



## PROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des

### **Gemeinderates der Marktgemeinde St. Peter in der Au am Montag, dem 22. April 2024 um 19:30 Uhr**

im Sitzungssaal des Gemeindeamtes St. Peter in der Au, Hofgasse 6

#### Anwesend waren:

1. Bgm.	MMag. Johannes Heuras	13. GR	Dr. Manfred Pferzinger
2. Vbgm.	Alois Seirlehner	14. GR	Reinhard Kalkhofer
3. gfGR	Hermann Stockinger	15. GR	Peter Hofer
4. gfGR	Mag. (FH) Johannes Tanzer	16. GR	Andreas Gruber, MA BSc
5. gfGR	Josef Streißberger	17. GR	Martin Wimmer
6. gfGR <sup>in</sup>	Julia Krifter	18. GR	Friedrich Bürscher
7. gfGR	Helmut Überlackner	19. GR	Franz Kirschbichler
8. GR	Franz Berger	20. GR <sup>in</sup>	Elisabeth Überlackner
9. GR <sup>in</sup>	Angela Gruber	21. GR	Jürgen Haunschmid
10. GR	DI(FH) Matthias Mayer	22. GR	Josef Schönegger
11. GR <sup>in</sup>	Silvia Krendl	23. GR	Franz Stocklassa
12. GR <sup>in</sup>	Susanne Pfaffeneder		

#### Anwesend waren außerdem:

Mag<sup>a</sup>. Melanie Kaindl als Schriftführerin

#### Entschuldigt abwesend waren:

GR<sup>in</sup> Verena Gruber-Fellner, GR Dietmar Hausberger, GR Johann Egger-Richter, GR Michael Pfaffenbichler, GR<sup>in</sup> Ingrid Kaubeck, GR Markus Fehringner

#### Nicht entschuldigt abwesend waren:

–

#### Vorsitzender:

Bürgermeister MMag. Johannes Heuras, die Sitzung war öffentlich, die Sitzung war beschlussfähig.

## **Tagesordnung**

1. Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Bürgermeister
2. Genehmigung des Protokolls vom 19. Februar 2024
3. Bericht: Gebarungsprüfung 25.03.2024
4. Bericht: Umsetzung Rundwanderweg Kleinregion Herz des Mostviertels
5. Bericht: Vertrag Gemeinde-Diözese St. Pölten - MTB Strecken Kürnberg
6. Beschluss: Rechnungsabschluss 2023
7. Beschluss: Teilnahme Gebührenbremse GDA
8. Beschluss: Haftungsübernahme Darlehen AWG Kürnberg BA05
9. Beschluss: Gemeindegrenzänderung mit Seitenstetten
10. Beschluss: Teilung nach § 15 LTG, Steyr ARMS, KG Kirnberg
11. Beschluss: Änderung Flächenwidmungsplan
  - a) Umwidmung der einzelnen Änderungspunkte
  - b) Sondernutzungsvertrag zu Änderungspunkt 1.
12. Beschluss: Verlängerung Bebauungsfrist Gst.Nr. 408/20 KG St. Michael
13. Beschluss: Sondernutzungsvertrag L6278, KG St. Michael
14. Beschluss: Fahrbahnteiler mit Querungshilfe, B122, Dr.-Hans-Blank-Weg
  - a) Sondernutzungsvertrag und Grundablöseübereinkommen
  - b) Vergabe Straßenbauarbeiten
15. Beschluss: Abtretungsvereinbarungen - Errichtung Radweg Betriebsgebiet West
16. Beschluss: Mietverträge Graf-Segur-Platz 6
  - a) Gesundheitszentrum
  - b) Sozialwohnung
17. Beschluss: Masterplan Ortszentrumsentwicklung St. Peter Markt
18. Beschluss: Subvention Ankauf Tracht TMK St. Michael
19. Personalangelegenheiten

### **Erledigung der Tagesordnung:**

#### **1. Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Bürgermeister**

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

#### **2. Genehmigung des Protokolls vom 19. Februar 2024**

Gegen das vorliegende Protokoll der Sitzung des Gemeinderates vom 19. Februar 2024 liegt kein Einspruch vor. Es gilt daher als genehmigt.

#### **3. Bericht: Gebarungsprüfung Prüfungsausschuss 25. März 2024**

Der Bericht über die Gebarungsprüfung vom 25. März 2024 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

#### **4. Bericht: Umsetzung Rundwanderweg Kleinregion Herz des Mostviertels**

Der Bürgermeister berichtet:

Im Rahmen der letzten Sitzung der sieben Kleinregionsgemeinden in Biberbach erfolgte der Startschuss für die Umsetzung des gemeindeübergreifenden Rundwanderweges Herz des Mostviertels. Bereits im vergangenen Jahr wurde intensiv an den Vorbereitungen gearbeitet und eine touristische Studie durchgeführt.

Ein über 100 km langer Rundwanderweg mit insgesamt 8 Wegetappen soll im kommenden Jahr realisiert werden. Neben klassischen Informationstafeln zum Rundwanderweg sowie Panoramatafeln, sollen so genannte „Storytelling-Stationen“ die Region mit ihren einzigartigen Besonderheiten zu Naturraum, Geschichten, Persönlichkeiten, ... erlebbar machen. Ergänzend dazu sind Rast- und Ruheplätze an zentralen Orten entlang des Weges in einheitlichem Design geplant. Dazu wurden bereits konkrete Gestaltungsentwürfe für Bank- und Tischkombinationen, aber auch Liegeelemente der Firma Ambientconsult ausgewählt. Die Identität der Kleinregion im Herzen des Mostviertels mit ihrer hügeligen Landschaft und den charakteristischen Obstbaumalleen soll sich in den Ausstattungs- und Beschilderungselementen des Rundwanderweges wiederfinden. Vor-Ort-Besichtigungen der geplanten Rast- und Ruheplätze sowie der geeigneten Beschilderungsstandorte finden bereits im April statt. Ebenso sind Fotoshootings für entsprechende Marketingmaßnahmen bereits zur Obstbaumblüte geplant.

Mit diesem Projekt soll vor allem den Menschen in der Kleinregion auch zukünftig ein attraktives Angebot zur Verfügung gestellt werden. Wenn darüber hinaus auch so mancher Gast angelockt wird, dann bringt das natürlich auch Chancen für die ganze Region. Es sollen gemeinsam als Region nachhaltige Impulse gesetzt und die Schönheit der Kleinregion hervorgehoben werden.

In den kommenden Monaten folgen Detailabstimmungen sowie Auftragserteilung zur Realisierung des Rundwanderweges. Ein Großteil der baulichen Maßnahmen soll bereits im Sommer stattfinden. Begleitet wird dieses Projekt durch die Kleinregionsbetreuung im Rahmen der Dorf- und Stadterneuerung. Die im Rahmen des NÖ Landschaftsfonds bewilligte Förderung beträgt 50 % der Gesamtkosten von € 341.004,00 (inkl. MWSt.) maximal jedoch € 170.502,00. Eine entsprechende Förderzusage der NÖ Landesregierung liegt bereits vor.

## **5. Bericht: Vertrag Gemeinde-Diözese St. Pölten - MTB Strecken Kürnberg**

### **Sachverhalt:**

Zum Zwecke der geplanten Mountainbikestrecke für das Kindertraining fand am 07.11.2023 unter Anwesenheit von Vertretern des SV Kürnberg, der Diözese St. Pölten, sowie eines Vertreters der Pfarrkirche Kürnberg und dem Vizebürgermeister eine Vor-Ort-Besichtigung im Pfarrwald Kürnberg statt. Im Zuge dieser Besprechung wurde seitens der Diözese St. Pölten, vertreten durch Fr. Mag. Meister, mitgeteilt, dass eine kirchenbehördliche Genehmigung zur Nutzung eines Teilbereiches des Pfarrwaldes als Mountainbikestrecke nur vorstellbar ist, wenn als Vertragspartner der Pfarrkirche St. Peter in der Au als Grundeigentümer die Marktgemeinde St. Peter in der Au gegenübertritt.

In einem weiteren persönlichen Gespräch am 11.03.2024 mit Fr. Mag. Meister sowie Vertretern der Pfarrkirche Kürnberg und des SV Kürnberg sowie Bürgermeister Johannes Heuras, Vizebürgermeister Alois Seirlehner und AL Melanie Kaindl wurde nochmals seitens Fr. Mag. Meister ein direkter Vertragsabschluss mit dem SV Kürnberg ausgeschlossen. Begründet wurde dies mit der Gefahr einer plötzlichen Vereinsauflösung, welche die Diözese nicht gewillt ist zu tragen. Bis dato wurde seitens der Diözese ein ähnlicher Vertrag mit einer anderen Gemeinde abgeschlossen. Lt. Fr. Mag. Meister sei eine solche Vorgehensweise auf Auskunft von Hrn. Christoph Vielhaber (Strategische Projekte Rad und Mountainbike, Niederösterreich-Werbung GmbH) in den Gemeinden im Mostviertel so Usus. Gemeinsam mit den anwesenden Vertretern wurde die vollständige 1:1 Übertragung des Vertrages von der Gemeinde auf den SV Kürnberg sowie die entsprechenden Vertragsmodalitäten bei etwaigen Rennen besprochen. Außerdem soll die Strecke nicht nur für das Kindertraining sondern auch für alle Mitglieder des SV Kürnberg geöffnet werden. Dies soll ebenfalls im Vertrag so festgehalten werden. Betreffend die Höhe des jährlichen Pauschalentgelt wollte

sich Fr. Mag. Meister noch mit dem zuständigen Wirtschaftsökonom der Diözese St. Pölten abstimmen und anschließend einen adaptierten Vertrag mit den besprochenen Änderungen übermitteln.

Da bis kurz vor der Vorstandssitzung am 16.04.2024 kein adaptierter Vertrag der Diözese vorlag wurde nochmals seitens AL Melanie Kaindl und Vizebürgermeister Alois Seirlehner urgiert. Am 17.04.2024 langte eine E-Mail von Fr. Mag. Meister am Gemeindeamt ein mit dem Inhalt, dass eine kirchenbehördliche Freigabe betreffend Bereitstellung des Pfarrwaldes für Mountainbike Zwecke nicht erteilt werden kann. Begründend dazu wurde ausgeführt, dass bei der Erstellung des Nutzungsvertrages davon ausgegangen wurde, dass die gesamte Haftung, welche insbesondere aus der Wegehaltung des Grundeigentümers resultiert auf den Vertragspartner (Gemeinde St. Peter in der Au) überwältzt werden könne. Aufgrund einer Entscheidung des OGH (3 Ob 90/23s) vom September 2023 ergibt sich jedoch nunmehr, dass der Wegehalter seine Haltereigenschaft nicht durch eine vertragliche Vereinbarung mit dem Nutzungsberechtigten verliert, sondern der Nutzungsberechtigte lediglich Mithalter wird. Der Grundeigentümer ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin auch für die Instandhaltung der Forststraße verantwortlich, sodass sich die Instandhaltungspflichten des Grundeigentümers und des Nutzungsberechtigten überschneiden und dadurch beide solidarisch haften. Der Grundeigentümer kann daher seine Wegehalterverpflichtung nicht vollständig auf einen Vertragspartner überwälzen.

Entsprechend dieser neuen Erkenntnisse ist ein Vertragsabschluss – wie ursprünglich geplant – seitens der Diözese nicht möglich.

## **6. Beschluss: Rechnungsabschluss 2023**

### **Sachverhalt:**

Der Bürgermeister berichtet, dass im Rechnungsjahr 2023 insgesamt rund 14,3 Millionen Euro ausgegeben wurden. 4,6 Millionen Euro davon waren Investitionen in Projekte – neben dem Bau des Freiwilligen Feuerwehrhauses in St. Peter waren es vor allem Straßenbau, Glasfaserausbau, Kanal und Wasserprojekte, die Umrüstung auf LED-Straßenbeleuchtungen oder etwa der Ankauf von neuen Feuerwehrfahrzeugen. Allesamt nachhaltige infrastrukturelle Maßnahmen, welche über viele Jahre Bestand haben werden und der gesamten Gemeindebevölkerung zugutekommen.

Demgegenüber konnte im selben Zeitraum auch der Schuldenstand weiter gesenkt werden. Von 5,3 Millionen Euro am Jahresbeginn 2023 auf 4,75 Millionen Euro zum Jahresende. Dies ergibt eine pro Kopf Verschuldung von etwa 920 Euro per Einwohnerin bzw. Einwohner.

Zusammengefasst zeigt sich somit ein erfreuliches Bild, welches in Anbetracht der laufend steigenden Fixkosten aber auch notwendig ist (z.B. NÖKAS-Beitrag ca. 1,5 Millionen Euro, Kinder- und Jugendwohlfahrt ca. 900.000 Euro, Personal 1,64 Millionen Euro, Schulen und Kindergärten 2,5 Millionen Euro, Trinkwasserversorgung und Kanal 1,5 Millionen Euro). Die Aufgabenpalette einer Gemeinde ist schlicht groß und kostenintensiv und wird auch in Zukunft nicht kleiner werden. Insofern hat man gut daran getan in den vergangenen Jahren, einen soliden Grundstock zu bilden für finanziell herausforderndere Zeiten.

Die Vorhaben Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Neubau Feuerwehrgebäude Markt und Feuerwehrfahrzeug St. Michael sind derzeit nicht ausgeglichen. Alle anderen Vorhaben sind ausgeglichen. Es gab Zuführungen bei den Vorhaben Wasserversorgung, Straßenbau, Abwasserbeseitigung, Güterwegerhaltung, Feuerwehrfahrzeug St. Michael, Liegenschaft Graf-Segur-Platz 8 und Feuerwehrfahrzeug St. Johann gemacht.

Der Finanzierungshaushalt weist ein Minus von € 2.291.901,15 aus.

Im Finanzierungshaushalt wird in die operative (laufende) Gebarung, die investive (Investitionen) Gebarung und in die Finanzierungstätigkeit (Darlehen und Tilgung) unterschieden.

operative Gebarung:			
Einzahlungen	€	11.224.776,57	
Auszahlungen	€	9.144.901,44	
<b>Saldo</b>	<b>€</b>	<b>2.079.875,13</b>	
Investive Gebarung:			
Einzahlungen	€	794.476,47	
Auszahlungen	€	4.622.607,72	
<b>Saldo</b>	<b>-€</b>	<b>3.828.131,25</b>	
Die Differenz aus operativer und investiver Gebarung beträgt			-€ 1.748.256,12
Finanzierungstätigkeit:			
Einzahlungen	€	1.940,19	
Auszahlungen	€	545.585,22	
<b>Saldo</b>	<b>-€</b>	<b>543.645,03</b>	
Nettofinanzierungssaldo	-€	1.748.256,12	
Saldo Finanzierungstätigkeit	-€	543.645,03	
<b>Saldo</b>	<b>-€</b>	<b>2.291.901,15</b>	

Abschließend bedankt sich der Bürgermeister bei der Kassenverwalterin und Leiterin der Buchhaltungs- und Finanzabteilung der Marktgemeinde St. Peter/Au, Frau Magdalena Stocker und ihrem gesamten Team für die hervorragende geleistete Arbeit und die Erarbeitung des Rechnungsabschlusses.

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge den Rechnungsabschluss 2023 in der vorliegenden Form beschließen.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**7. Beschluss: Teilnahme Gebührenbremse GDA**

**Sachverhalt:**

Der Bürgermeister berichtet über die Möglichkeit am Verteilungsmodell des GDA zur Gebührenbremse teilzunehmen. Seitens der Marktgemeinde St. Peter in der Au wurde an den GDA bereits das Interesse an einer Teilnahme bekundet. In den letzten Wochen wurden seitens des GDA intensive Gespräche mit dem hausinternen Softwarehersteller geführt, um ein einfaches und kostengünstiges System für die Abwicklung zu erarbeiten. Aktuell wurde seitens des GDA mitgeteilt, dass eine Abrechnung nach der vom Land NÖ bezeichneten Variante 2 durchgeführt werden soll. Diese erfolgt über die Müllgebühren und die Auszahlung beziehungsweise der Abzug der Gebührenbremse wird mit der Vorschreibung, die am 15. August 2024 fällig ist, vom GDA für die Gemeinde erledigt.

Entsprechende Beschlussvorlagen sind derzeit in Erarbeitung und werden noch seitens des GDA übermittelt. Im Vorfeld werden für die einzelnen Gemeinden noch der Ausgangsbetrag festgelegt damit der Gemeinderatsbeschluss vollständig und richtig erstellt werden kann.

Die Abrechnung, der beim GDA anfallenden Kosten erfolgt nach Aufwand und auf Basis der insgesamt zur Verteilung gelangender Gebührenbremsengelder und wird sich nach ersten Schätzungen etwa um die Euro 1.100,00-1.500,00 pro Gemeinde bewegen. Diese Beträge werden bei der Rückvergütung für die Müllgebühr (5%) abgezogen.

Seitens des Landes NÖ, Gruppe Innere Verwaltung, wurde ein Zweckzuschuss zur Finanzierung der Gebührenbremse gewährt und bereits ein Betrag iHv € 86.782,00 überwiesen.

## **8. Beschluss: Haftungsübernahme Darlehen AWG Kürnberg BA05**

### **Sachverhalt:**

GR Reinhard Kalkhofer berichtet:

Die Abwassergenossenschaft Kürnberg wurde im Jahr 2004 gegründet und verfügt aktuell über 86 Anschlüsse (über 330 Personen). Wesentlichste Aufgabe ist der Betrieb und die Wartung der Abwasserentsorgung in Kürnberg wodurch für die Gemeinde St. Peter in der Au keine Aufwendungen (Bau und Instandhaltung von Kanalanlagen) im Bereich Abwasserentsorgung im Ortsteil Kürnberg entstehen.

Für die Erweiterung der Kläranlage AWG Kürnberg BA05 ein Darlehen in Höhe von € 730.000,00 und bittet um Übernahme der dafür notwendigen Bürgschaft durch die Marktgemeinde St. Peter in der Au.

Darlehensgeber ist die Raiffeisenkasse Haiderhofen eGen. Die Laufzeit beträgt 35 Jahre.

### **Verzinsung:**

Sollzinssatz 4,412 % p.a entsprechend der Entwicklung EURIBOR 6-Monats-Satz, Berechnungsbasis vorletzter Tagessatz vor Beginn der Zinsperiode mit einem Aufschlag von 0,55 %-Punkten. Anpassung erfolgt halbjährlich, erstmals am 01.07.2024. Der Mindestzinssatz beträgt 0,55 % p.a.

Die Bürgschaftsübernahme unterliegt der Genehmigungspflicht des Landes Niederösterreich.

Eine entsprechende Projektbeschreibung samt Kostenaufstellung und Zeitplan liegt den Unterlagen bei.

*20:22 Uhr GR Reinhard Kalkhofer verlässt den Sitzungssaal.*

### **Antrag des Vizebürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge die Übernahme der Bürgschaft für das Darlehen AWG Kürnberg BA05 beschließen.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

*20:23 Uhr GR Reinhard Kalkhofer betritt den Sitzungssaal.*

## **9. Gemeindegrenzänderung mit Seitenstetten**

### **Sachverhalt:**

Im Zuge der Renaturierung sollen die Gemeindegrenzen zwischen St. Peter in der Au und Seitenstetten neu vermessen werden. Ein Teilungsplan zur Vorbereitung der Gemeindegrenzänderung wurde bereits übermittelt.

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge folgende Verordnung betreffend die Änderung der Grenzen zwischen den Gemeinden St. Peter/Au (Katastralgemeinde 03218 St. Peter in der Au Dorf) und Seitenstetten (Katastralgemeinde 03222 Seitenstetten Dorf) beschließen:*

*Grundlage der Grenzänderung zwischen den beteiligten Gemeinden bildet der Teilungsplan zur Vorbereitung der Gemeindegrenzänderung St. Peter in der Au – Seitenstetten, Url Bach km 22,07 – km 23,30, erstellt durch das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ. 70509A vom 16.01.2023.*

*Der Urlbach bildet die natürliche Grenze zwischen den beiden Gemeinden. Durch ein Renaturierungsverfahren wurde der Verlauf des Urlbaches in einigen Bereichen verändert.*

*Mit der Gemeindegrenzänderung soll auch in diesen Bereichen die Gemeindegrenze wieder an den Bachverlauf angelehnt werden.*

*Durch diese Gebietsänderung sind keine Einwohner betroffen. Die Gemeindegrenzänderung erfolgt flächengleich.*

*In der Zeit von 23.04.2024 bis einschl. 08.05.2024 (2 Wochen) liegen die bezughabenden Unterlagen während der Amtsstunden (Montag 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 08:00 bis 12:00 Uhr, Mittwoch 13:00 bis 17:00 Uhr und Freitag von 08:00 bis 13:00 Uhr) im Gemeindeamt St. Peter in der Au, 3352 St. Peter in der Au, Hofgasse 6, auf.*

*Während dieser Zeit ist allen Gemeindemitgliedern und Personen, die an der Gebietsänderung ein rechtliches Interesse nachzuweisen vermögen, die Einsichtnahme in allfällige Vereinbarungen und die Abgabe von Erinnerungen möglich.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**10. Beschluss: Teilung nach § 15 LTG, Steyr ARMS, KG Kirnberg**

**Sachverhalt:**

Nach der Endvermessung des Trennstückes, welches die Steyr Arms GmbH bereits im Jahr 2019 (GR-Beschluss v. 24.06.2019, TOP 11, bezahlt am 30.09.2019) von der Marktgemeinde St. Peter in der Au gekauft hat, liegt nunmehr die Teilungsurkunde (Vermessungsurkunde Mayrhofer & Hackl ZT GmbH, GZ 15764/23) zur Beschlussfassung vor:

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge beschließen:*

- 1.1) *Die in beiliegender Vermessungsurkunde der **Mayrhofer & Hackl ZT GmbH, GZ 15764/23** in der **KG Kirnberg** dargestellte Weganlage „Trennstück 1 von Gst. Nr. 1604/10 im Ausmaß von 376 m<sup>2</sup> wird als Gemeinestraße entwidmet (Öffentliche Straße, die für den Gemeingebrauch zur Verfügung steht). Trennstück 1 wird in das Grundstück 1604/6, EZ 152, KG 03214 Kirnberg (Steyr Arms GmbH, Ramingtal 46, 4442 St. Peter in der Au) einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und mit einem Hinweis auf diesen versehen. Dieser liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.*
- 1.2) *Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.*

- *Die Anlage ist bereits fertiggestellt.*
- *Sämtliche Dienstbarkeiten und Realrechte sind nicht mitzuübertragen*
- *Die beteiligten Eigentümer und Buchberechtigten erheben keinen Einwand gegen die beabsichtigte und beantragte grundbücherliche Durchführung.*
- *Es sind keine Hinderungsgründe für eine solche Durchführung bekannt.*
- *Der Antragsteller haftet mit allen Rechtsfolgen für die Vollständigkeit und Richtigkeit obiger Angaben (§20 LiegTeilG)*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **11. Beschluss: Änderung Flächenwidmungsplan**

**Sachverhalt:**

### **a) Umwidmung der einzelnen Änderungspunkte**

*20:39 Uhr: gF GR Helmut Überlackner, GR<sup>in</sup> Elisabeth Überlackner und GR Martin Wimmer verlassen den Sitzungssaal*

In der Zeit vom 27. Februar bis zum 10. April 2024 wurden die geplanten Änderungen im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Peter in der Au, GZ 2618 aufgelegt. Die während dieser Frist eingelangten Stellungnahmen wurden erörtert. Die diesbezüglichen Empfehlungen des Ortsplaners wurden vollinhaltlich angenommen.

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge beschließen, die geplanten Änderungen im Flächenwidmungsplan, GZ 2618, zu genehmigen und folgende Verordnung zu erlassen:*

§ 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden **Kirnberg, St. Michael am Bruckbach, St. Peter in der Au Dorf und St. Peter in der Au Markt** entsprechend dem Projekt der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH - PZ 2618 - abgeändert.

**Nicht beschlossen** werden die **Änderungspunkte 2 (zurückgezogen), 3 (Versagungsgrund), 5 und 16 (fehlende Stellungnahmen).**

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

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **b) Sondernutzungsvertrag zu Änderungspunkt 1.**

Das Grundstück Nr. 3007, KG St. Peter in der Au - Dorf mit einer Fläche von 24.180 m<sup>2</sup>, EZ 513, KG 03218 St. Peter in der Au – Dorf (Güterweg „Oberbichl“), ist Öffentliches Gut der Marktgemeinde St. Peter in der Au und damit als Gemeindefraße dem Gemeindegebrauch gewidmeter Teil des Gemeindevermögens.



Eine Teilfläche im Ausmaß von rd. 23 lfm soll für die Errichtung einer Einfriedung in Form eines Maschendrahtzaunes durch die grundbücherliche Eigentümerin der angrenzenden Liegenschaft EZ 642, Gst. Nr. 1051/3, Corinna Wimmer, privat in Form einer Sondernutzung gemäß § 71 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 iVm § 1a NÖ Gebrauchsabgabengesetz 1973 genutzt werden. Der Zaun wird so errichtet, dass ein vollständiger Rückbau und eine Wiederherstellung des Urzustandes jederzeit möglich ist. Der entsprechende Sondernutzungsvertrag liegt dem Protokoll bei.

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge den oa Sondernutzungsvertrag lt. Beilage abzuschließen.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

*20:42 Uhr: gF GR Helmut Überlackner, GR<sup>n</sup> Elisabeth Überlackner und GR Martin Wimmer betreten den Sitzungssaal*

**12. Beschluss: Verlängerung Bebauungsfrist**

**Sachverhalt:**

Herr Putzgruber Patrick hat kürzlich das Grundstück 408/20 KG St. Michael käuflich erworben. Da der fünfjährige „Bauzwang“ im Juni 2024 abläuft ersucht der Käufer Hr. Putzgruber um Verlängerung der Bebauungsfrist auf weitere zwei Jahre.

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge beschließen, die Bebauungsfrist betreffend dem Grundstück 408/20, KG St. Michael um weitere zwei Jahre zu verlängern.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**13. Beschluss: Sondernutzungsvertrag L6278, KG St. Michael**

**Sachverhalt:**

OV Josef Streißlberger berichtet:

Für die Verlegung von LWL-Rohren inkl. Kabel auf der L6278 KG St. Michael am Bruckbach bei km 4,046 (Parzellennr.: 65/2) ist zwischen dem Land NÖ (Gruppe Straße) und der Marktgemeinde St. Peter in der Au ein Sondernutzungsvertrag abzuschließen. Die Beschreibung bzw. die Lage der einzelnen Anlage auf Straßengrund ist den beiliegenden Projektunterlagen der IKW ZT-GmbH zu entnehmen. Der entsprechende Sondernutzungsvertrag liegt dem Protokoll bei.

**Antrag des OV Josef Streißlberger:**

*Der Gemeinderat möge den oa Sondernutzungsvertrag lt. Beilage abzuschließen.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**14. Beschluss: B122, Fahrbahnteiler mit Querungshilfe**

**Sachverhalt:**

**a) Sondernutzungsvertrag und Grundablöseübereinkommen**

Im Zuge des Neubaus des Feuerwehrhauses, Dr.-Hans-Blank-Weg, soll ein Fahrbahnteiler

mit Querungshilfe und Linksabbiegestreifen von km 16,200 bis km 16,560 auf der B122 errichtet werden. Diesbezüglich ist zwischen dem Land NÖ (Gruppe Straße) und der Marktgemeinde St. Peter in der Au ein Sondernutzungsvertrag abzuschließen. Dafür ist seitens der Gemeinde ein Pauschalbetrag iHv € 26.744,96 an das Land NÖ zu entrichten. Die Beschreibung bzw. die Lage der einzelnen Anlage auf Straßengrund ist beiliegenden Projektunterlagen der IKW ZT-GmbH zu entnehmen. Der entsprechende Sondernutzungsvertrag liegt dem Protokoll bei.

Des Weiteren liegt ein Übereinkommen zwischen Kammerhofer Michaela und der Marktgemeinde St. Peter in der Au betreffend Grundeinlöse für den Ausbau bzw. die Korrektur der Landesstraße LB122, Baulos „Fahrbahnteiler LA BB St. Peter/Au“, km 16+200.000-16+560.000 vor mit welchem die im Lageplan bezeichneten Grundflächen in einem Ausmaß von 58m<sup>2</sup> zu einem Preis iHv € 10,00/m<sup>2</sup>, gesamt sohin € 580,00 in das Eigentum der Gemeinde übernommen werden sollen.

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge den oa Sondernutzungsvertrag mit einem zu entrichtenden Pauschalbetrag iHv € 26.744,96 beschließen.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge das oa Grundablöseübereinkommen zu einem Ablösepreis iHv € 580,00 lt. Beilagen zu beschließen.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**b) Vergabe Straßenbauarbeiten**

Betreffend die Durchführung der für den oa bezeichneten Fahrbahnteiler mit Querungshilfe und Linksabbieger notwendigen Straßenbauarbeiten liegt ein Angebot der Fa. Stockinger vor welches seitens der Fa. IKW ZT-GmbH geprüft wurde. Seitens Franz Schlager (IKW) liegen wurde das Angebot wie folgt erläutert:

„Das Angebot ist grundsätzlich bei deckungsgleichen Positionen, bis auf die Asphalt-schichten, preisgleich kalkuliert wie beim beauftragten Angebot (Angebot vom 23.06.2023) der Fa. Stockinger für die Außenanlagen bei der Feuerwehr.

Bei den Positionen für Asphalt wurde ein höherer Preis angesetzt als im oben erwähnten Auftrag.

Ich habe die Preise für Asphalt und die nicht deckungsgleichen Positionen mit anderen Ausschreibungen näheren Umkreis aus dem Jahr 2024 verglichen. Es kann von mir ausgesagt werden das diese angebotenen Preise in jedem Fall dem derzeitigen Preisniveau entsprechen und nicht überteuert sind. Aus diesem Grund empfehle ich die Leistungen für die Errichtung des Linksabbiegers bei der Feuerwehr an die Fa. Klaus Stockinger Erdbau GmbH, gemäß Angebot vom 11.04.2024 zum Preis von € 95.560,65 exkl. Ust zu vergeben.

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge die Durchführung der Straßenbauarbeiten für den oa Linksabbieger an die Fa. Klaus Stockinger Erdbau GmbH zum Angebotspreis iHv € 95.560,65 exkl. USt. vergeben.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **15. Beschluss: Abtretungsvereinbarungen Errichtung Radweg Betriebsgebiet West**

### **Sachverhalt:**

Für die Errichtung und Fertigstellung des Radweges Dr.-Hans-Blank-Weg – Betriebsgebiet West sind Grundabtretungen von Anrainern erforderlich. Die entsprechenden Übereinkommen mit der Fa. Forsters (Franz Forster und Ing. Stephan Mayr) liegen bereits vor. Darin wird eine Entschädigung iHv € 25,00/m<sup>2</sup> für 25 m<sup>2</sup> vereinbart. Ein weiteres Übereinkommen mit der Fa. Mille über ca. 5m<sup>2</sup> konnte noch nicht final abgeschlossen werden da Alfred Mille dem geplanten Hochboard nicht zustimmen will mit der Begründung, dass er diesen Bereich als Abstellfläche für PKWs benötigt. Diesbezüglich ist anzumerken, dass es sich bei der gegenständlichen Grundstücksfläche lt. Auskunft der BH Amstetten um eine Versickerungsfläche handelt, welche nicht als Abstellplatz für PKWs verwendet werden soll.

### **Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge die Abtretungsvereinbarungen lt. Beilagen mit Franz Forster und Ing. Stephan Mayr sowie Michaela Kammerhofer beschließen.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **16. Mietverträge Graf-Segur-Platz 6, Ergotherapie & Logopädie und Sozialwohnung**

### **Sachverhalt:**

#### **a) Gesundheitszentrum**

Seitens der Ergotherapie & Logopädie Räumlichkeiten im Gesundheitszentrum Graf-Segur-Platz 6 gibt es eine Anfrage von Fr. Anna Theresa Bichler welche sich ab Mai 2024 als gemeinsame Mieterin zu Fr. Kimmeswenger und Fr. Mayer dazu mieten möchte. Fr. Bichler ist ausgebildete Lebens- und Sozialberaterin und in St. Peter in der Au wohnhaft. Mit den beiden bisherigen Mieterin fand bereits ein Abstimmungsgespräch statt. Der bisherige Mietvertrag mit Fr. Kimmeswenger und Fr. Mayer soll dahingehend abgeändert werden, dass Fr. Bichler ab 01.05.2024 in das Mietverhältnis eintritt. Ein entsprechender Mietvertrag wurde bereits erstellt und liegt den Unterlagen bei.

### **Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge dem Mietvertrag mit Fr. Anna Theresa Bichler, Fr. Andrea Kimmeswenger und Fr. Eva Mayer lt. Beilage beschließen.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **b) Sozialwohnung**

Für die derzeit leerstehende Wohnung am Graf-Segur-Platz 6 (ehem. Al-Wuhail) liegt eine Bewerbung von Hrn. Mohamad Khabaz Khamoui vor. Dieser lebt seit seiner Flucht aus der Ukraine gemeinsam mit seinem 12-jährigen Sohn bei der Fa. Stockinger/Bauernfeind in St. Johann – Schaidlberg 5. Sein Sohn besucht die Mittelschule in St. Peter in der Au und beide fühlen sich sehr wohl. Um sich besser in das Gemeindeleben integrieren zu können würde er sich eine Wohnung wünschen welche näher im Zentrum gelegen ist weshalb die oa Wohnung sehr gut passen würde. Ein entsprechender Vertragsentwurf analog zu den vorherigen Sozialwohnungen Al-Wuhail bzw. Al Ahmad wurde erstellt und liegt den Unterlagen bei.

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge dem Mietvertrag mit Hrn. Mohamad Khabaz Khamoui lt. Beilage beschließen.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**17. Beschluss: Ortszentrumsentwicklung - Masterplan****Sachverhalt:**

Seit ca. einem Jahr wurde intensiv in Themengruppen an der Entwicklung eines Masterplanes für das Ortszentrum St. Peter in der Au Markt gearbeitet. Im Fokus stand vor allem die Nachnutzung der Fläche des alten Feuerwehrhauses. Wobei sich in mehreren Diskussionsrunden als ideales Konzept die Schaffung einer Verbindung der bestehenden Schulen mit der Musikschule, dem Musikverein und der öffentlichen Bibliothek herauskristallisiert hat. Darüber hinaus ist auch ein öffentliches WC sowie die Möglichkeit eines geschützten Verkaufsareals für den Bauernmarkt und sonstige Aktivitäten vorgesehen. Vom beauftragten Architekten Hrn. DI Erlach wurde nunmehr als Bündelung der gemeinsam erarbeiteten Konzepte ein Manual zum Masterplan entworfen welches den Unterlagen beiliegt.

Des Weiteren hat sich die Fa. ADEG Kaubeck mit einem Schreiben an den Gemeinderat gewandt. Einerseits wurde darin auf die bevorstehende Mieterhöhung am aktuellen Standort Bezug genommen andererseits wäre angestrebt das Kaufhaus in den nächsten Jahren zu modernisieren bzw. aufgrund von Platzmangel generell an einem anderen Standort neu zu errichten. Als benötigte Netto-Fläche (Raumbedarf) wurden rund 560m<sup>2</sup> angeführt und sei die beste Lösung diesen Neubau neben der Schule zu errichten. Etwaige Parkplätze vor dem Geschäft seien wichtig sind aber in der angegebenen Fläche noch nicht ausgewiesen.

Auch der Musikverein übermittelte ein Schreiben, in welchem er insbesondere auf die Vorteile eines Musikheimstandortes mitten im Zentrum hinweist sowie auf die zahlreichen Synergieeffekte, welche durch die Kombination mit der Musikschule erzielt werden kann. Der Leidensdruck nach neuen größeren Räumlichkeiten für den Musikverein sei groß und könnte durch die Schaffung gemeinsamer Infrastruktur in Verbindung mit den Schulen ohne zusätzliche Parkflächen und weitere Versiegelung realisiert werden.

Der Bürgermeister berichtet, dass unmittelbar vor der heutigen Sitzung ein ausführliches und sehr konstruktives Gespräch mit Johann Ratzberger, Lebensgefährtin von ADEG Betreiberin Ingrid Kaubeck stattfand in welchem nochmals betont wurde, dass aus Sicht der Fa. ADEG Kaubeck zukünftig Nahversorgung nur überlebensfähig geführt werden kann mit einer größeren Geschäftsfläche welche situiert ist am Areal der alten Feuerwehr. Zudem könnte man außerdem die Abwärme der Kühlregale energietechnisch für den Schulkomplex nutzen.

Hinsichtlich der Finanzierung der benötigten Geschäftsfläche werden von GR Franz Stocklassa die zu erwartenden Baukosten ins Treffen geführt. Diesbezüglich sei jedenfalls mit € 2.000 bis € 3.000 pro m<sup>2</sup> zu rechnen, was in Summe bei rd. 650 m<sup>2</sup> Kosten iHv € 1,5 bis 1,8 Mio. verursachen würde. Würde man diese Kosten auf eine Abschreibung von 15 Jahren umlegen wären – ohne Verzinsung – jährlich Mietkosten von zumindest € 100.000,00 erforderlich. Die Wirtschaftlichkeit sei hier wohl nur schwer nachvollziehbar.

GR Manfred Pferzinger weist darauf hin, dass im Hinblick auf eine mögliche Kostendeckung des allfälligen Abgangs seitens der Marktgemeinde St. Peter in der Au der Standort zur Errichtung eines Geschäftes doch eigentlich öffentlich ausgeschrieben werden müsste.

Kritisch äußern sich mehrere Gemeinderäte zur Platzierung eines Geschäftes am Schularreal vor allem aber auch aus Gründen der Verkehrssicherheit. Durch das ständige Zu- und Abfahren der PKWs sowie der anliefernden LKWs unmittelbar neben dem Schul-Haupteingang würde anstelle einer verkehrsberuhigenden Zone das Gegenteil erreicht werden. Seitens des Bürgermeisters wird angemerkt, dass das derzeitige Gebäude der alten Feuerwehr eine verbaute Grundfläche von rund 470m<sup>2</sup> aufweist, es müsste diese um fast 50 % erweitert werden ohne noch die zusätzlichen Parkplatzflächen berücksichtigt zu haben.

Des Weiteren führt der Bürgermeister an, dass es einen Gesprächstermin mit dem Hauseigentümer (Fam. Strini) gab. Dabei wurde auch über etwaige Adaptierungen und Erweiterungen des Geschäftes am derzeitigen Standort im Bereich des neu zu gestaltenden Areals am Graf-Segur-Platz gesprochen. Ein weiterer diesbezüglicher gemeinsamer Gesprächstermin mit dem Hauseigentümer und der Fa. ADEG Kaubeck zur Abklärung etwaiger Zukunftsperspektiven am derzeitigen Standort wurde seitens der Fa. ADEG Kaubeck als derzeit nicht zielführend erachtet.

*22:16 Uhr GR Jürgen Haunschmid verlässt den Sitzungssaal.*

In weiterer Folge ist zeitnah ein Gespräch mit den Vertretern der drei Schulen, des Musikvereins, der Musikschule und der Öffentlichen Bibliothek zu führen um auch mit ihnen Vor- und Nachteile im Hinblick auf die „Kombination Nahversorger mit Schulcampus“ zu erörtern.

Für die erste Baustufe zur Errichtung eines Bildungs- und Musikzentrums soll ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben werden. Im Rahmen eines solchen Wettbewerbes können mehrere mögliche kreative aber auch lösungsorientierte Realisierungen in Augenschein genommen werden. Entsprechende Angebote von Architekten zur professionellen Abwicklung und Begleitung dieses Wettbewerbes sollen bis zur nächsten Sitzung im Juni eingeholt werden.

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses das von Hrn. DI Norbert Erlach entworfene Manual zum Masterplan beschließen und basierend auf diesem für die Nachnutzung der Fläche der alten Feuerwehr einen Architektenwettbewerb zur Errichtung eines Bildungs- und Musikzentrums ausschreiben.*

**Grundsatzbeschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**18. Beschluss: Subvention Ankauf Tracht TMK St. Michael**

**Sachverhalt:**

Der Musikverein St. Michael beabsichtigt den Ankauf einer neuen Tracht. Konkret sollen 40 Stück Kniebundhosen sowie 40 Paar Stutzen von der Fa. Koller erworben werden. Eine detaillierte Kostenaufstellung iHv € 9.398,91 (inkl. USt.) liegt bei.

Zuletzt wurde dem Musikverein Kürnberg im Jahr 2016 mit einer Förderung von € 8.240,00 bei einem Gesamtpreis iHv € 52.033,25 für den Trachtenankauf unterstützt.

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge dem TMK St. Michael eine Subvention iHv € 2.000,00 für den Ankauf neuer Trachten gewähren.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Ende der Sitzung: 22:45 Uhr