

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

## über die SITZUNG des GEMEINDERATES

Am 23.10.2015 in Steinakirchen am Forst

Beginn 19:00 Uhr die Einladung erfolgte am 16.10.2015  
Ende 19:50 Uhr durch Kurrende

### **ANWESEND WAREN:**

Bürgermeister Ing. Wolfgang Pöhacker  
Vizebürgermeister Gerhard Fußthaler

die Mitglieder des Gemeinderates

- |                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| 1. GfGR Iris Steindl          | 2. GfGR Michael Jungwirth    |
| 3. GfGR Martin Mayrhofer      | 4. GfGR Dr. Wolfgang Zuser   |
| 5. GR Josef Stelzer           | 6. GR Erwin Leitner          |
| 7. GR Andreas Grabenschweiger | 8. GR Thomas Stockinger      |
| 9. GR Gerold Stöger           | 10. GR Elisabeth Kellnreiter |
| 11. GR Laurin Ginner          | 12. GR Sieberer Kathrin      |

### **ANWESEND WAREN AUSSERDEM:**

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1. Ing. Peter Satovich (VB) | 2. Andrea Ramsauer (VB) |
|-----------------------------|-------------------------|

### **ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:**

- |                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| 1. GfGR Ing. Johann Watschka | 2. GR Gerhard Bayerl     |
| 3. GR Aloisia Theuretzbacher | 4. GR Martina Hofmarcher |
| 5. GR Michael Neckar         | 6. GR Josef Glösmann     |
| 7. GR Monika Baumann         |                          |

Die Sitzung war öffentlich  
Die Sitzung war beschlussfähig

## **TAGESORDNUNG**

Punkt 1: Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift  
der letzten Sitzung

Punkt 2: 23. Änderung Flächenwidmungsplan

Punkt 3: 14. Änderung Bebauungsplan

Punkt 4: Grenzänderung zw. Gemeinde Steinakirchen am Forst und  
Gemeinde Wolfpassing

Punkt 5: Übernahme ins öffentliche Gut - Altenhof

Punkt 6: Auflassung öffentliches Gut - Leyrer

Punkt 7: Kellerer Kreuzung

a) Grundkauf

b) Übernahme ins öffentliche Gut

Punkt 8: Güterweg Knötzelhof

Punkt 9: Zwischenfinanzierungskonto (Darlehen) für den Kindergartenneubau

Punkt 10: Kaufvertrag REWE

Punkt 11: Grundsatzbeschluss Sportplatzneubau

Punkt 12: Zusatz zum Pachtvertrag – "Zum Gassl"

### **Zu Punkt 1: Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung vom 18.09.2015**

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Sitzungsprotokolle der letzten Sitzung vom 18.09.2015 keine schriftlichen Einwände erhoben wurden. Die Sitzungsprotokolle gelten daher als genehmigt.

### **zu Punkt 2: 23. Änderung Flächenwidmungsplan**

Der Entwurf zur 23. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (ÖROP) der Gemeinde Steinakirchen am Forst lag in der Zeit vom 17. 08. 2015 bis 29. 09. 2015 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Geplant ist die Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der KG

Steinakirchen am Forst, Bauländerweiterung im Bereich des Sport- und Freizeitzentrums inkl. Anpassung des Straßenverlaufes und in der KG Außerrochsenbach, Korrektur des Straßenverlaufes.

Während der öffentlichen Auflage wurden folgende schriftliche Stellungnahmen zu den vorliegenden Änderungspunkten eingebracht:

Wirtschaftskammer NÖ, Abteilung Umwelt, Technik und Innovation vom 29.09.2015  
Hintersteiner Walter, Hauptstraße 20, 3261 Steinakirchen/F. vom 28.09.2015

Leinz Peter, Sportplatzstraße 6, 3261 Steinakirchen/F. vom 17.09.2015

Weiters liegt das Gutachten des DI Friedrich Pühringer, Amt der NÖ Landesregierung vom 14.10.2015, Zl.: RU2-O-597/051-2015 vor.

Der Erläuterungsbericht, die Beschlusspläne, die Beschlussempfehlung sowie die Stellungnahmen und das Gutachten wurde den Gemeinderäten zugestellt.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Entwurf des Flächenwidmungsplanes unter Berücksichtigung des Gutachtens des Sachverständigen der NÖ Landesregierung, Abt. RU2, sowie der Beschlussempfehlung des Raumplaners Dr. Paula zum örtlichen Raumordnungsprogramm 23. Änderung beschließen.

Weiters möge der Gemeinderat folgende Verordnung über die 23. Änderung des Raumordnungsprogrammes beschließen:

## **V e r o r d n u n g**

### **§ 1 Örtliches Raumordnungsprogramm**

Auf Grund des § 24 und § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die KG Außerrochsenbach und die KG Steinakirchen am Forst (23. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Flächenwidmungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungsarten, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungsarten treten.

### **§ 2 Allgemeine Einsichtnahme**

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. 15052/F23/15 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### **§ 3 Schlussbestimmung**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen

Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 3: **14. Änderung Bebauungsplan**

Der Entwurf zur 14. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Steinakirchen am Forst lag in der Zeit vom 17. 08. 2015 bis 29. 09. 2015 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Geplant ist die Abänderung des Bebauungsplanes bei folgenden Änderungspunkten:

Baulanderweiterung im Bereich Erholungszentrum (KG Steinakirchen am Forst)

Korrektur Straßenfluchtlinie (KG Außerochsenbach)

Kenntlichmachung der Südumfahrung (KG Ernegg, KG Steinakirchen am Forst)

Betriebsgebietserweiterung Sägewerk (KG Ernegg)

Während der öffentlichen Auflage wurden keine schriftlichen Stellungnahmen zu den vorliegenden Änderungspunkten eingebracht.

Der Erläuterungsbericht, die Beschlusspläne sowie die Beschlussempfehlung wurde den Gemeinderäten zugestellt.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Entwurf des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Änderungspunkte laut der beiliegenden Beschlussempfehlung des Raumplaners Dr. Paula zur 14. Änderung des Bebauungsplanes beschließen.

Weiters möge der Gemeinderat folgende Verordnung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes beschließen:

## **V e r o r d n u n g**

### **§ 1 Bebauungsplan**

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird hiermit der Bebauungsplan für die KG Außerochsenbach, KG Ernegg und die KG Steinakirchen am Forst (14. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Bebauungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Signaturen und Umrandungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsbestimmungen bzw. Kenntlichmachungen treten.

## **§ 2 Allgemeine Einsichtnahme**

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G14103/B14/15 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## **§ 3 Schlussbestimmung**

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

### **zu Punkt 4: Grenzänderung zwischen Gemeinde Steinakirchen am Forst und Gemeinde Wolfpassing**

Die Änderung der Grenzen zwischen der Marktgemeinde Steinakirchen am Forst und der Gemeinde Wolfpassing ist notwendig bzw. wünschenswert, um im Zuge des Grundstückszusammenlegungsverfahrens Wolfpassing-Steinakirchen günstig ein neues Wege- und Grabennetz anlegen bzw. eine zweckmäßige Flureinteilung schaffen zu können.

Der Grenzverlauf wurde im Einvernehmen mit Vertretern der Gemeinden Steinakirchen am Forst und Wolfpassing in der Natur vermarkt und in den Unterlagen dargestellt. Betroffen sind Grundstücke in der KG Steinakirchen am Forst, KG Ernegg und KG Wolfpassing und zwar im Bereich des Objektes Knolling 5 (Hofmarcher), im Bereich des Windschutzgürtels zwischen den Hummelbach und der Umfahrungsstraße, im Bereich des Erholungszentrums, weiters in Ernegg bei dem Häusern Ernegg 5 (Osanger) und Ernegg 10 (Vogl) sowie in Unterstampfing bei der Wehr bzw. der Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Wolfpassing. Durch die Grenzänderung vergrößert sich das Gemeindegebiet der Gemeinde Steinakirchen am Forst um 4.651m<sup>2</sup>. Von der Veränderung sind bewohnte Häuser nicht betroffen.

Der Parkplatz beim Erholungszentrum soll in die Erhaltung vom Gemeindeverband Erholungszentrum übernommen werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat stimmt dem im Zug des Verfahrens Wolfpassing-Steinakirchen – Z von der NÖ Agrarbezirksbehörde verfassten Projekt über die Änderung der Grenzen zwischen den Gemeinden Marktgemeinde Steinakirchen am Forst und Gemeinde Wolfpassing auf Grund der vorliegenden Unterlagen zu.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 5: Übernahme ins öffentliche Gut - Altenhof

Bei der Parzellierung des Grundstückes PZ 1299/1, KG Außerochsenbach, wurde die Parzelle 1305 (Öffentliches Gut) verbreitert. Außerdem wird die Parzelle 1306 (Grundeigentümer - Marktgemeinde Steinakirchen am Forst) geteilt und die Teilfläche 2 in die Parzelle 1305 übertragen. Die Teilflächen 1, 2 und 3 sind in das öffentliche Gut zu übernehmen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat beschließt die Übernahme der Teilstücke 1, 2 und 3 ins öffentliche Gut der PZ 1305, KG Außerochsenbach lt. vorliegenden Teilungsplanes des DI Martin Loschnigg, 3250 Wieselburg, Wienerstraße 8 v. 21.09.2015, GZ 2844/15. Der o. z. Teilungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 6: Auflassung öffentliches Gut - Leyrer

Bevor das Gebäude Unterer Markt 5 abgebrochen wurde ist die Parzelle 394/1 neu vermessen worden. Dabei soll die Grundgrenze zum öffentlichen Gut begradigt werden. Laut Teilungsplanes des DI Martin Loschnigg, 3250 Wieselburg, Wiener Straße 8 v. 04.09.2015, GZ 2816/15 würden vom öffentlichen Gut 9 m<sup>2</sup> der Parzelle 394/1 zufallen.

Da laut Erhebung des Vermessungsbüros Loschnigg die Teilstücke 2 und 3 nicht bei einer früheren Vermessung an das öffentlichen Gut abgetreten worden sind und immer Teil des öffentlichen Gutes waren, sind die Teilflächen der Kaufhaus Leyrer GmbH zum Kauf angeboten worden. Es wurde ein Kaufpreis von € 40,--/m<sup>2</sup> vereinbart.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat beschließt die Widmung der Teilflächen 1 und 3 der Parzelle 1166/1, KG Steinakirchen am Forst, als öffentliches Gut aufzuheben und als öffentlicher Weg aufzulassen sowie die Abtretung der Teilstücke 1 und 3 an die Anrainerparzelle 394/1. Weiters wird die Teilfläche 2 in das öffentliche Gut Parzelle 1166/1, KG Steinakirchen am Forst lt. vorliegenden Teilungsplanes des DI Martin Loschnigg, 3250 Wieselburg, Wiener Straße 8 v. 04.09.2015, GZ 2816/15 übernommen. Der o.z. Teilungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zusatzantrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Verkauf der Teilflächen 1 und 3 der Parzelle 1166/1 mit einer Gesamtfläche von 9 m<sup>2</sup> und einen Kaufpreis von € 40,-/m<sup>2</sup> beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 7: Kellerer Kreuzung

a) Grundkauf

Nachdem die neue Stützmauer und der Gehsteig im Bereich der „Kellerer Kreuzung“ errichtet wurde erfolgte durch DI Martin Loschnigg, 3250 Wieselburg, Wiener Straße 8 die Vermessung der neuen Grundgrenze laut Vermessungsplan vom 01.10.2015, GZ 2878/15. Die Vermessung ergab eine Teilfläche von 58 m<sup>2</sup> die Herr Kellerer Daniel zu entgelten und ins öffentliche Gut zu übernehmen ist. Mit Herrn Kellerer Daniel wurde ein Kaufpreis von € 40,-/m<sup>2</sup> vereinbart.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Ankauf der Teilfläche 1 mit einer Fläche von 58 m<sup>2</sup> von Herrn Kellerer Daniel, Marktplatz 37 mit einem Kaufpreis von € 40,-/m<sup>2</sup> (insgesamt € 2.320) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Übernahme ins öffentliche Gut

Die Verbreiterung des Kreuzungsbereiches und die Verlängerung des Gehsteiges in der Habergstraße sind ins öffentliche Gut zu übernehmen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Übernahme des Teilstückes 1 und 2 ins öffentliche Gut, PZ 1164/1, KG Steinakirchen am Forst, lt. vorliegenden Teilungsplanes des DI Martin Loschnigg, 3250 Wieselburg, Wienerstr. 8 v. 01.10.2015, GZ 2878/15 beschließen. Der o.z. Teilungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 8: Güterweg Knötzehof

Die Hofzufahrt der Familie Etlinger, Altenhof 5 wurde vor ca. 25 Jahren durch eine Spritzdecke staubfrei gemacht und ist jetzt zu sanieren. Die Sanierung erfolgt über die Agrarbezirksbehörde. Es wurde eine Kostenschätzung erstellt, welche sich auf € 36.000,- (inkl. Ust) beläuft. Seitens der Marktgemeinde ist ein Beschluss über die Übernahme einer Kostenbeteiligung von 20% zu beschließen, um auch eine Förderung durch das Amt der NÖ Agrarbezirksbehörde, Abteilung Güterwege zu erhalten. Der Gemeindebeitrag kann auch durch Arbeitsleistungen des Bauhofes erbracht werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den üblichen Kostenbeitrag von 20%, das sind € 7.200,-, für den Güterweg Knötzehof beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 9: Zwischenfinanzierungskonto (Darlehen) für den  
Kindergartenneubau

Für die Finanzierung des Kindergartenneubaues wurde am 22.05.2015 ein Darlehen in Form eines Zwischenfinanzierungskontos in der Höhe von € 185.000,00 bei der Raiffeisenbank Region Eisenwurzen aufgenommen. Seitens des Landes wurde damals die Auskunft erteilt, dass die Darlehensaufnahme nicht genehmigungspflichtig ist, da die sich Höhe des Darlehens im Rahmen der anerkannten Errichtungskosten des Kindergartens bewegt. Bei der vor kurzem durchgeführten Gebarungseinschau des Landes wurde jedoch festgestellt, dass die Darlehensaufnahme vom Gemeinderat zu beschließen ist.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Aufnahme eines Darlehens in Form eines Zwischenfinanzierungskontos in der Höhe von € 185.000,00 bei der Raiffeisenbank Region Eisenwurzen für die Finanzierung des Kindergartenneubaues in der Höhe von € 185.000,- (Verzinsung 6-Monats-Euribor +1,875%) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig , 13 Stimmen dafür, 1 Stimme dagegen (Zuser Wolfgang)



**Punkt 10: Kaufvertrag REWE**

Die Billa Immobilien GmbH, 2355 Wiener Neudorf möchte das Trennstück 1 der Parzelle 330/1, die neuen Parzelle 330/29 KG Steinakirchen im Ausmaß in der Größe von 4.582 m<sup>2</sup> (alter Trainingsplatz) samt darauf errichteten Gebäude erwerben. Dazu wurde von der Vermessung Angst ZT, 1020 Wien, Mayergasse 11 ein Teilungsplan vom 12.06.2015, GZ 13400 A24 erstellt. Vom Rechtsanwaltsbüro Taylor Wessing, 1030 Wien, Schwarzenberg 7 wurde ein Kaufvertrag vorbereitet. Der Kaufpreis beträgt für das Grundstück und das Gebäude € 427.653,33. Der Kaufvertrag wurde den Gemeinderäten zugestellt und somit vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge dem Kaufvertrag zwischen der Markgemeinde Steinakirchen und der Billa Immobilien GmbH, 2355 Wiener Neudorf, Industriezentrum NÖ-Süd, Straße 3, Objekt 16 betreffend des neuen Grundstückes 330/29 (Trennstück 1), KG Steinakirchen im Gesamtausmaß von 4.582 m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von € 427.653,33 zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Punkt 11: Grundsatzbeschluss Sportplatzneubau**

Durch den Verkauf des neuen Grundstückes 330/29 KG Steinakirchen am Forst, wird der bisherige alte Trainingsplatz der Sportunion nicht mehr zur Verfügung stehen. Als Ersatz soll ein neuer Sportplatz nördlich des neuen Spielfeldes in einer Größe von ca. 50 x 60 m errichtet werden. Dieser Sportplatz soll nicht nur der Turn- und Sportunion zu Verfügung stehen, sondern für alle öffentlich zugänglich sein. Mit der Errichtung soll aber erst begonnen werden, wenn der unter TOP 10 beschlossene Kaufvertrag über den Verkauf des bisherigen Trainingsplatzes rechtswirksam geworden ist.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge einen Grundsatzbeschluss für die Errichtung eines öffentlich zugängigen Sportplatzes fassen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Punkt 12: Zusatz zum Pachtvertrag – „Zum Gassl“**

Die Fußthaler Gastronomie GmbH möchte auf dem Standort Unterer Markt 6 (Festsaal) neben dem Gastronomiebetrieb einen zusätzlichen Geschäftszweig - Lebensmitteleinzelhandel mit regionalen Produkte - betreiben. Dazu soll der Lagerraum im Untergeschoss neben dem Hauptportal adaptiert werden. Die Umbauarbeiten und die Einrichtung des Verkaufsraumes würden seitens der Fußthaler Gastronomie GmbH durchgeführt werden. Da für die Gemeinde als Verpächter keine Kosten entstehen soll die Miete unverändert bleiben. Durch den zusätzlichen Geschäftszweig ist ein Zusatz zu den bestehenden Pachtvertrag notwendig. Vom RA Dr. Hans Pucher, 3100 St. Pölten wurde ein Zusatz zum Pachtvertrag erstellt, welcher dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wird.

*Vor Abstimmung verlässt Vizebürgermeister Gerhard Fußthaler den Sitzungssaal.*

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den Zusatz zum Pachtvertrag mit der Fußthaler Gastronomie GmbH über die Erweiterung des Geschäftszweiges - Lebensmitteleinzelhandel - am Standort Unterer Markt 6 zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

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

genehmigt - abgeändert - nicht genehmigt.

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat