



## Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates

am **Mittwoch**, dem **24. März 2021**, im Turnsaal der Mittelschule Strengberg.  
Die Einladung erfolgte am 16. März 2021 per E-Mail.

Beginn: **19.00 Uhr**

Ende: **20.30 Uhr**

### Anwesend waren:

Vorsitz:

BGM Bruckner Johann

Mitglieder des Gemeinderates:

- |          |                            |          |                        |
|----------|----------------------------|----------|------------------------|
| 1. VZBGM | Schatzl Lukas              | 2. gf.GR | Kaltenbrunner Christa  |
| 3. gf.GR | Kinast Franz               | 4. gf.GR | Katzenschläger Manfred |
| 5. GR    | Wolfslehner Claudia        | 6. GR    | Dietl Gottfried        |
| 7. GR    | Marxrieser Josef           | 8. GR    | Leitner Andreas        |
| 9. GR    | DI Königshofer Martin      | 10. GR   | Hörsig Michael         |
| 11. GR   | Freundl Harald             | 12. GR   | Miedl Franz            |
| 13. GR   | Bruckner Thomas (ab TOP 3) | 14. GR   | Hinteregger Nicole     |
| 15. GR   | Haider Josef               | 16. GR   | Haas Ulrike            |
| 17. GR   | Riegler Gerhard            |          |                        |

### Außerdem Anwesende:

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1. Schriftführer: Stadler Michael         | 2. Zuhörer: Simader Johann (TOP 1) |
| 3. Zuhörer: DI Dornstädter Oliver (TOP 1) | 4. Zuhörer: Grafetsberger Andrea   |
| 5. Zuhörer: Wieser Annika                 | 6. Zuhörer: Gruber Verena          |
| 7. Zuhörer: Haas Johann                   |                                    |

### Abwesende:

#### Entschuldigt:

- |                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| 1. gf. GR Rendl Birgit | 2. GR Grim-Riegler Elke |
| 3. GR Stöger Markus    |                         |

#### Nicht entschuldigt:

-X-

-X-

Die Sitzung war **ÖFFENTLICH**.  
Die Sitzung war **BESCHLUSSFÄHIG**.

## **Tagesordnung:**

1. Projekt Unterbergerhof – Bericht/Präsentation;
  2. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung;
  3. Prüfungsausschuss – Bericht Gebarungsprüfung;
  4. Abänderungen Flächenwidmungsplan – Beschluss;
  5. Teilbebauungsplan Unterbergerhof – Beschluss;
  6. Wiedereinstieg NÖ Dorferneuerung – Beschluss;
  7. Eröffnungsbilanz: Haushaltsrücklage ohne Zahlungsmittelreserve – Beschluss;
  8. Eröffnungsbilanz – Beschluss;
  9. Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses – Beschluss;
  10. Abweichungen/Überschreitungen Voranschlag – Beschluss Höhe Begründungspflicht;
  11. Rechnungsabschluss 2020 – Beschluss;
  12. Dringlichkeitsantrag: Grundangelegenheiten;
- 

## **VERLAUF DER SITZUNG:**

### **Dringlichkeitsantrag:**

Bürgermeister Bruckner stellt zu Beginn der Sitzung den Dringlichkeitsantrag zur Aufnahme des Punktes „Grundangelegenheiten“ in die Tagesordnung der heutigen Sitzung (Beilage A).

Der Aufnahme wird vom Gemeinderat einstimmig zugestimmt. Anschließend wird von Bürgermeister Bruckner bekanntgegeben, dass dieser Punkt als Tagesordnungspunkt 12 in der heutigen Sitzung behandelt wird.

### **1.) Projekt Unterbergerhof – Bericht/Präsentation:**

Projektbetreiber Johann Simader und Architekt DI Oliver Dornstädter präsentieren dem Gemeinderat das Projekt Unterbergerhof anhand der aktuellen Pläne. Die insgesamt 56 Wohnungen werden Wohnnutzflächen von ca. 40-150 m<sup>2</sup> aufweisen. Bis voraussichtlich Ende April werden vorreservierte Personen von der Fa. Simader kontaktiert, anschließend werden die Wohnungen im Internet für alle frei zugänglich angeboten. Pro Wohneinheit werden zwei Abstellplätze in einer Tiefgarage errichtet, im Freien werden zusätzliche Parkplätze zur freien Verwendung angeordnet. Das Erdgeschoß beim vorderen Baukörper gegenüber dem Mehrzwecksaal wird so geplant (u. a. in Bezug auf die Raumhöhe), dass auch noch zu einem späteren Zeitpunkt ein Lokal oder eine Arztpraxis eingebaut werden könnten. Unter dem Mehrzwecksaal ist ein Fitnessraum für die Bewohner der Anlagen vorgesehen. Im hinteren Grundstücksbereich werden Spielplätze errichtet. Im vorderen, straßenseitigen Bereich zur B1 werden Gebäudehöhe und Dachart an den bisherigen Bestand angepasst, sodass sich die Neubauten harmonisch in das Ortsbild einfügen. Dahinter werden die Gebäude höher (Bauklasse 3) und erhalten diese ein Flachdach. Der Mehrzwecksaal wird mit zwei Trennwänden versehen, sodass der Saal theoretisch in 3 Räume abgeteilt werden kann. Der Saal selber wird eine Fläche von ca. 213 m<sup>2</sup> aufweisen. Zusätzliche Flächen sind für Foyer, Windfang, Technik (mit Kühlzelle), WC, Gang und Lager vorgesehen, sodass sich eine Gesamtnutzfläche von ca. 360 m<sup>2</sup> ergibt. Für die beiden vorderen Abteilräume wird derzeit noch an einer passenden Belichtungsform (z. B. Kuppel) gearbeitet. Weiters wurde zwischen der Gemeinde und Johann Simader vereinbart, dass der Durchgang zwischen Straße (B1) und „Kirchenweg“ über das Projektgrundstück öffentlich genutzt werden kann.

### **2.) Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung:**

Das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 25.02.2021 (Ifd. Nr.: 1/2021) wurde allen Mitgliedern des Gemeinderates per E-Mail zugestellt. Es sind dazu keine Einwendungen eingelangt. Dadurch gilt das Protokoll als genehmigt.

Das Protokoll wird vom Gemeinderat unterfertigt.

### **3.) Prüfungsausschuss – Bericht Gebarungsprüfung:**

Die Obfrau des Prüfungsausschusses, Gemeinderätin Ulrike Haas, berichtet dem Gemeinderat über die am 09.03.2021 durchgeführte angesagte Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss. Dabei wurde unter anderem auch der Rechnungsabschluss 2020 besprochen und geprüft. Es wurden bei der Prüfung keine Mängel festgestellt.

Der Bericht des Prüfungsausschusses wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

### **4.) Abänderungen Flächenwidmungsplan – Beschluss:**

Wie bereits in der letzten Gemeinderatssitzung 01/2021 besprochen, beabsichtigt die Marktgemeinde Strengberg die Änderung des örtlichen Flächenwidmungsplanes. Zu den 5 geplanten Änderungspunkten wurden Entwurfsunterlagen vom Raumplanungsbüro Schedlmayer erstellt, die in der Zeit vom 25.01.2021 bis zum 08.03.2021 am Gemeindeamt während der Amtsstunden öffentlich aufgelegt waren. Da mittlerweile eine Mitteilung des Amtes der NÖ Landesregierung (RU1-R-606/039-2020 vom 22.03.2021) vorliegt, in der keine Versagungsgründe für eine Umwidmung vorgebracht werden, kann nun die Beschlussfassung der Abänderung des öffentlichen Flächenwidmungsplanes im Gemeinderat erfolgen. Die einzelnen Änderungspunkte werden im Gemeinderat noch einmal durchbesprochen. Zum Änderungspunkt 1 ist mit der Grundeigentümerin ein Baulandsicherungsvertrag abzuschließen (Beilage B). Beim Änderungspunkt 5 sind geringfügige Änderungen zur Auflage vorgesehen (Anpassung an den neuen Parzellierungsplan). Während der Auflagefrist ist im Namen der Fa. Hasenöhr GmbH eine Stellungnahme eingebracht worden (zum Änderungspunkt 2). Diese wird dem Gemeinderat von Bgm. Bruckner im Zuge der Sitzung zur Kenntnis gebracht.

Bürgermeister Bruckner beantragt, die Änderungspunkte 1, 2, 3 und 4 (laut Auflage) sowie den Änderungspunkt 5 (laut Änderung) samt entsprechender Verordnung (Beilage C) zu beschließen. Weiters beantragt er, den Baulandsicherungsvertrag zum Änderungspunkt 1 zu beschließen.

Die Anträge des Bürgermeisters werden vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

### **5.) Teilbebauungsplan Unterbergerhof – Beschluss:**

Zur Umsetzung des Projektes Unterbergerhof wurden vom Raumplanungsbüro Schedlmayer Entwurfsunterlagen zur Neuerstellung des Teilbebauungsplanes „Unterbergerhof“ ausgearbeitet, die in der Zeit vom 23.11.2020 bis zum 04.01.2021 am Gemeindeamt während der Amtsstunden öffentlich aufgelegt waren. Seitens der NÖ Landesregierung wurden innerhalb der dafür vorgesehenen Frist (12 Wochen nach Auflagebeginn) keine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Entwurfes gemäß § 33 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz mitgeteilt, weshalb nun die Beschlussfassung des Teilbebauungsplanes im Gemeinderat erfolgen kann. Es wurden 2 Stellungnahmen des Architekturbüros Dornstädter (Planungsfirma beim gegenständlichen Projekt) zu den Entwurfsunterlagen eingebracht:

Stellungnahme vom 07.01.2021: Es wird ersucht, im nordwestlichen Teil des Planungsgebietes anstatt der Bauklasse II die Bauklassen II und III festzulegen, um so die vorgelegte Bebauungsstudie umsetzen zu können.

Stellungnahme vom 09.03.2021: Es wird ersucht, das Bezugsniveau aufgrund fortgeschrittener Detailplanungen sowie die Bauklasse im Bereich des Hofgebäudes anzupassen, um so das vorliegende Bebauungsprojekt umsetzen zu können.

Vom Raumplaner wird empfohlen, die eingelangten Stellungnahmen zu berücksichtigen und den öffentlich aufgelegten Entwurf entsprechend abzuändern. Dazu wurden vom Raumplaner geänderte Pläne vom 17.03.2021 erstellt, die diese Änderungen zum Entwurf darstellen. Diese Pläne samt angepasster Verordnung werden dem Gemeinderat im Zuge der Sitzung von Bgm. Bruckner zur Kenntnis gebracht und anschließend durchbesprochen.

Bürgermeister Bruckner beantragt, die Verordnung zur Erlassung des Teilbebauungsplanes „Unterbergerhof“ in der abgeänderten Fassung (Beilage D) zu beschließen.

Der Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

## **6.) Wiedereinstieg NÖ Dorferneuerung – Beschluss:**

Vom Verein Dorferneuerung Strengberg bzw. deren Obfrau Maria Papst wurde angeregt, wieder bei der NÖ Dorferneuerung einzusteigen. Die Marktgemeinde Strengberg war zuletzt im Zeitraum 2013-2016 in der NÖ Dorferneuerung aktiv. Dabei wurden unter anderem die Projekte Wanderwege, Posthoferneuerung und Co-Working Space umgesetzt. Nun sollen unter Beiziehung und Mitwirkung der Bevölkerung neue Projektideen eingeholt und diese dann auch umgesetzt werden. Als Prozessstart wurde in der letzten Dorferneuerungssitzung ein Entwurf eines Kurzkonzeptes ausgearbeitet. Dieses Konzept soll nun bis Ende 2021 fertiggestellt werden und anschließend als Leitfaden des Dorferneuerungsprozesses dienen. Zur Prozessbegleitung (Beratung und Betreuung) liegt ein Angebot der NÖ.Regional.GmbH in der Höhe von € 4.490,00 (inkl. MwSt.) pro Jahr vor (davon werden jährlich € 3.000,00 vom Land NÖ gefördert).

Bürgermeister Bruckner beantragt, den Antrag um Aufnahme in die Aktion der NÖ Dorferneuerung mit 01.07.2021 zu stellen und für die Prozessbegleitung während der 4 aktiven Jahre in der Dorferneuerung die NÖ.Regional.GmbH zu beauftragen.

Die Anträge des Bürgermeisters werden vom Gemeinderat einstimmig angenommen. Der Gemeinderat nimmt das vorgelegte Leitbild-Kurzkonzept (Entwurf) zur Kenntnis.

## **7.) Eröffnungsbilanz: Haushaltsrücklage ohne Zahlungsmittelreserve – Beschluss:**

Wesentlicher Bestandteil der Umsetzung der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (VRV 2015) ist die Erstellung einer Eröffnungsbilanz. Im Zuge der Eröffnungsbilanz ist gemäß § 7 Abs. 2 NÖ GHVO (NÖ Gemeindehaushaltsverordnung) die Bildung einer nicht finanzwirksamen Rücklage (Eröffnungsrücklage) im Ausmaß von bis zu 50 % des im Rahmen der Erstellung der Eröffnungsbilanz ermittelten Nettovermögens möglich. Haushaltsrücklagen sind, da sie aus dem Ergebnishaushalt gebildet werden, nicht automatisch mit Zahlungsmittelreserven zu hinterlegen.

Bürgermeister Bruckner beantragt, eine Eröffnungsrücklage ohne Zahlungsmittelreserve in der Höhe von € 4.734.500,00 zu bilden.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

## **8.) Eröffnungsbilanz – Beschluss:**

Die VRV 2015 sieht neue, einheitliche Regeln für die Haushaltsführung von Bund, Ländern und Gemeinden vor. Die Umsetzung erfolgte mit Beginn des Jahres 2020. Spätestens bis zur Vorlage des Rechnungsabschlusses 2020 ist vom Gemeinderat die Eröffnungsbilanz zu beschließen. Die Eröffnungsbilanz bildet den Status des Vermögens zum Stichtag 01.01.2020 ab. Der erstellte Entwurf zur Eröffnungsbilanz der Marktgemeinde Strengberg weist Aktiva und Passiva in der Höhe von jeweils € 18.024.597,47 aus. Zu den Aktiva gehören lang- und kurzfristige Vermögen (Grundstücke, Gebäude, Straßen, ABA, WVA, Beteiligungen, Forderungen, Liquide Mittel). Die Passiva setzen sich aus den Fremdmitteln (Finanzschulden, Verbindlichkeiten), Rückstellungen, Investitionszuschüssen und dem Nettovermögen aus Ausgleichsposten zusammen. Bürgermeister Bruckner bringt dem Gemeinderat den ausgearbeiteten Entwurf der Eröffnungsbilanz 2020 in der Sitzung zur Kenntnis und bespricht anschließend diesen im Gemeinderat. Das Nettovermögen der Gemeinde beträgt demnach € 9.469.005,36 (dies ist eine rein buchhalterische Größe und entspricht nicht den frei verfügbaren Geldmitteln der Gemeinde).

Bürgermeister Bruckner beantragt die Eröffnungsbilanz 2020 in der vorliegenden Form zu beschließen.

Die Eröffnungsbilanz 2020 wird vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.

## **9.) Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses – Beschluss:**

Bürgermeister Bruckner teilt dem Gemeinderat mit, dass der Rechnungsabschlussstichtag gemäß § 14 VRV 2015 mit 31. Dezember festgelegt ist. Auf Grundlage von § 35 Abs. 17 NÖ Gemeindeordnung (NÖ GO) hat der Gemeinderat dazu den Stichtag zur Erstellung des Rechnungsabschlusses festzulegen. Der Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses ist der Zeitpunkt, bis zu dem alle bekannten Tatsachen (Sachverhalte), bezogen auf den Rechnungsabschlussstichtag (31.12.), in das Rechnungswesen aufgenommen werden müssen (§ 67 Z. 5 NÖ GO). Dadurch sind all jene Rechnungen im Rechnungsabschluss zu berücksichtigen, die bis zum festgelegten Stichtag einlangen (also auch Rechnungen nach dem 31.12., wenn der Stichtag danach angesetzt wird und der Rechnungsbetrag im Voranschlag vorgesehen ist). Dieser Stichtag ist vom Gemeinderat einmalig festzulegen und gilt bis zu einem anderslautenden Beschluss des Gemeinderates.

Bürgermeister Bruckner beantragt, den Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses mit 31. Jänner des Folgejahres festzulegen.

Der Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

## **10.) Abweichungen/Überschreitungen Voranschlag – Beschluss Höhe Begründungspflicht:**

Bürgermeister Bruckner gibt dem Gemeinderat bekannt, dass beim Rechnungsabschluss Voranschlagsvergleichsrechnungen (jeweils für den Ergebnis- und Finanzierungshaushalt) zu erstellen sind und diese einen Bestandteil des Rechnungsabschlusses bilden. Wesentliche Abweichungen zum Voranschlag sind dabei zu begründen, wobei die Grenze zur Begründungspflicht vom Gemeinderat festzulegen ist. Diese ist vom Gemeinderat einmalig festzulegen und gilt bis zu einem anderslautenden Beschluss des Gemeinderates.

Bürgermeister Bruckner beantragt, dass Abweichungen im Rechnungsabschluss zum Voranschlag ab 25 % vom Kontosaldo (Mindestabweichung € 5.000,00) zu begründen sind.

Der Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

## **11.) Rechnungsabschluss 2020 – Beschluss:**

Bürgermeister Bruckner legt dem Gemeinderat den Entwurf des Rechnungsabschlusses 2020 vor und erläutert diesen. Der Entwurf lag im Zeitraum 09.03.2021–23.03.2021 zur öffentlichen Einsicht auf. Während dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen eingebracht. Den Mitgliedern des Prüfungsausschusses wurde ein Exemplar des Rechnungsabschlusses im Zuge der letzten Gebarungsprüfung übergeben und dabei auch durchbesprochen. Der Finanzierungshaushalt weist Erträge in der Höhe von € 5.420.045,64 (operative Gebarung € 4.428.101,98 und investive Gebarung 991.943,66) und Aufwendungen in der Höhe von € 4.909.347,84 (operative Gebarung € 3.520.122,37 und investive Gebarung € 1.389.225,47) auf. Das Nettoergebnis im Ergebnishaushalt beträgt € 449.487,77. Die Abweichungen zum Voranschlag werden im Anhang zum Rechnungsabschluss begründet.

An Investitionen wurden im Jahr 2020 unter anderem durchgeführt:

Umbau Mittelschule (Sanierung WC-Anlagen)	€ 129.858,26
Straßenbau (Sportplatzstraße, Bleiberg, Tennisplatz)	€ 263.452,10
Güterwege (Kleinhaag)	€ 50.161,42
Baugrundbeschaffung (Sunseitn 2)	€ 236.503,00
Wasserbau (Brunnen Au, Sunseitn 1, Sportplatzstraße)	€ 1.001.691,81
Kanalbau (Sunseitn 1, Sportplatzstraße)	€ 113.368,54

Der Schuldenstand verringerte sich um € 426.416,03 auf € 5.159.175,21 (Tilgungen € 537.223,00 und Neuaufnahmen € 110.806,97). Die Leasingverbindlichkeiten (Turnsaal) verringerten sich um € 25.858,17 auf € 53.372,81.

Bürgermeister Bruckner beantragt, den vorliegenden Entwurf des Rechnungsabschlusses samt Beilagen mit Erträgen in der Höhe von € 5.061.601,13 und Aufwendungen in der Höhe von € 4.612.113,36 zu beschließen.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

## **12.) Grundangelegenheiten:**

### **Löschung/Neueintragung Wiederkaufsrecht EZ 367, Grundbuch Strengberg (Dauerböck):**

Mit Kaufvertrag vom 29.11.2019 wurde das Grundstück Nr. 606/8 (KG Strengberg) in der Sportplatzstraße von der Gemeinde verkauft. Zur Sicherstellung der Bebauung wurde dabei ein Wiederkaufsrecht (Vorkaufsrecht) zugunsten der Marktgemeinde Strengberg eingetragen. Damit soll sichergestellt werden, dass innerhalb von 3 Jahren mindestens der Rohbau samt Dach errichtet wird und innerhalb von 5 Jahren die Begründung des Hauptwohnsitzes erfolgt. Aufgrund einer Hauserbschaft haben die bisherigen Grundeigentümer nun mit Kaufvertrag vom 19.03.2021 das Grundstück an Lukas Dauerböck weiterverkauft. Aufgrund des im Grundbuch eingetragenen Wiederkaufsrecht für die Marktgemeinde Strengberg ist nun zur Durchführung des Kaufes im Grundbuch die Einbindung der Gemeinde erforderlich. Dazu wurde eine Vereinbarung vom 19.03.2021 (Beilage E) vorbereitet, die die Löschung des bisherigen Wiederkaufsrechtes und die anschließende Neueintragung eines Wiederkaufsrechtes zugunsten der Marktgemeinde Strengberg im Grundbuch vorsieht. Diese Vereinbarung wurde allen Gemeinderäten vorab übermittelt.

Bürgermeister Bruckner beantragt, die vorliegende Vereinbarung vom 19.03.2021 anzunehmen und zu beschließen.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen. Die Vereinbarung kann im Beisein eines Notars unterfertigt werden.

### **Löschungserklärung EZ 321, Grundbuch Limbach (Klostermann):**

Mit Kaufvertrag vom 19.11.20215 wurde das Grundstück Nr. 154/24 (KG Limbach) in der Sportplatzstraße von der Gemeinde verkauft. Zur Sicherstellung der Bebauung wurde dabei ein Wiederkaufsrecht (Vorkaufsrecht) zugunsten der Marktgemeinde Strengberg eingetragen. Da mittlerweile die im Kaufvertrag festgeschriebenen Bauverpflichtungen erfüllt sind, ist nun das im Grundbuch eingetragene Wiederkaufsrecht zu löschen. Dazu wurde eine entsprechende Löschungserklärung ausgearbeitet (Beilage F), die allen Gemeinderäten vorab übermittelt wurde.

Bürgermeister Bruckner beantragt, die vorliegende Löschungserklärung zu beschließen.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen. Die Löschungserklärung kann im Beisein eines Notars unterfertigt werden.

### **Abtretungsvertrag EZ 178, Grundbuch Limbach (Trauner/Riedler):**

Zur Erschließung der geplanten Bauländerweiterung in Kleinhaag (siehe auch TOP 4) ist eine Verbreiterung des öffentlichen Gutes erforderlich. Dazu wurde ein Abtretungsvertrag (Beilage G) ausgearbeitet, der bezugnehmend auf die Vermessungsurkunde (GZ 80706) des Vermessungsbüros Lubowski ZT GmbH vom 15.02.2021 eine unentgeltliche Abtretung der Trennstücke 2 (Trauner Silvia – 14 m<sup>2</sup>) und 3 (Riedler Heidemarie – 27 m<sup>2</sup>) in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Strengberg (Gdst. Nr. 1015/7, KG Limbach) vorsieht.

Bürgermeister Bruckner beantragt, den vorliegenden Abtretungsvertrag zu beschließen.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen. Der Vertrag kann im Beisein eines Notars unterfertigt werden.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am ..... genehmigt und unterfertigt.

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat