

Protokoll Nr. 461

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk

am Mittwoch, den 14. August 2024

im Sitzungssaal des Gemeindehauses Oberndorf an der Melk, Hauptstraße 9

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.14 Uhr

Die Einladung erfolgte per e-mail.

Anwesend waren:

1. Bürgermeister Seiberl Walter

Mitglieder des Gemeinderates:

2. Aigner Reinhard
3. Baumgartner Erika
4. Fahrnberger Stefan
5. Feichtegger Günther
6. Ing. Fussel Thomas
7. Doppler Markus
8. Handl Herbert
9. Penzenauer Helga (anwesend von Pkt. 1 bis 12)
10. Wieseneder Franz
11. Punz Peter
12. Reinhardt Brigitte
13. Sturmlechner Lukas
14. Racher Mario
15. Rötzer Gerhard
16. Salzmann Robert
17. Wurzenberger Anna

Entschuldigt abwesend waren:

1. Gassner Martin
2. Riegler Sandra
3. Rupf Mario
4. Penzenauer Helga ab Pkt. 13

Nichtentschuldigt abwesend waren: niemand

Außerdem anwesend waren:

1. Höbarth Monika, Schriftführerin

Vorsitzender: Bürgermeister Walter Seiberl

Die Sitzung ist beschlussfähig. Die Sitzung ist öffentlich.

TAGESORDNUNG

• Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung bzw. Abänderung der letzten Gemeinderatssitzungsprotokolle Nr. 460, Öffentliche Sitzung und Nr. 197, Nichtöffentliche Sitzung vom 15.05.2024
2. Prüfungsausschuss; Protokoll Nr. 2/2024
3. Arzthaus Zubau; Auftragsvergabe verschiedener Gewerke
4. Arzthaus Zubau; Auftragsvergabe Innentüren
5. Kindergarten Provisorium; Ankauf Elektrogeräte und Einrichtung
6. Musikschule; Förderung von Musikschulbeiträgen bei Besuch einer auswärtigen Musikschule, in Fächern, welche die Schmelzer Musikschule nicht anbietet
7. Marktstandsgebührenordnung; Änderung
8. Gebrauchsabgabe; Änderung der Verordnung
9. Plakatwände; Erhöhung der Gebühr für Plakate
10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes; Flächenwidmungsplan FÄ4-12479-E ohne Punkt 5
11. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes; Flächenwidmungsplan FÄ4-12479-E Punkt 5 „Geb-Festlegungen Oberhub-West“
12. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes; Flächenwidmungsplan FÄ5-12704-E
13. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes; Bebauungsplan BÄ4-12480-E
14. Baulandreserven Mobilisierung; Prämien-gewährung
15. Gewer-begründ; Grundstücksankauf von Reiterlehner Martin und Katharina zum Tausch mit r.k. Pfarrpfründe Oberndorf
16. Grundstücksankauf von einem weiteren Eigentümer der KG Gries für Aufschließung von Bauland-Wohngebiet; Grundsatzbeschluss
17. WVA Oberndorf; Anschluss von Liegenschaften außerhalb des Ortsgebietes – Aufhebung des Grundsatzbeschlusses vom 24.05.2006
18. Grabner Benjamin und Evelyn; Abtretung Teilfläche von 4 m² von Grdstk. 125/1 KG Oberndorf an die Markt-gemeinde Oberndorf an der Melk
19. Rahfahrprojekt im Melker Alpenvorland „Radfahren in der Landeshauptstadtregion NÖ“; Gemeindebeitrag
20. Hörhan Alexander Bestattungsunternehmen; Mietvertrag über Räumlichkeiten im alten Feuerwehrhaus

• Nichtöffentliche Sitzung

21. Gewerbeförderung; Ansuchen
22. Personalangelegenheit 1
23. Personalangelegenheit 2
24. Personalangelegenheit 3
25. Personalangelegenheit 4
26. Personalangelegenheit 5
27. Personalangelegenheit 6

Beschluss:

Zu Punkt 1)

Genehmigung bzw. Abänderung der letzten Gemeinderatssitzungsprotokolle Nr. 460, Öffentliche Sitzung und Nr. 197, Nichtöffentliche Sitzung vom 15.05.2024

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Sitzungsprotokolle der letzten Gemeinderatssitzung, Protokoll Nr. 460 der Öffentlichen Sitzung und Nr. 197 der Nichtöffentlichen Sitzung vom 15.05.2024 bislang keine Einwände erhoben wurden. Die Sitzungsprotokolle gelten als genehmigt.

Zu Punkt 2)

Prüfungsausschuss; Protokoll Nr. 2/2024

Der Bürgermeister ersucht den Vorsitzenden des Prüfungsausschusses, das Protokoll Nr. 2/2024 des Prüfungsausschusses über die Sitzung vom 23.05.2024 vorzulesen. Der Bericht, welcher

diesem Protokoll als **Beilage A)** beiliegt, mit der schriftlichen Äußerung des Bürgermeisters und der Kassenverwalterin wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 3)

Arzthaus Zubau; Auftragsvergabe verschiedener Gewerke

Der Bürgermeister berichtet, dass für den Zubau beim Arzthaus von der Firma Atmo verschiedene Gewerke zur Ausschreibung gebracht wurden.

Die nachstehenden Preise verstehen sich inkl. Ust. und abzüglich 3 % Skonto.

Bodenleger:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Martin Hennigler e.U., Kematen | Euro 12.727,-- |
| 2. Maler Schmied GmbH, St.Pölten | Euro 16.318,31 |
| 3. MF-Böden GmbH, Kilb | Euro 18.861,24 |

Somit lautet der Vergabevorschlag auf die Fa. Martin Hennigler e.U. aus Kematen als Billigstbieter.

Malerarbeiten:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| 1. Bodner GmbH, Mank | Euro 11.656,45 |
| 2. Maler Schmied GmbH, St.Pölten | Euro 13.149,26 |
| 3. MBF Maler GmbH, Marbach | Euro 13.325,89 |
| 4. Baier Andreas, Oberndorf | Euro 14.109,-- |
| 5. Raiffeisen-Lagerhaus, Purgstall | Euro 16.184,03 |
| 6. Fischer GmbH, Oberndorf | Euro 17.128,48 |

Somit lautet der Vergabevorschlag auf die Fa. Bodner GmbH aus Mank als Billigstbieter.

Trockenbau:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Fa. Kloibhofer TB GmbH, Zeillern | Euro 43.911,20 |
| 2. Fa. Pagitsch GmbH, Linz | Euro 49.992,91 |

Somit lautet der Vergabevorschlag auf die Fa. Kloibhofer TB GmbH aus Zeillern als Billigstbieter.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die Aufträge an die jeweiligen Billigstbieter lt. Vergabevorschlag beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 4)

Arzthaus Zubau; Auftragsvergabe Innentüren

Der Bürgermeister berichtet, dass für den Zubau beim Arzthaus die Lieferung und Montage der Innentüren von der Firma Atmo zur Ausschreibung gebracht wurde.

Es sind drei Angebote eingelangt. Die nachstehenden Preise verstehen sich inkl. Ust. und abzüglich 3 % Skonto.

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Tischlerei Ehebruster GmbH, Allhartsberg | Euro 14.919,48 |
| 2. Baustoff+Metall GmbH, St.Pölten | Euro 15.287,65 |
| 3. Gerhard Schneeberger, Feldkirchen | Euro 18.371,29 |

Somit lautet der Vergabevorschlag auf die Fa. Ehebruster aus Allhartsberg als Billigstbieter.

Antrag des Bürgermeisters:

„Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe über die Lieferung und Montage der Innentüren an die Fa. Ehebruster GmbH als Billigstbieter lt. Vergabevorschlag beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 5)

Kindergarten Provisorium; Ankauf Elektrogeräte und Einrichtung

Der Bürgermeister erläutert, dass für das Kindergartenprovisorium div. Elektrogeräte und Einrichtungsgegenstände angekauft werden müssen. Nachstehende Angebote wurden eingeholt:

Elektrogeräte:

Elektro Dollfuß

€ 2.071,08 exkl. Ust., inkl. 2% Skontoabzug

Fa. Hauer Multimedia Service

€ 2.080,00 exkl. Ust.

Das Angebot umfasst jeweils einen Espressovollautomaten, einen Wärmepumpentrockner, eine Waschmaschine und einen Bodenstaubsauger. Es handelt sich dabei auch jeweils um dieselben Modelle.

Das Angebot von Hauer Herbert umfasst auch die kostenlose Mithilfe bei der Montage der Geräte und Einschulung

Einrichtung:

Div. Kindermöbel wie Tische, Regale, Puppenküche, Kästen, Wickelkommode und Garderobe sowie eine Personalküche sind von den Kindergärten der Gemeinde Marbach, welche einen neuen Kindergarten ab September in Betrieb nimmt, um Euro 2.620,-- exkl. Ust. angeboten worden. Diese Möbel sind noch in Ordnung und können von den Bauhofmitarbeitern abgeholt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge den Ankauf der Elektrogeräte bei Fa. Hauer Multimedia Service zum Preis von Euro 2.080,-- exkl. Ust. und der Einrichtung von der Gemeinde Marbach zum Preis von Euro 2.620,-- exkl. Ust. beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 6)

Musikschule; Förderung von Musikschulbeiträgen bei Besuch einer auswärtigen Musikschule, in Fächern, welche die Schmelzer Musikschule nicht anbietet

Der Vorsitzende berichtet, dass es seitens einiger Eltern die Anfrage gibt, ob die Gemeinde für einen Tanzunterricht für ihre Kinder in einer anderen Musikschule eine Förderung bezahlt. Unsere Musikschule bietet im nächsten Jahr höchstwahrscheinlich keinen Tanzunterricht an, da keine Lehrerin zur Verfügung steht. Die Schüler müssten z.B. nach Wieselburg ausweichen, was höhere Elternbeiträge verursachen würde.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge beschließen, keine Förderung zu Elternbeiträge für den Besuch einer auswärtigen Musikschule zu gewähren.“

Gegenantrag von GR Racher Mario:

„Der Gemeinderat möge 50 %, maximal 100 Euro pro Schuljahr, der Mehrkosten pro Kind, welche die Eltern an den auswärtigen Musikschulverband zu leisten haben, für ein Unterrichtsfach, welches nicht in der Schmelzer Musikschule angeboten wird, fördern.“

Abstimmung über den Gegenantrag von GR Racher Mario:

Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 10 Stimmen dafür, 7 Stimmen dagegen (Reinhardt Brigitte, Baumgartner Erika, Fussel Thomas, Aigner Reinhard, Feichtegger Günther, Wurzenberger Anna, Seiberl Walter)

Abstimmung über den Antrag des Gemeindevorstandes:

Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig abgelehnt.

Ergebnis: 7 Stimmen dafür, 10 Stimmen dagegen (Handl Herbert, Rötzer Gerhard, Penzenauer Helga, Salzmann Robert, Punz Peter, Fahrnberger Stefan, Racher Mario, Doppler Markus, Wieseneder Franz, Sturmlechner Lukas)

Zu Punkt 7)

Marktstandsgebührenordnung; Änderung

Die Bürgermeister berichtet, dass die Marktstandsgebühren seit Mai 2001 nicht mehr erhöht wurden. Aufgrund der Teuerungen ergibt sich laut Verbraucherpreisindex eine Erhöhung von Mai 2001 auf April 2024 um 74,80%.

Berechnung mit Indexerhöhung von 74,80%:

	seit Mai 2001	ab Jänner 2025
Gebühr pro Laufmeter	€ 2,50	€ 4,37

Der Ausschuss Wirtschaft hat sich in seiner Sitzung vom 28.06.2024 auf eine Gebühr von € 4,50 pro Laufmeter geeinigt.

Eine Reservierungspauschale soll nicht festgelegt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die Marktstandsgebührenordnung wie folgt beschließen:

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk über die Festsetzung der Marktstandsgebühren.

§ 1

Marktstandsgebühren

Gemäß Finanzausgleichsgesetz, in der derzeit geltenden Fassung, werden die Marktstandsgebühren in der folgenden Höhe festgesetzt:

Pro Laufmeter des Marktstandes: € 4,50

§ 3

Schluss- und Übergangsbestimmung

Diese Marktstandsgebührenordnung wird mit 1. Jänner 2025 rechtswirksam.

Die bisher geltende Marktstandsgebührenordnung vom 23. Mai 2001 tritt mit gleichem Tag außer Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 8)

Gebrauchsabgabe; Änderung der Verordnung

Der Bürgermeister berichtet, dass der Gemeinderat in seinen Sitzungen am 15.9.2011 und 02.02.2017 eine Verordnung über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe beschlossen hat.

Mit Beschluss des NÖ Landtages vom 22.09.2022 wurde eine Änderung der Tarife der NÖ Gebrauchsabgabe, die sich an der Veränderung des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex orientiert, beschlossen.

Da sich der Verbraucherpreisindex seit der Beschlussfassung der Verordnung der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk vom 02.02.2017 über die Erhebung der Gebrauchsabgabe um ca. 31 % erhöht hat, soll nun die Verordnung, welche auch die Höhe der Gebrauchsabgabe für Vorgärten vor Geschäftslokalen in Oberndorf an der Melk regelt, geändert werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk hat in seiner Sitzung am 14.08.2024 folgende

Verordnung über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe

beschlossen.

§ 1

Für den über den widmungsmäßigen Zweck hinausgehenden Gebrauch von öffentlichem Grund in der Gemeinde wird eine Gebrauchsabgabe nach den Bestimmungen des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973, LGBl. 3700, in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit dem NÖ Gebrauchsabgabetarif 2017, LGBl. Nr. 83/2016, wie folgt eingehoben:

§ 2

Die Gebrauchsabgabe ist von allen Gebrauchsarten des Tarifes des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973 (NÖ Gebrauchsabgabetarif 2017) mit den dort angeführten Höchstsätzen zu entrichten.

Abweichend von den Höchstariften setzt der Gemeinderat folgende Tarife fest:

Tarifpost 2:

Für Vorgärten (Aufstellung von Tischen, Stühlen u.ä., sogenannte Schanigärten) vor Geschäftslokalen aller Art je angefangenen zehn m² der bewilligten Fläche und je begunnenem Monat € 8,--.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2025 in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 9)

Plakatwände; Erhöhung der Gebühr für Plakate

Der Bürgermeister berichtet, dass die Gebühr für die Benützung der gemeindeeigenen Plakattafeln 2011 das letzte Mal erhöht wurden. Es sollen nun neue Sätze für das „privatrechtliche Entgelt“ festgelegt werden, da sich der Verbraucherpreisindex in der Zwischenzeit um 42,6 % geändert hat. Der Vorschlag zur Erhöhung der Beträge ab 01.09.2024 lautet folgendermaßen:

Format A1 bisher Euro 4,- neu ab 01.09.2024: **Euro 6,--**

Format A2 bisher Euro 2,- neu ab 01.09.2024: **Euro 3,--**

Format A3 bisher Euro 1,- neu ab 01.09.2024: **Euro 2,--**

Größere Plakate als das Format A1 werden nicht angenommen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die vorstehenden neuen Plakatgebühren ab 01.09.2024 beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 10)

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes; Flächenwidmungsplan FÄ4-12479-E ohne Punkt 5

Der Vorsitzende berichtet, dass der Entwurf über die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes – Flächenwidmungsplan – mit der Planzahl FÄ4-12479-E, verfasst von Ingenieurbüro DI Susanne Haselberger, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien in der Zeit vom 05.06. – 17.07.2024 öffentlich kundgemacht wurde. Es werden die Punkte 1 – 4 behandelt.

Im Zuge der öffentlichen Auflage wurden die nachfolgend angeführten Stellungnahmen abgegeben, wobei sich die Verfasser der Stellungnahmen 1 - 5 jeweils auf einen Teilbereich des Änderungspunktes 3 (Umwidmung von „BA“ in „BK“) beziehen. Der Verfasser der Stellungnahme-Nr. 5 spricht sich zudem gegen die beim Änderungspunkt 2 geplante Neuwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ am nördlichen Ortsrand von Oberndorf an der Melk aus.

1) Stellungnahme „KORN“ vom 17.06.2024:

Einspruch gegen die geplante Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet (BA)“ in „Bauland-Kerngebiet (BK)“ im Bereich der Parz.Nr. •160, 421/4 und 421/6 (KG.Gries)

2) Stellungnahme „BOUBAL-SCHADENHOFER“ vom 17.06.2024:

Einspruch gegen die geplante Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet (BA)“ in „Bauland-Kerngebiet (BK)“ im Bereich der Parz.Nr. •130 und 424/2 (KG.Gries)

3) Stellungnahme „HEIMBERGER / FALLMANN“ vom 10.07.2024:

Einspruch gegen die geplante Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet (BA)“ in „Bauland-Kerngebiet (BK)“ im Bereich der Parz.Nr. 309/1, 311, 310/1 und 309/3 (KG.Gries)

4) Stellungnahme „PLIEWEIS“ vom 11.07.2024:

Einspruch gegen die geplante Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet (BA)“ in „Bauland-Kerngebiet (BK)“ im Bereich der Parz.Nr. •124 und 426/2 (KG.Gries)

5) Stellungnahme „Landwirtschaftskammer NÖ - Bezirksbauernkammer Scheibbs“ vom 17.07.2024:

Einspruch gegen die geplante Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet (BA)“ in „Bauland-Kerngebiet (BK)“ im Süden des Ortsbereiches von Oberndorf/Melk (Änderungspunkt 3) sowie gegen die geplante Neuwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ am nördlichen Ortsrand von Oberndorf a.d.Melk (Änderungspunkt 2)

6) Stellungnahme vom Amt der NÖ-Landesregierung, Gruppe Wasser, Abteilung Wasserrecht und

Schifffahrt vom 06.06.2024: Es wird mitgeteilt, dass seitens der Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes grundsätzlich kein Einwand gegen die geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes besteht. Auf die Einhaltung von ausreichend breiten Betreuung- und Erhaltungstreifen entlang der Gewässer wird hingewiesen.

Es ergibt sich dadurch kein Änderungsbedarf des zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurfes zum Flächenwidmungsplan.

Die einzelnen Stellungnahmen wurden im Zuge der Besprechung mit dem ASV der Abteilung RU7 am 22.07.2024 vorbesprochen, wobei festzustellen ist, dass die zur öffentlichen Auflage gebrachten Widmungsänderungen durch den ASV grundsätzlich positiv beurteilt wurden.

Ad Änderungspunkt 3: Aufgrund der Tatsache, dass in einem Teilbereich östlich des „Oberen Grieses“ bzw. des „Birkenweges“ der im „Erläuterungsbericht“ ausführlich beschriebene, im betreffenden Wohnbaulandbereich beidseits der Landesstraße B29 bereits erfolgte Strukturwandel noch nicht zur Gänze vollzogen ist (z.T. Pferdehaltung), beabsichtigt die MGM Oberndorf a.d.Melk dies insofern zu berücksichtigen, dass im südlichen Randbereich des gegenständlichen Wohnbaulandbereiches die Baulandwidmungsart „Bauland-Agrargebiet (BA)“ auch weiterhin beibehalten werden soll (siehe „Beschlussplan“). Der Stellungnahme-Nr. 3 kann somit entsprochen werden.

Aufgrund der Kleinteiligkeit der bei den Stellungnahmen-Nrn. 1, 2 und 4 angesprochenen Baulandflächen erscheint eine zeitgemäße landwirtschaftliche Betriebsführung aus heutiger Sicht am betreffenden Standort nicht mehr umsetzbar, sodass aus siedlungsstruktureller Sicht die Umwidmung von „BA“ in „BK“ - und damit eine Vereinheitlichung der Baulandwidmungsart im zentralen, von Wohnbebauung umgebenen Ortsbereich - vorgenommen werden soll, wobei jedoch die betreffenden, in geringfügigem Umfang z.T. noch ehemalige landwirtschaftliche Strukturen umfassenden Gebäudebestände auch in der Widmung „BK“ weiter genutzt bzw. erhalten werden können.

ad Änderungspunkt 2: Der gegenständliche Änderungspunkt umfasst eine zielgerichtete Umsetzung von Vorgaben des rechtskräftigen, seitens der NÖ-Landesregierung im Jahr 2020 genehmigten „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“, wobei die geplante „BB“-Neuwidmung - so wie im „Erläuterungsbericht“ ausführlich begründet - aufgrund der dringenden Bedarfssituation gerechtfertigt ist. Aufgrund der Tatsache, dass sich die betreffenden Flächen bereits im Gemeindebesitz befinden, kann eine Verwertung kurzfristig umgesetzt werden, sodass die Baulandflächenbilanz der Gemeinde nicht belastet wird.

Gemäß der Begutachtung durch den ASV der Abteilung RU7 soll das im Süden des Änderungspunktes 3 westlich der Landesstraße B29 im Bereich der Parz.Nr. 262/4 (KG.Gries) neu vorgesehene „Bauland-Kerngebiet (BK)“ als „Aufschließungszone“ („BK-A1“) festgelegt werden, wobei folgende sachgerechte Freigabebedingungen zur Grundabteilung und Bebauung vorgesehen werden:

Freigabebedingungen für die Aufschließungszone BK – A1 (K.G. GRIES):

* Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Nutzungskonzeptes bzw. Teilungsplanentwurfes für die gesamte Fläche der betreffenden Aufschließungszone

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge nachstehend angeführte Verordnung beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

V E R O R D N U N G

§ 1: Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Oberndorf a.d.Melk in den Katastralgemeinden Oberndorf/Melk, Gries, Lehen und Schachau abgeändert (Änderungspunkte 1, 2, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E und 4F in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form bzw. Änderungspunkt 3 in - gegenüber dem Auflageentwurf - abgeänderter Form).

§ 2: Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: OBED – FÄ4 – 12479) - verfasst von Ing.Büro DI Susanne Haselberger, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien - ist gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung (LGBl.Nr. 8000/2 idgF.) wie eine Neudarstellung - auf Grundlage der DKM 10/2023 - ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3: Freigabebedingungen für die Aufschließungszone „BK – A1“ (K.G. Gries):

* Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Nutzungskonzeptes bzw. Teilungsplanentwurfes für die gesamte Fläche der betreffenden Aufschließungszone.

§ 4: 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 11)

**Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes; Flächenwidmungsplan FÄ4-12479-E
Punkt 5 „Geb-Festlegungen Oberhub-West“**

Der Vorsitzende berichtet, dass der Entwurf über die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes – Flächenwidmungsplan – mit der Planzahl FÄ4-12479-E, verfasst vom Ingenieurbüro DI. Susanne Haselberger, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien in der Zeit vom 05.06. – 17.07.2024 öffentlich kundgemacht wurde. Der Punkt 5 „Geb-Festlegungen Oberhub-West“ wird hiermit in einem eigenen TOP behandelt.

Es wurden keine Stellungnahmen während der Auflagefrist abgegeben.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge nachstehend angeführte Verordnung beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Oberndorf a.d.Melk beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

„A“

§ 1: Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Oberndorf a.d.Melk in der Katastralgemeinde Gries abgeändert (Änderungspunkt 5 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form).

§ 2: Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: OBED – FÄ4 – 12479 - A) - verfasst von Ing.Büro DI Susanne Haselberger, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien - ist gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung (LGBl.Nr. 8000/2 idgF.) wie eine Neudarstellung - auf Grundlage der DKM 10/2023 - ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3: 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 12)

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes; Flächenwidmungsplan FÄ5-12704-E

Der Vorsitzende berichtet, dass der Entwurf über die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes – Flächenwidmungsplan – mit der Planzahl FÄ5-12704-E, verfasst von DI Susanne Haselberger, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien in der Zeit vom 13.06. – 25.07.2024 öffentlich kundgemacht wurde. Es handelt sich um die Gpv-Widmung auf der Liegenschaft Handl Franz, Eck 2. Es wurden keine Stellungnahmen während der Auflagefrist abgegeben.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge nachstehend angeführte Verordnung beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Oberndorf a.d.Melk beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

§ 1: Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Oberndorf a.d.Melk in der Katastralgemeinde Waasen abgeändert.

§ 2: Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: OBED – FÄ5 – 12704) - verfasst von Ing.Büro DI Susanne Haselberger, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien - ist gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung (LGBl.Nr. 8000/2 idgF.) wie eine Neudarstellung - auf Grundlage der DKM 10/2023 - ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3: 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: mehrstimmig: 16 Stimmen dafür, 1 Stimme dagegen: Wieseneder Franz

Nach Beschlussfassung von Punkt 12) verlässt Gemeinderätin Penzenauer Helga die Sitzung.

Zu Punkt 13)

Änderung des Bebauungsplanes BÄ4-12480-E

Der Vorsitzende berichtet, dass der Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes – mit der Planzahl BÄ4-12480-E, verfasst vom Ingenieurbüro DI Susanne Haselberger, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien in der Zeit vom 05.06. – 17.07.2024 öffentlich kundgemacht wurde. Es wurden keine Stellungnahmen während der Auflagefrist abgegeben.

Aufgrund des vorliegenden Schreibens der Abteilung RU1, Sachbearbeiterin Mag. Regine Lampl, vom 06.06.2024 soll die ursprünglich lt. Auflageunterlagen vorgesehene Ergänzung der Textlichen Bebauungsvorschriften (Punkt 7: Errichtung von PV-Anlagen auf Grundstücken im Wohnbualand BW, BK und BA) ersatzlos entfallen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge nachstehend angeführte Verordnung beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

V E R O R D N U N G

§ 1: Aufgrund der §§ 30 - 34 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk in den Katastralgemeinden Gries und Oberndorf abgeändert (Änderungspunkte 1, 2, 4A und 5 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form bzw. Änderungspunkt 3 in - gegenüber dem Auflageentwurf - abgeänderter Form).

§ 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: OBED – BÄ4 – 12480, verfasst von Ingenieurbüro DI.Susanne Haselberger, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien), welche gemäß § 5 (3) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBl.Nr. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung - auf Grundlage der DKM 10/2023 - ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3: Abänderung des Punktes 6. der Textlichen Bebauungsvorschriften:

6. Geländeänderungen

Abgesehen von den Bestimmungen des §67 der NÖ Bauordnung 2014 sind Geländeänderungen innerhalb von Baulandflächen im Bereich des seitlichen und hinteren Bauwuchs (gemäß §50 NÖ Bauordnung 2014), maximal bis +/- 1 Meter vom Bezugsniveau zulässig. Ausgenommen davon sind notwendige Anpassungen für die Erschließung von Haupt- und Nebengebäuden.

§ 4: Die Plandarstellung sowie die Textlichen Bebauungsvorschriften liegen am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5: 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 14)

Baulandreserven Mobilisierung; Prämienengewährung

Der Bürgermeister berichtet, dass sich der Bauausschuss in seiner Sitzung vom 18.07.2024 mit einem weiteren Versuch, Baulandreserven zu mobilisieren, beschäftigt hat, da es nach wie vor mehr als 90 Bauparzellen mit Bauland-Widmung gibt, die nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Im Jahr 2019 hat der Gemeinderat für ein Jahr eine Prämienzahlung beschlossen, wenn ein Kaufvertrag mit der Auflage eines Bauzwanges zur Errichtung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes vorgelegt wird. Diese Aktion brachte jedoch keinen Erfolg.

Nun soll nochmals eine Aktion gestartet werden, um die Grundstückseigentümer zum Verkauf zu motivieren. **Folgende Bedingungen** müssen eingehalten werden:

Die ersten drei Grundstückseigentümer einer im Bauland-Wohngebiet gelegenen unbebauten Baulandparzelle, welche mit der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk einen Mobilisierungsvertrag abschließen und ihr Grundstück veräußern, sollen eine Prämie von jeweils EUR 10.000,- erhalten. Der Aktionszeitraum wird noch konkret festgelegt. Die Eigentümer sollen per Brief verständigt werden.

Die Bedingungen sollen an der Prämie von 2019 angeknüpft werden (GR-Protokoll 434 vom 14.11.2019). Bei Nichtbebauung innerhalb der Bauzwangsfrist ist die Prämie zurückzuzahlen und die Marktgemeinde Oberndorf an der Melk erhält ein Vorkaufsrecht.

Die Aktion soll erst nach positivem Abschluss des Grundstückskaufes von Fam. Penzenauer (neues Bauland am westlichen Ortsende hinter Bichlweg Richtung Oberschweinz) gestartet werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die Aktion „Prämie zur Baulandmobilisierung“ zu vorstehend angeführten Bedingungen beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 15)

Gewerbegründ; Grundstücksankauf von Reiterlehner Martin und Katharina zum Tausch mit r.k. Pfarrpründe Oberndorf

Der Vorsitzende berichtet, dass mit Fam. Reiterlehner Martin und Katharina, Unterer Gries 14, der Kauf des „alten Fußballplatzes“, GStk. 526, KG Gries, 10.047 m², soweit verhandelt wurde, dass ein Kaufvertrag erstellt werden kann. Der Kaufpreis beträgt EUR 7,75/m², 2/3 der Vermessungs- und Notarkosten werden durch die Marktgemeinde Oberndorf an der Melk übernommen.

Das von Fam. Reiterlehner angekaufte Grundstück soll danach mit dem Grundstück Nr. 453, KG Gries, welches sich im Eigentum der R.k. Pfarrpründe Oberndorf an der Melk befindet und hinter dem Grundstück des neuen Feuerwehrhauses liegt, zur Schaffung von Gewerbegründ (Bauland-Betriebsgebiet), getauscht werden. Die Pfarre tauscht im Verhältnis 1:3, der Rest wird von der Pfarre angekauft.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge den Ankauf des Grundstückes von Reiterlehner Martin und Katharina zum Preis von Euro 7,75/m², zusätzlich 2/3 der Vermessungs- und Notarkosten und den Tausch mit dem Grundst. Nr. 453, KG Gries, Besitzer R.k. Pfarrpründe im Verhältnis 1:3 beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 16)

Grundstücksankauf von einem weiteren Eigentümer der KG Gries für Aufschließung von Bauland-Wohngebiet; Grundsatzbeschluss

Der Bürgermeister berichtet, dass die Familie Erndl Friedrich und Josefine, Griesgasse 12, bereit sind, die Grundstücke Nr. 435 und 437, KG Gries, im Ausmaß von ca. 9.600 m², welche sich anschließend an die Griesgasse in Richtung Schweinzbach befinden, für zukünftiges Bauland-Wohngebiet zu verkaufen.

Es wurde in mehreren Gesprächen der gleiche Kaufpreis, welcher mit dem anderen Grundstücksverkäufer in Oberschweinz vereinbart wurde, in Höhe von Euro 40,- pro m² festgelegt. Die Finanzierung und der Verkauf an Bauwerber soll entweder über Candor Raiffeisen-Immobilien GmbH oder über die Volksbank NÖ abgewickelt werden.

Vor Beschlussfassung verlässt Vizebürgermeisterin Brigitte Reinhardt aufgrund von Befangenheit den Raum.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge den Ankauf der vorstehenden Grundstücke von Erndl Friedrich und Josefine, Griesgasse 12, zum Preis von Euro 40/m², beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 17)**WVA Oberndorf; Anschluss von Liegenschaften außerhalb des Ortsgebietes – Aufhebung des Grundsatzbeschlusses vom 24.05.2006**

Der Vorsitzende berichtet, dass der Gemeinderat in der Sitzung vom 24.05.2006, Protokoll Nr. 355, Punkt 5. den Grundsatzbeschluss gefasst hat, dass grundsätzlich für alle Interessenten der Anschluss an die Ortswasserleitung, unter nachstehenden Bedingungen, möglich ist:

- Die Anschlussleitung ist selbst herzustellen.
- Bei der Abzweigung von der Hauptleitung ist ein Schieber einzubauen.
- Bei jeder Liegenschaft ist ein Rückschlagventil einzubauen.
- 1 Druckprobe ist uns vorzulegen, eine Kontroll-Druckprobe wird von uns durchgeführt.
- Die erbrachten Eigenleistungen ersetzen die Anschlussgebühr.
- Es wird vorgeschrieben: Benützungsg Gebühr, Bereitstellungsgebühr und der tatsächliche Wasserverbrauch.
- Die anfallenden Kosten für die Einbauvorrichtung für die Wasseruhr werden von uns an den Anschlusswerber in Rechnung gestellt.

Da das NÖ Gemeindegewässerleitungsgesetz 1978 in § 6 “Wasseranschlussabgabe” unter (1) regelt, dass die Wasseranschlussabgabe für den Anschluss an die Gemeindegewässerleitung zu entrichten ist, soll der Gemeinderatsbeschluss vom 24.05.2006 aufgehoben werden.

Zukünftig soll bei einem Anschluss von Liegenschaften an die öffentliche Wasserversorgungsanlage das NÖ Gemeindegewässerleitungsgesetz 1978 Anwendung finden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge den Beschluss vom 24.05.2006 über die Bedingungen zum Anschluss an die Ortswasserleitung von Liegenschaften außerhalb des Versorgungsbereiches aufheben.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 18)**Grabner Benjamin und Evelyn; Abtretung Teilfläche von 4 m² von Grdstk. 125/1 KG Oberndorf an die Marktgemeinde Oberndorf an der Melk**

Der Bürgermeister berichtet, dass im Zuge des Ankaufes von Grundstücken durch Grabner Benjamin und Evelyn, Hauptstraße 7, von Mitterbauer Johann, eine Vermessung stattgefunden hat. Es liegt der Vermessungsplan GZ: 6729 vom 26.03.2024 von Vermessung Loschnigg Ziviltechniker OG aus Wieselburg auf. Die Grundgrenze zwischen Grabner und Gemeinde wird gleichzeitig mit dem Grundstückskauf berichtigt.

Das Teilstück 4 im Ausmaß von 4 m² wird aus diesem Anlass vom Grundstück Nr. 125/1, KG Oberndorf, welches im Besitz von Grabner Benjamin und Evelyn ist, unentgeltlich an die Marktgemeinde Oberndorf an der Melk, Grundstück Nr. .30, abgetreten.

Hierüber ist eine Abtretungserklärung, ausgestellt durch Mag. Karl Strasser, Öffentlicher Notar, Amstetten, zu unterfertigen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die unentgeltliche Abtretung im Ausmaß von 4 m² vom Grundstück Nr. 125/1, KG Oberndorf, an das Grundstück Nr. .30, KG Oberndorf beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 19)

Radfahrprojekt im Melker Alpenvorland „Radfahren in der Landeshauptstadtregion NÖ“; Gemeindebeitrag

Der Bürgermeister berichtet, dass seitens des Tourismusverbandes Melker Alpenvorland ein LEADER-Projekt „Radfahren in der Landeshauptstadtregion NÖ“ gestartet wurde, mit dem Ziel, das Radangebot im Melker Alpenvorland weiter zu verbessern und an die erfolgreichen letzten Jahre anzuknüpfen. Das Budget dafür beträgt Euro 56.000,--, die Förderung liegt bei 60 %.

In der Generalversammlung des TV Melker Alpenvorlandes wurde eine Aufteilung der Eigenmittel auf die 14 Alpenvorlandradeln-Gemeinden gemäß der Hauptwohnsitzer der jeweiligen Gemeinde vereinbart.

Für die Marktgemeinde Oberndorf an der Melk beträgt der Eigenmittelanteil Euro 2.797,48, wobei die Förderung bereits abgezogen wurde.

Das Projekt soll 2024 und 2025 durchgeführt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die Leistung der Eigenmittel zum Radfahrprojekt im Melker Alpenvorland „Radfahren in der Landeshauptstadtregion NÖ“ in Höhe von Euro 2.797,48 beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 20)

Hörhan Alexander Bestattungsunternehmen; Mietvertrag über Räumlichkeiten im alten Feuerwehrhaus

Der Vorsitzende berichtet, dass Herr Hörhan Alexander für sein Bestattungsunternehmen Räumlichkeiten im alten Feuerwehrhaus, Hauptstraße 2, von der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk anmieten möchte.

Es handelt sich um einen Teil der Räume im Ergeschoß, welche von der FF Oberndorf bis zum Neubau des Feuerwehrhauses in Wieselburger-Straße 53 benützt wurden. Es sind dies ein Büro- und ein Schauraum im Ausmaß von 65,19 m² zum Mietpreis von Euro 5,50/m² und Nebenräume und ein Garagenabteil im Ausmaß von 60,94 m² zum Preis von Euro 2,50/m².

Herr Hörhan wurde informiert, falls die Räumlichkeiten für Zwecke betreffend die Marktgemeinde Oberndorf an der Melk erforderlich wären, eine Kündigung innerhalb einer Frist von drei Monaten ausgesprochen werden kann.

Der Entwurf des Mietvertrages liegt diesem Protokoll als **Beilage C)** bei.

Antrag des Bürgermeisters:

„Der Gemeinderat möge den Mietvertrag wie vorstehend beschrieben mit Herrn Hörhan Alexander beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- **Nichtöffentliche Sitzung**

Zu Punkt 21) **Gewerförderung; Ansuchen**

Zu Punkt 22) **Personalangelegenheit 1**

Zu Punkt 23) **Personalangelegenheit 2**

Zu Punkt 24) **Personalangelegenheit 3**

Zu Punkt 25) **Personalangelegenheit 4**

Zu Punkt 26) **Personalangelegenheit 5**

Zu Punkt 27) **Personalangelegenheit 6**

Siehe Protokoll Nr.198 Nichtöffentliche Sitzung vom 14.08.2024

g.g.

Vorsitzender:
Seiberl Walter, Bürgermeister

Für den Klub der SPÖ:
GR Doppler Markus

Schritfführerin:
Höbarth Monika