



GEMEINDE ERNSTHOFEN
4432 Hauptstraße 21, Bezirk Amstetten, NÖ
☎ 07435/8450
E-Mail: gemeinde@ernsthofen.gv.at
www.ernsthofen.gv.at

Lfd. Nr.: 2025-03

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die SITZUNG des GEMEINDERATES

am **Mittwoch, 25. Juni 2025, um 20:00 Uhr,**
im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Ernsthofen

Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 21:15 Uhr

Die Einladung erfolgte am 18.06.2025
per E-Mail.

Anwesend waren:

Bürgermeister Karl Huber
und die Mitglieder des Gemeinderates:

VzBgm. Emanuel Stefely
gfGR Franz Schwödianer
GR Susanne Kimeswenger
GR Michael Rittmannsberger
GR Maria Schrettle
GR Christoph Bauer
GR Marianne Hadrbolec

VzBgm. Manfred Gassner
gfGR Johann Schaurhofer
gfGR Daniela Loderer
GR Thomas Himmelbauer
GR Johann Leimlehner
GR Josef Dolzer
GR Julia Feichtinger
GR Sandra Arendt

GR Michael Gerstmayr
GR Andre Guger

Entschuldigt abwesend waren:

gfGR Manuel Langweil
GR Thomas Königshofer
GR Bernhard Wottawa

Unentschuldigt abwesend waren:

◆ Außerdem waren anwesend: Edith Bauer, Schriftführerin

→ **Vorsitzender: Bgm. Karl Huber** Die Sitzung ist öffentlich und beschlussfähig.

T A G E S O R D N U N G

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Gemeinderates vom 25.03.2025
2. Beschlussfassung über die Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
3. Beschlussfassung über den Ankauf des Grundstückes Nr. 1082/6, KG Rubring
4. Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Netz NÖ (Trafo Unterernsthofen)
5. Beratung über die Aufstellung eines Snackautomaten am Ortsplatz

Verlauf der Sitzung

Der Vorsitzende, Bürgermeister Karl Huber, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates und die erschienenen Zuhörer. Er erklärt die Sitzung als öffentlich und stellt fest, dass die Mitglieder des Gemeinderates rechtzeitig zu dieser Sitzung eingeladen wurden und die Sitzung beschlussfähig ist.

Hierauf eröffnet der Vorsitzende die Sitzung.

Vor dem ersten Tagesordnungspunkt bittet Bgm. Huber VzBgm. Stefely um Erläuterung, warum es zu dieser außerordentlichen Gemeinderatssitzung gekommen ist:

VzBgm. Stefely: Da die Bundesregierung in ihrem Sparpaket (Budgetbegleitgesetz 2025) beschlossen hat, dass für Grundstücke, die vor dem 1. Juli 2025 umgewidmet und nach dem 1. Juli 2025 verkauft werden, eine Umwidmungsumlage (in der Höhe von 30 %) fällig wird, musste diese zusätzliche Gemeinderatssitzung anberaumt werden, damit die Umwidmung zeitgerecht passieren und auch der Kaufvertrag noch vor dem 1. Juli 2025 unterzeichnet werden kann. Sonst wäre der Kaufpreis für die zukünftigen Käufer dementsprechend teurer, da die Umwidmungsumlage vom Verkäufer auf alle Fälle auf den Käufer weitergegeben worden wäre.

Bgm. Huber ergänzt, dass es schön ist, dass die Gemeinde nun die Möglichkeit hat, Grundstücke an Ernsthofner BürgerInnen verkaufen zu können und diese im Ort bleiben können. Danke an gGR Franz Schwödiauer, der mit der Fam. Artmayr/Bachmayr den Ankauf des Grundstückes sowie alle Bedingungen ausgehandelt hat!

TOP 1:

Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Gemeinderates vom 25.03.2025

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

TOP 2:

Beschlussfassung über die Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, Plan Nr. 2878, der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH

Bgm. Huber berichtet, dass die vorliegende Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, Plan Nr. 2878, der Schedlmayer Raumplanung die Umwidmung des Grundstückes Nr. 1082/6 in der Weindlau betrifft, und führt wie folgt aus:

Die Unterlagen zur Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Ernsthofen sind in der Zeit vom 18.02.2025 bis 01.04.2025 unter der Planzahl 2878 im Gemeindeamt, während der Amtsstunden öffentlich aufgelegt und umfasste einen Änderungspunkt des Flächenwidmungsplanes.

Während dieser Auflagefrist sind zwei Stellungnahmen abgegeben worden. Eine strategische Umweltprüfung (in der Form eines Umweltberichtes) wurde nicht durchgeführt, da die Umweltauswirkungen als geringfügig eingeschätzt wurden, was seitens der Behörde im Schreiben RU1-R-119/025-2024 vom 11.04.2025 bestätigt wurde.

Ein naturschutzfachliches Gutachten ABB-LEÖK-113/0363 vom 21.03.2025 bzw. ein raumordnungsfachliches RU7-O-119/036-2024 vom 10.04.2025 wurden von der Behörde übermittelt. Gemäß diesen Gutachten sind inhaltliche Ergänzungen zu erbringen bzw. Auflagen zu erfüllen. Unter Punkt 1 werden die Ergänzungen, wie sie aufgrund der Gutachten nachzureichen sind, angeführt.

Unter Punkt 2 werden die eingelangten schriftlichen Stellungnahmen und deren Behandlung nach den gesetzlichen Grundlagen angeführt, und zwar in Form einer Empfehlung.

1. ABÄNDEURUNG GEGENÜBER DER AUFLAGE AUFGRUND DER GUTACHTEN

Laut dem raumordnungsfachlichen Gutachten sowie dem naturschutzfachlichen Gutachten liegen keine Mängel vor. Die Flächenwidmungsänderung kann daher gemäß Auflage beschlossen werden.

2. BEHANDLUNG STELLUNGNAHMEN GEMÄSS ROG 2014

Lfd. Nr. 1 Abteilung Landesstraßenplanung, Amt der NÖ Landesregierung

Die Stellungnahme weist auf die Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahme (GBA-P-24812/001, 16.01.2025) des Amtssachverständigen für Verkehrstechnik DI Kranebitter (STBA 6) hin.

Weiters werden Verkehrsabtretungen entlang der L 6248, im Osten der Widmungsfläche, für die Einhaltung eines ausreichenden Anfahrtsichtfeldes, als erforderlich erachtet.

Es wird außerdem angemerkt, dass die Aufschließung der Baulandflächen über die angrenzende Gemeindefeldstraße zu erfolgen hat, die vorgeschriebenen Abstände zur Kreuzung mit der Landesstraße sind einzuhalten. Die Ableitung von Oberflächenwässern muss unverändert bleiben, die Verkehrssicherheit darf nicht beeinträchtigt werden. Weiters dürfen dem NÖ Straßendienst im Zuge der Widmung keine Kosten entstehen. Eine Kontaktaufnahme mit der zuständigen Dienststelle ist erforderlich.

Behandlung der Stellungnahme:

Im Rahmen der Auflage wurde Kontakt mit der Straßenmeisterei Haag (Hr. Dirnberger) aufgenommen. Eine Stellungnahme des Amtssachverständigen DI Kranewitter ist bereits berücksichtigt.

Eine Abtretung an das öffentliche Gut (Sichtbeziehungen) sowie die Erschließung des Baulandes über die Gemeindestraße ist vorgesehen.

Alle weiteren Anmerkungen der ST3 (Kreuzungsabstand, Oberflächenwässer, Kosten) sind für das Widmungsverfahren nicht mehr von Relevanz.

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Lfd. Nr. 2 Hr. Hermann Rothberger

Die Stellungnahme weist auf mögliche Geruchs- und Lärmemissionen durch die Landwirtschaft, welche aufgrund der Lage der Flächen im Bauland-Agrargebiet zulässig sind, hin. Im Rahmen des Kaufvertrages wären die betreffenden Bauwerber darauf hinzuweisen.

Die angesprochene Festlegung im Kaufvertrag ist nicht erforderlich, da aufgrund der Widmung Bauland-Agrargebiet die Zulässigkeit landwirtschaftlicher Emissionen gemäß §16 Abs. 1. Z. 4 NÖ ROG 2014 geregelt ist. Zusätzlich zu dieser Regelung sind außerdem gemäß § 48 NÖ BO 2014 (allgemeiner Immissionsschutz) Emissionen (Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen), die durch Bauwerke bzw. deren Benutzung verursacht werden und Menschen in ihrer Gesundheit gefährden oder örtlich unzumutbar belästigen, unzulässig.

Der landwirtschaftliche Betrieb darf im Bauland-Agrargebiet erweitert werden.

Die Stellungnahme ist hinsichtlich des Kaufvertrages nicht weiter zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen, die gegenständlichen Ausführungen und Empfehlungen des Raumplaners vollinhaltlich zu berücksichtigen und den nachstehenden Verordnungstext zu beschließen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.06.2025 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

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

§ 2 Die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungszonen gekennzeichneten Teile des Baulandes dürfen erst dann zur Bebauung freigegeben werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind.

BA*-A1

- Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Teilungsplanentwurfes
- Sicherstellung der Herstellung einer öffentlichen Wasserversorgung

§ 3 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3 lit. c 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.

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

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

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeindevorstand möge dem Gemeinderat empfehlen, die Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie die vorliegende Verordnung, zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 3:

Beschlussfassung über den Ankauf des Grundstückes Nr. 1082/6, KG Rubring

Bgm. Huber erläutert, dass bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 12.12.2024 der Grundsatzbeschluss zum Ankauf des Grundstückes 1082/6 in der Weindlau gefasst wurde. Nachdem im vorherigen Tagesordnungspunkt die Umwidmung dieses Grundstückes von Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft in BA Bauland Agrar beschlossen wurde, soll nun der vorliegende Kaufvertrag mit der Fam. Artmayr/Bachmayr abgeschlossen werden.

gGR Schwödäuer berichtet zur Entstehung dieses Projektes, dass er Pächter dieses Grundstückes ist (Höflinger-Liegenschaft). Die Besitzer sind an ihn herangetreten, ob er das Grundstück kaufen möchte. Landwirtschaftlich war der Grund für ihn nicht wertvoll, somit wurden Gespräche geführt, ob es auch eine Möglichkeit gäbe, das Grundstück an die Gemeinde zu verkaufen. Schließlich wurde vereinbart, dass die Gemeinde das Grundstück zu nachstehenden Bedingungen kaufen würde:

Ankauf des Grundstückes 1082/6 im Ausmaß von 5.861 m² zu einem m²-Preis von € 80,00. Kaufabrede: Ratenzahlung, wobei die erste Rate in der Höhe von € 50.000,00 innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung, die zweite Rate in der Höhe von € 209.440,00 am 03.11.2025 und die dritte Rate in der Höhe von € 209.440,00 am 01.04.2026 zur Zahlung fällig ist.

Bgm. Huber ergänzt, dass der Ankauf zu einem m²-Preis von € 80,00 und der Verkauf zu einem m²-Preis in der Höhe von € 130,00 geplant ist. Die Gemeinde wird somit keinen Gewinn machen, da die Kosten für die Erschließung für Straße, Kanal und Wasser, sowie Grundstücksabtretungen, hier eingerechnet werden müssen. Im LWE-Ausschuss wird ein Konzept betreffend Vergabe erstellt, bzw. die Gespräche mit den Interessenten geführt werden.

Vertragsunterzeichnung am Gemeindeamt 26.06.2025, 14:00 Uhr

Unterschriften VzBgm. Stefely, gGR Schwödäuer und zwei GemeinderätInnen (Hadrbolec Marianne und Feichtinger Julia).

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag beschließen und das Grundstück 1082/6 ankaufen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 4:

Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Netz NÖ (Trafo Unterernsthofen)

AL Bauer bespricht das vorliegende Dienstbarkeitsübereinkommen mit der Netz NÖ. Hierbei handelt es sich um die Errichtung einer neuen Trafostation, sowie der zugehörigen Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen, mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5 m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitungen, auf dem öffentlichen Gut in Unterernsthofen, Grundstück Nr. 2240/6, KG Rubring.

Die geschäftsmäßige Zeichnung und deren Beglaubigung durch Notar Valita, St. Valentin, soll morgen Nachmittag, gemeinsam mit dem Kaufvertrag lt. TOP 3, am Gemeindeamt erfolgen.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge dem vorliegenden Dienstbarkeitsübereinkommen mit der Netz NÖ zustimmen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 5:

Beratung über die Aufstellung eines Snackautomaten am Ortsplatz

Bgm. Huber berichtet, dass Herr Land Johannes einen Snackautomaten am Ortsplatz oder im Park aufstellen möchte. Er hat dieses Vorhaben bereits im LWE-Ausschuss vorgestellt und möchte dieses auch heute vor dem Gemeinderat präsentieren.

Herr Land Johannes erläutert anhand einer Power Point Präsentation die geplante Aufstellung eines Getränke- und Snackautomaten. Es werden die Motivation, der Standort, Details zum Automaten, zum Abfallkonzept sowie mögliche Rahmenbedingungen besprochen.

In der anschließenden Diskussion werden folgende Fragen aufgeworfen:

Alkohol? Zucker? – in der Nähe des Kinderspielplatzes nicht erwünscht

Nikotin, Zigaretten definitiv ausgeschlossen!

Welche Rechtsform? Wer ist Aufsteller? – Land Johannes als Einzelunternehmer

Laufzeit? – Land Johannes muss einen Vertrag für den Automaten für 60 Monate abschließen

Standortfrage ist zu klären

Die Diskussion wird durch Bgm. Huber folgendermaßen abgeschlossen: Die Fraktionen werden das Projekt intern diskutieren und erst danach können mögliche Rahmenbedingungen und Vereinbarungen getroffen werden. Die Standortfrage wird ein Hauptkriterium für die Genehmigung einer Aufstellung eines Getränke- und Snackautomaten sein.

Abschließend dankt der Bürgermeister allen Gemeinderätinnen für ihr Erscheinen und ihre Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung.

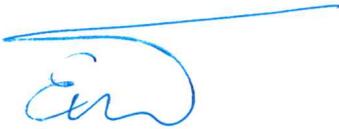
Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung vom 30.6.2025 genehmigt.



Bürgermeister Karl Huber



Schrifführerin Edith Bauer



VzBgm. Emanuel Stefely



VzBgm. Manfred Gassner



GR Michael Gerstmayr