

Protokoll Nr. 464

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk

am Mittwoch, 22. Jänner 2025

im Sitzungssaal des Gemeindehauses Oberndorf an der Melk, Hauptstraße 9

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 20.05 Uhr

Die Einladung erfolgte per e-mail.

Anwesend waren:

1. Bürgermeister Seiberl Walter

Mitglieder des Gemeinderates:

2. Aigner Reinhard
3. Gassner Martin
4. Fahrnberger Stefan
5. Feichtegger Günther
6. Ing. Fussel Thomas
7. Doppler Markus
8. Handl Herbert
9. Penzenauer Helga
10. Wieseneder Franz
11. Punz Peter
12. Reinhardt Brigitte
13. Racher Mario
14. Rötzer Gerhard
15. Rupf Mario
16. Salzmann Robert
17. Wurzenberger Anna

Entschuldigt abwesend waren:

1. Baumgartner Erika
2. Riegler Sandra
3. Sturmlechner Lukas

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. 463, Öffentliche Sitzung und Nr. 200, Nichtöffentliche Sitzung vom 04.12.2024
2. Aufschließungszone "BK-A1" KG Gries; Teil-Freigabe für Kaufvertrag zwischen W & Z Projektentwicklungs GmbH und Haustechnik Bruckner GmbH
3. WVA Oberndorf Süd; Auftragsvergabe zur Erhebung der Berechnungsgrundlage für die Wasseranschlussabgabe
4. Berger Thomas; Miete eines weiteren Raumes im Arzthaus
5. Volksschule; Änderung der Schulbezeichnung in Musikvolksschule Oberndorf an der Melk

• Nichtöffentliche Sitzung

6. Personalangelegenheiten

Der Vorsitzende informiert, dass der **Punkt 5.** der öffentlichen Sitzung "Volksschule; Änderung der Schulbezeichnung in Musikvolksschule Oberndorf an der Melk" von der Tagesordnung genommen wird.

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs.3 der NÖ Gemeindeordnung 1973.

Der Bürgermeister bringt vor Beginn der Sitzung den als **Beilage A** diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein. Er stellt den Antrag: Der Gemeinderat möge diese Angelegenheit in der heutigen Sitzung als Punkt

• Öffentliche Sitzung

Pkt. 7) R.k. Pfarrkirche Oberndorf an der Melk; Verlängerung des Pachtvertrages über die Sportplatzgrundstücke

• Nichtöffentliche Sitzung

Pkt. 8) Personalangelegenheit 2

aufnehmen und inhaltlich behandeln.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Zu Punkt 1)

Genehmigung bzw. Abänderung der letzten Gemeinderatssitzungsprotokolle Nr. 463, Öffentliche Sitzung und Nr. 200, Nichtöffentliche Sitzung vom 04.12.2024

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Sitzungsprotokolle der letzten Gemeinderatssitzung, Protokoll Nr. 463 der Öffentlichen Sitzung und Nr. 200 der Nichtöffentlichen Sitzung vom 04.12.2024 bislang keine Einwände erhoben wurden. Die Sitzungsprotokolle gelten als genehmigt.

Zu Punkt 2)

Aufschließungszone "BK-A1" KG Gries; Teil-Freigabe für Kaufvertrag zwischen W & Z Projektentwicklungs GmbH und Haustechnik Bruckner GmbH

Der Bürgermeister berichtet, dass mit Kaufvertrag vom 18.11.2024 die Haustechnik Bruckner GmbH, 3251 Purgstall a.d.Erlauf, das Grundstück Nr. 262/5, KG Gries von der W & Z Projektentwicklungs GmbH, 1120 Wien, im Ausmaß von 4.000 m² erworben hat. Dem zugrunde liegt ein Teilungsplan der „wob ZT Ges. f. Vermessungswesen m.b.H.“ vom 27.07.2024. Das Grundstück liegt lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan derzeit in „Bauland-Kerngebiet Aufschließungszone 1“.

Damit die Firma Haustechnik Bruckner GmbH ein Betriebsgebäude errichten kann, ist die Teilfreigabe im Ausmaß von 4.000 m² lt. Teilungsplan erforderlich.

Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone, die bei der Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2024 festgelegt wurden, lauten:

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

Da die Auflagebedingungen für eine Teilfreigabe erfüllt sind, soll diese Aufschließungszone im Ausmaß von 4.000 m² aufgehoben werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge zur Teilfreigabe der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Aufschließungszone „BK-A1“ in der KG Gries folgende Verordnung beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Oberndorf a.d.Melk hat in seiner Sitzung am 22.01.2025 folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen:

§ 1 Gemäß §16(4) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die im beiliegenden Teilungsplanentwurf (GZ: wob-4651-24; Verfasser: DI Votruba-Österreicher-Buchmann) gekennzeichnete Teilfläche der im Flächenwidmungsplan im Bereich der KG. Gries ausgewiesenen Bauland - Kerngebiets - Aufschließungszone "BK-A1" zur Grundabteilung und Bebauung freigegeben.

§ 2 Die Voraussetzungen für die Freigabe der genannten Teilfläche dieser Aufschließungszone, die bei der Sitzung des Gemeinderates am 14.08.2024 festgelegt wurden, nämlich

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

sind erfüllt.

§ 3 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 3)

WVA Oberndorf Süd; Auftragsvergabe zur Erhebung der Berechnungsgrundlage für die Wasseranschlussabgabe

Der Bürgermeister berichtet, dass ca. 70 Liegenschaften an die neue Wasserleitung Oberndorf Süd angeschlossen werden sollen und nach Fertigstellung die Wasseranschlussabgabe vorzuschreiben ist. Damit schon vor dem tatsächlichen Anschluss an die Wasserversorgung die Berechnungsgrundlage für die Wasseranschlussabgabe eruiert und den Liegenschaftsbesitzern mitgeteilt werden kann, soll die Erhebung noch vor Baubeginn stattfinden.

Da es sich um einen beträchtlichen Zeitaufwand handelt, um die Flächen der Gebäude zu ermitteln, wurde, wie bei der WVA Schachau-Waasen, eine Auslagerung dieser Tätigkeit ins Auge gefasst. Dazu wurden zwei Angebote eingeholt:

GVU im Bezirk Melk:

1. Für festgestellte Bruttogeschosßflächen (verbaute Fläche) **bis zu 120 m² Euro 110,-**
2. Für festgestellte Bruttogeschosßflächen (verbaute Fläche) **über 120 m² Euro 140,-**

DI Schuster ZT GmbH:

Flächenerhebung pro Objekt

Euro 150,-

Optional: Grundlagenerhebung (Pläne kopieren, scannen) pro h: Euro 110,--

Eine Auftragsvergabe an den GVV Melk hat den Vorteil, dass dort Personen beschäftigt sind, die sich ausschließlich damit beschäftigen und somit viel Erfahrung bei diesem sensiblen Thema haben. Dies hat sich bereits bei der Erhebung der Grundlagen der Liegenschaften positiv gezeigt.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe für die Flächenerhebung zur Vorschreibung der Wasseranschlussabgabe an den GVV im Bezirk Melk zum vorstehenden Angebotspreis beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 4)

Berger Thomas; Miete eines weiteren Raumes im Arzthaus

Der Bürgermeister berichtet, dass per 31.12.2024 Frau Jennifer Eder ihre Mieträumlichkeiten im Arzthaus, Birkenweg 10, gekündigt hat.

Herr Thomas Berger, der ebenfalls im Arzthaus eingemietet ist, hat Interesse an der Anmietung des Raumes, welcher von Frau Eder zurückgegeben wurde. Mietbeginn soll 1. Februar 2025 sein.

Es soll nun der bestehende Mietvertrag von Herrn Thomas Berger geändert werden, indem ein weiterer Behandlungsraum mit 29,58 m² und 1/3 Anteil an gemeinschaftlichen Räumen mit 13,80 m² ergänzt werden. Der monatliche Mietbetrag für 43,38 m² beträgt derzeit Euro 225,52 inkl. 20 % Ust. und die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt Euro 50,-- inkl. Ust. Die Indexsicherung erfolgt wie beim ursprünglichen Mietbetrag von Herrn Berger.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die Vermietung eines weiteren Mietraumes im Arzthaus an Herrn Thomas Berger, wie vorstehend beschrieben, per 01.02.2025 beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 5)

Volksschule; Änderung der Schulbezeichnung in Musikvolksschule Oberndorf an der Melk

Dieser Punkt wurde von der Tagesordnung genommen.

Zu Pkt 7)

R.k.Pfarrkirche Oberndorf an der Melk; Verlängerung des Pachtvertrages über die Sportplatzgrundstücke

Der Bürgermeister berichtet, dass der 1. Nachtrag zum Pachtvertrag mit der R.k. Pfarrkirche Oberndorf an der Melk über die Pachtung der Sportplatzgrundstücke Nr. 445/2 und 445/3, KG Gries, mit 31.12.2024 abgelaufen ist. In Absprache mit der R.k. Pfarrkirche und der Diözese St.Pölten soll der Pachtvertrag bis 31.12.2035 verlängert werden. Dieses Ablaufdatum wurde gewählt, da der Pachtvertrag mit der r.k. Pfarrpfünde Oberndorf an der Melk über die Pachtung eines Teiles des

Trainingsplatzgrundstückes ebenso mit 31.12.2035 endet. Somit wird die Laufzeit der beiden Verträge angeglichen.

Am Pachtbetrag ergeben sich keine weiteren Änderungen.

Eine Kopie des Vertrages befindet sich als **Beilage B)** bei diesem Protokoll.

Antrag des Bürgermeisters:

„Der Gemeinderat möge die Verlängerung des Pachtvertrages mit der R.k. Pfarrkirche Oberndorf an der Melk über die Sportplatzgrundstücke bis 31.12.2035 beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- **Nichtöffentliche Sitzung**

Zu Punkt 6) **Personalangelegenheiten**

Zu Punkt 8) **Personalangelegenheit 2**

Siehe Protokoll Nr. 201 Nichtöffentliche Sitzung vom 22.01.2025

g.g.

Vorsitzender:
Seiberl Walter, Bürgermeister

Für den Klub der SPÖ:
GGR Gassner Martin

Schriefführerin:
Höbarth Monika