

Niederschrift
über die Sitzung des
Gemeinderates
der Marktgemeinde
Hohenau an der March
vom 14. August 2018

Niederschrift

über die am Dienstag, dem 14. August 2018, um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses stattgefundene Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Hohenau an der March.

Vorsitzender: Bürgermeister Robert Freitag

Anwesend:

| | |
|----------------------------------|---------------------------|
| Vizebürgermeister Wolfgang Gaida | GGR Ing. Herbert Bartosch |
| GGR Maria Jankowitsch | GGR Dieter Koch |
| GR Thomas Asperger | GR Horst Böhm |
| GR Werner Marisch | GR Ing. Bernd Müller |
| GR Renate Panzer | GR Gerhard Pfundner |
| GR Margit Römer | GR Wolfgang Seimann |
| GR Margot Swatschina | GR Eduard Wetter |

Entschuldigt:

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| GGR Ing. Harald Lukas, MSc | GGR Nicole Lukas, BEd MA |
| GGR Gerhard Wallner | GR Horst Peiritsch |
| GR Gerhard Bartosch | |

Nicht entschuldigt:

GR Christian Van der Vyver

Schriftführerin:

Claudia Kreuzwegerer

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung. Er stellt die Anwesenheit von 15 Gemeinderatsmitgliedern, demnach auch die Beschlussfähigkeit der Sitzung fest. Die Tagesordnung wurde mit der rechtzeitig zugestellten Sitzungseinladung bekannt gegeben.

Dringlichkeitsantrag

Gemäß § 46 Absatz 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973

Antrag des Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge seine Zustimmung geben, die Tagesordnung der heutigen Sitzung des Gemeinderates wie folgt zu erweitern: (Beilage A)

| | |
|----------------|--|
| Als Punkt 8) | Unterstützung Adventmarkt |
| Als Punkt 9) | Errichtung Gesellschafts- und Kaufvertrag „Zayatalbahn“ |
| Als Punkt 1 a) | Posteingang, da dieser auf der Einladungskurrende vergessen wurde. |

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Tagesordnungspunkte in der Reihenfolge 1 bis 2, danach 4 bis 9 behandelt werden. Am Ende des Tagesordnungspunktes 9, wird nach Ausschluss der Öffentlichkeit, der Tagesordnungspunkt 3 behandelt.

TOP 1) Genehmigung Gemeinderatssitzungsprotokoll vom 19. Juni 2018

Gegen das Protokoll vom 19. Juni 2018 wird kein Einwand erhoben, weshalb dieses als genehmigt zu betrachten ist. Die Vertreter der Parteien werden um Unterfertigung ersucht.

TOP 1 a) Posteingang:

Der Vorsitzende berichtet:

TOP 1 aa) Schreiben der NÖ Landesregierung und von Landeshauptfrau-Stellvertreter Franz Schnabl vom 19. Juni 2018, in denen mitgeteilt wird, dass die NÖ Landesregierung das Rechtsgeschäft **„Zwischenfinanzierung** Projekt „3E-Morava Nature“ (**Ökozentrum Hohenau**)“ mit einer Darlehenshöhe von € 665.000,-- **genehmigt** hat.

TOP 1 ab) Schreiben von Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner und Landeshauptfrau-Stellvertreter Franz Schnabl vom 26. Juni 2018, mit der Mitteilung, dass die NÖ Landesregierung heute beschlossen hat, **Bedarfszuweisungen** in der Höhe von € **80.000,-- für Amtshäuser** und € **200.000,-- für Straßen- und Brückenbau** der Gemeinde Hohenau zu gewähren.

TOP 1 ac) Bei der am **10. Juli 2018** im Atrium stattgefundenen **Blutspendeaktion** vom Landesklinikum Weinviertel Mistelbach waren 28 tatsächliche Spender anwesend.

TOP 1 ad) Schreiben der NÖ Landesregierung vom 19. Juli 2018, dass die Verordnung des Gemeinderates vom 01. August 2018 über die **planmäßige Verteilung von Ratten** zur Kenntnis genommen wird.

TOP 1 ae) Auftrag des Bürgermeisters an den Ausschuss „Energie, Natur und Umwelt“ zur Prüfung des Beitrittes der Gemeinde Hohenau zu „**Natur im Garten**“. Am 21. August 2018 um 13.30 Uhr findet im Rathaus eine Besprechung statt.

TOP 1 af) Aufnahme durch den Bürgermeister für 6 Monate befristet von **Herrn Rainer Setik** in der Verwaltung ab 01. September 2018 im Rathaus mit 40 Wochenstunden.

TOP 2) Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss

Der Vorsitzende berichtet, dass der Prüfungsausschuss der Marktgemeinde Hohenau an der March am 03. Juli 2018 eine angesagte Gebarungsprüfung durchgeführt hat und der Prüfbericht vorliegt. Seitens des Bürgermeisters und des Kassenverwalters wurde keine Stellungnahme abgegeben.

TOP 4) Grundstücksverkauf „Alter Bauhof – Teil Glockenturmstraße 8“ an Jozef Babinsky

Der Vorsitzende berichtet, dass dieser Grundstücksverkauf in der Gemeindezeitung ausgeschrieben war. Festgelegt wurde von der Gemeinde, dass das oben erwähnte Grundstück

nur geteilt (2 Parzellen) verkauft wird. Mit einigen Interessenten führte der Bürgermeister Verkaufsgespräche, wobei ein Käufer (Herr Eduard Wetter) nur das ungeteilte Grundstück um einen für die Gemeinde zu niedrigen Kaufpreis erwerben wollte. Übrig geblieben ist Herr Jozef Babinsky, 1210 Wien, Jedlersdorfer Straße 99/9/37, der sich um den Verkauf des Teiles Glockenturmstraße beworben hat. Die Marktgemeinde Hohenau an der March ist alleinige Eigentümerin des Grundstücks Parzelle Nr. 289, EZ 81 Grundbuch 06112 Hohenau, im Gesamtausmaß von 1.766 m², in der Natur der ehemalige Bauhof der Marktgemeinde Hohenau an der March mit diversen Gebäuden, mit der Grundstücksadresse Hohenau an der March, Glockenturmstraße 8. Das Grundstück wird vor dem Verkauf auf Kosten der Gemeinde so geteilt, dass das an Herr Jozef Babinsky zu verkaufende Grundstück ein Ausmaß von ca. 950 m² haben wird. Der Verkaufspreis soll EUR 30,-- pro m² (950 x 30 = 28.500,--) zuzüglich EUR 19.079,-- für Aufschließungsabgabe zuzüglich EUR 2.000,-- für Abgeltung für vorhandenen Gasanschluss betragen. Demnach soll für die angenommenen 950 m² ein Gesamtpreis von EUR 49.579,-- festgesetzt werden. Vertraglich soll festgelegt werden, dass auf dem gegenständlichen Grundstück binnen zwei Jahren mit der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses begonnen werden muss, und dieses binnen 5 Jahren nach Erteilung der Baubewilligung fertig gestellt sein muss, ansonsten sich die Gemeinde vertraglich ein Wiederkaufs- bzw. Vorkaufsrecht vorbehält. Alle mit diesem Rechtsgeschäft entstehenden Kosten trägt die Käuferseite.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Marktgemeinde Hohenau an der March an Herrn Jozef Babinsky, geboren am 27. Juni 1954, wohnhaft in 1210 Wien, Jedlersdorfer Straße 99/9/37, das nach Vermessung neu geschaffene Grundstück, welches aus dem derzeitigen Grundstück Parzelle Nr. 289, Einlagezahl 81, Grundbuch 06112 Hohenau, mit der Grundstücksadresse Glockenturmstraße 8 hervorgehen wird, im Ausmaß von geschätzten 950 m² verkauft. Der Verkaufspreis beträgt EUR 30,-- pro m² (geschätzte 950 x 30 = 28.500,--) zuzüglich geschätzten EUR 19.079,-- für Aufschließungsabgabe zuzüglich EUR 2.000,-- für Abgeltung für vorhandenen Gasanschluss. Demnach wird für die angenommenen 950 m² ein geschätzter Gesamtpreis von EUR 49.579,-- festgesetzt. Vertraglich wird festgelegt, dass auf dem gegenständlichen Grundstück binnen zwei Jahren mit der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses begonnen werden muss, und dieses binnen 5 Jahren nach Erteilung der Baubewilligung fertig gestellt sein muss, ansonsten sich die Gemeinde vertraglich ein Wiederkaufs- bzw. Vorkaufsrecht vorbehält. Alle mit diesem Rechtsgeschäft entstehende Kosten trägt die Käuferseite.

GGR Ing. Herbert Bartosch stellt fest:

Ursprünglich war vorgesehen, das ganze Grundstück ungeteilt zu verkaufen, ohne die darauf errichteten Gebäude, sodass die Käufer nicht selbst abtragen müssen. Der jetzige Käufer will die Gebäude auch nicht wegräumen. GGR Bartosch hinterfragt, warum nie der hintere Teil des Grundstückes angeboten wurde. Der Gemeinderat soll über den gesamten Sachverhalt Kenntnis haben und darüber abstimmen.

GGR Ing. Herbert Bartosch stellt einen Gegenantrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass das Grundstück an Herrn GR Eduard Wetter verkauft wird.

Bürgermeister Freitag teilt mit, dass der Grundstücksverkauf in der Gemeindezeitung ausgeschrieben war und daher für jeden Hohenauer zu den gleichen Bedingungen bekannt gemacht wurde. Siehe Gemeindezeitung 02/2017.

GGR Ing. Herbert Bartosch meint, dass bei dem Kaufangebot von Herrn GR Wetter noch Spielraum für Preisverhandlungen gewesen sei.

Bürgermeister Freitag verliest das schriftliche Kaufangebot in der Höhe von € 55.000,-- für das gesamte ungeteilte Grundstück von GR Wetter und stellt abschließend fest, dass bei dem Angebot keinerlei Absicht zur Errichtung eines Einfamilienhauses besteht. GR Wetter will das gesamte ungeteilte Grundstück für die Weiterentwicklung seines landwirtschaftlichen Betriebes nutzen. Weiters teilt der Bürgermeister mit, dass seine Linie klar ist, Wohnraumschaffung für Alle zu den gleichen Bedingungen. Das bedeutet, dass das Grundstück nur geteilt verkauft wird, damit auf diesem zwei Einfamilienhäuser entstehen können.

GGR Ing. Herbert Bartosch teilt mit, dass die Gemeinderäte der ÖVP-Fraktion vor Abstimmung des TOP 4) Grundstücksverkauf „Alter Bauhof – Teil Glockenturm^gasse 8“ an Jozef Babinsky den Sitzungssaal verlassen werden und nicht mitstimmen. Bei Behandlung der nächsten Tagesordnungspunkte werden sie am weiteren Sitzungsverlauf wieder teilnehmen.

Die Gemeinderäte GGR Ing. Herbert Bartosch, GR Wolfgang Seimann und GR Eduard Wetter verlassen vor Abstimmung des TOP 4) Grundstücksverkauf „Alter Bauhof – Teil Glockenturm^gasse 8“ an Jozef Babinsky um 19.14 Uhr den Sitzungssaal.

Danach stellt der Bürgermeister fest, dass nach Auszug der ÖVP-Gemeinderäte der Gemeinderat bei diesem Tagesordnungspunkt nicht mehr beschlussfähig ist und daher dieser in der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt wird.

Die Gemeinderäte GGR Ing. Herbert Bartosch, GR Wolfgang Seimann und GR Eduard Wetter nehmen um 19.16 Uhr am weiteren Sitzungsverlauf teil.

TOP 5) Grundstücksverkauf „Altersheim“ Kirchengasse 9 an Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ GmbH

Der Bürgermeister berichtet, dass seitens der Marktgemeinde Hohenau an der March der Verkauf der Liegenschaft Hohenau an der March, Kirchengasse 9, mit darauf befindlichem Gemeindewohnhaus „Altersheim“ beabsichtigt wird. Käuferin wäre die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung, 2560 Berndorf, Neugasse 11.

Der Vertragsgegenstand ist einerseits hinsichtlich der EZ 1234 das in einem zu erstellenden Teilungsplan neu entstehende Grundstück im Ausmaß von 326 m² sowie andererseits hinsichtlich der EZ 2540 die gesamte Liegenschaft im Ausmaß von 1.555 m², insgesamt sohin 1.881 m². Der Verkaufspreis soll mit insgesamt EUR 90.430,-- festgesetzt werden. Die Übertragung des Vertragsgegenstandes an die Käuferin hat lastenfrei, in bebautem Zustand, mit natürlichem Bewuchs, allerdings frei von jeglichen Fahrnissen sowie frei von Rechten Dritter in ordnungsgemäßem Zustand zu erfolgen. Davon ausgenommen sind die von der Gemeinde zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch aufrechten drei Hauptmietverhältnisse. Die entsprechenden Hauptmietverträge sind der Käuferin bekannt. Vorgesehen ist hier die Errichtung von ca. 12 Wohneinheiten durch die Genossenschaft.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Marktgemeinde Hohenau an der March an die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung, 2560 Berndorf, Neugasse 11, die Liegenschaft Hohenau an der March, Kirchengasse 9, mit darauf befindlichem Gemeindewohnhaus „Altersheim“ verkauft. Der

Vertragsgegenstand ist einerseits hinsichtlich der EZ 1234 das in einem zu erstellenden Teilungsplan neu entstehende Grundstück im Ausmaß von 326 m² sowie andererseits hinsichtlich der EZ 2540 die gesamte Liegenschaft im Ausmaß von 1.555 m², insgesamt sohin 1.881 m². Der Verkaufspreis wird mit insgesamt EUR 90.430,- festgesetzt. Die Übertragung des Vertragsgegenstandes an die Käuferin hat lastenfrei, in bebautem Zustand, mit natürlichem Bewuchs, allerdings frei von jeglichen Fahrnissen sowie frei von Rechten Dritter in ordnungsgemäßem Zustand zu erfolgen. Davon ausgenommen sind die von der Gemeinde zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch aufrechten drei Hauptmietverhältnisse. Die entsprechenden Hauptmietverträge sind der Käuferin bekannt. Die mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Verkehrssteuern trägt die Käuferin.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 6) Ankauf des Grundstückes Rathausplatz 14

Der Vorsitzende berichtet, dass mit Schreiben vom 04. Juni 2018 die Dr. Kraml & Partner Immobilienentwicklungs GmbH, 2130 Mistelbach, der Gemeinde das Grundstück Nr. 1267/2, EZ 254, Grundbuch 06112 Hohenau, Grundstücksadresse Hohenau an der March, Rathausplatz 14, im Gesamtausmaß von 2.041 m² zum Mindestverkaufspreis von EUR 220.000,- zum Kauf anbietet. Die Kosten der Vertragserrichtung würde Dr. Kraml & Partner übernehmen. Alle weiteren Kosten (Notar, Grundbuch, Finanzamt) hätte die Gemeinde zu tragen. Beabsichtigt ist der Weiterverkauf an die Genossenschaft Arthur Krupp. Angedacht ist hier aufgrund der zentralen Lage und der ausreichenden Parkplätze vor dem Areal, die Errichtung von Wohnraum und Räumlichkeiten für Arztordinationen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Marktgemeinde Hohenau an der March von der Dr. Kraml & Partner Immobilienentwicklungs GmbH, 2130 Mistelbach, Hauptplatz 13, das Grundstück Nr. 1267/2, EZ 254, Grundbuch 06112 Hohenau, Grundstücksadresse Hohenau an der March, Rathausplatz 14, im Gesamtausmaß von 2.041 m² zum Preis von EUR 220.000,- kauft. Die Kosten der Vertragserrichtung übernimmt die Dr. Kraml & Partner Immobilienentwicklungs GmbH als Verkäuferin. Alle weiteren Kosten (Notar, Grundbuch, Finanzamt) trägt die Gemeinde als Käuferin. Die Finanzierung erfolgt durch die Entnahme von Rücklagen aus der Bestattung.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 7) Mag. Gernot Kahofer, Verleihung Titel „Musikschuldirektor“

Der Vorsitzende berichtet, dass mit Beschluss des Gemeinderates vom 19. Dezember 2007 Herr Mag. Gernot Kahofer aufgrund seiner akademischen Ausbildung bzw. fachlichen und pädagogischen Kompetenz zum Leiter der Musikschule Hohenau an der March mit Wirkung 01. Dezember 2007 bestellt wurde. Gemäß den Bestimmungen des § 17 der NÖ Gemeindeordnung 1973 kann die Gemeinde Personen, die sich um die Gemeinde verdient gemacht haben, durch Ehrungen auszeichnen. Dazu zählt auch eine Titelverleihung. Die Verleihung des Titels „Musikschuldirektor“ soll über Antrag des Bürgermeisters erfolgen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass dem Leiter der Musikschule Hohenau an der March, Herrn Mag. Gernot Kahofer, mit Wirkung 01. September 2018 der Titel „Musikschuldirektor“ verliehen wird.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 8) Unterstützung Adventmarkt

Der Vorsitzende berichtet, dass im Jahr 2018 die Bauarbeiten für das Ökozentrum im Park beginnen und deshalb die Abhaltung des Adventmarktes aus Platz- und Sicherheitsgründen im Park nicht mehr stattfinden kann. Falls die Veranstaltung zustande kommt, stehen als neuer Standort der Kellerberg und das Freizeitzentrum zur Auswahl. Obwohl einige Personen skeptisch sind, hat sich herausgestellt, dass sich das Freizeitzentrum besser eignen würde, auch weil am Kellerberg keine zusätzlichen Stromressourcen zur Verfügung stehen. Als Ausgleich für den Standortverlust und damit der Obmann der AHW, Horst Böhm, weiter planen und arbeiten kann, soll die Gemeinde einmalig für die anfallenden Fixkosten von Müll, Strom, Bühne und für den Ankauf der Beleuchtung max. € 5.000,- zur Verfügung stellen. Die Beleuchtung bleibt im Besitz der Gemeinde. Ein Grundsatzbeschluss soll gefasst werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge nachfolgenden Grundsatzbeschluss fassen:

Für die notwendig gewordene Verlegung des Adventmarktes aus Platz- und Sicherheitsgründen durch den Beginn der Bauarbeiten des Öko-Zentrums im Park im Jahr 2018, soll der Adventmarkt vom Park in das Freizeitareal verlegt werden. Als Ausgleich für den Standortverlust und damit der Obmann der AHW, Horst Böhm, weiter planen und arbeiten kann, wird von der Gemeinde einmalig für die anfallenden Fixkosten von Müll, Strom, Bühne und für den Ankauf der Beleuchtung ein Betrag von max. € 5.000,- zur Verfügung gestellt. Die Beleuchtung bleibt im Besitz der Gemeinde.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

TOP 9) Errichtung Gesellschafts- und Kaufvertrag „zayatabahn GmbH“

Der Vorsitzende berichtet, dass zum Ankauf der Landesbahn von der ÖBB, das ist die ÖBB-Strecke 1811 von Mistelbach Lokalbahnstation bis Hohenau, mit den zugehörigen Immobilien und Gebäuden, zur Schaffung des Betriebes einer Tourismusbahn mit evt. Güterverkehr, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) mit dem Firmenwortlaut zayatabahn GmbH, bestehend aus den angrenzenden Gemeinden, dem Verein Neue Landesbahn und der regiobahn RB GmbH, gegründet werden soll. Das Stammkapital der Gesellschaft soll von den Gesellschaftern übernommen werden.

Die jährlichen Kosten betragen anfänglich ca. € 5.000,- zuzüglich Eigenleistungen und können später durch Einnahmen (durch Rüben - Schlacke - oder sonstigen Güterverkehr) erzielt werden.

Der Betrieb soll durch die regiobahn erfolgen.

Ein Kaufvertrag und Gesellschaftsvertrag soll ausgearbeitet werden.

Antrag des Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge nachfolgenden Grundsatzbeschluss fassen:

Zum Ankauf der Landesbahn von der ÖBB, das ist die ÖBB-Strecke 1811 von Mistelbach Lokalbahnstation bis Hohenau, mit den zugehörigen Immobilien und Gebäuden, zur Schaffung des Betriebes einer Tourismusbahn mit evt. Güterverkehr, soll eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) mit dem Firmenwortlaut zayatalbahn GmbH, bestehend aus den angrenzenden Gemeinden, dem Verein Neue Landesbahn und der regiobahn RB GmbH., gegründet werden. Die Gemeinde stimmt der Gründung grundsätzlich zu. Das Stammkapital der Gesellschaft soll von den Gesellschaftern übernommen werden:

Der Betrieb soll durch die regiobahn erfolgen. Ein Kaufvertrag und Gesellschaftsvertrag soll ausgearbeitet werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Vor Behandlung des Tagesordnungspunktes 3) wird die Öffentlichkeit ausgeschlossen und nachstehender Tagesordnungspunkt wird in der nicht öffentlichen Sitzung behandelt.

TOP 3) Veranstaltungszentrum Atrium, Errichtung Gästezimmer; Ankauf Einrichtung und Finanzierung

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird die Sitzung um 19.38 Uhr geschlossen.

Vertreter der Parteien:

Bürgermeister:

Schriftführerin: