

MARKTGEMEINDE TULBING

Polit. Bezirk: Tulln
Land: Niederösterreich

Ifd.Nr. 03

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die

Sitzung

des

GEMEINDERATES

**am Mittwoch, dem 20. Mai 2020, um 19.00 Uhr
im Veranstaltungszentrum Tulbing**

Veranstaltungsort der Sitzung wegen der aktuellen VO nach dem COVID-19-Maßnahmengesetz.

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.30 Uhr

Anwesend sind:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Thomas Buder | 11. Josef Donhauser |
| 2. Anna Haider | 12. Elfriede Birke (ab 19.20 Uhr) |
| 3. Thomas Rizzi | 13. Norbert Kvasnicka |
| 4. Christina Eireiner | 14. Renate Hofmann |
| 5. Frank Bläuel (bis 21.20 Uhr) | 15. Peter Gesperger |
| 6. Franz Fertl | 16. Karl Stadler |
| 7. Stefan Haider | 17. Martin Wittner |
| 8. Mathias Hartl | 18. Stefan Grießlehner |
| 9. Gabriela Steiner | 19. Thomas Hampejs |
| 10. Christoph Enke | 20. Harald Hornung |

Entschuldigt:

GGR Gerald Egger

Außerdem anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Thomas Buder

Schriftführer: Roland Schlederer

Die Sitzung war nicht öffentlich. Aufgrund der Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz gemäß § 2 Z 1 des COVID-19-Maßnahmengesetzes wurden nur Gemeinderäte/innen bzw. Protokollführer zur Sitzung eingeladen.

Die Sitzung war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Beginn 19:00

Öffentlich:

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der GR-Sitzung vom 16. März 2020
2. Bericht Prüfungsausschuss
3. Kreditaufnahme Erweiterung WVA
4. Grundstücksangelegenheiten
5. Bericht Stiftungsfonds „Diwald-Stiftung“ (RA 2019)
6. Weiterführung des Projektes „Mobilität neu denken“
7. Festlegung der Mindestgrößen für Bauplätze
8. Projekt „Grundstücke Gerichtsgasse“
9. Bestandsverträge ÖBF betreffend Leopold-Figl-Warte
10. Bericht Gesundheitskoordinatorin für Tulbing
11. Bestellung Ausschüsse

Nicht öffentlich:

1. Personal
2. Kommunalsteuer und Vermietung (Gemeinde)

Niederschrift:

Bgm. KR Thomas Buder begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde. Von 21 Gemeinderäten sind 20 Gemeinderäte anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Bgm. Buder hält fest, dass keine Tonbandaufnahmen gemacht werden dürfen.

Der Bürgermeister erklärt in kurzen Worten die aktuelle Situation bezüglich der Coronavirus-Pandemie und der aktuellen Covid-19-Maßnahmen und Verordnungen. Um das Ansteckungsrisiko möglichst auszuschließen und die vorgeschriebenen Abstandsregeln einhalten zu können, wird die Gemeinderatssitzung nicht im Amtshaus in Katzelsdorf sondern im Veranstaltungszentrum Tulbing abgehalten.

GR Norbert Kvasnicka wird zu seinem 75. Geburtstag gratuliert.

Bgm. Buder liest den gem. § 46 Abs. 3 NÖ GO eingebrachten Dringlichkeitsantrag vor:

Antragsteller von SPÖ GR Thomas Hampejs der Marktgemeinde Tulbing

Antrag den TOP 7 „Festlegung der Mindestgrößen für Bauplätze“ aus der Tagesordnung der heutigen Sitzung zu streichen und auf eine spätere Sitzung zu verschieben. Begründung: Die künftige Größe von Bauparzellen ist ein Aspekt des derzeit in der Gemeinde in Ausarbeitung befindlichen örtlichen Entwicklungskonzepts. Bis zur Fertigstellung und Verabschiedung des Konzepts sollen keine in dem Zusammenhang stehenden Entscheidungen vorgezogen werden. Es wird daher beantragt, das Thema „Festlegung der Mindestgrößen für Bauplätze“ von der Tagesordnung der heutigen Sitzung zu nehmen und im Rahmen der Ausarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzepts weiter zu behandeln.

Beschlussantrag: Aufnahme des Dringlichkeitsantrages
Abstimmung: 7 Stimmen für die Aufnahme | 12 Gegenstimmen

Hiermit wird dem Antrag die Dringlichkeit aberkannt.

Antragsteller von SPÖ GGRⁱⁿ Christina Eireiner der Marktgemeinde Tulbing (mündlich)

Beschlussantrag: Tausch der Tagesordnungspunkte 4 und 7
Abstimmung: einstimmig

Hiermit wird dem Antrag die Dringlichkeit zuerkannt und folgende neue Tagesordnung festgelegt:

TAGESORDNUNG

Öffentlich:

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der GR-Sitzung vom 16. März 2020
2. Bericht Prüfungsausschuss
3. Kreditaufnahme Erweiterung WVA
4. Festlegung der Mindestgrößen für Bauplätze
5. Bericht Stiftungsfonds „Diwald-Stiftung“ (RA 2019)
6. Weiterführung des Projektes „Mobilität neu denken“
7. Grundstücksangelegenheiten
8. Projekt „Grundstücke Gerichtsgasse“
9. Bestandsverträge ÖBF betreffend Leopold-Figl-Warte
10. Bericht Gesundheitskoordinatorin für Tulbing
11. Bestellung Ausschüsse

Nicht öffentlich:

1. Personal
2. Kommunalsteuer und Vermietung (Gemeinde)

TOP 1 - Genehmigung des Sitzungsprotokolls der Gemeinderatssitzung vom 16. März 2020

Das Protokoll wird von den Anwesenden genehmigt und von Bgm. Thomas Buder (ÖVP), Vbgmⁱⁿ Anna Haider (ÖVP), GGRⁱⁿ Christina Eireiner (SPÖ), GRⁱⁿ Renate Hofmann (BF), GR Peter Gesperger (FPÖ) und GR Christoph Enke (NEOS) und dem Schriftführer Roland Schlederer unterzeichnet.

TOP 2 – Bericht des Prüfungsausschusses

Der GV wird über die Tätigkeit des Prüfungsausschusses informiert. Eine unvermutete Prüfung der Buchhaltung fand am 30.4.2020. Eine angesagte Prüfung fand am 18.5.2020 statt. Die Berichte werden bei der GR-Sitzung vom Prüfungsausschussvorsitzenden vorgelegt und erläutert:

Es gab keine Beanstandung bei den beiden Prüfungen. Themen zum RA 2019 sind nicht Teil des Berichts. Die beiden Berichte des Prüfungsausschusses werden an den Bürgermeister übergeben. Es wird der Wunsch an den Bürgermeister geäußert, Informationen über Einnahmenverringerung wegen der Coronakrise zu geben. Dieser erläutert, dass wegen der Besucherbeschränkung durch die COVID-19 Maßnahmengesetze keine echte Öffentlichkeit der Sitzung gegeben ist und daher sei der Rechnungsabschluss nicht Teil der heutigen Tagesordnung. Die Daten zum RA 2019 wurden jedoch schon an das Land NÖ und die Gemeinderäte übermittelt. Zu den Fragen des Prüfungsausschusses:

Die Schuldentilgung (derzeit 1,493 Mio. €) wird mit normalen Beiträge weiter erstattet. Bei den Einnahmen (Erträge aus operativen Verwaltung) sind die Ertragsanteile, die Kommunalsteuer, Transferleistungen (hier gibt es derzeit keine Reduktion) zu nennen. Den größten Anteil nehmen hier die Ertragsanteile ein und zu diesen gibt es momentan keine seriösen Prognosen. Derzeit kalkuliert man mit -10% der Gesamteinnahmen, auch bedingt durch Ausfälle bei der Kommunalsteuer. Laut Informationen des Land NÖ könnten Ausfälle bis zu -30% für das laufende Monat zu erwarten sein. Auf das Jahr hochgerechnet wäre momentan mit -5,63% zu rechnen – dies würde dann ca. -148.000€ ausmachen. Derzeit sind das alles Spekulationen, daher wird es einen Nachtragsvoranschlag erst im September geben. Alle Projekte werden derzeit auf überprüfen. Das Hauptprojekt WVA 1,2 Millionen € ist vorrangig und bereits in Arbeit. Ganz allgemein hilft der Überschuss von ca. 259.000€ aus dem Jahre 2019 (bedingt durch günstigere Projektabwicklungen, mehr Steuereinnahmen, höhere Ertragsanteile) um die Ausfälle abzufedern. GR Kvasnicka ergänzt, dass das Land NÖ auch punkte NÖKAS Sozialhilfeumlage keine Aussagen treffen kann. Etwaige Mehrausgaben, abweichend von der normalen, inflationsbedingten 3% Steigerung pro Jahr sind derzeit nicht kalkulierbar.

GR-Information

GRⁱⁿ Elfriede Birke nimmt ab 19:20 an der GR-Sitzung teil.

TOP 3 – Kreditaufnahme Erweiterung der WVA

Der Bürgermeister berichtet: Anhand von Luftbilddaufnahmen wird der aktuelle Stand der WVA-Bauarbeiten präsentiert. Die Vorbereitungen zur Errichtung des Tiefbehälters samt Grabungsarbeiten sind im vollen Gange. Durch ein Informationsblatt an die Bürger, den Wasserverbrauch zu senken sind interessante Effekte eingetreten: Am Samstag vor der angekündigten Wasserreduzierung stieg der Verbrauch auf 2,2 Millionen m³ Wasser – ein nie dagewesener Höchstwert. Am Montag darauf lag der Verbrauch nur mehr bei sehr niedrigen 600m³ Wasserentnahme.

Wie bereits dem Gemeindevorstand in der GV-Sitzung berichtet wurde, kann die derzeitige Zinsentwicklungen nicht gut vorausprognostiziert werden:

Nach einem Beratungsgespräch von Bgm. Thomas Buder mit Hr. Schreiber (Acacio Immobilien GmbH), bestätigt dieser, dass derzeit keine seriösen Prognosen bzgl. Zinsentwicklungen zu bekommen sind. Fixierten Zinssätzen ist derzeit daher der Vorzug zu geben. Die Sicherheit hierbei liegt in der Kalkulierbarkeit der Kreditaufnahme samt Rückzahlungsmodell. Daher sei das Angebot der Raiffeisenbank Tulln (siehe unten) mit einem 0,68% fixen Zinssatz zu favorisieren. Beim Angebot der Raiffeisenbank Tulln ist eine Option auf Umschuldung nach 10 Jahre gegeben.

Es liegen zwei Kreditangebote mit Rahmen 1.200.000,00 € mit diversen Optionen für die Finanzierung des Projektes „Wasserversorgungsanlage WVA BA 03“ vor:

Angebot der Raiffeisenbank Tulln vom 14.04.2020:

- Variabel Verzinsung 0,55% mit einer Zinsanpassung auf Basis 6-Monats-Euribor
- Alternativ ein Fixzinssatz von 0,68% bis 1.06.2031

Rückzahlungsmodell: 50 halbjährliche Tilgungstermine.

Angebot der BAWAG P.S.K. vom 15.04.2020:

- Variable Verzinsung dzt. 0,38% mit einer Zinsanpassung auf Basis 6-Monats-Euribor
- Fixzinssatz für die gesamte Laufzeit von 25 Jahren dzt. 0,74% gebunden an den volumen- und langzeitgewichteten Swap-Satz +0,60%-Punkte

Rückzahlungsmodell: 50 halbjährliche Tilgungstermine.

Die Refinanzierung wird durch kostendeckende Gebühren und erforderlichenfalls deren Erhöhung sichergestellt.

Beschlussantrag: Annahme des Kreditangebots der Raiffeisenbank Tulln mit fixiertem Zinssatz
Abstimmung: einstimmig

TOP 4 - Festlegung der Mindestgrößen für Bauplätze

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vorgereicht (siehe Dringlichkeitsantrag).

Bürgermeister Thomas Buder erläutert: Der vom 28.6.1982 stammende GR-Beschluss bzgl. Mindestgrößen von Bauplätzen im Gemeindegebiet soll aufgrund neuer Rahmenbedingungen (wie zum Beispiel steigende Grundstückspreise und der Wunsch nach kleineren Gärten) angepasst werden. Während die Mindestgrößen am Tulbingerkogel bei den 1982 beschlossenen 900m² Grundgröße unverändert bleiben soll, wird im restlichen Gemeindegebiet eine Anpassung von aktuell 700m² auf neu 600m² angestrebt. Auch in anderen Gemeinden sind ähnliche Mindestgrundstücksgrößen zu finden. Die Grundpreise sind lt. dem Wirtschaftsmagazin Gewinn (Ausgabe - Mai 2020) bei derzeit 170-190€ angesiedelt. Was es zu erreichen gilt ist, dass leistbare Bauplätze nach heutigen Anforderungen ermöglicht werden. Was es zu verhindern gilt ist, dass kleinere Grundstücke mit z.B. 500m² legitimiert werden, da dies eine Möglichkeit zur „Verhüttelung“ bieten würde. Als Beispiel für eine Umsetzung von 630-700m² großen Bauplätzen wird das heute auf der Tagesordnung stehende Projekt in der Gerichtsgasse genannt. Würde die Entscheidung, 600m² Parzellen erstellen zu können verschoben, dann verhindert man, dass die zeitnahe Vergabe der Grundstücke an die eigenen Bürger stattfinden kann. Dieser Punkt (Mindestbauplatzgröße) ist auch kein Thema für das örtliche Entwicklungskonzept: Hier geht es um Entscheidungen wie Entwicklungsrichtungen der Ortschaften, Hofstellen, Nahversorgerstandorte etc. Neue mögliche Termine zur Einführung in das OeK (örtliche Entwicklungskonzept) werden demnächst bekanntgegeben. Ein Ankauf der Grundstücke in der Gerichtsgasse ist mit 120€/m² fixiert worden. Der Verkauf wird mit 155-165€ unter dem ortsüblichen Preis liegen. GR Norbert Kvasnicka ergänzt, dass die Preise noch wesentlich höher liegen, als erhoben. Mit allen Nebenkosten sind 220-250€ pro m² realistisch. GR Hampejs erklärt die Absicht hinter dem Dringlichkeitsantrag: Es gibt hier eindeutige Unterstützung in der Förderung der jungen Leute. Die Verhüttelung sollte aber jedenfalls verhindert werden. Informationen sollen nicht stückchenweise, sondern als Gesamtkonzept vorgelegt werden. Das hier eine Firma (Acacio Immobilien GmbH) hinzugezogen werden muss und eine Veränderung der Grundstücksgrößen benötigt wird, war nicht gleich absehbar. Eine transparente Vorgangsweise wird gefordert. GRⁱⁿ Hofmann und GR Hartl ergänzen, dass die Vergabe EU-Gesetzeskonform abzulaufen hat. Es hat jeder das Recht um den selben Preis anzukaufen. Weiters weist GR Hartl darauf hin, dass eine Absicherung bzgl. Marketing über eine Fremdfirma legitim sei, mit 600m² ab der Verhüttelung Tür und Tor geöffnet wird. Grund und Boden sei ein begehrtestes Handelsobjekt. Wie erfolgt hier die Absicherung?

Der Bürgermeister weist auf das Thema des zugehörigen Tagesordnungspunktes hin, der auf Antrag der SPÖ vorgereicht wurde. Das Thema Gerichtsgasse folgt im TOP 8.

Beschlussantrag: Der GR möge die Mindestbauplatzgrößen anpassen.
Abstimmung: 15 für den Antrag / 3 Gegenstimmen / 2 Stimmenthaltungen

TOP 5 – Stiftungsfonds „Diwald Stiftung“ RA 2019

Gemäß § 4 der Satzung des Stiftungsfonds „Diwald-Stiftung“ wird dieser von der Marktgemeinde Tulbing verwaltet. Der RA 2019 des Fonds ist dem zuständigen Kollegialorgan zur Kenntnis zu bringen. Der GV nahm den vorgelegten RA Kenntnis, nun wird dieser als Information auch dem Gemeinderat vorgelegt. Der Bürgermeister ergänzt, dass es hier um kein großes Vermögen (Miete und Pacht 15.593 €) geht. Zur Information der neuen Gemeinderäte wird erklärt, dass die Stiftung ihre Liegenschaften in den Katastralgemeinden Tulbing und Katzelsdorf verwaltet. Die Pfarre und die Marktgemeinde haben die Möglichkeit, unschuldig in Not geratene Personen durch Ausschüttung eines finanziellen Zuschusses zu unterstützen.

GR-Information

TOP 6 – Weiterführung des Projektes „Mobilität neu denken“

Durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Königstetten wurde am 22.4.2020 die Weiterführung des Pilotprojektes „Mobilität neu denken Tullnerfeld“ beschlossen. Im GV der Marktgemeinde Tulbing wurde am 12. Mai 2020 (analog zu Königstetten) die Weiterführung des Projektes beschlossen: Gesamtzahlung an die Firma Smart Digital Sales and Holding GmbH in Höhe von € 10.000,00 (exkl. 20% Ust) aufgeteilt auf 25 Monatsraten zu je € 400,00 (exkl. 20% Ust) beginnend mit 01.01.2020. Die Aufschlüsselung der Anteile an den Gesamtkosten: Tulbing, Königstetten und Judenau/Baumgarten haben je 20% und Tulln 40% der Ausgaben zu tragen.

Der Bürgermeister erläutert den neuen GR das Konzept des Projektes: Es handelt sich um Pilotprojekt, welches mit 1.8 Mio € gefördert wird. Grob umschrieben geht es um die Versorgung des letzten Kilometers vom öffentlichen Verkehr zu den Wohnstätten der Bevölkerung. Angedacht und in die Überlegungen miteinbezogen werden: Anschaffung von 7-Sitzerbussen, Schaffung von Pilotstrecken mit tlw. autonomen Kleinbussen (wie zB in Graz), inkl. Smart Solution. Die Zeit hier anonymisierte Handydaten zu erheben, wurde/wird derzeit durch die Coronakrise samt COVID-19-Maßnahmengesetze beeinflusst. Mit 90% weniger Verkehr sind hier keine aussagekräftigen Daten vorhanden. Daher sind die Erhebungen zeitlich verschoben. Um Fördermittel abzuholen, müssen Vorarbeiten vorfinanziert werden. Beginnend mit 1.1.2020 sollen hier für unsere Region Alternativen (nicht als Konkurrenz zum VOR-Verkehrsverbund) geschaffen werden. Das Ziel ist, das Erfordernis des „zweiten Autos“ abzuschaffen. Auf Fragen von GR Hartl und GR Hampejs bzgl. Zeitrahmen und Höhe der Raten bzw. dem Projektablauf wird vom Bürgermeister erläutert: Erste Zahlungen gab es 2018 in Höhe von ca. 7.000 €. Die aktuelle Phase des Projektes läuft 2 Jahre und es wurde beim Bund eingereicht. Um die Förderungen zu erhalten werden nun Konzepte für Callcenter, Busse und Apps erarbeitet, um in den 4 Gemeinden einen Testlauf zu ermöglichen. Die Marktgemeinde Tulbing hat einen Teilbetrag der Vorfinanzierungskosten von 20% zu leisten. Die Projektaufstellung wird gerne an den GR übermittelt. Es handelt sich um ein Pilotprojekt, das Finden neuer Konzepte die Nischen abdecken zum Ziel hat. VOR-Busse sollen nur noch auf Haupttrouten fahren, die Zubringer können dann ggfl. Über umweltfreundliche Alternativen abgedeckt werden. Alles sei noch ein Zukunftsprojekt mit einigen Problemen (Geschwindigkeit autonomer Fahrzeuge, Technologieerfordernisse etc.) und steckt noch in den Kinderschuhen. GR Kvasnicka hält fest, dass Callcenter wichtig seien, weil ältere Bürger/innen eventuell nicht mit Apps hantieren können. Vzbgmⁱⁿ Haider ergänzt, dass es nicht nur um das Gebiet der Marktgemeinde Tulbing geht –auch die Routen nach Tulln und sind zu beleuchten. Der GV hat diesen Beitrag beschlossen, dieser TOP dient als Information für den Gemeinderat.

GR-Information

TOP 7 – Grundstücksangelegenheiten

4.1 Teilungsplan Koller / Unqarkreuzgasse – KG Tulbing

Für das Grundstück 1556/3 in der KG Tulbing liegt seitens des Vermessungsbüros IKV Dipl.-Ing. Pauler ein Teilungsplan vom 09.04.2020 zur grundbücherlichen Übertragung von 290m² in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Tulbing gem. §10 Abs. 1 NÖ BO 2014 vor.

KUNDMACHUNG

Das im Teilungsplan GZ 5494 vom 9. April 2020 des Vermessungsbüros Dipl. Ing. Gottfried Pauler, 3430 Tulln, ausgewiesene Trennstück Nr. 3 im Ausmaß von 124 m² des Gst. Nr. 1556/3 (3434 Tulbing, Ungarkreuzgasse), KG Tulbing der EZ 134 wird als Öffentliches Gut gewidmet und dem angrenzenden Grundstück Nr. 1554, EZ 806 der KG Tulbing zugeschlagen.

Das ausgewiesene Trennstück Nr. 4 im Ausmaß von 106 m² des Gst. Nr. 1556/3 (3434 Tulbing, Ungarkreuzgasse), KG Tulbing der EZ 134 wird als Öffentliches Gut gewidmet und dem angrenzenden Grundstück Nr. 1556/1, EZ 599 der KG Tulbing zugeschlagen.

Das ausgewiesene Trennstück Nr. 5 im Ausmaß von 60 m² des Gst. Nr. 1556/3 (3434 Tulbing, Ungarkreuzgasse), KG Tulbing der EZ 134 wird als Öffentliches Gut gewidmet und dem angrenzenden Grundstück Nr. 1555, EZ 806 der KG Tulbing zugeschlagen.

Der gegenständliche Teilungsplan liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.

Beschlussantrag: Der GR möge den vorliegenden Teilungsplan von DI Pauler beschließen.
Abstimmung: einstimmig

4.2 Teilungsplan Schultheis und Haidinger / Gerichtsgasse – KG Katzelsdorf an der Zeil

Für das Grundstück 642 in der KG Katzelsdorf an der Zeil liegt seitens des Vermessungsbüros IKV Vermessung Brunner & Strobl ZT GmbH ein Teilungsplan vom 10.03.2020 zur grundbücherlichen Übertragung von 647m² in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Tulbing sowie 188m² in das Eigentum der Marktgemeinde Tulbing gem. §10 Abs. 1 NÖ BO 2014 vor.

KUNDMACHUNG

Das im Teilungsplan GZ 18351 vom 10. März 2020 des Vermessungsbüros Brunner und Strobl ZT GmbH, 3430 Tulln, ausgewiesene Trennstück Nr. 2 im Ausmaß von 188 m² des Gst. Nr. 642 (3434 Katzelsdorf, Gerichtsgasse), KG Katzelsdorf an der Zeil der EZ 119 wird als Grünland-Grüngürtel gewidmet und dem neu entstehenden Grundstück Nr. 642/2 in das Eigentum der Marktgemeinde Tulbing überführt.

Das ausgewiesene Trennstück Nr. 14 im Ausmaß von 126 m² des Gst. Nr. 642 (3434 Katzelsdorf, Gerichtsgasse), KG Katzelsdorf an der Zeil der EZ 119 wird als Öffentliches Gut gewidmet und dem angrenzenden Grundstück Nr. 643, EZ 370 der KG Katzelsdorf an der Zeil zugeschlagen.

Das ausgewiesene Trennstück Nr. 15 im Ausmaß von 521 m² des Gst. Nr. 642 (3434 Katzelsdorf, Gerichtsgasse), KG Katzelsdorf an der Zeil der EZ 119 wird als Öffentliches Gut gewidmet und dem angrenzenden Grundstück Nr. 472/2, EZ 317 der KG Katzelsdorf an der Zeil zugeschlagen.

Der gegenständliche Teilungsplan liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.

Beschlussantrag: Der GR möge den vorliegenden Teilungsplan von Vermessung Brunner und Strobl ZT GesmbH beschließen.
Abstimmung: 19 Stimmen für den Antrag / eine Stimmenthaltung

4.3 Teilungsplan Westermayer / Feldlehenweg – KG Katzelsdorf im Dorf

Für die Grundstücke .66, 194/1, 580/13 und 580/19 in der KG Katzelsdorf im Dorf liegt seitens des Vermessungsbüros IKV Vermessung Brunner & Strobl ZT GmbH ein Teilungsplan vom 02.03.2020 zur grundbücherlichen Übertragung von 14m² in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Tulbing sowie einer Entwidmung von 10m² aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Tulbing gem. § 15 LiegTeilG vor.

KUNDMACHUNG

Das im Teilungsplan GZ 18406 vom 2. März 2020 des Vermessungsbüros Brunner und Strobl ZT GmbH, 3430 Tulln, ausgewiesene Trennstück Nr. 1 im Ausmaß von 7 m² des Gst. Nr. .66 (3434 Katzelsdorf, Feldlehenweg), KG Katzelsdorf im Dorf der EZ 58 wird als Öffentliches Gut gewidmet und dem angrenzenden Grundstück Nr. 580/19, EZ 442 der KG Katzelsdorf im Dorf zugeschlagen.

Das ausgewiesene Trennstück Nr. 2 im Ausmaß von 7 m² des Gst. Nr. 580/13 (3434 Katzelsdorf, Feldlehenweg), KG Katzelsdorf im Dorf der EZ 58 wird als Öffentliches Gut gewidmet und dem angrenzenden Grundstück Nr. 580/19, EZ 442 der KG Katzelsdorf im Dorf zugeschlagen.

Das ausgewiesene Trennstück Nr. 3 im Ausmaß von 8 m² des Gst. Nr. 580/19 (3434 Katzelsdorf, Feldlehenweg), KG Katzelsdorf im Dorf der EZ 442 wird dem Öffentlichen Gut entwidmet und dem angrenzenden Grundstück Nr. 580/13, EZ 58 der KG Katzelsdorf im Dorf zugeschlagen.

Das ausgewiesene Trennstück Nr. 4 im Ausmaß von 2 m² des Gst. Nr. 82/2 (3434 Katzelsdorf, Feldlehenweg), KG Katzelsdorf im Dorf der EZ 442 wird dem Öffentlichen Gut entwidmet und dem angrenzenden Grundstück Nr. 194/1, EZ 58 der KG Katzelsdorf im Dorf zugeschlagen.

Der gegenständliche Teilungsplan liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.

Beschlussantrag: Der GR möge den vorliegenden Teilungsplan von Vermessung Brunner und Strobl ZT GesmbH beschließen.

Abstimmung: einstimmig

TOP 8 - Projekt „Grundstücke Gerichtsgasse“

Dem Gemeinderat wurde im Vorfeld eine Kooperationsvereinbarung betreffend Wohngebiet Gerichtsgasse zwischen der Marktgemeinde Tulbing und der *Acacio Immobilien GmbH* als Vorprüfungsunterlage übermittelt. Gegenstand der Vereinbarung ist eine in der Gerichtsgasse von der Gemeinde erworbene Fläche von 8.217m² der mit dem Teilungsplan GZ 18351 vom Vermessungsbüro Brunner und Strobl ZT GmbH parzelliert wurde (Genehmigung der Grundverkehrsbehörde vom 30. April 2020) und die Grundstücke in weiterer Folge an interessierte Bauwerber zur Eigennutzung verkauft werden sollen.

Die Aufgaben der *Acacio Immobilien GmbH* umfasst die Mitwirkung an der weiteren Projektentwicklung, Erarbeitung eines Infrastrukturprojektes, Erstellung und Aktualisierung der Projektkalkulation, Umsetzung eines Marketingkonzeptes, Erstellung der für die Rechtsvertreter erforderlichen Dokumente, Mitwirkung an der Finanzierungsbeschaffung, Erstellung der für das Land NÖ (Aufsichtsbehörde) erforderlichen Unterlagen, Organisation der Verkaufsabwicklung und Erstellung von quartalsmäßigen Statusberichten.

Die Marktgemeinde hat die Freigabe der Teilungspläne, der Umsetzung des Infrastrukturprojektes und der Verkaufspreise bzw. der Projektkalkulation zu erbringen und bis 31.12.2020 den Verkauf der Bauplätze zu gewährleisten. Die Leistungsabgeltung erfolgt über ein Entgelt in Höhe von € 2,40/m² Bauplatzfläche zzgl. Ust. Eine jährliche Indexanpassung ist vorgesehen.

Der Bürgermeister erläutert das Ziel des gesamten Projektes: Schaffung von erschwinglichem Bauland für Jungfamilien und Gemeindebürger. Es wurde bewusst der Weg über den GR angestrebt und die Thematik nicht durch Gründung einer externen Gesellschaft ausgegliedert. Andere Erfahrungen (als Beispiel wird der Schottenberg/Katzelsdorf genannt) haben gezeigt, dass die Interessen diverser Grundeigentümer hier aus einander gehen und oft Projekte unmöglich machen. Daher wurde die Chance genutzt und durch harte Arbeit ein Kauf der erforderlichen Fläche an der Gerichtsgasse um 120€/m² erreicht. Die Kostenschätzungen werden anhand Tabellen (aus der GV-Sitzung) erläutert. Über Makler sei hier nicht unter 3€/m² Provision erreichbar – daher ist die *Firma Acacio* wesentlich kostengünstiger. Das Leistungsbild der Firma für diesen Auftrag wird erläutert (siehe oben). Beim Notar wurde bereits Ende des Jahres 2019 ein Vertrag mit den Grundeigentümern hinterlegt, bereits hier startete die (noch kostenlose) Begleitung des Projektes durch das Unternehmen.

Was verhindert werden soll: Ein Grunderwerb als Spekulationsobjekt. Hier kann die Marktgemeinde als Verkäufer bei der Vergabe selbst mit Vorgaben, wie mit „Bauzwang“, der vertraglichen Absicherung, dass ein Hauptgebäude errichtet werden muss u.a. gezielt steuern. Im Alltagsgeschäft ist eine Koordinierung des Projektes ohne Hilfe einer externen Stelle nicht möglich. Auf die Komplexität punkto Vertragserrichtung, Baulandsicherungsverträgen, Finanzierung, Abwicklung etc. wird hingewiesen. Viele Gemeinden gründen eigene Gesellschaften punkto Grundstücksankauf und –verkauf. Dies macht jedoch nur in größerem Rahmen

Sinn. Für ein derzeit einzelnes Projekt ist dies zu aufwändig und nicht rentabel. Die Firma *Acacio Immobilien GmbH* hat viele Referenzen in der Umgebung. Der Teilungsplan ist fixiert, die später zu fixierenden Quadratmeterpreise der Bauplätze soll jedenfalls kostendeckend, jedoch möglichst gering ausfallen, um Jungfamilien eine Möglichkeit auf erschwingliches Bauland zu bieten.

GR Enke ersucht um Übermittlung von detaillierten Unterlagen. GR Kvasnicka wirft das Thema „Einreichpläne, Rechtssicherheit, Haftung und Absicherung“ auf. Eine Kontrolle in der Vorbereitung ist erforderlich. Auch eine die Frage ab dies unter „gewerblichen Handel“ einzuordnen sei ist zu klären. GR Hartl will Details zu den seit 2016/2017 notierten Kaufinteressenten wissen. Eine Sicherstellung, dass Familien nicht drei Gründe auf einmal kaufen können, sollte es geben. GR Hampejs möchte ebenfalls festhalten, wenn von derzeit ca. 25 Bewerbern zwei Drittel ausfallen, überschlagsmäßig sieben Bauplätze sofort vergeben sind. Die verbleibenden vier sind ev. für Jungfamilien verloren. Wer entscheidet generell über die Vergabe? Der Bürgermeister verweist auf eine transparente Entscheidungsfindung im GV. GR Christoph Enke plädiert für eine „transparente“ Entscheidung im nicht öffentlichen Bereich einer Sitzung. Vzbgmⁱⁿ Haider ergänzt, dass etwaig unverkaufte Grundstücke nicht sofort veräußert werden müssten, sondern auch eine Reserve bilden können. GR Hampejs stellt ein Marketing erneut in Frage und hält fest, dass ein „liegenbleiben“ der Grundstücke in Ordnung wäre. Der Bürgermeister wirft noch die Frage über das Erhalten solcher Grundstücke auf.

Beschlussantrag: Beauftragung der Firma Acacio Immobilien GmbH beschließen.
Abstimmung: einstimmig

TOP 9 - Bestandsvertrag ÖBF betreffend Leopold-Figl-Warte

Bei einer Vorortbesichtigung im Jahre 2019, an der der Denkmalschutz und Vertreter der ÖBF sowie Vertreter der Marktgemeinde Tulbing teilnahmen, wurde festgestellt, dass keine Verträge hinsichtlich Wegerecht betreffend Zufahrt zum Wasserspeicher und der Leopold-Figl-Warte aufliegen. Dem Gemeindevorstand wird ein Bestandsvertrag (2-fach) mit den österreichischen Bundesforsten vorgelegt. Der Bürgermeister erläutert die Vertragsbedingungen: Die Vertragsdauer soll mit 1.1.2020 datiert werden und kein Ende definiert haben, solange eine Benutzung der Einrichtungen stattfindet. Die von den ÖBF angedachte Tonnagen-Zufahrtsbeschränkung konnte abgewendet werden. Dies wäre bei Ersatzteillieferungen und Reparaturarbeiten an den Bauwerken kontraproduktiv gewesen. Die Beschränkung punkto Befahrbarkeit wurde nun mit „max. 38 Tonnen“ fixiert. Es gibt künftig keinerlei finanzielle Verpflichtungen, außer der Auflage, beim Auflassen und Abbau der Einrichtungen eine Wiederaufforstung (Rekultivierung) zu beauftragen. Am Tag der GR- Sitzung ist ein Schreiben eingelangt, dass die Warte unter Denkmalschutz gestellt werden soll.

GR Kvasnicka bespricht Punkt 3.3. *Rekultivierung* Des Vertrages und fordert eine Definition und jedenfalls eine Fotodokumentation des Istzustandes. Weiters ist Punkt 6.6. *Sturmschäden Wiederinstandsetzung*.. ein Thema. Nach Elementarereignissen könnte dies teuer werden.

Punkto Leopold-Figl-Warte und Denkmalschutz wird empfohlen die Besitzverhältnisse in Anlassfall zu klären und etwaige GR-Beschlüsse punkto Sanierungskosten zu erheben. Bis dato sind Gesamtsanierung von ca. 6.000€ angefallen. Der unvollständige Punkt 6.7. ist ersatzlos zu streichen. GR Bläuel hätte generell gerne Informationen über die Servitute für die ÖBF zum Befahren privaten Grundes.

Beschlussantrag: Der GR möge dem Vertrag mit den ÖBF zustimmen.
Abstimmung: einstimmig

TOP 10 - Bericht Gesundheitskoordinatorin für Tulbing

VB Brigitte Mann hat die Ausbildung zur Gesundheitskoordinatorin an der Donauuniversität Krems erfolgreich abgeschlossen. Durch die finanzielle Unterstützung des Landes NÖ war dieser Lehrgang ohne Kosten für die Marktgemeinde Tulbing zu belegen. Frau Mann hält einen Vortrag bzgl. ihrer Aktivitäten als Gesundheitskoordinatorin („Tut Gut, GemmaHin, Ruckmazaum, Gedächtnistraining“) vorzustellen.

GR-Information.

TOP 11 - Bestellung Ausschüsse

Dem GV werden als Vertreter für nachgenannte Gremien und Ausschüsse folgende Personen vorgeschlagen: Zum Beschluss vorschlagen. Die Ausschüsse erfordern eine konstituierende Sitzung.

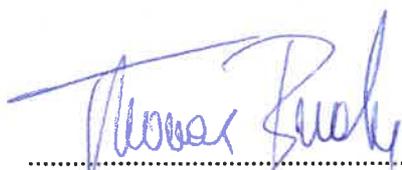
Biosphärenbotschafter:	GR Frank Bläuel
Sicherheits GR:	GR Karl Stadler
KEM-Ost Vertreter:	Bgm. Thomas Buder, GGR Franz Fertl
K.L.A.R.	zusätzlicher Sitz GGR ⁱⁿ Eireiner
EU GR:	Bgm. Thomas Buder
Lebensraum:	Vorsitzende GGR ⁱⁿ Christina Eireiner
Ausschussbeschreibung:	Kultur, Ortsbild, öffentl. Raum, Friedhof, Beteiligung Bürger, Bäume, Rabatte
Wirtschaft:	Vorsitzender GGR Gerald Egger
Ausschussbeschreibung:	Wirtschaft, Gewerbegebiet, Arbeitsplätze, Nahversorger, Wasser, Kanal
Nachhaltigkeit:	Vorsitzender GGR Franz Fertl
Ausschussbeschreibung:	Umwelt, Energie, Tourismus, Naherholung, Mobilität, Vereine, Sport
Ortsentwicklung:	Vorsitzender GGR Thomas Rizzi
Ausschussbeschreibung:	Verkehr, Raumordnung, Wertstoffsammelzentrum, Forst- und Landwirtschaft, Wirtschaftshof
Generationen:	Vorsitzende Vzbgm ⁱⁿ Anna Haider
Ausschussbeschreibung:	Schule, Kindergarten, Soziales, Gesundheit, Bildung
Weiter	
Beschlussantrag:	Der GV empfiehlt dem GR die Festlegung der Ausschuss- und Gremienvertreter.

Beschlussantrag: Der GR möge die Vertreter der Gremien beschließen.

Abstimmung: einstimmig

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:15 Uhr

Genehmigt in der Gemeinderatsitzung am 24.6.2020

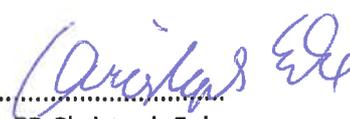

.....
Bgm. KR Thomas Buder

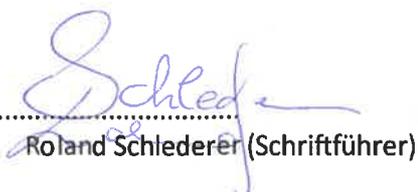

.....
Vbgm. Anna Haider


.....
GGRⁱⁿ Christina Eireiner


.....
GRⁱⁿ Renate Hofmann


.....
GR Peter Gesperger


.....
GR Christoph Enke


.....
Roland Schleder (Schriftführer)