

1

# MARKTGEMEINDE LASSEE

## Pol. Bezirk Gänserndorf

**Verhandlungsschrift**

4/18

*über die Sitzung des*

**GEMEINDERATES**

am Mittwoch, den 22. August 2018

**im Rathaus Lasee**

---



**Die Einladung erfolgte durch Kurrende**

**Beginn:** 19.00 Uhr

**Ende:** 20.20 Uhr

**Anwesend waren:**

Bgm. DI GRAMMANITSCH Karl  
Vzbgm. KIESLING Gerhard  
GGR BOBITS Roman  
GGR DI WARASCHITZ Wolfgang  
GGR KUBENA Franz  
GR BEd BANNERT Nicole  
GR RODERER Martina  
GR BITTNER Lukas  
GR Ing. SCHATNER Ernst  
GR Ing. GÖTTFRIED Marco (20.00 Uhr gegangen)  
GR HAHN Christine  
GGR Ing. GRÜNBECK Andreas  
GR HOLZBAUER Marcus  
GR PAL Thomas  
GR PATZOLD Wilhelm  
GR PSENICKA Christa  
GR HENGL Sandra  
GR DI KUCHAROVITS Günter

**Entschuldigt abwesend waren:**

GGR GAHLEITNER Peter  
GR SCHLEDERER Franz  
GR Ing. SOMMER Michael

**Sonstige Anwesende:**

**Schriftführer:**

KEILER Anna

**Vorsitzender:**

Bgm. DI GRAMMANITSCH Karl

Die Sitzung war öffentlich.

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

### Öffentlicher Teil

1. Entscheidung/Einwendungen Verhandlungsschrift der letzten Sitzung vom 28. Juni 2018
2. Beratung/Beschluss/Bauplatzverkauf/Gstk. 1684/120, KG Lassee
3. Beratung/Beschluss/Dienstbarkeitsvertrag EVN
4. Grundsatzbeschluss Siedlungsentwicklung/Graspointen
  - a) Ankauf Kurka
  - b) Abtausch/Busam
5. Prüfungsausschuss/Bericht
6. Beratung/Beschluss/CAF-Gütesiegel
7. Beschluss Vereinbarung Hallenbad/Gänserndorf
8. Beratung/Beschluss/UBAG/Bausperre § 35, Gstk. 913/2, KG Lassee
9. Beratung/Beschluss/Feldwegeverordnung

### BESCHLÜSSE IN DER SITZUNG am 22. August 2018

Der Bürgermeister begrüßt die Damen und Herren Gemeinderäte. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Bevor der Bürgermeister in die Tagesordnung eingeht, setzt er folgenden Tagesordnungspunkt ab:

9. Beratung/Beschluss/Feldwegeverordnung

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### TOP 1) Entscheidung/Einwendungen/Protokoll vom 28. Juni 2018

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Protokoll der letzten Sitzung vom 28.06.2018 kein Einwand erhoben wurde. Es gilt daher als genehmigt.

### Top 2) Beratung/Beschluss/Bauplatzverkauf/Gstk. 1684/120, KG Lassee

*Der Bürgermeister berichtet:*

Mit Schreiben vom 08.06.2018 hat Herr Elmir Besic wohnhaft Lagerhausgasse 5, 2291 Lassee um Ankauf der Parz. 1684/120, KG Lassee, im Ausmaß von 788 m<sup>2</sup> ersucht. Die Richtlinien sind gegeben, daher der Preis von € 60,--/m<sup>2</sup>. Dies ergibt somit folgenden Verkaufspreis für Grund, Vermessung und Nebenkosten:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Grundpreis:         | € 47.280,00 |
| ImmoESt Berechnung: | € 450,00    |
| Vermessung:         | € 700,00    |
| Gesamtkosten:       | € 48.430,00 |

**Antrag:** GGR Roman Bobits stellt den Antrag, den Bauplatz Parz. 1684/120, KG Lassee, im Ausmaß von 788 m<sup>2</sup> an Herrn Elmir Besic zu verkaufen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

*Es wird festgehalten, dass sämtliche Kosten, wie Vertragserrichtung, sämtliche Gebühren, Vermessung, ImmoESt, etc. zu Lasten des Käufers gehen.*

### **Top 3) Beratung/Beschluss/Dienstbarkeitsvertrag EVN**

*Der Bürgermeister berichtet:*

#### a) Trafostation Kapellenweg V2018/0580

Die EVN hat um Grundinanspruchnahme der gemeindeeigenen Parz. 1742/9 (EZ 427), KG Lassee, ersucht. Es wird die Beanspruchung für eine Trafostation Lassee, Kapellenweg, mit einer Dienstbarkeitsfläche lt. Planbeilage (Anlage A) angesucht. Die Einräumung dieser dinglichen Rechte erfolgt in Erfüllung von gesetzlich bestehenden Verpflichtungen zur Sicherstellung der Errichtung, des Bestandes und Betriebes von Versorgungsleitungen und -anlagen. Für alle dadurch hervorgerufenen vermögensrechtlichen und wirtschaftlichen Nachteile verpflichtet sich Netz NÖ eine Gebrauchsabgabe zu leisten.

**Antrag:** GR Ing. Ernst Schartner stellt den Antrag, den Dienstbarkeitsvertrag Nr. V 2018/0580 am Kapellenweg (Anlage B) zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **Top 4) Grundsatzbeschluss Siedlungsentwicklung/Graspointen**

*Der Bürgermeister berichtet:*

Das Thema Siedlungsentwicklung im Bereich Graspointen muss nach nun ausführlichen Diskussionen zu einem Abschluss gebracht werden. Dem allgemeinen Wunsch aus den vorangegangenen Beratungen folgend wird vorgeschlagen, dass ein Ankauf des gesamten Areals durch die Gemeinde erfolgen soll. Damit ist nicht nur ein geregelter Zuzug gegeben, sondern kann auch die Gemeinde die Entwicklung maßgeblich beeinflussen. Daher sind nun die Bedingungen und Schritte für die rasche Abwicklung festzulegen.

a) Ankauf Kurka Robert

Herrn Robert Kurka wurde ein Angebot mit € 35,--/m<sup>2</sup> unterbreitet. Dies auf Vorschlag des Gemeindevorstandes aufgrund der Vorbesprechungen mit dem Steuerberatungsbüro Dr. Heiss. Es entspricht somit einem Tauschsatz von 1:5,38 (zugrunde gelegt ist ein Ackerpreis von € 6,50/m<sup>2</sup>). Herr Kurka ist mit der Vorgangsweise einverstanden und hat den Vorvertrag unterschrieben. Für die eine Fläche im Ausmaß von 837 m<sup>2</sup>, welche von ihm einbehalten wird, wird eine Summe von € 20.000,-- vom Kaufpreis abgezogen, weil hier auch eine Aufwertung in Bauland für Eigenbedarf erfolgen soll.

Der Bürgermeister bringt die wesentlichen Bestandteile des Vertrages (Anlage C) zur Kenntnis.

GR Ing Ernst Schartner regt an, sodann gleich mit diesem Ansatz der Abwicklung für „Teil 2“ mit den restlichen Grundeigentümern dieses Areals die Verhandlungen zu beginnen.

**Antrag:** Bgm. DI Karl Grammanitsch stellt den Antrag, diesen vorgelegten Vertrag zuzustimmen. Gleichzeitig wird festgelegt, einen Ankauf zu den gleichen Bedingungen für die Restfläche Richtung Süden bis Eigentümerin Iser Maria auszuhandeln und dann diesen Teil als Etappe 2 der Baulanderschließung in Angriff zu nehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** dafür: 16

Enthaltung: 2 (GR Holzbauer, GR DI Kucharovits)

b) Abtausch Busam

Weiters soll in diesem Zusammenhang mit der Fam. Busam das Tauschabkommen (GV-Sitzung, 10.10.2017) nochmals bekräftigt werden. Hier soll ein Tausch vorgenommen werden, wobei als Tauschsatz der gleiche Faktor wie bei Herrn Robert Kurka angewendet werden soll (1: 5,38), d.h. Herr KR Busam erhält ca. 22.900 m<sup>2</sup> im Hagel. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass bezüglich des Punktes II (Rahmenbedingungen für Bauland/Sondergebiet) eindeutig klar geregelt sein muss, dass bei Inanspruchnahme dieser Regelung die Differenz der Wertsteigerung als Abgeltung an die Gemeinde zu erfolgen hat. Die Feststellung muss durch amtliche Gutachten erfolgen. Bezüglich Punkt VI (Kosten) ist eine Aufteilung von 50:50 vorzunehmen. Der Bürgermeister bringt die wesentlichen Bestandteile des Vertrages (Anlage D) zur Kenntnis.

**Antrag:** Bgm. DI Karl Grammanitsch stellt den Antrag, diesen vorgelegten Vertrag anzunehmen, jedoch hinsichtlich der Rahmenbedingungen die Abgeltung der Wertsteigerung bei einem möglichen Widmungsänderung der Gemeinde zu erstatten, die Aufteilung der Kosten gem. Punkt VI ist mit 50:50 festzulegen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** dafür: 16

Enthaltung: 2 (GR Hengl, GR DI Kucharovits)

Das Verfahren zur Änderung der Örtlichen Raumordnung soll für diese beiden Bereiche (als Teil 1) eingeleitet werden, mit den restlichen Eigentümern soll umgehend verhandelt werden (als Teil 2), damit sind 2 Erschließungsbereiche vorgesehen.

### **Top 5) Bericht Prüfungsausschuss vom 25.06.2018**

*Der Obmann des Prüfungsausschusses GR Wilhelm Patzold berichtet:*

#### a) Gebarungsprüfung 25.06.2018

Der Obmann des Prüfungsausschusses bringt dem Gemeinderat das Protokoll der Sitzung vom 25.06.2018 vollinhaltlich zur Kenntnis. Weiters wird berichtet, dass Frau GR Hahn als Obmannstellvertreter gewählt wurde.

### **Top 6) Beratung/Beschluss/CAF-Gütesiegel**

*Der Bürgermeister berichtet:*

CAF ist der Europäische Leitfaden für „Good Governance“ und exzellente Organisation des Öffentlichen Sektors. Die Marktgemeinde Lasee hat gemeinsam mit den Gemeinden Langenzersdorf, Zwentendorf und Pressbaum einen gemeinsamen Blick durch die „Brille des CAF-kommunal“ auf die eigene Verwaltung geworfen und konkrete Verbesserungsmaßnahmen erarbeitet. Nun ist der Aktionsplan erarbeitet und es kann um die Verleihung des CAF-Gütesiegels angesucht werden. Wir erfüllen die Anforderungen, daher können wir das CAF-Gütesiegel „effective CAF User“ beantragen. Das externe CAF-Feedback umfasst drei Phasen (Anlage E), die die Organisation durchlaufen muss:

Phase 1: Antragstellung

Phase 2: CAF-Feedback-Verfahren

Phase 3: Abschließende Entscheidung und Vergabe des Gütesiegels

Grundsätzlich wird daher die Beantragung des Gütesiegels empfohlen und wird vorgeschlagen, dass der Sachbearbeiter des KDZ (Mag. Parzer) die Grundzüge des CAF in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen vorstellt.

**Antrag:** GR Christine Hahn stellt den Antrag, das CAF Gütesiegel in der Höhe von € 1.950,- zu beantragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **Top 7) Beschluss/Vereinbarung Hallenbad/Gänserndorf**

*Der Bürgermeister berichtet:*

Mit Schreiben vom 29. Juni 2018 hat die Stadtgemeinde Gänserndorf mitgeteilt, dass der Gemeinderat einstimmig das Projekt Regionsbad beschlossen hat. Dies ist ein wichtiger Schritt, damit auch künftig die Schülerinnen und BewohnerInnen des Bezirks bzw. der Region Schwimmen können. Es wird ein Schwimmbecken mit 25 x 16 m, 6 Bahnen und verschiedenen an körperlicher Aktivität orientierten Wasserattraktionen errichtet. Weiters ist ein 1 Meter Sprungbrett und eine 3 Meter-Sprunganlage geplant. Um das Hauptbecken gruppieren sich die weiteren Angebotselemente wie Lehrschwimmbecken, Eltern-Kind-Bereich, ein kleiner Gastro SB-Corner, ein gestalteter Freibereich und die Liege- und Aufenthaltszonen mit direktem Blick auf das Geschehen im Hauptbecken. Das 7,5 Millionen teure Projekt ist für die Stadtgemeinde Gänserndorf nur dank der finanziellen Unterstützung des Bundes und des Landes Nö bei der Errichtung bzw. des regionalen Solidarbeitrages bei der Laufenden Erhaltung durch die Gemeinden des Bezirks bzw. der Region umsetzbar. Daher ist es notwendig eine Vereinbarung (Anlage F) zum laufenden Erhalt des Betriebes seitens der Regionsgemeinden zu unterschreiben.

Unklar ist aber, in wieweit eine Nutzung durch die Schulen nun möglich ist. Dies sollte im Vorfeld noch abgeklärt werden. Ebenso der unter Punkt III angeführte Kündigungszeitraum von 25 Jahren ist ebenfalls noch zu hinterfragen.

**Antrag:** GR Nicole Bannert stellt den Antrag, diese Vereinbarung wieder in den Ausschuss Bildung & Generationen zurückzuverweisen und GGR Gahleitner sowie GR Hahn zu beauftragen, mit der Stadtgemeinde Gänserndorf die unter III und IV angeführten Punkte im Vorfeld noch abzuklären.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Top 8) Beratung/Beschluss/UBAG/Bausperre § 35, Gstk. 913/2, KG Lasse**  
**see**

*Der Bürgermeister berichtet:*

Mit Schreiben vom 11. Juli 2018 wurde von der Aufsichtsbehörde (RU1, Amt der NÖ LR) bekanntgegeben, dass die Verordnung für die Verlängerung der Bausperre für das Grundstück Nr. 913/2, KG Lassee gesetzwidrig ist und innerhalb von 8 Wochen zu beheben ist. Es ist eine neue Verordnung über die Erlassung einer Bausperre gemäß § 35 Abs. 1, NÖROG zu erlassen. Diese Verordnung ist nun neu zu beschließen.

**Antrag:** Bgm. DI Karl Grammanitsch stellt, den Antrag, folgende Verordnung zu beschließen:

**Verordnung über die Erlassung einer Bausperre  
gem. § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F.  
für das Grundstück 913/2 (KG Lassee)**

## § 1

Gemäß § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird für das Grundstück 913/2 (KG Lasse) in der Marktgemeinde Lasse eine Bausperre erlassen.

## § 2

### **Ziel der Bausperre ist:**

Für das im § 1 beschriebene Gebiet ist die Erlassung eines Teilbebauungsplanes beabsichtigt. Im Rahmen des zu erstellenden Teilbebauungsplanes sollen folgende Festlegungen vorgesehen werden:

- Festlegung von Gebäudehöhen, um eine optimale Einbindung in das Gelände und die Umgebungssituation zu erreichen
- Begrenzung der Bebauungsdichte in Hinblick auf den Übergang zum umgebenden Grünland
- Durch die Summe der beiden obigen Festlegungen Beschränkung der Wohneinheiten
- Festlegung von mehr als einen Stellplatz pro Wohneinheit
- Auf Grund der Geländesituation Definition des Bezugsniveaus

## § 3

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

*GR DI Günter Kucharovits hat gemäß § 50 NÖ Gemeindeordnung bei Beratung und Beschlussfassung den Sitzungssaal verlassen.*

Weiters wird noch angemerkt, dass diese Verordnung dem Amt der NÖ Landesregierung vorgelegt wird und nach Rechtskraft ist die Verordnung vom 23.05.2018 in der nächsten Gemeinderatssitzung behoben.

## Top 9) Beratung/Beschluss/Feldwegeverordnung

*Dieser Punkt wurde abgesetzt.*

### Berichte:

- *Altstoffsammelzentrum:*

Bgm. DI Grammanitsch übermittelt allen Gemeinderäten die neue Broschüre betreffend Altstoffsammelzentrum und verteilt die Berechtigungskarten für die Termine zur Kontrolle.

- *Begegnungszone Stift Melk Gasse*

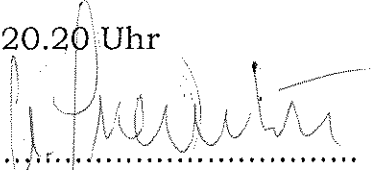
Die Verordnung wurde kundgemacht. Eine Postwurfsendung wird an alle Gemeinderäte verteilt und an alle Bewohner in der KW 35 verteilt.

- *Jugendzentrum:*

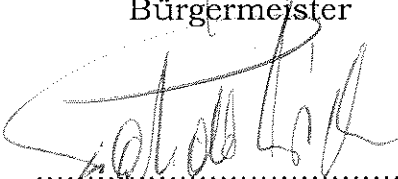
GR Hahn informiert über die Schließung des Jugendzentrums.

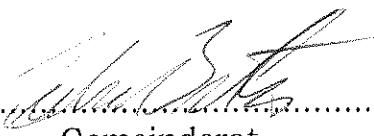
Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am 4. Oktober 2018.

Ende: 20.20 Uhr

  
.....  
Bürgermeister

  
.....  
Schriftführer

  
.....  
Gemeinderat

  
.....  
Gemeinderat

  
.....  
Gemeinderat