

# MARKTGEMEINDE LASSEE

## Pol. Bezirk Gänserndorf

Verhandlungsschrift

6/21

*über die Sitzung des*

**G E M E I N D E R A T E S**

am Donnerstag, den 22. Juli 2021

**in der Volksschule Lassee**

Die Einladung erfolgte durch Kurrende

**Beginn:** 19.00 Uhr

**Ende:** 20.18 Uhr

**Anwesend waren:**

Bgm. BOBITS Roman

Vzbgm. GAHLEITNER Peter

GGR AICHINGER Josef

GGR Mag. BUSAM Petra

GGR HAHN Christine

GGR HENGL Sandra

GGR RIEDMÜLLER Johannes

GGR PEMP Herbert

GR KIESLING Gerhard

GR DI WARASCHITZ Wolfgang

GR Mag. (FH) KLEIN Norbert

GR Mag. (FH) WEISS Bernhard (ab 19.20 Uhr, TOP 6)

GR Ing. GRÜNBECK Andreas

GR PAL Thomas

GR RODERER Roman

GR PREISSACK Hannelore

**Entschuldigt abwesend waren:**

GR RODERER Martina

GR PFEILER Michaela, BEd MSc.

GR SCHREINER Johannes, BA

GR DI Dr. BREUER Günter

GR DÖLZL Tamara

**Sonstige Anwesende:**

**Schriftführerin:**

Mag. OSWALD Cornelia

**Vorsitzender:**

Bgm. BOBITS Roman

Die Sitzung war öffentlich.

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

### Öffentlicher Teil

1. Entscheidung/Einwendungen Verhandlungsschrift /28.06.2021
2. Bericht Prüfungsausschuss
3. Rückabwicklung Kaufvertrag Zacsek Christopher, Gstk. Nr. 1684/108, KG Lasse (Lindengasse 18)
4. Grundstücksverkauf / Gasselich Jennifer, Gstk. Nr. 1684/108, KG Lasse (Lindengasse 18)
5. Verkauf Teilfläche Industriestraße, Gstk. Nr. 1827, KG Lasse (öffentliches Gut)
6. Grundsatzbeschluss/Verkauf Betriebsgrundstücke „Am Hagel“
7. Löschung Vorkaufsrecht/Wiederkaufsrecht
  - a. Riedmüller Kerstin, Gstk. 960/50, KG Lasse (Biberweg 3)
  - b. Steindl Robert u. Manuela, Gstk. 488/37, KG Schönfeld (Föhrenweg 2)
  - c. Maierhofer Leopold, Gstk. 260/8, KG Schönfeld (Oberweidner Straße 7)
8. Ankauf Defibrillator
9. Jugendzentrum Container
10. Abänderung Vertrag zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland/Fam. Haider
11. Wohnen „Am Wagram“
  - a. Aufhebung und Neubeschlussfassung Vertrag zur Sicherung der Baulandqualität
  - b. Kaufverträge Gedesag/EGW
12. Öffentliche Straßenbeleuchtung
13. Kindergarten Sandblume Schönfeld / Wartungsvertrag Dach

### Nicht Öffentlicher Teil

14. Personalangelegenheiten

### BESCHLÜSSE IN DER SITZUNG AM 22. JULI 2021

Der Bürgermeister begrüßt die Damen und Herren Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Entschuldigt sind GR Martina Roderer, GR Michaela Pfeiler, BEd MSc, GR Johannes Schreiner, BA, GR DI Dr. Günter Breuer und GR Tamara Dölzl.

#### **TOP 1) Entscheidung/Einwendungen Verhandlungsschrift vom 28.06.21**

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Protokoll der letzten Sitzung vom 28.06.2021 kein Einwand erhoben wurde. Es gilt daher als genehmigt.

**TOP 2) Bericht Prüfungsausschuss**

*Der Bürgermeister erteilt Herrn GR Gerhard Kiesling das Wort.*

Der schriftliche Bericht über das Ergebnis der letzten Prüfung vom 30.06.2021 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Dieser Bericht sowie die schriftliche Äußerung des Bürgermeisters und des Kassenverwalters sind diesem Protokoll angeschlossen (Anlage A).

**TOP 3) Rückabwicklung Kaufvertrag Zacsek Christopher, Gstk. Nr. 1684/108, KG Lasseo (Lindengasse 18)**

*Der Bürgermeister berichtet:*

In der Gemeinderatssitzung am 28.04.2016, Top 6a, wurde der Verkauf der Parz. Nr. 1684/108, KG Lasseo, an Herrn Christopher Zacsek beschlossen. Mit Schreiben vom 18.06.2021 gab Herr Zacsek bekannt, dass er von dem Ankauf des Bauplatzes zurücktritt. Es wird vorgeschlagen einen Aufhebungsvertrag errichten zu lassen, da bereits ein Kaufansuchen für dieses Grundstück vorliegt.

*Festgehalten wird, dass sämtliche Kosten, wie die Errichtung des Aufhebungsvertrages, die für die Gemeinde anfallende Grunderwerbssteuer sowie sonstige Gebühren und Abgaben, zu Lasten von Herrn Zacsek gehen. Die Kosten für die Aufschließung werden Herrn Zacsek zurück überwiesen.*

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge die Rückabwicklung des Kaufvertrages von Herrn Christopher Zacsek für das Grundstück 1684/108, KG Lasseo beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 4) Grundstücksverkauf / Gasselich Jennifer, Gstk. Nr. 1684/108, KG Lasseo (Lindengasse 18)**

*Der Bürgermeister berichtet:*

Mit Schreiben vom 16.06.2021 hat Frau Jennifer Gasselich um Ankauf des Grundstückes Nr. 1684/108 in der Lindengasse 18, KG Lasseo im Ausmaß von 954 m<sup>2</sup> angesucht. Die Richtlinien für den Verkauf eines Gemeindegrundstückes wurden überprüft und werden erfüllt. Das Grundstück ist bereits aufgeschlossen, daher ergibt sich folgender Verkaufspreis:

Grundpreis aufgeschlossen:	€	81.949,51
ImmoESt Berechnung:	€	450,00
Vermessung:	€	700,00
<b>Summe:</b>	<b>€</b>	<b><u>83.099,51</u></b>

*Es wird festgehalten, dass sämtliche Kosten, wie Vertragserrichtung, sämtliche Gebühren, Vermessung, etc. zu Lasten der Käuferin gehen.*

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge den Verkauf des Grundstückes Nr. 1684/108 in der KG Lassee an Frau Jennifer Gasselich beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 5) Verkauf Teilfläche Industriestraße, Gstk. Nr. 1827, KG Lassee (öffentliches Gut)**

*Der Bürgermeister berichtet:*

Firma Webersberger hat um den Ankauf der Teilfläche 1 des Grundstückes Nr. 1827, KG Lassee (öffentliches Gut) im Ausmaß von 2403 m<sup>2</sup> gemäß Vermessungsplan der geopoint ZT GmbH, GZ 1611/21 vom 23.06.2021 (Anlage B) angesucht. Der Grundpreis beträgt € 30/m<sup>2</sup> sohin € 72.090. Die Fläche würde zur Errichtung eines Parkplatzes und einer breiteren Zufahrt zum Grundstück Nr. 925/10 KG Lassee dienen. Zudem muss zur Herstellung eines Umkehrplatzes die Teilfläche 2 des Grundstückes 925/10 im Ausmaß von 192 m<sup>2</sup> von Firma Webersberger Holding GmbH an die Gemeinde abgetreten werden.

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge den Verkauf an Firma Webersberger und gleichzeitig die Entlassung aus dem öffentlichen Gut der Teilfläche 1 des Grundstückes Nr. 1827, KG Lassee im Ausmaß von 2403 m<sup>2</sup> sowie die Einbeziehung der Teilfläche 2 des Grundstückes Nr. 925/10 im Ausmaß von 192 m<sup>2</sup> in das Grundstück Nr. 1827 (öffentliches Gut) beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** dafür: 13 (7 ÖVP, 4 SPÖ, 2 wir2291er)  
 Enthaltung: 2 (FPÖ: GGR Herbert Pemp, GR Roman Roderer)

*GR Bernhard Weiss kommt um 19.20 Uhr zur Sitzung.*

## **TOP 6) Grundsatzbeschluss/Verkauf Betriebsgrundstücke „Am Hagel“**

*Der Bürgermeister berichtet:*

Ein Teil des Betriebsgebietes am Hagel wurde bereits verkauft. Mittlerweile haben noch weitere Firmen ihr Interesse am Ankauf der Betriebsgrundstücke bekundet und ein Ansuchen abgegeben:

<b>Datum Ansuchen</b>	<b>Name/Firma</b>	<b>Fläche</b>	<b>Vorhaben</b>
29.04.21	Firma Mazgut	~ 4.000 m <sup>2</sup>	Neuer Betriebssitz (Gartenbau)
11.05.21	Fam. Valis	~ 7.000 m <sup>2</sup>	Betriebserweiterung
14.05.21	Michael Ponez	~ 4.000 m <sup>2</sup>	Betriebserweiterung
09.06.21	Busam Ges.m.b.H	~ 5.000 m <sup>2</sup>	Erweiterung Fuhrpark
25.06.21	Fam. Schranz	~ 6.000 m <sup>2</sup>	Errichtung Lagerhalle für Heu und Stroh

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen:

1. den Antragstellern Valis und Ponez Grundstücksflächen im bestehenden Bauland Betriebsgebiet samt dem nördlichen Straßenanteil wie angesucht zu verkaufen und
2. im Zuge der Umwidmung und Erweiterung des Betriebsgebietes die Fläche von 2 ha an die übrigen Antragsteller gemäß einem noch zu erstellenden Teilungsplan aufzuteilen sowie
3. Vorverträge mit den antragstellenden Firmen aufzusetzen, welche die spätere Kaufmöglichkeit und Kostentragung für die Parzellierung regeln

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **TOP 7) Löschung Vorkaufsrecht/Wiederkaufsrecht**

*Der Bürgermeister berichtet:*

a) Riedmüller Kerstin, Gstk. 960/50, KG Lassee (Biberweg 3)

Mit Schreiben vom 23.06.2021 hat Frau Kerstin Riedmüller um Löschung des Vorkaufsrechtes für die Liegenschaft Gstk. 960/5, EZ 2382, Biberweg 3, KG Lassee, angesucht. Das Vorkaufsrecht ist grundbücherlich einverleibt. Das Grundstück ist bebaut und fertiggestellt und es kann demnach seitens der Marktgemeinde das Vorkaufsrecht gelöscht werden.

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge die Löschung des Vorkaufsrechtes der Parz. 960/50, KG Lassee beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

*Gemäß § 50 NÖ Gemeindeordnung hat GGR Johannes Riedmüller bei Beratung und Beschlussfassung den Sitzungssaal 19.33 bis 19.35 Uhr verlassen.*

b) Steindl Robert u. Manuela, Gstk. 488/37, KG Schönfeld (Föhrenweg 2)

Mit Schreiben vom 8.06.2021 hat Notar Mag. Florian Müller um Löschung des Wiederkaufsrechtes für die Liegenschaft Gstk. 488/37, EZ 303, Föhrenweg 2, KG Schönfeld, für die Familie Robert und Manuela Steindl angesucht. Das Wiederkaufsrecht ist grundbücherlich einverleibt. Das Grundstück ist bebaut und fertiggestellt und es kann demnach seitens der Marktgemeinde das Wiederkaufsrecht gelöscht werden.

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge die Löschung des Wiederkaufsrechtes der Parz. Gstk. 488/37, KG Schönfeld beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

c) Maierhofer Leopold, Gstk. 260/8, KG Schönfeld (Oberweidner Straße 7)

Mit Schreiben vom 1. Juli 2021 hat Notar Mag. Florian Müller um Löschung des Wiederkaufsrechtes für die Liegenschaft Gstk. 260/8, EZ 250, Oberweidner Straße 7, KG Schönfeld, für Herrn Leopold Maierhofer angesucht. Das Wiederkaufsrecht ist grundbücherlich einverleibt. Das Grundstück ist bebaut und fertiggestellt und es kann demnach seitens der Marktgemeinde das Wiederkaufsrecht gelöscht werden.

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge die Löschung des Wiederkaufsrechtes der Parz. Gstk. 260/8, KG Schönfeld beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **TOP 8) Ankauf Defibrillator**

*Der Bürgermeister berichtet:*

Die Marktgemeinde Lasee plant den Ankauf eines weiteren Defibrillators, der öffentlich zugänglich sein soll. Als mögliche Standorte wären das

Trockenrasenmuseum, der TC Lassee oder der Kindergarten Sonnenwiese angedacht. Die Kosten für den Defibrillator belaufen sich auf € 1.656,-- inkl. MwSt.

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge den Ankauf eines Defibrillators zum Preis von € 1.656,-- inkl. MwSt. beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 9) Jugendzentrum Container**

*Der Bürgermeister berichtet:*

Am 03.06.2021 fand im Ausschuss für Soziales eine Begehung des Jugendzentrums statt. Es wurde bereits ein Kostenvoranschlag von der Fa. Containex für die Sanierung des Fußbodens inkl. Verlegung PVC Belag, der Heizung (3 Stk. E-Konvektoren), des Türblattes und div. Kleinarbeiten eingeholt, welcher sich auf € 5.382,-- inkl. MwSt. beläuft. Im Angebot ist die Überprüfung der vorhandenen Klimaanlage nicht berücksichtigt. Diese soll demontiert werden und anschließend das Loch mit einer Platte abgedeckt werden.

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge die Sanierung des Jugendzentrums in Höhe von € 5.382,-- inkl. MwSt. und inkl. € 500,00 als Reserve durch Firma Containex beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 10) Abänderung Vertrag zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland/Fam. Haider**

*Der Bürgermeister berichtet:*

#### a) Aufhebung Gemeinderatsbeschluss vom 22.09.2020, TOP 4a

Familie Haider hat um Umwidmung ihres Grundstückes in Bauland angesucht und am 21.09.2020 einen Baulandsicherungsvertrag unterfertigt. Die Umwidmung wurde beschlossen und ist seit April 2021 rechtskräftig. Gemäß Vertrag sind innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft der Widmung für drei Bauplätze Einreichunterlagen vorzulegen. Die tatsächlich gewidmete Fläche beträgt jedoch nur ca. 1.400 m<sup>2</sup> und wäre eine Teilung in drei Bauplätze daher nicht möglich. Folglich soll der Baulandsicherungsvertrag mit Familie Haider

dahingehend abgeändert werden, dass die unter Punkt IV. Z 2. des Vertrages die genannte Verpflichtung zur Bebauung von drei Bauplätzen auf nur noch einen Bauplatz lautet. Der unter Punkt VII. geregelte Infrastrukturbeitrag in Höhe von € 5.000,- pro neu geschaffene Wohneinheit bleibt unberührt. Die Strafbestimmung unter Punkt XI. bei schuldhafter Nichterfüllung der Parzellierungsverpflichtung wird gestrichen. Unter Punkt IX. Kostentragung wird der Zusatz aufgenommen, dass die Kosten für die Eintragung des Vorkaufsrechtes der Gemeinde von Familie Haider getragen werden.

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf mehrstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge die Änderung des Baulandsicherungsvertrages mit Familie Haider beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** dafür: 15 (7 ÖVP, 4 SPÖ, 2 FPÖ, 2 wir2291er)  
Enthaltung: 1 (wir2291er: GGR Sandra Hengl)

### **TOP 11) Wohnen „Am Wagram“**

*Der Bürgermeister berichtet:*

#### a) Aufhebung und Neubeschlussfassung Vertrag zur Sicherung der Baulandqualität

In der letzten Sitzung des Gemeinderates wurde der Vertrag zur Sicherung der Baulandqualität mit den Firmen Gedesag und EGW unter der Bedingung beschlossen, dass Quadratur und Preis in den Verträgen ergänzt werden. Da noch andere Vertragsänderungen vorgenommen werden mussten und die übrigen Kaufverträge nun vorliegen, soll der Beschluss vom 28.06.2021, TOP 10 a. + b. behoben und der Vertrag neuerlich zur Beschlussfassung gelangen.

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 28.06.2021, TOP 10 a. + b. und Neubeschlussfassung über den Abschluss der Verträge zur Sicherung der Baulandqualität für EGW und Gedesag beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig



b) Kaufverträge Gedesag/EGW

Um das Projekt „Wohnen Am Wagram“ abschließen zu können sollen alle Kaufverträge mit den Wohnbauträgern Gedesag und EGW beschlossen werden. Folgende Vertragsentwürfe liegen nun zur Beschlussfassung vor:

- 1) Kaufvertrag GEDESAG + EGW über die Teilstücke 18, 20 + 26 gemäß Teilungsplan von DI Erich Brezovsky vom 11.05.2021, GZ 4827-1/19.
- 2) Kaufvertrag MG Lassee über die Teilstücke 10 und 5 gemäß DI Erich Brezovsky vom 11.05.2021, GZ 4827-1/19.
- 3) Kaufvertrag EGW über das Gst. Nr. 913/26 für die Verkehrsfläche privat
- 4) Kaufvertrag GEDESAG über das Gst. Nr. 913/31 für die Verkehrsfläche privat

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge die oben genannten Kaufverträge beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 12) Öffentliche Straßenbeleuchtung**

*Der Bürgermeister berichtet:*

Für die Elektrosanierungsmaßnahmen der öffentlichen Beleuchtung in der Gemeinde wurde über Firma L.U.X. GmbH eine Ausschreibung im nicht offenen Verfahren (Bestbieterermittlung) vorbereitet und nach Überprüfung drei Firmen zur Anbotslegung eingeladen. Zum Angebotstermin am 26.05.2021 wurde nur ein Angebot von Firma Elektro Mörth GmbH abgegeben. Das Angebot wurde sachlich und rechnerisch überprüft und kann der Kontrahentenvertrag für Elektro und Bauleistungen für die Dauer von 5 Jahren und die Sanierung der Öffentlichen Beleuchtung von ca. 130 Lichtpunkten an Firma Etech Mörth Infrastructure GmbH vergeben werden.

**Antrag:** Bgm. Roman Bobits stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge die Vergabe des Kontrahentenvertrag für Elektro und Bauleistungen für die Jahre 2022-2026 und die Sanierung der öffentlichen Beleuchtung gemäß Ausschreibung durch Firma Etech Mörth Infrastructure GmbH zu einem Preis von € 213.825,25 inkl. USt. beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 13) Kindergarten Sandblume Schönfeld / Wartungsvertrag Dach**

Vzbgm. Peter Gahleitner berichtet:

In der letzten Sitzung wurde bereits die Vergabe der Dachsanierung an Firma Hrdlicka beschlossen, jedoch der jährliche Wartungsvertrag nicht berücksichtigt. Dieser beläuft sich auf € 562,60 exkl. USt. Mit jährlicher Indexanpassung, wobei 3% Nachlass bereits im Preis berücksichtigt wurden.

**Antrag:** Vzbgm. Peter Gahleitner stellt auf einstimmige Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, der Gemeinderat möge den Wartungsvertrag mit Firma Hrdlicka zu einem Preis von € 562,60 exkl. USt. mit jährlicher Indexanpassung beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

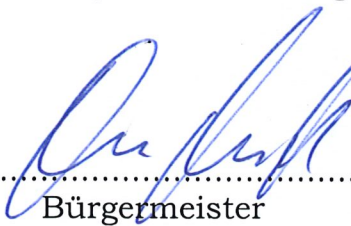
GR Thomas Pal hat den Sitzungssaal von 20.15 bis 20.18 Uhr verlassen (TOP 12 und TOP 13).

**TOP 14) Personalangelegenheiten**

Siehe nicht öffentlicher Teil.

Ende: 20.18 Uhr

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am 26. August 2021

  
.....  
Bürgermeister



  
.....  
Schriftführerin

  
.....  
Gemeinderat

  
.....  
Gemeinderat

  
.....  
Gemeinderat