

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die ordentliche Sitzung des Gemeinderates

am 16.09.2021

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 23.05 Uhr

im Gemeindezentrum Großrußbach

Die Einladung erfolgte am 10.09.2021

durch e-mail.

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister: Josef Zimmermann

Vizebürgermeister: Vzbgm. Mag. Jutta Mayr-Losek

die Mitglieder des Gemeinderates

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. gf. GR Peter Rabenlehner | 2. gf. GR Magdalena Grabler |
| 3. gf. GR Hans-Gregor Koller | 4. gf. GR Silvia Bayer |
| 5. GR Gerald Holzmann | 6. GR Thomas Lahner |
| 7. GR Norbert Hirsch | 8. GR Emil Flandorfer (bis Top 20) |
| 9. GR Karl Zimmermann | 10. GR Benjamin Kaiser |
| 11. GR Martin Staribacher | 12. GR Josef Eisenhut |
| 13. GR Thomas Hochmeister (bis Top 20) | 14. GR Leopold Widy |
| 15. GR Reinhard Auer | 16. GR Maria Gepp |
| 17. | |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- | | |
|------------------|----|
| 1. Markus Lehner | 2. |
|------------------|----|

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. GR Albert Sattler | 2. GR Gerhard Schmidt |
| 3. gfGR Christian Schmidt | 4. GR Emil Flandorfer (ab Top 21) |
| 5. GR Thomas Hochmeister (ab Top 21) | 6. |

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- 1.

| |
|---|
| <p>Vorsitzender: Bgm Josef Zimmermann Die Sitzung war öffentlich Die Sitzung war beschlussfähig</p> |
|---|

Tagesordnung

- Pkt. 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Pkt. 2) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 01.06.2021
- Pkt. 3) Berichte der Gemeinderatsausschüsse
- Pkt. 4) Bericht des Prüfungsausschusses
- Pkt. 5) Beschluss über die Gründung einer regiobahn Leiser Berge Eisenbahninfrastruktur GmbH - Grundsatzbeschluss
- Pkt. 6) Beschluss eines Gesellschaftsvertrages betreffend Bildungshaus Großrußbach – Grundsatzbeschluss
- Pkt. 7) Beschluss einer Unterstützungserklärung für einen Kaufinteressenten des Bildungshauses Großrußbach – Grundsatzbeschluss
- Pkt. 8) Beschluss über die Änderung der Bausperre Siedlungsgebiet Großrußbach Nord
- Pkt. 9) Beschluss über die Errichtung einer Drucksteigerungsanlage für die WVA Karnabrunn
- Pkt. 10) Beschluss über die Verordnung einer Spielplatzausgleichsabgabe
- Pkt. 11) Beschluss über die Sanierung des Objektes An der Mühle 4 in Großrußbach
- Pkt. 12) Beschluss der Gewerke über die Facharztordination
- Pkt. 13) Beschluss über den Anschluss des Objektes An der Mühle 4, Großrußbach, an die Nahwärme
- Pkt. 14) Beschluss über Vergabe von Straßenbezeichnungen (Großrußbach, Kleinebersdorf und Weinsteig)
- Pkt. 15) Beschluss der Mietverträge für die Wohnungen in Großrußbach, Schloßbergstraße 10
- Pkt. 16) Beschluss der Änderung der Vereinbarung betreffend die öffentliche Bücherei mit der Pfarre Großrußbach und der Bildungsakademie Weinviertel
- Pkt. 17) Beschluss über Vergabe Winterdienst
- Pkt. 18) Beschluss einer Löschungserklärung für die Liegenschaft EZ 301, KG Hippl
- Pkt. 19) Beschluss über die Kenntnisnahme des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) der Marktgemeinde Niederhollabrunn
- Pkt. 20) Beschluss der Kaufverträge für die Hoberstorfer-Gründe, KG Großrußbach (Gemeindebauplätze), mit den Interessenten
- Pkt. 21) Berichte
- Nicht öffentliche Tagesordnungspunkte
- Pkt. 22) Beschluss über den Ankauf einer Teilfläche des Ziegelofens in Wetzleinsdorf
- Pkt. 23) Beschlüsse über Personalangelegenheiten

Verlauf der Sitzung

Pkt. 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt alle Gemeinderäte, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Gemeinderatssitzung. Die Einladung ist an alle Gemeinderäte rechtzeitig ergangen und gegen die Tagesordnung wird kein Einwand erhoben.

Der Bürgermeister berichtet, dass TOP 6 „Beschluss eines Gesellschaftsvertrages betreffend Bildungshaus Großrußbach“ von der Tagesordnung genommen wird und er zwei Dringlichkeitsanträge betreffend Bildungshaus eingebracht hat.

Der Bürgermeister berichtet, dass er vor Beginn der Sitzung einen Dringlichkeitsantrag schriftlich und mit einer Begründung versehen, zum Thema Beschluss eines Gesellschaftsvertrages betreffend Bildungshaus Großrußbach – Grundsatzbeschluss eingebracht hat. Da entsprechend den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung der Antragssteller das Recht hat, seinen Antrag im Gemeinderat zu verlesen, bringt der Bürgermeister diesen vor.

Der Antrag lautet „Beschluss eines Gesellschaftsvertrages betreffend Bildungshaus Großrußbach – Grundsatzbeschluss“.

Danach führt der Bürgermeister die Abstimmung auf Zuerkennung der Dringlichkeit durch.
Beschluss: einstimmig

Dem Antrag wird daher die Dringlichkeit zuerkannt. Der Bürgermeister teilt mit, dass dieser Antrag unter TOP 6 inhaltlich behandelt wird.

Der Bürgermeister berichtet, dass er vor Beginn der Sitzung einen Dringlichkeitsantrag schriftlich und mit einer Begründung versehen, zum Thema Beschluss einer Unterstützungserklärung für einen Kaufinteressenten des Bildungshauses Großrußbach – Grundsatzbeschluss eingebracht hat. Da entsprechend den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung der Antragssteller das Recht hat, seinen Antrag im Gemeinderat zu verlesen, bringt der Bürgermeister diesen vor.

Der Antrag lautet „Beschluss einer Unterstützungserklärung für einen Kaufinteressenten des Bildungshauses Großrußbach – Grundsatzbeschluss“.

Danach führt der Bürgermeister die Abstimmung auf Zuerkennung der Dringlichkeit durch.
Beschluss: einstimmig

Dem Antrag wird daher die Dringlichkeit zuerkannt. Der Bürgermeister teilt mit, dass dieser Antrag unter TOP 7 inhaltlich behandelt wird.

Verlauf der Sitzung

Pkt. 2) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 01.06.2021

Die Protokolle der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 01.06.2021 wurden übermittelt und es langten keine schriftlichen Einwendungen ein. Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

Pkt. 3) Berichte der Gemeinderatsausschüsse

Technischer Infrastrukturausschuss:

Der Obmann GR Gerald Holzmann berichtet, dass es im Sommer keine Ausschusssitzung gegeben hat. Die bereits beschlossenen Wasser- und Kanalerweiterungen in Karnabrunn, Obenaus und Weinsteig werden bereits durchgeführt.

Ausschuss Abfallwirtschaft und Nachhaltigkeit:

Die Ausschussobfrau, gfGr. Silvia Bayer, berichtet, dass im Sommer keine Ausschusssitzung stattgefunden hat.

Pkt. 4) Berichte des Prüfungsausschusses

Der stellvertretende Obmann des Prüfungsausschusses, GR Leopold Widy, berichtet von der angesagten Prüfungsausschusssitzung vom 31.08.2021. Die Hauptpunkte der Prüfung waren die Kassaprüfung und die Überprüfung der offenen Gemeindeabgaben. Es gibt keine Einwände vom Prüfungsausschuss. Der Bürgermeister bedankt sich bei den Prüfungsausschussmitgliedern für ihre Arbeit.

Pkt. 5) Beschluss über die Gründung einer regiobahn Leiser Berge Eisenbahninfrastruktur GmbH

Der Bürgermeister begrüßt den Geschäftsführer der regiobahn, Herrn Hans Narrenhofer. Der Bürgermeister und Herr Hans Narrenhofer berichten über die langjährigen laufenden Verhandlungen betreffend die Anschlussbahn von Korneuburg nach Ernstbrunn. Nun soll ein Grundsatzbeschluss über die Gründung einer Gesellschaft mit der Marktgemeinde Ernstbrunn, Marktgemeinde Leobendorf und der Gemeinde Stetten gefasst werden. Die Gemeinden Korneuburg und Harmansdorf-Rückersdorf werden bei dieser Gesellschaft ebenfalls beteiligt sein.

Verlauf der Sitzung

Folgender Grundsatzbeschluss wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die Gemeinderäte der Gemeinden

- Großrußbach
- Ernstbrunn
- Leobendorf
- Stetten

fassen folgenden Grundsatzbeschluss gleichlautend:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großrußbach erklärt die grundsätzliche Absicht, sich an der Gesellschaft „regiobahn Leiser Berge Eisenbahninfrastruktur GmbH“ zu beteiligen. In Vorbereitung dazu wird die Errichtung eines unter den künftigen Gesellschaftern Marktgemeinde Großrußbach, Marktgemeinde Ernstbrunn, Marktgemeinde Leobendorf und Gemeinde Stetten akkordierten Gesellschaftsvertrages beauftragt.

Diese Beschlussfassung erfolgt vor folgendem Hintergrund:

Die ÖBB Infrastruktur AG wird die Eisenbahnstrecke Korneuburg – Ernstbrunn nicht weiterbetreiben und hat sich mit dem Land NÖ und dem BMK darüber verständigt, diese Strecke an interessierte Anrainergemeinden zu übergeben mit dem Zweck, die Strecke als Anschlussbahn mit beschränkt öffentlichem Verkehr weiter zu betreiben.

Dies stellt kurzfristig sicher, dass die Strecke weiter für den Eisenbahngüterverkehr, für den saisonalen Tourismuszug „ErlebnisZug Leiser Berge“ und für Sonderzüge genutzt werden kann. Zudem ist damit der Erhalt des durchgehenden Verkehrsbandes Korneuburg – Ernstbrunn für allfällige langfristige Entwicklungen (Öffentlicher Personennahverkehr – Anbindung der Region an den Ballungsraum Wien) gesichert.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge einen Grundsatzbeschluss über die Gründung einer regiobahn Leiser Berge Eisenbahninfrastruktur GmbH beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Verlauf der Sitzung

Pkt. 6) Beschluss eines Gesellschaftsvertrages betreffend Bildungshaus Großrußbach - Grundsatzbeschluss

Die ED-Wien hat den Verkauf des Bildungshauses fixiert. Damit den Wünschen der Marktgemeinde Großrußbach (allgemeine dauernde Zugänglichkeit des Areals, Beherbungsbetrieb zur Aufrechterhaltung eines Seminar- und Hotelbetriebs, Veranstaltungen im Saal, insbesondere auch für Hochzeiten an den Wochenenden, Beibehaltung der öffentlichen Bibliothek unter Nutzung der vorhandenen Räume, Erhaltung des Gastronomiebetriebs, Übernahme der mit der Diözese und der Pfarre Großrußbach vereinbarten Regelungen) bei einem Verkauf durch die EDW Nachdruck verliehen werden kann, ist eine enge Abstimmung mit der Diözese und einem künftigen Betreiber/Eigentümer notwendig. Um ein klares Zeichen für einen von der Gemeinde favorisierten Kaufwerber setzen zu können, soll eine Beteiligung an einer Betreibergesellschaft und/oder zumindest eine eindeutige Unterstützungserklärung von Seiten der Gemeinde beschlossen werden. Der Bürgermeister und Herr Richard Dierl, der das Bildungshaus als Seminarhotel betreiben möchte, berichten über dieses Projekt samt möglicher Investoren, Plänen und Sanierungsmaßnahmen.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge einen Grundsatzbeschluss über die Errichtung eines Gesellschaftsvertrages beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 7) Beschluss einer Unterstützungserklärung für einen Kaufinteressenten des Bildungshauses Großrußbach - Grundsatzbeschluss

Die ED-Wien hat den Verkauf des Bildungshauses fixiert. Damit den Wünschen der Marktgemeinde Großrußbach (insb. Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Areals wie bisher) bei einem Verkauf durch die EDW Nachdruck verliehen werden kann, ist eine enge Abstimmung mit der Diözese und einem künftigen Betreiber/Eigentümer notwendig. Um ein klares Zeichen für einen von der Gemeinde favorisierten Kaufwerber setzen zu können, soll eine Beteiligung an einer Betreibergesellschaft und/oder zumindest eine eindeutige Unterstützungserklärung von Seiten der Gemeinde beschlossen werden.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge einen Grundsatzbeschluss über eine Unterstützungserklärung für einen Kaufinteressenten beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 dafür

1 Enthaltung (Silvia Bayer)

Verlauf der Sitzung

Pkt. 8) Beschluss über die Änderung der Bausperre Siedlungsgebiet Großrußbach Nord

Der Bürgermeister berichtet, dass in der Sitzung vom 31.03.2021 eine Bausperre verordnet wurde. Die Bausperre soll eine Bebauung mit Einfamilienhäusern sicherstellen. Das ursprüngliche Ziel des Gemeinderates bleibt durch die genaue Definition in der Bausperre „ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit“ ungefährdet. Darin wurde unter anderem eine Gebäudehöhe von 7 m festgelegt. Ein Grundstück in der Baulanderweiterung weist eine max. Größe von 650 m² auf, dazu kommt noch, dass sich die meisten Grundstücke in einer Hanglage befinden. Einige Grundstücke wurden bereits verkauft und es ist von den neuen Eigentümern vermehrt die Anfrage gekommen, die Gebäudehöhe auf 8 m zu ändern.

Um die Grundstücke aufgrund der Gegebenheiten besser nützen zu können, soll die verordnete Gebäudehöhe von 7 m auf 8 m geändert werden.

Folgende Verordnung wird vom Bürgermeister vorgebracht und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgeschlagen:

MARKTGEMEINDE GROSSRUSSBACH

BAUSPERRE

BEBAUUNGSPLAN

Siedlungsgebiet Großrußbach Nord

ABÄNDERUNG

V E R O R D N U N G

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großrußbach hat in seiner Sitzung vom 16.09.2021 die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Großrußbach am 31.03.2021 beschlossene und von 01.04.2021 bis 16.04.2021 kundgemachte Bausperre gemäß § 35 Abs. 1

NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, für das Bauland Wohngebiet und das Bauland Wohngebiet – A7 der Marktgemeinde Großrußbach, (gemäß dem abgegrenzten Geltungsbereich in der beiliegenden Plandarstellung, die einen Bestandteil dieser Verordnung darstellt) soll dahingehend abgeändert werden, dass die zulässige Gebäudehöhe abgeändert wird.

Die Geltungsdauer der Bausperre bleibt entsprechend der ursprünglichen Verordnung vom 31.03.2021 (Gemeinderatsbeschluss) gültig.

Verlauf der Sitzung

§ 2 Ziel

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Neuerstellung eines Bebauungsplanes auf Basis der Planungen zum Siedlungsgebiet Großrußbach Nord, welche die Grundlage für die Entwicklung und Umwidmung der gegenständlichen Flächen darstellen.

Ziel der Bausperre ist es im Zuge des Erstellungsprozesses bis zur Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes eine geordnete strukturverträgliche Entwicklung im Sinne der geplanten Bebauung zu gewährleisten.

§ 3 Zweck

Die Bausperre verfolgt den Zweck, die Bebauungsbestimmungen in dem neu geschaffenen Wohnbauland so zu regeln, dass bei der Anordnung, Größe und Höhe der Gebäude und bei der Konfiguration von Baugrundstücken ein harmonisches Erscheinungsbild in Anpassung an die geplante Parzellierungs- und Bebauungsstruktur gewährleistet wird.

Durch die Erarbeitung eines Bebauungsplanes mit den Inhalten Gebäudehöhe, Bauungsweise, Mindestmaße von Bauplätzen soll erreicht werden, dass eine geordnete Entwicklung im Bereich des neuen Siedlungsgebietes gewährleistet wird.

Durch die Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll die Weiterverfolgung der Planungen zur Entwicklung des Gebietes Großrußbach Nord verfolgt werden.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung bzw. Änderung von Grundgrenzen erfolgt, die den Intentionen der von der Gemeinde angestrebten Planungen entgegenstehen soll eine Bausperre erlassen werden.

Aufgrund des oben angeführten Zweckes der Bausperre zur Festlegung von Gebäudehöhe, Bauungsweise und Gebäudevolumen, werden folgende Kriterien für die Bewilligung von Bauvorhaben und Grundstücksteilungen während der Bausperre definiert:

- Während der Bausperre sind im Bereich der Teilflächen 1, 2 und 3 Bauvorhaben zulässig, die folgenden Bebauungsbestimmungen entsprechen:
 - Bauvorhaben mit einer max. Gebäudehöhe von ~~7m~~ 8m
 - Bauvorhaben in einer offenen Bauungsweise
 - Bauvorhaben, die eine vordere Baufluchtlinie in einer Breite von 3m berücksichtigen
- Während der Bausperre sind im Bereich der Teilfläche 1 folgende Teilungen und Bauvorhaben zulässig:
 - Für die Schaffung neuer Bauplätze gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 500m² und eine maximale Grundstücksgröße von 650m² pro Grundstück.
 - Es sind durch Grundstücksteilungen 11 Bauplätze zu schaffen.
 - Auf diesen Bauplätzen ist zur Sicherung des geplanten Baukonzeptes während der Bausperre pro Bauplatz die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohneinheit zulässig.

Verlauf der Sitzung

- Während der Bausperre sind im Bereich der Teilfläche 2 folgende Teilungen und Bauvorhaben zulässig:
 - Für die Schaffung neuer Bauplätze gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 500m² und eine maximale Grundstücksgröße von 650m² pro Grundstück.
 - Es sind durch Grundstücksteilungen 10 Bauplätze zu schaffen.
 - Auf diesen Bauplätzen ist zur Sicherung des geplanten Bebauungskonzeptes während der Bausperre pro Bauplatz die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohnneinheit zulässig.

§ 4 Rechtskraft

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

Marktgemeinde Großrußbach, am 16.09.2021

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die oben angeführte Änderung der Verordnung Bausperre Bebauungsplan Siedlungsgebiet Großrußbach Nord beschließen.

| | |
|----------------------|---|
| Beschluss: | Der Antrag wird angenommen. |
| Abstimmungsergebnis: | 15 dafür |
| | 2 dagegen (Reinhard Auer, Leopold Widy) |
| | 1 Stimmenthaltung (Maria Gepp) |

| |
|--|
| Pkt. 9) Beschluss über die Errichtung einer Drucksteigerungsanlage für die WVA Karnabrunn |
|--|

Der Bürgermeister berichtet, dass für die WVA Karnabrunn eine zweite Drucksteigerungsanlage installiert werden soll. Das Ortsnetz ist unterteilt in eine Hochdruck- und eine Niederdruckzone. Das neue Aufschließungsgebiet wird an die Hochdruckzone angeschlossen. Allerdings befindet sich der höchste Punkt bei 315,8 m. Nach einer Druckmessung schwankt der Druck zwischen 1,8 und 2,2 bar. Nach Errichtung der Drucksteigerungsanlage wird der Versorgungsdruck am höchsten Punkt zwischen 2,5 und 3,0 bar betragen. Es sollen ca. 60 Liegenschaften angeschlossen werden. Die Kosten betragen gesamt EUR 50.000,-- netto.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Errichtung einer Drucksteigerungsanlage für die WVA Karnabrunn in Höhe von EUR 50.000,- netto beschließen.

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Beschluss: | Der Antrag wird angenommen. |
| Abstimmungsergebnis: | einstimmig |

Verlauf der Sitzung

Pkt. 10) Beschluss über die Verordnung einer Spielplatzausgleichsabgabe

Der Bürgermeister berichtet, dass eine Verordnung über eine Spielplatzausgleichsabgabe beschlossen werden soll. Folgende Verordnung wird vom Bürgermeister vorgebracht und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgeschlagen:

MARKTGEMEINDE GROSSRUSSBACH

Spielplatz-Ausgleichsabgabe

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großrußbach hat in seiner Sitzung vom 16.09.2021, TOP 10, folgende Verordnung erlassen:

§ 1

Gemäß den Bestimmungen des § 42 Abs. 1, 2, 3 und 4 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015 idgF., ist in den dort angeführten Fällen eine Spielplatz-Ausgleichsabgabe einzuheben.

§ 2

Für das gesamte Gemeindegebiet wird unter Bedachtnahme der durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten im Wohnbauland, gemäß § 42 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 2014 LGBl. 1/2015 idgF., die Spielplatz-Ausgleichsabgabe mit

€ 125,- (in Worten: Hundertfünfundzwanzig)

pro m² Spielplatzfläche festgesetzt.

§ 3

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-0 idgF., nach dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Von diesen Bestimmungen bleiben geltende Gesetze und Verordnungen des Landes Niederösterreich und des Bundes unberührt.

Marktgemeinde Großrußbach, am 16.09.2021

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Verlauf der Sitzung

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die oben angeführte Verordnung über eine Spielplatzausgleichsabgabe in der Höhe von EUR 125,- pro m² Spielfläche beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
 Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 11) Beschluss über die Sanierung des Objektes An der Mühle 4 in Großrußbach

Der Bürgermeister berichtet, dass es für die Sanierung des Objektes An der Mühle 4 und für den Umbau zu einer Facharztordination eine Baukostenübersicht von der Firma A quadrat gibt. Gemäß dieser Baukostenübersicht betragen die Kosten für die Sanierung EUR 78.973,90 netto und für den Umbau EUR 78.763,79 netto.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge folgende Kostenaufteilung beschließen:

Kostenanteil Gemeinde EUR 78.973,90 netto
 Kostenanteil Frau Dr. Kara EUR 78.763,79 netto

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
 Abstimmungsergebnis: einstimmig

Für die Sanierung des Hauses sollen nun auch die Gewerke beschlossen werden. Vzbgm. Mag. Mayr-Losek bringt folgende Gewerke für die Sanierung des Objektes An der Mühl 4 in Großrußbach vor:

| Gewerk | Firma | Kosten |
|---------------------------|--------------------|----------------------|
| Baumeisterarbeiten | Jambrich GesmbH | EUR 27.516,50 |
| Schlosserarbeiten | geschätzt | EUR 29.500,-- |
| Malerarbeiten | Meister Schmidt KG | EUR 3.600,06 |
| Elektroinstallationen | Karl Zimmermann | EUR 3.110,-- |
| Dämmung Garage | geschätzt | EUR 6.000,-- |
| Gesamtkosten netto | | EUR 78.973,90 |

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Sanierung des Objektes An der Mühle 4 in Großrußbach in der Höhe von EUR 78.973,90 netto beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
 Abstimmungsergebnis: einstimmig (Bgm. Josef Zimmermann und GR Karl Zimmermann waren zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend)

Verlauf der Sitzung

Pkt. 12) Beschluss der Gewerke über die Facharztordination

Der Bürgermeister berichtet, dass die Kosten für die Umbauarbeiten zu einer Facharztordination für das Objekt An der Mühle 4, Großrußbach in Höhe von EUR 78.763,79 netto von Frau Dr. Kara mit der Miete von einer Laufzeit von 20 Jahren zurückbezahlt werden. Vzbgm. Mag. Mayr-Losek bringt folgende Gewerke für die Sanierung des Objektes An der Mühl 4 in Großrußbach vor:

| Gewerk | Firma | Kosten |
|-----------------------|----------------------------|----------------------|
| Baumeisterarbeiten | Jambrich GesmbH | EUR 15.204,50 |
| Fliesenlegerarbeiten | Treipl Franz Ing. | EUR 7.150,-- |
| Malerarbeiten | Meister Schmidt KG | EUR 6.360,95 |
| Innentüren | geschätzt | EUR 5.900,-- |
| Glaserarbeiten | Glas Spiëhs | EUR 618,- |
| HKLS-Installationen | Cold4you Gewerbekälte GmbH | EUR 21.183,- |
| Elektroinstallationen | Karl Zimmermann | EUR 12.100,-- |
| Gesamtkosten | | EUR 78.763,79 |

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Umbau zu einer Facharztordination in Höhe von EUR 78.763,79 netto beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
 Abstimmungsergebnis: einstimmig (Bgm. Josef Zimmermann und GR Karl Zimmermann waren zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend)

Pkt. 13) Beschluss über den Anschluss des Objektes An der Mühle 4, an die Nahwärme

Der Bürgermeister berichtet, dass das Objekt An der Mühle 4, Großrußbach, an die Nahwärmanlage angebunden werden soll. Für die Installation der Heizungsanlage und Einbindung in Fernheizleitung der Nahwärmanlage wurde ein Angebot von Ledermüller Installationen, die auch die Nahwärmanlage installiert, in der Höhe von EUR 9.693,60 brutto eingeholt.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Anbindung und die Beauftragung gemäß Angebot der Firma Ledermüller in der Höhe von EUR 9.693,60 brutto beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
 Abstimmungsergebnis: einstimmig

Verlauf der Sitzung

Pkt. 14) Beschluss über Straßennamen (Großrußbach, Kleinebersdorf und Weinsteig)

Der Bürgermeister berichtet, dass in den Katastralgemeinden Großrußbach, Kleinebersdorf und Weinsteig Straßenbezeichnungen beschlossen werden sollen. Es gab einen Aufruf zu Vorschlägen in unserer Gemeindezeitung. Von den zahlreichen eingebrachten Vorschlägen sollen folgende Straßennamen beschlossen werden

Für Großrußbach (ehemalige Hoberstorfer Gründe):

- Roter Wolf Straße
- Schreibfedergasse
- Ährenfeldgasse

Für Kleinebersdorf:

- Nussgasse

Für Weinsteig:

- Zum Jägerkreuz

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge folgende Straßennamen beschließen.

Großrußbach: Roter Wolf Straße

Schreibfedergasse

Ährenfeldgasse

Abstimmungsergebnis: 16 dafür

2 Stimmenthaltungen (Leopold Widy, Maria Gepp)

Kleinebersdorf: Nussgasse (einstimmig)

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Weinsteig: Zum Jägerkreuz (einstimmig)

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Pkt. 15) Beschluss der Mietverträge Top 2 und Top 4

Der Bürgermeister berichtet, dass für die Wohnungen Top 2 und Top 4 in 2114 Großrußbach, Schlossbergstraße 10, neue Mieter gefunden wurden. Bei der Mieterin der Wohnung Top 2 handelt sich um Frau Barbara Pfiel. Dieses Mietverhältnis wird befristet vom 01.11.2021 bis 31.10.2024 abgeschlossen. Bei dem Mieter der Wohnung Top 4 handelt es sich um Herrn Michael Breitseher. Dieses Mietverhältnis wird befristet von 01.10.2021 bis 30.09.2024 abgeschlossen. Der Mietvertrag wurde indexangepasst. Demnach errechnet sich der Mietzins wie folgt:

Verlauf der Sitzung

Top 2

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Hauptmietzins | EUR 349,56 |
| Kellerabteil monatliche | EUR 27,84 |
| Betriebskostenpauschale | EUR 70,87 |
| Verwaltungskosten | EUR 14,12 |
| Umsatzsteuer | <u>EUR 46,24</u> |
| Gesamt | EUR 508,63 |

Top 4

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Hauptmietzins | EUR 325,52 |
| Kellerabteil monatliche | EUR 26,97 |
| Betriebskostenpauschale | EUR 71,82 |
| Verwaltungskosten | EUR 13,59 |
| Umsatzsteuer | <u>EUR 43,79</u> |
| Gesamt | EUR 481,69 |

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Abschluss der Mietverträge zu den oben angeführten Konditionen beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 16) Beschluss über die Änderungen der Vereinbarung bezüglich öffentliche Bücherei Großrußbach

Der Bürgermeister berichtet von der bestehenden Vereinbarung über die gemeinsame Führung der öffentlichen Bücherei. Nach der Umstrukturierung der Erwachsenenbildung und der Rechtsnachfolge der Bildungsakademie Weinviertel der Erzdiözese Wien mit 01.01.2021 ist nun ein neuer Beschluss notwendig.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Änderung der Vereinbarung mit dem neuen Vertragspartner, der Bildungsakademie Weinviertel der Erzdiözese Wien, zu den gleichen Bedingungen wie bisher beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Verlauf der Sitzung

Pkt. 17) Beschluss über Vergabe Winterdienst

Der Bürgermeister berichtet, dass der Maschinenring und Herr Wolfgang Furch für die Durchführung des Winterdienstes 2021/2022 Angebote abgegeben haben. Diese werden vorgebracht und erklärt. Dem Gemeinderat wird die Vergabe der Winterdienstarbeiten an den Maschinenring für die KG Großrußbach und an Hr. Wolfgang Furch für die KGs Karnabrunn, Wetzleinsdorf und Weinsteig zu folgenden Konditionen vorgeschlagen:

Maschinenring: EUR 4.039,19 pauschal, EUR 110,59 pro Std. sowie EUR 17,39 Zuschlag für Sonn-, Feiertags- und Nachtstunden brutto

Wolfgang Furch: EUR 103,73 netto pro Stunde

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Verträge mit Maschinenring und Wolfgang Furch zu oben genannten Konditionen beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 18) Beschluss der Löschungserklärung für die Liegenschaft EZ 301, KG Hipplles

Familie Heidemarie und Robert Briegler, 2114 Hipplles, Teichweg 8, haben einen Antrag um Löschung des Wiederkaufsrechtes seitens der Marktgemeinde Großrußbach für zuvor genanntes Grundstück gestellt. Es handelt sich dabei um ein Grundstück auf dem alten USVG Sportplatz. Beim Verkauf der parzellierten Grundstücke wurde damals der Marktgemeinde Großrußbach ein Wiederkaufsrecht eingeräumt, falls dieses Grundstück nicht in einer vorgegebenen Zeit bebaut wird. Da alle Voraussetzungen erfüllt wurden, wird dem Gemeinderat nun die Löschung dieses Wiederkaufsrechtes zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Löschungserklärung des Wiederkaufsrechtes seitens der Marktgemeinde Großrußbach für die Liegenschaft EZ 301, KG Hipplles, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Verlauf der Sitzung

Pkt. 19) Beschluss über die Kenntnisnahme des „Örtlichen Entwicklungskonzept“ der Marktgemeinde Niederhollabrunn

Im Zuge der Erstellung des „Örtlichen Raumordnungsprogramms“ (ÖROP) / Erstellung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ (ÖEK) der Marktgemeinde Niederhollabrunn wurden Berührungspunkte in der Raumordnung mit der Marktgemeinde Großrußbach festgehalten und darüber ein Protokoll sowie eine Plandarstellung verfasst. Das Protokoll besteht aus einer schriftlichen Auflistung, aus der die gemeinsamen Berührungspunkte hervorgehen sowie mögliche Zielvorstellungen aufgezeigt werden und aus einer Beschreibung von bereits bestehenden Kooperationen der Gemeinden (mit Schwerpunkt Gemeindeentwicklung).

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge das von der Marktgemeinde Niederhollabrunn vorgelegte Protokoll und die Plandarstellung Örtliches Entwicklungskonzept (GZ.623-05/19, Stand 12.02.2021) zur Kenntnisnahme beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 20) Beschluss der Kaufverträge für die Hoberstorfer-Gründe, KG Großrußbach (Gemeindebauplätze), mit den Interessenten

Der Bürgermeister berichtet, dass es zwei weitere Interessenten für einen Bauplatz bei den ehemaligen Hoberstorfer-Gründen gibt. Es handelt sich dabei um Frau Rebecca Breitenfelder und David Veigl sowie Frau Vanessa Firnkranz und Hannes Hörmayer. Nun soll mit den Interessenten, die den Kriterien für einen Grundstückserwerb entsprechen, der Kaufvertrag abgeschlossen werden.

Folgende Bewerber entsprechen den Richtlinien, somit wird der Verkauf eines Grundstückes beschlossen:

Rebecca Breitenfelder und David Veigl, 2114 Großrußbach, Schottenfeldstraße 20/6, Gst. Nr. 2226

Vanessa Firnkranz und Hannes Hörmayer, 2100 Korneuburg, Jahnstraße 4/12 (bis 25.07.2018 HWS in Weisteig) Gst. Nr. 2225

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge mit den oben angeführten Interessenten einen Kaufvertrag für den Verkauf eines Grundstückes bei den ehemaligen Hoberstorfer-Gründen, KG Großrußbach (Gemeindebauplätze), beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Verlauf der Sitzung

Pkt. 21) Berichte

Der Bürgermeister bringt einen Auszug des Jahresabschlusses 2020 der regiobahn RB GmbH vor.

Der Bürgermeister berichtet über den gestrigen Polizeieinsatz in Großrußbach und voriger Woche in Hipplles. Dabei wurden syrische Flüchtlinge in Gewahrsam genommen. Falls jemand mit Flüchtlingen in Kontakt tritt, soll die Polizei gerufen werden.

Vzbgm. Mag. Jutta Mayr-Losek informiert, dass am 18.09.2021 beim Bauernmarkt Großrußbach ein Radreparaturtag durchgeführt wird.

GR Benjamin Kaiser berichtet, dass es am 17.09.2021 einen Vortrag der KLAR in Bisamberg gibt.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 2021 genehmigt*) - abgeändert*) - nicht genehmigt*).

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

.....
Gemeinderat (ÖVP)

.....
Gemeinderat (Grüne)

.....
Gemeinderat (SPÖ)

*) Nichtzutreffende streichen!