

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Neidling
am Donnerstag, den **24. Mai 2018** im Sitzungssaal
des Gemeindeamtes Neidling

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:35 Uhr

Die Einladung erfolgte per Email am 17. Mai 2018.

Anwesende:

Bürgermeister:	Schrattenholzer Karl	ÖVP
Vizebürgermeister:	Engelhart Karl, Dipl.-HLFL-Ing.	ÖVP
gf. Gemeinderäte:	Klammer Stefan	ÖVP
	Pruckner Edith	ÖVP
	Hromecek Maria	SPÖ
	Slansky Thomas	SPÖ
Gemeinderäte	Engelhart Franz	ÖVP
	Kern Jürgen	ÖVP
	Marchart Hubert	ÖVP
	Mayer Steven	ÖVP
	Parsch Gabriele	ÖVP
	Petschko Johannes, Ing.	ÖVP
	Sonnleithner Jochen	ÖVP
	Bernhard Werner	SPÖ
	Klammer Brigitte	SPÖ
	Klammer Friedrich	SPÖ
	Walter Manfred	SPÖ
	Hössinger Josef	FPÖ
	Polsterer Peter	FPÖ

Entschuldigt abwesend:

Klammer Friedrich, Bernhard Werner, Walter Manfred (SPÖ),
Polsterer Peter, Hössinger Josef (FPÖ)

Nicht entschuldigt abwesend:

-

Anwesend waren außerdem:

Ing. Roland Gronister (gpb) bei TOP 5

Vorsitzender: Bgm. Karl Schrattenholzer

Schriftführer: Thomas Tiefenbacher, MSc

Die Sitzung war öffentlich. Die Sitzung war beschlussfähig.

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

Öffentlicher Teil

- Punkt 1: Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 22. März 2018
- Punkt 2: Beschlussfassung Vertrag nach § 17 NÖ Raumordnungsgesetz 2014
- Punkt 3: Beschlussfassung Abänderung örtliches Raumordnungsprogramm
- Punkt 4: Beschlussfassung Abänderung Bebauungsplan
- Punkt 5: Auftragsvergaben Kindergartenneubau
 - a) Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten
 - b) Auftragsvergabe Spengler- und Abdichtungsarbeiten
 - c) Auftragsvergabe Fliesenleger
 - d) Auftragsvergabe Trockenbau
 - e) Auftragsvergabe Schlosser
 - f) Auftragsvergabe Zaun
 - g) Auftragsvergabe Alu-Elemente
 - h) Auftragsvergabe Sonnen- und Insektenschutz
 - i) Auftragsvergabe Malerarbeiten und Holzböden
 - j) Auftragsvergabe -Fassade
 - k) Auftragsvergabe Bautischlerarbeiten
 - l) Auftragsvergabe Bepflanzung und Draingarden
 - m) Auftragsvergabe Haustechnik
 - n) Auftragsvergabe Elektrotechnik
 - o) Auftragsvergabe Möbeltischler
 - p) Auftragsvergabe Küchengeräte
 - q) Auftragsvergabe Bewegungsräume
 - r) Auftragsvergabe Kindersessel- und -tische
 - s) Auftragsvergabe Kindermöbel
 - t) Auftragsvergabe Gartenspielgeräte
- Punkt 6: Zustimmung Grundverkauf
- Punkt 7: Übernahme ins bzw. Entlassung aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde
- Punkt 8: Beschluss Freilassungserklärung
- Punkt 9: Ergänzung Pachtvertrag
- Punkt 10: Ankauf Elektrofahrrad

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Öffentlicher Teil

1) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 22. März 2018

Gegen das Sitzungsprotokoll vom 22. März 2018 wurde von gfGR Maria Hromecek ein Einwand (Beilage 1) erhoben. Es wird um folgende Ergänzungen ersucht:

Folgendes soll unter Punkt 7 aufgenommen werden:

„Die Arbeiten für die Sichtbereinigung in der Dietersbergerstraße am „Kolajaberg“ werden von der Straßenmeisterei durchgeführt. Der Marktgemeinde Neidling entstehen dadurch keine weitere Kosten.“

Beschluss: Der Änderung des Sitzungsprotokolls entsprechend dem Einwand von gfGR Hromecek wird nicht zugestimmt
Abstimmungsergebnis: 3 Stimmen für den Antrag (Anwesende der SPÖ-Fraktion)
11 Stimmen gegen den Antrag (Anwesende der ÖVP-Fraktion)

Folgendes soll unter Punkt 9 aufgenommen werden:

„Die Marktgemeinde Neidling legt Wert auf die Feststellung, dass die Familie Kaller keinerlei Ablösen, Entschädigungszahlungen, Verdienstentgänge und dergleichen im Zuge des Projektes Nahvorsorger „Unser G´schäft in Neidling“ erhalten hat.“

Beschluss: Der Änderung des Sitzungsprotokolls entsprechend dem Einwand von gfGR Hromecek wird nicht zugestimmt
Abstimmungsergebnis: 3 Stimmen für den Antrag (Anwesende der SPÖ-Fraktion)
11 Stimmen gegen den Antrag (Anwesende der ÖVP-Fraktion)

Antrag des Vorsitzenden:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, das Sitzungsprotokoll vom 22. März 2018 ohne die beantragten Änderungen zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen für den Antrag (Anwesende der ÖVP-Fraktion)
3 Stimmen gegen den Antrag (Anwesende der SPÖ-Fraktion)

2) Beschlussfassung Vertrag nach § 17 NÖ Raumordnungsgesetz 2014

Der Vorsitzende berichtet, dass der für die Genehmigung der Abänderung des Flächenwidmungsplanes erforderliche Vertrag nach § 17 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 mit den Grundstückseigentümern des betreffenden Grundstücks Nr. 35, KG Afing, Elfriede und Leopold Bandion zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat vorliegt.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat den vorliegenden und diesem GR-Sitzungsprotokoll als Beilage 2 angeschlossenen Vertrag nach § 17 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 mit den Eigentümern des Grundstücks Nr. 35, KG Afing, Elfriede und Leopold Bandion, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

3) Beschlussfassung Abänderung örtliches Raumordnungsprogramm

Bgm. Karl Schrattenholzer berichtet, dass die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Neidling in der Zeit vom 26. März 2018 bis zum 7. Mai 2018 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt ist. Hierzu sind insgesamt sechs Stellungnahmen abgegeben worden. Zu den eingelangten und vorliegenden Stellungnahmen bzw. zum raumplanerischen Gutachten der Amtssachverständigen der Abteilung RU2 des Landes Niederösterreich hat Raumplaner Dr. Schedlmayer folgende Empfehlungen abgegeben:

0. VORBEMERKUNGEN

Die Unterlagen zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Neidling sind in der Zeit vom 26.03.2018 bis 07.05.2018 im Gemeindeamt während der Amtsstunden öffentlich aufgelegt gewesen.

Während dieser Auflagefrist sind insgesamt 6 Stellungnahmen abgegeben worden.

Am 02.05.2018 erfolgten eine Besprechung mit Hrn. Bürgermeister Karl Schrattenholzer, Hrn. Amtsleiter Thomas Tiefenbacher MSc, der Sachverständigen für Raumordnung DI Cinkl und dem Ortsplaner, in welcher die Stellungnahmen sowie Abänderungen gegenüber der Auflage diskutiert wurden. Anschließend wurde ein Lokalausweis durchgeführt.

Unter Punkt 1. werden zunächst die schriftlichen Stellungnahmen behandelt, wie sie aufgrund der Vorbesprechung bzw. auch der gesetzlichen Grundlagen zu behandeln sind, und zwar in Form einer Empfehlung an den Gemeinderat.

Des Weiteren werden unter Pkt. 2. allfällige Ergänzungen und geringfügige Änderungen, die sich durch die Begutachtung durch das Amt der NÖ-Landesregierung ergeben, ebenfalls behandelt und Empfehlungen dazu abgegeben.

Unter Punkt 3 werden zur besseren Übersicht die Änderungspunkte des Flächenwidmungsplanes einzeln aufgelistet und noch einmal mit den Empfehlungen versehen, die sich aufgrund der Stellungnahmen, des Gutachtens und der Besprechungen ergeben haben.

1. DIE STELLUNGNAHMEN IM EINZELNEN

lfd. Nr. 1 Franz Thürauer
 betrifft Gst. 26, KG Pultendorf

nicht zu berücksichtigen

Der Stellungnehmende beantragt eine Umwidmung auf Bauland – Agrargebiet im hinteren Bereich des Grundstückes (beim Kremnitzbach). Nach einer Besprechung mit dem Stellungnehmenden vor Ort (im Zuge des Lokalausweises am 02.05.2018) stellte sich heraus, dass das Bauvorhaben auch im bestehenden Bauland durchgeführt werden kann (auf der „Zeltwiese“). Somit besteht kein Bedarf mehr einer Umwidmung. Außerdem war die zuvor gewünschte Umwidmung nicht Gegenstand der öffentlichen Auflage.

Es wird empfohlen, die Flächenwidmung auf dem Grundstück unverändert zu belassen.

lfd. Nr. 2 Roman Wenzl
 betrifft: Gst. 109/1, KG Griechenbergr

nicht zu berücksichtigen

Die vom Stellungnehmenden beantragte Umwidmung des Grundstückes 319, KG Dietersberg, war nicht Gegenstand der öffentlichen Auflage. Eine Umwidmung wäre alleine wegen der Bestimmungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes NÖ Mitte, LGBl. 8000/76-2, unzulässig, weil es sich außerhalb der Siedlungsgrenze in Dietersberg befindet. Außerdem stellt ein Widmungsansuchen keinen Rechtsanspruch auf eine Umwidmung dar.

lfd. Nr. 3 Roman und Gertrude Wenzl
 betrifft Änderungspunkt 3: Glf → Geb

teilweise zu berücksichtigen

Es liegt eine baubehördliche Bewilligung für eine Wohnung vor, somit handelt es sich beim gegenständlichen Objekt um ein Hauptgebäude. [Da sich – wie in der Stellungnahme hingewiesen – herausstellte, dass die Wohnung Teil des gesamten Gebäudes ist, wird empfohlen, die Geb-Widmung auch auf das gesamte Gebäude festzulegen. Weiters wird empfohlen, die Nutzbarkeit des Gebäudes gem. § 20 Abs. 2 Z. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes mit dem Zusatz „max. 1 Wohneinheit“ einzuschränken, um eine übermäßige Wohnnutzung auf dem im Grünland gelegenen und mangelnd erschlossenen Grundstück zu verhindern.](#)

Im Zuge des Umwidmungsverfahrens gibt es keine Parteistellung gem. der NÖ Bauordnung. Diese wird im Falle eines Bauverfahrens geprüft.

Der Anlass der Umwidmung – nämlich die wesentliche Änderungen der Grundlagen – ist nach § 25 Abs. 1 Z. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes gegeben. Das gegenständliche Objekt war ursprünglich landwirtschaftlich genutzt, nun wird es außerhalb einer aktiven Landwirtschaft weitergenutzt. Die Geb-Widmung ermöglicht dem neuen Eigentümer, das Gebäude an die neuen Nutzungsanforderungen baulich zu adaptieren. Dabei sind bei künftigen baulichen Maßnahmen insbesondere die Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes (§ 20, Abs. 2 Z. 4 und Abs. 5) einzuhalten.

Abbildung 1: FWP-Beschlussdarstellung des Änderungspunktes 3 (nicht maßstäblich)



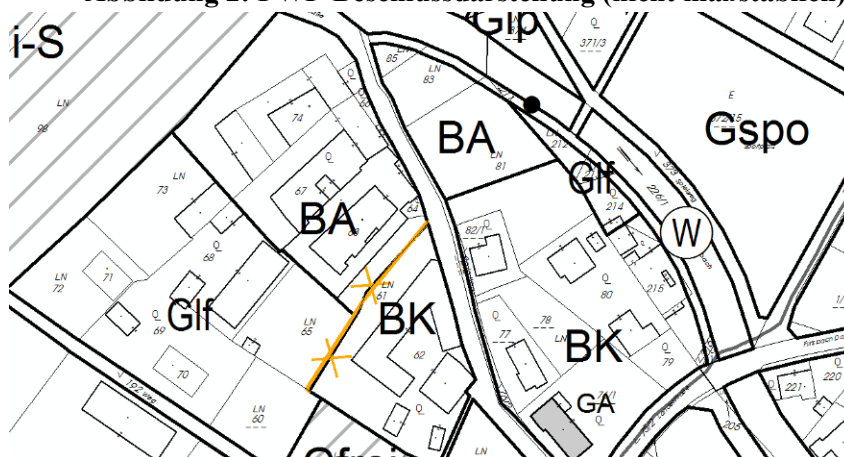
Zudem wird empfohlen, am entsprechenden Geb-Datenblatt den Zusatz „max. 1 Wohneinheit“ zu vermerken.

lfd. Nr. 4 Marktgemeinde Neidling
 betrifft Gst. 61 und 63, KG Neidling
zu berücksichtigen

Zwischen den genannten Grundstücken änderte sich die Grundstücksgrenze geringfügig (Grundabtausch). Genau an dieser Grundgrenze verläuft die Widmungsgrenze zwischen Bauland – Agrargebiet und Kerngebiet.

Da es sich um eine geringfügige Anpassung an die neue Grundgrenzen handelt, wird empfohlen, die im FWP optisch kaum wahrnehmbare Anpassung durchzuführen.

Abbildung 2: FWP-Beschlussdarstellung (nicht maßstäblich)



lfd. Nr. 5 Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Landesstraßenplanung
 betrifft Änderung des Flächenwidmungsplanes im Allgemeinen
zur Kenntnis zu nehmen

Bei der Stellungnahme handelt es sich um eine Leermeldung. Laut Angabe der Abteilung Landesstraßenplanung sind keine aktuellen Landesstraßenprojekte betroffen.

lfd. Nr. 6 Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt
 betrifft Änderung des Flächenwidmungsplanes im Allgemeinen
zur Kenntnis zu nehmen

Laut Stellungnehmenden besteht bei der geplanten Umwidmung kein Einwand. Die Vertreter des öffentlichen Wassergutes sind überdies bei jeder Bauverhandlung im Nahbereich des öffentlichen Wassergutes als Partei geladen und können dort ihren Standpunkt bezüglich eventuell erforderlicher Betreuungs- und Erhaltungsstreifen vertreten.

2. ÄNDERUNGEN AUFGRUND DER BEGUTACHTUNG DURCH DIE AMTSSACHVERSTÄNDIGE FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG DES AMTES DER NÖ. LANDESREGIERUNG, FRAU DIPL. ING. BRIGITTA CIKL

Aufgrund der Besprechung vom 02.05.2018 und des vorliegenden positiven Gutachtens werden keine Änderungen und Ergänzungen vorgenommen.

Anmerkung zu Änderungspunkt 2:
Die Sicherstellung der Verfügbarkeit ist erforderlich.

Anmerkung zu Änderungspunkt 3:
Die Abweichung vom öffentlich aufgelegten Entwurf (Geb auf das gesamte Gebäude sowie Einschränkung auf max. 1 Wohneinheit) wird seitens der Amtssachverständigen DI Cikel im Gutachten bestätigt.

3. ZUSAMMENFASSUNG DER EMPFEHLUNGEN

Änderungspunkt a:

- Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 1:

- Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 2:

- Beschluss gemäß Auflage, sofern ein Baulandvertrag für die Fläche BA* vorliegt.

Änderungspunkt 3:

- Beschluss des Geb's in abgeänderter Form – siehe Behandlung der Stellungnahme Nr. 3 (Roman und Gertrude Wenzl)

Änderungspunkt 4:

- Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 5:

- Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 6:

- Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 7:

- Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 8:

- Beschluss gemäß Auflage

Grundstücke 61 und 63, KG Neidling („Berger – Postl“):

- Beschluss gemäß Empfehlung zur Stellungnahme Nr. 4

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge sich den fachlichen Empfehlungen des Raumplaners (GZ 341/2018) entsprechend der oben unter Punkt 3 angeführten Zusammenfassung der Empfehlungen anschließen, insbesondere die oben unter Punkt 1 angeführten Stellungnahmen 1 und 2 nicht berücksichtigen, die Stellungnahme 3 teilweise - wie in der Empfehlung angeführt – berücksichtigen, die Stellungnahme 4 - wie in der Empfehlung angeführt – berücksichtigen und die Stellungnahmen 5 und 6 zur Kenntnis nehmen.

Weiters möge der Gemeinderat die vorliegende und diesem GR-Sitzungsprotokoll als Beilage 3 angeschlossene Verordnung, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Neidling geändert wird, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4) Beschlussfassung Abänderung Bebauungsplan

Bgm. Karl Schrattenholzer berichtet, dass auch die Änderung des Bebauungsplans der Marktgemeinde Neidling in der Zeit vom 26. März 2018 bis zum 7. Mai 2018 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt ist. Hierzu sind insgesamt drei Stellungnahmen abgegeben worden. Zu den eingelangten und vorliegenden Stellungnahmen hat Raumplaner Dr. Schedlmayer folgende Empfehlungen abgegeben:

0. VORBEMERKUNGEN

Die Unterlagen zur Abänderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Neidling sind in der Zeit vom 26.03.2018 bis 07.05.2018 im Gemeindeamt während der Amtsstunden öffentlich aufgelegt gewesen.

Während dieser Auflagefrist sind insgesamt 3 Stellungnahmen abgegeben worden.

Unter Punkt 1. werden zunächst die schriftlichen Stellungnahmen behandelt, wie sie aufgrund der Vorbesprechung am Gemeindeamt am 02.05.2018 bzw. auch der gesetzlichen Grundlagen zu behandeln sind, und zwar in Form einer Empfehlung an den Gemeinderat.

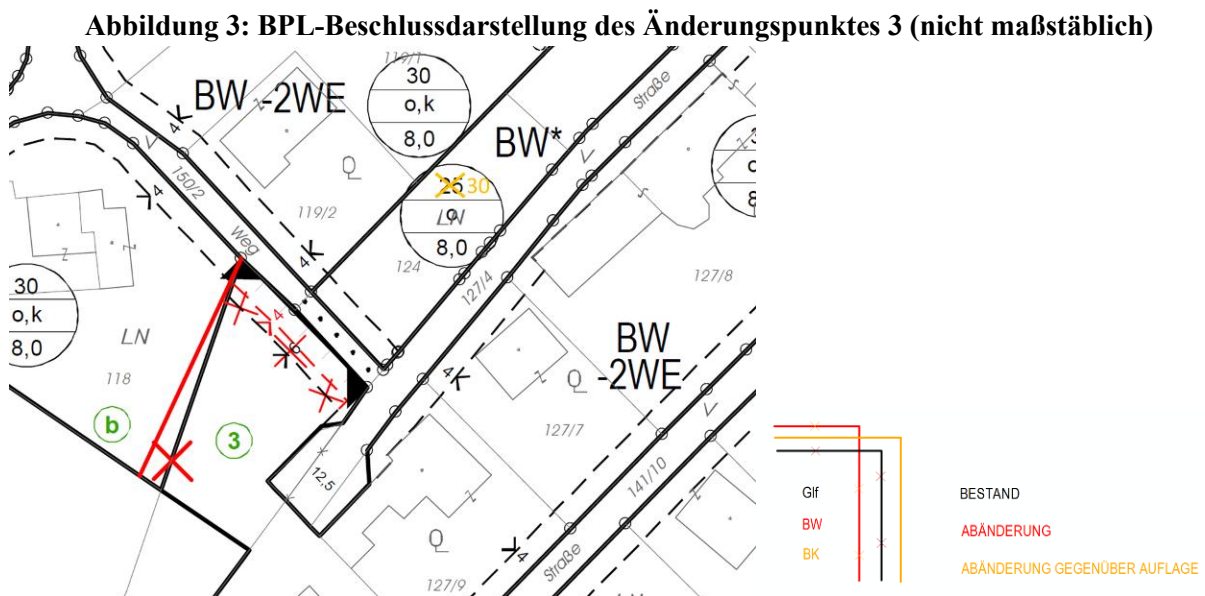
Des Weiteren werden unter Pkt. 2. allfällige Ergänzungen und geringfügige Änderungen, die sich durch die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ergeben, ebenfalls behandelt und Empfehlungen dazu abgegeben.

Unter Punkt 3 werden zur besseren Übersicht die Änderungspunkte des Bebauungsplanes einzeln aufgelistet und noch einmal mit den Empfehlungen versehen, die sich aufgrund der Stellungnahmen sowie des überarbeiteten örtlichen Raumordnungsprogrammes ergeben haben.

1. DIE STELLUNGNAHMEN IM EINZELNEN

lfd. Nr. 1 Dr. Martin Hosserek
betrifft BPL Änderungspunkt 3
zu berücksichtigen

Der Stellungnehmende beantragt am vom Änderungspunkt 3 betroffenen Grundstück Nr. 124, KG Griechenbergl, eine geringfügige Erhöhung der höchstzulässigen Bebauungsdichte von 25% auf 30%. **Es wird empfohlen, die höchstzulässige Bebauungsdichte auf dem Grundstücksteil, der BW* gewidmet ist, zu beschließen.** Dadurch findet eine Anpassung der Bebauungsdichte an den Umgebungsbereich statt, was sich positiv auf das Ortsbild auswirkt. Eine ausreichende verkehrliche Erschließung ist gegeben. Eine verbesserte Ausnutzung innerörtlicher Flächen ist im Sinne des NÖ Raumordnungsgesetzes.



lfd. Nr. 2 Marktgemeinde Neidling
betrifft Verordnungsentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes
betrifft Gst. 58, KG Flinsbach (Änderungspunkt 5)
zu berücksichtigen

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass es im Bereich der Schule und des geplanten Kindergartens in Flinsbach zu einer Grenzänderung gekommen ist, die bereits im Grundbuch

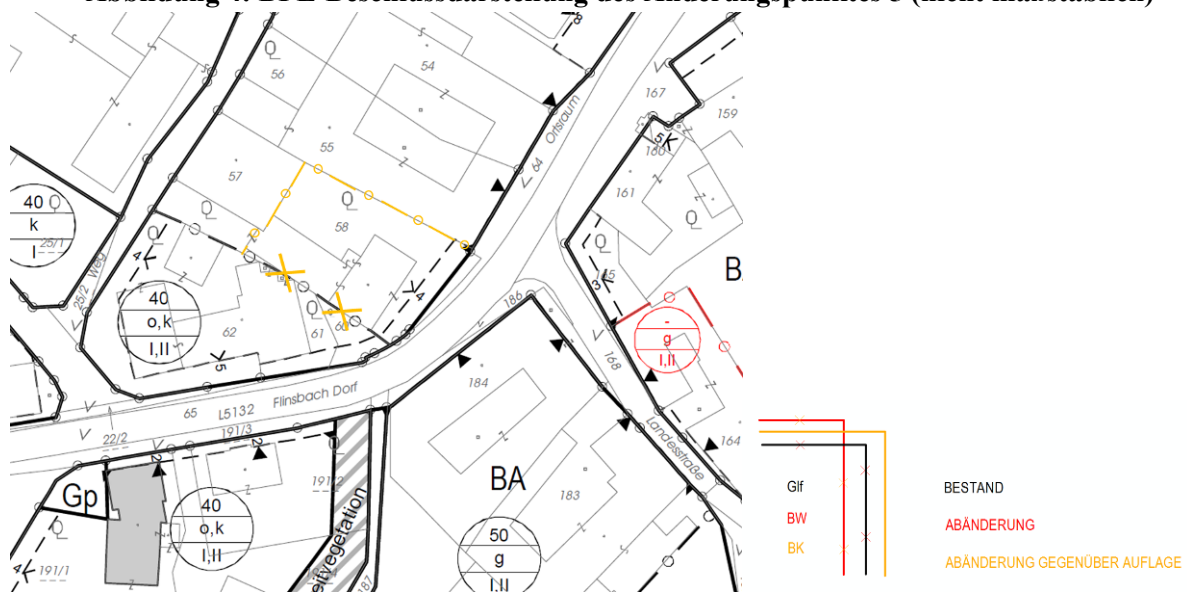
vollzogen ist. Es wird empfohlen, die in der Verordnung über das Bezugsniveau angeführten Grundstücksnummern zu berichtigen.

Überdies soll der im Verordnungsentwurf unter § 5 und § 6 angeführte Satz „Das neue Bezugsniveau ist bei bewilligungspflichtigen Vorhaben nach § 14 Z.1 und 2 der NÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 1/2015 i.d.g.F., verpflichtend herzustellen“ gestrichen werden. Diese Verpflichtung ergibt sich ohnehin aus der Bestimmung der NÖ Bauordnung.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass am Grundstück 58 der KG Flinsbach die vorgesehene geschlossene Bebauungsweise nicht verwirklicht ist. Es soll daher die Trennlinie zwischen der geschlossenen und der offenen/gekuppelten Bebauungsweise geringfügig verschoben werden. Diese Änderung ist sinngemäß dem Änderungspunkt 5 zuzuschreiben, da es sich um eine ähnliche Änderung in räumlicher Nähe handelt.

Es wird empfohlen, die geringfügige Abänderung zu beschließen. Hier liegt offensichtlich eine vom Bestand abweichende Festlegung im Bebauungsplan vor, die einer Korrektur bedarf. Mit der Anpassung kann eine geordnete und wirtschaftliche Bebauung der Grundstücke erfolgen. Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der Geringfügigkeit und der ohnehin durchmischten Bebauungsweisen im Umgebungsbereich nicht zu erwarten.

Abbildung 4: BPL-Beschlussdarstellung des Änderungspunktes 5 (nicht maßstäblich)



lfd. Nr. 3 Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Landesstraßenplanung
 betrifft Änderung des Bebauungsplanes im Allgemeinen
zur Kenntnis zu nehmen

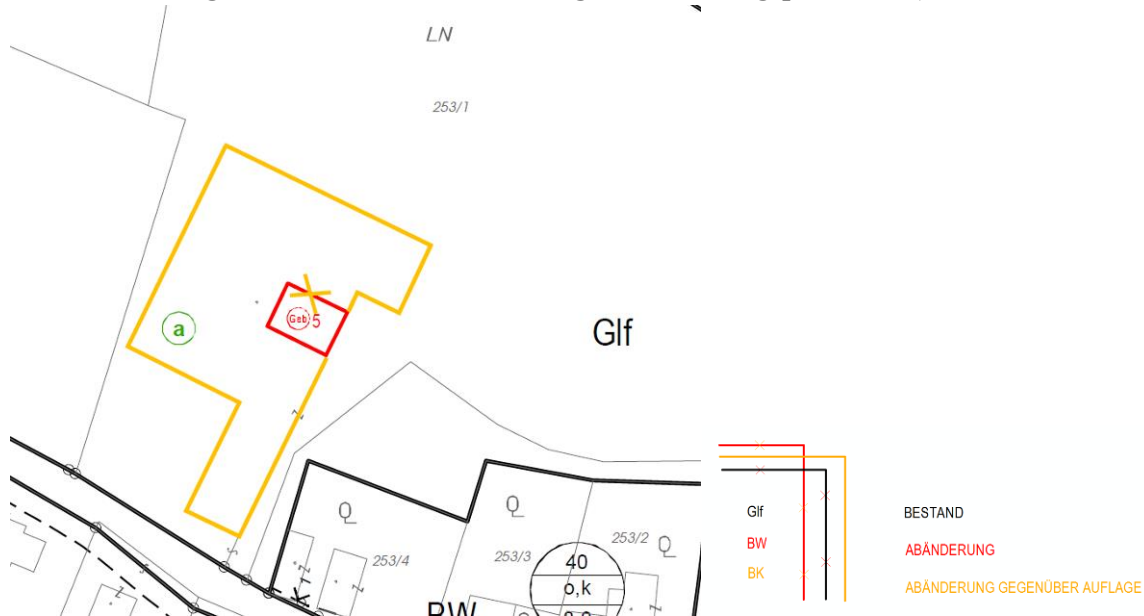
Bei der Stellungnahme handelt es sich um eine Leermeldung. Laut Angabe der Abteilung Landesstraßenplanung sind keine aktuellen Landesstraßenprojekte betroffen.

2. ÄNDERUNGEN AUFGRUND DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

betrifft Änderungspunkt a:

- Das kenntlich zu machende Geb Nr. 5 (auf Gst. 253/1, KG Dietersberg) am Planblatt 33/4 soll entsprechend der Empfehlung des Raumplaners zur Änderung des Flächenwidmungsplanes dargestellt werden. Hierbei handelt es sich ohnehin um keine Festlegung des Bebauungsplans.

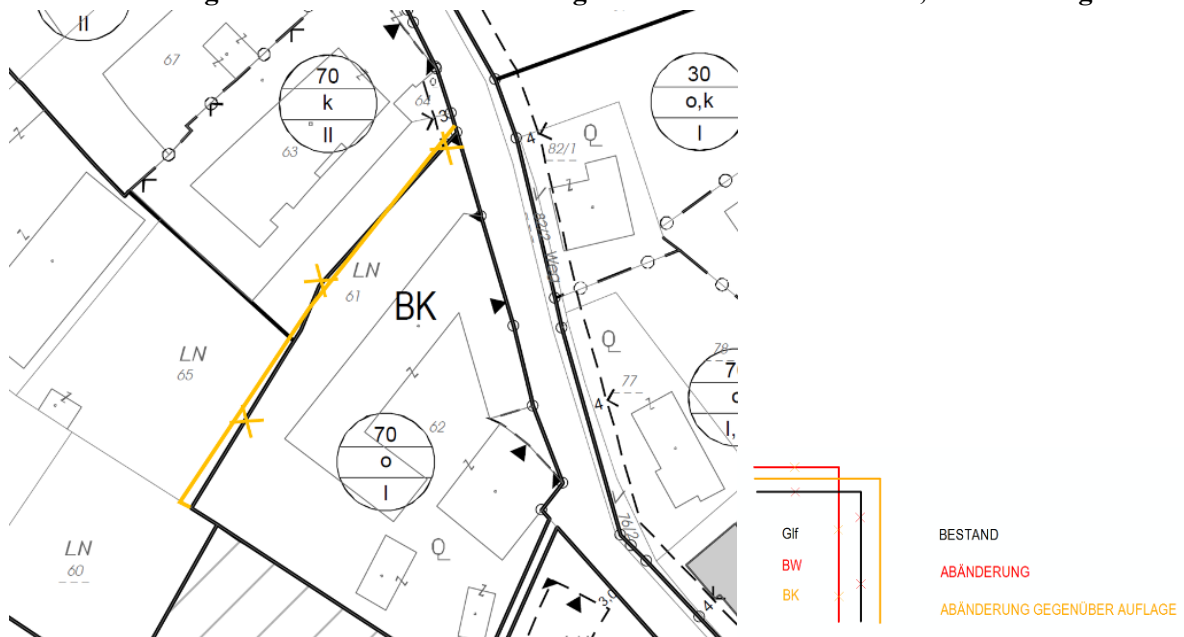
Abbildung 5: BPL-Beschlussdarstellung des Änderungspunktes a (nicht maßstäblich)



betrifft Gst. 61 und 63, KG Neidling („Berger – Postl“):

- Die gering anzupassende Widmungsgrenze an die neue Grundstücksgrenze soll auch im Bebauungsplan übernommen werden. Dabei wird empfohlen, die Bebauungsbestimmungen an die neue Situation entsprechend anzupassen. Aufgrund der Geringfügigkeit sind keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild, der Bebaubarkeit oder der geordneten Siedlungsentwicklung zu erwarten.

Abbildung 6: BPL-Beschlussdarstellung im Bereich Gst. 61 und 63, KG Neidling



3. ZUSAMMENFASSUNG DER EMPFEHLUNGEN

Änderungspunkt a:

- Empfehlung: Neue Darstellung des Geb Nr. 5 in Dietersberg

Änderungspunkt b:

- Empfehlung: Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt c:

- Empfehlung: Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 1:

- Empfehlung: Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 2:

- Empfehlung: Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 3:

- Empfehlung: Änderung der höchstzulässigen Bebauungsdichte von 25% auf 30, ansonsten Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 4:

- Empfehlung: Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 5:

- Empfehlung: zusätzliche geringe Anpassung der Trennlinie zwischen geschlossener und offener/gekuppelter Bauweise, ansonsten Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 6:

- Empfehlung: Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 7:

- Empfehlung: Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 8:

- Empfehlung: Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 9:

- Empfehlung: Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 10:

- Empfehlung: Beschluss gemäß Auflage

Änderungspunkt 11:

- Empfehlung: Beschluss gemäß Auflage

Gst. 61 und 63, KG Neidling („Berger – Postl“):

- Empfehlung: Beschluss über die geringfügige Adaptierung der Bebauungsbestimmungen an die neue Grundstückssituation

Verordnungstext § 5:

- Empfehlung: Grundstücksnummern „2 und 4 der KG Flinsbach“ werden durch Grundstücksnummern „2/4, 2/5 und 2/6 der KG Flinsbach“ ersetzt
- Empfehlung: Aktualisierung des Datums des Planes Nr. 2085/BN.1. von 23.11.2017 auf 16.05.2018

Verordnungstext § 5 und § 6:

- Empfehlung: Streichung des Satzes
„Das neue Bezugsniveau ist bei bewilligungspflichtigen Vorhaben nach § 14 Z.1 und 2 der NÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 1/2015 i.d.g.F., verpflichtend herzustellen“

Anlage 1 zur Verordnung:

- Empfehlung: Aktualisierung des zur Verordnung angehängten Planes über das Bezugsniveau (Darstellung der neuen Grundstücksnummern 2/4, 2/5 und 2/6. Das Bezugsniveau bleibt gegenüber der Auflage unverändert)
- Änderung des Plandatums vom 23.11.2017 auf 16.05.2018

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge sich den fachlichen Empfehlungen des Raumplaners (GZ 342/2018) entsprechend der oben unter Punkt 3 angeführten Zusammenfassung der Empfehlungen anschließen, insbesondere die oben unter Punkt 1 angeführten Stellungnahmen 1 und 2 berücksichtigen, die Stellungnahme 3 zur Kenntnis nehmen und die oben unter Punkt 2 angeführten Änderungen auf Grund der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes berücksichtigen.

Weiters möge der Gemeinderat die vorliegende und diesem GR-Sitzungsprotokoll als Beilage 4 angeschlossene Verordnung, mit der der Bebauungsplan der Marktgemeinde Neidling geändert wird, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5) Auftragsvergaben Kindergartenneubau

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird Ing. Roland Gronister von der gb Projektmanagement GmbH zur Beantwortung evtl. auftretender Fragen hinzugezogen.

Durch die gb Projektmanagement GmbH (gbp) wurden die Ausschreibungen für die Arbeiten im Zusammenhang mit dem Neubau des Kindergartens durchgeführt. Am 19. April 2018 erfolgte die Anbotsöffnung der unterschiedlichen Gewerke am Gemeindeamt. Nach Prüfung durch die gb Projektmanagement GmbH (gbp) bzw. der ITGA (Haus- und Elektrotechnik bzw. Küchengeräte) wurden die vorliegenden Vergabevorschläge ausgearbeitet, welche dem Sitzungsprotokoll als Beilagen 5 bis 24 angeschossen werden und als Grundlage der Auftragsvergabe dienen. In diesen sind die einzelnen Anbieter und die jeweiligen Angebotssummen angeführt. Die Auftragsvergabe erfolgt an den jeweiligen Bestbieter.

a. Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 5 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Baumeisterarbeiten für den Neubau des Kindergartens an die Anzenberger GesmbH aus Kirchberg zum Angebotspreis von € 857.683,01 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b. Auftragsvergabe Spengler- und Abdichtungsarbeiten

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 6 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Spengler- und Abdichtungsarbeiten für den Neubau des Kindergartens an die Drascher GmbH aus Loosdorf zum Angebotspreis von € 159.991,-- (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

c. Auftragsvergabe Fliesenleger

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 7 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Fliesenlegerarbeiten für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Fuchsberger aus Amstetten zum Angebotspreis von € 83.138,70 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

d. Auftragsvergabe Trockenbau

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 8 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Trockenbauarbeiten für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Perchtold aus Wr. Neudorf zum Angebotspreis von € 89.892,42 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

e. Auftragsvergabe Schlosser

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 9 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Schlosserarbeiten für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Mittermair aus Amstetten zum Angebotspreis von € 64.037,26 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bgm. Karl Schrattenholzer verlässt den Sitzungssaal.

f. Auftragsvergabe Zaun

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 10 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für den Zaun für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Schrattenholzer aus Wimpassing zum Angebotspreis von € 16.613,50 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bgm. Karl Schrattenholzer nimmt wieder an der Sitzung teil.

g. Auftragsvergabe Alu-Elemente

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 11 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Alu-Elemente für den Neubau des Kindergartens in reduzierter Form an die Fa. Renner GmbH aus Langenlois zum Angebotspreis von € 202.041,23 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR Jürgen Kern verlässt den Sitzungssaal.

h. Auftragsvergabe Sonnen- und Insektenschutz

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 12 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für den Sonnenschutz für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Kern aus Afing zum Angebotspreis von € 54.541,50 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR Jürgen Kern nimmt wieder an der Sitzung teil.

i. Auftragsvergabe Malerarbeiten und Holzböden

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 13 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Malerarbeiten und Holzböden für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Schmied aus St. Pölten zum Angebotspreis von € 70.356,24 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

j. Auftragsvergabe Fassade

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 14 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Fassade ohne Fassadenplatten und aus EPS statt Mineralwolle für den Neubau des Kindergartens an die Fa. RaWa-Bau GmbH aus Prinzersdorf zum Angebotspreis von € 134.364,63 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

k. Auftragsvergabe Bautischlerarbeiten

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 15 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Bautischlerarbeiten für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Schlatzer aus Obergrafendorf zum Angebotspreis von € 46.540,- (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

l. Auftragsvergabe Bepflanzung und Draingarden

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 16 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Bepflanzung und das Draingardensystem für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Rath aus Herzogenburg zum Angebotspreis von € 63.534,90 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

m. Auftragsvergabe Haustechnik

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 17 angeschlossenen Vergabevorschlag der ITGA die Auftragsvergabe für die Haustechnik für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Neidhart Friedrich GmbH aus Loosdorf zum Angebotspreis von € 219.254,62 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

n. Auftragsvergabe Elektrotechnik

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 18 angeschlossenen Vergabevorschlag der ITGA die Auftragsvergabe für die Elektrotechnik für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Gottwald GmbH aus Melk zum Angebotspreis von € 147.884,87 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

o. Auftragsvergabe Möbeltischler

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 19 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Möbeltischlerarbeiten für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Schlatzer aus Obergrafendorf zum Angebotspreis von € € 131.294,-- (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

p. Auftragsvergabe Küchengeräte

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 20 angeschlossenen Vergabevorschlag der ITGA die Auftragsvergabe für die Küchengeräte für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Gottwald GmbH aus Melk zum Angebotspreis von € 18.837,91 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

q. Auftragsvergabe Bewegungsräume

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 21 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für den Bewegungsraum für den Neubau des Kindergartens an die Fa. TURKNA GmbH aus Kirchberg zum Angebotspreis von € 52.718,86 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

r. Auftragsvergabe Kindersessel- und -tische

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 22 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Kindersessel- und -tische für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Plank aus Prinzersdorf zum Angebotspreis von € 31.372,74 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

s. Auftragsvergabe Kindermöbel

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 23 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Kindermöbel für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Schmiderer&Schendl aus Mehrnbach zum Angebotspreis von € 30.386,19 (exkl. USt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

t. Auftragsvergabe Gartenspielgeräte

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden und als Beilage 24 angeschlossenen Vergabevorschlag der gbp die Auftragsvergabe für die Gartenspielgeräte für den Neubau des Kindergartens an die Fa. Gestra aus Waldneukirchen zum Angebotspreis von € 53.524,60 (exkl. USt.) beschließen.

Zusätzlich besteht die Option auf Mitarbeit durch die Gemeindearbeiter, wodurch sich die Kosten reduzieren würden. Dies soll dann kurzfristig entschieden werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Nach dem derzeitigen Stand betragen die Gesamtkosten inkl. Planerleistungen, Bauaufsicht, Reserven und noch offener Kleinaufträge (bspw. Feuerlöscher, Türschilder,...) rund € 2.845.000,-- (exkl. USt.)

gfGR Maria Hromecek will im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes einen Zusatzantrag betreffend „Kostenübernahme Kindergartenbus“ stellen.

Nachdem der gerade behandelte Tagesordnungspunkt „Auftragsvergaben Kindergartenneubau“ lautet und somit die Auftragsvergaben betreffend den Neubau des

Kindergartens betrifft, wird eine Abstimmung über die Kostenübernahme für den Kindergartenbus nicht zugelassen. Hierzu hätte vor der Sitzung ein Dringlichkeitsantrag eingebracht werden müssen.

Ing. Roland Gronister verlässt die Sitzung.

6) Zustimmung Grundverkauf

Die Ronge GmbH will das Grundstück 333/6, KG Flinsbach, an Josef und Christine Nolz verkaufen. Da bei diesem Grundstück für die Gemeinde ein Vorkaufsrecht eingetragen und dies auf Rechtsnachfolger zu übertragen ist, bedarf dieses Rechtsgeschäft der Zustimmung der Gemeinde. Die Marktgemeinde Neidling soll daher der vorliegenden Zusatzvereinbarung zum Kaufvertrag vom 31.1.2018 zustimmen, wodurch das Vorkaufsrecht und die Bestimmungen aus dem Baulandmobilisierungsvertrag zwischen der Ronge GmbH und der Marktgemeinde Neidling auf die neuen Grundeigentümer übertragen werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge der vorliegenden und als Beilage 25 angeschlossenen Zusatzvereinbarung zum Kaufvertrag vom 31.1.2018, mit der das Vorkaufsrecht und die Bestimmungen aus dem Baulandmobilisierungsvertrag zwischen der Ronge GmbH und der Marktgemeinde Neidling auf die neuen Grundeigentümer Josef und Christine Nolz übertragen wird, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7) Übernahme ins bzw. Entlassung aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde

Im örtlichen Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Neidling ist die Wegparzelle 148/11, KG Griechenbergr, als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Im Grundbuch ist diese Wegparzelle jedoch noch nicht ins öffentliche Gut der Gemeinde übernommen, sondern als normales Grundeigentum ausgewiesen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Wegparzelle 148/11, KG Griechenbergr, ins öffentliche Gut der Gemeinde übernommen wird.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Weiters wurden vom Land NÖ zwei Vermessungsurkunden betreffend die L5122 in den KGs Pultendorf (GZ 51500B) und Watzelsdorf (GZ 51500C) vorgelegt. Auf Grund dieser Vermessungsurkunden sollen verschiedene Trennstücke ins öffentliche Gut der Gemeinde übernommen bzw. aus diesem entlassen werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge folgendes beschließen:

Die in der beiliegenden Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung BD3, GZ: BD3-51500B vom 12.4.2018, KG Pultendorf, Einlagezahl 48 angeführten Trennstücke 9 und 12 werden an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen.

Die in beiliegenden Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung BD3, GZ: BD3-51500C vom 12.4.2018, KG Watzelsdorf, Einlagezahl 77 angeführten Trennstücke 5 und 6 werden an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen. Die Restteile der im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücke verbleiben im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung.

Das in beiliegenden Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung BD3, GZ: BD3-51500C vom 12.4.2018 angeführte Trennstück 4 wird ins öffentliche Gut der Gemeinde übernommen.

Die Vermessungsurkunden sind ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung nach § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8) Freilassungserklärung

Mit Teilungsplan GZ 16819 von der Vermessung Schubert ZT GmbH wurde das ehemalige Grundstück 124, KG Griechenbergr, in neue Grundstücke geteilt und eine entsprechende Grundabtretung vorgeschrieben. Auf dem Grundstück 124 lastet ein Dienstbarkeitsvertrag betreffend die Duldung von Kanalsträngen. Um die von der Abtretung betroffenen Grundstücksteile von dieser Dienstbarkeit zu befreien, wurde vom Notariat Strommer, Tulln, eine Freilassungserklärung vorgelegt, welche für die Durchführung der Teilung im Grundbuch notwendig ist.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die vorliegende und dem Protokoll als Beilage 26 angeschlossene Freilassungserklärung betreffend die Liegenschaft EZ 104, KG Griechenbergr, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9) Ergänzung Pachtvertrag Linauer

Frau Hermine Linauer ist an die Gemeinde herangetreten und hat gebeten, den mit ihr bestehenden Pachtvertrag betreffend die Grundstücke 72, 73 und 75, KG Wernersdorf, auf Grund der Betriebsübergabe auf ihren Sohn Gerald umzuschreiben.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge der vorliegenden und diesem Protokoll als Beilage 27 angeschlossene Änderung des bestehenden Pachtvertrages mit Hermine Linauer

dahingehend zustimmen, dass auf Grund des Betriebsüberganges auf ihren Sohn Gerald Linauer dieser ab 1. Juni 2018 als Pächter auftritt.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10) Ankauf Elektrofahrrad

Das Elektrofahrrad der Gemeinde funktioniert nicht mehr ordnungsgemäß. Insbesondere ist es nicht bergtauglich, was die Einsatzmöglichkeit sehr einschränkt. Deshalb soll ein neues Elektrorad für Botendienste u.ä. angeschafft werden. Es wurde von der Fa. Denk in Wilhelmsburg ein Angebot für ein KTM Cento 8 p5 zum Sonderpreis von € 2.650,- (inkl. MwSt.; Listenpreis € 3.399,-) eingeholt.

Die Ausgabe ist im Voranschlag 2018 nicht vorgesehen und soll als außerplanmäßige Ausgabe auf der Haushaltsstelle 1/010-040 verbucht werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Ankauf eines Elektrorades KTM Cento.8 PF bei der Fa. Denk in Wilhelmsburg zum Preis von € 2.650,- beschließen. Die Anschaffung soll als außerplanmäßige Ausgabe auf der Haushaltsstelle 1/010-040 verbucht werden, die Bedeckung ist über den nicht veranschlagten Soll-Überschuss gegeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig