MARKTGEMEINDE LICHTENAU IM WALDVIERTEL

3522 Lichtenau 49, Bezirk Krems/Do., NÖ, Tel. 02718/257, Telefax 02718/2574

AZ. 001
6. Sitzung

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die **Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, den 03.11.2020** im Mediensaal der VS Lichtenau.

Beginn: 19:30 Uhr **Ende:** 22:15 Uhr

Die Einladung erfolgte am 29.10.2020 durch Email und Kurrende.

Anwesend waren:
Bürgermeister Andreas Pichler (ÖVP)
Vizebürgermeister Reinhard Steindl (ÖVP)

Geschäftsführende Gemeinderäte
Andreas Mistelbauer (ÖVP)
Helmut Allinger (ÖVP)
Leopold Rauscher (ÖVP)
Franz Wimmer (ÖVP) **bei Punkt 5) nicht im Raum**

Gemeinderäte
Andreas Simlinger (ÖVP)
Erwin Strasser (ÖVP)
Anton Mistelbauer (SPÖ)
Johann Höller (FPÖ)
Andreas Wandl (ÖVP)
Alfred Klemmer (ÖVP)
Johannes Denk (ÖVP)
Andreas Strohmaier (ÖVP) **ab Punkt 2) anwesend**
Gerald Schnait (ÖVP)

Anwesend waren außerdem:
Schriftführer Ing. Stefan Grimas

Entschuldigt abwesend waren:
Leopold Zuntermann (ÖVP)
Martin Hahn (ÖVP)
Christian Zeller (ÖVP)
Maria Klaffl (ÖVP)
Josef Tesch (ÖVP)

Nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Andreas Pichler
Die Sitzung war mit Ausnahme der Punkte 16 und 17 öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung

1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung
2) Angesagte Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 13.10.2020
3) Schulungsbeiträge für Gemeindemandatare in den Jahren 2020 bis 2024
4) Betriebsgebiet Lichtenau, Grundverkauf an Fa. Gretzel Andreas aus Lichtenau
5) Widmungen als und Entwidmungen aus dem Öffentlichen Gut im Gemeindegebiet
6) Friedhofsmauer Allentsgschwendt, Vereinbarung mit dem Grundanrainer
7) Entsendung der Mitglieder des Kremstal-Wasserverbandes für die Periode 2020 bis 2025
8) Regenwasserrückhaltebecken Kornberg, Dienstbarkeitsbestellung
9) EVN-Trafostation am zukünftigen Spiel- und Müllplatzgrundstück im Siedlungsgebiet Am Sonnblick, Dienstbarkeitsvertrag
10) Baulanderschließung Großreinprechts; Ankauf von Teilflächen zur Umsetzung der Zufahrtsstraße
11) Baulanderschließung Loiwein Nord, Grundankauf für RW-Entwässerungsmulde
12) WVA-Verbindungsleitung von Brunn nach Loiwein, Sondernutzungsvertrag mit dem Land NÖ
13) Gemeindeeigene Wohnbauförderung, Anpassung der Richtlinien
14) Betriebsförderung, Festlegung von Richtlinien
15) Berichte, Information

16) Nicht öffentlicher Teil
17) Nicht öffentlicher Teil

Verlauf der Sitzung

1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

Das Protokoll der Sitzung vom 16.09.2020 wurde fristgemäß erstellt und den zur Unterfertigung namhaft gemachten Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt.

Folgende schriftliche Stellungnahme wurde von Johann Höller eingebracht:
Es möge das gegenständliche Protokoll insofern angepasst werden, als dass bei den anwesenden Gemeinderäten bei Johann Höller und Anton Mistelbauer ebenfalls deren Fraktion in Klammer ergänzt wird.

Antrag:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die beschriebene Anpassung im Protokoll erfolgt und das dadurch abgeänderte Protokoll sodann als Ganzes genehmigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass die beschriebene Anpassung im Protokoll erfolgt und genehmigt das dadurch sodann abgeänderte Protokoll als Ganzes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

2) Angesagte Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 13.10.2020

Der Prüfungsausschuss führte am 13.10.2020 eine angesagte Gebarungsprüfung durch. Der Vorsitzende berichtet über das Ergebnis.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Bericht zur Kenntnis nehmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

3) Schulungsbeiträge für Gemeindemandatare in den Jahren 2020 bis 2024

Da im Jahr 2020 Gemeinderatswahl stattgefunden haben, ist ein Gemeinderatsbeschluss betreffend Schulungsbeiträge für Gemeindemandatare in den Jahren 2020 bis 2024 erforderlich.
Die Schulungsbeiträge für Gemeindemandatare werden von der Bezirkshauptmannschaft Krems von den im Wege des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Gemeinden, zur Auszahlung gelangenden Bundesertragsanteile einbehalten und auf die von den Bezugsberechtigten für die im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählergruppen (üblicherweise deren Bezirksorganisationen bzw. –verbände) überwiesen.

Mit Schreiben vom 25. August 2020 hat die Bezirkshauptmannschaft Krems folgende Vorgehensweise in Anlehnung an die bisherige empfohlen:
Für das Rechnungsjahr 2019 wurde der Betrag von € 1,45 pro Einwohner der Gemeinde herangezogen.
Auf Grund der bestehenden finanziell angespannten Situation (Covid19- Veranlassungen etc.) wird angeraten, diesen Betrag für die Jahre 2020 sowie 2021 als Schlüsselbetrag beizubehalten.
Für die Gemeinderat-Funktionsperiode 2020 bis 2024 könnten folgende Schlüsselbeträge ins Auge gefasst werden:
- 2020: 1,45 €
- 2021: 1,45 €
- 2022: 1,50 €
- 2023: 1,50 €
- 2024: 1,55 €
Die Einwohnerzahl der jeweiligen Gemeinde wird mit dem Pro-Kopf-Betrag multipliziert; der sich daraus ergebende Gesamtbetrag wird anschließend auf die Parteien im Gemeinderat entsprechend der Mandatsverteilung nach der GRW 2020 aufgeteilt.
Betreffend der Höhe der Einwohnerzahl wird die in der Statistik Austria-Stand 1.1.2020 ausgewiesene Zahl herangezogen.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge über die vorgeschlagenen Schlüsselbeträge für die Jahre 2020 bis 2024 beraten und den für die Schulungsbeiträge für Gemeindemandatare erforderlichen Beschluss fassen.

Beschluss:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel beschließt nach eingehender Beratung, für Aufgaben der Weiterbildung und Schulung der Gemeindemandatare in den Angelegenheiten der Kommunalverwaltung den im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählergruppen einen Beitrag aus Gemeindemitteln zu gewähren. Der Betrag wird für 2020 mit 1,45 € für 2021 mit 1,45 € für 2022 mit 1,50 € für 2023 mit 1,50 € und für 2024 mit 1,55 € pro Einwohner (Stat. Austria Stand 1.1.2020)

und Jahr festgelegt. Der so errechnete Gesamtbetrag ist auf die im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählergruppen in jenem Verhältnis aufzuteilen, das der bei der letzten Gemeinderatswahl 2020 erzielten Mandatsstärke entspricht.
Die Bezirkshauptmannschaft Krems wird ermächtigt, die Schulungsbeiträge bis auf weiteres von den im Wege des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Gemeinden, zur Auszahlung gelangenden Bundesertragsanteile einzubehalten und auf die von den Bezugsberechtigten jeweils bekannt gegebenen Konten von Bankverbindungen zu überweisen.
Als Bezugsberechtigte werden die jeweiligen Bezirksorganisationen festgelegt:
Für die ÖVP: Der NÖ-Gemeindebund im Bezirk Krems
Für die SPÖ: Der Verband sozialdemokratischer GemeindevertreterInnen im Bezirk Krems
Für die FPÖ: Verband Freiheitlicher und Unabhängiger Gemeindevertreter im Bezirk Krems
Abstimmungsergebnis: einstimmig

4) Betriebsgebiet Lichtenau, Grundverkauf an Fa. Gretzel Andreas aus Lichtenau

Die Firma Gretzel Andreas aus Lichtenau hat im Jahr 2019 1009 m² im Betriebsgebiet Lichtenau angekauft und dort ihren Betrieb errichtet. Nunmehr möchte die genannte Firma weitere ca. 1.200 m² von der Parzelle 748/5, KG Lichtenau, im direkten Anschluss an ihr bestehendes Betriebsgrundstück Parzelle 748/8 ankaufen, um zukünftig den Betrieb erweitern zu können.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass von der Parzelle 748/5, KG Lichtenau ca. 1.200m² zum derzeit gültigen Betriebsbaulandpreis von € 10,00 je m² an die Firma Gretzel Andreas verkauft werden. Die Kosten für Vermessung und Verbücherung, ausgenommen die Kosten für die Berechnung der Immobilienertragsteuer, hat der Käufer zu tragen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass von der Parzelle 748/5, KG Lichtenau ca. 1.200m² zum derzeit gültigen Betriebsbaulandpreis von € 10,00 je m² an die Firma Gretzel Andreas verkauft werden. Die Kosten für Vermessung und Verbücherung, ausgenommen die Kosten für die Berechnung der Immobilienertragsteuer, hat der Käufer zu tragen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5) Widmungen als und Entwidmungen aus dem Öffentlichen Gut im Gemeindegebiet

Franz Wimmer hat den Raum verlassen.

Öffentliches Gut Parzelle 458/3, KG Gloden; Anpassung an den Naturstand:
In Gloden erfolgte entlang der Parzelle 458/3, KG 12061 (Gloden) im Bereich zum Grundstück Parz. 62, EZ 20 die Festlegung des Grenzverlaufes zwischen öffentlichem Gut und angrenzendem Privatgrund entsprechend der Natur.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel möge daher beschließen:
1. Das in beiliegender Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Vermessung Schubert ZT GmbH, GZ 51481 vom 16.05.2019 angeführten Trennstücke 4 wird dem öffentlichen Verkehr entwidmet und dem Grundstück 62, EZ, 20, KG 12061 (Gloden) zugeschlagen und damit an den in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen.
2. Die Vermessungsurkunde (Beilage /.1) ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.
Gegen eine Verbücherung nach § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz i.d.g.F. besteht kein Einwand.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Franz Wimmer hat den Raum wieder betreten.

6) Friedhofsmauer Allentsgschwendt, Vereinbarung mit dem Grundanrainer
Mit dem Liegenschaftseigentümer von Allentsgschwendt 32 wurde im Zusammenhang mit der Sanierung der Friedhofsmauer in Allentsgschwendt vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates Folgendes vereinbart, um bereits im Vorfeld möglichst eine reibungslose Umsetzung und eine klare Festlegung bezüglich Grundstücksgrenze sichergestellt zu haben:

1) Die Gemeinde lässt durch ein berechtigtes Unternehmen die desolate Friedhofsmauer entfernen und wiederaufbauen bzw. sanieren. Die Arbeiten werden größtenteils aus Richtung der Liegenschaft 3522 Allentsgschwendt 32 (Parz. .3) durchgeführt.

2) Nach Abschluss der Sanierung der Friedhofsmauer ist der Vereinbarungspartner berechtigt, seinen Stadel bis zur Friedhofsmauer auf eigene Kosten zu verlängern und anzubauen.
Diesbezüglich liegt dem Vereinbarungspartner ein verbindliches Kostenangebot der Fa. Strasser OG aus Allentsgschwendt vor.

3) Nach Abschluss aller baulichen Maßnahmen erfolgt durch einen Zivilgeometer auf Kosten der Gemeinde die Fixierung der Grundgrenze zwischen der Liegenschaft 3522 Allentsgschwendt 32 (Parz. .3) und dem Friedhof (Parz. 2) an der Außenkante der Friedhofsmauer.

4) Der Vereinbarungspartner ist zukünftig berechtigt, aus Richtung des Friedhofes den sodann angebauten Stadel instandzuhalten (z.B. zur Reinigung von Dachrinnen) und im Bedarfsfall zu sanieren oder zu erneuern.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die diesbezügliche Vereinbarung genehmigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt die diesbezügliche Vereinbarung.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

7) Entsendung der Mitglieder des Kremstal-Wasserverbandes für die Periode 2020 bis 2025

In der abgelaufen Gemeinderatsperiode war die Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel durch Bürgermeister Andreas Pichler, Vizebürgermeister Reinhard Steindl und GGR Franz Wimmer in der Mitgliederversammlung des Kremstal-Wasserverbandes vertreten.
In der nun begonnen neuen Gemeinderatsperiode ist im Kremstal-Wasserverband vorgesehen, dass sowohl Obmann als auch Schriftführer von Gföhl nach Lichtenau wechseln.

Die diesjährige Begehung des Kremstal-Wassverbandes der Bäche, bei welchen Instandsetzung über diesen abgewickelt werden können, hat ergeben, dass in Gloden, Erdweis und Wietzen Bachräumungen notwendig sind. Diese wurden wie bei der Begehung festgelegt vor kurzem umgesetzt. Zwischenzeitlich hat jedoch Herr Popp von der Abteilung Wasserbau (WA3) des Landes NÖ, welcher den Kremstal-Wasserverband bei dessen Förderabwicklung unterstützt, mitgeteilt, dass bei den erfolgten Maßnahmen von der üblichen Abrechnungsmodalität (Kremstal-Wassverband finanziert die Kosten, fordert die Fördermittel selbständig an und rechnet mit der Gemeinde in Form einer Endabrechnung den Gemeindeanteil ab) abgegangen werden muss. Die Gemeinde muss die Gesamtkosten selbst finanzieren und erhält nach Rechnungsprüfung durch Herrn Popp möglichst rasch die Fördermittel direkt überwiesen.
Die Kosten für die erfolgten Bachräumungen in Gloden, Erdweis und Wietzen belaufen sich auf brutto ca. € 5.500,00, wovon ca. 2/3 in Form von Bundes- bzw. Landesfördermittel der Gemeinde wieder erstattet werden. Die buchhalterische Abwicklung ist über das im Voranschlag 2020 budgetierte Projekt Wasserbaumaßnahmen möglich. Entsprechend der Mitteilung von Herrn Popp werden die Bundes- bzw. Landesfördermittel sehr rasch einlangen, wodurch keine wesentliche Schlechterstellung zur üblichen Abrechnungsmodalität in Bezug auf Liquidität entsteht.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass weiterhin Bürgermeister Andreas Pichler, Vizebürgermeister Reinhard Steindl und GGR Franz Wimmer in den Kremstal-Wasserverband entsandt werden und dass Vizebürgermeister Reinhard Steindl als Obmann und Bürgermeister Andreas Pichler als Schriftführer vorgeschlagen werden.
Er möge weiters genehmigen, dass die finanzielle Abwicklung der Bachräumungen in Gloden, Erdweis und Wietzen in erläuterter abweichender Abrechnungsmodalität erfolgen kann.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass weiterhin Bürgermeister Andreas Pichler, Vizebürgermeister Reinhard Steindl und GGR Franz Wimmer in den Kremstal-Wasserverband entsandt werden und dass Vizebürgermeister Reinhard Steindl als Obmann und Bürgermeister Andreas Pichler als Schriftführer vorgeschlagen werden.
Er genehmigt weiters, dass die finanzielle Abwicklung der Bachräumungen in Gloden, Erdweis und Wietzen in erläuterter abweichender Abrechnungsmodalität erfolgen kann.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

8) Regenwasserrückhaltebecken Kornberg, Dienstbarkeitsbestellung

In Kornberg besteht auf dem Grundstück Parz. 7 ein Regenrückhaltebecken, in welches der dortige Regenwasserkanal vom öffentlichen Gut aus über die Parzellen 9 und 10/1 verlaufend einmündet. Die Gesamtanlage bestehend aus einem Regenrückhaltebecken, dessen Zu- sowie Ablaufleitungen bzw. -gräben und damit verbundene Drainagen stellt einen Hochwasserschutz dar (Wasserrechtliche Bewilligung vom 10.03.2002, Wasserrechtliche Überprüfung der fertiggestellten Anlage vom 16.08.1995).

Dessen Bestand bzw. dessen Erhaltung durch die Gemeinde sind grundbücherlich nicht eingetragen bzw. festgehalten. Es bestehen daher keine klaren Festlegungen zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde.
An den betroffenen Grundstücken wird ein Eigentümerwechsel stattfinden. Daher wurde mit zukünftigen Eigentümern Kontakt und mit ihnen dieser Sachverhalt besprochen. Die Gespräche haben ergeben, dass für die Zukunft klare Festlegung einvernehmlich getroffen und grundbücherlich sichergestellt werden können.
Darauf aufbauend wurde ein möglicher Passus für eine grundbücherliche Dienstbarkeitsbestellung erarbeitet (Beilage ./2), mit welchem die zukünftigen Eigentümer vorbehaltlich der Prüfung durch ihren Rechtsanwalt einverstanden wären.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass eine grundbücherliche Dienstbarkeitsbestellung angestrebt wird und die diesbezüglichen Verbücherungskosten von der Gemeinde getragen werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass eine grundbücherliche Dienstbarkeitsbestellung angestrebt wird und die diesbezüglichen Verbücherungskosten von der Gemeinde getragen werden.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

9) EVN-Trafostation am zukünftigen Spiel- und Müllplatzgrundstück im Siedlungsgebiet Am Sonnblick, Dienstbarkeitsvertrag

Wie geplant soll in Lichtenau auf dem 159/5 eine Trafostation durch die EVN zur Sicherstellung der Stromversorgung im Siedlungsgebiet Am Sonnblick errichtet werden. Da es sich beim Grundstück 159/5 um Pivatgrund der Gemeinde handelt, ist seitens der EVN vorgesehen, dass hierfür ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen wird. Die EVN hat den diesbezüglichen Dienstbarkeitsvertrag, abzuschließen zwischen der Netz Niederösterreich GmbH und der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel, vorgelegt. Mit diesem Dienstbarkeitsvertrag geht eine einmalige Entschädigung der Grundinanspruchnahme in Höhe von € 600,00 einher.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge genehmigen, dass der Dienstbarkeitsvertrag unterfertigt wird, wobei vor Unterfertigung noch zu klären ist, wie die diesbezügliche Entschädigung gemeindeseitig steuerrechtlich zu betrachten ist.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt, dass der Dienstbarkeitsvertrag unterfertigt wird, wobei vor Unterfertigung noch zu klären ist, wie die diesbezügliche Entschädigung gemeindeseitig steuerrechtlich zu betrachten ist.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

10) Baulanderschließung Großreinprechts; Ankauf von Teilflächen zur Umsetzung der Zufahrtsstraße

In Großreinprechts entsteht auf der Parzelle 656/1 ein Bauplatz. In diesem Zuge ist es notwendig, die Gemeindestraße 649/4 in Richtung Ost zu verlängern und den hierfür vorgesehenen in der Flächenwidmung bereits als VÖ dargestellten Bereich ins öffentliche Gut der Gemeinde zu übernehmen.

Für den überwiegenden Teil der Grundstücke zwischen den Parzellen 649/4 und 656/1 konnte bezüglich des neu entstehenden Öffentlichen Gutes eine kostenlose Abtretung durch die Grundeigentümer vereinbart werden, da damit auch deren Baulandflächen erschlossen werden.
Es sind zur Baulanderschließung jedoch auch Teilflächen der Grundstücke 650 und 649/4 notwendig. Diese Grundstücke verfügen jedoch über keine zukünftig verwertbare Baulandflächen. Da die notwendigen Teilflächen dieser beiden Grundstücke bereits überwiegend die Widmung VÖ aufweisen, konnte mit den diesbezüglichen Grundeigentümern ein Kaufpreis von € 5,22 pro m² vorbesprochen werden. Die benötigten Teilflächen der Grundstücke 650 und 649/4 belaufen sich summiert auf ca. 80 m².

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die benötigten ca. 80 m² der Grundstücke 650 und 649/4 zum Preis von € 5,22 pro m² entgeltlich erworben werden und die Gemeinde jene Verbücherungskosten trägt, welche nicht den entstehenden Bauplatz auf Parzelle 656/1 betreffen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass die benötigten ca. 80 m² der Grundstücke 650 und 649/4 zum Preis von € 5,22 pro m² entgeltlich erworben werden und die Gemeinde jene Verbücherungskosten trägt, welche nicht den entstehenden Bauplatz auf Parzelle 656/1 betreffen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

11) Baulanderschließung Loiwein Nord, Grundankauf für RW-Entwässerungsmulde
In über mehrere Jahre andauernden Verhandlungen konnte die Mobilisierung von bereits vor 1987 gewidmetem Altbauland nördlich, nordöstlich sowie östlich der Liegenschaften Loiwein 75 und 76 erreicht werden.
Die Detailplanung der infrastrukturellen Erschließung dieses Siedlungsbereiches Loiwein Nord hat ergeben, dass bezüglich Oberflächenentwässerung eine Rückhaltung erforderlich ist, um Regenwässer sodann im Wege des Etschabaches ableiten zu können. Da am Grundstück 1389/4 in Kürze die Kaufabwicklung zwischen Grundstückseigentümer und den zukünftigen Bauwerbern stattfinden wird, sollte noch im Vorfeld die für die zukünftige RW-Entwässerungsmulde benötigte Teilfläche im Ausmaß von ca. 180 m² im Wege eines Geometers herausgeteilt werden. In weiterer Folge wäre dann eine gemeinsame Verbücherung mit dem zukünftigen Bauwerbern angedacht. Der Kaufpreis beträgt, so wie auch für die zukünftigen Bauwerber € 24 pro m², da es sich bei der benötigten Teilfläche um Bauland-Wohngebiet handelt.
Für die im ersten Schritt notwendige Vermessung wurden Angebotsanfragen an die Vermessungsbüros Egger aus Langenlois und Schubert aus Krems gestellt.
Egger gab Kosten von netto ca. € 600,00 für die notwendigen Vermessungsleistungen an.
Schubert legte noch kein Angebot.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die benötigten ca. 180 m² durch den nach Vorliegen beider Vermessungsangebote günstigeren Geometer herausgeteilt werden, diese um € 24 pro m² angekauft werden und die Gemeinde die anteiligen Notarkosten bei der Kaufabwicklung trägt.
Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass die benötigten ca. 180 m² durch den nach Vorliegen beider Vermessungsangebote günstigeren Geometer herausgeteilt werden, diese um € 24 pro m² angekauft werden und die Gemeinde die anteiligen Notarkosten bei der Kaufabwicklung trägt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12) WVA-Verbindungsleitung von Brunn nach Loiwein, Sondernutzungsvertrag mit dem Land NÖ

Die bereits in Bau befindliche WVA-Verbindungsleitung von Brunn nach Lowein wird zum Teil im Bankettbereich der Landesstraße L73 verlegt (von ca. km 22,3 bis ca. km 22,9). Diesbezüglich hat das Amt der NÖ Landesregierung Gruppe Straße den Sondernutzungsvertrag STBA7-SN-338/112-2020 (Beilage ./2) vorgelegt.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass der vorliegende Sondernutzungsvertrag unterfertigt wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass der vorliegende Sondernutzungsvertrag unterfertigt wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

13) Gemeindeeigene Wohnbauförderung, Anpassung der Richtlinien

Im derzeitigen Haushaltsjahr wurden Einnahmenrückgänge über Investitions- und Unterstützungsprogramme für Gemeinden durch Bund und Land deutlich abgefedert.
Die Ende Oktober mitgeteilten Voranschlagsdaten für 2021 zeigen jedoch, dass die Ertragsanteile 2021 gegenüber dem mittelfristigen Finanzplan 2021 stärker abfallen als darin für 2021 mögliche Investitionsmittel im hoheitlichen Bereich überhaupt budgetiert werden konnten. D.h. es müssen jedenfalls auch im hoheitlichen operativen Bereich noch mögliche ausgabenseitige Einsparungspotentiale herausgearbeitet werden.
Im hoheitlichen operativen Bereich wird seit jeher auf möglichst hohe Kosteneffizienz geachtet, daher müssen sämtliche Kostenstellen auf dortige Einsparungsmöglichkeiten bei deren Budgetierung in den zukünftigen Jahren überarbeitet werden.
Ein mittelfristiges Haupteinsparungspotential wäre durch eine drastische Anpassung der gemeindeeigenen Wohnbauförderung möglich.

An gemeindeeigner Wohnbauförderung wurden in den letzten zehn Jahren im Mittel jährlich über € 30.000,00 ausbezahlt.
Diese basiert derzeit auf zwei Säulen:

a) Wohnbauförderung bei der Schaffung eines Einfamilienhauses auf grundsätzlich noch unbebauten Baugrundstücken
b) Bauplatz-Bonus für Jungbürger, wovon neben Neubauten auch Zu- und/oder Umbauten, wenn dadurch eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe hervorgerufen, umfasst sind

Momentan überwiegt bei den ausbezahlten Mitteln noch die Wohnbauförderung bei der Schaffung eines Einfamilienhauses auf grundsätzlich noch unbebauten Baugrundstücken. Da jedoch nunmehr jene Gemeindebürger, die breites einen Bauplatz-Bonus zuerkannt bekommen haben, das Alter erreichen bzw. erreicht haben, wo es zur Eigenheimschaffung kommt, wird immer häufiger auch der Bauplatz-Bonus eingelöst bzw. ausbezahlt.

Die Erfahrung aus Bauplatzberatungen hat gezeigt, dass die gemeindeeigene Wohnbauförderung bei der Schaffung eines Einfamilienhauses auf grundsätzlich noch unbebauten Baugrundstücken jedenfalls nicht vordergründig die Entscheidung eines Bauwerbers beeinflusst in der Gemeinde Lichtenau zu bauen. Vor allem wichtig für jene, die ein Einfamilienhaus auf einem noch unbebauten Baugrundstück errichten wollen, sind

der Bauplatzpreis, die Höhe der Aufschließungsabgabe bzw. der deren Berechnung zugrunde liegende Einheitssatz, aber vor allem die vorhandene Infrastruktur.
In Bezug auf Bauplatz-Bonus für Jungbürger zeigt sich die Tendenz, dass die Anpassung der diesbezüglichen Richtlinien durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 23.09.2019 ein deutlicher Anreiz ist, dass Gemeindebürger, welche bereits über die Zuerkennung Bauplatz-Bonus verfügen, durchaus überlegen an bestehenden Wohnhäusern umzubauen und/oder an diesen einen Zubau zu errichten. Davon abgesehen ist der Bauplatz-Bonus auch bei Neubauten einsetzbar.

Für die Entscheidungsfindung des Gemeinderates ist beachten, dass Anpassungen an der gemeindeeigenen Wohnbauförderung erst mittelfristig Wirkung zeigen und finanziellen Spielraum schaffen, da überwiegende Auszahlungen gemäß Richtlinien erst nach einer baubehördlichen Fertigstellung erfolgen und dass, wenn eine Gemeinde nicht die mittlerweile vorausgesetzte Infrastruktur bereitstellt, unzureichende Infrastruktur nicht durch eine gemeindeeigene Wohnbauförderung kompensiert werden kann.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die Richtlinien bezüglich der Wohnbauförderung bei der Schaffung eines Einfamilienhauses auf grundsätzlich noch unbebauten Baugrundstücken des Gemeinderates vom 05.02.2019 mit Wirkung vom 31.12.2020 außer Kraft zu setzten.
Für die Grundstücke 170/4 in Lichtenau, 159/7 in Lichtenau, 45/2 in Lichtenau, 1032/3 in Loiwein, 1389/4 in Loiwein und 745/6 in Taubitz sowie das derzeit durch Teilung auf Parz. 656/1 in Großreinprechts entstehende Baugrundstück sollen die Richtlinien des Gemeinderates vom 05.02.2019 für eine Übergangsfrist bis längstens 31.12.2022, sofern sich die dortigen bereits bekannten konkreten zukünftigen Bauwerber nicht ändern, gelten, da diese aufgrund der erfolgten Bauplatzberatungen bereits mit den Richtlinien des Gemeinderates vom 05.02.2019 kalkuliert haben.
Damit die Richtlinien zur Einlösung des Bauplatz-Bonus für Jungbürger weiterhin auch bei einem Neubau eines Wohnhauses auf einem unbebauten Grundstück anwendbar bleiben, möge der Gemeinderat die zur Einlösung des Bauplatz-Bonus für Jungbürger um die notwendigen Anpassungen ergänzt wie folgt neu beschließen:

Für den Neubau eines Wohnhauses auf einem unbebauten Grundstück gilt:

- Der Bauplatz-Bonus ist an die Neuschaffung eines Bauplatzes gemäß der Niederösterreichischen Bauordnung gebunden (Grundstück im Bauland muss zum Bauplatz erklärt worden sein und Aufschließungsabgabe muss entrichtet worden sein).
- Es muss bis zum 35. Lebensjahr zumindest eines Bauwerbers mit dem Wohnhausbau am zum Bauplatz erklärten Grundstück begonnen worden sein.
- Alle Bauwerber müssen natürliche Personen sein.
- Die Ausführungsfristen gemäß § 24 NÖ Bauordnung 2014 müssen eingehalten worden sein.
- Das für den Wohnhausbau notwendige baubehördliche Verfahren muss abgeschlossen sein.
- Die ordnungsgemäße Entrichtung allfälliger Gemeindeabgaben zusätzlich zur Aufschließungsabgabe im Zusammenhang mit der Errichtung des Wohnhauses (Kanaleinmündungsabgabe, Wasseranschlussabgabe) ist Bedingung.
- Der Inhaber des einzulösenden Bauplatz muss zum Inanspruchnahmezeitpunkt im errichteten Wohnhaus Hauptwohnsitz gemeldet sein.
- Für ein Grundstück kann der Bauplatz-Bonus nur einmal in der Höhe von € 2.000,00 eingelöst werden. Der Bauplatz-Bonus gilt ab dann für alle am Bauvorhaben als Bauwerber oder Grundstückseigentümer beteiligten Personen als konsumiert.
- Die Auszahlung des Bauplatz-Bonus erfolgt nach Vorlage eines diesbezüglichen Antrages und nach Überprüfung der Einhaltung der Richtlinien zur Inanspruchnahme als Einmalbetrag an den Inhaber des eingelösten Bauplatz-Bonus.

Für den Zubau an einem bestehenden Wohnhaus oder dessen Abbruch- und gleichzeitigem Neubau (in weiterer Folge bauliche Maßnahmen genannt) gilt:

- Es muss aufgrund der baulichen Maßnahme oder einer mit dieser eindeutig in Zusammenhang stehenden vorangegangen Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe (in weiterer Folge auch Obergrenze genannt) entrichtet worden sein.
- Es muss bis zum 35. Lebensjahr des Inhabers des einzulösenden Bauplatz-Bonus mit der baulichen Maßnahme begonnen worden sein.
- Die Ausführungsfristen gemäß § 24 NÖ Bauordnung 2014 müssen eingehalten worden sein.
- Das für die bauliche Maßnahme notwendige baubehördliche Verfahren muss abgeschlossen sein.
- Die ordnungsgemäße Entrichtung allfälliger Gemeindeabgaben zusätzlich zur Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme (Ergänzungsabgaben zur Kanaleinmündungsabgabe und zur Wasseranschlussabgabe) ist Bedingung.
- Der Inhaber des einzulösenden Bauplatz-Bonus muss zum Inanspruchnahmezeitpunkt im gegenständlichen Wohnhaus ab Abschluss des baubehördlichen Verfahrens für die bauliche Maßnahme mindestens seit 6 Monaten durchgehenden Hauptwohnsitz gemeldet sein.
- Für das Grundstück, auf dem die bauliche Maßnahme erfolgt ist, kann ein Bauplatz-Bonus einmalig in der Höhe von bis zu € 2.000,00, jedoch begrenzt durch die Obergrenze, eingelöst werden.
  Für dieses Grundstück gilt sodann die Möglichkeit der Einlösung eines Bauplatz-Bonus als konsumiert.
  Auch für den Inhaber des einzulösenden Bauplatz-Bonus gilt sodann der Bauplatz-Bonus als konsumiert.
- Die Auszahlung des Bauplatz-Bonus erfolgt nach Vorlage eines diesbezüglichen Antrages und nach Überprüfung der Einhaltung der Richtlinien zur Inanspruchnahme als Einmalbetrag an den Inhaber des eingelösten Bauplatz-Bonus.
- Diese Möglichkeit der Einlösung des Bauplatz-Bonus besteht für eine bauliche Maßnahme, welche nach dem 01.01.2019 begonnen wurde.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuerkennung des Bauplatz-Bonus.

Die Richtlinien zur Einlösung des Bauplatz-Bonus für Jungbürger treten am 01.01.2021 in Kraft. Die bisherigen Richtlinien zur Einlösung des Bauplatz-Bonus für Jungbürger treten gleichzeitig außer Kraft.

Beschluss:
Der beschließt den Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

14) Betriebsförderung, Festlegung von Richtlinien
Bezüglich der Förderung bei Betriebsansiedelungen bestehen bis dato keine festgelegten Richtlinien durch den Gemeinderat.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge Richtlinien zur Gewährung von Betriebsförderungen festlegen.

Beschluss:
Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat folgende Richtlinien:

- Die Betriebsförderung ist an die Neuschaffung eines Bauplatzes gemäß der Niederösterreichischen Bauordnung gebunden (Grundstück im Bauland muss zum Bauplatz erklärt worden sein und Aufschließungsabgabe muss entrichtet worden sein).
- Der um Betriebsförderung ansuchende Betrieb muss für die Errichtung eines Betriebsgebäude sowohl über eine baubehördliche als auch gewerbebehördliche Bewilligung verfügen.
- Der um Betriebsförderung ansuchende Betrieb muss schriftlich zusagen, dass er den neugeschaffenen Bauplatz mindestens 2 Jahre ab Fertigstellung des baubehördlich und gewerbebehördlich fertiggestellten Betriebsgebäudes ausschließlich betrieblich nutzt.
- Die Berechnungsbasis für die Betriebsförderung ist die entrichtete Aufschließungsabgabe für den neugeschaffen Bauplatz, auf dem das Betriebsgebäude errichtet wird, jedoch höchstens € 30.000,00.
- Die Höhe der Betriebsförderung beträgt 50% der Berechnungsbasis für die Betriebsförderung.
- Eine Betriebsförderung wird je Bauplatz einmalig gewährt.
- Ein Ersuchen um Betriebsförderung ist schriftlich an den Gemeinderat zu richten.
- Der Gemeinderat entscheidet über die Gewährung einer Betriebsförderung jeweils mit Beschluss.
- Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuerkennung einer Betriebsförderung.

Es wird folgende Übergangsregelung festgelegt:
Die in dieser bzw. in der vorherigen Gemeinderatssitzung bereits beschlossenen Erweiterungen der Betriebe auf den Grundstücken 748/5 und 748/6 im Betriebsgebiet Lichtenau sind von diesen Richtlinien noch ausgenommen. Die Gewährung von Betriebsförderungen für diese beiden Erweiterungen bedürfen jedoch trotzdem jeweils eines schriftlichen Antrages des jeweiligen Betriebes an den Gemeinderat und müssen per jeweils eigenem Gemeinderatsbeschluss genehmigt werden.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

15) Berichte, Information

a) GeoMediaSmartClient, Zugang und Anwendung
b) Ortsbeleuchtungskontrollen
c) Bericht über die Entscheidungen des Gemeindevorstandes in seiner letzten Sitzung
d) Jubiläum Großgemeinde
e) Schulische Nachmittagsbetreuung
f) Lastkrafttheater
g) Ersuchen um Mithilfe durch Nachbarschaftshilfe+

Nicht öffentlicher Teil:
Über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung wird gemäß § 53 Abs. 7 der NÖ Gemeindeordnung 1973 ein eigenes Sitzungsprotokoll geführt, welches gesondert abgelegt wird.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 07.12.2020
genehmigt - ~~abgeändert~~ - ~~nicht genehmigt~~.

Andreas Pichler eh.
Bürgermeister

Ing. Stefan Grimas eh.
Schriftführer

Andreas Mistelbauer eh.
Gemeinderat

Anton Mistelbauer eh.
Gemeinderat

Johann Höller eh.
Gemeinderat

Beilagen:
Beilage ./1: Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Vermessung Schubert ZT GmbH, GZ 51481 vom 16.05.2019
Beilage ./2: Vom Amt der NÖ Landesregierung Gruppe Straße vorgelegter Sondernutzungsvertrag STBA7-SN-338/112-2020