



Marktgemeinde Kreuzstetten

Bez. Mistelbach, NÖ

Kirchenplatz 5

2124 Niederkreuzstetten

Tel.02263/8472 Fax 8472-4

e-mail: marktgemeinde@kreuzstetten.gv.at

Lfd. Nr. 6

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am **Dienstag, den 17.09.2024 um 19:00 Uhr**
im **Gemeindezentrum Kreuzstetten** stattgefundene

öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Die Einladung erfolgte am 09.09.2024 per Mail

Sitzungsbeginn: 19:01 Uhr

Sitzungsende: 20:26 Uhr

anwesend waren:

Vorsitzender: Bgm. Peter Ullmann

Mitglieder:

1 Vizebgm.	Roland Kreiter	10 GR/OV	Herbert Hrbek
2 GfGR	Andrea Gepp MSc	11 GR	Johannes Gepp
3 GfGR	Franz Fallmann	12 GR	Nikolas Gessl
4 GfGR	Martin Mathias	13 GR	Hubert Ullmann
5 GfGR	Roman Kraft	14 GR	Gerhard Simon
6 GfGR	Mag. Thomas Viktorik	15 GR	David Wood
7 GR	DI Johannes Freudhofmaier	16 GR/OV	Ludwig Ullmann
8 GR/FR	DI Monika Wood-Ryglewska (TOP 3 19:03h)	17 GR	Isabella Schmid
9 GR	Gabriela Fallmann	18 GR	Adolf Viktorik

anwesend waren außerdem:

OV Gerhard Kaller

Schriftführer: AL Daniela Ullmann-Gepp

Entschuldigt abwesend waren:

GR David Wood, GR Adolf Viktorik, GR/OV Herbert Hrbek, GR Gerhard Simon,

Nicht entschuldigt abwesend waren:

-

Feststellung des Vorsitzenden:

Bgm. Peter Ullmann erklärt, dass die Einladungskurrende inkl. Tagesordnung zeitgerecht zugestellt wurde.

Der Gemeinderat zählt 19 Mitglieder, anwesend waren bei Sitzungsbeginn der Bürgermeister und 13 Mitglieder des Gemeinderates.

Die zur Gültigkeit von Beschlüssen erforderliche Anwesenheit von mindestens zwei Dritteln aller Mitglieder des Gemeinderates ist gegeben.

Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig.

Der Tagesordnungspunkt 6) Pachtvertrag – Vergrößerung der Pferdekoppel (KG Niederkreuzstetten) wird abgesetzt.

Tagesordnung:

Öffentlich:

- 1) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 09.07.2024
- 2) Ankauf Beamer
- 3) Nahwärme Kreuzstetten GmbH – Verkauf der Anteile von 6%
- 4) Neuparzellierung der Grundstücke Nr. 2628/1, 2628/14, 2628/15 (KG Niederkreuzstetten)
- 5) Mietvertrag – Raum im Gemeindezentrum für den Bankomat (Erste Bank)
- 6) **Abgesetzt** - Pachtvertrag – Vergrößerung der Pferdekoppel (KG Niederkreuzstetten)
- 7) Verlängerung des Gesellschaftervertrag – ArGe Festibus Weinviertel Ost
- 8) Beitrag für die Mittagsbetreuung - Volksschule

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit:

- 9) Freibad
- 10) Interne Angelegenheiten

Verlauf der Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 09.07.2024

Sachverhalt:

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 09.07.2024 keine schriftlichen Einwände erhoben wurden.

Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

2. Ankauf Beamer

Sachverhalt:

Der Beamer vom Gemeindeamt ist leider schon in die Jahre gekommen. Es sind einige Preise über Online-Shops eingeholt worden:

• Acer X1629HK, DLP Full HD-Beamer 4.500 Lumen	€	579,00
• Acer H5386BDi – DLP-Projektor 4.500 Lumen	€	519,00
• Acer X1529HK – DLP-Projektor 3D 4.800 Lumen	€	669,00
• Acer H6815 – DLP-Projektor 3D 4.000 Lumen	€	699,00

1/029-400 VA-Betrag: € 1 100,- frei: € ~800,-

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Ankauf eines neuen Beamers in der Höhe von ~ € 700,00 zu beschließen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür

3. Nahwärme Kreuzstetten GmbH – Verkauf der Anteile von 6%

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass der Geschäftsführer der Nahwärme Kreuzstetten GmbH, Herr Christoph Walla gemäß § 47 Abs 7 NÖ Gemeindeordnung zur Präsentation der Sachlage in der Gemeinderatssitzung vom 17.09.2024 beigezogen wird.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Herrn Christoph Walla.

GR/FR DI Monika Wood-Ryglewska erscheint zur Sitzung.

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass der Kauf- und Abtretungsvertrag sowie der Nachtrag zum Baurechtsvertrag von der Fa. Equans jeden Gemeinderat ab 10.09.2024 zur Einsicht zur Verfügung gestellt wurde. Die Verträge wurden an den Rechtsanwalt Dr. Nikolaus Vasak zur Prüfung übermittelt. Der Kauf- und Abtretungsvertrag ist aus seiner Sicht unbedenklich. Der Baurechtsvertrag wurde nachverhandelt und die Änderungsvorschläge von RA Dr. Nikolaus Vasak eingearbeitet.

Zwei Möglichkeiten:

- Anteil verkaufen – Anerkennungsbetrag von € 15 000,-
- € 176 000,- (6%) muss von der Gmde zugeschossen werden.

GfGR Andrea Gepp verlässt den Saal. (19:50^h)
GfGR Andrea Gepp erscheint wieder zur Sitzung (19:53^h)

Nach Beantwortung der offenen Fragen stellt der Bürgermeister den Antrag.

Folgende Punkte sollen in den Nachtrag zum Baurechtsvertrag eingearbeitet sein:

2. ÄNDERUNG DES BAURECHTSVERTRAGES

2.1 Punkt VII. erster Satz des BAURECHTSVERTRAGES wird abgeändert, sodass dieser insgesamt wie folgt lautet (Änderung unterstrichen dargestellt):

„Im Fall eines vorzeitigen Erlöschens des Baurechtes aufgrund der Nichtzahlung des Bauzinses gem. Punkt VI dieses Vertrages ist das Gebäude entschädigungsfrei an die LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERIN rückzuübertragen.“

Für den Fall, dass die Gebäude durch ein nicht von einer Versicherung gedecktes Ereignis so stark beschädigt wurden, dass deren Erhaltung mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht möglich ist, so ist die BAUBERECHTIGTE verpflichtet, die Liegenschaft frei von allen Überbauten und errichteten Gebäuden an die LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERIN zu übergeben.“

Punkt VII Abs 2 gilt sinngemäß.

Die BAUBERECHTIGTE ist verpflichtet, die zum Erlöschen des Baurechts und zur Übertragung des Bauwerks an die LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERIN allenfalls erforderlichen Erklärungen und Unterschriften in der notwendigen Form abzugeben. Allfällige mit dem Erlöschen des Baurechts verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben trägt die BAUBERECHTIGTE. Klarstellend wird festgehalten, dass es zu keinem Erlöschen des Baurechts kommt, solange das Heizwerk weiterbetrieben wird, unabhängig davon, ob dieser Weiterbetrieb durch die BAUBERECHTIGTE selbst erfolgt, durch Rechtsnachfolger der BAUBERECHTIGEN oder Dritte, wie zB durch, Mieter oder Pächter des Heizwerks.

Das Baurecht erlischt jedoch nicht im Falle der Betriebseinstellung durch Einwirkungen höherer Gewalt. In diesem Fall ruht die Verpflichtung zur Aufrechterhaltung des Betriebes des Heizwerkes bis die Hindernisse und deren Folgen beseitigt werden, wobei die BAUBERECHTIGTE bzw. die jeweiligen Betreiber des Heizwerks (zB Rechtsnachfolger der BAUBERECHTIGEN, Mieter/Pächter, etc.) nicht verpflichtet sind, die Hindernisse und deren Folgen zu beseitigen, wenn dies mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist. Als höhere Gewalt gilt jedes Ereignis, das die BAUBERECHTIGTE bzw. die jeweiligen Betreiber des Heizwerks (zB Rechtsnachfolger der BAUBERECHTIGEN,

Mieter/Pächter, etc.) hindert, diese Verpflichtung zu erfüllen und welches auch durch die zu erwartende Sorgfalt nicht vorauszusehen war und nicht vermieden werden konnte. Dies gilt insbesondere für Krieg, Unruhen, Streik oder Aussperrungen, Naturkatastrophen oder Feuer, Epidemien, Pandemien, Maßnahmen der Regierung, Gesetzesänderungen oder ähnliche Umstände.“

Sollte der Betrieb des Heizwerkes jedoch nicht innerhalb eines Jahres nach Betriebseinstellung wieder aufgenommen werden, so erlischt das Baurecht. Punkt VII des Baurechtsvertrages gilt in diesem Fall sinngemäß.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Kauf- und Abtretungsvertrag sowie den vorliegenden Nachtrag zum Baurechtsvertrag mit Vorbehalt der Rückmeldung des Rechtsanwaltes zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 12 Stimmen dafür

2 Stimmen dagegen (GR Johannes Freudhofmaier, GfGR Roman Kraft)

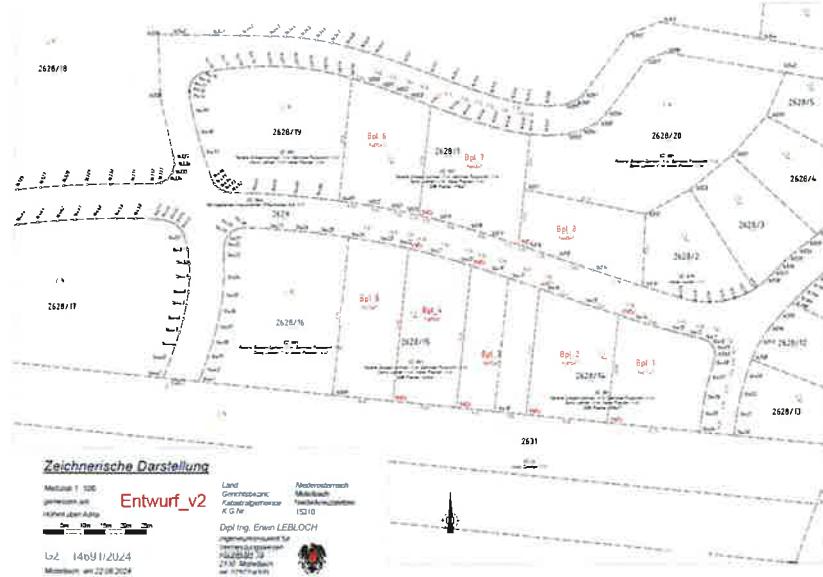
1 Stimmenenthaltung (GfGR Martin Mathias)

3. Neuparzellierung der Grundstücke Nr. 2628/1, 2628/14, 2628/15 (KG Niederkreuzstetten)

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass für die „großen“ Grundstücke, die für Wohnbauträger vorgesehen waren, bis dato nicht verkauft worden. Nach Rücksprache mit den Grundeigentümern gibt es auch keine potenziellen Interessenten. Es wurde eine Neuparzellierung der 3 Grundstücke auf 8 kleinere Grundstücke (ca. € 500m²/Grundstück) für Einfamilienhäuser vorgeschlagen, der Vorschlag wurde angenommen. Es würden Kosten für die Vermessungsarbeiten von ca. € 5 000,- und für die Raumplanung ca. € 500,- für die Gemeinde anfallen. Dafür würden wir für 8 Grundstücke, Aufschließungskosten von ca. € 50 000,- mehr einnahmen erhalten.

Planentwurf:



1/840-728	VA-Betrag:	€ 0,-	frei:	€ 0,-
2/840+811	VA-Betrag:	€ 100 000,-	frei:	€ 15 800,-

Empfehlung vom GV: Die Änderung der Grundstücksparzellierungen zu beschließen.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Planentwurf sowie die Übernahme der anfallenden Kosten in der Höhe von ~ 5 500,- für die Änderungen der Grundstücksparzellierungen zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür

GfGR Franz Fallmann verlässt die Sitzung (20:16h)

4. Mietvertrag – Raum im Gemeindezentrum für den Bankomat (Erste Bank)

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass die Umbauarbeiten der Räumlichkeiten bereits begonnen haben. Der Mietvertrag wurde bereits von der Erste Bank übermittelt. Der Vertrag wurde jedes Mitglied zur Ansicht übermittelt.

Auszug aus dem Mietvertrag:

Mietobjekt: Kirchenplatz 3 (~ 3,55m² im Erdgeschoß)
Mietbeginn: 01.09.2024
Mietdauer: befristet bis 31.08.2034
Mietzins: 350,- /Monat

Empfehlung vom GV: Den vorliegenden Vertrag zu beschließen.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Mietvertrag mit der Erste Bank der Österreichischen Sparkassen AG zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür

5. Pachtvertrag – Vergrößerung der Pferdekoppel (KG Niederkreuzstetten) – ABGESETZT

Der Antrag wurde zurückgezogen.

GfGR Franz Fallmann erscheint wieder zur Sitzung (20:19^h)

6. Verlängerung des Gesellschaftervertrag – ArGe Festibus Weinviertel Ost

Sachverhalt:

Die erste Festbus-Saison neigt sich dem Ende zu. Laut Stand per 27.08.2024 können die anfallenden Kosten mit den bisher von den Gemeinden bezahlten Kostenbeiträgen, den Beiträgen der Festlbetreiber, den Einnahmen aus dem Ticketverkauf sowie den Einnahmen aus Sponsoring und einer zugesagten Förderung aus Mitteln des NÖ Verkehrssicherheitsfonds für Nachtverkehre gedeckt werden.

Für die Planung des kommenden Jahres, müssen wir bis 30. September 2024 bekanntgeben, ob wir weiterhin ein Gesellschafter der ArGe Festibus Weinviertel – Ost bleiben.

Empfehlung vom GV: Die Bestätigung des weiteren Gesellschafteranteiles für das Jahr 2025 der ArGe Festibus Weinviertel - Ost zu beschließen.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, den ArGe Festibus Weinviertel-Ost für 2025 zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür

7. Beitrag für die Mittagsbetreuung - Volksschule

Sachverhalt:

Die Eltern der Volksschulkinder bedanken sich grundsätzlich für das Angebot einer Mittagsbetreuung an der Volksschule ohne Nutzung der Nachmittagsbetreuung.

Jedoch bitten Sie um nochmalige Überprüfung der Kosten, folgende Aufstellung wurde der Gemeinde von der Elternvertreterin Sylvia Fechter als Beitragsvorschlag übermittelt:

		Kosten für einen zusätzlichen Tag "nur Mittagessen für 7 Euro x 4 = 28 EURO"	Kosten für 1 Tag mehr	Mehrkosten für Mittagessen statt Nachmittagsbetreuung	Differenz pro Tag mehr Nachmittagsbetreuung	max. monatlicher Betrag für attraktives Mittagessen statt Nachmittagsbetreuung
keine Nachmittagsbetreuung	Euro		28,00	32,00	- 4,00	
1 Tag pro Woche		32,00	60,00	42,00	18,00	
2 Tage pro Woche		42,00	70,00	56,00	14,00	
3 Tage pro Woche		56,00	84,00	72,00	12,00	
4 Tage pro Woche		72,00	100,00	88,00	12,00	
5 Tage pro Woche		88,00		-		

1 Tag pro Woche 14,-/Monat

2 Tage pro Woche

3 Tage pro Woche

4 Tage pro Woche

5 Tage pro Woche

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Beitrag für die Mittagsbetreuung für 1 Tag in der Woche auf € 14,- /Monat zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür

Bericht:

- **Kindergarten Zubau**

Es sind 4 Finanzierungsangebote (Erste Bank, Hypo Bank, Raiffeisenlandesbank NÖ/Wien und die Volksbank) zeitgerecht eingegangen. Die Volksbank mit einem fixen Zinssatz von 3,43% und einer jederzeit pönalfreien vorzeitigen Rückzahlung wurde als Bestbieter genommen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr kommen, schließt der Bürgermeister die öffentliche Sitzung um 20:26 Uhr und verabschiedet die Zuhörer.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 12.11.2024 genehmigt*) – abgeändert*) – nicht genehmigt*).



Bürgermeister



Schriftführer



SPÖ



ÖVP



Grüne