

Christine Kiesenhofer
Bäckergasse 20b
2124 Kreuzstetten

Kreuzstetten, 7. Februar 2025

An den
Gemeinderat der
Marktgemeinde Kreuzstetten

Kirchenplatz 5
2124 Kreuzstetten

Änderung Teilbebauungsplan „Am Teichfeld“
Stellungnahme zum Entwurf

Sehr geehrte Gemeinderäte der Periode 2020 bis 2024 und aktuell noch nicht angelobte Gemeinderäte ab 2025, sehr geehrter Herr Bürgermeister,

1. Zur Änderung des Teilbebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

- 1.1. es freut mich, dass meine [Stellungnahme im November 2022](#) zumindest teilweise berücksichtigt wurde (automatische Tore, Abstand der Stellplätze zum öffentl. Grund)
- 1.2. „Im Bereich der Grundstücke Nr. 2628/14, 2628/15, 2628/21, 2628/23 ... wird eine hintere Baufluchtlinie, im Abstand von 20 m zur vorderen Baufluchtlinie, festgelegt“: die Grundstücksnummern sind auf den Plänen nur schlecht zu erkennen; am Grundstück 2628/23 ist keine hintere Baufluchtlinie erkennbar, ich vermute, es sollte 2628/22 heißen. Wenn ich recht habe, bitte vor Beschlussfassung ändern!

2. Meine weiteren Anmerkungen beziehen sich auf die [Infrastrukturabgabe der Grundeigentümer in der Höhe von 160.000 €](#), bezahlt 2023. Ich bitte den Bürgermeister um Stellungnahme, anderenfalls müsste ich dafür ein eigenes Auskunftsbegehren verfassen:

2.1. Wo findet sich der Eingang von 160.000 € im REAB 2023? Lt. Bgm. Ullmann in seiner Antwort zum 1. NVA 2024:

Die 160.000,00 Infrastrukturabgabe, war ein Durchläufer, die Gemeinde hat diesen Betrag vorfinanziert für die Planungskosten der Umwidmung.

In den Rechnungsabschlüssen finden sich etliche „Durchlaufposten“, wo das Geld gar nicht bei der Gemeinde einlangt, sondern vorab von den Abgaben-Ertragsanteilen des Bundes einbehalten wird (z.B. NÖKAS- und Sozialhilfe-Umlage); trotzdem scheinen diese Beträge in den Rechnungsabschlüssen und Voranschlägen auf

2.2. Wofür wurden [Rechtsberatungskosten von 69.000 € bezahlt](#) (lt. Antwort von Bgm. Ullmann zum 1. NVA 2024)? Bei angenommenen 450 €/Stunde sind das etwa 150 Stunden = ein Monat Arbeitszeit! Wofür ist eine derart aufwändige und teure Rechtsberatung bei einem (meiner Meinung nach) üblichen Vertrag, den es vermutlich in vielen Gemeinden gibt, überhaupt erforderlich? Wäre dafür nicht der [Gemeindebund](#) (der damit Erfahrung und kundige Rechtsanwälte hat) die sinnvolle Kontaktstelle? Lt. Kontobeleg hat die Gemeinde für den Vertrag am 30.10.23 92.000 € gezahlt.

ERSTE		BLZ 20111	KONTOAUSZUG	oder Kontostand
		BIC: ERSTBAWXXX	Account Statement	Old Balance
				Wert/Wort
				+ 3010
				+ 3010
				+ 3010
				+ 3010
				+ 3010
				+ 3010
				92.212,37

KV-Bewicklung
Paul Franz
Umsatz-ID: 202272310302ART-CH985NGEDIGS

2.3. Wann wurde die Überschreitung der Beratungskosten im Gemeinderat beschlossen?

1/010000-640100 Beratungskosten 98.317,59 10.300,00 0,00 88.017,59 88.017,59 31.12.2023 Prüfung div. Verträge.

In der [GR-Sitzung vom 16.10.2023](#) war eine Beratungskosten-Überschreitung von 67.000 € Thema, lt. Anhang des Protokolls der Sitzung, vorher nicht im GR beschlossen und andere Inhalte... Die Kosten dürften bekannt gewesen (Vertragsabschluss 2022, im REAB 2022 scheinen Kosten von 51.500 € auf, VA 2022 10.000 €, siehe [Antworten von Altbgm. Viktorik zum REAB 2022, Seite 2](#)) und 2023 angefallen sein.

1/010000-640100 Beratungskosten 51.494,77 10.000,00 0,00 41.494,77 41.494,77 31.12.2022 Baurschvertrag, Flächenwidmungsplan div. Änderungen

2.4. Laut [GR-Sitzung vom 19.9.2024](#) wurde die Änderung des Teilbebauungsplanes beschlossen, dafür wurden Kosten von ca. 5.500 € für die Änderung der Parzellierung genannt (Vermessungsarbeiten und Raumplanung). Ich ersuche zukünftig um Information zu den getätigten Zahlungen der Gemeinde für die Parzellierungs-Änderung.

Ich habe mich in der Vergangenheit wiederholt dahingehend ausgesprochen, dass Umwidmungen nicht zu hohen Gewinnen der Grundstückseigentümer führen dürfen; unverhältnismäßige Einnahmen für Rechtsanwälte lehne ich ebenso deutlich ab!

Ich danke für die Beantwortung meiner Fragen!

Mit freundlichen Grüßen

Christine Kiesenhofer