



# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am **Donnerstag, den 03.04.2025** um **19:00 Uhr**  
im **Gemeindezentrum Kreuzstetten** stattgefundene

## öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Die Einladung erfolgte am 20.03.2025 per Mail

**Sitzungsbeginn:** 19:01 Uhr

**Sitzungsende:** 20:34 Uhr

### anwesend waren:

**Vorsitzender:** Bgm. Peter Ullmann

### Mitglieder:

1 Vizebgm.	Sabrina Seidl-Koch MSc	10 GR	Jürgen Nagl
2 GfGR	Roland Kreiter	11 GR	Thomas Schmid
3 GfGR	Mag. Thomas Viktorik	12 GR	Nikolas Gessl
4 GfGR	<del>Martin Mathias</del>	13 GR	Hubert Ullmann
5 GfGR	Roman Kraft	14 GR	Johannes Loibl
6 GfGR	Elisabeth Perschl	15 GR	Isabella Schmid
7 GR	Mathias Mitterhofer	16 GR	Cornelia Gröger
8 GR/FR	DI Monika Wood-Ryglewska (19:35 <sup>h</sup> , Top 12)	17 GR/OV	Mag. Judith delle Grazie
9 GR/OV	Thomas Hartl	18 GR	Sylvia Fechter

### anwesend waren außerdem:

OV	Gerhard Kaller	OV	Herbert Hrbek
----	----------------	----	---------------

**Schriftführer:** AL Daniela Ullmann-Gepp

### Entschuldigt abwesend waren:

GfGR Martin Mathias,

### 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 16 Mitglieder des Gemeinderates.

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

**Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig.**

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlich:**

- 1) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 10.12.2024 (B)
- 2) Kassaprüfung vom 27.03.2025 (I)
- 3) Bestellung der Ortsvorsteher/innen
- 4) Nominierungen der einzelnen Verbandsmitglieder (B)
- 5) Bauausschuss (B)
- 6) Medienarbeitsgruppe (B)
- 7) Rechnungsabschluss 2024 (B)
- 8) Vermessungsurkunde G.Z.: 13436/2021/TP (KG Niederkreuzstetten) (B)
- 9) Zustimmungserklärung zum Entwurf G.Z.: 14785/2024/TP (KG Niederkreuzstetten) (I/B)
- 10) Vermessungsurkunde G.Z.: 20203/25 (KG Streifing) (B)
- 11) Änderung des Teilbebauungsplan (Teichfeldsiedlung) (B)
- 12) 13. Änderung der Flächenwidmung (B)
- 13) Abweisung des Bauansuchen – Kürbisproduktions- und Vermarktungsgemeinschaft eGen (B)
- 14) Ankauf des Olympiaschildes „Anna Kiesenhofer“ (B)
- 15) Ankauf Starkstromkabel – Straßenbeleuchtung (Teichfeldsiedlung) (B)
- 16) Verzicht der Mietkosten für den Ferienenglischkurs im Gemeindezentrum (B)
- 17) Anhebung der Gebühren der Erdaushubdeponie (D)
- 18) Rechts- und Beratungskosten – Überschreitung des VA (B)
- 19) Kaufvertrag – „Am Schafberg“
- 20) Übereinkommensvertrag – WAV/ÖBB/Gemeinde (B)

### **Nicht öffentlich:**

- 21) Mietangelegenheiten (B)
- 22) Interne Angelegenheiten (D/I)

## **Verlauf der Sitzung**

### **1) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 10.12.2024**

#### **Sachverhalt:**

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen das Protokoll der Sitzung vom 10.12.2024 keine schriftlichen Einwände erhoben wurden.

Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

### **2) Bericht des Prüfungsausschusses – Kassaprüfung vom 28.03.2025**

Der Bürgermeister erteilt dem Vorsitzenden des Prüfungsausschusses Herrn GR Johannes Loibl das Wort.

Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der letzten Prüfung vom 28.03.2025 zur Kenntnis. Der Bericht sowie die schriftlichen Äußerungen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters liegen am Gemeindeamt auf.

### **3) Bestellung der Ortsvorsteher/innen**

#### **Sachverhalt:**

Folgende Gemeinderäte werden als Ortsvorsteher bzw. Ortsvorsteherin für die einzelnen Katastralgemeinden vorgeschlagen:

- GR Mag. Judith delle Grazie (Niederkreuzstetten)
- GR Thomas Hartl (Oberkreuzstetten)
- GR Herbert Hrbek (Streifing)
- GR Gerhard Kaller (Neubau-Kreuzstetten)

Antrag: Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, die vorgeschlagenen Kandidaten zum Ortsvorsteher/-in für die jeweiligen Katastralgemeinden zu bestellen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 16 Stimmen dafür  
1 Enthaltung (OV/GR Thomas Hartl)

#### **4) Nominierungen der einzelnen Verbandsmitglieder (B)**

Sachverhalt:

Der Bürgermeister verliest einige Nominierungen der einzelnen Verbände, laut Aufstellung (Beilage A)

Antrag: Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Nominierungen der einzelnen Verbände laut vorliegender Liste beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür

#### **5) Bauausschuss (B)**

Sachverhalt:

Auf Vorschlag des Gemeindevorstandes soll ein weiterer Ausschuss (zusätzlich zum Prüfungsausschuss) gebildet werden.

Vorschlag: Bauausschuss

Bauausschuss: 5 Mitglieder

Antrag: Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge fünf Mitglieder (ein Mitglied pro vertretener Partei) für den Bauausschuss nominieren.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür

Folgende Mitglieder werden für den Bauausschuss nominiert:

Vorschlag SPÖ: **Peter Ullmann, Jürgen Nagl**

Vorschlag ÖVP: **Hubert Ullmann**

Vorschlag Grüne: **Elisabeth Perschl**

Vorschlag KOM:MIT: **Judith delle Grazie**

Zum Ausfüllen der Stimmzettel wird ein Nebenraum zur Verfügung gestellt. Zur Abgabe der Stimmzettel wird eine Wahlurne bereitgestellt. Die Wahl erfolgt geheim.

Die Auszählung der Stimmzettel wird durch GR Hubert Ullmann und GR Mathias Mitterhofer durchgeführt.

Nach Bewertung und Zählung der Stimmzettel wird folgendes Ergebnis bekannt gegeben:

abgegebene Stimmzettel 17

ungültige Stimmen 0

gültige Stimmzettel 17

Von den gültigen Stimmzetteln lauten:

auf das Gemeinderatsmitglied Bgm. Peter Ullmann	17 Stimmzettel
auf das Gemeinderatsmitglied GR Jürgen Nagl	16 Stimmzettel
auf das Gemeinderatsmitglied GR Hubert Ullmann	16 Stimmzettel
auf das Gemeinderatsmitglied OV/GR Judith delle Grazie	17 Stimmzettel
auf das Gemeinderatsmitglied GR Elisabeth Perschl	17 Stimmzettel

Folgende Mitglieder des Gemeinderates sind daher zu Mitgliedern des Bauausschusses gewählt: Bgm. Peter Ullmann, GR Jürgen Nagl, GR Hubert Ullmann, OV/GR Judith delle Grazie und GfGR Elisabeth Perschl

#### **6) Medienarbeitsgruppe (B)**

##### Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass es statt den bisherigen Redaktionsausschuss, zukünftig eine Medienarbeitsgruppe geben soll. Dieser wird wie bereits besprochen, die Freigabe für den Gemeindezeitungsdruck übernehmen, sowie sämtliche Presseanfragen gemeinsam bearbeiten. In der Arbeitsgruppe wird jeweils eine Person, pro im Gemeinderat vertretener Partei, sowie eine „neutrale“ Person als Vorsitzende(r) mitwirken.

Folgende Mitglieder sind vorgesehen:

- Vizebgm. Sabrina Seidl-Koch
- GfGR Thomas Viktorik
- GfGR Elisabeth Perschl
- GfGR Martin Mathias
- Julia Georgescu (Vorsitzende)

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die vorgeschlagenen Mitglieder für die Medienarbeitsgruppe nominieren.

Die Abstimmung erfolgt mittels Handzeichen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür

#### **8) Vermessungsurkunde G.Z.: 13436/2021/TP (KG Streifing) (B)**

##### Sachverhalt:

Es wurde vom Dipl.-Ing. Erwin Lebloch, 2130 Mistelbach ein Teilungsplan GZ. 13436/2021/TP vom 19.07.2024 für das GSt. Nr. 6/2 in der KG Streifing erstellt. Dabei wurde das Trennstück 4 im Ausmaß von 53m<sup>2</sup> zum GSt. Nr. 6/3, dem öffentlichen Gut zugeschrieben.

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Teilungsplan beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür

#### **9) Zustimmungserklärung zum Entwurf G.Z.: 14785/2024/TP (KG Niederkreuzstetten) (I/B)**

##### Sachverhalt:

Es wurde vom Dipl.-Ing. Erwin Lebloch, 2130 Mistelbach ein Entwurf eines Teilungsplanes GZ. 14785/2024/TP vom 17.01.2025 für das GSt. Nr. 197 in der KG Niederkreuzstetten erstellt. Dabei wurde das Trennstück 2 im Ausmaß von 49m<sup>2</sup> zum GSt. Nr. 2366/31, dem öffentlichen Gut zugeschrieben. Es wird keinem Grundstückstausch zugestimmt, da die Abtretung zu einer öffentliche Verkehrsfläche durchgeführt werden soll.

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Teilungsplan G.Z. 14785/2024/TP vom 17.01.2025 mit der besprochenen Abtretung beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür

**Vzbgm. Sabrina Seidl-Koch und GR Hubert Ullmann verlassen den Sitzungssaal. (Befangenheit)**

## 10) Vermessungsurkunde G.Z.: 20203/25 (KG Streifing) (B)

### Sachverhalt:

Beim Vermessen des Grundstücks Nr. 520/7 (KG Streifing) wurden die Grenzen bestmöglich für die Gemeinde und den neuen Eigentümern berichtigt, von der Gemeinde wird vom Grundstück Nr. 583/4 56m<sup>2</sup> aus dem öffentlichen Gut genommen.

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, den vorliegenden Teilungsplan G.Z.: 20203/25 (KG Streifing), sowie den Grundstücksverkauf der eingezeichneten 15m<sup>2</sup> an die Eigentümer, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

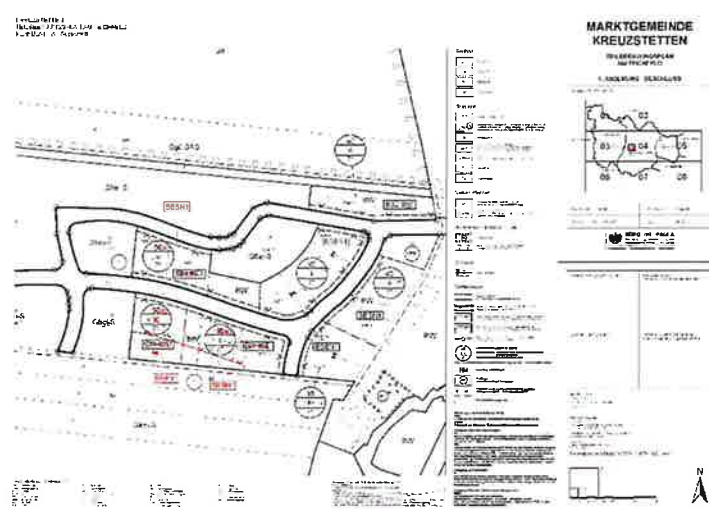
Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür

Vzbgm. Sabrina Seidl-Koch und GR Hubert Ullmann erscheinen wieder im Sitzungssaal.

## 11) Änderung des Teilbebauungsplan (Teichfeldsiedlung) (B)

### Sachverhalt:

Der Entwurf zur 1. Änderung des Teilbebauungsplanes der Marktgemeinde Kreuzstetten lag in der Zeit vom 02. Jänner 2025 bis 20. Februar 2025 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während der öffentlichen Einsichtnahme ist eine schriftliche Stellungnahme eingelangt. Diese wurde schriftlich beantwortet. Von Seiten der zuständigen Juristin der Abteilung RU1, Mag. Pfoser, liegt keine negative Rückmeldung zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes vor.



Entwurf des Teilbebauungsplan „Am Teichfeld“ 1. Änderung:

**„MARKTGEMEINDE KREUZSTETTEN KG  
NIEDERKREUZSTETTEN  
TEILBEBAUUNGSPLAN „AM TEICHFELD“  
1. ÄNDERUNG**

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kreuzstetten beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom ....., Top ....., folgende*

### **VERORDNUNG**

#### **I. Teilbebauungsplan**

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBI. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit der Teilbebauungsplan „Am Teichfeld“ für die KG Niederkreuzstetten (1. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Teilbebauungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Signaturen und Umrandungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsbestimmungen bzw. Kenntlichmachungen treten. Gleichzeitig wird der Verordnungstext zum Teilbebauungsplan geändert.

## **II. Allgemeine Einsichtnahme**

Die in Punkt I. angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G24129/B1 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## **III. Änderung Bebauungsvorschriften**

Die Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Kreuzstetten, beschlossen vom Gemeinderat am ....., werden im Anhang zur Verordnung des Gemeinderates wie folgt geändert bzw. ergänzt:

### **§ 3 Anordnung von Nebengebäuden**

- (1) Die Errichtung von Nebengebäuden im vorderen Bauwich ist unzulässig. *Davon ausgenommen ist die Errichtung von Carports bis 35 m<sup>2</sup>.*
- (2) *Nebengebäude sind direkt an den seitlichen Grundstücksgrenzen oder in einem Abstand von mindestens 3 m zu seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten.*

### **§ 5 Abstellanlagen**

- ~~(2) Die Errichtung von Die zu errichtenden Stellplätzen und Abstellanlagen müssen mind. 5,50 m tief sein. ist in einem Abstand von 5,50 m zur Straßenfluchtlinie zulässig. Diese dürfen nicht gegen das öffentliche Gut eingefriedet werden, ausgenommen sind automatische Tore mit Fernbedienung.~~
- ~~(4) Für ein bestimmtes Teilgebiet gilt die „Besondere Bestimmung BB1“, welche die Begrünung von Abstellanlagen regelt (siehe § 9 bzw. Anhang zur Verordnung).~~

#### **Teilbebauungsplan „Am Teichfeld“**

Anhang zur Verordnung des Gemeinderates vom: **Festlegung**

#### **„Besondere Bestimmungen“ gemäß § 9**

~~BB1: Bei der Errichtung von KFZ-Stellplätzen muss nach jedem dritten Stellplatz eine gestalterische Trennung der Oberflächen erfolgen. Für die Stellplatzflächen sind sicherfähige Oberflächen herzustellen und zu erhalten.~~

#### **Sonstige Hinweise für Bauwerber:**

~~(1) Im Geltungsbereich der „Besonderen Bestimmung BB1“ ist die Errichtung von verdichteten Strukturen in Form von Reihenhäusern vorzusehen. Andere Gebäudeformen sind erst nach Rücksprache mit der Baubehörde zulässig.~~

## **IV. Schlussbestimmung**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem, auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Entwurf des Teilbebauungsplanes „Am Teichfeld“ 1. Änderung beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür

GR Monika Wood-Ryglewska erscheint zur Sitzung.

## **12) 13. Änderung der Flächenwidmung (B)**

Sachverhalt:

Der Entwurf zur 13. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP) der Marktgemeinde Kreuzstetten lag in der Zeit vom 16. September 2024 bis 28. Oktober 2024 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Geplant ist die Änderung des Flächenwidmungsplans in einem Änderungspunkt.

Während der öffentlichen Einsichtnahme sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Zum Entwurf liegen ein Gutachten des ASV der Abteilung RU7 (RU7-O-316/066-2024 zu RU1-R-316/029-2024) vom 08. Jänner 2025 sowie ein Gutachten der Abteilung BD1 des Amtes der NÖ Landesregierung, Zl. BD1-N-8316/002-2024 vom 08. Jänner 2025 vor, welche im Zuge der gegenständlichen Beschlussempfehlung behandelt werden.

Zusammenfassende Beschlussempfehlung vom Büro Dr. Paula:

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird abschließend empfohlen, die 13. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms unter Berücksichtigung der oben angeführten Abänderungen und ergänzenden Erläuterungen zu beschließen.

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Entwurf der 13. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms unter Berücksichtigung der oben angeführten Abänderungen und ergänzenden Erläuterungen beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 Stimmen dafür

**GfGR Roman Kraft, GR Hubert Ullmann und GR Johannes Loibl verlassen den Sitzungssaal. (Befangenheit)**

## **13) Abweisung des Bauansuchen – Kürbisproduktions- und Vermarktungsgemeinschaft eGen (B)**

Sachverhalt:

Der Baurechtsvertrag wurde im Jahr 2012 erstellt und unterzeichnet. Der im Vertragspunkt VI. festgehaltene Baurechtszins wurde nie bezahlt. Der Baurechtsvertrag ist aufgrund dessen erloschen. Der Erweiterung der Halle kann mangels fehlender Rechtsgrundlage nicht erteilt werden.

**Antrag:** GR Sylvia Fechter stellt den Antrag, dass die befangenen Gemeinderäte der Sitzung beratend teilnehmen dürfen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, dass der Gemeinderat festhält, dass der Baurechtsvertrag der Kürbisproduktions- und Vermarktungsgemeinschaft eGen auf dem Gst. Nr. 2780/2, KG Niederkreuzstetten mangels Zahlung des Baurechtszinses gemäß Vertragspunkt VI. erloschen ist. Damit kann durch die Marktgemeinde Kreuzstetten als Liegenschaftseigentümerin die Zustimmung zur Errichtung eines Gebäudes auf diesem Grundstück mangels Rechtsgrundlage nicht erteilt werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür

GfGR Roman Kraft, GR Hubert Ullmann und GR Johannes Loibl erscheinen wieder im Sitzungssaal.

#### 14) Ankauf des Olympiaschildes „Anna Kiesenhofer“ (B)

##### Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass für die Errichtung der Ehrentafel von Anna Kiesenhofer anlässlich ihres Sieges zu Olympia 2021 in Tokio, ein Angebot vom Verschönerungsverein Niederkreuzstetten eingeholt wurde.

Rosterei Grabner € 2 017,50 (inkl. USt)



VA-Stelle: 1/062-728	VA-Betrag: € 2 400,-	frei: € 1 800,-
VA-Stelle: 2/846-811	VA-Betrag: € 900,-	frei: € ~ 13 000,-

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Kosten in der Höhe von € 2 017,50 (inkl. 20% USt) für die Anschaffung der Ehrentafel für die Olympiasiegerin Anna Kiesenhofer beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 Stimmen dafür

#### 15) Ankauf Starkstromkabel – Straßenbeleuchtung (Teichfeldsiedlung) (B)

##### Sachverhalt:

Bei der Ausschreibung für die Straßenbeleuchtung bei der Erweiterung der Teichfeldsiedlung wurde auf das Starkstromkabel vergessen. Es wurden 4 Firmen angeschrieben und um Angebote gebeten.

Folgende Angebote sind am Gemeindeamt eingelangt:

- |                           |            |
|---------------------------|------------|
| • Fa. Elektro Gindl       | € 7 743,83 |
| • Fa. Bschiebsmaier       | € 7 162,48 |
| • Fa. AES                 | € 6 379,91 |
| • Zimmermann Manfred e.U. | € 4 183,50 |

Beträge sind inkl. 20% USt

Der zuständige Polier der Fa. Held & Francke hat sich heute gemeldet, es fehlen noch 60m Kabel, es wurden daher noch 100m zum selben Preis bei der Fa. Zimmermann Manfred e.U. nachbestellt.

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Anschaffungskosten in Höhe von € 4 880,70 vom billigst Bieter Fa. Zimmermann Manfred e.U. beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 Stimmen dafür

#### 16) Verzicht der Mietkosten für den Ferienenglischkurs im Gemeindezentrum (B)

##### Sachverhalt:



Es wurde letztes Jahr im Gemeindezentrum erstmalig ein privater Ferienenglischkurs von GR Judith delle Grazie für Volksschulkinder organisiert. Als Saalmiete für eine Woche wurde eine Pauschale von € 120,- statt € 600,- (5x120,-) verlangt. Heuer sind zwei Wochen (letzten zwei Ferienwochen) geplant. Die meisten Eltern der teilnehmenden Kinder fordern von der Gemeinde den Saal kostenlos zur Verfügung zu stellen, da die Pädagogin die Saalmiete auf die Kurskosten sonst aufschlägt.

**Vizebgm. S. Seidl-Koch, OV/GR J. delle Grazie, GR S. Fechter verlassen den Sitzungssaal.**

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Verzicht für die Saalmiete in der Höhe von € 120,-/Woche für den zweiwöchigen Ferienenglischkurs im August 2025 beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird nicht angenommen.

Abstimmungsergebnis: 7 Stimmen dafür

6 Gegenstimmen (Bgm. P. Ullmann, GR M. Mitterhofer, GfGR R. Kreiter, GR J. Nagl, OV/GR T. Hartl, GR T. Schmid)

2 Stimmenenthaltungen (GR M. Wood-Ryglewska, GfGR T. Viktorik)

#### **17) Anhebung der Gebühren der Erdaushubdeponie (D)**

**Sachverhalt:**

Die Kosten für die Erhaltung der Erdaushubdeponie werden immer höher. Nur die Planierraupe kostet der Gemeinde ~ € 1 600,-. Die Anhebung der Gebühr von € 2,- auf € 4,-/m³ wäre daher sinnvoll.

Wird neu berechnet mit den Überprüfungskosten, ob eine Kostendeckung gegeben ist, oder nicht.

Der Punkt wird auf die nächste Tagesordnung als Beschluss aufgenommen.

#### **18) Rechts- und Beratungskosten – Überschreitung des VA (B)**

**Sachverhalt:**

Eine Gemeindebürgerin hat am 08.01.2025 eine Anzeige bei der Staatsanwaltschaft Korneuburg zum Verkauf des Grundstücks im Jahr 2018 eingebracht. Die Staatsanwaltschaft Korneuburg übermittelte am 09.01.2025 die Unterlagen mit der Aufforderung zur Stellungnahme innerhalb von 14 Tagen. Es wurde, die bereits in der Sache involvierte Rechtsanwältin Frau Dr. Annika Wolf zur Vorbereitung der Stellungnahme betraut. Frau Dr. A. Wolf hat eine Kollegin, die spezialisiert auf Strafsachen ist, hinzugezogen.

Die Kosten für die Stellungnahme an die Staatsanwaltschaft Korneuburg betragen € 15 168,60 (Dr. A. Wolf) und € 3 427,- (Mag. Daniela Leitner)

Im Voranschlag 2025 wurde für die Rechts- und Beratungskosten ein Betrag in Höhe von € 5 000,- veranschlagt. Der Betrag muss daher auf € 25 000,- erhöht werden.

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Erhöhung des Voranschlages beim Haushaltskonto 1/0100-640101 (Rechts- und Beratungsaufwand) auf Grund der Überschreitung auf 25 000,- beschließen.

<b>VA-Stelle: 1/010-640101</b>	<b>VA-Betrag:</b>	<b>€ 5 000,-</b>	<b>frei: € 0,-</b>
<b>VA-Stelle: 5/612-002000</b>	<b>VA-Betrag:</b>	<b>€ 120 000,-</b>	<b>frei: € 120 000,-</b>

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 Stimmen dafür

#### **19) Kaufvertrag – „Am Schafberg“**

**Sachverhalt:**

Der Kaufvertrag des Grundstücks Nr. 2246/5 in der KG Oberkreuzstetten ist am 31.03.2025 beim Gemeindeamt eingegangen. Dieser muss auf Grund des Vorkaufsrechts vom Gemeinderat beschlossen werden. Die Käufer

haben beim Bürgermeister um Verlängerung der Bebauungsfrist angesucht. Die Bebauungsfrist wird von 3 Jahre auf 5 Jahre mittels des Kaufvertrags festgelegt.

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 Stimmen dafür

## **20) Übereinkommensvertrag – WAV/ÖBB/Gemeinde (B)**

### Sachverhalt:

Wie bereits in der GR - Sitzung vom 12.11.2024 berichtet wurde für die Ableitung der Oberflächengewässer ein Übereinkommensvertrag zwischen der ÖBB – Infrastruktur Aktiengesellschaft mit beschränkter Haftung, der Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ und der Gemeinde erstellt. Der Vertrag wurde überarbeitet und wie folgt korrigiert:

### **ÜBEREINKOMMEN**

*abgeschlossen zwischen*

**1) Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft' Waldviertel' registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 50537w)**

*p.A. 3820 Raabs an der Thaya, Wohnbauplatz 1, (kurz auch „Anrainer“ genannt),*

**2) Marktgemeinde Kreuzstetten, p.A. 2124 Niederkreuzstetten, Kirchenplatz 5 (kurz auch „Gemeinde“),**

**3) ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft, Praterstern 3, 1020 Wien, FN 71396w (kurz auch "ÖBB-Infra" genannt), andererseits**

*wie folgt:*

### **VORBEMERKUNG**

*Die ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft ist Eigentümerin der Bahn-Strecke Wien Hauptbahnhof - Laa a.d. Thaya (Streckennummer 16). Derzeit werden Wässer des nicht öffentlichen Grabens oberflächlich in den Hautzendorfer Bach eingeleitet. Aufgrund der erfolgten Umwidmung eines der betroffenen Grundstücke in Bauland und der bereits in Umsetzung befindlichen Bebauung des Grundstückes **GST-Nr. 2340/10** (KG 15210 Niederkreuzstetten) sollen künftig Wässer des nicht öffentliche Grabens über ein Kanalrohr (PVC-Rohr, Durchmesser: 300mm) mit einer Überdeckung von ca. 1m von der Carportanlage entlang der südlichen Grenze des Grundstückes **GST-Nr. 2340/10** (KG 15210 Niederkreuzstetten) bis zum Auslaufbauwerk in den Hautzendorfer Bach geleitet werden.*

### **I. Vertragsgegenstand**

*Vertragsgegenstand ist die Planung, Errichtung sowie künftige Erhaltung und Erneuerung inkl. Kostentragung des nicht öffentlichen oben beschriebenen Regenwasserkanals zur Ableitung der Oberflächenwässer. Weiterer Vertragsgegenstand ist die Verbücherung eben diesen Regenwasserkanal im Grundbuch und im Wasserbuch.*

### **II. Festhaltungen**

*Festgehalten wird, dass für den Bau der Bahnstrecke Wien Hauptbahnhof - Laa a.d. Thaya (Streckennummer 16) mit Bescheid (sog. Politisches Protokoll) vom 27.05.1868, Zl. 6548/809- 1868, die Baugenehmigung erteilt wurde. Das genannte Politischen Protokoll und die Erstkartierung nach Bau 1875 (Katasteranpassung)*

umfassten insb. auch den Bahndurchlass, welcher ca. im Bahn-km 41,329 in der Natur besteht, und durch welchen seit dem Bau der Bahntrasse die Wässer des nicht öffentlichen Grabens vom oberliegenden Einzugsgebiet inkl. Bahnwässer des Unterbaus der Bahn (wie Planum, Tragschichten, Bahngräben, etc.), über die darunterliegenden Grundstücke (Gemeindegeweg, Privatgrundstück) in den Hautzendorfer Bach entwässert werden. Demnach erfolgt die Entwässerung rechtmäßig, wenngleich eine

Verbücherung dieses Rechtes sowohl im Grundbuch als auch im Wasserbuch bislang unterblieben ist.

Festgehalten wird weiters, dass die zuständigen Fachabteilungen der ÖBB-Infrastruktur AG im Zuge jenes Verfahrens zur Flächenwidmungsplanänderung, welche die Umwidmung des Grundstückes **GST-Nr. 2340/10** (KG 15210 Niederkreuzstetten) zur Folge hatte, nicht befragt wurden und daher auch im Zuge dieses Verfahrens das bestehende Wasserrecht somit im Umwidmungsverfahren nicht eingebracht werden konnte.

### **III. Planung und Umsetzung des Kanals**

Die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel reg.Gen.m.b.H. errichtet auf Gemeindegrund einen Absturzschart im Straßenbereich. An diesen Schacht schließt ein Kanalrohr (PVC-Rohr, Durchmesser: 300mm) an, welches mit einer Überdeckung von ca. 1m von der Carportanlage, entlang der südlichen Grenze des Grundstückes **GST-Nr. 2340/10** (KG 15210 Niederkreuzstetten) bis zum Auslaufbauwerk in den Hautzendorfer Bach verlegt wird. Die genaue Lage des Kanals ist in dem Lageplan dargestellt, welcher als Beilage 1 integrierender Bestandteil dieses Übereinkommens ist. Die Planung und der Bau, erfolgt durch die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel reg.Gen.m.b.H.

### **IV. Erhaltung des Kanals**

Die Wartung, Erhaltung und Instandsetzung des Kanals, erfolgt durch die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel reg.Gen.m.b.H.

### **V. Pflichten der ÖBB-Infra**

Die ÖBB-Infra leistet der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft 'Waldviertel' reg.Gen.m.b.H. für die Umsetzung des Kanals, wie in Punkt III. beschrieben, einen einmaligen, nicht erhöhbaren Kostenbeitrag in Höhe von € 39.882,- (brutto). Dies entspricht einem Nettobetrag von € 33.235,- zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer iHv 20%, das sind € 6.647,-

Mit Leistung dieses Pauschalbetrages sind alle Ansprüche der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft 'Waldviertel' reg.Gen.m.b.H. gegen die ÖBB-Infra für alle Zeiten bereinigt.

### **VI. Pflichten der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel reg.Gen.m.b.H.**

Die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel reg.Gen.m.b.H. verpflichtet sich im Gegenzug, einen grundbuchs-fähigen Servitutsvertrag auf ihre Kosten zu unterfertigen mit welchem der ÖBB-Infra das dingliche Recht der Leitung der Wässer über das Grundstück **GST-Nr. 2340/10** (KG 15210 Niederkreuzstetten) eingeräumt wird. Die Verbücherung dieses Vertrages erfolgt auf Veranlassung und auf Kosten der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel reg.Gen.m.b.H.

Weiters verpflichtet sich die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel reg. Gen.m.b.H., dem oben dargestellten Bauvorhaben in den diesbezüglich abzuführenden behördlichen Verfahren einschließlich aller vorgesehenen Begleitmaßnahmen zuzustimmen.

## **VII. Pflichten der Gemeinde**

*Die Gemeinde erklärt sich damit einverstanden, dass auch künftighin die Wässer des nicht öffentlichen Grabens (Regenwasser) über die in der Natur bestehende, asphaltierte Gemeindestraße fließt. Der Kanal beginnt mit einem Absturzschaft inkl. 3 Stück Einlaufgitter im Straßenverlauf, welcher sich auf Gemeindegrund (Straße) unmittelbar vor der Carportmauer in der Bäckerstraße befindet. Die Gemeinde stimmt der Lage und technischen Ausführung des Kanals ausdrücklich zu.*

*Weiters erklärt die Gemeinde ausdrücklich, mit der Inanspruchnahme einverstanden zu sein und weder gegen die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel reg.Gen.m.b.H. noch gegen die ÖBB-Infra Ansprüche aufgrund der Grundinanspruchnahme Arbeitserschwerung oder welchem Titel auch immer zu erheben.*

*Die Gemeinde verpflichtet sich, einen grundbuchsfähigen Servitutsvertrag zu unterfertigen, mit welchem der ÖBB-Infra unentgeltlich das dingliche Recht der Leitung der Wässer (Wässer des nicht öffentlichen Grabens) über die Gemeindestraße eingeräumt wird.*

*Die Gemeinde verpflichtet sich weiters, dem oben dargestellten Bauvorhaben in den diesbezüglich abzuführenden behördlichen Verfahren einschließlich aller vorgesehenen Begleitmaßnahmen zuzustimmen und alle erforderlichen Urkunden zu unterfertigen, sodass dieses Wasserrecht abschließend im Grundbuch und im Wasserbuch ersichtlich gemacht werden kann.*

## **VIII. Allgemeines**

*Festgehalten wird, dass das vorliegende Übereinkommen erst durch allseitige Unterfertigung der vorliegenden Vertragsurkunde zustande kommt. Dieses Übereinkommen wird in einer Originalausfertigung erstellt, welche bei der ÖBB-Infra verbleibt. Die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel reg. Gen.m.b.H. und die Gemeinde erhalten eine Kopie.*

*Nebenabreden sowie allfällige Ergänzungen zu diesem Übereinkommen bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, so auch die Abrede, von der Schriftform abzugehen. Die Unwirksamkeit oder Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des Gesamtvertrages. Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung werden von jeder Vertragspartei selbst getragen.*

*Die Vertragspartner verpflichten sich, die aus dieser Vereinbarung resultierenden Rechte und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger vollinhaltlich zu übertragen und den jeweiligen anderen Vertragspartner umgehend von diesem Umstand in Kenntnis zu setzen. Rechtsnachfolger, welche sich aus Bundesgesetzen ergeben sind den Vertragspartnern nicht gesondert zur Kenntnis zu bringen, sofern sie im BGBl kundgemacht wurden.*

*Die Vertragspartner verpflichten sich, die gegenständliche Vereinbarung firmenmäßig bzw. in der gesetzlich vorgeschriebenen Form zu fertigen und allfällige Genehmigungen bzw. Beschlüsse der erforderlichen Gremien beizubringen.*

*Allfällige aus der Errichtung des Vertrages entstehende Gebühren werden von den Vertragspartnern zu gleichen Teilen getragen.*

*Die Vertragspartner sind damit einverstanden, dass alle mit diesem Vertrag zusammenhängenden Daten von der Bestandnehmerin automationsunterstützt verarbeitet werden.*

*Für alle aus diesem Übereinkommen entspringenden Rechtsstreitigkeiten, für die nicht kraft Gesetzes eine Gerichtsvereinbarung ausgeschlossen ist, sind in 1. Instanz sachlich zuständige Gerichte in Wien zuständig.*

*Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen.*

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Übereinkommensvertrag beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 Stimmen dafür

## **7) Rechnungsabschluss 2024 (B)**

### Sachverhalt:

Der vom Bürgermeister erstellte Entwurf des Rechnungsabschlusses für das Haushaltsjahr 2024 ist in der Zeit vom 13.03.2025 bis 27.03.2025 am Gemeindeamt, sowie auf der Gemeindehomepage zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Die Auflage wurde ortsüblich kundgemacht. Jeder im Gemeinderat vertretenen Wahlpartei wurde bei Beginn der Auflagefrist eine Ausfertigung des Entwurfes ausgefolgt. Während der öffentlichen Auflage wurde eine schriftliche Stellungnahme abgegeben. Diese wurde zeitgerecht schriftlich beantwortet.

### **Änderungen während der Auflage:**

Beim Nachweis der Überschreitungen wurde bei einigen Begründungen als Beschluss Datum versehentlich 2025 eingegeben.

Der REAB 2024 wurde während der Auflage zum Land Nö geschickt, daraus hat sich folgende Änderung ergeben:

-) Der Zweckzuschuss aus dem Katastrophenfonds in der Höhe von € 9.553,50 wurde unter 2/612+860 gebucht und gehört auf 2/944+860 umgebucht.

Die Eckpunkte vom Rechnungsabschluss werden von GR/FR Monika Wood-Ryglewska kurz erläutert.

**Antrag:** Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Rechnungsabschluss 2024 beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 Stimmen dafür

### Berichte:

Gewerbebetrieb Streifing:

#### grobe Wirtschaftlichkeitsrechnung:

Ausgaben. Asphalt u. Unterbau 120,- /m<sup>2</sup> ca. 140m x 4 € 67 200,-  
Lichtpunkte: 10 000,- (3 Lichtpunkte)  
Sonstige unvorhersehbare Ausgaben: 33 000,-

110 200,- Summe Ausgaben

57 000,- Aufschließungsabgabe  
250 000,- Verkaufserlös  
10 000,- Kanaleinmündung

317 000,- Summe einmalige Einnahmen

**206 800,- Gesamteinnahmen + 12 000,- Kommunalsteuer/Jahr**

Wird bei der nächsten GR-Sitzung auf die Tagesordnung als Beschluss gesetzt.

Amtsverschwiegenheit:

Die Gemeindevorstandssitzung ist eine nicht öffentliche Sitzung, das Besprochene in der Sitzung ist nicht für die Öffentlichkeit bestimmt. Die nicht Einhaltung der Amtsverschwiegenheit ist anzeigepflichtig und wird zukünftig auch vollzogen. Für die Interessenswahrnehmung wurde am 27.02.2025 von jedem Gemeinderat das Gelöbnis abgelegt.

Dorferneuerungsverein:

Obmann Erwin Gröger (Obmann des Dorf- und Verschönerungsverein) bat um eine mündliche Anerkennung: Ein Dankeschön an den Dorf- und Verschönerungsverein!

Richtung Hornsburg wurden alle Obstbäume entlang des Radweges zurückgeschnitten.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr kommen, bedankt sich der Bürgermeister für die konstruktive Zusammenarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 20:34 Uhr und verabschiedet die Zuhörer.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 28.05.2025  
genehmigt\*) – ~~abgeändert~~\*) – ~~nicht genehmigt~~\*)).



Bürgermeister



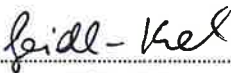
Schriftführer



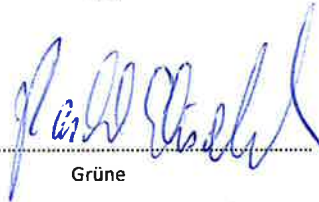
SPÖ



ÖVP



KOM:MIT



Grüne