



# Marktgemeinde Kreuzstetten

Kirchenplatz 5, 2124 Niederkreuzstetten

Geschäftszahl: 3/2025

## PROTOKOLL

3. öffentliche GR - Sitzung

**am 15.07.2025 um 19:00 Uhr**

Gemeindezentrum

Vorsitz: Ullmann Peter (Bürgermeister)

Schriftführer: Ullmann-Gepp Daniela

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:39 Uhr

Anwesend:

- .) Gröger Cornelia (Gemeinderätin)
- .) Ullmann-Gepp Daniela (Schriftführer)
- .) Perschl Elisabeth (Geschäftsführende Gemeinderätin)
- .) Hrbek Herbert (Ortsvorsteher)
- .) Ullmann Hubert (Gemeinderat)
- .) Loibl Johannes (Gemeinderat)
- .) delle Grazie Judith (Ortsvorsteherin)
- .) Mathias Martin (Geschäftsführender Gemeinderat)
- .) Mitterhofer Mathias (Gemeinderat)
- .) Wood-Ryglewska Monika (Gemeinderätin)
- .) Gessl Nikolaus (Gemeinderat)
- .) Ullmann Peter (Bürgermeister)
- .) Kreiter Roland (Geschäftsführender Gemeinderat)
- .) Kraft Roman (Geschäftsführender Gemeinderat)
- .) Seidl-Koch Sabrina (Vizebürgermeisterin)
- .) Viktorik Thomas (Geschäftsführender Gemeinderat)

Entschuldigt:

- .) Kaller Gerhard (Ortsvorsteher)
- .) Schmid Isabella (Gemeinderätin)
- .) Nagl Jürgen (Gemeinderat)
- .) Fechter Sylvia (Gemeinderätin)
- .) Hartl Thomas (Ortsvorsteher)
- .) Schmid Thomas (Gemeinderat)

Unentschuldigt: -

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß erfolgt und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

## **Tagesordnung**

01. Sitzungsprotokoll
02. Bericht - Kassaprüfung (I)
03. Satzungsänderung (Gemeindeabwasserverband Taschlbach) (B)
04. Verordnung Bezugsniveau - Schottenweg (KG Oberkreuzstetten) (B)
05. Teilungsplan GZ: 14785/2024 (Kellergasse Niederkreuzstetten) (B)
06. Antrag auf Pacht - Grundstück Kellergasse Niederkreuzstetten (B)
07. Straßensanierung - Bäckergrasse/Teilabschnitt (KG Niederkreuzstetten) (B)
08. Anfrage Jugendcontainer mieten (Klemmbaustein d. h. Stein) (B)
09. Auftragserteilung zur Aufbereitung der 15. Änderung des Flächenwidmungsplans (B)
10. Kaufanbot von der Kürbisproduktions und Vermarktungsgemeinschaft eGen für das Grundstück 2780/2 (KG Niederkreuzstetten) (B)
11. Fußgängerbrücke - Bürgersteig (KG Niederkreuzstetten) (B)
12. interne Angelegenheiten (D/B)
13. interne Angelegenheiten (B)

### **01. Sitzungsprotokoll**

#### **Sachverhalt**

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen das Protokoll der Sitzung vom 28.05.2025 keine schriftlichen Einwände erhoben wurden.

Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

### **02. Bericht - Kassaprüfung (I)**

#### **Sachverhalt**

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 24.06.2025 zur Kenntnis. Der Bericht sowie die schriftlichen Äußerungen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters liegen am Gemeindeamt auf.

### **03. Satzungsänderung (Gemeindeabwasserverband Taschlbach) (B)**

#### **Sachverhalt**

Die Anpassung der Verbandssatzung des Gemeindeabwasserverband Taschlbach wurde für erforderlich erachtet, da sich im Zuge einer Überprüfung des Kostenaufteilungsschlüssels Abänderungen bzw. Verschiebungen ergeben haben, die in der Verbandsatzung (Kostenaufteilung) zu berücksichtigen sind.

Für die Marktgemeinde Kreuzstetten ergibt sich auf Grund der Anpassung eine Reduzierung von 2% auf 1%.

#### **Antrag**

Die Marktgemeinde Kreuzstetten stimmt der Satzungsänderung im Gemeindeabwasserverband Taschlbach wie folgt zu:

Abgeändert wird ausschließlich der Kostenaufteilungsschlüssel (§ 10 Abs. 3) der Verbandssatzung per 01.01.2026.

Alle anderen Paragraphen der Verbandssatzung des Gemeindeabwasserverband Taschlbach bleiben unverändert und inhaltlich aufrecht.

Der abgeänderte Kostenaufteilungsschlüssel ist bereits in der Satzung eingearbeitet. Die Änderungen der in der Anlage 1 angeschlossenen Satzung sind in roter Schrift dargestellt.

### **Beschluss:**

Beschlossen  
Einstimmig

Der Tagesordnungspunkt wurde vorberaten in:  
Gemeindevorstandssitzung | 30.06.2025

## **04. Verordnung Bezugsniveau - Schottenweg (KG Oberkreuzstetten) (B)**

### **Sachverhalt**

Der Entwurf zur Änderung des Bezugsniveau bei dem Grundstück 265/4 in der KG Oberkreuzstetten lag in der Zeit von 26. Mai 2025 bis 07. Juli 2025 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf. Es wurden innerhalb der Auflagefrist keine schriftlichen Stellungnahmen abgegeben.

### **Entwurf Verordnung:**

	<p>Marktgemeinde Kreuzstetten Bez. Mistelbach, NO Kirchenplatz 5 2124 Niederkreuzstetten Tel 02263/8472 Fax 3472-4 e-mail: <a href="mailto:marktgemeinde@kreuzstetten.no.at">marktgemeinde@kreuzstetten.no.at</a> UID Nr. ATU 16229702</p>
<p>Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kreuzstetten beschließt in seiner Sitzung am 28.05.2025, <b>Top</b>, folgende</p>	
<p style="text-align: center;"><b>VERORDNUNG</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 1 Bezugsniveau</b></p>	
<p>Auf Grund des § 67 Abs. 4 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 1/2015 in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit für das Grundstück 265/4, KG Oberkreuzstetten, Schottenweg 10 das Bezugsniveau gemäß beiliegender Pfandarstellung neu festgelegt.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 2 Allgemeiner Einsichtnahme</b></p>	
<p>Der in § 1 angeführte und von <b>verfassten Pfandarstellung (Lageplan)</b> welcher einen integrierenden Bestandteil der gegenständlichen Verordnung bildet, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 3 Schlussbestimmung</b></p>	
<p>Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem, auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.</p>	
<p style="text-align: center;">Kreuzstetten, am</p>	
<p style="text-align: center;">Für den Gemeinderat</p>	
<p style="text-align: center;"> </p>	
<p style="text-align: center;">Peter Ullmann</p>	
<p>angeschlagen am:</p>	
<p>abgenommen am:</p>	

## **Antrag**

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung für das Bezugsniveau des Grundstücks Nr. 265/4 KG Oberkreuzstetten beschließen.

## **Beschluss:**

Beschlossen  
Einstimmig

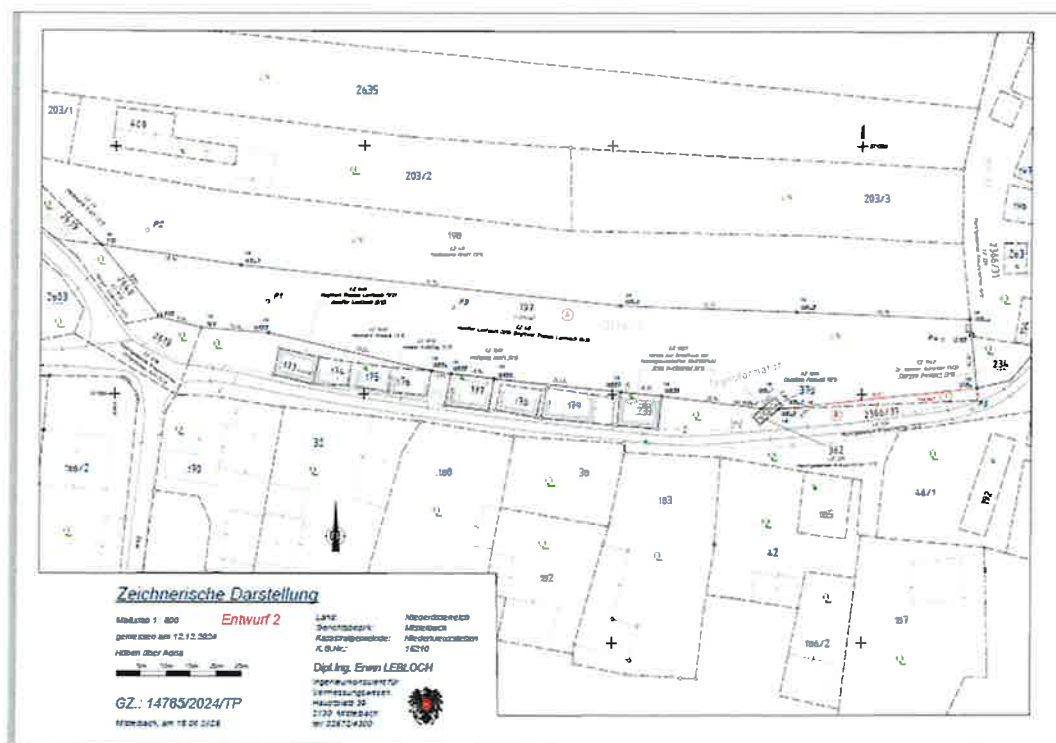
Der Tagesordnungspunkt wurde vorberaten in:  
Gemeindevorstandssitzung | 30.06.2025

## **05. Teilungsplan GZ: 14785/2024 (Kellergasse Niederkreuzstetten) (B)**

### **Sachverhalt**

Wie in der Sitzung vom 17.03.2025 bereits besprochen, wurde vom Dipl.-Ing. Erwin Lebloch, 2130 Mistelbach ein Teilungsplan 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.

Planentwurf:



## **Antrag**

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die lastenfreie Zuschreibung geringwertiger Trennstücke des Grundstücks Nr. 197 im Ausmaß von 49m<sup>2</sup> zum Grundstück Nr. 2366/31 (öffentliches Gut) beschließen.

## **Beschluss:**

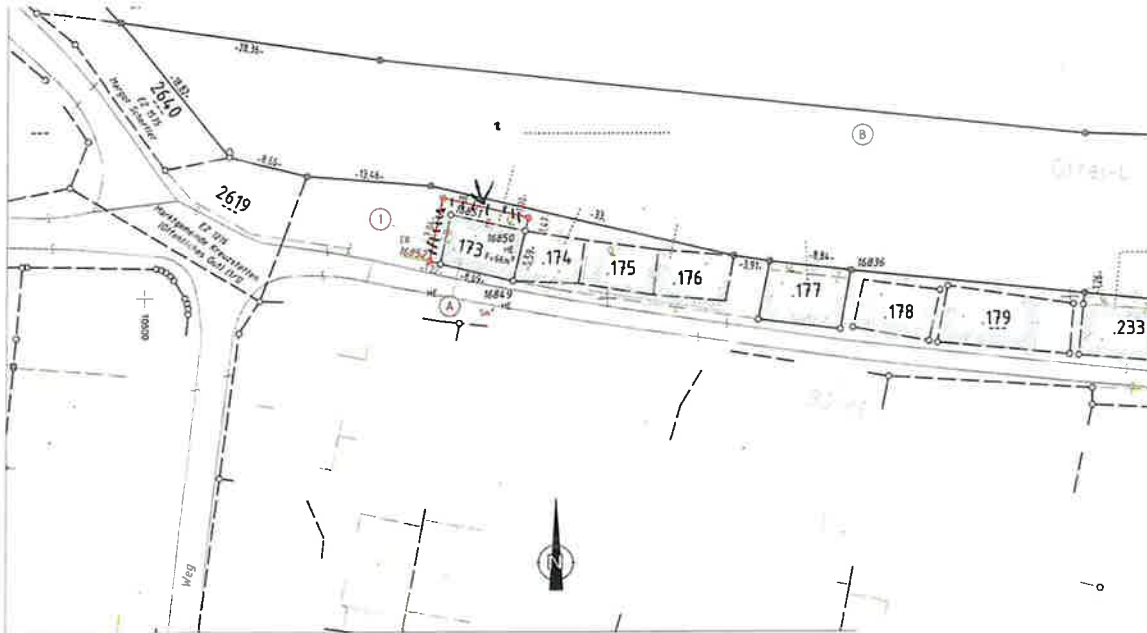
Beschlossen  
Einstimmig

Der Tagesordnungspunkt wurde vorberaten in:

## 06. Antrag auf Pacht - Grundstück Kellergasse Niederkreuzstetten (B)

### Sachverhalt

Wie bereits in der letzten Sitzung besprochen, möchte Familie Lantzsch das Teilstück zwischen Ihren Grundstücken Nr. 173 und 197 in der Kellergasse in der KG Niederkreuzstetten pachten.



### Antrag

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Verpachtung des Teilstückes im Ausmaß von 13,78m<sup>2</sup> an Thomas und Jennifer Lantzsch zu einem Pachteuro in der Höhe von € 10,-/Jahr beschließen.

### Beschluss:

Beschlossen  
Einstimmig

Der Tagesordnungspunkt wurde vorberaten in:  
Gemeindevorstandssitzung | 30.06.2025

## 07. Straßensanierung - Bäcker-gasse/Teilabschnitt (KG Niederkreuzstetten) (B)

### Sachverhalt

Es wurde von der Firma Held u. Francke ein Angebot zur Straßensanierung von der Bahnstraße bis zur Bäcker-gasse 24 (WAV-Reihnhäuser) eingeholt.

• Held u. Francke	€	97 677,96 (inkl. USt)
-------------------	---	-----------------------

VA-Stelle: 5/612-002000

VA-Betrag: € 120 000,-

frei: € 120 000,-

### Antrag

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Kosten für die Sanierung des Teilabschnittes in der Bäcker-gasse in der Höhe von € 97 677,96 (inkl. USt) von der Fa. Held u. Francke beschließen.

### **Beschluss:**

Beschlossen  
Einstimmig

Der Tagesordnungspunkt wurde vorberaten in:  
Gemeindevorstandssitzung | 30.06.2025

## **08. Anfrage Jugendcontainer mieten (Klemmbaustein d. h. Stein) (B)**

### **Sachverhalt**

Der Obmann des Vereines „Klemmbausteingemeinschaft der helfende Stein“ ersucht um Bereitstellung/Anmietung eines Teiles des ehemaligen Jugendheims Niederkreuzstetten. Der Verein sucht schon seit längerem eine fixe Unterkunft für diverse Angebote des Vereines, unter anderem für gemeinsames betreutes Bauen, Nachmittagsgestaltung, Freizeitgestaltung in den Sommerferien. Die Räumlichkeit soll aber auch als Lagermöglichkeiten für Vereinsutensilien verwendet werden.

### **Antrag**

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Vermietung des „4er Container“ des Jugendheims Niederkreuzstetten an den Verein „Klemmbausteingemeinschaft der helfende Stein“ mit einem monatlichen Mietzins in Höhe von € 100,- auf unbefristete Zeit sowie der Klausel, dass bei einer Eigennützung durch die Gemeinde, die Räumlichkeiten innerhalb eines Monats zu räumen und in ihren ursprünglichen Zustand wieder herzustellen sind.

### **Beschluss:**

Beschlossen  
Einstimmig

Der Tagesordnungspunkt wurde vorberaten in:  
Gemeindevorstandssitzung | 30.06.2025

## **09. Auftragserteilung zur Aufbereitung der 15. Änderung des Flächenwidmungsplans (B)**

### **Sachverhalt**

In der 15. Änderung des Flächenwidmungsplanes soll die Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Bauland Betriebsgebiet (BB) im Bereich Nahwärmekraftwerk Kreuzstetten, KG Niederkreuzstetten durchgeführt werden. Für die Durchführung des Änderungsverfahrens wurde ein Anbot vom Raumplaner Büro Dr. Paula eingeholt.

- |  |   |                        |
|--|---|------------------------|
| • Büro Dr. Paula (Aufber. Entwurfsunterl.) | € | 12 244,85 (inkl. USt)  |
| • Büro Dr. Paula (Verord.pr. Landesreg.)   | € | ~ 1 100,00 (inkl. USt) |

<u>VA-Stelle:</u> 1/010-640100	<u>VA-Betrag:</u>	€	41 200,-	<u>frei:</u>	€	8 500,-
<u>VA-Stelle:</u> 2/920-841000	<u>VA-Betrag:</u>	€	41 100,-	<u>frei:</u>	€	~ 8 300,-

### **Antrag**

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Kosten in der Höhe von ~€ 15 000,- (inkl. USt) für die Aufbereitung der Entwurfsunterlagen für die 15. Änderung Flächenwidmungsplan, beschließen.

### **Beschluss:**

Beschlossen  
Einstimmig

Der Tagesordnungspunkt wurde vorberaten in:  
Gemeindevorstandssitzung/30.06.2025

## **10. Kaufanbot von der Kürbisproduktions und Vermarktungsgemeinschaft eGen für das Grundstück 2780/2 (KG Niederkreuzstetten) (B)**

***Der Tagesordnungspunkt wird auf Grund der fehlenden Beschlußfähigkeit (Befangenheit von 3 GR-Mitgliedern) auf die nächste Gemeinderatssitzung verschoben!***

### **Antrag**

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass die befangenen Gemeinderäte während der Berichterstattung an der Sitzung teilnehmen können.

### **Beschluss:**

11 Stimmen dafür  
3 keine Stimmabgabe

### **Der Bürgermeister berichtet über den aktuellen Stand zum 10.07.2025:**

Bei der Besprechung über den Baurechtsvertrag mit der Kürbisproduktions- und Vermarktungsgemeinschaft eGen, wurde von der Gemeinschaft ein mündliches Kaufanbot bekannt gegeben. Am 30.06.2025 wurde das Kaufanbot schriftlich dazu abgegeben.

#### **Eckdaten zum Kaufanbot:**

- Grundstücksgröße: 6 756m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 10,-/m<sup>2</sup>
- Umwidmung auf Bauland-Betriebsgebiet innerhalb von 7 Jahren ab Anbotslegung: Erhöhung des Kaufpreises auf € 40,-/m<sup>2</sup> d.h. insgesamt € 50,-/m<sup>2</sup>

Der Gemeindevorstand hat einige Vertragsänderungen geäußert:

Unter Punkt III. Angebotsbedingungen Abs. 1:

Auf die Aufschließungs- oder Ergänzungsabgabe wird nicht verzichtet.

Abs. 2:

Die Zufahrt zu den 2 bereits vorhandenen Containern der Jagdgenossenschaft NK soll mit der Genossenschaft eine Vereinbarung getroffen werden.

Am 10.07.2025 wurde das aktualisierte und ein weiteres Kaufanbot abgegeben:

#### **Eckdaten zum Kaufanbot II:**

- Grundstücksgröße: 11 585m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 10,-/m<sup>2</sup>
- Umwidmung auf Bauland-Betriebsgebiet innerhalb von 7 Jahren ab Anbotslegung: Erhöhung des Kaufpreises auf € 25,-/m<sup>2</sup> d.h. insgesamt € 35,-/m<sup>2</sup>

Der Tagesordnungspunkt wurde vorberaten in:  
Gemeindevorstand/30.06.2025



## 11. Fußgängerbrücke - Bürgersteig (KG Niederkreuzstetten) (B)

### Sachverhalt

Für die Erneuerung der gesperrten Fußgängerbrücke beim Bürgersteig, wurden 3 Firmen zur Angebotslegung für die Betonbodenplatte eingeladen. Folgende Angebote wurden übermittelt:

• Rauter	€	11 857,80 (inkl. USt)
• Gemdat	€	6 930,00 (inkl. USt)

geschätzte Gesamtkosten: ~€ 30 000,- (excl USt)

<u>VA-Stelle:</u> 5/612-002000	<u>VA-Betrag:</u>	€	120 000,-	<u>frei:</u>	€	22 300,-
<u>VA-Stelle:</u> 5/612-005000	<u>VA-Betrag:</u>	€	20 000,-	<u>frei:</u>	€	20 000,-

### Antrag

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Kosten in der Höhe von ca. € 30 000,- (excl. USt) für die Erneuerung der Fußgängerbrücke beschließen.

### Beschluss:

Beschlossen  
Einstimmig


Der Tagesordnungspunkt wurde vorberaten in:  
Gemeindevorstandssitzung/30.06.2025

Nachdem keine Wortmeldungen mehr kommen, bedankt sich der Bürgermeister für die konstruktive Zusammenarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 19:49 Uhr und verabschiedet die Zuhörer.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 23.09.2025  
~~genehmigt\*)~~ ~~abgeändert\*)~~ ~~nicht genehmigt\*)~~.

  
Bürgermeister

  
Schriftführer

  
SPÖ

  
ÖVP

  
KOM:MIT

  
Grüne