

Protokoll
über die
Beschlussfassung des Gemeinderates
im Umlaufweg von 5.11.2020 bis 13.11.2020

Aufgrund des Vorliegens außergewöhnlicher Verhältnisse durch die Corona-Pandemie wurden die Mitglieder des Gemeinderates der Marktgemeinde Michelhausen gemäß Art 117 Abs. 3 Bundes-Verfassungsgesetz zur Beschlussfassung des Gemeinderates im Umlaufweg eingeladen.

Die Einladung erfolgte am 5.11.2020 durch Kurrende.

Rechtzeitige Stimmabgaben erfolgten durch:

Bürgermeister: LKR ÖK.Rat Rudolf Friewald

Vizebürgermeister: Eduard Sanda

GGR Sabine Figl	GGR Bernhard Heini
GGR Bernhard Heinreichsberger	GGR Rosa Sumetzberger
GR Sylvia Aichinger	GR Bernhard Baumgartner
GR Maria Burchhart	GR Walter Herzog
GR Helmut Kohl	GR Josef Ott
GR Daniela Schodt	GR Helmut Schuster
GR Michael Vogler	
GGR Mag. Gerald Fröhlich	GR Rudolf Forstner
GR Christian Laistler	GR MMag. Sabine Schreiner
GR Mag. Christoph Wohlmuther	
GR Andreas Michal	

Die Abgabe der Stimmen erfolgte schriftlich per E-Mail unter Angabe des Datums der Entscheidung. Die Beschlussunterlagen samt Beilagen zu den einzelnen Beschlusspunkten wurden den Mitgliedern des Gemeinderates elektronisch zur Verfügung gestellt.

Der vorläufige Bericht wurde verfasst von:

Mag. Astrid Trettenhahn, Amtsleiterin

Beschlusspunkte

1. Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 18.08.2020
2. Geschäftsführerwechsel KommReal Michelhausen GmbH
3. Auftragsvergabe Bushaltestelle Atzelsdorf
4. Schenkungsvertrag betreffend Trennflächen 6 und 7 (10 m²) des Grundstückes Nr. 884 der KG Michelhausen laut Vermessungsurkunde der Vermessung Brunner und Strobl Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., GZ. 18016 (Grenzbereinigung)
5. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms in der KG Pixendorf
6. Festlegung des Bezugsniveaus für die KG Rust, Bäckerkreuzsiedlung, gem. § 67 Abs. 4 NÖ BO 2014 (Erweiterung der VO vom 8.6.2018)
7. Personalangelegenheiten unter Ausschluss der Öffentlichkeit

Punkt Nr. 1

Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 18.08.2020

Gegen das Protokoll zur Sitzung vom 18.08.2020 wurden keine Einwände erhoben.
Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

Punkt Nr. 2

Geschäftsführerwechsel KommReal Michelhausen GmbH

Der Bürgermeister berichtet, dass er seine Funktion als Geschäftsführer der KommReal Michelhausen GmbH mit 1.12.2020 zurücklegen wird. Als Nachfolgerin für dieses Amt wird Frau GR Maria Burchhart vorgeschlagen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge per 1.12.2020 Frau GR Maria Burchart zur neuen Geschäftsführerin der KommReal Michelhausen in Vertretung der Marktgemeinde Michelhausen bestellen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: mit 6 Gegenstimmen (alle SPÖ und FPÖ)

Stellungnahmen:

GR Michal (FPÖ):

Ich kann die fachliche Eignung der von mir sehr geschätzten GR Burchart nicht beurteilen und ein etwaiger Befähigungsnachweis (zB Immobilienmakler-Befähigungsprüfung) lag in den Unterlagen nicht bei.

Stellungnahme gem. § 51 (6) der nÖ. Gemeindeordnung

Tagesordnungspunkt 2)

Geschäftsführerwechsel Komm Real Michelhausen GmbH

GGR Mag. Gerald Fröhlich:

Die Komm Real Michelhausen GmbH ist im 90 % Eigentum der Marktgemeinde Michelhausen. Das heißt, sie ist im Eigentum der GemeindegliederInnen. Die Tätigkeit dieser ausgegliederten Gesellschaft umfasst die Verwaltung von Liegenschaften, wie auch die Planung, Entwicklung und Umsetzung von Immobilienprojekten wie beispielsweise im Wohnpark Tullnerfeld in Pixendorf. Das Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige ist bei der Gemeinderatswahl im Jänner 2020 angetreten um, unter anderem, mehr Transparenz in die Gemeindepolitik zu bringen.

Der Geschäftsführerwechsel bietet aus unserer Sicht die Chance die Komm Real Michelhausen GmbH transparenter zu gestalten. Diese Chance sollten wir im Sinne unserer GemeindegliederInnen nutzen.

Gemäß Gesellschaftsvertrag gibt es zwei Geschäftsführer, wovon einer aus der ÖVP kommt (ein Geschäftsführer wird vom 10 % Eigentümer besetzt). Darüber hinaus gibt es einen Beirat (drei Vertreter), welcher ebenfalls von drei ÖVP-Vertretern besetzt wird. Der Beirat hat nur beratende Funktion.

Bereits auf Gemeindevorstandsebene habe ich angemerkt, dass bei ausgegliederten Gesellschaften empfohlen wird, einen Aufsichtsrat einzurichten, um die Geschäftsführungsfunktion und die Kontrollfunktion klar zu trennen. Das GmbH-Gesetz sieht dies im § 29 (6) auch ausdrücklich vor. Hätte die Gemeinderatssitzung als gewöhnliche Sitzung stattgefunden, hätte unsere Fraktion einen Antrag zur Errichtung eines fakultativen Aufsichtsrates eingebracht. Leider lässt dies der Landesgesetzgeber bei Umlaufbeschlüssen in der COVID Situation gem. § 51 (6) der nÖ. Gemeindeordnung nicht zu.

Die Vorzüge eines Aufsichtsrates wären (insbesondere auch für die Geschäftsführung):

- Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung zu überwachen, ist also grundsätzlich Kontroll- und nicht Geschäftsleitungsorgan. Das

Aufsichtsratsmitglied übernimmt die Haftung gegenüber der Gesellschaft für die sorgfältige Ausübung seiner Organfunktion.

- Es herrscht strenge Trennung zwischen der Geschäftsführung der Gesellschaft, welche nach außen vertritt und dem Aufsichtsrat, der lediglich Kontrollaufgaben durchzuführen hat. Der Aufsichtsrat ist im Hinblick auf Geschäftsgeheimnisse zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Weiters haben wir (GGR Fröhlich und GR Wohlmuther, beide Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige) diesbezüglich auch vorab ein Gespräch mit der von der ÖVP vorgeschlagenen neuen Geschäftsführerin (GRin Maria Burchhart, ÖVP) geführt, um unseren Vorschlag mit ihr zu diskutieren und dabei auch klargemacht, dass unserer Meinung nach auch die Geschäftsführung von einem Aufsichtsrat profitieren würde.

Aus demokratiepolitischer Sicht wäre es nicht nur sinnvoll, sondern auch wünschenswert, dass die Besetzung eines Aufsichtsrates den Wählerwillen der Gemeinderatswahl widerspiegelt. Wie bereits eingangs erwähnt, ist die Komm Real Michelhausen GmbH im Eigentum der GemeindegängerInnen und ein wesentliches Gestaltungsinstrument für zukünftige Entwicklungen unserer Gemeinde.

Dezidiert erwähnen möchte ich auch, dass es uns nicht darum geht, welche Person in Zukunft als Mitglied der Geschäftsführung die Interessen der Marktgemeinde Michelhausen vertritt. GRin Maria Burchhart bringt die fachliche Qualifikation dafür mit. Eine Umstrukturierung der Geschäftsführung muss, unserer Meinung nach, allerdings auch eine Abbildung des Wählerwillens bei den Organen der Gesellschaft zur Folge haben; die Etablierung eines Kontrollorganes Aufsichtsrat bietet sich hier an.

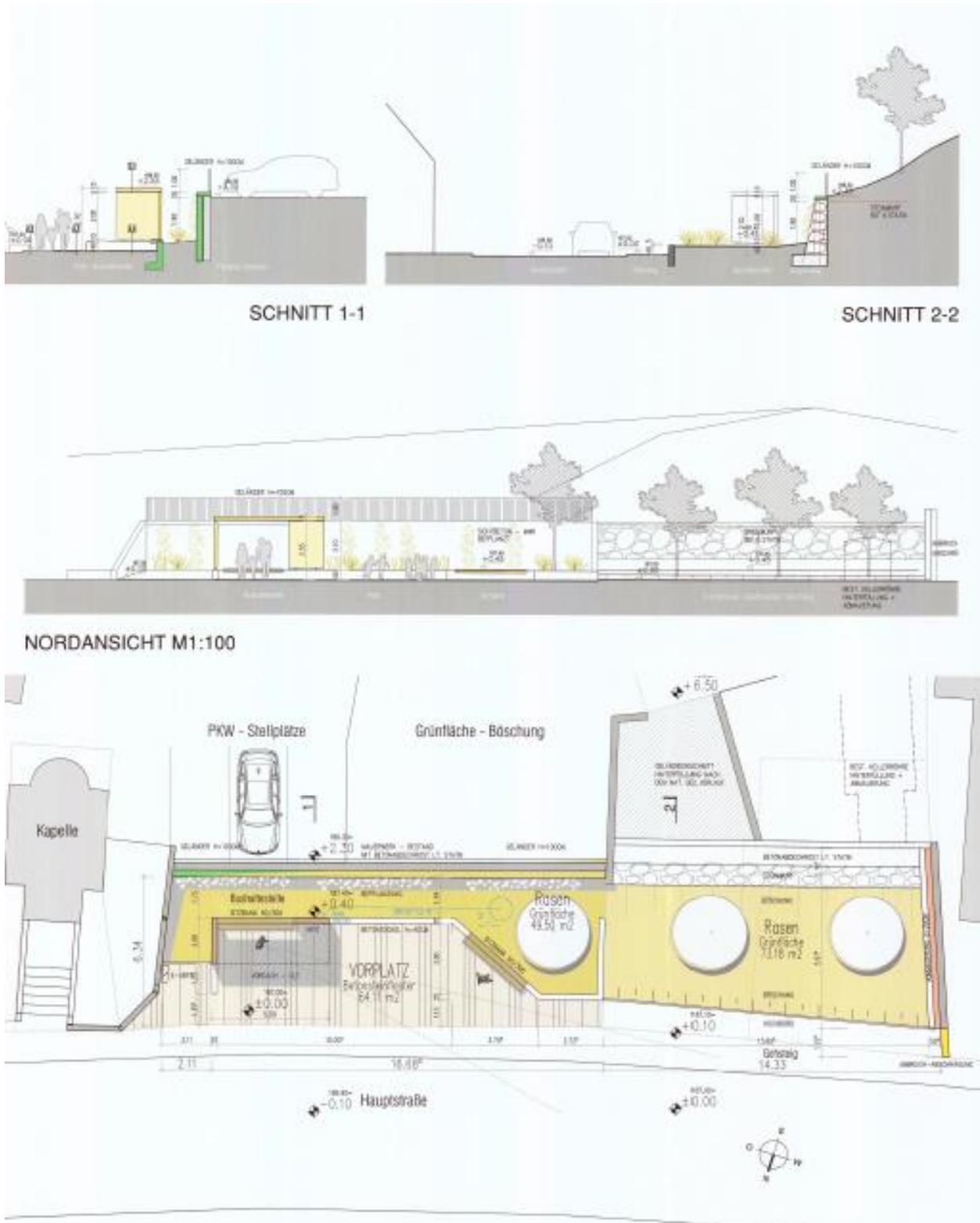
Aus diesem Grund können wir zum aktuellen Zeitpunkt nicht einfach zur Tagesordnung übergehen und der neuen Geschäftsführung zustimmen.

Für uns ist das Kapitel jedoch mit diesem GR-Beschluss nicht abgeschlossen, wenn es in Zukunft eine Bereitschaft der Mehrheitsfraktion im Gemeinderat bezüglich Gespräche zur Errichtung eines Aufsichtsrates lt. GmbH-Gesetz gibt, sind wir sehr gerne dazu bereit. Dann können wir versichern, dass auch die neue Geschäftsführung der Komm Real Michelhausen GmbH unsere Unterstützung hat.

Punkt Nr. 3

Auftragsvergabe Bushaltestelle Atzelsdorf

Der Bürgermeister berichtet über die geplante Neugestaltung des Dorfplatzes in der KG Atzelsdorf inklusive Herstellung einer Bushaltestelle. Eine baubehördliche Bewilligung für das Projekt liegt bereits vor.



Er legt folgende Angebote laut von Bmst. Ing. Trattner geprüfem Vergabevorschlag vor:

Fa. Rauner GmbH vom 20.08.2020	97.070,00 Euro exkl. USt
Fa. Lutz GmbH vom 19.08.2020	108.221,00 Euro exkl. USt
Fa. Leitzinger Bau GmbH vom 20.08.2020	113.200,00 Euro exkl. USt

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Neugestaltung des Dorfplatzes in der KG Atzelsdorf inklusive Herstellung einer Bushaltestelle laut Angebot der Fa. Rauner GmbH vom 20.08.2020 zum Preis von **97.070,00 Euro exkl. USt** beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stellungnahmen:



Stellungnahme gem. § 51 (6) der nö. Gemeindeordnung

Tagesordnungspunkt 3)

Auftragsvergabe Bushaltestelle Atzelsdorf

GRⁱⁿ MMag. Sabine Schreiner:

Es ist begrüßenswert, dass die Bushaltestelle in Atzelsdorf erneuert wird. Wenn gleich der Tagesordnungspunkt etwas irreführend ist, da es sich eher um eine Neugestaltung des Dorfplatzes in Atzelsdorf handelt.

Hier sind die Umbauarbeiten bereits im Gange. Wir bitten darum, dass zukünftig Beschlüsse dieser Art einerseits bereits vor der Planung (=Grundsatzbeschluss) und andererseits vorm tatsächlichen Start der Arbeiten (=Detailbeschluss) im Gemeinderat abgestimmt werden. So ist es auch in § 35 Ziffer 22 lit. g der nö. Gemeindeordnung geregelt.

Da wir das Projekt an sich aber begrüßen, werden wir hier zustimmen.

Darüberhinaus möchte ich dazu anregen, dass diesbezüglich ein Artikel in der nächsten Gemeindezeitung und auch auf der Homepage der Gemeinde erscheint, wo das Bauvorhaben inkl. Pläne veröffentlicht und beschrieben werden, damit auch die GemeindegängerInnen aus Atzelsdorf zeitnah erfahren, wie der Platz nach Fertigstellung aussehen wird.

Punkt Nr. 4

Schenkungsvertrag betreffend Trennflächen 6 und 7 (10 m²) des Grundstückes Nr. 884 der KG Michelhausen laut Vermessungsurkunde der Vermessung Brunner und Strobl Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., GZ. 18016 (Grenzbereinigung)

Der Bürgermeister legt einen Schenkungsvertragsentwurf betreffend die Trennflächen 6 und 7 (10 m²) des Grundstückes Nr. 884 der KG Michelhausen laut Vermessungsurkunde der Vermessung Brunner und Strobl Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., GZ. 18016 vor und berichtet, dass diese Schenkung im Zuge einer Grenzbereinigung erfolgen soll.

DR. JOSEF STROMMER  **ÖFFENTLICHER NOTAR**

3430 Tulln, Bahnhofstraße 9, Tel.: 02272 / 624 73, Fax: 02272 / 635 33-33
20393 -/U

SCHENKUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. der Marktgemeinde Michelhausen, Tullnerstraße 16, 3451 Michelhausen,
durch ihre gefertigte Vertretung,

im folgenden kurz schenkende Partei genannt, einerseits, sowie

2. den Ehegatten Franz Schmöllerl, geb. 17.4.1959, und Roswitha Schmöllerl, geb. 11.1.1963, beide wohnhaft in Wiener Straße 3a, 3451 Michelhausen,

im folgenden kurz beschenkte Parteien genannt, andererseits, wie folgt:

I.

Gegenstand dieses Schenkungsvertrages sind die der schenkenden Partei grundbücherlich zur Gänze gehörenden lastenfreien und unter Zugrundelegung der Vermessungsurkunde der Vermessung Brunner und Strobl Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., GZ. 18016, u.a. durch Unterteilung des Grundstückes 884 neu entstehenden Trennflächen „6“ mit 10 m² und „7“ mit 0 m², je inneliegend in EZ 143 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20149 Michelhausen laut nachstehendem Grundbuchsauszug:

KATASTRALGEMEINDE 20149 Michelhausen EINLAGEZAHL 143
BEZIRKSGERICHT Tulln
***** ABFRAGEDATUM 28.09.2020
Letzte TZ 2262/2020
ÖFFENTLICHES GUT
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****				
GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
7/3		Gärten(10)	* 64	
17/2	G	Sonst(10)	* 19	
28/4	G	Sonst(10)	* 136	
30/2		Sonst(10)	509	
33		GST-Fläche	3331	
		Sonst(10)	2812	
		Sonst(30)	519	
49		Sonst(10)	* 157	
52/3		Sonst(10)	* 8	
107/1		Sonst(10)	3575	
107/3		Sonst(10)	279	
107/4		Sonst(10)	* 48	
107/5		Sonst(10)	370	
107/6		Sonst(10)	279	
107/7		GST-Fläche	2812	
		Bauf.(10)	4	
		Sonst(10)	2808	
107/9		Sonst(10)	200	
107/10		Sonst(10)	102	
107/11		GST-Fläche	1769	
		Sonst(10)	1610	
		Sonst(30)	159	
107/13		GST-Fläche	* 19	
		Bauf.(10)	1	
		Bauf.(20)	18	
162/3	G	Gärten(10)	* 128	
177/3	G	GST-Fläche	* 1125	
		Sonst(10)	774	
		Sonst(30)	351	
190/3	G	Sonst(30)	* 37	
217/4		Sonst(10)	* 44	
224/3		Sonst(10)	* 254	
240/4		Sonst(10)	* 15	
244/8	G	Sonst(10)	(* 4265)	Änderung in Vorbereitung
244/13	G	Sonst(10)	(* 1044)	Änderung in Vorbereitung
254/1		Sonst(30)	73	
254/3		Gärten(10)	128	
254/4		Gärten(10)	115	
254/5		Gärten(10)	70	
269/1		Gärten(10)	72	
269/2		Bauf.(10)	6	
270		Gärten(10)	167	Tullnerstraße 22
274		Sonst(10)	309	
279	G	Sonst(10)	* 65	Tullnerstraße 14
299/2		Sonst(10)	* 1328	
299/4		Sonst(10)	616	
299/5		Sonst(10)	(* 1584)	Änderung in Vorbereitung
319		Bauf.(20)	44	
331		Sonst(10)	523	
334/2	G	Sonst(10)	* 22	
365/2	G	Sonst(10)	* 54	
389/3		Sonst(10)	* 7	
421		GST-Fläche	1600	
		Bauf.(10)	1	
		Sonst(10)	1599	
422/5		GST-Fläche	1329	
		Sonst(10)	763	
		Sonst(30)	566	

465/3	Sonst (10)	*	225	
480	Sonst (10)		(1501)	Änderung in Vorbereitung
489/5	Sonst (10)	*	273	
496	G Sonst (10)	*	1358	
497/5	Sonst (10)	*	181	
501/4	G Sonst (10)	*	746	
504/4	G Sonst (10)	*	18	
510/2	G Sonst (10)	*	520	
512	Sonst (10)	*	1176	
517/8	G Sonst (10)	*	1050	
521/1	G Sonst (10)	*	4113	
529	Sonst (10)		(1278)	Änderung in Vorbereitung
530	Sonst (10)		3934	
552	Sonst (10)		626	
553	Sonst (10)		2791	
571	Sonst (10)		1038	
581	Sonst (10)		2658	
585/2	Sonst (10)	*	400	
601/2	G GST-Fläche	*	3835	
	Sonst (10)		1338	
	Sonst (30)		2497	
607/3	Sonst (10)	*	2723	
611	Sonst (10)		2011	
645	GST-Fläche		3694	
	Bauf. (10)		6	
	Sonst (10)		3688	
656	G Sonst (20)	*	21794	
665/2	G Sonst (30)	*	1113	
667	Gewässer (30)	*	15819	
668	G Sonst (10)	*	3048	
688	Sonst (10)	*	2659	
691/4	G Sonst (10)	*	388	
709	Sonst (10)		(3815)	Löschung in Vorbereitung
710/1	Sonst (10)	(*	1098)	Löschung in Vorbereitung
710/2	Sonst (10)	(*	2075)	Löschung in Vorbereitung
711	Sonst (10)	(*	6931)	Änderung in Vorbereitung
722/4	G Sonst (10)	*	913	
722/7	G Sonst (30)	*	3851	
729	Sonst (10)		(3019)	Löschung in Vorbereitung
734	Sonst (10)		(2072)	Löschung in Vorbereitung
735/1	Sonst (10)	(*	519)	Löschung in Vorbereitung
735/2	Sonst (10)		(6966)	Löschung in Vorbereitung
745/4	G Sonst (30)	*	85	
745/5	G Sonst (30)	*	4952	
746	Sonst (10)		(1820)	Löschung in Vorbereitung
762/3	G Sonst (10)	*	876	
762/7	G Sonst (30)	*	1107	
767/1	Sonst (10)		(1492)	Löschung in Vorbereitung
767/2	Sonst (10)		(1470)	Löschung in Vorbereitung
767/3	Sonst (10)		(525)	Löschung in Vorbereitung
774/1	GST-Fläche		(3084)	Löschung in Vorbereitung
	Landw (10)		1171	
	Sonst (10)		1913	
774/2	Landw (10)		(1294)	Löschung in Vorbereitung
775	GST-Fläche		968	
	Sonst (10)		526	
	Sonst (30)		442	
777/8	G Sonst (10)	*	1621	
781	GST-Fläche		1616	
	Sonst (10)		1583	
	Sonst (30)		33	
783	GST-Fläche		2202	
	Sonst (10)		1479	
	Sonst (30)		723	
796	GST-Fläche		2033	
	Sonst (10)		1750	
	Sonst (30)		283	
800	GST-Fläche		337	

	Sonst(10)		287	
	Sonst(30)		50	
801	GST-Fläche		3593	
	Sonst(10)		1283	
	Sonst(30)		2310	
818	GST-Fläche		1256	
	Sonst(10)		1151	
	Sonst(30)		105	
826	Sonst(10)		1354	
841	Sonst(10)		522	
845	Sonst(30)		103	
846	Sonst(10)		393	
857	Sonst(10)		132	
858	Sonst(10)		5704	
862/3	Sonst(30)	*	232	Tullnerstraße 58
880	G Sonst(10)	*	667	
883	GST-Fläche		3914	
	Bauf.(10)		13	
	Sonst(10)		3901	
BB4	Sonst(10)	(1999)		Änderung in Vorbereitung
890/2	G Sonst(10)	*	2163	
892/3	G Sonst(10)	*	362	
892/4	G Sonst(10)	*	446	
892/6	G Sonst(10)	*	467	
897	Sonst(10)		2059	
903/2	Sonst(10)	*	44	
907/3	G Sonst(10)	*	765	
908/2	Sonst(10)	*	91	
909/26	G Sonst(10)	*	1004	
909/27	G Sonst(10)	*	689	
909/28	G Sonst(10)	*	885	
910/5	G Sonst(10)	*	1488	
911/9	G GST-Fläche	*	5353	
	Sonst(10)		3250	
	Sonst(30)		2103	
GESAMTFLÄCHE		(202097)		Änderung in Vorbereitung

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(20): Sonstige (Schienenverkehrsanlagen)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrundflächen)

***** A2 *****

1 a 79/1945 Unter Gst 774/1 befindet sich ein aufgegebener Blindgänger,
abgeworfen 1945-01-31

57 a 4481/2005 Denkmalschutz bzgl Gst 781 (Bildstock, Halterkreuz)

58 a 4482/2005 Denkmalschutz bzgl Gst 331 (Bildstock, Spitalerkreuz)

72 a 6722/2009 Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens Michelhausen III
bzgl Gst 709 710 729 734 735/1 735/2 746 767/1 767/2 767/3 774/1
774/2 (ABB-Z-160/0004)

80 a 372/2014 BEV 1786/2013/12 Änderung hins Gst 529 496

b gelöscht

82 a 5946/2014 BEV 2871/2013/12 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 884

108 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Michelhausen - Öffentliches Gut

ADR: Tullner Str. 16, Michelhausen 3451

a 4681/2000 Erhebungen gem § 12 ALLGAG (4 Nr 522/00p) Eigentumsrecht

b gelöscht

***** C *****

- 2 a 4426/1959 8345/1996
DIENSTBARKEIT der Transformatorstation und der elektrischen Leitung auf Gst 883 gem P 1 Übereinkommen 1956-06-10 für NEWAG Niederösterreichische Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft
- b 8345/1996 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus E2 45
- 4 a 6545/2019
DIENSTBARKEIT der Errichtung, des Bestandes, des Betriebes, der Wartung, der Reparatur, der Erneuerung und Entfernung von unterirdischen Leitungen für Fernwärme über Gst 244/8 gem § 2 Dienstbarkeitsvertrag 2019-10-24 für Gst 241/3
- 5 a 6545/2019
DIENSTBARKEIT der Errichtung, des Bestandes, des Betriebes, der Wartung, der Reparatur, der Erneuerung und Entfernung von unterirdischen Leitungen für Fernwärme über Gst 244/8 gem § 3 Dienstbarkeitsvertrag 2019-10-24 für Gst 244/2 872/3 872/4
- ***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Festgehalten wird, dass die vorbezeichneten Dienstbarkeiten nicht den Vertragsgegenstand betreffen.

II.

Die schenkende Partei schenkt und übergibt hiemit den beschenkten Parteien und zwar

- 1) an Frau Roswitha Schmöllnerl zur Gänze die im Vertragspunkt I. näher bezeichnete Trennfläche „6“ des Grundstückes 884, und
- 2) an die Ehegatten Franz und Roswitha Schmöllnerl je zur Hälfte die im Vertragspunkt I. näher bezeichnete Trennfläche „7“ des Grundstückes 884, und diese übernehmen im Schenkungsweg von der schenkenden Partei im vorbezeichneten Anteilsverhältnis die im Vertragspunkt I. näher bezeichneten Vertragsgegenstände mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör und mit allen Rechten und Befugnissen, mit welchen die schenkende Partei diese bisher besessen und benützt hat oder doch dazu berechtigt ist.

III.

Eine Gegenleistung oder Beschränkung wird ausdrücklich nicht vereinbart.

IV.

Für die angegebenen Flächenausmaße, eine besondere Beschaffenheit, ein bestimmtes Erträgnis oder eine gewisse Eignung des Vertragsgegenstandes wird seitens der schenkenden Partei keine Haftung übernommen. Sie leistet jedoch Gewähr für die vollständige bestand-, abgaben- und bürgerlich und außerbürgerlich lastenfreie Übergabe.

Die schenkende Partei haftet für die Freiheit von Altlasten und Kontaminierungen nur insoweit, als diese von ihr verursacht wurden oder ihr bekannt sind.

V.

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der beschenkten Parteien erfolgte bereits vor allseitiger Vertragsunterfertigung. Ab dem Zeitpunkte der allseitigen Vertragsunterfertigung gehen auch Gefahr und Zufall sowie die Verpflichtung zur Leistung der Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben und Lasten auf die beschenkten Parteien über.

VI.

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde und ihrer grundbürgerlichen Durchführung sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen und Verkehrssteuern werden von den beschenkten Parteien getragen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilten.

Die Kosten des im Vertragspunkt I. näher bezeichneten Teilungsplanes werden ebenfalls von den beschenkten Parteien getragen, die auch den Auftrag hiezu erteilten.

VII.

Die beschenkten Parteien erklären an Eides Statt, österreichische Staatsbürger zu sein.

VIII.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde ohne ihr ferneres Wissen und Einvernehmen ob dem im Vertragspunkt I. näher bezeichneten Vertragsgegenstand und zwar:

- 1) ob der Trennfläche „6“ des Grundstückes 884 das Eigentumsrecht für Roswitha S c h m ö l l e r l , geb. 11.1.1963, zur Gänze, und
- 2) ob der Trennfläche „7“ des Grundstückes 884 des Eigentumsrechtes für Franz S c h m ö l l e r l , geb. 17.4.1959, und Roswitha S c h m ö l l e r l , geb. 11.1.1963, je zur Hälfte,

grundbücherlich einverleibt werden könne.

IX.

Zum Zwecke der Steuerbemessung wird der Vertragsgegenstand bewertet mit dem Betrage von € 1,- (Euro eins) pro Quadratmeter.

X.

Die Marktgemeinde Michelhausen bestätigt, dass der Wert des Vertragsgegenstandes unter der Wertgrenze des § 90 NÖ Gemeindeordnung liegt.

XI.

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt durch die Entwidmung des Vertragsgegenstandes aus dem öffentlichen Gut.

XII.

Sämtliche Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die diesem Vertrag zugrundeliegende Vermessungsurkunde nur zur Gänze und nicht teilweise durchgeführt werden kann.

Tulln, am

Für die Marktgemeinde Michelhausen:

der Bürgermeister

der geschäftsf. Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom

der Gemeinderat

der Gemeinderat

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Schenkung der Trennflächen 6 und 7 (10 m²) des Grundstückes Nr. 884 der KG Michelhausen laut Vermessungsurkunde der Vermessung Brunner und Strobl Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., GZ. 18016, laut Entwurf beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt Nr. 5

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms in der KG Pixendorf

Der Bürgermeister berichtet über den Stand des Verfahrens zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan und örtl. Entwicklungskonzept) und legt den Erläuterungsbericht einschließlich Plandarstellung zum Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes in der KG Pixendorf der Marktgemeinde Michelhausen vom September 2020, MHAU-FÄ7-11672-E, des DI Karl Siegl, Ingenieurkonsulent für Raumordnung und Raumplanung, 1170 Wien, vor. Die kundgemachte öffentliche Auflagefrist endete mit 27.10.2020. Bis zur Sitzung des Gemeindevorstandes am 22.10.2020 wurde vom Eigentümer des Grundstückes Nr. 1357/2 der KG Pixendorf die auf diesem Grundstück ursprünglich geplante Widmung einer Verkehrsfläche zur Errichtung eines Umkehrplatzes kritisiert. Daraufhin erfolgte eine Einschränkung der Vö-Widmung auf die Fläche westlich der Grundstücke Nr. 1360/2 und 1361/2 (siehe Beschlussplanentwurf). Am 27.10.2020 langte eine Stellungnahme von Herrn Baum ein. Am 23.10.2020 wurde die Beurteilung der Abteilung RU1 samt raumordnungsfachlichen Gutachten der Abteilung RU7 übermittelt. Weiters wurde ein verkehrstechnisches Gutachten eingeholt. Am 3.11.2020 wurden die Beschlussunterlagen vom Raumplanungsbüro übermittelt.

VERORDNUNGSTEXTENTWURF

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

V E R O R D N U N G

- § 1: Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Michelhausen in der Katastralgemeinde Pixendorf abgeändert (Änderungspunkt in – gegenüber dem zur öffentlichen Auflage gebrachten Änderungsentwurf – abgeänderter Form).
- § 2: Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: MHAU-FÄ7-11672) - verfasst von DI. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien – ist gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2 idgF., wie eine Neudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3: Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

MARKTGEMEINDE
MICHELHAUSEN
KG PIXENDORF

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

BESCHLUSSPLAN

ÄNDERUNGSPUNKT(NR.-L).

PLANVERFASSER:

DIPL. ING. KARL SIEGL

Ingenieurkonsult für Raumplanung
Stadt-, nat. u. bauld. Ziviltechniker

Giehwandringgasse 26/2

1170 Wien

Tel.: 014885552

Email: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB

M 1 : 5.000

DKM 08/2016



PLANZAHL:

MHAU - FAV. 11972 - BP
WIEN, IM NOVEMBER 2020

AUSZUG AUS LEGENDE

BAULAND

BB BETRIEBSGEBIET

GRÜNLAND

GHei FREIHALTEFLÄCHE

Glp LAGERPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

VO ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms in der KG Pixendorf laut Beschlussunterlagen, MHAU-FÄ7-11672-BU, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stellungnahmen:



Stellungnahme gem. § 51 (6) der nÖ. Gemeindeordnung

Tagesordnungspunkt 5)

Änderung des räumlichen Raumordnungsprogrammes in der KG Pixendorf

GRⁱⁿ MMag. Sabine Schreiner:

Die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der KG Pixendorf erfolgt aus dem Grund, dass auf einer Fläche von rund 1 ha südlich des Bahnhof Tullnerfeldes, Grund- und Boden zur Verfügung gestellt wird, um für ein sozial-medizinisches Zentrum („Gruppenpraxis Tullnerfeld“) die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Die Fläche hat einige Vorteile (bspw. gute öffentliche Anbindung, die Nähe zur neuen Tullnerfelder Apotheke) aber auch Nachteile (bspw. befindet sich der Standort nicht im Ortsverbund). Bei einer eingehenden Betrachtung kommen jedoch auch wir zum Schluss, dass die Vorteile überwiegen, daher Stimmen wir, als Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige, der Änderung zu.

Nicht jedoch ohne darauf hinzuweisen, dass im nÖ. Raumordnungsgesetz im § 24 (18) folgendes angeführt ist: „Die Gemeinde hat die Auswirkungen von örtlichen Raumordnungsprogrammen auf die Umwelt und die Raumstruktur zu beobachten, um allenfalls frühzeitig auf unvorhergesehene negative Entwicklungen reagieren zu können.“

D.h. sollten sich negative Auswirkungen durch die Änderung ergeben, (bspw. ein erhöhtes Verkehrsaufkommen am Bahnhofsring Richtung Westen mit der zentralen Einmündung des Bahnhofsringes in die KG Pixendorf) müssen wir als Gemeinde notwendigen Maßnahmen setzen.

Punkt Nr. 6

Festlegung des Bezugsniveaus für die KG Rust, Bäckerkreuzsiedlung, gem. § 67

Abs. 4 NÖ BO 2014 (Erweiterung der VO vom 8.6.2018)

Der Bürgermeister legt einen Verordnungsentwurf zur Festlegung des Bezugsniveaus für die KG Rust, Bäckerkreuzsiedlung, gem. § 67 Abs. 4 NÖ BO 2014 (Erweiterung der VO vom 8.6.2018) vor.

ENTWURF ZUR VERORDNUNG EINES BEZUGSNIVEAU FÜR DEN BEREICH
„BÄCKERKREUZSIEDLUNG OST“ – KG. RUST IN DER
MARKTGEMEINDE MICHELHAUSEN

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen hat in seiner Sitzung vom
..... folgende

V E R O R D N U N G

gem. §67 Abs.4 NÖ-Bauordnung 2014

- § 1: Für den in der – mit einer Bezugsklausel auf diese Verordnung versehenen – Plandarstellung von DI Karl Siegl, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, staatlich bef. und beeid. Ziviltechniker, PZ.: MHAU – BZ 3 – 12064, vom 27.07.2020. dargestellten Teilbereich des Gemeindegebietes (KG. Rust, „Bäckerkreuzsiedlung“) wird die Höhenlage des Geländes als neues Bezugsniveau mit den in diesem Lageplan enthaltenen Höhenpunkten festgelegt.
Die in der Plandarstellung eingetragenen Höhenpunkte stellen das geplante endgültige Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße an den Straßenfluchtlinien dar und bilden gleichzeitig die Grundlage für die Ermittlung des Bezugsniveaus. Dieses gilt für die gesamte Bauplatzfläche bis zur hinteren Grundstücksgrenze.
Bei Eckbauplätzen ist das Bezugsniveau durch drei Höhenpunkten entlang der Straßenfluchtlinie definiert und gilt ebenfalls für den gesamten Bauplatz.
Durch die Herstellung des Bezugsniveaus entstehende Höhendifferenzen zu angrenzenden Bauplätzen können unmittelbar an der Grundgrenze durch Böschungen mit einer Neigung von 1:1 auf Eigengrund ausgeglichen werden, wobei erforderlichenfalls eine Versickerungsmulde vorzusehen ist.
- § 2: Die mit einer Bezugsklausel auf die Verordnung versehene Plandarstellung (siehe §1) liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3: Die Verordnung des Gemeinderates gem. §67 Abs.4 NÖ-Bauordnung 2014 vom 08.06.2018, mit der das Bezugsniveau für die KG. Rust, Bäckerkreuzsiedlung, festgelegt wurde, wird aufgehoben.
- § 4: Diese Verordnung tritt nach der sechswöchigen öffentlichen Auflage und nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister



An der Amtstafel
angeschlagen am:
abgenommen am:

DIPL.ING. KARL SIEGL
INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2
Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at



28.07.2020

**MARKTGEMEINDE
MICHELHAUSEN**

LAGEPLAN BEZUGSNIVEAU
BEREICH "BECKENKREUZSIEDLUNG"
KGS RUST

NACH § 67 (4) NG-BO 2014
- PLANGRUNDLAGE: DKM 06/2016
- TEILUNGSPLAN: Vermessung Brunner und Strobl, GZ 17225 und GZ 17226
- LAGEPLAN BEZUGSNIVEAU: PT. TRATTNER GmbH
Projektamt: 2017-52

PLANVERFASSER:

DIPL.-ING. KARL SIEGL
Ingenieurkonnzept für Raumplanung
und Raumordnung
Stuhlgasse 1, 1040 St. Veit, ZVITechnik
9170 Wien
Tel.: 01/4883352
Email: raumplanung@siegl.co.at



PLANZAHL:
MHAU-823-12064
WIEN, AM 27.07.2020

LEGENDE

BL 20 HÖHENWISSE ZUR ERMITTLUNG DES
Die in der Plandarstellung eingezeichneten Höhenpunkte stellen das geplante endgültige Niveau der angrenzenden Baulinien dar. Die Höhenpunkte sind in den Straßennennlinien der und Baulinien eingezeichnet. Dieses gilt für die gesamte Baulinienfläche. Bei Änderungen des Niveaus durch die Baulinienführung ist die Höhenpunkte entlang der Straßennennlinie definiert und gilt ebenfalls für den gesamten Baulinien. Die Höhenpunkte sind unmittelbar an der Grundgrenze durch Böschungen mit Höhenmarkierungen zu kennzeichnen. Die Höhenpunkte sind, wobei erforderlich, eine Verankerungsmulde vorzusehen ist.

**GELTUNGSBEREICH DER VERORDNUNG
DES BEZUGSNIVEAU: PZ.: MHAU-823-12064**

Dieser Plan ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates mit Beschluss vom ____ 2020
TOP



Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Festlegung des Bezugsniveaus für die KG Rust, Bäckerkreuzsiedlung, gem. § 67 Abs. 4 NÖ BO 2014 (Erweiterung der VO vom 8.6.2018) laut Entwurf beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stellungnahmen:



Stellungnahme gem. § 51 (6) der nö. Gemeindeordnung

Tagesordnungspunkt 6)

Festlegung des Bezugsniveaus für die KG Rust, Bäckerkreuzsiedlung, gem. § 67 Abs. 4 NÖ BO 2014 (Erweiterung der VO vom 8.6.2018)

GR Christian Laistler:

Die Festlegung des Bezugsniveaus für die KG Rust, Bäckerkreuzsiedlung ist begrüßenswert, wenn gleich sie zu einem späten Zeitpunkt kommt. Hier stehen teilweise schon Bauten. Im Nachhinein ein Bezugsniveau festzulegen birgt auch immer die Gefahr, dass bereits bestehende Bauten andere Bezugsniveaus haben und es dadurch zu unterschiedlichen Voraussetzungen für Bauwerber kommen kann.

Um jedoch all jenen, die künftig in diesem Bereich der Gemeinde bauen wollen, klare Vorgaben geben zu können, werden wir, als Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige, der Festlegung des Bezugsniveaus für die KG Rust, Bäckerkreuzsiedlung zustimmen.

Anzustreben ist es für künftige Entscheidungen ähnlicher Natur, die Bezugsniveaus festzulegen, bevor die erste Fundamentplatte bzw. der erste Keller errichtet worden ist.

Punkt Nr. 7

Personalangelegenheiten unter Ausschluss der Öffentlichkeit

Das Protokoll zu diesem Punkt ist gesondert abgelegt.

Dieses Protokoll wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.12.2020 genehmigt.

Bürgermeister

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat (SPÖ)

Gemeinderat (FPÖ)