zu Punkt 1: Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

zu Punkt 2: Gegen das per E-Mail am 15.01.2024 übermittelte Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 12.01.2024 werden keine Einwendungen erhoben.

zu Punkt 3:

Der Entwurf der geplanten 6. Änderung des Bebauungsplanes war in der Zeit vom 21.12.2023 bis 01.02.2024 im Gemeindeamt Waldenstein öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist wurde eine schriftliche Stellungnahme eingebracht.

Die Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (WA1, Amt der NÖ Landesregierung) teilt in ihrer Stellungnahme als Verwaltung des öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich als Eigentümerin von Gewässergrundstücken im Gemeindegebiet von Waldenstein mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes grundsätzlich kein Einwand besteht. Es sei jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Die Lage und Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung) festgelegt werden.
Die allgemein formulierte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie führt jedoch nicht zu einer Abänderung der aufgelegten Widmungsänderungen oder Festlegungen im Bebauungsplan.
Lediglich bei den Änderungspunkten 4, 7 und 8 erfolgen Abänderungen des Bebauungsplans auf Parzellen die an Grundstücke des öffentlichen Wassergutes grenzen bzw. sich in dessen Nahbereich befinden. Durch die geplanten Abänderungen sind keine relevanten Änderungen im Bereich der Betreuungs- und Erhaltungsstreifen vorgesehen bzw. wird die Zufahrt zum öffentlichen Wassergut nicht verschlechtert.

<u>Abänderungen zum aufgelegten Entwurf:</u>

Bei <u>Änderungspunkt 4</u> wurde im Rahmen der Begutachtung der 9.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes durch die Abt. RU7 (Raumordnung und Gesamtverkehrs-angelegenheiten) darauf hingewiesen, dass auch der Müllplatz in die Widmung „private Verkehrsfläche“ integriert werden soll. Weiters soll die Fläche zwischen dem Elexenbach und dem Planungsbereich als „Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche“ festgelegt werden. Außerdem wurde auf eine Überflutungsgefährdung hingewiesen, weswegen die ursprünglich vorgesehene Widmung „Grünland-Campingplatz“ mit dem Zusatz „ohne Dauercamper“ versehen wird, um eine Konformität zum NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. §21 Abs. 4 herzustellen. Zudem wird die Widmung „Grünland-Campingplatz-ohne Dauercamper“ um die nördlich der Stellplatzreihen liegende Verbindungsstraße erweitert.
Dementsprechend ist vorgesehen die abgeänderten Widmungen im Flächenwidmungsplan auch im Bebauungsplan kenntlich zu machen. Da es sich lediglich um eine Änderung der Kenntlichmachung von Widmungsfestlegungen handelt, sind keine Änderungen an der zur Auflage gebrachten Löschung der Bebauungsbestimmungen vorgesehen. Die abgeänderte Plandarstellung liegt den Gemeinderatsbeschlussunterlagen bei.

<u>Änderungspunkt 7</u> soll aufgrund noch erforderlichen Abklärungsbedarfs (vorerst) nicht zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 wurden bisher keine Bedenken gegen den aufgelegten Entwurf übermittelt.

Da im Rahmen der zeitgleich zu beschließenden 9.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes die Beschlussfassung in zwei Verordnungen erfolgte, wird auch die 6.Änderung des Bebauungsplans (vorerst) mittels zwei Verordnungen (A und B) beschlossen. Die Änderungspunkte 1 – 3, 5, 6, 8 – 15 sind hierbei Teil der Verordnung A. Änderungspunkt 4 wird als Verordnung B beschlossen werden.
Änderungspunkt 7 könnte nach Vorliegen der erforderlichen (positiven) Gutachten zu einem späteren Zeitpunkt als Verordnung C beschlossen werden.

Der Herr Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, die 6. Änderung des Bebauungsplanes (Änderungspunkte 1 – 3, 5, 6, 8 – 15) mittels folgender Verordnung A zu beschließen:

Verordnung A:

§ 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in den **Katastralgemeinden Waldenstein, Albrechts, Großhöbarten, Großneusiedl, Kleinruprechts und Zehenthöf** (Änderungspunkte 1 – 3, 5, 6, 8 – 15) dahingehend abgeändert, dass die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und der Aufschließung erlassen werden.

§ 2 Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt Waldenstein während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der 2-wöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Herr Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, die 6. Änderung des Bebauungsplanes (Änderungspunkt 4 inklusive der oben angeführten Abänderung) mittels folgender Verordnung B zu beschließen:

Verordnung B:

§ 1 Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in der **Katastralgemeinde Waldenstein** (Änderungspunkt 4) dahingehend abgeändert, dass die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und der Aufschließung erlassen werden.

§ 2 Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt Waldenstein während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der 2-wöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die 6. Änderung des Bebauungsplanes und die diesbezüglichen Verordnungen A und B, wie oben beschrieben, beschließen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 4:
Der Entwurf der geplanten 9. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes war in der Zeit vom 21.12.2023 bis 01.02.2024 im Gemeindeamt Waldenstein öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist wurde eine schriftliche Stellungnahme eingebracht.

Die Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (WA1, Amt der NÖ Landesregierung) teilt in ihrer Stellungnahme als Verwaltung des öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich als Eigentümerin von Gewässergrundstücken im Gemeindegebiet von Waldenstein mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes grundsätzlich kein Einwand besteht. Es sei jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Die Lage und Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung) festgelegt werden.
Die allgemein formulierte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie führt jedoch nicht zu einer Abänderung der aufgelegten Widmungsänderungen.
Lediglich bei den Änderungspunkten 4, 7 und 8 erfolgen Umwidmungen auf Parzellen, die an Grundstücke des öffentlichen Wassergutes grenzen bzw. sich in dessen Nahbereich befinden. Durch die geplanten Abänderungen sind keine relevanten Änderungen im Bereich der Betreuungs- und Erhaltungsstreifen vorgesehen bzw. wird die Zufahrt zum öffentlichen Wassergut nicht verschlechtert. Weiters wird darauf hingewiesen, dass der Änderungspunkt 7 (vorerst) aufgrund noch erforderlichen Abklärungsbedarfs nicht zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Vom Amt der NÖ Landesregierung (Abt. RU1) wurde von der zuständigen Amtssachverständigen der Abt. RU7 (Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten), Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader, ein raumordnungsfachliches Gutachten vom 17.01.2024 übermittelt. Hinsichtlich des geplanten Änderungspunktes A des örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie der geplanten Änderungspunkte 1 – 3 und 8 - 12 des Örtlichen Raumordnungsprogramms bestehen gemäß Amtssachverständiger für Raumordnung keine Widersprüche zu den Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes 2017 i.d.g.F.

Für Änderungspunkt 1 wird empfohlen die Bauplatzgröße auf etwa 850 m² zu reduzieren.
Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Es soll jedoch keine Abänderung erfolgen, da die Grundstücke bereits – entsprechend eines im Rahmen der 8.Änderung übermittelten Parzellierungsvorschlages für diesen Bereich – vermessen und geteilt wurden und bereits einige dieser zukünftigen Bauplätze vorreserviert sind. Es wurden dementsprechend bereits Planungsmaßnahmen seitens der voraussichtlichen Bauwerber vorgenommen.

Zu Änderungspunkt 4 wird angemerkt, dass ergänzend zu prüfen ist, ob der südliche Bereich (Lager- und Müllplatz) ebenfalls in die private Verkehrsfläche integriert wird und der Uferbereich als Gfrei-Retention festgelegt wird, da dieser in der Hochwasserzonierung (Anm. Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria – ehora) als HQ30 Bereich ausgewiesen ist. Weiters wird angemerkt, dass auch der östliche Bereich des Stellplatzbereichs von Hochwasser betroffen ist und innerhalb von hochwassergefährdeten Flächen die Widmung Grünland-Campingplatz nicht zulässig ist.
Der Müll- und Lagerplatz soll entsprechend der Anmerkungen der Amtssachverständigen für Raumordnung in die private Verkehrsfläche integriert werden.
Die Widmung Grünland-Campingplatz wird nunmehr um den Zusatz „ohne Dauercamper" ergänzt. Dadurch wird eine Konformität zum NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. §21 Abs. 4 hergestellt, da bei der Festlegung von Grünland-Campingplatz den Bestimmungen des § 15 Abs. 3 nicht widersprochen werden darf, ausgenommen für Campingplätze, bei denen Standplätze für Dauercamper gänzlich verboten werden. Weiters müssen bei derartigen Campingplätzen die rechtzeitige Evakuierung und schadensvermeidende Maßnahmen für die Infrastruktur bei Hochwassergefahr technisch möglich und durch eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Campingplatzbetreiber sichergestellt sein. Der Eigentümer und Betreiber dieses Campingplatzes ist die Gemeinde selbst, weshalb von einer entsprechenden Vereinbarung abgesehen werden kann.
Weiters soll die nördliche Verbindungsstraße der beiden Stellplatzreihen in die Widmung „Grünland-Campingplatz-ohne Dauercamper" aufgenommen werden.
Auf eine großflächige Ausweisung von Grünland-Freihaltefläche-Retention im gesamten Gemeindegebiet soll vorerst bis zur genaueren Abflussuntersuchung (Abteilung Wasserwirtschaft (WA3)) und Umsetzung von Retentionsmaßnahmen verzichtet werden. In einem ersten Schritt soll daher lediglich der Bereich östlich der Zufahrt zum Campingplatz und südlich der Stellplätze als Grünland- Freihaltefläche-Retentionsfläche ausgewiesen werden.
Der Bereich der Parzelle 1854/5 soll vorerst ebenfalls nicht als Grünland-Freihaltefläche-Retention-Offenlandfläche ausgewiesen werden, da es sich bei der Parzelle um einen anderen Eigentümer handelt und die betreffende Fläche im Auflageentwurf nicht direkt betroffen war.
Die abgeänderte Plandarstellung liegt dem Gemeinderatsbeschluss bei.

Zu Änderungspunkt 5 wird angemerkt, dass der Nachweis für den Ankauf der von der Umwidmung betroffenen Flächen durch die Gemeinde den Beschlussunterlagen beizulegen ist. Darüber hinaus bestehen keine Widersprüche zur zu den Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes.
Die zugehörigen Kaufverträge der Gemeinde werden den Gemeinderatsbeschlussunterlagen beigelegt. Die Verfügbarkeit ist somit sichergestellt.
Zusätzlich wird empfohlen die Bauplatzgröße auf etwa 850 m² zu reduzieren.
Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Es soll jedoch keine Abänderung erfolgen, da die Grundstücksgrößen im angrenzenden Siedlungsbereich ähnliche – teilweise größere - Flächenausmaße haben und diese Grundstücksgrößen seitens der Gemeindevertreter als ortsüblich angesehen werden.

Zu Änderungspunkt 6 wird angemerkt, dass ein Nachweis der Sicherstellung der Verfügbarkeit zu erbringen ist, damit keine Widersprüche zu den Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes aufgezeigt werden können.
Die Verfügbarkeit des neuen Baulandes auf den Parzellen 96/1 und 96/2 der Katastralgemeinde Albrechts wird durch einen privatrechtlichen Vertrag zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde Waldenstein sichergestellt. Der Vertrag wird den Gemeinderatsbeschlussunterlagen beigelegt.

Der Herr Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, den folgenden, für den Änderungspunkt 6 der
9. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes erforderlichen Verfügbarkeitsvertrag (siehe Beilage 1) zur Sicherstellung der Verfügbarkeit der neuen Wohnbaulandflächen zwischen der Gemeinde Waldenstein und dem betroffenen Grundeigentümer zu beschließen:

> KG. Albrechts: Parz. 96/1 und 96/2, Schwingenschlögl Johann und Maria, 3961 Albrechts 13

Zu Änderungspunkt 7 wird angeführt, dass der Konsens des Gebäudes (Bauzustand) und der Gefährdungsgrad bei Hochwasser zu prüfen ist. Darüber hinaus bestehen keine Widersprüche zur zu den Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes.
Dieser Änderungspunkt wird aufgrund noch erforderlichen Abklärungsbedarfs vorerst nicht zur Beschlussfassung vorgelegt.

Am 02.02.2024 wurde von der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) das Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz, DI Gerstenmaier (Agrarbezirksbehörde), übermittelt.
Gemäß den Aussagen der Amtssachverständigen für Naturschutz kann hinsichtlich der Änderungspunkte der 9.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes eine Auswirkung auf Schutzgebiete ausgeschlossen werden und es sind keine maßgeblichen Beeinträchtigungen auf den Artenschutz zu erwarten.

Abänderungen zum aufgelegten Entwurf:

Änderungspunkt 4: Entsprechend der Anmerkungen der Amtssachverständigen für Raumordnung wird der Müll- und Lagerplatz in die private Verkehrsfläche integriert. Die Widmung Grünland-Campingplatz wird um den Zusatz „ohne Dauercamper“ ergänzt. Zudem wird die Widmung „Grünland-Campingplatz-ohne Dauercamper“ um die nördlich der Stellplatzreihen liegende Verbindungsstraße erweitert. Weiters soll ein Bereich östlich der Zufahrt zum Campingplatz und südlich der Stellplätze, welcher gemäß ehora (Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria) innerhalb eines 100-jährlichen Hochwasserbereichs liegt, als Grünland- Freihaltefläche-Retention ausgewiesen werden.

Die abgeänderte Plandarstellung des Änderungspunktes 4 liegt den Gemeinderatsbeschluss-unterlagen bei.

Die Beschlussfassung soll in zwei Verordnungen erfolgen.
Die Änderungspunkte A, 1 - 3, 5, 6, 8-12 stellen hierbei Teil der Verordnung A dar.
Änderungspunkt 4 soll aufgrund einer Veränderung zum Auflagestand und der deshalb noch nicht abschließenden Begutachtung durch das Amt der NÖ Landesregierung als Verordnung B beschlossen werden.

(Sollte die erforderlichen Abklärungen bei Änderungspunkt 7 ergeben, dass der Konsens des Gebäudes vorliegt und der Gefährdungsgrad des Hochwassers nicht zu hoch ist, dann würde Änderungspunkt 7 als Verordnung C beschlossen werden.)

Der Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, die Änderungspunkte A, 1 - 3, 5, 6, 8 – 12 der 9. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes mittels folgender Verordnung A zu beschließen:

Verordnung A:

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen in den **Katastralgemeinden Waldenstein, Albrechts, Großhöbarten, Kleinruprechts und Zehenthöf** (Änderungspunkte 1 - 3, 5, 6, 8 – 12) die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Weiters wird das Örtliche Entwicklungskonzept für den Bereich der **Katastralgemeinde Albrechts** abgeändert(Änderungspunkt A). Diese Änderung wird als Farbdarstellung ausgeführt.

§ 3 Die Plandarstellungen, die gemäß § 2 Zi. 3d bzw. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung bzw. Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Waldenstein während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 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.

Der Bürgermeister stellt nunmehr den Antrag, den Änderungspunkt 4 der 9. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes unter Berücksichtigung der oben angeführten Abänderung in der Plandarstellung mittels folgender Verordnung B zu beschließen:

Verordnung B:

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen in der **Katastralgemeinde Waldenstein** (Änderungs-punkt 4) die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 3 Die Plandarstellungen, die gemäß § 2 Zi. 3d der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Waldenstein während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 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.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die 9. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, die diesbezüglichen Verordnungen A und B und den diesbezüglichen Baulandverfügungsvertrag, wie oben beschrieben, beschließen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 5: Für die Freigabe der Aufschließungszone BA-A1 in der KG: Waldenstein ist folgende Verordnung durch den Gemeinderat zu beschließen:

§ 1 Auf Grund des § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird die im Flächenwidmungsplan im Bereich der KG. Waldenstein ausgewiesene Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone 1 (BW-A1) zur Gänze zur Bebauung freigegeben.

§ 2 Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone, die bei der Sitzung des Gemeinderates am 01.03.2007 festgelegt wurde, nämlich:

BW-A1:
Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes, der eine ökonomische Nutzung des Baulandes sicherstellt.

sind erfüllt.

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

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die oben angeführte Verordnung bezüglich Freigabe der Aufschließungszone BW-A1 beschließen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 6: Für die Übernahme der neu errichteten Nebenanlagen im Bereich der L69 in Albrechts in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde Waldenstein ist folgende Erklärung durch den Gemeinderat zu beschließen:

Die Gemeinde Waldenstein übernimmt die vom NÖ Straßendienst, Straßenmeisterei Weitra nach Genehmigung durch den Herrn Landesrat DI Schleritzko, ST-LH-519/008-2023 auf Kosten der Gemeinde hergestellten Anlagen (Herstellung der Nebenanlagen im Bereich der L69 in Albrechts) in ihre Verwaltung und Erhaltung und das außerbücherliche Eigentum.
Die Gemeinde bestätigt, dass die vom NÖ Straßendienst hergestellten Anlagen ordnungsgemäß ausgeführt sind und erklärt, an den NÖ Straßendienst aus diesem Titel keine weiteren Forderungen zu stellen bzw. bei Forderungen Dritter den NÖ Straßendienst schad- und klaglos zu halten.
Im Zuge der Endvermessung übernimmt die Gemeinde die Anlagen in ihr grundbücherliches Eigentum.
Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Erklärung bezüglich Übernahme der neu errichteten Nebenanlagen im Bereich der L69 in Albrechts in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde Waldenstein beschließen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 7: Für die Widmung als Gemeindestraße laut Teilungsplan GZ: 9781A (KG: Waldenstein) ist folgender Beschluss durch den Gemeinderat zu fassen:
Die im Teilungsplan der Vermessungskanzlei Dipl.-Ing. Weißenböck-Morawek, staatl. bef. und beeid. Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Gymnasiumstraße 2, 3950 Gmünd vom 12.01.2024, GZ. 9781A, welcher im Gemeindeamt zur Einsicht aufliegt, mit "1" bezeichnete Trennfläche des Grundstückes 1977/5, vorgetragen ob der Liegenschaft EZ. 297 im Grundbuch der KG. Waldenstein im Ausmaß laut Katasterstand von 105 m2 und mit "2" bezeichnete Trennfläche des Grundstückes 1977/4, vorgetragen ob der Liegenschaft EZ. 297 im Grundbuch der KG. Waldenstein im Ausmaß laut Katasterstand von 105 m2 werden als Gemeindestraße dem öffentlichen Verkehr gewidmet und sind somit die Voraussetzungen des § 4 Z. 3 lit. b) NÖ Straßengesetz erfüllt.
Dieser Beschluss ist durch zwei Wochen an der Amtstafel anzuschlagen.
Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den oben angeführten Beschluss bezüglich Widmung als Gemeindestraße laut Teilungsplan GZ: 9781A (KG: Waldenstein) beschließen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 8: Für den Kaufvertrag bezüglich Grundstücke Nr. 77/2 und 77/3 in Albrechts ist das Vorkaufsrecht für die Gemeinde und die Bauverpflichtung in den Kaufvertrag aufzunehmen.
Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge für den oben erwähnten Kaufvertrag das Vorkaufsrecht für die Gemeinde und die Bauverpflichtung beschließen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 9: Für die Wasserleitungs- und Kanalerweiterung im neuen Bauland in Albrechts und den Wasserleitungsumbau in Klein-Ruprechts ist die Aufnahme von zwei Darlehen in der Höhe von € 200.000,- für die Wasserleitung und € 303.000,- für den Kanal mit einer Laufzeit von 10 Jahren, wie im Voranschlag 2024 vorgesehen, erforderlich.
Im Zusammenhang mit den notwendigen Darlehensaufnahmen beschließt der Gemeinderat ausdrücklich die Bedeckung (Refinanzierung) des dadurch

anfallenden Schuldendienstes unter Berücksichtigung kostendeckender Gebühren.
Diesbezüglich wurden vier Banken mit einheitlichen Ausschreibungsunterlagen nämlich die Raiffeisenbank Oberes Waldviertel, die Volksbank Niederösterreich AG, die Bank Austria und die Hypo Noe Landesbank zur Angebotslegung eingeladen. Die Angebotseröffnung erfolgte am 01.02.2024.
Die Volksbank Niederösterreich AG hat kein Angebot abgegeben.

Das Angebot der Raiffeisenbank Oberes Waldviertel lautet:
Variable Verzinsung: 6 Monats EURIBOR: 3,925 %
+ 1,1 % Aufschlag
5,025%
Fixe Verzinsung auf 10 Jahre: 3,9 %

Das Angebot der Hypo Noe Landesbank lautet:
Variable Verzinsung: 6 Monats EURIBOR: 3,925 %
+ 0,55 % Aufschlag
4,475%
Fixe Verzinsung auf 10 Jahre:
Die Ermittlung des Kreditzinssatzes erfolgt ohne Rundung einmalig zum Zeitpunkt der Ausnutzung. Der so ermittelte Zinssatz ist jeweils fix über die vereinbarte Laufzeit.
Stand per 22.1.2024-ICE Swap Rate 6-Jahres Satz 2,656 %+0,810 %= 3,466 %
bei einer Mindestverzinsung von 0,810 %.
Anmerkung: Entspricht nicht den Ausschreibungsanforderungen.

Das Angebot der Bank Austria lautet (ein Mangel bei der Angebotslegung ist, dass die geforderten Tilgungspläne nicht beigelegt wurden):
Verzinsungsvarianten:
Wir weisen darauf hin, dass wir Zinssätze aufgrund der aktuellen Marktsituation nur indikativ nennen können. Wir können Ihnen gerne telefonisch den jeweils aktuellen Zinssatz bekanntgeben und bei einer verbindlichen Inanspruchnahmezusage Ihrerseits auch fixieren.

Variable Verzinsung: 6 Monats EURIBOR: 3,925 %
+ 0,76 % Aufschlag
4,685%
Fixe Verzinsung auf 10 Jahre: 3,45 %
Der Fixzinssatz ist eine Indikation und muss zum Zeitpunkt der Zuschlagserteilung neu berechnet werden.
Sollte sich die Gesetzeslage oder das regulatorische Umfeld nachweislich verändern und dem Darlehensgeber daraus zusätzliche Kosten erwachsen, ist der Darlehensgeber berechtigt diese Kosten an den Darlehensnehmer weiter zu verrechnen.
Anmerkung: Entspricht nicht den Ausschreibungsanforderungen.
Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Fixzinsvariation und die Vergabe an die Raiffeisenbank Oberes Waldviertel zum Fixzinssatz auf 10 Jahre von 3,90 % beschließen, da die anderen Banken nicht den Ausschreibungsanforderungen entsprochen haben. Die

Darlehensangebote der Raiffeisenbank Oberes Waldviertel liegen vor und sind ein integrierter Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 10: Für die Errichtung des Heizwerkes ist die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 300.000,- mit einer Laufzeit von 10 Jahren, wie im Voranschlag 2024 vorgesehen, erforderlich.
Diesbezüglich wurden vier Banken mit einheitlichen Ausschreibungsunterlagen nämlich die Raiffeisenbank Oberes Waldviertel, die Volksbank Niederösterreich AG, die Bank Austria und die Hypo Noe Landesbank zur Angebotslegung eingeladen. Die Angebotseröffnung erfolgte am 01.02.2024.
Die Volksbank Niederösterreich AG hat kein Angebot abgegeben.

Das Angebot der Raiffeisenbank Oberes Waldviertel lautet:
Variable Verzinsung: 6 Monats EURIBOR: 3,925 %
+ 1,1 % Aufschlag
5,025%
Fixe Verzinsung auf 10 Jahre: 3,9 %

Das Angebot der Hypo Noe Landesbank lautet:
Variable Verzinsung: 6 Monats EURIBOR: 3,925 %
+ 0,55 % Aufschlag
4,475%
Fixe Verzinsung auf 10 Jahre:
Die Ermittlung des Kreditzinssatzes erfolgt ohne Rundung einmalig zum Zeitpunkt der Ausnutzung. Der so ermittelte Zinssatz ist jeweils fix über die vereinbarte Laufzeit.
Stand per 22.1.2024-ICE Swap Rate 6-Jahres Satz 2,656 %+0,810 %= 3,466 %
bei einer Mindestverzinsung von 0,810 %.
Anmerkung: Entspricht nicht den Ausschreibungsanforderungen.

Das Angebot der Bank Austria lautet (ein Mangel bei der Angebotslegung ist, dass die geforderten Tilgungspläne nicht beigelegt wurden):
Verzinsungsvarianten:
Wir weisen darauf hin, dass wir Zinssätze aufgrund der aktuellen Marktsituation nur indikativ nennen können. Wir können Ihnen gerne telefonisch den jeweils aktuellen Zinssatz bekanntgeben und bei einer verbindlichen Inanspruchnahmezusage Ihrerseits auch fixieren.

Variable Verzinsung: 6 Monats EURIBOR: 3,925 %
+ 0,76 % Aufschlag
4,685%
Fixe Verzinsung auf 10 Jahre: 3,45 %
Der Fixzinssatz ist eine Indikation und muss zum Zeitpunkt der Zuschlagserteilung neu berechnet werden.
Sollte sich die Gesetzeslage oder das regulatorische Umfeld nachweislich verändern und dem Darlehensgeber daraus zusätzliche Kosten erwachsen, ist der Darlehensgeber berechtigt diese Kosten an den Darlehensnehmer weiter zu verrechnen.
Anmerkung: Entspricht nicht den Ausschreibungsanforderungen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Fixzinsvariation und die Vergabe an die Raiffeisenbank Oberes Waldviertel zum Fixzinssatz auf 10 Jahre von 3,90 % beschließen, da die anderen Banken nicht den Ausschreibungsanforderungen entsprochen haben. Das Darlehensangebot der Raiffeisenbank Oberes Waldviertel liegt vor und ist ein integrierter Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 11: Unser Zivilingenieur DI Arch. Schwingenschlögl hat für den Kindergartenzubau für die Teilbereiche Trockenbauarbeiten, Sanitärtrennwände, Maler- und Anstreicherarbeiten, Bautischler/Innentüren, Fußbodenleger, Fliesenlegerarbeiten, Alukonstruktionen/Sonnenschutz, Schlosserarbeiten, Elektroinstallationen, Heizung/Sanitär/Lüftungsinstallationen eine Ausschreibung gemacht. Am 19.02.2024 war Angebotseröffnung.

Angebote:

Trockenbauarbeiten:

Fa. Trockenbauprofi Kronsteiner GmbH	€ 14.252,69
Fa. Innenbau Peschel GmbH	€ 14.989,47

Die Firmen STM Stuck- u. Trockenbau GmbH, inb Innenbautechnik, M.S. Markus Strohmaier haben kein Angebot abgegeben.

Sanitärtrennwände:

Fa. Desta Stahlmöbel Handels GmbH	€ 4.528,-
Fa. Tischlerei Weinstabl	€ 4.760,-

Die Firmen RLH Gmünd eGen. und Tischlerei Ableidinger haben kein Angebot abgegeben.

Maler- und Anstreicherarbeiten:

Fa. Drucker OG	€ 11.182,-

Die Firmen Hofbauer Petra, Traxler, Bauer haben kein Angebot abgegeben.

Bautischler/Innentüren:

Fa. Hartl Haus	€ 5.363,-
Fa. Tischlerei Weinstabl	€ 8.583,-
Fa. RLH Gmünd eGen.	€ 10.262,-

Die Firmen Tischlerei Ableidinger und Szidanitz Andreas haben kein Angebot abgegeben.

Fußbodenleger:

Fa. Heiderer	€ 11.545,-
Fa. Müllner Farbe&Wohnen	€ 12.694,20
Fa. Winkler	€ 15.444,50

Fliesenlegerarbeiten:

Fa. Appel GmbH	€ 8.100,-
Fa. Reissmüller BaugmbH	€ 8.384,-
Fa. Fida Erwin	€ 9.000,-
Fa. Fliesnerei Jürgen Hahn	€ 9.840,15

Alukonstruktionen/Sonnenschutz:

Fa. Silbernagel Metalltechnik GmbH	€ 39.766,-

Die Firmen Böhm Fenster, Szidanitz Andreas, Fensterbauer Vertriebs GmbH und Alubau GmbH haben kein Angebot abgegeben.

Schlosserarbeiten:
Fa. Ramharter € 31.794,-
Fa. Silbernagel Metalltechnik GmbH € 22.215,-
Die Firmen Stahl-Pur und RLH Zwettl eGen. haben kein Angebot abgegeben.
Elektroinstallationen:
Fa. Mengl GmbH € 36.379,26
Fa. RLH Gmünd-Vitis eGen € 39.526,76
Die Firmen RLH Zwettl eGen, Elektro Rauch e.U. und AES Energie Technik GmbH haben kein Angebot abgegeben.
Heizung/Sanitär/Lüftungsinstallationen:
Fa. RLH Gmünd-Vitis eGen € 57.270,-
Die Firmen Appel GmbH, Ableitinger Installationen, Hauer Installationen haben kein Angebot abgegeben.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Vergabe bezüglich Kindergartenzubau an die Bestbieterfirma für Trockenbauarbeiten- Fa. Trockenbauprofi Kronsteiner GmbH (Angebot € 14.252,69), Sanitärtrennwände- Fa. Desta Stahlmöbel Handels GmbH (Angebot € 4.528,-), Maler- und Anstreicherarbeiten- Fa. Drucker OG (Angebot € 11.182), Bautischler/Innentüren- Fa. Hartl Haus (Angebot € 5.363,-), Fußbodenleger- Fa. Heiderer (Angebot € 11.545,-), Fliesenlegerarbeiten- Fa. Appel GmbH (Angebot € 8.100,-), Alukonstruktionen/Sonnenschutz- Fa. Silbernagel Metalltechnik GmbH (Angebot € 39.766,-), Schlosserarbeiten-Fa. Ramharter (Angebot € 22.215,-), Elektroinstallationen-Fa. Mengl GmbH (Angebot 36.379,26), Heizung/Sanitär/Lüftungsinstallationen-Fa. RLH Gmünd-Vitis eGen (Angebot 57.270,-) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu Punkt 12: Für die notwendige Fenstersanierung der Kapelle Grünbach liegen zwei Angebote nämlich von der Fa. Fensterbauer GmbH aus Schrems in der Höhe von € 10.771,20 und von der Fa. ThermoAS Andreas Szidanitz aus Grünbach in der Höhe von € 6.800,- vor.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe bezüglich Fenstersanierung der Kapelle Grünbach an den Bestbieter die Fa. ThermoAs Andreas Szidanitz, laut deren Angebot, beschließen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Der Herr Bürgermeister schließt um 21.00 Uhr die Sitzung.