Marktgemeinde
Michelhausen

lfd.Nr. 03

Vorläufiger Bericht

über die

Sitzung des Gemeinderates

am **Dienstag, den 18.08.2020,** im Gemeindeamt Michelhausen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr

Die Einladung erfolgte am 31.07.2020
durch Kurrende.

anwesend waren:

Bürgermeister: LKR ÖK.Rat Rudolf Friewald
Vizebürgermeister: Eduard Sanda

GGR	Sabine Figl	GGR	Bernhard Heinl
GGR	Bernhard Heinreichsberger		
GR	Sylvia Aichinger		
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	Christian Laistler	GR	MMag. Sabine Schreiner
GR	Mag. Christoph Wohlmuther		
GR	Andreas Michal		

anwesend war außerdem:

Mag. Astrid Trettenhahn als Schriftführerin

entschuldigt abwesend waren:

GGR	Rosa Sumetzberger	GR	Bernhard Baumgartner
GR	Rudolf Forstner		

nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister LKR ÖK.Rat Rudolf Friewald

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig

Tagesordnung

1. Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 20.05.2020
2. Anfrage der SPÖ & Unabhängige zu JA 2018 KommReal Michelhausen
3. Bericht des Sozialstrukturausschusses
4. Bericht des Wirtschaftsstrukturausschusses
5. Auftragsvergabe Fassadensanierung Gemeindeamt
6. Auftragsvergabe EVN Zusatzvereinbarungen (zusätzliche Lichtpunkte etc.)
7. Auftragsvergabe Güterwegsanierung Mitterndorf
8. Auftragsvergabe Radweg (von Michelhausen bis Pixendorf)
9. Anschaffung FF-Schutzausrüstung
10. Verlängerung der Bausperren „BS2“ (KG Pixendorf) und „BS3“ (KG Atzelsdorf, Michelhausen, Pixendorf)
11. Auflösung des Baurechtsvertrages mit der KommReal Michelhausen GmbH betreffend das Grundstück Nr. 1554/4 der KG Pixendorf
12. Widmung ins öffentliche Gut bzw. Entwidmung laut Teilungsplan der Vermessung Brunner und Strobl Ziviltechniker GesmbH, GZ 16779, vom 25.03.2020, betreffend die Grundstücke Nr. 478/1, 478 und 486, KG Michelhausen
13. Widmung ins öffentliche Gut bzw. Entwidmung laut Teilungsplan der TERRAGON Vermessung TZ-GmbH, GZ 10659, vom 22.07.2020, betreffend die Grundstücke Nr. 1465/3 und 1465/2, KG Pixendorf
14. Verordnung über die Zuordnung eines Funktionsdienstpostens
15. Personalangelegenheiten unter Ausschluss der Öffentlichkeit

Verlauf der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Mitglieder, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die heutige Sitzung.

Dringlichkeitsantrag gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung des Bürgermeisters

Als Bürgermeister der Marktgemeinde Michelhausen stelle ich den Antrag, die Tagesordnung der heutigen Sitzung um 2 Punkte zu erweitern und dem Punkt 15 (Personalangelegenheiten unter Ausschluss der Öffentlichkeit) vorzuziehen:

Punkt 15) NEU:
Löschungserklärung Wiederkaufsrecht betreffend Grundstück Nr. 1531/2 der KG Michelndorf

Punkt 16) NEU:
Widmung ins öffentliche Gut bzw. Entwidmung laut Teilungsplan der Vermessung Brunner und Strobl Ziviltechniker GesmbH, GZ 18463, vom 01.07.2020, betreffend die Grundstücke Nr. 244/1 u.a., KG Michelhausen

Weiters sollen die Tagesordnungspunkte 6 (EVN-Zusatzvereinbarungen) und 9 (Anschaffung FF-Schutzausrüstung) inhaltlich ergänzt werden.

Eine Begründung erfolgt mündlich.

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

Beschluss: Der Dringlichkeit des Antrages wird zugestimmt und die Punkte 15) NEU und 16) NEU werden in die Tagesordnung aufgenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Dringlichkeitsanträge gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung der SPÖ &Unabhängige:

Klub des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige***
im Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen.

Michelhausen, am 18.08.2020

ANTRAG

Gemäß § 46 Abs. 3 der nö. Gemeindeordnung aus 1973 (Dringlichkeitsantrag) beantragt der gefertigte geschäftsführende Gemeinderat des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige*** die Aufnahme folgenden Gegenstandes in die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung.

Machen wir die Spielplätze in unserer Gemeinde RAUCHFREI

Begründung:

Unsere Spielplätze in der Gemeinde sollen so rasch als möglich rauchfrei werden. Tabakvergiftungen zählen zu den häufigsten Vergiftungsformen im Kindesalter. Es geht nicht nur um Vorbildwirkung und Präventionsmaßnahme sondern auch um die unmittelbare Gesundheit unserer Kinder. Hier gilt es keine Zeit zu verlieren.

Das Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige fordert daher den Antrag auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung zu nehmen und wie folgt zu beschließen:

1) Klare Information an die GemeindebürgerInnen betreffend der rauchfreien Spielplätze (Hinweistafeln auf den Spielplätzen, Information im Bürgermeisterbrief, Information auf der Homepage).

2) Der zuständige Ausschuss („Sozialstrukturausschuss") soll unmittelbar die Arbeit diesbezüglich aufnehmen und ein Konzept bzw. eine Verordnung für die Spielplätze in der Gemeinde Michelhausen ausarbeiten.

.....
GR Christian Laistler
Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige

Dieser Antrag wird **zurückgezogen**, da das Aufstellen von „Rauchverbotstafeln“ auf allen öffentlichen Spielplätzen vom Bürgermeister bereits beauftragt wurde.

Klub des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige***
im Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen.

Michelhausen, am 18.08.2020

ANTRAG

Gemäß § 46 Abs. 3 der nö. Gemeindeordnung aus 1973 (Dringlichkeitsantrag) beantragt der gefertigte geschäftsführende Gemeinderat des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige*** die Aufnahme folgenden Gegenstandes in die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung.

Attraktivieren wir Michelhausen für unsere Jugend – Inanspruchnahme des Jugendcoaching für die Gemeinde durch das Jugend:Gemeinde:Service des Landes NÖ

Begründung:

10,8 % der MichelhausnerInnen sind zwischen 15 und 24 Jahre alt (Quelle: Statistik Austria, Bevölkerungsstand- und –struktur, Stand: 1.Jänner 2019). Um Jugendlichen gute und attraktive Voraussetzungen in unserer Gemeinde bieten zu können, wird seitens des Landes Niederösterreich (durch das sogenannte Jugend:Gemeinde:Service) ein Jugendcoaching für Gemeinden angeboten. Diese Beratungsleistung nutzen in Niederösterreich mehr als 300 Gemeinden.

Auch unsere Gemeinde soll auf dieses spezifische Fachwissen zugreifen und Michelhausen für Jugendlichen attraktivieren.

Das Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige fordert daher den Antrag auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung zu nehmen und wie folgt zu beschließen:

1) Durchführung der kostenlosen Erstberatung durch die Jugendcoaches des Jugend:Gemeinde:Service, welche Angebote wir für unsere Jugend gestalten können und wie wir als Gemeinde bei Aktivitäten der Michelhausener Jugend unterstützen können.

2) Der zuständige Ausschuss („Sozialstrukturausschuss“), soll dies gemeinsam mit dem Jungendgemeinderat ausarbeiten. Dabei sollen auch die Jugendlichen in geeigneter Form zu Wort kommen. Im nächsten Jahr soll dann mit den Aktivitäten gestartet werden.

.....

GGR Gerald Fröhlich
Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

Beschluss: Der Dringlichkeit des Antrages wird zugestimmt und der Punkt 17) NEU in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 1

Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 20.05.2020

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 20.05.2020 keine Einwände erhoben wurden.

Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

Tagesordnungspunkt Nr. 2

Anfrage der SPÖ & Unabhängige zu JA 2018 KommReal Michelhausen

Klub des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige***
im Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen.

Michelhausen, am 20.05.2020

ANFRAGE

Anfrage gem. §22 NÖ GO 1973 zu TOP 5 JA 2018 KommReal Michelhausen

Bilanz/ GuV:

1) Anlagevermögen, I Immaterielle Vermögensgegenstände: Wie entstand die Position EUR 43.283,55 (2017 EUR 0) bei gewerblichen Schutzrechten und ähnlichen Rechten und Vorteilen und Software? Besteht hier eine Homepage der Gesellschaft?

2) Anlagevermögen, III Finanzanlagen: Warum wurde hier eine Abschreibung von mehr als EUR 50.000 im GJ 2018 vorgenommen? Handelt es sich hier um dauerhafte Verluste bei Wertpapieren?

3) Die Kommreal Michelhausen GmbH hält zum Bilanzstichtag 31.12.2018 einen Mischinvestmentfonds über ca. EUR 400.000 und einen Aktienfonds über ca. EUR 200.000. Bestehen diese spekulativen Anlageformen zum heutigen Zeitpunkt noch? Im Falle eines Verkaufes: Wurde durch den Verkauf ein Anlagegewinn oder ein Anlageverlust erzielt?

Allgemein:

1. Wann wurde die Vertretungsbefugnis des Geschäftsführers Ing. Schreiber von „alleinvertretungsberechtigt“ auf „gemeinsam vertretungsberechtigt“ geändert?

.....

GR Mag. Christoph Wohlmuther
Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige

Diese von Herrn GR Wohlmuther im Zuge der letzten GR-Sitzung am 20.05.2020 gestellte Anfrage gem. § 22 NÖ GO 1973 wird vom Bürgermeister folgendermaßen beantwortet:

zu 1) Hierbei handelt es sich um die Mietrechte der ÖBB-Passage, die wir von der BTE erworben haben.

zu 2) die Abschreibung der € 50.000,-- ist eine Stichtagsbetrachtung zum 31.12.2018 und stellt keinen realen Verlust dar.

Zu 3) Der Aktienfonds wurde 2019 mit Gewinn verkauft (siehe auch Jahresabschluss 2019). Gehalten wird aktuell nur noch der Mischfonds. Die Entwicklung wird laufend beobachtet. Zum nächstgünstigen Termin ist geplant auch diesen zu verkaufen.

Allgemein 1) Ing. Schreiber war nie alleinvertretungsberechtigt. Zeichnungsberechtigt sind entweder die beiden Geschäftsführer oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen.

Die Antwort wird seitens des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt Nr. 3

Bericht des Sozialstrukturausschusses

Die Vorsitzende, Frau GR Schodt, berichtet über die bisherigen und die geplanten zukünftigen Aktivitäten des SSA.
Ihre Stellvertreterin, Frau GR MMAg. Schreiner, meldet sich ergänzend zu Wort.

Nach einer kurzen Diskussion wird der Bericht seitens des Gemeinderats zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt Nr. 4

Bericht des Wirtschaftsstrukturausschusses

Der Vorsitzende, Herr GGR Heinl, berichtet über die bisherigen und die geplanten zukünftigen Aktivitäten des WSA.
Sein Stellvertreter, Herr GR Mag. Wohlmuther, meldet sich ergänzend zu Wort.

Nach einer kurzen Diskussion wird der Bericht seitens des Gemeinderats zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt Nr. 5

Auftragsvergabe Fassadensanierung Gemeindeamt

Der Bürgermeister berichtet über die Notwendigkeit der Sanierung der Fassade des Gemeindeamtes.

Er legt folgende Angebote vor:

Fa. Leitzinger Bau GmbH vom 31.03.2020	**76.352,00 Euro exkl. USt**
Fa. Steiner Bau GmbH vom 05.05.2020	78.934,00 Euro exkl. USt
Maler Schmied GmbH vom 08.05.2020	81.775,00 Euro exkl. USt

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Sanierung der Fassade des Gemeindeamtes laut Angebot der Fa. Leitzinger Bau GmbH vom 31.03.2020 zum Preis von **76.352,00 Euro exkl. USt** beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 6

Auftragsvergabe EVN Zusatzvereinbarungen (zusätzliche Lichtpunkte etc.)

Der Bürgermeister legt folgende Zusatzvereinbarungen Ev. Nr. L-B-04-116/KG-3-10027- zum Lichtservice Übereinkommen mit der EVN Energievertrieb GmbH & Co KG vor:

- **74** Pixendorf _ Leerfundament versetzen_ Getreidegasse 27 vom 19.06.2020, zum Preis von € 1.657,20 (exkl. Ust)
- **76** zusätzliche Lichtpunkte Grillenbergsiedlung und Talstraße vom 19.06.2020, zum Preis von € 2.787,90 (exkl. Ust)
- **77** Atzelsdorf, neue Lichtpunkte Am Mitterberg vom 19.06.2020, zum Preis von € 6.872,94 (exkl. Ust)
- **79** Michelhausen, Bergfeldgasse Lichtpunktversetzungen vom 24.06.2020, zum Preis von € 3.862,62 (exkl. Ust)
- **78** Michelhausen - Gutschriften und Mehrleistungen ZS 45, 64, 69 vom 24.06.2020, Rückvergütung von € 3.862,62 (exkl. Ust)
- **80** Anpassung Betreuungsentgelt vom 29.07.2020:
  für Lichtpunkte mit konventioneller Lampentechnik von € 80,68 auf € 78,00/Lichtpunkt (exkl. USt) und
  für Lichtpunkte mit LED Lampentechnik von € 59,27 auf € 56,00/Lichtpunkt (exkl. USt)
  gültig bis 31.12.2021
- **81** Michelhausen - Gutschrift Material Zusatz 65 vom 27.07.2020, Rückvergütung von € 2.023,97 (exkl. Ust)

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge der EVN Energievertrieb GmbH & Co KG den Auftrag laut den Zusatzvereinbarungen zum Lichtservice Übereinkommen Ev. Nr. L-B-04-116/KG-3-10027-

- **74** zum Preis von € 1.657,20 (exkl. Ust)
- **76** zum Preis von € 2.787,90 (exkl. Ust)
- **77** zum Preis von € 6.872,94 (exkl. Ust)
- **79** zum Preis von € 3.862,62 (exkl. Ust)

erteilen.

Die Bedeckung erfolgt durch Aufschließungskosten.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen. Die Punkte -78, -80 und -81 werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 7

Auftragsvergabe Güterwegsanierung Mitterndorf

Der Bürgermeister berichtet über die Notwendigkeit der Sanierung des Güterweges in Mitterndorf und die Möglichkeit dafür gemäß dem KIG 2020 eine 50%ige Förderung beim Bund zu beantragen.

Er legt folgende Angebote vor:

Fa. Rauner Ges.m.b.H. vom 27.07.2020	25.450,00 Euro exkl. USt
Fa. Karner Erdarbeiten, Sand und Schotter, Transporte GmbH vom 16.07.2020	25.876,00 Euro exkl. USt
Fa. Eigner&Rothbauer GesellschaftmbH vom 14.07.2020	**23.470,00 Euro exkl. USt**

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Sanierung des Güterweges in Mitterndorf laut Angebot der Fa. Eigner&Rothbauer GesellschaftmbH vom 14.07.2020 zum Preis von **23.470,00 Euro exkl. USt** beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 8

Auftragsvergabe Radweg (von Michelhausen bis Pixendorf)

Der Bürgermeister schlägt vor, den Radweg, der in Pixendorf bis zum Bahnhof bereits errichtet wurde, bis zum „alten Bahnhof“ in der KG Michelhausen zu verlängern. Auch hier gibt es die Möglichkeit dafür gemäß dem KIG 2020 eine 50%ige Förderung beim Bund zu beantragen. Weiters soll auch eine Förderung beim Land NÖ beantragt werden.

Er legt folgende Angebote, abgegeben am 24.07.2020, laut geprüftem Vergabevorschlag, erstellt von Bmst. Trattner am 24.07.2020, vor:

Fa. Rauner Ges.m.b.H.	**293.514,00 Euro exkl. USt**
Fa. Pittel + Brausewetter GmbH	308.966,41 Euro exkl. USt
Fa. Leitzinger Bau GmbH	336.109,29 Euro exkl. USt
Fa. Jäger Bau GmbH	338.876,00 Euro exkl. USt

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Verlängerung des Radweges laut Angebot der Fa. **Rauner Ges.m.b.H.** vom 24.07.2020 zum Preis von **293.514,00 Euro exkl. USt** sowie dessen dauerhafte Erhaltung vorbehaltlich der Förderzusage des Landes NÖ beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 9

Anschaffung FF-Schutzausrüstung

Der Bürgermeister berichtet über den Antrag der FF der Marktgemeinde Michelhausen auf Kostenübernahme für die Beschaffung von 55 Einsatzhelmen zum Auftragswert von ca. 17.000 Euro.
Dieser Antrag wurde vom Unterabschnittskommandanten Michelhausen folgendermaßen ergänzt:
-Beschaffung von 25 Einsatzhelmen um € 8.350,00 für die FF Michelndorf
-Beschaffung von 20 Einsatzhelmen um € 6.650,00 für die FF Rust
-Beschaffung von 12 FJ-Helme um ca. € 1.500,00 für die FF-Jugend der Marktgemeinde Michelhausen

Antrag des Gemeindevorstandes bzw. des Bürgermeisters (betreffend Ergänzung)**:**

Der Gemeinderat möge die Übernahme der Kosten für die Beschaffung von 55 Einsatzhelmen für die FF Michelhausen zum Auftragswert von ca. 17.000 Euro sowie für die Beschaffung von 25 Einsatzhelmen um € 8.350,00 für die FF Michelndorf, die Beschaffung von 20 Einsatzhelmen um € 6.650,00 für die FF Rust und die Beschaffung von 12 FJ-Helmen um ca. € 1.500,00 für die FF-Jugend der Marktgemeinde Michelhausen beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 10

Verlängerung der Bausperren „BS2“ (KG Pixendorf) und „BS3“ (KG Atzelsdorf, Michelhausen, Pixendorf

Der Bürgermeister legt Verordnungstextentwürfe für die Verlängerung der Bausperren „BS2“ (KG Pixendorf) und „BS3“ (KG Atzelsdorf, Michelhausen, Pixendorf) vor (siehe unten):

VERORDNUNGSTEXTENTWURF

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen hat bei seiner Sitzung am ..... folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 23.11.2018 - für die in der Plandarstellung mit der PZ.: MHAU-BS2-11867 näher dargestellten Flächen in der Marktgemeinde Michelhausen - beschlossene Bausperre (nach Ablauf am 22.11.2020) um ein Jahr verlängert.

§ 2 **Ziel der Bausperre *(unverändert gemäß GR-Beschluss vom 23.11.2018)***
Am östlichen Ortsrand von Pixendorf ist – im Zusammenhang mit der Schaffung des Regionalbahnhofs Tullnerfeld – ein großteils mit 1- bis 2-Familienhaus-Bebauung, zum Teil aber auch in verdichteten Wohnformen bebautes Siedlungsgebiet entstanden. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen diesem, nach wie vor in Entwicklung befindlichen, bezüglich seiner Lage hochwertigen Wohngebietsbereich und den daran anschließenden als „Grünland – Landwirtschaft (Glf)“ gewidmeten Flächen, ist seitens der Gemeinde beabsichtigt, im Nahbereich dieses Wohnbaulandbereiches die Errichtung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden einzuschränken.

§ 3 **Zweck der Bausperre *(unverändert gemäß GR-Beschluss vom 23.11.2018)***
Die oben angeführte Zielsetzung soll durch eine entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes erreicht werden, wobei insbesondere eine Umwidmung von Flächen mit der Widmung „Grünland - Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ in „Grünland-Freihaltefläche (Gfrei)“ erfolgen soll.
Bis dahin sind aus den oben angeführten Gründen Neuerrichtungen von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden für die Tierhaltung bzw. von derartigen baulichen Anlagen - auch wenn sie Teil einer gewerblichen Betriebsanlage sind – im Geltungsbereich der Bausperre nicht zulässig. *Sämtliche andere Bauvorhaben im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung sind von der gegenständlichen Bausperre nicht betroffen.*

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

VERORDNUNGSTEXTENTWURF

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen hat bei seiner Sitzung am ..... folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 23.11.2018 - für die in der Plandarstellung mit der PZ.: MHAU-BS3-11868 näher dargestellten Flächen in der Marktgemeinde Michelhausen - beschlossene Bausperre (nach Ablauf am 22.11.2020) um ein Jahr verlängert.

§ 2 **Ziel der Bausperre *(unverändert gemäß GR-Beschluss vom 23.11.2018)***
Die von der Bausperre betroffenen Flächen weisen zum überwiegenden Teil den Charakter und die Bebauungsdichte von „Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebieten" auf bzw. handelt es sich um daran unmittelbar anschließende, kleinräumige Wohnbaulandreserveflächen im Bereich des Hauptsiedlungsraumes der Gemeinde (Ortschaften Michelhausen, Atzelsdorf, Pixendorf). Eine weitere, hohe Verdichtung (insbesondere durch dichte, mehrgeschoßige Wohnhausanlagen), würde in diesen Bereichen einerseits der vorhandenen charakteristischen Bebauungsstruktur widersprechen und andererseits die Kapazitätsgrenzen der infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde übersteigen.
Es wird daher angestrebt, dass im Geltungsbereich der Bausperre die gewachsene Siedlungs- und Bebauungsstruktur in Form von aufgelockert bebauten Ein- bis Zweifamilienhausgebieten für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird.

§ 3 **Zweck der Bausperre *(unverändert gemäß GR-Beschluss vom 23.11.2018)***
Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Steuerung der Beschränkung des Verdichtungspotentials für Wohnnutzung im Zuge einer Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes erreicht werden (z.B. Festlegung der Maximalanzahl von Wohneinheiten pro Grundstück).
Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre Bauvorhaben, welche die Neuerrichtung von mehr als 2 Wohneinheiten pro Grundstück vorsehen, nicht zulässig.
Die sonstigen Nutzungsmöglichkeiten im Sinne des §16(1)Z.1 des der NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. (z.B. Errichten oder Betreiben von Geschäften, Betrieben und Einrichtungen, die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen) bleiben weiterhin uneingeschränkt zulässig.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

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

WIEN, 02.07.2020

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Verlängerung der Bausperren „BS2" (KG Pixendorf) und „BS3" (KG Atzelsdorf, Michelhausen, Pixendorf) laut Entwurf beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 11

Auflösung des Baurechtsvertrages mit der KommReal Michelhausen GmbH betreffend das Grundstück Nr. 1554/4 der KG Pixendorf

Der Bürgermeister legt einen Auflösungsvertragsentwurf betreffend das Grundstück Nr. 1554/4 der KG Pixendorf vor, da das Baurecht nicht benötigt wird (siehe unten):

DR. JOSEF STROMMER ÖFFENTLICHER NOTAR

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

17020 -/U

AUFLÖSUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. der Firma KommReal Michelhausen GmbH mit dem Sitz in politischer Gemeinde Michelhausen und der Geschäftsanschrift A-3451 Michelhausen, Tullner Straße 16, FN 278704 i, durch ihre gefertigte Vertretung,

und

2. der Marktgemeinde Michelhausen, Tullner Straße 16, A-3451 Michelhausen, durch ihre gefertigte Vertretung,

wie folgt:

I.

Mit Baurechtsvertrag vom 9. November 2017 bzw. 20. Dezember 2017, BRZl. 3476/17 und 3930/17, des öffentlichen Notars Doktor Josef Strommer in Tulln, hat die Firma KommReal Michelhausen GmbH, FN 278704i, zugunsten der Marktgemeinde Michelhausen an dem im Eigentum der Firma KommReal Michelhausen GmbH, FN 278704i, stehenden Grundstück 1554/4 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20164 Pixendorf ein Baurecht gemäß dem Gesetz vom 26. April 1912, RGBl. Nr. 86/1912, in der Fassung des Bundesgesetzes vom 25. April 1990, BGBl. Nr. 258/1990 (Baurechtsgesetz), beginnend mit 1.11.2017 (erster November zweitausendsiebzehn), für die Dauer von 50 (fünfzig) Jahren, bestellt.
Festgehalten wird, dass der Baurechtsvertrag vom 9. November 2017 bzw. 20. Dezember 2017 noch nicht grundbücherlich durchgeführt wurde.

II.

Sämtliche Vertragsparteien heben hiermit den im Vertragspunkt I. näher bezeichneten Baurechtsvertrag vom 9. November 2017 bzw. 20. Dezember 2017, BRZl. 3476/17 und 3930/17, des öffentlichen Notars Doktor Josef Strommer in Tulln, einvernehmlich, entschädigungslos und rückwirkend mit 20. Dezember 2017 auf.

III.

Eine Gegenleistung für die vertragsgegenständliche Vertragsauflösung wird ausdrücklich nicht vereinbart.
Die Vertragsauflösung erfolgt wechselseitig unentgeltlich.

IV.

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde und ihrer grundbücherlichen Durchführung sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen und Verkehrssteuern werden von der Firma KommReal Michelhausen GmbH, FN 278704i, getragen.

V.

Sämtliche Vertragsparteien beantragen hiemit gemäß § 17 Grunderwerbsteuergesetz die Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer zu diesem Auflösungsvertrag und zu dem im Vertragspunkt I. näher vorzitierten Baurechtsvertrag vom 9. November 2017 bzw. 20. Dezember 2017, BRZl. 3476/17 und 3930/17.

Tulln, am 27. Mai 2020

KommReal Michelhausen GmbH

KommReal Michelhausen GmbH

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Auflösung des Baurechtsvertrages mit der KommReal Michelhausen GmbH betreffend das Grundstück Nr. 1554/4 der KG Pixendorf laut Entwurf beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 12

Widmung ins öffentliche Gut bzw. Entwidmung laut Teilungsplan der Vermessung Brunner und Strobl Ziviltechniker GesmbH, GZ 16779, vom 25.03.2020, betreffend die Grundstücke Nr. 299/5, 478 und 486, KG Michelhausen

Der Bürgermeister legt den Teilungsplan der Vermessung Brunner und Strobl Ziviltechniker GesmbH, GZ 16779, vom 25.03.2020, betreffend die Grundstücke Nr. 478/1, 478 und 486, KG Michelhausen vor.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass laut Teilungsplan der Vermessung Brunner & Strobl Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., GZ. 16779, vom 25.03.2020

… folgende Trennstücke der nachstehenden Grundstücke in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Michelhausen gewidmet und bei den Eigentümern abgeschrieben werden:

Trennstück	vom GST	EZ	KG	Ausmaß in m²	zu GST	EZ
2	478	299	Michelhausen	702	478/2 neu	neu
3	478	299	Michelhausen	95	299/5	143
4	486	588	Michelhausen	107	299/5	143

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 13

Widmung ins öffentliche Gut bzw. Entwidmung laut Teilungsplan der TERRAGON Vermessung TZ-GmbH, GZ 10659, vom 22.07.2020, betreffend die Grundstücke Nr. 1465/3 und 1465/2, KG Pixendorf

Der Bürgermeister legt den Teilungsplan der TERRAGON Vermessung TZ-GmbH, GZ 10659, vom 22.07.2020, betreffend die Grundstücke Nr. 1465/3 und 1465/2, KG Pixendorf vor.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass laut Teilungsplan der TERRAGON Vermessung TZ-GmbH, GZ 10659, vom 22.07.2020

… folgendes Trennstück des nachstehenden Grundstückes in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Michelhausen gewidmet und beim Eigentümer abgeschrieben wird:

Trennstück	vom GST	EZ	KG	Ausmaß in m²	zu GST	EZ
1	1465/3	511	Pixendorf	10	1465/2	141

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 14

Verordnung über die Zuordnung eines Funktionsdienstpostens

Der Bürgermeister teilt mit, dass im Dienstpostenplan für 2020 der Funktionsdienstposten des Stellvertreters des Leiters des Bauamtes geschaffen wurde. Mit der gegenständlichen Verordnung soll dieser der Funktionsgruppe VII zugeordnet werden (siehe unten):

Marktgemeinde
MICHELHAUSEN
Atzelsdorf | Michelhausen | Michelndorf | Mitterndorf | Pixendorf | Rust | Spital | Streithofen
PLZ 3451 | Tullnerstraße 16 | Bezirk Tulln | Niederösterreich
Telefon +43-2275-5241 | Fax +43-2275-5241-20 | gemeinde@michelhausen.gv.at | www.michelhausen.gv.at

020/2020-T Michelhausen, am _____

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen beschließt in seiner Sitzung am 18.08.2020 nachstehende

Verordnung
über die
Zuordnung eines Funktionsdienstpostens des allgemeinen Schemas

Gemäß § 2 Abs. 4 der NÖ Gemeindebeamtendienstordnung 1976 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz 1976 wird der Funktionsdienstposten des Stellvertreters des Leiters des Bauamtes der Funktionsgruppe VII zugeordnet.

Die Verordnung tritt mit Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Der Bürgermeister
LKR Ök.Rat Rudolf Friewald

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Zuordnung des Funktionsdienstposten des Stellvertreters des Leiters des Bauamtes laut Entwurf beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 15 neu

Löschungserklärung Wiederkaufsrecht betreffend Grundstück Nr. 1531/2 der KG Michelndorf

Der Bürgermeister legt das Ansuchen der Grundeigentümer Rudolf und Beate Wächter um Zustimmung zur Löschung des Wiederkaufsrechts laut Kaufvertrag vom 14.01.1999 betreffend die Liegenschaft EZ 561 Grundbuch 20150 Michelndorf vor.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge der Löschung des Wiederkaufsrechts laut Kaufvertrag vom 14.01.1999 betreffend die Liegenschaft EZ 561 Grundbuch 20150 Michelndorf zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 16 neu

Widmung ins öffentliche Gut bzw. Entwidmung laut Teilungsplan der Vermessung Brunner und Strobl Ziviltechniker GesmbH, GZ 18463, vom 01.07.2020, betreffend die Grundstücke Nr. 244/1 u.a., KG Michelhausen

Der Bürgermeister legt den Teilungsplan der Vermessung Brunner und Strobl Ziviltechniker GesmbH, GZ 18463, vom 01.07.2020, betreffend die Grundstücke Nr. 244/1 u.a., KG Michelhausen vor.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass aufgrund des Teilungsplanes der Vermessung Brunner & Strobl Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., GZ 18463, vom 01.07.2020,

… folgende Trennstücke in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Michelhausen gewidmet und bei den Eigentümern folgender Grundstücke abgeschrieben wird:

Trennstück	vom GST	EZ	KG	Ausmaß	zu GST	EZ
1	244/1	192	Michelhausen	55	244/13	143
3	244/11	192	Michelhausen	69	244/13	143
4	244/10	192	Michelhausen	81	244/13	143
6	244/9	192	Michelhausen	78	244/13	143
7	244/9	192	Michelhausen	31	244/8	143

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 17 neu

Inanspruchnahme des Jugendcoaching für die Gemeinde durch das Jugend:Gemeinde:Service des Landes NÖ

Herr GGR Mag. Fröhlich berichtet:

10,8 % der MichelhausnerInnen sind zwischen 15 und 24 Jahre alt (Quelle: Statistik Austria, Bevölkerungsstand- und –struktur, Stand: 1.Jänner 2019). Um Jugendlichen gute und attraktive Voraussetzungen in unserer Gemeinde bieten zu können, wird seitens des Landes Niederösterreich (durch das sogenannte Jugend:Gemeinde:Service) ein Jugendcoaching für Gemeinden angeboten. Diese Beratungsleistung nutzen in Niederösterreich mehr als 300 Gemeinden.

Auch unsere Gemeinde soll auf dieses spezifische Fachwissen zugreifen und Michelhausen für Jugendlichen attraktivieren.

Antrag des Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige:

1) Durchführung der kostenlosen Erstberatung durch die Jugendcoaches des Jugend:Gemeinde:Service, welche Angebote wir für unsere Jugend gestalten können und wie wir als Gemeinde bei Aktivitäten der Michelhausener Jugend unterstützen können.

2) Der zuständige Ausschuss („Sozialstrukturausschuss"), soll dies gemeinsam mit dem Jungendgemeinderat ausarbeiten. Dabei sollen auch die Jugendlichen in geeigneter Form zu Wort kommen. Im nächsten Jahr soll dann mit den Aktivitäten gestartet werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Bürgermeister verabschiedet die Zuhörer um 20:10 Uhr und schließt die öffentliche Sitzung.

Sitzung unter Ausschluss der Öffentlichkeit

Das Protokoll zu Tagesordnungspunkt 18 neu ist gesondert abgelegt.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am _____

genehmigt – abgeändert – nicht genehmigt.

_____	_____
Bürgermeister	Schriftführer

Gemeinderat	Gemeinderat	Gemeinderat (SPÖ)	Gemeinderat (FPÖ)