

# Marktgemeinde Ebenthal

## PROTOKOLL

über die Sitzung des **Gemeinderates** im Sitzungssaal der Gemeinde Ebenthal  
am **Mittwoch, dem 14.3.2018**, 19.00 – 20.30 Uhr

**Anwesende Teilnehmer:**

Vizebgm. Christoph Veit  
GR. Sandra Schwarzäugel  
GGR. Gerald Zillinger  
GR. Carmen Schranz  
GR. Martha Epp  
GGR. Franz Bartl  
GR. Stefanie Scherner

Bgm. Raimund Kolm  
GR. Walter Loibl  
GR. Roman Sauer  
GGR. Erich Burianek  
GR. Ing. Reinhard Friedrich  
GGR. Sonja Radovic  
GR. Andreas Ing. Jurkowitsch

**Entschuldigt:**

GR. Jürgen Zillinger

**Schriftführer:**

Heribert Kowar

### Tagesordnung

- 1.) Genehmigung bzw. Abänderung des letzten Sitzungsprotokolls
- 2.) Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2017
- 3.) Festlegung der Verkaufsmodalitäten für die Bauplätze „Waidendorferstraße“
- 4.) Änderung der Verkaufsmodalitäten für die Bauplätze „Am Schloßberg“
- 5.) Verkauf eines Bauplatzes (Am Schloßberg 17) Stadlbauer Beate und Gronemann Markus
- 6.) Verkauf eines Bauplatzes (Am Schloßberg 19) an Edgar Kunsch (Anneliese Kubicek)
- 7.) Rücknahme des Bauplatzes (Am Schloßberg 5) von Halzl Bernhard
- 8.) Grundabtretung Parz. 2913 von Sauer Roman an die MG Ebenthal gem. § 15 LiegTeilG
- 9.) Grundstückabtretung an Mag. Herbert Muska und Marion Koy von der Gemeinde Ebenthal
- 10.) Buswartehäuschen Bushaltestelle bei der Feuerwehr
- 11.) Bildung von Ausschüssen mit den Schwerpunkten (Bau, Finanz, Öffentliche Einrichtungen, Soziales)
- 12.) Bericht über die Kassaprüfung

Die Sitzung ist öffentlich!

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates. Die Einladungskurende wurde allen Gemeinderäten zeitgerecht zugestellt und diese liegt unterfertigt vor. Die Sitzung ist beschlussfähig.

Der Termin für diese GR.Sitzung wurde zwar aufgrund des Beschlusses des RA 2017 für Dienstag, dem 13.3.2018 um 19.00 Uhr fixiert; diese musste jedoch aufgrund von Terminkollisionen auf Mittwoch, dem 14.3.2018 um 19.00 Uhr verlegt werden. Bgm. Raimund Kolm als Vorsitzender berichtet, dass folgende Tagesordnung in der kommenden Gemeinderatssitzung behandelt werden soll. Die Sitzung ist öffentlich.

GR Jurkowitsch ersucht seine ergänzende Bemerkung zum TOP 4 der GR Sitzung vom 7.12.2017 diesem Protokoll beizufügen, und zwar dass man nach anderen Möglichkeiten der Temperaturreduzierung im KG suchen soll, falls sich das mobile Klimagerät im DG des KG als nicht ausreichend erweist.

## 1.) Genehmigung bzw. Abänderung der letzten Sitzungsprotokolle

Das Protokoll Nr. 4/2017 der letzten Gemeinderatssitzung vom 7.12.2017 und das Protokoll 1/2018 vom 12.1.2018 wurden allen Gemeinderäten zugestellt und es wird der Antrag an den Gemeinderat gestellt, diese zu genehmigen. Aufgrund der Wahl eines neuen geschäftsführenden Gemeinderates wird das Protokoll 1/2018 vom 12.1.2018 von allen anwesenden GR unterfertigt.

### Der Antrag an den Gemeinderat lautet:

Der Gemeinderat möge die Sitzungsprotokolle 4/2017 und 1/2018 genehmigen.

### Beschluss:

Antrag angenommen

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

## 2.) Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2017

Bgm. Kolm berichtet, dass der Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2017 in der Zeit vom 7.2.2018 bis 21.2.2018 im Gemeindeamt Ebenthal zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt ist und dies ortsüblich kundgemacht war. Es wurden hierzu keinerlei schriftliche Erinnerungen eingebracht. Auch wurde allen im Gemeinderat vertretenen Parteien und dem Obmann des Prüfungsausschusses mit Beginn der Auflagefrist ein Entwurf des Rechnungsabschlusses 2017 zugestellt.

Die grundlegenden Ziffern des RA und die wesentlichen Abweichungen wurden erläutert. Der Prüfungsausschuss hat den RA in der letzten Kassaprüfung ohne Beanstandung geprüft.

### Kassenabschluss per 31.12.2017:

Barkassa		2.817,42
Girokonto	9.400.300	701.855,49
Kautionskonto		2.875,57
<b>Summe:</b>		<b>707.548,48</b>

	<b>Einnahmen:</b>	<b>Ausgaben:</b>	<b>Überschuss:</b>
Ordentlicher Haushalt	2.280.608,36	1.940.699,12	339.909,24
Außerordentlicher Haushalt	926.076,73	546.888,16	379.188,57
Verwahrgelder (Erläge)	498.979,72	496.629,53	2.350,19
Vorschüsse	86.846,80	100.746,32	-13.899,52
<b>Überschuss gesamt:</b>	<b>3.792.511,61</b>	<b>3.084.963,13</b>	<b>707.548,48</b>
FF Autoankauf	299.626,66	299.626,66	0,00
Gemeindestraßenbau	143.970,41	46.756,84	97.213,57
Hochwasserschutz	11.913,28	11.913,28	0,00
Güterwegerhaltung	12.274,34	12.274,34	0,00
Friedhof	11.399,72	11.399,72	0,00
Grundstücksankauf	271.600,00	1.525,00	270.075,00
Kanalprojekt	21.400,00	9.500,00	11.900,00
Darlehensfinanzierung	421,91	421,91	0,00
<b>Außerord. Haushalt</b>	<b>772.606,32</b>	<b>393.417,75</b>	<b>379.188,57</b>
<b>Schuldenstand 1.1.</b>	<b>437.412,14</b>	<b>Rücklagen 1.1.</b>	<b>9.845,65</b>
Darlehensaufnahmen	283.921,91	Abgang	64,67
Tilgung	46.698,33	Zugang	28.932,99
Zinsen	3.098,61	Zinsen	
Zinsersätze vom Land NÖ	1.236,00	Kest	
<b>Schuldenstand 31.12.</b>	<b>674.635,72</b>	<b>Rücklagen 31.12.</b>	<b>38.713,97</b>

Da keine weiteren Fragen bestehen, soll der Rechnungsabschluss wie folgt beschlossen werden:

**Der Antrag an den Gemeinderat lautet:**

Der Gemeinderat möge den Rechnungsabschluss für das Jahr 2017 in der vorliegenden Form beschließen.  
Antrag angenommen

**Beschluss:****Abstimmungsergebnis:**

13 Stimmen dafür  
1 Stimmenthaltung (Schranz)

**3.) Festlegung der Verkaufsmodalitäten für die Bauplätze „Waidendorferstraße“**

Bgm. Kolm berichtet, dass das Büro Schweinhammer die Vermessungsurkunde GZ. 9843 soweit fertiggestellt hat und das Notariat Dr. Rohringer den Kaufvertrag (Realteilungs- und Kaufvertrag samt Treuhandvertrag) gefertigt hat. Dieser wurde bereits von allen Grundstücksverkäufern und auch seitens der Gemeinde Ebenthal (aufgrund des GR Beschlusses vom 12.1.2018 TOP 4) unterfertigt. Vom Land NÖ wurde dieser bereits geprüft und da dieser nicht genehmigungspflichtig ist, mit einer Negativklausel versehen. Der Originalkaufvertrag wurde am 22.2.2018 persönlich in der Kanzlei Dr. Rohringer zwecks grundbücherlicher Durchführung abgegeben.

Es sollen nunmehr die Verkaufsmodalitäten beschlossen werden:

Die Baugründe sollen grundsätzlich nur Ebenthaler Gemeindebürgern zur Verfügung stehen. Die Definition für „Ebenthaler“ war bisher: Als Ebenthaler gilt, wer mind. 3 Jahre seinen Hauptwohnsitz in unserer Gemeinde hat. Diese Regelung soll geändert und es soll beschlossen werden, dass der Antragsteller den Hauptwohnsitz von mind. 5 Jahre nachweisen muss.

Unbedingt soll jedoch der Bauzwang (Baubeginn innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages, Fertigstellung binnen fünf Jahren ab Baubeginn) in den Kaufvertrag eingearbeitet werden. Ebenso müssen alle im gemeinsamen Haushalt auf dieser Liegenschaft lebenden Familienmitglieder ihren Hauptwohnsitz in unserer Gemeinde begründen. Bei einem Kaufansuchen von mehreren Personen genügt es, wenn nur ein Teil Ebenthaler ist. Darüber hinaus ist der Gemeinde Ebenthal das Vor- und Wiederkaufsrecht einzuräumen, sowie ein Veräußerungsverbot einzutragen.

Im Einvernehmen mit unserem Steuerberater Herrn Dr. Wolfbeißer wurde eine Kalkulation für die Berechnung des Verkaufspreises erstellt; der Kaufpreis soll mit € 28,00/m<sup>2</sup> festgelegt werden. Aufgrund einer Diskussion soll der Kaufpreis jedoch mit € 29,00/m<sup>2</sup> festgelegt werden um eine eventuell bereits im Folgejahre notwendige Erhöhung bei Veränderung des VPI auszuschließen.

**Der Antrag an den Gemeinderat lautet:**

Der Gemeinderat möge die Bauplätze zu den ausgearbeiteten Bedingungen um einen Kaufpreis von € 29,00/m<sup>2</sup> für Ebenthaler GemeindebürgerInnen zum Kauf anbieten.

**Beschluss:****Abstimmungsergebnis:**

Antrag angenommen  
Einstimmig

**4.) Änderung der Verkaufsmodalitäten für die Bauplätze „Am Schloßberg“**

Da nunmehr die Baugründe auf der Waidendorferstraße verkauft werden können, sollte man die Verkaufsmodalitäten für die Bauplätze „Am Schloßberg“ ändern. Die noch verbleibenden Bauplätze (derzeit noch 4 Stück) sollen generell auch an nicht „Ebenthaler“ verkauft werden. Die übrigen Bedingungen wie Bauzwang (Baubeginn innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages, Fertigstellung binnen fünf Jahren ab Baubeginn) sollen ident den Bedingungen wie „Waidendorferstraße“ sein. Ebenso müssen alle im gemeinsamen Haushalt auf dieser Liegenschaft lebenden Familienmitglieder ihren Hauptwohnsitz in unserer Gemeinde begründen. Darüber hinaus ist der Gemeinde Ebenthal das Vor- und Wiederkaufsrecht einzuräumen, sowie ein Veräußerungsverbot einzutragen. Falls ein Käufer/in einen Bauplatz zurückgibt, sind 5 % für aufgelaufene Verwaltungsarbeiten in Abzug zu bringen.

Der Grundstückspreis für diese Grundstücke wurde schon lange Zeit auf € 15,00/m<sup>2</sup> nicht mehr dem Index angepasst. Die letzte Erhöhung wurde in der GR Sitzung am 19.6.2012 beschlossen und es erfolgte eine Erhöhung um € 2,00/m<sup>2</sup>. Von dieser Regelung sollen die bereits eingelangten Kaufansuchen TOP 5 und 6 nicht betroffen sein. Der Gemeindevorstand ersucht um eine Erhöhung von € 2,00 auf somit insgesamt € 17,00/m<sup>2</sup>.

**Der Antrag an den Gemeinderat lautet:**

Der Gemeinderat möge die Verkaufsmodalitäten gleich halten wie für die Siedlung „Waidendorferstraße“, jedoch am Schloßberg alle noch vorhandenen Bauplätze auch an nicht „Ebenthaler“ verkaufen und den Kaufpreis auf € 17,00/m<sup>2</sup> erhöhen. Dies soll für noch nicht eingebrachte Kaufansuchen gelten.

**Beschluss:**

Antrag angenommen

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

**5.) Verkauf eines Bauplatzes (Am Schloßberg 17) Stadlbauer Beate und Gronemann Markus**

Frau GR Schwarzäugel verlässt aufgrund von Befangenheit zu Beginn dieses TOP den Sitzungssaal.

Bgm. Kolm berichtet, dass ein Ansuchen um Erwerb des Bauplatzes Parz.Nr. 200/114 von Stadlbauer Beate und Gronemann Markus eingelangt ist. Er stellt sogleich den Antrag, den Antrag positiv zu erledigen und den Bauplatz zu den ortsüblichen Bedingungen (Vor- und Wiederkaufsrecht, Veräußerungsverbot und Anmeldung des Hauptwohnsitzes) an Stadlbauer Beate und Gronemann Markus zu verkaufen.

**Der Antrag an den Gemeinderat lautet:**

Der Gemeinderat möge den Antrag um Kauf der Parz. 200/114 von Stadlbauer Beate und Gronemann Markus positiv erledigen und das Notariat Dr. Rohringer mit der Vertragserrichtung beauftragen.

**Beschluss:**

Antrag angenommen

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

Frau GR Schwarzäugel wird wieder in den Sitzungssaal geholt, um am weiteren Verlauf der Sitzung teilzunehmen.

**6.) Verkauf eines Bauplatzes (Am Schloßberg) an Edgar Kunsch (Anneliese Kubicek)**

Bgm. Kolm berichtet, dass ein Ansuchen um Erwerb des Bauplatzes Parz.Nr. 200/115 von Edgar Kunsch eingelangt ist. Herr Kunsch ist der Lebensgefährte von Kubicek Anneliese, welche viele Jahre in unserem Ort wohnhaft war. Bgm. Kolm stellt sogleich den Antrag, den Antrag positiv zu erledigen und den Bauplatz zu den ortsüblichen Bedingungen (Vor- und Wiederkaufsrecht, Veräußerungsverbot und Anmeldung des Hauptwohnsitzes) an Kunsch Edgar zu verkaufen.

**Der Antrag an den Gemeinderat lautet:**

Der Gemeinderat möge den Antrag um Kauf der Parz. 200/115 von Kunsch Edgar positiv erledigen und das Notariat Dr. Rohringer mit der Vertragserrichtung beauftragen.

**Beschluss:**

Antrag angenommen

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

**7.) Rücknahme des Bauplatzes (Am Schloßberg 5) von Halzl Bernhard**

Bgm. Kolm berichtet, dass ein Ansuchen von Halzl Bernhard um Rückkauf des Bauplatzes Am Schloßberg 5 eingelangt ist. Herr Halzl hat mit Kaufvertrag vom 2.4.2013 das Grundstück im Ausmaß von 725 m<sup>2</sup> mit einem Preis von € 10.875,00 (Preis von € 15,00 je m<sup>2</sup>) von der Gemeinde Ebenthal angekauft. Dieses Grundstück soll entsprechend dem Antrag zum Preis von € 10.875,00 (abzüglich 5 % für aufgelaufene Verwaltungsarbeiten € 543,75 = € 10.331,25 gem. Punkt 4 des Kaufvertrages) nunmehr wieder zurückgenommen werden.

**Der Antrag an den Gemeinderat lautet:**

Der Gemeinderat möge die Rücknahme der Parz. 200/108 von Halzl Bernhard um € 10.331,25 beschliessen und das Notariat Dr. Rohringer mit der Vertragserrichtung beauftragen.

**Beschluss:**

Antrag angenommen

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

**8.) Grundabtretung Parz. 2913 von Sauer Roman an die MG Ebenthal gem. § 15 LiegTeilG**

Zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes verlässt GR Sauer den Sitzungssaal.

Bgm. Kolm berichtet, dass im Jahre 1984 der Ausbau der Unteren Feldstraße durchgeführt wurde und von den meisten Grundeigentümern Grundabtretungen erfolgten. Diese wurden jedoch nicht generell im Grundbuch durchgeführt. Herr Sauer Roman hat vom Vermessungsbüro Schweinhammer sein Grundstück Parz. Nr. 2913 vermessen lassen und es wurde aufgrund der Urkunde GZ 9953 festgestellt, dass die Teilfläche 1 mit einem Ausmaß von 58 m<sup>2</sup> an das Öffentliche Gut abzutreten ist. Dies soll nunmehr gem. § 15 ff LiegTeilG durchgeführt werden und der Gemeinderat soll den entsprechenden Beschluss fassen. GR Loibl regt an, dass für derartige Abtretungen seitens der Gemeinde bezahlt werden solle. Bgm. Kolm erklärte dass diese Abtretung auf Grund geltender Vorschriften kostenlos vorzunehmen sei.

**Der Antrag an den Gemeinderat lautet:**

Der Gemeinderat möge den Antrag auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung des Planes GZ 9953 nach den Sonderbestimmungen des § 15 ff LiegTeilG positiv erledigen.

**Beschluss:**

Antrag angenommen

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

GR Sauer wird wieder in die Sitzungssaal geholt, um am weiteren Verlauf der Sitzung teilzunehmen.

**9.) Grundstückabtretung an Mag. Herbert Muska und Marion Koy von der Gemeinde Ebenthal**

Bgm. Kolm berichtet, dass Herr Mag. Muska und Frau Koy Marion aufgrund eines Bauvorhabens ihr Grundstück vermessen lassen haben. Dieser hat die Urkunde GZ 9847 errichtet und für die bereits in der Natur erfolgte Grundabtretung von 15 m<sup>2</sup> vom Öffentlichen Gut zu seiner Parzelle einen Antrag gem. § 13 LiegTeilG vorgelegt.

Der Gemeinderat soll den entsprechenden Beschluss fassen und die bereits in der Natur abgetretene Fläche von 15 m<sup>2</sup> an Herrn Mag. Muska und Frau Koy abtreten. (Unterfertigung der Vermessungsurkunde durch Bgm. Kolm, GGR Radovic, GR Schranz, GR Sauer).

**Der Antrag an den Gemeinderat lautet:**

Der Gemeinderat möge den Antrag auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung des Planes GZ 9847 gem. § 13 LiegTeilG positiv erledigen.

**Beschluss:**

Antrag angenommen

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

**10.) Buswartehäuschen Bushaltestelle gegenüber der Feuerwehr**

Bgm. Kolm berichtet, dass dieser Tagesordnungspunkt aufgrund eines Antrages gem. § 46 Abs. 1 NÖGO 1973 auf die Tagesordnung genommen werden soll. Von Bgm Kolm war ebenfalls geplant diesen Punkt auf die Tagesordnung dieser Gemeinderatssitzung zu setzen. Vizebgm. Veit hat bereits vor längerer Zeit diesbezügliche Angebote eingeholt; jedoch konnte das Vorhaben im vergangenen Jahr nicht mehr umgesetzt werden. Der Platz für das Buswartehäuschen wurde bereits im Zuge der Umgestaltung der Landesstraße geschaffen. Die Angebote sollen aktualisiert werden und bis zur Gemeinderatssitzung vorliegen. Es wurde sich darauf geeinigt, einen gemeinsamen Antrag an den Gemeinderat zustellen. Das Buswartehäuschen soll gegenüber der Feuerwehr errichtet werden.

Da jedoch derzeit nur ein aktualisiertes Angebot (Fa. Hufnagl) vorliegt, soll bis zum Vorliegen eines weiteren Angebotes mit der Vergabe gewartet werden. Die Kosten werden sich für ein Buswartehäuschen ähnlich dem bei der Dreifaltigkeit auf rd. € 6000,00 belaufen.

Nach einer kurzen Diskussion kommt der Gemeinderat überein die Errichtung des Buswartehäuschens zu beschließen und an den Bestbieter bei Vorliegen der aktualisierten Kostenvoranschläge zu vergeben.

**Der Antrag an den Gemeinderat lautet:**

Der Gemeinderat möge die Errichtung eines Bushalteshäuschens gegenüber der Feuerwehrhaus beschließen und den Auftrag an den Bestbieter vergeben.

**Beschluss:**

Antrag angenommen

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

**11.) Bildung von Ausschüssen mit den Schwerpunkten (Bau, Finanz, Öffentliche Einrichtungen, Soziales)**

Bgm. Kolm berichtet, dass dieser Tagesordnungspunkt aufgrund eines Antrages gem. § 46 Abs. 1 NÖGO 1973 auf die Tagesordnung aufgenommen wird. Er ersucht sogleich einen Vertreter der SPÖ Fraktion diesen TOP zu erläutern. Frau Radovic meldet sich kurz zu Wort und erklärt die Wünsche der SPÖ Fraktion für die Bildung der beantragten Ausschüsse. Bgm. Kolm und Vizebgm. Veit entgegnen, dass diese Ausschüsse nicht wirklich viel bringen und dass es effizienter ist, wenn sich wie am Beispiel Komitee „Genussfest 2018“, wo z.B. Jurkowitsch Andreas bestens mitarbeitet. Auch über Befragung, ob sich die Gemeinderäte zu wenig informiert fühlten, kann keine wirkliche Notwendigkeit festgestellt werden. Zur Umgestaltung unseres Friedhofes wurden die lt. Liste zuständigen Gemeinderäte sowie interessierte Gemeinderäte eingeladen; letztendlich verblieb die ganze Arbeit bei den zuständigen ÖVP Gemeinderäten. Bgm. Kolm erklärt, dass er sich für die ÖVP Fraktion gegen die Bildung von diversen Ausschüssen aussprechen wird.

**Der Antrag an den Gemeinderat lautet:**

Der Gemeinderat möge die Bildung folgender Ausschüsse Bau, Finanz, Öffentliche Einrichtungen und Soziales beschließen.

**Beschluss:**

Antrag abgelehnt

**Abstimmungsergebnis:**

5 Stimmen dafür (SPÖ-GR)

8 Stimmen dagegen (ÖVP-GR)

1 Stimmenthaltung (FPÖ-GR)

**12.) Bericht über die Kassaprüfung**

Dem Obmann des Prüfungsausschusses Herrn Ing. Friedrich Reinhard wird das Wort erteilt, damit er den Bericht über die durchgeführte Kassaprüfung zur Kenntnis bringt. Dieser bringt das Protokoll zur Verlesung, welches vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen wird.

Da weiter nichts mehr vorgebracht wird, dankt Bgm. Kolm für die Mitarbeit und erklärt die Sitzung für beendet.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am ..... genehmigt.

.....  
Bürgermeister

.....  
Gemeinderat (ÖVP)

.....  
Gemeinderat (SPÖ)

.....  
Gemeinderat (FPÖ)

.....  
Schriftführer