MARKTGEMEINDE KARLSTETTEN
POLITISCHER BEZIRK ST. PÖLTEN
BUNDESLAND NIEDERÖSTERREICH

PROTOKOLL

über die am Dienstag, 27. September 2016, im Sitzungssaal der Mgde. Karlstetten abgehaltene

Sitzung des Gemeinderates

Beginn: 20,02 Uhr Ende: 21,30 Uhr

Vorsitzender: Mag. Anton Fischer

Mitglieder des Gemeinderates:

Vize-Bgm. Ing. Thomas Kraushofer	GGR Eva Schweitzer
GGR Friedrich Neuninger	GGR Mag. Hannes Atzinger (ab 20,03 h anwesend)
GGR Roman Marchhart	GR Heinz Steinbrecher
GR Andreas Thum	GR Bernhard Hörhan
GR DI Verena Schmidt, BSc	GR Renate Spindler
GR Wolfgang Nemec	GR Ing. Manfred Schmidt
GR Ing. Reinhard Pay	GR Manfred Riedler
GR Ing. Mag. (FH) Thomas Moser	GR Thomas Renner
GR Johann Bandion	GR Johann Böck

Entschuldigt: GR Peter Moser, GR Theresa Permoser

Protokollführer: VB Markus Tinkhauser

Tagesordnung

TOP 1: Genehmigung des Protokolls der GR-Sitzung vom 07.07.2016;
TOP 2: Prüfbericht des Prüfungsausschusses;
TOP 3: NÖ Bauübertragungsverordnung – Zuständigkeit bei Mischverwendung;
TOP 4: Vergabe von Baugrundstücken;
TOP 5: Ansuchen um Umwidmung;
TOP 6: Aufhebung des Baurechtsvertrages v. 07.01.2008 mit Beschlussfassung der weiteren Vorgangsweise;
TOP 7: Berichte des Bürgermeisters;

Bürgermeister Mag. Anton Fischer eröffnet die Sitzung, begrüßt die Gemeinderäte, Protokollführer Markus Tinkhauser und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wurde den Gemeinderäten zeitgerecht zugestellt. Es erfolgen keine Einwände hiezu. Zu Beginn der Sitzung verliest der Vorsitzende den von GGR Friedrich Neuninger eingebrachten Dringlichkeitsantrag, welcher dem Protokoll angeschlossen ist. Er stellt den Antrag um Teilung des TOP 6 der Tagesordnung auf

TOP 6: Aufhebung des Baurechtsvertrages v. 07.01.2008;

neuer TOP: Beschlussfassung der weiteren Vorgangsweise bezügl. der Liegenschaft Hauptpl. 1;

Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig abgelehnt.
Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dagegen (ÖVP); 6 Stimmen dafür (SPÖ, FPÖ)

Anschließend wird von Bgm. Anton Fischer ein weiterer Dringlichkeitsantrag eingebracht, dieser kommt zur Verlesung und ist ebenfalls dem Protokoll angeschlossen. Er stellt den Antrag um nachträgliche Aufnahme auf die Tagesordnung folgenden Punktes:

TOP 7: Genehmigung Teilungsplan v. 08.09.2016, GZ 16281 in der KG Weyersdorf;

Es wird der einstimmige Beschluss gefasst, diesen Punkt in der beantragten Form nachträglich auf die Tagesordnung aufzunehmen. Der Tagesordnungspunkt „Berichte des Bürgermeisters" wird nach dem neuen TOP 7 angeschlossen.

Verlauf der Sitzung

TOP 1: Genehmigung des Protokolls der GR-Sitzung vom 07.07.2016;

Der Vorsitzende Bürgermeister Mag. Anton Fischer stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der GR-Sitzung v. 07.07.2016 keine Einwände erhoben wurden. Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

TOP 2: Prüfbericht des Prüfungsausschusses;

Der Vorsitzende erteilt dem Stellvertreter des Prüfungsausschusses Herrn GR Johann Bandion das Wort, der das Ergebnis der vor der Gemeinderatssitzung stattgefundenen angesagten Gebarungsprüfung zur Kenntnis bringt. Es war tagfertig gebucht. Die Übereinstimmung der SOLL- und IST-Bestände wurde festgestellt.

Der Stellvertreter des Prüfungsausschusses ersucht um Kenntnisnahme des Prüfberichtes.

TOP 3: NÖ Bauübertragungsverordnung – Zuständigkeit bei Mischverwendung;

Seitens des Amtes der NÖ Landesregierung ist ein Rundschreiben eingegangen, worin der Gemeinde eine Aktualisierung zwecks Klarstellung der Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen empfohlen wird. Dabei möge der Gemeinderat bei einer dementsprechenden Entscheidung folgenden Beschluss fassen: *Der Gemeinderat der Marktgemeinde Karlstetten stellt gemäß § 32 Abs. 4 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, an die NÖ Landesregierung den Antrag, die NÖ Landesregierung wolle die Besorgung aller Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, aus dem eigenen Wirkungsbereich der Marktgemeinde Karlstetten auf die Bezirkshauptmannschaft St.Pölten übertragen. Die Übertragung bezieht sich auf das gesamte Vorhaben auch wenn dieses nur teilweise der gewerbebehördlichen Genehmigungspflicht unterliegt, soweit bautechnisch ein untrennbarer Zusammenhang mit der gewerblichen Betriebsanlage besteht.*

Als Begründung für eine diesbezügliche Beschlussfassung wird wie folgt ausgeführt: § 23 Abs. 1 dritter Satz in Verbindung mit § 20 Abs.1 letzter Satz NÖ BO 2014, LGBl.Nr. 1/2015 i.d.g.Fassung, ist die Zuständigkeit der Baubehörde bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, auf jene baurechtlichen Bestimmungen eingeschränkt, deren Regelungsinhalt durch die Genehmigung der Gewerbebehörde nicht erfasst ist. Dies kann in der Praxis zu Abgrenzungsschwierigkeiten führen. Nach der dzt. geltenden Rechtslage sind nach wie vor ein gewerbebehördliches Verfahren und ein baurechtliches Verfahren parallel zu führen. Würden die genannten Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei auf die Bezirkshauptmannschaft übertragen, wäre dieser Schritt im Sinne der Zweckmäßigkeit der Verfahrensführung gelegen u. hätte überdies eine Beschleunigung u. Vereinfachung beider Verfahren zur Folge. Die Verfahren könnten rascher durchgeführt werden und es würden Doppelgleisigkeiten vermieden werden. Dies hätte eine gesteigerte Effizienz zur Folge und es würde eine stärkere Rechtmäßigkeit der Verfahren und eine höhere Rechtssicherheit erreicht werden.

Nach Antragstellung durch Bgm. Anton Fischer beschließt der Gemeinderat einstimmig die oben erläuterte Klarstellung der Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei.

TOP 4: Vergabe von Baugrundstücken;

Der Bürgermeister verliest ein Ansuchen von Frau Ingrid Schreiner, 3003 Gablitz, um Ankauf des Baugrundstückes 1272/1, KG Karlstetten, der Mgde. Karlstetten. Dieses Grundstück hat ein Ausmaß von 758 m² und soll um den vom Gemeinderat festgesetzten Preis von 75,-/m² (Gesamtpreis € 56.850,-) verkauft werden. Der Bürgermeister erläutert die weitere Vorgangsweise hinsichtlich grundbücherlicher Durchführung der gegenständlichen Grundstücksangelegenheit, insbesondere weiters die beabsichtigte Schaffung von Baurechtsgrundstücken infolge Grenzänderung.

Nach Antragstellung durch Bgm. Anton Fischer beschließt der Gemeinderat einstimmig den Verkauf des Baugrundstückes 1272/1, KG Karlstetten, an Frau Ingrid Schreiner, 3003 Gablitz, um den Gesamtpreis von € 56.850,-.

TOP 5: Ansuchen um Umwidmung – Änderung des örtl. Raumordnungsprogramms;

Seitens der Mgde. Karlstetten soll das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert werden. Dazu liegen diesbezügliche Ansuchen vor. Schwerpunkt ist eine beabsichtigte Umwidmung eines Teiles des Grundstücks Parz.-Nr. 710 KG Weyersdorf (~ 4.000 m²) von Grünland auf Bauland-Betriebsgebiet.

Nach Antragstellung durch den Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat einstimmig die Beauftragung des Techn. Büro Schedlmayer, Loosdorf, zur Verfahrensabwicklung betreffend Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogramms.

TOP 6: Aufhebung des Baurechtsvertrages v. 07.01.2008 mit Beschlussfassung der weiteren Vorgangsweise;

Der Vorsitzende erläutert die derzeitige Gesamtsituation betr. des Objektes „Hauptplatz 1“. Nach zahlreichen Besprechungen in dieser Angelegenheit wurde nunmehr ein von der ALPENLAND vorgelegter Entwurf hinsichtlich Aufhebung des Baurechts durch Bgm. Fischer erläutert (Beilage A). In diesem Zusammenhang wird auf bereits abgehaltene Lokalaugenscheine (mit amtl. SV) und bescheidmäßigen Bauauftrag im Sinne der NÖ Bauordnung auf die weitere Vorgangsweise angesprochen. Dabei wurde vom Gemeindevorstand die Empfehlung auf Einholung von Angeboten zum Abbruch der Baulichkeit gegeben. Diesbezüglich wurde von der Fa. Marchart, 3121 Rosenthal 1, ein Angebot gelegt. Die Fa. Speiser wurde ebenfalls zur Anbotlegung eingeladen, es wurde aber keines abgegeben.
Das Angebot der Fa. Marchart beinhaltet den Abbruch des gesamten Gebäudes (ohne Holzschuppen, dieser wird bauseits entsorgt), mit einem Pauschalpreis v. € 21.000,- (exkl. USt.).

In diesem Zusammenhang bittet GR Johann Böck um sein Wort und stellt nach seinen Ausführungen zu diesem Punkt an den Gemeinderat folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge diesen Tagesordnungspunkt in zwei Bereiche teilen, und zwar in
a) Aufhebung des Baurechtsvertrages v. 07.01.2008 sowie
b) Beschlussfassung der weiteren Vorgangsweise

und in weiterer Folge dann diese Punkte getrennt voneinander abstimmen.

Beschluss:	Der Antrag wird mehrstimmig abgelehnt.
Abstimmungsergebnis:	6 Stimmen dafür, 12 Stimmen dagegen, 1 Stimmenthaltung;
6 Stimmen dafür:	SPÖ, FPÖ;
12 Stimmen dagegen	Bgm. Anton Fischer, V.-Bgm. Thomas Kraushofer, GGR Eva Schweitzer, GGR Roman Marchhart, GGR Hannes Atzinger, GR Bernhard Hörhan, GR Manfred Schmidt, GR Manfred Riedler, GR Thomas Moser, GR Verena Schmidt, GR Johann Bandion, GR Renate Spindler;
1 Stimmenthaltung:	GR Wolfgang Nemec

Nach ausführlicher Erläuterung stellt der Bürgermeister den Antrag zur Aufhebung des Baurechtsvertrages vom 07.01.2008 gemäß der unter Beilage A angeschlossenen Vereinbarung sowie die Vergabe der Abbrucharbeiten samt Entsorgung des gegenständlichen Bauwerkes gemäß des vorliegenden Angebots der Fa. Marchart, 3121 Rosenthal 1.

Beschluss:	Der Antrag wird mehrstimmig beschlossen.
Abstimmungsergebnis:	12 Stimmen dafür, 3 Stimmen dagegen, 4 Stimmenthaltungen;
12 Stimmen dafür:	Bgm. Anton Fischer, V.-Bgm. Thomas Kraushofer, GGR Eva Schweitzer, GGR Roman Marchhart, GGR Hannes Atzinger, GR Bernhard Hörhan, GR Manfred Schmidt, GR Manfred Riedler, GR Thomas Moser, GR Verena Schmidt, GR Johann Bandion, GR Renate Spindler;
3 Stimmen dagegen:	GR Andreas Thum, GR Johann Böck, GR Thomas Renner;
4 Stimmenthaltungen:	GGR Friedrich Neuninger, GR Heinz Steinbrecher, GR Reinhard Pay, GR Wolfgang Nemec

TOP 7: Genehmigung Teilungsplan KG Weyersdorf;

Bgm. Fischer erläutert die Situation der Grundteilungsangelegenheit in der KG Weyersdorf. Dabei soll neben einer Mappenkorrektur eine Grenzberichtigung, bei welcher auch das öffentl. Gut im Bereich Ortsgasse/Wagnergasse betroffen ist, durchgeführt werden. Aus diesem Grund wurde seitens der Antragsteller Fam. Schöbinger/Kaiblinger ein Teilungsplan v. Vermessungsbüro Schubert, 3100 St.Pölten, Kremser Landstr. 2, v. 08.09.2016, GZ 16281 erstellt, welcher einer Genehmigung vom Gemeinderat bedarf.

Nach Antragstellung durch Bgm. Anton Fischer beschließt der Gemeinderat einstimmig die Genehmigung des gegenständlichen Teilungsplans des Vermessungsbüro Schubert, 3100 St.Pölten, Kremser Landstraße 2, vom 08.09.2016, GZ 16281.

TOP 8: Berichte des Bürgermeisters;

Beschlüsse in der Gemeindevorstandssitzung:

1. Fenster-/Fassadensanierung Westseite Amtsgebäude, Fa. Neuhauser, € 5.212,36 (inkl. 20 % USt.);
2. VS Karlstetten, Anschaffung 2 Schüler-Notebooks samt Installation, Fa. Bürotec € 1.704,-;
3. Berufungsentscheidung in einer Bauangelegenheit;

Weitere Berichte des Bürgermeisters:

a) Buswartehaus Weyersdorf;
b) ASZ Karlstetten, Änderungsgenehmigung;
c) Krendl-Wiese, dzt. Stand hinsichtl. möglicher Bebauung;
d) Erstellung Ortsplan/Straßenplan;
e) Schreiben LR Androsch – Flüchtlingsproblematik;
f) Bgm. Konferenz am 16.9.2016 in Obritzberg-Rust;
g) Fladnitzbereisung, Bachbetträumung zwischen Flinsdorf u. Obermamau;
h) Erläuterungen zur bevorstehenden Wiederholung der BP-Wahl;
i) FF Hausenbach, Fahrzeugsegnung am 07.05.2016;
j) Terminbekanntgabe: 21.10.2016 – Jungbürgerfeier, 23.10.2016 – Gesundheitstag;
k) Ersuchen um Anberaumung Ausschuss-Sitzungen;
l) Wetter.at – Möglichkeit zur Errichtung einer Wetterstation;
m) Breitband – dzt. Stand;
n) Prüfung betr. Herstellung Lichtpunkte in der Feldgasse u. Untermamau;

Allfälliges: GGR Neuninger Info betr. Fahrt nach Pleiskirchen am 08.10.2016 sowie Vereinsgründung „Gemeindepartnerschaften Karlstetten“; GR Thum Anfrage betr. Wasserproblematik;

Der Bürgermeister dankt den Anwesenden und schließt die Sitzung um 21,30 Uhr.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 23. November 2016 genehmigt.