

## Sitzungsprotokoll vom 13.09.2023 - Gemeinderat

<b>Ort</b>	Sitzungssaal, Gemeindeamt	<b>Beginn</b>	17:30 Uhr
<b>Schriftführer</b>	Robert Lurger	<b>Ende</b>	18:00 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Sitzungseinladungen nachweislich zugestellt wurden. Das Protokoll wurde den im Gremium vertretenen Fraktionen mit der Sitzungseinladung zugestellt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### Bemerkungen

Der Bürgermeister ersucht um Erweiterung der Tagesordnung im öffentlichen Teil der GR Sitzung um den Punkt „Entwidmung öffentliche Gut gem § 46 in Wantendorf“ was einstimmig angenommen wird. Die Behandlung erfolgt unter Punkt 6 im öffentlichen Teil der GR Sitzung.

### Anwesend:

Bgm. DI(FH) Rainer Handlfinger  
 Vbgm. Andrea Kotmiller  
 GR. Julia Datzinger  
 GR. Thomas Elmer  
 GR. Harald Engelschärmüller  
 GR. Manuela Gruber  
 GR. Jochen Gugerele  
 GGR. Roman Kadanka  
 GR. Eleonore Kirchner  
 GR. Stefan Kirchner  
 GR. Petra Letschka  
 GR. Thomas Mai  
 GR. Ing. Franz Mandl  
 GR. Franz Mazanek  
 GR. Anna Maria Paukowitsch  
 GGR. Ewald Paukowitsch  
 GR. Oliver Ramel  
 GGR. Sabine Ramel  
 GR. Werner Schweiger  
 GGR. BM Ing. Thomas Zeilinger

### Abwesend:

GR. Ing. Herbert Doppel	Entschuldigt
GR. Walter Horinek	Entschuldigt
GR. Jürgen Riegler, (MSc)	Entschuldigt
GR. Franz Stiefsohn	Entschuldigt
GR. Sandra Wallner	Entschuldigt

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
2. Grundsatzbeschluss - Wohnungsvergabe Kotmiller, Andrea
3. Wohnungsvergabe Siedlungsstraße /Rennerstraße Kotmiller, Andrea
4. Gesundheitszentrum - Schuldnerwechsel der Wohnbauförderung (Kreditübernahme von SGP, Hauptstraße 4 - 3 Ordinationen) Ramel, Sabine
5. Aufhebung der Verordnung vom 26.03.2003 der Marktgemeinde Ober-Grafendorf über das Halten von Hunden & Beschluss einer neuen Hundesicherungszonenverordnung für Ober-Grafendorf Handfinger, Rainer, DI(FH)
6. Entwidmung öffentliches Gut & Übergabe an Fam. Figl

### Nicht öffentlicher Teil

7. Maßnahmen zur Erlassung eines Bebauungsplanes Handfinger, Rainer, DI(FH)
8. Personalangelegenheiten GR/005/2023 Handfinger, Rainer, DI(FH)
9. Subvention für Praktikum im Kindergarten Kotmiller, Andrea



## Öffentlicher Teil

### Zu Punkt 1: **Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls**

**Bericht** Gegen das Protokoll der letzten Sitzung wurden keine schriftlichen Einwände eingebracht.  
Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

### Zu Punkt 2: **Grundsatzbeschluss - Wohnungsvergabe**

**Bericht** Die Vizebürgermeisterin Andrea Kotmiller bringt folgenden Grundsatzbeschluss zur Abstimmung vor:

Gemeindewohnungen in der Siedlungsstraße und Dr.-Karl-Renner-Straße sollen in Zukunft mit einer Befristung auf 3 Jahre vergeben werden.

**Antrag** Vbgm. Kotmiller ersucht um Beschluss wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

### Zu Punkt 3: **Wohnungsvergabe Siedlungsstraße /Rennerstraße**

**Bericht** Die Vizebürgermeisterin Andrea Kotmiller schlägt folgende Personen für die Vergabe einer Gemeindewohnung vor:

- 1.) Die Wohnung in der Siedlungsstraße 7/4 (51 m<sup>2</sup>) vormals Gutleederer Gertrude soll an Frau Celine Kern vergeben werden.
- 2.) Die Wohnung in der Dr.-Karl-Renner-Straße 1/6 (57,43 m<sup>2</sup>) vormals Moreira da Silva Roberta soll mit 1.9.2023 an Herrn Rexhepi Fazli und Frau Rexhepi Afrdita vergeben werden.

Die Mitglieder des Sozialausschusses wurden informiert und sind mit der Vergabe einverstanden.

**Antrag** Vbgm. Kotmiller ersucht um Beschluss wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 4: Gesundheitszentrum - Schuldnerwechsel der Wohnbauförderung (Kreditübernahme von SGP, Hauptstraße 4 - 3 Ordinationen)**

**Bericht** Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf hat mittels gültigem Kaufvertrag folgenden Schuldnerwechsel (privative Schuldübernahme) zu vollziehen, da der aktuelle Schuldner für das aktive Wohnbauförder-darlehen die Gemeinn. Bau- und Siedlungsgen.e.Gen.m.b.H ist und erst dadurch eine Eintragung im Grundbuch für den Gebäudeteil Hauptstraße 4/1. Stock (Gesundheitszentrum) möglich ist.

Erst nach Eintragung in das Grundbuch können rechtskonforme Mietverträge an die MieterInnen des Gesundheitszentrum erstellt werden.

Folgend wird Punkt III (1) aus dem Kreditübernahmevertrag zitiert:

Durch diesen Passus wird die bisherige Vorgehensweise (Tilgung des Wohnbaudarlehens durch die SGP und weitere Vorschreibung über die Betriebskosten der SGP an die Gemeinde) beibehalten.

„Entsprechend der Vorgaben des Amts der Niederösterreichischen Landesregierung werden die künftig fälligen Rückzahlungsbeträge bis auf weiteres durch die Hausverwaltung (SGP) vorgeschrieben und zum Fälligkeitsdatum auf das bestehende Konto

beim Kontoverwalter gutgebucht. Auskünfte über die Ratenverrechnung, Tilgungspläne, aktuelle Zinssätze und dergleichen erhält der neue Kreditnehmer daher auf Anfrage von der Hausverwaltung.“

---

HYPONOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG

Hypogasse 1, 3100 St. Pölten

FN 99073x

"Kreditgeber" genannt

und

Marktgemeinde Ober-Grafendorf

Gesundheitszentrum,

Hauptstraße 4/Ordi 1, 3200 Ober-Grafendorf

"neuer Kreditnehmer" genannt

und

PIELACHTAL - Gemeinn. Bau- und Siedlungsgen.e.Gen.m.b.H.

Rudolf-Krippel-Platz 1, 3200 Ober-Grafendorf

"bisheriger Kreditnehmer" genannt

BETRIFFT Ordination 1:

Der neue Kreditnehmer (=Gemeinde) ist aufgrund des Kaufvertrags dem bisherigen Kreditnehmer

gegenüber verpflichtet, die Finanzierung hinsichtlich eines

ursprünglichen Darlehenshöhe von EUR 148.809,54

(Euro einhundertachtundvierzigtausendachthundertneun Komma vierundfünfzig),

per 01.06.2023 aushaftend mit EUR 148.437,52, zu übernehmen und verpflichtet sich

hiermit, die Rückführung analog den Kreditbedingungen vorzunehmen. Die Parteien

nehmen zur Kenntnis, dass der bisherige Kreditnehmer seine Rechte und Pflichten aus

dem Kreditverhältnis, jedoch nur im Ausmaß des zu übernehmenden vorstehenden

Teilbetrags, an den neuen Kreditnehmer überträgt und hinsichtlich dieses Teilbetrages

aus der persönlichen Haftung entlassen wird, ohne dass es einer weiteren Erklärung

bedarf. Der Kredit wird gemäß den Bestimmungen der Niederösterreichischen

Wohnbauförderung als Kapitalratendarlehen geführt.

BETRIFFT Ordination 2:  
ursprüngliche Darlehenshöhe von EUR 148.809,54 per 1.06.2023  
BETRIFFT Ordination 3:  
ursprüngliche Darlehenshöhe von EUR 148.437,52 per 1.06.2023

**Antrag** GGR Ramel ersucht um Beschluss wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 5:** **Aufhebung der Verordnung vom 26.03.2003 der Marktgemeinde Ober-Grafendorf über das Halten von Hunden & Beschluss einer neuen Hundesicherungszonenverordnung für Ober-Grafendorf**

**Bericht** BGM Handfinger berichtet, dass die Verordnung des Gemeinderates über das Halten von Hunden vom 26.03.2003 aufgrund der Mitteilung vom Amt der NÖ Landesregierung vom 25.07.2023 aufgehoben werden soll, da mit in Krafttreten des NÖ Hundehaltegesetzes im Jahr 2010 die Regelungen zur Leinenpflicht und / oder Maulkorbpflicht in wesentlichen Punkten bereits durch das Gesetz geregelt wird, wodurch eine Behebungsverordnung zur genannten Verordnung vom 26.03.2003 notwendig ist.  
Die Aufhebung der Verordnung soll mit 01.10.2023 in Kraft treten und durch eine neu im GR zu beschließende Hundesicherungszonenverordnung ersetzt werden.

Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf beabsichtigt, gemäß § 9a Abs. 1 des NÖ Hundehaltegesetzes und § 9a Abs. 2 des NÖ Hundehaltegesetzes eine Hundesicherungszonenverordnung für die nachfolgend gelisteten Bereich zu verordnen.

- Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotenzial und auffällige Hunde müssen an den unter Z. 1 bis Z. 6 angeführten öffentlichen Orten **außerhalb** des Ortsbereiches, welche auf dem beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden, Lageplan rot dargestellt sind, und zwar:
  1. Weg westlich der Pielach ab der Gemeindegrenze zu Weinburg bis zum Beginn der Pielachsiedlung
  2. Weg westlich der Pielach ab dem Luegerpark bis zur Gemeindegrenze nach Gerersdorf einschließlich der ausgewiesenen Anschlüsse
  3. Weg östlich der Pielach ab der Kreuzung Rennersdorf bis zum Beginn der Siedlung in Fridau, einschließlich Ramp-Steg
  4. Weg nach Gattmannsdorf ab der Kreuzung Fridau (Abzweigung der B29 von der B39) bis zum Ortsbereich von Gattmannsdorf.
  5. Weg westlich der Tavernengasse, am östlichen Ufer der Pielach in nördlicher Richtung bis nach dem Haus, Tavernengasse 5.
  6. Begleitweg westlich entlang der Mariazellerbahn bis zum Gemeindegebiet von Weinburg.

zu jeder Zeit an der Leine und mit Maulkorb geführt werden.

- Hunde, ausgenommen Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotenzial und auffällige Hunde, müssen an den unter Z. 1 bis Z. 6 angeführten öffentlichen Orten **außerhalb** des Ortsbereiches, welche auf dem beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden, Lageplan rot dargestellt sind, und zwar:
  1. Weg westlich der Pielach ab der Gemeindegrenze zu Weinburg bis zum Beginn der Pielachsiedlung
  2. Weg westlich der Pielach ab dem Luegerpark bis zur Gemeindegrenze nach Gerersdorf einschließlich der ausgewiesenen Anschlüsse
  3. Weg östlich der Pielach ab der Kreuzung Rennersdorf bis zum Beginn der Siedlung in Fridau, einschließlich Ramp-Steg
  4. Weg nach Gattmannsdorf ab der Kreuzung Fridau (Abzweigung der B29 von der B39) bis zum Ortsbereich von Gattmannsdorf.
  5. Weg westlich der Tavernengasse, am östlichen Ufer der Pielach in nördlicher Richtung bis nach dem Haus, Tavernengasse 5.
  6. Begleitweg westlich entlang der Mariazellerbahn bis zum Gemeindegebiet von Weinburg.zu jeder Zeit an der Leine oder mit Maulkorb geführt werden.

Die Hundesicherungszoneverordnung, die Begründung dazu sowie der Plan zur Hundesicherungszoneverordnung liegen dem Protokoll bei.

**Antrag** BGM Handfinger ersucht um Beschluss zur Aufhebung der Verordnung über das Halten von Hunden des Gemeinderates der Marktgemeinde Ober-Grafendorf vom 26.03.2003 wie vorgetragen sowie um Beschluss zur Verordnung der Hundesicherungszoneverordnung wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 6: Entwidmung öffentliches Gut & Übergabe an Fam. Figl**  
**Bericht** **Betreff: Dringlichkeitsantrag-Entwidmung öffentliches Gut gem. § 46 (3) NO GO 1973**

Gemäß § 46 der Niederösterreichischen Gemeindeordnung ist nach Absatz 3 jedes Mitglied des Gemeinderats berechtigt vor Beginn der Sitzung einen Dringlichkeitsantrag einzubringen.

Hiermit beantragt der Bürgermeister, DI (FH) Rainer Handfinger die dringliche Aufnahme des nachstehenden Gegenstandes in die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 13.09.2023.

Frau Gabriele Figl, Wantendorf 3 beantragt folgende Maßnahmen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ober-Grafendorf möge die teilweise Entwidmung des öffentlichen Gutes in der KG Wantendorf, Grundstücke 638 und 639, sowie gleichzeitig die Übergabe dieser Grundstücksteile in das Eigentum von Frau Gabriele Figl, wohnhaft Wantendorf 3 beschließen.

Es handelt sich um jeweils ca. 140 m<sup>2</sup> und 200 m<sup>2</sup>.

Für die Durchführung ist ein Zivilgeometer zu beauftragen.

### **Begründung**

Diese Grundstücksteilflächen sind hauptsächlich als Hofzufahrten anzusehen und dienen diese ausschließlich der Erschließung und Bewirtschaftung der Liegenschaft Wantendorf 3.

### **Begründung der Dringlichkeit**

Frau Figl steht derzeit auch in Verhandlungen hinsichtlich Absicherung Ihrer derzeit bewirtschaftbaren Flächen entlang der Pielach. Diese Übernahme der Hofzufahrten in Ihr Eigentum rundet dieses Vorhaben ab.

**Antrag** Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ober-Grafendorf möge dieses Vorhaben unterstützen und die teilweise Entwidmung des öffentlichen Gutes in der KG Wantendorf beschließen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.