



Schrems, am 16. 9. 2022

GZ: 004-3-4/2022

## Niederschrift

aufgenommen in der Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 15. 9. 2022, um 19.00 Uhr, im Sitzungssaal des Stadtamtes Schrems.

### Anwesende:

- SPÖ: Bürgermeister Peter Müller, Stadtrat Mag. Franz Ableidinger, Stadträtin Gabriele Beer, Stadtrat Ernst Hobecker, Stadtrat Martin Speychal, Gemeinderat Christian Floh (ab 19.05 Uhr, vor Beschlussfassung zu TOP 3), Gemeinderat Mag. Marcel Hobbiger BA, Gemeinderat Markus Hödl, Gemeinderat Roland Löffler, Gemeinderat Josef Nicht, Gemeinderat, Gemeinderat Siegfried Weiss, Gemeinderätin Sabine Zibusch-Lavicka, Gemeinderat Peter Zotter
- ÖVP: Stadträtin Beatrix Kainz, Stadtrat Dkfm. (FH) Tobias Spazierer, Stadtrat Ing. Mag. David Süß, Gemeinderat Gregor Ableidinger, Gemeinderätin Verena Binder, Gemeinderat Erich Brantner, Gemeinderätin Martina Diesner-Wais, Gemeinderat Stefan Kolm, Gemeinderat Dominik Leser, Gemeinderat Philipp Löffler, Gemeinderat Wolfgang Zibusch
- Liste Prinz: Gemeinderätin Mag. Viktoria Prinz, Gemeinderat Patrick Gutmayer
- FPÖ: Gemeinderat Walter Hoffmann
- Grüne: Gemeinderat Ferdinand Kammerer

### Entschuldigt:

- SPÖ: Vizebürgermeister Michael Preissl
- ÖVP: ---
- Liste Prinz: ---
- FPÖ: ---
- Grüne: ---

### Nicht entschuldigt:

- SPÖ: ---
- ÖVP: ---
- Liste Prinz: ---
- FPÖ: ---
- Grüne: ---

### Vorsitzender:

Bürgermeister Peter Müller

### Schriftführerin:

Bed. Carmen Fichtenbauer

## **Tagesordnung** **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschriften vom 30. 6. 2022
2. Abschluss eines Sondernutzungsvertrages betreffend Benützung der Gemeindestraße Parzelle 1439/122, KG Schrems, durch Herrn Ing. Peter Neubauer, 3943 Schrems, für die Verlegung von Erdkabeln, Erdung und Leerverrohrung zur Verkabelung einer Photovoltaikanlage
3. Abschluss eines Sondernutzungsvertrages betreffend Benützung der Gemeindestraße Parzelle 1495, KG Niederschrems, durch Herrn Patrick Kropik, 3950 Gmünd, für die Verlegung von Erdkabeln, Erdung und Leerverrohrung zur Verkabelung einer Photovoltaikanlage
4. Grundstücksüberlassung in Eugenia an die Herrn André und Frau Yvonne Lintner, 3943 Schrems
5. Beitritt der Stadtgemeinde Schrems zum Kaufvertrag zwischen der „Parzellierungsgemeinschaft“ Langschwarza sowie Frau Andrea Jenny, 3944 Pürbach (Einräumung Vorkaufsrecht)
6. Parzellierung Kottinghörmanns Ost – Grundaufbringung
7. Verleihung eines Ehrenzeichens

In nicht öffentlicher Sitzung werden die Tagesordnungspunkte 8 bis 12 behandelt.

## **Beschluss**

Der Vorsitzende, Bürgermeister Peter Müller, begrüßte die Mitglieder des Gemeinderates, stellte die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete um 19.00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

### **1. Genehmigung der Niederschrift vom 30. 6. 2022**

Gegen die Verfassung der Niederschrift vom 30. 6. 2022 wurde kein Einwand erhoben; diese gilt somit als genehmigt.

### **2. Abschluss eines Sondernutzungsvertrages betreffend Benützung der Gemeindestraße Parzelle 1439/122, KG Schrems, durch Herrn Ing. Peter Neubauer, 3943 Schrems, für die Verlegung von Erdkabeln, Erdung und Leerverrohrung zur Verkabelung einer Photovoltaikanlage**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Ernst Hobecker

Bericht:

Herr Ing. Peter Neubauer und Frau Melanie Zauner, 3943 Schrems, Waldviertler Wohnpark 37, möchten auf der ihrer Liegenschaft gegenüberliegenden Wiese eine Photovoltaikanlage errichten. Zum Anschluss der Photovoltaikanlage an das Wohnhaus ist die Querung der dazwischenliegenden Gemeindestraße, Parz. 1439/122, KG Schrems, notwendig.

Für die Benützung dieser Wegparzelle ist der Abschluss eines Sondernutzungsvertrages mit der Stadtgemeinde Schrems erforderlich (unentgeltliche Einräumung der Sondernutzung, Straßenwiederherstellung auf Kosten von Herrn Ing. Neubauer und Frau Zauner ...).

Antrag:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Sondernutzungsvertrag, welcher als integrierender Bestandteil dieser Niederschrift beiliegt, mit Herrn Ing. Peter Neubauer und Frau Melanie Zauner, 3943 Schrems, Waldviertler Wohnpark 37, genehmigen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **3. Abschluss eines Sondernutzungsvertrages betreffend Benützung der Gemeindestraße Parzelle 1495, KG Niederschrems, durch Herrn Patrick Kropik, 3950 Gmünd, für die Verlegung von Erdkabeln, Erdung und Leerverrohrung zur Verkabelung einer Photovoltaikanlage**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Ernst Hobecker

Bericht:

Herr Patrick Kropik, 3950 Gmünd, Hans-Czettel-Straße 3, möchte auf der seinen Liegenschaften Kleedorf 8 und 61 gegenüberliegenden Wiese eine Photovoltaikanlage errichten. Zum Anschluss der Photovoltaikanlage an seine Liegenschaften ist die Querung der dazwischenliegenden Gemeindestraße, Parz. 1495, KG Niederschrems, notwendig.

Für die Benützung dieser Wegparzelle ist der Abschluss eines Sondernutzungsvertrages mit der Stadtgemeinde Schrems erforderlich (unentgeltliche Einräumung der Sondernutzung, Straßenwiederherstellung auf Kosten von Herrn Kropik ...).

Antrag:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Sondernutzungsvertrag, welcher als integrierender Bestandteil dieser Niederschrift beiliegt, mit Herrn Patrick Kropik, 3950 Gmünd, Hans-Czettel-Straße 3, genehmigen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **4. Grundstücksüberlassung in Eugenia an André und Yvonne Lintner, 3943 Schrems**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Peter Müller

Bericht:

Mit E-Mail vom 2. 8. 2022 ersuchen die Ehegatten André und Yvonne Lintner, 3943 Schrems, Eugenia 21, um Erwerb der gemeindeeigenen Parzelle 1480/19, KG Schrems, im Ausmaß von 58 m<sup>2</sup>, welche direkt an die Liegenschaft der Ehegatten Lintner angrenzt. Die Parzelle würde als künftige Ein- und Ausfahrt auf die Liegenschaft dienen und den Anschluss der Liegenschaft an die öffentliche Infrastruktur (Wasser, Kanal, etc.) wesentlich erleichtern.

Das Grundstück wird für Zwecke der Stadtgemeinde Schrems nicht benötigt. Darauf befindet sich lediglich eine desolante Steinmauer, die in den nächsten Jahren saniert oder abgebrochen werden müsste. Daher soll das Grundstück kostenlos an die Ehegatten Lintner übertragen werden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge das Grundstück 1480/19, KG Schrems, im Ausmaß von 58 m<sup>2</sup>, kostenlos an die Ehegatten André und Yvonne Lintner, 3943 Schrems, Eugenia 21, lastenfrem übertragen. Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Rechtsgeschäftes verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Ehegatten Lintner.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **5. Beitritt der Stadtgemeinde Schrems zum Kaufvertrag zwischen der „Parzellierungsgemeinschaft“ Langschwarza sowie Andrea Jenny, 3944 Pürbach (Einräumung Vorkaufsrecht)**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Peter Müller

Bericht:

Frau Notarin Mag. Brigitte Starkl übermittelte einen Kaufvertrag betreffend Parzelle 587, KG Langschwarza, zwischen

- Erwin und Viktoria Steindl, 3944 Pürbach, Langschwarza 44,
- Hedwig Weber, 3944 Pürbach, Langschwarza 18,
- Alfred Stellner, 3943 Schrems, Niederschrems 138,
- Mag. Gerda Sacchetti, 2500 Baden bei Wien, Neustiftgasse 32/Haus 2,
- Mag. Ingrid Schedler, 2380 Perchtoldsdorf, Elisabethstraße 95/2,
- Ing. Willibald Schön, 2231 Strasshof an der Nordbahn, Albert-Sever-Straße 2-28/Haus 71,
- Helmut und Christa Bruckner, 3944 Pürbach, Langschwarza 2,  
als Verkäufer und
- Andrea Jenny, 3944 Pürbach Kurzscharza 43, als Käuferin  
unter Beitritt der Stadtgemeinde Schrems zur Genehmigung im Gemeinderat der Stadt Schrems.

Hinsichtlich dieses Grundstückes wurde anlässlich des entsprechenden Widmungsverfahrens Verträge gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes zwischen den jeweiligen Eigentümern und der Stadtgemeinde Schrems abgeschlossen (GR-Sitzung vom 16. 10. 2018).

Der nunmehr vorliegende Kaufvertrag ist von der Stadtgemeinde Schrems ebenfalls zu unterfertigen, da die Käuferin verschiedene Bedingungen (z. B. Bauverpflichtung innerhalb von fünf Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung, Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Schrems) aus oben genannten Verträgen nach dem NÖ ROG übernehmen muss.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Kaufvertrag zwischen der „Parzellierungsgemeinschaft Langschwarza“ wie im Bericht angeführt und Frau Andrea Jenny, 3944 Pürbach Langschwarza 43, unter Beitritt der Stadtgemeinde genehmigen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **6. Parzellierung Kottinghormanns Ost – Grundaufbringung**

Berichterstatter und Antragsteller: StR Mag. Franz Ableidinger

Bericht:

Mit Stadtratsbeschluss vom 1. 2. 2018 wurde für die Widmung von neuem Wohnbauland in Gebharts und Kottinghormanns entsprechend den Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes eine raumordnungsfachliche Untersuchung in Form einer strategischen Umweltprüfung potenzieller Wohnbaulandflächen beauftragt.

Im abschließenden Bericht wurde für Kottinghormanns eine Baulanderweiterung an der östlichen Ortseinfahrt der L 8208 empfohlen. Der südlich dieser Ortseinfahrt gelegene Bereich wurde bereits umgewidmet und ist bebaut. Für den nördlich dieser Ortseinfahrt gelegenen Untersuchungsbereich wird im Bericht ausgeführt, dass der bestehende Siedlungsrand aufgrund linearer Baulandfortsätze

entlang von Verkehrsflächen eine ausgefrante Form aufweist. Durch eine Erweiterung des Baulands in diesem Bereich kann eine Begradigung des Siedlungsgebiets erfolgen und es ergibt sich dadurch ein kompakter, klar zum Grünland abgegrenzter Siedlungskörper.

Es wurde daher mit den Grundeigentümern in diesem Bereich Kontakt aufgenommen, welche sich bereit erklärten, Teile ihrer Grundstücke in eine Parzellierung einzubringen. Das Raumplanungsbüro DI Porsch ZT GmbH erstellte für die ersten Besprechungen einen Parzellierungsentwurf mit 9 Bauplätzen, für die weiteren Besprechungen wurde vom Vermessungsbüro DI Weißenböck-Morawek ein Entwurf mit den ungefähren Flächenausmaßen für die künftigen Bauplätze sowie für die Erschließungsstraße erstellt.

Im Wesentlichen wurden mit den Grundeigentümern folgende Vereinbarungen getroffen:

- Die Stadtgemeinde Schrems kauft von den Ehegatten Manfred und Christa Müll die Teilfläche 7 des Bauplatzes 5 zu einem Kaufpreis von € 17,--/m<sup>2</sup> und ist in Folge Alleineigentümerin dieses Bauplatzes.
- Jeder Grundeigentümer bringt 8 % von seiner gesamten eingebrachten Fläche als Straßengrund kostenlos ein. Die Stadtgemeinde Schrems kauft den darüberhinausgehenden Straßengrund zu einem Preis von € 17,--/m<sup>2</sup>.
- Die übrigen Bauplätze werden von den (künftigen) Miteigentümern gemeinsam verkauft. Ansprechpartner\*in ist der/diejenige mit dem größerem Miteigentumsanteil, die Koordinierung erfolgt durch die Miteigentümer\*innen selbst.
- Als Abverkaufspreis werden für das Jahr 2023 € 20,--/m<sup>2</sup> vereinbart, in den Kaufverträgen soll aufgenommen werden, dass die Käufer die ImmoEst zu tragen haben. Eine ev. Preiserhöhung für die Folgejahre wird wieder im Einvernehmen der Miteigentümer festgelegt.
- Die Kosten der Erstellung des Teilungsplans durch das Vermessungsbüro Weißenböck-Morawek werden auf die Eigentümer der Bauplätze aufgeteilt, die Stadtgemeinde trägt ihren Anteil mit einem Bauplatz sowie der Straßenparzelle.

Im Anschluss ist für das erforderliche Umwidmungsverfahren in Bauland-Aufschließungszone der Abschluss von Baulandmobilisierungsverträgen mit allen Grundeigentümern der Bauparzellen erforderlich. Die Infrastruktur (Straße, Kanal, Wasser, EVN, Glasfaser etc.) soll 2023 hergestellt werden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Abschluss folgender Verträge, welcher dieser Niederschrift als integrierende Bestandteile beiliegen, genehmigen:

1. Kaufvertrag der Stadtgemeinde Schrems sowie Manfred und Christa Müll, 3943 Schrems, Kottinhörmanns 33
2. Straßengrundabtretungs- und Kaufverträge zwischen der Stadtgemeinde Schrems – öffentliches Gut sowie Helmut und Christa Bruckner, 3944 Pürbach, Langschwarza 2, Josef und Paula Pregesbauer, 3943 Schrems, Kottinhörmanns 28, Franz Peschek, 3508 Hörfarth, Gartengasse 67/2/5, Christian Peschek, 3943 Schrems, Kottinhörmanns 91, Elmar Ruso, 3943 Schrems, Berggasse 14, Manfred und Christa Müll, 3943 Schrems, Kottinhörmanns 33

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **7. Verleihung eines Ehrenzeichens**

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Peter Müller

Bericht:

Im Namen des Männergesangsvereines Schrems regte Herr Mag. Paul Rzepa die Verleihung des Wappenringes der Stadt Schrems an Herrn Friedrich Geist an, welcher seit mehr als 35 Jahren als

Chorleiter des MGV tätig ist. Seine Verdienste um die Sangeskultur in Schrems, z. B. durch die Gestaltung vieler Konzerte und Feierlichkeiten sowie der beliebten Bieropern sollen dadurch gewürdigt werden.

Ohne seine Fähigkeit, die Chorsänger zu begeistern und so zu einem harmonischen Klangkörper zu formen, wäre der MGV schon seit Jahren nicht mehr auftrittsfähig und kaum durch die Pandemie gekommen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Verleihung des Wappenringes an Herrn Friedrich Geist, 3943 Schrems, Hauptplatz 26/1/4, genehmigen. Die Verleihung soll in würdigem Rahmen im Beisein des Gemeinderates erfolgen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

---

## **NICHT ÖFFENTLICHER TEIL**

Eine genaue Berichterstattung und Antragstellung der weiteren Tagesordnungspunkte erfolgt im NICHT ÖFFENTLICHEN TEIL dieses Sitzungsprotokolls.

---

Der Vorsitzende, Bürgermeister Peter Müller, schloss um 19.20 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende: