



# Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn

PLZ 2721 Wiener Neustädter Straße 1

Tel. 02639/2213, Fax. 02639/2213-15

info@bad-fischau-brunn.at

www.bad-fischau-brunn.at



## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates am 13.09.2016, im Gemeindeamt Bad Fischau-Brunn, Wiener Neustädterstraße 1.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

Die Einladung erfolgte elektronisch.

Anwesend waren:

1. Bgm. KNOBLOCH Reinhard
2. Vizebgm. SEDERL Klemens
3. GGR GREINER Eva
4. GGR GOLDFUß Sabine
5. GGR SWOBODA Thomas
6. GGR LASSAGER Ing. Michael
7. GGR BINDER Michaela
8. GR FISCHER Mag. Harald
9. GR MOSER Norbert
10. GR ZOTTL Brigitte
11. GR HIRSCH Mag. Christian
12. GR POSTL Christa
13. GR GMEINER Horst
14. GR RETL KommR Monika
15. GR BREDL Sonja
16. GR PERNER DI Johannes
17. GR MITTEREGGER Norbert
18. GR BEHNE Christoph
19. GR STREIMEL Monika

Entschuldigt abwesend waren: GR GOLDFUß Sebastian, GR SCHICKER Franz

Schriftführer: Amtsleiter Hannes Rosenbichler

Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.

Bgm. Knobloch: Bgm. Knobloch: Nachstehender Antrag gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung wurde eingebracht: Bericht der Kassaprüfung und Beschluss Prekaristische Gebrauchsüberlassung, Hauptplatz 2.

Die Punkte werden als TOP 2 und als Ergänzung zu TOP 4 einstimmig aufgenommen.

## T A G E S O R D N U N G

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 16.08.2016
2. Bericht Kassaprüfung
3. Genehmigung Abtretungsverträge Schottner und Bauer
4. Beschluss Mietverträge Marktmusikkapelle Schloss, Hauptplatz 2
5. Beschluss Mietvertrag Bauhof
6. Beschluss Änderung Katastralgemeinde-Grenze (KG Wöllersdorf 23441 – KG Bad Fischau 23401) Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn und Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl
7. Beschluss Aufhebung und Abänderung Verordnung Teilbebauungsplan
8. Berichte

### **Sitzungsverlauf:**

#### **1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 16.08.2016**

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die vorliegende Fassung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 16.08.2016 keine Einwendungen erhoben wurden. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

#### **2. Bericht Kassaprüfung**

**Sachverhalt:** GR Moser berichtet über die Prüfung vom 07.09.2016: Die Soll- und Istbestände wurden überprüft und für in Ordnung befunden. Überprüfung der Blue-Mondays: Wurden alle Leistungen fakturiert (Gery Seidl, Licht- und Ton), Werbekosten sollten optimiert werden, generelle Budgeterhöhung. Projekt Musikheim: Im Budget sollten Baukosten bzw. Planungs- und Nebenkosten getrennt dargestellt werden, 450.000 € für 2016 erscheinen als zu gering. Straßenbauprojekt sollte realistischer (höher) angesetzt werden. Anhand eines Proberechnungsabschlusses wurde die Gesamtbudgetentwicklung geprüft.

Bgm. Knobloch: Rechnungen folgen noch; Werbekosten werden 2017 stark reduziert und Gesamtbudget angepasst. Budgetdarstellung wird zukünftig berücksichtigt werden. Straßenbaubudget wurde ohne Darlehensaufnahme erstellt – 2017 soll Budget wieder erhöht werden.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Bericht zur Kenntnis nehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### 3. Genehmigung Abtretungsverträge Schottner und Bauer

**Sachverhalt:** Der im November 2015 beschlossene Abtretungsvertrag für die Verlassenschaft Leopoldine Schottner wird vom Grundbuchsrechtspfleger in der vorliegenden Form nicht akzeptiert. Nun wurden zwei neue Abtretungsverträge mit den tatsächlichen Erben der Trennstücke 10 und 11 laut Teilungsplan DI Pazourek vom 10.02.2015, GZ 1632B2/14, Frau Anna Bauer und Frau Elvira Schottner von RA Ehrenhöfler & Häusler zur neuerlichen Beschlussfassung übermittelt.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Abtretungsverträge genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### 4. Beschluss Mietverträge Marktmusikkapelle, Schloss und Hauptplatz 2

**Sachverhalt:** Auf Grund des Verkaufs der Liegenschaft Hauptstraße 14, musste der Mietvertrag mit der Marktmusikkapelle per 31.07.2016 gekündigt werden. Eine von der Marktmusikkapelle unterfertigte Mietvertragskündigung liegt vor.

Für das neue Musikheim, Hauptstraße 29 wurde folgender Mietvertrag erstellt:

Unbestimmte Mietdauer ab Fertigstellung des Gebäudes, halbjährliche Kündigungsfrist mit Jahresende.

Hauptmietzins für 242,89 m<sup>2</sup> a € 2,00 /m<sup>2</sup> € 485,78

Abzgl. Mietförderung für geleistete Investitionen, € 1,50/m<sup>2</sup> - € 364,34

Betriebskosten-Akonto, € 1,50/m<sup>2</sup> € 364,34

Summe € 485,78

(Indexsicherung ab 5 % - Änderung)

GR Mitteregger nimmt wegen Befangenheit nicht an der Abstimmung teil.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Mietverträge beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Sachverhalt:** Folgende Mietverträge für das Schloss, Wr. Neustädterstraße 3 wurden erstellt: Mieterin Engel Ines, Wohnung 12 mit 77,37 m<sup>2</sup>, Hauptmietzins € 843,07 , unbestimmte Mietdauer ab 01.10.2016. Bodenverlegung und Heizungseinbau erfolgen durch die Mieterin. Mieterin Windisch Silvia, Geschäftslokal, Flächenänderung von 98 m<sup>2</sup> auf 90,81 m<sup>2</sup> ab 01.10.2016.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Mietverträge beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Sachverhalt:** Für die Wohnung Hauptplatz 2, wurde folgende prekaristische Gebrauchsüberlassung erstellt: Sayegh Al Michel, Räumlichkeiten im Obergeschoß, Betriebskosten € 82,00 monatlich ab 01.09.2016.

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge die prekaristische Gebrauchsüberlassung beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## 5. Beschluss Mietvertrag Bauhof

**Sachverhalt:** Herr Karl Goldfuß hat der Gemeinde einen Teil seiner Halle im Ausmaß von 500 m<sup>2</sup> und zusätzlich die Überdachung der Stallboxen als Lagerfläche um € 1.000 monatlich für 10 Jahre zur Miete angeboten. Die Halle soll als Bauhof genutzt werden, die vorhandenen Mannschafts- und Sanitärcontainer werden in die Halle integriert, diverse Anschlüsse müssen errichtet werden. Im Innenbereich sollen Umbauarbeiten erfolgen, Teile der Außenflächen können ebenfalls genutzt werden (z.B. Salzsilo). Ein entsprechender Mietvertrag wurde erstellt.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Mietvertrag beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Bgm.Knobloch berichtet: Frau Giefing hat das Mietverhältnis für das Geschäftslokal, Hauptstraße 6 per 30.09.2016 gekündigt, Interessenten sollen sich melden.

## 6. Beschluss Änderung Katastralgemeinde-Grenze (KG Wöllersdorf 23441 – KG Bad Fischau 23401) Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn und Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl

**Sachverhalt:** Bürgermeister Knobloch erläutert die geplante Grenzänderung.

Für das von DI Guggenberger ausgearbeitete Projekt zur Grenzänderung (51.656 m<sup>2</sup> erhält Wöllersdorf-Steinabrückl, 20.673 m<sup>2</sup> erhält Bad Fischau-Brunn) mit der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl wurde folgender Verordnungsentwurf zur Beschlussfassung erstellt:

### Verordnung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn stimmt dem Projekt über die Änderung der Katastralgemeinde-Grenze (K.G. Wöllersdorf 23441 - K.G. Bad Fischau 23401) zwischen den Gemeinden **Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn** (Verwaltungsbezirk Wr. Neustadt-Land, Gerichtsbezirk Wr. Neustadt) und **Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl** (Verwaltungsbezirk Wr. Neustadt-Land, Gerichtsbezirk Wr. Neustadt) auf Grund der vorliegenden Vermessungsurkunden - Lagepläne (Auszug aus der Digitalen Katastermappe)

GZ. 5986-1/15 vom 18. August 2016

GZ. 5986-2/16 vom 18. August 2016

GZ. 5986-2a/16 vom 18. August 2016 – Übersichtsplan Maßstab 1:2000, alle Datum 18.8.2016, der Ziviltechniker GmbH. Prof. Dipl.Ing. Walter Guggenberger, Hernsteiner Straße 2, A-2560 Berndorf-Stadt, zu.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Sachverhalt:** Für die erforderliche Auflassung des öffentlichen Gutes der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn und Übernahme durch die Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl wurde von DI Guggenberger folgender Beschlusstext erstellt:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn beschließt nach Erörterung des Sachverhaltes:

Die Grundstücke 1304/5, 1304/6, 1312/2, 1346/1, 1346/2, 1449 und 1465, alle EZ 1006, KG Bad Fischau, sind aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn zu entlassen.

Durch die geplante Katastralgemeindegrenzverlegung sind diese Grundstücke in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl, KG Wöllersdorf, zu übernehmen.

Die dazugehörige Plandarstellung der Ziviltechniker GmbH. Prof. Dipl. Ing. Walter Guggenberger, Hernsteiner Straße 2, A-2560 Berndorf-Stadt, Vermessungsurkunden - Lagepläne (Auszug aus der Digitalen Katastermappe)

GZ. 5986-1/15 vom 18. August 2016

GZ. 5986-2/16 vom 18. August 2016

GZ. 5986-2a/16 vom 18. August 2016 – Übersichtsplan Maßstab 1:2000, alle Datum 18.8.2016, ist mit einem Hinweis auf diesen Beschluss versehen und liegt im Gemeindeamt zur Einsicht auf.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den o.a. Beschluss fassen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **7. Beschluss Aufhebung und Abänderung Verordnung Teilbebauungsplan**

**Sachverhalt:** Der ursprüngliche Gemeinderatsbeschluss vom 15.03.2016 über die Verordnung Teilbebauungsplan Zentrumsbereiche und Villengebiete (ARGE Raumplanung GZ 5194 -63/15 vom Juli 2015), soll wegen geänderter Planungsgrundlagen im Bereich Hauptstraße 2 (Gräffnerhaus, vgl. Punkt 2.3 – Beschlusstext) aufgehoben werden und in abgeänderter Form neu beschlossen werden:

Der Teilbebauungsplan für die Zentrumsbereiche und Villengebiete (ARGE Raumplanung GZ 5194-63/15 vom Juli 2015, Blatt 1 - 4) lagen vom 21.09 – 02.11.2015 zur allgemeinen Einsicht auf. Am 04.11.2015 fand eine Erhebung und Besprechung mit den SV DI Skorpil und Dr. Haiderer statt. Folgende Stellungnahmen wurden innerhalb der Auflagefrist abgegeben und mit der entsprechenden Behandlung dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:

- Elisabeth Widl, Mindestbauplatzgröße 1.500 m<sup>2</sup> , Verkürzung von Fahnenzufahrten auf 30 m und Beschränkung auf 2 Wohneinheiten/Parzelle (nicht stattgeben)
- Christiane Hrdinka, keine Beschränkung der Fahnenzufahrten (nicht stattgeben)
- Tamara, Rafael, Christine und Gotthard Schärf, keine Beschränkung der Fahnenzufahrten und keine Mindestbauplatzgröße von 1.000 m<sup>2</sup> (nicht stattgeben)
- Ute und Christian Ramsentahler, keine Festlegung von Bauklasse 1 in der südlichen Jägerzeile, Änderung der Bauklassen bzw. Gebäudehöhen (stattgeben)

Die erforderlichen Gutachten wurden eingeholt. Die Änderungen bzw. Ergänzungen nach der Auflage wurden in der Plandarstellung GZ 5194-63/15, Blatt 1-4 vom September 2016 (Beschlussplandarstellungen) bzw. im Beschlusstext dargestellt und dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Eine entsprechende abgeänderte Verordnung Teilbebauungsplan Zentrumsbereiche und Villengebiete (Beilage A) wurde erstellt und dem Gemeinderat mit dem Beschlusstext (Beilage B) zur Kenntnis gebracht.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die am 15.03.2016 beschlossene Verordnung Teilbebauungsplan Zentrumsbereiche und Villengebiete aufheben und die vorliegende abgeänderte Verordnung Teilbebauungsplan Zentrumsbereiche und Villengebiete beschließen. (Beilage A und B) beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## 8. Berichte

Bgm.Knobloch berichtet:

- Der Abwasserverband erstellt derzeit ein Projekt für den Anschluss des Reiterer Badesees, erste Kostenschätzung mit rund 800.000 €.
- Auf Grund der Einstellung der Landesförderung (jährlich rund 7.500 €) für den Englischunterricht im Kindergarten, wurde vom Gemeindevorstand für die Weiterführung ein Elternbeitrag von € 2,- pro Kind und Monat beschlossen. Zusätzlich soll der Kindergarten 1.000 € beim Bastelmaterial einsparen, der Rest wird von der Gemeinde finanziert.
- Veranstaltungen:
  - 15.09.2016 Obsttag Schneebergland
  - 17.09.2016, Abendmesse im Bad; SPÖ Oktoberfest Feuerwehrhaus; Feuerwehrübung Brunn
  - 01.10.2016 Gesundheitstag in der Volksschule
  - 8 Freikarten für Wiesnkirtag, Wr. Neustadt
- Auf Grund Beschwerden wegen Lärmbelästigung bei vergangenen Veranstaltungen, wird die Sperrzeitverkürzung für Jürgens Cafe nicht genehmigt.
- Österreich Plattform Fluglärm: Gemeinde kann dem Verein nicht beitreten, ev. Beitritt eines Vereines aus Bad Fischau-Brunn als Mitglied – Interessenten werden gesucht.
- Beschwerden über Chlorierung Trinkwasser: Vom Büro Trugina wurde die bestehende Anlage als einwandfrei beurteilt, das Verfahren wurde erläutert und Alternativen untersucht. Der Ausschuss für Wirtschaft und Umwelt wird sich mit der Thematik weiter befassen und dem Gemeinderat berichten.
- Versteigerung der Alten Mühle, Frau Stix, Gemeinde hat Forderungen angemeldet.
- Neubau Feuerwehrhaus, FF Brunn: Das Kommando der FF Brunn hat per Einschreiben mitgeteilt, dass die von BM Ebner erstellte Planung für den Umbau des Feuerwehrhauses nicht ihren Vorstellungen bzw. den feuerwehrrechtlichen Richtlinien entspricht. Es wurden detaillierte Unterlagen (z.B. Raumkonzept, etc.) für die gewünschte weitere Vorgangsweise übermittelt und Terminvorschläge für Gespräche mit der Gemeindevertretung mitgeteilt. Bgm. hat am 12.09.2016 ein Gespräch mit dem Kommando geführt und mitgeteilt, dass am 26.09.2016 mit jeweils 3 Vertretern der Feuerwehren Brunn und Bad Fischau bzw. der Gemeinde eine weitere Besprechung mit folgenden Themen stattfindet : Überarbeitung Risikoanalyse aus 2013, Überarbeitung Stationierungskonzept - Fahrzeuge und Geräte, Mittelfristplanung Feuerwehrwesen für Bad Fischau-Brunn, Raumkonzept Um- bzw. Neubau Feuerwehr Brunn. Danach sollen weitere Planungen in Abstimmung mit den beiden Feuerwehren und dem Sachverständigen des Landesfeuerwehrverbandes erfolgen. Das Team der Gemeinde soll aus Bgm. und 2 Gemeinderäten der ÖVP und 1 von der SPÖ bestehen.
- Thermalbad: Einnahmenvergleich Saisonen 2014/15/16. Ankauf von Bühnenüberdachung um 11.000,- / Mietersparnis von € 2.000,- / Vermietung gegen Kostenbeitrag könnte möglich erfolgen.
- Projekt Thermalbad Umbau, mit geplanten Kosten von rund 500.000 € - Zusammenarbeit mit Architekt Eder wurde beendet. Erneuerung von Anschlüssen für Strom/Gas/Wasser/Kanal in der Badgasse – Angebote liegen vor. Planungen für notwendige Arbeiten nach Saisonende durch DI Bernold: Sanierung Sanitäreanlagen (barrierefrei), Außensauna, Restaurantumbau für Winterbetrieb (Küchenumbau durch Pächter), Außenschank. Abstimmung mit BDA erforderlich, gewerberechtl. Genehmigungen durch BH. Finanzierung vorerst durch Rücklagenentnahme und im Budget 2017 im Gesamtpaket durch Darlehen.

- Gemeindeamt – Ortszentrum neu, Gespräch mit Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen: Angebot für Kauf Gräftner-Haus, Umbau und Vermietung an Gemeinde durch Genossenschaft, Miete rund 10 €,- / m<sup>2</sup>. Laut Gemeinderat sollen weitere Verhandlungen durch Gemeindeteam Zentrumsgestaltung geführt werden.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 01.12.2016 genehmigt.

---

Bürgermeister

---

Geschf.Gemeinderat

---

Schriftführer

---

Gemeinderat

---

Gemeinderat

---

Gemeinderat