



## SITZUNGSPROTOKOLL

aufgenommen in der Sitzung des GEMEINDERATES am Montag, dem 22. Februar 2010,  
19 Uhr 30 im großen Sitzungssaal der Marktgemeinde Leopoldsdorf/M.

Anwesende: Bgmst. Nentwich Thomas, Vzbgmst. Schwarz Ernst, die GGR Tuschek Hubert, Dr. Nagel Clemens, Ing. Siegfried Nemeth und Dr. Nefischer Dieter. Die Gemeinderäte Nagel Peter, Gruber Gertrude, DI Herok Wilhelm, Hrabal Veronika, Strandl Johann, Mag. Lehner Bernhard, Gulz Heinrich, OV Kolm Erika, Koukal Christine, Mag. (FH) Prosoroff Alexej, Forstner Leopold, Macho Eduard und Hörler Roman.

Entschuldigt: Gemeinderat Gerstbauer Rudolf, Lenk Daniel.

Unentschuldigt: ---

Schriftführer: Hauer Dieter

Der GGR Dr. Clemens Nagel bringt bei Beginn der Gemeinderatssitzung schriftlich den als Beilage A diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 LGBl. 1000-15 ein.

Er stellt den Antrag:

Der Gemeinderat möge diese Angelegenheit in der heutigen Sitzung als

**Punkt 8) Bauland Reservemodell (Verkauf der Grundstücke der Gemeinde an die Raiffeisen-Leasing-Immobilien GmbH)**

aufnehmen und inhaltlich behandeln.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende, Bürgermeister Thomas Nentwich eröffnet um 19 Uhr 30 die Sitzung und stellt fest, dass die Sitzung beschlussfähig ist, alle Tagesordnungspunkte öffentlich sind und gegen die Tagesordnung kein Einwand besteht.

## TAGESORDNUNG

- Punkt 1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung
- Punkt 2) Rechnungsabschluss 2009
- Punkt 3) Bericht des Prüfungsausschusses
- Punkt 4) Subventionen 2010
- Punkt 5) Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramm in der KG Breitstetten – An der Schwemme und KG Leopoldsdorf – Gärtnergasse
- Punkt 6) Erlassung Teilbebauungsplan KG Breitstetten, An der Schwemme
- Punkt 7) Ankauf eines Kommunalfahrzeuges - Pritsche, für den Bauhof
- Punkt 8) Bauland Reservemodell (Verkauf der Grundstücke der Gemeinde an die Raiffeisen-Leasing-Immobilien GmbH)

## VERLAUF

### **Punkt 1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung**

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

### **Punkt 2) Rechnungsabschluss 2009**

Der vom Bürgermeister erstellte Entwurf des Rechnungsabschlusses für das Haushaltsjahr 2009 ist in der Zeit vom 05.02.2010 bis 22.02.2010 am Gemeindeamt Leopoldsdorf/M zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Schriftliche Stellungnahmen wurden keine eingebracht.

Der Vorsitzende des Finanzausschusses, Herr GGR Dr. Clemens Nagel berichtet über den Rechnungsabschluss 2009 und stellt den Antrag:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Rechnungsabschluss für das Jahr 2009 beschließen.

Gleichzeitig möge der Gemeinderat den Kontenüberziehungen gegenüber dem Voranschlag 2009 seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: der Antrag wurde angenommen  
Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Punkt 3) Bericht des Prüfungsausschusses**

Der Vorsitzende erteilt dem Obmann des Prüfungsausschusses Herrn GR Mag. Prosoroff Alexej das Wort. Der Obmann bringt dem Gemeinderat gemäß § 82 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 LGBl. 1000-15, den schriftlichen Bericht über die Kassaprüfung vom 14.12.2009 und vom 22.02.2010 zur Kenntnis. Die Überprüfung hat keine Mängel ergeben. Die schriftlichen Äußerungen des Bürgermeisters und der Kassenverwalterin sind dem Prüfungsberichten angeschlossen.

**Punkt 4) Subventionen 2010**

GGR Dr. Clemens Nagel berichtet über die eingelangten Subventionsansuchen. Nach einigen Wortmeldungen erfolgt der Antrag des GGR Dr. Clemens Nagel:

Der Gemeinderat möge die Subvention für das Jahr 2010 daher wie folgt beschließen:

Tennisklub Leopoldsdorf/M	€	730,--
Sportklub Leopoldsdorf/M	€	5.450,--
Pfarre Leopoldsdorf/M	€	1.090,--
Pfarre Breitstetten	€	1.090,--
Musikverein Leopoldsdorf/M	€	1.820,--
Musikverein Breitstetten	€	1.820,--
Musikverein Breitstetten Heizung	€	545,--
Bücherei Leopoldsdorf/M	€	365,--
Männergesangsverein Leopoldsdorf/M	€	365,--
Hundesportzentrum Marchfeld	€	220,--
Seniorenbund Breitstetten	€	365,--
Kriegsopferverband Ortsgruppe Leopoldsdorf/M	€	70,-
Fischereiverein Leopoldsdorf/M	€	220,--
Jagdgesellschaft Breitstetten	€	220,--
Jagdgesellschaft Leopoldsdorf/M	€	220,--
<u>Spiel.Musik Leopoldsdorf</u>	€	<u>500,--</u>
Insgesamt	€	15.090,--

Herr Harry Sokal erhält eine Subvention in Höhe von € 500,00 für sein Projekt „Stories“ – CD Produktion.

Die Pfarre Leopoldsdorf erhält für die Orgelrenovierung eine Subvention in der Höhe von € 5.000,00.

Für den Pensionistenverband der Ortsgruppe Leopoldsdorf/M werden wie alle Jahre die Fahrtkosten (Autobus) für die Urlaubsaktion in der Höhe von max. € 1.000,-- übernommen.

Für die Kinderferienaktion 2010 der Pfarre Leopoldsdorf/M werden pro Leopoldsdorfer Kind € 37,-- als Zuschuss gewährt.

Zugleich wurde von der Pfarre Leopoldsdorf für die Teilnahme von 10 Ministranten die am Weltministrantentreffen in Rom teilnehmen wollen um Subvention angesucht. Für dieses Ansuchen liegen jedoch keine detaillierten Unterlagen vor und kann daher nicht behandelt werden.

Das Hunde Sport Zentrum Marchfeld (HSZM) erhält eine Subvention wie in der bisherigen Höhe wenn die eingeforderten Daten nachgereicht werden. Für die Gewährung einer einmaligen erhöhten Subvention (Wiederaufbau eines neuen Vereinshauses) wurden keine Unterlagen vorgelegt. Diese kann daher nicht behandelt werden.

In der Subvention des Sportklubs Leopoldsdorf/M sind für die Jugendförderung € 1.820,-- enthalten.

Von allen anderen Vereinen wurden Tätigkeitsberichte für das abgelaufene Jahr bzw. eine Vorschau auf das neue Jahr abgegeben. Ebenso wurde die Mitgliederzahl bekannt gegeben.

Vom „Erster Marchfelder Fischereiverein“ ist kein Subventionsansuchen eingelangt.

Keine Subventionen wurden gewährt für:

Elternverein SHS Leopoldsdorf, da die Aktivitäten und die Infrastruktur der Hauptschule mit der Schulumlage von Marktgemeinde Leopoldsdorf /M an die Hauptschulgemeinde gedeckt werden.

Österreichisches Spielemuseum

Die Subventionen sind bis 30. Juni 2010 auf ein vom jeweiligen Verein bekannt zu gebendes Bankkonto zu überweisen.

Bei der schriftlichen Zuweisung der Subventionen werden die Vereine aufgefordert, wenn sie für das nächste Jahr wieder eine Subvention beantragen einen kurzen Tätigkeitsbericht über das abgelaufene Jahr sowie eine Vorschau für das kommende Jahr dem Subventionsansuchen beizulegen. Außerdem werden die Vereine um Bekanntgabe der aktuellen Mitgliederzahl (getrennt nach Leopoldsdorfer/Innen, Breitstetter/Innen und Gästen, sowie Männer und Frauen) gebeten.

Beschluss: der Antrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **Punkt 5) Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramm in der KG Breitstetten – An der Schwemme und KG Leopoldsdorf – Gärtnergasse**

Bürgermeister Thomas Nentwich berichtet über die Änderung des Flächenwidmungsplanes in der KG Breitstetten - An der Schwemme, Neuwidmung von Bauland-Wohngebiet, und in der KG Leopoldsdorf – Gärtnergasse, Verkehrsflächenwidmung. Der Entwurf, erstellt von Dipl.Ing. Karl Siegl, Planzahl LEOM – FÄ 17 – 10600, ist in der Zeit vom 18.11.2009 bis 30.12.2009 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Stellungnahmen sind keine eingelangt.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Leopoldsdorf/M möge die Verordnung, welche als Anlage 1 dem Gemeinderatsprotokoll angeschlossen ist, zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in den Katastralgemeinden Leopoldsdorf/M und Breitstetten beschließen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Punkt 6) Erlassung Teilbebauungsplan KG Breitstetten, An der Schwemme**

Bürgermeister Thomas Nentwich berichtet über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes in der KG Breitstetten - An der Schwemme. Der Entwurf, erstellt von Dipl.Ing. Karl Siegl, Planzahl LEOM – TB 6 – 10645, ist in der Zeit vom 11.12.2009 bis 22.01.2010 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Stellungnahmen sind keine eingelangt.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Leopoldsdorf/M möge die Verordnung, welche als Anlage 2 dem Gemeinderatsprotokoll angeschlossen ist, zur Erlassung des Teilbebauungsplanes in der KG Breitstetten – An der Schwemme - beschließen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Punkt 7) Ankauf eines Kommunalfahrzeuges - Pritsche, für den Bauhof**

Der Vizebürgermeister berichtet, dass für den Bauhof ein Kommunalfahrzeug –Pritsche angekauft werden muss. Es wurden Angebote für 6 Fahrzeuge eingeholt.

<u>Firma</u>	<u>Marke/Type</u>	<u>exkl. Mwst</u>	<u>inkl. Mwst</u>
B.B.GesmbH	Toyota	18.438,00	22.125,60
B.B.GesmbH	IVECO	21.824,00	26.188,80
Ford Panny	Ford-Transit	20.540,00	24.648,00
Ford Panny	Ford-Transit	22.040,00	26.448,00
Wiesinger	Doka VW-Pritsche	20.500,00	24.600,00
Krebich	Doka VW-Pritsche	21.806,00	26.167,32

Antrag des Vizebürgermeisters:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Leopoldsdorf/M möge zustimmen, von der Firma Autohaus Panny, 2230 Gänserndorf, Hauptstraße 57, einen Ford Transit Pritschenwagen, Doppelkabine, Basis FT 300M anzukaufen. Der Kaufpreis beträgt inkl. MWST € 24.648,00 (exkl. MWST € 20.540,00). Da erste Jahresservice im Wert von ca. € 300,00 ist kostenlos inbegriffen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Punkt 8) Bauland Reservemodell (Verkauf der Grundstücke der Gemeinde an die Raiffeisen-Leasing-Immobilien GmbH)**

GGR Dr. Clemens Nagel berichtet, dass der GR Beschluss vom 23.11.2009 TOP 2 für die Finanzierung von Baulandreserven in der KG Breitstetten der NÖ Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt wurde. Laut NÖ Landesregierung bestehen prinzipiell keine Einwände. Es ist jedoch der Beschluss dahingehend abzuändern, da die Marktgemeinde Leopoldsdorf mit der NÖ Raiffeisen-Leasing Gemeindeimmobilien-service GmbH keine Gesellschaft gründen kann, sondern nur eine Vereinbarung trifft.

Das genaue Ausmaß des geplanten Grundflächenankaufes von Herrn und Frau Pazelt, lt. Parzellierungsentwurf liegt nunmehr ebenfalls vor und beträgt 10.986 m<sup>2</sup>.

Antrag der GGR Dr. Clemens Nagel:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Leopoldsdorf/M möge die Zustimmung zu den folgenden markierten Änderungen erteilen:

Der Gemeinderat möge beschließen, mit der **NÖ Raiffeisen-Leasing Gemeindeimmobilienservice Gesellschaft m.b.H. eine Vereinbarung zur Finanzierung von Baulandreserven in der Katastralgemeinde Breitstetten abzuschließen**. Zweck des Vertrages ist die Finanzierung des Ankaufs der Gründe im Ausmaß von **10.986 m<sup>2</sup>** von Herrn Pazelt Wilhelm und Frau Pazelt Elfriede, 2285 Breitstetten 7 und der Ankauf der gemeindeeigenen Gründe im Bereich An der Schwemme im Ausmaß von 10.536 m<sup>2</sup>. Die **Vereinbarung mit Raiffeisen** dient der Organisation, administrativen Abwicklung und Verwaltung aller für den Verkauf von Baugründen notwendigen Arbeiten und der Herstellung der gesamten Infrastruktur. Gleichzeitig behält sich die Marktgemeinde Leopoldsdorf vor, alle Entscheidungsfreiheiten zu Preisgestaltung, Käufer/innen-Auswahl und Infrastrukturherstellung zu behalten. Die Finanzierungsbedingungen betragen maximal 0,97 Euro pro m<sup>2</sup> Verwaltungskosten, sowie die Kreditverzinsung von 135 Punkten über dem 6-Monats-Euribor. Die Marktgemeinde Leopoldsdorf erhält für den Verkauf der gemeindeeigenen Gründe - zum selben Preis wie die Gründe von Fam. Pazelt (siehe GR-Beschluss vom 21.09.2009 TOP 3)- einen Sofortertrag durch **Raiffeisen** in der Höhe von 235.000,- Euro.

Der Projektzeitraum beträgt 9 Jahre mit Option auf Verlängerung. Zweck dieser **Vereinbarung** ist weiters die Bereitstellung von kostengünstigen Baugründen an ortsansässige Bürgerinnen und Bürger. Der Gemeinderat trifft die Käuferentscheidung nach diesem Grundsatz. Grundstücksverkäufe sind vom Gemeinderat zu beschließen.

Der Verkaufspreis der Grundstücke soll mit € 55,00 pro m<sup>2</sup> im 1. Verkaufsjahr festgelegt werden. In den Folgejahren wird der Verkaufspreis am Stichtag der Gesellschaftsgründung automatisch um den Verbraucherpreisindex erhöht, sofern die Evaluation des Projekts keine anderen Maßnahmen vorschlägt. Um das Angebot attraktiv zu machen, soll der Bauzwang ab Kaufdatum mit 5 Jahre + weitere 5 Jahre Fertigstellung festgesetzt werden. Den Käufern schreibt die Marktgemeinde Leopoldsdorf die volle Summe der Aufschließungskosten je einzeln verkauften Baugrund vor und bringt diesen Betrag umgehend in die Baulandreserven-Gesellschaft ein.

Nach 3 Jahren soll der Finanzausschuss der Marktgemeinde Leopoldsdorf das Projekt evaluieren und hinsichtlich der Finanzierbarkeit prüfen. Der Evaluationsbericht ist dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen. Im Falle ungünstig verlaufender Verkaufszahlen und bei drohender Gefahr eines Negativvertrages zum Zeitpunkt der Endfälligkeit sind gemeinsam mit dem Gemeindevorstand geeignete Maßnahmen festzulegen um diese zu vermeiden, oder Rücklagen anzusparen um einen etwaigen Grundrückkauf nach Endfälligkeit finanzieren zu können.

Bei der NÖ Landesregierung ist um Genehmigung anzusuchen.

Dieses Rechtsgeschäft soll erst nach Zustimmung der NÖ Landesregierung seine Rechtswirksamkeit erlangen.

Beschluss: Antrag angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende schließt um 20 Uhr 27 die Sitzung.

g.g.g.

## Anlage 1, zu TOP 5



**MARKTGEMEINDE**  
**Leopoldsdorf im Marchfelde**

Rathausplatz 3, 2285 Leopoldsdorf/M  
Tel.: 02216/2216, Fax.: DW: 22  
E-Mail: [postfach@leopoldsdorf.net](mailto:postfach@leopoldsdorf.net)  
Internet: [www.leopoldsdorf.net](http://www.leopoldsdorf.net)

Parteienverkehrszeiten: Mo: 7:30 bis 18:00 Uhr Mi: 7:30 bis 13:00 Uhr Fr: 7:00 bis 12:30 Uhr
---

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Leopoldsdorf i.M. beschließt in seiner Sitzung vom 22.02.2010, TOP 5 folgende

### VERORDNUNG

#### § 1

Aufgrund des § 22 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 idgF., wird der Flächenwidmungsplan für die Katastralgemeinden Leopoldsdorf im Marchfelde und Breitstetten dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: LEOM - FÄ 17 - 10600, verfasst von Dipl.Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) rot umrandeten Grundflächen die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

#### § 2

Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Rathaus während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

#### § 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, am \_\_\_\_\_ in Kraft.

Der Bürgermeister

Angeschlagen am:  
Abgenommen am:

## Anlage 2, zu TOP 6



**MARKTGEMEINDE**  
**Leopoldsdorf im Marchfelde**

Rathausplatz 3, 2285 Leopoldsdorf/M  
Tel.: 02216/2216, Fax:: DW: 22  
E-Mail: [postfach@leopoldsdorf.net](mailto:postfach@leopoldsdorf.net)  
Internet: [www.leopoldsdorf.net](http://www.leopoldsdorf.net)

Parteienverkehrszeiten:  
Mo: 7:30 bis 18:00 Uhr  
Mi: 7:30 bis 13:00 Uhr  
Fr: 7:00 bis 12:30 Uhr

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Leopoldsdorf im Marchfelde beschließt in seiner Sitzung vom 22. Februar 2010, TOP 6, folgende

# VERORDNUNG

## § 1

Aufgrund der §§ 68 bis 72 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 i.d.g.F, wird für einen Teilbereich des Wohnbaulandes im Südwesten der Ortschaft Breitstetten in der KG. Breitstetten ein Teilbebauungsplan erlassen, sowie der Teilbebauungsplan TB1 „BW-A3“ in digitaler Form neu dargestellt.

## § 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der von DI.Karl Siegl, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien unter der Planzahl „PZ.: LEOM – TB6 – 10645“ verfassten, aus einem Blatt bestehenden, und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen.

## § 3

Textliche Bebauungsvorschriften für den Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes TB6 „An der Schwemme“:

### 1. Anordnung von Garagen und Abstellplätzen

- 1.1.) Garagen müssen einen Mindestabstand von 6m von der Straßenfluchtlinie aufweisen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird.
- 1.2.) Der somit entstehende Garagenvorplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden, außer wenn das Tor in der Einfriedung elektrisch und ferngesteuert zu öffnen ist.
- 1.3.) Wird keine Garage errichtet, sind pro Wohneinheit zwei von einander unabhängig nutzbare PKW-Stellplatz im seitlichen Bauwuch direkt an der Straßenfluchtlinie zu errichten; diese dürfen ebenfalls nicht eingefriedet werden. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Fahnenparzellen.
- 1.4.) Auf unbebauten Parzellen dürfen Wohnwägen und Mobilheime nicht auf- und abgestellt werden, ausgenommen in befristeter Form als Baustelleneinrichtung.
- 1.5.) Auf bebauten Grundstücken dürfen Wohnwägen und Mobilheime nicht im Vorgartenbereich auf- und abgestellt werden.

### 2. Anordnung von Gebäuden

- 2.1.) Das Niveau des fertigen Erdgeschoßbodens muss zwischen 0,50m und 1,00m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche liegen

### **3. Werbeeinrichtungen und Einfriedungen**

#### **3.1.) Werbeeinrichtungen:**

Die Errichtung von Plakatwänden und sonstigen Werbeanlagen und -schildern ist verboten. Ausgenommen davon ist das Anbringen von Betriebsankündigungen und Firmenschildern bis zu einem Maximalformat von 0,5m x 0,5m auf dem Grundstück des jeweiligen Betriebes.

#### **3.2.) Einfriedungen an der Straßenfluchtlinie:**

Bei der Errichtung eines Sockels darf dieser nicht höher als 50cm sein. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf nicht mehr als 1,50m betragen.

## § 4

Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, sowie die textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Rathaus während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## § 5

Diese Verordnung tritt nach Ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister

Angeschlagen am:

Abgenommen am: