

# Protokoll

aufgenommen über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderats am Montag, den 21.10.2013.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.55 Uhr

## Anwesend:

**Hennerbichler Alfred (Vorsitzender – Bürgermeister)**

**Hinterndorfer Helmut**

**Frühwirth Martin**

**Holzmann Franz**

**Huber Franz**

**Penz Thomas**

**Mag. Reichard Reinhold**

**Huber Johannes**

**Fichtinger Heinrich**

**Stiedl Veronika (excl. TOP 10)**

**Rametsteiner Johann**

**Hechinger Adelheid**

**Grünstäudl Johann**

**Stieger Margit**

**Pfeiffer Christian**

**Steininger Herbert**

**Hohl Johann**

**Kitzler Manfred**

Entschuldigt:

**Kropfreiter Franz**

Nicht entschuldigt:

-----

Schriftführer:

**Huber Gerhard**

**Der Gemeinderat ist beschlussfähig.**

## Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung vom 04.09.2013
2. Fernwärmeanschluss Arbesbach 36 – Kostenangebot der FWG Gr. Gerungs
3. Optionserklärung (Baurecht) – Baugenossenschaft Waldviertel
4. Teilungsplan – Zufahrt Klonner
5. Teilungsplan – Grundverkauf Pfeiffer Anton
6. Entwidmung öffentlicher Wegeparzellen in Rammelhof
7. UFC Arbesbach – Kostenbeitrag zum Trainingscamp
8. Genehmigung des Protokolls des nicht öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung vom 04.09.2013
9. Ausschreibung – zusätzlicher Gemeindearbeiter
10. Allfälliges: Raumordnungsprogramm (DI Porsch), Faschingsumzugbesprechung (VDV), Imagefilm (Stanzl Media)

**Die Sitzung ist mit Ausnahme der TOP 8 und 9 öffentlich!**

Zu Beginn der Sitzung bringt der Bürgermeister folgenden Dringlichkeitsantrag ein und begehrt die Aufnahme in die heutige Sitzung:

- Bericht des Kassenprüfungsausschusses vom 18. Oktober 2013 (unvermutete Gebarungsprüfung)

## **Beschlüsse**

Der eingebrachte Dringlichkeitsantrag wird einstimmig zur Behandlung angenommen und der begehrte Punkt in die Sitzung aufgenommen (TOP 11).

### **TOP 1:**

Das Sitzungsprotokoll des öffentlichen Teils der letzten Gemeinderatssitzung (04.09.2013) wurde an alle Gemeinderäte versandt. Da keine Einwände vorgebracht wurden, gilt es als genehmigt.

### **TOP 2:**

Der TOP wurde bereits in der Sitzung am 04.09.2013 andiskutiert. Damals beliefen sich die Kosten auf € 9.373,20 (Brutto). Nach Rücksprache mit den zuständigen Herren der FWG Gr. Gerungs konnte der Preis auf € 5.000,- gedrückt werden.

#### **Antrag des Bürgermeisters seitens des Gemeindevorstands:**

Der Gemeinderat möge dem ausgehalten Preis zustimmen, damit in Hinkunft auch das „Klinger“-Anwesen mit Fernwärme (anstatt Öl) versorgt werden kann.

#### **Beschluss:**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **TOP 3:**

Die „Waldviertel reg. Gen. mit besch. Haftung“ hat Interesse an einem Teil des Grundstückes 726, KG Arbesbach. Auf diesem Grundstück könnte in späterer Folge eine „Junges Wohnen“-Wohnhausanlage entstehen. Bevor jedoch Entscheidungen getroffen werden können, muss die Gemeinde einer Optionserklärung (Baurechtsvertrag – siehe Beilage!) zustimmen, die dann an die zuständigen Stellen weitergeleitet werden kann.

#### **Antrag des Bürgermeisters seitens des Gemeindevorstands:**

Der GR möge dieser Optionserklärung zustimmen und so zum Ausdruck bringen, dass die Gemeinde voll hinter dieser Aktion steht. Als „Kaufpreis“ soll eine Summe von € 20,-/m<sup>2</sup> festgelegt werden.

#### **Beschluss:**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Vor der Beratschlagung zu TOP 4 verlässt Bürgermeister Hennerbichler wegen Befangenheit den Sitzungssaal – Frau Vizebürgermeisterin Stiedl übernimmt den Vorsitz.

### **TOP 4:**

Das Anwesen Arbesbach 136 (Pfeiffer Anton und Maria) verfügt bis zum heutigen Tag über keine öffentliche Verkehrsanbindung, ebenso ist das Betriebsanwesen Klonner (Arbesbach 88) nur über ein Privatgrundstück (Hennerbichler Alfred und Helga) erreichbar. Bei Vorgesprächen hat sich herausgestellt, dass die Familie Pfeiffer großes Interesse an einer öffentlichen Zufahrt hat und sich natürlich auch finanziell beteiligen würde. Herr Ing. Klonner ist zwar auch grundsätzlich interessiert, stellt jedoch gewisse Bedingungen, die er in einem Brief an die Marktgemeinde Arbesbach genauer erläutert (Ablöse der hergestellten Asphaltierung; Duldung, dass das Oberflächenwasser seiner Betriebsliegenschaft auf öffentliches Gut rinnen darf; Verpflichtung, die Grundstücke 748/2 und 741/5 an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen etc.).

#### **Antrag der Vizebürgermeisterin seitens des Gemeindevorstands:**

Der GR möge einer 2/3 (Gemeinde) zu 1/3 (Pfeiffer) Lösung zustimmen. Die MG Arbesbach würde demnach 513 m<sup>2</sup> der in der Praxis bereits bestehenden Zufahrt von der Familie Hennerbichler erwerben, die Familie Pfeiffer die restlichen 256 m<sup>2</sup>.

Als Kaufpreis werden € 12,50/m<sup>2</sup> bestimmt. Den Forderungen der Fa. Klonner soll nicht nachgegeben werden. Eine öffentliche Straßenanbindung seines Betriebes sollte ohnehin ja in seinem Interesse liegen und nicht in dem der Gemeinde. In einer der kommenden Sitzungen soll dann der Kaufvertrag zwischen Hennerbichler, Marktgemeinde und Pfeiffer als TOP behandelt werden.

**Beschluss:**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bgm. Hennerbichler wird wieder in den Sitzungssaal gebeten und leitet ab nun wieder die GR-Sitzung.

**TOP 5:**

Herr und Frau Pfeiffer Anton und Maria, Arbesbach 136, haben schon vor längerer Zeit den Wunsch geäußert, südlich an ihre Parzelle anschließend noch ein Stückchen Grund zu erwerben, da ihre Scheune direkt an der Grenze zum ehemaligen Klinger-Grundstück liegt. Da die Gemeinde nun dieses Anwesen gekauft hat, sind sie mit dem Wunsch an den Bürgermeister heran getreten. Laut vorliegender Vermessungsurkunde handelt es sich hierbei um 255 m<sup>2</sup>, die zum Bauland-Preis von € 16,-- gehandelt werden würden.

**Antrag des Bürgermeisters seitens des Vorstands:**

Der GR möge dem Grundverkauf zu oben erwähntem Preis zustimmen, da diese Fläche für die Gemeinde nicht unmittelbar notwendig ist und sie die Familie Pfeiffer zu Lagerungszwecken gebrauchen könnte. Auch der auszuarbeitende Kaufvertrag hierfür soll in einer der nächsten Sitzungen behandelt werden.

**Beschluss:**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**TOP 6:**

Die öffentlichen Wegeparzellen 1009 (Einfalt, 12) und 979/1 (Penz, 20) in der KG Rammelhof sind in Natura nicht mehr existent oder werden nur mehr zu Privatzwecken genutzt, da die reelle öffentliche Gemeindestraße an anderer Stelle verläuft. Ein Weiterbestand als öffentliches Gut ist daher nicht mehr sinnvoll.

**Antrag des Bürgermeisters seitens des Gemeindevorstands:**

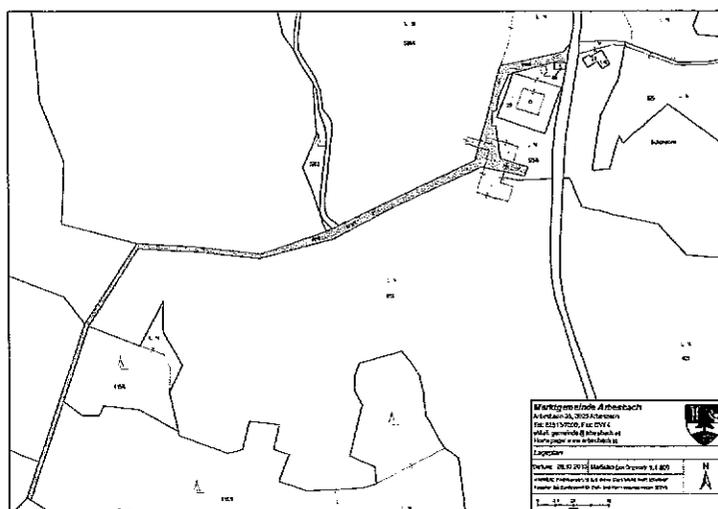
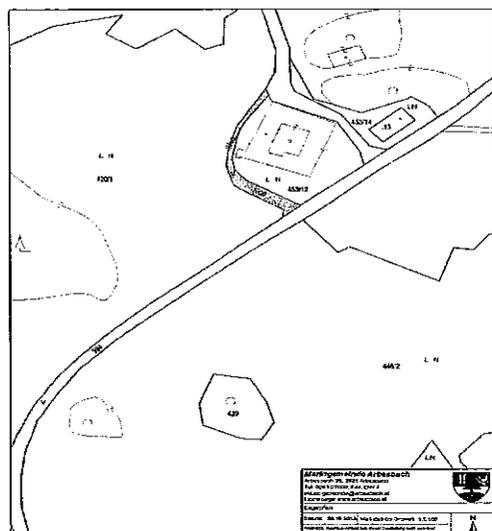
Der Gemeinderat möge daher folgende

**V e r o r d n u n g**

beschließen:

Entwidmung der öffentlichen Wegeparzellen GStNr. 1009 und 979/1 in der KG Rammelhof als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr.

Diese öffentlichen Wege sind für das öffentliche Verkehrsbedürfnis entbehrlich geworden und existiert in Natura nicht mehr.



**Beschluss:**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**TOP 7:**

Der UFC Arbesbach hat um finanzielle Sonderunterstützung für das Jahr 2013 angesucht. Im Sommer wurde erstmals ein einwöchiges Trainingscamp am Arbesbacher Sportplatz für 30 Teilnehmer zwischen 6 und 15 Jahren veranstaltet. Einen Teil der finanziellen Aufwendungen (gesamt € 4.900,-) übernahm der Fanclub „Sektor C“, der Rest musste vom UFC beglichen werden.

**Antrag des Bürgermeisters seitens des Gemeindevorstands:**

Dieses Camp, das auch 2014 wieder in ähnlicher Form stattfinden soll, war ein voller Erfolg für den Verein und natürlich auch ein großer Spaß für die teilnehmenden Kinder. Der GR möge einer 1/3-Subventionierung (€ 1.700,-) zustimmen.

**Beschluss:**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**TOP 8:**

Siehe „nicht öffentlicher Teil“ der Gemeinderatssitzung!

**TOP 9:**

Siehe „nicht öffentlicher Teil“ der Gemeinderatssitzung!

**TOP 11:** (wird vorgezogen)

Am 18. Oktober 2013 fand eine unvermutete Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss statt. Der Kassenistbestand betrug € 195.189,31 (excl. Abfertigungsrückdeckung bei der Donau Versicherung AG). Die Belege wurden bis zum 10. Oktober geprüft – es konnten keine Mängel festgestellt werden. Bei der Durchsicht der Haushaltsüberwachungsliste wurde festgestellt, dass Beschlüsse für außertourliche Ausgaben vorliegen bzw. diese Mehrausgaben sinnvoll und nicht zu vermeiden waren. Ein Nachtragsvoranschlag ist für heuer nicht mehr sinnvoll, sollte jedoch in den folgenden Jahren bei Sinnhaftigkeit generell angedacht werden.

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Bürgermeister dankt dem PAO Mag. Reichard für die Ausführungen und nimmt das Ergebnis zur Kenntnis. Dem Kassenverwalter möge daher die Entlastung erteilt werden.

**Beschluss:**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**TOP 10:**

- Nationalratswahl 2013 – Dank an alle Wahlbehördenmitglieder durch die Landeswahlbehörde
- Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan – Vorstellung durch DI Porsch am 18. und 28. November 2013
- Faschingsumzug-Besprechung – 25.10.2013, 19.00 Uhr, Gasthaus Höfinger
- Imagefilm-Vorstellung – 15.11.2013, 19.30 Uhr, Gasthaus Höfinger
- Ausgrab-Material – Interessenten können sich bei Fa. Wagner melden
- Grabstein-Kontrolle – ca. 70 angeschriebene Betroffene
- Heizkostenzuschuss - € 150,-; kann ab sofort beantragt werden
- Badeteich-Absenkung – Beckenrandsanierung, Schilf schneiden, Abfischen? – Sprungbrett muss TÜV-geprüft sein

- Heizwerk-Parkplatz/-zufahrt – Asphaltierung 2014 (ev. Verbreiterung zwischen Hauptschulzufahrt und Ganserstraße mitasphaltieren?)
- Badeteich-Zufahrt – für Notfälle (Brand) – Brücke zum Badeteich (vom Stellplatz her) stabilisieren
- Bürgermeister-Konferenz – 07.11.2013, 14.00 Uhr, anschließend Bärenwald und Schönfeldhalle (TBA)

  
Stefanie M.  
Volker Kuy  
Gehard Hubel

Marktgemeinde Arbesbach  
3925 Arbesbach 35

An die  
**Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossen-  
schaft „Waldviertel“ registrierte Genossenschaft  
mit beschränkter Haftung**  
Wohnbauplatz 1  
3820 Raabs an der Thaya

**Betrifft: Optionserklärung (Baurecht)**

Ich/Wir sind Eigentümer des Grundstückes/der Grundstücke 725, vorgetragen ob EZ. 429 im Grundbuch Arbesbach.

Ich/Wir räume(n) hiemit der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (in der Folge kurz „Waldviertel“) das Recht ein, an dem obzitierten Grundstück/den obzitierten Grundstücken ein Baurecht bestellt zu erhalten. Allfällige bereits auf dem Baurechtsgrund bestehende Bauwerke werden Zubehör des Baurechtes.

Für dieses Baurecht gelten die folgenden Bedingungen:

- a) Das Baurecht wird auf die Dauer von 50 Jahren bestellt; diese Frist beginnt mit dem Tag, an dem das Ansuchen um Eintragung beim zuständigen Grundbuch einlangt.

Als Entgelt für die Bestellung des Baurechts und für die Benützung des Baurechtsgrundes wird kein Bauzins verlangt. Der Baurechtsgeber räumt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum und Besitz des Grundstückes/der Grundstücke 726, vorgetragen ob EZ 429 Grundbuch Arbesbach der „Waldviertel“ sowie deren Rechtsnachfolgern hinsichtlich des eingeräumten Baurechts die Option ein, nach Ablauf des Baurechtes das vorgenannte Grundstück/die vorgenannten Grundstücke um einen Kaufpreis von € 20/m<sup>2</sup> zu erwerben.

Bei Erlöschen des Baurechts durch Ablauf der im Vertrag gesetzten Frist und Nichtausübung der Option fällt das Bauwerk an den Baurechtsgeber. In diesem Fall gelten die Bestimmungen des § 9 BauRG.

- b) Der Baurechtsgeber haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß oder eine sonstige bestimmte Beschaffenheit des Baurechtsgrundes und der darauf errichteten Gebäude, wohl aber für die vollkommene Satz-, Lasten- und Schuldenfreiheit, dies mit der folgenden Ausnahme.

Insoweit in der Zukunft seitens der Baubehörde oder anderen Stellen aus Anlass der Errichtung eines Gebäudes auf dem Baurechtsgrund Aufschließungsabgaben, Anlieger-

leistungen oder Anschlußgebühren mit Rechtskraftwirkung fällig gestellt werden sollten, sind diese Belastungen von der „Waldviertel“ zu bezahlen.

Der Baurechtsgeber steht dafür ein, dass das Vertragsobjekt frei von Kontaminationen jedweder Art ist, die eine Umwelt- oder Gesundheitsgefährdung herbeiführen und keine Abfälle und Altlasten, insbesondere keine Erdölprodukte, Chemikalien, Sonderabfälle, Kriegsrelikte oder sonstigen Schadstoffe im Bereich des Vertragsobjektes gelagert wurden oder vorhanden sind, das Vertragsobjekt keine Verdachtsflächen aufweist und auch keinerlei behördliche oder sonstige Verdachtsflächenerhebung hinsichtlich des Vertragsobjektes durchgeführt wurde oder im Gange ist. Sollten im Zuge der Bauführung Altlasten hervorkommen, hat der Baurechtsgeber die diesbezüglichen Entsorgungskosten zu übernehmen.

- c) Die Vertragsparteien erklären im Hinblick auf eine Verletzung über die Hälfte am wahren Wert, dass sie über den Wert von Leistung und Gegenleistung informiert und mit diesem Wertverhältnis ausdrücklich einverstanden sind.
- d) Die Kosten für die Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Baurechtsvertrages, die Gebühren und Auslagen sind von der „Waldviertel“ zu tragen. Die Kosten und Gebühren der Lastenfreistellung des Vertragsobjektes trägt der Baurechtsgeber.
- e) Die Rechtswirksamkeit des Vertrages ist bedingt durch die Widmung des Baurechtsgrundes als Bauland.

Ich/Wir verpflichte(n) mich/uns, alle faktischen und rechtlichen Verfügungen über den Optionsgegenstand, welche die Bestellung des Baurechtes sowie die Nutzung des Optionsgegenstandes verhindern oder erschweren würden, für die Dauer der Optionsfrist zu unterlassen.

Für den Fall, dass die „Waldviertel“ das Optionsrecht ausübt, verpflichte ich mich/verpflichten wir uns, den von der „Waldviertel“ vorzulegenden Baurechtsvertrag unverzüglich in notariell beglaubigter Form zu unterfertigen.

Sollte die „Waldviertel“ die Option nicht bis spätestens 31. Dezember 2014 ausüben, bin ich/sind wir an diese Optionserklärung nicht weiter gebunden. Es bestehen ab diesem Zeitpunkt wechselseitig keine wie immer gearteten Ansprüche bzw. Forderungen.

Arbesbach, am 21.10.2013

A circular notary seal is stamped over a handwritten signature. The seal contains the text 'NOTARIAT' and 'ARBE SBACH' around its perimeter. The signature is written in dark ink and appears to be 'K. Müller'.

Anmerkung:

Wie bereits telefonisch und per Mail mitgeteilt, wird nur eine Teilfläche der Parzelle 725 KG Arbesbach zur Verfügung gestellt (siehe beil.Plan).