

Verhandlungsschrift

über die S I T Z U N G des

GEMEINDERATES

am 08.11.2023
Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 19:46 Uhr

im Sitzungssaal der Gemeinde Sierndorf.
Die Einladung erfolgte am 31.10.2023
durch Kurrende.

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister Ernst Kreuzinger
Vzbgm. Christina Trappmaier-Hauer

die Mitglieder des Gemeinderates

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. gf GR Reinhard Hochfelsner | 2. |
| 3. gf GR Gerald Kaiser | 4. gf. GR Elisabeth Ferchländer |
| 5. GR Marcus Dostal | 6. gf. GR Ing. Alfred Collmann |
| 7. GR Robert Koppensteiner | 8. GR Leopold Bauer |
| 9. GR Dieter Böck Bsc. Msc | 10. GR Gerhard Wünsch |
| 11. GR Markus Kleedorfer | 12. GR Günther Ehn |
| 13. gf. GR Werner Zodl | 14. GR Richard Hrovat |
| 15. GR David Müller | 16. GR Martin Koubek |
| 17. | 18. GR Johannes Bauer |
| 19. GR Ing. Walter Überreiter | 20. GR Ernst Hobersdorfer |
| 21. GR Heinrich Zöhrer | |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| 1. Ing. Johann Kaiser | 2. Markus Parth |
| 3. Franz Satzinger | 4. Peter und Claudia Mayer |
| 5. Elisabeth Wiedermann | 6. Engelbert Resinger |
| 7. Iris Hofmann | 8. |

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| 1. gf. GR Leopold Anzböck | 2. GR Felix Fitzka |
| 3. | 4. |
| 5. | 6. |
| 7. | |

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|----|----|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

Vorsitzender: Bürgermeister: Ernst Kreuzinger

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

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

- Pkt. 1: Eröffnung und Begrüßung
- Pkt. 2: Genehmigung des Protokolls der GR-Sitzung vom 04.10.2023
- Pkt. 3: Bericht des Bürgermeisters
- Pkt. 4: Bericht der Vizebürgermeisterin
- Pkt. 5: Bericht über die Sitzung des Sport- und Kulturausschusses vom 10.10.2023
- Pkt. 6: Bericht über die Sitzung des Bauausschusses vom 24.10.2023
- Pkt. 7: Bericht über die Sitzung des Kontrollausschusses vom 02.10.2023
- Pkt. 8: Vergabe der Pachtäcker der Marktgemeinde Sierndorf in der KG Sierndorf von 2023 bis 2027
– Beschlussfassung
- Pkt. 9: Bestellung der Vertreter in den Katastralgemeinden für Grundverkehrsbehördliche
Angelegenheiten - Beschlussfassung

Pkt. 1: **Eröffnung und Begrüßung**

Der Bürgermeister begrüßt die Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung ist allen Gemeinderäten rechtzeitig zugegangen. Der Bürgermeister berichtet, dass ein Initiativantrag der Bürgerinitiative „Nein Betriebsgebiet Höbersdorf“ mit 242 Unterschriften am 07.11.2023 bei der Gemeinde eingelangt ist. Dieser Antrag wird geprüft und bei der nächsten Sitzung behandelt.

Pkt. 2: **Genehmigung des Protokolls der GR-Sitzung vom 04.10.2023**

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 04.10.2023 wird einstimmig genehmigt.

Pkt. 3: **Bericht des Bürgermeisters**

Herr Bürgermeister berichtet über folgenden Themen:

- * Am 03.10.2023 fanden in Langenzersdorf die Vernetzungstreffen für die KEM10vorWien und für KLAR!10vorWien statt. Ebenso gibt es am 29.11.2023 eine Besprechung wie die weitere Vorgehensweise bei den beiden Regionen in Zukunft sein wird.
- * Es fanden seitens der FF Unterabschnittsübungen in Untermallebarn und Oberhautzentel am 06.10.2023 statt.
- * Am 09.10.2023 fand eine Besprechung mit Herrn Rakos von der Landwirtschaftskammer für den Arbeitsplan 2024 in Bezug des Waldwirtschaftsplanes statt.
- * Eine gewerberechtliche Verhandlung bei der GST für die Heizungsumstellung im Industriepark 6 fand am 16.10.2023 statt.
- * Am 17.10.2023 gab es einen Pressetermin am Bahnhof Stockerau für das IST-Mobil.
- * Die jährliche Auszahlung der Beiträge für die Feuerwehren fand am 17.10.2023 statt.
- * Die Baubesprechung für die Sanierung der Hochbehälter in Obermallebarn fand am 19.10.2023 statt. Die Arbeiten schreiten gut voran.

- * Am 21.10.2023 fand die Sierndorf Wiesn beim Sportverein Sierndorf statt. Das Fest war ausverkauft.
- * Das jährliche Striezelschnapsen des ÖKB fand am 27.10.2023 beim Heurigen Staribacher statt.
- * Eine Infoveranstaltung bezüglich des Betriebsgebietes Höbersdorf der Initiative Nein zum Betriebsgebiet Höbersdorf fand am 29.10.2023 in Höbersdorf statt.
- * Am 31.10.2023 fand die Bereisung des Göllersbach-Wasserverbandes statt.
- * Die Veranstaltung der Dorf- und Stadterneuerung fand am 07.11.2023 in Leobendorf statt.
- * In der KG Oberolberndorf wurden die beiden Brücken durch die NÖ-Landesregierung am 08.11.2023 besichtigt.

Pkt. 4: **Bericht der Vizebürgermeisterin**

Frau Vizebürgermeisterin berichtet über folgenden Themen:

- Am 5.10.2023 fand der Vortrag von Natur im Garten mit dem Thema „Speisekammer Garten“ statt. Am 12.03.2024 findet der nächste Termin mit dem Thema „Gärten klimafit“ machen“ statt
- Am 10.10.2023 hat die Sport- und Kulturausschusssitzung stattgefunden.
- Am 16.10.2023 war der Vortrag: „Fit in den Winter!“ von der Gesunden Gemeinde mit der Referentin Mag. Veronika Macek-Strokosch
- Am 25.10.2023 fand das Herbstfest der Senioren statt
- Am 02.11.2023 gab es gruselige Geschichten im lesetreff. Am Nachmittag war die Lesung „Helloween“ für Kinder und am Abend dann für die Erwachsenen Für die musikalische Umrahmung sorgte Familie Eiben.
- Am 06.11.2023 fand das Regionale Gesundheitskoordinationstreffen in St. Pölten statt.

Pkt. 5: **Bericht über die Sitzung des Sport- und Kulturausschusses vom 10.10.2023**

Die Obfrau des Sport- und Kulturausschusses berichtet über die Sitzung vom 10.10.2023:

Pkt. 1: Wahl des Obfraustellvertreters

Durch Ausscheiden von Herrn Erwin Brodesser musste ein neuer Obfraustellvertreter gewählt werden. Herr Heinrich Zöhrer wurde einstimmig gewählt und hat die Wahl angenommen.

Pkt. 2: Kulturprogramm 2024

- Das LKW Theater kommt am 8.Mai 2024 nach Sierndorf. Kostenpunkt ist € 1.700,-
- Für den Comedy Clan werden gerade Termine und Kosten abgeklärt. Sowie für Eva Marold, die ein neues Programm ab Oktober 2023 hat. In Kontakt ist die Vorsitzende mit Lydia Prenner Kasper für eine Termin- und Kostenabklärung
- Erkundigungen werden eingeholt, ob Ö-Ticket für die Gemeinde Sierndorf von Interesse ist.
- Planung Dorffest im September 2024
- Planung eines offenen Ateliers im Zuge der Initiative „Offene Ateliertür“ im Oktober 2024 im 15er Haus

Pkt. 3: Allfälliges

Faschingsumzug für 2025 geplant

Pkt. 6: Bericht über die Sitzung des Bauausschusses vom 24.10.2023

Der Obmann des Bauausschusses berichtet über die Sitzung vom 24.10.2023:

Pkt. 1: Beratung über die Entwicklung neben der Gemeinde (Standort Nahversorger) und weitere Vorgangsweise

Es wurden noch vor der Sommerpause am 14.07.2023 den Bauträgern/Architekten (WAV, Minerva, Gedesag, Schönerer Zukunft, WET und Gebös) noch die erforderlichen Unterlagen für die Entwicklung des Ortszentrums übermittelt. Hier wurde auch bereits mitgeteilt im persönlichen Gespräch, dass die Variante mit dem Autohaus Drexler nicht zur Verfügung steht, und dass ein Alternativstandort für den Nahversorger überprüft werden soll. Im Anschluss die zusammengefassten Antworten:

WETGruppe und Gebös Gemeinnützige Baugenossenschaft:

Seitens unserer Gesellschaften GEBÖS und WETgruppe besteht – nicht nur innerörtlich, sondern auch auf den Grundstücken an der Ortsgrenze – größtes Interesse zur Umsetzung von Projekten.

Ob der Nahversorger im Zentrum oder an der Ortsgrenze situiert werden soll, ist reine Geschmackssache und obliegt diese Entscheidung ausschließlich der Gemeinde. Unsere Erfahrung zeigt im Wesentlichen, dass die Verbindung zwischen Wohnen und Einkaufen zu nicht geringem Konfliktpotential führen kann.

GEDESAG (Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft):

Wir sehen den Nahversorger als Teil des Ortszentrums. Die Errichtung des Nahversorgers auf einem alternativen Grundstück am Ortsrand neben der Feuerwehr halten wir aus mehreren Gründen für problematisch:

Das Grundstück liegt in einer Einfamilienhaussiedlung, die Zufahrt ist auf beiden Seiten zu schmal und verwinkelt. Eine mögliche Anlieferung für einen Nahversorger erscheint problematisch. Die Parzellen sind als Wohngebiet sowie als Grüngürtel gewidmet, was eine gewerbliche Nutzung weiter erschwert. Die Fläche im Bauland reicht kaum für die Errichtung eines Nahversorgers in der geforderten Größenordnung samt Parkplätzen aus. Eine Situierung wäre daher mit der Raumordnung abzustimmen (Widmung Bauland Kerngebiet, dreiseitige Verbauung, etc.)

- Eine Steigerung der Immissionen durch eine gewerbliche Nutzung (Lärm, Verkehr) wäre zudem wohl nicht mit den Vorteilen eines (gezwungenermaßen vielleicht unterdimensionierten) Nahversorgers zu argumentieren.

Waldviertler Siedlungsgenossenschaft:

Standort des Nahversorgers/Supermarktes

Im von der WAV abgegebenen Projekt war ursprünglich vorgesehen, im Zentrum auch einen Nahversorger unterzubringen. Die Vor- und Nachteile wurden bereits intensiv besprochen. Im Projekt der WAV haben wir als Partner Herrn Dr. Reinhold

Frasl namhaft gemacht – Ihrerseits wurde die SPAR-Gruppe „ins Spiel gebracht“. Um der Marktgemeinde Sierndorf Investitionskosten zu ersparen, hat die WAV mit dem Geschäftsstandortentwickler, Dr. Reinhold Frasl nochmals Kontakt aufgenommen. Um einen Eindruck von bereits verwirklichten Projekten von Herrn Dr. Frasl zu bekommen, dürfen wir nachstehend zwei Links übermitteln:

- [THAYAPARK | Shops, Gastro + Events | Einkaufszentrum im Waldviertel, Thayaparkstraße 1, 3830 Waidhofen an der Thaya, Österreich](#)
- [Einkaufszentrum LÖWENPARK | Shops, Gastro + Events in Melk \(loewenpark.at\)](#)

Die WAV hat Herrn Dr. Frasl konkret mit der Frage konfrontiert, wo sich der „bessere“ Standort für ein Geschäftszentrum befinden könnte:

- Im Zentrum des Projektes, wie auch ursprünglich angedacht?
- Im Bereich zwischen Feuerwehrhaus und der Umfahrung auf den Grundstücken Nr. 1331/7, 1331/1 und 1332/3?

Die Antwort fiel eindeutig auf die zweite Variante, sprich auf die Grundstücke Nr. 1331/7, 1331/1 und 1332/3, da die Konzerne wie etwa Spar, Billa etc. einen solchen Standort forcieren werden. Die klare Auflage lautet jedoch, dass bei dieser Standortentscheidung, von der Marktgemeinde Sierndorf eine Garantie abgegeben werden muss, dass innerörtlich kein anderer Markt entstehen darf.

Auch die WAV wird mit dieser Standortentscheidung „sehr gut leben“ und kann garantieren, dass das neue Zentrum nicht an Attraktivität verlieren wird.

Zu Ihrer Frage der Vor- und Nachteile eines Nahversorgers/Supermarktes außerhalb des Zentrums dürfen wir wie folgt argumentieren:

Vorteile für die Außenlösung:

- Ausreichende Parkmöglichkeiten rein für die Kunden des Einkaufszentrums
- Aufgrund der Nähe zur bestehenden Umfahrung besteht eine bessere Einsehbarkeit und somit auch bessere Chancen auf „Laufkundschaft“
- Keine Gefahr von Beschwerden der Anrainer aufgrund des Lärms (Tag- und Nachtanlieferung)
- Erleichterte Anlieferungsbedingungen
- Dr. Frasl als alleiniger Investor

Die finale Standortentscheidung obliegt nun der Marktgemeinde Sierndorf.

RAW Minerva Projekt- und Planungsgesellschaft mbH:

Gemeindezentrum: Ihre Vorgaben hinsichtlich der ggf. nicht zur Verfügung stehenden Liegenschaft „KFZ-Werkstatt“, werden in unser Projekt entsprechend eingearbeitet und zukünftig berücksichtigt. Stellungnahme zu Standort Lebensmittelmarkt: Die Verlegung des Standortes für den Lebensmittelmarkt Am Lenzenberg wird von unserer Seite als vorteilhaft angesehen, da dadurch mehr Flächen für das Dorfzentrum entstehen und vor allem geförderter Wohnbau geschaffen werden kann. Siedlungsgebiet „Johannisfeld“ In Abstimmung mit Ihnen als Gemeinde Sierndorf, wird wunschgemäß auf den Bauplätzen geförderter Wohnbau mit einem attraktiven Wohnungsmix errichtet. Die einzelnen Bauphasen sind zu vereinbaren.

Für uns ist es für die Finanzierung des neuen Gemeindezentrums von zentraler Bedeutung, dass die Erweiterung des Siedlungsgebietes „Johannisfeld“, gemeinsam mit der Entwicklung des neuen Ortskerns, vergeben wird.

Schönere Zukunft Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft:

Es ist unserer Gesellschaft aus Kapazitätsgründen leider nicht möglich dieses Projekt umzusetzen.

Spar (Bereich Expansion und Projektentwicklung)

Herzlichen Dank für unseren heutigen Termin. Wir freuen uns sehr, dass Sie das Projekt Nahversorger in Ihrer Gemeinde weiterverfolgen.

Wie bereits besprochen kommt eine Projektentwicklung im Bereich BW neben der Feuerwehr aufgrund der Einsehbarkeit sowie der niedrigen Frequenz an der Liegenschaft nicht in Frage. Zusätzlich sehen wir an dieser Fläche raumordnungsrechtliche Ausschlusskriterien (3-seitige Bebauung).

Wir können uns jedoch eine Entwicklung im Ortszentrum (BK) sehr gut vorstellen und möchten diese aufgrund der gemischten Nutzung, des Potenzials sowie der direkten Verbindung an die Hauptstraße gerne weiterverfolgen. Unsere Rahmenbedingungen wurden Ihnen bereits übermittelt.

Raumplanerin DI Mayerhofer:

Standort A: 26 Punkte (Nahversorger innerorts)

Standort A ist jeden Fall für die Errichtung eines Nahversorgers geeignet. Mit der Installierung eines Nahversorgers kann der Ortskern weiterentwickelt werden und der Bedarf langfristig gesichert werden. Der Standort ist ideal erreichbar (ausreichende Straßenbreite für Zufahrt LKW, PKW, Fahrrad und zu Fuß) und öffentliche Verkehrsanbindung (Bushaltestelle vorhanden und Bahnhof in ca. 700 m Entfernung). Die Ortsbevölkerung und umliegende Nutzungen wurden bereits in der Vergangenheit mit einem Nahversorger im Nahbereich Gemeindeamt versorgt und hat sich ein zentraler Standort als bestmöglich herausgestellt (es ergeben sich Synergien mit anderen Einrichtungen z.B. Betreubares Wohnen). Der Standort entspricht den Zielen gem. NÖ ROG 2014 und ÖEK (Ortszentrum erhalten und weiterentwickeln).

Standort B: 3 Punkte (Nahversorger neben Feuerwehr)

Standort B scheint im Sinne der überprüften raumordnungsfachlichen Kriterien wenig geeignet, weil eingeschränkte Flächenausdehnung (teilweise Grüngürtelwidmung), unzureichende verkehrliche Gegebenheiten (geringe Straßenbreite, kein Gehsteig) und Erreichbarkeit (Zufahrt LKW, PKW, Bus, Bahn) sowie Konfliktpotential der Umgebungsnutzung (reines Wohngebiet mit Einfamilienhäusern) keinen idealen Standort vorgeben im örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde.

Pkt. 2: Allfälliges

Ein Termin für die Besichtigung des Nahversorgers in der Gemeinde Kirchberg am Wagram soll vereinbart werden.

Pkt. 7: **Bericht über die Sitzung des Kontrollausschusses vom 02.10.2023**

Pkt. 1: **Kassaprüfung**

Die Kassaprüfung hat keine Differenzen ergeben.

Pkt. 2: **Außenstände**

Anhand der Außenstandsliste per 15.08.2023 wurden die Außenstände kontrolliert und besprochen. Hinsichtlich der Bearbeitung besteht noch ein nicht unwesentlicher Aufholungsbedarf. Vereinbart wurde, dass die Außenstände monatlich der Kassenverwalterin vorzulegen sind und die jeweiligen weiteren Schritte besprochen werden. Seitens des Kontrollausschusses wird angeraten entsprechende nachvollziehbare Aufzeichnungen zu führen. Weiters wären Zahlungsvereinbarungen in die Forderungsliste aufzunehmen bzw. die Einhaltung der Ratenvereinbarungen ebenfalls monatlich der Kassenverwalterin vorzulegen. Die Höhe der Außenstände beträgt per 15.08.2023 € 142.748,59.

Pkt. 3: **Anpassung der Mietvorschreibungen**

Bürgermeister Ernst Kreuzinger hat mit den Betroffenen bereits durchwegs Gespräche geführt und werden die monatlichen Mietzahlungen an die VPI angepasst.

Pkt. 4: **Vorlage der Einnahmen für die Anmietung von öffentlichem Gut (Gemeindeflächen) durch die Firmen Leyrer & Graf bzw. der Firma Winkler.**

Die Kosten für die Benützung der öffentlichen Flächen wurden den Firmen vorgeschrieben und bezahlt.

Pkt. 5: **Wie wurden Sanktionen an Private kommuniziert bzw. Rechnungen gestellt?**

Bei Lagerungen auf öffentlichen Flächen wurden die betroffenen Personen angeschrieben und aufgefordert diese zu entfernen, Zahlungen für die Benützung der öffentlichen Flächen wurden keine gefordert.

Pkt. 6: **Einnahmen aus der Vermietung seitens der Gemeinde (Fotoclub, ÖKB, Turnsaal, Aula etc.)**

Dem Kontrollausschuss wurden die betreffenden Rechnungen vorgelegt. Außenstände bestehen keine.

Pkt. 7: **Allfälliges**

Weiters wurden keine Anfragen gestellt.

Pkt. 8: **Vergabe der Pachtäcker der Marktgemeinde Sierndorf in der KG Sierndorf von 2023 bis 2027 – Beschlussfassung**

Da der Pächter Herr Alfred Rauscher aus Sierndorf mit der Landwirtschaft aufhört wurde die Verpachtung am 10.10.2023 neu durchgeführt. Es handelt sich hierbei um zwei Grundstücke mit 0,43 ha bzw. 0,36 ha der Gemeinde. Der neue Pächter der Grundstücke ist Herr Manfred Muth aus Sierndorf.

Nach eingehender Erörterung der Sachlage beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vergabe der Pachtäcker der Marktgemeinde Sierndorf in der KG Sierndorf von 2023 bis 2027.

Pkt. 9: **Bestellung der Vertreter in den Katastralgemeinden für Grundverkehrsbehördliche Angelegenheiten - Beschlussfassung**

In jeder Katastralgemeinde gibt es einen Vertreter für grundverkehrsbehördliche Angelegenheiten. Folgende Vertreter sind in den Katastralgemeinden vertreten:

KG Höbersdorf: Gerald Kaiser

KG Oberhautzentel: Michael Planer

KG Oberolberndorf: Johannes Bauer

KG Senning: Leopold Anzböck

KG Unterhautzentel: Reinhard Hochfelsner

KG Untermallebarn: Leopold Bauer

KG Untersparschenbrunn: Günter Ehn

In der KG Sierndorf und Obermallebarn sind die Ortsvorsteher keine Landwirte deshalb sollen für diese KG's Vertreter bestellt werden. In Sierndorf wäre das Herr Manfred Weinhappel und in Obermallebarn Herr Harald Summerer. Nach eingehender Erörterung der Sachlage beschließt der Gemeinderat einstimmig die

Bestellung der Vertreter in den Katastralgemeinden für Grundverkehrsbehördliche Angelegenheiten.

Da keine weiteren Anfragen gestellt werden, bedankt sich der Bürgermeister bei den Anwesenden für ihr Kommen und schließt die Sitzung.

BÜRGERMEISTER

SCHRIFTFÜHRER

GEMEINDERAT

GEMEINDERAT

GEMEINDERAT

GEMEINDERAT

GEMEINDERAT