



# Gemeinde Röhrenbach

✉ 3592 Röhrenbach, Greillenstein 4, Bezirk Horn, Land NÖ  
☎ 02989/8254  
@ [gemeinde@roehrenbach.gv.at](mailto:gemeinde@roehrenbach.gv.at)  
🌐 [www.roehrenbach.gv.at](http://www.roehrenbach.gv.at)

---

## VERHANDLUNGSSCHRIFT über die Sitzung des GEMEINDERATES

am Dienstag, den 19. September 2023 um 19:00 Uhr  
im Gemeindeamt Röhrenbach in 3592 Greillenstein Nr. 4

Lfd.Nr. 290  
Beginn: 19:00 Uhr Die Einladung erfolgte am  
Ende: 22:43 Uhr 13.09.2023 durch Kurrende.

### ANWESEND WAREN:

Vorsitzender: Bgm. Mag. Gernot Hainzl

### DIE MITGLIEDER DES GEMEINDERATES:

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| 1. Vzbgm. Franz Genner                 | 2. GGR <sup>in</sup> Agnes Braun |
| 3. GGR Franz Hainzl                    | 4. GGR Ing. Andreas Kopper       |
| 5. GR Karl Schäller                    | 6. GR Rene Genner                |
| 7. GR Christian Tatschl                | 8. GR Werner Löfler              |
| 9. GR Dr. Andreas Gamerith             | 10. GR DI Matthias Wielach       |
| 11. GR <sup>in</sup> Regina Hartl, BEd | 12. GR Christoph Frühwirth       |
| 13. GR <sup>in</sup> Katharina Hainzl  | 14. Ing. Michael Stark           |

### ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

als Schriftführer: Doris Frühwirth

### ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

GGR Franz Hainzl

Die Einladung sämtlicher Mitglieder der Gemeindevertretung erscheint ausgewiesen.  
Die Gemeindevertretung zählt 15 Mitglieder, anwesend sind davon 14.  
Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## TAGESORDNUNG

- Pkt. 1: Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 18.7.2023
- Pkt. 2: Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung vom 29.8.2023
- Pkt. 3: Verein Interkomm Waldviertel „Wohnen im Waldviertel“ – Projektphase 2024 plus – Beschlussfassung
- Pkt. 4: Verein zur Förderung der Klärschlammverwertung – Gesellschaftsvertrag
- Pkt. 5: Zubau Taverne, Vergabe von Bauaufsicht und Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator
- Pkt. 6: Kaufvertrag Schwamm-Linster, GSN 113/1 KG Röhrenbach
- Pkt. 7: Kaufvertrag Julia Stefal GSN 113/8 KG Röhrenbach, Fam. Helmut und Sabine Stefal GSN 113/1 und 113/2 KG Röhrenbach
- Pkt. 8: Darlehensvertrag Sparkasse – Änderung der Kreditkonditionen WVA
- Pkt. 9: Darlehensvertrag Sparkasse – Änderung der Kreditkonditionen ABA
- Pkt. 10: 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Kundmachung Entlassung ins öffentliche Gut GSN 796/2 KG Tautendorf
- Pkt. 11: 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Baulandmobilisierungsvertrag
- Pkt. 12: 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Verordnung A und B
- Pkt. 13: Verpachtung des gemeindeeigenen Grundstück GSN 410 KG Neubau
- Pkt. 14: Verlängerung des Pachtvertrages Grundstück GSN 105 und 106 KG Röhrenbach
- Pkt. 15: Ansuchen um pauschalierte Lustbarkeitsabgabe
- Pkt. 16: Ehrungen
- Pkt. 17: Ansuchen um Ankauf des Grundstückes GSN 78/3 KG Tautendorf
- Pkt. 18: Berichte

### Nicht öffentliche Sitzung

- Pkt. 19: Personalangelegenheiten
- Pkt. 20: Winterdienstpauschale

Bgm. Mag. Gernot Hainzl eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und geht zur Tagesordnung über.

## SITZUNGSVERLAUF UND BESCHLÜSSE

### **Pkt. 1: Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 18.7.2023**

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

Antrag des Gemeindevorstandes:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **Pkt. 2: Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung vom 29.8.2023**

GR Christian Tatschl berichtet über die Prüfung vom 29.8.2023. Überprüft wurden stichprobenartig die Belege sowie die Zahlungswege und die Barkasse. Im Zuge dieser Prüfung wurde ein Buchungsfehler festgestellt. Dies wurde durch AL Frühwirth berichtigt und an diesem Tage durch GR Christian Tatschl überprüft.

### **Pkt. 3: Verein Interkomm Waldviertel „Wohnen im Waldviertel“ –**

#### **Projektphase 2024 plus – Beschlussfassung**

Sachverhalt: TOP 3: Verein Interkomm Waldviertel, „Wohnen im Waldviertel“ – Projektphase 2024 <sup>plus</sup>

Sachverhalt: Die größte freiwillige Gemeindekooperation in Österreich, gebündelt im Verein Interkomm Waldviertel, arbeitet seit 2009 mit dem Projekt „Wohnen im Waldviertel“ daran, Schrumpfungprozesse abzubremsen, zusätzlich Zuzug zu generieren und die Nachfrage nach konkreten Immobilien und Baugründen in den Mitgliedsgemeinden zu verstärken.

Gemeinsam und solidarisch wird an wohnstandortrelevanten Themen wie Wohnen, Pflege, Mobilität, Digitalisierung, Leerstandaktivierung, Klima und Energie, Arbeitskräfterrückholprogramm und Raumordnung gearbeitet. Dabei werden Chancen erarbeitet und die Interessen des Waldviertels nach außen vertreten (siehe „Regionale Leitplanung“).

Der erfolgreiche in die Wege geleitete Imagewandel der Region als attraktiver Wohnstandort und die dafür notwendigen Marketingmaßnahmen in den Zielmärkten Wien, Lind und Waldviertel werden fortgesetzt und lfd. angepasst.

Die Projektlaufzeit beträgt 5 Jahre. Der jährliche Beitrag der Gemeinde Röhrenbach beträgt max. € 1.900,-- brutto.

Diese Kosten beinhaltet die Mitgliedschaft im Verein Interkomm mit „Wohnen im Waldviertel“, die Nutzung der Leerstandsdatenbank KOMSIS und die Beiträge zu den jeweiligen Projektaktivitäten zur Stärkung der Wohnstandortes Waldviertel. Es fallen keine weiteren Kosten durch die Mitgliedschaft an.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Beschluss: Die Gemeinde Röhrenbach beschließt die Mitgliedschaft im Verein Interkomm, die Nutzung der Leerstandsdatenbank KOMSIS und darauf aufbauend die aktive Beteiligung am Projekt „Wohnen im Waldviertel“ unter den im Sachverhalt genannten Bedingungen und entsendet Vizebgm. Franz Genner zur Generalversammlung des Vereins Interkomm.

Die Überweisung des jährlichen Beitrages erfolgt nach Rechnungslegung auf die dabei ausgewiesene Bankverbindung.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **Pkt. 4: Verein zur Förderung der Klärschlammverwertung – Gesellschaftsvertrag**

Referent: Bgm. Mag. Gernot Hainzl

##### Sachverhalt:

Der Verein zur Förderung der Klärschlammverwertung (KLS) unter Obmann Präsident Bgm. Mag. Ing. Alfred Riedl, Beirat Dipl.-Ing. Harald Hofmann und GF Dipl.-Ing. Michael Pollak haben im Bundesland Niederösterreich alle Kläranlagenbetreiber mit über 20.000 EW eingeladen, eine eigene Gesellschaft für die Klärschlammverwertung zu gründen. Diese NOE Gesellschaft für Klärschlammverwertung m.b.H. wird sich um den Bahntransport und die Klärschlammverbrennung kümmern. Durch diese geplante Gesellschaft erfolgt sodann eine Ausschreibung für Transport und Verbrennung des Materials. Nach letztem Stand sollen in Summe ca. 80.000 Tonnen Klärschlamm verwertet werden. Der Gemeindeverband Horn für Abwasserbeseitigung hat pro Jahr ca. 900 Tonnen Klärschlamm und ca. 40 Tonnen Rechengut zu entsorgen. Die Kosten für den Bahntransport und die Verbrennung werden solidarisch für jeden Kläranlagenbetreiber in der Gesellschaft pro Tonne abgerechnet.

Nach aktuellem Stand werden in Niederösterreich 24 Kläranlagen und der Verein für Klärschlammverwertung der NOE Gesellschaft für Klärschlammverwertung m.b.H. beitreten. Über den Verein für Klärschlammverwertung entsorgen Kläranlagen unter 20.000 EW ihren Klärschlamm. Das Stammkapital der Gesellschaft und die Stimmrechte werden über die tatsächlichen Einwohner, die in die Kläranlagen einleiten, ermittelt. Das Stammkapital der NOE Gesellschaft für Klärschlammverwertung m.b.H. beträgt per 22. August 2023 mit einer Gesamteinwohnerzahl aller Kläranlagenbetreiber von ca. 830.471 mit EUR 0,25/Einwohner somit EUR 207.500,00 und Gesamtstimmen von 2.075. Diese angeführten Zahlen können sich noch bis zur Errichtung der Gesellschaft ändern. Der Gemeindeverband Horn für Abwasserbeseitigung hätte mit ca. 11.195 Einwohnern einen Kapitalanteil von EUR 2.800,00 und somit 28 Stimmen. Das entspricht einer Beteiligung von ca. 1,35 %. Wenn der Gemeindeverband Horn für Abwasserbeseitigung der NOE Gesellschaft für Klärschlammverwertung m.b.H.

beitreten soll, muss die Satzung angepasst bzw. geändert werden. Gemäß § 5 Verbandsversammlung (3) Abs. 1 der Satzung des Gemeindeverbandes Horn für Abwasserbeseitigung obliegen der Verbandsversammlung die Beschlussfassung über die Änderung der Satzung. Zuvor sind gleichlautenden Beschlüsse des Gemeinderates herbeizuführen.

Einstimmiger Antrag des Gemeindevorstandes an den Gemeinderat:

„Der Gemeinderat der Gemeinde Röhrenbach, diese als Verbandsmitglied des Gemeindeverbandes Horn für Abwasserbeseitigung beschließt:

- A) Änderung der Satzung des Gemeindeverbandes Horn für Abwasserbeseitigung dahingehend, dass der Punkt „§ 3 Aufgaben des Gemeindeverbandes“ wie folgt ergänzt wird:

Absatz (4) NEU:

*Die Errichtung von und Beteiligung an Gesellschaften (§ 68 NÖGO) jedweder Rechtsform,*

- a) *die zur Erfüllung der Aufgaben des Gemeindeverbandes Horn für Abwasserbeseitigung dienlich sind,*  
b) *die zur gemeinsamen Behandlung des anfallenden Klärschlammes einschließlich der damit verbundenen Phosphat-Rückgewinnung dienen.*

sodann,

- B) die Errichtung der „NOE Gesellschaft für Klärschlammverwertung mbH“ gemäß dem in den Sitzungsunterlagen enthaltenen Gesellschaftsvertrag (Beilage ./1) sowie die Beteiligung des Gemeindeverbandes Horn für Abwasserbeseitigung an der „NOE Gesellschaft für Klärschlammverwertung mbH“ mit einem Gesellschafteranteil von ca. 1,35 % gemäß dem zuvor genannten Gesellschaftsvertrag,  
C) sowie die Zustimmung zu der in den Sitzungsunterlagen enthaltenen Gesellschaftervereinbarung (Beilage ./2),

WORTMELDUNGEN:

GR Dr. Gamerith, hat soeben mit seinem Bruder telefoniert der in der Abfallverwertung arbeitet, der Bruder meint, dass dieses Projekt sehr stark kritisiert wird und man im Normalfall beim Klärschlamm Geld rausbekommt. Kann man diesen Tagesordnungspunkt eventuell vertragen? Die Verbrennung ist immer schlecht, da die guten Kohlenstoffverbindungen zuerst verbrennen.

Der Horner Klärschlamm hat einen guten C 2 Wert und den dürfte man sogar auf den Felder ausbringen. Die Regel das verbrannt werden muss ist eine Falschinformation.

Obmann Präsident Bgm. Mag. Ing. Alfred Riedl wird es so nicht geben da dieser politisch bereits abgesägt ist.

Er meint, Verbrennung ist immer das schlechteste und ob es eine andere Möglichkeit gibt den Klärschlamm zu kompostieren.

Bgm. Mag. Hainzl, die Beschlüsse der Verbandsgemeinden sind vor der nächsten Verbandversammlung zu beschließen, darauf wurde seitens der Stadtgemeinde Horn hingewiesen.

GR<sup>in</sup> Hartl, BEd, fragt an was passiert wenn wir das als Gemeinde Röhrenbach nicht machen?

Bgm. Hainzl, dann müssen wir im Jahr 2030 beweisen wo wir unseren Klärschlamm entsorgen.

GR Tatschl, der Gemeindeverband für Abwasser entsorgt momentan den Klärschlamm von der Kläranlage auf die Deponie danach wird es mit irgendetwas vermischt und kompostiert. Danach wird dies verkauft.

Bgm. Mag. Hainzl weist auf den vorhandenen Informationen sowie die Abfallverbrennungsverordnung 2022- AWW 2022 hin.

Vizebgm. Genner meint das es nicht nur dem Gemeindeverband für Abwasserwirtschaft so gehen wird, sondern es sind alle Gemeindeverbände in Niederösterreich involviert. Es glaubt nicht wenn es ganz Niederösterreich umfasst das dies nicht rechtens ist. Wir als kleine Gemeinde natürlich könne wir nein sagen, müssen wir unseren Klärschlamm dann im Gemeindegebiet vergraben.

GR<sup>in</sup> Hartl, BEd fragt nach für wie lange dieser Beitritt ist.

Vizebgm. Genner, wenn der Klärschlamm zu verbrennen ist dann wird es für immer sein außer es kommt eine neue Regelung auf.

Auf die Abfallverbrennungsverordnung 2022 wird hingewiesen, den Klärschlamm an 1.1.2030 den anfallenden Klärschlamm in einer geeigneten Weise zu verbrennen, um mindestens 80% des im Klärschlamm enthaltenen Phosphors zu gewinnen.

GR Genner, wenn er das richtig versteht wollen einige aus dem Klärschlamm ein Geld machen und Phosphor zu gewinnen.

GR Dr. Gamerith meint das es auch Modelle gäbe die alternativ sind und dann wäre es jetzt komisch hier zuzustimmen.

Vizebgm. Genner meint, die Gemeinde Röhrenbach bezahlt jetzt die Entsorgung auch schon.

GR Dr. Gamerith, die Kompostierung und Müll ist nicht nur in Italien ein Geschäft, sondern auch in Österreich.

Vizebgm. Genner die Weiterverwendung des Abfalles wird man nie unterbinden können, als Beispiel werden nur die Kleiderspenden, genannt die in Afrika die Kleidungsindustrie ruinieren.

Nachdem es hier eine Verordnung bzw. gesetzliche Grundlage gibt, wird dies rechtens sein.

GR Löffler, irgendetwas bleibt immer vom Klärschlamm übrig was dann entsorgt werden muss, um das zu stoppen ist die Gemeinde zu klein.

Bgm. Mag. Hainzl meint abschließend, alle Informationen bzw. gesetzliche Grundlagen liegen am Tisch.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS: mehrstimmig

10 Stimmen für den Antrag

3 Stimmen gegen den Antrag (GR Dr. Gamerith, GR<sup>in</sup> Hartl BEd, GR Tatschl,)

1 Stimmenthaltung (GR Ing. Stark)

Beilage: Gesellschaftsvereinbarung, Gesellschaftsvertrag

#### **Pkt. 5: Zubau Taverne - Vergabe von Bauaufsicht und Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator**

Sachverhalt: Für den Zubau bei der Taverne soll die Bauaufsicht und der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator vergeben werden. Ein Angebot vom BM Ing. Hofstätter in der Höhe von € 5.800,00 netto liegt vor. Das Angebot enthält die Bauabwicklung, Leistungen im Sinne des Baukoordinationsgesetzes sowie die Fertigstellungsmeldung.

VA-Stelle: 5/8940-0100 VA-Betrag: € 100.000,00 verfügbar: € -50.700,00

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Bauaufsicht und den Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator für den Zubau bei der Taverne Greillenstein an den BM Franz Hofstätter in der Höhe von € 5.800,00 netto vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **Pkt. 6: Kaufvertrag Schwamm-Linster, GSN 113/1 KG Röhrenbach**

Sachverhalt: Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 27. Juni 2023, das Baugrundstück GSN 113/1 KG Röhrenbach an Frau Claudia Schwamm-Linster zu verkaufen, wurde ein Kaufvertrag erstellt.

Der Kaufvertrag enthält den Kaufpreis in der Höhe von € 16.695,00 sowie die Aufschließungsabgabe in der Höhe von € 18.765,93.

Weiteres enthält der Kaufvertrag einen Bauzwang binnen zwei Jahre, das Wiederkaufsrecht für die Gemeinde Röhrenbach und eine Hauptwohnsitzbegründung mit der Fertigstellung des Wohnhauses.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag mit Frau Claudia Schwamm-Linster beschließen.

Es wurden augenscheinlich auf dem Baugrundstück rege Bautätigkeit festgestellt, daher wurde Bgm. Mag. Hainzl vom Gemeinderat aufgefordert, den Bau auf dem Grundstück 113/1 einzustellen, bis eine baubehördliche Bewilligung erlangt wurde.

Die Zustellung soll auf dem Rsb Wege erfolgen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beilage: Kaufvertrag

**Pkt. 7: Kaufvertrag Julia Stefal GSN 113/8 KG Röhrenbach, Fam. Helmut und Sabine Stefal GSN 113/1 und 113/2 KG Röhrenbach**

Sachverhalt: Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats Röhrenbach vom 18.07.2023 und 27.06.2023 wurde ein Kaufvertrag über das Baugrundstück 113/8 KG Röhrenbach im Ausmaß von 1058 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von € 15.870,-- mit Frau Julia Stefal errichtet.

Das Trennstück 4 des Grundstücks 113/1 mit 5 m<sup>2</sup>, das Trennstück 5 des Grundstücks 113/1 (Grundstück 113/9) mit 4 m<sup>2</sup>, das Trennstück 6 des Grundstücks 113/2 mit 1m<sup>2</sup>, soll zu dem vereinbarten Kaufpreis von € 150,00 mit Fam. Helmut und Sabine Stefal verkauft werden.

Weiteres enthält der Kaufvertrag einen Bauzwang binnen zwei Jahre, das Wiederkaufsrecht für die Gemeinde Röhrenbach und eine Hauptwohnsitzbegründung mit der Fertigstellung des Wohnhauses.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag mit Frau Julia Stefal, Fam. Helmut und Sabine Stefal beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Pkt. 8: Darlehensvertrag Sparkasse – Änderung der Kreditkonditionen WVA**

Sachverhalt: GGR Franz Hainzl hat sich die Darlehen der Gemeinde Röhrenbach angesehen und bei der Sparkasse Horn nachverhandelt. Bei diesem Darlehensvertrag hat die Gemeinde Röhrenbach einen variablen Zinssatz. Der Aufschlag konnte um 0,16 % gesenkt werden. Der aktuelle Zinssatz konnte von 4,680% p.a. auf 4,52% p.a. rückwirkend per 1.7.2023 gesenkt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die neu verhandelten Konditionen für das Darlehen WVA 1417 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beilage: Anpassung der Konditionen

**Pkt. 9: Darlehensvertrag Sparkasse – Änderung der Kreditkonditionen ABA**

Sachverhalt: GGR Franz Hainzl hat sich die Darlehen der Gemeinde Röhrenbach angesehen und bei der Sparkasse Horn nachverhandelt. Bei diesem Darlehensvertrag hat die Gemeinde Röhrenbach einen variablen Zinssatz.

Der aktuelle Zinssatz konnte von 4,640% p.a. auf 4,52% p.a. rückwirkend per 1.7.2023 gesenkt werden.

GGR Hainzl hat auch bei der Raiffeisenbank Region Waldviertel Hr. Scheidl nachgefragt ob auch hier die Konditionen verhandelbar sind. Hr. Scheidl hat dies abgelehnt.

Weiteres berichtet GGR Hainzl die Darlehen bei der Raiffeisenbank Region Waldviertel aus den Rücklagen der Gemeinde zurückzuzahlen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beilage: Anpassung der Konditionen

**Pkt. 10: 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Kundmachung  
Entlassung ins öffentliche Gut GSN 796/2 KG Tautendorf**

Sachverhalt: Damit eine Öffentliche Zufahrt zu dem zukünftigen Bauland-Agrargebiet erfolgen kann, muss das Grundstück der Gemeinde Röhrenbach vom Privatgut in das öffentliche Gut entlassen werden.

Greillenstein, 19.09.2023

### Kundmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Röhrenbach hat in seiner Sitzung vom 19.09.2023 beschlossen, dass das

**Grundstück Nr. 796/2 KG (425 m<sup>2</sup>) KG Tautendorf**

in das öffentliche Gut der Gemeinde Röhrenbach übernommen wird.

Der Bürgermeister

(Mag. Gernot Hainzl)

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die vorliegende Kundmachung beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Pkt. 11: 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Baulandmobilisierungsvertrag**

Sachverhalt: Nach § 17 NÖ Raumordnungsgesetz haben die Gemeinden bei Erstwidmung von Bauland und bei Änderung von Widmungsarten durch geeignete Maßnahmen, wie insbesondere durch Festlegung einer Befristung von max. sieben Jahren eine rasche Bebauung sicherzustellen. Im vorliegenden Entwurf des Gemeindevorstandes ist die Bebauung mit zwei Jahren verankert. Herr Dr. Matthias Gamerith hat am heutigen Tag ein Ansuchen um Fristerstreckung zur Bebauung von 4 Jahren gestellt.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Baulandmobilisierungsvertrag mit einer Bebauung in 2 Jahren beschließen.

Der Gemeindevorstand möge dem Gemeinderat empfehlen, den Baulandmobilisierungsvertrag mit einer Bebauung in 2 Jahren zu beschließen.

Aufgrund des Ansuchens von Dr. Matthias Gamerith soll die Bebauungsfrist auf 4 Jahre geändert werden.

Vizebgm. Genner meldet sich zu Wort, die zweijährige Bebauung sei im Gemeindevorstand von ihm gekommen. Er möchte aber trotzdem das Ansuchen, für die Bebauungsfrist von 4 Jahren unterstützen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beilage: Baulandmobilisierungsvertrag, Ansuchen Dr. Gamerith

## **Pkt. 12: 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Verordnung A und B**

### **Gemeinde Röhrenbach**

#### **3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes**

##### Vorschlag für das GR-Protokoll

Der Entwurf der geplanten 3. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes war in der Zeit vom 15.03.2023 bis 26.04.2023 im Gemeindeamt Röhrenbach öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist wurden zwei schriftliche Stellungnahmen eingebracht.

Die beiden Stellungnahmen wurden von Herrn Andreas Kuefstein und Frau Elisabeth Kuefstein verfasst. Demnach erheben sie Einspruch gegen die geplante Umwidmung der Parzellen 445, 446 (KG. Röhrenbach) und 22, 24/1 und 24/2 (KG. Greillenstein) von Grünland- Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz.

Von Herrn Kuefstein wurde hervorgebracht, dass auf den Parzellen in der KG. Röhrenbach nicht nachvollziehbar ist, warum diese landwirtschaftliche Fläche auf eventuell künftig andere landwirtschaftliche Nutzungen blockiert werden kann und soll. Weiters ist gemäß Stellungnahme nicht schlüssig, warum die Parzelle des gegenüberliegenden Grundstücks, die mit einem Wohnhaus bebaut ist, nicht in die Gfrei-I-Zone einbezogen wird. Weiters wird hinterfragt, warum um den Neubau von Matthias Wielach in der Dorfstraße nicht auch in die 100 m Gfrei-I Zone gezogen wird.

Von Frau Kuefstein wird in der Stellungnahme angemerkt, dass die betroffenen Parzellen in der KG. Greillenstein zum Großteil in dem zu Haus Greillenstein 6 gehörigen Garten liegen und nicht nachvollziehbar ist, warum es zu landwirtschaftlichen Nutzungseinschränkungen kommen soll. Die Ursprünge der Siedlung in der KG. Röhrenbach (zu Landesstraße L 8028 gegenüberliegende Parzelle) liegen schon sehr lange Zeit zurück. Weiters liegen die von der Umwidmung betroffenen Parzellen in einem wirtschaftlich eingeschränkten Bereich außerhalb von der KG. Röhrenbach.

*Zu den beiden Stellungnahmen ist anzumerken, dass die Zielsetzung des Gemeinderates war, eine Maßnahme zum Schutz des im Gemeindegebiet rechtskräftig gewidmeten Bauland-Wohngebietes vor etwaigen landwirtschaftlichen Immissionen zu treffen. Grundsatz dafür war, eine vorausschauende Planung zu treffen, um gegenseitige Nutzungskonflikte von Wohnen und Landwirtschaft zu vermeiden. Es wird daher beabsichtigt, im Flächenwidmungsplan in einem Umkreis von 100 m zum gewidmeten*

*Bauland-Wohngebiet Grünland-Freihaltefläche-Immissionsschutz festzulegen. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist durch die Widmungsmaßnahme weiterhin zulässig, allerdings ist keine Errichtung von landwirtschaftlich genutzten Neben- und Wirtschaftsgebäuden in jenen Bereichen möglich. Dadurch soll insbesondere darauf Bedacht genommen werden, dass keine landwirtschaftlichen Stallungen mit besonderem Störpotential im Nahbereich von Siedlungsbereichen errichtet werden.*

*Bezugnehmend auf das von Herrn Kuefstein verwiesene Wohnhaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist zu vermerken, dass jenes Gebäude im Flächenwidmungsplan rechtskräftig als Grünland-erhaltenswertes Gebäude gewidmet ist (Geb 1/1). Es handelt sich hierbei um ein Wohnhaus, bei dem Erweiterungen des Baubestandes nur im untergeordneten Ausmaß möglich sind. Zudem lässt sich aufgrund der Größe der Parzelle, die auf eine reine Wohnnutzung ausgerichtet ist, nicht vermuten, dass emissionsstarke Neben- und Wirtschaftsgebäude errichtet werden. Zur Festlegung der 100 m Gfrei-I-Zone ist weiters anzumerken, dass diese nur um reine Wohngebiete (Bauland-Wohngebiet) ausgewiesen wird. Das Grundstück von Matthias Wielach ist jedoch als Bauland-Agrargebiet gewidmet.*

*Zu der Stellungnahme von Frau Kuefstein ist ergänzend festzuhalten, dass die Flächen weiterhin als Garten genutzt werden können, lediglich die Errichtung von landwirtschaftlich genutzten Neben- und Wirtschaftsgebäuden ist nicht zulässig.*

*Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird aber nicht entsprochen.*

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (Karl Simlinger), wurde mit Schreiben vom 20.07.2023 das Gutachten des zuständigen Amtssachverständigen der Abt. RU7 (Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten), Herrn Dipl.-Ing. Hois, übermittelt. Demnach bestehen bei den Änderungspunkten A, B, 1, 3-7 und 11 keine Widersprüche zu den Planungsvorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL 3/2015 i.d.g.F. Die Planungsgrundlagen sind vollständig und die Begründung nachvollziehbar.

Grundsätzlich wurden zur erforderlichen qualitativen Flächenbilanz einige offene Fragen und Anmerkungen im Gutachten angeführt. Diese wurden in einer ergänzenden Erläuterung dargelegt und der Bericht und die Pläne zur qualitativen Flächenbilanz angepasst. (Details siehe Beilagen)

Zu Änderungspunkt 2 (KG. Röhrenbach) wurde festgehalten, dass anhand der vorliegenden Unterlagen ergänzt durch das Besprechungsergebnis nachvollziehbar dokumentiert ist, dass die Rahmenbedingungen die beabsichtigte Widmungsänderung ermöglichen.

Zu Änderungspunkt 6 (KG. Tautendorf) wurden erforderliche ergänzende Begründungen hinsichtlich Notwendigkeit/Bedarf sowie Flächenausmaß der geplanten Bauparzelle dargelegt (siehe ergänzende Erläuterung). Im Schreiben der Abt. RU7 wurde erläutert, dass trotz der vorhandenen Probeschürfungen durch die Zehetgruber+Laister ZT GmbH Bedenken hinsichtlich der Tragfähigkeit des Bodens bestehen, da laut Gutachten der gut tragfähige Boden erst in einer Tiefe von 5-7 m vermutet wird und die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer aufwändigen Gründungsempfehlung verbunden ist. Da für eine Baulanderweiterung jedoch auch ohne entsprechende Auflagen die Tragfähigkeit und

bauliche Nutzbarkeit gegeben sein muss, ist die Eignung nicht zweifelsfrei geklärt. Es wurde daher empfohlen, zusätzlich eine Einschätzung des geologischen Dienstes einzuholen. Die Stellungnahme dazu sowie ausführlichere Darlegungen finden sich im Bericht zur ergänzenden Erläuterung (siehe Beilage). Aufgrund der erforderlichen Ergänzungen soll dieser Änderungspunkt mit einer eigenen Verordnung (B) beschlossen werden.

Weiters wurde ein Teilungsplanentwurf zum Planungsgebiet von der Dipl.-Ing. Franz Trappl Geometer Ziviltechniker GmbH (3580 Horn), Gz. 32631, erstellt. Dieser sieht im Bereich des geplanten Bauplatzes die Vereinigung der Parzellen 28/1 und 29/2 vor. Der südliche Zufahrtsweg zu den landwirtschaftlichen Fluren soll mit Parzelle 26 vereinigt werden. Der Straßengraben auf Parzelle 796/2 befindet sich derzeit noch im Privateigentum der Gemeinde Röhrenbach. Dieser soll ins öffentliche Gut übernommen werden (TOP 10), da über diesen die Zufahrt zum neuen Bauplatz erfolgen soll.

Diese notwendigen Ergänzungen zu Änderungspunkt 6 wurden auch seitens der Abt. RU1 (Bau- und Raumordnungsrecht) bestätigt. Weiters ist auch noch die Dokumentation der kurzfristigen Verfügbarkeit zu ergänzen. Unter Tagesordnungspunkt 11 (TOP 11) der heutigen Gemeinderatssitzung wurde der Baulandmobilisierungsvertrag zwischen der Gemeinde Röhrenbach und dem Grundeigentümer beschlossen.

Hinsichtlich Änderungspunkt 9 (KG. Winkl) wurde im Gutachten angeführt, dass es für die Ausweisung eines Grünland-Lagerplatzes im Ausmaß von 1,5 ha im Westen des Steinbruchgeländes keine plausible fachliche Begründung für die Notwendigkeit der Widmung gibt. Man würde damit auch die Lagerung von Waren aller Art ermöglichen. Zusätzlich müssten Verkehrsauswirkungen abgeschätzt werden.

In erster Linie ging es darum, den Mindestabstand des geplanten Bauland-Wohngebietes (derzeit geplante Ausweisung als Grünland-Freihaltefläche-Siedlungserweiterungsoption) von 300 m gemäß §82 Abs. 1 Mineralrohstoffgesetz – MinroG BGBl. I Nr. 38/1999 i.d.g.F einzuhalten. Da sich jedoch im Gutachten keine Hinweise finden, dass die geplante Änderung im Osten von Winkl (ÄP7) nicht durchführbar ist, wird die rechtskräftige Widmung in jenem Bereich „Grünland-Materialgewinnungsstätte (Folgewidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft)“ beibehalten. Genauere Ausführungen finden sich in der ergänzenden Erläuterung (siehe Beilage).

Auch seitens der Abt. RU1 wird angeführt, dass kein nachvollziehbarer Änderungsanlass besteht. Außerdem ist die Widmung von Grünland-Lagerplatz über 1 ha nur möglich, wenn diese Widmung für öffentliche oder solche Einrichtungen und Betriebe, die zur Versorgung der kulturellen, wirtschaftlichen oder sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung erforderlich sind, festgelegt wird.

Zu Änderungspunkt 10 (KG. Gobelsdorf und Feinfeld) wurde im Gutachten von Herrn Dipl.-Ing. Hois in den beiden Katastralgemeinden geringfügige Änderungen der Abgrenzung der Grünland-Freihalteflächen-Immissionsschutz vorgeschlagen. Dieser Anmerkung wird Folge geleistet und es erfolgt eine Anpassung der Plandarstellungen. Eine genauere Ausführung wird in der ergänzenden Erläuterung dargelegt. (Details siehe Beilagen)

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (Karl Simlinger), wurde mit Schreiben vom 23.05.2023 das Gutachten des Sachverständigen für Naturschutz (Mag. Claus Stundner)

übermittelt. Demnach kann für die 3. Änderung überwiegend ausgeschlossen werden, dass diese zu erheblichen Beeinträchtigungen gemäß Bestimmungen des NÖ Naturschutzgesetz 2000 bzw. NÖ Artenschutzverordnung führt.

Bei Änderungspunkt 5 (KG. Germanns) wurde auf die Nachreichung der erforderlichen Naturverträglichkeit verwiesen. Die Begutachtung erfolgte durch den Biologen Dr. Robert Schön (2721 Bad Fischau). Gemäß Gutachten vom Juli 2023 ist die Änderung als naturverträglich bewertet worden. Die Nachreichung des Ergebnisses an die Abt. BD1-N erfolgte bereits.

Zu Änderungspunkt 9 (KG. Winkl) wurde im Gutachten vermerkt, dass die vorgesehene Änderung nicht im Widerspruch zu den Rekultivierungszielen des Steinbruchgeländes stehen darf. Dieser Änderungspunkt soll nunmehr jedoch nicht in dieser Form beschlossen wird (ein Grünland-Lagerplatz wird – wie ursprünglich angedacht – nicht festgelegt).

Aufgrund des erforderlichen Abklärungsbedarfs bei Änderungspunkt 6 in Tautendorf soll die

3. Änderung mit zwei separaten Verordnungen beschlossen werden.

Vom Herrn Bürgermeister wird folglich der Antrag gestellt, die Änderungspunkte A (KG. Feinfeld), B (KG. Winkl), 1, 2, 3 (KG. Röhrenbach), 4 (KG. Feinfeld), 5 (KG. Germanns), 7, 9 (KG. Winkl), 10 (KG. Feinfeld, Germanns, Gobelsdorf, Greillenstein, Röhrenbach und Winkl) und 11 (KG. Röhrenbach, Germanns, Gobelsdorf und Winkl) der 3. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes mit der nachfolgenden Verordnung A zu beschließen:

### Verordnung A:

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm dahingehend abgeändert, dass der Flächenwidmungsplan für die **Katastralgemeinden Röhrenbach (Änderungspunkte 1,2,3,10 und 11), Feinfeld (Änderungspunkte 4 und 10), Germanns (Änderungspunkte 5, 10 und 11), Gobelsdorf (Änderungspunkte 10 und 11), Greillenstein (Änderungspunkt 10) und Winkl (Änderungspunkte 7,9,10 und 11)** abgeändert und die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Weiters wird das Örtliche Entwicklungskonzept für Bereiche in den **Katastralgemeinden Feinfeld und Winkl (Änderungspunkte A und B)** geändert. Diese Änderung wird als Farbdarstellung ausgeführt.

§ 3 Weiters wird das Örtliche Raumordnungsprogramm durch folgende Festlegungen ergänzt:

Als Bedingung für die Freigabe der von dieser Änderung betroffenen Aufschließungszonen in der KG. Röhrenbach wird festgelegt:

BW-A5:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes, der eine ökonomische Bebauung auf mindestens sechs Bauplätzen ermöglicht. Weiters ist die Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung) sicherzustellen.

- § 4 Die Plandarstellungen, die gemäß § 2 Zi. 3a und 3d der Planzeichenverordnung, LGBL. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung bzw. als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Röhrenbach während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 5 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung A beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Weiters stellt der Herr Bürgermeister den Antrag, den Änderungspunkt 6 (KG. Tautendorf) mittels folgender Verordnung B zu beschließen:

**Verordnung B:**

- § 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen in der **Katastralgemeinde Tautendorf (Änderungspunkt 6)** auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Zi. 3d der Planzeichenverordnung, LGBL. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt Röhrenbach während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung B beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **Pkt. 13: Verpachtung des gemeindeeigenen Grundstück GSN 410 KG Neubau**

Sachverhalt: Die Gemeinde Röhrenbach hat das Grundstück GSN 410 KG Neubau angekauft. Die Familien Balt, Gundacker, Freud haben das Grundstück GSN 410 KG Neubau in der Vergangenheit an Hr. Franz Baminger verpachtet.

Herr Baminger hat ein Ansuchen an den Gemeinderat gestellt und möchte das Grundstück im Ausmaß 78 ar für einen Preis von € 235,30 pachten.

GR<sup>in</sup> Hartl, BEd, gibt zu Wort, sie wurde angesprochen warum die zu pachtende Grundstücke nicht öffentlich ausgeschrieben wurden, es gäbe auch andere Interessenten.

GR Löffler, meint das es sich hier um jährliche Verpachtung wegen der Bauplätze handelt.

Vizebgm. Genner meint, dass es für das heurige Jahr die beste Lösung war.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Pachtvertrag GSN 410 KG Neubau mit einem jährlichen Pachtzins € 235,30 mit Hr. Baminger aus Gr. Burgstall beschließen. Der Gemeinderat verlangt, die Grundstücke 410 KG Neubau zur Verpachtung im Dezember- Rundschreiben öffentlich auszuschreiben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beilage: Pachtvertrag, Ansuchen Hr. Baminger

### **Pkt. 14: Verlängerung des Pachtvertrages Grundstück GSN 105 und 106 KG Röhrenbach**

Sachverhalt: Der Pachtvertrag mit Ing. Andreas Fraßl, BEd soll für die Grundstück GSN 105 und 106 KG Röhrenbach um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge dem vorliegenden Pachtvertrag für die Grundstücke GSN 105 und 106 KG Röhrenbach beschließen.

Der Gemeinderat verlangt, die Grundstücke 105 und 106 KG Röhrenbach zur Verpachtung im Dezember- Rundschreiben öffentlich auszuschreiben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beilage: Pachtvertrag

### **Pkt. 15: Ansuchen um pauschalierte Lustbarkeitsabgabe**

Sachverhalt: Ein Ansuchen um pauschalierte Lustbarkeitsabgabe von der Fa. Loco Hr.

Ostermeister liegt vor. Er fordert eine pauschalierte Lustbarkeitsabgabe in der Höhe von

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die pauschalierte Lustbarkeitsabgabe in der Höhe von € 5.000,00 für die kommenden 3 Jahre beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig 11 Stimmen dafür, 3 Gegenstimmen (Bgm. Mag. Hainzl, GR DI Wielach, GR Tatschl)

Beilage: Ansuchen

### **Pkt. 16: Ehrungen**

Sachverhalt: Aufgrund der Pensionierung von Pater Josef Grünstäudl soll ihm ein Ehrenzeichen in Form der goldenen Ehrennadel der Gemeinde Röhrenbach verliehen werden.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen Pater Josef die goldene Ehrennadel zu verleihen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Pkt. 17: Ansuchen um Ankauf des Grundstückes GSN 78/3 KG Tautendorf**

Sachverhalt: Herr Reinhold Frank hat ein Ansuchen um Ankauf der Grundstücke GSN 78/3 und GSN 64 in der KG Tautendorf. Auf dem Grundstück GSN 78/3 wurde damals vermutlich in den 1960iger Jahren ein konsensloses Gebäude in Form einer Garage errichtet. Der Gemeindevorstand hat die Grundstücke am 5.9.2023 besichtigt. Es wurde besprochen das Hr. Frank das konsenslos errichtete Gebäude, welches sich auf Gemeindegrund befindet, abreißen muss.

Der Verkaufspreis für die Fläche im Grünland soll mit dem halben Baulandpreis € 7,50 festgesetzt werden.

Weiteres wurde auch am 5.9.2023 besprochen, nur das Grundstück 78/3 KG Tautendorf an Hr. Frank zu verkaufen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge das Grundstück 78/3 KG Tautendorf mit einem Flächenausmaß von ca. 1551 m<sup>2</sup> zu einem Preis von € 11.632,50 zu verkaufen. Das konsenslos errichtete Gebäude auf diesem Grundstück muss erst abgetragen werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beilage: Ansuchen

**Pkt. 18: Berichte**

Nicht öffentliche Sitzung

**Pkt. 19: Personalangelegenheiten**

**Pkt. 20: Winterdienstpauschale**

Dieses Protokoll wurde in der Gemeinderatssitzung am 10.10.2023 genehmigt - nicht genehmigt - abgeändert

.....

Bürgermeister		Schriftführer	
.....	.....	.....	.....
Gemeinderat	Gemeinderat	Gemeinderat	Gemeinderat