

VERHANDLUNGSSCHRIFT

der Gemeinde GAADEN
über die

ÖFFENTLICHE SITZUNG des **GEMEINDERATES**

am 17.09.2024
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.07 Uhr

im Gemeindeamt Gaaden
Die Einladung erfolgte am:
11.09.2024 per E-Mail

Anwesende:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Anton JENZER

2. Mitglieder des Gemeinderates:

1. Vizebürgermeisterin Christine KRAUS
2. GGR Christian BRENN
3. GGR Mag. Elisabeth CHIBA
4. GGR Regina WOLF
5. GGR Elisabeth HUBENY
6. GR Mag (FH) Laura BRUNBAUER
7. GR Wolfgang NOWAK ab 19.02 Uhr
8. GR Johann RAFFETSEDER
9. GR Gerhard ULLMANN
10. GR Marco ANSALDI
11. GR Catharina EGGENHOFER
12. GR Gabriele KOPPENSTEINER
13. GR Michael RANKL
14. GR Claudia PAULI
15. GR Thomas SMUTNY BSc MSc

Entschuldigt:

GR Silvia MARKSZ
GR Lukas SCHÄFERS
GR WEINBÖRMAIR

Schriftführer: AL Martina Chromy

Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig!

TAGESORDNUNG

- 1) Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 24.06.2024
- 3) Berichte
- 4) Bebauungsvorschriften
- 5) Pachtvertrag Sportplatz und Jugendhütte
- 6) Beachvolleyball-Platz - kommerzielle Nutzung
- 7) Erweiterung Weihnachtsbeleuchtung
- 8) Friedhof – Kontrolle Grabsteine Standfestigkeit
- 9) Pachtvertrag Grstk. 217/1, EZ 438, KG Gaaden
- 10) Mietvertrag Garage Gemeindeamt (nicht öffentlich)
- 11) Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)

PUNKT 1) Begrüßung, Eröffnung u. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Anton Jenzer eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr, begrüßt alle Teilnehmer und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Kundmachung an der Amtstafel sowie die Beschlussfähigkeit fest.

GR Wolfgang Nowak nimmt an der Sitzung teil 19.02 Uhr.

Bürgermeister Anton Jenzer teilt mit, dass folgender Dringlichkeitsantrag (siehe Beilage) gem. § 46 Abs. 3 NÖ GO seitens ÖVP und Unabhängige vorliegt:

„Baum- und Sträucherrückschnitt des Mödlingbaches entlang der Sittendorferstraße und Bachbett Schneiderbach entlang der Siegenfelderstraße“

Nachdem die Arbeiten bereits beauftragt sind, stellt Bürgermeister Anton Jenzer den Antrag den Tagesordnungspunkt „Baum- und Sträucherrückschnitt des Mödlingbaches entlang der Sittendorferstraße und Bachbett Schneiderbach entlang der Siegenfelderstraße“ nicht in die Tagesordnung aufzunehmen.

Der Antrag wird mit 9 Fürstimmen, 6 Gegenstimmen (GGR Elisabeth Hubeny/ÖVP, GR Marco Ansaldi/ÖVP, GR Michael Rankl/ÖVP, GR Catharina Schlegtendal/ÖVP, GR Gabriele Koppensteiner/ÖVP, GR Claudia Pauli/SPÖ) und 1 Stimmenthaltung (GR Thomas Smutny BSc MSc) angenommen.

PUNKT 2) Genehmigung des Protokolls der Sitzung v. 24.06.2024

Bürgermeister Anton Jenzer teilt mit, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine Einwendungen erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll der Sitzung v. 24.06.2024 gilt somit als genehmigt.

Punkt 3) Berichte

-) Ausschuss KJFSK

Obfrau GR Mag. (FH) Laura Brunbauer berichtet von der am 03.09.2024 stattgefundenen Sitzung des Ausschusses KJFSK anhand des dazu verfassten Protokolls.

-) Ausschuss Finanzen, Bau- und Raumordnung

Obmann GR Wolfgang Nowak berichtet von der am 11.09.2024 stattgefundenen Sitzung des Ausschusses Finanzen, Bau- und Raumordnung anhand des dazu verfassten Protokolls.

-) Dreharbeiten Biotop

Am 03.09. und 12.09.2024 fanden Dreharbeiten seitens Lemonpie Film GmbH im Bereich Biotop Gaaden statt. Hierfür wurde eine Motivvereinbarung getroffen. Die Pauschalmotivmiete beträgt € 300,00

-) Personal

Kindergarten: Auf Wunsch von Frau Rafaela IRO wurde das Dienstverhältnis mit 31.08.2024 einvernehmlich aufgelöst.

Aufgrund des Ausscheidens von Frau Iro hat Bürgermeister Anton Jenzer mit 02.09.2024, vorerst befristet auf 6 Monate, Frau Nataliia Turnakovsy mit 32Std/Woche und Frau Melanie Niedermayer mit 14 Std/Woche aufgenommen. Aufgrund der fehlenden Stunden durch die Alternteilzeit von Frau Helga Staub wurden die Stunden von Frau Beate Nowak von 25Std/Woche auf 35 Std/Woche aufgestockt.

Wirtschaftshof: Bürgermeister Anton Jenzer hat Herrn Johannes Lustig, vorerst befristet auf 6 Monate, mit 01.09.2024 aufgenommen.

-) Finanzen

Die vorhandenen acht Sparbücher der Gemeinde (Rücklagen; 0,010% Verzinsung) werden aufgelöst und mit einer Verzinsung von 3% in eine Spareinlage - gebunden auf 6 Monate - umgewandelt.

Nachdem das Girokonto AT63 3225 0050 0110 0031 mit € 354.830,47 (Stand 06.09.2024) nicht verwendet wird und hier nur Spesen anfallen, wird dieses ebenfalls aufgelöst und in eine Spareinlage mit einer Verzinsung von 3%, gebunden auf 6 Monate, umgewandelt.

-) Friedhof

Die Friedhofstoilette musste dringend saniert werden. Die Kosten belaufen sich auf € 6.540,00 inkl. Ust.

-) Wiesengasse/Wassergasse

Der Weg Wiesengasse/Wassergasse wurde hergestellt. Die Kosten belaufen sich auf € 2.400,00 inkl. Ust.

-) Katastrophenfeststellung

Bürgermeister Anton Jenzer berichtet über die Hochwassersituation in Gaaden und dankt der Zivilschutzbeauftragten Christine Kraus, der Freiwilligen Feuerwehr und der Polizeiinspektion Hinterbrühl für ihren großartigen Einsatz.

Im Zuge der Aufräumungsarbeiten bietet die Gemeinde als Soforthilfe die Möglichkeit, den durch das Hochwasser beschädigten Hausrat (Möbel, Elektrogeräte usw.) zur Entsorgung von zu Hause abholen zu lassen.

Seitens BH-Mödling wurde per Verordnung v. 15.09.2024 gem. § 13 Abs. 2 Katastrophenhilfegesetz 2016 festgestellt, dass u.a. die Gemeinde Gaaden zum Katastrophengebiet erklärt wurde. Die Verordnung wurde an der Amtstafel kundgemacht.

Punkt 4) Bebauungsvorschriften

Sachverhalt

Der Gemeinderatsausschuss für Finanzen, Bau- und Raumordnung hat sich mehrmals mit notwendig gewordenen Änderungen der Bebauungsvorschriften befasst.

Nach Abschluss der Arbeiten durch Herrn Dipl.-Ing. Erdkönig ist die öffentliche Auflegung gemäß Kundmachung an der Amtstafel in der Zeit vom 27.05.2024 bis 09.07.2024 erfolgt. Es sind keine Einwendungen eingelangt.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt den

Antrag

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt folgende Verordnung der Bebauungsbestimmungen:

VERORDNUNG

gemäß Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Gaaden vom 17.09.2024

Diese Verordnung ersetzt die Verordnung der Bebauungsvorschriften vom 18.07.2011 und die Verordnung über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge vom 21.3.2017.

1. *Abteilung und Mindestgröße von Bauplätzen*

- 1.1. Die Abteilung von Grundstücken hat unter Berücksichtigung des Bebauungsplans sowie der natürlichen Grenzen im Gelände zu erfolgen.
- 1.2. Bei der Schaffung neuer Bauplätze im Wohnbauland (BW, BK, BA) gelten bei offener und gekuppelter Bauungsweise folgende Bauplatzmindestgrößen:
 - In der offenen bzw. offenen/gekuppelten Bauungsweise: 600 m²
 - In der gekuppelten Bauungsweise: 450 m²
- 1.3. Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß jeweils ohne Fahne.
- 1.4. Die Bestimmungen 1.1 bis 1.3 gelten auch bei der Änderung von Grundstücksgrenzen zwischen zwei bestehenden Grundstücken bzw. Bauplätzen, wonach in solchen Fällen eine Änderung unzulässig ist, wenn zumindest eines der betroffenen Grundstücke die o.a. Grenze unterschreitet und durch die Änderung keinen Flächenzuwachs erfährt.

2. **Bauliche Ausnutzbarkeit**

2.1. In jenen Bereichen, für die im Bebauungsplan die *Bebauungsdichte* „d“ festgelegt ist, gelten in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße, die jeweiligen Bebauungsdichten gemäß folgenden Festlegungen:

- Für Grundstücke bis zu 720 m² gelten jeweils 180 m² als maximal bebaubare Fläche.
- Für Grundstücke von 720 m² bis 950 m² gelten jeweils 25 % als maximal bebaubare Fläche.
- Für Grundstücke von 950 m² bis 3000 m² ist die nachstehende Formel zur Berechnung der maximal bebaubaren Fläche heranzuziehen:

$$y = 237,5 + 0,0914634 \cdot (x - 950)$$

Wobei gilt: x ... Grundstücksgröße in m²
 y ... Bebaubare Fläche in m²

- Für Grundstücke über 3000 m² gelten jeweils 425 m² als maximal bebaubare Fläche.
- Die Dimension einzelner oder zusammenhängender Baukörper darf in seiner Breiten- und Längserstreckung eine rechteckige Fläche von 15 x 18 m nicht überschreiten. Zwischen den einzelnen Baukörpern muss ein Abstand im Ausmaß der vollen Gebäudehöhe des höheren Gebäudes eingehalten. Vorbauten nach § 52 NÖ BO sowie ein Nebengebäude oder eine bauliche Anlagen - bis maximal 6 m Breite und 3 m Höhe - sind den Baukörperabmessungen nicht anzurechnen.

2.2. Für die ausgewiesene *Bauklasse „I“* gilt:

Entsprechend der Bauklasse I beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe 5 Meter. Diese darf in Hanglänge an der talseitigen Gebäudefront sowie an den seitlichen Gebäudefronten überschritten werden, wobei sich die zulässige Überschreitung aus der bestehenden Hangneigung – Höhendifferenz zwischen berg- und talseitiger Gebäudefront – ergibt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt an der talseitigen Gebäudefront 7,5 Meter und an den seitlichen Gebäudefronten 6 Meter. Talseitige Giebelfronten dürfen eine Gebäudehöhe von 9 Metern nicht überschreiten.

3. **Harmonische Gestaltung der Bauwerke im Bauland**

3.1. Bei der Ortsbildprüfung nach § 56 der NÖ BO darf die Farbgestaltung und die Materialwahl der Fassaden und Dächer, unter Berücksichtigung der Umgebung, nicht auffallend abweichen.

3.2. Im Bauland Wohngebiet (BW) und Bauland Agrargebiet (BA) ist, ausgenommen in den in § 51 Abs. 1 NÖ BO genannten Ausnahmefällen, zwischen Kleingaragen und Straßenfluchtlinien ein Mindestabstand 6m einzuhalten. Der Zufahrtsbereich ist zur Straße hin offen zu gestalten bzw. mit einem elektrischen Tor samt Fernsteuerung auszustatten.

3.3. Die überbaute Fläche von Carports und sonstigen überdachten baulichen Anlagen darf im Wohnbauland (BW, BK, BA) maximal 50m²/Grundstück betragen.

- 3.4. Bauliche Anlagen deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (z.B.: Carports, Flugdächer) sind bei der offenen Bebauungsweise nur in einem einzigen seitlichen Bauwich zulässig. Der andere seitliche Bauwich muss freigehalten werden. Bei der gekuppelten und der einseitig offenen Bebauungsweise ist der seitliche Bauwich von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, freizuhalten.
- 3.5. Die Errichtung bzw. Aufstellung transportabler Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, ist im Grünland generell verboten, ansonsten nur auf dafür behördlich genehmigten Stellplätzen gestattet.
- 3.6. Die Anbringung von Werbeeinrichtungen auf Dächern, Dachaufbauten sowie auf von öffentlichen Flächen einsehbaren Hauswänden oder Einfriedungen, welche eine Fläche über 3 m² aufweisen, ist im Wohnbauland (BW, BK, BA) unzulässig.
- 3.7. Die Errichtung von Plakatwänden ist im Wohnbauland (BW, BK, BA) unzulässig, hiervon ausgenommen sind Baustellenumschließungen während der Bautätigkeit sowie zeitlich begrenzte Plakatierungen im Bereich von Baulücken in der geschlossenen Bebauung.
- 3.8. Die Anbringung von TV-Satelliten-Antennen (Parabolantennen) ist bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten nur als Gemeinschaftsanlage erlaubt.
- 3.9. Photovoltaikanlagen auf Dächern sind an die Neigung der Dachfläche anzupassen. Aufgeständerte Anlagen auf Schrägdächern sind unzulässig. Auf Flachdächern ist eine Aufständigung bis maximal 32° Neigung zulässig.
- 3.10. Photovoltaikanlagen an vertikalen oder steil geneigten Flächen wie Gebäudefronten, Wänden, Einfriedungen, etc. sind nicht zulässig, sofern diese Flächen von öffentlichem Gut oder von Grünlandflächen aus einsehbar sind. Ausgenommen davon sind nur Kleinstanlagen mit einer Fläche von nicht mehr als 4m² pro Wohneinheit.
- 3.11. Windkraftanlagen sind im Wohnbauland (BW, BK, BA) und auf, innerhalb des Ortsbereiches eingeschlossenen Grünlandflächen, nicht zulässig.
- 3.12. Windkraftanlagen auf sonstigen Widmungen müssen einen Abstand von mindestens 1000 m zu den Grenzen des Wohnbaulandes einhalten.

4. Lage und Ausmaß von privaten Abstellanlagen

- 4.1. Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden sowie bei der Schaffung neuer Wohneinheiten sind pro errichteter Wohneinheit je 2 PKW-Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten.
- 4.2. Im Falle von baulichen Änderungen oder bei Änderung des Verwendungszwecks bestehender Bauwerken ist der Stellplatzbedarf gemäß Punkt 4.1 neu zu ermitteln. Bestehende Abstellmöglichkeiten dürfen nur soweit angerechnet werden, als sie nicht schon zur Deckung des bisherigen Bedarfes erforderlich waren.
- 4.3. Jeder Stellplatz muss eigenständig benutzt werden können. Bei der Anordnung ist darauf zu achten, dass die Befahrbarkeit aller Stellplätze durch geeignete Zufahrtswegen und Kurvenradien gewährleistet ist.

- 4.4. Die Ausführung von Pflichtstellplätzen in Form von Stapelgaragen, Parkliften oder ähnlichen technischen Einrichtungen ist unzulässig.
- 4.5. Im hinteren Bauwuch ist die Errichtung eines Abstellplatzes (Stellplatz, Carport oder Garage) nicht zulässig.
- 4.6. Die Errichtung von mehr als drei Stellplätzen für PKW je Wohneinheit bei Einfamilienhäusern, sowie von mehr als der vorgeschriebenen Anzahl an Stellplätzen bei allen anderen Gebäuden, ist nur zulässig, sofern eine Begrünung der Stellplatzfläche (z.B. Rasengittersteine etc.) erfolgt.
- 4.7. Im Bauland und auf Verkehrsflächen ist bei der Neuerrichtung von Stellplätzen und bei Neugestaltung bestehender Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die nicht in, unter oder auf Gebäuden angeordnet werden, ab dem fünften Stellplatz für jeweils vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Die Bäume sind auf dem gleichen Grundstück zu pflanzen, wobei eine optimale Beschattung der Stellplätze zu gewährleisten ist. Dies soll durch die Anordnung der zu pflanzenden Bäume sowie durch hochwachsende und breitkronige Baumarten sichergestellt werden. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Stellplätze für LKW im Bauland Betriebsgebiet (BB) und Manipulationsflächen von Betrieben bleiben unberücksichtigt.

5. Zufahrten zu Grundstücken

Für Zufahrten vom öffentlichen Gut zu Grundstücken im Wohnbauland (BW, BK, BA), welche eine Straßenfrontlänge bis max. 20 m aufweisen, ist die Summe der Zufahrtsbreiten mit maximal 6 m begrenzt. Bei einer Straßenfrontlänge von mehr als 20 m ist eine weitere Zufahrt (Abschrägung) im Ausmaß von max. 3,0 m zulässig. Dies gilt nicht in Bereichen, in welche durch die Herstellung größerer bzw. zusätzlicher Einfahrten keine öffentlichen Parkplätze verloren gehen können.

6. Einfriedungen

- 6.1. Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen und Grünlandwidmungen, sowie generell in vorderen Bauwüchen darf eine mittlere Gesamthöhe der Einfriedungen von 1,50 m nicht überschritten werden. Die mittlere Sockelhöhe darf 50 cm nicht überschreiten.

Die Einfriedungen sind zu gliedern (bezüglich Sockel, Steher und Felder) und dürfen in der offenen und gekuppelten Bauungsweise grundsätzlich nicht als Einfriedungsmauer oder undurchsichtige Einfriedungen ausgebildet werden. Bei orthogonaler Blickrichtung auf die Einfriedung (ohne Sockel) muss eine Durchsicht von mindestens 20% der Fläche gegeben sein.

- 6.2. Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen an der seitlichen und hinteren Grundgrenze, außerhalb des vorderen Bauwüchs, darf eine mittlere Gesamthöhe der Einfriedungen von 2 m nicht überschritten werden.
- 6.3. Die Höhe von Einfriedungen und Sockeln, laut Punkt 6.2 und 6.3, muss im Falle von Geländeneigungen, gemittelt über einen maximal 3 m langen Einfriedungsabschnitt berechnet und nachgewiesen werden.

- 6.4. Bei Nichterstellung einer Einfriedung gegen das öffentliche Gut ist zumindest die Abgrenzung des Grundstückes gegen dasselbe, mittels einer Randleiste (Beton oder Naturstein), auszuführen. Eventuelle Niveauunterschiede sind auf Eigengrund abzuböschten.

7. *Geländeveränderungen und Stützmauern*

- 7.1. Im seitlichen und hinteren Bauwuch sind Geländeänderungen im Vergleich zum angrenzenden Nachbarniveau und zum Bezugsniveau an der Grundgrenze nur bis zu einem maximalen Niveauunterschied von 1,0 m zulässig. Lokale, durch Erschließungsbauteile bedingte Über- oder Unterschreitungen sind im notwendigen Ausmaß zulässig.
- 7.2. Geländestützungen und Höhengsprünge auf Grundstücken sind als Böschungen oder nach Möglichkeit in Form von Trockenschichtungen aus Natursteinen auszuführen.
- 7.3. Die Höhe der Ansichtsflächen von Stützmauern ist auf maximal 1,2 m zu begrenzen. Bei Anordnung mehrerer Stützwände hintereinander ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Allfällige Absturzsicherungen an Oberkanten von Stützmauern dürfen maximal 1 m hoch sein.

8. *Entsorgung von Regenwässern*

- 8.1. Bei Neu- und Zubauten sind gesammelte Regenwässer grundsätzlich auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen oder einer Brauchwassernutzung zuzuführen.
- 8.2. Auf jedem Baugrundstück mit eingeschränkter Versickerungsfähigkeit und Einleitung in den Kanal ist bei Neubauvorhaben eine Zisterne mit dem durch fachlich fundierte Berechnung (u.a. auch Online Berechnungstools) nachgewiesenen erforderlichen Fassungsvermögen, mindestens jedoch 5 m³ (5.000 Liter) zu errichten, in die das Dachflächenwasser einzuleiten ist. Eine davon abweichende Dimensionierung muss von einem befugten Ziviltechniker in seiner Funktionsgerechtigkeit bestätigt werden. Bei Neubauvorhaben mit mehr als 4 Wohneinheiten ist die Dimensionierung der Zisterne jedenfalls von einem befugten Ziviltechniker in seiner Funktionsgerechtigkeit zu bestätigen.

9. *Anteil von unversiegelten Flächen und Freiflächen*

- 9.1. Für das gesamte Bauland werden prozentuelle Freiflächen festgelegt. Diese Freiflächen, die im Zuge von Neu- oder Zubauten zu berücksichtigen sind, sind im Sinne des § 30 Abs. 2 Z. 24 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 für die Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen.

Für diese prozentuellen Freiflächen, deren konkrete Lage in den Einreichplänen zu kennzeichnen ist, gelten die folgenden Bestimmungen:

Im Wohnbauland (BW, BK, BA) gilt: Grundflächen im Ausmaß von mindestens 50 % des sich aus der im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsdichte ergebenden,

nicht mit Gebäuden bebaubaren Flächenausmaßes eines Bauplatzes, sind als Freifläche festgelegt.

Freifläche in [m²] = Grundstücksfläche in [m²] x (100 - Bebauungsdichte in %) x 0,50

Ist im Bebauungsplan keine Bebauungsdichte in Prozent oder eine höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ) definiert, sind mindestens 30 % der gesamten Bauplatzfläche als Freifläche festgelegt.

Im Bauland Betriebsgebiet (BB) gilt: Grundflächen im Ausmaß von mindestens 20 % des Bauplatzes sind als Freifläche festgelegt.

Die Freifläche ist als möglichst große zusammenhängende Fläche auszugestalten. Eine Aufteilung in höchstens zwei nicht zusammenhängende Einzelflächen pro Grundstück ist zulässig.

- 9.2. Die prozentuelle Freifläche gemäß Punkt 9.1. ist von jeglicher Bebauung, Befestigung oder Versiegelung freizuhalten und als Versickerungsfläche zu nutzen.

Die Errichtung von unterirdischen Bauwerken (Keller, Tiefgaragen u. dgl.) ist unzulässig. Die Nutzung der Freiflächen als Stellplatz oder Lagerfläche ist ebenfalls unzulässig. Flächen, die von einem im Grundbuch sichergestellten Fahr- und Leitungsrecht betroffen sind, dürfen nicht als Freifläche herangezogen werden.

Die Freiflächen sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Offene Anlagen, die der Retention oder Versickerung von Niederschlagswasser dienen (z.B. Retentionsbecken) dürfen zu einem Teil als Freifläche definiert werden. Dabei gilt, dass sich zwei Drittel des benötigten Freiflächenanteils mit den entsprechenden Anlagen überschneiden dürfen. Das verbleibende Drittel ist entsprechend den Bestimmungen dieser Verordnung außerhalb dieser Anlagen zu bepflanzen und zu gestalten.

10. Bauwerke im Grünland

- 10.1. Für erhaltenswerte Gebäude („Geb“) im Grünland gilt:

Im Sinne des Landschaftsbildschutzes sind eine maximale Gebäudehöhe gemäß Punkt 2.2 dieser Verordnung sowie die Errichtung von höchstens zwei oberirdischen Geschossen zulässig.

Zusätzlich zu den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung, gelten die Punkte 3-9 dieser Verordnung sinngemäß.

Bei Zu- und Umbauten im Bereich von Gebäuden, welche in ihrem ursprünglichen Bestand vor 1950 genehmigt wurden, ist darauf zu achten, dass keine maßgebliche Abweichung von der charakteristischen Struktur des Bestandes erfolgt. Dies betrifft insbesondere die Dachgestaltung, Dachneigungen, Firsthöhen, die Fassadenöffnungen sowie die verwendeten Materialien und Farbgestaltung der Fassaden. Die Errichtung neuer Pult-, Flach- und Mansardendächer ist nur zulässig, sofern diese im Bestand vorhanden sind.

- 10.2. Für landwirtschaftliche Bauten im Grünland gilt:

Landwirtschaftliche Bauten im Grünland sind so zu gestalten, dass sie das gegebene Orts- und Landschaftsbild, hinsichtlich ihrer Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres

Bauvolumens und Anordnung auf dem Grundstück, nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Gemeinde Gaaden kann gegebenenfalls für die Beurteilung einen Gutachter bestellen oder im Rahmen des Bauverfahrens ein Orts- und/oder Landschaftsbildgutachten als Auflage vorschreiben.

11. Schutzzone

Für jene Teile des Ortsgebietes, welche im Bebauungsplan als „Schutzzone“ ausgewiesen werden, gelten ergänzend zu den o.a. Bebauungsbestimmungen folgende Festlegungen:

In der „Schutzzone“ sind Dächer den vorherrschenden, für diesen Bereich charakteristischen Formen anzupassen. Insbesondere gilt dies für die Dachneigung, Giebelrichtung, Dachgauben und für die Material- und Farbgebung der Dachdeckung.

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 5) Pachtvertrag Sportplatz und Jugendhütte

Sachverhalt

Der Verein ERSTER SPORT-CLUB GAADEN 1980 (1. SC Gaaden) beabsichtigt den Sportplatz und die Jugendhütte zu pachten. Hierfür ist ein Vertrag (Beilage) aufgesetzt worden.

Die Mitglieder des Ausschusses KJFSK sprechen sich mehrheitlich für die Verpachtung des Sportplatzes und der Jugendhütte an den Verein ERSTER SPORT-CLUB GAADEN 1980 aus.

Ein entsprechender Vertrag (wurde den Fraktionen bereits vorab übermittelt) liegt nun vor.

Der Vertrag (Beilage) wird verlesen.

In Punkt IV Abs. 3 wird folgende Vertragsänderung vorgenommen: „Solange der Vereinszweck erfüllt wird, verzichtet die Verpächterin auf eine ordentliche Kündigung des Pachtvertrages bis 31.12.2039“.

19,47 Uhr GR Johann Raffetseder verlässt den Raum.

19.49 Uhr GR Johann Raffetseder nimmt an der Sitzung wieder teil.

19.55 Uhr GR Gerhard Ullmann verlässt den Raum.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt den

Antrag

Der Gemeinderat möge beschließen

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt beiliegenden Vertrag - mit der Änderung Punkt IV Abs. 3 - betreffend Verpachtung des Sportplatzes und der Jugendhütte an den Verein ERSTER SPORT-CLUB GAADEN 1980 lt. obigem Sachverhalt.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Antrag wird mit 8 Fürstimmen, 4 Gegenstimmen (GGR Elisabeth Hubeny/ÖVP, GR Marco Ansal di/ÖVP, GR Catharina Eggenhofer /ÖVP, GR Gabriele Koppensteiner/ÖVP) und 3 Stimmenthaltungen (GR Michael Rankl/ÖVP, GR Claudia Pauli/SPÖ, GR Thomas Smutny/SPÖ).

19.57 Uhr GR Gerhard Ullmann nimmt an der Sitzung wieder teil.

Punkt 6) Beachvolleyball-Platz - kommerzielle Nutzung

Die Kosten für die Benützung des Turnsaales betragen € 150,00/Std./Woche (24 Stunden) im Semester = € 6,25/Std.

Für die kommerzielle Nutzung des Beachvolleyballplatzes soll nun ebenfalls eine Benützungsgebühr von € 6,25/Std. verrechnet werden.

Die Mitglieder des Ausschusses KJFSK sprechen sich mehrheitlich für die Verrechnung von € 6,25/Std. ab 1.09.2024 für die Benützung des Beachvolleyballplatzes aus. Mit 01.09.2025 soll eine Preisanpassung der Miete für den Turnsaal und für den Beachvolleyballplatz im Ausschuss KJFSK (Anfang 2025) behandelt werden.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt den

Antrag

Der Gemeinderat möge beschließen

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt für die Benützung des Beachvolleyballplatzes bei kommerzieller Benützung einen Tarif von € 6,25/Stunde gültig ab 01.09.2024 zu verrechnen.

Der Antrag wird mit 11 Fürstimmen und 5 Gegenstimmen (GGR Elisabeth Hubeny/ÖVP, GR Marco Ansaldi/ÖVP, GR Catharina Eggenhofer/ÖVP, GR Gabriele Koppensteiner/ÖVP, GR Michael Rankl/ÖVP) angenommen.

Punkt 7) Erweiterung Weihnachtsbeleuchtung

Sachverhalt

Die Weihnachtsbeleuchtung entlang der Hauptstraße soll erweitert werden.
Ein Angebot der Fa. Lichtideen über € 6.382,08 inkl. Ust. für 10 Stk. „Schneekristalle“ inkl. Anschlusskabel, Masthalterung und Befestigungen liegt vor.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt den

Antrag

Der Gemeinderat möge beschließen

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt den Ankauf von weiteren 10 Stk. „Schneekristallen“ zum Preis v. € 6.382,02 inkl. Ust. lt. obigem Sachverhalt.

Der Antrag wird mit 15 Fürstimmen und 1 Stimmenthaltung (GR Claudia Pauli/SPÖ) angenommen.

Punkt 8) Friedhof – Kontrolle Grabsteine Standfestigkeit

Sachverhalt

Gem. ÖNORM B 3113 muss jährlich am Friedhof eine Kippsicherheitsprüfung der Grabsteine durchgeführt werden.

Hierfür liegen von vier angeforderten Angeboten zwei Angebote vor.

Fa. Toni Bau Grabsteine € 720,00 inkl. Ust.
für den gesamten Friedhof bei Annahme v. 500 Grabsteinen
Fa. AS Immobau GmbH € 7,20 inkl. Ust/Grabsteine
bei Annahme v. 500 Grabsteinen € 3.600,00

Bürgermeister Anton Jenzer stellt den

Antrag

Der Gemeinderat möge beschließen

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt die Beauftragung von Fa. Toni Bau über € 720,00 inkl. Ust. lt. obigem Sachverhalt.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 9) Pachtvertrag Grstk. 217/1, EZ 438, KG Gaaden

Sachverhalt

Fa. Magenta Telekom Infra GmbH, jetzt TOWERS Infra Austria GmbH, pachtet derzeit ein Teilstück Grstk. 217/1, EZ 438, KG Gaaden. Hierfür wurde im Jahr 2020 ein Pachtvertrag unterzeichnet. Die jährliche Pacht beträgt derzeit € 9.219,71 inkl. Ust. Eine Indexanpassung wird jährlich durchgeführt.

Fa. TOWERS Infra Austria GmbH möchte nun ein Teilstück in der Größe von 100m² zum Gesamtpreis von € 62.000,- zuzügl. Ust. kaufen. Sämtliche Kosten übernimmt TOWERS Infra Austria GmbH, die Immobilienertragssteuer von 4,2% übernimmt die Gemeinde Gaaden.

Die Gemeindevorstandsmitglieder haben sich in der Sitzung am 10.09.2024 einstimmig für die Beibehaltung des bestehenden Pachtvertrages ausgesprochen. Das Teilstück von 100m² soll nicht verkauft werden.

Der Nachtrag zum Pachtvertrag (Beilage) wird verlesen.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt den

Antrag

Der Gemeinderat möge beschließen

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt den Nachtrag zum Pachtvertrag (Beilage, wie verlesen) mit Towers Infra Austria GmbH lt. obigem Sachverhalt.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bürgermeister Anton Jenzer schließt die öffentliche Sitzung um 20.07 Uhr.