



## Verhandlungsschrift

über die Sitzung des Gemeinderates

am Montag, den 26. Juni 2023 um 19:00 Uhr  
im Sitzungssaal der Gemeinde Schwarza am Steinfeld.

Die Einladung erfolgte am 21.06.2023 per Mail.

Anwesend waren:

Bürgermeisterin:	Evelyn ARTNER	
Vizebürgermeister:	Karl SEIDL	
Gemeindevorstände:	Thomas ELIAN	Klaus HOFER
	Christian SCHRAMMEL	Yvonne THUR
Gemeinderäte:	Gabriele SCHWARZ	<del>Stefanie REHBERGER</del>
	Katrin ZÜNDORF	Hannes POSCH
	Silvia ELIAN	Alexander FOIDL
	Bianca SEIDL	Georg HANDLER
	Hermann DEKKER	Gerhard KÖNIG
	Stefan RENNHOFFER	Franz LAGLER
	Harald KAMMERHOFER	

Entschuldigt waren: Stefanie Rehberger, Hannes Posch, Franz Lagler, Harald Kammerhofer

Unentschuldigt waren: -

Vorsitzende: Bürgermeisterin Evelyn ARTNER

Schriftführerin: Karoline KRASSNIG

Die Sitzung war ~~nicht~~ öffentlich. / Die Sitzung war beschlussfähig.



**TOP 3****Zuschuss Photovoltaik Pfarre Schwarzau**

---

Die Pfarre Schwarzau am Steinfeld hat im April 2023 am Nebengebäude im Pfarrhof eine Photovoltaik Anlage errichtet. Die Pfarre Schwarzau bittet um einen Zuschuss in Höhe von € 500,-.

**Antrag der Bürgermeisterin:** Der Gemeinderat möge den Zuschuss in Höhe von € 500,- zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 4****Straßenbauprojekte**

---

In der Uferstraße wurde die Fernwärme und das Glasfaser ausgebaut. Von der Baufirma des Fernwärme-Ausbaues wurde nun ein Kostenvoranschlag zur kompletten Sanierung der Uferstraße in Föhrenau eingeholt. Nach Abzug der Anteile von Fernwärme und Glasfaser, bleibt ein Kostenanteil von 226.211,94 für die Sanierung der Uferstraße in Föhrenau übrig. Vor der Sanierung wird allerdings vom WLV noch die Wasserleitung ausgetauscht. Dazu gibt es ein Gespräch am 27.06.2023.

**Antrag der Bürgermeisterin:** Der Gemeinderat möge der Straßensanierung in der Uferstraße Föhrenau zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 5****Kassaprüfung**

---

Am 21.06.2023 fand eine angekündigte Kassaprüfung durch den Prüfungsausschuss der Gemeinde statt. Das Protokoll der Kassaprüfung wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

**Antrag der Bürgermeisterin:** Der Gemeinderat möge das Protokoll der Kassaprüfung zur Kenntnis nehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 6****Ankauf Möbel KDG Föhrenau**

---

Der Kindergarten Föhrenau bekommt im September 2023 eine provisorische Kindergartengruppe, um die neue Gruppe auszustatten müssen neue Möbel angekauft werden. Hierfür liegt ein Angebot der Fa. Steiner Möbel GmbH in Höhe von € 21.290,18 excl. MwSt. vor.

**Antrag der Bürgermeisterin:** Der Gemeinderat möge dem Ankauf der Möbel und das Angebot der Fa. Steiner Möbel GmbH in Höhe von € 21.290,18 excl. MwSt. zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 7****Errichtung und Finanzierung „Flurbereinigung Schwarzau Am Kogl“**

---

Von der NÖ ABB werden im Zuge der Flurbereinigung einige Wege ausgeschieden und ein Teil davon soll als Schotterwege ausgebaut werden.

Weg 1 wird mit einer Länge von 230 lfm und einer Breite von 4,0 Meter ausgebaut.

Weg 2 soll mit einer Länge von 170 lfm und einer Breite von 4,5 Meter ausgebaut werden.

Tragschichtstärke 40 cm.

Die Gesamtbaukosten werden auf € 48.000.- Brutto geschätzt.

Derzeit befindet sich die Weganlage im Privatbesitz, soll aber zum Zwecke des Neubaus an die Gemeinde Schwarzau am Steinfeld ins ÖG übertragen werden. Das Bauvorhaben soll dann von der Flurbereinigungsgemeinschaft Schwarzau am Kogl umgesetzt werden.

Seitens der Gemeinde ist die Beanteilung an den Errichtungskosten sowie an der Erhaltung der Weganlage vorgesehen.

**Antrag der Bürgermeisterin: 1)** Der Gemeinderat der Gemeinde Schwarzau am Steinfeld beschließt, alle die im Lageplan dargestellte Weganlage ins Öff. Gut der Gemeinde Schwarzau am Steinfeld zu übernehmen. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird mit einem Hinweis auf diesen versehen.

**2)** Der Gemeinderat der Gemeinde Schwarzau am Steinfeld beschließt für die Errichtung des „Schwarzau am Kogl“ Baukosten € 48.000,- davon 20 % der Errichtungskosten das sind € 9.600,- zu übernehmen.

**3)** Der Gemeinderat der Gemeinde Schwarzau am Steinfeld beschließt zukünftig die Erhaltung der Weganlage Schwarzau am Kogl zu tragen, falls es zu Fahrbahnschäden kommt sind die Reparaturkosten vom Verursacher zu tragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird in allen drei Punkten angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 8****Gründung der GesmbH Bucklige Welt – Wechselland – Ausbau der Glasfaser- Peripherie**

---

Die Vertreter der zwanzig Gemeinden haben am Montag, den 19. Juni 2023 bei einer Sitzung die Gründung der GesmbH einstimmig beschlossen. Die Anteile der jeweiligen Gemeinde wurden nach anzuschließenden Nutzungseinheiten (NE) berechnet. Insgesamt werden ein Stammkapital von € 35.000,- und eine Kapitalrücklage von € 132.759,47 einbezahlt. Daraus ergeben sich 101 Nutzungseinheiten für unser Einzugsgebiet (2,05%) mit einem Gesamtbetrag von € 3.431,29.

**Antrag der Bürgermeisterin:** Der Gemeinderat möge die anteiligen Planungskosten in Höhe von € 3.431,29 zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 9****Sacheinlagevertrag Schwarzauer Kommunalimmobilienverwaltungs Gesellschaft mbH**

---

Da das neue Feuerwehrhaus über die Schwarzauer Kommunalimmobilienverwaltungs Gesellschaft mbH errichtet werden soll, ist es notwendig dazu vorgesehene Grundstück in die Schwarzauer Kommunalimmobilienverwaltungs Gesellschaft mbH auszulagern.

**Antrag der Bürgermeisterin:** Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Übertragung der Aufgabe der Immobilienverwaltung und Immobilienbewirtschaftung für die in Punkt 2 genannte Liegenschaft gemäß § 1 des Bundesgesetzes über steuerliche Sonderregelungen für die Ausgliederung von Aufgaben der Körperschaften öffentlichen Rechts BGBl. I. 142/2000 idgF an die Schwarzauer Kommunalimmobilienverwaltungs Gesellschaft m.b.H.
2. Die Einbringung des Grundstücks 1260/2 (EZ 1260) in die Schwarzauer Kommunalimmobilienverwaltungs Gesellschaft m.b.H. laut beiliegendem Sacheinlagevertrag.

**Beschluss:** Der Antrag wird in beiden Punkten angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 10****Haftung Finanzierung Bau Feuerwehrhaus**

---

Da das neue Feuerwehrhaus über die Schwarzauer Kommunalimmobilienverwaltungs Gesellschaft mbH errichtet werden soll, erfolgt die Darlehensaufnahme für den Bau des neuen Feuerwehrhauses über die Schwarzauer Kommunalimmobilienverwaltungs Gesellschaft mbH. Ausgeschrieben wurde ein Darlehen in der Höhe von € 4 Millionen. Dies ergibt sich aus der Kostenschätzung inkl. Reserven. Für den Bau des neuen Feuerwehrhauses werden eventuell Bedarfszuweisungen vom Land Niederösterreich bereitgestellt. Diese sollen rund ein Drittel betragen. Dazu gab es bereits Vorgespräche mit dem Land Niederösterreich. Diese Bedarfszuweisungsmittel werden aber nicht als Ganzes bereitgestellt, sondern auf 3 Teilen, wobei je ein Teil jährlich ausbezahlt werden soll. Daher ist es notwendig, dass das Projekt vorfinanziert wird, da der letzte Teil wahrscheinlich erst im Jahr 2025 erfolgen wird. Die genauen Kosten für den Feuerwehrhausbau kann aber erst nach tatsächlicher Ausschreibung eruiert werden. Für das Darlehen der Schwarzauer Kommunalimmobilienverwaltungs Gesellschaft mbH in der Höhe von € 4 Millionen ist eine Haftung der Gemeinde Schwarzau am Steinfeld notwendig. Das Ergebnis der Darlehenseinholung der Schwarzauer Kommunalimmobilienverwaltungs Gesellschaft mbH liegt als Anhang bei.

**Antrag der Bürgermeisterin:** Der Gemeinderat möge der Haftung für das Darlehen für den Feuerwehrhausneubau über die Schwarzauer Kommunalimmobilienverwaltungs Gesellschaft mbH in der Höhe von € 4 Millionen zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 11****Dringlichkeitsantrag „Bausperre Ortsgebiet Föhrenau Bauland Wohngebiet – Festlegung Anzahl der Wohneinheiten“**

---

Die Gemeinde Schwarzau am Steinfeld beabsichtigt, eine Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes innerhalb gewidmeten Bauland Wohngebiet (BW) Flächen im Ortsgebiet Föhrenau durchzuführen. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes.

Gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes besteht die Möglichkeit im Flächenwidmungsplan die Anzahl der Wohneinheiten im Bauland Wohngebiet (BW) einzuschränken.

Im Ortsgebiet Föhrenau ist der Großteil des Ortsbereiches mit der Widmung Bauland Wohngebiet (BW) versehen. Ziel der Gemeinde ist es in diesem Bereich eine an den strukturellen Charakter des bestehenden Ortsgebietes angepasste Bebauungsstruktur zu entwickeln.

Dabei ist die bestehende und geplante Nutzungsstruktur des Bauland Wohngebietes zu berücksichtigen.

Die Bausperre verfolgt daher das Ziel, in Anpassung an die geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen des NÖ Raumordnungsgesetzes die bestehenden Festlegungen des Flächenwidmungsplanes im Bauland Wohngebiet (BW) zu überprüfen, und diese sofern erforderlich neu zu definieren.

Um während der Planungsphase keine Bauvorhaben zu ermöglichen die diesen neu geplanten Festlegungen widersprechen soll eine Bausperre erlassen werden.

Während der Geltungsdauer der Bausperre sollen im Bereich des Bauland Wohngebiet (BW) im Ortsgebiet Föhrenau die Errichtung von Bauvorhaben in Hinblick auf die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten beschränkt werden, um bis zu einer Neudefinition von Widmungsart im Bauland Wohngebiet keine Bebauung zu ermöglichen die einer allfälligen Überarbeitung entgegensteht.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Eine Bausperre wird auf die Dauer von zwei Jahren festgelegt und kann durch den Gemeinderat vor Ablauf der Geltungsdauer aufgehoben werden, wenn der Zweck der Bausperre erfüllt wurde.

**Antrag der Bürgermeisterin:** Der Gemeinderat möge der beiliegenden Verordnung zur Bausperre im Ortsteil Föhrenau inkl. Plandarstellung zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Nicht öffentlicher Teil:**

**TOP 12**

[Redacted content]

**Informationen:**

- Ferienaktion BH Neunkirchen 2023
- VAZ Mietpreise
- Feuerbach muss wegen Sanierungsarbeiten und Verlegungsarbeiten abgedreht werden
- Welche Gemeinderäte können im Falle einer Katastrophe lt. Katastrophenschutzplan mithelfen, bitte im Gemeindeamt melden.
- Am 5. Juli um 10 Uhr findet der Spatenstich „Betreubares Wohnen“ statt. Bei Teilnahme bitte diese Woche bei Frau Bürgermeisterin bekannt geben.
- Sommergespräche finden jeweils Mittwoch von 18:00 -20:00 Uhr statt. Spielplatz Schwarzau 12.Juli, Spielplatz Föhrenau 19. Juli, Spielplatz Guntrams 26. Juli.
- Im Zuge der Spielplatzwanderung wird der Warrior Park am 27. August offiziell eröffnet, evtl. Ausschank Mithilfe der Gemeinderäte notwendig.
- Fürs VAZ wird eine Hausordnung verfasst, diese wird in der Ausschusssitzung Gemeindeentwicklung weiter behandelt.

Ende der Sitzung um 20:00 Uhr.

---

Evelyn Artner eH.

Karoline Krassnig eH.

-----  
Bürgermeisterin

-----  
Schriftführerin

Thomas Elian eH.

Yvonne Thur eH.

-----  
Gemeinderat ÖVP

-----  
Gemeinderat SPÖ