



Marktgemeinde Kreuzstetten  
Bez. Mistelbach, NÖ  
Kirchenplatz 5  
2124 Niederkreuzstetten  
Tel.02263/8472 Fax 8472-4  
e-mail: [marktgemeinde@kreuzstetten.gv.at](mailto:marktgemeinde@kreuzstetten.gv.at)

Lfd. Nr. 8

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am **Dienstag, den 12.11.2024 um 19:00 Uhr**  
im **Gemeindezentrum Kreuzstetten** stattgefunden

## öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Die Einladung erfolgte am 06.11.2024 per Mail

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:30 Uhr

### anwesend waren:

**Vorsitzender:** Bgm. Peter Ullmann

### Mitglieder:

1 Vizebgm.	Roland Kreiter	10 GR/OV	Herbert Hrbek
2 GfGR	Andrea Gepp MSc	11 GR	Johannes Gepp
3 GfGR	Franz Fallmann	12 GR	Nikolas Gessl
4 GfGR	Martin Mathias	13 GR	Hubert Ullmann
5 GfGR	Roman Kraft	<del>14 GR</del>	<del>Gerhard Simon</del>
6 GfGR	Mag. Thomas Viktorik	15 GR	David Wood
<del>7 GR</del>	<del>DI Johannes Freudhofmaier</del>	16 GR/OV	Ludwig Ullmann
<del>8 GR/FR</del>	<del>DI Monika Wood-Ryglewska</del>	<del>17 GR</del>	<del>Isabella Schmid</del>
9 GR	Gabriela Fallmann	<del>18 GR</del>	<del>Adolf Viktorik</del>

### anwesend waren außerdem:

OV Gerhard Kaller

**Schriftführer:** AL Daniela Ullmann-Gepp

### Entschuldigt abwesend waren:

GR Adolf Viktorik, GR Gerhard Simon, GR DI Johannes Freudhofmaier, GR DI Monika Wood-Ryglewska, GR Isabella Schmid

### Nicht entschuldigt abwesend waren:

-

### Feststellung des Vorsitzenden:

Bgm. Peter Ullmann erklärt, dass die Einladungskurrende inkl. Tagesordnung zeitgerecht zugestellt wurde.

Der Gemeinderat zählt 19 Mitglieder, anwesend waren bei Sitzungsbeginn der Bürgermeister und 13 Mitglieder des Gemeinderates.

Die zur Gültigkeit von Beschlüssen erforderliche Anwesenheit von mindestens zwei Drittel aller Mitglieder des Gemeinderates ist gegeben.

**Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig.**

## Tagesordnung:

### Öffentlich:

- 1) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 17.09.2024
- 2) Bericht des Prüfungsausschusses – Kassaprüfung vom 23.09.2024
- 3) Kaufvertrag „Am Schafberg“ (KG Oberkreuzstetten)
- 4) Ankauf – Leasingauto „Renault Kangoo“
- 5) Außerordentliche Subvention – Verein zur Erhaltung der Kellergassenkultur NK
- 6) Versicherungserweiterung für indirekten Blitzschlag
- 7) Kostenübernahme – Marterl Sanierungen (KG Oberkreuzstetten)
- 8) Freibad – Instandhaltungskosten
- 9) Übereinkommensvertrag – WAV/ÖBB/Gemeinde
- 10) Gemeindezeitung – Anpassung der Preise von Inserat-Schaltungen

### Unter Ausschluss der Öffentlichkeit:

- 11) Interne Angelegenheiten
- 12) Interne Angelegenheiten

## Verlauf der Sitzung

### **1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 17.09.2024**

#### Sachverhalt:

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 17.09.2024 keine schriftlichen Einwände erhoben wurden.

Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

### **2. Bericht des Prüfungsausschusses – Kassaprüfung vom 23.09.2024**

Der Bürgermeister erteilt Herrn GR Hubert Ullmann, Mitglied des Prüfungsausschusses das Wort.

GR Hubert Ullmann bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der letzten Prüfung vom 23.09.2024 zur Kenntnis. Der Bericht sowie die schriftlichen Äußerungen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters liegen am Gemeindeamt auf.

### **3. Kaufvertrag „Am Schafberg“ (KG Oberkreuzstetten)**

#### Sachverhalt:

Die Kaufverträge zu den Grundstücken Nr. 2246/3 und 2246/4 in der KG Oberkreuzstetten (Am Schafberg) wurden zur Unterfertigung übermittelt. In den einzelnen Kaufverträgen ist ein Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde Kreuzstetten eingearbeitet:

Auszug aus den Kaufverträgen:

#### **4.**

#### **Zusage der Begründung des Hauptwohnsitzes; Bebauungsfrist, Einlösendpreis**

#### 4.3

Die kaufende Partei verpflichtet sich als Grundeigentümer für sich und ihre Rechtsnachfolger, nach Ablauf der im obigen Absatz vereinbarten ungenutzt gelassenen 3-jährigen Bebauungsfrist ab Rechtskraft der Verordnung über die Freigabe der Aufschließungszone (20.04.2023) das unbebaute kaufgegenständliche Grundstück der Marktgemeinde Kreuzstetten um den Kaufpreis von EUR 85/m<sup>2</sup> (in Worten: EURO fünfundachtzig pro Quadratmeter) zuzüglich einer Wertsicherung auf Basis des VPI 1986 anzubieten.

Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die verlautbarte Indexzahl für den Jänner 2023. Die Indexanpassung erfolgt in jenem Kalendermonat, in welchem die Marktgemeinde dieses Angebot annimmt, und zwar mit der in diesem Kalendermonat zuletzt verlautbarten Indexzahl.

## 5.

### Vorkaufsrecht; Überbindungspflichten; Lösungsverpflichtung der Marktgemeinde Kreuzstetten

#### 5.1

Die kaufende Partei räumt hiermit der Marktgemeinde Kreuzstetten zur Absicherung der Bebauungsfrist und der Bebauungsverpflichtung sowie der Verpflichtung zum Ansuchen der Bauplatzerklärung in Entsprechung des Punktes 4.4 das Vorkaufsrecht ein, wobei als Kaufpreis der vorstehende unter Punkt 4.3 angeführte Kaufpreis zu bezahlen ist. Die Marktgemeinde Kreuzstetten nimmt diese Rechtseinräumung ausdrücklich an. Die kaufende Partei erteilt ob der für das kaufgegenständliche Grundstück GST-Nr. 2246/3 bzw. 2246/4 neu zu eröffnenden EZ, KG 15225 Oberkreuzstetten, BG Mistelbach, die ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung dieses Vorkaufsrechtes für die Marktgemeinde Kreuzstetten.

#### 5.2

Die kaufende Partei verpflichtet sich, alle gegenüber der Marktgemeinde Kreuzstetten eingegangenen Verpflichtungen – insbesondere auch die Verpflichtung zur Einräumung des Vorkaufsrechtes für die Marktgemeinde Kreuzstetten – auf ihre Rechtsnachfolger im Besitz und Eigentum des vertragsgegenständlichen Grundstückes zu überbinden.

Die kaufende Partei hat vor jeder beabsichtigten Veräußerung des unverbauten, kaufgegenständlichen Bauplatzes die Marktgemeinde Kreuzstetten zu informieren.

#### 5.3.

Die Marktgemeinde Kreuzstetten verpflichtet sich ihrerseits, bei Beginn der Bautätigkeit zur Errichtung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes auf Kosten der kaufenden Partei eine Löschungserklärung auszustellen, mit welcher das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann.

## 6.

### Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Marktgemeinde Kreuzstetten

Die Marktgemeinde Kreuzstetten hat nach schriftlicher Vorlage des Kaufangebotes das Vorkaufsrecht innerhalb einer Frist von 6 Monaten entweder selbst auszuüben, durch einen von der Gemeinde namhaft zu machenden Dritten ausüben zu lassen oder auf Kosten der kaufenden Partei eine Löschungsurkunde auszustellen.

Die Marktgemeinde Kreuzstetten bestätigt mit Mitunterfertigung dieses Kaufvertrages, dass die verkaufende Partei – jedoch nur bezogen auf das kaufgegenständliche Grundstück – durch die Vertragspunkte 4. Und 5. Ihren Verpflichtungen gegenüber der Marktgemeinde Kreuzstetten aus dem Vertrag vom 11.05.2021/23.06.2021 zur Gänze nachgekommen ist.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegenden Kaufverträge zu unterfertigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 Stimmen dafür

### 4. Ankauf – Leasingauto „Renault Kangoo“

Sachverhalt:

Der Leasingvertrag vom Renault Kangoo mit der Mobilize Financial Services („RCI Banque“) läuft mit 15.11.2024 aus. Eine Verlängerung des Leasingvertrages ist nicht mehr möglich. Nach Rücksprache mit dem Autohaus Polke wurde eine Änderung des Vertrages auf eine Kreditverlängerung mit einer Laufzeit von 3 Jahren mit einer monatlichen Rate von € 275,04 vorgeschlagen, wenn das Fahrzeug nicht um den Restwert angekauft werden soll. Der Restwert zum 15.11.2024 beträgt € 8.843,19 (inkl. USt)

1/820-040	VA-Betrag:	€	0,-	frei:	€	0,-
1/240+511	VA-Betrag:	€	149 300,-	frei:	€	50 400,-

**Empfehlung vom GV:** Den Ankauf des Fahrzeuges zu beschließen.

**Antrag:** Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Ankauf des Leasingfahrzeuges „Renault Kangoo“ mit einem Restwert von € 8 843,19 (inkl. USt) zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 Stimmen dafür

#### 5. Außerordentliche Subvention – Verein zur Erhaltung der Kellergassenkultur NK

Sachverhalt:

Der Verein zur Erhaltung der Kellergassenkultur NK hat im Gemeinschaftskeller einen Strom einleiten lassen. Es wurde mündlich um Unterstützung angesucht. Da die Kosten für die Errichtung der Straßenbeleuchtung in der Kellergasse in Oberkreuzstetten von der Gemeinde übernommen wurde, wäre der Vorschlag dem Verein zur Erhaltung der Kellergassenkultur NK eine außerordentliche Subvention in der Höhe von € 3 000,- zu gewähren.

1/061-757	VA-Betrag:	€	2 700,-	frei:	€	0,-
1/240+511	VA-Betrag:	€	149 300,-	frei:	€	50 400,-

**Empfehlung vom GV:** Die außerordentliche Subvention in der Höhe von € 3 000,- zu beschließen.

**Antrag:** Der Bürgermeister stellt den Antrag, die außerordentliche Subvention in der Höhe von € 3 000,- an den Verein zur Erhaltung der Kellergassenkultur NK zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 Stimmen dafür

1 Stimmenenthaltung (GR Johannes Gepp - befangen)

#### 6. Versicherungserweiterung für indirekten Blitzschlag

Sachverhalt:

Nach dem letzten Unwetter wurde vom Versicherungsvertreter Werner Flandorfer eine Versicherungserweiterung für indirekten Blitzschlag mit einem Versicherungsschutz von € 100 000,- bei einer jährlichen Prämie von € 228,- vorgeschlagen.

1/010-670	VA-Betrag:	€	12 500,-	frei:	€	0,- (Aufteilung fehlt noch)
1/240+511	VA-Betrag:	€	149 300,-	frei:	€	47 400,-

**Empfehlung vom GV:** Den Vertragsabschluss für den indirekten Blitzschlag in der Höhe von € 228,-/Jahr zu beschließen.

**Antrag:** Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Erweiterung des Versicherungsschutzes für indirekten Blitzschlag von € 100 000,- bei einer Prämie von € 228,-/jährlich zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 Stimmen dafür

#### 7. Kostenübernahme – Marterl Sanierungen (KG Oberkreuzstetten)

Sachverhalt:

In der KG Oberkreuzstetten wurden zwei private Marterl durch den Verschönerungsverein OK renoviert. Das weiße Kreuz wurde um ca. € 1 000,- saniert, sowie das Eisenkreuz auf der Hauptstraße in der Höhe vom Schottenweg.

1/363-728	VA-Betrag:	€	3 400,-	frei:	€	3 300,-
-----------	------------	---	---------	-------	---	---------

**Empfehlung vom GV:** Den Anteil der Kosten für die Renovierung zu übernehmen.

**Antrag:** Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Kosten für die Renovierung in der Höhe von ca. € 1 000,- zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 Stimmen dafür

## 8. Freibad - Instandhaltungskosten

Sachverhalt:

Im Freibad gehört einiges erneuert. Es wurden Angebote von der Firma GWT Gesellschaft für Wassertechnik Schwimmbad und Therme GmbH eingeholt:

- |  |   |                         |
|--|---|-------------------------|
| • Abdeckroste Schwimmbad                       | € | 7 683,20 (excl. USt)    |
| • Filtermaterialtausch                         | € | 15 971,76 (excl. USt)   |
| • Solaranlage                                  | € | ~ 25 000,00 (excl. USt) |
| • <i>Folienauskleidung Schwimmbecken (GWT)</i> | € | 67 797,00 (excl. USt)   |
| • <i>Alternativ Fordinal GmbH</i>              | € | 66 847,20 (excl. USt)   |

Die ersten drei Positionen sind dringende Instandhaltungsmaßnahmen, die nicht aufschiebbar sind und zum Teil heuer noch durchgeführt werden müssen.

5/831-0420 VA-Betrag: € 70 000,- frei: € 70 000,- (VA 2025)

**Empfehlung vom GV:** Die Kosten für die dringenden Instandhaltungsmaßnahmen zu beschließen.

**Antrag:** Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Instandhaltungsmaßnahmen im Freibad Kreuzstetten in der Höhe von voraussichtlich ca. € 60 000,- zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 Stimmen dafür

## 9. Übereinkommensvertrag – WAV/ÖBB/Gemeinde

Sachverhalt:

Wie bereits berichtet hat es zwischen der ÖBB – Infrastruktur Aktiengesellschaft und der Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung bezüglich der Ableitung der Oberflächengewässer Verhandlungen gegeben. Es wurde ein ausgearbeiteter Übereinkommensvertrag zwischen den obgenannten Parteien und der Gemeinde übermittelt. (siehe Beilage 1) Der Vertrag wurde jeden Gemeinderat zur Durchsicht zur Verfügung gestellt.

**Der Vertrag wird nachverhandelt und der TOP verschoben.**

## 10. Gemeindezeitung – Anpassung der Preise von Inserat-Schaltungen

**Bericht:**

Die Preise sind seit **mindestens 2006** nicht geändert worden. Nach Erhebungen der Preise bei anderen Gemeinden wurde festgestellt, dass einige Gemeinde für die Einschaltung von Inseraten um einiges mehr verlangen. Es wurden daraufhin mehrere Varianten ausgearbeitet:

Variante 1	
1 Seite 1x	€ 140
1/2 Seite 1x	€ 70
1/4 Seite 1x	€ 35
1/8 Seite 1x	€ 17,50

Variante 2	
1 Seite 1x	€ 130
1/2 Seite 1x	€ 65
1/4 Seite 1x	€ 33
1/8 Seite 1x	€ 16,25

derzeit	
1 Seite 1x	€ 120
1/2 Seite 1x	€ 60
1/4 Seite 1x	€ 30
1/8 Seite 1x	10 bzw. 15
1/8 Seite 4x	€ 40

Variante 3	
1 Seite 1x	€ 136
1/2 Seite 1x	€ 68
1/4 Seite 1x	€ 34
1/8 Seite 1x	€ 17,00

Es wurde eine Hochrechnung mit den verschiedenen Beträgen vom Jahr 2023 durchgeführt. Bei der Hochrechnung sind bei allen drei Varianten die jährlichen Einnahmen über € 2 900,- gelegen. Da bei Einnahmen von über € 2 900,- wir diese als unternehmerisch betrachten müssen, würden zur Erhöhung noch zusätzlich 20% USt dazu kommen, damit es einen Mehrwert für die Gemeinde wäre. Die Preise sollen gleichbleiben.

Die Preise bleiben wie bisher bei:

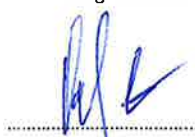
1 Seite € 120,-  
 ½ Seite € 60,-  
 1/4 Seite € 30,-  
 1/8 Seite € 15,- bzw. € 10,- (bei mehreren Einschaltungen in Folge)

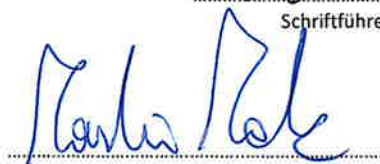
Nachdem keine Wortmeldungen mehr kommen, schließt der Bürgermeister die öffentliche Sitzung um 19:30 Uhr und verabschiedet die Zuhörer.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 10.12.2024  
 genehmigt\*) – ~~abgeändert\*)~~ – ~~nicht genehmigt\*)~~.

  
 Bürgermeister

  
 Schriftführer

  
 SPÖ

  
 ÖVP

  
 Grüne