



# Marktgemeinde Neusiedl an der Zaya

2183 Neusiedl a. d. Zaya, Bahnstraße 5a, Gänserndorf, NÖ

UID: ATU 16221602

Tel. 02533-89255, Fax. Kl.15, e-mail: [gemeindeamt@neusiedl-zaya.at](mailto:gemeindeamt@neusiedl-zaya.at)

## **Protokoll**

aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates  
am

**Dienstag, den 13.12.2022**

im **Rathaus** Neusiedl a.d.Zaya

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:40 Uhr

### Anwesend:

Bgm. Keller Andreas

GGR. Eschberger Guido

GGR. Papa Maria Karoline

GR. Heinz Mathias

GR. Kollarik Armin

GR. Inhauser Roland

GR. Flor Marko

GR. Grössing Erich

GGR. Cerwinka Stefan

Vbgm. Heinz Roman

GR. Cerwinka Edith

GR. Stratjel Erich

GR. Eschberger Karl

GR. Wirth Hans Peter

GR. Zeller Talin

GR. Keller Dominik

Entschuldigt: GR. Schinnerl Romana, GR. Breuer Markus

Unentschuldigt: GGR. Rudolf Cerwinka

GR. Talin Zeller um 19:25 erschienen

## **Tagesordnung**

### **A) Öffentlicher Teil**

01. Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

02. Bericht des Prüfungsausschusses

03. Vorlage der Bilanz der GIP

04. Beschlussfassung über die Genehmigung einer Verordnung über die Änderung der Wasserabgaben

05. Beschlussfassung über den Quadratmeterpreis für die neuen Bauplätze

06. Beschlussfassung über die Vergabe der Subventionen 2023

07. Beschlussfassung des Voranschlages 2023 und MFP 2024-2027

08. Beschlussfassung Teilbebauungsplan für die Erweiterung der Siedlung Viktor Adler
09. Beschlussfassung einer Verordnung einer Bausperre nach § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014
10. Phillip Kaufmann, Antrag auf Vermietung einer Gemeindewohnung
11. Mathias Heinz, Antrag auf Grundstückskauf Parzelle 4421/8
12. Lisa Schweinberger und Mario Blank, Antrag auf Grundstückskauf 4422/2
13. Beschlussfassung über die Vergabe Planungsarbeiten für die Erweiterung der Viktor Adler Siedlung
14. Beschlussfassung über die Vergabe der Arbeiten Öffnen und Schließen von Grababdeckungen
15. Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistungen für Festsaal und Gemeindegasthaus
16. Beschlussfassung über den Ankauf eines Elektro-Lastendreirades Cargo 500

## **Beschluss**

Der Bürgermeister begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt er den Antrag, diese um einen Punkt zu ergänzen.

Antrag einstimmig angenommen.

Punkt 21: Grundsatzbeschluss über die Erneuerung des Güterweges im Ried Brunnfeld KG Neusiedl a.d. Zaya

### **zu Pkt. 1 – Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der letzten Sitzung:**

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

### **zu Pkt. 2 – Bericht des Prüfungsausschusses:**

Der Bürgermeister erteilt dem Mitglied des Prüfungsausschusses GR. Marko Flor das Wort.

Dieser bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der angemeldeten Sitzung vom 28.11.2022 zur Kenntnis. Dieser Bericht sowie die schriftlichen Äußerungen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters sind im Protokoll enthalten.

### **zu Pkt. 3 – Vorlage der Bilanz der GIP:**

Die Bilanz der GIP 2021 wurde dem Gemeinderat vorgelegt und zustimmend zur Kenntnis genommen.

**zu Pkt. 4 - Beschlussfassung über die Genehmigung einer Verordnung über die Änderung der Wasserabgaben:**

Die EVN Wasser hat den Wasserpreis mit 01.07.2022 erhöht.

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge eine Erhöhung des Wasserpreises von derzeit € 1,60 auf € 1,85 per 01.01.2023, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Neusiedl an der Zaya hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 folgende Änderung der

## **WASSERABGABENORDNUNG**

für die öffentliche Gemeindewasserleitung der Marktgemeinde Neusiedl an der Zaya beschlossen:

### **§ 6**

#### **Wasserbezugsgebühr**

(1) Die Wasserbezugsgebühren werden für Liegenschaften, für die von der Gemeinde ein Wassermesser beigestellt ist, nach den Bestimmungen des § 10 Abs. 2 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 berechnet.

(3) Für die im Abs. 1 genannten Liegenschaften wird die Grundgebühr für **1 m<sup>3</sup> Wasser mit € 1,85** festgesetzt.

### **§ 8**

#### **Umsatzsteuer**

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Wasserabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

### **§ 9**

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 01.01.2023 in Kraft.

Der § 6 der Wasserabgabenordnung vom 12.12.2012 wird außer Kraft gesetzt.

**zu Pkt. 5 – Beschlussfassung über den Quadratmeterpreis für die neuen Bauplätze:**

**Bgm. Keller stellt den Antrag:**

Der Gemeinderat möge den Quadratmeterpreis für die neuen Bauplätze mit € 34,- per m<sup>2</sup> beschließen. Die Preisfindung wurde in der letzten Vorstandssitzung durch den Kassenverwalter und Gemeindevorstand erledigt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu Pkt. 6 – Grundsatzbeschluss über die Vergabe der Subventionen 2023:**

Der Bürgermeister berichtet, dass von nachstehende Vereinen Subventionsansuchen vorliegen:

Diese Ansuchen wurden im Gemeindevorstand geprüft und es wird dem Gemeinderat einstimmig vorgeschlagen, die Subventionen wie folgt zu beschließen:

Sportverein	€ 2.600,-
Tischtennisverein	€ 260,-
Turnverein	€ 1.900,-
Volleyball	€ 200,-
Musikverein	€ 1.800,-
Dorfkreis	€ 1.200,-
Kirche(Energie)	€ 2.500,-
FF	€ 6.200,-

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge die Subventionen gemäß dem vorliegenden Vorschlag beschließen.

**Beschluss:**

Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu Pkt. 7 – Beschlussfassung des Voranschlages 2023 und MFP 2024-2027:**

Der vom Bürgermeister erstellte Entwurf des Voranschlages 2023 ist in der Zeit vom 29.11.2022 bis zum 13.12.2022 am Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt.

Während der allgemeinen öffentlichen Einsichtsfrist wurden keine Erinnerungen gegen den Voranschlag 2023 abgegeben.

Im mittelfristigen Finanzplan wurde versucht aus heutiger Sicht die Entwicklung des Gemeindehaushaltes einschließlich der geplanten Investitionen in den nächsten 4 Jahren darzustellen. Entsprechend den aktuellen Prognosen über den zukünftigen Zufluss an Ertragsanteilen ist das Gebot der Sparsamkeit weiterhin zu befolgen. Die Aufsichtsbehörde verlangt außerdem das die marktwirtschaftlichen Betriebe (Wasser und Kanal) unbedingt kostendeckend geführt werden.

#### Beilagen VA 2023

- Vorbericht
- Mittelfristiger Finanzplan
- Investitionsnachweis
- Gesamtbetrag Darlehen
- Dienstpostenplan

#### **Bgm. Keller stellt den Antrag:**

Der Gemeinderat möge den Voranschlag 2023 und den MFP 2024-2027 sowie sämtliche Beilagen und Nachweise, wie beschreiben, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** 1 Stimmenthaltung

#### **zu Pkt. 8 – Beschlussfassung Teilbebauungsplan für die Erweiterung der Siedlung Viktor Adler:**

##### **Bgm. Keller stellt den Antrag:**

Der Gemeinderat möge Frau DI Barbara Fleischmann mit der Erstellung eines Teilbebauungsplanes für die Erweiterung der Viktor Adler Siedlung zum Preis von € 5.750,- o. MWST zu beauftragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **Zu Pkt. 9 - Beschlussfassung einer Verordnung einer Bausperre nach § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014:**

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge die Bausperre für das neu geschaffene Wohnbauland in der Viktor Adler-Siedlung beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Neusiedl an der Zaya beschließt einstimmig folgende Verordnung.

## **BAUSPERRE**

nach § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014)

§ 1 Für das neu geschaffene Wohnbauland am östlichen Rand der Siedlung Viktor Adler (sechzehn Bauplätze mit den Parzellenummern 4421/1, 4421/2, 4421/3, 4421/4, 4421/5, 4421/6, 4421/7, 4421/8, 4422/2, 4422/3, 4422/4, 4422/5, 4422/6, 4422/7, 4422/8, 4422/9) der Marktgemeinde Neusiedl an der Zaya, KG Neusiedl an der Zaya, wird gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz Abs. 1 2014 idgF. eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre ist eine Absicherung der mit dem vorgesehenen Bebauungsplan verfolgten Zielsetzungen zur Vermeidung einer ungeordneten Entwicklung des Wohnbaulandes. Im vorgesehenen Teilbebauungsplan sollen dahingehend insbesondere nachstehende Festlegungen getroffen werden:

- Grundstücksgrößen von mindestens 700 m<sup>2</sup> und maximal 1.300 m<sup>2</sup>.
- Bebauungsdichte 50%
- Geschlossene Bauweise
- Höchstzulässige Gebäudehöhe 7 m, der oberste Abschluss des Daches darf dabei max. 1,5 m über der höchstzulässigen Gebäudehöhe liegen – im Bereich von 3m zu den seitlichen

Grundgrenzen soll die höchstzulässige Gebäudehöhe auf 4m begrenzt werden.

- Regelungen für die harmonische Gestaltung der Bauwerke im Ortsbereich, insbesondere im Hinblick auf ihre Anordnung sowie Festlegung von Baufluchtlinien, über die ausnahmslos nicht hinausgebaut werden darf (zur Sicherung der Anordnung von Hauptgebäuden in einem Bereich bis maximal 25 m von der Straßenfluchtlinie entfernt): Zur Straßenfluchtlinie hin müssen Hauptgebäude in einem Abstand von 5 bis 7m zu dieser angeordnet werden. Werden Gebäude von seitlichen Grundgrenzen abgerückt, ist die Anordnung so sicherzustellen, dass der Abstand zur Grundgrenze zumindest 1m beträgt.
- Die Einfahrten von Garagen und/oder Carports sind mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken (zur Schaffung eines Garagen-/Carportvorplatzes).
- Im Bereich von 3m zu den seitlichen Grundgrenzen sind keine Walmdächer oder giebelständige Satteldächer zulässig.
- Grundstückszufahren dürfen eine Breite von 6m nicht überschreiten.
- Anfallende Niederschlagswässer sind auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen. Allfällige Schwimmbecken sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.
- Als Bezugsniveau wird in einem Bereich von 20m von der Straßenfluchtlinie die Höhenlage der angrenzenden Fahrbahn (Fahrbahnmitte) festgelegt, in den übrigen Bereichen gilt das natürlich gewachsene Gelände als Bezugsniveau.

- An den östlichen Grundgrenzen der Parzellen 4422/6, 4422/7, 4422/8 und 4477/9 (alle KG Neusiedl an der Zaya) wird ein Verbot der Ein- und Ausfahrt festgelegt.
- Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in einer Gesamthöhe von maximal 1,2m auszuführen, wobei die Sockelmauer bis zu 50 cm hoch errichtet werden darf. Die Errichtung von Maschendrahtzäunen oder durchgängigen Mauerwerken ist nicht zulässig. Einfriedungen an anderen Grundgrenzen dürfen eine Gesamthöhe von maximal 2,0m aufweisen.

§ 3 Ausnahmen: Vorhaben, die den in § 2 angeführten Festlegungen entsprechen, stehen den Zielsetzungen und dem Zweck dieser Bausperre nicht entgegen.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

**Zu Pkt. 10 – Phillip Kaufmann, Antrag auf Vermietung einer Gemeindewohnung:**

Herr Phillip Kaufmann hat einen Antrag auf Vermietung einer Gemeindewohnung gestellt.

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge die Wohnung in der Burggasse 1/3 an Herrn Phillip Kaufmann ab 01.01.2023 auf die Dauer von 3 Jahren bis zum 31.12.2025 zum Preis von € 3,50 per m<sup>2</sup> Nutzfläche, zuzüglich € 0,53 per m<sup>2</sup> an Betriebskosten zu vermieten.

Die Kautions beträgt € 1.120,-.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zu Pkt. 11 – Mathias Heinz, Antrag auf Grundstückskauf Parzelle 4421/8:**

Herr Mathias Heinz hat einen Antrag auf Grundstückskauf Parzelle 4421/8 gestellt:

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge dem Grundstückskauf der Parzelle 4421/8 im Ausmaß von 1.210 m<sup>2</sup> zum Preis von € 34,- an Herrn Mathias Heinz, zustimmen. Ein entsprechender Kaufvertrag mit Wiederkaufsrecht wird ausgearbeitet.

VBGM. Roman Heinz und GR. Mathias Heinz haben sich vor Beschlussfassung gemäß § 50 GO wegen Befangenheit entfernt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zu Pkt. 12 - Lisa Schweinberger und Mario Blank, Antrag auf Grundstückskauf**

**4422/2:**

Frau Lisa Schweinberger und Herr Mario Blank haben einen Antrag auf Grundstückskauf der Parzelle 4422/2 gestellt:

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge dem Grundstückskauf der Parzelle 4422/2 im Ausmaß von 1.214 m<sup>2</sup> an Frau Lisa Schweinberger und Herrn Mario Blank, zustimmen. Ein entsprechender Kaufvertrag mit Wiederkaufsrecht wird ausgearbeitet.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zu Pkt. 13 - Beschlussfassung über die Vergabe Planungsarbeiten für die Erweiterung der Viktor Adler Siedlung:**

Für die Vergabe der Planungsarbeiten für die Erweiterung der Viktor Adler Siedlung wurden zwei KV eingeholt.

KV DI Franz Paikl 2431 Kleinneusiedl, in Höhe von € 6.900,- o. MWST

KV DI Rennhofer 2344 Maria Enzersdorf, in Höhe von € 8.008,60 o. MWST

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge Herrn DI Franz Paikl mit den Planungsarbeiten für die Erweiterung der Viktor Adler Siedlung, Strassenbau zum Preis von € 6.900,- o. MWST, beauftragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zu Pkt. 14 - Beschlussfassung über die Vergabe der Arbeiten Öffnen und Schließen von Grababdeckungen:**

Für die Vergabe der Arbeiten Öffnen und Schließen von Grababdeckungen wurde ein KV eingeholt:

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge Herrn Ing. Gernot Krippel mit dem Öffnen und Schließen von Grababdeckungen laut KV, beauftragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zu Pkt. 15 - Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistungen für Festsaal und Gemeindegasthaus:**

Für die Vergabe der Planungsleistungen Festsaal und Gemeindegasthaus wurde ein KV eingeholt:

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge die Fa. Derenko aus 1090 Wien, mit den Planungsleistungen für Festsaal und Gemeindegasthaus zum Preis von € 11.700,- o. MWST, beauftragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zu Pkt. 16 - Beschlussfassung über den Ankauf eines Elektro-Lastendreirades Cargo 500:**

Für den Ankauf eines Elektro-Lastendreirades CARGO 500 wurde ein KV eingeholt:

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge das Elektro-Lastendreirad Cargo 500 zum Preis von € 2.346,67 o. MWST für die Inselpflege bei der Fa. Duch und Orischnig zum vorgelegten KV, anzukaufen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat, dass 50 % der Anschaffungskosten von der ÖVP Neusiedl a.d. Zaya, bezahlt werden.

**Zu Pkt. 21 – Grundsatzbeschluss über die Erneuerung des Güterweges im Ried Brunnfeld KG Neusiedl a.d. Zaya**

Der Güterweg wurde im Zuge der Bauarbeiten durch die APG stark in Mitleidenschaft gezogen:

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge einen Grundsatzbeschluss über die Erneuerung des Güterweges im Ried Brunnfeld KG Neusiedl a.d. Zaya, fassen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Für die ÖVP: Bürgermeister Andreas Keller



Der Schriftführer:



Für die FPÖ: Talin Zeller

Für die PdA: Armin Kollarik