

Sitzungsprotokoll

über die

(3.) DRITTE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Datum: 17. Juni 2025

Ort: Sitzungssaal des Gemeindeamtes

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.44 Uhr

Vorsitz: Bürgermeister Ing. Gerhard Fügl

Außer dem Vorsitzenden sind anwesend:

Die Gemeindevorstandsmitglieder:

gfGemR Bacher Daniela Ing.

Vbgm Feichtinger Monika

gfGemR Indra Christopher

gfGemR Steiner Peter

Die Gemeinderatsmitglieder:

GemR Bauer Bianca

GemR Deingruber Erich

GemR Dietrich Gregor

GemR Edelmaier Georg

GemR Hochebner Johanna

GemR Kautz Dominik

GemR Kotruba Sabine

GemR Morina Adelina

GemR Rauchenberger Michael

GemR Renz Josef

GemR Speck Oliver Ing.

GemR Wollinger Marcell

gfGemR Wollinger Sabine

entschuldigt:

gfGemR Streicher Alfred

GemR Berger Franz jun.

GemR Cech Petra

GemR Schädli Wolfgang

GemR Schieder Renate

Schriftführer: Thomas Hochebner AL

Feststellung des Vorsitzenden:

Die rechtzeitige und ordnungsgemäße Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates erscheint ausgewiesen. Der Gemeinderat zählt 23 Mitglieder, anwesend sind bei Sitzungsbeginn der Vorsitzende und 17 weitere 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. Die Abstimmung erfolgt durch Erheben der Hand.

Die Sitzung ist öffentlich.

Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit begrüßt der Vorsitzende Bürgermeister Ing. Gerhard Fügl die Gemeinderatsmitglieder.

Tagesordnungspunkt 01**Genehmigung der Tagesordnung**

Der Bürgermeister stellt fest, dass die Tagesordnung jedem Gemeinderatsmitglied mit der Einladung zugegangen ist.

Nach Befragung der Mitglieder, ob es Einwände gegen die Tagesordnung gibt und keine Einwände erhoben wurden, wird die Tagesordnung wie folgt festgesetzt:

- 01: Genehmigung der Tagesordnung
- 02: Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 8. April 2025
- 03: Gebarungsprüfung vom 20. Mai 2025, Prüfbericht
- 04: Verkauf von Wohnungseigentum, Rathausplatz 7/1, Ordination, Kaufvertrag
- 05: Kindergarten Kirchengasse, Einrichtung einer provisorischen zweiten Kindergartengruppe, Beschluss
- 06: Kindergarten Kirchengasse, neue Kindergartengruppe, Ankauf von Möbeln, Spiel- und Beschäftigungsmaterial, Beschluss
- 07: Gemeinestraße Reisenbergsiedlung, Straßenbau, Auftragsvergabe
- 08: Öffentliches Gut, EZ 378, Übernahme einer Teilfläche des Grundstückes 862/11 in das Öffentliche Gut
- 09: Aufschließungsabgabe, Neufestlegung des Einheitswertes
- 10: Stellplatz-Ausgleichsabgabe, Neufestlegung
- 11: Flächenwidmungsplan, 3 Änderungspunkte, Grundsatzbeschluss
- 12: Bau-Übertragungsverordnung, Übertragung der baubehördlichen Zuständigkeit bei gewerblichen Betriebsanlagen an die Bezirkshauptmannschaft Lilienfeld, Antragsstellung, Beschluss
- 13: Gemeindewohnhaus Rathausplatz 2/2, Mietvertrag, Moustapha Ba
- 14: Gemeindegrundstücke, Kündigung landwirtschaftlicher Pachtverträge
 - 14.1 Berger Franz
 - 14.2 Renz Martin
 - 14.3 Steigenberger Gottfried
 - 14.4 Tröstl Robert
 - 14.5 Ziegelwanger Elisabeth
- 15: Baukartell, Abstandnahme von Klageeinleitung, Beschluss
- 16: Sportplatz Traisen, Rasenmähertraktor, Reduktion des Kostenbeitrages durch den WSV Fußball

- 17: Subventionen
 - 17.1. WSV Traisen, Fußball
 - 17.2 WSV Traisen, Stockschißen
 - 17.3 WSV Traisen, Tennis
 - 17.4 Buchprojekt „Mit Zeitzeugen auf Spurensuche“
- 18: Geschäftslokal Mariazeller Straße 64, Mietvertrag und Freie Vereinbarung, Städtische Bestattung St. Pölten, Beschluss
- 19: Personalangelegenheiten
 - 19.1 Romana Rotheneder, einvernehmliche Auflösung des Dienstverhältnisses
 - 19.2 Sabrina Karner-Feichtinger, befristetes Dienstverhältnis, Anrechnung von Berufserfahrung

Weiters stellt der Vorsitzende den Antrag, den Tagesordnungspunkt 19 „Personalangelegenheiten“ in einer nichtöffentlichen Sitzung zu behandeln.

Beschluss: Die Tagesordnung und der Zusatzantrag des Bürgermeisters wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Nach Abhandlung der Tagesordnung besteht die Möglichkeit von Anfragen.

Tagesordnungspunkt 02	Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 8. April 2025
------------------------------	---

Da gegen das Sitzungsprotokoll vom 8. April 2025 keine schriftlichen Einwände eingebracht wurden, stellt der Vorsitzende fest, dass dieses Sitzungsprotokoll als genehmigt gilt.

Tagesordnungspunkt 03	Gebärungsprüfung vom 20. Mai 2025, Prüfbericht
------------------------------	---

Sachverhalt:

Vom Prüfungsausschuss wurde am 20. Mai 2025 eine Gebärungsprüfung durchgeführt. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Tagesordnungspunkt 04	Verkauf von Wohnungseigentum, Rathausplatz 7 / 1, Ordination, Kaufvertrag
------------------------------	--

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Die Marktgemeinde Traisen ist grundbücherliche Eigentümerin eines 431/10000 Anteiles der Liegenschaft EZ 650 Grundbuch 19329 Traisen, damit ist das Wohnungseigentum am Haus Rathausplatz 7 W1 mit einem Flächenausmaß von 81,34 m² untrennbar verbunden. Diese Ordinationsräumlichkeiten stehen seit längerem leer und sind aufgrund der fehlenden Barrierefreiheit als Standort für eine Arztpraxis zukünftig nicht mehr geeignet. Diese Eigentumswohnung (Ordination) soll nun an Frau Shpresa Hoti, MSc, 3153 Eschenau, verkauft werden, die dort eine Praxis für Kosmetik eröffnen will. Sie betreibt derzeit als Selbständige ein Kosmetikstudio an der Adresse 3160 Traisen, Mariazeller Straße 51.

Für das Objekt liegt ein Wertgutachten vom 14. Juli 2024 vom allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Siegfried Maier, Immozert, vor. Als Kaufpreis wurde ein Betrag von € 102.000,- vereinbart, die Kosten für die Vertragserrichtung trägt der Verkäufer.

Da der vereinbarte Kaufpreis den ortsüblichen Preis (siehe Gutachten) nicht unterschreitet, unterliegt das Rechtsgeschäft keiner Genehmigungspflicht durch die Landesregierung im Sinne des § 90 (4) 1 der NÖ Gemeindeordnung.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen möge den Verkauf des Miteigentumsanteiles von 431/10000 Anteilen der Liegenschaft EZ 650 Grundbuch 19329 Traisen, Wohnungseigentum (Ordination) am Haus Rathausplatz 7 W1 mit einem Flächenausmaß von 81,34 m² an Frau Shpresa Hoti, MSc, geb. am 10.01.1971, 3153 Eschenau, Ludwig-Döbler-Siedlung 1/1, gemäß dem vorliegenden Kaufvertrag, der dem Gemeinderatsprotokoll als Beilage 1 anzuschließen ist, zum Kaufpreis von € 102.000,00 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 05

Kindergarten Kirchengasse, Einrichtung einer provisorischen zweiten Kindergartengruppe, Beschluss

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Im Zuge einer Verhandlung mit der Abteilung Kindergärten des Amtes der NÖ Landesregierung am 3. April 2025 wurde festgestellt, dass der Bedarf für eine zusätzliche, insgesamt siebente Kindergartengruppe in Traisen ab dem Kindergartenjahr 2025/2026 dauerhaft gegeben ist.

Um die baulichen Möglichkeiten zur dauerhaften Einrichtung einer zweiten Kindergartengruppe am Standort Kirchengasse 3 (Zubau oder Einbau einer Kleinkindgruppe im Obergeschoß mit max. 15 Kindern) eingehend prüfen und umsetzen zu können, soll ab Beginn des Kindergartenjahres 2025/2026 bis zum Ende des Kindergartenjahres 2026/27 eine provisorische Unterbringung einer zweiten Gruppe im Obergeschoß des bestehenden Kindergartens vorgenommen werden. Die räumliche Eignung wurde im Bescheid des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Kindergärten, vom 22. April 2025, Absatz 3, festgestellt.

Für die Einrichtung der zusätzlichen – vorerst provisorischen – Kindergartengruppe am Standort Kirchengasse 3, ist ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zu fassen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen möge die dauerhafte Erweiterung des NÖ. Landeskinder Gartens am Standort 3160 Traisen, Kirchengasse 3, um eine zusätzliche Kindergartengruppe ab dem Beginn des Kindergartenjahres 2025/2026 beschließen. Für

die Dauer von zwei Jahren soll diese Gruppe provisorisch im Obergeschoß des bestehenden Kindergartengebäudes geführt werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 06	Kindergarten Kirchengasse, neue Kindergartengruppe, Ankauf von Möbeln, Spiel- und Beschäftigungsmaterial, Beschluss
------------------------------	--

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Für die neu einzurichtende Kindergartengruppe im Kindergarten Kirchengasse (siehe TOP 5) ist der Ankauf von Möbeln, Spiel-, Beschäftigungs-, und Kreativmaterial erforderlich. Hierfür wurde in Zusammenarbeit mit der Kindergartenleitung ein Angebot der Fa. Höller Spiel GmbH aus 3002 Purkersdorf eingeholt. Die Preise wurden auf Marktüblichkeit geprüft. Der Ankaufspreis beläuft sich auf € 27.263,17 netto. Eine Förderung aus Mitteln des Schul- und Kindergartenfonds in Höhe von 25 % soll beantragt werden. Diese Auftragsvergabe wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Schulen und Kindergärten am 3. Juni 2025 vorberaten.

Bedeckung: Diese gegenüber dem Voranschlag 2025 überplanmäßigen Ausgaben (VA: 4.000,00) abzüglich der Förderung (Restbetrag: € 16.447,00) sollen durch folgende Einsparungen bedeckt werden:

5/029000-010100 Fenster Rathaus: Voranschlagrest nach Vergaben	€ 10.500,00
5/612000-002730 Straßenbauten Reisenbergsiedlung: Rest nach Vergaben	€ 9.900,00

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen möge die Auftragserteilung zur Anschaffung von Möbeln, Spiel- und Beschäftigungsmaterial für die neue Gruppe im Kindergarten Kirchengasse an die Fa. Höller Spiel GmbH, 3002 Purkersdorf, Wintergasse 47, mit einer Auftragssumme von netto € 27.263,17 beschließen.

Zugleich möge die Bedeckung dieser durch die Minderausgaben beim Amtsgebäude (Fenster u. Fassadensanierung) sowie Straßenbau Reisenbergsiedlung beschlossen werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 07	Gemeindestraße Reisenbergsiedlung, Straßenbau, Auftragsvergabe
------------------------------	---

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

In der Reisenbergsiedlung soll die Sanierung mit dem 2. Bauabschnitt der Straßenbauarbeiten abgeschlossen werden. Die Ausschreibung erfolgte über die Firma Hydro Ingenieure, Steiner Landstraße 27a, 3500 Krems.

Aus den fünf vorliegenden Angeboten wurde die Firma Strabag AG, Rautekstraße 12, 3151 St. Pölten, von der Firma Hydro Ingenieure im Zuge der Angebotsprüfung als Bestbieter mit einem Angebotspreis von € 75.067,10 brutto ermittelt.

Diese Auftragsvergabe wurde in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen, Energie und Zukunft am 3. Juni 2025 vorberaten.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe für den 2. Abschnitt des Straßenbaus in der Reisenbergsiedlung an die Firma Strabag AG, Rautekstraße 12, 3151 St. Pölten, in einer Höhe von 75.067,10 € brutto beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 08**Öffentliches Gut, EZ 378, Übernahme einer Teilfläche des Grundstückes 862/11 in das Öffentliche Gut**Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Mit dem Teilungsentwurf aus dem Jahr 2019 für die Änderung von Grundstücksgrenzen und die Schaffung von drei neuen Bauplätzen wurde auch vereinbart, dass eine Teilfläche aus dem Grundstück 862/11 als Öffentliches Gut für die Erschließung der Bauplätze umgewidmet wird. Die Umwidmung ist anschließend im Jahr 2020 erfolgt. Aufgrund von verzögerten Straßenbauarbeiten wird nun die Teilfläche 1 laut Teilungsentwurf vom 09.05.2025, GZ 4201-1, im Ausmaß von ca. 600 m² an das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Traisen endgültig übergehen.

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen, Energie und Zukunft am 3. Juni 2025 vorberaten.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Übernahme der Teilfläche 1 laut Teilungsentwurf vom 09.05.2025, GZ 4201-1, in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Traisen mit der EZ 378 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 09**Aufschließungsabgabe, Neufestlegung des Einheitswertes**Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Grundsätzlich dient die Aufschließungsabgabe der Finanzierung von Straßenherstellungsarbeiten wie Fahrbahn, Gehsteig, Oberflächenentwässerung und Beleuchtung. Die Erhöhung der Aufschließungsabgabe erfolgt aufgrund gestiegener Bau- und Erschließungskosten sowie der allgemeinen Preisentwicklung im Bauwesen. Seitens der Aufsichtsbehörde wurde bereits im Prüfbericht zur letzten Gebarungseinschau vom 21. Dez. 2023 eine Erhöhung des Einheitssatzes explizit gefordert.

Um weiterhin eine kostendeckende Finanzierung der infrastrukturellen Maßnahmen zu gewährleisten, ist eine Anpassung der Abgabe erforderlich.

Basierend auf der vorgegebenen Kostenermittlung sowie der Berechnung des Bauamtes basierend auf den aktuellen Straßenbaupreisen ist ein Einheitswert in einer Höhe von € 620,00 ermittelt worden. Der neue Einheitswert soll ab 01. September 2025 gelten. Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen, Energie und Zukunft am 3. Juni 2025 vorberaten.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Neufestlegung des neuen Einheitswerts für die Berechnung der Aufschließungsabgabe in einer Höhe von € 620,00 und die entsprechende Verordnung mit folgenden Wortlaut

„VERORDNUNG
des Gemeinderates der Marktgemeinde Traisen vom 17. Juni 2025

Der Einheitssatz zur Ermittlung der Aufschließungsabgabe gemäß § 38 Abs. 6 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, in der derzeit geltenden Fassung, wird mit Wirkung vom

1. September 2025

mit € 620,00 (sechshundertzwanzig Euro) festgesetzt.

Dieser Einheitssatz gliedert sich wie folgt auf:

I.	Gehsteigherstellung	19,19 %
II.	Straßenherstellung	28,49 %
III.	Oberflächenentwässerung	28,10 %
VI.	Straßenbeleuchtung	24,22 %

Die Verordnung des Gemeinderates vom 12. Okt. 2010 über den Einheitssatz zur Ermittlung der Aufschließungsabgabe tritt mit Wirksamwerden dieser Verordnung außer Kraft.“

mit Wirksamkeit ab 1. Sept. 2025 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 10	Stellplatz-Ausgleichsabgabe, Neufestlegung
------------------------------	---

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Die Neufestsetzung der Stellplatz-Ausgleichsabgabe für KFZ gemäß § 41 (3) NÖ Bauordnung 2014 ist erforderlich, um den geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen. Seit der letzten Festlegung haben sich die Kosten für die Herstellung, Erhaltung und Verwaltung öffentlicher Stellplätze, insbesondere im Ortsgebiet deutlich erhöht.

Ziel der Neuregelung ist es, eine kostendeckende und sachlich gerechtfertigte Höhe der Abgabe sicherzustellen, um die Gemeinde auch künftig in die Lage zu versetzen, bei Verzicht auf die Errichtung von Stellplätzen durch Bauwerber entsprechende Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 41 NÖ BO 2014 durchzuführen.

Die Höhe der Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge ist vom Gemeinderat mit einer Verordnung tarifmäßig auf Grund der durchschnittlichen Grundbeschaffungs- und Baukosten für einen Abstellplatz von 30 m² Nutzfläche festzusetzen. Basierend auf den aktuellen Straßenbaupreisen wurde ein Abgabewert von 4.120,00 €/Stellplatz ermittelt. Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen, Energie und Zukunft am 3. Juni 2025 vorberaten.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Neufestlegung des Tarifs für die Stellplatzausgleichsabgabe in einer Höhe von 4.120,00 € und die entsprechende Verordnung mit folgenden Wortlaut

„VERORDNUNG
des Gemeinderates der Marktgemeinde Traisen vom 17. Juni 2025

§ 1

Der Tarif für die gemäß § 41 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015, in der geltenden Fassung, zu entrichtende Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge wird auf Grund der durchschnittlichen Grundbeschaffungs- und Baukosten für einen Abstellplatz von 30 m² Nutzfläche mit € 4.120,00 (viertausendeinhundertzwanzig Euro) festgesetzt.

§ 2

Die Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge ist vom Bauherrn oder Eigentümer eines Bauwerkes zu entrichten, für welches gemäß § 63 Abs. 1 NO Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015, i.d.g.F. in Verbindung mit § 11 NO Bautechnikverordnung 2014, LGBl. Nr. 4/2015, i.d.g.F. die Mindestanzahl von Stellplätzen festgestellt und von der Herstellung der Stellplätze gemäß § 63 Abs. 7 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015, i.d.g.F. in zulässiger Weise abgesehen wurde.

§ 3

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 der NÖ Gemeindeordnung 1973 mit 1. Sept. 2025 in Kraft.“

beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 11	Flächenwidmungsplan, 3 Änderungspunkte, Grundsatzbeschluss
------------------------------	---

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Mit dem Büro Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH, 3382 Loosdorf, Parkstraße 5 wurde vereinbart, dass folgende Änderungen in unserem Flächenwidmungsplan vorgenommen werden sollen:

Änderungspunkt 1 – Campingplatz Kulmhof: Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Dauerstellplätzen ist geplant, den bestehenden Campingplatz Kulmhof um einen 20m breiten Ring gegen Norden, Westen und Süden zu erweitern. Durch die geplante Umwidmung wird das Ziel der Standortsicherung für den ansässigen Betrieb, sowie die Stärkung der lokalen Wirtschaft verfolgt.

Es erfolgen Umwidmungen von Grünland – Land- und Forstwirtschaft auf Grünland – Campingplätze, auf Grünland – Grüngürtel – Siedlungsabschluss, auf Öffentliche Verkehrsflächen, auf Grünland - Grüngürtel – Siedlungsgliederung, auf Grünland – Grüngürtel – Artenschutz und auf Grünland – Grüngürtel – Böschungsabstand. Ein geologisches, naturschutzfachliches sowie land- und forstfachliches Gutachten von den jeweiligen Amtssachverständigen liegen ebenfalls vor.

Änderungspunkt 2 – Photovoltaikanlage Brunnenfeld Andorff: Es ist geplant, auf der Nordseite des Dammes auf einer Fläche von ca. 1900 m² von der Widmung Grünland – Grüngürtel – Dammböschung auf Grünland-Photovoltaikanlagen umzuwidmen.

Änderungspunkt 3 – Kulmhofsiedlung, Tischlerei: Zur Standortsicherung des ansässigen Tischlereibetriebes ist geplant, das Bauland geringfügig in Richtung Süden um ca. 100 m² zu erweitern. Zusätzlich ist die Widmung einer privaten Verkehrsfläche (130 m²), welche bereits als Abstellfläche genutzt wird, sowie die Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche an den Naturstand geplant. Umwidmung von Grünland Land und Forstwirtschaft auf Bauland- Wohngebiet, auf Verkehrsflächen privat und auf öffentliche Verkehrsflächen.

Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen, Energie und Zukunft am 3. Juni 2025 vorberaten.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 5. Juni 2025 wurde eine getrennte Abstimmung der drei Änderungspunkte beantragt und diesem Antrag stattgegeben.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss zur Durchführung der Flächenwidmungsplanänderung im Bereich des Campingplatzes beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss zur Durchführung der Flächenwidmungsplanänderung für die Photovoltaikanlage an Brunnenfeld Andorff beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: mehrheitlich (4 Gegenstimmen: FPÖ)

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss zur Durchführung der Flächenwidmungsplanänderungen im Bereich der Kulmhofsiedlung (Tischlerei) beschließen. Die entsprechende Verordnung wird dem Protokoll als Beilage 2 angefügt.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 12

Bau-Übertragungsverordnung, Übertragung der baubehördlichen Zuständigkeit bei gewerblichen Betriebsanlagen an die Bezirkshauptmannschaft Lilienfeld, Antragsstellung, Beschluss

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Gemäß § 23 Abs. 1 dritter Satz in Verbindung mit § 20 Abs.1 letzter Satz NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, ist die Zuständigkeit der Baubehörde bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, auf jene baurechtlichen Bestimmungen eingeschränkt, deren Regelungsinhalt durch die Genehmigung der Gewerbebehörde nicht erfasst ist. Dies kann in der Praxis zu Abgrenzungsschwierigkeiten führen. Nach der derzeit geltenden Rechtslage sind nach wie vor ein gewerbebehördliches Verfahren und ein baurechtliches Verfahren parallel zu führen. Würden die genannten Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei auf die Bezirkshauptmannschaft übertragen, wäre dieser Schritt im Sinne der Zweckmäßigkeit der Verfahrensführung gelegen und hätte überdies eine Beschleunigung und Vereinfachung beider Verfahren zu Folge.

Die Verfahren könnten rascher durchgeführt werden und es würden Doppelgleisigkeiten vermieden werden. Dies hätte eine gesteigerte Effizienz zur Folge und es würde eine stärkere Rechtmäßigkeit der Verfahren und eine höhere Rechtssicherheit erreicht werden. Dieser Gegenstand wurde in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen, Energie und Zukunft am 3. Juni 2025 vorberaten.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen stellt gemäß § 32 Abs. 4 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, an die NÖ Landesregierung den Antrag, die NÖ

Landesregierung wolle die Besorgung aller Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, aus dem eigenen Wirkungsbereich der Marktgemeinde Traisen auf die Bezirkshauptmannschaft Lilienfeld übertragen. Die Übertragung bezieht sich auf das gesamte Vorhaben auch wenn dieses nur teilweise der gewerbebehördlichen Genehmigungspflicht unterliegt, soweit bautechnisch ein untrennbarer Zusammenhang mit der gewerblichen Betriebsanlage besteht.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 13	Gemeindewohnhaus Rathausplatz 2/2, Mietvertrag, Moustapha Ba
------------------------------	---

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Im Gemeindewohnhaus Rathausplatz 2 soll die freigewordene Wohnung Top 2 (vormals Trebitsch J.) neu vergeben und ein entsprechender Mietvertrag abgeschlossen werden. Der Wohnungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 20. Nov. 2024 einen entsprechend einstimmigen Beschlussantrag für diese Wohnungsvergabe gestellt.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen möge die Vergabe der Wohnung Top 2 im Gemeindewohnhaus Rathausplatz 2 mit einer Nutzfläche von 59,67 m² und einem monatlichen Entgelt (Kat. A) von € 376,04 inkl. USt., ab dem 1. Juli 2025, an Herrn Moustapha Ba, Rathausplatz 2/3, 3160 Traisen, und den Abschluss eines entsprechenden Mietvertrages, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 14	Gemeindegrundstücke, Kündigung landwirtschaftlicher Pachtverträge
------------------------------	--

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Im Zuge der Gebarungseinsicht durch die Aufsichtsbehörde im Herbst 2023 wurde festgestellt, dass bei den von der Gemeinde verpachteten landwirtschaftlichen Flächen nicht mehr anwendbare Wertsicherungsklauseln in den Pachtverträgen vorgesehen sind bzw. diese unzureichend angewendet wurden. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass die Pachtbeträge bei weitem nicht mehr den ortsüblichen Preisen für Grünlandverpachtungen entsprechen.

Es sollen daher alle Pachtverträge aus den Jahren 1992 und 2006 fristgerecht zum Jahresende 2025 gekündigt werden und mit den bisherigen Pächtern im Herbst 2025 neue Pachtverträge unter Anwendung einer Wertsicherung nach dem Agrarpreisindex der Statistik Austria und basierend auf dem Mustervertrag der Landwirtschaftskammer abgeschlossen werden. Ein derartiger Vertrag wurde aufgrund eines Flächentausches mit dem Landwirt Franz Sommer bereits im Jahr 2024 abgeschlossen.

14.1 Berger Franz

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen wolle den Pachtvertrag über 4,2455 ha mit Herrn und Frau Franz und Marianne Berger vom 13. April 2006 mit Wirkung vom

31.12.2025 kündigen und den Bürgermeister beauftragen, mit diesen Pächtern Verhandlungen über einen neuen Pachtvertrag ab 1.1.2026 aufzunehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

14.2 Renz Martin

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen wolle den Pachtvertrag über 1,435 ha mit Herrn Martin Renz vom 13. Juli 1992 mit Wirkung vom 31.12.2025 kündigen und den Bürgermeister beauftragen, mit diesem Pächter Verhandlungen über einen neuen Pachtvertrag ab 1.1.2026 aufzunehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

14.3 Steigenberger Gottfried

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen wolle den Pachtvertrag über 0,9375 ha mit Herrn Gottfried Steigenberger vom 13. Juli 1992, zuletzt geändert mit Beschluss des Gemeinderates vom 26. Sept. 2006 mit Wirkung vom 31.12.2025 kündigen und den Bürgermeister beauftragen, mit diesem Pächter bzw. seinem Hofnachfolger Verhandlungen über einen neuen Pachtvertrag ab 1.1.2026 aufzunehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

14.4 Tröstl Robert

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen wolle den Pachtvertrag über 4,2533 ha mit Herrn Robert Tröstl vom 10. April 2006 mit Wirkung vom 31.12.2025 kündigen und den Bürgermeister beauftragen, mit diesem Pächter Verhandlungen über einen neuen Pachtvertrag ab 1.1.2026 aufzunehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

14.5 Ziegelwanger Elisabeth

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen wolle den Pachtvertrag über 0,12 ha mit Frau Elisabeth Ziegelwanger vom 13. Juli 1992 kündigen. Diese Pachtfläche wird von der Pachtfläche von Herrn Martin Renz gänzlich umschlossen, wurde in den letzten Jahren schon von ihm bewirtschaftet und soll künftig diesem zur Pacht angeboten werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 15**Baukartell, Abstandnahme von Klagseinleitung, Beschluss**Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Das Baukartell, im Zuge dessen Aufarbeitung durch die Justiz bereits zahlreiche Bauunternehmungen verurteilt wurden, erstreckte sich über einen Zeitraum von 2002 bis 2017. Seitens der Bundesbeschaffung GmbH wurde auf Betreiben der Gemeindevertreterverbände eine Rahmenvereinbarung mit einem Prozessfinanzierer abgeschlossen, die das Prozessrisiko für betroffene Gemeinden minimiert. Die Bauaufträge der Marktgemeinde Traisen in den Jahren 2002 bis 2017 wurden eingehend analysiert.

Die Sanierung der Deponie Inzenreith durch die Strabag AG in den Jahren 2002 bis 2003 (Angebotssumme: € 195.455,77) beruhte auf einer Ausschreibung aus dem Jahr 2000. Die Generalsanierung der B20 nach den Arbeiten zu WVA BA 10 und ABA BA 11 im Jahr 2016 wurde durch eine ARGE Anton Traunfellner/Strabag nach Ausschreibung durch die Straßenbauabteilung 5 ausgeführt (Auftragssumme € 158.000,00). Nach Auskunft durch die Straßenbauabteilung 5 (Ing. Terian, 21.5.2025, Tel.) ist dieses Baulos nicht im Baukartell enthalten. Ansonsten sind nur kleine Auftragsvolumina (meist deutlich unter € 10.000,-) der Firmen Strabag und Mandlbauer betroffen, die oftmals als Regiearbeiten (Ohne Ausschreibung) beauftragt wurden oder außerhalb des inkriminierten Zeitraumes liegen.

Eine Schädigung der Marktgemeinde Traisen durch das Baukartell kann daher nahezu ausgeschlossen werden. Die Marktgemeinde Traisen scheint auch im Urteil des Kartellgerichtes gegen die Strabag AG nicht als Geschädigter auf.

Seitens der Aufsichtsbehörde wird die Ansicht vertreten, dass bei Nicht-Inanspruchnahme der Leistungen der Prozessfinanzierung der Gemeinderat zu befassen ist.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen möge beschließen, von einer Inanspruchnahme der Prozessfinanzierung im Wege der BBG bzw. von der Einleitung eigener rechtlicher Schritte zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen aus dem Baukartell Abstand zu nehmen, da eine Schädigung der Gemeinde Traisen nach eingehender interner Prüfung weitestgehend ausgeschlossen werden kann.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 16**Sportplatz Traisen, Rasenmähertraktor, Reduktion des Kostenbeitrages durch den WSV Fußball**Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 26. Juni 2024 wurde der Ankauf eines gebrauchten Rasenmähertraktors durch die Marktgemeinde Traisen beschlossen. Aufgrund der Tatsache, dass der gegenständliche Rasenmähertraktor zu einem wesentlichen Teil auch vom Bauhof der Gemeinde zur Grünraumpflege eingesetzt wird, soll dieser im Bestand des Bauhofes verbleiben und dem Sportverein zur Pflege der Sportanlage zeitweilig überlassen werden.

Die Überlassung des Gerätes findet bei der Bemessung der jährlichen Subvention durch die Marktgemeinde Berücksichtigung.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen möge beschließen, den im Jahr 2024 angekauften gebrauchten Rasenmähertraktor im Bestand des Bauhofes zu belassen und die Nutzung des Gerätes durch des WSV Fußball im Wege der jährlichen Vereinssubvention (Gegenwert etwa € 1.500,00) mindernd zu berücksichtigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 17	Subventionen
------------------------------	---------------------

17.1. WSV Traisen, Fußball

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Der WSV Traisen – Fußball hat mit Schreiben vom 5. Juni 2025 um eine Erhöhung der Vereinssubvention angesucht und dies mit der wirtschaftlich schwierigen Lage begründet.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen möge beschließen, dem WSV Traisen – Fußball eine außerordentliche Subvention für das Jahr 2025 in der Höhe von € 25.600,- zu gewähren. Die Beschlüsse des Gemeinderates vom 5. April 2022 und 12.11.1996 mögen aufgehoben werden und zukünftig die jährliche Subvention nach Maßgabe der finanziellen Rahmenbedingungen und unter Vorlage entsprechender Nachweise durch den Verein festgelegt werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

17.2 WSV Traisen, Stockschißen

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Der WSV Traisen – Stockschißen hat mit Schreiben vom 6. Juni 2025 um eine Erhöhung der Vereinssubvention angesucht und dies mit der allgemeinen Kostensteigerung begründet.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen möge beschließen, dem WSV Traisen – Stockschißen, zur Aufrechterhaltung des Spielbetriebes, die derzeit bestehende jährliche Subvention (GR-Beschluss vom 8. April 2008) auf € 5.500,- zu erhöhen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

17.3 WSV Traisen, Tennis

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Der WSV Traisen – Tennis hat mit Schreiben vom 26. Mai 2025 um eine Vereinssubvention angesucht und dies mit der allgemeinen Kostensteigerung und der

mangelnden Kostendeckung des saisonalen Kinder- und Jugendtrainings (einschließlich Tenniskurs im Rahmen des Ferienspieles) begründet.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen möge beschließen, dem WSV Traisen – Tennis, zur Unterstützung der Aufrechterhaltung des Spielbetriebes und der Jugendförderung eine Subvention in der Höhe von € 1.500,- zu gewähren.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

17.4 Buchprojekt „Mit Zeitzeugen auf Spurensuche“

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Die Autorengemeinschaft Johann Schweiger, Michael Pirker und Alfred Streicher hat mit Schreiben vom 28. März 2025 um eine Subvention in Höhe von € 1.000,- zu den Druckkosten des Buchprojektes über Kriegsgefangenen- und Arbeitslager im Bezirk Lilienfeld („Mit Zeitzeugen auf Spurensuche“) ersucht. Das Buch ist mittlerweile erschienen und wurde aus dem Anlass „80 Jahre Kriegsende“ auch in mehreren Veranstaltungen, so auch im Volksheim Traisen unter großem Publikumsinteresse präsentiert. Die Druckkosten (ca. € 7.500,-) werden von den Autoren selbst getragen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen möge beschließen, dem Autorenkollektiv Johann Schweiger, Michael Pirker und Alfred Streicher einen Druckkostenbeitrag in Höhe von € 1.000,- zu den Druckkosten des Buches „Mit Zeitzeugen auf Spurensuche“ zu gewähren.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 18	Geschäftslokal Mariazeller Straße 64, Mietvertrag und Freie Vereinbarung, Städtische Bestattung St. Pölten, Beschluss
------------------------------	--

Sachverhalt:

Der Bürgermeister:

Der Inhaber der Bestattung Glück, Herbert Glück geht demnächst in die Pension. Ab 1. Juli 2025 wird das Unternehmen von der neu gegründeten Städtischen Bestattung St. Pölten GmbH, Rathausplatz 1, 3100 St. Pölten, übernommen (Kauf) und unter Beibehaltung des Namens, des Geschäftslokales und der Mitarbeiter weitergeführt. Ein diesbezügliches Schreiben des Leiters der Städtischen Betriebe St. Pölten und zukünftigem Geschäftsführers der Städtischen Bestattung GmbH, Herrn Michael Bachel, liegt vor und es wurde auch schon ein persönliches Gespräch geführt.

Mit der Bestattung Herbert Glück bestehen hinsichtlich des Geschäftslokales im Gemeindewohnhaus Mariazeller Straße 64/2, ein Mietvertrag vom 24. Oktober 2023 sowie eine Freie Vereinbarung über einen Mietenzuschlag aufgrund des Einbaues einer Fernwärmeheizung vom 25. März 2024.

Diese beiden Verträge sollen nunmehr zu gleichen Bedingungen ab 1. Juli 2025 von der Städtischen Bestattung St. Pölten GmbH, Rathausplatz 1, 3100 St. Pölten, übernommen werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Traisen möge beschließen, mit der Städtischen Bestattung St. Pölten GmbH, Rathausplatz 1, 3100 St. Pölten betreffend das Geschäftslokal Mariazeller Straße 64/2, 3160 Traisen, mit 113,5 m² Nutzfläche einen Mietvertrag (Monatsentgelt € 1.236,40 brutto) sowie eine Freie Vereinbarung über einen Mietenzuschlag (Investitionsabgeltung: € 214,25 brutto/Monat bis einschließlich März 2034) zu gleichen Bedingungen wie mit der Firma Herbert Glück abzuschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Tagesordnungspunkt 19	Personalangelegenheiten
------------------------------	--------------------------------

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates behandelt.

Im Anschluss an die Abhandlung der Tagesordnung besteht nun die Möglichkeit von Anfragen:

Berichte:

Es werden seitens des Bürgermeisters keine Berichte gebracht.

Anfragen:**Hundehaltegesetz**

GemR Sabine Kotruba erkundigt sich über die gesetzliche Lage betreffend das Hundehaltegesetz.

Bgm Fügl führt aus, dass es in letzter Zeit zu einem Zwischenfall mit einem „Listenhund“ gekommen ist. Listenhunde müssen im Ortsgebiet mit Beißkorb und Leine und von einer ausgebildeten Person geführt werden. Nach neuerer Rechtsauskunft der Bezirkshauptmannschaft umfasst das Ortsgebiet auch die Begleitwege an Traisen und Gölsen. Keine Durchgriffsrechte bestehen allerdings auf Privatgrund, hier wurde versucht, über die zuständige Hausverwaltung Druck auf den Hundehalter auszuüben. Der Bgm wird sich weiterhin mit der zuständigen Juristin an der BH Lilienfeld austauschen und erwägt einen Beitrag zum Thema in einer der nächsten Amtlichen Nachrichten der Gemeinde.

Amokschulung in den Schulen

GemR Marcell Wollinger regt an, an den Traisner Schulen eine Amokschulung durchzuführen. Der Bgm meint, dass es hier in nächster Zeit zu entsprechenden Angeboten auch seitens der Bildungsdirektion kommen wird. GfGemR Christopher Indra wird diese Frage im Schulausschuss der Mittelschule diskutieren.

Daraufhin schließt der Bürgermeister um 18.44 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Das Protokoll dieser Sitzung besteht aus 16 Seiten und 2 Beilagen.

Es wurde gelesen und gefertigt.

Traisen, am 18. Juni 2025

Schriftführer

Bürgermeister

Gemeinderat SPÖ

Gemeinderat FPÖ

Gemeinderat ÖVP