



## **Verhandlungsschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates**

**am 27. Juni 2024**

im Gemeindesaal Hagenbrunn

Beginn: 19.04 Uhr

Ende: 21.10 Uhr

Die Einladung zur Sitzung erfolgte am 21. Juni 2024 per Mail.

### **Anwesend:**

Bgm. Michael Oberschil, Vzbgm. Rudolf Schwarzböck, GGR Ing. Josef Deutsch, GGR Regina Pelz, GGR Ingrid Teier, GR Bernhard Fein, GR Josef Fischer (Fldf.), GR Rudolf Haller, GR Florian Koller, GR Stefan Oberschil, GR Gabriela Poihs, GR Miriam Wawerda-Heinisch, GR Harald Florian, GR Manvinder Gill, GR Alexander Heigl, GR Rudolf Mang

### **Entschuldigt:**

GGR Mag. Reinhard Mammerler, GR Josef Holledauer, GR Stephanie Mammerler, GR Josef Fischer (Hag), GGR Silvia Hickelsberger, MSc, MBA

### **Schriftführer:**

AL Nikolaus Saul

### **Vorsitzender:**

Bgm. Michael Oberschil

Die Sitzung war öffentlich, die Beschlussfähigkeit war gegeben.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift vom 21.03.2024
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Beschluss 1. Nachtragsvoranschlag 2024
4. Beschluss Darlehensaufnahme Volksschulbau
5. Beschluss Darlehensaufnahme Kanalbau
6. Beschluss 18. Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm
7. Beschluss 20. Änderung Bebauungsplan
8. Verordnung „Zweckzuschuss Gebührenbremse 2024“
9. Beschluss Sideletter zum Kooperationsvertrag vom 14.10.1999, VOR
10. Beauftragung Öffentliche Beleuchtung „In der Hofmauer“ -Aufnahme in den Lichtservicevertrag
11. Annahme Förderungserklärung NÖ Wasserwirtschaftsfonds, BA 10
12. Annahme Förderungserklärung KPC, BA 10
13. Beschluss Übereinkommen mit dem Land NÖ - Kreisverkehr Hagenbrunn
14. Ab- und Zuschreibungen von Teilstücken und Grundstücken in der KG Hagenbrunn 11026 gemäß §15 LiegTeilG. im Zuge der Errichtung der Schnellstraße S1 und deren Nebenanlagen gemäß der Vermessungsurkunde 9207-HAG
15. Grundsatzbeschluss Volksschule Erweiterung 2 Klassen – Ausgabenüberschreitungen
16. Beschluss Shuttlebusvereinbarung 2024
17. Beauftragungen Volksschulbau
18. Ansuchen um Förderungen

### **Verlauf der Sitzung:**

Bgm. Oberschil begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

## **1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift vom 21.03.2024**

Das Protokoll wurde den Gemeinderäten per E-Mail übermittelt. Es wurden Einwände bzw. Ergänzungen seitens der Grünen bezüglich TOP 8 und TOP 21 übermittelt. Bei TOP 8 wird die falsche Jahreszahl korrigiert. Bei TOP 21 wird das Protokoll um die Förderung seitens der NÖ LR Radwege ergänzt. Es gilt somit als genehmigt.

## **2. Bericht des Bürgermeisters**

Bgm. Oberschil berichtet:

- ✓ Ersatzanschaffungen Rasenmäher f. Bauhof
- ✓ Kreuzung Stammersdorferstr./Hauptstraße Schnellladestation
- ✓ Weinwanderweg Bank wird noch ergänzt – Angebote kommen noch, Beschluss folgt
- ✓ Bericht aus dem Bauausschuss:
  - Wasserschaden Volksschule: Der Schaden wird wahrscheinlich von der Versicherung gedeckt.
  - Kreisverkehr: ist im Zeitplan. Fertigstellung im August 2024
  - Entwicklungskonzept Sandfeld
  - Neugestaltung der Schloßgasse: Dieses Projekt wird im Jahr 2025 umgesetzt.
- ✓ Neuaufnahme Bauhof: Herr Michael Baum

Folgende Beschlüsse wurden im Gemeindevorstand gefasst:

- Berufungsentscheidung Abbruch Wohn- u. Geschäftsgebäude Wagner, Landesstr. 6
- Entscheidung Erlassung Feststellungsbescheid - Landesstr. 6
- Berufungsentscheidung Baugebrechen, Bergstr. 76
- Beauftragungen Vorhaben Volksschulbau
- Beauftragung Kanalsanierung Schloßgasse
- Beauftragung Sickerschacht „In den Siebnern“
- Stundungen und Ratenzahlungen

***Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.***

### 3. Beschluss 1. Nachtragsvoranschlag 2024

Bgm. Oberschil berichtet: Der 1. Nachtragsvoranschlag 2024 lag in der Zeit vom 10. Juni 2024 bis 25. Juni 2024 während den Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht auf. Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde der 1. Nachtragsvoranschlag auf elektronischem Weg übermittelt. Es wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

Der 1. Nachtragsvoranschlag 2024 wurde hauptsächlich auf Grund der erforderlichen Anpassungen und Adaptierungen im Bereich der Finanzierung des Volksschulbaues notwendig. Außerdem konnten die Überschüsse und Fehlbeträge des Vorjahres berücksichtigt werden.

#### **Folgende Änderungen wurden im 1. Nachtragsvoranschlag berücksichtigt:**

<b>Projekt</b>	<b>VA 2024</b>	<b>VA inkl. NAVA</b>
Volksschule	9.800.000,00	<b>12.749.900,00</b>
Kindergarten Hag. 5. Gruppe	50.000,00	<b>55.300,00</b>
FF Flandorf – Ankauf Fahrzeug	150.000,00	<b>150.000,00</b>
Schloßkapelle Hagenbrunn, Ortskapelle Flandorf	0,00	<b>101.700,00</b>
Gemeindestraßen	2.488.400,00	<b>2.496.900,00</b>
Güterwege	13.000,00	<b>13.000,00</b>
Vermarktung Weinerlebnisweg	0,00	<b>22.800,00</b>
Altstoffsammelzentrum	80.000,00	<b>80.000,00</b>
Spielplätze	50.000,00	<b>50.000,00</b>
Fuhrpark	100.000,00	<b>0,00</b>
Kanalbau	860.000,00	<b>1.007.800,00</b>
Zugang zu kapitalisierten Zinsen	800,00	<b>800,00</b>
Summe	13.592.200,00	<b>16.728.200,00</b>

#### **Bedeckung der Projekte:**

Darlehen	13.159.500,00
Zuführung OH	115.700,00
Bedarfszuweisungen	401.300,00
Bundesförderung	223.700,00
Förderungen	150.100,00
Grundstücksverkäufe	2.000.000,00
Überhang aus Vorjahr	627.860,00
Kostenbeteiligung Gde	50.000,00
<b>Summe</b>	<b>16.728.160,00</b>

**Schuldenentwicklung:**

Schuldenstand Anfang 2024	5.695.000,00
Tilgungen	593.400,00
Zugang	13.159.500,00
Schuldenstand Ende 2024	18.261.100,00

**Leasing:**

Leasing Stand Anfang 2024	3.600,00
Zahlungen 2024	3.600,00
Leasing Stand Ende 2024	0,00

Die Gesamtsumme der Darlehens- und Leasingverpflichtungen gemäß 1. NAVA 2024 wird per 31.12.2024 voraussichtlich € 18.261.100,00 betragen.

**Laufender Haushalt:**

Im laufenden Haushalt wurden Anpassungen an die laufenden Geschäftsfälle vorgenommen.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes und des Prüfungsausschusses dem 1. Nachtragsvoranschlag 2024 in der vorliegenden Form seine Zustimmung erteilen.

**Abstimmung: einstimmig angenommen****4. Beschluss Darlehensaufnahme Volksschulbau**

Bgm. Oberschil begrüßt Herrn Heinz Hofstätter als Vertreter der Firma FRC und erteilt ihm das Wort:

Herr Hofstätter berichtet:

Insgesamt wurden 13 Banken zur Ausschreibung für die angefragte Finanzierung eingeladen. Einige Bankinstitute bieten derzeit bei Finanzierungen im Kommunalbereich nicht an. Dennoch haben sich 11 Bankinstitute an der Ausschreibung beteiligt.

Nominalzinssätze bzw. Aufschläge bei Angeboten mit variabler Verzinsung:

6M Euribor: von 4,093% bis 4,573% inkl. Aufschläge von 0,31% bis 0,79%

3M Euribor: von 4,201% bis 4,491% inkl. Aufschläge von 0,40% bis 0,69%

Billigst- bzw. Bestbieter bei Angeboten mit variabler Verzinsung:

**Sparkasse Korneuburg** auf der Basis 6M Euribor zzgl. 0,31% auf 30 Jahre, Zinsverrechnung klm/360 Nominalzinssätze bei Angeboten mit fixer Verzinsung: von 2,99% bis 3,624%, tw. Indikationen (oder keine Angebote)

Billigst- bzw. Bestbieter bei Angeboten mit fixer Verzinsung:

**Sparkasse Korneuburg** mit 2,99% fix auf 30 Jahre, Zinsverrechnung klm/360  
Der attraktivste Fixzinssatz liegt mit 2,99% derzeit 1,103% unter dem aktuellen variablen Zinssatz.

Unter Heranziehung Ihrer aktuellen Zinsmeinung kann daher ein Fixzinssatz zur Ausschaltung des Zinsänderungsrisikos sowie zur Planungssicherheit vereinbart werden. Langfristig überhöhte Fixzinssätze sind jedoch zu vermeiden. Aktuell werden von den Experten 2024 und 2025 sinkende Leitzinsen und damit weitere Rückgänge im Euribor erwartet. Zur Unterstützung in dieser Frage sind wir nach Beauftragung unserer Zusatzmodule "Portfoliomanagement" oder "Marktmonitoring" gerne bereit, eine mögliche Zinssatzfixierung in der Zukunft zu beobachten und konkrete Empfehlungen auszusprechen.

Wir weisen darauf hin, dass etwaige Fixzinsangebote in der Regel stets nur Indikationen auf Tageswertbasis darstellen und der tatsächliche Zinssatz frühestens am Tag der Entscheidung/ Beschlussfassung festgelegt werden kann. Stimmen Sie sich bei der Präferenz zu einem Fixzinssatz unmittelbar vor der Vergabebesitzung nochmals mit uns ab.

Im Gegensatz zu den Fixzinsangeboten, deren Gesamtbelastung bei den getroffenen Annahmen zur Zuzählung über die gesamte Laufzeit gleich bleibt, ist die Gesamtbelastung bei den variabel verzinsten Angeboten nur eine Momentaufnahme. Der Grund liegt darin, dass der aktuelle Zinssatz bei den variablen Angeboten über die gesamte Laufzeit angenommen wird. In der Praxis ist es aber so, dass der Leitzinssatz und damit auch der EURIBOR über die Jahre steigt und wieder fällt, und dies seit Einführung sowie auch in der Zukunft.

Nachfolgend haben wir uns erlaubt, eine Reihung der wesentlichen Angebote im Rahmen einer Vergleichsmatrix vorzunehmen. Eine Aufstellung sämtlicher abgegebener Angebote wird dem Protokoll beigelegt (ELAK).

Finanzinstitut	Sparkasse Korneuburg AG	Marchfelder Bank eGen	Marchfelder Bank eGen	Volksbank Wien AG	Sparkasse Korneuburg AG	Kommunalkredit Austria AG
Betrag	€ 7 000 000,00	€ 7 000 000,00	€ 7 000 000,00	€ 7 000 000,00	€ 7 000 000,00	€ 7 000 000,00
Reihung [#]	1	2	3	4	5	6
Verzinsungsart	Variabel	Variabel	Variabel	Variabel	Fix	Fix
Indikator	6M-Euribor	6M-Euribor	6M-Euribor	3M-Euribor		
Indikator-Stichtag	23.05.24	23.05.24	23.05.24	23.05.24		
Indikator-Wert [%]	3,783	3,783	3,783	3,801		
Zinsaufschlag [%]	0,310	0,380	0,380	0,400		
Zinsuntergrenze [%]	0,310	0,380	0,380	0,400		
Zinssatz [%]	4,093	4,163	4,163	4,201	2,990	3,170
= Effektivzins [%]	4,153	4,224	4,224	4,262	3,034	3,216
Zinsanpassung	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Vierteljährlich		
Ratenperiodizität	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Vierteljährlich	Halbjährlich	Halbjährlich
Zinsmethode	klm/360	klm/360	klm/360	klm/360	klm/360	klm/360
Zahlungsart	Annuitäten	Annuitäten	Annuitäten	Annuitäten	Annuitäten	Annuitäten
Tilgungsbeginn	30.09.25	30.09.25	30.09.25	30.09.25	30.09.25	30.09.25
Konditionsgültigkeit	Laufzeitende	Laufzeitende	Laufzeitende	Laufzeitende	Laufzeitende	Laufzeitende
Laufzeit [Jahre]	30	30	25	25	30	30
Rate pro Periode	€ 205 115,25	€ 206 866,23	€ 228 032,44	€ 114 135,26	€ 178 522,67	€ 182 731,17
Gesamtzins	€ 5 306 914,82	€ 5 411 973,64	€ 4 401 621,79	€ 4 413 526,28	€ 3 711 360,14	€ 3 963 870,13
Gesamtbetrag	€ 12 306 914,82	€ 12 411 973,64	€ 11 401 621,79	€ 11 413 526,28	€ 10 711 360,14	€ 10 963 870,13

### **Vergabeempfehlung:**

Nach Durchsicht und Wertung aller Angebote kommen wir zu folgender Bestbieterempfehlung. Der Bestbieter verfügt erfahrungsgemäß jeweils über ein klares Vertragswerk und ist kompetent in der Abwicklung.

Bestbieter bei variabler Verzinsung: Sparkasse Korneuburg mit 6M-Euribor zzgl. Aufschlag von 0,31%, Zinsverrechnung kal/360

Bestbieter bei fixer Verzinsung: Sparkasse Korneuburg mit 2,99% auf 30 Jahre, Zinsverrechnung kal/360

Wir empfehlen unter Berücksichtigung der allgemeinen Zins- und Marktmeinung den Zuschlag für das Angebot der Sparkasse Korneuburg (Gültigkeit des Angebots der SPK bis zum 9.8.2024). Dabei könnte ein Teil (z.B. der früher gezogen wird) mit fixem Zinssatz und ein Teil mit variabler Verzinsung gewählt werden.

Die Aufteilung der beiden Beträge in zwei Verträge hängt ua auch vom exakten Zuzahlungsplan ab (z.B. 50/50 % oder 70 % variabel und 30 % fix).

Achtung: Im Regelfall erfolgt die Rückzahlung in Annuitäten. Im vorliegenden Fall wurden Kapitalraten angefragt. Sollten Sie Änderungen wünschen, so setzen Sie sich unmittelbar nach der Vergabebesitzung mit

uns in Verbindung. Wir empfehlen aufgrund des hohen Zinsniveaus aktuell jedoch in der Regel keine Kapitalraten, da die Jahresbelastung anfangs dann um ca. 20% höher ist als bei Annuitäten.

Der Gemeinderat diskutiert die vorliegenden Angebote. Folgender Beschluss soll gefasst werden:

Es soll ein Darlehen in Höhe von € 7 Mio. bei der Sparkasse Korneuburg mit einer fixen Verzinsung von 2,99 %/Jahr auf 30 Jahre aufgenommen werden. Die Raten werden als Annuitäten zurückbezahlt. Eine vorzeitige Tilgung ist mit einem Aufschlag von 0,5 % auf das aushaftende Kapital möglich. Dieser Punkt wird allerdings noch nachverhandelt.

Die Darlehensaufnahme muss noch seitens der NÖ Landesregierung genehmigt werden. Für die Erweiterung um 2 Klassen wurde ein Ansuchen um Förderung beim NÖ Schul- und Kindergartenfonds gestellt. Ein Zusage ist aber noch ausständig.

Bgm. Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes der Darlehensaufnahme gemäß vorliegendem Angebot der Sparkasse Korneuburg als Bestbieter zu folgenden Bedingungen seine Zustimmung erteilen:

- **Darlehensaufnahme bei der Sparkasse Korneuburg**
- **7 Millionen Euro**
- **fixe Verzinsung lt. Angebot mit 2,99 % pro Jahr**
- **Laufzeit: 30 Jahre**
- **Raten: Annuitäten**
- **Vorzeitige Tilgung mit 0,5 % Pönale möglich**

***Abstimmung: einstimmig angenommen***

## **5. Beschluss Darlehensaufnahme Kanalbau**

Bgm. Oberschil berichtet:

Zum Zeitpunkt der Darlehensausschreibung waren die engültigen Zahlen des Nachtragsvoranschlages noch nicht bekannt. Somit wurde ein Darlehen für den Kanalbau in Höhe von € 860.000,00 ausgeschrieben. Auf Grund der Überträge aus dem Jahr 2023 besteht nun ein Finanzierungsbedarf im Bereich Kanal von € 1.007.800,00.

***Herr Hofstätter berichtet:***

Insgesamt wurden 13 Banken zur Ausschreibung für die angefragte Finanzierung eingeladen. Einige Bankinstitute bieten derzeit bei Finanzierungen im Kommunalbereich



nicht an. Dennoch haben sich 10 Bankinstitute an der Ausschreibung beteiligt.

Nominalzinssätze bzw. Aufschläge bei Angeboten mit variabler Verzinsung:

6M Euribor: von 4,163% bis 4,603% inkl. Aufschläge von 0,38% bis 0,82%

3M Euribor: von 4,321% bis 4,501% inkl. Aufschläge von 0,52% bis 0,70%

Billigst- bzw. Bestbieter bei Angeboten mit variabler Verzinsung:

Marchfelder Bank eGen mit 6M Euribor zzgl. 0,38% auf 25 Jahre, Zinsverrechnung 30/360 (bei dieser Zinsvariante werden im Jahr 5 bis 6 Zinstage weniger verrechnet)

Nominalzinssätze bei Angeboten mit fixer Verzinsung: von 3,218% bis 3,650% -

Indikationen (oder keine Angebote)

Billigst- bzw. Bestbieter bei Angeboten mit fixer Verzinsung:

Kommunalkredit Austria AG mit 3,218% fix auf

25 Jahre, Zinsverrechnung klm/360

Der attraktivste Fixzinssatz liegt mit 3,218% derzeit 0,945% unter dem aktuellen variablen Zinssatz. Unter Heranziehung Ihrer aktuellen Zinsmeinung kann daher ein Fixzinssatz zur Ausschaltung des Zinsänderungsrisikos sowie zur Planungssicherheit vereinbart werden. Langfristig überhöhte Fixzinssätze sind jedoch zu vermeiden. Aktuell werden von den Experten 2024 und 2025 sinkende Leitzinsen und damit weitere Rückgänge im Euribor erwartet. Zur Unterstützung in dieser Frage sind wir nach Beauftragung unserer Zusatzmodule "Portfoliomanagement" oder "Marktmonitoring" gerne bereit, eine mögliche Zinssatzfixierung in der Zukunft zu beobachten und konkrete Empfehlungen auszusprechen.

Wir weisen darauf hin, dass etwaige Fixzinsangebote in der Regel stets nur Indikationen auf Tageswertbasis darstellen und der tatsächliche Zinssatz frühestens am Tag der Entscheidung/ Beschlussfassung festgelegt

werden kann. Stimmen Sie sich bei der Präferenz zu einem Fixzinssatz unmittelbar vor der Vergabebesitzung nochmals mit uns ab.

Im Gegensatz zu den Fixzinsangeboten, deren Gesamtbelastung bei den getroffenen Annahmen zur Zuzählung über die gesamte Laufzeit gleich bleibt, ist die Gesamtbelastung bei den variabel verzinsten Angeboten nur eine Momentaufnahme. Der Grund liegt darin, dass der aktuelle Zinssatz bei den variablen Angeboten über die gesamte Laufzeit angenommen wird. In der Praxis ist es aber so, dass der Leitzinssatz und damit auch der EURIBOR über die Jahre steigt und wieder fällt, und dies seit Einführung sowie auch in der Zukunft.

Nachfolgend haben wir uns erlaubt, eine Reihung der wesentlichen Angebote im Rahmen

einer Vergleichsmatrix vorzunehmen. Eine Aufstellung sämtlicher abgegebener Angebote wird dem Protokoll beigelegt (ELAK).

Finanzinstitut	Marchfelder Bank eGen	HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG	Kommunalkredit Austria AG	Kommunalkredit Austria AG	Volksbank Wien AG	BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft
Betrag	€ 860 000,00	€ 860 000,00	€ 860 000,00	€ 860 000,00	€ 860 000,00	€ 860 000,00
Reihung [#]	1	2	3	4	5	6
Verzinsungsart	Variabel	Variabel	Variabel	Fix	Fix	Fix
Indikator	6M-Euribor	6M-Euribor	6M-Euribor			
Indikator-Stichtag	23.05.24	23.05.24	23.05.24			
Indikator-Wert [%]	3,783	3,783	3,783			
Zinsaufschlag [%]	0,380	0,430	0,450			
Zinsuntergrenze [%]	0,380	0,430	0,450			
Zinssatz [%]	4,163	4,213	4,233	3,218	3,330	3,390
= Effektivzins [%]	4,163	4,213	4,295	3,265	3,379	3,439
Zinsanpassung	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Vierteljährlich	Halbjährlich
Ratenperiodizität	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Halbjährlich	Vierteljährlich	Halbjährlich
Zinsmethode	30/360	30/360	klm/360	klm/360	klm/360	klm/360
Zahlungsart	Annuitäten	Annuitäten	Annuitäten	Annuitäten	Annuitäten	Annuitäten
Tilgungsbeginn	31.03.25	31.03.25	31.03.25	31.03.25	31.03.25	31.03.25
Konditionsgültigkeit	Laufzeitende	Laufzeitende	Laufzeitende	Laufzeitende	Laufzeitende	Laufzeitende
Laufzeit [Jahre]	25	25	25	25	25	25
Rate pro Periode	€ 27 838,93	€ 27 984,24	€ 28 222,59	€ 25 296,65	€ 12 771,46	€ 25 780,49
Gesamtzins	€ 531 946,65	€ 539 211,87	€ 551 129,71	€ 404 832,36	€ 417 145,52	€ 429 024,57
Gesamtbetrag	€ 1 391 946,65	€ 1 399 211,87	€ 1 411 129,71	€ 1 264 832,36	€ 1 277 145,52	€ 1 289 024,57

Der Gemeinderat diskutiert die vorliegenden Angebote. Folgender Beschluss soll gefasst werden:

Es soll ein Darlehen für den Kanalbau in Höhe von € 1.007.800,-- bei der Marchfelder Bank eGen. mit einer variablen Verzinsung gemäß Angebot aufgenommen werden. Der Zinsaufschlag beträgt 0,38 Punkte. Die Laufzeit wird mit 25 Jahren festgelegt. Falls die gewünschte erhöhte Darlehenssumme nicht gewährt werden kann, soll das Darlehen in der ausgeschriebenen Höhe aufgenommen werden.

Bgm. Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes der Darlehensaufnahme gemäß vorliegendem Angebot der Marchfelder Bank eGen als Bestbieter zu folgenden Bedingungen seine Zustimmung erteilen:

- **Darlehensaufnahme bei der Marchfelder Bank eGen**
- **€ 1.007.800**

- **Variable Verzinsung lt. Angebot mit 0,38 Aufschlag**
- **Laufzeit: 25 Jahre**
- **Raten: Annuitäten**

Im Zusammenhang mit der für das Vorhaben Kanalbau notwendigen Darlehensaufnahme in der Höhe von € 1.007.800,-- beschließt der Gemeinderat ausdrücklich die Bedeckung (Refinanzierung) des dadurch anfallenden Schuldendienstes unter Berücksichtigung kostendeckender Gebühren!

**Abstimmung: einstimmig angenommen**

## **6. Beschluss 18. Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm**

Bgm. Michael Oberschil berichtet: Der Entwurf zur 18. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes lag von 6. Mai 2022 bis 17. Juni 2022 am Gemeindeamt Hagenbrunn zur öffentlichen Einsicht auf. Es wurden Stellungnahmen eingebracht, die vom Raumplaner geprüft und in die Beschlussvorlage eingearbeitet wurden. Weiters wurde die Kundmachung an alle Nachbargemeinden versandt und sowohl die Kammern als auch die politischen Vertretungen über die Auflage der 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes informiert.

Der Änderungsfall 2 des Flächenwidmungsplanes („Vorgartenbereich“ Flandorf) soll erst nach Auflage zur Ergänzung der Bebauungsvorschriften beschlossen werden. In den Bebauungsvorschriften soll die Errichtung von Kfz-Abstellflächen im vorderen Bauwich geregelt werden. Dies ist aufgrund der Lage im definierten „Altortgebiet“ möglich.

Der Änderungsfall 4 des Flächenwidmungsplanes („Kirchenvorfeld“) soll nicht beschlossen werden, da dies laut Auskunft der Abteilung RU7 in Ermangelung eines Baulandsicherungsvertrages nicht genehmigungsfähig ist bzw. der Änderungsanlass nicht ausreichend nachvollziehbar ist

Der Änderungsfall 5 soll separat beschlossen werden, da der Änderungsanlass besser zu begründen ist bzw. eine Beurteilung der Rechtsabteilung erforderlich ist.

Somit werden heute die Änderungspunkte 1, 3, 6-8 und der Änderungspunkt 5 zum Beschluss vorgelegt.

### **Entwicklungskonzept:**

- 1) Formulierung von Zielsetzungen zur Nutzung von Freiflächen Photovoltaik und Grundlagenforschung zu Eignung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaik

- 2) Festlegung einer Siedlungsgrenze (Kirche St. Veit)

#### **Flächenwidmungsplan:**

1. Umwidmung von Verkehrsfläche öffentlich zu Bauland Wohngebiet-2WE (Bahnstraße)
2. Anpassung der Widmungsgrenzen von Verkehrsfläche öffentlich und Bauland Wohngebiet-2WE (Raimundstraße)
3. **Der im Screening vorgesehene Änderungsfall wird nicht weiter behandelt**
4. Anpassung der Widmungsgrenzen von Verkehrsfläche öffentlich und Bauland Wohngebiet-2WE (Bergstraße)
5. Anpassung der Widmungsgrenzen von Bauland Agrargebiet und Grünland Land- und Forstwirtschaft (Am Veiglberg)
6. Anpassung der Widmungsgrenzen von Grünland Ödland und Grünland Land- und Forstwirtschaft (Am Veiglberg)
7. Anpassung der Widmungsgrenzen von Bauland Agrargebiet und Verkehrsfläche öffentlich (Am Veiglberg) – Hier gibt es eine Änderung zu der im Entwurf vorgesehenen Änderung. Anstatt die Fläche von VÖ auf BA umzuwidmen, wurde vom Sachverständigen empfohlen, die Widmungsart Ggü zu wählen.
8. **Ausweisung eines Erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Am Kronawett) wird nicht beschlossen**
9. Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet zu Bauland verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (nördlich der Dietersdorferstraße), Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet zu Verkehrsfläche öffentlich
10. Anpassung der Widmungsgrenze von Bauland Betriebsgebiet und Verkehrsfläche öffentlich (Logistikstraße)
11. Umwidmung von Verkehrsfläche öffentlich zu Grünland Grüngürtel-Verkehrstrennung (Feldgasse)

Folgende Verordnung soll nun beschlossen werden:

### **VERORDNUNG**

#### **zur 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Örtliches Entwicklungskonzept; Änderungsfälle 1, 3, 6-8 des Flächenwidmungsplanes)**

##### **§ 1 Entwicklungskonzept**

Aufgrund des §25 Abs, (1) lit 1, lit 2 und lit 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F wird hiermit das Entwicklungskonzept für die Marktgemeinde Hagenbrunn, in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom am 06.07.2022 (17. Änderung) dahingehend abgeändert, dass die neuen Funktionen, Ziele und Inhalte des Entwicklungskonzeptes in einer partiellen Neudarstellung festgelegt werden.

## **§ 2 Entwicklungsziele**

Die Entwicklungsziele der Marktgemeinde Hagenbrunn werden im Zuge dieses Verfahrens aufgrund des §25 Abs. (1) Z. 2 und Z. 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F wie folgt ergänzt:

### **§ 2 „Ziele der örtlichen Raumordnung“**

Die bestehenden Festlegungen in Absatz 6 „Verkehr und technische Infrastruktur“ wird durch die folgende Formulierung ergänzt:

*„Nutzung und Unterstützung erneuerbarer Energieformen“*

### **§ 5 weitere Maßnahmen der örtlichen Raumordnung**

Folgende Festlegung soll neu verordnet werden:

#### **„7. Energieversorgung:**

*Unterstützung der Nutzung bestehender Potentiale im Bereich erneuerbare Energieträger durch Öffentlichkeitsarbeit und Sicherung von Flächen und Sicherung von geeigneten Flächen.*

- a) Die Errichtung von Photovoltaikanlagen soll vorrangig auf Gebäuden, Bauwerken oder bereits versiegelten Flächen erfolgen. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur in gut begründeten Ausnahmefällen herangezogen werden, und nur wenn die PV-Fläche dem Eigenverbrauch dient, und den unten in b) c) d) angeführten Kriterien entspricht.**
- b) Bei Betrieben und landwirtschaftlichen Betrieben ist dementsprechend zunächst zu prüfen, ob Dachflächen und versiegelte Flächen ausgenutzt wurden, bevor in Erwägung gezogen werden kann, eine Umwidmung zu Grünland Photovoltaikanlagen durchzuführen.**
- c) Die Widmung „Grünland-Photovoltaikanlagen“ soll nur auf Flächen erfolgen, die**
  1. außerhalb von Natura 2000-FFH-Gebieten und Landschaftsschutzgebieten,
  2. außerhalb von ökologisch wertvollen Flächen / Biodiversitätsflächen (wie z.B. Feuchtwiesen, Magerwiesen, Halbtrocken- und Trockenrasen, Streuobstwiesen, Quellen, etc),
  3. außerhalb von Landschaftsteilen von hoher landschaftsbildlicher Qualität und hoher Dichte landschaftstypischer Strukturen (z.B.: Obstbaumzeilen, Flurgehölzreihen, Bachläufe mit Ufervegetation, etc.),
  4. außerhalb naturnaher Waldflächen,
  5. außerhalb von geschützten Bodendenkmälern und archäologischen Fundhoffnungsgebieten,
  6. außerhalb exponierter Geländeteile mit hoher Einsehbarkeit (z.B. Geländekuppen oder Geländeabbrüche),
  7. außerhalb von Störzonen für Blickbeziehungen zu Denkmälern, Naturdenkmälern und erhaltenswerten Ortskernen,
  8. außerhalb von Hochwasserabflussgebieten, wildbachgefährdeten Zonen,
  9. außerhalb von Grünland Freihalteflächen,
  10. im Abstand von maximal 400m zu Stromleitungen (ausgenommen Eigenverbrauch),  
**liegen.**

**d) Die Errichtung von Photovoltaikanlagen soll im Grünland auf folgenden Flächen angestrebt werden:**

1. auf landwirtschaftlichen Gebäuden im Grünland;
2. im Nahbereich von landwirtschaftlichen Gehöften im Grünland;
3. im Nahbereich oder im Anschluss an bestehendes Bauland Agrargebiet und Bauland Betriebsgebiet bzw. Bauland Industriegebiet;
4. auf oder im Nahbereich von Deponien, Kläranlagen und sonstigen vorbelasteten Flächen wie ausgekieste Schottergruben, Lagerplätzen, ehemalige Verkehrsanlagen;
5. auf vorbelasteten Flächen im Nahbereich hochrangiger Verkehrsstraßen oder technischer Infrastruktur;
6. auf Flächen, welche aufgrund bestehender Emissionsbelastungen nur eingeschränkt für andere Nutzungen geeignet wären.“

**e) Bei der Ausweisung der Widmung „Grünland-Photovoltaikanlagen“ ist auf die im Rahmen der 18. Änderung des ÖROP der Marktgemeinde Hagenbrunn erstellten Grundlagenkarten „Untersuchung Photovoltaik - Analyse Eignung“ und „- Analyse Bodenklimazahl“ sowie Bezug „Nutzung von Freiflächenphotovoltaik – Potenzialflächen“ zu nehmen.“**

### **§ 3 Flächenwidmungsplan**

Aufgrund des §25 Abs, (1) Z. 2 und Z. 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird hiermit der Flächenwidmungsplan für die Katastralgemeinde Hagenbrunn in der Fassung der Gemeinderatsbeschlüsse vom 06.07.2022 (17. Änderung ÄF 1-2, 4-7, 9-11) (dahingehend abgeändert, dass für die in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungen bzw. Nutzungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungen bzw. Nutzungen festgelegt werden.

### **§ 4 Allgemeine Einsichtnahme**

Die in § 1 angeführten und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfassten Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### **§ 5 Schlussbestimmung**

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle gemäß der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes dem Beschluss der vorliegenden Verordnung zur

18. Änderung des örtlichen Raumordnungsplanes, Änderungsfälle 1, 3, 6-8 seine Zustimmung erteilen.

**Abstimmung: einstimmig angenommen**

Wie oben angeführt soll der 5. Änderungsfall separat behandelt werden. Folgende Verordnung soll daher beschlossen werden:

## **VERORDNUNG**

### **zur 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Änderungsfall 5 des Flächenwidmungsplanes)**

#### **§ 1 Flächenwidmungsplan**

Aufgrund des §25 Abs, (1) Z. 2 und Z. 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird hiermit der Flächenwidmungsplan für die Katastralgemeinde Hagenbrunn in der Fassung der Gemeinderatsbeschlüsse vom 06.07.2022 (17. Änderung ÄF 1-2, 4-7, 9-11) (dahingehend abgeändert, dass für die in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungen bzw. Nutzungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungen bzw. Nutzungen festgelegt werden.

#### **§ 2 Allgemeine Einsichtnahme**

Die in § 1 angeführten und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfassten Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

#### **§ 3 Schlussbestimmung**

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Bgm. Michael Oberschil beantragt, der Gemeinderat wolle der nun vorliegenden Verordnung betreffend 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes Änderungsfall 5 seine Zustimmung erteilen.

**Abstimmung: einstimmig angenommen**