

P r o t o k o l l

über die 554. Gemeinderatssitzung der Stadtgemeinde Hainburg/D.
vom 07. September 2023

- Anwesend: Bgm. Helmut Schmid (ÖVP) als Vorsitzender
Vzbgm. Silvia Zeisel
die Stadträte Thomas Faulhuber, Michaela Gansterer-Zaminer, Johannes Gumprecht, Markus Madle (alle ÖVP); Thomas Graf (SPÖ);
die Gemeinderäte Gernot Gruber, Maria Gumprecht, Jakob Horvath, Bianca Kaltenbrunner, Dieter Kaltenbrunner, Kerstin Korac, Veronika Pavlovic, Alexander Wald (alle ÖVP);
Wilhelm Beck, Gerhard Gruber, Maria Lampl, Alexandra Palenik, Astrid Reiterer (alle SPÖ);
Helmut Harringer, Sabrina Windisch (beide FPÖ)
- Entschuldigt: GR Gerhard Gumprecht, GR Rastislav Pavlik, GR Thomas Schwartz, GR Wilhelm Kohlberger (alle ÖVP)
STR Thomas Häringer, GR Roman Chovanec, GR Lucia Kampl (alle SPÖ)

- Unentschuldigt: Niemand
Schriftführer: StaDir. Ewald Bergmann
Ort der Sitzung: Rathaussaal

Die Einladung zu dieser Sitzung erfolgte mittels Kurrende vom 31.08.2023

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 19.20 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende geht somit auf folgende

T a g e s o r d n u n g

ein:

- I. Beschlüsse in öffentlicher Sitzung
 - 1) Bericht des Bürgermeisters
 - 2) Bericht des Protokollprüfungskomitees (GR Helmut Harringer)
 - 3) Darlehensaufnahme Ausstattung Kindergarten Oppitzgasse
 - 4) Änderung der Bebauungsplanes Hainburg a.d.Donau
 - 5) Zuwendungsvereinbarung mit der Sparkasse Hainburg Privatstiftung, Liegenschaft Untere Berggasse 1
- II. Beschlüsse in nichtöffentlicher Sitzung
 1. Genehmigung eines Wohnungsmietvertrages
 2. Unbefristeter Dienstvertrag gem. NÖ GVBG 1976

I. Beschlüsse (in öffentlicher Sitzung)

1. Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet, dass/über

- von der NÖ Landesregierung Landesmittel für das Projekt „Stadterneuerungskonzept – Maßnahmenumsetzung und Evaluierung“ im Zuge der NÖ Dorf- Stadterneuerung in der Höhe von € 14.500,00 gesichert sind
- für das „Mittelalterfest Hainburg an der Donau 2023“ ein Finanzierungsbeitrag des Landes Niederösterreich in der Höhe von € 6.000,00 zur Verfügung gestellt wird
- im Rahmen der Initiative „Kinosommer Niederösterreich 2023“ für den „Kinosommer Hainburg“ ein Finanzierungsbeitrag des Landes Niederösterreich in der Höhe von € 6.000,00 zur Verfügung gestellt wird
- die Voraussetzungen der Freigabe für die Bauland-Aufschließungszone BKN-5,0-A1 (ehemaliges Kasernenareal und Exerzierplatz):
 1. Sicherung des im örtlichen Entwicklungskonzeptes festgelegten Planungsziels im Bereich der Widmung „BS-Bildungscampus“ durch die bauliche Fertigstellung von Gebäuden für eine oder mehrere Fachhochschulen im Ausmaß von mindestens 8.000m² neu geschaffener Bruttogeschossfläche (ohne Berücksichtigung des Bestandes im Jahr 2023) sowie der Vorlage von Mietverträgen mit einer oder mehreren (Fach-)Hochschulen (tertiärer Bildungssektor) im Umfang von 480 Studienplätzen.
 2. Errichtung einer bedarfsgerechten Betreuungseinrichtung für Kinder im Alter von 2 bis 6 Jahren in einem Umkreis von 300 m um die Aufschließungszone. Jedenfalls bedarfsgerecht ist ein viergruppiger Kindergarten mit 100 Betreuungsplätzen.
 3. Sicherstellung der erforderlichen Behandlungskapazitäten für die im Bereich der Aufschließungszone BK-A1 erzielbare Bruttogeschossfläche in der Verbandskläranlage des Wasserverbandes Raum Hainburg an der Donau
 4. Nachweis hinsichtlich der erforderlichen Behandlungskapazitäten für Oberflächenwässer durch Vorliegen eines Projekts für Retentions- und Versickerungsmaßnahmen und Sicherstellung der Umsetzung.
 5. Sicherstellung der Trink- und Löschwasserversorgung durch die Gemeinde in Form einer zweiseitigen Anbindung an das öffentliche Leitungsnetz.
 6. Sicherstellung einer zeitlichen Staffelung der Bebauung der Liegenschaften mit Wohngebäuden über mindestens sechs Jahre ab Freigabe durch ein verbindliches Konzept der Umsetzung in Bauabschnitten.
 7. Sicherstellung und Umsetzung der festgelegten Maßnahmen gemäß Verkehrsgutachten der Snizek + Partner Verkehrsplanungs GmbH vom 28.6.2023, GZ 2819. Die Freigabe setzt voraus, dass die Prognosewerte des Gutachtens eingehalten oder unterschritten werden. Bei Überschreitung sind entsprechende Maßnahmen auszuarbeiten und ist deren Umsetzung sicherzustellen.

2. Bericht des Protokollprüfungskomitees

GR Helmut Harringer berichtet namens des Protokollprüfungskomitees, dass das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.06.2023 überprüft, als richtig abgefasst befunden und unterzeichnet worden ist. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

GR Kerstin Korac verlässt um 19.07 Uhr wegen Befangenheit den Saal

3. Darlehensaufnahme Ausstattung Kindergarten Oppitzgasse

Zur Finanzierung des Vorhabens Kindergarteneinrichtung Oppitzgasse ist die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 200.000,00 erforderlich.

Am 26. Juli 2023 wurde per E-mail an sechs Kreditinstitute eine Darlehensanfrage gerichtet. Angefragt wurde um ein Darlehen in der Höhe von € 200.000,00 mit einer Laufzeit von 15 Jahren mit einer Verzinsung gebunden an den 6 Monate Euribor, dekursiv, 30/360 bzw. alternativ ein Fixzinsangebot über die gesamte Laufzeit.

Die **BAWAG PSK** und die **UniCredit Bank Austria AG** haben keine Angebote abgegeben.

Folgendes Angebot ist eingelangt:

Marchfelder Bank:

Verzinsung 6-Monats-Euribor (3,929% per 31.7.2023) mindestens Wert null zuzüglich 0,45% Aufschlag. Ein Fixzinssatz wurde nicht angeboten.

Raiffeisenbank Bruck-Carnuntum:

Verzinsung 6-Monats-Euribor (3,929% per 31.7.2023) mindestens Wert null zuzüglich 0,49% Aufschlag. Ein Fixzinssatz wurde nicht angeboten.

Sparkasse Hainburg-Bruck-Neusiedl:

Verzinsung 6-Monats-Euribor (3,929% per 31.7.2023) mindestens Wert null zuzüglich 0,84% Aufschlag. Ein Fixzinssatz in Höhe von 3,94% für die gesamte Laufzeit.

HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG:

Verzinsung 6-Monats-Euribor mindestens Wert null zuzüglich 0,72 %

Fixzinssatz: wird errechnet zwei Bankarbeitstage vor Einmalzuzählung auf theice.com Seite „ICE SWAP Rate“ (8 Jahres-Satz) d.s. per 28.07.2023 3,116 % plus 0,92% Aufschlag, keine Spesen.

Der Finanzausschuss hat in der Sitzung vom 29.08.2023 mehrstimmig empfohlen, das zur Finanzierung des Vorhabens Kindergarteneinrichtung Oppitzgasse erforderliche Bankdarlehen mit einer Laufzeit von 15 Jahren in der Höhe von € 200.000,00 an die Raiffeisenbank Bruck-Carnuntum mit einem variablen Zinssatz gebunden an den 6-Monats-Euribor mindestens Wert null zuzüglich 0,49% Aufschlag, keine Spesen, aufzunehmen.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge beschließen, das zur Finanzierung des Bauvorhabens Kindergarteneinrichtung Oppitzgasse erforderliche Bankdarlehen in der Höhe von € 200.000,00 bei der Raiffeisenbank Bruck-Carnuntum mit einer Laufzeit von 15 Jahren und einem Zinssatz von 3,929% gebunden an den 6-Monats-Euribor, dekursiv, 30/360, Wert mindestens null zuzüglich 0,49 % p.a., keine Spesen, aufzunehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

GR Kerstin Korac kommt um 19.10 Uhr wieder in den Saal zurück

4. Änderung der Bebauungsplanes Hainburg a.d.Donau

Die Stadtgemeinde Hainburg a.d.Donau beabsichtigt den Bebauungsplan Hainburg a.d.Donau abzuändern:

Änderungspunkt 1: Änderung der Bebauungsdichte auf 40 %, Parz. Nr.285

Die Stadtgemeinde Hainburg beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan dahingehend abzuändern, dass die Bebauungsdichte auf der Parz.Nr.285 (Hofer KG – Preßburger Reichsstraße) mit 40 % anstelle von 25 % festgelegt werden soll.

Die Festlegung einer höheren Bebauungsdichte begründet sich einerseits im Widerspruch zur konsensgemäß bestehenden höheren Bebauungsdichte (ca. 30 %) sowie in der Novellierung des Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG 2002). Zusätzlich wurde ein Puffer für allfällig künftig notwendige Erweiterungen berücksichtigt.

Im Zuge der Novellierung wurden im AWG 2002 u.a. die § 14a, 14b und 14c ergänzt, die auf die Reduktion der in Verkehr gesetzten Einwegverpackungen abzielen. Gemäß § 14c (1) AWG 2002 sind Primärverpflichtete gemäß § 13g ab 1. Jänner 2025 zur Errichtung der Sammel- und Recyclingziele verpflichtet für Einweggetränkeverpackungen aus Kunststoff oder Metall ein Pfand einzuheben. In § 14c (2) AWG 2002 wird unter anderem auf die Rücknahmepflicht der Letztvertreiber verwiesen.

Im Zuge der ggst. Änderung sollen die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Containers zur Sammlung bzw. Rücknahme von Einweggetränkeverpackungen aus Kunststoff und Metall geschaffen werden, um entsprechende Infrastruktur hinsichtlich der Rücknahmepflicht der Letztvertreiber bereitstellen und so den Bestimmungen gem. AWG nachkommen zu können.

ÄNDERUNGEN DER BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

Anzahl privater Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Präzisierung der allgemeinen Bebauungsvorschriften zur Anzahl privater Abstellplätze für Kraftfahrzeuge – alt (schwarz) und neu (rot):

Anordnung von Nebengebäuden und Anzahl privater Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden sind pro geschaffener Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze für Personenkraftwagen **auf Eigengrund** zu errichten, wobei ein Stellplatz uneingefriedet herzustellen ist. Dieser Stellplatz kann auch vor Garagen errichtet werden.

Einfriedungen

Änderung der allgemeinen Bebauungsvorschriften zu Einfriedungen – alt (schwarz) und neu (rot):

Einfriedungen von Bauplätzen **gegen öffentliche Verkehrsflächen und Parks** in der offenen, gekuppelten und einseitig offenen Bauweise dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m, auf einem jeweils 15 m langen Teilstück, im Mittel nicht übersteigen. Ein Sockel ist vorzusehen, wobei die Sockelhöhe maximal ein Drittel der Gesamthöhe erreichen darf.

Die Einfriedungen dürfen nicht vollflächig oder in horizontaler, lotrechter und diagonaler Richtung vollflächig wirkend ausgebildet werden, um eine straßenseitige Durchsicht, betrachtet im rechten Winkel zur Einfriedung, zu gewährleisten und oberhalb des Sockels nur zu weniger als 75 % aus flächigen oder flächig wirkenden Bauteilen bestehen. Die Anbringung von Sichtschutzmatten, Planen, Netzen u. dgl. sowie das unmittelbare Aneinandersetzen von Latten

u. dgl. ist daher unzulässig.

Eine größere Sockelhöhe ist für geländebedingt (Hanglagen) erforderliche Stützmauern zulässig, wobei das bauseits anstehende Gelände maximal um 50 cm überragt werden darf.

Harmonische Gestaltung der Bauwerke

Präzisierung der allgemeinen Bebauungsvorschriften zur harmonischen Gestaltung von Bauwerken – alt (schwarz) und neu (rot):

Die Errichtung von Holzblockhäusern mit Holzlichtfassade **im alpinen Baustil mit Rundholzbalken** im Wohnbaugebiet ist unzulässig.

Photovoltaik- und Solaranlagen in der Schutzzone

Ausnahme der Bebauungsvorschriften für die Schutzzone zu Photovoltaik- und Solaranlagen aus der Verordnung:

An von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Dächern sind Energiegewinnungsanlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) in die Dachhaut einzubauen oder parallel zur Dachhaut

mit einem Abstand von nicht größer als 15 cm auszuführen. Auf Flach- und Pultdächern sind

davon abweichende Konstruktionen zulässig, wobei die Gesamtkonstruktion von Photovoltaik-

anlagen die Höhe von 1,5 m nicht überschreiten darf.

Gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wird der Entwurf des Bebauungsplans im Gemeindeamt durch sechs Wochen, vom 7. Juli 2023 bis 18. August 2023, hindurch zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine schriftlichen Stellungnahmen zum Entwurf der Bebauungsplanänderung eingegangen.

Die beiliegende Verordnung bildet einen wesentlichen Bestandteil des Sitzungsprotokolls.

Debattenredner: STR Thomas Graf

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Bebauungsvorschriften Hainburg a.d. Donau mit der Pl.Nr.R-0602/BEB/GES/E6 vom 28. Juni 2023 in der vorliegenden Art samt beiliegender Verordnung beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

5. Zuwendungsvereinbarung mit der Sparkasse Hainburg Privatstiftung, Liegenschaft Untere Berggasse 1

Die Sparkasse Hainburg Privatstiftung ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 219, KG 05104 Hainburg a.d. Donau, an der Adresse Untere Berggasse 1, 2410 Hainburg an der Donau. Die Liegenschaft soll in Form einer Zuwendungsvereinbarung an die Stadtgemeinde Hainburg a.d. Donau übertragen werden.

Die unentgeltliche Zuwendung erfolgt unter der Auflage, dass die Liegenschaft nur für jene Zwecke verwendet wird, die gemäß der Stiftungserklärung, der BAO sowie den Bestimmungen des Sparkassengesetzes gemeinnützig, mildtätig oder kirchlich sind.

Die gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecke dürfen nicht bestimmten Einzelpersonen, sondern ausschließlich der Allgemeinheit insgesamt, oder auch österreichischen Gebietskörperschaften oder gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Einrichtungen, Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen, die ihre Tätigkeit in der Gemeinde Hainburg a.d.Donau oder in deren Umgebung entfalten, zugutekommen.

Ausgenommen sind gemeinnützige Wohnbaugesellschaften.

Die für die Stadtgemeinde als Begünstigte der Privatstiftung für die Zuwendung anfallende Kapitalertragssteuer in Höhe von € 56.896,55 trägt die Privatstiftung.

Die mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung sowie der Abwicklung sonstigen verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben, insbesondere Notarkosten, die Grunderwerbssteuer (€ 7.241,38) sowie die gerichtlichen Eintragungsgebühren (€ 2.322,86) trägt die Stadtgemeinde.

Antrag des Stadtrates

Der Gemeinderat möge die beiliegende Zuwendungsvereinbarung betreffend die Liegenschaft EZ 219, KG 05104 Hainburg a.d.Donau, an der Adresse Untere Berggasse 1, 2410 Hainburg an der Donau, mit der Sparkasse Hainburg Privatstiftung, Untere Berggasse 21, 2410 Hainburg a.d.Donau beschließen.

Die Zuwendungsvereinbarung bildet einen wesentlichen Bestandteil des Sitzungsprotokolls.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

g. u. g.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

.....

.....

Die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls bestätigen namens der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen:

.....

.....

.....