

# Marktgemeinde Sooß



## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche SITZUNG des GEMEINDERATES

am 16.06.2021 im Gemeindesaal, Hauptstraße 60

BEGINN: 18.00 Uhr  
ENDE: 19.04 Uhr

Die Einladung erfolgte am 08.06.2021  
durch Mail bzw. Kurrende.

### ANWESEND WAREN:

**Bürgermeisterin:** Helene Schwarz

**Vizebürgermeister:** Christian Stuefer

### **die Mitglieder des Gemeinderates:**

GGR Hermann Rauch  
GGR Friedrich Stanzel

GGR Johann Hecher  
GGR Andreas Klement

GR Michael Kuchner  
GR DI(FH) Michael Pirkner  
UGR Mag. Ing. Peter Fischbacher  
GR Gabriela Wanzenböck  
GR Mag. Gerhard Zirsch  
GR. Mag. Herbert Gartner-Schlager  
GR Ioana Gratzner

GR Karl Beisteiner  
GR Herwig Unterrichter  
GR Johannes Schawerda  
GR Lisa Fuchs  
GR Ing. Gerhard Heimhilcher  
GR Patrick Laichter

### ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

Eveline Spreitzer - Schriftführerin

### ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

### UNENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

Vorsitz: Bürgermeisterin Helene Schwarz  
Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## Tagesordnung

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsniederschriften vom 24.03.2021 und 21.04.2021
2. Bericht der Bürgermeisterin
3. Bericht Prüfungsausschuss
4. Grundsatzbeschluss zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
5. Besetzung Gestaltungsbeirat
6. Betriebsgebiet Sooß
  - a. Kauvertrag Burim Enimi, Wiedner Gürtel 58/6, 1040 Wien
  - b. Kaufvertrag Pik Bau GmbH, IZ NÖ Süd, Straße 14, Objekt 19, 2351 Wr. Neudorf
  - c. Kaufvertrag Ing. Hakan Tonyali, Frau Ilknur Tonyali, Holzmarkt 2, 2560 Berndorf
  - d. Kaufansuchen Dipl. Ing. Mergim Ibrahim, Linzerstraße 215/7/13, 1140 Wien
7. Subventionsansuchen NÖ Berg- und Naturwacht
8. Subventionsansuchen „Ein Stück Ferien“
9. Grenzberichtigung Alois Mentasti-Straße 7 und Grundstück Nr. 45/90, EZ 525

## Verlauf der Sitzung

Die Bürgermeisterin als Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Vor Beginn der Sitzung wurden zwei Dringlichkeitsanträge vorgelegt.

### **Straßenbenennung im Betriebsgebiet Sooß**

Für eine Straße im BB fehlt noch ein offizieller Name. Nachdem bereits ein Bauvorhaben anhängig ist, sollte dieser Name bestimmt werden, damit die Daten ordnungsgemäß ins GWR eingetragen werden können.

Die Dringlichkeit wird einstimmig zuerkannt.

Der Punkt wird als TOP 6 e in die Tagesordnung aufgenommen.

**Der Antrag liegt dem Originalprotokoll als Beilage 1 bei.**

### **Streichung Tagesordnungspunkt 5 „Besetzung Gestaltungsbeirat“ und Ausarbeitung von Statuten oder einer Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates durch den Bauausschuss**

#### **Begründung**

Der Gestaltungsbeirat wird in Zukunft bei vielen Bauvorhaben in Soos eine maßgebliche Rolle spielen und seine Entscheidungen werden daher direkte und unter Umständen auch tiefgreifende Auswirkungen auf Bürger\*Innen in Soos haben. Es ist daher außerordentlich wichtig, dass der Gestaltungsbeirat in ausreichender Größe, mit den richtigen Befugnissen, Regeln und Pflichten sowie mit ausreichend qualifiziertem Personal ausgestattet ist.

Der Bauausschussvorsitzende hat es bisher verabsäumt im zuständigen Ausschuss die Ausarbeitung der Statuten oder der Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates voranzutreiben.

In keinem Protokoll gibt es auch nur die geringsten Hinweise auf die Tätigkeiten und Aufgaben des Gestaltungsbeirates, es gibt keine Angaben über zu erwartende Kosten der nominierten Sachverständigen. Der Gemeinderat soll also offensichtlich „Blind“ ein Gremium

bestellen ohne nähere Informationen über die Wirkungsweise und Auswirkungen auf die Bürger\*Innen von Sooss.

Das ist unprofessionell, leichtsinnig und steht im krassen Gegensatz zum Gelöbnis der Gemeinderäte das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.  
Dringlichkeitsantrag Gem. § 46 Abs 3 NÖ GO 16.06.2021

### **Antrag**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Sooss soll die Streichung des Tagesordnungspunkt 5 „Besetzung Gestaltungsbeirat“ sowie die Ausarbeitung von Statuten oder einer Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat durch den zuständigen Bauausschuss beschließen.

Die Statuten oder die Geschäftsordnung müssen folgende Themenfelder beinhalten:

- **Wirkungsbereich:** Wenn und in welchem Umfang hat sich der Gestaltungsbeirat mit Bauvorhaben zu befassen? Was sind die Kriterien?
- **Sitzungen:** Einberufung, Sitzungsintervalle, Teilnehmer\*Innen und Einbindung der Öffentlichkeit.
- **Beschlussfassung:** Beschlussfähigkeit, Abstimmungsberechtigte, Kundmachung der Ergebnisse, Beurteilungskriterien.
- **Zusammensetzung:** Zahl der Mitglieder, Qualifikation der Mitglieder, Herkunft der Mitglieder (Firmen-, Kanzlei-, Wohnsitz), Befangenheit.
- **Bestellung und Funktionsdauer:** Nominierung, Bestellung, Funktionsdauer und -periode, Wechsel der Mitglieder, Vorsitz und -stellvertretung.
- **Kosten:** Vergütung der Mitglieder und Sachverständigen, Wie hoch sind die Stunden-/Tagessätze der Sachverständigen? Wer trägt die Kosten?

Die Dringlichkeit wird einstimmig zuerkannt.

Der Punkt wird mit TOP 5 in der Tagesordnung behandelt.

**Der Antrag liegt dem Originalprotokoll als Beilage 2 bei.**

**TOP 6 b. Kaufvertrag Pik Bau GmbH, IZ NÖ Süd, Straße 14, Objekt 19, 2351 Wr. Neudorf** wird aufgrund einer Änderung des Kaufansuchens von der Tagesordnung gestrichen.

### **TOP 1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsniederschrift vom 24.03.2021 und 21.04.2021**

Gegen die Protokolle wurden keine schriftlichen Einwendungen übermittelt, daher gelten diese als genehmigt.

### **TOP 2. Bericht der Bürgermeisterin**

- Bis dato gab es in Bad Vöslau den jährlichen Kurstadtlauf, der als Stundenlauf nahe beim Thermalbad konzipiert ist und seit rund 10 Jahren stattfindet. Da die Teilnehmerzahlen in den letzten Jahren stagniert haben, entstand die Idee, einen neuen Lauf ins Leben zu rufen, der die gesamte Kleinregion badsooßbrunn umfasst.

Dieser Lauf könnte DAS Laufopening in Niederösterreich werden. Als Veranstaltungstermin wurde vorläufig der 22. April 2022 festgelegt.

Bis Ende Juni 2021 sollte die Entscheidung fallen, den Lauf veranstalten zu wollen oder nicht.

Die Kosten werden sich laut ersten Berechnungen abzüglich der vorsichtig geschätzten Einnahmeposten auf ca. € 47.000,00 belaufen, die aliquot (Kopfzahlen) auf die Gemeinden aufgeteilt werden sollen.

Ein erster Entwurf liegt vor. Fördermöglichkeiten und Sponsoren werden derzeit erhoben.

- Der Seniorenausflug wird am 23.09.2021 stattfinden.
- GR Mag. Gartner-Schlager wurde als EU-Gemeinderat an das Bundeskanzleramt, Mag. Karoline Edtstadler, gemeldet.
- Der Sportverein Sooß hat ein Ansuchen um Sondersubvention in der Höhe von € 15.000,00 vorgelegt. Diese kann im Budget 2022 berücksichtigt werden und sollen an Leistungen gebunden werden. An den Ausschuss AVF zur Bearbeitung.

### **TOP 3. Bericht des Prüfungsausschusses**

Frau Bgm. erteilt Herrn GR Ing. Heimhilcher das Wort.

Dieser verliest die Protokolle der letzten Sitzungen vom 26.05.2021 und 11.06.2021.

Festgestellt wurde, dass die Zinssätze der Sparkassen-Konten halbjährlich geprüft und verhandelt werden sollten.

Bei der Prüfung am Bauhof wurde festgestellt, dass alle Punkte bis auf den Brandschutz abgearbeitet wurden. Der Bauhofleiter war vorbereitet und hat alle Fragen beantwortet.

Beim Inventar gibt es Abweichungen. Diese sind zu kontrollieren.

Frau Bgm. merkt dazu an, dass der Brandschutz in Bearbeitung ist.

GR Ing. Heimhilcher bedankt sich für die Zusammenarbeit.

### **TOP 4. Grundsatzbeschluss zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms**

Dazu wird mitgeteilt, dass kein Grundsatzbeschluss notwendig ist.

Es wird eine Besprechung gemeinsam mit Herrn DI Heinrich und DI Weingartner vereinbart. Ideen, Anregungen und Wünsche zur Änderung der Raumordnung und des Bebauungsplans können vor diesem Termin schriftlich an die Gemeinde gesandt werden.

Diese werden zur vorherigen Ausarbeitung übermittelt.

GR Ing. Heimhilcher beanstandet, dass bisher keine Möglichkeit bestand, sich einzubringen. Dem stimmt GR Beisteiner zu und merkt an, dass andere Bevölkerungsgruppen bereits geladen wurden.

Vizebgm. Stuefer widerspricht und teilt mit, dass bereits ein Besprechungstermin im März gemeinsam mit den GR und dem SV durchgeführt wurde.

Es folgt eine rege Diskussion zur Bearbeitung der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms sowie des Bebauungsplans.

Der Besprechungstermin für die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms sowie des Bebauungsplans mit den zuständigen Sachverständigen sollte vorzugsweise für Mittwoch, den 30. Juni 2021 vereinbart werden.

### **TOP 5. Besetzung Gestaltungsbeirat**

Dazu wurde vor Sitzungsbeginn ein Dringlichkeitsantrag eingebracht.  
Frau Bgm. erteilt Herrn GR Unterrichter das Wort.

GR Unterrichter verliest den eingebrachten Dringlichkeitsantrag

Vizebgm. Stuefer teilt dazu mit, dass der Gestaltungsbeirat nur bei Vorliegen eines Anlassfalles (wenn er gebraucht wird) einberufen wird.

Es folgt eine rege Diskussion zur Einberufung.

Angemerkt wird, dass dieser Beirat ohne vorherige Ausarbeitung der „Spielregeln“ nicht aktiv werden kann.

Vizebgm. Stuefer erläutert die geplante Zuständigkeit. Der Beirat sollte für aktuelle Projekte bereits zur Verfügung stehen.

Es folgt eine rege Diskussion zur Zuständigkeit des Beirats.

GGR Rauch weist darauf hin, dass es reglementierte Vorschriften geben wird und der Beirat nur bei Abweichungen aktiv wird.

Dazu teilt Frau Bgm. noch mit, dass nur wenige Bauprojekte in Betracht kommen werden. Die Kosten werden an den Bauwerber weiterverrechnet. Eventuell trifft es die Gemeinde bei Änderungen des Rathauses bzw. der Volksschule.

Es folgt wieder eine rege Diskussion

GR Ing. Heimhilcher merkt an, dass bis zum Termin am 30.06.2021 eine Definition ausgearbeitet werden kann, wobei sich Frau Bgm. dafür ausspricht, diese Bestimmungen mit den Fachleuten aus dem Beirat auszuarbeiten.

Dem widerspricht GR Beisteiner. Der Beirat kann sich seine Rahmenbedingungen nicht selbst ausarbeiten.

Es folgt noch einmal eine rege Diskussion.

Für GGR Stanzel sind diese Bedenken berechtigt.

GR Mag. Gartner-Schlager weist darauf hin, dass die Kosten des Bauverfahrens schon immer auf den Bauwerber übertragen wurden. Der Beirat wird auch lediglich eine Empfehlung aussprechen.

Für Frau Bgm. ist die Erstellung der Richtlinien noch abzuklären.

Der Beschluss zur Berufung des Gestaltungsbeirates soll in der Sitzung im September 2021 gefasst werden. Bis dahin sollen die Rahmenbedingungen und die Richtlinien ausgearbeitet werden.

Es ergeht folgender Antrag an den Gemeinderat:

**Der Tagesordnungspunkt 5 „Besetzung Gestaltungsbeirat“ soll von der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 16.06.2021 gestrichen werden. Die Ausarbeitung von Statuten oder einer Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates ist durch den Bauausschuss wahrzunehmen.**

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

## **TOP 6. Betriebsgebiet Sooß**

Die Beschlüsse für die Erstellung des Teilungsplans und der Kaufverträge wurde in den GR-Sitzung am 21.04.2021 bereits gefasst. Die Kaufverträge liegen nunmehr vor und sollen beschlossen werden:

### **a. Kaufvertrag Burim Enimi, Wiedner Gürtel 58/6, 1040 Wien**

ist eine Werbeagentur in Wien und führt in unserem Sortiment den Großhandel von Werbeartikel, Fahrzeugbeschriftungen, Werbetechnik und Textildruck.

Ein Großteil der Werbeartikel wird aus Fernost sowie aus verschiedenen EU-Ländern importiert. Die Veredelung der Werbeartikel (Bedruckung, Bestickung) wird derzeit noch zu etwa 70% in den benachbarten Ländern wie Slowakei, Tschechien und Ungarn durchgeführt. Aufgrund von Lieferverzügen und auch der mangelnden Qualität soll die Produktion nach Österreich verlagert werden.

Werbeschilder wie Leuchtbuchstaben, Leuchtkästen, Banner etc. werden zu etwa 80% im Haus produziert, Textildruck & -bestickung werden zu etwa 50% im Haus gemacht.

Derzeitige Lagerung der Ware: 3 kleine Lager in Wien und 1 Filiale/Schauraum/Büro

Alle Produktionsbereiche sollen nun an einem Standort zusammengezogen werden.

Es werden 4 – 6 Mitarbeiter tätig sein.

Zur Grundstücksgröße gibt es eine Änderung. Ankaufen möchte die Firma nun ein Grundstück mit einer Größe von 750 m<sup>2</sup>.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, das Grundstück Nr. 171/116, EZ 525, im Ausmaß von 750 m<sup>2</sup> laut Teilungsentwurf GZ: 8373/21-L1 vom 28.05.2021, Zivilgeometer Dipl. Ing. Frosch, an Herrn Burim Emini, Wiedner Gürtel 58/6, 1040 Wien zu einem Preis von € 95,00/m<sup>2</sup> zu verkaufen.**

**Der Antrag wird angenommen.**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Der Kaufvertrag liegt dem Originalprotokoll als Beilage 3 bei.**

### **c. Kaufvertrag Ing. Hakan Tonyali, Frau Ilknur Tonyali, Holzmarkt 2, 2560 Berndorf**

Die Firma selbst ist General Importeur von Elektrischen Fahrzeugen (Personen und Nutzfahrzeuge).

Da in Wien nur eine Büromöglichkeit zur Verfügung steht, ist geplant, eine Kombination von Büro, Kundenservice, Labor und Fahrzeuge an einem gemeinsamen Standort in einem Objekt zu sammeln, damit sie alles besser im Griff haben und den Kunden ein professionelles Bild bieten können.

Herr Ing. Tonyali hat selbst auch eine Elektrotechnik Firma und benötigt ein Objekt, wo sowohl Bürotätigkeiten als auch technische Tätigkeiten bzw. Materiallagerungen möglich sind.

Das Ziel ist, als Architekt professionellen zukunftsorientierten Firmen die Möglichkeit zu geben, in der Marktgemeinde Sooß ihren Standort zur verwirklichen und somit auch die Gemeinde stärken.

Aufgrund der Bündelung kleinerer Firmen auf einem gemeinsamen Standort ist davon auszugehen, dass sich das auf die Mitarbeiteranzahl positiv auswirken wird.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, das Grundstück Nr. 171/115, EZ 525, im Ausmaß von 750 m<sup>2</sup> laut Teilungsentwurf GZ: 8373/21-L1 vom 28.05.2021,**

**Zivilgeometer Dipl. Ing. Frosch, an Herrn Ing. Hakan Tonyali und Frau Ilknur Tonyali, Holzmarkt 2, 2560 Berndorf, zu einem Preis von € 95,00/m<sup>2</sup> zu verkaufen.**

**Der Antrag wird angenommen.  
Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Der Kaufvertrag liegt dem Originalprotokoll als Beilage 4 bei.**

**d. Kaufansuchen Dipl. Ing. Mergim Ibrahim, Linzerstraße 215/7/13, 1140 Wien**

Die Firma arbeitet mit der Werbefirma Emini Burim eng zusammen und wird die Fahrzeugbeschriftungen und Werbetechnik übernehmen. Ursprünglich wollte Herr Burim 1.500 m<sup>2</sup> ankaufen und hat nun auf 750 m<sup>2</sup> reduziert. Herr DI Ibrahim will die benötigten 750 m<sup>2</sup> in seinem Namen ankaufen.

Es ist geplant eine Halle mit 4 bis 5 Boxen aufzustellen. Zwei Boxen werden für Autobeschriftungen eingerichtet, die restlichen stehen für die Produktion von Werbetafeln und Büroräumlichkeiten zur Verfügung. Derzeit werden 3 bis 4 Mitarbeiter beschäftigt.

Die Werbeagentur wird als OG geführt.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, einem Grundverkauf an Herrn Dipl. Ing. Mergim Ibrahim, Linzerstraße 215/7/13, 1140 Wien, im Ausmaß von 750 m<sup>2</sup> zum Preis von € 95,00/m<sup>2</sup> mit Teilungsplanerstellung und Vertragserstellung zuzustimmen.**

**Der Antrag wird angenommen.  
Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Herr Mag. Janda und Herr DI Frosch werden mit der Bearbeitung beauftragt.

### **Dringlichkeitsantrag**

#### **TOP 6 e. Straßenbenennung im Betriebsgebiet Sooß**

Für eine Straße im BB fehlt noch ein offizieller Name. Nachdem bereits ein Bauvorhaben anhängig ist, sollte dieser Name bestimmt werden, damit die Daten ordnungsgemäß ins GWR eingetragen werden können.

Es gibt folgende Vorschläge: Krautackerstraße und Hörmbachstraße

**Nach einer angeregten Diskussion zur Benennung und Schreibweise ergeht der Antrag an den Gemeinderat, die Straße im Betriebsgebiet Sooß „Krautackerstraße“ zu benennen.**

**Der Antrag wird angenommen.  
Abstimmungsergebnis: einstimmig**

#### **TOP 7. Subventionsansuchen NÖ Berg- und Naturwacht**

Die NÖ Berg- und Naturwacht hat um Subvention angesucht. Seitens des Gemeindevorstandes wird eine Unterstützung – wie in den Vorjahren – in der Höhe von € 200,00 vorgeschlagen.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, die NÖ Berg- und Naturwacht mit einer Subvention in der Höhe von € 200,00 für das Jahr 2021 zu unterstützen.**

**Der Antrag wird angenommen.  
Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Das Subventionsansuchen liegt dem Originalprotokoll als Beilage 5 bei.**

#### **TOP 8. Subventionsansuchen „Ein Stück Ferien“**

Die BH Baden wird die Ferienaktion auch heuer wieder durchführen und ersucht um Subvention.

Seitens des Gemeindevorstandes wird eine Unterstützung – wie in den Vorjahren – in der Höhe von € 700,00 vorgeschlagen.

**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, die Ferienaktion der BH Baden mit einer Subvention in der Höhe von € 700,00 für das Jahr 2021 zu unterstützen.**

**Der Antrag wird angenommen.  
Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Das Subventionsansuchen liegt dem Originalprotokoll als Beilage 6 bei.**

#### **TOP 9.Grenzberichtigung Alois Mentasti-Straße 7 und Grundstück Nr. 45/90, EZ 525**

Frau Bgm. erteilt GGR Rauch das Wort.

Die Trafostationen der Wiener Netze wurden 2015 verkleinert. Herr Michael Roscher hält das Ansuchen um Ankauf des Eckgrundstücks beim Trafo in der Alois Mentasti-Straße noch immer aufrechterhält.

Mittlerweile hat er ein Gutachten vom 01.03.2021, ausgestellt von Baumeister Ing. DI(FH) Robert Peterlik, MSc Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Hauptstraße 18, 7201 Neudörfel, übermittelt, in dem der Wert der Fläche mit € 150,00/m<sup>2</sup> angegeben wird.

Wertmindernd wirken sich eventuelle Servitute, die Einschränkung der Nutzung (keine baulichen Anlagen) sowie die Einhaltung der Sicherheitsabstände aus.

Aktuell wird von einer Fläche von ca. 12 m<sup>2</sup> ausgegangen. Die genaue Größe ergibt sich aus dem noch zu erstellenden Teilungsplan.

Nachdem diese Fläche nicht mehr benötigt wird, kann einem Verkauf zu den Konditionen laut Gutachten zugestimmt werden. Die Grenzen der Grundstücke werden damit begradigt.

Eine Bewilligung des Vertrages durch die Aufsichtsbehörde ist aufgrund des geringen Betrages nicht vorgesehen.

Die Kosten für die Vorarbeiten (Teilungsplan, Kaufvertrag) werden zur Gänze dem Käufer angelastet.

Mit den Wiener Netzen wird Kontakt zwecks Abklärung der Voraussetzungen aufgenommen. Sobald alle Informationen vorliegen, werden der Teilungsplan sowie die Vertragserstellung in Auftrag gegeben.



**Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat einem Verkauf des Teilgrundstücks von Grundstück Nr. 45/90 zum vorgeschlagenen Preis von € 150,00/m<sup>2</sup> (entsprechend dem vorgelegten Gutachten vom 01.03.2021) an Herrn Michael Roscher zuzustimmen.**

**Der Antrag wird angenommen.  
Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Da weiters nichts vorgebracht wird, schließt die Vorsitzende die öffentliche Sitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am ..... genehmigt -  
abgeändert - nicht genehmigt.

---

Die Bürgermeisterin

---

Schriftführerin

---

Vizebgm. Christian Stuefer

---

GGR Andreas Klement

---

GGR Johann Hecher