

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des
GEMEINDERATES

am Mittwoch, den 19. Oktober 2022

in Dürnstein, Rathaus Dürnstein, 3601
Dürnstein 25

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 14.10.2022
durch Kurrende/Mail

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister RIESENHUBER Johann
-x-

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| 1. StR THIERY Johannes C. Dipl.-Ing. | 2. StR. RIESENHUBER Gernot BA |
| 3. StR. WÖLKART Nicole | 4. StR. Dr. WEISS Helmuth |
| 5. -x- | 6. GR STEINER Johannes Ing. |
| 7. -x- | 8. GR. KNOLL August Dipl.-Ing. |
| 9. GR ALZINGER-KITTEL Katharina Dr | 10. GR GATTINGER Simon |
| 11. GR. OSWALD-GAGER Ulrike Mag. | 12. GR ERTL Christine BEd |
| 13. -x- | 14. -x- |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- | | |
|---|--------|
| 1. AL TIEFENBACHER Roman, Schriftführer | 2. -x- |
| 3. -x- | 4. -x- |

ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1 GR. SCHACHENHOFER Christian Ing. | 2. Ortsvorsteherin Brigitte Hut |
| 3. Vbgm. SCHWARZ Sabine | 4. GR SCHMIDL Barbara |
| 5. GR. EGGHARTER Mario Dipl.Ing. (FH) | |

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|----|----|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

Vorsitzender: Bürgermeister RIESENHUBER Johann

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- TOP 1: Abstimmung über das Protokoll der Sitzung vom 21.09.2022 und Genehmigung – Abänderung – Nichtgenehmigung desselben.
- TOP 2: Beratung und Beschlussfassung über vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag, abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Dürnstein und Frau Elisabeth Pichler-Krutzler betr. dem Projekt „Rothenhof NEU“.
- TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über Übernahme eines Teilstückes von 2 m² (Besitzer Patrimoine OG) in das öffentliche Gut, laut vorliegender Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros Hiller ZT OG, vom 08.10.2020, GZ 1709/2020.
- TOP 4: Beratung und Beschlussfassung über die Zusammensetzung einer Wachauzonenkommission für die Stadtgemeinde Dürnstein.
- TOP 5: Beratung und Beschlussfassung über die 4. Änderung des Teilbebauungsplanes der Stadtgemeinde Dürnstein (Verordnung), nach durchgeführter öffentlicher Auflage in der Zeit von 01.09.2022 bis 13.10.2022.
- TOP 6: Bericht über vorliegendes Schreiben von Frau Cathrin Steindl, adressiert an den Bürgermeister und den Gemeinderat.
- TOP 7: Beratung und Beschlussfassung über den vorliegenden Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen Herrn Mag. Guntram Fessler und der Stadtgemeinde Dürnstein, betr. Verkauf eines Teilstückes der öffentlichen Parzelle 1513/3, KG Dürnstein.
- TOP 8: Bericht der Ausschuss-Vorsitzenden und der Ortsvorsteherin.

Nicht öffentlicher Teil:

TOP 9+ TOP 10: Personalangelegenheiten-Verwaltung

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

TOP 1:

Zum letzten GRS-Protokoll vom 21.09.2022 berichtet **der Bürgermeister**, dass dieses rechtzeitig dem Gemeinderat per Mail zugestellt wurde. Etwaige Änderungswünsche wurden in das Protokoll eingearbeitet.

Das Protokoll (öffentlich) wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

TOP 2:

Beratung und Beschlussfassung über vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag, abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Dürnstein und Frau Elisabeth Pichler-Krutzler betr. dem Projekt „Rothenhof NEU“.

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet über den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag, abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Dürnstein und Frau Elisabeth Pichler-Krutzler, betr. dem Projekt „Rothenhof NEU“, erstellt vom öffentlichen Notar Dr. Martin Brait.

Der Inhalt des Vertrages wurde zwischen der Stadtgemeinde Dürnstein und dem Notariat abgestimmt, so **der Bürgermeister**.

Die Beschlussfassung dieses Dienstbarkeitsvertrages im Gemeinderat ist die Grundvoraussetzung für die endgültige Fertigung des bereits im Gemeinderat beschlossenen Tauschvertrages mit Frau Elisabeth Pichler-Krutzler durch den Bürgermeister.

1

DIENTBARKEITSBESTELLUNGSVERTRAG

welcher am unten angeführten Orte und Tage zwischen: -----

1. Frau Elisabeth P i c h l e r - K r u t z l e r , geb. 26.06.1975, Oberloiben 16,
3601 Oberloiben, -----

einerseits, und -----

2. der Stadtgemeinde Dürnstein, Dürnstein 25, 3601 Dürnstein, vertreten durch die
endesgefertigten Organe, -----

andererseits, -----

-- abgeschlossen worden ist wie folgt: -----

- -----

Erstens: GRUNDBUCHSTAND -----

- a) -----

--

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 12117 Unterloiben EINLAGEZAHL 619
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
459/1	Weingärten(10)	4072	

u.a.

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

***** A2 *****
***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Elisabeth Pichler-Krutzler

GEB: 1975-06-26 ADR: Oberloiben 16, Oberloiben 3601

a 3718/2021 Einantwortungsbeschluss 2021-01-19, Kaufvertrag 2021-02-14

Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 1975/2022 Pfandurkunde 2022-03-24

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 1.750.000,--

für Volksbank Niederösterreich AG (FN 39939i)

b 1975/2022 Kautionsband

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

b) -----
-

Den Vertragsparteien ist der Inhalt und Umfang der Vermessungsurkunde der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 07.03.2022, G.Z.: 52432, vollinhaltlich bekannt. -----

Vertragsobjekt gemäß Vertragspunkt „Erstens b)“ ist das Grundstück 641/2 per 238 m² im Grundbuch 12117 Unterloiben (Stand nach der Vermessung). ----- Die Rechtsgültigkeit dieses Vertrages wird von der grundbücherlichen Durchführung der obzitierten Vermessungsurkunde abhängig gemacht. -----

--

Zweitens: Frau Elisabeth P i c h l e r - K r u t z l e r räumt im eigenen Namen und im Namen ihrer Rechtsnachfolger im Besitz der vorgenannten Grundstücke der Stadtgemeinde Dürnstein und eventueller Rechtsnachfolger das unentgeltliche Recht ein auf den Grundstücken 459/1 und 641/2 jeweils im Grundbuch 12117 Unterloiben auf dem im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Bereich Verkehrsfläche privat ohne Bebauung einen

Drei

Regenwasserkanal und Fäkalkanal als Ersatz für den bestehenden Mischwasserkanal zu errichten, zu betreiben, zu erhalten, zu erneuern, zu überprüfen und Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen. ----- Frau Elisabeth P i c h l e r - K r u t z l e r räumt nunmehr im eigenen Namen und namens ihrer Rechtsnachfolger im Besitz der **Grundstücke 459/1 und 641/2 jeweils im Grundbuch 12117 Unterloiben** der Stadtgemeinde Dürnstein, sowie deren Rechtsnachfolgern ab Vertragsunterfertigung und für immerwährende Zeiten das Recht ein, laut angeschlossener Mappenskizze über die **Grundstücke 459/1 und 641/2 jeweils im Grundbuch 12117 Unterloiben** die Verlegung, Instandhaltung und Wartung eines Regenwasser- und Fäkalkanals gemäß den bau- und wasserrechtlichen Vorschriften bis zur bestehenden Gemeindestraße unterirdisch zu tätigen bzw. zu errichten. ----- Sämtliche damit in Zusammenhang stehenden Kosten sind von der Stadtgemeinde Dürnstein zu tragen. -----

Die Stadtgemeinde Dürnstein verpflichtet sich, auch für ihre Rechtsnachfolger, Frau Elisabeth P i c h l e r - K r u t z l e r alle Schäden an diesen Grundstücken, welche nicht durch die ortsübliche Ausübung der Dienstbarkeit hervorgerufen werden, angemessen zu ersetzen beziehungsweise den vorherigen Zustand wiederherzustellen. -----

Demgegenüber verpflichten sich Frau Elisabeth P i c h l e r - K r u t z l e r , auch für ihre Rechtsnachfolger, sämtliche mit der Anlegung des Regenwasser- und Fäkalkanals verbundenen Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden, wobei die Grundeigentümerin vorweg zu informieren ist, ausgenommen bei Gefahr in

Verzug. -----

Frau Elisabeth P i c h l e r - K r u t z l e r verpflichtet sich weiters in den Behördenverfahren die nötigen Zustimmungen, Willenserklärungen und Unterschriften als Eigentümerin ohne Zeitverzug auch wiederholt abzugeben und weiters alles zu unterlassen was zu einer Beschädigung oder Benachteiligung des Regenwasser- und Fäkalkanals führen kann. Frau Elisabeth P i c h l e r - K r u t z l e r gestattet der Stadtgemeinde Dürnstein auf eigene Kosten alle Reparaturarbeiten am Regenwasser- und Fäkalkanals

Vier

durchzuführen und den jederzeitigen Zu- und Abgang - unter vorhergehender Abstimmung mit der Grundeigentümerin - zu denselben. -----

--

Drittens: Sämtliche Vertragsparteien erklären ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im

Grundbuch 12117 Unterloiben ----- a)
hinsichtlich des **Grundstückes 459/1, Einlagezahl 619,** ----- die Dienstbarkeit des Schmutz- und Regenwasserkanals über das Grundstück 459/1 nach Inhalt und Umfang des Vertragspunktes „Zweitens“ zu Gunsten der Stadtgemeinde Dürnstein einverleibt werden kann und -----

----- b) hinsichtlich des **Grundstückes 641/2, neu zu eröffnende Einlagezahl,** -----
- die Dienstbarkeit des Schmutz- und Regenwasserkanals über das Grundstück 641/2 nach Inhalt und Umfang des Vertragspunktes „Zweitens“ zu Gunsten der Stadtgemeinde Dürnstein einverleibt werden kann. -----

Viertens: Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt Frau Elisabeth P i c h l e r - K r u t z l e r alleine, die auch den Auftrag zur Errichtung und Durchführung dieses Vertrages erteilt hat. -----

--

Fünftens: Sämtliche Vertragsparteien ermächtigen hiermit Frau Sandra Mayerhofer, geboren am 31.08.1998 (einunddreißigster August neunzehnhundertachtundneunzig), 2170 Poysdorf, Dreifaltigkeitsplatz 4, in ihrem Namen sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Änderungen dieses Vertrages für sie durchzuführen, die diesbezüglichen Urkunden in der erforderlichen Form zu errichten und zu unterfertigen und die entsprechenden Eingaben an das Grundbuchsgericht zu überreichen, insbesondere Gesuche um Anmerkung von Veräußerungs- und Verpfändungsrangordnungen, und in Empfang zu nehmen. -----

--

Fünf

Sechstens: Das Original dieser Urkunde wird nach grundbücherlicher Durchführung Frau Elisabeth P i c h l e r - K r u t z l e r zugestellt, während die Stadtgemeinde Dürnstein auf deren Verlangen eine einfache Vertragskopie ausgehändigt wird. -----

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 3:

Beratung und Beschlussfassung über Übernahme eines Teilstückes von 2 m² (Besitzer Patrimoine OG) in das öffentliche Gut, laut vorliegender Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros Hiller ZT OG, vom 08.10.2020, GZ 1709/2020.

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet über den vorliegenden Vermessungsplan des Vermessungsbüros Hiller ZT OG. Hier wurde eine Berichtigung der Grundgrenzen im Bereich des Gebäudes 3601 Dürnstein (Besitzer Patrimoine OG) durchgeführt. Dabei kam es zu einer Übernahme des Teilstückes 1 (2 m²) in das öffentliche Gut.

Diese Übernahme muss vom Gemeinderat beschlossen und per öffentliche Kundmachung veröffentlicht werden. Nach Rechtskraft der Kundmachung ist die Erweiterung des öffentlichen Gutes an Frau DI Scherz weiterzuleiten, damit die Fläche bei einer der kommenden Flächenwidmungsplanänderungen miteinbezogen wird (Vö-Verkehrsfläche-öffentlich).

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die Übernahme des im Vermessungsplan des Vermessungsbüros Hiller ZT OG ausgewiesenen Teilstückes 1, im Ausmaß vom 2 m² (Besitzer Patrimoine OG), in das öffentliche Gut beschließen und öffentlich kundmachen (**Beilage A**).

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 4:

Beratung und Beschlussfassung über die Zusammensetzung einer Wachauzonenkommission für die Stadtgemeinde Dürnstein.

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass bereits seit in Krafttreten der Wachauzonenverordnung vorgesehen ist, eine Wachauzonenkommission zu errichten. Dieses Versäumnis möchte der Bürgermeister nun nachholen und hat dazu Herrn Dr. Peter Aichinger-Rosenberger gebeten, eine mögliche Zusammensetzung der Wachauzonenkommission vorzuschlagen.

Dazu liegt ein schriftlicher Vorschlag von Seiten des Wachauzonenverantwortlichen, Herrn Dr. Aichinger-Rosenberger vor:

„Betreffend der Schutzzonenkommission, welche bis zum Zustandekommen einer gemeinsamen Lösung aller Wachaugemeinden gelten soll, liegt folgender Vorschlag vor:

Gemeinsamer Architekt der Wachaugemeinden:

Da es sich vorerst um eine "Übergangskommission" für deine Gemeinde handeln soll, würde **Herr DI Stefan Schraml, Leiter des Gebietsbauamtes Krems**, diese Funktion zwischenzeitlich übernehmen, bis ein gemeinsamer Architekt/In für die Wachaugemeinden gefunden ist.

Architekt nach Wahl der Gemeinde:

Arch. DI Helmut Stefan Haiden, hat zugesagt! Er arbeitet in mehreren Beiräten sowie als Ortsbildgutachter und ist mit der Materie sehr gut vertraut.

ASV für Ortsbild des Landes NÖ:

Dr. Peter Aichinger-Rosenberger, Referat für Baukultur und bauliche Angelegenheiten im UNESCO Welterbe, NÖ-Baudirektion

optional, wenn erforderlich:

- bei Kategorie I und II: ASV für Denkmalschutz **Dr. Gerold Esser, BDA**

- bei raumordnungsrelevanten Fragen: **Ortsplanerin DI Martina Scherz**

Eine Befangenheit von Herrn Dr. Aichinger-Rosenberger, wie Sie in der letzten GRS von Frau GR Oswald-Gager und Herrn Stadtrat Weiss angesprochen wurde, ist nicht mehr gegeben, da anstatt des Sachverständigen, Frau DI Kathrin Schwab (NÖ. Baudirektion) in Zukunft die Einhaltung der Wachauzonenrichtlinien für die Gemeinde per Gutachten bearbeiten wird, so **der Bürgermeister**.

Außerdem werden die Agenden zur Erstellung eines bautechnischen Gutachtens in Zukunft nicht mehr von Herrn Dr. Aichinger-Rosenberger für die Stadtgemeinde Dürnstein sondern von Herrn DI Prosl (NÖ. Gebietsbauamt) übernommen, so **der Bürgermeister**.

Herr DI Prosl hat schon in früheren Jahren die bautechnischen Gutachten für die Gemeinde erstellt.

Frau **Gemeinderätin Oswald-Gager** möchte wissen, ab wann die Wachauzonenkommission und unter welchen Voraussetzungen (gesetzliche Vorgaben) tätig werden wird.

Für **Gemeinderätin Oswald-Gager** ist auch wichtig, schriftlich festzuhalten, welche Honorarnoten in Zukunft von den Mitgliedern der Wachauzonenkommission für Ihre Tätigkeiten verrechnet werden oder ob hier eine Ehrenamtlichkeit vorliegt.

Der Auftraggeber hat im Normalfall diese Honorarnoten zu übernehmen.

Dazu hält **der Bürgermeister** fest, dass im Bauverfahren sämtliche Gutachten, die für eine bescheidmäßige Genehmigung durch den Bürgermeister (Bauinstanz I) notwendig sind, zwar von der Stadtgemeinde vorfinanziert aber danach bei Bescheiderlassung dem Bauwerber weiterverrechnet werden.

Außerdem weist **der Bürgermeister** darauf hin, dass seit Bestehen der Wachauzonen-Richtlinien (seit dem Jahre 2011) die notwendige Wachauzonen-Kommission nicht tätig werden musste.

Für **Gemeinderätin Oswald-Gager** ist wichtig, dass die Bauwerber mit der Weiterverrechnung der Gutachten nicht unnötig finanziell belastet werden.

Der Bürgermeister hält fest, dass die Wachauzonen-Richtlinien bereits zu Beginn jedes Bauvorhabens in der Gemeinde einfließen und hier eben durch die Amtssachverständige, Frau DI Schwab, darauf geachtet wird, dass diese auch eingehalten werden.

Stadtrat Riesenhuber hält fest, dass die Wachauzonen-Kommission nur dann tätig werden muss, wenn ein negativer Baugenehmigungsbescheid erlassen wurde und eine Berufung von Seiten des Bauwerbers im Stadtrat behandelt werden muss. Hier hat der Stadtrat bzw. der Bürgermeister die Möglichkeit, sich Unterstützung bei der Beurteilung der Berufung durch die Wachauzonen-Kommission einzuholen.

Für **Stadtrat Weiss** ist die Einrichtung der Wachauzonen-Kommission eine gute Idee, weist aber auf sein nachweisliches Misstrauen gegenüber Amtssachverständigen hin.

Für **Gemeinderätin Oswald-Gager** ist die Erstellung und Beschlussfassung einer Geschäftsordnung für die Tätigkeit der Wachauzonen-Kommission von größter Wichtigkeit, um den Handlungsspielraum genau zu definieren.

Dazu stellt **der Bürgermeister** fest, dass nach der heutigen Beschlussfassung über die Zusammensetzung der Wachauzonenkommission in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen auch eine Geschäftsordnung für diese Kommission im Gemeinderat beschlossen werden muss.

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die vorgeschlagene Zusammensetzung der Wachauzonenkommission für die Stadtgemeinde Dürnstein, wie vom Bürgermeister zur Verlesung gebracht, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 5:

Beratung und Beschlussfassung über die 4. Änderung des Teilbebauungsplanes der Stadtgemeinde Dürnstein (Verordnung-Beilage B), nach durchgeführter öffentlicher Auflage in der Zeit von 01.09.2022 bis 13.10.2022.

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass die 4. Änderung des Teilbebauungsplans der Stadtgemeinde Dürnstein in der Zeit von 01.09.2022 bis 13. 10.2022 zur öffentlichen Einsicht im Stadttamt aufgelegt ist.

Dazu gab es keine schriftlichen Einwendungen.

Die 4. Änderung beinhaltet laut vorliegenden Erläuterungsbericht von Raumplanerin, Frau DI Scherz folgende Punkte:

Änderungspunkt 1)

Änderung der Bebauungsvorschriften Teil II-Schutzzonen

Änderungspunkt 2)

Partielle Erhöhung der höchstzulässigen Gebäudehöhe am Gelände des Gartehotels Pfeffer, Grundstücke 1418/1, 1415/8, KG Dürnstein.

Der Erläuterungsbericht wurde **VOR** der 6-wöchigen öffentlichen Auflage an die NÖ. Landesregierung, Ab., RU1 zur Vorprüfung weitergeleitet.

Von Seiten der Landesabteilung gab es bis dato keine negativen schriftlichen Rückmeldungen zu den geplanten Änderungen.

Zu den Änderungen liegt die nachfolgende Verordnung vor, die vom Bürgermeister zur Verlesung gebracht wird.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Dürnstein hat in seiner Sitzung vom **19. Oktober 2022** unter **Top 2** nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen nachstehende Verordnung beschlossen.

VERORDNUNG

§ 1

Gemäß den Bestimmungen des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015-idgF wird der TEILBEBAUUNGSPLAN DÜRNSTEIN 2014 abgeändert.

§ 2

In der hierzu gehörigen Plandarstellung, die von der im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG unter der Planzahl **TBEP ipt 31304 AE04** verfasst wurde, sind die Änderungen in roter Signatur dargestellt. Von dieser Änderung ist ein Planblatt (Blatt 7) betroffen.

§ 3

Die Bebauungsvorschriften werden wie folgt geändert:

Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, etc. ~~dürfen sind~~ an nicht von öffentlichen allgemein zugänglichen Orten aus einsehbaren Flächen nicht errichtet werden. Sofern bei Objekten der Kat. III, IV einsichtigen bzw. wahrnehmbaren Standorten anzubringen bzw. in diese zu integrieren. Dabei ist der Anbringung an untergeordneten Bauteilen, etwa Dächern von Nebengebäuden oder sonstigen nichteinsichtigen Standorten der Vorzug zu geben.

Wenn keine geeigneten von allgemein zugänglichen Orten aus nicht einsehbaren Flächen einsichtigen bzw. wahrnehmbaren Standorte zur Verfügung stehen, dürfen diese im geringstmöglichen Ausmaß an einsichtigen Dachflächen errichtet werden. Einsichtige Anlagen sind an das jeweilige Dach anzupassen und in ist die Dachhaut zu integrieren. Weiters Anbringung von Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen etc. an einsichtigen Standorten zulässig, wenn diese ortsbildverträglich sind etwa. Die Ortsbildverträglichkeit liegt vor, wenn die bestehende Bebauung im Bezugsbereich bzw. die harmonische, einheitliche Dachlandschaft in ihrem Bestand nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Zulässige Kollektorfelder sind zusammenzufassen und hinsichtlich ihrer Anordnung auf Dachflächen und -linien die Bauteile bzw. die jeweiligen Standorte abzustimmen. Der Anbringung an untergeordneten Bauteilen ist der Vorzug zu geben. Sichtbare Es sind dunkle

Module ohne glänzende Rahmen sowie bzw. Teilungen, Klammern etc. zu verwenden und sichtbare Leitungen sind in der Modul- bzw. Dacheindeckungsfarbe sowie Trägerteile in Modulfarbe zu fassen.

Eine Anbringung am Gebäude erfordert folgende Voraussetzung:

- Die Solaranlage ist gestalterisch eingefügt und, was das verwendete Material betrifft, möglichst unauffällig ausgeführt. Die Aufstellung wirkt sich, beispielsweise durch die Größenverhältnisse, nicht nachteilig auf die Substanz, das überlieferte Erscheinungsbild sowie die künstlerische Wirkung des Gebäudes aus.
- „Die Anlage ist architektonisch schlüssig gestaltet (Ausmaß, Verteilung, Position) und orientiert sich an gegebenen Konturen (z. B. begleitend zu Traufe, First, Ortgang). Sie ist im Neigungswinkel des Daches, möglichst bündig und mit minimaler Konstruktionshöhe in die Dachfläche integriert.
- Produkteigenschaften wie Modulgröße, Material, Rahmen und Montageteile sind auf das umgebende Deckungsmaterial abgestimmt (z. B. keine Spiegelung, Reflexion, keine kontrastierenden Rahmen- oder Montageteile). Maßgebend ist die Einbindung in den Kontext des überlieferten Bestandes und des überlieferten Erscheinungsbildes.
- Bauphysik, Statik und Brandschutz sind bei Planung und Betrieb der Anlage besonders zu berücksichtigen.
- Weiterführende Eingriffe in die Bausubstanz sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und möglichst reversibel auszuführen (z. B. beim Einbau von Speichereinheiten, Wechselrichter oder Zubehör wie etwa Blitzschutz, Absturzsicherung).

Die Bebauungsvorschriften lauten dann:

Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen etc. sind an nicht von allgemein zugänglichen Orten aus einsichtigen bzw. wahrnehmbaren Standorten anzubringen bzw. in diese zu integrieren. Dabei ist der Anbringung an untergeordneten Bauteilen, etwa Dächern von Nebengebäuden oder sonstigen nichteinsichtigen Standorten der Vorzug zu geben.

Wenn keine von allgemein zugänglichen Orten aus nicht einsichtigen bzw. wahrnehmbaren Standorte zur Verfügung stehen, ist die Anbringung von Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen etc. an einsichtigen Standorten zulässig, wenn diese ortsbildverträglich sind. Die Ortsbildverträglichkeit liegt vor, wenn die bestehende Bebauung im Bezugsbereich bzw. die harmonische, einheitliche Dachlandschaft in ihrem Bestand nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Zulässige Kollektorfelder sind zusammenzufassen und hinsichtlich ihrer Anordnung auf die Bauteile bzw. die jeweiligen Standorte abzustimmen. Es sind dunkle Module ohne glänzende Rahmen bzw. Teilungen, Klammern etc. zu verwenden und sichtbare Leitungen sowie Trägerteile in Modulfarbe zu fassen.

Eine Anbringung am Gebäude erfordert folgende Voraussetzung:

- Die Solaranlage ist gestalterisch eingefügt und, was das verwendete Material betrifft, möglichst unauffällig ausgeführt. Die Aufstellung wirkt sich, beispielsweise durch die Größenverhältnisse, nicht nachteilig auf die Substanz, das überlieferte Erscheinungsbild sowie die künstlerische Wirkung des Gebäudes aus.
- Die Anlage ist architektonisch schlüssig gestaltet (Ausmaß, Verteilung, Position) und orientiert sich an gegebenen Konturen (z. B. begleitend zu Traufe, First, Ortgang). Sie ist im Neigungswinkel des Daches, möglichst bündig und mit minimaler Konstruktionshöhe in die Dachfläche integriert.
- Produkteigenschaften wie Modulgröße, Material, Rahmen und Montageteile sind auf das umgebende Deckungsmaterial abgestimmt (z. B. keine Spiegelung, Reflexion, keine kontrastierenden Rahmen- oder Montageteile). Maßgebend ist die Einbindung in den Kontext des überlieferten Bestandes und des überlieferten Erscheinungsbildes.
- Bauphysik, Statik und Brandschutz sind bei Planung und Betrieb der Anlage besonders zu berücksichtigen.
- Weiterführende Eingriffe in die Bausubstanz sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und möglichst reversibel auszuführen (z. B. beim Einbau von Speichereinheiten, Wechselrichter oder Zubehör wie etwa Blitzschutz, Absturzsicherung).

§ 4

Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist **der 04. November 2022**, in Kraft.

Antrag des Stadtrates:

Der Gemeinderat möge die 4. Änderung des Teilbebauungsplans der Stadtgemeinde Dürnstein, Planzahl TBEP ipt 31304 AE04, samt Verordnung beschließen. Der Verordnungsentwurf liegt dem Protokoll als **Beilage B** bei und bildet einen wesentlichen Bestandteil des Protokolls. Diese Beschlussfassung wäre nichtig, wenn ein negatives schriftliches Gutachten von Seiten der Abt. RU eingebracht würde.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 6:

Bericht über vorliegendes Schreiben von Frau Cathrin Steindl, adressiert an den Bürgermeister und den Gemeinderat (Beilage C).

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet über das vorliegende Schreiben von Frau Cathrin Steindl, adressiert an den Bürgermeister und den Gemeinderat.

Dieses Schreiben wird nun vom Bürgermeister verlesen und natürlich auch darauf schriftlich geantwortet.

Zu den im Schreiben angeführten Punkten führt der Bürgermeister nachfolgend aus:

- Betreffend bessere Sichtbarkeit des Schutzweges im Bereich des P2 hat der Bürgermeister schon mit der Straßenmeisterei Krems Kontakt aufgenommen und hier werden Verbesserungen (Markierungen) in nächster Zeit über die Bühne gehen.
- Der genannte Schutzengel Ständer wurde vom Bauhof bereits versetzt. Der installierte Street Buddy hat die Verkehrssicherheit für die Fußgänger mit Sicherheit verbessert.
- betreffend der Nicht-Einhaltung der vorhandenen 30km/h Zone im Bereich des P2 wird nach eingehender Diskussion im Gemeinderat festgehalten, dass genügend Markierungen und vor allem Verkehrsschilder auf diese Zone hinweisen. Eine Geschwindigkeitsanzeige, wie sie bereits in vielen anderen Gemeinden verwendet wird und von Frau Stadträtin Wölkart schon mehrmals angeregt wurde, wäre ein erster sinnvoller Weg. Dazu beauftragt der Bürgermeister den Verkehrsausschuss, die Kosten für die Anmietung bzw. für den Ankauf einer Geschwindigkeitsanzeige zu eruieren.
- Auch die Markierungen für Radfahrer wird der Bürgermeister mit der Straßenmeisterei Krems besprechen. Auch hier sollten größere Markierungen für Radfahrer von Seiten der Straßenmeisterei eingezeichnet werden.
- Auch der P2 sollte noch besser beschildert werden.
- Die Unterführung ist nach eingehender Diskussion im Gemeinderat mit Sicherheit genügend ausgeschildert.
- Die festgestellten Autorennen im Tunnel können nur durch direkte Anzeige bei der Polizei eingedämmt werden. Der Vorschlag von Frau Gemeinderätin Ertl, die Verkehrspolizei einzuschalten, wäre mit einem zu großen Aufwand verbunden.

Die ausgeführten Punkte werden vom Bürgermeister in einem persönlichen Schreiben an Frau Steindl im Namen des gesamten Gemeinderates festgehalten.

Der Bericht wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

TOP 7:

Beratung und Beschlussfassung über den vorliegenden Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen Herrn Mag. Guntram Fessler und der Stadtgemeinde Dürnstein, betr. Verkauf eines Teilstückes der öffentlichen Parzelle 1513/3, KG Dürnstein.

Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass im Juni 2021 von Herrn Mag. Fessler ein Teilstück der Gemeindeparzelle 1513/3, KG Dürnstein im Ausmaß von 6m² gekauft. Der dazu notwendige Teilungsplan wurde damals in der Gemeinderatssitzung vom 02.06.2021 beschlossen und auch vom Vermessungsbüro Schubert durchgeführt. Der Betrag von € 1.500,00 ist bereits von Herrn Mag. Fessler an die Gemeinde überwiesen worden.

Damit jedoch die Verbücherung dieses Verkaufes durchgeführt werden kann, benötigt Herr Magister Fessler einen Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen ihm und der Stadtgemeinde Dürnstein.

Dieser Vertrag wurde vom Rechtsanwaltsbüro Stoltzka erstellt und liegt nun vor.

Der Kaufvertrag wird vom Bürgermeister auszugsweise verlesen.

KAUFVERTRAG

abgeschlossen am unten eingesetzten Tage zwischen

1. Stadtgemeinde Dürnstein

Nr. 25

3601 Dürnstein

im Folgenden kurz „*verkaufende Partei*“ genannt und

2. Mag. Guntram Georg Fessler

Geboren am 21.02.1964

Eisenbahnstraße 59

1190 Wien

SV-NR.: 4519 210264

im Folgenden kurz „*kaufende Partei*“ genannt

1. und 2. gemeinsam im Folgenden „*Vertragsparteien*“,

wie folgt:

1. Grundbuchstand

1.1 Gemeindeliegenschaft

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 12105 Dürnstein EINLAGEZAHL 722
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

*** Eingeschränkter Auszug ***
*** A1-Blatt eingeschränkt auf Grundstück Nr. ***
*** 1513/3 der KG 12105 Dürnstein ***
*** A2-Blatt ohne Ab- und Zuschreibungen ***
*** ohne C-Blatt ***

Letzte TZ 6967/2021

Öffentliche Verkehrsflächen

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
1513/3 Sonst(10) (367) Änderung in Vorbereitung

Legende:

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

***** A2 *****
7 a 1419/1997 Erhaltung des Objektes (Ensemble Dürnstein) auf Gst 1513/2 im
öffentlichen Interesse gelegen
29 a 3272/2006 3274/2006 3277/2006 AB A 18/05 (P 19/05) gem §§ 15 ff
LiegTeilG Zuschreibung bzw Einbeziehung Teilfläche(n)
32 a 7434/2008
Erhaltung des Objektes auf Gst 1562 im öffentlichen Interesse gelegen
33 a 9672/2008 gem §§ 15 ff LiegTeilG Zuschreibung bzw Einbeziehung
Teilfläche(n) (AB A 392/07)
38 a 3984/2009 gem §§ 15 ff LiegTeilG Zuschreibung bzw Einbeziehung
Teilfläche(n) (AB A 1161/09, P 100/09)
43 a 4395/2011 gem §§ 15 ff LiegTeilG Zuschreibung bzw Einbeziehung
Teilfläche(n) (AB A 4018/10 - P 384/10)
54 gelöscht

***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Stadtgemeinde Dürnstein (Öffentliches Gut)
ADR: 3601
a 2401/1970 Eigentumsrecht. (Nc 329/65)

***** C *****

1.2 Liegenschaft Mag Georg Guntram Fessler

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 12105 Dürnstein
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

EINLAGEZAHL 816

Letzte TZ 5798/2018

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
60	G GST-Fläche *	367	
	Bauf.(10)	272	
	Bauf.(20)	58	
	Gärten(10)	37	Dürnstein 18
61	Landw(30)	189	
1513/9	GST-Fläche (*)	60	Änderung in Vorbereitung
	Bauf.(10)	7	
	Gärten(10)	53	
GESAMTFLÄCHE		(616)	Änderung in Vorbereitung

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

***** A2 *****

- 2 a 1417/1997 5798/2018 Erhaltung der Objekte (Ensemble Dürnstein) auf Gst
60 61 im öffentlichen Interesse gelegen
- b 555/2007 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 17

3 a gelöscht

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Mag. Guntram Georg Fessler

GEB: 1964-02-21 ADR: Eisenbahnstraße 59, Wien 1190

a 555/2007 Kaufvertrag 2006-12-18 Eigentumsrecht

b 1989/2015 Kaufvertrag 2014-12-05 Eigentumsrecht

d 8457/2015 Kaufvertrag 2015-11-26 Eigentumsrecht

e 8457/2015 Zusammenziehung der Anteile

f 1855/2017 Adressenänderung

***** C *****

2 a 7957/2016 Pfandurkunde 2016-11-25

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 700.000,--

für HYPO NOE Landesbank AG (FN 286087t)

b 7957/2016 Kautionsband

2. Kaufgegenstand

Die verkaufende Partei ist unter anderem Eigentümer des Grundstücks GST 1513/3, inneliegend ob der EZ 722, KG 12105 Dürnstein. Die kaufende Partei ist Eigentümer des Grundstück GST 1513/9, inneliegend ob der EZ 816, KG 12105 Dürnstein.

Gemäß dem Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 12.05.2021, GZ 52368 ist das Grundstück Nr. 1513/3 der EZ 722, KG 12105 Dürnstein, Bezirksgericht Krems an der Donau, zu teilen und das Trennstück 1 dem Grundstück Nr. 1513/9 der EZ 816, KG 12105 Dürnstein, Bezirksgericht Krems an der Donau, wie folgt zuzuschreiben:

Grundstück 1513/3:	Trennstück	Fläche in m ²	zu
	1	6	1513/9
	Restfläche	361	

Gegenstand dieses Kaufvertrages ist das Trennstück 1 mit einer Fläche von 6 m² des Grundstücks Nr. 1513/3 der EZ 722, KG 12105 Dürnstein (im Folgenden „*Liegenschaft*“).

3. Kaufabrede

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt, die kaufende Partei kauft und übernimmt den unter Punkt 0. näher bezeichneten Kaufgegenstand, wie dieser liegt und steht und von der verkaufenden Partei derzeit besessen und benutzt wird bzw. benutzt werden konnte. Mitveräußert wird das gesamte tatsächliche und rechtliche Zubehör des Kaufgegenstandes. Den Kaufgegenstand bilden alle damit verbundenen Rechte und Pflichten, so wie die verkaufende Partei sie ausgeübt hat oder ausüben hätte können.

4. Kaufpreis

Der von beiden Parteien vereinbarte und als angemessen erachtete Kaufpreis für den Kaufgegenstand beträgt EUR 250,00/m², sohin insgesamt EUR 1.500,00 (in Worten: EURO eintausendfünfhundert) (im Folgenden „*Kaufpreis*“).

Die verkaufende Partei erklärt, dass sie diesen Grundstücksumsatz gemäß § 6 Abs 1 Z 9 lit a) UstG umsatzsteuerfrei behandelt, demnach nicht von der Optionsmöglichkeit gemäß § 6 Abs 2 UstG Gebrauch macht und auf die Rechnungslegung gemäß § 11 UStG verzichtet. Der Kaufpreis gemäß diesem Punkt enthält daher weder eine Umsatzsteuer, noch wird eine solche auf den Kaufpreis aufgeschlagen.

Der Kaufpreis wurde bereits vor Kaufvertragsunterfertigung seitens der kaufenden Partei

an die verkaufende bezahlt. Die verkaufende Partei bestätigt mit ihrer Unterschrift den Erhalt des Kaufpreises.

Die kaufende Partei verpflichtet sich, die zu erwartende Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % des Kaufpreises, sohin EUR 52,50 (in Worten: EURO zweiundfünfzig und fünfzig Cent) sowie die grundbücherliche Eigentums-Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1% des Kaufpreises, sohin EUR 16,50 (in Worten: EURO sechzehn und fünfzig Cent), gesamt daher EUR 69,00 (in Worten: EURO neunundsechzig) binnen 2 Wochen ab beidseitiger Vertragsunterfertigung bei der Vertragserrichterin und Treuhänderin auf deren Sammelanderkonto bei der ERSTE Bank der Österreichischen Sparkassen AG, IBAN: AT59 2011 1285 6540 9501, BIC: GIBAATWWXXX, zu hinterlegen.

5. Gewährleistung

Die verkaufende Partei übernimmt keine Haftung für das Ausmaß, das Erträgnis, die Verwendbarkeit, den Zustand oder eine sonstige besondere Beschaffenheit des Kaufobjektes, wohl aber haftet sie dafür, dass dieses frei von allen bücherlichen und außerbücherlichen Belastungen sowie bestandsfrei in das Eigentumsrecht der kaufenden Partei übergeht.

Die verkaufende Partei leistet Gewähr dafür, dass am heutigen Tag keine das Kaufobjekt betreffenden Bauaufträge bestehen oder sonstige behördliche Verfahren anhängig sind sowie, dass keine das übliche Ausmaß überschreitende Kontaminierungen mit Altlasten vorhanden sind.

Die verkaufende Partei erklärt, dass ihr nichts darüber bekannt ist, dass am Kaufobjekt Ablagerungen stattgefunden haben, die zu einer Sanierungs- und Entsorgungspflicht des jeweiligen Liegenschaftseigentümers aufgrund öffentlich-rechtlicher oder zivilrechtlicher Bestimmungen führen können.

Sollten trotzdem Ablagerungen aufgefunden und der verkaufenden Partei nachgewiesen werden, verpflichtet sich die verkaufende Partei die kaufende Partei diesbezüglich klag- und schadlos zu halten.

Die Vertragsparteien verzichten darauf, diesen Vertrag wegen Irrtums, Liste oder Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes sowie aus sonstigen Gründen – soweit gesetzlich zulässig – anzufechten.

6. Übergabe

Die Übergabe und die Übernahme des Kaufobjektes in den Besitz und Genuss der kaufenden Partei, mit Übergang von Nutzungen und Lasten, Gefahr und Zufall erfolgte bereits am Tage vor der Vertragsunterfertigung, wobei dieser Tag auch als Stichtag zur Verrechnung der Betriebskosten als vereinbart gilt.

7. Aufsandungserklärung

Beide Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde sowie aufgrund des Teilungsplans GZ 52368 der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 12.05.2021 ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen nachstehende Eintragungen bewilligt werden: Ob der EZ 722 die lastenfreie Abschreibung der Teilfläche (1) des GST-NR 1513/3 und Zuschreibung zur EZ 816 unter Einbeziehung in GST-NR 1513/9.

8. Inländererklärung

Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, österreichische Staatsbürgerin und Deviseninländerin zu sein.

9. Kosten und Gebühren

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages samt eines allfällig für die kaufende Partei einzuverleibenden Pfandrechts sowie sämtliche damit verbundenen Steuern, Abgaben und Gebühren trägt die kaufende Partei, die auch alleine den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt hat. Die Kosten allfälliger rechtsfreundlicher Beratung trägt jede Partei selbst.

10. Immobilienertragsteuer

Die verkaufende Partei erklärt eine Körperschaft öffentlichen Rechts (Gebietskörperschaft) zu sein. Immobilienertragssteuer fällt daher nicht an.

11. Vollmacht

Sämtliche Vertragsparteien erteilen der Vertragsrichterin und Treuhänderin, der Stoltzka & Partner Rechtsanwälte OG, FN 279030p, Kärntner Ring 12, 1010 Wien einseitig unwiderruflich und über den Tod hinauswirkend Vollmacht und Auftrag, diesen Kaufvertrag unverzüglich grundbücherlich durchzuführen, alle hiezu erforderlichen Anträge zu stellen, Zustellungen jeder Art (auch von Grundbuchsbeschlüssen) entgegenzunehmen, Erklärungen abzugeben, Geld und Geldeswert entgegenzunehmen und darüber zu quittieren, Rangordnungsgesuche jeder Art zu unterfertigen sowie zum Zwecke der Einverleibung des Eigentumsrechtes oder anderer in diesem Kaufvertrag vereinbarter Rechte vom Grundbuchsgericht allenfalls verlangte oder angeregte, oder zur Korrektur offensichtlicher Irrtümer, Schreibfehler etc. allenfalls erforderliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Kaufvertrages (einschließlich Aufsandungserklärungen) in einfacher oder beglaubigter Form vorzunehmen, dies mit dem Recht zur Selbstkontrahierung, und schließlich das Original dieses Kaufvertrages solange treuhändig zu verwahren, bis die lastenfreie Einverleibung gesichert ist.

Alle Vertragsparteien verpflichten sich, der Vertragsrichterin und Treuhänderin alle von dieser für die Grundbuchsdurchführung benötigten Informationen oder Urkunden unverzüglich zu übergeben sowie allenfalls noch erforderliche Unterschriften ebenso unverzüglich zu leisten. Sie haften der jeweils anderen Vertragspartei für jeden durch eine Verletzung dieser Verpflichtung entstehenden Schaden.

12. Ausfertigungen

Dieser Kaufvertrag wird in einer Ausfertigung errichtet und nach grundbücherlicher Durchführung der kaufenden Partei ausgefolgt. Die verkaufende Partei erhält eine, auf Wunsch beglaubigte, Abschrift dieses Kaufvertrages.

13. Sonstiges

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Kaufvertrages - aus welchem Grunde immer - unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. In diesem Falle gilt anstelle der unwirksamen Bestimmung eine, der ursprünglichen dem Sinn nach möglichst nahekommende, jedoch nicht unwirksame, Bestimmung als vereinbart.

Ebenso wurden die Vertragsparteien von der Vertragsrichterin und Treuhänderin über die Bestimmung des Umsatzsteuergesetzes, dies insbesondere in Zusammenhang mit einer allfälligen Vorsteuer-Rückzahlung informiert und diesbezüglich aufgefordert, bei Unklarheiten rechtzeitig vor Vertragsunterfertigung die Beratung durch einen Steuerberater zu suchen.

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Kaufvertrag gehen auf allfällige Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über. Alle Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Verpflichtungen, die sich aus diesem Kaufvertrag ergeben, an allfällige Rechtsnachfolger ausdrücklich zu überbinden und diese auch zur weiteren Überbindung an weitere Rechtsnachfolger zu verpflichten.

Neben diesem Kaufvertrag bestehen keine mündlichen oder schriftlichen Nebenabreden. Änderungen dieses Kaufvertrages - und insbesondere dieser Bestimmung - bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Antrag des Stadtrates:

Der Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen Herrn Mag. Guntram Fessler und der Stadtgemeinde Dürnstein, betr. dem Verkauf von 6m² der öffentlichen Parzelle 1513/3, KG Dürnstein, möge vom Gemeinderat beschlossen werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 8:

Bericht der Ausschuss-Vorsitzenden und der Ortsvorsteherin.

Der Bürgermeister berichtet:

- dass eine reduzierte Weihnachtsbeleuchtung auf Grund der steigenden Stromkosten sinnvolle wäre. Auch eine Nichtinstallierung der Beleuchtung im heurigen Jahr könnte angedacht werden.
Nach eingehender Diskussion im Gemeinderat einigt man sich darauf, dass die Weihnachtsbeleuchtung sehr wohl im heurigen Jahr wieder installiert werden soll. Dies alleine schon wegen dem stattfindenden Weihnachtsmarkt im Schloss Dürnstein, der sich immer größerer Beliebtheit erfreut. Dazu kommt, dass die Weihnachtsbeleuchtung in den 6 Wochen ihrer Benutzung so viel Strom verbraucht, wie eine Straßenlaterne das ganze Jahr (Aussage von Stadtrat Thiery nach Rücksprache mit dem Bauhofmitarbeiter Stephan Edlinger).
Somit wird die Weihnachtsbeleuchtung installiert, aber eingeschränkt aktiviert (während der Woche massiv eingeschränkt).
Dies soll auch der Bevölkerung per amtlicher Mitteilung vermittelt werden.
Dazu berichtet auch **Stadtrat Thiery**, dass für den heurigen Weihnachtsmarkt in Dürnstein die NÖVOG Sonderzüge und die DDSG Sonderschifffahrten durchführen wird.
- dass er die Ungereimtheiten im Bereich des Grundstückes Fischer am P6 durch eine Vermessung klären wollte. Die mehrmalige Auftragserteilung an das Vermessungsbüro Hiller wurde bis dato nicht durchgeführt. Der Bürgermeister wird sich dazu nochmals mit dem Büro kurzschließen.
- dass er betreffend die mögliche Umsetzung eines Fernheizwerkes in Dürnstein Gespräche mit Vertretern der EVN bzw. der EZN geführt hat. Der Vertreter der EZN (Energie-Zukunft-NÖ) berichtete dem Bürgermeister, dass die Höhe der Heizkosten reguliert ist und wenn notwendig, gemäß dem vorhandenen NÖ. Preisgesetz, ein Bescheid von Seiten des Landes erlassen werden kann.
Empfohlen wird auch die Errichtung eines Kraftwerkes mit Kraftkoppelung, so der Bürgermeister. Eine Betreibergesellschaft, bestehend aus Christian Thiery, Gregor Stöger, der Domäne Wachau und der Firma Kausl steht derzeit zur

Diskussion. 40% der Gesellschaft könnte an Kleinanleger vergeben werden, so der Bürgermeister.

- dass er und Stadtrat Thiery bei einem am heutigen Tag stattgefundenen Gespräch betreffend einer möglichen Errichtung von Strombojen in der Wachau in der NÖ. Landesregierung dabei waren. Die Entwicklung der Strombojen ist relativ weit fortgeschritten und es werden bereits geeignete Standorte dafür gesucht.

Im Bereich der Stadtgemeinde Dürnstein wären hier Grundstücke der Via Donau betroffen. Die Via Donau hält dazu fest, sollte die Gemeinde Interesse haben, wäre dies kein Problem. Sollte es sich jedoch um private Interessenten handeln, die Bojen auf Via Donau Grund aufstellen wollen, müsste eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt werden.

Es wäre daher sinnvoll, wenn hier die Gemeinde alle Rechte erwirbt, um ausreichend Einflussnahme auf eine mögliche Installierung bzw. den Verkauf der Bojen zu haben.

So könnte die Gemeinde die notwendigen Projektkosten (etwa € 5.000,00) übernehmen und bei der Vergabe von möglichen Betreibern der Bojen ein gewichtiges Wort mitsprechen.

Eine Betreuung der Bojen wäre wohl über eine Energiegemeinschaft sinnvoll, so der Bürgermeister und die Bevölkerung wäre hier miteinzubeziehen.

Stadtrat Riesenhuber ist auch der Meinung, dass man auf den im Besitz der Gemeinde befindlichen Gebäuden (FF-Haus, Hochwasserschutzhalle), wenn sinnvoll, PV-Anlagen installiert und daraus resultierende Energie in eine mögliche Energiegemeinschaft einfließen lässt.

Frau **Gemeinderätin Oswald-Gager** stellt dazu fest, dass die Erlaubnis zum Betreiben der durch Private erworbenen Stromboje wird auf jeden Fall entgeltpflichtig sein und durch einen Gemeinderatsbeschluss vergeben werden.

Stadträtin Wölkart berichtet:

- dass die nächste Ausschuss-Sitzung in Planung ist. Hier wird es vor allem um die Findung eines geeigneten Termins und einer Location für die Senioren-Weihnachtsfeier gehen.
- dass die angekauften und installierten Street Buddys bestens ihren Zweck erfüllen.

GR Knoll berichtet:

- dass bis dato keine Ersatzbetreuerin für den Kindergarten bzw. die Kleinkindgruppe gefunden werden konnte. Eine öffentliche Ausschreibung wird angedacht.
- dass es von Seiten der Kindergartenbetreuerin und Eltern massive Beschwerden über die derzeitige Leiterin, Frau Biegler, der Kleinkindgruppe (Karenzvertretung) gibt.

Hier wird nun in einer kommenden Ausschuss-Sitzung mit Frau Biegler das persönliche Gespräch gesucht, um eine positive Lösung zu finden.

- dass der vorhandene Geschirrspüler in die Jahre gekommen ist (nicht mehr funktionsfähig) und ein Neuer angeschafft wird.

GR Gattinger berichtet:

- dass Dürnstein als NÖ. Jugend-Partnergemeinde zertifiziert wurde. Dazu gab es eine Festveranstaltung am 14.10.2022 im Zuge der Messe Tulln.

Stadtrates Weiss berichtet:

- dass er eine kurzfristig anberaumte Besprechung mit DI Jilka betreffend die Gestaltung des „Stadtparks“ am 04. Okt. 2022, 10.00 – 10.30 Uhr hatte. Eingangs wurde Frau DI Jilka mit den Empfehlungen des Ortsbildausschusses vertraut gemacht (automat. Bewässerung des Rasens, Stromversorgung, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Entfernung eines Asphaltstreifens etc.).

DI Jilka informierte darüber, dass anfangs Okt. die Frist für die Einreichung bei einem Ideenwettbewerb abgelaufen sei. Ihrer Meinung nach wäre für die Gestaltung des Parks einiges an finanziellen Mitteln zu holen gewesen. Über diese Fördermöglichkeiten war den Mandataren nichts bekannt. Der Stadtrat ersucht daher über den NÖ. Gemeindebund eine mögliche Förderauflistung für Gemeindeprojekte einzuholen. Dazu sagt der Bürgermeister zu, diese Auflistung anzufordern.

- Für die Entfernung des Asphaltstreifens gibt es unter dem Titel „Entsiegelung von Bodenflächen“ eine Förderung.
- Für die Auspflanzung von Bäumen beiderseits des Weges vom Nahversorger zur L 7091 schlägt DI Jilka Baumfelsenbirnen vor, die zeitig eine schöne Blüte entwickeln und im Herbst sehr buntes Laub haben.
- Über die weitere Vorgangsweise bei dem tlw. abgestorbenen Ahorn (fällen oder nur Entfernung des abgestorbenen Teiles, wobei die Statik des Restes zu berücksichtigen wäre) sollte der Förster von Starhemberg fachliche Auskunft geben können.
- Zur Schließung des „Trampelpfades“ beim Ahorn gibt es drei Möglichkeiten: Wenn der Baum gänzlich gefällt wird, kann die Lücke mit Blutberitzen geschlossen werden. Wenn der Baum vorerst noch stehen bleibt, könnten zum Lückenschluss im Halbkreis um den Ahorn Berberitzen gesetzt oder ein Gitter der Straßenverwaltung aufgestellt werden.
- Anstatt des Holzzaunes entlang der Südseite des Parks, der eher als Weidezaun im Westen Österreichs passen würde, sollte durchgehend eine dichte, ca. mannshohe Berberitzenhecke gepflanzt werden, die einen dreifachen Zweck erfüllen würde: Optische Einheitlichkeit, Schallschutz und wirksames Hindernis beim Versuch des Durchschreitens. Die dzt. vor dem Weidezaun ausgepflanzten Sträucher könnten ausgegraben und als Lückenschluss entlang der Ostseite des Parks verwendet werden.
- Der kleine Birnbaum in der nÖ. Rasenfläche ist dort fehl am Platz, weil er sich buschig entwickeln wird und daher als Schattenspender ungeeignet ist. Da er zudem bei Veranstaltungen an dieser Stelle störend sein könnte, sollte er an eine andere Stelle umgepflanzt werden.

Der Stadtrat möchte nun wissen, wie es mit dem Projekt weitergeht und ob hier raschest ein offizieller Beschluss über die Realisierung im Gemeinderat gefasst werden kann.

Dazu **stellt der Bürgermeister** fest, dass in einer der letzten Gemeinderatssitzungen der Ortsbildausschuss beauftragt wurde, ein fertiges schriftliches Konzept über das Projekt vorzulegen. Dies liegt bis dato nicht vor. Bei Vorliegen, wird natürlich die Beschlussfassung über die Realisierung des Projektes im Gemeinderat beschlossen, so **der Bürgermeister**.

Um 19:51 Uhr verlässt Gemeinderat Gattinger die Gemeinderatssitzung.

- **Stadtrat Weiss** berichtet weiters über die zweite Begehung des Themenweges zwecks Auftragserteilung zur Sanierung der bestehenden Stelen mit Vertretern der Firma Projektkraft und der Fa. Jens Auer. Kostenvoranschläge über die notwendigen Sanierungen des bestehenden Themenweges werden an die Gemeinde per Mail übermittelt (ungefähr € 8.000,00).
- dass die angedachte provisorische Einhausung für die beim neuen WC befindlichen Müll-Container noch nicht erledigt wurde.

- dass AL Tiefenbacher betreffend notwendiger Sanierungsmaßnahmen im Amtshaus einen offenen Brief an die Gemeinderäte übermittelt hat und darauf von Seiten der SPÖ und der FPÖ eine öffentliche Aussendung an die Bevölkerung ergangen ist.

Er möchte nun wissen, wie der Bürgermeister weiter vorgehen wird.

Dazu stellt **der Bürgermeister** fest, dass natürlich notwendige Schritte eingeleitet werden müssen, aber eben nach Prüfung der finanziellen Möglichkeiten. Der Voranschlag 2023 wird grundsätzlich mit Pflichtausgaben (Stromkosten, Instandhaltung, Bezüge usw.) versehen sein und es gibt nicht nur das Projekt Amtshaus sondern noch zahlreiche andere wichtige Projekte, die unter den Fingern brennen (z.B. Sicherungsmaßnahmen von Böschungen usw.).

Der Bürgermeister nahm am Montag an einem Webinar teil, bei dem im Zusammenwirken mit der Abteilung Gemeinden (IVW3) die Eckdaten für das Budget 2023 besprochen wurden.

Ergebnis: „Nix ist fix“

Viele Daten liegen nicht vor (genaue Summe der Ertragsanteile, Bedarfszuweisungen) und eine Vielzahl an Unbekannten machen die Erstellung des VA 2023 äußerst schwierig (Energiekennzahlen!!).

Vor allem wurde von Seiten der Abteilung auf die variablen Zinssätze bei Krediten hingewiesen und auf die Gehaltserhöhungen, die zwischen 5-7 Prozent in den VA 2023 miteinzubeziehen sind.

Die eingebrachten „Budgetwünsche“ der Gemeinderäte (zirka € 400.000,00) sind daher unrealistisch und mögliche Projekt sind daher genau abzuwägen.

Vor allem wird die Gemeinde von Seiten des Landes angehalten, freiwillige Leistungen für das Jahr 2023 abzustellen.

Weiters berichtet **der Bürgermeister**, dass für den vorhandenen Gemeinde-Stapler nun eine Einzelgenehmigung vorliegt und daher auch auf öffentlichen Straßen damit gefahren darf.

Außerdem **berichtet der Bürgermeister** über seine Teilnahme an der Hauptversammlung der Jauerling GesmbH. Fehlende Aufstockungsbeiträge von Gesellschaftern (4 Gesellschafter) wurden durch Beschlussfassung eingeholt.

Der letzte Winter war auf Grund des Online-Verkaufs von Karten, sehr gut.

Gewinne werden keine ausbezahlt, da größere Investitionen anstehen, **so der Bürgermeister.**

Im Bereich des Projektes Rothenhof werden gerade die notwendigen Grabungen von Seiten der EVN durchgeführt, **so der Bürgermeister.**

Durch die Verlegung der Starkstromleitung, befindet sich diese nicht mehr auf Privatgrund.

Die **Arbeiten im Bereich des Wielandls** gestalten sich als äußerst schwierig und langwierig.

Bei den Grabungsarbeiten treten immer wieder unvorhergesehene Tatbestände auf (Eternitleitungen, Bewässerungsrohre usw.), die die Abschlussarbeiten leider in die Länge ziehen, **so der Bürgermeister.**

Die endgültigen Asphaltierungsarbeiten werden im Frühjahr 2023 über die Bühne gehen, damit sich die vorhandenen Materialien über den Winter setzen können, **so der**

Bürgermeister.

Zum Wielandl stellt **Stadtrat Weiss** fest, dass sich der Verkehrsausschuss mit der aktuellen Parkplatzproblematik befassen muss, um mögliche öffentliche Parkplätze neu zu definieren.

Gemeinderätin Alzinger-Kittel berichtet:

- dass mögliche Förderanträge für Leader bis spätestens 18.11.2023 eingebracht werden können.

Stadtrates Thiery berichtet:

- dass die Beleuchtung der Stadtmauer äußerst desolat ist und hier eine Überprüfung durch den Gemeindearbeiter Edlinger im Winter durchgeführt wird.
- dass es prinzipiell erlaubt ist, auf Gemeindestelen mehrere Hinweistafeln aufzuhängen, wenn diese zum Ort gehören.

Um 19:51 Uhr verlässt Gemeinderat Gattinger die Gemeinderatssitzung.

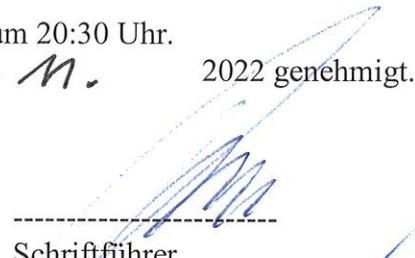
Bürgermeister Riesenhuber schließt die Sitzung um 20:30 Uhr.
Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 23. 11. 2022 genehmigt.

Bürgermeister


Stadtrat ÖVP



Stadtrat FPÖ



Schriftführer


Stadtrat SPÖ