



# Stadtgemeinde Langenlois

3550 Langenlois - Rathausstraße 2

Tel.: 02734/2101, FAX: 02734/2101 DW 39

e-mail-Adresse: stadtgemeinde@langenlois.at

Parteienverkehr: Montag bis Freitag von 7.30 bis 12 Uhr

Dienstag von 13 bis 18.30 Uhr

<p style="text-align: center;"><b>PROTOKOLL</b> <b>über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am</b> <b>Donnerstag, dem 14. Juni 2007</b></p>
---

Ort: Stadtgemeinde Langenlois, Rathaussitzungssaal, 1. Stock

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.07 Uhr

**Anwesend:**

Bürgermeister Kom.Rat Kurt Renner  
Vizebürgermeister Heinz Altmann  
Stadtrat Harald Barta  
StR. Werner Buder  
StR. Ing. Leopold Groß  
StR. Dr. Anton Maurer  
StR. Dir. Hubert Meisl bis 19 Uhr, Top 11b  
StR. Andreas Nastl  
StR. Franz Parth  
GR Wolfgang Antl  
GR Gustav Baumgartner  
GR Prof. Leopold Eibl  
GR Mag. Laurenz Ennser  
GR Gerhard Fichtinger  
GR Werner Fischer  
GR Harald Groll  
GR Monika Gruber  
GR Manfred Haindl  
GR Josef Hausmann  
GR Rudolf Hoffmann  
GR Ortrun Kerzendorfer-Holubetz  
GR Dr. Elmar Menigat  
GR Thomas Ottmann  
GR Ing. Thomas Redl  
GR René Schimanek  
GR Anton Schuh  
GR Christine ULRICH

**Entschuldigt:**

StR. Hubert Meisl ab 19 Uhr, Top c  
GR Jutta ADOLF  
GR Erich Kroneder

StADir. Ing. Robert Stadler  
Ulli Paur als Protokollführerin

Beschlussfähigkeit gegeben - Einladung durch Kurrende vom 6. Juni 2007

Der Bürgermeister begrüßt eingangs die erschienenen Mandatäre, die anwesende Presse sowie sieben Zuhörer.

Vor Beginn der Sitzung setzt der Bürgermeister zwei Punkte von der Tagesordnung ab:

- Verabschiedung von Alfred Esberger. Diese kann am heutigen Abend nicht durchgeführt werden, da sich der ehemalige Bedienstete der Stadtgemeinde Langenlois auf Urlaub befindet.
- 19 a) Verlängerung eines Dienstverhältnisses auf unbestimmte Zeit

### **1. Protokollgenehmigung**

Direktor Ing. Stadler weist darauf hin, dass zum Protokoll vom 22. März 2007, das am 28. März 2007 den Fraktionssprechern zugestellt wurde, kein Einspruch eingelangt ist. Von Amts wegen musste aber folgende Korrektur infolge eines Schreibfehlers beim Protokoll des Raumordnungsausschusses (8. März) bzw. des falschen Übertrags ins Stadtratsprotokoll (13. März) vorgenommen werden:

Die im Gemeinderat am 22. März 2007 unter Punkt 13. (Bausperren) angeführte Parzelle 2069/9, KG Zöbing (Mühlweg - Teilfläche Dr. Gerhard Maly) war falsch. Bei der richtigen Parzelle handelt es sich um das Grundstück, Parzelle 2029/6, KG Zöbing.

Der Gemeinderat nimmt diese Berichtigung und das Protokoll zur Kenntnis.

### **2. Bericht des Vorsitzenden-Stellvertreters des Prüfungsausschusses**

Gemeinderat René Schimanek berichtet in Vertretung von Prüfungsausschussobfrau Adolf über die am 6. Juni 2007 durchgeführte unvermutete Kassenprüfung bzw. die Überprüfung der Haushaltsüberwachungsliste. Das Ergebnis sowie die Stellungnahme des Bürgermeisters und des Kassenverwalters werden vom Gemeinderat ohne weitere Wortmeldung zur Kenntnis genommen.

### **3. Beschluss über die Verwendung des Stadtwappens**

Bürgermeister Kom.Rat Renner berichtet über ein Ersuchen des Österreichischen Kameradschaftsbundes - Stadtverband Langenlois, der das Gemeindewappen für eine Orts-Medaille in Gold verwendet hat, die anlässlich des 50-jährigen Bestehens des Österreichischen Kameradschaftsbundes - Stadtverband Langenlois aufgelegt wurde.

Auf der Vorderseite ist der Text „Österreichischer Kameradschaftsbund - Stadtverband Langenlois“ mit dem Stadtwappen und auf der Rückseite „Für besondere Verdienste“ zu sehen. Der Österreichische Kameradschaftsbund - Stadtverband Langenlois beantragte weiters, die dabei anfallende gesetzliche Gebühr (€ 290,69) nicht zu verrechnen.

**Beschluss:** Über Antrag von Bürgermeister Kom.Rat Renner genehmigt der Gemeinderat nachträglich den Antrag des Österreichischen Kameradschaftsbundes - Stadtverband Langenlois gemäß § 4 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973.

Der Gemeinderat ist weiters einverstanden, dass die anfallenden Gebühren gemäß § 6 Abs. 8 b der Gemeinde-Verwaltungsabgabenordnung 1973 in der Höhe von € 290,69 von der Stadtgemeinde Langenlois in Form einer Subvention übernommen werden. Eine Gegenverrechnung erfolgt beim Ansatz „1/061000-757000 - Sonst. Subventionen - Vereine und Institutionen“.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **4. Förderaktion Fassadensanierung - Gewährung von Zuschüssen**

StR. Dir. Meisl berichtet, dass bisher 14 Anträge zur Fassadenförderungs-Aktion bei der Stadtgemeinde Langenlois vorliegen. Davon können folgende zwei Anträge bewilligt werden, die entsprechenden Baumaßnahmen sind abgeschlossen.

- Helga Wachermayer, Objekt Zwettler Straße 108, Langenlois, Förderbetrag € 472,
- Andrea Grillmayer, Objekt Anton Bruckner-Straße 17, Langenlois, Förderbetrag € 1.000,--

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Dir. Meisl genehmigt der Gemeinderat die vorliegenden Ansuchen der Bauwerberinnen und gewährt einen Zuschuss für die Fassadensanierung an die Antragstellerinnen Wachermayer (€ 472,--) und an Grillmayer (€ 1.000).

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **5. Wiederaufnahme in die Aktion der NÖ Dorferneuerung; Dorferneuerungsverein Mittelberg**

StR. Dir. Meisl berichtet, dass der Dorferneuerungsverein Mittelberg um Wiederaufnahme in die Aktion der NÖ Dorferneuerung zum nächst möglichen Termin angesucht hat.

Aufgrund von durchgeführten Dorfgesprächen mit Frau Dipl.Ing. Jilka (Betreuerin der NÖ Dorf- und Stadterneuerung) liegt vom Dorferneuerungsverein Mittelberg folgendes Leitbild vor:

Dorfbrunnen, Löschteich, Dorfprospekt/Homepage, 1. Kreuzsanierung und Umfeldgestaltung, öffentliche WC-Anlage Kellergasse, Hiata Hütt´n/Weingartenhütten, Lindenbaum bei Osteinfahrt, Kirchenbeleuchtung verbessern, einheitliche Straßenlampen, Jugendraum, Weintaufe in der Kellergasse, Mittelberger Picknickroute, altes FF-Haus, Kinderspielplatz

Jedes Einzelprojekt ist, sofern die Gemeinde in irgendeiner Hinsicht davon betroffen ist, im Vorhinein mit der Stadtgemeinde Langenlois abzustimmen. Erst wenn die entsprechenden Zusagen, Genehmigungen und die budgetäre Planung für die Einzelprojekte vorhanden sind, kann mit dem jeweiligen Projekt begonnen werden.

Laut Mitteilung der zuständigen Betreuerin wird der Ort Mittelberg mit 1. Juli 2007, vorausgesetzt es liegt ein positiver Gemeinderatsbeschluss vor, in die Dorferneuerungsaktion des Landes aufgenommen werden. Die Kosten für die Evaluierung und Leitbilderstellung für die Aufnahme in die Aktion betragen € 2.000,-, wobei noch Betreuungskosten für 1. Juli bis 31. Dezember 2007 in Höhe von € 542,50 hinzukommen. Somit ergeben sich im heurigen Jahr für die Stadtgemeinde Langenlois Gesamtkosten von € 2.542,50.

Ab 2008 werden jährlich Betreuungskosten in Höhe von € 1.085,- (Index gesichert) verrechnet. Im Voranschlag 2007 sind entsprechende Mittel unter dem Ansatz „1/031000-728000 Raumordnung und Raumplanung - Entgelte für sonstige Leistungen“ vorhanden.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Dir. Meisl anerkennt der Gemeinderat das Leitbild Mittelberg als Grundlage zum Wiedereinstieg in die NÖ Dorferneuerungsaktion und wird mögliche Vorhaben und Verbesserungen in den Jahren 2007 bis 2011 unterstützen sowie die oben angeführten Betreuungskosten übernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **6. Vergabe von Subventionen**

### **a) UNION Sportverein Langenlois 1921 - Erhaltung der Sportanlage Langenlois**

Gemeinderat Eibl ist aus Befangenheitsgründen abgetreten. Vizebürgermeister Altmann berichtet über das vorliegende Subventionsansuchen des Sportvereines für die Erhaltung der Sportanlage Langenlois. Im Voranschlag 2007 sind unter dem Ansatz „1/262000-757000 Sportanlage Langenlois - Subvention SV Langenlois f. Platz“ € 5.000,- vorgesehen.

**Beschluss:** Über Antrag von Vizebürgermeister Altmann und Vorschlag des Stadtrates genehmigt der Gemeinderat die im Voranschlag 2007 vorgesehene Subvention in Höhe von € 5.000,- an den Union Sportverein Langenlois 1921. Der Betrag wird dann ausbezahlt, wenn entsprechenden Rechnungen und Zahlungsbelege nachgewiesen werden.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **b) UNION Sportverein Langenlois 1921 - Subvention Instandsetzung der Sportanlage**

Vizebürgermeister Altmann berichtet, dass der Union Sportverein Langenlois 1921 auch um eine Subvention für die Sanierung und Instandsetzung der Einfriedung der Sportanlage Langenlois auf Wiener Straße-Seite in Höhe von € 7.000,- angesucht hat. Der Verein soll dabei auch durch den Bauhof der Stadtgemeinde unterstützt werden.

Im Voranschlag 2007 sind unter dem Ansatz „1/262000-614000 Sportanlage Langenlois - Instandhaltung Sportanlage Langenlois“ entsprechende Mittel für diese Arbeiten vorgesehen. Da die Arbeiten durch den Sportverein organisiert, durchgeführt und beauftragt werden und es sich um eine Subvention handelt, ist der Betrag von € 7.000,- von diesem Ansatz als überplanmäßige Ausgabe zu Ansatz „1/262000-757000 - Subvention“ umzubuchen. Die Auszahlung des Subventionsbetrages erfolgt nach Vorlage von saldierten Rechnungen; die Grundlage dafür bilden die vorgelegten Kostenvoranschläge.

**Wortmeldungen:** GR Eibl erklärt als Obmann des Sportvereines kurz die Notwendigkeit der Investition. Der hässliche Zaun entlang der Wienerstraße bei den Tennisplätzen ist schon lange Anlass für Kritik von vielen Seiten. Die Hälfte der Subvention wird für den Zaun verwendet - die zweite Hälfte für den Sichtschutz, der dem touristischen Leitbild angepasst werden soll. GR Dr. Menigat versteht diese angesprochene Vorgangsweise einer Subvention nicht, da Eigentümer der Anlage sowieso die Stadtgemeinde Langenlois ist und sie sich quasi selbst subventioniert.

Vizebürgermeister Altmann erklärt dazu, dass der Sportverein Langenlois als Hauptmieter diese Investitionen durchführt.

**Beschluss:** Über Antrag von Vizebürgermeister Altmann genehmigt der Gemeinderat eine Subvention in Höhe bis zu € 7.000,-- an den Union Sportverein Langenlois 1921 für die Sanierung und Instandsetzung der Einfriedung bei der Sportanlage Langenlois / Wiener Straße.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig (bei der Abstimmung war GR Eibl aus Befangenheitsgründen nicht anwesend)

**c) Verschönerungsverein Langenlois, Obere Stadt; Sanierung der Turnwiese Sirnitz/Kuckucksberg**

StR. Ing. Groß berichtet, dass der Verschönerungsverein Langenlois - Obere Stadt um finanzielle Unterstützung angesucht hat, nachdem er das „Waldstadion“ im heurigen Jahr saniert und die alte Turnwiese der ehemaligen alten Volksschule Obere Stadt komplett neu hergestellt hat. Im Frühjahr wurde der kleine Fußballplatz umgeackert, Humus angeführt, vollständig neu angelegt und besämt. Der desolante Zaun wurde durch einen neuen Zaun ersetzt. Sämtliche Arbeiten wurden durch die Mitglieder des Verschönerungsvereines in freiwilligen Einsätzen durchgeführt.

Die Gesamtkosten für Materiallieferungen werden ca. € 1.500,-- bis € 2.000,-- betragen. Im Voranschlag sind unter dem Ansatz „1/262100-757000 - Spiel- und Sportplätze“ € 5.000,-- vorhanden.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Ing. Groß genehmigt der Gemeinderat eine Subvention in Höhe von € 400,-- für die Sanierung bzw. komplette Neuherstellung der alten Turnwiese an den Verschönerungsverein Langenlois - Obere Stadt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**d) Verein „Kunst im Kubus“ - Loisiarte**

StR. Dir. Meisl berichtet, dass grundsätzlich für das Literaturfestival „Loisiarte“ eine Wirtschaftsförderung in Höhe der Lustbarkeitsabgabe an die LOISIUM Kellerwelt Betriebs GmbH & Co KG vorgesehen war. Laut Ansuchen vom 11. Mai 2007 wurde das Festival im heurigen Jahr vom neuen Verein „Kunst im Kubus“, Loisiumallee 1, Langenlois, abgehalten. Dieser ersucht nunmehr um Gewährung einer Subvention in Höhe der abgerechneten Lustbarkeitsabgabe von € 1.738,01.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Dir. Meisl ist der Gemeinderat damit einverstanden, eine Subvention in Höhe der abgerechneten Lustbarkeitsabgabe von € 1.738,01 an den Verein „Kunst im Kubus“ für die Abhaltung des Festivals „Loisiarte 2007“ zu gewähren.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**7. WVA II Ortsnetz Kronsegg, BA 14 - Annahme von Förderverträgen (Bundes- und Landesförderung)**

**• Annahme des Förderungsvertrages mit der ÖKK - Bundesförderung**

StR. Barta berichtet, dass für die Wasserversorgung II, BA 14 (Ortsnetz Kronsegg) der Förderungsvertrag mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH vom 12. April 2007 - Antragsnummer A601715 vorliegt.

Bei förderbaren Investitionskosten von € 310.000,-- weist der Fördervertrag einen Fördersatz von 15 % sowie eine Pauschalförderung von € 5.028,-- aus. Die Gesamtförderung im vorläufigen Nominale von € 51.528,-- wird in Form von Investitionskostenzuschüssen ausbezahlt.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Barta genehmigt der Gemeinderat den vorliegenden Fördervertrag mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH (ÖKK), Antragsnummer A601715, für Investitionskostenzuschüsse der Wasserversorgungsanlage II, BA 14 (Ortsnetz Kronsegg), mit Gesamtförderungen im vorläufigen Nominale von € 51.528,--.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- **Annahme der Zusicherung des NÖ WWF - Landesförderung**

StR. Barta berichtet weiters, dass für die Wasserversorgung II, BA 14 (Ortsnetz Kronsegg), die Annahmeerklärung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 16. Mai 2007, Zahl: WWF-10712014/2 vorliegt. Bei förderbaren Investitionskosten von € 310.000,-- werden 40 % (= € 124.000,--) als Förderung gewährt. Von dieser Förderung werden 24 %, das sind € 29.760,-- in Form eines Darlehens ausbezahlt. Die restlichen Förderungsmittel werden als nicht rückzahlbarer Beitrag bewilligt.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Barta nimmt der Gemeinderat die Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds (NÖ WWF), Zl. WWF-104712014/2 vom 16. Mai 2007 für den Bau der Wasserversorgungsanlage II, Bauabschnitt 14 (Ortsnetz Kronsegg) mit einer vorläufigen Gesamtfördersumme von € 124.000,-- vorbehaltlos an. Die Gemeinde erklärt sich weiters einverstanden, dass zur Vereinfachung des Darlehensdienstes die Darlehensraten von den ihr zustehenden Gemeindeertragsanteilen an gemeinschaftlichen Bundesabgaben in Halbjahresraten einbehalten werden. Die Annahmeerklärung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **8. ABA Langenlois, BA 14 (Ortsnetz) - Annahme von Förderverträgen (Bundes- und Landesförderung)**

- **Annahme des Förderungsvertrages mit der ÖKK - Bundesförderung**

StR. Barta berichtet, dass für die Abwasserbeseitigungsanlage Langenlois, Bauabschnitt 14 (Ortsnetz Reith) der Förderungsvertrag mit der Kommunalkredit Public Consulting vom 14. 12. 2006 - Antragsnummer A601316 vorliegt. Bei förderbaren Investitionskosten von € 1,254.685,-- weist der Fördervertrag einen Fördersatz von 8 % sowie eine Pauschalförderung von € 62.688,-- aus. Die Gesamtförderung im vorläufigen Nominale von € 163.063,-- wird in Form von Bauphasen- und Finanzierungszuschüssen ausbezahlt.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Barta genehmigt der Gemeinderat den Förderungsvertrag mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH (ÖKK), Antragsnummer A601316, für Bauphasen- und Finanzierungszuschüsse der Abwasserbeseitigung Langenlois, BA 14 (Ortsnetz Reith) mit Gesamtförderungen im vorläufigen Nominale von € 163.063,--.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- **Annahme der Zusicherung des NÖ WWF - Landesförderung**

StR. Barta berichtet, dass für die Abwasserbeseitigungsanlage Langenlois, Bauabschnitt 14 (Ortsnetz Reith) die Annahmeerklärung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 22. März 2007, Zahl: WWF-10183014/2 vorliegt.

Bei förderbaren Investitionskosten von € 1,254.685,-- werden 5 %, das sind € 62.734,-- und eine Pauschalförderung in der Höhe von € 4.190,-- gewährt. Der Gesamtförderbetrag in Höhe von € 66.924,-- wird in Form eines Darlehens gewährt, das bis zur vollständigen Tilgung mit 1 % p.a. verzinst wird. Die Rückzahlung beginnt 25 Jahre nach Funktionsfähigkeit.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Barta genehmigt der Gemeinderat die Annahmeerklärung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds (NÖ WWF) vom 22. März 2007, Zl. WWF-10183014/2 für den Bau der Abwasserbeseitigungsanlage Langenlois, Bauabschnitt 14 (Ortsnetz Reith) mit einer vorläufigen Gesamtfördersumme von € 66.924,-- vorbehaltlos anzunehmen.

Die Gemeinde erklärt sich dabei einverstanden, dass zur Vereinfachung des Darlehensdienstes die Darlehensraten von den ihr zustehenden Gemeindeertragsanteilen an gemeinschaftlichen Bundesabgaben in Halbjahresraten einbehalten werden.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **9. ABA Langenlois, BA 14 (Ortsnetz) und Wasserversorgung II, BA 15 (Ortsnetz Reith); Vergabe der Bauarbeiten**

StR. Barta berichtet, dass die Leistungen für die ABA Langenlois, BA 14 (Ortsnetz) und Wasserversorgung II, BA 15 (Ortsnetz Reith) durch die Ingenieurgesellschaft Umweltprojekte Ziviltechniker Gesellschaft m.b.H. öffentlich ausgeschrieben wurden. Neun Firmenangebote liegen vor. Die Angebotssummen belaufen sich zwischen

€ 1,355.919,18 exkl. MWSt. vom Billigstbieter (Firma STRABAG AG),  
€ 1,385.485,45 exkl. MWSt. vom Zweitbieter (Firma Swietelsky BaugesmbH),  
€ 1,625.846,70 exkl. MWSt. vom Drittbietler (Firma Dipl. Ing. Herbert Leithäusl KG) für Bauwesen) bis € 2,178.006,07 exkl. MWSt. beim höchsten Angebot.

Aufgrund des Ergebnisses der Angebotsprüfung durch die Ingenieurgesellschaft Umweltprojekte IUP, 1200 Wien, vom 12. Juni 2007 ist das Angebot der Firma Strabag AG Direktion AD - Straßenbau Bereich Waldviertel, 3532 Rastendorf, als zuschlagsfähig zu werten.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Barta vergibt der Gemeinderat die Bauarbeiten für die Abwasserbeseitigung Langenlois, BA 14 (Ortsnetz Reith) und die Wasserversorgung II, BA 15 (Ortsnetz Reith) an die Strabag AG, Direktion AD - Straßenbau, Bereich Waldviertel, 3532 Rastendorf 206. Die ursprüngliche Netto-Angebotssumme von € 1.355.919,18, die auch im Stadtrat am 5. Juni 2007 genannt wurde, verringert sich um den Anteil der EVN, der in der Gesamtsumme inkludiert war. Somit verbleibt für die Stadtgemeinde Langenlois ein Anteil von netto € 1,312.707,58, die der Gemeinderat in Form von Bauarbeiten für die ABA Langenlois, BA 14 und die WVA II, BA 15, Ortsnetz Reith, beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **10. Raumordnung**

### **a) 10. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes**

StR. Dr. Maurer erklärt, dass die 10. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der Zeit vom 10. April bis 23. Mai 2007 zur allgemeinen Einsichtnahme im Stadtrat Langenlois aufgelegt ist und die davon betroffenen Grundeigentümer zuzüglich der angrenzenden Gemeinden und Institutionen gemäß § 8a Abs. 3 des NÖ ROG 1976 (Interessensvertretungen) schriftlich von der Auflage verständigt wurden. Auch wurden die in der Gemeinde vorhandenen Haushalte über die Auflage durch eine ortsübliche Aussendung (Amtsblatt) informiert.

Da es hinsichtlich des darin enthaltenen Punktes (Pfadfinderwiese Kronsegg) 16. Probleme gibt, stellt er den Antrag, diese geplante Umwidmung von Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Grünland - Campingplatz ohne Dauercamper gesondert zu behandeln. Der Gemeinderat stimmt dieser Vorgangsweise einstimmig zu.

Zu diesem Tagesordnungspunkt führt er folgendes aus:

Die Beschreibung der unten angeführten Punkte ist dem ebenfalls aufgelegten Erläuterungsbericht der Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd entnommen.

Einleitend ist noch festzuhalten, dass die Verfahrensunterlagen im Zuge der Auflage auch der Abteilung RU1 des Amtes des NÖ Landesregierung mit dem Ersuchen um Begutachtung übermittelt wurden.

Ein Gutachten der Abteilung RU2 des Amtes der NÖ Landesregierung (im folgenden als „SV-Gutachten“ bezeichnet), datiert mit 18. April 2007, GZ. RU2-O-333/115-2007, erstellt durch Herrn Dipl. Ing. Gilbert POMAROLI, in welchem zu den im Zuge der 10. Änderung aufgelegten Änderungspunkten Stellung genommen wird, liegt vor.

Zusätzlich liegt ein Gutachten des Naturschutz-SV des Amtes der NÖ Landesregierung vor.

Im Rahmen des gegenständlichen Änderungsverfahrens wurden 18 Punkte aufgelegt.

Durch die Raumordnungsbegutachtung sowie die Aussagen des Naturschutz-SVs wurden die Änderungspunkte 1), 6), 7), 11), 12), 16) und 18) angepasst. Darauf wird nachfolgend bei den einzelnen Änderungspunkten noch näher eingegangen.

Die im SV-Gutachten geforderte Aktualisierung der Baulandbilanz wurde vorgenommen und eine entsprechende Flächenbilanz hierüber vom Raumplaner erstellt.  
Auch die Erwägung der vorliegenden Stellungnahmen ist im Anschluss an die Behandlung der einzelnen Änderungspunkte angeführt.

Weiters ist zur gegenständlichen Änderung folgendes festzustellen:

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Langenlois war bisher auf einem digitalisiertem Kataster (Stand: 1996) dargestellt.

Nunmehr wurden alle Widmungsfestlegungen auf die Digitale Katastralmappe (DKM) übertragen.

Die geplanten Änderungen werden in roter Farbe in diese neue Plandarstellung eingetragen. Die Endausfertigung der 10. Änderung soll jedoch als färbige Neudarstellung hergestellt werden.

Nach der Rechtskraft der 10. Änderung soll dann diese neue Darstellung auf der DKM als rechtskräftiger Flächenwidmungsplan gelten und auch der Aushang im Rathaus auf den letzten Stand gebracht werden.

Im Flächenwidmungsplan werden auch die seit kurzer Zeit bekannten Anschlaglinien eines 100 jährlichen Hochwasserereignisses kenntlich gemacht. (Quelle: Gefahrenzonenausweisung Kamp, im Auftrag von BM für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt- und Wasserwirtschaft sowie Amt der NÖ Landesregierung, Bundeswasserbauverwaltung).

Für hochwassergefährdete, unbebaute Baulandflächen wurden vorerst Bausperren erlassen. Falls nicht durch bautechnische Maßnahmen die Hochwassergefahr abgewendet werden kann, wären auch entsprechende Widmungsanpassungen vorzunehmen.

**Änderungspunkte:**

**KG Langenlois:**

1) Ausweisung einer Zentrumszone (Stadtzentrum Langenlois)

Durch die 14. Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBL. 8000-19, wurde eine neue gesetzliche Regelung für die Errichtung von Handelsstandorten geschaffen.

Ziel dieser Regelung ist es, Einrichtungen des Einzelhandels verstärkt in den Stadtzentren und nicht an den Ortsrändern anzusiedeln.

Dafür wurde eine neue Widmungsart „Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen“ geschaffen. Um jedoch diese Widmungsart festlegen zu können, ist es notwendig vorerst eine „Zentrumszone“ zu verordnen.

Im SV-Gutachten wurde angeregt, folgende Korrekturen vorzunehmen:

Generell sind die Abgrenzungen zu begradigen und an der Wienerstraße, der Zöbingerstraße und der Beethovenstraße zu kürzen. Die Abschnitte an der Anton Bruckner-Straße und daran anschließend der Kamptalstraße müssen entfallen.

Diesem Wunsch wurde Rechnung getragen und die entsprechenden Änderungen vorgenommen und planlich neu dargestellt.

2) Ausweisung von Bauland-Agrargebiet (Nastl, Weinberggasse)

Betroffene Parz.Nr.: 2997/1

Bei der geplanten Umwidmung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung im Anschluss an bestehendes Bauland-Agrargebiet im Stadtgebiet von Langenlois.

Im Zuge dieser Widmung ist vorgesehen, die Verkehrsfläche auch auf dem angrenzenden Grdst. Parz. 2996 KG Langenlois zu verbreitern.

Für die Stadtgemeinde Langenlois entstehen durch diese Umwidmung keine überdurchschnittlichen Infrastrukturkosten.

Auf Grund dieser vorgesehenen Maßnahme entspricht somit laut SV-Gutachten die geplante Maßnahme den verbindlichen Kriterien der geordneten Entwicklung und vorausschauenden Gestaltung des Gemeindegebietes.

Die geplante Verbreiterung wird in der Plandarstellung nun deutlicher dargestellt.

3) Ausweisung von Bauland-Kerngebiet (Kroneder und Anrainer, Kamptalstraße)

Betroffene Parz.Nr.: 5888/2, 5891, 5892, 5894/3, 5894/4

Durch die geplante Umwidmung soll eine innerstädtische Baulücke geschlossen werden. Bisher war dieser Bereich als Grünland - Land- und Forstwirtschaft gewidmet, da zur Kamptalstraße keine Entsorgung der Abwässer möglich war. Nun soll jedoch ein Kanalstrang errichtet werden. Ein bisher als „Grünland-erhaltenswertes Gebäude (Geb)“ ausgewiesenes Gebäude wird in das neue Bauland-Kerngebiet einbezogen.

Laut vorliegendem SV-Gutachten kann durch die Lösung des Entsorgungsmangels nun auch in diesem innerstädtischen Grünlandbereich die vorgesehene Baulandwidmung erfolgen.

4) Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland-Kerngebiet (Sauberer, Franziskanerplatz)

Betroffene Parz.Nr.: 7352/57

Durch den Verkauf einer ursprünglich öffentlichen Verkehrsfläche an einen Anrainer, kann der Bauplatz entsprechend erweitert werden.

Dazu ist es jedoch notwendig das verkaufte Grundstück, so wie die östlich angrenzende Fläche, als Bauland-Kerngebiet zu widmen.

Ein neuer Bauplatz entsteht durch diese Umwidmung nicht. Diese Widmungsänderung bedarf laut SV-Gutachten keiner weiteren fachlichen Erörterung.

5) Ausweisung von Bauland-Wohngebiet, Bauland-Sondergebiet-Museum und private Verkehrsfläche (Lange Sonne)

Betroffene Parz.Nr.: 5350, 5351, 5352, 5353, 5354, 5355/1, 5355/2, 5356, 5357, 5358/1, 5358/2, 5363, 5374/1, 5377 und 7420/1

Zwischen dem Siedlungsgebiet „Lange Sonne“ im Norden der Stadt und dem Areal des „Loisium“ ist ein großer Bereich derzeit als Grünland - Land- und Forstwirtschaft gewidmet.

Diese Flächen konnte die Stadtgemeinde Langenlois nun großteils erwerben und somit die Verfügbarkeit sichern. Deshalb kann diese Baulücke nun durch die Ausweisung von Baulandflächen geschlossen werden.

Der nördliche und südwestliche Teil dieses Bereiches soll als Bauland-Wohngebiet gewidmet werden.

Im südwestlichen Teil ist die Errichtung eines Museums geplant, welches das Angebot des „Loisium“ ergänzen soll. Dieser Bereich ist daher als Bauland-Sondergebiet-Museum gewidmet.

Der südlich verlaufende Güterweg, der sich in Besitz der Stadtgemeinde Langenlois, aber nicht im öffentlichen Gut befindet, soll als private Verkehrsfläche (Vp) gewidmet werden. Er soll keine Erschließungsfunktion für Baulandflächen erhalten.

(Der nördliche Teil des gegenständlichen Bereiches bleibt vorerst als Grünland - Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Die zukünftige Nutzung dieser Flächen ist noch nicht im Detail geklärt.)

Laut SV-Gutachten entspricht die vorgesehene Maßnahme der geordneten Entwicklung und vorausschauenden Gestaltung des Gemeindegebietes.

6) Ausweisung von Bauland-Kerngebiet (Stadtgemeinde Langenlois und Fichtenbauer, Kamptalstraße)

Betroffene Parz.Nr.: 97, 102/1, 104, 5334, 5335

Vorgesehen war, auf den gegenständlichen Grundstücken laut dem vorliegenden Erläuterungsbericht und wie im aufgelegenen Entwurf über die 10. Änderung dargestellt „Bauland-Kerngebiet zu widmen.

Im SV-Gutachten wurde hierzu folgendes festgestellt:

„Soweit die vorliegende Maßnahme eine künftige Anbindung des Gerstfeldes an die Kampstalstraße in diesem Bereich unmöglich macht, widerspricht diese Maßnahme den Kriterien der geordneten Entwicklung und vorausschauenden Gestaltung des Gemeindegebiets, weil

- es keinen fachlich nachvollziehbaren Änderungsanlass dafür gibt und
- die Raumverträglichkeit einer anderen Widmungsmaßnahme beeinträchtigt wird (Kellerwelt).

Nicht zuletzt ist auch darauf hinzuweisen, dass diese im ÖEK vorgesehene Anbindung des Gerstfeldes die kürzeste Verbindung zum Stadtzentrum darstellen und dem Gedanken des Verkehrssparens somit voll entsprechen wird.“

Diesem Wunsch wird Rechnung getragen und nur die Grdst. Parz. 97 und 102/1, KG Langenlois, mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet“ ausgewiesen.

Die rechtskräftig verordnete öffentliche Verkehrsfläche nördlich dieser Parzelle weist eine Breite von mind. 10 m auf, sodass eine künftige (zusätzliche) Anbindung des Gerstfeldes an die Kampstalstraße in diesen Bereich weiterhin möglich ist.

#### **KG Haindorf:**

##### **7) Umwidmung von Bauland-Wohngebiet in Bauland-Kerngebiet und Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtung (Hofer, Wienerstraße)**

Betroffene Parz.Nr.: .130, 289, 290/4, 292/5, 1152/3

Hierzu wird im SV-Gutachten folgende Aussage getroffen:

„Wie schon zum Änderungspunkt 1 erläutert, ist die im Entwurf ausgewiesene bestehende Zentrumszone hier zu groß abgegrenzt. Damit fehlt aber die wesentliche Voraussetzung für den Widmungsansatz „Handelseinrichtungen“. Gegen die Umwidmung in Kerngebiet bestehen keine Einwände, weil sie die tatsächliche Bedeutung dieser Haupteinfahrt in den Stadtkern von Langenlois widerspiegelt. Auf die - von einem Entwicklungskonzept abhängende - Möglichkeit der Ausweisung einer geplanten Zentrumszone wird abermals verwiesen.“

Dem SV-Gutachten wird entsprochen und sollen die gegenständlichen Grundstücke die Widmung „Bauland-Kerngebiet“ ausgewiesen werden.

##### **8) Ausweisung von Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone (Stadtgemeinde Langenlois, Kampstalstraße)**

Betroffene Parz.Nr.: 576/2, 577/2, 577/3, 577/4, 577/5, 577/6

Bei der geplanten Umwidmung handelt es sich um eine Erweiterung im Anschluss an eine rechtskräftig gewidmete Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone.

Die gegenständlichen Parzellen konnten zwischenzeitlich von der Stadtgemeinde Langenlois erworben werden.

Die Verfügbarkeit der gesamten Aufschließungszone (BB-A5) ist somit gesichert. Die Freigabebedingungen werden von der rechtskräftig gewidmeten BB-A5 für das neue Bauland übernommen.

Die vorgesehene Erweiterung der Aufschließungszone wird im SV-Gutachten befürwortet. Weitere Maßnahmen im näheren Umfeld bedingen jedoch unverzichtbar eine stadtplanerische Befassung in diesem Bereich im Rahmen eines Örtlichen Entwicklungskonzepts.

##### **9) Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Grünland - Land- und Forstwirtschaftliche Hofstelle (Loimer, Haindorfer Vögerlweg)**

Betroffene Parz.Nr.: 619

Bei der geplanten Umwidmung handelt es sich um die Erweiterung einer bestehenden Grünland-Hofstelle-Widmung.

Dadurch soll die Errichtung eines Wohnhauses für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb ermöglicht werden.

Die bisher als „Gho“ gewidmete Fläche ist auf Grund der erfolgten und geplanten Betriebsentwicklung landwirtschaftlich genutzt.

Im SV-Gutachten wird die Maßnahme angesichts der spezifischen Situation des Betriebes als vertretbar erachtet.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass vor einer allfälligen weiteren Ausweisung von „Grünland - Land- und Forstwirtschaftliche-Hofstelle entsprechende Strategien in einem neuen Örtlichen Entwicklungskonzept zu überlegen sind.

10) Umwidmung von Bauland-Einkaufszentrum-5000 in Bauland-Betriebsgebiet (Stadtgemeinde Langenlois, Kamptalstraße)

Betroffene Parz.Nr.: 637, 1122, 1121/2

Die bisherige Widmung Bauland-Einkaufszentrum ist in der gültigen Fassung des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 nicht mehr enthalten. Da dieser Standort, bedingt durch seine Lage am nördlichen Stadtrand, nicht Teil der Zentrumszone ist, kann er nicht mehr für die Errichtung von Handelseinrichtungen (für zentrumsrelevante Warengruppen) verwendet werden.

Daher soll der gegenständliche Bereich, so wie die südlich angrenzende Fläche, als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet werden.

Durch die Lage zwischen einer hochrangigen Straßenverbindung und einer Bahntrasse sind Nutzungskonflikte auszuschließen. Auch die funktionsgerechte Verkehrserschließung ist dadurch gegeben.

Die Änderung wird laut SV-Gutachten als die sinnvollste Option angesehen.

11) Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Parkanlage und Grünland-Grüngürtel-Uferfreihaltung (Ratzinger, Im Grübl)

Betroffene Parz.Nr.: 716, 717, 718

Im SV-Gutachten wird auf Grund der vorgesehenen Verbauung mit mehreren Wohneinheiten vorgeschlagen, anstelle von Bauland-Agrargebiet die Grundstücke mit der Widmung „Bauland-Wohngebiet“ auszuweisen.

Da im gegenständlichen Bereich auch auf den gegenüber liegenden Grundstücken eine Bauland-Agrargebiet Widmung besteht, wird dieser Änderungspunkt aus der 10. Änderung herausgenommen und im Zuge der nächsten Änderung neu behandelt, da das Gebiet „Im Grübl“ insgesamt neu bewertet werden muss.

12) Umwidmung von Grünland-Lagerplatz und Bauland-Betriebsgebiet in Grünland-Wasserfläche (Ehemaliges Klinger-Areal, Wienerstraße)

Betroffene Parz.Nr.: 368/1

Die geplante Umwidmung befindet sich in einem Natura 2000-Schutzgebiet mit den Schutzgütern Erlen-, Eschen- und Weidenau (Lebensraumtyp), Eschen-Scheckenfalter (Schmetterling), Koppe, Schrätzer, Schlammpeitzger, Steinbeißer, Strömer, Schied, Huchen, Bachneunauge (Fische) und dem Eisvogel (Vogel).

Die neuen Erkenntnisse über die Lage der Anschlaglinie eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses und die Lage des Kamps begründen diese Rückwidmung in Grünland-Wasserfläche.

Durch diese Umwidmung wird den Schutzziele des Natura 2000-Gebietes entsprochen.

Im SV-Gutachten wird vorgeschlagen, die als Grünland-Wasserfläche vorgesehene Grundstücksfläche mit der Widmung „Grünland-Freihaltefläche“ auszuweisen. Dem SV-Gutachten wird entsprochen.

### **KG Oberreith:**

#### 13) Ausweisung von Bauland-Agrargebiet (Mathes/Reiter, Oberreith)

Betroffene Parz.Nr.: 682/2, 683/1, 683/2

Die geplante Umwidmung befindet sich in einem Natura 2000-Vogelschutzgebiet mit dem Schutzobjekt Eisvogel. Die besagten Flächen sind allerdings bereits mit Wohngebäuden (bisher Grünland-erhaltenswertes Gebäude) bebaut.

Einige Bereiche in der KG Oberreith wurden bei der Erstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes als Grünland - Land- und Forstwirtschaft bzw. Grünland-erhaltenswertes Gebäude ausgewiesen, da in dieser Ortschaft keine zentralen Entsorgungseinrichtungen vorhanden waren.

Da sich diese jedoch nunmehr in Bau befinden, soll dieser Bereich als Bauland-Agrargebiet gewidmet werden. Dadurch werden auch der Abbruch und die Neuerrichtung von (Wohn-) Gebäuden in diesem Bereich ermöglicht.

Laut SV-Gutachten Bedarf diese Widmung keiner weiteren Erörterung.

### **KG Schiltern:**

#### 14) Ausweisung von einem Grünland-erhaltenswertem Gebäude (Metternich-Sandor, Schiltern)

Betroffene Parz.Nr.: 1075

Die Lage eines als Grünland-erhaltenswertes Gebäude ausgewiesenen Wohnhauses ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan falsch (weil auf dem Nebengebäude) dargestellt. Dieser Darstellungsfehler wird nun korrigiert.

Laut SV-Gutachten bedarf diese Widmung keiner weiteren Erörterung.

#### 15) Ausweisung von einem Grünland-erhaltenswertem Gebäude (Steinböck-Schiltern)

Betroffene Parz.Nr.: 1481

Ein früher als Landwirtschaft genutztes Gebäude wird nunmehr als Wohnhaus verwendet.

Da die im NÖ Raumordnungsgesetz dafür vorgesehenen Kriterien erfüllt sind, wird dieses Gebäude als Grünland-erhaltenswertes Gebäude ausgewiesen.

Laut SV-Gutachten Bedarf diese Widmung keiner weiteren Erörterung.

16) wird im Anschluss extra behandelt

### **KG Zöbing:**

#### 17) Umwidmung von Bauland-Agrargebiet in öffentliche Verkehrsfläche (Loiskandl-Lindermair, Zöbing)

Betroffene Parz.Nr.: 2049/1

Die geplante Umwidmung befindet sich in einem Natura 2000-Vogelschutzgebiet mit dem Schutzgut Blutspecht.

Allerdings handelt es sich bei dieser Umwidmung lediglich um eine geringfügige, innerörtliche Umstrukturierung (Straßenverbreiterung-Anpassung an den Naturstand). Ein schmaler Bereich westlich der Heiligensteinstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet.

Diese Widmungsänderung bedarf laut SV-Gutachten keiner weiteren fachlichen Erörterung.

#### 18) Ausweisung von Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone (Halmschlager/Doppler, Am Heiligenstein)

Betroffene Parz.Nr.: 705, 706/2, 2066

Die geplante Umwidmung befindet sich in einem Natura 2000-Vogelschutzgebiet mit dem Schutzgut Blutspecht.

Allerdings handelt es sich bei der geplanten Umwidmung um eine Erweiterung im Anschluss an bestehendes Wohnbauland. Die gegenständliche Fläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Südöstlich des geplanten Baulandes besteht des Weiteren seit vielen Jahren ein Wohnhaus im Grünland (Grünland-erhaltenswertes Gebäude).

Da auch nördlich der gegenständlichen Fläche bereits mehrere Wohnhäuser bestehen, liegt die betroffene Fläche im Siedlungsverband von Zöbing.

Allerdings soll auch der westlich anschließende, noch unbebaute Teil eines Bauland-Agrargebiet, so wie das neue Bauland, als Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone gewidmet werden.

Im seinem Gutachten vertritt der Sachverständige die Ansicht, dass „für diese Änderung kein fachlich fundierter Änderungsanlass anerkannt werden kann, die Verkehrssituation im Zusammenhang mit dem bestehenden Parkplatz ist unklar und auf die Besonderheiten des Orts- und Landschaftsbildes wurde nicht ausreichend Bedacht genommen.“

Auch der Naturschutz-Sachverständige hat sich in seinem Gutachten gegen diese Widmung im Landschaftsschutzgebiet ausgesprochen.

Auf Grund dieser Feststellung wird die geplante zusätzliche Baulandausweisung nicht vorgenommen. Allerdings wird das bisher rechtskräftige Bauland-Agrargebiet in BA-A7 umgewidmet.

### **Stellungnahmen:**

#### **Innerhalb der Auflagefrist sind zu den aufgelegten Änderungspunkten folgende Stellungnahmen eingelangt:**

Ein Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Wasser, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt, datiert mit 10. April 2007:

In der Stellungnahme des Vertreters des Öffentlichen Wassergutes wird mitgeteilt, dass gegen die vorgesehene Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes grundsätzlich kein Einwand besteht.

Es ist jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden.

Darauf wird im Zuge des geplanten Bauverfahrens Bedacht genommen.

In der Stellungnahme von Herrn Dietmar Grillhofer und Frau Christiane Reither, datiert mit 19. April 2007, wird ersucht, bei der Umwidmung des Grünlandes im rückwärtigen Bereich (Grundstück von Herrn Ratzinger, welches als Grünland-Park gewidmet werden sollte), auch das ihnen gehörige Grdst. Parz. 718/1, KG Haindorf, zu berücksichtigen.

Es wird festgestellt, dass der Antrag von Herrn Ratzinger vorerst zurückgestellt und erst im Zuge der 11. Änderung neuerlich behandelt wird.

In der vorliegenden Stellungnahme von Herrn Dr. Herbert Neubauer, datiert mit 16. Mai 2007, wird ersucht, auch die Grundstücke Parz. 5334 und 5333/2, KG Langenlois, als Bauland zu widmen.

Es wird festgestellt, dass der Änderungspunkt 8 (Fichtenbauer) aus dem Verfahren auf Grund der teilweisen negativen Begutachtung durch den SV aus dem Widmungsverfahren ausgeklammert wurde. Auf Grund der im SV-Gutachten abgegebenen Stellungnahme ist eine Umwidmung der vorstehend angeführten Grundstücke nicht möglich.

In der vorliegenden Stellungnahme der LLL Beteiligungsverwaltung GmbH, datiert mit 19. Mai 2007, wird ersucht, bei der vorgesehenen Umwidmung Punkt 6 (Fichtenbauer) darauf zu achten, dass von gewerblich genutzten Grundstücken Parz. 5331, 5332, 5327, 5325 und 5323, KG Langenlois, auf Grund möglicher Lärmbelastigungen einen entsprechenden Abstand zu halten.

Auf diese Stellungnahme muss nicht näher eingegangen werden, da eine Widmung von Bauland nur auf den Grdst. Parz. 97 und 102/1, KG Langenlois, direkt im Bereich an der Kamptalstraße, erfolgt.

In der Stellungnahme der Loisium Kellerwelt Betriebs GmbH & Co KG, datiert mit 15. Mai 2007, wurde gleichfalls ersucht, die Grundstücke Parz. 5331, 5332, 5327, 5325 und 5323, KG Langenlois, auf Grund von möglichem Konfliktpotential nicht als Bauland zu widmen. Auf diese Stellungnahme muss ebenfalls nicht näher eingegangen werden, da eine Widmung von Bauland nur auf den Grdst. Parz. 97 und 102/1, KG Langenlois, direkt im Bereich an der Kampstalstraße, erfolgt.

In der Stellungnahme der Kellerbesitzer von Zöbing, eingelangt im Stadtamt Langenlois am 21. Mai 2007, wird ersucht, einer Erweiterung des Baulandes auf dem Grdst. Parz. 706/2, KG Zöbing (= Änderungspunkt 18 - Halmschlager), vor allem auf Grund des derzeit bestehenden Ensembles der Kellergasse Am Heiligenstein nicht zuzustimmen. Auf diesem Antrag muss gleichfalls nicht näher eingegangen werden, da der Änderungspunkt 18 - betreffend die Erweiterung des Baulandes auf dem Grdst. Parz. 706/2, KG Zöbing, aus dem Verfahren ausgeklammert wurde.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Dr. Maurer stimmt der Gemeinderat der 10. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (ausgenommen Punkt 16 - Pfadfinderwiese in Kronsegg) im aufgelegten Umfang unter Berücksichtigung mit den oben zu den einzelnen Punkten angeführten Abänderungen zu und genehmigt folgende

## V E R O R D N U N G

- § 1 Auf Grund des § 22 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBL. 8000-21, wird das örtliche Raumordnungsprogramm dahingehend abgeändert, dass für die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen in den Katastralgemeinden Langenlois, Haindorf, Oberreith, Schiltern und Zöbing, die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Ziff. 3d der Planzeichenverordnung, LGBL. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Stadtamt Langenlois während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

StR. Dr. Maurer bringt zur geplanten Änderung in Kronsegg folgendes vor - bei Behandlung dieses Punktes ist GR René Schimanek aus Befangenheitsgründen abgetreten.

### 16) Umwidmung von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Campingplatz - ohne Dauercamper (Stadtgemeinde Langenlois, Pfadfinderwiese Kronsegg)

Betroffene Parz.Nr.: 3439

Die geplante Umwidmung liegt knapp außerhalb eines Natura 2000-Schutzgebietes. Die besagte Fläche wird derzeit als Wiese genutzt. Die ständige Nutzung als Campingplatz ist nicht vorgesehen. Die Widmung als Grünland-Campingplatz ermöglicht allerdings die Errichtung von kleinvolumigen Infrastrukturgebäuden. Dauercamper werden an diesem Standort ausgeschlossen. Dieser Bereich wird z.B. als Zeltplatz der Pfadfinder genutzt.

Laut SV-Gutachten bedarf diese Widmung gleichfalls keiner weiteren Erörterung.

Allerdings ist die geplante Widmungsfestlegung, bedingt durch Bedenken von Herrn Dipl.Ing. Gmeiner (Naturschutz-SV), auf „einen sehr kleinen Teilbereich im Nahbereich der bestehenden Hütte zu beschränken“. Daher ist das Grünland-Campingplatz auf eine etwa 10 x 20 m große Fläche beschränkt.

StR. Dr. Maurer informiert von einer schriftlichen Eingabe der Familie Hans Hörg Schimanek, die am 13. Juni 2007 eingebracht wurde. Diese richtet sich gegen die geplante Umwidmung

(Gefährdung der Trinkwasserversorgung des Wohnhauses Kronsegg 17, Gefährdung der Hausbewohner durch Lärm).

Nach Wortmeldungen von StR. Parth, GR Kerzendorfer-Holubetz, Dr. Menigat und StR. Barta erklärt Bürgermeister Kom.Rat Renner abschließend dazu, dass das generelle Problem mit dieser „Pfadfinderwiese“ durch eine Umwidmung nicht aus der Welt geschafft wird - im Laufe des Jahres sollte eine endgültige Lösung gefunden werden. Bis dahin sollte das Pfadfinderlager wie bisher geduldet werden. Bemerkt wird, dass es sich beim Hauptmieter um René Schimanek handelt.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Dr. Maurer ist der Gemeinderat daher einverstanden, diesen Punkt vertieft zu prüfen und allenfalls bei der 11. Änderung des Raumordnungsprogrammes zu behandeln. Es wird nämlich befürchtet, dass rechtliche Probleme entstehen könnten, die unter Umständen die 10. Änderung gefährden und außerdem die Widmung in der geforderten Größe nie erreicht wird.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **b) Löschung von Vorkaufsrechten, KG Schiltern**

StR. Dr. Maurer berichtet, dass in Schiltern am Schlossweg nach Erstellung eines entsprechenden Teilungsplanes die Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Bauland von der Stadtgemeinde Langenlois angekauft wurden - daher sind die Bauplätze für eine Bebauung verfügbar. Die ursprünglich im Zuge der Widmung mit den Eigentümern abgeschlossenen sogenannten Verfügbarkeitsverträge können daher entfallen und die vom Notariat Langenlois ausgearbeiteten Löschungserklärungen erfolgen.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Dr. Maurer genehmigt der Gemeinderat die drei vorliegenden Löschungserklärungen betreffend EZ 1380, Wildeis Karl und Leopoldine, EZ 1273, Hiermann Günther und EZ 9, Wimmer Maria, wonach die Gemeinde auf die Vorkaufsrechte verzichtet und einwilligt, dass die Löschung dieser Rechte ob der genannten Liegenschaften einverleibt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **11. Umbau, Sanierung Holzplatz**

#### **a) Erhöhung der Vorhabenssumme - Grundsatzbeschluss**

StR. Dr. Maurer berichtet, dass die Bauarbeiten durch das Zivilingenieurbüro DI Samek namens der Stadtgemeinde Langenlois öffentlich ausgeschrieben wurden. Zum Angebotstermin am 25. Mai 2007 haben sechs Firmen Angebote vorgelegt, davon eine Bietgemeinschaft. Laut Niederschrift zur Angebotseröffnung ergibt sich folgendes Bild:

Billigstbieter ist die Bietgemeinschaft Teerag-Asdag/Leithäusl, Krems mit einer Angebotssumme von € 953.358,07 inkl. USt. Zweitbieter ist die Firma Granit Oeyenhausen, mit € 1.020.219,60 inkl. USt. Die Preisdifferenz zwischen Billigst- und Zweitbieter beträgt 7,01 %.

Die weiteren Bieter mit dem teuersten Angebot der Fa. Swietelsky, St. Pölten mit € 1.086.172,39 inkl. MWSt. liegen innerhalb einer Schwankungsbreite von weiteren 6,46 %.

Eine Durchrechnung und grobe Durchsicht der Angebote ergab vorerst keine Ausscheidungsgründe.

Die Kostenschätzung für die ausgeschriebenen Bauarbeiten weist eine Gesamtsumme von € 675.600,- aus. Darin nicht enthalten sind Entwässerungsarbeiten und wird vom Ersteller der Kostenschätzung, DI Grossauer/Macho, Gmünd, auf eine 10 %-ige Unsicherheit auf Grund offener Gestaltungsdetails verwiesen.

Die Preisdifferenz zwischen Billigstbietersumme und Kostenschätzung beträgt ca. € 280.000. Diese Differenz kann um die Kanalbau-/Entwässerungsarbeiten zuzüglich geringfügiger Wasserleitungsanteile im Ausmaß von ca. € 100.000,- bereinigt werden.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 15. Dezember 2005 wurde das Projekt Holzplatz mit Gesamtkosten von € 800.000,- inkl. USt. beschlossen. Im Zuge der Detailplanung und durch Ausstattungsverbesserungen haben sich die Gesamtkosten auf einen Rahmen von zuletzt € 960.000,- inkl. USt. erhöht.

Jetzt steht fest, dass für die Verwirklichung dieses Bauvorhabens unter der nunmehr vorliegenden Planung, der festgelegten Ausstattung und dem oben angeführten Angebotsergebnis die Bauarbeiten betreffend, ein Kostenrahmen von € 1.250.000,-- inkl. USt. erforderlich sein wird.

**Wortmeldungen:** StR. Parth betont, dass die Politiker den Bürgern im Wort sind, den Holzplatz ehebaldigst zu sanieren, nachdem schon zehn Jahre darüber diskutiert wird. Er hätte sich aber eine solidere Vorbereitungsarbeit und eine bessere Geldgebarung bei diesem Projekt erwartet und wirft StR. Dr. Maurer vor, dass über Teuerungen im Vorfeld nie gesprochen wurde.

GR Kerzendorfer-Holubetz warnt, dass der neue Platz keine „Parkplatzwüste mit schönem Untergrund“ werden darf. Sie wünscht sich einen belebten Platz.

Vizebürgermeister Altmann erwartet sich im Hinblick auf das touristische Leitbild vom neuen Platz, der ein Blickpunkt werden soll, sehr viel. Aber auch er verurteilt die ungenauen Schätzkosten.

StR. Barta weist die Vorwürfe auf schärfste zurück, gibt aber zu, dass ein Fehler passiert ist, weil eine zweite Kostenschätzung fehlte. Trotz allem vertritt er die Meinung, dass man sich in etwa 20.000 Euro erspart hätte, die bei der neuen Kostenbeurteilung durch den Planer aufgelaufen wären.

StR. Meisl betont, dass man mit den jetzt angefallenen Mehrkosten einiges an Straßen sanieren hätte können. Er bittet jetzt alle Ressortleiter, Disziplin beim Umsetzen des Budgets und bei der Erstellung des Voranschlages 2008 zu üben, damit durch Gesamteinsparungen von ca. 300.000 Euro das geplante Holzplatzprojekt umgesetzt werden kann.

StR. Dr. Maurer rechtfertigt sich dahingehend, als er persönlich von Anfang an für eine Umgestaltung mit Asphalt und Kleinsteinpflaster gewesen ist. Diese Variante wäre wesentlich billiger gekommen, zumal die Gemeinde das Kopfsteinpflaster aus eigenem Lager zur Verfügung hätte stellen können. Die Idee eines innovativen und avantgardistischen Platzes stammt nicht von ihm - er hätte sich schlussendlich nur der Mehrheit gebeugt. Zudem wurde schlussendlich noch die Infrastruktur verbessert, was zu den Verteuerungen des Gesamtprojektes geführt hat. Er hofft nur, dass bei den Grabungsarbeiten keine archäologischen Funde auftauchen, die wiederum Mehrkosten verursachen könnten.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Dr. Maurer vertritt der Gemeinderat einhellig die Meinung, dass das Holzplatzprojekt nicht mehr verzögert werden darf und die geplante, moderne Variante ausgeführt werden soll. Daher wird der Grundsatzbeschluss gefasst, die ursprünglich genehmigten Gesamtkosten von 800.000 Euro um 450.000 Euro auf 1,250.000 Euro inkl. USt. zu erhöhen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Finanzstadtrat Hubert Meisl entschuldigt sich aus beruflichen Gründen nach diesem Tagesordnungspunkt und verlässt die Sitzung.

#### **b) Vergabe der Bauarbeiten**

Wie bereits unter Punkt a) informiert, wird jetzt über die Vergabe der Bauarbeiten entschieden.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Dr. Maurer vergibt der Gemeinderat die Bauarbeiten an die Bietgemeinschaft Teerag-Asdag/Leithäusl, Krems, zu einem Gesamtauftragssumme von 953.358,07 inkl. USt. .

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **c) Vergabe der Ziviltechnikerleistungen**

StR. Dr. Maurer berichtet, dass bei der Wahl des Vergabeverfahrens von einer Direktvergabe auszugehen war, da Kosten unter € 40.000,-- exkl. MWSt. zu erwarten sind.

Für diese Leistungen wurde ein Angebot des für einen Teil der Planung zuständigen Zivilingenieur DI Samek eingeholt. Außerdem wurde DI Retter eingeladen, die Leistungen anzubieten (Vergleichsangebot). Als Angebotssummen resultieren:

Büro DI Samek Ziviltechniker GesmbH, Langenlois: € 47.870,40 inkl. USt.

Büro DI Retter & Partner Ziviltechniker GesmbH, Krems: € 59.408,11 inkl. USt.

**Wortmeldung:** GR Kerzendorfer-Holubetz weist eindringlich darauf hin, dass der Auftrag an das Büro Samek in der genannten Höhe als „Pauschale“ vergeben werden muss und nicht mehr von der tatsächlichen Gesamtkosten des Holzplatzes abhängen darf. Die Firma ist bei ihrem Honorarangebot nämlich von angenommenen 800.000 Euro Gesamtherstellungskosten ausgegangen. Der Bürgermeister und StR. Barta bestätigen dies.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Dr. Maurer vergibt der Gemeinderat die Arbeiten nach dem Baustellenkoordinationsgesetz und die örtliche Bauaufsicht zuzüglich Oberleitung der Bauausführungsphase an das Büro DI Samek Ziviltechniker GesmbH, Rosenhügelweg 16, Langenlois, zu einer Pauschalauftragssumme von € 47.870,40 inkl. USt..

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### d) Vergabe der Arbeiten für die Sanierung der Floriani-Statue

StR. Nastl berichtet, dass im Zuge der Umgestaltung des Holzplatzes die Floriani-Statue versetzt werden soll. Folgende Angebote für die Demontage und sowie Restaurierung der Statue wurden eingeholt:

	Atelier Erich Pummer Ges.m.b.H., Rossatz	Restaurator Sebastian-Jan Bunia, Krems
Demontage	€ 2.384,00	€ 3.300,00
Restaurierung	€ 12.350,00	€ 12.653,50
Montage	€ 3.000,00	€ 3.960,00
<b>Summe</b>	<b>€ 17.734,00</b>	<b>€ 19.913,50</b>
zzgl. 20 % USt.	€ 3.546,80	€ 3.982,70
<b>Gesamtsumme</b>	<b>€ 21.280,80</b>	<b>€ 23.896,20</b>

Im Voranschlag sind unter dem Ansatz 5/3620-7280 je € 10.000,00 für die Jahre 2007 und 2008 für die Restaurierung dieses Denkmals vorgesehen. Die Kosten für die Demontage und Montage von insgesamt € 6.460,80 inkl. 20 % USt. werden über den Budgetansatz 5/6121-7280 (Holzplatz) abgerechnet. Der neue Standort der Statue ist noch nicht geklärt.

**Wortmeldungen:** GR Schuh bringt die Meinung der Feuerwehrmitglieder Langenlois zur Kenntnis, die sich wünschen, dass die Floriani-Statue im Stadtzentrum belassen werden soll. Sie wäre sicherlich ein geeigneter Blickfang im neuen Kreisverkehr am Holzplatz.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Nastl beauftragt der Gemeinderat die Firma Atelier Erich Pummer Ges.m.b.H., Rossatz, als Bestbieter mit der Demontage und Restaurierung der Floriani-Statue. Die Kosten dafür betragen € 21.280,80 inkl. 20 % USt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## 12. Lärmschutzwand Gartensiedlung - Auftragsvergabe

StR. Dr. Maurer berichtet eingangs, dass die geplante Lärmschutzwand bei der Hofersiedlung nun nicht in der geplanten Länge von 220 Metern ausgeführt wird. Gebaut wird jetzt nur jener Teil, bei dem die Anrainer bereit sind, ihren finanziellen Beitrag dazu zu leisten (ca. 110 Meter).

Er informiert weiters, dass bei der Wahl des Vergabeverfahrens auf Grund vorliegender Kostenangaben von einer Direktvergabe ausgegangen wurde, da eine Auftragssumme unter € 40.000,00 exkl. MWSt. zu erwarten war.

Von drei Firmen wurden Vergleichsangebote eingeholt und zwar:

Von der Firma Teerag-Asdag Aktiengesellschaft, Krems, von der Firma Ing. Walter Streit Bau Ges.m.b.H., Wien, deren Mitarbeiter 2005 für die Legung eines Angebotes, durch die nicht mehr existente Firma Domo an einen Bewohner der Gartensiedlung, zuständig war und von der Firma STRABAG AG, Pinsdorf - auf Vermittlung der Straßenverwaltung NÖ, da diese Firma eine vergleichbare Lärmschutzwand in Hadersdorf aufgestellt hat.

Die Angebote mussten in einigen Massenansätzen korrigiert werden und es ergibt sich bei vergleichbarem Leistungsumfang folgende Angebotsreihung:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1. Fa. STRABAG AG, Pinsdorf                    | € 38.851,80 inkl. USt. |
| 2. Fa. Ing. Walter Streit Bau ges.m.b.H., Wien | € 42.086,30 inkl. USt. |
| 3. Fa. Teerag-Asdag Aktiengesellschaft, Krems  | € 47.743,80 inkl. USt. |

Zur Finanzierung bemerkt der zuständige Stadtrat noch, dass von den Anrainern ein Betrag von 10.500 Euro geleistet wird, der sich bereits auf einem Treuhandkonto befindet. Zudem leistet die Firma Lidl einen Beitrag von 10.000 Euro - die schriftliche Vereinbarung wird in der 25. Kalenderwoche noch nachgereicht - eine Zusage per Mail liegt aber bereits vor. Der Rest soll von der Stadtgemeinde Langenlois finanziert werden.

**Wortmeldungen:** Vizebürgermeister Altmann ersucht in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob nicht ein Fußweg bzw. Gehsteig entlang der Wand möglich ist, da Passanten den Lidl-Supermarkt zu Fuß nicht einfach erreichen.

StR. Ing. Groß möchte wissen, ob auch ausgeschlossen werden kann, dass nach Fertigstellung dieser Wand am Ende andere Anrainer Forderungen nach einer Verlängerung der Wand stellen. Dies wurde bejaht - es wurden alle Anrainer über die Möglichkeit einer Mitfinanzierung informiert - das Problem ist mit dieser Variante gelöst.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Dr. Maurer ist der Gemeinderat mit der Errichtung der Lärmschutzwand „Hofersiedlung“ mit der Variante Mitfinanzierung der Anrainer einverstanden und beauftragt mit der Durchführung der Leistungen die Bestbieterfirma STRABAG AG, Vöcklabrucker Straße 39, 4812 Pinsdorf, in Höhe von € 38.851,80 inkl. USt.. Voraussetzung dafür ist aber das Vorliegen der unterfertigen, schriftlichen Zusage der Firma Lidl über ihren Finanzierungsbeitrag, damit die Gesamteinnahmen in Höhe von € 21.500,- gesichert sind. Die Freigabe des Auftrages erfolgt durch den Stadtrat.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### 13. Sanierung der Kriegergedächtniskapelle Langenlois

#### a) **Beschluss des Bauvorhabens**

StR. Nastl ruft den schweren Bauschaden an der Kriegergedächtniskapelle Langenlois in Erinnerung, der im Vorjahr durch einen Wassereintritt hervorgerufen wurde.

Der Stadtrat hat am 5. Juni 2007 in seiner Sitzung empfohlen, das Bauvorhaben „Sanierung der Kriegergedächtniskapelle“ zu beschließen. Von Gutachtern liegen bereits grobe Kostenschätzungen für diese Sanierungsarbeiten vor, die sich wie folgt aufgliedern:

Arbeit	Kostenschätzung ca.
Hochdruckbodenvermörtelung	€ 100.000,--
Spannanker	€ 8.000,--
Gebäude- und Rissanierung	€ 50.000,--
Nebenkosten inkl. Ziviltechniker	€ 9.000,--
Summe	€ 167.000,--
+ 20 % USt.	€ 33.400,--
<b>geschätzte Gesamtkosten</b>	<b>€ 200.400,--</b>

Das Bundesdenkmalamt und das Amt der NÖ Landesregierung/Kulturabteilung stellen Förderungen bis zu einer Höhe von je ca. 10 % in Aussicht.

Im Voranschlag sind unter dem „Ansatz 5/390100-728000 Sanierung Kriegergedächtniskapelle“ für das Jahr 2007 € 100.000,- vorgesehen. Der Restbetrag wäre im Budget 2008 unter Berücksichtigung der oben angeführten Förderungen vorzusehen.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Nastl stimmt der Gemeinderat dem Bauvorhaben „Sanierung der Kriegergedächtniskapelle Langenlois“ mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von ca. € 200.000,- inkl. USt. zu.

**Abstimmungsergebnis:** 24 JA-Stimmen, 1 Stimmenthaltung (GR Schuh) - GR Hoffmann war bei diesem Tagesordnungspunkt nicht im Saal anwesend und hat auch nicht mitgestimmt.

#### b) **Vergabe von Ziviltechnikerleistungen**

StR. Nastl berichtet weiters, dass zu Beginn der Sanierungsarbeiten vorerst eine Vergabe der Ziviltechnikerleistungen erforderlich ist. Für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse, Ausschreibung der notwendigen Sanierungsarbeiten (Bodenverpressung, Verspannen des

Mauerwerks und Mauerwerkssanierung) und laufende Bauüberwachung wurden folgende Angebote eingeholt:

	<b>Atelier Langenlois - Technisches Büro Kerzan &amp; Vollkran GmbH, Langenlois</b>	<b>a.r.c.h.i.t.e.k.t.u.r. Arch. Dipl. Ing. Alice Koller + Rudi Kerzendorfer, Gobelsburg</b>	<b>Baumeister Günther Werner, Krems</b>	<b>Architekt Friedrich Göbl, Krems</b>
geschätzte Std.	93	168	keine Angabe	kein Angebot
Stundensatz allg.	€ 75,--	€ 65,89	Pauschale	
Stundensatz Baustellenbesuch	€ 80,--	€ 65,89	Pauschale	
Nachlass in %	15 % bereits im Stundenpreis berücksichtigt	25 %		
Summe	€ 9.000,--	€ 9.855,62	€ 14.976,--	
+ 20 % USt..	€ 1.800,--	€ 1.971,12	€ 2.995,20	
<b>Gesamtsumme</b>	<b>€ 10.800,--</b>	<b>€ 11.826,74</b>	<b>€ 17.971,20</b>	

Zum Angebot von Baumeister Werner ist zu bemerken, dass dies ein Pauschalangebot ohne Angabe des Stundenaufwandes ist; das Angebot von Architektin Dipl. Ing. Koller ist auf einer Stundenschätzung aufgebaut, wobei der tatsächliche Stundenaufwand abgerechnet würde (eine Honorarobergrenze kann laut Herrn Rudi Kerzendorfer nicht angeboten werden). Beim Angebot des Atelier Langenlois TB Kerzan & Vollkran GmbH würde ebenfalls nach Zeitaufwand abgerechnet, wobei als Honorarabrechnungs-Obergrenze inkl. örtliche Bauaufsicht ein Betrag von € 9.000,-- exkl. USt. angegeben wird.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Nastl vergibt der Gemeinderat den Auftrag „Ziviltechnikerleistungen für die Sanierung der Kriegergedächtniskapelle Langenlois“ an das Atelier Langenlois, Technisches Büro Kerzan & Vollkran GmbH, Rudolfstraße 1, 3550 Langenlois. Diese Firma hat als Honorarabrechnungs-Obergrenze inkl. der örtlichen Bauaufsicht 9.000 Euro exkl. Ust. angeboten und wird so beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **14. Kindergarten Langenlois - Verlegung in das ehemalige Franziskanerkloster; Vergabe von Professionistenarbeiten**

Bürgermeister Kom.Rat Kurt Renner tritt aus Befangenheitsgründen ab, der Vizebürgermeister übernimmt den Vorsitz und StR. Ing. Groß informiert über die durchgeführte Ausschreibung (national im Unterschwellenbereich) im Zuge des geplanten Kindergartenumbaus im Franziskanerkloster - dabei wurden Bauwerkskosten von € 742.457,53 exkl. MWSt. ermittelt. Der Kindergartenreferent berichtet dazu, dass die dem Vorhabensbeschluss zugrunde liegende Kostenschätzung für das Bauvorhaben Kindergarten Langenlois - Franziskanerkloster aufgrund der unerwartet hohen Preissteigerungen bei den vorliegenden Angeboten und wegen behördlicher Auflagen für Brandschutzmaßnahmen punktgenau getroffen wurde und daher die Kostenreserven ausgeschöpft sind. Lediglich geringfügige Reserven sind noch in den Regien der einzelnen Aufträge enthalten.

Noch nicht ausgeschrieben sind ein Großteil der Außenanlagen und die Einfriedung, da hier noch eine Entscheidung über die Ausführungsvariante ansteht. Ebenso ist die Ausschreibung der Möblierung und die Vergabe kleinerer Gewerke (wie z.B. Feuerlöscher, Ausstattungsgegenstände, Beschriftungen, Betriebsmittel etc.) noch erforderlich.

Inkludiert in die vorgenannte, zu vergebende Auftragssumme sind auch die Kosten für die Vorleistungen für einen Hort im zweiten Obergeschoss. Diese Kosten betragen insgesamt € 27.490,-- exkl. USt. (abzüglich bereits geleisteter Planungsleistungen in Höhe von € 6.720). Dies bedeutet - die ursprünglichen Kosten für den Lifteinbau miteingerechnet - eine Gesamtkostenerhöhung des Projektes um € 13.000,--.

**Wortmeldungen:** GR Baumgartner möchte wissen, ob die Malerfirma Gilly bei der Ausschreibung eingeladen wurde. StR. Ing. Groß bejaht dies, bedauert es aber, dass bei diesem Gewerk keine einzige heimische Firma angeboten hat.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Ing. Groß beauftragt der Gemeinderat im Zuge der Verlegung des Kindergartens Langenlois in das Franziskanerkloster folgende Firmen:

Gewerk	Firma	eingelangte Angebote	Vergabe	
			netto	inkl. MWSt.
<b>Bauwerk-Rohbau</b>				
Baumeister	Ing. Franz Brachinger GmbH, Persenbeug	14	€ 273.082,67	€ 327.699,20
Stahlbau, Schlosser, Fenster	Heinrich Renner GmbH, Langenlois	3	€ 153.387,19	€ 184.064,63
<b>Summe</b>			<b>€ 426.469,86</b>	<b>€ 511.763,83</b>
<b>Bauwerk-Technik</b>				
Elektroinstallation	Eichinger & Stuber, Langenlois	2	€ 60.565,83	€ 72.679,00
Aufzug	Kone AG, St. Pölten	3	€ 34.900,00	€ 41.880,00
Heizungs-Sanitär-Lüftung	ICT Traunfellner GmbH, Schönberg	6	€ 68.061,93	€ 81.674,32
<b>Summe</b>			<b>€ 163.527,76</b>	<b>€ 196.233,32</b>
<b>Bauwerk-Hochbau (Ausbau)</b>				
Spengler und Dachdecker	Schöpf GmbH & Co KG, Traismauer	4	€ 12.388,31	€ 14.865,97
Fliesenleger	Zuzzi GmbH, Els	5	€ 22.603,60	€ 27.124,32
Tischlerarbeiten - Innentüren	Obermüller GmbH & Co KG, Langenlois	6	€ 16.965,40	€ 20.358,48
Trockenbau - Wände und Hängedecken	Innenbautechnik Paul Nachförg GmbH, Mank	6	€ 49.571,00	€ 59.485,20
Maler- und Anstreicher	Christian Zauner, Gars am Kamp	5	€ 20.799,00	€ 24.958,80
Bodenleger	Zach Parkett GmbH, St. Pölten	6	€ 30.132,60	€ 36.159,12
<b>Summe</b>			<b>€ 152.459,91</b>	<b>€ 182.951,89</b>
<b>Bauwerkskosten</b>			<b>€ 742.457,53</b>	<b>€ 890.949,04</b>

**Abstimmungsergebnis:** 25 JA-Stimmen, 1 Stimmenthaltung (Schuh)

### 15. Vermietung von Büroräumlichkeiten in der Lagerhausstraße 2

StR. Parth berichtet, dass der Tauchclub Krems mit Obmann Norbert Windhör Räumlichkeiten im städtischen Wirtschaftshof mit insgesamt 56,95 m<sup>2</sup> (Büroraum im Erdgeschoß, 18,25 m<sup>2</sup>, zwei Abstellräume im Keller, 20,25 m<sup>2</sup> und 18,45 m<sup>2</sup>) als eine Kleinwerkstätte und als Lager Räume ab 15. Juni 2007, befristet auf ein Jahr, anmieten möchte.

Als Jahresmietzins wird € 1.200,- inkl. Strom und Heizung und Betriebskosten vorgeschlagen.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Parth ist der Gemeinderat einverstanden, die Räumlichkeiten, im Bauhof Langenlois, Lagerhausstraße 2, ab 15. Juni 2007, befristet auf ein Jahr zu einem Jahresmietzins von € 1.200,- inkl. Strom und Heizung und Betriebskosten an den Tauchclub Krems, Obmann Norbert Windhör, zu vermieten. Der vorliegende Mietvertrag wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## 16. Angelegenheiten des Grundbesitzes; Genehmigung von Verträgen

### a) **Ankauf der Parzelle 939, KG Mittelberg (Riede „Kohlleithen“)**

StR. Parth berichtet, dass Heinrich und Anna Groll, Mittelberg, ihr Waldgrundstück, Parzelle 939, KG Mittelberg, Riede Kohlleithen, im Ausmaß von 3.151 m<sup>2</sup> verkaufen wollen. Da dieses Grundstück vom Gemeindewald umschlossen ist, schlagen sowohl der zuständige Landwirtschaftsausschuss als auch der Stadtrat einen Ankauf seitens der Gemeinde um einen Quadratmeterpreis von € 0,41 vor.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Parth genehmigt der Gemeinderat den vorliegenden Kaufvertrag, erstellt von Notar Dr. Robert Steiner. Demnach wird das gegenständliche Waldgrundstück Parzelle 939, KG Mittelberg, im Ausmaß von 3.151 m<sup>2</sup>, welches direkt an den Gemeindebesitz angrenzt, zum Pauschalbetrag von € 1.300,-- angekauft.

Sämtliche bei diesem Rechtsgeschäft auflaufenden Kosten (Kaufvertrag, Grundbucheintragung, Steuern, Abgaben, etc.) gehen zu Lasten der Stadtgemeinde.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### b) **Ankauf der Parzelle 1070, KG Haindorf (Riede „Eichelberg“)**

StR. Parth berichtet, dass Herta Kamauf, Langenlois, ihr Waldgrundstück, Parzelle 1070, KG Haindorf, in der Riede „Eichelberg“ im Ausmaß von 3.323 m<sup>2</sup> an die Stadtgemeinde Langenlois verkaufen will, da der Gemeindewald anschließt. 0,50 Euro pro Quadratmeter wurden dafür angeboten.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Parth ist der Gemeinderat einverstanden, das gegenständliche Waldgrundstück im Ausmaß von 3.323 m<sup>2</sup>, welches direkt an den Gemeindebesitz angrenzt, um einen Quadratmeterpreis von € 0,40 anzukaufen, was einen Gesamt-Kaufpreis von € 1.329,20 ergibt. Der vorliegende Kauvertrag von Notar Dr. Steiner wird genehmigt. Sämtliche bei diesem Rechtsgeschäft auflaufenden Kosten (Kaufvertrag, Grundbucheintragung, Steuern, Abgaben, etc.) gehen zu Lasten der Stadtgemeinde.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### c) **Ankauf der Parzelle 2166, KG Gobelsburg (Riede „In der Au“)**

StR. Parth berichtet, dass das Herta Kamauf, Langenlois, gehörige Waldgrundstück, Parzelle 2166, KG Gobelsburg, Riede „in der Au“ im Ausmaß von 4.230 m<sup>2</sup> an den Gemeindewald angrenzt und der Stadtgemeinde um einen Betrag von € 0,70 pro Quadratmeter zum Kauf angeboten wurde. Laut Mitteilung von Herrn Forstwart Holzmüller kann bei gegenständlichen Grundstück nur der Bodenwert bewertet werden, da sich kein nutzbarer Baumbestand darauf befindet.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Parth genehmigt der Gemeinderat daher den vorliegenden Kauvertrag, erstellt von Notar Dr. Steiner. Demnach wird das Waldgrundstück Parz. 2166, KG Gobelsburg, um einen m<sup>2</sup>-Preis von max. € 0,20, ergibt somit einen Gesamtkaufpreis von € 846,--, angekauft. Sämtliche bei diesem Rechtsgeschäft auflaufenden Kosten (Kaufvertrag, Grundbucheintragung, Steuern, Abgaben, etc.) gehen zu Lasten der Stadtgemeinde.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### d) **Ankauf der Parzelle 318/1, KG Haindorf (Riede „Landstraß“)**

StR. Parth berichtet, dass das Ackergrundstück, Parzelle 318/1, KG Haindorf, Riede „Landstraß“ im Ausmaß von 3.026 m<sup>2</sup> direkt neben gemeindeeigenen Grundstücken des Bürgerhospitalfonds Langenlois liegt und von Rudolf Leithner und Gertrude Kuna der Stadtgemeinde um einen Betrag von € 4.539 (= € 1,50 pro-m<sup>2</sup>) zum Kauf angeboten wurde. Das gegenständliche Grundstück soll für einen Tausch (Brunnenschutzgebiet) verwendet werden.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Parth ist der Gemeinderat einverstanden, das Ackergrundstück Parzelle 318/1, KG Haindorf (Riede „Landstraß“), aus der Verlassenschaft von Franz Schlichtinger um € 1,30 pro m<sup>2</sup>, ergibt einen Gesamtkaufpreis von € 3.933,80, anzukaufen. Sämtliche dabei auflaufenden Kosten (Kaufvertrag, Grundbucheintragung, Steuern, Abgaben, etc.) gehen zu Lasten der Stadtgemeinde. Der Vertrag wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**e) Auflösung des bestehenden Pachtvertrages und Neuverpachtung des Grundstückes Parzelle 188, KG Oberreith**

StR. Parth berichtet, dass Claudia Colloredo-Mannsfeld, Reith 103, mit Schreiben vom 14. Mai 2007 das Pachtverhältnis für das Wiesengrundstück Parzelle 188, KG Oberreith, in der Riede „Augraben II“, im Ausmaß von 0,3803 ha (Gesamtausmaß 0,5269 ha - Restfläche von 0,1457 ha = Wald) rückwirkend mit 31. Dezember 2006 aufgelöst hat.

Als neuer Interessent möchte Günther Rumpl, Reith 70 diese Fläche ab 1. Jänner 2007 rückwirkend pachten.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Parth ist der Gemeinderat damit einverstanden,

1. das Pachtverhältnis mit Claudia Colloredo-Mannsfeld rückwirkend mit 31. Dezember 2006 aufzulösen und
2. das Wiesengrundstück Parzelle 188, KG Oberreith, im Ausmaß von 0,3803 ha, an Günther Rumpl ab 1. Jänner 2007 (auf unbestimmte Zeit) weiter zu verpachten. Der Pacht beträgt jährlich € 20 (= 75 kg Weizen).

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**f) Verzicht und Neueinräumung eines Vorkaufsrechtes zur Sicherstellung der Bebauung, Parz. 5265/2, KG Langenlois, Genehmigung des Kaufvertrages**

StR. Parth berichtet, dass Herfried Zweigelt, Langenlois, das Grundstück 5265/2, KG Langenlois, an Dipl.-Ing. Anton Ferle, 5311 Loibichl am Mondsee, verkauft. Mit gleichem Vertrag soll das im Grundbuch zugunsten der Stadtgemeinde Langenlois eingetragene Vorkaufsrecht an den neuen Grundstückseigentümer überschrieben werden.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Parth genehmigt der Gemeinderat den vorliegenden Kaufvertrag, erstellt von Notar Dr. Robert Steiner, wonach unter Punkt IX das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Langenlois grundbücherlich einverleibt wird. Der neue Käufer Ferle tritt in die Bauverpflichtung von Herfried Zweigelt ein. Sollte auf dem Grundstück bis spätestens 31. Dezember 2007 nicht mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes begonnen werden, hat der Käufer der Stadtgemeinde Langenlois das Vertragsobjekt um den Kaufpreis von 16,71 Euro pro Quadratmeter zuzüglich Wertsicherung anzubieten.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**g) Verzicht und Neueinräumung eines Vorkaufsrechtes zur Sicherstellung der Bebauung, Parz. 1722/6, KG Gobelsburg, Genehmigung des Kaufvertrages**

StR. Parth berichtet, dass von Hermann und Maria Primmer, Langenlois, das Grundstück Parzelle 1722/6, KG Gobelsburg, an Thomas Schnabl und Manuela Fraberger, beide Krems, verkauft wird. Mit gleichem Vertrag soll das im Grundbuch eingetragene Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Langenlois an die neuen Grundstückseigentümer überschrieben werden. Ein entsprechender Kaufvertrag, erstellt von Herrn Notar Dr. Klaus Wiesinger, Krems, liegt vor. Laut vorliegendem Vertrag bzw. Ersuchen der neuen Eigentümer soll die Baubeginnsfrist mit 31. Dezember 2009 enden.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Parth genehmigt der Gemeinderat den vorliegenden Kaufvertrag, erstellt von Notar Dr. Klaus Wiesinger, wonach unter Punkt 5. das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Langenlois grundbücherlich einverleibt wird. Die neuen Käufer verpflichten sich, ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Die neue Bebauungsfrist endet mit 31. Dezember 2009. Bei Nichteinhaltung haben die Käufer der Stadtgemeinde Langenlois das Vertragsobjekt um den Kaufpreis von 21,81 Euro pro Quadratmeter zuzüglich Wertsicherung anzubieten.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**h) Montage einer Telekommunikationsanlage, Parz. 546/5, KG Haindorf (Wasserschutzgebiet Bretschkastraße - Brunnengarten), Genehmigung des Nutzungsvertrages**

StR. Parth berichtet, dass am bestehenden Masten, der auf einem Gemeindegrundstück Parzelle 546/5, KG Haindorf, in der Bretschkastraße im Wasserschutzgebiet Brunnengarten steht, eine weitere Senderanlage montiert werden soll.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Parth ist der Gemeinderat damit einverstanden, eine weitere Telekommunikationsanlage im Langenloiser „Brunngarten“ auf der Parzelle 546/5, KG Haindorf anzubringen. Er genehmigt daher den vorliegenden Nutzungsvertrag, abgeschlossen mit der Firma NETCO 4G GmbH., 1110 Wien, vorbehaltlich der hierfür erforderlichen behördlichen Genehmigungen (Baurecht - Naturschutz). Als Nutzungsentgelt wird ein Betrag von monatlich € 250 vereinbart - der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**i) Montage einer Telekommunikationsanlage, Parz. 739/11, KG Zöbing (Wasserturm), Genehmigung des Nutzungsvertrages**

StR. Parth berichtet, dass am Zöbinger Wasserturm auf dem Grundstück Parzelle 739/11, KG Zöbing, zu den bereits bestehenden Sendeanlagen eine weitere montiert werden soll.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Parth ist der Gemeinderat damit einverstanden, eine weitere Telekommunikationsanlage am Zöbinger Wasserturm, Parzelle 739/11, KG Zöbing, anzubringen. Er genehmigt daher den vorliegenden Nutzungsvertrag, abgeschlossen mit der Firma NETCO 4G GmbH., 1110 Wien, vorbehaltlich der hierfür erforderlichen behördlichen Genehmigungen (Baurecht - Naturschutz). Als Nutzungsentgelt wird ein Betrag von monatlich € 250 vereinbart - der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**17. Widmungen von Trennstücken in das öffentliche Gut, Parzelle 1087/1 und 1087/2, KG Haindorf (Kellergasse „Im Grübl“); Beschlussfassung der Verordnung**

StR. Parth berichtet, dass die Kellergasse „Im Grübl“ teilweise über Privatgrund führt. Im Zuge der Verlegung des öffentlichen Kanalstranges wurde mit den davon betroffenen Grundstücksbesitzern dieses Straßenzuges das Einvernehmen hergestellt, die entsprechenden Flächen in das öffentliche Gut zu übernehmen. Die Vermessung wurde durchgeführt - der für das gegenständliche Rechtsgeschäft erforderliche Teilungsplan von Dipl.Ing. Egger mit der GZ. 2226/06, datiert mit 26. Februar 2007, liegt vor. Entsprechend diesem soll eine Fläche im Ausmaß von 494 m<sup>2</sup> dem öffentlichen Gut - Gemeindestraße „Im Grübl“ zugeschlagen werden.

**Beschluss:** Über Antrag von StR. Parth erlässt der Gemeinderat eine Verordnung, wonach, die Trennstücke

„1“ vom Grdst. Pz. .265, KG Haindorf (Günter Haindl), im Ausmaß von 11 m<sup>2</sup>,

„2“ vom Grdst. Pz. .499, KG Haindorf (Maria-Anna Schweitzer), im Ausmaß von 35 m<sup>2</sup>,

„3“ vom Grdst. Pz. 731/1, KG Haindorf (Eduard Sachseneder Gesellschaft mbH), im Ausmaß von 133 m<sup>2</sup>,

„4“ vom Grdst. Pz. 706/5, KG Haindorf (Rudolf Röglspurger), im Ausmaß von 6 m<sup>2</sup>,

„5“ vom Grdst. Pz. 706/3, KG Haindorf (Dipl.-Ing. Berthold Pfadenhauer), im Ausmaß von 71 m<sup>2</sup>,

„6“ vom Grdst. Pz. 706/5, KG Haindorf (Rudolf Röglspurger), im Ausmaß von 15 m<sup>2</sup>,

„7“ vom Grdst. Pz. .350, KG Haindorf (Christa Rauscher), im Ausmaß von 6 m<sup>2</sup>,

„8“ vom Grdst. Pz. .114, KG Haindorf (Peter Schweiger), im Ausmaß von 15 m<sup>2</sup>,

„9“ vom Grdst. Pz. 722, KG Haindorf (Gertrude Ensbacher), im Ausmaß von 5 m<sup>2</sup> und

„8001“ vom Grdst. Pz. 706/4, KG Haindorf (Franz Öhlzelt), im Ausmaß von 197 m<sup>2</sup>,  
(= zusammen 494 m<sup>2</sup>) dem öffentlichen Gut Parz. 1087/1, KG Haindorf (Gemeindestraße „Im Grübl“) und Parz. 1087/2, KG Haindorf (= Gemeindestraße „Kellergasse Im Grübl“) zugeschlagen werden.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig



Ende der öffentlichen Sitzung: 19.45 Uhr

im nichtöffentlichen Teil werden behandelt:

19. Ein Antrag auf Erhöhung des Pflegegeldes wurde abgewiesen.
20. Fünf Gemeindewohnungen wurden vergeben, ein Mietverhältnis verlängert.
21. Zwei Ehrung wurden beschlossen.

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14. Juni 2007 wird durch die Unterschriften der Fraktionsvertreter genehmigt.

Kom.Rat Kurt Renner e.h.  
.....  
Bürgermeister:

Ulli Paur e.h., StADir. Ing. Robert Stadler e.h.  
.....  
Schriftführerin:

.....  
für die ÖVP:

.....  
für die SPÖ:

.....  
für die FPÖ-OPAL:

.....  
für die GRÜNEN: