

**Stadtgemeinde 3350 Haag****VERHANDLUNGSSCHRIFT**über die  
**Sitzung**  
des  
**GEMEINDERATES****am Dienstag, dem 18. Oktober 2016**

im Sitzungssaal der Stadtgemeinde Haag

Beginn 19.30 Uhr  
Ende 21.45 UhrDie Einladung erfolgte am 12. Oktober 2016  
mittels Rückscheinbrief

	anwesend	entschuldigt	Nicht ent-schuldigt	Später erschie-nen Uhrzeit	Sitzung verlassen Uhrzeit
Bürgermeister Lukas Michlmayr	X				
Vizebürgermeister Anton Pfaffeneder	X				
1. StR. Johann Kogler	X				
2. StR. Margit Gugler	X				
3. StR. Johann Feuerhuber	X				
4. StR. Ing. Martin Tojner	X				
5. StR. Christian Marquart	X				
6. StR. Mag. Martin Stöckler	X				
7. StR. Josef Staudinger	X				
8. StR. Hermine Freitag	X				
9. StR. Adelheid Schoberberger	X				
10. GR Anna Mayrhofer	X				
11. GR Franz Lehner	X				
12. GR Dominik Gugler	X				
13. GR Gerold Strigl	X				
14. GR Raimund Metz	X				
15. GR Gerhard Wagner	X				
16. GR Alexander Forstmayr	X				
17. GR Georg Buchner	X				
18. GR Paul Pauzenberger	X				
19. GR Walter Deuschl	X				
20. GR Dipl.Ing. Thomas Stockinger	X				
21. GR Ing. Martin Huber		X			
22. GR Johann Radlspäck	X				
23. GR Michael Reitmayr		X			
24. GR Peter Gruber		X			
25. GR Reinhard Prock	X				
26. GR Elke Reisenhofer		X			
27. GR Martina Hofschweiger	X				

**Anwesend waren außerdem:**

StADir. Gottfried Schwaiger

VB Walter Schmidinger

**Vorsitzender: Bgm. Lukas Michlmayr**

Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.

**Tagesordnung**

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit.
2. Vorlage des Protokolls aus der Sitzung des Gemeinderates am 23.06.2016.
3. Teilbebauungsplan Josef-Andesner-Straße.
4. Freigabe Aufschließungszone KG. Holzleiten (Stöckler).
5. Freigabe Aufschließungszone BW-A11 (Essl).
6. Erweiterung Park & Ride - Anlage Haltestelle, 2. Ausbaustufe, Liegenschaftsankauf.
7. WVA Haag, BA 07, Auftragsvergabe Ziviltechnikerleistungen.
8. Übernahme von Grundstücksflächen in das öffentliche Gut gemäß § 15 LTG (Bereich Holzleiten - Garstenauer), GZ 60188 vom 20.6.2016 – Vermessung DI Schubert.
9. Übernahme von Grundstücksflächen in das öffentliche Gut gemäß § 15 LTG (Bereich Feldstraße), GZ 10292 vom 30.9.2016, DI Gerhard Lubowski ZT GmbH, Haag.
10. Abtretung von Grundstücksflächen aus dem öffentlichen Gut gemäß § 15 LTG (Bereich Stiegengasse – Tojner), GZ. 9752, DI Gerhard Lubowski ZT GmbH, Haag
11. PKW-Abstellplätze und Zufahrten zu Bauplätzen gemäß § 63 NÖ Bauordnung, Verordnung, Neufassung.
12. Aufhebung der Umweltschutzverordnung - Verordnungsprüfung.
13. Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen im Bereich Himsental, Pachtvertrag.
14. Kindergärten – Nachmittagsbetreuung, Festsetzung der Tarife ab 1.9.2016.
15. Fahrtkostenbeiträge für Kindergartenbus ab 1.9.2016.
16. Schulstarthilfe 2016 / 2017

17. Sanierung Marienkapelle – Erholungsheim, Subvention.
18. Public Viewing EM 2016 am Hauptplatz, Subvention.
19. Stadtfest 9. – 11.9.2016, Subvention.
20. Bezirksgericht Haag, Resolution zur Wiedererlangung der Eigenständigkeit des Bezirksgerichtes Haag.
21. Prüfungsbericht des Prüfungsausschusses vom 10.10.2016.
22. Berichte
23. Anfragen

### **Nicht öffentliche Sitzung**

24. Auflösung eines Dienstverhältnisses, Kindergarten Erwin Pröll
25. Kündigung eines Dienstverhältnisses, Bauhof
26. Gewerbeförderung, Ansuchen.

## **Sitzungsverlauf**

### **1. Feststellung der Beschlussfähigkeit.**

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **2. Vorlage des Protokolls aus der Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, dem 23. Juni 2016.**

Gegen die Vorlage der Protokolle wird kein Einwand erhoben.

### **3. Teilbebauungsplan Josef-Andesner-Straße.**

#### **Sachverhalt:**

Aufgrund der immer knapper werden Ressourcen von Wohnbauland in verdichteter Bauweise kommt der Höhe der Wohnbauprojekte immer größere Bedeutung zu. Vom Raumplanungsbüro DI Schedlmayer, Loosdorf wurde für die Bebauung des gewidmeten Bauland-Kerngebietes in der Josef-Andesner-Straße ein Teilbebauungsplan entwickelt (Beilage „grpr454-Top3-Anlage 1 TBPL\_Josef-Andesner-Straße Entwurf.pdf“).

Dieser Entwurf lag in der Zeit von 1.9.2016 – 13.10.2016 zur allgemeinen Einsicht auf.

Er wurde im Ausschuss für Verkehr, Raumordnung und Stadtentwicklung am 13.10.2016 behandelt und die eingegangenen Stellungnahmen (Beilage „grpr454-Top3-Anlage 2 Stellungnahmen.pdf“) verlesen und erörtert.

Die Plandarstellung wurde gegenüber dem aufgelegten Entwurf abgeändert, in der Weise, dass sie um die Kenntlichmachung \*\*) – Die höchstzulässige Gebäudehöhe darf mit anderen Bauteilen wie z.B. Dach oder zurückgesetzten Geschoßen um höchstens 3 m überschritten werden. Davon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie Liftaufsätze, Rauchfänge oder energetische Anlagen - erweitert wurde.

Diese abgeänderte Plandarstellung (Beilage „grpr454-Top3-Anlage 4 TBPL\_Josef-Andesner-Straße.pdf“) und der vorgelegte Verordnungsentwurf wurden vom Ausschuss einstimmig dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Die eingelangten Stellungnahmen (Beilage „grpr454-Top3-Anlage 2 Stellungnahmen.pdf“) und die Empfehlungen zur Behandlung der eingelangten Stellungnahmen des örtlichen Raumplaners DI Schedlmayer (Beilage „grpr454-Top3-Anlage 3 Behandlung der Stellungnahmen.pdf“) wurden verlesen und erläutert.

**Diskussionsbeitrag:** Bgm. Michlmayr, GR Stockinger, GR Wagner, GR Deuschl.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge sich den Empfehlungen des Ortsplaners und des Ausschusses für Raumordnung und Verkehr anschließen und nachstehende Verordnung für den Teilbebauungsplan Josef-Andesner-Straße, einschließlich der abgeänderten Plandarstellung mit der weiteren Kenntlichmachung \*\*) (Beilage „grpr454-Top3-Anlage 4 TBPL\_Josef-Andesner-Straße.pdf“) beschließen:

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

§ 1 Gemäß den §§ 29 bis 33 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 63/2016 wird hiermit der

### TEILBEBAUUNGSPLAN „JOSEF-ANDESNER-STRASSE“ DER STADTGEMEINDE HAAG

erlassen.

§ 2 Die Festlegungen der Regelung für die bauliche Gestaltung der Umwelt, insbesondere für die Bebauung und die Einzelheiten der Verkehrserschließung sind der von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH am 18.10.2016 unter der Plan Nr. 1898/TBPL.1. verfassten, aus 1 Blatt bestehenden und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen.

§ 3 Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 4 Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

#### 4. Freigabe Aufschließungszone KG. Holzleiten (Stöckler).

**Sachverhalt:**

Die im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Haag als Aufschließungszone BW\*-A15 ausgewiesene Fläche der Parzelle 551, KG. Holzleiten werden teilweise, laut beiliegendem Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan (Beilage „grpr454-Top4-Anlage 1 Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan.pdf“), zur Grundabteilung und Bebauung freigegeben.

Die Voraussetzungen für die teilweise Freigabe sind erfüllt. Ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept (Beilage „grpr454-Top4-Anlage 2 Teilungsvorschlag.pdf“) liegt vor. Die technische Infrastruktur ist gegeben und ein Baulandsicherungsvertrag wurde abgeschlossen.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge nachstehende Verordnung zur teilweisen Freigabe der Aufschließungszone BW\*-A15 beschließen:

### VERORDNUNG

#### § 1

Gemäß §16 Absatz 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 63/2016, wird die im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Haag ausgewiesenen Bauland-Wohngebiet Aufschließungszone BW\*-A15, im Bereich der Parzelle 551, KG. 03116 Holzleiten, teilweise, laut beiliegendem Auszug aus dem Flächenwidmungsplan, zur Grundabteilung und Bebauung freigegeben.

Gleichzeitig wird gemäß § 4 Z. 3 NÖ Straßengesetz 1999, LGBl. Nr. 57/2015, die Verkehrerschließung für diesen Bereich, entsprechend dem beiliegendem Teilungsvorschlag, verfasst von Dipl.-Ing. Gerhard Lubowski, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, unter Zahl GZ. 10172 ersichtliche Teilfläche (23) als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) festgelegt.

#### § 2

Die Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszonen BW\*-A15, die in der Sitzung des Gemeinderates am 23.06.2016, TOP 3, festgelegt wurden sind:

- Vorlage eines vom Gemeinderat angenommenen Parzellierungskonzeptes
- Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur und der Erschließung
- Gewährleistung der Aufschließung der einzelnen Baugrundstücke über eine neu zu errichtende Gemeindestraße

#### § 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

## 5. Freigabe Aufschließungszone BW-A11 (Essl).

### Sachverhalt:

Die im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Haag als BW\*-A11 ausgewiesene Fläche der Parzelle 251/1 in der KG Haag Stadt, laut beiliegendem Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan (Beilage „grpr454-Top5-Anlage 1 Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan.pdf“), im Anschluss an die Schönfeld Siedlung, wird zur Grundabteilung und Bebauung freigegeben. Die Voraussetzungen für die Freigabe sind erfüllt, da ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept (Beilage „grpr454-Top5-Anlage 2 Teilungsvorschlag.pdf“) sowie ein Konzept für die Herstellung der technischen Infrastruktur vorliegen. Auch ein Baulandsicherungsvertrag wurde unterfertigt.

### Antrag:

Der Gemeinderat möge nachstehende Verordnung zur Freigabe der Aufschließungszone BW\*-A11 beschließen:

## VERORDNUNG

### § 1

Gemäß §16 Absatz 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 63/2016, wird die im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Haag ausgewiesenen Bauland-Wohngebiet Aufschließungszone BW\*-A11, im Bereich der Parzellen 251/1 und 256/3, KG. 03112 Haag Stadt, laut beiliegendem Auszug aus dem Flächenwidmungsplan, zur Grundabteilung und Bebauung freigegeben.

Gleichzeitig wird gemäß § 4 Z. 3 NÖ Straßengesetz 1999, LGBl. Nr. 57/2015, die Verkehrerschließung für diesen Bereich, entsprechend dem beiliegendem Teilungsvorschlag, verfasst von Dipl.-Ing. Gerhard Lubowski, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, unter Zahl GZ. 10173 ersichtlichen Teilflächen (7), (9) und (11) als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) festgelegt.

### § 2

Die Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszone BW\*-A11, die in der Sitzung des Gemeinderates am 23.06.2016, TOP 3, festgelegt wurden sind:

- Vorlage eines vom Gemeinderat angenommenen Parzellierungskonzeptes, welches die Erschließung der restlichen Aufschließungszone oder angrenzender Aufschließungszone nicht verhindert
- Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur und der Erschließung
- Gewährleistung der Aufschließung der einzelnen Baugrundstücke über eine neu zu errichtende Gemeindestraße

### § 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

## 6. Erweiterung Park & Ride - Anlage Haltestelle, 2. Ausbaustufe, Liegenschaftsankauf.

### Sachverhalt:

In der ersten Ausbaustufe zur Erweiterung der Park & Ride-Anlage auf der Haltestelle ist der Anschluss an den öffentlichen Busverkehr vorgesehen. Dadurch gehen Parkplätze verloren. In einer 2. Ausbaustufe sollen zusätzliche Stellflächen für 45 PKW durch Erweiterung des Parkplatzes in Richtung Westen geschaffen werden. Dazu ist die Ablöse der Liegenschaft Haltestellestraße 5, Eigentümerin Waltraud Weinberger-Hairas, erforderlich, da ansonsten eine Erweiterung der Haltestelle in Zukunft nicht mehr möglich ist. Die Erweiterung der Park & Ride Anlage erfolgt durch die ÖBB. Die geschätzten Gesamtkosten betragen € 1,1 Mio. und werden durch Kostenaufteilung von ÖBB 50%, Land NÖ 40% und Gemeinde 10% aufgebracht. Die Stadtgemeinde Haag stellt das Grundstück der Liegenschaft Haltestellestraße 5 für diesen Ausbau zur Verfügung. Die Umsetzung dieses Projektes ist im Sommer des Jahres 2017 vorgesehen. Es liegen zwei Immobiliengutachten vor. Im Gespräch am 17.10.2016 wurde eine Einigung auf einen Kaufpreis von € 197.000,-- erzielt. Von der Finanzlandesrätin Mag. Johanna Mikl-Leitner wurden zusätzliche Beihilfen und Sonderbedarfsmittel in Höhe von insgesamt € 200.000,-- zugesagt. Die Zahlung des Kaufpreises und die Kaufpreisabwicklung erfolgt im Jahr 2017.

**Diskussionsbeitrag:** Bgm. Michlmayr, GR Stockinger, GR Strigl.

### Antrag:

Der Gemeinderat möge der Erweiterung der Park & Ride-Anlage auf der Haltestelle durch die ÖBB mit obgenannter Kostenaufteilung zustimmen und den Ankauf der Liegenschaft Haltestellestraße 5 von der Eigentümerin Waltraud Weinberger-Hairas beschließen. Der Kaufpreis beträgt € 197.000.--.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

## 7. WVA Haag, BA 07, Auftragsvergabe Ziviltechnikerleistungen.

### Sachverhalt:

Für die Projektierung zur Siedlungserweiterung im Bereich Holzleiten, der Transportleitung 7 (Ringleitung), und die Erweiterung im Bereich Ziegelstadl, sowie des erworbenen 2. Brunnens in Edelfhof, liegt ein Honorarangebot der Team Kernstock Ziviltechniker GmbH, Wien, in Höhe von insgesamt € 56.590.- exkl. MWSt. vor. Das Angebot beinhaltet die Erstellung des Einreichprojektes, das Detailprojekt für den 2. Brunnen Edelfhof, die Ausschreibung und Angebotsprüfung, die Bauaufsicht und diverse Zusatzleistungen. Die Förderung von Land und Bund von bisher 40 % als Zuschuss könnte aufgrund der neuen Förderrichtlinien auf bis zu 15 % gekürzt werden.

### Antrag:

Der Gemeinderat möge den Auftrag zur Projektierung der WVA Haag BA 07 entsprechend dem vorliegenden Honorarangebot des Team Kernstock Ziviltechniker Gesellschaft mbH für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Gastgebgrasse 27, 1230 Wien, P-60-2016 vom 9.9.2016 in Höhe von insgesamt 56.590.- exkl. MWSt. erteilen.

**Antragsteller:** StRin Schoberberger  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** Einstimmig

**8. Übernahme von Grundstücksflächen in das öffentliche Gut gemäß § 15 LTG (Bereich Holzleiten - Garstenuer), GZ 60188 vom 20.6.2016 – Vermessung DI Schubert.**

**Sachverhalt:**

Im Zuge des Bauverfahrens der Familie Garstenuer, Holzleiten, war die Abtretung eines kleinen Grundstreifens im Ausmaß von 22 m<sup>2</sup> des Grundstückes Nr. 557/3 an das öffentliche Gut erforderlich, um die erforderliche Straßenbreite der Landesstraße zu erlangen. Die Abtretung erfolgte gemäß § 15 LiegTeilG. Grundlage bildet die Vermessungsurkunde des DI Schubert ZT GmbH, Öhling, GZ 60188 vom 20.6.2016. Die Anlage ist bereits fertiggestellt.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Übernahme der obgenannten Grundstücksflächen in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Haag gemäß § 15 LiegTeilG entsprechend der vorliegenden Vermessungsurkunde GZ 60188 von DI Schubert, Öhling, vom 20.6.2016 beschließen.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

**9. Übernahme von Grundstücksflächen in das öffentliche Gut gemäß § 15 LTG (Bereich Feldstraße), GZ 10292 vom 30.9.2016, DI Gerhard Lubowski ZT GmbH, Haag.**

**Sachverhalt:**

In der Feldstraße befinden sich Teilflächen entlang den Häusern Dirnberger, Russegger und Wimmer noch in Privateigentum, wo die grundbücherliche Durchführung noch nicht durchgeführt wurde. Es liegt dazu eine Vermessungsurkunde des DI Gerhard Lubowski ZT GmbH, Haag, mit der GZ 10292 vom 30.9.2016 vor, in der die Übernahme dieser Teilflächen in das öffentliche Gut gemäß § 15 LiegTeilG ersichtlich ist. Die Anlagen sind fertiggestellt.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die kostenlose Übernahme der obgenannten Grundstücksflächen in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Haag gemäß § 15 LiegTeilG entsprechend der vorliegenden Vermessungsurkunde GZ 10292 von DI Gerhard Lubowski ZT GmbH, Haag, vom 30.9.2016 beschließen.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

**10. Abtretung von Grundstücksflächen aus dem öffentlichen Gut gemäß § 15 LTG (Bereich Stiegengasse – Tojner), GZ. 9752, DI Gerhard Lubowski ZT GmbH, Haag**

**Sachverhalt:**

Im Bauverfahren des Hauses Hauptplatz 5 des DDr. Michael Tojner ist die Errichtung einer Tiefgarage vorgesehen. Dazu ist die Versetzung der Mauer in der Stiegengasse erforderlich, die auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen ist. Für die Einfahrtsbreite wird um Abtretung

einer Fläche von 2 m<sup>2</sup> aus dem öffentlichen Gut gemäß § 15 LiegTeilG ersucht. Grundlage dafür bildet die Vermessungsurkunde des DI Gerhard Lubowski ZT GmbH, GZ 9752.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Abtretung der obgenannten Grundstücksflächen aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Haag gemäß § 15 LiegTeilG entsprechend der vorliegenden Vermessungsurkunde GZ 9752 von DI Gerhard Lubowski ZT GmbH, Haag, beschließen.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

**11. PKW-Abstellplätze und Zufahrten zu Bauplätzen gemäß § 63 NÖ Bauordnung, Verordnung, Neufassung.**

**Sachverhalt:**

Mit Verordnung des Gemeinderates vom 10.12.2015 wurden die Breite und die Anzahl der Zu- und Ausfahrten im Wohnbauland, sowie die Mindestanzahl der Stellplätze bei Wohngebäuden festgelegt. Aufgrund der Änderung der NÖ Bauordnung ist nunmehr § 2, der die Breite und Anzahl der Zu- und Ausfahrten regelt, obsolet geworden, da diese Bestimmungen in der NÖ Bauordnung neu geregelt wurden. Die Verordnung wäre daher nur mehr für die Anzahl der Stellplätze neu zu beschließen.

**Diskussionsbeitrag:** GR Stockinger.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Verordnung über die Mindestanzahl der Stellplätze bei Wohngebäuden neu beschließen. Die Verordnung des Gemeinderates vom 10.12.2015 wird damit außer Kraft gesetzt.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Haag hat in seiner Sitzung am 18.10.2016, TOP 12, aufgrund § 63 Abs.2 der NÖ Bauordnung, LGB. Nr.1/2015 in der derzeit geltenden Fassung folgende

**V e r o r d n u n g**

beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Verordnung gilt für alle im Bauland befindlichen Grundstücke.

**§ 2 Mindestanzahl der Stellplätze bei Wohngebäuden**

Die Mindestanzahl der Stellplätze bei Wohngebäuden wird auf 1,75 Stellplätze je 1 Wohnung festgesetzt.

Kommastellen sind aufzurunden auf die nächste volle Zahl.

**§ 3 Rechtskraft**

Diese Verordnung wird nach Ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 10.12.2015 außer Kraft.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

## 12. Aufhebung der Umweltschutzverordnung - Verordnungsprüfung.

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 10.9.2009 eine Umweltschutzverordnung erlassen. Aufgrund der Stellungnahme durch das Amt der NÖ Landesregierung ist diese Verordnung in vielen Punkten nicht mehr aktuell, da viele Bestimmungen in anderen Landesgesetzen, wie z.B. im Pyrotechnikgesetz, BGBl.Nr.282/1974 idGF. das Abschießen von Böllern, der Natur- und Landschaftsschutz im Pflanzenschutzgesetz, BGBl.Nr. 476/1990 idGF., im NÖ Kulturpflanzengesetz, LGBl.Nr. 6130-0, in der NÖ Pflanzenschutzverordnung, LGBl.Nr.6130/1-1- und im Wasserrechtsgesetz, v.a. §§ 30,31,32), die Luftreinhaltung im Kraftfahrzeuggesetz, in der StVO, v.a.§§ 69,99) im NÖ Luftreinhaltengesetz, LGBl.8100, in der Verordnung über eine Ausnahme vom Verbot des punktuellen Abbrennens, LGB.8102/2, die Müll- und Abfall- und Fäkalschlamm Entsorgung im NÖ Abfallwirtschaftsgesetz 1992, LGBl.8240-0, sowie im Wasserrechtsgesetz (§§ 30 ff.), die Lärmbelästigung bzw. Hundehaltung im NÖ Polizeistrafgesetz, LGBl.4000 idGF. u.v.m. Es wurde daher die Aufhebung dieser Verordnung, durch die zuständige Abteilung des Amtes der NÖ Landesregierung, angeregt.

### Antrag:

Der Gemeinderat möge die Aufhebung der Umweltschutzverordnung der Stadtgemeinde Haag vom 10.9.2009 beschließen.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

## 13. Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen im Bereich Himsental, Pachtvertrag.

### Sachverhalt:

Die Familie Metz, Heimberg 22, hat um Pachtung der Grundstücke im Bereich Himsental, für landwirtschaftliche Zwecke, angesucht. Für die Gesamtfläche von 1,8 ha wird ein Pachtentgelt in Höhe von 350.- pro Hektar angeboten. Die Pachtdauer erfolgt jeweils vom 1.10. – 30.9. jeden Jahres. Es wäre diesbezüglich ein Pachtvertrag für landwirtschaftliche Grundstücke abzuschließen. Der jährliche Pachtzins beträgt € 660.-.

GR Raimund Metz hat wegen Befangenheit den Sitzungssaal verlassen.

**Diskussionsbeitrag:** GR Stockinger.

### Antrag:

Der Gemeinderat möge einen Pachtvertrag für einzelne landwirtschaftliche Grundstücke mit Raimund Metz, Heimberg 22, für die Zeit vom 1.10.2016 – 30.9.2017 auf unbestimmte Zeit mit halbjährlichen Kündigungsterminen (31.3. und 30.11.) beschließen.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

#### 14. Kindergärten – Nachmittagsbetreuung, Festsetzung der Tarife ab 1.9.2016.

**Sachverhalt:**

Vom Land NÖ werden für die Nachmittagsbetreuung in den Kindergärten keine Förderungen mehr gewährt. Die Tarife für die Inanspruchnahme der Nachmittagsbetreuung in den Haager Kindergärten werden daher ab 01.09.2016 wie folgt festgelegt:

Bis 20 Std. monatlich € 25,--

Bis 30 Std. monatlich € 40,--

Bis 40 Std. monatlich € 50,--

Bis 60 Std. monatlich € 70,--

Für Geschwisterkinder soll eine Ermäßigung von 50% erfolgen.

Der Kindergartenscheck kostet ab 1.9.2016 € 30.-, dieser enthält 5 Abschnitte zu € 6.-.

**Diskussionsbeitrag:** Bgm. Michlmayr, StR Stöckler, GR Deuschl, StR Staudinger.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die vorstehenden Tarife für die Nachmittagsbetreuung in den Haager Kindergärten ab 1.9.2016 beschließen.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

#### 15. Fahrtkostenbeiträge für Kindergartenbus ab 1.9.2016.

**Sachverhalt:**

Die Landesförderung für den Kindergartenbus wurde ersatzlos aufgehoben. Diese betrug früher mehr als 20% der Kosten, in den letzten Jahren nur mehr ca. 12 % der Gesamtkosten. Der Fehlbetrag ist nunmehr durch die Gemeinde bzw. der Eltern aufzubringen. Bei gänzlicher Übernahme der Landesförderung durch die Gemeinde ergibt sich ein Elternbeitrag für die Fahrtkosten von € 45,-- je Kind und Monat bzw. soll bei Geschwisterkindern ein Beitrag von € 25,-- je Kind und Monat eingehoben werden.

**Diskussionsbeitrag:** Bgm. Michlmayr, StR Stöckler, GR Deuschl, StR Staudinger.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Fahrtkostenbeiträge für den Kindergartenbus ab 1.9.2016 in der im Sachverhalt angeführten Höhe beschließen.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

**16. Schulstarthilfe 2016 / 2017****Sachverhalt:**

Im Schuljahr 2009 / 2010 wurde vom Land NÖ die Schulstartbeihilfe abgeschafft. Als Ersatz dafür trat die Stadtgemeinde Haag mit einem Zuschuss von € 100,-- an sozialbedürftige Eltern für Schüler der 1. Schulstufe ein. Diese Schulstarthilfe soll weiterhin für das Schuljahr 2016 / 2017, analog des Sitzungsbeschlusses vom 10.9.2009, gewährt werden und richtet sich nach dem Pro-Kopf-Einkommen aller Haushaltsmitglieder des Schulkindes. In den letzten Jahren waren max. 10 Kinder in Haag betroffen. Der Zuschuss soll jedoch für dieses Schuljahr auf € 120.- angehoben werden. Da für Asylwerber (Grundversorgung) bereits ein gleichartiger Beitrag vom Land NÖ geleistet wird, erhalten diese keine Schulstarthilfe.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Gewährung der Schulstarthilfe für das Schuljahr 2016 / 2017 entsprechend den Bedingungen im GR-Beschluss vom 10.9.2009 auf € 120.- je Schulkind erhöhen.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

**17. Sanierung Marienkapelle – Erholungsheim, Subvention.****Sachverhalt:**

Die grundbücherlichen Eigentümer der Marienkapelle beim Erholungsheim haben ein Ansuchen an die Stadtgemeinde Haag gestellt, worin um einen Zuschuss in Höhe von 50% für die Sanierung der Fassade gebeten wird. Lt. vorliegenden Kostenvoranschlägen ist mit einer Summe in Höhe von ca. € 67.000,-- inkl. MWSt. zu rechnen. Die Stadtgemeinde Haag erklärt sich bereit, eine Subvention bis zu einer Höhe von € 25.000,-- zu gewähren. Dafür sind die Eigentümer bereit, die Kapelle kostenlos für diverse Veranstaltungen, wie Lesungen, Taufen, Hochzeiten, kleine Konzerte u.ä. der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Diesbezüglich wäre eine eigene Vereinbarung über die Benützung abzuschließen. Die gewährte Subvention bzw. die Vereinbarung über die Nutzung geht auf die Rechtsnachfolger über. Diesbezüglich liegt folgender Vorschlag für eine Vereinbarung über die Benützung der Kapelle durch die Stadtgemeinde Haag vor:

**V e r e i n b a r u n g**

Abgeschlossen zwischen der Medizinisch-technischen Management GmbH und Peter Hengst, beide wohnhaft in 3350 Haag, Bahnhofstr.14 und der Stadtgemeinde Haag, vertreten durch die unterzeichneten Gemeindeorgane

I.

Die vorangeführten Eigentümer erklären sich bereit, die Fassade der Marienkapelle beim Erholungsheim auf Grundstück Nr. 130/2 EZ 116, KG 03112 Haag Stadt zu sanieren.

II.

Die Stadtgemeinde Haag erklärt sich bereit, für diese Fassadensanierung einen Kostenbeitrag in Höhe von 50% der Kosten bis zu einer Maximalsumme von € 25.000,-- zu leisten. Dieser

Kostenbeitrag wird nach Vorlage von saldierten Originalrechnungen und –zahlungsnachweisen ausbezahlt.

III.

Als Gegenleistung erklären sich die Eigentümer bereit, die Kapelle für Veranstaltungen, wie kleinere Konzerte, Lesungen, Taufen, Hochzeiten oder ähnliches kostenfrei der Stadtgemeinde Haag zur Verfügung zu stellen.

IV.

Sollte die Liegenschaft verkauft werden, geht diese Vereinbarung auf die Rechtsnachfolger über.

**Diskussionsbeitrag:** Bgm. Michlmayr, StR Tojner, StR Staudinger, StR Kogler, GR Radspäck, GR Wagner, GR Stockinger, GR Buchner, StR Stöckler, GR Prock, StR Freitag, GR Deuschl.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge eine Subvention für die Fassadensanierung der Marienkapelle beim Erholungsheim in Höhe von 50% der nachgewiesenen Kosten bis zu einer Höchstsumme von € 25.000.- und obenstehende Nutzungsvereinbarung mit der Stadtgemeinde Haag beschließen.

**Antragsteller:** Bürgermeister

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** Mehrstimmig mit 15 Stimmen, 10 Gegenstimmen , GR Lehner (ÖVP), Fraktion Liste „Für Haag“ (5), SPÖ-Fraktion (3) und FPÖ (1)

**18. Public Viewing EM 2016 am Hauptplatz, Subvention.**

**Sachverhalt:**

In Besprechungen mit den Jugendgemeinderäten aller Fraktionen, dem Bürgermeister und dem Obmann des Stadtmarketingvereins „Wir Haager“ Gerhard Stubauer wurde der Stadtmarketingverein ersucht, anlässlich der Fußball EM für die EM Spiele am 18. Juni und 10. Juli 2016 ein „Public Viewing“ am Haager Hauptplatz auf der Theatertribüne zu veranstalten. Die Gesamtkosten betragen € 10.100,--. Die Kosten wurden größtenteils von einem Privatsponsor (DDr. Michael Tojner) und aus Eintritten und Standgebühren abgedeckt. Der fehlende Restbetrag in Höhe von € 1.750,-- für die Beamer-Miete soll als Subvention von der Stadtgemeinde Haag übernommen werden.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge eine Subvention in Höhe von € 1.750,-- (Kostenübernahme für Beamer-Miete) für die Veranstaltung „Public Viewing“ anlässlich der Fußball-EM am Hauptplatz an den Stadtmarketingverein Wir Haager beschließen.

**Antragsteller:** Bürgermeister

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** Mehrstimmig, 1 Gegenstimme GR Deuschl.

**19. Stadtfest 9. – 11.9.2016, Subvention.**

**Sachverhalt:**

Auf vielfachen Wunsch der Bevölkerung wurde von 9.-11. 9. 2016 wieder ein Stadtfest veranstaltet. Als Veranstalter konnte der Stadtmarketingverein „Wir Haager“ gewonnen werden. Die Veranstaltung wurde gemeinsam mit der Haager Wirtschaft und den Direktvermarktungsbetrieben im Rahmen des „Dirndlgwandsonntag“ durchgeführt. Der vorgelegte Budgetplan sieht Gesamtkosten von € 16.500,-- vor. Die Stadtgemeinde Haag wird ersucht, die Kosten für das Zelt, die Musikgruppe am Samstag und die Kosten der Musikkapelle am Sonntag (Frühschoppen) in Höhe von bis zu € 5.000,-- zu übernehmen. Diese Subvention soll aus dem Kulturbudget getragen werden. Damit wird der Stadtratsbeschluss vom 15.06.2016 aufgehoben. Eine Abrechnung über das Stadtfest soll vorgelegt werden.

**Diskussionsbeitrag:** StR Stöckler.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge eine Subvention in Höhe der Kosten des Zeltes und der Musikgruppen bis zu einem Betrag von € 5.000,-- beschließen.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Mehrstimmig, 1 Gegenstimme GR Deuschl.

**20. Bezirksgericht Haag, Resolution zur Wiedererlangung der Eigenständigkeit des BG Haag.**

**Sachverhalt:**

Der Bürgermeister hat in mehreren Gesprächen mit Justizminister Dr. Wolfgang Brandstetter und Landeshauptmann Dr. Erwin Pröll die Wiedererlangung der Eigenständigkeit des Bezirksgerichtes Haag eingefordert. Diesbezüglich läuft eine Unterschriftenaktion in der Region, an der sich die Haager Bevölkerung, die Kleinregion und die Haager Rechtsanwälte beteiligen. Der Zuspruch in der Bevölkerung ist sehr groß und es sind schon über 700 Unterstützungserklärungen abgegeben worden. Damit soll eine rasche Entscheidung über den Fortbestand des Bezirksgerichtes Haag erwirkt werden.

**Diskussionsbeitrag:** StR Staudinger, StR Stöckler.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge nachstehende Resolution beschließen:

Bereits im Jahre 2012 wurde eine Resolution des Gemeinderates zur Erhaltung des Bezirksgerichtes Haag als selbständiges Bezirksgericht vom Gemeinderat verabschiedet und darin die Bedeutung für die Stärkung des ländlichen Raums bekundet. Diese Resolution wird noch einmal bekräftigt und neuerlich um Wiedererlangung der Eigenständigkeit des Bezirksgerichtes Haag ersucht. Nachdem das BG Haag seit 1.1.2014 geschlossen ist, wird seit diesem Zeitpunkt eine Nebenstelle des BG Amstetten geführt. Bis zum jetzigen Zeitpunkt ist noch immer kein Zubau in Amstetten erfolgt und daher wird das im Jahr 1902 errichtete Gerichtsgebäude in Haag weiterhin als Nebenstelle des BG Amstetten geführt. Durch die anfallenden Kosten für den Neubau in Amstetten könnte sich die Justiz für weitere 150 Jahre in Haag einmieten. Eine angesagte Verwaltungsreform sollte auch Einsparungen erbringen und keine Mehrkosten verursachen.

Ein Bezirksgericht in Haag ist auch ein Frequenzbringer für die ganze Gemeinde. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Haag und die Bevölkerung stellen sich daher gegen ein weiteres Ausdünnen der ländlichen Regionen.

Als Gemeinderat der Stadtgemeinde Haag sehen wir es als unsere Pflicht, uns für die Anliegen der Haagerinnen und Haager, aber insbesondere auch für 40.000 betroffene Bewohner unserer Nachbargemeinden, einzusetzen, um unnötiges Pendeln nach Amstetten zu verhindern.

Der Gemeinderat möge daher beschließen, sich für die Wiedererlangung als eigenständiges Bezirksgericht Haag einzusetzen.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig

## **21. Prüfungsbericht des Prüfungsausschusses vom 10.10.2016.**

Das Protokoll wird vom Obmann GR DI Stockinger verlesen.

## Protokoll des Prüfungsausschusses vom 10.10.2016 über die unvermutete Gebarungsprüfung

An den Gemeinderat  
z.H. Hr. Bürgermeister Lukas Michlmayr

Ort: Stadtkasse der Stadtgemeinde Haag  
Datum: 10.10.2016  
Beginn: 16.30 Uhr, Ende: 18:20 Uhr

Anwesend:

Obmann GR DI Thomas Stockinger  
GR Anna Mayrhofer  
GR Gerhard Wagner  
GR Johann Radlspäck  
GR Alexander Forstmayr  
GR Raimund Metz

VB Walter Schmidinger (Kassenverwalter bzw. Schriftführer)

Entschuldigt:

Obmann Stellvertreter GR Michael Reitmayr

### **1. Unvermutete Gebarungsprüfung am 26.09.2016 (nicht durchgeführt)**

Der Prüfungsausschuss (entschuldigt: GR Raimund Metz) wollte am Montag den 26.09.2016 eine unvermutete Gebarungsprüfung durchführen. Da aber der Kassenverwalter auf Schulung und dessen Stellvertreterin auf Urlaub war, konnte keine sinnhafte Prüfung durchgeführt werden. Der Prüfungsausschuss beschloss zu einem späteren Zeitpunkt eine unvermutete Prüfung durchzuführen.

### **2. Unvermutete Gebarungsprüfung am 10.10.2016**

Auf Empfehlung der NÖ Landesregierung (Prüfbericht) wurde das System der Barkasse in die elektronische Buchführung integriert.

Der Kassenverwalter zählt den vorhandenen Bargeldbestand vor den Mitgliedern des Prüfungsausschusses. Die Kassensollbestände (Girokonto und Hauptkasse) sind aus dem beiliegenden Tagesbericht („4-Oktober 2016“) und dem Protokoll über die Kassaabstimmung vom 10.10.2016 ersichtlich.

Die vorhandenen Kassenbestände ergeben folgende Summen:

Barkasse	€	4.978,41
Girokonto-Nr. 26100-003033	€	56.474,37

Die Barkasse ergab keinen Differenzbetrag. Der Kontoauszug zu dem Girokonto-Nr. 26100-003033 mit der Auszugsnummer 196 vom 07.10.2016 stimmt mit dem Kassensollbestand laut Tagesbericht überein.

**Folgende Nebenkassen wurden geprüft:**

Kasse im Meldeamt für die Verwaltungsabgaben und Bundesgebühren (Melderegister und Strafreregisterbescheinigungen, Albin Tempelmayr). Stand: € 88,30.

Die Kasse im Standesamt (Herbert Stoschek) konnte nicht geprüft werden. Der zuständige Mitarbeiter war zum Zeitpunkt der Prüfung auf einer Tagung.

Kasse im Sozialamt (Härteausgleich, Heizkostenzuschuss und Schulstarthilfe, Stefanie Gassner). Stand 850 €.

Bei sämtlichen geprüften Nebenkassen stimmten die Kassensollbestände mit den Aufzeichnungen überein. Die Kassen werden vierteljährlich in der Stadtkasse abgerechnet.

**Anhang**

Kontoauszug  
Protokoll über Kassaabstimmung  
Tagesbericht

Vorsitzender (Obmann),  
bzw. Vertreter Für HaaG  
DI Thomas Stockinger



Schriftführer  
W. Schmidinger



Vertreter ÖVP Haag



**22. Berichte**

Bgm Michlmayr: Die Partnergemeinde Pilsting veranstaltet am 4. Juni 2017 anlässlich ihres Pfingstvolksfestes das 25-Jahr-Jubiläum. Dazu soll der Gemeinderat, die Stadtkapelle und der Chor Haag eingeladen werden. Die Buskosten sollen von der Stadtgemeinde Haag übernommen werden.

Bgm Michlmayr: Gemeinsam mit den Haager Mostbauern, unter der Führung des Mostbarons „Hansbauer“, und der HLW soll ein Haager Stadtmost entwickelt werden.

GR Radlspäck: Die Bäckerei Kammerhofer verkauft das Haus in der Wienerstraße und beabsichtigt eine Verlegung nach Weistrach.

GR Strigl: Im Sonderschulausschuss wurde das Budget mit über € 500.000.- beschlossen, derzeit sind 88 SchülerInnen und 16 Mitarbeiter im SPZ tätig und es herrscht Raumnot.

StR. Stöckler: Der Haager Alexander Trampitsch hat für seine Teilnahme an internationalen Schwimmwettbewerben um eine Unterstützung ersucht. Es soll diesbezüglich ein Sponsoring durch die Haag Tourismus GmbH überlegt werden.

**23. Anfragen**

Die Liste „Für Haag“ hat schriftlich Anfragen zur Gemeinderatssitzung eingebracht, die im Postwege mit heutigem Tage eingegangen sind. Sie liegen als Anlage dem Protokoll bei.

Dazu nimmt der Bürgermeister wie folgt Stellung:

Zu1.Badfest, dass die entstandenen Mehrkosten, wie Beckenfüllung, Reinigung etc. dem Veranstalter in Rechnung gestellt wurden. Es kam zu keiner Einschränkung im Badebetrieb. Die Rückgänge der Besucherzahlen waren in allen Freibädern der Region aufgrund der schlechten Witterung erkennbar.

Zu2.Haag Tourismus GmbH, ein Geschäftsführergehalt wurde von mir nicht gefordert, aufgrund von Lohndumping-Bestimmungen wurde jedoch nur ein Ausmaß in Form einer geringfügigen Beschäftigung festgelegt, wofür kein Beschluss gefasst werden musste, da der geringste Mindestbetrag angenommen wurde, Auszahlung 14x jährlich.

Zu3. Straßenanteil-Förderung Duvenbeck, die Auszahlung des geförderten Straßenanteiles erfolgt aufgrund des bestehenden Gemeinderatsbeschlusses vom 28.6.2005. Der Straßenanteil erhöhte sich durch ein notwendiges Regenrückhaltebecken und zusätzliche Abtretungen für Abbiegespur und Kurvenradien. Der so neu festgesetzte Straßenanteil von 9% wurde in der Sitzung Nr. 403 ins öffentliche Gut übernommen und einstimmig beschlossen. Der Verkaufspreis an die Firma Duvenbeck ist eine privatrechtliche Vereinbarung und wurde zwischen Verkäufer (Kreismayr) und der Firmenleitung festgelegt. Es wurde in keinem Protokoll einer Prüfungsausschuss-Sitzung eine Prüfung der Förderung erwähnt bzw. stand nie auf einer Tagesordnung des Prüfungsausschusses.

Zu4.Für den langjährigen Bürgermeister und Ehrenbürger der Stadt KommRat Ernst Huber wurde aufgrund von Beschwerden der Bevölkerung der Grabstein saniert, damit der Name des Altbgm.ersichtlich ist. Diese Ausgabe für den Ehrenbürger der Stadt fällt in die Kompetenz des Bürgermeisters.

Zu5.Festhalle, diese Anfrage fällt unter das Steuergeheimnis bzw. Amtsverschwiegenheit und wird im geheimen Teil beantwortet.

Zu6.Termin Gemeinderatssitzung, die Gemeinderatssitzung musste in Oktober abgehalten werden, da die 6-wöchige Frist für die Auflage des Teilbebauungsplanes Josef-Andesner-Straße in den Oktober hineinfiel und daher abgewartet werden musste.

**Nicht öffentliche Sitzung**

**Zu den TOP 24.) bis 26.)**

**Antrag gemäß § 47 Abs. 2 der NÖ Gemeindeordnung auf Ausschluss der Öffentlichkeit und gemäß § 47 Abs. 4 auf Vertraulichkeit der Beratung :**

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Mehrstimmig, 2 Gegenstimmen StR Stöckler, GR Stockinger.

**24. Auflösung eines Dienstverhältnisses, Kindergarten Erwin Pröll**

**25. Kündigung eines Dienstverhältnisses, Bauhof**

**26. Gewerbeförderung, Ansuchen.**

Der Bürgermeister schließt um 21.45 Uhr die Sitzung.

**Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am ..... genehmigt,  
abgeändert, nicht genehmigt.**

.....  
Bürgermeister Lukas Michlmayr

.....  
Schriftführer Gottfried Schwaiger

.....  
Fraktion der ÖVP

.....  
Fraktion Liste „Für Haag“

.....  
Fraktion der SPÖ

.....  
Fraktion der FPÖ

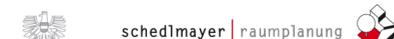
NEUERSTELLUNG  
Josef-Andesner-Straße

Plan Nr.: 1898/TBPL.1.

Stand.: 22.07.2016

M 1:1000

Planverfasser:

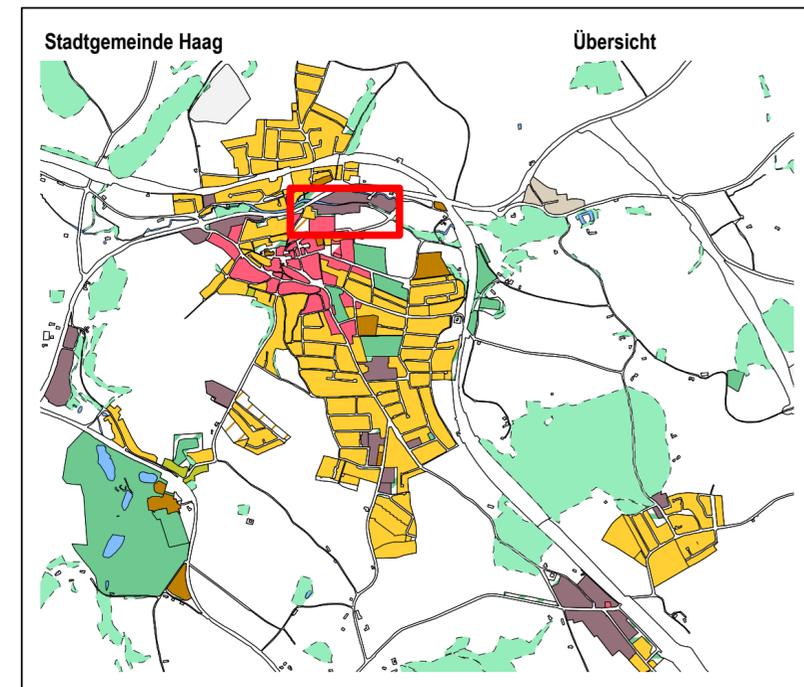


Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH  
Gf. Dipl.-Ing. Dr. techn. Herbert Schedlmayer  
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung  
staatlich befugter und beidseiter Ziviltechniker  
A-3382 Loosdorf - Parkstraße 5  
Telefon: 02754/6803 - Telefax 02754/6803-4  
office@raumordnung.at - www.raumordnung.at

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom

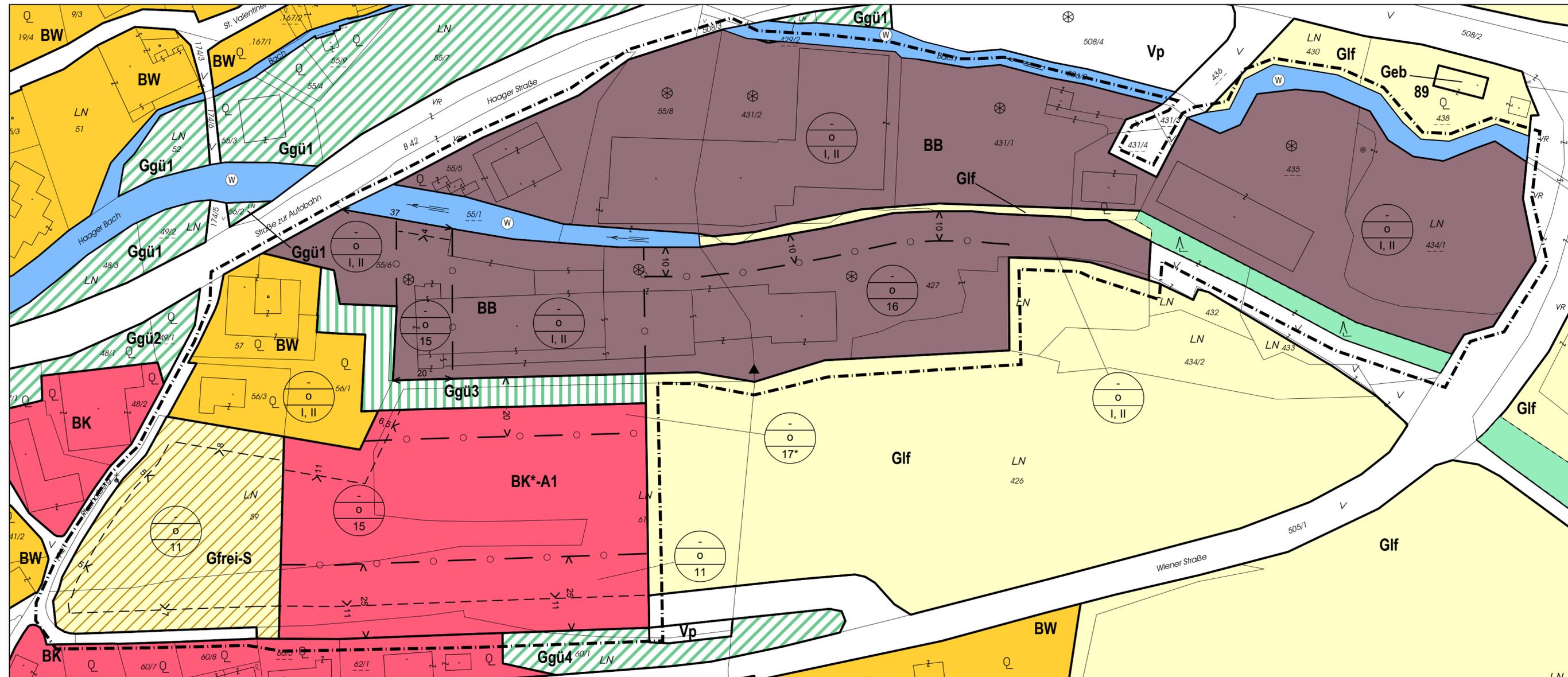
Auflage:

Kundmachung:



Der Bürgermeister

Der Planverfasser



Amt der NÖ Landesregierung

**Legende**

**Bebauungsdaten**

- Bebauungsdichte
  - Bebauungsweise
  - Bebauungshöhe
  - I .....Bauklasse (bis 5m)
  - II .....Bauklasse II (über 5 bis 8m)
  - III .....Bauklasse III (über 8 bis 11m)
- o.....offen arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

**Fluchtlinien**

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwichts in Meter
- Abgrenzung des Planungsgebietes
- x 352,15 festgelegte Höhenlage des Geländes

**kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen**

- BW Bauland Wohngebiet

Nicht angeführte Signaturen siehe Legende im Flächenwidmungsplan

\* keine Aufenthaltsräumlichkeiten Richtung Norden

An die  
Stadtgemeinde Haag  
Hauptplatz 4  
3350 Stadt Haag



Mag. Manuela und Christian Mitterlehner  
Wiener Straße 19  
3350 Stadt Haag  
Stadt Haag am 11.10.2016

Betrifft:

**Entwurf zum Teilbebauung Stadt Haag, „Josef Andesner- Straße“**

**Stellungnahme**

Als vom Teilbebauungsplan „Josef Andesner – Straße“ mit unserer Liegenschaft auf Grundstück Nr. 62/1 KG Haag Stadt betroffene Anrainer nehmen wir wie folgt zum vorgelegten Teilbebauungsplan „Josef – Andesner – Straße“ Stellung:

Die im Teilbebauungsplan angeführten Höhen von 11, 15 und 17 m stellen gemäß Bauordnung die jeweilige Durchschnittshöhe dar. Tatsächlich dürfte bei Genehmigung des vorliegenden Bebauungsplanes um ein Vielfaches höher gebaut werden. Bei 11 m sind dies bei Giebelfronten bis zu maximal 17 m, bei 17 m **bis zu maximal 23 m!** Zudem sind keine Bebauungsdichten vorgesehen bzw. festgelegt worden; somit besteht für den Bauwerber ein seitens der Gemeinde legitimierter „Freibrief“, die Bebauungsdichte maximal auszuschöpfen. In Folge sind massive Auswirkungen auf das Umland und die langjährig bestehenden Anrainerobjekte zu erwarten.

Die korrekte Vorgangsweise wäre anhand eines vorliegenden Bauprojektes den Bebauungsplan zu widmen. Ein auf Basis eines, wie die festgelegten Bebauungshöhen annehmen lassen, vorgetäuschter „objektiver Bebauungsplan“ welcher in Wirklichkeit ein projektbezogener Teilbebauungsplan ist, ist unzulässig und kann in Folge seitens Geschädigter beim Verfassungsgerichtshof angefochten werden.

Üblicherweise wird im Sinne einer Verdichtung die Bauklasse bei Einhaltung entsprechender Abstände um eine Klasse gegenüber dem Bestand erhöht. Bestand im Umfeld ist Bauklasse I (bis 5 m) und Bauklasse II (über 5 bis 8 m), somit wäre eine Erhöhung auf **maximal Bauklasse III** (über 8 bis 11 m) gegeben. Dies bedeutet im südlichen Bereich maximal Bauklasse III - 3 Etagen (2+ 1) - und im nördlichen Bereich aufgrund der Hanglage eventuell eine halbe oder ganze Bauklasse mehr.

Bei der beabsichtigten Widmung ist umgelegt in etwa Bauklasse 5 vorgesehen, welche gemäß aktuellem Teilbebauungsplan mittleren Höhen von 11/ 15 und 17m und absolut maximal erzielbaren Höhen von 17 bis 23 m entspricht!

Unverständlich ist, warum im Teilbebauungsplan keine Bebauung vorgesehen ist, die dem Hang folgt (abgestufte Bebauung), sondern durch sukzessive Erhöhung der Bebauungshöhe de facto ein überdimensionaler Wohnblock zwischen einer zentrumsnäheren Freihaltefläche und einer Landwirtschaftsfläche ermöglicht werden soll.

Die Nachbarschaftsrechte (z.B. Mindestabstände zu den Grundstücksgrenzen) werden durch gegenständlichen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt. Anrainerrechte werden nicht berücksichtigt. Im Teilbebauungsplan Schedlmayer (2016) wird u.a. auf die Umwelt eingegangen, aber in keinem Satz auf die betroffenen und in ihren Rechten eingeschränkten Anrainer – hier werden Anrainerrechte durch den Teilbebauungsplan außer Kraft gesetzt!

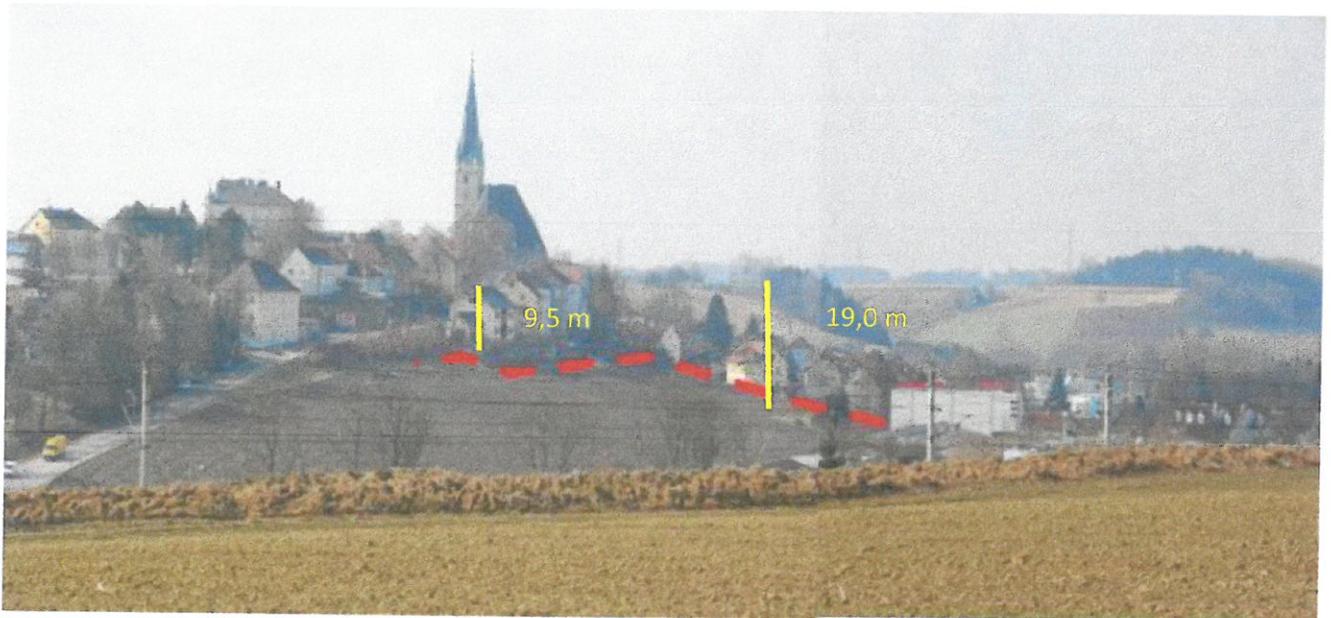
Ein rein projektbezogener Teilbebauungsplan ist unzulässig. Der Gemeinderat kann diesen zwar bestimmen und die Anrainerrechte außer Acht lassen. Eine Beeinspruchung ist erst nach Erlass eines Baubewilligungsbescheides – welcher auf Basis eines in Folge zu Unrecht erlassenen Teilbebauungsplanes erfolgte - möglich, da diesem bereits im Vorfeld ein konkretes Bauprojekt zugrunde lag, dem ein Bebauungsplan übergestülpt wurde. Dafür sprechen unter anderem die gemäß Bebauungsplan bereits detailliert angeführten und eingetragenen Höhenklassen. Raumplanerisch gibt es keinen Grund, warum die Höhen u.a. genau mit 11, 15 und 17 m räumlich detailliert festgelegt werden. Eine Beeinspruchung ist in Folge nach Bescheid Erlassung der 2. Instanz im Bauverfahren gegenüber dem Verfassungsgerichtshof auf Basis eines zu Unrecht erwirkten Teilbebauungsplanes geltend zu machen.

#### **Weiteres Vorbringen:**

Aufgrund der Lage unseres Wohnhauses am Hang, welche sich zur Gänze auf eine Stützmauer gründet, fürchten wir bei massiven Erdbewegungen am Hang, bzw. Hangfuß, welche durch Errichtung einer Unterkellerung für Stellflächen etc. unweigerlich erfolgen werden, um die Stabilität unseres Hauses und somit unsere **Existenz**. Dass dies nicht herbeigedacht ist, zeigen die Vorfälle aus Steyr im Jahr 2013 an der Roglwiese, (siehe Bericht Steyrs Millionengrab auf der Roglwiese, OÖ Nachrichten vom 22.02.2016).

**Fazit:**

Der vorliegende Entwurf des Teilbebauungsplanes ermöglicht im Vergleich zu den umliegenden Wohnobjekten mit Bauklassen 1 bis 2 umgelegt eine Bebauung bis in etwa Bauklasse 5 mit maximal möglichen Bauhöhen bis 23 m! Diese steht unter Berücksichtigung der Interessen der bestehenden Anrainer, dem Ortsbild, aber auch der Lebensqualität der neu geplanten Wohnquartiere diametral entgegen. Eine Erhöhung der Bauklasse um einen Faktor, somit Bauklasse 3, unter Ausnützung der sensiblen Hanglage ist im Sinne einer Nachhaltigkeit gegebenenfalls zu vertreten.



**Abb. 1:** Wohnobjekt Wienerstrasse 19 mit einer absoluten Gebäudehöhe von 9.50m, doppelte Höhe 19,0m in Relation (Foto Schedlmayer, 2016).

Wir ersuchen im Sinne einer harmonischen und nachhaltigen Stadtentwicklung die Bedenken der Anrainer zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

# TEILBEBAUUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE HAAG

11. Okt. 2016

Zl. .... Blg. ....

## SCHRIFTLICHE STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF PL.NR.: 1898/TBPL.1.

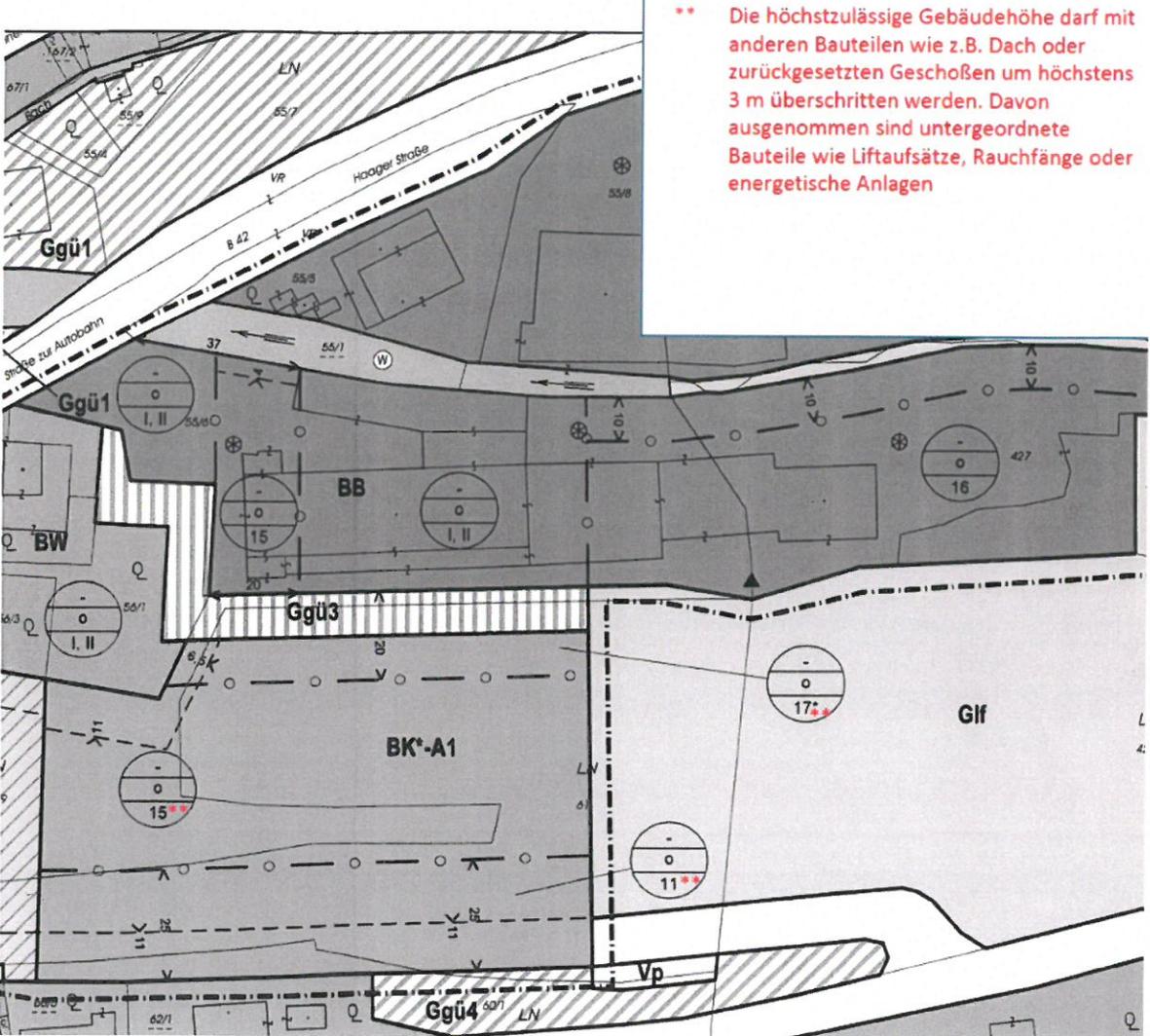
AUFLAGEFRIST: 01.09.2016 bis 13.10.2016

Name des Stellungnehmenden:



Stadtgemeinde Haag  
Pol. Bezirk Amstetten, NÖ.  
Hauptplatz 4  
Tel. 07434 / 42 4 23-0  
Fax 07434 / 42 4 23-21

**Änderungswunsch:**



10.10.2016

Datum

Unterschrift

# TEILBEBAUUNGSPLAN DER STADTGEMEINDE HAAG

STADTGEMEINDE HAAG, NÖ.	
Pol. Bezirk Amstetten	
12. Okt. 2016	
Zl. ....	Blg. <i>12</i>

## SCHRIFTLICHE STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF

PL.NR.: 1898/TBPL.1.

AUFLAGEFRIST: 01.09.2016 bis 13.10.2016

Name des Stellungnehmenden: *Christine u. Emil Grobe*

Adresse: *3350 Haag, Pfarrhofberg 8*

Telefonnummer: *0664/73247100*

Katastralgemeinde: *Haag*

Parzelle Nummer:

Änderungswunsch:

*Verminderung der Bauhöhe von 15 Metern!*

Begründung:

*10.10.2016*

Datum

*Christine Grobe* *Emil Grobe*

Unterschrift

STADTGEMEINDE HAAG, NÖ.  
Pol. Bezirk Amstetten  
12. Okt. 2016  
Zl. .... Blg. ....

Christine v. Cecil Grolle  
Pflanzhofweg 8

3350 Haag

Haag, 10.10.2016

An die  
Stadtgemeinde Haag  
Hauptplatz 4  
3350 Haag

Betrifft: Stellungnahme zum Teilbebauungsplan „Josef-Andesner-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir sind mit der vorgesehenen Bauhöhe von 15 Metern nicht einverstanden, da durch die hohen Bauten in der Wiewerstraße in den Wintermonaten schon sehr wenig Sonneneinstrahlung gegeben ist. Durch die Bauhöhe v. 15 m. wird eine Sonneneinstrahlung nur mehr in den Sommermonaten möglich sein. Durch den Schattenwurf bildet die Lebensqualität und zieht eine Wertminderung des Objektes 56/1 nach sich.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Grolle

Kurt Zehetner  
Pfarrhofberg 10  
3350 Haag



Haag, am 12.10.2016

An die  
Stadtgemeinde Haag  
Hauptplatz 4  
3350 Haag

Betrifft: Stellungnahme zum Teilbebauungsplan „Josef-Andesner-Straße“  
Plan Nr.: 1898/TBPL.1., Stand 22.07.2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!  
Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates!  
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Laut Teilbebauungsplan der Stadtgemeinde Haag ist im Bereich des angrenzenden Grundstücks 56/3 eine Bauhöhe von 15 Meter angeführt. Bei einer Bebauung des Grundstücks BK\*-A1 mit Gebäuden in diesem Bereich ist mit einem unzumutbaren Schattenwurf zu rechnen. Das Grundstück BK\*-A1 weist eine Hangneigung von ca. 15% (etwa 8,5°) auf, dadurch wird der Schattenwurf noch wesentlich verstärkt. Das ergibt pro Meter Abstand von der Grundstücksgrenze einen um 15 cm höheren Schattenwurf als bei einem annähernd waagrechten Nachbargrundstück.

Damit Licht in 45 Grad einfallen kann, würde bei einer Bauhöhe von 15 Meter ein Abstand von 15 Metern zum Nachbargrundstück erforderlich sein, wobei bei einer Hanglage ein entsprechend höherer Abstand eingeplant werden muss.

Durch den Schattenwurf leidet die Lebens- und Wohnqualität und zieht eine enorme Wertminderung des Grundstücks 56/3 samt dem darauf befindlichen Gebäude nach sich.

Auch wurde zum angrenzenden Grundstück „Gfrei-S“ keine Baufluchtlinie vorgesehen. Bei einer Bebauung nahe der Grundstücksgrenze würde dadurch noch mehr Lichteinfall aufs Grundstück 56/3 und somit darauf befindliche Gebäude weggenommen werden.

Aus dem Teilbebauungsplan kann man nicht viel herausnehmen, in der Realität sieht es doch ein wenig anders aus. Daher ersuche ich vor einer Beschlussfassung die Situation auch einmal vor Ort in Augenschein zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Kurt Zehetner

Kargl Johann u.  
Hofer Romana  
Wiener Str. 17  
3350 Haag

---

Haag 10. 10. 2016

Sg. Hr. Bürgermeister

Betre: geplante Umwidmung!

- ) Bau ist zu hoch und zu nahe an unserem Grundstück (Steinreifmauer u. Haus) geplant!
- ) Steinreifmauer schützt das Grundstück (Fundament)
- ) schadlos gehalten werden in jede Richtung!
- ) unbedingt "Wiedererichtungsrecht"!
- ) hängt unsere Existenz ab!

Johann Kargl  
Hofer Romana

STADTGEMEINDE HAAG, NÖ.  
Pol. Bezirk Amstetten

10. Okt. 2016

Zl. .... Blg. ....

Anita Hirschl  
Pfarrhofberg 8  
3350 Haag

Haag, am 11.10.2016

An die  
Stadtgemeinde Haag  
Hauptplatz 4  
3350 Haag



Betrifft: Stellungnahme zum Teilbebauungsplan „Josef-Andesner-Straße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!  
Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates!  
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Der Teilbebauungsplan im Bereich „Josef-Andesner-Straße“ gibt Anlass zu größter Sorge und Skepsis!

Als Bewohnerin meines Elternhauses an der Adresse Pfarrhofberg 8 genieße ich seit vielen Jahren den Aufenthalt in unserem Garten. Ganz besonders davon den „oberen“ Teil, also jenen Bereich, der von der stark befahrenen B42 und den damit verbundenen permanenten Verkehrslärm und den von den Fahrzeugen verursachten Abgasen am weitesten entfernt ist. Dieser Gartenteil wird auch am wenigsten vom großen Nachbargebäude, der Firma Ochsner beschattet. In diesem Teil des Gartens scheint ganzjährig die Sonne. Mit dem Bau von Gebäuden in der laut Teilbebauungsplan möglichen/geplanten Höhe ist es damit dann allerdings vorbei.

Künftigen Bewohnern der geplanten Bauten wird ein Wohnen in Sonnenlage und herrlicher Aussicht versprochen/geboten. Langjährigen und künftigen Bewohnern der an dem geplanten Gebäudekomplex angrenzenden Häuser aber wird Sonnenlicht und Aussicht dann für immer genommen!

Dies beeinträchtigt nicht nur die Lebens- und Wohnqualität, sondern bedingt auch eine enorme Wertminderung der umliegenden/angrenzenden Immobilien, Häuser und Gärten, führt mangels ausreichender Sonneneinstrahlung zu einer Steigerung der Heizkosten,....

Eine Errichtung von mehrstöckigen Gebäuden auf dem Grundstück BK\*-A1 wirkt sich auch äußerst negativ auf das Stadtbild aus!

Unsere Kleinstadt Haag hat einen historisch gewachsenen Ortskern, schöne alte und von den Besitzern liebevoll und teuer sanierte Häuser. Haag hat eine nicht nur von Haagern geliebte und bewunderte Ortsansicht (die Kirche am höchsten Punkt, entlang Wienerstraße und Pfarrhofberg harmonisch angeordnet Häuser, die sich nicht gegenseitig „behindern“ und den Blick auf ein harmonisches Ganzes erlauben).

Der Blick, von der Autobahn auf der B42 kommend, auf unsere Stadt ist wunderschön und einzigartig!

Ist es tatsächlich der Wille oder, viel schlimmer, ist es einfach Ignoranz der mit Bau und Bewilligung des Bauvorhabens Verantwortlichen dieses Juwel durch die geplante Bausünde für immer zu zerstören?

Haben wir Haager, besonders aber jene Personen, die für das Gemeinwohl der Haager Bürgerinnen und Bürger gewählt wurden, nicht die Pflicht alles zu tun um für künftige Generationen das Ortsbild zu erhalten, auf das wir mit Recht stolz sein können? Diese Personen sollten dafür sorgen, dass einzelnen oder mehreren Bürgern Wohnqualität nicht genommen wird!

Gegen Luftverschmutzung gibt es Gesetze, die einzuhalten Pflicht aller Bürger, Firmen und Institutionen ist. Jemanden ohne dessen Einwilligung etwas wegzunehmen ist Diebstahl/Raub. Uns Bewohnern an der nördlichen Seite (also unterhalb) der geplanten Gebäude wird mit der Errichtung von Gebäuden in der laut o.g. Plan möglichen Höhe künftig Sonneneinstrahlung in gewohntem Ausmaß genommen/gestohlen.

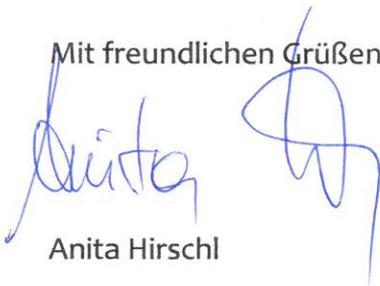
Ich ersuche all jene Personen, die auf die geplante Errichtung der Gebäude auf dem Grundstück BK\*-A1 Einfluss haben, Bauten in der laut Teilbebauungsplan möglichen Höhe nicht die Bewilligung zu erteilen!

Gegen den Strom zu schwimmen ist keinesfalls bequem, sich aber am Endes Tages/der persönlichen Laufbahn in den Spiegel schauen zu können, sich auch für die „Schwächeren“ eingesetzt zu haben, das ist wahre Größe, Stärke und Mut!

Betonen möchte ich noch, dass ich nicht prinzipiell gegen eine Bebauung bin. Es gäbe jedoch mehrere Möglichkeiten einer Gestaltung, welche die Sorgen und Ängste der angrenzenden Bewohner in Bezug auf deren Lebens-/Wohnqualität nehmen würden und obendrein weiterhin ein schönes und harmonisches Ortsbild für uns und weitere Generationen erhalten bleibt!

Ich ersuche meine Stellungnahme vor der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Anita Hirschl



An den  
Gemeinderat der  
Stadtgemeinde Haag

612/2016  
17.10.2016  
bpaempst\_1898

**ERSTELLUNG DES  
TEILBEBAUUNGSPLANES BETRIEBSGEBIET JOSEF-ANDESNER-STRASSE DER  
STADTGEMEINDE HAAG**

**ÄNDERUNGEN  
ZUM AUFGELEGTEN ENTWURF  
DER ABÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES**

## 0. VORBEMERKUNGEN

Die Unterlagen zur Abänderung des Teilbebauungsplanes sind in der Zeit vom 01.09.2016 bis 13.10.2016 im Rathaus während der Amtsstunden öffentlich aufgelegt gewesen. Während dieser Auflagefrist sind sieben Stellungnahmen abgegeben worden, die hier erörtert wird.

## 1. STELLUNGNAHMEN

Lfd. Nr. 1: Mag. Manuela und Christian Mitterlehner

### **wird z.T. berücksichtigt**

Die Stellungnehmenden führen aus, dass die Bebauungshöhen lt. Bebauungsplan von 11, 15 und 17 m. Durchschnittshöhen in Wahrheit um ein Vielfaches höher gebaut werden darf. Es bestünde ein Freibrief für eine dichte Bebauung, da der Bebauungsplan keine Dichtelimits vorsieht.

Dabei ist zu erwähnen, dass die Dichte im unregelmäßigen Bereich (also auch am Grundstück der Stellungnehmenden) ebenfalls keinen Deckel aufweist, somit passt sich die Dichte dem örtlichen Umfeld an. Außerdem wurde im örtlichen Entwicklungskonzept die Bedeutung des Standortes als moderater Verdichtungsstandort aufgrund der Nähe zum Stadtkern betont und dies auch im Rahmen der Bebauungsplanänderung ins Treffen geführt. So erklärt sich auch die Höhe. Von einem „Vielfachen“ der Gebäudehöhe kann nicht gesprochen werden, da i.d. Regel darunter die Multiplizierung mit einer natürlichen Zahl (und somit mindestens das 2-fache) gemeint ist und eine Höhe von 22, 30, bzw. 34 m nun wirklich nicht realisiert werden kann.

Die Festlegung eines Bebauungsplanes müsse anhand eines Projektes erfolgen und nicht umgekehrt führen die Stellungnehmenden aus. Dabei ist zu erwähnen, dass ja gerade die projektbezogene Ausweisung eines Bebauungsplanes nun wirklich eher eine Anlassplanung darstellt und mangelnde Objektivität dabei eher ins Treffen zu führen ist. Wie sehr ausführlich im Bericht dargelegt, erfolgt die Einteilung der Bebauungshöhen einer Abtreppe. In tieferen Lagen soll höher gebaut werden dürfen, in höheren Lagen weniger hoch und nicht umgekehrt, damit eben das Ortsbild nicht derart beeinflusst wird. Somit wird v.a. das Gelände antizipiert und nicht ein konkreter Bebauungsentwurf.

Wie auch im Bericht ausgeführt wird, wird basierend auf den Vorgaben des örtlichen Raumordnungsprogrammes, welches für diesen Bereich eine dichtere Bebauung vorsieht, der Teilbebauungsplan erstellt. Die Errichtung einer deutlich erhöhten Bebauung ergibt sich somit aus den Zielen und Maßnahmen des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Stadtentwicklungskonzept) welches die Genehmigung der NÖ Landesregierung erhalten hat.

Die Rechte der Anrainer sind gewahrt: Die Tatsache, dass eine Baufluchtlinie von 11m zu den südlich gelegenen Häusern eingezogen wird und diese Häuser bedeutend höher liegen, als die mögliche künftige Bebauung, hat zur Folge, dass es zu keinen durch den Teilbebauungsplan bedingten Einschränkungen der Bebaubarkeit des Grundstückes Hrn. und Fr. Mitterlehners kommen kann! Entsprechende Ausführungen finden sich sehr wohl im Bericht.

Warum die „schon genau festgelegten Gebäudehöhen“ ein Indiz für die Projektbezogenheit eines Teilbebauungsplanes sein sollen, wird nicht erörtert. Ein Bebauungsplan hat eben entweder eine Bauklasse oder eine Höhe in Metern anzugeben. Außerdem widersprechen sich an dieser Stelle die Stellungnehmenden: einerseits wurde zuvor festgehalten, dass anhand eines vorliegenden Bauprojektes ein Teilbebauungsplan zu erstellen sei.

Zur Wahrung der Stützmauern wurde eine Aufschließungszone im Flächenwidmungsplan festgelegt, für die die Freigabe erst dann erfolgen kann, wenn künftige Projekte geotechnisch beurteilt werden und wenn die Mauer bautechnisch und statisch beurteilt wird.

*Die Bedenken hinsichtlich der Dimensionierung v.a. der Höhenentwicklung (zurückgesetzte Dachgeschoße) werden jedenfalls berücksichtigt. Die Eigenstellungnahme der Stadtgemeinde (laufende Nummer 2) führt die Änderungen gegenüber der Auflage aus.*

Lfd. Nr. 2: Stadtgemeinde Haag

### **zu berücksichtigen**

Die Stadtgemeinde urgiert eine Änderung der Festlegung der max. Bebauungshöhe im Bebauungsplan. Damit soll verhindert werden, dass es durch mehrere zusätzliche zurückgesetzte Dachgeschoße zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes kommt. Die Höhen, die im Bebauungsplan dargelegt werden, können somit nur mit max. einem zurückgesetzten Geschoßen überschritten werden.

**Es wird empfohlen, die Stellungnahme vollinhaltlich zu berücksichtigen.**

Lfd. Nr. 3: Christine und Emil Grohe

**nicht zu berücksichtigen**

In der Stellungnahme wird die Verminderung der Bebauungshöhe von 15 m urgiert. Weitere Ausführungen beinhaltet diese Stellungnahme nicht. Allerdings ist die Stellungnahme lfd. Nr. 4 ergänzend bzw. erklärend zu betrachten.

Lfd. Nr. 4: Christine und Emil Grohe

**wird z.T. berücksichtigt**

In der zweiten Stellungnahme wird urgiert, dass die Höhe von 15m reduziert werden soll, da wenig Sonnenschein in den Wintermonaten zum Gebäude der Stellungnehmenden kommen wird und nur noch im Sommer die Sonne zu sehen sein wird. Der Schattenwurf wird sich auch die Lebensqualität auswirken. Dabei ist zu erwähnen, dass eine ausreichende Belichtung gemäß NÖ Bauordnung gegeben sein wird. Dafür sorgt die Baufluchtlinie im Umfeld des erwähnten Grundstückes. Diese ist an der Südseite mit 11m zum Grundstück definiert. Unter der Prämisse des Abstandes mindestens der halben Gebäudehöhe bzw. bei Gebäudeteilen, die über der Bauklasse II liegen und eine Breite von mehr als 15m aufweisen der Gebäudehöhe kommt es gemäß Bauordnung zu keinen Beeinträchtigungen.

Würde kein Bebauungsplan erstellt werden, könnte ein Haus der Bauklasse II in der Nähe der Grundstücksgrenze errichtet werden, wobei dieses gemäß §50 NÖ Bauordnung bis an 4m zur Grenze angebaut werden könnte. In dieser Relation scheint der Bebauungsplan mit dem Einziehen einer südlichen Baufluchtlinie von 11m trotz der höheren potenziellen Bauhöhe besser zu sein, als die Bebauung ohne Bebauungsplan.

Die endgültige Beschlussfassung durch den Gemeinderat wird jedenfalls die Reduzierung der tatsächlichen ausführbaren Objekthöhe vorsehen. Zwar wird es bei den 15m bleiben, allerdings sind diese gedeckelt und dürfen nur mit zurückgesetzten Geschoßen um 3m überschritten werden. Somit wird die Stellungnahme z.T. berücksichtigt, da es zu einer Abschwächung kommt.

In diesem Fall ist auch zu erwähnen, dass im Rahmen einer der letzten Änderungen des Flächenwidmungsplanes am Grundstück der Stellungnehmenden die Bebauung durch eine Reduzierung des Grüngürtels zugunsten des Baulandes und somit auch der Grundstückswert deutlich erhöht wurde.

Lfd. Nr. 5: Kurt Zehetner

**wird z.T. berücksichtigt**

Die Stellungnahme ähnelt inhaltlich der Nummer 4. Die Stellungnehmenden sind Besitzer des Nachbargrundstückes. Es ist ins Treffen zu führen, dass die Bebaubarkeit des erwähnten Grundstückes in keiner Weise beeinträchtigt ist. Eine sehr große Baufluchtlinie von 11m ist gegeben. Außerdem grenzt der Bereich von 15m Bebauungshöhe nicht direkt an, sondern liegt diagonal. Wie schon unter Nr. 4 ausgeführt kann ohne Bebauungsplan zwar nicht so hoch gebaut werden, allerdings viel näher an die betreffenden Grundstücke angertückt werden.

Allerdings wird – wie in der Stellungnahme 2 dargelegt – die Bauhöhe gedeckelt. Insofern wird der Entwurf des Teilbebauungsplanes hinsichtlich der potenziellen Höhenentwicklung abgeschwächt.

Lfd. Nr. 6: Kargl Johann und Hofer Romana

**wird z.T. berücksichtigt**

Hier wird ins Treffen geführt, dass der Bau zu hoch und zu nahe am Grundstück des Stellungnehmenden sei, die Steinwurfmauer das Grundstück stütze. In jeder Richtung wird man sich schadlos halten. Es hänge die Existenz ab und es sei unbedingt der Wiedererrichtungswert anzumessen.

Dazu ist festzuhalten, dass alle Punkte im Wesentlichen bereits erörtert wurden. Im Falle des Hauses Kargl ist anzumerken, dass dieses deutlich über dem Niveau des Planungsareals liegt. Unter Berücksichtigung der Baufluchtlinie von 11m entsteht ein besonders großer Abstand. Wenn das Areal als Aufschließungszone für eine Bebauung freigegeben werden soll, müssen die statischen und geologischen Verhältnisse bewertet werden (vgl. lfd Nr. 1). Allerdings wird wie erwähnt die höchstzulässige Gebäudehöhe mit einer zusätzlichen Festlegung abgeschwächt.

Lfd. Nr. 7: Anita Hirschl

**wird z.T. berücksichtigt**

Frau Hirschl führt v.a. dieselben Argumente ins Treffen, die auch schon unter 4 und 5 erwähnt wurden. Somit gilt dasselbe.

Das Stadtbild wurde im Rahmen der Erstellung des Teilbebauungsplanes sehr intensiv beurteilt und bewertet. Letztlich stellt diese Bebauung die Umsetzung der Ziele des örtlichen Raumordnungsprogrammes dar.

## **2. ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DER AUFLAGE**

Aufgrund der Auflage und der Stellungnahmen wird die potenzielle Höhenentwicklung der Objekte eingeschränkt. So soll die Höhe gedeckelt werden: Grundsätzlich berücksichtigt die Höhe eines Gebäudes zurückgesetzte Geschoße am Dach nicht mehr. Allerdings wird festgelegt, dass die höchstzulässigen Gebäudehöhen von 11m, 15m, 17m mit anderen Bauteilen wie z.B. Dach oder zurückgesetzten Geschoßen um höchstens 3m überschritten werden dürfen. Ausgenommen davon sind technische Bauteile, da diese teilweise bei entsprechender Konstruktion immer über dem Dachniveau liegen müssen. Für den Bereich, in welchem 17m höchstzulässige Gebäudehöhe gelten, bleibt weiterhin das Gebot, keine Aufenthaltsräumlichkeiten Richtung Norden zu errichten, bestehen (signiert mit einem \*)

**Es wird empfohlen, die im Teilbebauungsplan in der Widmung BK-A1 liegenden Bebauungshöhen von 11m, 15m, 17m mit dem Zusatz**

***„Die höchstzulässige Gebäudehöhe darf mit anderen Bauteilen wie z.B. Dach oder zurückgesetzten Geschoßen um höchstens 3m überschritten werden. Davon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie Liftaufsätze, Rauchfänge oder energetische Anlagen“***

**zu beschließen.**

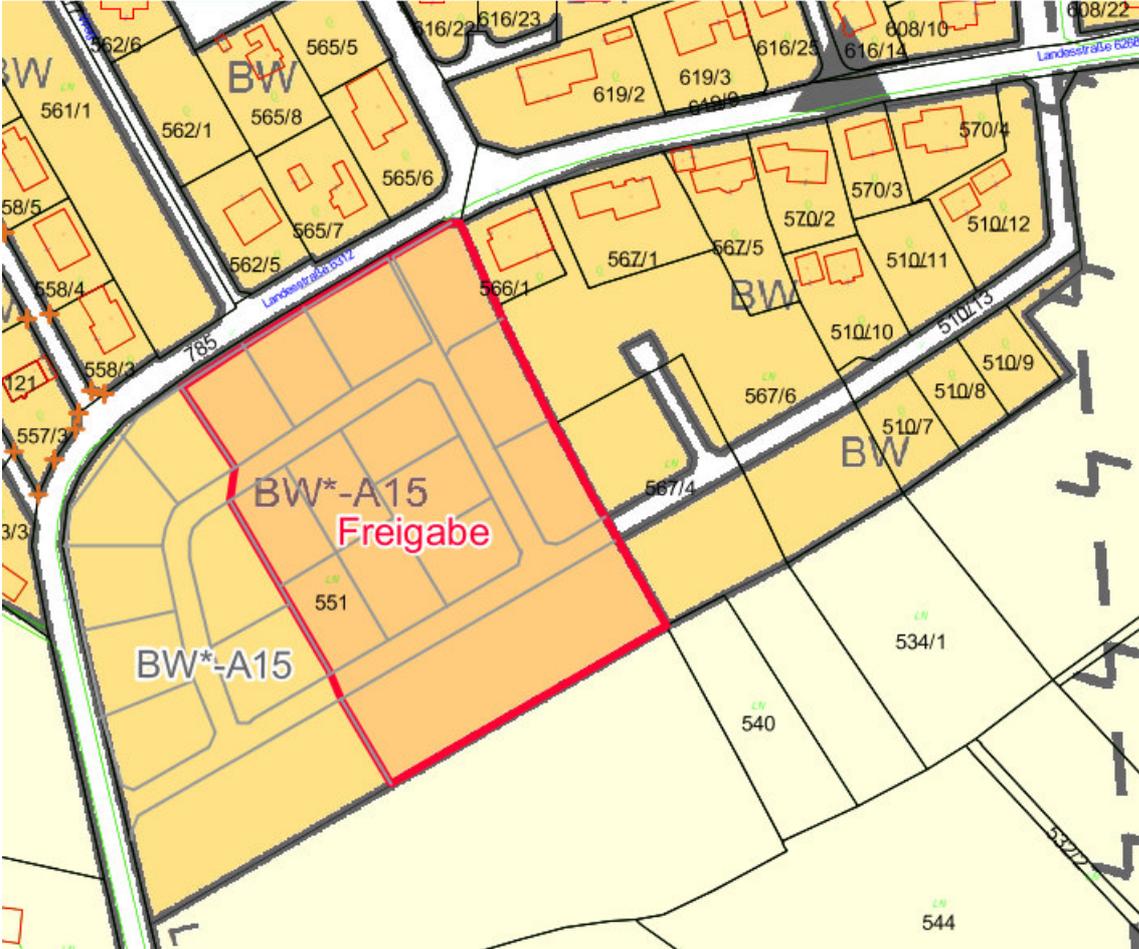
Andere Änderungen gegenüber der Auflage ergeben sich nicht.

Ich hoffe, Ihnen mit meinen Ausführungen gedient zu haben  
und verbleibe  
mit freundlichen Grüßen



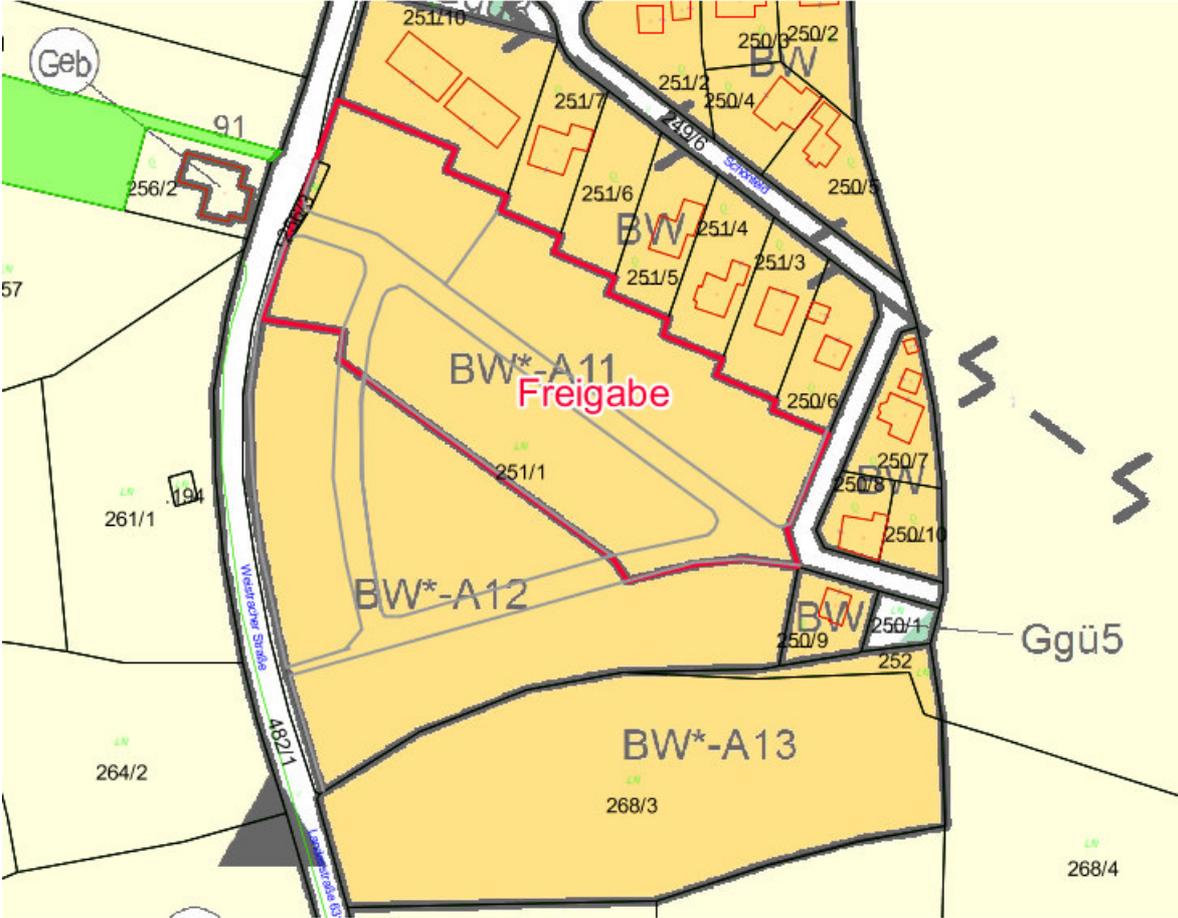
DI Herfried Schedlmayer

Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan zur Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Haag am 18. Oktober 2016, TOP 4:





Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan zur Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Haag am 18. Oktober 2016, TOP 5:





**Bürgerliste Für HaaG**

Bürgermeister Lukas Michlmayr

Hauptplatz 4

3350 Haag



Haag, 16.10.2016

**Anfragen zur 454. Gemeinderatssitzung am 18.10.2016**

Die Bürgerliste Für HaaG stellt zur 454. Gemeinderatssitzung am 18.10.2016 folgende Anfragen (Tagesordnungspunkt 23) an den Bürgermeister. Die Anfragen sind dem Protokoll der 454. Gemeinderatssitzung als Anhang beizufügen.

- Werner
- Pernold
- Stron
- Rosen; neue Wiese

**1. Badfest Haag 2016 bzw. 2017**

Wir wünschen eine Stellungnahme des Bürgermeisters zum Haager Badfest 2017. Nach dem heurigen Badfest entstand für das Haager Erlebnisbad und somit auch für die Gemeinde ein erheblicher finanzieller Schaden. Die von den Organisatoren erbrachten Ausgleichszahlung hat diesen bei weitem nicht ersetzen können. Ausbleibende Badegäste, die aufgrund der in arge Mitleidenschaft gebrachten Liegewiese in der heurigen Badesaison nicht gekommen sind, sind nicht in die Schadensbilanz mit einberechnet worden. Der Unmut der Badegäste, vor allem der Besitzer von Saisonkarten, war dem entsprechend groß, zusätzlich auch aufgrund der katastrophalen hygienischen Zustände nach dem Badfest, die für ein Freibad nicht akzeptabel sein können.

Weiter gab es viele Sicherheitsbedenken hinsichtlich des Badfestes, wenn etwa zahlreiche betrunkene Besucher in ein Wasserbecken springen, dessen Wasser völlig verunreinigt ist. Würde da jemand untergehen, würde das womöglich niemandem auffallen. Und der letzte politische Verantwortliche für das Haager Erlebnisbad würde dann zur Rechenschaft gezogen werden - das bin ich (Mag. Martin Stöckler).

Die Besichtigung für das Badfest wurde auf einen Vormittagstermin gesetzt, an dem ich wegen meines Berufs verhindert war, ein zugesagtes Protokoll davon wurde mir nicht gegeben.

Jedem anderen Verein, der nicht so eng mit der ÖVP verbunden wäre, würde niemals gestattet werden, ein solches Fest zu organisieren. Bei keinen Festen in Freibädern ist es gestattet, so wie in Haag die Schwimmbecken zu benutzen.

Pläne für eine andere Durchführung des Badfestes für das kommende Jahr waren in keiner Weise überzeugend. Aus meiner Sicht als Verantwortlichen für das Haager Erlebnisbad und als Sprachrohr unzähliger Badegäste spreche ich mich dezidiert gegen ein Badfest aus.

StR Mag. Stöckler Martin





## 2. Haag Tourismus GmbH

Nach Anfrage des Prüfungsausschusses wird dem Geschäftsführer der Haag Tourismus GmbH nun ein Bruttogehalt von 400 € pro Monat ausbezahlt.

Wie oft wird dies jährlich ausbezahlt?

Müsste das Geschäftsführergehalt nicht durch ein Gremium der Eigentümer beschlossen werden?

Falls ja, wann wurde dies beschlossen?

## 3. Fa. Duvenbeck-Förderung für den Straßenanteil

Bei der 400. Gemeinderatssitzung am 28. 6. 2005 wurde eine Gewerbesonderförderung für Unternehmen im Gewerbegebiet Steyrerstraße beschlossen. Zusammenfassend wurde hier beschlossen, dass Unternehmen den abzutretenden Straßenanteil von 7,525% der Gesamtfläche mit 22 € pro m<sup>2</sup> gefördert bekommen.

Dies würde bei der Fa. Duvenbeck eine Förderung in der Höhe von ca. 39. 000€ (bei erworbenen 23.710 m<sup>2</sup>) ergeben.

Nach Anfrage des Prüfungsausschusses wurde der Firma Duvenbeck jedoch eine Förderung von ca. 68. 000 € überwiesen. Wir konnten keinen Gemeinderatsbeschluss dazu finden, in welchem diese Erhöhung der Förderung beschlossen wurde.

Im Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 28. 6. 2005 sind 7,525% der Gesamtfläche für das neu zu schaffende Straßennetz vorgesehen.

Warum wurde dieser Prozentsatz ohne Gemeinderatsbeschluss auf 9% erhöht?

Eine Kopie dieses Protokolls liegt bei.

Dem Verkäufer wurde für den Grundverkauf an die Firma Duvenbeck von der Stadtgemeinde ohne Gemeinderatsbeschluss ein Verkaufspreis von € 32,00 zugestanden. Dies entspricht einer Erhöhung von 45,45% gegenüber dem mit der Gemeinde vereinbarten Verkaufspreis (abzüglich Index-Anpassung). Dadurch wurde natürlich der finanzielle Gemeindeanteil dementsprechend höher.

Es wurde vom Bürgermeister ein dem Gemeinderatsbeschluss in keiner Weise entsprechendes Angebot erstellt. (Eine Kopie des Angebotes liegt bei)

Weiters wird festgestellt, dass sowohl der Baubescheid, als auch der Gewerberechtsbescheid eine Nutzung von nur 2 Jahren vorsieht.

Eine Kopie der Niederschrift der Gewerberechtsverhandlung liegt bei.

## 4. Sanierung des Grabes von Altbürgermeister Ernst Huber

Der Bürgerliste für HaaG wurde von politischen Mitbewerbern zugetragen, dass die Stadtgemeinde Haag das Grab von Altbürgermeister Ernst Huber sanieren ließ. Dies wurde nie vom Gemeinderat beschlossen und fällt auch nicht in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde. Wir ersuchen um Stellungnahme.

5. Festhalle

Auf Anfrage von Für HaaG in der Stadtratssitzung vom 11. 10. 2016 wurde uns mitgeteilt, dass der Pächter der Festhalle mit Abgaben im Rückstand ist.

Wir ersuchen um Stellungnahme.

6. Termin – Gemeinderatssitzung ✓

Der §§ 44 der NÖ-Gemeindeordnung bestimmt, dass der Gemeinderat mindestens einmal in jedem Vierteljahr zusammenzutreten hat.

Es wurde im 3. Quartal 2016 keine Gemeinderatssitzung abgehalten.

Wir ersuchen um Stellungnahme.

StR. Mag. Martin Stöckler

StR. Josef Staudinger

GR Walter Deuschl

GR DI Thomas Stockinger

GR Ing. Martin Huber

GR Johann Radlspäck

Radlspäck f

Mag. Stöckler Martin

DI Thomas Stockinger

Ing. Martin Huber

Walter Deuschl

Johann Radlspäck

Dazu ist ein Grundtausch mit der Familie Lehner, Wiener Straße 20, erforderlich. Die Länge der geplanten Betriebszufahrt beträgt 265 lfm. Die geschätzten Kosten betragen € 84.000.-- inkl. MWSt. Derzeit laufen die Vorbereitungen zur Erstellung eines wasserrechtlich und verkehrstechnisch bewilligungsfähigen Projektes. Weiters ist dazu die Errichtung eines Umkehrplatzes an der Grundstücksgrenze zur Fa. Ochsner erforderlich. Die Familie Lehner hat dem Grundtausch bereits zugestimmt.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen, eine Zufahrtsstraße zur Fa. Ochsner, Straße zur Autobahn, ab der Wiener Straße, zu errichten. Diese Maßnahme wird aus Mitteln der Gewerbeförderung für den Bereich Betriebsgelände der Fa. Ochsner sowie als Straßenbaumaßnahme auf dem öffentlichen Gut durchgeführt.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig  
**Haushaltsstelle:** 5/612000-002000  
 1/789000-755100

**8. Gewerbesonderförderung Gewerbepark Steyrerstraße, Förderung des abzutretenden Straßenanteiles an die Bauwerber.**

**Sachverhalt:**

Für den geplanten Gewerbepark in der Steyrerstraße ist nach Auflassung des bestehenden Gemeindeweges eine Fläche von 7.714 m<sup>2</sup> für das neu zu schaffende Straßennetz erforderlich, dies entspricht 7,525 % der Gesamtfläche. Um den Firmen einen weiteren Anreiz für eine Betriebsansiedlung in Haag zu gewähren, wird jeweils der abzutretende Straßenanteil zum vollen Grundstückspreis von der Stadtgemeinde Haag als Förderung an die Interessenten refundiert. Diese Förderungsmaßnahme kostet der Stadtgemeinde Haag bei voller Ausnutzung des Betriebsgebietes € 169.708.--.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen, eine Sonderförderung für den Gewerbepark Steyrerstraße zu gewähren. Die Sonderförderung sieht vor, dass die Stadtgemeinde Haag den abzutretenden Straßenanteil von derzeit 7,525% an die Bauwerber nach Vorlage der Fertigstellungsanzeige gemäß den Bestimmungen der NÖ Bauordnung ausbezahlt.

**Antragsteller:** Bürgermeister  
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmung:** Einstimmig  
**Haushaltsstelle:** 1/789000-755100

**9. Erstellung von Naturstandsgrundlagen sowie eines digitalen Leitungskatasters für Wasser und Kanal sowie Digitalisierung des Flächenwidmungsplanes (Grundsatzbeschluss).**

**Sachverhalt:**



**Gewerbepark Steyrerstraße in Haag  
Anbot Duvenbeck, Betriebsansiedlung, 60 Arbeitsplätze in Haag**

Grundstück im Ausmaß von 23.710 m <sup>2</sup> a € 32,-	€	758.720
+ 9% für Straßenanteil – Grundabtretung	€	68.284
<b>Grundkaufpreis gesamt</b>	€	<b>827.004</b>
Kaufvertragskosten (Kanzlei Riedl-Ludwig-Penzl, Haag)	€	5.000
Gründerwerbssteuer 3,5% (Finanzamt)	€	29.000
Vermessungskosten (Büro DI Lubowski, Haag)	€	6.000
<del>...</del> bei erstmaliger Bauführung an Gemeinde	€	<del>155.000</del>
Grundbuchseintragungsgebühren 1,1% (Justizverw.)	€	9.000
<b>Gesamt Grundstücksankauf</b>	€	<b>1.031.004</b>

Beim Bau eines Betriebsobjektes fallen an:  
~~Kanaleinmündungsabgabe € 25.000 und Wasseranschlußabgabe € 25.000~~  
 Je nach der verbauten Fläche und der Anzahl der  
 angeschlossenen Geschoße, kann derzeit noch nicht genau  
 berechnet werden (Plan)

**Mögliche Förderung durch die Gemeinde Haag bei Schaffung von mindestens  
60 Arbeitsplätzen:**

9% Grundkostenanteil für Straßenabtretung	€	68.300
Aufschließungskosten – Förderung	€	155.000
Wasseranschlußabgabe	€	25.000
Kanaleinmündungsabgabe	€	50.000
<b>Förderungsanbot</b>	€	<b>298.300</b>

Die Förderung wird dann gewährt, wenn innerhalb von 2 Jahren ab Grundbuchseintragung  
 eine Fertigstellungsanzeige über die Errichtung eines Betriebsobjektes bei der Gemeinde  
 eingebracht wird.

Haag, am 18.8.2015

Der Bürgermeister:

Der gegenständliche Standort kommt aus geologischer Sicht im Bereich von älteren Deckenschottern mit Lehmbedeckung zu liegen. Aufgrund dieser Tatsache und gemäß den Aussagen von Grundnachbarn, ist der Untergrund nur sehr bedingt versickerungsfähig.

Aus diesem Grund wurde ein Drainagesystem mit Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal projektiert.

Der Regenwasserkanal ist ein Teil des Entwässerungssystems des Gewerbeparks Haag, welches in ein Versickerungs- und Rückhaltebecken im nördlichen Bereich entwässert. Die Regenwasserkanalisation samt Regenrückhaltebecken wurde mit Bescheid der BH Amstetten vom 21.05.2007 (AMW2-WA-07128) wasserrechtlich bewilligt. Das Logistikzentrum der Fa. Duvenbeck GmbH wurde in diesem Projekt als Einzugsgebiet bereits berücksichtigt. Für diese Einzugsflächen (Nr. 13, 14, 15 des Projektes) wurde ein Abfluss von rd. 70 l/s in den öffentlichen Kanal vorgesehen.

Das gegenständliche Projekt mit Drainageableitung sieht eine max. Einleitung in den Kanal von 20 l/s vor. Somit ist aus fachlicher Sicht sichergestellt, dass es durch die Einleitung zu keiner Überlastung des öffentlichen Kanals und des Rückhaltebeckens kommt.

Gemäß ÖWAV Regelblatt 45 wären die Oberflächen (Fahr- und Aufstellflächen) des gegenständlichen Logistikzentrum dem Flächentyp 3 zuzordnen, deren Entwässerung grundsätzlich über Humusfiltermulden oder Humusfilterbecken zu erfolgen hat. Auf dem Areal werden ausschließlich fahrtüchtige Lkws und Trailer abgestellt. Wartungs- und Reparaturarbeiten sind am Areal nicht vorgesehen. Ebenso sind keinerlei Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen vorgesehen.

Aufgrund der temporären Nutzung von maximal zwei Jahren in der eingereichten Form und den dichten Untergrundverhältnissen ist eine Verunreinigung von Grundwasser und Boden nicht zu erwarten. Das Areal kommt in keinem Schutz- oder Schongebiet zu liegen und sind in diesem Bereich keine potenten Grundwasserkörper ausgewiesen. Projektgemäß werden die Fahr- und Aufstellflächen mit einer Neigung in Richtung der Grundstücksmitte hergestellt, sodass es bei seltenen Starkregenereignissen zu einem Rückstau auf Eigengrund kommt. Ein Oberflächenabfluss auf Fremdgrund ist aufgrund der Gefälleausbildungen nicht zu erwarten.

Hingewiesen wird darauf, dass für eine längerfristige Nutzung des Standortes eine entsprechende Entwässerung gemäß dem ÖWAV Regelblatt 45 bzw. dem Regelwerk DWA A 138 herzustellen ist. Die Fahr- und Aufstellflächen sind zu befestigten (asphaltieren) und die Entwässerung über begrünte Humusfiltermulden (inkl. Drainagen) sicherzustellen.

Zusammenfassend kann aus wasserbautechnischer Sicht festgehalten werden, dass im Hinblick auf die temporäre Nutzung (Baubescheid, 2 Jahre) bei projektgemäßer Ausführung keine nachteiligen Auswirkungen auf fremde Rechte oder auf das Grundwasser und den Boden zu erwarten sind.

Es wird vorgeschlagen, folgende Auflagepunkte vorzuschreiben:

4. Die Zugänglichkeit bzw. Zufahrtsmöglichkeit von Schächten muss für das Wartungspersonal ständig gewährleistet sein. Schächte dürfen nicht überschüttet werden.
5. Das Waschen und Reparieren von Fahrzeugen oder Geräten im Bereich der Aufstell- und Fahrflächen ist untersagt.