

PROTOKOLL

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Zwettl-Niederösterreich

am: 27. September 2022

im Großen Sitzungssaal

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.21 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister: LAbg. ÖkR Franz Mold als Vorsitzender
Vizebürgermeister: Andrea Wiesmüller, EFA®, CFP®

Stadträte:

Anne BLAUENSTEINER, MA, CMC (ÖVP)
Ing. Gerald GAISHOFER (ÖVP)
Josef GRÜNSTÄUDL (ÖVP)
Gerald KNÖDLSTORFER (ÖVP)
DI Johannes PRINZ (ÖVP)

Erich STERN (ÖVP)
MedR Prim. Prof. Univ. Doz. Dr. Manfred WEISSINGER (ÖVP)
Josef ZLABINGER (ÖVP)
LAbg. Mag. Silvia MOSER MSc. (GRÜNE)

Gemeinderäte:

Florian BAUER (ÖVP)
Markus BINDER (ÖVP)
Mag. Gisela EIGL (ÖVP)
Johann HAHN (ÖVP)
Manuel HAHN (ÖVP)
Martin HEIDER (ÖVP)
Petra HOFBAUER (ÖVP)
Wolfgang HUBER (ÖVP)
Stefan KITZLER (ÖVP)
Andreas LINTNER (ÖVP)
Franz OELS, MBA (ÖVP)
Werner PREISS (ÖVP)

Johann SEMPER (ÖVP)
Gabriele SIMLINGER (ÖVP)
DI Bernhard THALER (ÖVP)
Franz WALDECKER (ÖVP)
Dagmar ZINNER (ÖVP)
Christine HERNDLER (GRÜNE)
Johann PREISS (GRÜNE)
Dr. Günter WIDHALM (GRÜNE)
Ewald EDELMAIER (FPÖ)
Andreas STERN (FPÖ)
Karl FASCHING (SPÖ)
Emmerich TEMPER (SPÖ)

SchriftführerInnen: StADir. Mag. Hermann Neumeister
VB Irene Loimayer

Entschuldigt waren: Günther EDELMAIER (ÖVP)
Daniel EICHHORN (ÖVP)

Die gemeindeordnungsmäßige Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates ist ausgewiesen. Der Gemeinderat zählt 37 Mitglieder, anwesend sind hievon 35. Die Sitzung ist daher beschlussfähig. Die Sitzung ist öffentlich.

Vor Eingehen in die Tagesordnung teilt Bürgermeister LAbg. ÖkR Franz Mold mit, dass ein Dringlichkeitsantrag der FPÖ auf Erweiterung der Tagesordnung des öffentlichen Teils vorliegt:

- **Ankauf von Notstromaggregaten für die Feuerwehren der Gemeinde Zwettl für den Fall eines Blackout**

Der Fraktionsobmann der FPÖ, Gemeinderat Ewald Edelmaier, bringt dem Gemeinderat diesen Antrag, welcher diesem Protokoll als Beilage angeschlossen ist, zur Kenntnis.

Bürgermeister LAbg. ÖkR Franz Mold vertritt zum vorliegenden Antrag die Ansicht, dass keine Dringlichkeit gegeben ist. Ungeachtet dessen schlägt er vor, den vorliegenden Antrag der FPÖ an den zuständigen Gemeinderatsausschuss zu verweisen, damit dieser einen konkreten Antrag für die Sitzung des Gemeinderates im Dezember 2022 vorbereiten kann. Daraufhin wird dieser Antrag von Gemeinderat Ewald Edelmaier zurückgezogen.

1. Entscheidung über die Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

Die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 30. Juni 2022 wurde fristgemäß erstellt und den zur Unterfertigung namhaft gemachten Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt.

Schriftliche Einwendungen sind nicht eingelangt.

Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

2. Bericht des Prüfungsausschusses (ZI. 006-2)

Gemäß § 82 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wird der Bericht des Prüfungsausschusses über die am 14. September 2022 im Stadamt Zwettl **unangekündigt** durchgeführte Kassen- und Gebarungskontrolle dem Gemeinderat mit den Stellungnahmen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters **vom 26. September 2022** vorgelegt.

Der Bericht samt Stellungnahmen erging an die Gemeinderatsklubs.

Zur Kenntnis genommen.

3. Änderung der Geschäftsverteilung der Gemeinderatsausschüsse (ZI. 004-1)

Der Gemeinderatsklub der Volkspartei Zwettl – Bürgermeister Franz Mold hat um Änderung der Geschäftsverteilung der Gemeinderatsausschüsse ersucht.

Die Änderungen sind aus dem nachstehenden Entwurf ersichtlich (fett und kursiv dargestellt) und betreffen ausschließlich Ressorts von Stadträten der Volkspartei Zwettl – Bürgermeister Franz Mold:

<u>Name des Stadtrates</u>	<u>Geschäftsgruppen und Unterabschnitte</u>
WIESMÜLLER, Andrea, EFA®, CFP®	Allgemeine Verwaltung, <i>Bildung, Forschung und Wissenschaft, Kunst und Kultur, Museen und Archive, Stadtentwicklung, Finanzwirtschaft</i>
	Gruppe 0 Allgemeine Verwaltung
	Unterabschnitte
	000 Allgemeine Bundesangelegenheiten
	001 Allgemeine Landesangelegenheiten
	002 Allgemeine Bezirksangelegenheiten
	003 Allgemeine Gemeindeangelegenheiten
	004 Organe der Gemeinde
	005 Politische Parteien und Wählergruppen, Schriftverkehr
	006 Aufsicht über die Gemeinde und interne Kontrolle

- 009 Allgemeine Korrespondenz
- 010 Dienstbetrieb
- 011 Personalangelegenheiten
- 012 Amtsgebäude (Stadtamt und sonstige Amtsräume)
- 013 Sachverwaltung
- 014 Versicherungen der Gemeinde
- 015 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- 016 Elektronische Datenverarbeitung, E-Government
- 017 Datenschutz
- 019 Repräsentation und Veranstaltungen
- 020 Rechtspflege
- 021 Statistik
- 022 Standesamts- und Staatsbürgerschaftsangelegenheiten
- 023 Einwohnermeldewesen
- 024 Wahlen und Abstimmungen
- 026 Amtshilfe, Erhebungen, soweit nicht zu anderen Sachgebieten gehörig
- 027 Anfragen und Auskünfte, soweit nicht zu anderen Sachgebieten gehörig
- 060 Mitgliedschaften zu Organisationen, Verbänden und Vereinen
- 062 Ehrungen und Auszeichnungen
- 063 Städtekontakte und Partnerschaften

Gruppe 2 *Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft*
Unterabschnitte

- 200 *Schulverwaltung***
- 210 *Allgemeinbildende Pflichtschulen***
- 2110 bis 2118 *Volksschulen der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ***
- 2120 *Mittelschulgemeinde Zwettl, Mittelschulen Zwettl und Stift Zwettl***
- 2121 *Mittelschulgemeinde Schweiggers und sonstige Mittelschulgemeinden***
- 213 *Sonderschulgemeinde Zwettl***
- 214 *Polytechnische Schulgemeinde Zwettl***
- 215 *Allgemeinbildende höhere Schulen***
- 220 *Berufsbildende Pflichtschulen***
- 221 *Berufsbildende mittlere Schulen***
- 222 *Berufsbildende höhere Schulen***
- 232 *Schülerbetreuung und -transporte***
- 240 *Kindergartenwesen, sonstige vorschulische Erziehung***
- 2400 bis 2409 *Kindergärten der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ***
- 270 *Erwachsenenbildung***
- 273 *Stadtbücherei***
- 280 *Forschung und Wissenschaft***
- 282 *Studienbeihilfe***

Gruppe 3 *Kunst und Kultur*
Unterabschnitte

- 312 *Bildende Künste*

		320	Musikschulwesen – Gemeindeverband der Regionalmusikschule Waldviertel-Mitte
		321	Maßnahmen der Kulturpflege, Veranstaltungen (Musik, Literatur, Darstellende Kunst, Unterhaltung)
		340	Museen und Sammlungen
		350	Sonstige Kunstpflege
		360	Stadtmuseum Zwettl
		361	Gemeinde- und Stadtarchiv, Chroniken
		365	Stadtentwicklung, Stadterneuerung
		369	Vereine und sonstige Organisationen und Initiativen
		370	Medien
		380	Einrichtungen der Kulturpflege, kulturelle Gemeinschaftseinrichtungen
Gruppe 8	Dienstleistungen und öffentliche Einrichtungen		
	Unterabschnitt	894	Stadtsaal
Gruppe 9	Finanzwirtschaft		
	Unterabschnitte	900	Finanzverwaltung
		905	Vollstreckungswesen und sonstige Einbringungs- maßnahmen, Abschreibung uneinbringlicher Forderungen
		909	Steuerpflicht der Gemeinde gegenüber Gebietskörperschaften
		910	Geldverkehr, Kapitalvermögen
		912	Rücklagen
		914	Beteiligungen
		920	Ausschließliche Gemeinde- abgaben
		921	Zwischen Land und Gemeinde geteilte Abgaben
		925	Ertragsanteile an gemeinschaftlichen Bundesabgaben
		929	Allgemeines Abgabenrecht, Bundes- und Landesabgaben
		930	Landesumlage
		940	Bedarfszuweisungen
		944	Zuschüsse nach dem Katastrophenfondsgesetz
		945	Sonstige Zuschüsse des Bundes
		947	Sonstige Zuschüsse des Landes
		950	Darlehen
		953	Ehemalige Gemeinde- sparkasse, Sparkasse Zwettl Privatstiftung
		960	Bürgschaften und Haftungen

<i>Unterabschnitte</i>	<i>200 – Schulverwaltung</i>
	<i>210 – Allgemeinbildende Pflichtschulen</i>
	<i>2110 bis 2118 – Volksschulen der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ</i>
	<i>2120 – Mittelschulgemeinde Zwettl, Mittelschulen Zwettl und Stift Zwettl</i>
	<i>2121 – Mittelschulgemeinde Schweiggers und sonstige Mittelschulgemeinden</i>
	<i>213 – Sonderschulgemeinde Zwettl</i>
	<i>214 – Polytechnische Schulgemeinde Zwettl</i>
	<i>215 – Allgemeinbildende höhere Schulen</i>
	<i>220 – Berufsbildende Pflichtschulen</i>
	<i>221 – Berufsbildende mittlere Schulen</i>
	<i>222 – Berufsbildende höhere Schulen</i>
	<i>232 – Schülerbetreuung und -transporte</i>
	<i>240 – Kindergartenwesen, sonstige vorschulische Erziehung</i>
	<i>2400 bis 2409 – Kindergärten der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ</i>
	<i>270 – Erwachsenenbildung</i>
	<i>273 – Stadtbücherei</i>
	<i>280 – Forschung und Wissenschaft</i>
	<i>282 – Studienbeihilfe</i>

Gruppe 7 Wirtschaftsförderung

<i>Unterabschnitte</i>	<i>770 – Tourismusangelegenheiten</i>
	<i>771 – Tourismusförderung</i>
	<i>780 – Handel, Gewerbe, Industrie</i>
	<i>789 – Wirtschaftsförderung der Gemeinde</i>

Gruppe 8 Dienstleistungen und öffentliche Einrichtungen

<i>Unterabschnitte</i>	<i>831 – Freibäder</i>
	<i>832 – Sonstige Badeanlagen</i>
	<i>839 – Parkgarage</i>
	<i>859 – ZwettlBad</i>

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die oben ersichtliche Änderung der Geschäftsverteilung der Gemeinderatsausschüsse genehmigen.

Einstimmig genehmigt.

4. Entwurf einer Verordnung über ein sektorales Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich, Stellungnahme der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ (Zl. 031-1)

Bezugnehmend auf die vorliegenden Unterlagen betreffend Entwurf einer Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich (NÖ SekROP PV) beantragt der Stadtrat, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge zum vorliegenden Entwurf nachstehende Stellungnahme beschließen:

1. Allgemeine Anmerkungen und Fragen

- Die Eignungszonen gemäß NÖ SekROP PV in der Stadtgemeinde Zwettl entsprechen nicht den während der Einmeldephase bekannt gegebenen Flächen. Das Ergebnis der Findung

von Zonen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist daher teilweise überraschend für die Gemeinde.

- Die Ausarbeitung und der Aufbau der Datenblätter sind grundsätzlich nachvollziehbar. Es ist allerdings nicht klar, weshalb andere, außerhalb der ausgewiesenen Zonen gelegene Flächen ausgeschlossen bzw. nicht ausgewiesen wurden. Im Methodenbericht zur Findung von Zonen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind die Eignungs- und Verbotskriterien (Positiv- und Negativflächen) aufgelistet sowie der Abschichtungsprozess und die Zonenpakete dargelegt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wäre es allerdings begrüßenswert, die Ausschlusskriterien für die außerhalb der Eignungszone liegenden Flächen auf die jeweiligen Flächen verortet bekannt zu geben.
- Gemäß Methodenbericht zur Findung von Zonen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurden für jedes Umspannwerk in Niederösterreich die aktuell freien Kapazitäten erhoben und diese anschließend in unterschiedliche Pufferradien je nach Kapazität umgelegt. Die genauen Kapazitäten bzw. Pufferradien der Umspannwerke wurden allerdings nicht dargelegt. Es wäre daher notwendig klarzustellen, welche Werte in Bezug auf diese relevanten Bewertungskriterien tatsächlich festgelegt wurden.
- Es stellt sich die Frage, ob den Gemeinden im weiteren Er- und Überarbeitungsprozess des NÖ SekROP PV Alternativstandorte zu den Eignungsflächen aufgezeigt werden.
- Die Stadtgemeinde Zwettl folgt dem Vorgehen des Amtes der NÖ Landesregierung und bekennt sich zur Nutzung der Sonnenenergie. Vorrangig sieht die Gemeinde allerdings die Nutzung von Dachflächen und versiegelten Flächen vor der Nutzung von Freiflächen. Wie im Methodenbericht zur Findung von Zonen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erläutert ist, solle der immer bedeutsamer werdende Grundsatz des Boden- bzw. Flächensparens nicht aus den Augen verloren werden:
*„Daher sollen in erster Linie **bereits versiegelte** oder durch verschiedene Nutzungen **vorbelastete Flächen (z.B. Parkplatzflächen, ausgekieste Schotterflächen, Lagerplätze, Kläranlagen, Nahbereich von Betriebsgebieten, ehemalige Verkehrsanlagen, Deponien, Altlastenbereiche, etc.) herangezogen werden.**
Bevorzugt werden soll darüber hinaus die Anordnung von Photovoltaikanlagen auf Flächen, die aufgrund bestehender Emissionsbelastungen nur **eingeschränkt für andere Nutzungen (wie auch für die Landwirtschaft) geeignet sind, etwa entlang von Autobahnen, Eisenbahntrassen oder Hochspannungsleitungen. Sofern landwirtschaftliche Flächen für ein PV-Nutzung herangezogen werden, sind Böden mit der höchsten Bodengüte bzw. Wertigkeit bestmöglich zu meiden.**“*
(vgl. Amt der NÖ Landesregierung: Methodenbericht zur Findung von Zonen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Juli 2022)
- Die Stadtgemeinde Zwettl prüft gegenwärtig die Erstellung von gemeindeinternen Regeln für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Folgende erste Grundsätze lassen sich ableiten:
 - Errichtung von PV-Anlagen auf Dächern bzw. auf bereits versiegelten Flächen vor der Nutzung von Freiflächen
 - Bedachtnahme auf die Bodenbonitäten aufgrund der bedeutsamen, agrarischen Ausrichtung der Gemeinde
 - Bevorzugung von Projekten, die eine Doppelnutzung (z.B. Energiegewinnung und landwirtschaftliche Nutzung) ermöglichen
 - Fokus auf mehrere, kleinere Flächen bis zu 2 ha

2. Streichung der Eignungsfläche ZT01, KG Gerotten

Im NÖ SekROP PV ist in der KG Gerotten eine ca. 19,08 ha große Fläche (ZT01) als Eignungsfläche ausgewiesen. Die Fläche befindet sich zwischen der Landesstraße B 36, der Abfahrt der Landesstraße nach Gerotten bzw. Großhaslau und der Bahntrasse der Bahnstrecke Schwarzenau-Martinsberg-Gutenbrunn. Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 1: NÖ SekROP PV, Verordnungsentwurf, Fläche ZT01



Quelle: NÖ Landesregierung, Abt. Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten; Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, Juli 2022).

Grundsätzlich kann der Standortbeschreibung aus dem Datenblatt zum Standort ZT01 aus raumordnungsfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Die Standortbeschreibung ist jedoch dahingehend zu ergänzen, dass aufgrund eines von der NÖ Agrarbezirksbehörde durchgeführten Zusammenlegungsverfahrens aus ehemals schmalen Feldstreifen zwischenzeitig großflächige, gut zu bewirtschaftende Feldstücke geworden sind, die sich hervorragend für eine landwirtschaftliche Nutzung eignen.

Gemäß eBOD ist in der Stadtgemeinde Zwettl kein Ackerland mit einer höheren Bodenwertigkeit als „mittelwertig“ vorhanden. Im betroffenen Bereich ist, wie im Norden des gesamten Gemeindegebiets, mittelwertiges Ackerland vorhanden. Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass es sich im Norden des Gemeindegebiets um die besten Bodenbonitäten der Stadtgemeinde Zwettl handelt. Die Festlegung der Eignungsfläche ZT01 begünstigt daher die Entstehung von Konflikten zwischen einer nach der Kommassierung optimierten landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit und der Möglichkeit, auf diesen Flächen zukünftig großflächige PV-Anlagen errichten zu können.

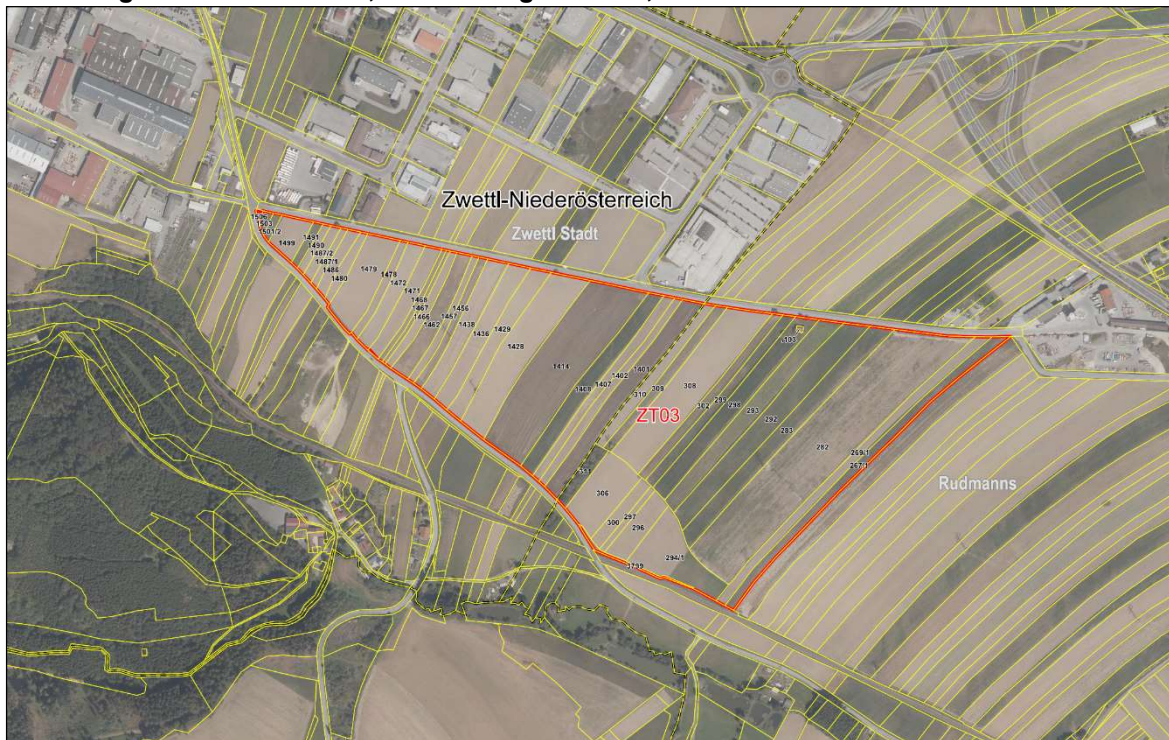
Des Weiteren ist nicht nachvollziehbar, in welches Umspannwerk die Einspeisung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen dieser Eignungszone erfolgen soll. Im Methodenbericht zur ist angeführt, dass in die erste Phase der Zonierung lediglich Flächen, die sich innerhalb eines gewissen Radius eines Umspannwerks befinden, aufgenommen wurden. Es stellt sich die Frage, ob die gegenständliche Fläche im Einzugsbereich des Umspannwerks in Zwettl liegt.

Die Stadtgemeinde Zwettl spricht sich somit aus den oben ausgeführten Erwägungen für die Streichung der Eignungszone ZT01 aus.

3. Anmerkungen zur Eignungsfläche ZT03, KG Zwettl Stadt, KG Rudmanns

Im NÖ SekROP PV ist in den Katastralgemeinden Zwettl Stadt und Rudmanns eine ca. 25,41 ha große Fläche (ZT03) als Eignungsfläche ausgewiesen. Die Fläche befindet sich zwischen der Landesstraße L 8265 und der Karl Kastner-Straße sowie im Nahbereich der Bahntrasse der Bahnstrecke Schwarzenau-Martinsberg-Gutenbrunn. Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Unmittelbar westlich der Fläche befindet sich das Umspannwerk Zwettl, von dem zwei 110 kV-Freileitungen in Richtung Osten führen.

Abbildung 2: NÖ SekROP PV, Verordnungsentwurf, Fläche ZT03



Quelle: NÖ Landesregierung, Abt. Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten; Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, Juli 2022).

Grundsätzlich kann der Standortbeschreibung aus dem Datenblatt zum Standort ZT03 aus raumordnungsfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Es ist allerdings festzuhalten, dass im Rahmen der Regionalen Leitplanung im Bereich der Gewerbezone Zwettl ein überörtlich bedeutsamer Betriebsgebietsentwicklungsstandort festgelegt werden soll. Auch die Gemeinde steht eine Erweiterung des Betriebsgebietes in Richtung Süden positiv gegenüber.

Es stellt sich nun die Frage, ob die Ausweisung der PV-Eignungsfläche die geplante Betriebsgebietsentwicklung negativ beeinflussen könnte bzw. die beiden überörtlichen Vorgaben im Widerspruch zueinander stehen.

Sofern dies nicht der Fall ist und die Verfügbarkeiten gegeben sind, würde die Gemeinde eine Doppelnutzung mit einer Erweiterung des Betriebsgebietes im Norden und der Energiegewinnung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Süden auf den betroffenen Flächen begrüßen. So könnten die Flächen optimal genutzt werden und es würden für die Bewirtschaftung durch Landwirte auch keine Restflächen übrig bleiben.

Des Weiteren sollen gemäß Methodenbericht zur Findung von Zonen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen Flächen direkt unterhalb von Hochspannungsleitungen (380 kV-Leitungen) keine Photovoltaik-Zonierung aufweisen. Darüber hinaus muss ein 140 m (70 m beiderseits der Leitung) breiter Achtungsabstand eingehalten werden. Es stellt sich daher die Frage, ob diese Vorgabe auch bei den betroffenen 110 kV-Leitungen anzuwenden ist.

Sofern die zwei oben angeführten und für die Gemeinde ausschlaggebenden Themen kein Hindernis darstellen, befürwortet die Stadtgemeinde Zwettl die Ausweisung der Eignungsfläche ZT03.

Einstimmig genehmigt.

5. KG Eschabruck, Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (318. Änderung) (ZI. 031-2)

Die Entwurfsunterlagen zur 318. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes lagen im Zeitraum vom 18. Juli bis 29. August 2022 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Der Erläuterungsbericht mit den detaillierten Informationen betreffend die 318. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist Bestandteil der Beilage für die Gemeinderatssitzung.

Im Rahmen der 318. Änderung des Flächenwidmungsplanes ergibt sich folgender inhaltlicher Änderungspunkt in der KG Eschabruck:

1. Widmung Grünland Photovoltaikanlage für die Errichtung einer Versuchsanlage zur Agrophotovoltaik (Glf → Gpv)

Im Zuge des SUP-Screenings wurde festgestellt, dass durch die Änderung des Flächenwidmungsplans keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und auf die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) verzichtet werden kann. Dies wird im Schreiben der NÖ Landesregierung, Abteilung RU1, vom 21. Juni 2022 inkl. Stellungnahme der ASV für Raumplanung und Raumordnung vom 17. Juni 2022 bestätigt.

Zur 318. Änderung des Flächenwidmungsplans ist bei der Stadtgemeinde folgende Stellungnahme eingelangt:

- Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Wasser, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt, Stellungnahme Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich vom 20. Juli 2022

Mit Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung vom 25. August 2022 wurde ein Gutachten der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten vor Beschluss durch den Gemeinderat vom 12. August 2022 übermittelt. In diesem werden zum Änderungspunkt 1 noch ergänzende Unterlagen angefordert.

1. KG Eschabruck, Widmung Grünland Photovoltaikanlage für die Errichtung einer Versuchsanlage zur Agrophotovoltaik (Glf → Gpv)

Hintergrund der angestrebten Widmungsänderung ist ein konkretes Projekt der Waldland Firmengruppe. Auf der Fläche soll eine Agrophotovoltaik-Versuchsanlage errichtet werden. Dadurch soll die Möglichkeit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Kombination mit der aktiven Landwirtschaft getestet werden. Die Waldland Firmengruppe möchte mit diesem Projekt eine Doppelnutzung anstreben und die Flächen sowohl weiterhin landwirtschaftlich als auch zur Energiegewinnung nutzen. Die Änderung des Flächenwidmungsplans dient daher der Umsetzung eines Vorzeige- und Versuchsprojekts.

Aufgrund dessen plant die Gemeinde die für die Anlage benötigten Flächen auf dem Grundstück Nr. 1620, KG Eschabruck, von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) umzuwidmen. Die Widmung Gpv ist notwendig, da die Engpassleistung von 50 kW überschritten wird.

Das Flächenausmaß der Widmung Grünland Photovoltaikanlagen (Gpv) beträgt ca. 14.223 m² und liegt somit unter der Beschränkung von 2 ha gemäß den Bestimmungen des § 53 Abs. 16 des NÖ ROG 2014.

Die Waldland Firmengruppe möchte unter den Modulen der Agrophotovoltaikanlage Kulturpflanzen, die in den Sommermonaten unter der direkten Sonneneinstrahlung leiden, anpflanzen, wie zum Beispiel die Schlüsselblume. Eine teilweise Beschattung der Fläche kann die Pflanze in ihrer Entwicklung unterstützen. Die Photovoltaik-Module sollen so angeordnet werden, dass eine maschinelle Pflege des Untergrunds zwischen den Reihen weiterhin möglich ist.

Beim gegenständlichen Agrophotovoltaik-Projekt handelt es sich um eine Energieerzeugungsanlage, die aufgrund ihrer Leistung und ihrer ressourcenschonenden Funktionsweise jedenfalls eine Änderung der Planungsgrundlagen einer Gemeinde darstellt, zumal es sich bei der Einspeisung umweltfreundlich gewonnener Energie um eine Maßnahme von überörtlicher energiewirtschaftlicher Bedeutung handelt.

Die beabsichtigte Errichtung des Versuchsprojektes einer Agrophotovoltaikanlage stellt somit eine wesentliche Änderung der Grundlagen dar.

Zusätzlich kann die Gemeinde mithilfe der Widmungsänderung den Fehlentwicklungen bzw. den Entwicklungsdefiziten hinsichtlich der Versorgung der Bevölkerung mit erneuerbarer Energie entgegenwirken.

Die beabsichtigte Errichtung einer Agrophotovoltaikanlage trägt somit zur Umsetzung überörtlicher Vorgaben und zum Entgegenwirken gegen Fehlentwicklungen bzw. Entwicklungsdefizite bei. Darüber hinaus entspricht die gegenständliche Änderung den Leitzielen gemäß § 1 Abs. 2 NÖ ROG 2014, die Treibhausgasemissionen zu reduzieren (Klimaschutz), die Gewinnung von erneuerbarer Energie auszubauen und den Einsatz von Alternativenergien zu verstärken. Die Steigerung der Energiegewinnung aus alternativen Energiequellen ist auch im öffentlichen Interesse gelegen.

Für Photovoltaikanlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 50 kW ist gemäß den Bestimmungen des NÖ ROG 2014 die Widmung Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) notwendig.

Seitens der Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich wird zur 318. Änderung des Flächenwidmungsplans mitgeteilt, dass grundsätzlich kein Einwand gegen die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes bestehe. Es wird der Hinweis gegeben, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen von jeglicher Verbauung freizuhalten wären. Die Lage und die Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung) festgelegt werden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu den oben angeführten Punkten der Stellungnahme folgendes festgestellt werden:

Im Rahmen der 318. Änderung des Flächenwidmungsplans wird unter Änderungspunkt 1 in der KG Eschabruck im Bereich der Betriebsgebäude und Bewirtschaftungsflächen der Waldland Firmengruppe Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) gewidmet. Die gegenständliche Änderung liegt in einer Entfernung von mindestens 15 m zum Gewässer. Die Betreuung und Erhaltung des Gewässers werden jedenfalls nicht beeinträchtigt.

Da gegen die geplante Änderung grundsätzlich kein Einwand festgestellt wird, wird empfohlen, das Informationsschreiben der Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt zur Kenntnis zu nehmen und den vorliegenden Änderungspunkt gemäß dem Entwurf zu beschließen.

Seitens der Amtssachverständigen der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten wird als Schlussfolgerung zur 318. Änderung des Flächenwidmungsplans angeführt, dass diese den Zielen des NÖ Klima- und Energiefahrplans diene und die Fläche für die Festlegung als Grünland Photovoltaikanlage den Planungsvorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 entspräche.

Beschlussempfehlung:

Es wird daher empfohlen, die 318. Änderung des Flächenwidmungsplanes unter Berücksichtigung des Gutachtens der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten und der nachfolgenden Erläuterungen gemäß dem Entwurf zu beschließen.

Es wird angeführt, dass eine Netzzugangs-Vereinbarung in den Unterlagen angeführt wäre, jedoch nicht beiliegen würde. Diese sei daher in den Beschlussunterlagen zu ergänzen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht werden bezüglich der Netzzugangs-Vereinbarung ergänzende Erläuterungen angeführt. Da die in den Auflageunterlagen angeführte Netzzugangs-Vereinbarung angeführt, allerdings nicht beigelegt wurde, wird die Netzzugangs-Vereinbarung in den Beschlussunterlagen ergänzt.

Die Waldland Firmengruppe betreibt im Bereich ihres Firmengeländes bereits mehrere PV-Anlagen. Die Waldland Firmengruppe hat bei der Netz Niederösterreich GmbH die Netzzugangs-Vereinbarung und Leistungserhöhung beantragt und Ende Jänner 2021 erhalten. In der Netzzugangs-Vereinbarung ist das Grundstück Nr. 1586/2, KG Eschabruck, angeführt, das gemäß Auskunft der Waldland Firmengruppe als Hauptnummer für die Netzzugänge der unterschiedlichen PV-Anlagen im Bereich der Waldland Firmengruppe steht.

Zusatzbezeichnung

Die Gemeinde hat für die Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) immer schon die Ergänzung einer Zusatzbezeichnung angestrebt. Zu Beginn des Verfahrens war dies laut Auskunft des Amtes der NÖ Landesregierung allerdings nicht möglich.

Nach einer telefonischen Auskunft im September 2022 durch die Amtssachverständige der Abteilung RU7 sind Zusatzbezeichnungen nach internen Abstimmungen des Amtes der NÖ Landesregierung mittlerweile möglich. Wie im Erläuterungsbericht zur 318. Änderung des Flächenwidmungsplans bereits angeführt, soll auf den betroffenen Flächen eine Versuchsanlage für Agrophotovoltaik errichtet werden. Aufgrund dessen soll die Zusatzbezeichnung „Versuchsanlage“ ergänzt werden, die Widmungskategorie lautet Grünland Photovoltaikanlage-Versuchsanlage (Gpv-VSA).

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird abschließend empfohlen, die 318. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) der Stadtgemeinde Zwettl unter Berücksichtigung der ergänzenden Erläuterungen gemäß dem beiliegenden Beschlussplan zu beschließen.

Es soll

- das Grundstück Nr. 1620, KG Eschabruck Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland Photovoltaikanlage-**Versuchsanlage** (Gpv-VSA) umgewidmet werden.

Es wird somit beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die 318. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes gemäß dem **Planentwurf Beschlussplan** GZ: G220087/F318 genehmigen und nachstehende

VERORDNUNG

beschließen:

§ 1 Örtliches Raumordnungsprogramm

Auf Grund des § 24 und § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die KG Eschabruck dahingehend abgeändert (318. Änderung), dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Flächenwidmungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungsarten, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungsarten treten.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G22087/F318 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F, mit ihrem Bescheid vom, Zl., genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

Einstimmig genehmigt.

6. KG Niederneustift und KG Unterrosenauerwaldhäuser, Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und Änderung des Verordnungstextes des örtlichen Raumordnungsprogrammes im gesamten Gemeindegebiet (319. Änderung) (Zl. 031-2)

Die Entwurfsunterlagen zur 319. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes liegen **lagen** im Zeitraum vom 26. Juli bis 6. September 2022 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Der Erläuterungsbericht mit den detaillierten Informationen betreffend die 319. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist Bestandteil der Beilage für die Gemeinderatssitzung.

Im Rahmen der 319. Änderung des Flächenwidmungsplanes sollen Änderungen in den Katastralgemeinden Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser sowie im Verordnungstext für das gesamte Gemeindegebiet erfolgen. Es ergeben sich folgende inhaltliche Änderungspunkte:

2. Erhaltenswerte Gebäude im Grünland: Geb NN71 – Geb NN81, KG Niederneustift, und Geb UW37 – Geb UW42, KG Unterrosenauerwaldhäuser
3. Gesamtes Gemeindegebiet, Grundrissflächen aller Nebengebäude bei Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland

Im Zuge des SUP-Screenings wurde festgestellt, dass durch die Änderung des Flächenwidmungsplans keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und auf die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) verzichtet werden kann. Dies wird im Schreiben der NÖ Landesregierung, Abteilung RU1, vom 21. Juni 2022 inklusive Stellungnahme der ASV für Raumplanung und Raumordnung vom 17. Juni 2022 bestätigt.

Zur 319. Änderung des Flächenwidmungsplans ist bei der Stadtgemeinde folgende Stellungnahme eingelangt:

- **Niederösterreichische Landes-Landwirtschaftskammer vom 17. August 2022, eingelangt am 25. August 2022**

Mit Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung vom 25. August 2022 wurde eine Stellungnahme vom 9. August 2022 zur Anregung über den Entfall der Genehmigung nach § 24 Abs. 11 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 zur 319. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes übermittelt. In dieser wurde ein Änderungsbedarf zum Änderungspunkt 1 festgestellt, da der Änderungsanlass unklar sei. Von der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten wurde aus raumordnungsfachlicher Sicht festgestellt, dass der Anregung über den Entfall der Genehmigung nach § 24 Abs. 11 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 nicht gefolgt werden könne.

Im Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der NÖ Landesregierung vom 25. August 2022 wird ebenfalls angeführt, dass die oben angeführte Anregung aus rechtlicher und fachlicher Sicht geprüft worden sei und dass dieser Anregung nicht gefolgt werden könne, da die Voraussetzungen des § 25a Abs. 2 NÖ ROG 2014 nicht erfüllt seien. Es sei daher ein ordentliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Der Gemeinde liegt das raumordnungsfachliche Gutachten (vor Beschluss durch die Gemeinde) der Amtssachverständigen der Abteilung Raumordnung und Verkehrsangelegenheiten vom 26. September 2022 (RU7-O-475/506-2022) vor. Zu den eingelangten Stellungnahmen sowie zu den Anmerkungen seitens der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen des Amtes der NÖ Landesregierung werden folgende ergänzende Erläuterungen und Beschlussempfehlung abgegeben.

1. Erhaltenswerte Gebäude im Grünland: Geb NN 71 – Geb NN 81, KG Niederneustift und Geb UW 37 – Geb UW 42, KG Unterrosenauerwaldhäuser

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans plant die Stadtgemeinde Zwettl, in den Katastralgemeinden Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser weitere Gebäude im Grünland, die ursprünglich der Ausübung der Landwirtschaft dienten oder im Rahmen der landwirtschaftlichen Tätigkeit im Grünland errichtet wurden und die über einen baurechtlichen Konsens verfügen, als Erhaltenswerte Gebäude im Grünland zu widmen. Um die Neufestlegung

dieser Widmung für alle derzeit in Frage kommenden Gebäude in nur einem einzigen Verfahren durchzuführen, wurde seitens der Gemeinde eine Erhebung im Gemeindegebiet durchgeführt und auch mit betroffenen Grundstücks- und Gebäudeeigentümern Kontakt aufgenommen. Auf Grundlage der Erhebung plant die Gemeinde nun, die angeführten Gebäude als Erhaltenswerte Gebäude im Grünland zu widmen. Entsprechende Geb-Formblätter mit Fotos der Gebäude befinden sich in der Anlage. Genauere Angaben bezüglich Erschließung, Ver- und Entsorgung, etc. sind eben diesen Formblättern zu entnehmen.

Konsensmäßig errichtete Gebäude außerhalb des Baulandes werden als Erhaltenswerte Gebäude im Grünland in der Flächenwidmung berücksichtigt, da durch die Eigentümer die Landwirtschaft nicht mehr ausgeübt wird. Die Festlegung der Widmung wird durch den fortschreitenden Strukturwandel in der Landwirtschaft notwendig.

Stellungnahme Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten vom 9. August 2022, eingelangt am 25. August 2022

Seitens der Amtssachverständigen der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten wird zur 319. Änderung des Flächenwidmungsplans angeführt, dass für drei Widmungsfestlegungen der Änderungsanlass unklar sei und aus raumordnungsfachlicher Sicht demnach Tatsachen ersichtlich seien, aus denen zu schließen sei, dass der Anregung über den Entfall der Genehmigung nach § 24 Abs. 11 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 nicht gefolgt werden könne:

- „Geb NN76: Das Gebäude ist bereits als Geb festgelegt. Die Geb-Widmung bezieht sich entsprechend auf das gesamte Gebäude. Eine nachträgliche Veränderung der Bausubstanz stellt keinen Änderungsanlass für eine weitere Geb-Widmung dar.
- Geb NN78: Die Landwirtschaft ist noch aufrecht.
- Geb UW38: Die Landwirtschaft ist noch aufrecht.“

Geb NN76:

Bei den beiden Gebäuden Geb NN04 und Geb NN76 handelt es sich seit jeher um zwei unterschiedliche Adressen mit unterschiedlichen Eigentümern. Im Rahmen der 319. Änderung des Flächenwidmungsplans soll ein zusätzliches Geb geschaffen werden und das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 10/2, KG Niederneustift, daher als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) NN76 festgelegt werden.

Geb NN78 und Geb UW38:

Im Sinne einer vorausschauenden Planung wurden für die 319. Änderung des Flächenwidmungsplans in den Katastralgemeinden Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser die Gebäude im Grünland, die ursprünglich der Ausübung der Landwirtschaft dienten oder im Rahmen der landwirtschaftlichen Tätigkeit im Grünland errichtet wurden und die über einen baurechtlichen Konsens verfügen, geprüft. Es wurde seitens der Gemeinde eine Erhebung betreffend aufgelassener Landwirtschaften durchgeführt und auch mit den betroffenen Grundstücks- und Gebäudeeigentümern Kontakt aufgenommen.

Im Erläuterungsbericht zur 319. Änderung wurde angeführt, dass die Eigentümer der geplanten Geb's NN78 und UW38 noch eine aktive Landwirtschaft betreiben. Von der Amtssachverständigen der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten wurde angemerkt, dass daher kein Änderungsanlass bestehe.

Die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 545, KG Niederneustift, (Niederneustift 78/1) auf dem das Geb NN78 festgelegt wird, geht einer unselbstständigen Tätigkeit nach. Die Tierhaltung wurde bereits vor einigen Jahren aufgegeben und die Landwirtschaft wird nur mehr als Nebenerwerb geführt.

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 805/4, KG Unterrosenauerwaldhäuser, (Unterrosenauerwald 32) auf dem das Geb UW38 festgelegt wird, geht einer unselbstständigen Tätigkeit nach. Die Landwirtschaft wird nicht im Vollerwerb geführt. Der Eigentümer plant die Landwirtschaft demnächst aufzulassen, es sind keine Nachfolger vorhanden.

Geb-Formblätter:

Die Geb-Formblätter wurden mit der Kundmachung zu Beginn der Auflage zur 319. Änderung des Flächenwidmungsplans an die Grundstückseigentümer ausgesendet. Die Stadtgemeinde Zwettl hat infolge dessen zwei Rückmeldungen zu den Angaben auf den Geb-Formblättern erhalten:

- Geb NN72: Abwasserbeseitigung über den Kanal und nicht über eine Senkgrube
 - Geb NN76: Abwasserbeseitigung über den Kanal und nicht über eine Kleinkläranlage
- Des Weiteren wurde bei einem Geb-Formblatt die falsche Objektadresse angeführt:**
- Geb NN75: Objektadresse Niederneustift 59 (fälschlicherweise wurde die Hausnummer Niederneustift 19 angegeben)

Diese Rückmeldungen wurden in den Geb-Formblättern eingearbeitet. Sie liegen der Beschlussempfehlung im Anhang bei.

Gutachten Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten vom 26. September 2022

Vor der Erstellung des Gutachtens seitens der Amtssachverständigen der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten wurde der Zustand von einzelnen erhaltenswerten Gebäuden im Grünland und die Abgrenzung dieser in der Plandarstellung telefonisch geklärt. Am 23. September wurden von der Gemeinde eine Bestätigung des aufrechten Konsenses für die Geb NN75, NN79 und UW40 sowie vom Büro Dr. Paula ZT-GmbH eine Überarbeitung der Plandarstellungen nachgereicht.

Plandarstellung:

Nach einer telefonischen Abstimmung mit der Amtssachverständigen seien die Abgrenzungen der erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Geb) in den Plandarstellungen zur 319. Änderung des Flächenwidmungsplans zu ungenau erfolgt und noch zu konkretisieren. Die generalisierte, flächige Abgrenzung würde gemäß der Amtssachverständigen nicht den Planungsvorgaben für eine objektbezogene Widmungsfestlegung entsprechen. Im Rahmen der Beschlussempfehlung wurden daher alle Abgrenzungen erneut geprüft und an den Verlauf der Gebäudekante angepasst. Die überarbeiteten Plandarstellungen wurden am 23. September an die Amtssachverständige der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten übermittelt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung in der Plandarstellung keinen Rückschluss auf die zulässige Nutzung der erhaltenswerten Gebäude im Grünland gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des ROG darstellt. Bei der Bewilligung von Bauvorhaben ist immer der Baubestand zum Zeitpunkt der Widmung als Grundlage für die Zulässigkeit von Zu- und Umbauten heranzuziehen.

Seitens der Amtssachverständigen der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten wird zum Änderungspunkt 1 der 319. Änderung des Flächenwidmungsplans angeführt, dass nach den Nachreichungen keine Widersprüche zu den Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 bestehen.

Es soll

- für die auf den in der folgenden Tabelle dargestellten Grundstücken die Widmung Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) mit entsprechenden Nummern festgelegt werden.

Geb-Nr.	Adresse	Katastralgemeinde	Grundstücks Nr.
NN71	Niederneustift 6	Niederneustift	.71, 756/1, 756/2
NN72	Niederneustift 50	Niederneustift	.6
NN73	Niederneustift 75/2	Niederneustift	683/1
NN74	Niederneustift 2/1	Niederneustift	372/2, 374
NN75	Niederneustift 19	Niederneustift	.31, 349
NN76	Niederneustift 97	Niederneustift	10/2
NN77	Niederneustift 13/2	Niederneustift	635/2

NN78	Niederneustift 78/1	Niederneustift	545
NN79	Niederneustift 18	Niederneustift	.48
NN80	Niederneustift 19	Niederneustift	493/2
NN81	Niederneustift 21	Niederneustift	.85/1, .85/2
UW37	Unterrosenauerwald 28/2	Unterrosenauerwaldhäuser	675
UW38	Unterrosenauerwald 32	Unterrosenauerwaldhäuser	805/4
UW39	Unterrosenauerwald 35	Unterrosenauerwaldhäuser	.37
UW40	Unterrosenauerwald 35	Unterrosenauerwaldhäuser	.59
UW41	Unterrosenauerwald 16	Unterrosenauerwaldhäuser	.50/1
UW42	Unterrosenauerwald 19	Unterrosenauerwaldhäuser	.46

2. Gesamtes Gemeindegebiet, Grundrissflächen aller Nebengebäude bei Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland

In der Stadtgemeinde Zwettl gibt es im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan eine große Anzahl an Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb). Insgesamt sind derzeit 253 Gebäude entsprechend gewidmet. Grund für diese große Anzahl ist die regionstypische Siedlungs- und Agrarstruktur (Streusiedlungen, Einzelhöfe im Grünland).

Die gegenständliche Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Zwettl zielt auf die Größe von Nebengebäuden von Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland ab. Für solche Nebengebäude gilt gemäß § 20 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 eine Beschränkung von 50 m² auf die Gesamtfläche aller Nebengebäude.

Der Bestand an Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland in der Stadtgemeinde Zwettl zeigt, dass es sich in der überwiegenden Zahl der Fälle um ehemalige landwirtschaftliche oder andere Betriebe handelt, die in den typischen Streusiedlungslagen des Gemeindegebiets über die Jahrhunderte und Jahrzehnte entstanden sind. Es handelt sich nur in den seltensten Fällen um Gebäude, die isoliert und exponiert errichtet wurden, sondern oftmals um Höfe, die in eine Kleinststruktur eingebettet sind und somit kleinere Häuseransammlungen (Weiler, etc.) bilden. Zumeist bestehen solche Strukturen aus mehreren Objekten, wobei meistens nur ein Teil der Hauptgebäude als Erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmet ist, in den restlichen Objekten wird noch eine landwirtschaftliche Tätigkeit ausgeübt.

Typisch für diese Objekte ist auch, dass neben dem Wohnhaus auch Wirtschaftsgebäude oder andere Nebengebäude vorhanden sind, die in unterschiedlicher Form, als zusammenhängender Hof oder als mehrere Einzelgebäude, angeordnet sein können. Zumeist ist das Wohnhaus als Erhaltenswertes Gebäude im Grünland im Flächenwidmungsplan gekennzeichnet, die restlichen Wirtschafts- und sonstigen Gebäude sind als Nebengebäude angeführt. Es ist davon auszugehen, dass einige der landwirtschaftlichen Gebäude – insbesondere die großvolumigen – nach Beendigung der landwirtschaftlichen Tätigkeit nicht mehr benötigt werden und daher langfristig verschwinden werden.

Dennoch ist eine Siedlungsstruktur dominierend, die durch Wohngebäude und teilweise großvolumige Wirtschafts- und Nebengebäude geprägt ist. Um diese Voraussetzungen in der Stadtgemeinde Zwettl zu berücksichtigen, ist nun geplant, die Gesamtgrundrissfläche der Nebengebäude bei Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 von 50 m² auf 100 m² zu erhöhen. Dadurch wird die Möglichkeit geschaffen, auf den baustrukturellen Bestand Rücksicht zu nehmen und somit bestehende Nebengebäude zu erhalten und allenfalls zusätzliche Gebäude zu errichten oder bauliche Erweiterungen vornehmen zu können.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt. Nebengebäude mit einer Grundrissfläche von mehr als 50 m² sind im gesamten Gemeindegebiet im Bestand üblich. Vielmehr wird dem siedlungsstrukturellen Bestand in der Region Rechnung getragen und die Bestimmung im Flächenwidmungsplan entsprechend angepasst.

Im Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Zwettl wird unter II. Abschnitt, § 8 Weitere Maßnahmen Abs. 3 folgende Bestimmung ergänzt:

Die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude darf bei allen Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland im Gemeindegebiet gemäß den Bestimmungen des § 20 Abs. 2 Z.4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, höchstens 100 m² betragen. Neue Nebengebäude müssen gemäß § 20 Abs. 5 Z.1 lit.c NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, in einem untergeordneten Verhältnis zur Grundrissfläche des Hauptgebäudes stehen.

Stellungnahme der Niederösterreichischen Landes-Landwirtschaftskammer vom 17. August 2022, eingelangt am 25. August 2022

Die Stellungnahme bezieht sich auf den vorliegenden Änderungspunkt (Grundrissflächen aller Nebengebäude bei Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland).

In der Stellungnahme der Niederösterreichischen Landes-Landwirtschaftskammer wird angemerkt, dass seit der letzten Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 zwar die Erhöhung der Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines erhaltenswerten Gebäudes durch die Gemeinde auf 100 m² möglich ist, eine solche Erhöhung allerdings immer im Einzelfall zu erfolgen habe. Eine generelle Erhöhung für das gesamte Gemeindegebiet habe der Landesgesetzgeber nicht vorgesehen.

Diese Einschätzung kann nicht nachvollzogen werden. Seitens des Amtes der NÖ Landesregierung bestehen keine Einwände gegen die Rechtmäßigkeit einer generellen Erhöhung für das gesamte Gemeindegebiet. Zudem wurde im Rahmen der Grundlagenforschung eine Untersuchung der Struktur der Erhaltenswerten Gebäude im Grünland im gesamten Gemeindegebiet durchgeführt. Dabei wurde nachgewiesen, dass aufgrund der häufig vorkommenden großvolumigen Hofstrukturen und der zahlreichen und teilweise verhältnismäßig großvolumigen Nebengebäude keine Widersprüche zur bestehenden Siedlungsstruktur bestehen und eine generelle Erhöhung der Grundrissflächen aller Nebengebäude bei Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland daher gerechtfertigt ist.

Gutachten Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten vom 26. September 2022

Zum vorliegenden Änderungspunkt führt die Amtssachverständige an, dass die Festlegung den Planungsvorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 entspräche. Die Amtssachverständige empfiehlt, die Beschränkung mit 95 oder 99 m² zu definieren um Konflikte zu vermeiden. Zu prüfen sei darüber hinaus, ob die Festlegung auf erhaltenswerten Gebäuden im Grünland mit Wohnnutzung beschränkt werden solle. Aus raumordnungsfachlicher Sicht werden diesbezüglich folgende ergänzende Erläuterungen angeführt.

Im Rahmen des Änderungspunktes 2 ist die Erhöhung der zulässigen Grundrissflächen für Nebengebäude von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb) im gesamten Gemeindegebiet geplant. Die Amtssachverständige der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten hat in ihrem Gutachten angeregt, diese Erhöhung auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Wohnnutzung zu beschränken. Dieser Anregung wird gefolgt und die Verordnung zur 319. Änderung des Flächenwidmungsplans angepasst.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird abschließend empfohlen, die 319. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) der Stadtgemeinde Zwettl unter Berücksichtigung der ergänzenden Erläuterungen und der abgeänderten Geb-Formblätter gemäß der oben angeführten Abänderungen anhand der beiliegenden Beschlusspläne und der Beschlussverordnung zu beschließen.

Es wird somit beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die 319. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes gemäß dem Planentwurf **den Beschlussplänen** GZ: G220093/F319 genehmigen und nachstehende

VERORDNUNG

beschließen:

§ 1 Örtliches Raumordnungsprogramm

Auf Grund des § 24 und § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für das Gemeindegebiet ~~in Form eines „beschleunigten Verfahrens“ gemäß § 25a Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung~~ dahingehend abgeändert (319. Änderung), dass für die Katastralgemeinden Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Flächenwidmungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungsarten, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungsarten treten und der für das gesamte Gemeindegebiet geltende Verordnungstext abgeändert wird.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G22093/F319 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Änderung Verordnungstext

Im Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Zwettl wird unter II. Abschnitt, § 8 Weitere Maßnahmen Abs. 3 folgende Bestimmung ergänzt:

*Die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude darf bei allen Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland **mit Wohnnutzung** im Gemeindegebiet gemäß den Bestimmungen des § 20 Abs. 2 Z.4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, höchstens 100 m² betragen. Neue Nebengebäude müssen gemäß § 20 Abs. 5 Z.1 lit.c NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, in einem untergeordneten Verhältnis zur Grundrissfläche des Hauptgebäudes stehen.*

§ 3 Schlussbestimmung

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung, mit ihrem Bescheid vom, Zl., genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

Einstimmig genehmigt.

7. Verleihung der Ehrenzeichen der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ (Zl. 062-2,-3)

a) Verordnung über die Zuerkennung von Ehrungen

Die Richtlinien des Gemeinderates der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ vom 12. Dezember 2006 über die Zuerkennung von Ehrungen entsprechen in mehreren Aspekten nicht mehr der geltenden Gesetzeslage (§ 17 NÖ Gemeindeordnung 1973) und sollen daher an diese angepasst werden. Zudem sind die Arten von Ehrungen und die damit verbundenen Ehrenzeichen vom Gemeinderat nunmehr mit Verordnung zu bestimmen.

Die genannten Änderungen sollen zum Anlass genommen werden, ein zusätzliches Ehrenzeichen in der Kategorie „Umwelt und Nachhaltigkeit“ einzuführen. Gerade in Zeiten eines immer stärker werdenden Klimawandels sollen damit insbesondere Personen gewürdigt werden, die sich zum Wohle der Umwelt und der Nachhaltigkeit engagieren.

Es soll daher eine diesbezügliche Verordnung erlassen werden. Diese tritt mit der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Kraft. Gleichzeitig sollen die Richtlinien des Gemeinderates der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ vom 12. Dezember 2006 über die Zuerkennung von Ehrungen aufgehoben werden.

Daher beantragt der Stadtrat, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die beiliegende Verordnung über die Zuerkennung von Ehrungen genehmigen und gleichzeitig die Richtlinien des Gemeinderates der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ vom 12. Dezember 2006 über die Zuerkennung von Ehrungen aufheben.

Einstimmig genehmigt.

b) Verleihung des Ehrenzeichens der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ

Gemäß § 5 der Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ über die Zuerkennung von Ehrungen kann der Gemeinderat an Personen für hervorragende, insbesondere ehrenamtliche oder im allgemeinen Wohl gelegene Leistungen oder für sonstige besondere Verdienste, die der Gemeinde zur Ehre oder zum Nutzen gereichen, das „Ehrenzeichen der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ“ verleihen.

Daher beantragt der Stadtrat, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge an die nachstehenden Personen folgende Auszeichnungen verleihen:

a) Ehrenzeichen im Bereich Kultur:

- Mag. Edwin Kainz, Zwettl

b) Ehrenzeichen im Bereich Wirtschaft:

- Erwin Zinner, Zwettl

c) Ehrenzeichen im Bereich Sport:

- Martin Schachinger, Großglobnitz

d) Ehrenzeichen im Bereich Soziales:

- Oberärztin Dr. Karin Reiner-Bichl, Zwettl
- Johann Zottl, Gschwendt (Feuerwehr)

e) Ehrenzeichen im Bereich Umwelt und Nachhaltigkeit:

- Ing. Herbert Grulich, Moidrams

Einstimmig genehmigt.

8. Einführung einer Bagatellgrenze bei der Einhebung der Kostenbeiträge für die Früh- und Nachmittagsbetreuung in den NÖ Landeskinderergärten im Bereich der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ (Zl. 240-9)

Das NÖ Kindergartengesetz 2006 wurde am 7. Juli 2016 durch den NÖ Landtag geändert und die diesbezügliche Novelle am 22. August 2016 mit LGBl. 65/2016 kundgemacht. Mit dieser Änderung wurde § 25 leg.cit. betreffend die Einhebung von Beiträgen von Erziehungsberechtigten neu geregelt und gleichzeitig die Förderung der Erziehungsberechtigten durch das Land NÖ aufgehoben. Diese Änderung trat mit 1. Jänner 2017 in Kraft.

Diese neue Regelung sieht vor, dass der Kindergartenerhalter für die Betreuungszeit vor 7:00 Uhr und nach 13:00 Uhr einen Mindestbeitrag von € 50,00 inkl. USt. pro Monat einheben muss.

Somit wurde in der Gemeinderatssitzung vom 17. November 2016 eine gestaffelte Verrechnung der Betreuungszeit beschlossen und mit Beginn des Kindergartenjahres 2022/2023 aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Indexanpassung auf folgende Beiträge erhöht:

Monatsbeitrag:

bis zu 40 Stunden pro Monat	€ 60,00
bis zu 60 Stunden pro Monat	€ 83,00
mehr als 60 Stunden pro Monat	€ 96,00

Vorschreibungsmodalität:

Vorschreibung im Dezember für den Zeitraum September bis November, im März für den Zeitraum Dezember bis Februar und im Juli für den Zeitraum März bis Juni.

Der Bedarf an Frühbetreuung zwischen 6:45 und 7:00 Uhr und an Nachmittagsbetreuung ab 13:00 bzw. für Volksschulkinder, die im Kindergarten mitbetreut werden, ab 12:00 Uhr wird jeweils im Frühjahr mittels Bedarfsmeldung erhoben.

In den vergangenen Jahren wurde für die Frühbetreuung von täglich max. 15 Minuten kein Beitrag eingehoben, da diese frühe Ankunftszeit oftmals mit den Bustransporten und deren Tourenplanung zu begründen war. Darüber hinaus gab und gibt es auch im kommenden Kindergartenjahr Bedarf an Frühbetreuung bei Kindern, die nicht mit dem Bus in den Kindergarten gebracht werden. Eine Nachmittagsbetreuung ist nicht zwingend notwendig und somit würde den Eltern der Mindestbetrag von monatlich € 60,00 für max. 1h15min pro Woche (5h/Monat) vorgeschrieben werden. Um diese verhältnismäßig hohen Kosten von den Eltern abzuwenden, soll eine Bagatellgrenze von 15min/Tag (1h15min/Woche) sowohl insgesamt gesehen für die Früh- als auch für die Nachmittagsbetreuung eingeführt werden. Das würde konkret bedeuten, dass auch der Bedarf für die ausschließliche Nachmittagsbetreuung ebenfalls um die 1h15min pro Woche vermindert werden soll, um hier eine gerechte Vorgehensweise zu garantieren.

Daher beantragt der Stadtrat, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge genehmigen, dass mit Beginn des Kindergartenjahres 2022/2023 bei der Einhebung der Kostenbeiträge für die Früh- und Nachmittagsbetreuung in den NÖ Landeskinderärten im Bereich der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ eine Bagatellgrenze von 15 Minuten pro Tag mit einem monatlichen Nachlass von max. 5 Stunden zur Anwendung gelangt.

Einstimmig genehmigt.

9. Tennisverein Zwettl, Propstei; Subvention für den Umbau der Freiplätze von Sand auf Red-Court-Belag (Zl. 260-1)

Mit Schreiben vom 1. Oktober 2021 ersucht der Tennisverein Zwettl, 3910 Zwettl, Propstei 100 die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ um finanzielle Unterstützung für die Generalsanierung der Freiplätze von Sand auf Red-Court-Belag.

Nach 40 Jahren **wäre** eine Generalsanierung **der Sandplätze** dringend notwendig **gewesen** (Kosten € 55.000,00 bis € 60.000,00).

Für die jährliche Instandsetzung der Sandplätze wurde es von Jahr zu Jahr schwieriger, freiwillige und unbezahlte Helfer zu finden. Fünf bis sechs Personen waren notwendig, um innerhalb einer Woche die Anlage für die Sommersaison vorzubereiten. Diese Arbeiten hätten sich bei einer Beauftragung an eine Firma mit ca. € 7.000,00 niedergeschlagen. Auch die Platzpflege während der Saison war auf Grund des Sandbelages aufwendig und kostenintensiv. Allein der Wasserbedarf verschlang pro Jahr ca. € 1.600,00.

Die Saison begann Ende April und endete Mitte Oktober. 2020/2021 konnte trotz Schönwetters im März und April nicht im Freien gespielt werden, da zu diesem Zeitpunkt die Sandplätze noch nicht bespielt werden konnten und auch coronabedingt die Halle gesperrt war.

Daher hat sich der Verein entschieden, die Freiplätze von Sand- auf Red-Court-Belag umzubauen.

Durch den neuen Belag, verlängert sich die Spielsaison um mindestens 3 Monate, der Platz ist unmittelbar nach dem Regen wieder bespielbar, die Bänder und Gelenke werden geschont, der Pflegeaufwand ist geringer und es gibt keinen Wasserverbrauch, da die Plätze nicht mehr beregnet werden müssen.

Die Gesamtkosten für diesen Umbau belaufen sich laut Förderansuchen des Vereins auf ca. € 205.000,00.

Es wird beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge dem Tennisverein Zwettl eine finanzielle Unterstützung in der Höhe von € 55.000,00 gewähren.

Einstimmig genehmigt.

10. Sportunion Rudmanns/Stift Zwettl, Subvention für den Ankauf eines Rasenmähers (Zl. 260-1)

Mit Schreiben vom 18. Juli 2022 ersucht die Sportunion Rudmanns/Stift Zwettl, 3910 Zwettl, Waldrandsiedlung 57, die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ um finanzielle Unterstützung in der Höhe von € 1.500,00 für den Ankauf eines Rasenmähers.

Mit einer breiten Struktur an aktiven und fördernden Mitgliedern, Partnern und Freunden blickt der Verein mit großer Vorfreude auf die Spielsaison 2022/2023. Neben dem Spielbetrieb in der Fußball-Hobbyliga des Bezirkes Zwettl zählt vor allem die Pflege und Erhaltung des Sportplatzes Stift Zwettl zu den Aufgaben. Dafür werden unzählige unentgeltliche Stunden an Arbeitszeit aufgewendet. Zudem sei angemerkt, dass auch andere Vereine und Institutionen (Waldhausen, Echtenbach, Mittelschule Stift Zwettl, etc.) letztendlich den Platz nutzen. Zu Beginn des Jahres wurde der Platz überdies mutwillig zerstört (Autospuren) und durch den Einsatz der Vereinsmitglieder wieder in ansprechenden Zustand versetzt.

In den letzten Jahren haben sich hohe Kosten für die Erhaltung dieses Platzes angesammelt, unter anderem auch für die Ersatzteile, die Reparatur und den Treibstoff des Rasenmähers. Eine weitere Reparatur des Rasenmähers, der bereits mehr als zehn Jahre in Verwendung ist, ist wirtschaftlich nicht mehr vertretbar. Seitens der Sportunion Rudmanns/Stift Zwettl wurden einige Angebote eingeholt. Entschieden hat man sich für das Angebot der Firma Lehenbauer in Zwettl mit einer Angebotssumme von € 4.800,00.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge der Sportunion Rudmanns/Stift Zwettl eine finanzielle Unterstützung in der Höhe von € 1.500,00 für den Ankauf eines Rasenmähers gewähren, um den öffentlichen Sportplatz in Stift Zwettl auch in Zukunft angemessen pflegen zu können.

Einstimmig genehmigt.

11. Pfarre Rieggers, Restaurierung der Kirchenorgel; Subventionsgewährung (Zl. 390)

Die Pfarrgemeinde sowie der Pfarrkirchenrat der Pfarre Rieggers ersuchen mit Schreiben vom 8. August 2022 um finanzielle Unterstützung für die Restaurierung der historischen Breinbauerorgel, welche sich in der Pfarrkirche Rieggers befindet. Die vermutlich im Jahre 1872 gebaute Orgel ist in einem schlechten Zustand. Aufgrund einer Übersiedlung der Orgel im Jahre 1959 gingen viele Teile verloren. Einige Holzteile des Instrumentes sind inzwischen vom Wurmbefall bedroht.

Die Kosten der nun geplanten Restaurierung durch die Orgelbau Kögler GmbH aus St. Florian bei Linz belaufen sich laut Kostenvoranschlag vom 27. Mai 2015 und Kostenvereinbarung auf Preisbasis August 2021 auf € 139.000,00, wobei Elektrikergebühren, Restaurierung der Fassung des Gehäuses, Ummantelung der Windlade sowie der Abbau der vorderen Brüstung und Zimmererarbeiten (Fußboden, Stiege) nicht inkludiert sind. Diese werden größtenteils in Eigenregie durch die Dorfbevölkerung durchgeführt. Die Finanzierung erfolgt neben der erbeteten Subvention durch die Gemeinde durch finanzielle Unterstützungen durch das Bundesdenkmalamt, die Diözese St. Pölten, das Land Niederösterreich, die Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte, die Sparkasse Zwettl Privatstiftung, die Pfarre selbst sowie durch Sammelaktionen in der Dorfbevölkerung.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge der Pfarre Rieggers für die Restaurierung der Breinbauerorgel eine Subvention in der Höhe von € 15.000,00 gewähren.

Einstimmig genehmigt.

12. Gewährung von Umweltförderungen über Maßnahmen im Jahr 2021 (Zl. 529-7)

Aufgrund der wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie und der damit einhergehenden angespannten finanziellen Lage der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ hat der Gemeinderat am 15. Dezember 2020 beschlossen, dass sämtliche Förderungsrichtlinien im Bereich Umwelt, welche mit 31. Dezember 2020 ausgelaufen sind, nicht verlängert werden. Die entsprechenden Förderungsrichtlinien galten jeweils bis 31. Dezember 2020 und waren auf alle bis 31. Dezember 2020 einlangenden Ansuchen anzuwenden.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 14. Dezember 2021 wurden schließlich wieder Richtlinien über die Gewährung von Umweltförderungen beschlossen. Diese gelten von 1. Jänner 2022 bis 31. Dezember 2022 und sind auf alle in diesem Zeitraum vollständig einlangenden Förderungsansuchen anzuwenden, wobei entsprechende Ansuchen binnen zwei Monaten ab dem Datum der Rechnung über die jeweilige Maßnahme einzureichen sind.

Nunmehr gibt es diverse Ansuchen um Umweltförderungen, welche zwar im Jahr 2022 eingelangt sind, jedoch Maßnahmen betreffen, die bereits im Jahr 2021 durchgeführt worden sind. Es stellt sich daher die Frage, wie mit diesen Ansuchen umzugehen ist, zumal im Jahr 2021 keine Förderungsrichtlinien in Geltung gestanden sind.

Durch die Aussetzung der Umweltförderungsrichtlinien für das Jahr 2021 wurde die Absicht verfolgt, Maßnahmen, die in diesem Zeitraum durchgeführt worden sind, nicht zu fördern.

Daher beantragt der Stadtrat, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge seine Beschlüsse vom 15. Dezember 2020 und vom 14. Dezember 2021 dahingehend authentisch interpretieren, dass Maßnahmen, welche im Jahr 2021 tatsächlich durchgeführt worden sind, nicht gefördert werden, dies unabhängig davon, wann die entsprechende Rechnung eingelangt ist.

Der Antrag des Stadtrates wird bei 8 Gegenstimmen (Grüne, FPÖ, SPÖ) mehrheitlich genehmigt.

13. Stephan Blei, Germanns 1, und Margarete Reuberger, 1060 Wien, Liniengasse 38/33; unentgeltliche Grundabtretung, Annahme der Schenkung, Übernahme und Widmung als öffentliches Gut in der KG Germanns (Zl. 612-5)

Ergänzend zu dem mit Beschluss des Gemeinderates vom 23. Juni 2021 genehmigten und zwischenzeitlich grundbücherlich durchgeführten Grunderwerb in der KG Germanns hat sich im Zuge der Verlegung diverser Einbauten und der straßenbaulichen Maßnahmen ein zusätzlicher Flächenbedarf zur optimierenden Ausformung des öffentlichen Gutes ergeben.

Stephan Blei, Germanns 1, und Margarete Reuberger, 1060 Wien, Liniengasse 38/33, haben sich als Eigentümer der an das öffentliche Gut Parz.Nr. 935/2 der KG Germanns angrenzenden Grundstücke zur freiwilligen und unentgeltlichen Abtretung von Teilflächen ihrer Grundstücke Nr. 94/2 (Stephan Blei, 100 m²) und Parz.Nr. 89 (Margarete Reuberger, 1 m²) bereiterklärt.

Seitens der Dr. Döllner Vermessung ZT GmbH, Zwettl, wurden die erforderlichen Arbeiten zur Vermessung und Erstellung einer Vermessungsurkunde bereits als an den Erstauftrag anschließende Zusatzleistung durchgeführt. Das Vermessungsergebnis ist in der Vermessungsurkunde der Dr. Döllner Vermessung ZT GmbH, Zwettl, GZ 12828A/22 vom 18. Juli 2022, dargestellt. Die Vermessungskosten werden sich auf € 1.308,61 inkl. USt. belaufen.

Die von der Gemeinde zu erwerbenden Flächen sind in der zuvor genannten Vermessungsurkunde als Trennstücke „1“ und „2“ bezeichnet und mit einer Gesamtfläche von 101 m² ausgewiesen, welche durch Schenkung in das Eigentum der Stadtgemeinde Zwettl übertragen werden.

In diesem Zusammenhang beantragt der Stadtrat, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge unter Zugrundelegung der Vermessungsurkunde der Dr. Döllner Vermessung ZT GmbH zu GZ 12828A/22 vom 18. Juli 2022 beschließen,

- der freiwilligen Abtretung von 101 m² an die Stadtgemeinde Zwettl und zuzustimmen und die Schenkung anzunehmen,
- die Übernahme der Trennstücke Nr. „1“ und „2“ als neues Straßengrundstück Nr. 94/3 der KG Germanns in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Zwettl und Widmung als Gemeindestraße zu genehmigen,
- wobei die Kosten der Vermessung, Erstellung der Vermessungsurkunde sowie der Herstellung der Grundbuchsordnung von der Stadtgemeinde Zwettl zu tragen sind,
- und zu erklären, einer allenfalls möglichen grundbücherlichen Durchführung nach den Sonderbestimmungen der §§ 13 oder 15 ff des Liegenschaftsteilungsgesetzes zuzustimmen.

Einstimmig genehmigt.

14. Breitbandausbau in einem Teilbereich der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ (Marbach am Walde und Umgebung), Errichtung und Beteiligung an der „FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH“ (Zl. 680-3, 914)

Die Gemeinden Altmelon, Arbesbach, Bärnkopf, Groß Gerungs, Langschlag, Martinsberg, Rappottenstein, Schönbach, Bad Traunstein und Zwettl haben als Verein „FTTH Netz Waldviertel“ um eine Förderung für die Errichtung von Glasfasernetzen angesucht.

Um jedoch die Errichtung der Glasfasernetze auch in der Praxis umsetzen zu können, ist es aus steuerlichen Gründen erforderlich, dass eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, im Konkreten die „FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH“, gegründet wird. Denn ein Verein darf nur gemeinnützige Tätigkeiten ausüben und kann daher auch keine Gewinne ausschütten. Aus diesen Gründen soll die zu erwartende Förderung für die Errichtung der Glasfasernetze daher bereits an die neu zu gründende Gesellschaft ausgeschüttet werden.

Im Falle einer Förderzusage tritt der Verein die Förderung für die Errichtung der Glasfasernetze in Absprache mit der Förderstelle an die zu gründende Gesellschaft ab.

Von den 10 Gemeinden wurden ca. € 75.774.370,00 geschätzte Ausbauposten zur Förderung für die Errichtung von 8.024 Glasfaseranschlüssen eingereicht.

Die geschätzten geförderten Ausbauposten betragen ca. € 71.313.253,00 und verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Gemeinden:

Gemeinde	HomesPassed (gefördert)	HomesPassed (ungefördert)	Σ Homes Passed	Geschätzte nicht geförderte Ausbauposten	Geschätzte geförderte Ausbauposten	Σ Ausbauposten	maximale Bundesförderung (BBA2030) 65%	maximale Landesförderung	Eigenmittel bei maximaler Landesförderung	Eigenmittel pro Anschluss mit maximaler Landesförderung	Startrate 25% Bundesförderung bei fixer Zusage	maximaler Zwischenfinanzierungsbedarf pro Gemeinde
Altmelon	425	0	425	€ 0	€ 5 152 141	€ 5 152 141	€ 3 348 892	€ 953 249	€ 850 000	€ 2 000	€ 837 223	€ 4 314 918
Arbesbach	448	281	729	€ 602 680	€ 7 401 444	€ 8 004 124	€ 4 810 939	€ 1 694 505	€ 1 498 680	€ 2 056	€ 1 202 735	€ 6 801 389
Bärnkopf	202	3	205	€ 6 434	€ 2 577 192	€ 2 583 626	€ 1 675 175	€ 498 017	€ 410 434	€ 2 002	€ 418 794	€ 2 164 832
Groß-Gerungs	1 943	548	2 491	€ 1 175 333	€ 17 816 552	€ 18 991 885	€ 11 580 759	€ 2 349 793	€ 5 061 333	€ 2 032	€ 2 895 190	€ 16 096 695
Langschlag	651	197	848	€ 422 519	€ 9 042 655	€ 9 465 174	€ 5 877 726	€ 1 862 929	€ 1 724 519	€ 2 034	€ 1 469 432	€ 7 995 743
Martinsberg	284	212	496	€ 454 691	€ 3 274 048	€ 3 728 739	€ 2 128 131	€ 577 917	€ 1 022 691	€ 2 062	€ 532 033	€ 3 196 706
Rappottenstein	718	155	873	€ 332 439	€ 8 930 108	€ 9 262 547	€ 5 804 570	€ 1 689 538	€ 1 768 439	€ 2 026	€ 1 451 143	€ 7 811 405
Schönbach	338	97	435	€ 208 042	€ 4 216 109	€ 4 424 151	€ 2 740 471	€ 799 638	€ 884 042	€ 2 032	€ 685 118	€ 3 739 033
Bad Traunstein	326	221	547	€ 473 994	€ 5 052 919	€ 5 526 913	€ 3 284 397	€ 1 116 522	€ 1 125 994	€ 2 058	€ 821 099	€ 4 705 814
Zwettl-NÖ	609	366	975	€ 784 985	€ 7 850 085	€ 8 635 070	€ 5 102 555	€ 1 529 530	€ 2 002 985	€ 2 054	€ 1 275 639	€ 7 359 431
	5 944	2 080	8 024	€ 4 461 117	€ 71 313 253	€ 75 774 370	€ 46 353 615	€ 13 071 639	€ 16 349 117	€ 2 038	€ 11 588 404	€ 64 185 966
	74%	26%	100%	6%	94%	100%	61%	17%	22%			

Das gesamte Projektvolumen beträgt € 75.774.370,00. Bei einer Förderzusage wird vom Bund sofort ein Betrag von ca. € 11.588.000,00 (25 % der maximalen Bundesförderung) an die Gesellschaft ausbezahlt. Daher besteht für diese im Jahr 2023 noch kein Zwischenfinanzierungsbedarf.

Während der Bauphase hat die Gesellschaft jedoch einen maximalen Zwischenfinanzierungsbedarf in der Höhe von € 64.185.966,00. Die Finanzmittel für diesen Zwischenfinanzierungsbedarf müssen anteilmäßig laut obiger Aufstellung von den an der Gesellschaft beteiligten Gemeinden aufgebracht werden.

Es können aber während der Bauphase schon laufend Förder(zwischen)abrechnungen vorgelegt werden, um den Zwischenfinanzierungsbedarf möglichst gering zu halten.

Für dieses Projekt sind auch Fördermittel des Landes Niederösterreich in der Höhe von ca. € 13.071.639,00 in Aussicht gestellt.

Wie aus obiger Aufstellung ersichtlich ist, müssen von den 10 Gemeinden nach Fertigstellung der Glasfaserleitungen letztendlich nur ca. € 16.349.117,00 aufgebracht werden, um über ein Glasfasernetz mit einem Wert von ca. € 75.774.370,00 zu verfügen. Dies bedeutet, dass von den Gemeinden letztendlich nur 22 % der gesamten Projektkosten finanziert werden müssen und die Förderquote für dieses Projekt 78 % beträgt.

Die Aufteilung der Kosten und Zuteilung der Fördermittel erfolgt intern jeweils über eigene Rechnungskreise. Es soll dadurch sichergestellt werden, dass keine Querfinanzierungen zwischen den Gemeinden erfolgen. Die Finanzmittel pro Gemeinde können durch Darlehensaufnahmen oder auch durch Eigenmittel aufgebracht werden, welche an die Gesellschaft überwiesen werden.

Die Darlehensaufnahmen der einzelnen Gemeinden bzw. die Gewährung der Darlehen durch diese an die Gesellschaft bedürfen jeweils gesonderter Beschlüsse der Gemeinderäte der an der Gesellschaft beteiligten Gemeinden.

Die Gesellschaft retourniert in weiterer Folge den jeweiligen Gemeinden die Raten zuzüglich Zinsen für die Rückzahlungen der Darlehen. Die konkrete Ausgestaltung dieser Darlehensverträge ist Gegenstand der gesonderten Gemeinderatsbeschlüsse in den an der Gesellschaft beteiligten Gemeinden.

Wenn eine Gemeinde zur Finanzierung Eigenmittel verwendet, so kommt sie dadurch früher in den Gewinnbereich und erhält früher eine Gewinnausschüttung. Aus diesem Grund ist vorgesehen, dass die Gesellschafter/Gemeinden auch eine alineare Gewinnverteilung vereinbaren. Diese alineare Gewinnausschüttung bedeutet, dass im Falle eines Gewinns der Gesellschaft die Ausschüttung nicht auf Grund des Anteils der jeweiligen Gesellschafterin am Stammkapital, sondern auf Basis der hergestellten und in Betrieb befindlichen FTTH-Anschlüsse im jeweiligen Gemeindegebiet erfolgt. Kalkuliert wird, dass die Gesellschaft nach rund 25 Jahren in die Gewinnphase kommt.

Bei der Errichtung von Glasfasernetzen durch die Gesellschaft in den einzelnen Gemeinden werden nach dem Vollausbau im Durchschnitt ca. € 2.050,00 an Kosten pro angeschlossene Liegenschaft erwartet. Dies ist nur durch die zusätzlich in Aussicht gestellte Landesförderung möglich.

Der Vorteil der Umsetzung dieses Projektes in Form einer Gesellschaft besteht darin, dass das Glasfasernetz in diesem Fall im Alleineigentum der Gesellschaft und somit im Eigentum der Gemeinden bleibt.

Da bei den 10 Gemeinden die Kosten pro Hausanschluss teilweise bis zu ca. € 16.000,00 betragen, kann ein vollflächiger Ausbau nur durch die Gründung einer Gesellschaft, an welcher ausschließlich die Gemeinden im Ausbaubereich beteiligt sind, erreicht werden.

Ziel für die Vertreter der 10 Gemeinden ist ein vollflächiger Ausbau der Glasfasernetze unter Ausnützung der vollen Fördersumme (Bund und Land).

Um dieses Projekt umsetzen zu können, ist die rasche Gründung der „FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH“ erforderlich. Ausgehend vom Stammkapital in der Höhe von € 35.000,00 beträgt die Beteiligung bzw. der Anteil am Stammkapital der einzelnen Gemeinden auf Grund der geplanten FTTH Anschlüsse wie folgt:

Gemeinde	FTTH Anschlüsse	% - Anteil	Betrag
Altmelon	425	5,30	1 855,00
Arbesbach	729	9,09	3 181,00
Bärnkopf	205	2,55	893,00
Groß-Gerungs	2 491	31,04	10 864,00
Langschlag	848	10,57	3 699,00
Martinsberg	496	6,18	2 163,00
Rappottenstein	873	10,88	3 808,00
Schönbach	435	5,42	1 897,00
Bad Traunstein	547	6,82	2 387,00
Zwettl-NÖ	975	12,15	4 253,00
	8 024	100,00	35 000,00

Alle mit der Errichtung dieser Gesellschaft sowie deren Eintragung im Firmenbuch verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art sind Projektkosten und werden daher bis zum Höchstbetrag von € 7.000,00 von der Gesellschaft getragen.

Gemäß § 68 der NÖ Gemeindeordnung 1973 bedarf die Errichtung einer wirtschaftlichen Unternehmung durch eine Gemeinde bzw. durch mehrere Gemeinden sowie die Beteiligung an einer solchen eines mit einer Zweidrittelmehrheit gefassten Gemeinderatsbeschlusses in jeder an der Gesellschaft beteiligten Gemeinde.

Daher beantragt der Stadtrat, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge genehmigen:

1. die Errichtung der wirtschaftlichen Unternehmung „FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH“ in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit einem Stammkapital von insgesamt € 35.000,00 unter Beteiligung der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ im Ausmaß von 12,15 Prozent bzw. mit einem Anteil am Stammkapital in der Höhe von € 4.253,00;
2. ab dem Jahr 2024 die grundsätzliche Abdeckung des Zwischenfinanzierungsbedarfs dieser Gesellschaft in der Höhe von maximal € 7.359.431,00, wobei die dafür allenfalls erforderliche Darlehensaufnahme der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ und die Gewährung konkreter Darlehen an die Gesellschaft jeweils gesonderter Beschlüsse des Gemeinderates bedürfen;
3. den Abschluss des Gesellschaftsvertrages der „FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH“ sowie der Vereinbarung über die Geschäftsgrundlage und die Auslegung des Gesellschaftsvertrages der „FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH“, wobei diese Unterlagen bis spätestens zur Sitzung des Gemeinderates vorliegen werden und diese Unterlagen Beilagen des zu fassenden Beschlusses sind.

Einstimmig genehmigt.

15. Wasserversorgungsanlage Zwettl BA 25, Sanierung und Leitungsinformationssystem Mozartstraße und Fasangasse; Annahme von Förderungsmitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds (Zl. 8500)

In der Stadt Zwettl wurden in der Mozartstraße und Fasangasse die Wasserleitungen erneuert und in diesem Zuge das Leitungsinformationssystem (LIS) erstellt. Die Gesamtkosten für dieses Projekt betragen € 225.000,00 wobei sich die Finanzierung dieser Sanierung aus Landesbeiträgen des NÖ Wasserwirtschaftsfonds, Bundesmitteln und aus einer Darlehensaufnahme zusammensetzt wie folgt:

Finanzierungsplan

Landesmittel (LIS)	€	310,00
Bundesmittel (LIS)	€	1.240,00
Landesmittel	€	89.000,00

Bundesmittel	€	44.500,00
Restfinanzierung, Darlehen	€	89.950,00
Förderbare		
Gesamtinvestitionskosten	€	225.000,00

Vom NÖ Wasserwirtschaftsfonds wurde eine Zusicherung von Förderungsmitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds übermittelt, für welche eine Annahmeerklärung von der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ erforderlich ist.

Mit Schreiben des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 7. Juli 2022 wurden gemäß obiger Aufstellung auf Basis der vorläufig förderbaren Investitionskosten der Leitungserneuerung in Höhe von € 222.500,00 Fördermittel in Höhe von € 89.000,00 und für die vorläufigen Investitionskosten des Leitungsinformationssystems in der Höhe von € 2.500,00 Fördermittel in der Höhe von € 310,00 zugesichert.

Die Förderungsmittel werden zur Gänze als nichtrückzahlbarer Beitrag gewährt.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 7. Juli 2022 WA4-WWF-30252025/2, und die Aufbringung der Finanzierung gemäß obiger Aufstellung beschließen.

Einstimmig genehmigt.

16. Abwasserentsorgungsanlage Zwettl BA 26, Sanierung Mischwasserkanal Untere Landstraße; Annahme von Förderungsmitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds (Zl. 8510)

In der Stadt Zwettl wurde in der Unteren Landstraße die Mischwasserkanalisation (MWK – Kosten € 262.500,00) saniert und in diesem Zuge das Leitungsinformationssystem (LIS – Kosten € 2.500,00) erstellt. Die Gesamtkosten für dieses Projekt betragen € 265.000,00, wobei sich die Finanzierung dieser Sanierung aus Landesbeiträgen des NÖ Wasserwirtschaftsfonds, Bundesmitteln und aus einer Darlehensaufnahme zusammensetzt wie folgt:

Finanzierungsplan		
Landesmittel (LIS)	€	115,00
Bundesmittel (LIS)	€	460,00
Restfinanzierung	€	1.925,00
Kosten LIS (förderbar)	€	2.500,00
Bundesmittel (MWK)	€	68.250,00
Restfinanzierung, Darlehen	€	194.250,00
Kosten MWK	€	262.500,00
Gesamtinvestitionskosten	€	265.000,00

Vom NÖ Wasserwirtschaftsfonds wurde eine Zusicherung von Förderungsmitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds übermittelt, für welche eine Annahmeerklärung von der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ erforderlich ist.

Mit Schreiben des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 7. Juli 2022 wurden gemäß obiger Aufstellung auf Basis der vorläufig förderbaren Investitionskosten des Leitungsinformationssystems in der Höhe von € 2.500,00 Fördermittel in der Höhe von insgesamt € 115,00 zugesichert.

Die Förderungsmittel werden zur Gänze als nichtrückzahlbarer Beitrag gewährt.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 7. Juli 2022 WA4-WWF-30253026/2, und die Aufbringung der Finanzierung gemäß obiger Aufstellung beschließen.

Einstimmig genehmigt.

17. Abwasserentsorgungsanlage Zwettl BA 29, Sanierung und Leitungsinformationssystem Mischwasserkanal Mozartstraße und Fasangasse; Annahme von Förderungsmitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds (Zl. 8510)

In der Stadt Zwettl wurde in der Mozartstraße und Fasangasse die Mischwasserkanalisation (MWK – Kosten € 427.000,00) saniert und in diesem Zuge das Leitungsinformationssystem (LIS – Kosten € 3.000,00) erstellt. Die Gesamtkosten für dieses Projekt betragen € 430.000,00, wobei sich die Finanzierung dieser Sanierung aus Landesbeiträgen des NÖ Wasserwirtschaftsfonds, Bundesmitteln und aus einer Darlehensaufnahme zusammensetzt wie folgt:

Finanzierungsplan	
Landesmittel (LIS)	€ 284,00
Bundesmittel (LIS)	€ 1.134,00
Restfinanzierung	€ 1.582,00
Kosten LIS (förderbar)	€ 3.000,00
Bundesmittel (MWK)	€ 111.020,00
Restfinanzierung, Darlehen	€ 315.980,00
Kosten MWK	€ 427.000,00
Förderbare	
Gesamtinvestitionskosten	€ 430.000,00

Vom NÖ Wasserwirtschaftsfonds wurde eine Zusicherung von Förderungsmitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds übermittelt, für welche eine Annahmeerklärung von der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ erforderlich ist.

Mit Schreiben des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 7. Juli 2022 wurden gemäß obiger Aufstellung auf Basis der vorläufig förderbaren Investitionskosten des Leitungsinformationssystems in der Höhe von € 3.000,00 Fördermittel in der Höhe von € 284,00 zugesichert.

Die Förderungsmittel werden zur Gänze als nichtrückzahlbarer Beitrag gewährt.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 7. Juli 2022 WA4-WWF-30253029/2, und die Aufbringung der Finanzierung gemäß obiger Aufstellung beschließen.

Einstimmig genehmigt.

18. Zwettler Bürgerstiftung, Gebäudeerweiterungs- und Verbesserungsmaßnahmen, Abänderung des Grundsatzbeschlusses vom 22. März 2022 (Zl. 908-1)

In der Gemeinderatssitzung am 22. März 2022 wurde unter Tagesordnungspunkt 42 der Grundsatzbeschluss für Gebäudeerweiterungs- und Verbesserungsmaßnahmen am Seniorenzentrum St. Martin (Gebäudeaufstockung, Projektteil 2) mit einem Kostenvolumen in der Höhe von € 3,05 Millionen exklusive 20 % USt gefasst.

Aufgrund der bestehenden unberechenbaren Kostendynamik in der Bauwirtschaft sowie des allgemeinen Engpasses an der Verfügbarkeit von qualifiziertem Pflege-Fachpersonal soll von der ursprünglich geplanten Gebäudeaufstockung (Trakt 1, Trakt 2) samt Erweiterung der bestehenden Aufenthaltsbereiche Abstand genommen werden.

Der gegenständliche Grundsatzbeschluss soll nun dahingehend abgeändert werden, dass vorgenannte Gebäudeerweiterungen nicht zur Ausführung kommen. Die darüber hinaus geplanten sonstigen Sanierungsmaßnahmen der Bodenbeläge und der Aufzugsanlage sollen wie geplant umgesetzt und um folgende zusätzliche Baumaßnahmen ergänzt werden:

- Sanierung der Sanitärräume im 3. OG
- Anbindung der Aufzugsanlage an das bestehende Dachgeschoß
- Brandschutzauskleidung des Dachgeschoßes
- Errichtung eines barrierefreien Außenbereiches (Schanigarten) für die Bewohner und Besucher sowie Gäste des Kaffeerestaurants Martini

Gemäß aktueller Kostenschätzung (Preisbasis 1. Juli 2022) der Firma kpp consulting GmbH ist für die gegenständlichen Baumaßnahmen eine Kostensumme von € 1,168.339,43 exkl. 20 % USt (inklusive der Planungs- und Bauaufsichtsleistungen) zu veranschlagen.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die Abänderung des bereits gefassten Grundsatzbeschlusses vom 22. März 2022 mit dem geänderten Projektumfang und den aktuell geschätzten Gesamtkosten von € 1,168.339,43 exkl. 20 % USt genehmigen.

Einstimmig genehmigt.

19. Zwettler Bürgerstiftung, Gebäudesanierung Teil 1, Auftragsvergabe von ergänzenden Planungs- und Bauaufsichtsleistungen (Zl. 908-1)

Der in der Sitzung des Gemeinderates am 23. März 2021 unter Tagesordnungspunkt 22 gefasste Grundsatzbeschluss über die Gebäudesanierung Teil 1 (Umbau und Sanierung der Küche, Sozialräume, Aufstockung des Verwaltungstraktes etc.) verursacht nunmehr aufgrund der komplexen technischen Anforderungen insbesondere im Küchenbereich einen erhöhten Aufwand in der Planung sowie bei den erforderlichen Bauaufsichtsleistungen.

Die geprüften und nachverhandelten Ergänzungsangebote der kpp consulting GmbH, 3943 Schrems, Schulgasse 1, zu den bereits beschlossenen Auftragsvergaben vom 23. März 2021 betragen wie folgt:

Planungsleistungen (Vergabebeschluss 23. März 2021)	€ 88.200,00 exkl. USt
+ zusätzliche Planungskosten (Ergänzung)	<u>€ 7.851,87 exkl. USt</u>
Gesamt-Vergabesumme	€ 96.051,87 exkl. USt

Bauaufsichtsleistungen (Vergabebeschluss 23. März 2021)	€ 59.628,00 exkl. USt
+ zusätzliche Kosten inkl. BauKG (Ergänzung)	<u>€ 24.672,25 exkl. USt</u>
Gesamt-Vergabesumme	€ 84.300,25 exkl. USt

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die Vergabe der zusätzlichen Planungskosten in der Höhe von € 7.851,87 exkl. 20 % USt sowie zusätzlicher Bauaufsichtsleistungen in der Höhe von € 24.672,25 exkl. 20 % USt an die kpp consulting GmbH, 3943 Schrems, Schulgasse 1, genehmigen.

Einstimmig genehmigt.

20. Zwettler Bürgerstiftung, Rechnungsabschluss 2021 (Zl. 908-3)

~~Die vorläufigen Ergebniszahlen des Jahresabschlusses 2021 der Zwettler Bürgerstiftung liegen vor. Demnach belaufen sich die Gesamt-Erträge auf € 6,366.787,25 gegenüber Gesamt-Aufwänden in der Höhe von € 6,260.903,03 inklusive der AfA in der Höhe von € 419.000,00. Der Bilanz-Gewinn beträgt somit € 105.884,22.~~

Davon sind dem Seniorenzentrum St. Martin (betrieblicher Bereich) € 89.821,74, sowie dem Bereich Land-/Forstwirtschaft/Grundstücke (außerbetrieblicher Bereich) € 16.062,48 zuzuordnen. Die Zuführung an den außerordentlichen Haushalt (Rücklagenbildung) unter Berücksichtigung der vom Cash flow (€ 568.951,56) in Abzug zu bringenden allgemeinen Investitionsausgaben des Jahres 2021 (€ 307.371,02) kann mit dem Betrag von € 261.580,54 aus dem ordentlichen Haushalt erfolgen. Die Investitionen für Gebäudesanierungsmaßnahmen (Schließanlage, Planungskosten) betragen im Jahr 2021 € 173.677,86. Somit verbleibt ein Restbetrag von € 87.902,68 für die Rücklagenbildung.

Die Ergebniszahlen sind ein vorläufiges Rohergebnis und beruhen aus der Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich einer Hochrechnung jener Positionen (z.B. AfA, Rückstellungen etc.); die noch einer abschließenden steuerrechtlichen Bewertung bedürfen.

Die Ergebniszahlen des Jahresabschlusses 2021 der Zwettler Bürgerstiftung liegen vor. Demnach belaufen sich die Erträge auf € 6.359.309,36 gegenüber Aufwänden in der Höhe von € 6.264.093,60 inklusive der AfA in der Höhe von € 425.397,35. Der Bilanz-Gewinn beträgt somit € 95.215,76. Die Zuordnung stellt sich wie folgt dar:

- **Seniorenzentrum St. Martin (betrieblich) € 79.193,28**
- **Land-/Forstwirtschaft/Grundstücksverwaltung (außerbetrieblich) € 16.022,48**

Der Cash-Flow des Heimbetriebes beträgt € 546.071,29. Unter Berücksichtigung der getätigten allgemeinen Investitionsausgaben aus dem Jahr 2021 in der Höhe von € 323.976,95 sowie € 168.625,22 für bauliche Maßnahmen verbleibt der Betrag von € 53.469,12 aus dem betrieblichen Bereich zuzüglich des Überschusses aus dem außerbetrieblichen Bereich von € 16.022,48, also insgesamt € 69.491,60 für die Zuführung an die Veranlagungskonten.

Es wird daher beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge den Rechnungsabschluss 2021 genehmigen.

Einstimmig genehmigt.

21. Zwettler Bürgerstiftung, Grundankauf in der KG Zwettl Stadt (ZI. 908-5)

Die Zwettler Bürgerstiftung beabsichtigt, das ihr seitens Herrn Roland Eichinger, 3910 Zwettl, Niederstrahlbach 26, angebotene und in dessen Eigentum befindliche Wiesengrundstück Nr. 449 KG Zwettl-Stadt mit einem Flächenausmaß von 719 m² käuflich zu erwerben. Das Grundstück grenzt unmittelbar an das stiftungseigene Grundstück Nr. 448 mit einer Größe von 2.831 m² an und könnte dann im Rahmen einer Zusammenlegung entsprechend vergrößert bzw. aufgewertet werden.

Aus dem Blickwinkel der Bewirtschaftung handelt es sich jedoch um keine hochwertige Wiesenlage. Beide Grundstücke weisen die Flächenwidmung Glf (Grünland Land- und Forstwirtschaft) auf. Im Rahmen der Ermittlung des Verkehrswertes durch das Gebietsbauamt Krems wurde ein Mittelwert bzw. Preis von € 1,00 pro m² festgestellt. Der Grundeigentümer Roland Eichinger hat sich mit diesem Preis einverstanden erklärt und würde das Grundstück zum Gesamtpreis von € 719,00 der Stiftung überlassen.

Der Stadtrat beantragt somit, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge dem Ankauf des Grundstückes zum Preis von € 719,00 die Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

22. Änderung Tilgungstermine von Darlehensvereinbarungen; Zinsenzuschüsse (ZI. 920)

Die Finanzierung der Projekte Straßenbau 2018, Zubau Kindergarten Friedersbach 2. Gruppe, Straßenbau 2019 und Zu- und Umbau Stadtamt erfolgte teilweise durch Darlehensaufnahmen, wofür

Zinsenzuschüsse vom Amt der NÖ Landesregierung im Rahmen der Landes-Finanzsonderaktion für Gemeinden gewährt wurden, welche nunmehr ausgelaufen sind.

Der beantragten Verlängerung der Zinsenzuschüsse wurde von der zuständigen Fachabteilung des Amtes der NÖ Landesregierung unter der Auflage der Änderung der Tilgungstermine von bisher 31. März./30. September bzw. 30. Juni/31. Dezember auf 1. März/1. September bzw 1. Juni/1. Dezember der betreffenden Darlehensvereinbarungen stattgegeben. Gemäß bisher geübter Praxis hat die Stadtgemeinde Zwettl mit Schreiben vom 4. März 2022 die Abteilung Finanzen des Amtes der NÖ Landesregierung ersucht aus verwaltungsökonomischen Gründen die vorliegenden Darlehensverträge ausnahmsweise anzuerkennen, von den Richtlinien für die Landesfinanzsonderaktion in Bezug auf Tilgungstermine abzugehen und die Zuschüsse zu den Darlehen zu gewähren.

Mit Schreiben der Abteilung Finanzen des Amtes der NÖ Landesregierung vom 4. Juli 2022 wurde der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ mitgeteilt, dass für die Gewährung der Verlängerung der Zinsenzuschüsse die Tilgung der bezuschussten Darlehen zum 1. März und 1. September oder 1. Juni und 1. Dezember erfolgen muss.

Im Konkreten sind folgende Darlehensvereinbarungen der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ betroffen:

Waldviertler Sparkasse Bank AG

AT91 2027 2000 0721 7722	Straßenbau 2018
AT80 2027 2000 0726 4674	Straßenbau 2019
AT06 2027 2000 0719 4905	KIGA Friedersbach, Zubau 2. Gruppe

HYPONOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG

466-289108	Um-/Ausbau Stadtamt
------------	---------------------

Nach Rücksprache mit den betroffenen Kreditinstituten ist eine Anpassung der halbjährlichen Tilgungstermine auf 1. März und 1. September bzw. 1. Juni und 1. Dezember ab 2023 möglich. Die halbjährlichen Zinsenabschlüsse bleiben wie bisher unverändert.

Zur Weitergewährung der Zinsenzuschüsse ist lediglich die Änderung der Tilgungstermine erforderlich, der Zinsenabschluss kann gemäß telefonischer Mitteilung von Herrn Christian Aubrunner, Abteilung Finanzen, Amt der NÖ Landesregierung, am jeweiligen Quartalsende erfolgen.

Daher beantragt der Stadtrat, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die Änderung der Tilgungstermine bei nachstehenden Darlehensvereinbarungen wie folgt beschließen:

Waldviertler Sparkasse Bank AG

Darlehensnummer	Zweck	Tilgung bis 31.12.2022	Tilgung ab 01.01.2023
AT91 2027 2000 0721 7722	Straßenbau 2018	31.03./30.09.	01.03./01.09.
AT80 2027 2000 0726 4674	Straßenbau 2019	31.03./30.09.	01.03./01.09.
AT06 2027 2000 0719 4905	KIGA Friedersbach Zubau 2. Gruppe	30.06./31.12.	01.06./01.12.

HYPONOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG

Darlehensnummer	Zweck	Tilgung bis 31.12.2022	Tilgung ab 01.01.2023
466-289108	Um-/Ausbau Stadtamt	31.03./30.09.	01.03./01.09.

Einstimmig genehmigt.

23. Verordnung über die Erhebung einer Hundeabgabe (Zl. 920-5)

Im Zuge der vom Amt der NÖ Landesregierung im März 2022 durchgeführten Gebarungseinschau wurde im Prüfbericht festgehalten, dass auf Grund der Empfehlung im letzten Gebarungsprüfungsbericht aus 2018 die Hundeabgabe mit Verordnung des Gemeinderates vom 27. Juni 2019 mit

Wirksamkeit 1. Jänner 2020 zwar neu festgesetzt wurde, aber auf Grund der marginalen Anpassung wird von der Aufsichtsbehörde neuerlich empfohlen eine Erhöhung der Hundeabgabe, insbesondere für Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotential, vorzunehmen.

In Entsprechung der Aufforderung der Aufsichtsbehörde soll die Höhe der Abgabe für Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotential mit Wirkung per 1. Jänner 2023 neu festgesetzt werden.

Gemäß § 2 des NÖ Hundeabgabegesetz 1979, LGBl. 3702, in der derzeit geltenden Fassung, darf die Hundeabgabe für Nutzhunde für einen Hund € 6,54 nicht übersteigen.
Die Hundeabgabe für Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotential und auffällige Hunde im Sinne der §§ 2 und 3 NÖ Hundehaltegesetz muss mindestens das Zehnfache, für alle übrigen Hunde mindestens das Doppelte der für Nutzhunde festgesetzten Hundeabgabe betragen.

Auf Grund der gesetzlichen Beschränkung der Hundeabgabe für Nutzhunde soll diese mit € 6,50 unverändert bleiben. Für Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotential und auffällige Hunde soll der Abgabensatz von derzeit € 75,00 auf € 100,00 angehoben werden und für alle übrigen Hunde mit € 25,00 ebenfalls unverändert bleiben.

Der Stadtrat beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge nachfolgende Verordnung genehmigen:

VERORDNUNG
betreffend die
Erhebung der Hundeabgabe

§ 1

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ beschließt auf Grund der Bestimmungen des NÖ Hundeabgabegesetzes 1979, LGBl. 3702 in der derzeit geltenden Fassung, für das Halten von Hunden eine Abgabe wie folgt zu erheben:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Für Nutzhunde jährlich | € 6,50 pro Hund |
| 2. Für Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotential
und auffällige Hunde nach §§ 2 und 3
NÖ Hundehaltegesetz, LGBl. 4001, jährlich | € 100,00 pro Hund |
| 3. Für alle übrigen Hunde jährlich | € 25,00 pro Hund |

Wird der Hund während des Jahres erworben, so ist die Hundeabgabe innerhalb eines Monats nach dem Erwerb zu entrichten. Für die folgenden Jahre ist die Hundeabgabe jeweils bis spätestens zum 15. Februar des laufenden Jahres ohne weitere Aufforderung zu entrichten.

§ 2

Die Verordnung tritt am 1. Jänner 2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Verordnung des Gemeinderates betreffend die Ausschreibung einer Hundeabgabe vom 27. Juni 2019 außer Kraft.

Einstimmig genehmigt.

24. Darlehensaufnahme für verschiedene Vorhaben im Jahr 2022 (Zl. 950)

Die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ benötigt für die Finanzierung von nachstehenden Vorhaben für das Jahr 2022 Darlehen in der Höhe von gesamt **€ 3.802.000,00**.

Vorhaben	2022
Straßenbau 2022	€ 1.152.000,00
Öffentliche Beleuchtung	€ 130.000,00
Wasserversorgung Zwettl	€ 649.000,00
Wasserversorgung Rudmanns	€ 125.000,00

Abwasserbeseitigung Zwettl (Sanierungen)	€ 441.000,00
Abwasserbeseitigung Zwettl (Kläranlage)	€ 1.200.000,00
Breitband Stadtgemeinde Zwettl	€ 55.000,00
Breitband FTTH Netz Waldviertel	€ 50.000,00
Gesamtsumme	€ 3.802.000,00

Die Darlehensauschreibung erfolgt in einem Vergabeverfahren in analoger Anwendung von § 43 Bundesvergabegesetz (BVerG) 2018. Zur Anbotlegung wurden fünf Bankinstitute eingeladen.

Von den fünf zur Anbotlegung aufgeforderten Bankinstituten haben fristgerecht die Institute

- **Waldviertler Sparkasse Bank AG**
- **Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte**
- **HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG**

Darlehensangebote gelegt.

Bei allen Angeboten gilt der vereinbarte Aufschlag als Zinssatzuntergrenze.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Finanzen, wurde mitgeteilt, dass für Darlehen, für welche im Rahmen der Landesfinanzsonderaktion Zinsenzuschüsse beantragt werden, zumindest die Tilgung der bezuschussten Darlehen 1.3./1.9. bzw. 1.6./1.12. zu erfolgen hat. Einige Kreditinstitute bieten Zinsabschlüsse nur quartalsmäßig 31.3./30.6./30.9./31.12. an, weshalb die Tilgung und die Zinsabschlüsse terminmäßig auseinanderfallen. Die HYPO NÖ bietet als einzige Bank die Zinsabschlüsse zu den Tilgungsterminen mit Monatsersten an, was eine wesentliche Vereinfachung in der Abrechnung/Verwaltung der betroffenen Darlehen bedeutet.

Konditionen	Straßenbau 2022 - € 1.152.000,00	
Zuzählungszeitpunkt	30. September 2022	
Zinskonditionen	EURIBOR 3-Monate, EURIBOR 6-Monate	
Zinskalender	klm/360	
Verzinsung	Halbjährlich/dekursiv, 1. Abschluss 31.03.2023 bzw. 01.03.2023	
Rückzahlung	Halbjährliche Kapitalraten 01.03. und 01.09.	
Laufzeit	15 Jahre / 1. Tilgung am 01.03.2023	
Banken	EURIBOR 3-Monate	EURIBOR 6-Monate
	Straßenbau 2022	Straßenbau 2022
Waldviertler Sparkasse Bank AG	0,712 % + 0,650 % <u>= 1,362 %</u>	1,240 % + 0,650 % <u>= 1,890 %</u>
Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte	0,712 % + 0,490 % <u>= 1,202 %</u>	1,240 % + 0,385 % <u>= 1,625 %</u>
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG	0,712 % + 0,395 % <u>= 1,107 %</u>	1,240 % + 0,355 % <u>= 1,595 %</u>

Konditionen	Öffentliche Beleuchtung 2022 - € 130.000,00
Zuzählungszeitpunkt	30. September 2022
Zinskonditionen	EURIBOR 3-Monate, EURIBOR 6-Monate

Zinskalender	klm/360	
Verzinsung	Halbjährlich/dekursiv, 1. Abschluss 31.03.2023 bzw. 01.03.2023	
Rückzahlung	Halbjährliche Kapitalraten 01.03. und 01.09.	
Laufzeit	15 Jahre / 1. Tilgung am 01.03.2023	
Banken	EURIBOR 3-Monate	EURIBOR 6-Monate
	Öffentliche Beleuchtung 2022	Öffentliche Beleuchtung 2022
Waldviertler Sparkasse Bank AG	0,712 % + 0,720 % <u>= 1,432 %</u>	1,240 % + 0,720 % <u>= 1,960 %</u>
Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte	0,712 % + 0,490 % <u>= 1,202 %</u>	1,240 % + 0,385 % <u>= 1,625 %</u>
HYPNOE Landesbank für NÖ und Wien AG	0,712 % + 0,395 % <u>= 1,107 %</u>	1,240 % + 0,355 % <u>= 1,595 %</u>

Konditionen	Wasserversorgung Zwettl € 649.000,00	
Zuzählungszeitpunkt	30. September 2022	
Zinskonditionen	EURIBOR 3-Monate, EURIBOR 6-Monate	
Zinskalender	klm/360	
Verzinsung	Halbjährlich/dekursiv, 1. Abschluss 30.06.2023	
Rückzahlung	Halbjährliche Kapitalraten 30.06. und 31.12.	
Laufzeit	25 Jahre / 1. Tilgung am 30.06.2023	
Banken	EURIBOR 3-Monate	EURIBOR 6-Monate
	Wasserversorgung Zwettl 2022	Wasserversorgung Zwettl 2022
Waldviertler Sparkasse Bank AG	0,712 % + 0,830 % <u>= 1,542 %</u>	1,240 % + 0,830 % <u>= 2,070 %</u>
Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte	0,712 % + 0,570 % <u>= 1,282 %</u>	1,240 % + 0,485 % <u>= 1,725 %</u>
HYPNOE Landesbank für NÖ und Wien AG	0,712 % + 0,395 % <u>= 1,107 %</u>	1,240 % + 0,355 % <u>= 1,595 %</u>

Konditionen	Wasserversorgung Rudmanns € 125.000,00	
Zuzählungszeitpunkt	30. September 2022	
Zinskonditionen	EURIBOR 3-Monate, EURIBOR 6-Monate	
Zinskalender	klm/360	
Verzinsung	Halbjährlich/dekursiv, 1. Abschluss 30.06.2023	

Rückzahlung	Halbjährliche Kapitalraten 30.06. und 31.12.	
Laufzeit	25 Jahre / 1. Tilgung am 30.06.2023	
Banken	EURIBOR 3-Monate	EURIBOR 6-Monate
	Wasserversorgung Rudmanns 2022	Wasserversorgung Rudmans 2022
Waldviertler Sparkasse Bank AG	0,712 % + 0,880 % = 1,592 %	1,240 % + 0,880 % = 2,120 %
Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte	0,712 % + 0,570 % = 1,282 %	1,240 % + 0,485 % = 1,725 %
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG	0,712 % + 0,395 % = 1,107 %	1,240 % + 0,355 % = 1,595 %

Konditionen	Abwasserbeseitigung Zwettl Sanierungen - € 441.000,00	
Zuzählungszeitpunkt	30. September 2022	
Zinskonditionen	EURIBOR 3-Monate, EURIBOR 6-Monate	
Zinskalender	klm/360	
Verzinsung	Halbjährlich/dekursiv, 1. Abschluss 30.06.2023	
Rückzahlung	Halbjährliche Kapitalraten 30.06. und 31.12.	
Laufzeit	25 Jahre / 1. Tilgung am 30.06.2023	
Banken	EURIBOR 3-Monate	EURIBOR 6-Monate
	ABA Zwettl Sanierungen 2022	ABA Zwettl Sanierungen 2022
Waldviertler Sparkasse Bank AG	0,712 % + 0,840 % = 1,552 %	1,240 % + 0,840 % = 2,080 %
Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte	0,712 % + 0,570 % = 1,282 %	1,240 % + 0,485 % = 1,725 %
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG	0,712 % + 0,395 % = 1,107 %	1,240 % + 0,355 % = 1,595 %

Konditionen	Abwasserbeseitigung Zwettl Kläranlage - € 1.200.000,00	
Zuzählungszeitpunkt	30. September 2022	
Zinskonditionen	EURIBOR 3-Monate, EURIBOR 6-Monate	
Zinskalender	klm/360	
Verzinsung	Halbjährlich/dekursiv, 1. Abschluss 30.06.2023	
Rückzahlung	Halbjährliche Kapitalraten 30.06. und 31.12.	
Laufzeit	25 Jahre / 1. Tilgung am 30.06.2023	

Banken	EURIBOR 3-Monate	EURIBOR 6-Monate
	ABA Zwettl Kläranlage 2022	ABA Zwettl Kläranlage 2022
Waldviertler Sparkasse Bank AG	0,712 % + 0,830 % <u>= 1,542 %</u>	1,240 % + 0,830 % <u>= 2,070 %</u>
Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte	0,712 % + 0,570 % <u>= 1,282 %</u>	1,240 % + 0,485 % <u>= 1,725 %</u>
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG	0,712 % + 0,395 % <u>= 1,107 %</u>	1,240 % + 0,355 % <u>= 1,595 %</u>

Konditionen	Breitbandausbau 2022 - € 55.000,00	
Zuzählungszeitpunkt	30. September 2022	
Zinskonditionen	EURIBOR 3-Monate, EURIBOR 6-Monate	
Zinskalender	klm/360	
Verzinsung	Halbjährlich/dekursiv, 1. Abschluss 31.03.2023 bzw. 01.03.2023	
Rückzahlung	Halbjährliche Kapitalraten 01.03. und 01.09.	
Laufzeit	15 Jahre / 1. Tilgung am 01.03.2023	
Banken	EURIBOR 3-Monate	EURIBOR 6-Monate
	Breitbandausbau 2022	Breitbandausbau 2022
Waldviertler Sparkasse Bank AG	0,712 % + 0,830 % <u>= 1,542 %</u>	1,240 % + 0,830 % <u>= 2,070 %</u>
Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte	0,712 % + 0,490 % <u>= 1,202 %</u>	1,240 % + 0,385 % <u>= 1,625 %</u>
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG	0,712 % + 0,395 % <u>= 1,107 %</u>	1,240 % + 0,355 % <u>= 1,595 %</u>

Konditionen	Breitbandausbau FTTH Netz Waldviertel 2022 - € 50.000,00	
Zuzählungszeitpunkt	30. September 2022	
Zinskonditionen	EURIBOR 3-Monate, EURIBOR 6-Monate	
Zinskalender	klm/360	
Verzinsung	Halbjährlich/dekursiv, 1. Abschluss 31.03.2023 bzw. 01.03.2023	
Rückzahlung	Halbjährliche Kapitalraten 01.03. und 01.09.	
Laufzeit	15 Jahre / 1. Tilgung am 01.03.2023	
Banken	EURIBOR 3-Monate	EURIBOR 6-Monate
	Breitbandausbau FTTH 2022	Breitbandausbau FTTH 2022

Waldviertler Sparkasse Bank AG	0,712 % + 0,830 % = 1,542 %	1,240 % + 0,830 % = 2,070 %
Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte	0,712 % + 0,490 % = 1,202 %	1,240 % + 0,385 % = 1,625 %
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG	0,712 % + 0,395 % = 1,107 %	1,240 % + 0,355 % = 1,595 %

Es wird beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge hinsichtlich der beabsichtigten Vergabe der Darlehensbeträge wie folgt die Zuschläge erteilen:

- **Straßenbau 2022, € 1.152.000,00
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG
Variante 6 Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,355 %**
- **Öffentliche Beleuchtung, € 130.000,00,
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG
Variante 6 Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,355 %**
- **WVA Zwettl, € 649.000,00
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG
Variante 6 Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,355 %**
- **WVA Rudmanns, € 125.000,00,
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG
Variante 6 Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,355 %**
- **ABA Zwettl Sanierungen, € 441.000,00
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG
Variante 6 Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,355 %**
- **ABA Zwettl (Kläranlage), € 1.200.000,00
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG
Variante 6 Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,355 %**
- **Breitbandausbau 2022, € 55.000,00
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG
Variante 6 Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,355 %**
- **Breitbandausbau FTTH Netz Waldviertel 2022, € 55.000,00
HYPO NOE Landesbank für NÖ und Wien AG
Variante 6 Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,355 %**

Hinsichtlich der fünf Darlehen für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird gleichzeitig beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ möge die Bedeckung des Schuldendienstes unter Berücksichtigung kostendeckender Gebühren beschließen. Aus diesem Grund besteht für diese fünf Darlehen keine aufsichtsbehördliche Genehmigungspflicht (vgl. § 90 Abs. 4 Z 7 NÖ Gemeindeordnung).

Einstimmig genehmigt.

Der Bürgermeister:

LAbg. ÖkR Franz Mold

Die Protokollprüfer:

(StR. Erich Stern)

(GR Dr. Günter Widhalm)

(GR Ewald Edelmaier)

(GR Emmerich Temper)

SchriftführerIn:

(StADir. Mag. Hermann Neumeister)

(VB Irene Loimayer)

Über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung wird gemäß § 53 Abs. 7 der NÖ Gemeindeordnung 1973 ein eigenes Sitzungsprotokoll geführt, welches gesondert abgelegt wird.

27. Sep. 2022

Zi. Beil.

Bearbeiter: *A. Langer**AV, 28. Sept. 2022**Gg. DA***Dringlichkeits-
Antrag/Ansuchen**

für die Sitzung des Gemeinderates am 27. September 2022

Referat: Feuerwehrwesen

Betrifft: Ankauf von Notstromaggregaten für die Feuerwehren der Gemeinde Zwettl für den Fall eines Blackout.**Sachverhalt:**

Fünf Freiwillige Feuerwehren der Gemeinde Zwettl haben im Jahr 2022 beim NÖ Landeskommando um eine Förderung, für ein Notstromaggregat für das Feuerwehrhaus, im Falle eines Blackouts angesucht.

Geschätzte Anschaffungskosten in der Kategorie 1 : ca. 9.000 – 11.000.-€
Kategorie 2 : ca. 20.000 -22.000.-€

Die Stromerzeuger werden vom NÖ Landesfeuerwehrverband wie folgt gefördert:

Kat. 1: 34% Max. 3.000.-€

Kat. 2: 34% Max. 6.800.-€

Da es sich um eine reine Zivilschutzmaßnahme für die Bevölkerung der Gemeinde Zwettl handelt, müssen die restlichen 66% der Kosten von der Stadtgemeinde Zwettl getragen werden.

Die restlichen Feuerwehren der Gemeinde Zwettl können im Jahr 2023 und vielleicht noch im Jahr 2024 eine Förderung für Notstromaggregate (Feuerwehrhaus) beim NÖ Landesfeuerwehrverband beantragen.

Daher beantragen die Gemeinderäte der FPÖ Zwettl die Übernahme der restlichen Kosten in der Höhe von 66% für die Notstromaggregate (Feuerwehrhaus) der Freiwilligen Feuerwehren.

Es wurden 3 Stück der Kategorie 1 und 2 Stück der Kategorie 2 für 2022 beantragt.

Die Dringlichkeit ist dadurch gegeben, da die ersten fünf Feuerwehren noch heuer das Notstromaggregat bestellen müssen. Der Anspruch auf eine Landesförderung entfällt, wenn die Bestellung erst im Jahr 2023 erfolgt.

eingbracht durch: GR Ewald Edelmaier und GR Andreas Stern

Ewald Edelmaier



**Stadtgemeinde Zwettl
KG Eschabruck
Örtliches Raumordnungsprogramm - 318. Änderung
Flächenwidmungsplan
Erläuterungsbericht**

1 Ausgangssituation

In der Stadtgemeinde Zwettl steht derzeit ein Flächenwidmungsplan i.d.F. der 316. Änderung in Rechtskraft. Die 317. Änderung des Flächenwidmungsplans befindet sich noch im Verfahren und ist daher noch nicht abgeschlossen, sie wurde am 28. Juni 2022 im Gemeinderat beschlossen.

Im Rahmen der 318. Änderung des Flächenwidmungsplanes soll eine Änderung in der KG Eschabruck erfolgen. Es ergeben sich folgende inhaltliche Änderungspunkte:

1. Widmung Grünland Photovoltaikanlage für die Errichtung einer Versuchsanlage zur Agrophotovoltaik (Glf → Gpv)

Im Zuge des SUP-Screenings wurde festgestellt, dass durch die Änderung des Flächenwidmungsplans keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und auf die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) verzichtet werden kann. Dies wird im Schreiben der NÖ Landesregierung, Abteilung RU1, vom 21. Juni 2022 inkl. Stellungnahme der ASV für Raumplanung und Raumordnung vom 17. Juni 2022 bestätigt.

Gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, sind unbeschadet einer allfälligen Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung jedenfalls die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz aufzuarbeiten und darzustellen, soweit dies nicht bereits in einem verordneten Entwicklungskonzept enthalten ist (siehe dazu Kapitel 2 „Planungsgrundlagen“ und Kapitel 5 „Auswirkungen auf die Flächenbilanz“).

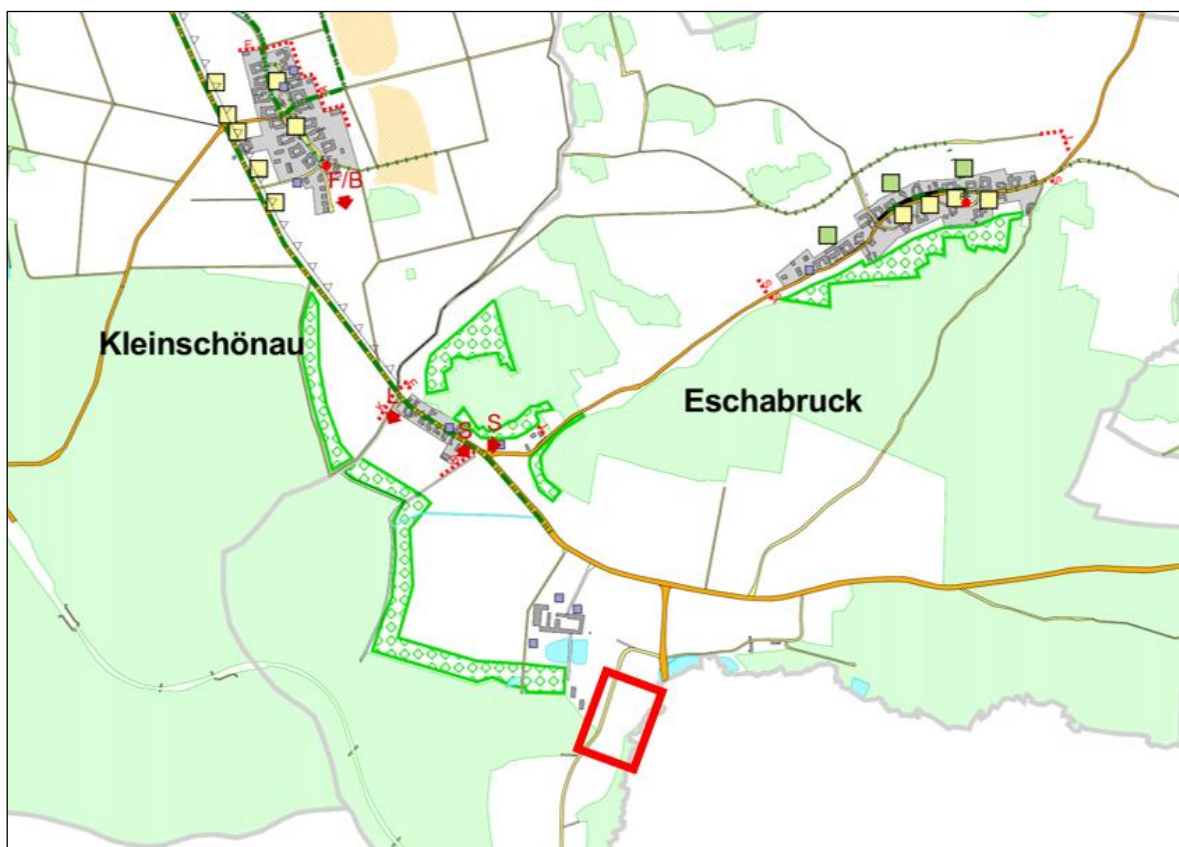
2 Planungsgrundlagen

2.1 Örtliches Entwicklungskonzept

Das Örtliche Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Zwettl legt folgende besondere Ziele für die KG Eschabruck fest:

- Standortsicherung für den „Verein zur Förderung von Sonderkulturen“ (Waldland) bzw. raumverträglicher Ausbau der landwirtschaftlichen Produktions- und Vertriebs-schiene.
- Projektsuche/-entwicklung für Flächen zwischen Waldland und Oberwaltenreith zur Nutzung der SO-Gunst (Gemeindebesitz, hochrang. Straßenanschluss, Bahnnähe, ebenes Gelände), wenn Raumverträglichkeit gewährleistet werden kann.

Abbildung 1: Ausschnitt ÖEK, KG Eschabruck



Quelle: Stadtgemeinde Zwettl: Örtliches Entwicklungskonzept, Lokales EK Dörfer / lokale Zentren (Ost).

Der Änderungsbereich befindet sich südöstlich des Betriebsgeländes der Firma Waldland. Im ÖEK sind für die ggst. Flächen keine Festlegungen definiert.

2.2 Bevölkerungsentwicklung

Bei der 318. Änderung des Flächenwidmungsplans handelt es sich um eine Grünlandwidmung, es sind keine Baulandwidmungen betroffen. Es ergeben sich daher keine Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadtgemeinde Zwettl.

2.3 Baulandbilanz

Bei der 318. Änderung des Flächenwidmungsplans handelt es sich um eine reine Grünlandwidmung, es sind keine Baulandwidmungen betroffen. Es ergeben sich daher keine Änderungen in der Baulandbilanz der Stadtgemeinde Zwettl.

Das Formblatt zur Flächenbilanz für das gesamte Bauland der Gemeinde befindet sich in der Anlage.

2.4 Naturgefahren

Für die Stadtgemeinde Zwettl liegen Abflussuntersuchungen (Hochwasseranschlagslinien, Amt der NÖ LREG – NÖGIS vom 25.02.2016) entlang des Kamp, des Rotbaches und der Zwettl, ein Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung in der Revision 0, Gefahrenhinweiskarten für Rutsch-/Sturzprozesse (IfGR Universität Wien 2013) und Verdachtsflächen gemäß Amt der NÖ Landesregierung (cadena, online 06/2022) vor.

Im Zuge einer umfangreichen Überprüfung der von HQ 100- bzw. HQ 30-Abflussgebieten oder von Gefahrenzonen betroffenen, unbebauten Baulandbereichen im Jahr 2010 wurden entsprechende Maßnahmen für die einzelnen, gefährdeten Grundstücke definiert. Darauf aufbauend wurden u.a. mögliche Rückwidmungen und Bausperren mit den Ortsvorstehern besprochen und bereits Bausperren für gefährdete Flächen (außerhalb des geschlossen bebauten Ortsgebietes) verordnet.

Die Ortschaften Eschabruck und Oberwaltenreith sind von keinen Gefährdungen durch Hochwasser betroffen. Laut Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung sind im Gebiet der Katastralgemeinde Eschabruck Gefahren im Bereich des Meierhofs kenntlich gemacht. Geogene Gefahren (Rutsch- und Sturzprozesse) sind nicht gegeben. Die Gefahrenhinweiskarte für Hangwasser zeigt in den Ortschaften überwiegend Fließwege mit unter 100 ha Einzugsbereich (Ausnahmen tlw. bei Eschagrabenbach).

Der gegenständliche Änderungsbereich ist nicht von Naturgefahren betroffen. Die o.a. Gefahren im Bereich des Meierhofs gemäß Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung befinden sich rund 150 m entfernt von der geplanten Umwidmung.

3 Änderungspunkte

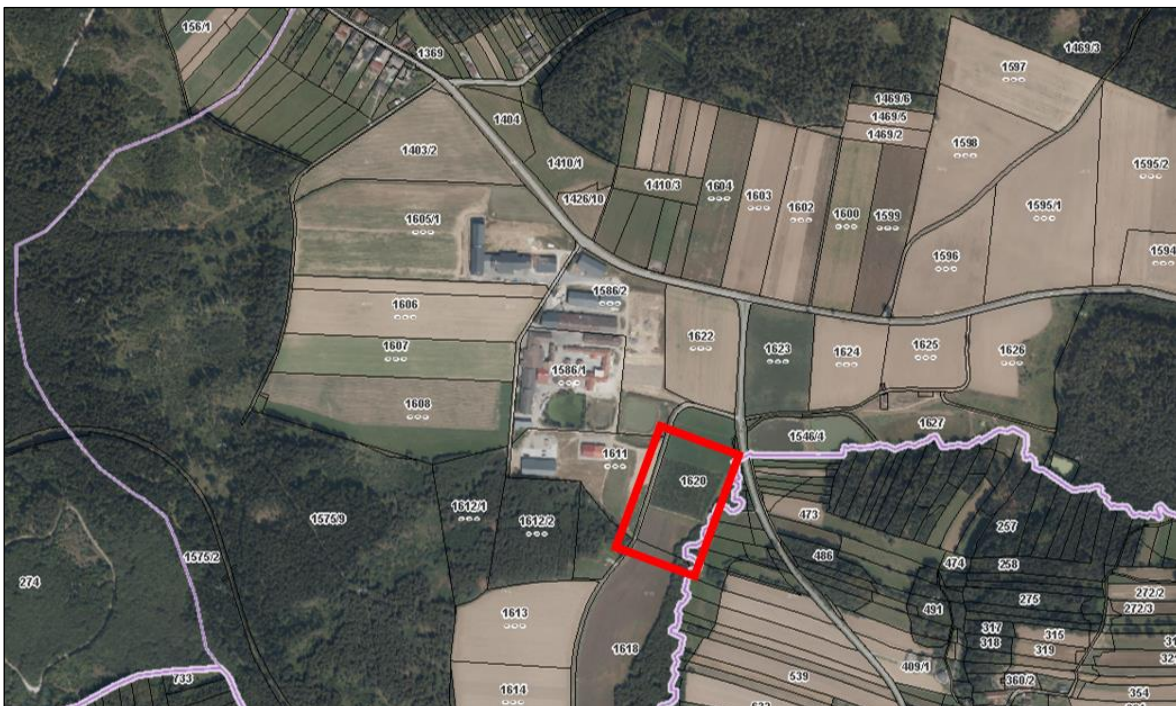
3.1 Widmung Grünland Photovoltaikanlage für die Errichtung einer Versuchsanlage zur Agrophotovoltaik (Glf → Gpv)

3.1.1 Grundlagenforschung

Lage

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Südosten der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ, direkt an der Gemeindegrenze zu Großgöttfritz und Waldhausen, in der KG Eschabruck. Von der Änderung ist das Grundstück Nr. 1620, KG Eschabruck, betroffen, welches gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Im Norden, Osten und Süden befinden sich weitere, intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Forstflächen. Direkt östlich des gegenständlichen Grundstücks liegen der Sprögnitzbach und die Gemeindegrenze zu Waldhausen. Westlich des Änderungsbereichs befinden sich die Betriebsgebäude der Waldland Firmengruppe.

Abbildung 2: Orthofoto Änderungspunkt 1



Quelle: Land Niederösterreich: NÖ Atlas, <https://atlas.noel.gv.at/>, Juni 2022.

Im aktuell rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist das zur Umwidmung vorgesehene Grundstück als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet. Angrenzend an diese Fläche ist im Flächenwidmungsplan im Westen das Betriebsgelände der Waldland Firmengruppe als Bauland Sondergebiet-Landwirtschaftliches Innovationszentrum (BS-LIZ) festgelegt. Im Norden und Süden grenzen weitere als Glf gewidmete sowie teilweise als Forst kenntlich gemachte Flächen an. Im Osten befinden sich der Sprögnitzbach, der als Grünland Wasserfläche (Gwf) ausgewiesen ist und die Gemeindegrenze zu Waldhausen.

Änderung des Flächenwidmungsplans

Hintergrund der angestrebten Widmungsänderung ist ein konkretes Projekt der Waldland Firmengruppe. Auf der Fläche soll eine Agrophotovoltaik-Versuchsanlage errichtet werden. Dadurch soll die Möglichkeit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Kombination mit der aktiven Landwirtschaft getestet werden. Die Waldland Firmengruppe möchte mit diesem Projekt eine Doppelnutzung anstreben und die Flächen sowohl weiterhin landwirtschaftlich als auch zur Energiegewinnung nutzen. Die Änderung des Flächenwidmungsplans dient daher der Umsetzung eines Vorzeige- und Versuchsprojekts.

Aufgrund dessen plant die Gemeinde die für die Anlage benötigten Flächen auf dem Grundstück Nr. 1620, KG Eschabruck, von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) umzuwidmen. Die Widmung Gpv ist notwendig, da die Engpassleistung von 50 kW überschritten wird (siehe Widmungsvoraussetzungen unten).

Das Flächenausmaß der Widmung Grünland Photovoltaikanlagen (Gpv) beträgt ca. 14.223 m² und liegt somit unter der Beschränkung von 2 ha gemäß den Bestimmungen des § 53 Abs. 16 des NÖ ROG 2014.

Abbildung 3: 318. Änderung FWP (Entwurf) - Ausschnitt Änderungspunkt 1



Quelle: Stadtgemeinde Zwettl: Flächenwidmungsplan, 318. Änderung, Entwurf, Juni 2022.

Widmungsvoraussetzungen

Für die geplante Widmungsart (Gpv) gelten gemäß dem NÖ ROG 2014 die folgenden rechtlichen Voraussetzungen:

§ 20 Abs. 2 Z. 21 NÖ ROG 2014

Flächen für eine Anlage oder Gruppen von Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Photovoltaik (ausgenommen auf Bauwerken), wenn die Anlage oder Gruppen von Anlagen, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen, eine Engpassleistung von mehr als 50 kW aufweisen; erforderlichenfalls unter Festlegung der beanspruchten Flächen und/oder der zulässigen Anlagenarten. In einem räumlichen Zusammenhang stehen jedenfalls Anlagen auf einem Grundstück oder auf angrenzenden Grundstücken; ungeachtet dessen sind für die Beurteilung die Kriterien des Abs. 3d heranzuziehen.

§ 20 Abs. 3d NÖ ROG 2014

Bei der Widmung einer Fläche für Photovoltaikanlagen ist insbesondere auf die Erhaltung der Nutzbarkeit hochwertiger landwirtschaftlicher Böden, die Geologie, die Interessen des Naturschutzes bzw. übergeordnete Schutzgebietsfestlegungen, den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, die vorhandene und geplante Netzinfrastruktur sowie die Vermeidung einer Beeinträchtigung des Verkehrs Bedacht zu nehmen. Beträgt der Abstand zwischen zwei oder mehreren einzelnen Photovoltaikanlagen weniger als 200 m, dann besteht ein funktionaler Zusammenhang und sind diese Anlagen bei der Berechnung der Gesamtgröße zusammenzurechnen.

§ 53 Abs. 16 NÖ ROG 2014

Die Widmung Grünland-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von insgesamt mehr als 2 ha ist erst nach dem Inkrafttreten eines binnen zwei Jahren zu erlassenden überörtlichen Raumordnungsprogrammes über die Errichtung von PV-Anlagen in Niederösterreich in dort festgelegten Zonen zulässig. [...]

Zudem liegt ein Leitfaden zur Ausweisung der Widmung Grünland Photovoltaikanlagen im Flächenwidmungsplan, herausgegeben durch das Amt der NÖ Landesregierung im März 2020, vor. In diesem sind wesentliche Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Festlegung der Widmung Gpv angeführt.

Die Widmungsvoraussetzungen des NÖ ROG 2014 sowie alle anderen aus raumordnungsfachlicher Sicht im Rahmen der Umwidmung zu berücksichtigenden Faktoren werden im Folgenden geprüft bzw. erläutert.

Netzanschluss

Gemäß Leitfaden zur Ausweisung der Widmungsart Gpv im Flächenwidmungsplan ist vor der Widmung der Netzzugang zu klären. Zu beachten sind die Distanz zum nächsten Umspannwerk sowie dessen Kapazitäten.

Die geplante Agrophotovoltaikanlage soll mit der rund 280 m nordwestlich liegenden Trafostation verbunden werden. Es soll eine Niederspannungseinspeisung mittels Niederspannungserdkabel errichtet werden. Die Zuwegung erfolgt über Grundstücke der Waldland Firmengruppe, die annähernd eben sind. Es sind daher keine Hindernisse für die Zuleitung vorhanden. Die geplante Leistung von ca. 500 kW_{peak} ist bereits auf die freien Kapazitäten

der Trafostation ausgerichtet. Die Netzzugangs-Vereinbarung mit der Netz Niederösterreich GmbH befindet sich im Anhang.

Größenordnung

Gemäß Leitfaden zur Ausweisung der Widmungsart Gpv im Flächenwidmungsplan ist vor der Widmung die Größenordnung abzuschätzen. Ab einer Leistung von 50 kW_{peak} ist die Widmung Gpv notwendig. Bei einer regulären Freiflächenphotovoltaikanlage werden in etwa 10-15 m² Fläche pro 1 kW_{peak} installierter Leistung benötigt.

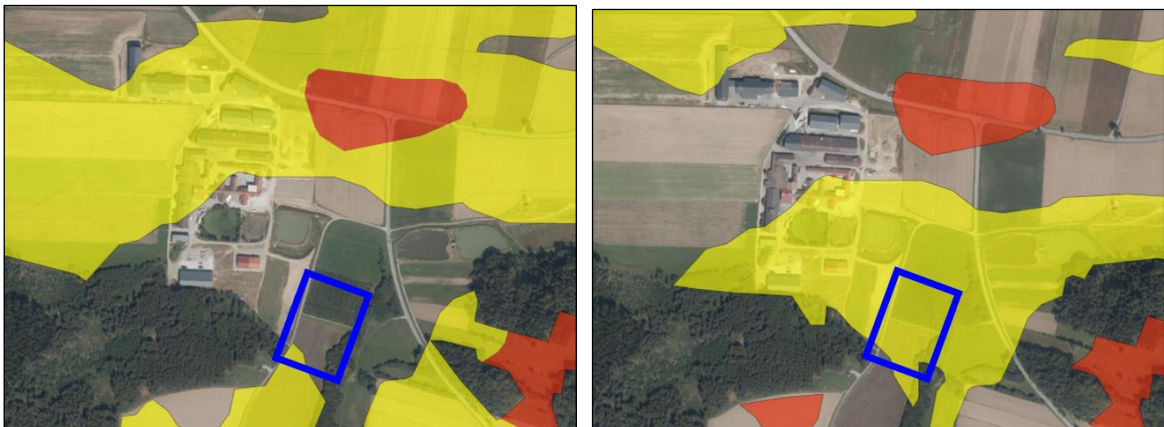
Die Projektgröße beträgt ca. 500 kW_{peak} und ist auf die freien Kapazitäten der einzuspeisenden Trafostation ausgerichtet. Für die Freiflächenphotovoltaikanlage werden ca. 14.000 m² an Grundfläche benötigt. Da die Anlage als Agrophotovoltaikanlage gestaltet wird, ist mit einem größeren Flächenbedarf als o.a. zu rechnen. Für die Versuchsanlage der Waldland Firmengruppe werden ca. 28 m² Fläche für 1 kW_{peak} benötigt.

Schonung landwirtschaftlich hochwertiger Böden

Gemäß Leitfaden zur Ausweisung der Widmungsart Gpv im Flächenwidmungsplan sind vorrangig vorbelastete Flächen (wie z.B. Schottergruben) oder Flächen, die aufgrund bestehender Emissionsbelastungen nur eingeschränkt für andere Nutzungen geeignet wären (z.B. entlang von Autobahnen) für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzusehen. Falls landwirtschaftlich genutzte Fläche herangezogen werden, sollen hoch- oder mittelwertige Böden gemäß eBOD gemieden werden.

Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) des BFW ist im gegenständlichen Änderungsbereich mittelwertiges Grünland vorhanden. Die ggst. Flächen werden gegenwärtig auch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Da die Widmung der Errichtung einer Agrophotovoltaikanlage dient und die Waldland Firmengruppe in einer Vorreiterrolle eine Doppelnutzung der Flächen anstrebt und die Flächen sowohl weiterhin landwirtschaftlich als auch zur Energiegewinnung nutzen möchte, sind keine Beeinträchtigungen von hoch- oder mittelwertigen Böden gegeben. Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sein.

Abbildung 4: Wertigkeiten Ackerland (links) und Grünland (rechts)



Quelle: BFW: Digitale Bodenkarte, eBOD, <https://bodenkarte.at/>, Juni 2022.

Die Waldland Firmengruppe möchte unter den Modulen der Agrophotovoltaikanlage Kulturpflanzen, die in den Sommermonaten unter der direkten Sonneneinstrahlung leiden, anpflanzen, wie zum Beispiel die Schlüsselblume. Eine teilweise Beschattung der Fläche kann die Pflanze in ihrer Entwicklung unterstützen. Die Photovoltaik-Module sollen so angeordnet werden, dass eine maschinelle Pflege des Untergrunds zwischen den Reihen weiterhin möglich ist.

Orts- und Landschaftsbild

Gemäß Leitfaden zur Ausweisung der Widmungsart Gpv im Flächenwidmungsplan sind bei der Widmung vorrangig Flächen mit geringer Raumwirksamkeit, im Nahbereich von landwirtschaftlichen Gehöften im Grünland, im Nahbereich bzw. im Anschluss von Betriebs- und Agrargebieten und Flächen mit Vorbelastung durch technische Infrastruktur heranzuziehen.

Nur in Ausnahmefällen sollen Flächen mit hoher Raumwirksamkeit, Landschaftsteile von hoher landschaftsbildender Qualität und hoher Dichte landschaftstypischer Strukturen, Sicht- und Nahbereiche von erhaltenswerten Ortskernen, Denkmälern, Kirchen, Naturdenkmälern und Bereiche mit einer guten Eignung für die landschaftsgebundene Erholung als Gpv gewidmet werden.

Das Ortsbild ist auf dem gegenständlichen Standort nicht relevant, da sich der Umwidmungsbereich außerhalb von Ortsgebieten befindet.

Landschaftlich sensible Bereiche bzw. Landschaftsschutzgebiete sind im gegenständlichen Bereich nicht gegeben. Der Raum ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Eine Strukturierung des Landschaftsraums ist durch Forstflächen teilweise gegeben. Eine technogene Prägung ist durch die landwirtschaftlichen Betriebshallen der Waldland Firmengruppe vorhanden. Aufgrund dessen sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedenfalls auszuschließen. Eine weiträumige Sichtbarkeit der geplanten Photovoltaikmodule ist nicht gegeben.

Naturschutz

Gemäß Leitfaden zur Ausweisung der Widmungsart Gpv im Flächenwidmungsplan sind naturschutzfachlich hochwertige Flächen, auf denen eine Photovoltaikanlage mit dem jeweiligen Schutzziel in Konflikt stehen würde, nur in Ausnahmefällen in Betracht zu ziehen. Nach der Widmung der Gpv-Fläche ist eine Genehmigung nach dem NÖ Naturschutzgesetz 2000 erforderlich.

Der Änderungsbereich kommt in keinem Natur- und Landschaftsschutzgebiet zu liegen. Natura 2000 Gebiete werden durch die Änderung ebenfalls nicht berührt und beeinträchtigt. Im Änderungsbereich sind keine Schutzobjekte oder sensible Strukturelemente bekannt. Die Fläche wird gegenwärtig und soll auch weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Zum östlich gelegenen Sprögnitzbach wird ein Abstand eingehalten. Durch den gegenständlichen Änderungspunkt können, wie auch bereits in den Screeningunterlagen festgehalten, negative Auswirkungen aufgrund der vorgesehenen Umwidmung ausgeschlossen werden.

Abstimmung mit anderen Planungen

Gemäß Leitfaden zur Ausweisung der Widmungsart Gpv im Flächenwidmungsplan sind regionale Grünzonen laut Regionalem Raumordnungsprogramm, Siedlungserweiterungsbereiche, Planungsbereiche neuer Verkehrsanlagen, Naturschutzgebiete und Naturdenkmale und Schutzwälder von einer Gpv-Widmung ausgeschlossen. Nur in Ausnahmefällen sollen Erhaltenswerte Landschaftsteile laut Regionalem Raumordnungsprogramm, Standorte in einem Landschaftsschutzgebiet, geschützte Bodendenkmäler und archäologische Fundhoffnungsgebiete sowie Freihalteflächen, Hochwasserabflussgebiete oder auch wildbachgefährdete Zonen für eine Gpv-Widmung herangezogen werden.

Für den gegenständlichen Umwidmungsbereich liegen neben den Planungen der Waldland Firmengruppe keine Planungsinteressen vor.

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) der Stadtgemeinde Zwettl legt den raumverträglichen Ausbau der landwirtschaftlichen Produktions- und Vertriebschiene und die Projektentwicklung des „Vereins zur Förderung von Sonderkulturen“ (Firma Waldland) fest. In der ÖEK Plandarstellung sind im ggst. Änderungsbereich keine Festlegungen vorhanden.

Auch in den Planungen der Regionalen Leitplanung zur Erstellung eines Regionalen Raumordnungsprogramms sind für ggst. Umwidmungsbereich keine Festlegungen vorgesehen.

Verkehr / Vermeidung der Beeinträchtigung des Kraftfahrzeug- und Luftverkehrs

Gemäß Leitfaden zur Ausweisung der Widmungsart Gpv im Flächenwidmungsplan sind anhand der Lage und Orientierung der Fläche zu Straßentrassen unter Berücksichtigung von Topographie, Bewuchs und Fahrt- bzw. Blickrichtung sowie der Lage zu Flughäfen und Flugplätzen unter Berücksichtigung der Anflug- / Abflugrichtung grundsätzliche Aussagen zur Möglichkeit einer Störung durch Blendwirkung zu treffen.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über das bestehende, untergeordnete Wegenetz, das eine Verbindung zu den Landesstraßen L 8245 und L 8259 herstellt.

Höherrangige Straßen sowie Flugplätze o.ä. sind im Umgebungsbereich nicht vorhanden bzw. geplant, es sind daher keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit durch Blendwirkungen der Agrophotovoltaikanlage gegeben.

Standortwahl, Planungskonflikte, Verfügbarkeit

Die Verfügbarkeit der benötigten Grundstücke bzw. Grundstücksteile ist gegeben. Mit den Grundstückseigentümern wurden Dienstbarkeits- bzw. Kaufoptionsverträge abgeschlossen. Die Errichtung sämtlicher notwendiger Anlagen sowie die Nutzung des Wegenetzes wurden entsprechend abgesichert.

Die Waldland Firmengruppe sieht im gegenständlichen Änderungsbereich keine Erweiterungen von Betriebsgebäuden vor. Von der Umwidmung sind landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Nach Errichtung der Agrophotovoltaikanlage werden die Flächen auch weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sein.

Die geplante Umwidmung befindet sich im Nahbereich zu den Gemeinden Waldhausen und Großgöttfritz. Die Interessen der Nachbargemeinden werden durch die Umwidmung nicht beeinträchtigt. Das Siedlungsgebiet der beiden Gemeinden befindet sich in ausreichendem Abstand zur Umwidmungsfläche.

Standortgefahren

Eine mangelnde Eignung der Flächen in Hinblick auf Standort- und Naturgefahren gemäß § 15 Abs. 3 und 5 NÖ ROG 2014 liegt nicht vor. HQ100 Hochwasserabflussgebiete und geogene Gefahren sind im gegenständlichen Bereich nicht vorhanden. Altlasten oder Verdachtsflächen liegen nicht vor. Die Gefahrenhinweiskarte-Hangwasser weist im Umwidmungsbereich einen Fließweg der Kategorie 10 bis 100 ha auf. Da das Gelände im ggst. Bereich annähernd eben ist und für die Errichtung von Agrophotovoltaikanlagen baulich notwendige Verankerungsmaßnahmen (Tiefgründung) umzusetzen sind, ist von keiner Beeinträchtigung durch Hangwässer auszugehen.

Laut NÖ Atlas ist der Norden des Änderungsbereiches mit einer Entwässerungsgenossenschaft überlagernd. Nach einer Auskunft der Waldland Firmengruppe ist der gegenständliche Bereich derzeit nicht drainagiert und die agrarische Nutzung der Flächen für die geplante Photovoltaik-Versuchsanlage bleibt weiterhin aufrecht. Dadurch ist von keiner Beeinträchtigung der geplanten Nutzung auszugehen.

Freizeit und Erholung

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann Auswirkungen auf nahe gelegene Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie auf die landschaftsgebundene Erholung (Erholungswert der Landschaft) hervorrufen.

Im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung wurde festgestellt, dass sowohl die von der Umwidmung betroffenen als auch die umliegenden Flächen niemals zur Erholung gedient haben.

3.1.2 Änderungsanlass

Beim gegenständlichen Agrophotovoltaik-Projekt handelt es sich um eine Energieerzeugungsanlage, die aufgrund ihrer Leistung und ihrer ressourcenschonenden Funktionsweise jedenfalls eine Änderung der Planungsgrundlagen einer Gemeinde darstellt, zumal es sich bei der Einspeisung umweltfreundlich gewonnener Energie um eine Maßnahme von überörtlicher energiewirtschaftlicher Bedeutung handelt.

Die beabsichtigte Errichtung des Versuchsprojektes einer Agrophotovoltaikanlage stellt somit eine wesentliche Änderung der Grundlagen dar.

Zusätzlich kann die Gemeinde mithilfe der Widmungsänderung den Fehlentwicklungen bzw. den Entwicklungsdefiziten hinsichtlich der Versorgung der Bevölkerung mit erneuerbarer Energie entgegenwirken.

Die beabsichtigte Errichtung einer Agrophotovoltaikanlage trägt somit zur Umsetzung überörtlicher Vorgaben und zum Entgegenwirken gegen Fehlentwicklungen bzw. Entwicklungsdefizite bei.

Darüber hinaus entspricht die gegenständliche Änderung den Leitziele gemäß § 1 Abs. 2 NÖ ROG 2014, die Treibhausgasemissionen zu reduzieren (Klimaschutz), die Gewinnung von erneuerbarer Energie auszubauen und den Einsatz von Alternativenergien zu verstärken. Die Steigerung der Energiegewinnung aus alternativen Energiequellen ist auch im öffentlichen Interesse gelegen.

Für Photovoltaikanlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 50 kW ist gemäß den Bestimmungen des NÖ ROG 2014 die Widmung Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) notwendig.

3.1.3 Ziel

Das Land Niederösterreich ist 1993 dem Klimabündnis beigetreten und hat als erstes Bundesland 2007 den Klimaschutz in der Landesverfassung verankert. Ziel des Klimabündnisses ist u.a. die Verringerung klimaschädlicher Emissionen. Die Nutzung alternativer Energieträger liefert einen Beitrag dazu. Als Grundlage für die geplante Änderung des Flächenwidmungsplans liegt nun ein konkretes Projekt (Agrophotovoltaik durch die Waldland Firmengruppe) vor, mit dem die Umsetzung dieser Ziele vorangetrieben werden kann.

Im NÖ Klima- und Energiefahrplan 2020 bis 2030, welcher im Juni 2019 im NÖ Landtag beschlossen wurde, wurden quantitative Ziele betreffend die zukunftsfähige Energieversorgung des Landes und betreffend der Reduzierung des Endenergieverbrauchs bis 2050 auf das Niveau der 1990er Jahre festgelegt. Dabei sollen bis 2030 die Treibhausgasemissionen um 36 % reduziert sowie 2.000 GWh Photovoltaik und 7.000 GWh Windkraft erzeugt werden. Durch den stetigen Ausbau von erneuerbaren Energieträgern wurden in Niederösterreich bereits Ende 2015 Strom bilanziell zu 100 % aus erneuerbarer Energie erzeugt.

Das Ziel der Gemeinde ist, einen Beitrag zu den Klima- und Energiezielen des Amtes der NÖ Landesregierung zu leisten und durch die Widmung von Flächen für die Errichtung einer Agrophotovoltaikanlage, die Umsetzung Versuchsprojekts zur Doppelnutzung von Landwirtschaft und Energiegewinnung zu ermöglichen. Die Waldland Firmengruppe strebt die Testung der Freiflächenphotovoltaikanlage in Kombination mit der aktiven Landwirtschaft an. Die Änderung des Flächenwidmungsplans soll zur Umsetzung des Vorzeige- und Versuchsprojekts dienen.

3.1.4 Maßnahme

Auf dem Grundstück Nr. 1620, KG Eschabruck, wird Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) umgewidmet.

4 Rechtliche Vorgaben gemäß NÖ Raumordnungsgesetz

4.1 Änderungsanlass

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Zwettl wird gemäß den folgenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), in der derzeit geltenden Fassung, abgeändert (Änderungsanlass):

§ 25 (1) NÖ ROG 2014

Ein örtliches Raumordnungsprogramm darf nur abgeändert werden:

- *wegen eines rechtswirksamen Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen,*
- ***wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen,***
- *wegen Löschung des Vorbehaltes,*
- *wenn sich aus Anlass der Erlassung oder Abänderung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des örtlichen Raumordnungsprogrammes zeigt, die klargestellt werden muß,*
- *wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient,*
- *wenn im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer Bauland in Grünland umgewidmet werden soll, wobei die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnützung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird,*
- ***wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient.***

4.2 Planungsrichtlinien und Leitziele

Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplans entspricht folgenden Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), in der derzeit geltenden Fassung:

§ 14 (2) NÖ ROG 2014:

Bei der Ausarbeitung örtlicher Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne sind folgende Planungsrichtlinien einzuhalten:

4. *Der Sicherstellung von für die land- und forstwirtschaftliche Produktion wertvollen Flächen ist bei der Entwicklung des Gemeindegebiets besondere Priorität einzuräumen. Das betrifft sowohl die gut geeigneten Standorte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (wie etwa ausgesiedelte Betriebe mit Intensivtierhaltung) als auch Produktionsflächen mit guter Bonität.*
5. *Bei allen Widmungsmaßnahmen sind deren Verkehrsauswirkungen abzuschätzen und es ist auf eine funktionsgerechte Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen zu achten. Die Verkehrsanbindung ist so vorzunehmen, dass*
 - *unter Berücksichtigung der regionalen und lokalen Gegebenheiten ein möglichst hoher Anteil des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Umweltverbund (zu Fuß, Rad, Öffentlicher Verkehr) abgewickelt werden kann,*
 - *die größtmögliche Vorsorge für die Verkehrssicherheit getroffen wird,*

- die übergeordnete Verkehrsfunktion von Landesstraßen, insbesondere bei Ortsumfahrungen und Freilandbereichen, durch Anbau und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt wird und
- keine unzumutbaren Störungen für andere Nutzungen bewirkt werden.

Wenn eine funktionsgerechte Anbindung erst durch zusätzliche Maßnahmen im Verkehrsnetz erreicht werden kann, so ist die Umsetzung dieser Maßnahmen möglichst flächensparend sicherzustellen. Die Verkehrsauswirkungen dürfen die vorhandene Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz nicht wesentlich beeinträchtigen und für die jeweilige Straßenkategorie nicht unverhältnismäßig sein. Erforderlichenfalls ist die Anzahl der zulässigen Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro Baulandfläche und Tag zu beschränken.

10. Bei der Festlegung von Widmungsarten ist die Vermeidung von wechselseitigen Störungen (insbesondere von Störungen für Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf, Erholungsgebiete, Widmungen für Erholungseinrichtungen sowie die gemäß § 10 Abs. 4 festgelegten ruhigen Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land gemäß Art. 3 der Richtlinie 2002/49/EG (§ 54) durch Auswirkungen wie Lärm, Licht, Staub, Erschütterungen, Geruch zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen (wie etwa landwirtschaftlicher Tierhaltung im Grünland, gewerblicher Lagerplatz für Baumaterialien), der bestehenden Widmungen sowie der absehbaren Nutzungsentwicklung sind dabei folgende Regeln zu beachten:
 - a) Vorrangig sind ausreichende Abstände zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sicherzustellen.
 - b) Erst wenn auf Grund der räumlichen Verhältnisse (bestehende Nutzungsverflechtung, einschränkende topographische Verhältnisse u. dgl.) die Einhaltung von ausreichenden Abständen nicht möglich ist, sind geeignete und in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Maßnahmen zur Abschirmung sicherzustellen.
 - c) Sofern auf Grund bestehender Nutzungsstrukturen auch abschirmende Maßnahmen nicht möglich sind, müssen Nutzungskonflikte durch Maßnahmen zur Beeinflussung der konkreten von den betroffenen Widmungsflächen ausgehenden Auswirkungen unterbunden werden (Widmungszusätze, Bebauungsplan, Verträge).
14. Bei der Festlegung von Widmungsarten sind die Auswirkungen auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten, das Orts- und Landschaftsbild sowie den Artenschutz abzuschätzen, in die Entscheidung einzubeziehen und im Falle von maßgeblichen Auswirkungen ausgleichende Maßnahmen zu prüfen. Der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen darf nicht beeinträchtigt werden.
16. Bei der Festlegung der Widmungsarten außerhalb von Ortsbereichen ist die zusammenhängende landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt zu erhalten und die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope (einschließlich ökologischer Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen) sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der vorrangigen Weiterentwicklung bestehender Standorte dürfen Bauland und Grünlandwidmungsarten mit landwirtschaftsfremden Nutzungsmöglichkeiten (Grünland-Lagerplatz, Grünland-Sportstätte u. dgl.) nur dann außerhalb von Ortsbereichen festgelegt werden, wenn
 - die angestrebte Nutzung aus funktionalen Gründen oder auf Grund der Auswirkungen nicht innerhalb oder im Anschluss an einen Ortsbereich angeordnet werden kann oder

- *die angestrebte Nutzung an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden ist oder durch ein überörtliches Raumordnungsprogramm vorgesehen ist.*

Bei der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans wurden folgende Leitziele des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), in der derzeit geltenden Fassung, berücksichtigt:

§1 (2) NÖ ROG 2014:

1. Generelle Leitziele:

- a) *Vorrang der überörtlichen Interessen vor den örtlichen Interessen. Berücksichtigung der örtlichen Interessen bei überörtlichen Maßnahmen. Abstimmung der Ordnung benachbarter Räume (grenzüberschreitende Raumordnung).*
- b) *Ausrichtung der Maßnahmen der Raumordnung auf*
 - *schonende Verwendung natürlicher Ressourcen*
 - *nachhaltige Nutzbarkeit*
 - *sparsame Verwendung von Energie, insbesondere von nicht erneuerbaren Energiequellen*
 - *Ausbau der Gewinnung von erneuerbarer Energie*
 - *Reduktion von Treibhausgasemissionen (Klimaschutz).*
- c) *Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, dass*
 - *gegenseitige Störungen vermieden werden,*
 - *sie jenen Standorten zugeordnet werden, die dafür die besten Eignungen besitzen.*
- d) *Sicherung von Gebieten mit besonderen Standorteignungen für deren jeweiligen Zweck und Freihaltung dieser Gebiete von wesentlichen Beeinträchtigungen.*
- f) *Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.*
- g) *Freier Zugang zu Wäldern, Bergen, Gewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten sowie deren schonende Erschließung (Wanderwege, Promenaden, Freibadeplätze und dergleichen).*

3. Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung:

- d) *Klare Abgrenzung von Ortsbereichen gegenüber der freien Landschaft.*
- f) *Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen).*
Sicherung von bestehenden Betriebsstandorten und Gebieten mit einer besonderen Standorteignung für die Ansiedlung von Betrieben sowie von Gebieten mit Vorkommen mineralischer Rohstoffe (einschließlich ihres Umfeldes) vor Widmungen, die diese Nutzung behindern.
Räumliche Konzentrationen von gewerblichen und industriellen Betriebsstätten innerhalb des Gemeindegebietes.
Bedachtnahme auf die Möglichkeit eines Bahnanschlusses bei Betriebs- und Industriezonen.
- g) *Verwendung von für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Böden für andere Widmungen nur dann, wenn geeignete andere Flächen nicht vorhanden sind. Dabei ist nicht nur auf die momentane Nahrungsmittelproduktion, sondern auch auf die Vorsorge in Krisenzeiten, auf die Erzeugung von Biomasse und auf die Erhaltung der Kulturlandschaft Bedacht zu nehmen.*

5 Auswirkungen auf die Flächenbilanz

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung ergeben sich folgende Widmungsänderungen.

Tabelle 1: Zusammenfassung Flächenbilanz - 318. Änderung (Stand: Entwurf)

BEREICH	BESTEHENDE WIDMUNG	GEÄNDERTE WIDMUNG	FLÄCHE IN HA
ÄP1: Widmung Grünland Photovoltaikanlage für die Errichtung einer Versuchsanlage zur Agrophotovoltaik	Glf	Gpv	1,4223

Quelle: Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Zwettl, eigene Erhebung.

In § 3 (4) NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 97/2020, ist die Widmung von Wohnbauland oder Betriebsbauland auf ein Ausmaß von 2 ha begrenzt. Im Rahmen der 318. Änderung des Flächenwidmungsplans handelt es sich um eine Grünlandwidmung, es ergeben sich daher keine Auswirkungen auf das Flächenkontingent der 2 ha-Beschränkung der Stadtgemeinde Zwettl.

6 Zusammenfassung

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Zwettl, KG Eschabruck, wird somit, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung, wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten geändert.

Wien, 11. Juli 2022, Böhm/SD
GZ G22087/F318



Büro-Dr. Paula ZT-GmbH

Anlagen

- Flächenbilanz Gesamtgemeinde Zwettl: Rechtsstand (nach 317. Änderung FWP) und Stand nach 317. Änderung Flächenwidmungsplan
- Projektunterlagen Agrarphotovoltaik Waldland, Waldland Firmengruppe, August 2021.
- Netzzugangs-Vereinbarung Nr.: S-ZT-2021-NZ-028.01, Waldland Firmengruppe und Netz Niederösterreich GmbH, Jänner 2021.
- Datenblatt Erzeugungsanlage/Batteriespeicher, Waldland Firmengruppe und Netz Niederösterreich GmbH, März 2021.

**Stadtgemeinde Zwettl
KG Eschabruck
Örtliches Raumordnungsprogramm - 318. Änderung
Flächenwidmungsplan
Beschlussempfehlung/ergänzende Erläuterung**

1 Ausgangssituation

Der Entwurf zur 318. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP) der Stadtgemeinde Zwettl lag in der Zeit vom 18. Juli bis 29. August 2022 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Geplant ist eine Änderung des Flächenwidmungsplans in einem Punkt.

Zur 318. Änderung des Flächenwidmungsplans ist bei der Stadtgemeinde folgende Stellungnahme eingelangt:

- Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Wasser, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt, Stellungnahme Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich vom 20. Juli 2022

Mit Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung vom 25. August 2022 wurde ein Gutachten der Abteilung RU7 vor Beschluss durch den Gemeinderat vom 12. August 2022 übermittelt. In diesem werden zum Änderungspunkt 1 noch ergänzende Unterlagen angefordert.

Zur eingelangten Stellungnahme sowie zu den Anmerkungen seitens der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen des Amtes der NÖ Landesregierung wird folgende ergänzende Erläuterung und Beschlussempfehlung abgegeben.

2 Eingelangte Stellungnahme

2.1 Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Wasser, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt, Stellungnahme Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich vom 20. Juli 2022

Seitens der Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich wird zur 318. Änderung des Flächenwidmungsplans mitgeteilt, dass grundsätzlich kein Einwand gegen die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes bestehe. Es wird der Hinweis gegeben, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen von jeglicher Verbauung freizuhalten wären. Die Lage und die Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung) festgelegt werden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu den oben angeführten Punkten der Stellungnahme folgendes festgestellt werden:

Im Rahmen der 318. Änderung des Flächenwidmungsplans wird unter Änderungspunkt 1 in der KG Eschabruck im Bereich der Betriebsgebäude und Bewirtschaftungsflächen der Waldland Firmengruppe Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) gewidmet. Die gegenständliche Änderung liegt in einer Entfernung von mind. 15 m zum Gewässer. Die Betreuung und Erhaltung des Gewässers wird jedenfalls nicht beeinträchtigt.

Beschlussempfehlung:

Da gegen die geplante Änderung grundsätzlich kein Einwand festgestellt wird, wird empfohlen, das Informationsschreiben der Abt. WA1, zur Kenntnis zu nehmen und den vorliegenden Änderungspunkt gemäß dem beiliegenden Beschlussplan zu beschließen.

3 Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung

Schreiben Abteilung RU1

Seitens der Abteilung RU1 wird auf die Ausführungen im Gutachten der RU7 verwiesen. Ansonsten werden keine weiteren Anmerkungen angeführt.

Gutachten Abteilung RU7

Seitens der Amtssachverständigen der Abteilung RU7 wird als Schlussfolgerung zur 318. Änderung des Flächenwidmungsplans angeführt, dass diese den Zielen des NÖ Klima- und Energiefahrplans diene und die Fläche für die Festlegung als Grünland Photovoltaikanlage den Planungsvorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 entspreche.

Es wird angeführt, dass eine Netzzugangs-Vereinbarung in den Unterlagen angeführt wäre, jedoch nicht beiliegen würde. Diese sei daher in den Beschlussunterlagen zu ergänzen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht werden bezüglich der Netzzugangs-Vereinbarung in Kapitel 4 ergänzende Erläuterungen angeführt.

Beschlussempfehlung:

Es wird daher empfohlen, die 318. Änderung des Flächenwidmungsplanes unter Berücksichtigung des Gutachtens der Abteilung RU7 und der nachfolgenden Erläuterungen gemäß dem beiliegenden Beschlussplan zu beschließen.

4 Ergänzende Erläuterung Änderungspunkt 1

Netzzugangs-Vereinbarung

Im Rahmen des Änderungspunktes 1 ist die Widmung von Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) südöstlich der Betriebsgebäude der Waldland Firmengruppe vorgesehen, um die Errichtung einer Agrophotovoltaik-Versuchsanlage zu ermöglichen. Da die in den Auflageunterlagen angeführte Netzzugangs-Vereinbarung nur angeführt, allerdings nicht beigelegt wurde, wird die Netzzugangs-Vereinbarung in den Beschlussunterlagen ergänzt.

Die Waldland Firmengruppe betreibt im Bereich ihres Firmengeländes bereits mehrere PV-Anlagen. Die Waldland Firmengruppe hat bei der Netz Niederösterreich GmbH die Netzzugangs-Vereinbarung und Leistungserhöhung beantragt und Ende Jänner 2021 erhalten. In der Netzzugangs-Vereinbarung ist das Grundstück Nr. 1586/2, KG Eschabruck, angeführt, das gemäß Auskunft der Waldland Firmengruppe als Hauptnummer für die Netzzugänge der unterschiedlichen PV-Anlagen im Bereich der Waldland Firmengruppe steht.

Zusatzbezeichnung

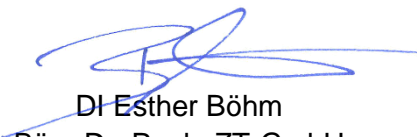
Die Gemeinde hat für die Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland Photovoltaikanlage (Gpv) immer schon die Ergänzung einer Zusatzbezeichnung angestrebt. Zu Beginn des Verfahrens war dies laut Auskunft des Amtes der NÖ Landesregierung allerdings nicht möglich.

Nach einer telefonischen Auskunft im September 2022 durch die Amtssachverständige der Abteilung RU7 sind Zusatzbezeichnungen nach internen Abstimmungen des Amtes der NÖ Landesregierung mittlerweile möglich. Wie im Erläuterungsbericht zur 318. Änderung des Flächenwidmungsplans bereits angeführt, soll auf den betroffenen Flächen eine Versuchsanlage für Agrophotovoltaik errichtet werden. Aufgrund dessen soll die Zusatzbezeichnung „Versuchsanlage“ ergänzt werden, die Widmungskategorie lautet Grünland Photovoltaikanlage-Versuchsanlage (Gpv-VSA).

5 Beschlussempfehlung

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird abschließend empfohlen, die 318. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) der Stadtgemeinde Zwettl unter Berücksichtigung der ergänzenden Erläuterungen gemäß dem beiliegenden Beschlussplan zu beschließen.

Wien, 26. September 2022, Böhm/SD
GZ G22087/F318



DI Esther Böhm
Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Anlagen

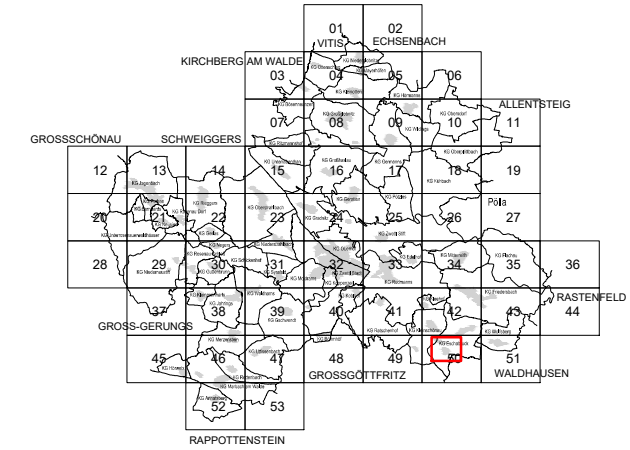
- Netzzugangs-Vereinbarung Nr.: S-ZT-2021-NZ-028.01, Waldland Firmengruppe und Netz Niederösterreich GmbH, Jänner 2021.
- Flächenwidmungsplan 318. Änderung - Beschluss, 26. September 2022 (1 Plandarstellung)

STADTGEMEINDE ZWETTL-NÖ

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

318. Änderung - BESCHLUSS

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 26. September 2022

GZ: G22087 / F318



BÜRO DR. PAULA

Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsbergg. 4/4. OG T 01-718 48 68 F 20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
 DI Esther Böhm, DI Stefanie Schmid
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Helmut Kopitz

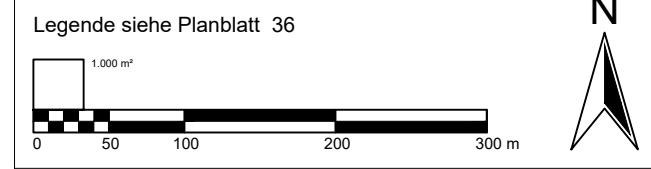
PLANGRUNDLAGE
 PLANBLATT:
 42, 50

Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe 2009, © BEV
 (Datenlieferung: Juni 2009)

Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2018
 © BEV, Land NÖ

- Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):
- | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|--------------------------|---------------------------------------|---|-------------------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------|
| ABF ... Abfallbehandlung | BE ... Bildeinrichtung | DK ... Diskothek | FV ... Fremdenverkehrseinrichtung | HAK ... Handelsakademie | JZ ... Jugendzentrum | LIZ ... Landwirtschaftliches Innovationszentrum | NBA ... Naturbadeanlage | RK ... Rotes Kreuz | ST ... Stift | VG ... Vorgarten |
| AG ... Abstandsgrün | BG ... Begleitgrün | EA ... Emissionsabschirmung | GG ... Gastgewerbe | HAS ... Handelsakademie | KAP ... Kapelle | LSW ... Lärmschutzwand | OA ... Ökologische Ausgleichsfläche | RTH ... Reiterhof, Reithalle | STA ... Stadtamt | VLS ... Verladestation |
| AH ... Altersheim | BH ... Bezirkshauptmannschaft | EAB ... Emissionsarmer Betrieb | GMA ... Gemeinschaftsareal | HE ... Hiniausbereich | KAT ... Katastralgemeinde | LWF ... Landwirtschaftliche Fachschule | OE ... Öffentliche Einrichtung | SC ... Schule | TBR ... Trabrennbahn | VS ... Volksschule |
| AL ... Allee | BHH ... Behindertenheim | FA ... Finanzamt | GMH ... Gemeindefeuerhaus | HE ... Handeleinrichtung | KH ... Krankenhaus | MA ... Mischanlage | PE ... Pension | SG ... Siedlungsgliederung | TG ... Treppengrün | WA ... Wallfahrtsort |
| AS ... Absichergrün | BIB ... Bibliothek | FE ... Freizeiteinrichtung | GR ... Graben | HO ... Hotel | KI ... Kirche | MH ... Mischanlage | PF ... Pflanz-, Pflanzhof | SIS ... Sichtschutz | TP ... Tourist Point | WG ... Waage, Waaghaus |
| AST ... Abfallsammelstelle | BP ... Bewegungspark | FM ... Feuermauer | GSH ... Gemeinschaftshaus | HP ... Hundesbrichplatz | KIG ... Kindergarten | MIH ... Milchhaus | PO ... Post | SL ... Schloss | UG ... Uferbegleitgrün | |
| AUH ... Aufbaueinrichtung | BPP ... Busparkplatz | FF ... Feuerwehr | GUS ... Gesundheits- und Sozialeinrichtung | HS ... Hauptschule | KPA ... Kompostanlage | MU ... Museum | PP ... Parkplatz | SPZ ... Schießplatz | VA ... Vermessungsamt | |
| BDP ... Badeplatz | BSD ... Bauschuttdeponie | FR ... Fuß- und Radweg | GYM ... Gymnasium | IS ... Immissionschutz | KUS ... Kultur- und Sozialeinrichtung | MZH ... Mehrzweckhalle | PP ... Parkplatz | SR ... Siedlungsrand | VB ... Verbindungsgang | |

VSA ... Versuchsanlage



Stadtgemeinde Zwettl
Gesamtes Gemeindegebiet
Örtliches Raumordnungsprogramm - 319. Änderung
Flächenwidmungsplan
Erläuterungsbericht

1 Ausgangssituation

In der Stadtgemeinde Zwettl steht derzeit ein Flächenwidmungsplan i.d.F. der 316. Änderung in Rechtskraft. Die 317. Änderung des Flächenwidmungsplans befindet sich noch im Verfahren und ist daher noch nicht abgeschlossen, sie wurde am 28. Juni 2022 im Gemeinderat beschlossen. Die 318. Änderung des Flächenwidmungsplans befindet sich ebenfalls noch im Verfahren, die Unterlagen dazu sind von 18. Juli 2022 bis 29. August 2022 aufgelegt.

Im Rahmen der 319. Änderung des Flächenwidmungsplanes sollen Änderungen in den Katastralgemeinden Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser sowie im Verordnungstext für das gesamte Gemeindegebiet erfolgen. Es ergeben sich folgende inhaltliche Änderungspunkte:

1. Erhaltenswerte Gebäude im Grünland: Geb NN71 – Geb NN81, KG Niederneustift, und Geb UW37 – Geb UW42, KG Unterrosenauerwaldhäuser
2. Grundrissflächen aller Nebengebäude bei Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland

Im Zuge des SUP-Screenings wurde festgestellt, dass durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und auf die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) verzichtet werden kann.

Gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, sind unbeschadet einer allfälligen Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung jedenfalls die Themen Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz aufzuarbeiten und darzustellen, soweit dies nicht bereits in einem verordneten Entwicklungskonzept enthalten ist (siehe dazu Kapitel 2 „Planungsgrundlagen“ und Kapitel 5 „Auswirkungen auf die Flächenbilanz“).

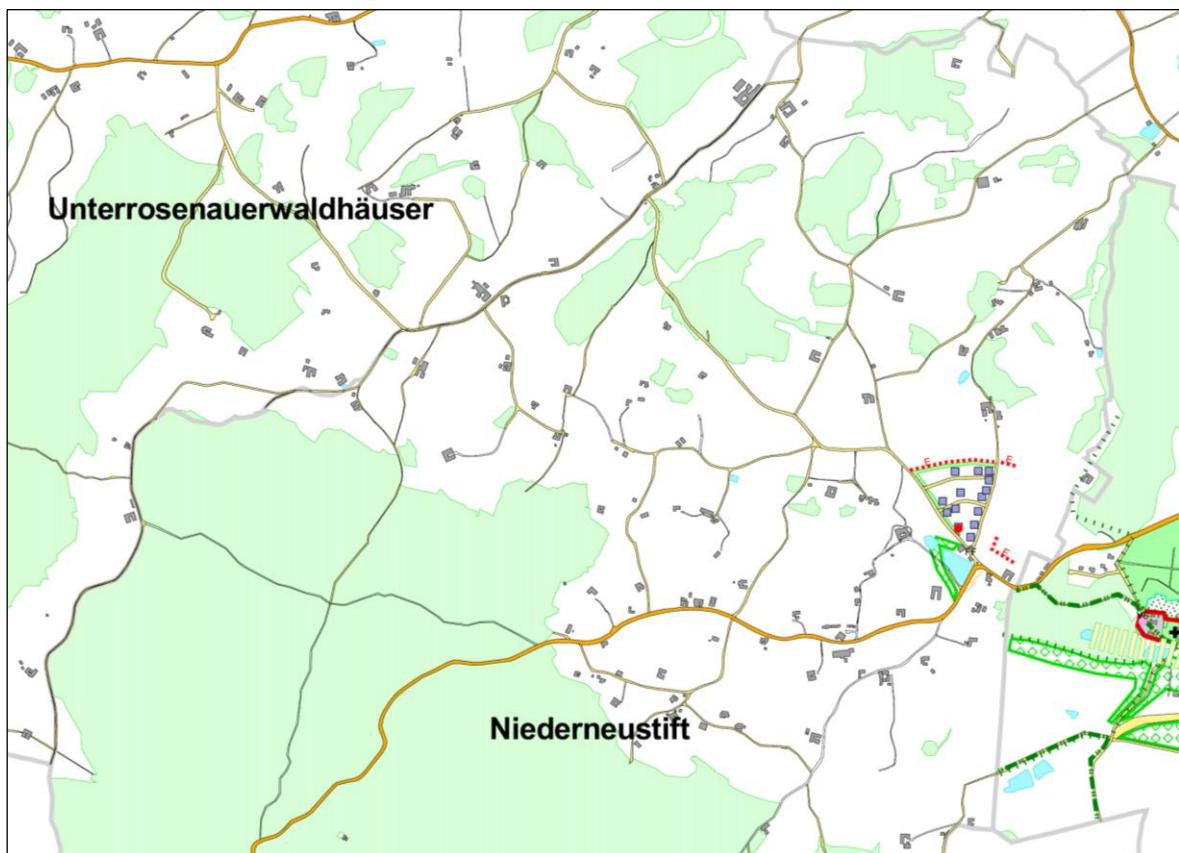
2 Planungsgrundlagen

2.1 Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Das Örtliche Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Zwettl legt folgende besondere Ziele für die Katastralgemeinden Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser (Streusiedlungsgebiet) fest:

- Aktualisierung bzw. Überarbeitung der Flächenwidmung („Gl“ <> „Geb“) im Streusiedlungsgebiet.
- Erhaltung der Wohn- und Erwerbsmöglichkeiten für die Ortsbevölkerung.
- Schaffung / Verbesserung der gesetzlichen Voraussetzungen für einen gesicherten Fortbestand der baulichen Siedlungsstruktur und Gewährleistung ausreichender Adaptierungsmöglichkeiten des Baubestandes an zeitgemäße Wohnformen.
- Maßvolle Erweiterung der „Neuen Siedlung“ bei Rosenau Schloss“.
- Langfristige Ausbildung eines „zentralen Bereiches“ entlang der Landesstraße L 74 und maßvolle Erweiterung bzw. Ergänzung des Baubestandes.
- Erstellung eines mit den Grundeigentümern abgestimmten Landschaftskonzeptes zur Ausweisung von lw. Vorrangzonen

Abbildung 1: Ausschnitt ÖEK, KG Niederneustift, KG Unterrosenauerwaldhäuser



Quelle: Stadtgemeinde Zwettl: Örtliches Entwicklungskonzept, Lokales EK Dörfer / lokale Zentren (West).

Die im Rahmen des ÄP 1 betroffenen Gebäude sind im ÖEK als Baubestand dargestellt.

2.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Zahl der Bevölkerung hat in der gesamten Stadtgemeinde Zwettl-NÖ in der Dekade von 2001 bis 2011 um - 3,29 % abgenommen. Diese Entwicklung setzte sich auch im Zeitraum von 2011 bis 2021 mit - 4,66 % fort. Mit Stand 2021 zählte die Stadtgemeinde Zwettl rund 10.723 Einwohner (HWS). Die Bevölkerungszahl der Stadtgemeinde Zwettl entwickelte sich somit ähnlich wie jene des Bezirks Zwettl, welche im Zeitraum 2001 bis 2011 um - 4,22 % und in den letzten Jahren annähernd gleich stark um - 4,30 % zurückgegangen ist. Der Bezirk Zwettl verzeichnete im Jahr 2021 41.827 Einwohner.

In der KG Unterrosenauerwald war zwischen 2001 und 2011 der im Bezirk Zwettl sowie in der Gemeinde Zwettl erkennbare Trend zum Bevölkerungsrückgang festzustellen. Die Bevölkerungszahl ist zwischen 2001 und 2011 um - 13,94 % gesunken. Zwischen den Jahren 2011 und 2022 ist die Einwohnerzahl der KG Unterrosenauerwald ebenfalls um - 16,90 % gesunken. Im Jahr 2022 wurden in der KG Unterrosenauerwaldhäuser 118 Einwohner gezählt. In der KG Niederneustift ist die Bevölkerungszahl zwischen 2001 und 2011 um 4,67 % gestiegen und wies damit im Vergleich zur Großgemeinde bzw. zum Bezirk eine positive Entwicklung auf. Zwischen den Jahren 2011 und 2022 ist die Einwohnerzahl der KG Niederneustift wie im Bezirk Zwettl sowie in der Gemeinde Zwettl um - 7,32 % gesunken. Im Jahr 2022 wurden in der KG Niederneustift 291 Einwohner gezählt.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser im Vergleich zu Gemeinde und Bezirk

	2001	2011	2022	Veränderung in %	
				2001-2011	2011-2022
Bezirk Zwettl-NÖ	45.635	43.707	41.731	- 4,22	- 4,52
Stadtgemeinde Zwettl-NÖ	11.630	11.247	10.722	- 3,29	- 4,67
KG Niederneustift	300	314	291*	+ 4,67	-7,32
KG Unterrosenauerwaldhäuser	165	142	118*	- 13,94	-16,90

Quelle: STATISTIK AUSTRIA: Blick auf die Gemeinde; www.statistik.at, online 2022.

* Einwohnerstatistik nach Ortschaften - HWS, Abfrage der Gemeinde, Juli 2022.

2.3 Baulandbilanz

Von der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans ist kein Bauland betroffen. Es ergeben sich daher keine Änderungen in der Baulandbilanz der Stadtgemeinde Zwettl.

Das Formblatt zur Flächenbilanz für das gesamte Bauland der Gemeinde befindet sich in der Anlage.

2.4 Naturgefahren

Für die Stadtgemeinde Zwettl liegen Abflussuntersuchungen (Hochwasseranschlagslinien, Amt der NÖ LREG – NÖGIS vom 25.02.2016) entlang des Kamp, des Rotbaches und der Zwettl, ein Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinverbauung in der Revision 0,

Gefahrenhinweiskarten für Rutsch-/Sturzprozesse (IfGR Universität Wien 2013) und Verdachtsflächen gemäß Amt der NÖ Landesregierung (cadenza, online 06/2022) vor.

Im Zuge einer umfangreichen Überprüfung der von HQ 100- bzw. HQ 30-Abflussgebieten oder von Gefahrenzonen betroffenen, unbebauten Baulandbereichen im Jahr 2010 wurden entsprechende Maßnahmen für die einzelnen, gefährdeten Grundstücke definiert. Darauf aufbauend wurden u.a. mögliche Rückwidmungen und Bausperren mit den Ortsvorstehern besprochen und bereits Bausperren für gefährdete Flächen (außerhalb des geschlossen bebauten Ortsgebietes) verordnet.

Die Katastralgemeinden Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser sind von keinen Gefährdungen durch Hochwasser betroffen. Laut Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung sind im Gebiet der Katastralgemeinde Niederneustift Gefahren im Bereich des Finsterbaches kenntlich gemacht. Geogene Gefahren (Rutsch- und Sturzprozesse) sind nicht gegeben.

Die gegenständlichen Änderungsbereiche sind nicht von Naturgefahren betroffen.

3 Änderungspunkte

3.1 Erhaltenswerte Gebäude im Grünland: Geb NN71 – Geb NN81, KG Niederneustift, und Geb UW37 – Geb UW42, KG Unterrosenauerwaldhäuser

3.1.1 Grundlagenforschung

Allgemeines:

In den Katastralgemeinden Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser gibt es eine große Anzahl an Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland. Insgesamt sind derzeit 104 Gebäude entsprechend gewidmet. Bei einem davon ist überdies der Widmungszusatz „Standort“ festgelegt. Grund für diese große Anzahl ist die regionstypische Siedlungs- und Agrarstruktur (Streusiedlungen, Einzelhöfe im Grünland). Eine Übersicht über die Erhaltenswerten Gebäude im Grünland ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 2: Erhaltenswerte Gebäude im Grünland – Bestand, KG Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser

Katastralgemeinde	Anzahl Geb	Anzahl Geb-STO
Niederneustift	70	1
Unterrosenauerwaldhäuser	34	-
Summe	104	1

Quelle: Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Zwettl, Stand: 316. Änderung, Dezember 2021.

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans plant die Stadtgemeinde Zwettl, in den Katastralgemeinden Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser weitere Gebäude im Grünland, die ursprünglich der Ausübung der Landwirtschaft dienen oder im Rahmen der landwirtschaftlichen Tätigkeit im Grünland errichtet wurden und die über einen baurechtlichen Konsens verfügen, als Erhaltenswerte Gebäude im Grünland zu widmen. Um die Neufestlegung dieser Widmung für alle derzeit in Frage kommenden Gebäude in nur einem einzigen Verfahren durchzuführen, wurde seitens der Gemeinde eine Erhebung betreffend aufgelassener Landwirtschaften im Gemeindegebiet durchgeführt und auch mit betroffenen Grundstücks- und Gebäudeeigentümern Kontakt aufgenommen.

Für die Neuwidmung von Erhaltenswerten Gebäude im Grünland sind insbesondere die Bestimmungen des § 20 Abs. 2 Z.4a) und 4b) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 von Bedeutung:

4. Erhaltenswerte Gebäude im Grünland:

- a) Solche sind baubehördlich bewilligte Hauptgebäude, die das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

b) Gebäude dürfen dann nicht als erhaltenswert gewidmet werden, wenn sie entweder der lit.a nicht entsprechen oder wenn der Bestand oder die dem Verwendungszweck entsprechende Benützbarkeit des Gebäudes durch Hochwasser, Steinschlag, Rutschungen, Grundwasser, ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes, Lawinen, ungünstiges Kleinklima oder eine andere Auswirkung natürlicher Gegebenheiten gefährdet oder die für den Verwendungszweck erforderliche Verkehrserschließung nicht gewährleistet ist. Für erhaltenswerte Gebäude im Grünland gelten die Bestimmungen des Abs. 5.

Auf Grundlage der oben dargestellten Erhebung plant die Gemeinde nun, die unten angeführten Gebäude als Erhaltenswerte Gebäude im Grünland zu widmen. Entsprechende Geb-Formblätter mit Fotos der Gebäude befinden sich in der Anlage. Genauere Angaben bezüglich Erschließung, Ver- und Entsorgung, etc. sind eben diesen Formblättern zu entnehmen.

Geb NN71 (Niederneustift 6):

Das Gebäude befindet sich auf den Grundstücken Nr. .71, 756/1 und 756/2, KG Niederneustift. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Auf den Grundstücken Nr. .100, 756/1 und 758, KG Niederneustift, befinden sich dazugehörige Nebengebäude. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet, das Wohnhaus wurde im Jahr 1966 umgebaut. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 2: Geb NN71 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb NN72 (Niederneustift 50):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. 6, KG Niederneustift. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Auf den Grundstücken Nr. 144, 145/1 und 151/1, KG Niederneustift, befindet sich das dazugehörige Nebengebäude. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Im Jahr 1978 wurde der Zubau einer Wohnung bewilligt. Im Jahr 1998 erfolgten der Um- und Zubauten beim bestehenden Wohnhaus. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 3: Geb NN72 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb NN73 (Niederneustift 75/2):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. 683/1, KG Niederneustift. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Es sind drei Wohneinheiten vorhanden. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet, im Jahr 1973 wurde der Neubau eines Zweifamilienhauses bewilligt. In den Jahren 2002 und 2011 wurden Zubauten bewilligt. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 4: Geb NN73 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb NN74 (Niederneustift 2/1):

Das Gebäude befindet sich auf den Grundstücken Nr. 372/2 und 374, KG Niederneustift. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Es sind zwei Wohneinheiten vorhanden. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet, das Wohnhaus wurde im Jahr 1973 umgebaut. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 5: Geb NN74 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb NN75 (Niederneustift 19):

Das Gebäude befindet sich auf den Grundstücken Nr. .31 und 349, KG Niederneustift. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 6: Geb NN75 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb NN76 (Niederneustift 97):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. 10/2, KG Niederneustift. Das Grundstück ist derzeit als Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb NN04) gewidmet. Das Gebäude wurde im Jahr 1986 im Rahmen der Landwirtschaft des Geb NN04 bewilligt. Mittlerweile handelt es sich um unterschiedliche Eigentümer. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 7: Geb NN76 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb NN77 (Niederneustift 13/2):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. 635/2, KG Niederneustift. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Es sind zwei Wohneinheiten vorhanden. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Im Jahr 2011 wurde der Neubau eines Wohnhauses bewilligt. Im Jahr 2017 erfolgten der Ausbau des Dachgeschoßes und der Einbau eines Ausgedinges. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 8: Geb NN77 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb NN78 (Niederneustift 78/1):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. 545, KG Niederneustift. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Auf dem Grundstück Nr. 545, KG Niederneustift, befindet sich das dazugehörige Nebengebäude. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Im Jahr 2000 wurde der Neubau des Wohnhauses bewilligt. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Die Eigentümer betreiben derzeit noch eine aktive Landwirtschaft.

Abbildung 9: Geb NN78 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb NN79 (Niederneustift 18):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. 48, KG Niederneustift. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Auf dem Grundstück Nr. 495/1, KG Niederneustift, befindet sich das dazugehörige Nebengebäude. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 10: Geb NN79 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb NN80 (Niederneustift 19):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. 493/2, KG Niederneustift. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Auf den Grundstücken Nr. 491/1 und 492, KG Niederneustift, befindet sich das dazugehörige Nebengebäude. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Im Jahr 1989 wurden der Abbruch und der Neubau des Wohnhauses bewilligt. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 11: Geb NN80 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb NN81 (Niederneustift 21):

Das Gebäude befindet sich auf den Grundstücken Nr. .85/1 und .85/2, KG Niederneustift. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Es sind zwei Wohneinheiten vorhanden. Auf den Grundstücken Nr. 932 und 934, KG Niederneustift, befinden sich dazugehörige Nebengebäude. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Im Jahr 1979 wurden der Um- und Zubau des Wohnhauses bewilligt. Im Jahr 1995 erfolgte der Ausbau des Dachgeschoßes. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 12: Geb NN81 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb UW37 (Unterrosenauerwald 28/2):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. 675, KG Unterrosenauerwaldhäuser. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Auf den Grundstücken Nr. .22 und 675, KG Unterrosenauerwaldhäuser, befinden sich dazugehörige Nebengebäude. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Im Jahr 1958 wurde die Errichtung einer Ausnehmerwohnung bewilligt. Im Jahr 1985 erfolgte der Neubau des Wohngebäudes. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 13: Geb UW37 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb UW38 (Unterrosenauerwald 32):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. 805/4, KG Unterrosenauerwaldhäuser. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Auf dem Grundstück Nr. 805/4, KG Unterrosenauerwaldhäuser, befindet sich das dazugehörige Nebengebäude. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Im Jahr 1996 wurde der Neubau des Wohnhauses mit Senkgrube bewilligt. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Die Eigentümer betreiben derzeit noch eine aktive Landwirtschaft.

Abbildung 14: Geb UW38 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb UW39 (Unterrosenauerwald 35):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. .37, KG Unterrosenauerwaldhäuser. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Im Jahr 1978 wurde der Wiederaufbau des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes bewilligt. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 15: Geb UW39 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb UW40 (Unterrosenauerwald 35):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. .59, KG Unterrosenauerwaldhäuser. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Auf dem Grundstück Nr. 870, KG Unterrosenauerwaldhäuser, befindet sich das dazugehörige Nebengebäude. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 16: Geb UW40 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb UW41 (Unterrosenauerwald 16):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. .50/1, KG Unterrosenauerwaldhäuser. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Es sind zwei Wohneinheiten vorhanden. Auf dem Grundstück Nr. 485, KG Unterrosenauerwaldhäuser, befinden sich dazugehörige Nebengebäude. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 17: Geb UW41 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

Geb UW42 (Unterrosenauerwald 19):

Das Gebäude befindet sich auf dem Grundstück Nr. .46, KG Unterrosenauerwaldhäuser. Das Grundstück ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Das Gebäude wird als Wohnhaus genutzt. Der Hofkomplex wurde vor 1950 errichtet. Im Jahr 1955 wurde der Umbau des landwirtschaftlichen Wohnhauses bewilligt. In den Jahren 1983 und 1998 erfolgten der Zubau einer Wohnung bzw. der Einbau einer zweiten Wohneinheit im bestehenden Wohnhaus. Aufgrund des Alters des landwirtschaftlichen Hofes ist von einem vermuteten Konsens auszugehen. Eine landwirtschaftliche Tätigkeit wird nicht mehr ausgeübt.

Abbildung 18: Geb UW42 (Orthofoto)



Quelle: NÖ Atlas, Grundstücke, basemap.at.

3.1.2 Änderungsanlass

Konsensmäßig errichtete Gebäude außerhalb des Baulandes werden als Erhaltenswerte Gebäude im Grünland in der Flächenwidmung berücksichtigt, da durch die Eigentümer die Landwirtschaft nicht mehr ausgeübt wird. Die Festlegung der Widmung wird durch den fortschreitenden Strukturwandel in der Landwirtschaft notwendig.

3.1.3 Ziel

Ziel der Änderung des Flächenwidmungsplans ist die Sicherung und die Erhaltung von bestehenden konsensmäßig errichteten Gebäuden, die nicht mehr im Rahmen einer aktiven Landwirtschaft genutzt werden.

Darüber hinaus wird das Ziel aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept zur Aktualisierung bzw. Überarbeitung der Flächenwidmung („Gl“<> „Geb“) im Streusiedlungsgebiet erfüllt.

3.1.4 Maßnahme

Auf den in der folgenden Tabelle dargestellten Grundstücken wird die Widmung Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) mit einer entsprechenden Nummer festgelegt. Formblätter liegen bei (siehe Anlage).

Tabelle 3: Neufestlegungen Geb

Geb-Nr.	Adresse	Katastralgemeinde	Grundstücks Nr.
NN71	Niederneustift 6	Niederneustift	.71, 756/1, 756/2
NN72	Niederneustift 50	Niederneustift	.6
NN73	Niederneustift 75/2	Niederneustift	683/1
NN74	Niederneustift 2/1	Niederneustift	372/2, 374
NN75	Niederneustift 19	Niederneustift	.31, 349
NN76	Niederneustift 97	Niederneustift	10/2
NN77	Niederneustift 13/2	Niederneustift	635/2
NN78	Niederneustift 78/1	Niederneustift	545
NN79	Niederneustift 18	Niederneustift	.48
NN80	Niederneustift 19	Niederneustift	493/2
NN81	Niederneustift 21	Niederneustift	.85/1, .85/2
UW37	Unterrosenauerwald 28/2	Unterrosenauerwaldhäuser	675
UW38	Unterrosenauerwald 32	Unterrosenauerwaldhäuser	805/4
UW39	Unterrosenauerwald 35	Unterrosenauerwaldhäuser	.37
UW40	Unterrosenauerwald 35	Unterrosenauerwaldhäuser	.59
UW41	Unterrosenauerwald 16	Unterrosenauerwaldhäuser	.50/1
UW42	Unterrosenauerwald 19	Unterrosenauerwaldhäuser	.46

Quelle: Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Zwettl, Stand: 319. Änderung, Entwurf.

3.2 Grundrissflächen aller Nebengebäude bei Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland

3.2.1 Grundlagenforschung

In der Stadtgemeinde Zwettl gibt es im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan eine große Anzahl an Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb). Insgesamt sind derzeit 253 Gebäude entsprechend gewidmet (siehe u.a. Tabelle). Grund für diese große Anzahl ist die regionstypische Siedlungs- und Agrarstruktur (Streusiedlungen, Einzelhöfe im Grünland).

Tabelle 4: Erhaltenswerte Gebäude im Grünland – Bestand

Katastralgemeinde	Anzahl	Katastralgemeinde	Anzahl
Annatsberg	6	Niederstrahlbach	3
Böhmhöf	9	Oberhof	1
Friedersbach	2	Oberstrahlbach	6
Großglobnitz	4	Rieggers	3
Großhaslau	5	Ritzmannshof	5
Gschwendt	3	Rosenu Dorf	9
Guttenbrunn	1	Rosenu Schloß	10
Jagenbach	4	Rottenbach	1
Jahrings	2	Rudmanns	3
Kleinmeinharts	3	Schickenhof	5
Kleinotten	5	Syrafeld	2
Kleinschönau	1	Unterrosenauerwaldhäuser	34
Marbach am Walde	13	Uttissenbach	8
Mayerhöfen	3	Waldhams	2
Merzenstein	1	Wolfsberg	3
Negers	6	Zwettl-Stadt	19
Niederneustift	70	Zwettl-Stift	1
		Summe	253

Quelle: Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Zwettl, Stand: 316. Änderung, Dezember 2021, inkl. 317. Änderung (Neuwidmung von zwei Geb in der KG Uttissenbach, noch nicht rechtskräftig).

Die gegenständliche Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Zwettl zielt auf die Größe von Nebengebäuden von Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland ab. Für solche Nebengebäude gilt gemäß § 20 Abs. 5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 eine Beschränkung von 50 m² auf die Gesamtfläche aller Nebengebäude.

§ 20 Abs. 5 Z.1 lit.c NÖ Raumordnungsgesetz 2014

[...] Neue Nebengebäude müssen in einem untergeordneten Verhältnis zur Grundrissfläche des Hauptgebäudes stehen (dabei darf die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude maximal 50 m² umfassen, sofern die Gemeinde im Sinn des Abs. 2 Z 4 nichts anderes festgelegt hat) und müssen im Nahbereich zum Hauptgebäude situiert werden.

Mit der am 22. Oktober 2020 beschlossenen 6. Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wurde die Möglichkeit geschaffen, die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude einzuschränken oder auf bis zu 100 m² zu erhöhen.

§ 20 Abs. 2 Z.4 lit.c NÖ Raumordnungsgesetz 2014

[...] Gleichermaßen kann die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eingeschränkt oder auf bis zu 100 m² erhöht werden. Eine solche Einschränkung kann auch generell für erhaltenswerte Gebäude im Grünland sowie deren Nebengebäude im gesamten Gemeindegebiet oder in abgrenzbaren Teilbereichen davon festgelegt werden.

In der Stadtgemeinde Zwettl sind derzeit keine besonderen Festlegungen oder Einschränkungen in Bezug auf die Größe von Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland und deren Nebengebäude getroffen.

Der Bestand an Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland in der Stadtgemeinde Zwettl zeigt, dass es sich in der überwiegenden Zahl der Fälle um ehemalige landwirtschaftliche oder andere Betriebe handelt, die in den typischen Streusiedlungslagen des Gemeindegebiets über die Jahrhunderte und Jahrzehnte entstanden sind. Es handelt sich nur in den seltensten Fällen um Gebäude, die isoliert und exponiert errichtet wurden, sondern oftmals um Höfe, die in eine Kleinststruktur eingebettet sind und somit kleinere Häuseransammlungen (Weiler, etc.) bilden. Zumeist bestehen solche Strukturen aus mehreren Objekten, wobei meistens nur ein Teil der Hauptgebäude als Erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmet ist, in den restlichen Objekten wird noch eine landwirtschaftliche Tätigkeit ausgeübt.

Typisch für diese Objekte ist auch, dass neben dem Wohnhaus auch Wirtschaftsgebäude oder andere Nebengebäude vorhanden sind, die in unterschiedlicher Form, als zusammenhängender Hof oder als mehrere Einzelgebäude, angeordnet sein können. Zumeist ist das Wohnhaus als Erhaltenswertes Gebäude im Grünland im Flächenwidmungsplan gekennzeichnet, die restlichen Wirtschafts- und sonstigen Gebäude sind als Nebengebäude angeführt. Es ist davon auszugehen, dass einige der landwirtschaftlichen Gebäude – insbesondere die großvolumigen – nach Beendigung der landwirtschaftlichen Tätigkeit nicht mehr benötigt werden und daher langfristig verschwinden werden.

Dennoch ist eine Siedlungsstruktur dominierend, die durch Wohngebäude und teilweise großvolumige Wirtschafts- und Nebengebäude geprägt ist. Um diese Voraussetzungen in der Stadtgemeinde Zwettl zu berücksichtigen, ist nun geplant, die Gesamtgrundrissfläche der Nebengebäude bei Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 von 50 m² auf 100 m² zu erhöhen. Dadurch wird die Möglichkeit geschaffen, auf den baustrukturellen Bestand Rücksicht zu nehmen und somit bestehende Nebengebäude zu erhalten und allenfalls zusätzliche Gebäude zu errichten oder bauliche Erweiterungen vornehmen zu können.

Der Bestand an Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland in der Stadtgemeinde Zwettl zeigt – ebenso wie die neu festzulegenden Gebäude des Änderungspunkts 1 –, dass ein Großteil der Erhaltenswerten Gebäude im Grünland im Rahmen der landwirtschaftlichen Tätigkeit errichtet wurde und bereits im Bestand über Nebengebäude verfügt. Diese sind teilweise freistehend, teilweise an das Hauptgebäude angebaut und haben verschiedene Funktionen und Größen. Teilweise sind diese Gebäude sehr großvolumig, wie im Fall von ehemaligen

Wirtschaftsgebäuden oder landwirtschaftlichen Hallen und Scheunen. Einige dieser Gebäude sind daher im baurechtlichen Sinne aufgrund ihrer Größe nicht mehr als Nebengebäude zu bezeichnen, sind der Funktion des Hauptgebäudes jedoch – insbesondere nach Beendigung der landwirtschaftlichen Tätigkeit – untergeordnet.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt. Nebengebäude mit einer Grundrissfläche von mehr als 50 m² sind im gesamten Gemeindegebiet im Bestand üblich. Vielmehr wird dem siedlungsstrukturellen Bestand in der Region Rechnung getragen und die Bestimmung im Flächenwidmungsplan entsprechend angepasst.

3.2.2 Änderungsanlass

Im Rahmen der 6. Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wurde die Möglichkeit geschaffen, die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude von Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland auf bis zu 100 m² zu erhöhen. Aufgrund der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten in Teilen der Stadtgemeinde Zwettl sind zahlreiche Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb) vorhanden, die zudem oftmals – teilweise großflächige und großvolumige – Nebengebäude umfassen.

Um diesen siedlungsstrukturellen Gegebenheiten Rechnung zu tragen und den Erhalt, den Ausbau und die Neuerrichtung von Nebengebäuden zu ermöglichen bzw. zu erleichtern, wird im gesamten Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Zwettl festgelegt, dass die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude von Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland bis zu 100 m² betragen darf.

Das regionstypische Orts- und Landschaftsbild wird durch diese Maßnahme jedenfalls nicht beeinträchtigt.

3.2.3 Ziel

Ziel der gegenständlichen Änderung des Verordnungstextes zum Örtlichen Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Zwettl ist die Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten in Bezug auf die Streusiedlungen und ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude und ihre Nebenanlagen.

3.2.4 Maßnahme

Im Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Zwettl wird unter II. Abschnitt, § 8 Weitere Maßnahmen Abs. 3 folgende Bestimmung ergänzt:

Die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude darf bei allen Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland im Gemeindegebiet gemäß den Bestimmungen des § 20 Abs. 2 Z.4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, höchstens 100 m² betragen. Neue Nebengebäude müssen gemäß § 20 Abs. 5 Z.1 lit.c NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, in einem untergeordneten Verhältnis zur Grundrissfläche des Hauptgebäudes stehen.

4 Rechtliche Vorgaben gemäß NÖ Raumordnungsgesetz

4.1 Änderungsanlass

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Zwettl wird gemäß den folgenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), in der derzeit geltenden Fassung, abgeändert (Änderungsanlass):

§ 25 (1) NÖ ROG 2014

Ein örtliches Raumordnungsprogramm darf nur abgeändert werden:

- *wegen eines rechtswirksamen Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen,*
- ***wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen,***
- *wegen Löschung des Vorbehaltes,*
- *wenn sich aus Anlass der Erlassung oder Abänderung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des örtlichen Raumordnungsprogrammes zeigt, die klargestellt werden muß,*
- ***wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient,***
- *wenn im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer Bauland in Grünland umgewidmet werden soll, wobei die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnützung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird,*
- *wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient.*

4.2 Planungsrichtlinien und Leitziele

Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplans entspricht folgenden Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), in der derzeit geltenden Fassung:

§ 14 (2) NÖ ROG 2014:

Bei der Ausarbeitung örtlicher Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne sind folgende Planungsrichtlinien einzuhalten:

4. *Der Sicherstellung von für die land- und forstwirtschaftliche Produktion wertvollen Flächen ist bei der Entwicklung des Gemeindegebiets besondere Priorität einzuräumen. Das betrifft sowohl die gut geeigneten Standorte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (wie etwa ausgesiedelte Betriebe mit Intensivtierhaltung) als auch Produktionsflächen mit guter Bonität.*
5. *Bei allen Widmungsmaßnahmen sind deren Verkehrsauswirkungen abzuschätzen und es ist auf eine funktionsgerechte Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen zu achten. Die Verkehrsanbindung ist so vorzunehmen, dass*
 - *unter Berücksichtigung der regionalen und lokalen Gegebenheiten ein möglichst hoher Anteil des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Umweltverbund (zu Fuß, Rad, Öffentlicher Verkehr) abgewickelt werden kann,*
 - *die größtmögliche Vorsorge für die Verkehrssicherheit getroffen wird,*

- die übergeordnete Verkehrsfunktion von Landesstraßen, insbesondere bei Ortsumfahrungen und Freilandbereichen, durch Anbau und Grundstückszufahrten nicht beeinträchtigt wird und
- keine unzumutbaren Störungen für andere Nutzungen bewirkt werden.

Wenn eine funktionsgerechte Anbindung erst durch zusätzliche Maßnahmen im Verkehrsnetz erreicht werden kann, so ist die Umsetzung dieser Maßnahmen möglichst flächensparend sicherzustellen. Die Verkehrsauswirkungen dürfen die vorhandene Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz nicht wesentlich beeinträchtigen und für die jeweilige Straßenkategorie nicht unverhältnismäßig sein. Erforderlichenfalls ist die Anzahl der zulässigen Fahrten von mehrspurigen Kraftfahrzeugen pro Baulandfläche und Tag zu beschränken.

10. Bei der Festlegung von Widmungsarten ist die Vermeidung von wechselseitigen Störungen (insbesondere von Störungen für Wohnbauland, Sondergebiet mit Schutzbedarf, Erholungsgebiete, Widmungen für Erholungseinrichtungen sowie die gemäß § 10 Abs. 4 festgelegten ruhigen Gebiete in einem Ballungsraum und auf dem Land gemäß Art. 3 der Richtlinie 2002/49/EG (§ 54) durch Auswirkungen wie Lärm, Licht, Staub, Erschütterungen, Geruch zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen (wie etwa landwirtschaftlicher Tierhaltung im Grünland, gewerblicher Lagerplatz für Baumaterialien), der bestehenden Widmungen sowie der absehbaren Nutzungsentwicklung sind dabei folgende Regeln zu beachten:
 - a) Vorrangig sind ausreichende Abstände zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sicherzustellen.
 - b) Erst wenn auf Grund der räumlichen Verhältnisse (bestehende Nutzungsverflechtung, einschränkende topographische Verhältnisse u. dgl.) die Einhaltung von ausreichenden Abständen nicht möglich ist, sind geeignete und in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Maßnahmen zur Abschirmung sicherzustellen.
 - c) Sofern auf Grund bestehender Nutzungsstrukturen auch abschirmende Maßnahmen nicht möglich sind, müssen Nutzungskonflikte durch Maßnahmen zur Beeinflussung der konkreten von den betroffenen Widmungsflächen ausgehenden Auswirkungen unterbunden werden (Widmungszusätze, Bebauungsplan, Verträge).
14. Bei der Festlegung von Widmungsarten sind die Auswirkungen auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten, das Orts- und Landschaftsbild sowie den Artenschutz abzuschätzen, in die Entscheidung einzubeziehen und im Falle von maßgeblichen Auswirkungen ausgleichende Maßnahmen zu prüfen. Der prägende Charakter von historisch oder künstlerisch wertvollen Bereichen darf nicht beeinträchtigt werden.
16. Bei der Festlegung der Widmungsarten außerhalb von Ortsbereichen ist die zusammenhängende landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt zu erhalten und die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope (einschließlich ökologischer Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen) sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der vorrangigen Weiterentwicklung bestehender Standorte dürfen Bauland und Grünlandwidmungsarten mit landwirtschaftsfremden Nutzungsmöglichkeiten (Grünland-Lagerplatz, Grünland-Sportstätte u. dgl.) nur dann außerhalb von Ortsbereichen festgelegt werden, wenn
 - die angestrebte Nutzung aus funktionalen Gründen oder auf Grund der Auswirkungen nicht innerhalb oder im Anschluss an einen Ortsbereich angeordnet werden kann oder

- *die angestrebte Nutzung an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden ist oder durch ein überörtliches Raumordnungsprogramm vorgesehen ist.*

Bei der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans wurden folgende Leitziele des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), in der derzeit geltenden Fassung, berücksichtigt:

§1 (2) NÖ ROG 2014:

1. Generelle Leitziele:

- a) *Vorrang der überörtlichen Interessen vor den örtlichen Interessen. Berücksichtigung der örtlichen Interessen bei überörtlichen Maßnahmen. Abstimmung der Ordnung benachbarter Räume (grenzüberschreitende Raumordnung).*
- b) *Ausrichtung der Maßnahmen der Raumordnung auf*
 - *schonende Verwendung natürlicher Ressourcen*
 - *nachhaltige Nutzbarkeit.*
- c) *Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, dass*
 - *gegenseitige Störungen vermieden werden,*
 - *sie jenen Standorten zugeordnet werden, die dafür die besten Eignungen besitzen.*
- d) *Sicherung von Gebieten mit besonderen Standorteignungen für deren jeweiligen Zweck und Freihaltung dieser Gebiete von wesentlichen Beeinträchtigungen.*
- e) *Bedachnahme auf die Verkehrsauswirkungen bei allen Maßnahmen in Hinblick auf*
 - *möglichst geringes Gesamtverkehrsaufkommen;*
 - *Verlagerung des Verkehrs zunehmend auf jene Verkehrsträger, welche die vergleichsweise geringsten negativen Auswirkungen haben (unter Berücksichtigung sozialer und volkswirtschaftlicher Vorgaben)*
 - *möglichst umweltfreundliche und sichere Abwicklung von nicht verlagerbarem Verkehr.*
- f) *Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.*
- g) *Freier Zugang zu Wäldern, Bergen, Gewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten sowie deren schonende Erschließung (Wanderwege, Promenaden, Freibadeplätze und dergleichen).*

3. Besondere Leitziele für die örtliche Raumordnung:

- g) *Verwendung von für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Böden für andere Widmungen nur dann, wenn geeignete andere Flächen nicht vorhanden sind. Dabei ist nicht nur auf die momentane Nahrungsmittelproduktion, sondern auch auf die Vorsorge in Krisenzeiten, auf die Erzeugung von Biomasse und auf die Erhaltung der Kulturlandschaft Bedacht zu nehmen.*
- k) *Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart und kulturellen Ausprägung der Dörfer und Städte. Bestmögliche Nutzung der bestehenden Siedlung (insbesondere die Stadt- und Ortskerne) durch geeignete Maßnahmen (Stadt- und Dorfenerneuerung).*

5 Auswirkungen auf die Flächenbilanz

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplans hat keinerlei Auswirkungen auf die Baulandbilanz der Stadtgemeinde Zwettl. Die Anzahl der Erhaltenswerten Gebäude wird insgesamt erhöht.

Das Formblatt zur Flächenbilanz für das gesamte Bauland der Gemeinde befindet sich in der Anlage.

6 Zusammenfassung

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Zwettl für das gesamte Gemeindegebiet wird somit, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung, wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen und zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes geändert.

Wien, 25. Juli 2022, Böhm/SD
GZ G22093/F319



Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Anlagen

- Geb-Formblätter Nr. NN71-NN81 und UW37-UW42
- Flächenbilanzen (FBD1, FBD2)

Stadtgemeinde Zwettl
Gesamtes Gemeindegebiet
Örtliches Raumordnungsprogramm - 319. Änderung
Flächenwidmungsplan
Beschlussempfehlung/ergänzende Erläuterung

1 Ausgangssituation

Der Entwurf zur 319. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP) der Stadtgemeinde Zwettl lag in der Zeit vom 26. Juli bis 6. September 2022 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Geplant ist eine Änderung des Flächenwidmungsplans in zwei Punkten.

Zur 319. Änderung des Flächenwidmungsplans sind bei der Stadtgemeinde folgende Stellungnahmen eingelangt:

- Niederösterreichische Landes-Landwirtschaftskammer vom 17. August 2022, eingelangt am 25. August 2022

Mit Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung vom 25. August 2022 wurde eine Stellungnahme vom 9. August 2022 zur Anregung über den Entfall der Genehmigung nach § 24 Abs. 11 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 zur 319. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes übermittelt. In dieser wurde ein Änderungsbedarf zum Änderungspunkt 1 festgestellt, da der Änderungsanlass unklar sei. Von der Abteilung RU7 wurde aus raumordnungsfachlicher Sicht festgestellt, dass der Anregung über den Entfall der Genehmigung nach § 24 Abs. 11 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 nicht gefolgt werden könne.

Im Schreiben der Abteilung RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung vom 25. August 2022 wird ebenfalls angeführt, dass die o.a. Anregung aus rechtlicher und fachlicher Sicht geprüft worden sei und dass dieser Anregung nicht gefolgt werden könne, da die Voraussetzungen des § 25a Abs. 2 NÖ ROG 2014 nicht erfüllt seien. Es sei daher ein ordentliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Der Gemeinde liegt das raumordnungsfachliche Gutachten (vor Beschluss durch die Gemeinde) der Amtssachverständigen der Abteilung RU7 vom 26. September 2022 (RU7-O-475/506-2022) vor.

Zu den eingelangten Stellungnahmen sowie zu den Anmerkungen seitens der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen des Amtes der NÖ Landesregierung werden folgende ergänzende Erläuterungen und Beschlussempfehlung abgegeben.

2 Eingelangte Stellungnahmen

2.1 Niederösterreichische Landes-Landwirtschaftskammer vom 17. August 2022, eingelangt am 25. August 2022

Die Stellungnahme bezieht sich auf den Änderungspunkt 2 (Grundrissflächen aller Nebengebäude bei Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland).

In der Stellungnahme der Niederösterreichischen Landes-Landwirtschaftskammer wird angemerkt, dass seit der letzten Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 zwar die Erhöhung der Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude eines erhaltenswerten Gebäudes durch die Gemeinde auf 100 m² möglich ist, eine solche Erhöhung allerdings immer im Einzelfall zu erfolgen habe. Eine generelle Erhöhung für das gesamte Gemeindegebiet habe der Landesgesetzgeber nicht vorgesehen.

Diese Einschätzung kann nicht nachvollzogen werden. Seitens des Amtes der NÖ Landesregierung bestehen keine Einwände gegen die Rechtmäßigkeit einer generellen Erhöhung für das gesamte Gemeindegebiet. Zudem wurde im Rahmen der Grundlagenforschung eine Untersuchung der Struktur der Erhaltenswerten Gebäude im Grünland im gesamten Gemeindegebiet durchgeführt. Dabei wurde nachgewiesen, dass aufgrund der häufig vorkommenden großvolumigen Hofstrukturen und der zahlreichen und teilweise verhältnismäßig großvolumigen Nebengebäude keine Widersprüche zur bestehenden Siedlungsstruktur bestehen und eine generelle Erhöhung der Grundrissflächen aller Nebengebäude bei Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland daher gerechtfertigt ist.

Beschlussempfehlung:

Es wird daher empfohlen, den Änderungspunkt 2 gemäß der beiliegenden Beschlussverordnung zu beschließen.

3 Stellungnahmen bzw. Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung

Schreiben Abteilung RU1 vom 25. August 2022

Seitens der Abteilung RU1 wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme der RU7 verwiesen. Des Weiteren wird angeführt, dass die Anregung über den Entfall der Genehmigung nach § 24 Abs. 11 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 zur 319. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes aus rechtlicher und fachlicher Sicht geprüft worden sei und dass dieser Anregung nicht gefolgt werden könne, da die Voraussetzungen des § 25a Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 nicht erfüllt seien. Es sei daher ein ordentliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Stellungnahme Abteilung RU7 vom 9. August 2022

Seitens der Amtssachverständigen der Abteilung RU7 wird zur 319. Änderung des Flächenwidmungsplans angeführt, dass für drei Widmungsfestlegungen der Änderungsanlass unklar sei und aus raumordnungsfachlicher Sicht demnach Tatsachen ersichtlich seien, aus denen zu schließen sei, dass der o.a. Anregung nicht gefolgt werden könne:

„Geb NN76: Das Gebäude ist bereits als Geb festgelegt. Die Geb-Widmung bezieht sich entsprechend auf das gesamte Gebäude. Eine nachträgliche Veränderung der Bausubstanz stellt keinen Änderungsanlass für eine weitere Geb-Widmung dar.

Geb NN78: Die Landwirtschaft ist noch aufrecht.

Geb UW38: Die Landwirtschaft ist noch aufrecht.“

Aus raumordnungsfachlicher Sicht werden diesbezüglich in Kapitel 4 ergänzende Erläuterungen angeführt.

Gutachten Abteilung RU7 vom 26. September 2022

Vor der Erstellung des Gutachtens seitens der Amtssachverständigen der Abteilung RU7 wurde der Zustand von einzelnen erhaltenswerten Gebäuden im Grünland und die Abgrenzung dieser in der Plandarstellung telefonisch geklärt. Am 23. September wurden von der Gemeinde eine Bestätigung des aufrechten Konsenses für die Geb NN75, NN79 und UW40 sowie vom Büro Dr. Paula ZT-GmbH eine Überarbeitung der Plandarstellungen nachgereicht.

Änderungspunkt 1

Seitens der Amtssachverständigen der Abteilung RU7 wird zum Änderungspunkt 1 der 319. Änderung des Flächenwidmungsplans angeführt, dass nach den o.a. Nachreichungen keine Widersprüche zu den Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 bestehen.

Änderungspunkt 2

Zum Änderungspunkt 2 der 319. Änderung des Flächenwidmungsplans führt die Amtssachverständige an, dass die Festlegung den Planungsvorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 entspreche. Die Amtssachverständige empfiehlt, die Beschränkung mit 95 oder 99 m² zu definieren um Konflikte zu vermeiden. Zu prüfen sei darüber hinaus, ob die Festlegung auf erhaltenswerten Gebäuden im Grünland mit Wohnnutzung beschränkt werden solle. Aus raumordnungsfachlicher Sicht werden diesbezüglich in Kapitel 4 ergänzende Erläuterungen angeführt.

Beschlussempfehlung:

Es wird daher empfohlen, die 319. Änderung des Flächenwidmungsplanes unter Berücksichtigung der Stellungnahme und des Gutachtens der Abteilung RU7 sowie der nachfolgenden Erläuterungen gemäß beiliegender Beschlusspläne bzw. Beschlussverordnung zu beschließen.

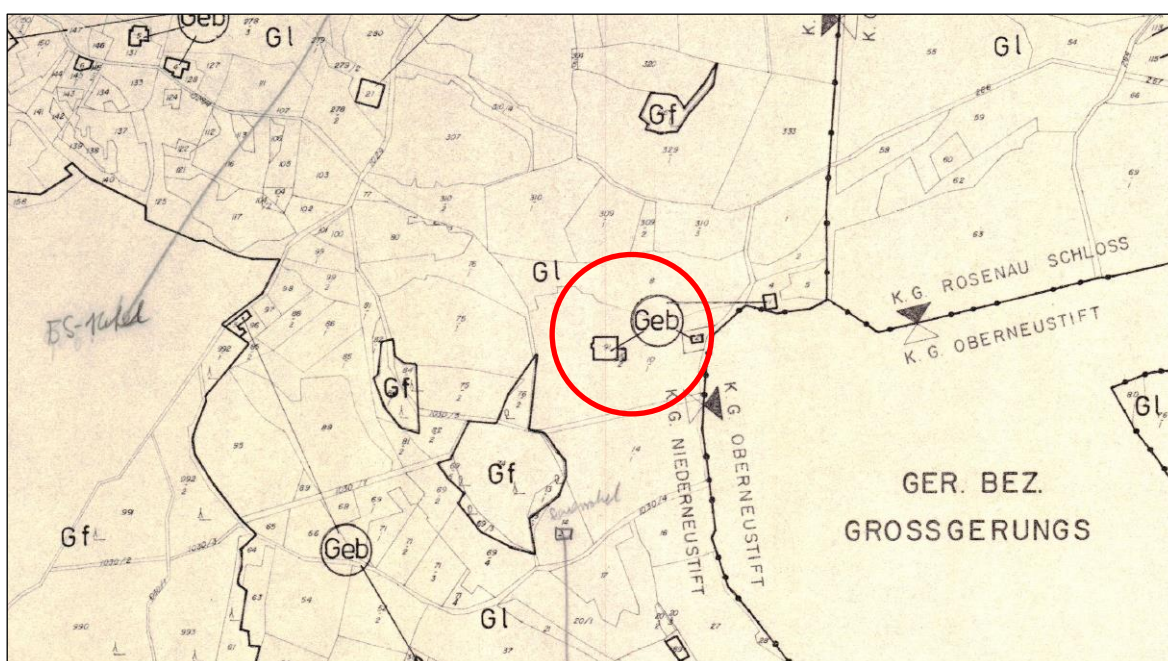
4 Ergänzende Erläuterung Änderungspunkt 1

Änderungsanlass Geb NN76, Geb NN78 und Geb UW38:

Ad Geb NN76:

Zum Geb NN04 liegt kein Bauakt vor, es wird der vermutete Konsens als Wohn- und Wirtschaftsgebäude angenommen. Im Jahr 1962 wurde erstmals eine Änderung bewilligt, nämlich die Errichtung der Parzelle .91, die Vergrößerung des Rinderstalls und der Neubau einer Düngerstätte mit Jauchegrube. Das Gebäude war bereits im ersten Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Zwettl aus dem Jahr 1974 als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) festgelegt.

Abbildung 1: Ausschnitt Erstplan, Geb NN04 rot umrandet



Quelle: Stadtgemeinde Zwettl-NÖ, Flächenwidmungsplan, 1974.

Das Gebäude NN76 wurde im Jahr 1986 als Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 10/2, KG Niederneustift, bewilligt. Dabei wurde eine neue Einlagezahl geschaffen.

Bei den beiden Gebäuden Geb NN04 und Geb NN76 handelt es sich seit jeher um zwei unterschiedliche Adressen mit unterschiedlichen Eigentümern. Im Rahmen der 319. Änderung des Flächenwidmungsplans soll ein zusätzliches Geb geschaffen werden und das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 10/2, KG Niederneustift, daher als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) NN76 festgelegt werden.

Ad Geb NN78 und Geb UW38:

Im Sinne einer vorausschauenden Planung wurden für die 319. Änderung des Flächenwidmungsplans in den Katastralgemeinden Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser die Gebäude im Grünland, die ursprünglich der Ausübung der Landwirtschaft dienten oder im Rahmen der landwirtschaftlichen Tätigkeit im Grünland errichtet wurden und die über einen baurechtlichen Konsens verfügen, geprüft. Es wurde seitens der Gemeinde eine Erhebung

betreffend aufgelassener Landwirtschaften durchgeführt und auch mit den betroffenen Grundstücks- und Gebäudeeigentümern Kontakt aufgenommen.

Im Erläuterungsbericht zur 319. Änderung wurde angeführt, dass die Eigentümer der geplanten Geb NN78 und UW38 noch eine aktive Landwirtschaft betreiben. Von der Amtssachverständigen der Abteilung RU7 wurde angemerkt, dass daher kein Änderungsanlass bestehe.

Die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 545, KG Niederneustift, (Niederneustift 78/1) auf dem das Geb NN78 festgelegt wird, geht einer unselbstständigen Tätigkeit nach. Die Tierhaltung wurde bereits vor einigen Jahren aufgegeben und die Landwirtschaft wird nur mehr als Nebenerwerb geführt.

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 805/4, KG Unterrosenauerwaldhäuser, (Unterrosenauerwald 32) auf dem das Geb UW38 festgelegt wird, geht einer unselbstständigen Tätigkeit nach. Die Landwirtschaft wird nicht im Vollerwerb geführt. Der Eigentümer plant die Landwirtschaft demnächst aufzulassen, es sind keine Nachfolger vorhanden.

Geb-Formblätter:

Im Rahmen des Änderungspunktes 1 ist die Widmung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb) in den Katastralgemeinden Niederneustift und Unterrosenauerwaldhäuser vorgesehen. Die Geb-Formblätter wurden mit der Kundmachung zu Beginn der Auflage zur 319. Änderung des Flächenwidmungsplans an die Grundstückseigentümer ausgesendet. Die Stadtgemeinde Zwettl hat infolge dessen zwei Rückmeldungen zu den Angaben auf den Geb-Formblättern erhalten:

- Geb NN72: Abwasserbeseitigung über den Kanal und nicht über eine Senkgrube
- Geb NN76: Abwasserbeseitigung über den Kanal und nicht über eine Kleinkläranlage

Des Weiteren wurde bei einem Geb-Formblatt die falsche Objektadresse angeführt:

- Geb NN75: Objektadresse Niederneustift 59 (fälschlicherweise wurde die Hausnummer Niederneustift 19 angegeben)

Diese Rückmeldungen wurden in den Geb-Formblättern eingearbeitet. Sie liegen der Beschlussempfehlung im Anhang bei.

Plandarstellung:

Nach einer telefonischen Abstimmung mit der Amtssachverständigen der Abteilung RU7 seien die Abgrenzungen der erhaltenswerten Gebäude im Grünland (Geb) in den Plandarstellungen zur 319. Änderung des Flächenwidmungsplans zu ungenau erfolgt und noch zu konkretisieren. Die generalisierte, flächige Abgrenzung würde gemäß der Amtssachverständigen nicht den Planungsvorgaben für eine objektbezogene Widmungsfestlegung entsprechen. Im Rahmen der Beschlussempfehlung wurden daher alle Abgrenzungen erneut

geprüft und an den Verlauf der Gebäudekante angepasst. Die überarbeiteten Plandarstellungen wurden am 23. September an die Amtssachverständige der Abteilung RU7 übermittelt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung in der Plandarstellung keinen Rückschluss auf die zulässige Nutzung der erhaltenswerten Gebäude im Grünland gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des ROG darstellt. Bei der Bewilligung von Bauvorhaben ist immer der Baubestand zum Zeitpunkt der Widmung als Grundlage für die Zulässigkeit von Zu- und Umbauten heranzuziehen.

5 Ergänzende Erläuterung Änderungspunkt 2

Im Rahmen des Änderungspunktes 2 ist die Erhöhung der zulässigen Grundrissflächen für Nebengebäude von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb) im gesamten Gemeindegebiet geplant. Die Amtssachverständige der Abteilung RU7 hat in ihrem Gutachten angeregt, diese Erhöhung auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland mit Wohnnutzung zu beschränken.

Dieser Anregung wird gefolgt und die Verordnung zur 319. Änderung des Flächenwidmungsplans dahingehend angepasst:

§ 3 Änderung Verordnungstext

Im Verordnungstext zum Örtlichen Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Zwettl wird unter II. Abschnitt, § 8 Weitere Maßnahmen Abs. 3 folgende Bestimmung ergänzt:

*Die Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude darf bei allen Erhaltenswerten Gebäuden im Grünland **mit Wohnnutzung** im Gemeindegebiet gemäß den Bestimmungen des § 20 Abs. 2 Z.4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, höchstens 100 m² betragen. Neue Nebengebäude müssen gemäß § 20 Abs. 5 Z.1 lit.c NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, in einem untergeordneten Verhältnis zur Grundrissfläche des Hauptgebäudes stehen.*

6 Beschlussempfehlung

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird abschließend empfohlen, die 319. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) der Stadtgemeinde Zwettl unter Berücksichtigung der ergänzenden Erläuterungen und der abgeänderten Geb-Formblätter gemäß der oben angeführten Abänderungen **anhand des beiliegenden Beschlussplanes und der beiliegenden Beschlussverordnung** zu beschließen.

Wien, 27. September 2022, Böhm/SD
GZ G22093/F319

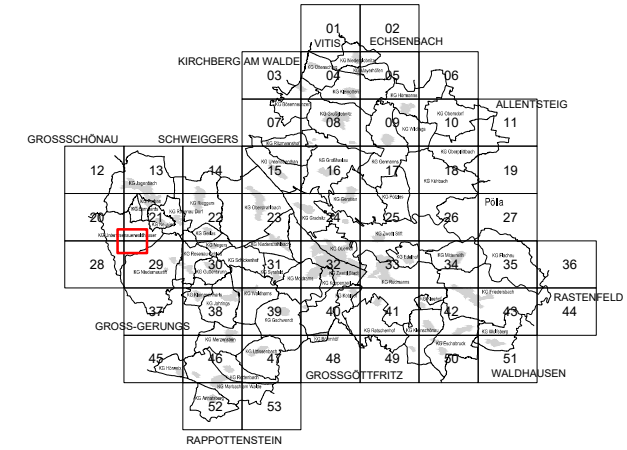


DI Esther Böhm
Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Anlagen

- Geb Formblatt Geb NN72
- Geb Formblatt Geb NN75
- Geb Formblatt Geb NN76
- Flächenwidmungsplan 319. Änderung - Beschluss, 23. September 2022 (4 Plandarstellungen)
- Verordnung zur 319. Änderung des Flächenwidmungsplans

PLANBLATTÜBERSICHT:



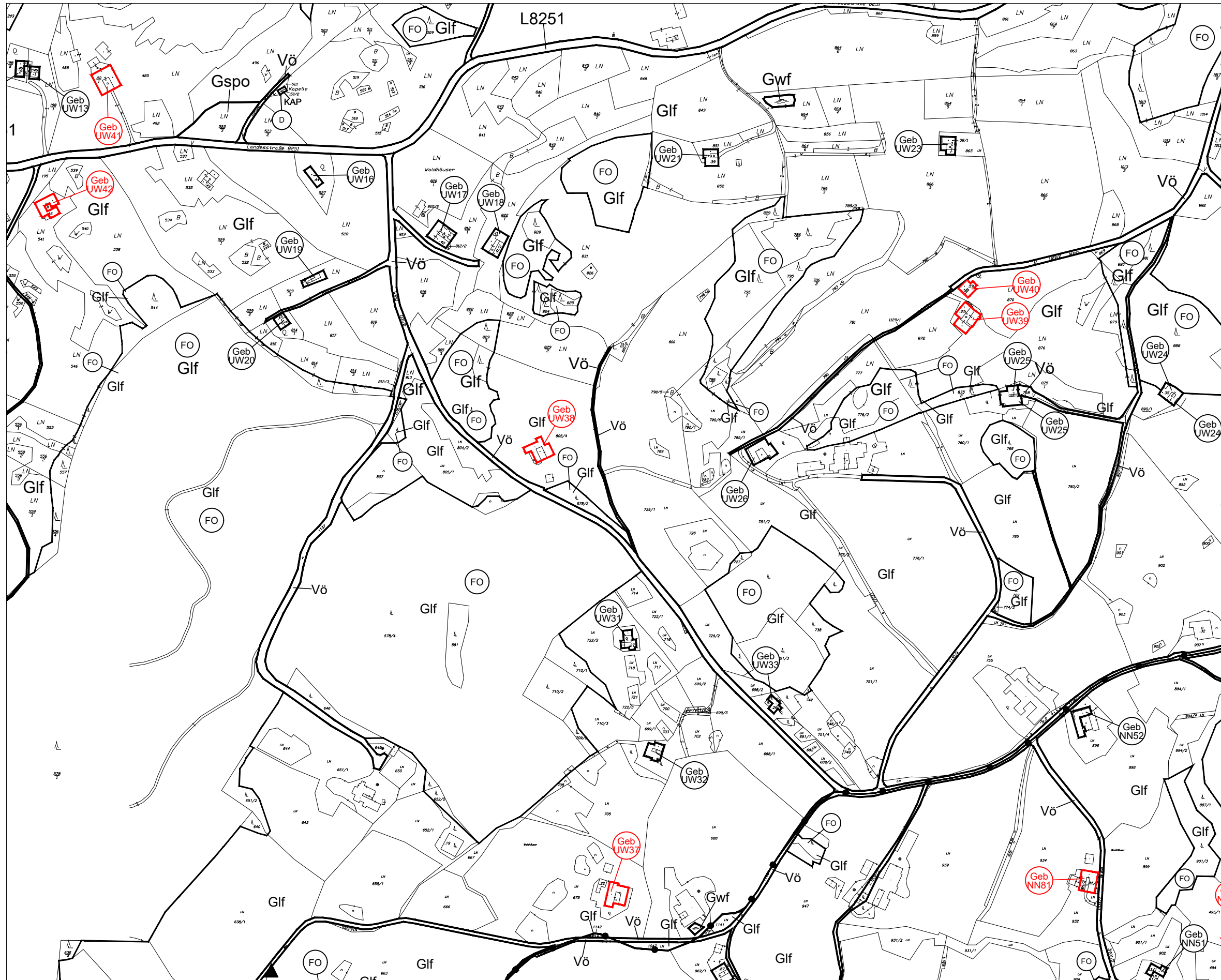
MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 23. September 2022

GZ: G22093 / F319

BÜRO DR. PAULA
 Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsberg, 414.0G T 01-716 48 68 F 020
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS	ERLASSEN DURCH VERORDNUNG DES GEMEINDERATES
GENEHMIGT DURCH DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDGEMACHT VON - BIS

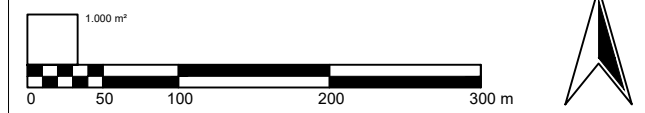
BEARBEITUNG:
 DI Esther Böhm, DI Stefanie Schmid
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Helmut Kopitz

PLANGRUNDLAGE
 PLANBLATT:
 42, 50

Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe 2009, © BEV
 (Datenlieferung: Juni 2009)

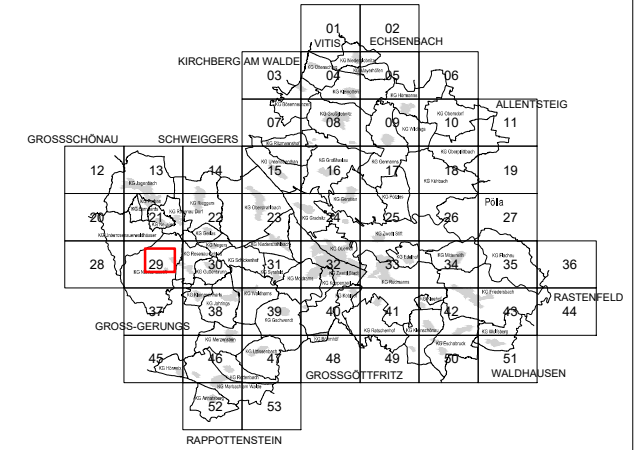
Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2018
 © BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 36



- Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):**
- | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|-------------------------|---------------------------------------|---|-------------------------------------|------------------------------|------------------------|---------------------------|
| ABF ... Abfallbehandlung | BE ... Bäumeinrichtung | DK ... Diskothek | FV ... Fremdenverkehrseinrichtung | HAK ... Handelsakademie | JZ ... Jugendzentrum | LIZ ... Landwirtschaftliches Innovationszentrum | NBA ... Naturbadeanlage | RK ... Rotes Kreuz | ST ... Stift | VG ... Vorgarten |
| AG ... Abstandsgrün | BG ... Begleitgrün | EA ... Emissionsabschirmung | GG ... Gastgewerbe | HAS ... Handelsschule | KAP ... Kapelle | LSW ... Lärmschutzwand | OA ... Ökologische Ausgleichsfläche | RTH ... Reiterhof, Reithalle | STA ... Stadtamt | VL ... Verkehrslandeplatz |
| AH ... Altersheim | BH ... Bezirkshauptmannschaft | EAB ... Emissionsarmer Betrieb | GMA ... Gemeinschaftsareal | HB ... Hinhabbereich | KAT ... Katastralgemeinde | LWF ... Landwirtschaftliche Fachschule | OE ... Öffentliche Einrichtung | SC ... Schule | TBR ... Trabrennbahn | VS ... Volksschule |
| AL ... Allee | BHH ... Behindertenheim | FA ... Finanzamt | GMD ... Gemeindeforum | HE ... Handelsbereich | KH ... Krankenhaus | MA ... Mischanlage | PE ... Pension | SG ... Siedungsgliederung | TG ... Treppengrün | WA ... Waldamt |
| AS ... Abschirmgrün | BB ... Bibliothek | FE ... Freizeiteinrichtung | GR ... Graben | HO ... Hotel | KI ... Kirche | MH ... Milchhaus | PF ... Pflanz-, Pflanzhof | SIS ... Sichtschutz | TP ... Tourist Point | WG ... Waage, Waaghaus |
| AST ... Abfallsammelstelle | BP ... Bewegungspark | FM ... Feuermauer | GSH ... Gemeinschaftshaus | HP ... Hundesbrüchplatz | KIG ... Kindergarten | MJ ... Museum | PP ... Parkplatz | SL ... Schloss | UG ... Uferbegleitgrün | |
| AUH ... Aufbereitungshalle | BPP ... Busparkplatz | FF ... Feuerwehr | GUS ... Gesundheits- und Sozialeinrichtung | HS ... Hauptschule | KJA ... Kindertagesstätte | MZ ... Mehrzweckhalle | SPZ ... Schulplatz | VA ... Vermessungsamt | VB ... Verbindungsgang | |
| BDP ... Badeplatz | BSD ... Bauschuttsdeponie | FR ... Fuß- und Radweg | GYM ... Gymnasium | IS ... Immissionschutz | KUS ... Kultur- und Sozialeinrichtung | | SR ... Siedlungsrand | | | |

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 23. September 2022

GZ: G22093 / F319



BÜRO DR. PAULA

Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung ZT-GmbH
 A-1030 Wien, Engelsberg, 414.0G T 01-718 48 68 F 20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
 VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

GENEHMIGT DURCH
 DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
 DI Esther Böhm, DI Stefanie Schmid
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Helmut Kopitz

PLANGRUNDLAGE
 PLANBLATT:
 42, 50

Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe 2009, © BEV
 (Datenlieferung: Juni 2009)

Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2018
 © BEV, Land NÖ

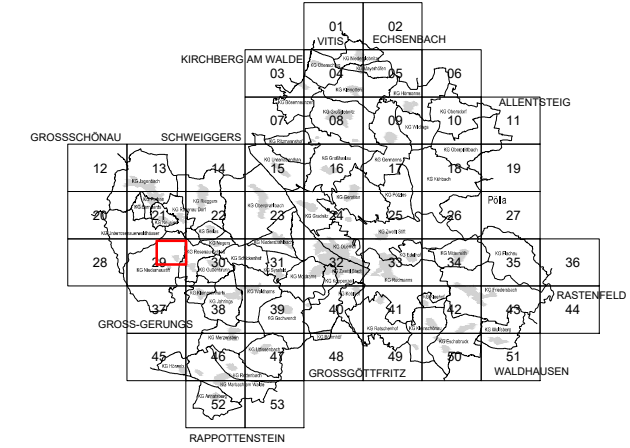
Legende siehe Planblatt 36



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

ABF ... Abfallbehandlung	BE ... Bädungeinrichtung	DK ... Diskothek	FV ... Fremdenverkehrseinrichtung	HAK ... Handelsakademie	JZ ... Jugendzentrum	LIZ ... Landwirtschaftliches Innovationszentrum	NBA ... Naturbadeanlage	RK ... Rotes Kreuz	ST ... Stift	VG ... Vorgarten
AG ... Abstandsgrün	BG ... Begleitgrün	EA ... Emissionsabschirmung	GG ... Gastgewerbe	HAS ... Handelsschule	KAP ... Kapelle	LSW ... Lärmschutzwand	OA ... Öffentliche Ausgleichsfläche	RTH ... Reiterhof, Reithalle	STA ... Stadttam	VLS ... Verladestation
AH ... Altherthum	BH ... Bezirkshauptmannschaft	EAB ... Emissionsarmer Betrieb	GMA ... Gemeinschaftsareal	HB ... Hintausbereich	KAT ... Katastralgemeinde	LWF ... Landwirtschaftliche Fachschule	OE ... Öffentliche Einrichtung	SC ... Schule	TBR ... Trabrennbahn	VS ... Volksschule
AL ... Allee	BH ... Behinderteneinrichtung	FA ... Finanzamt	GMH ... Gemeindefeuerhaus	HE ... Handelseinrichtung	KH ... Krankenhaus	MA ... Maschinenhalle	PE ... Pension	TG ... Treppengalerie	WA ... Wäpeltam	WG ... Waage, Waagehaus
AS ... Abschergrün	BB ... Bibliothek	FE ... Freizeiteinrichtung	GR ... Graben	HO ... Hotel	KI ... Kirche	MH ... Milchhaus	PF ... Pflanz-, Pflanzhof	TP ... Tourist Point	VA ... Vermessungsamt	
AST ... Abfallsammelstelle	BP ... Bewegungspark	FM ... Feuermauer	GSH ... Gemeinschaftshaus	HP ... Hundesbrüchplatz	KIG ... Kindergarten	MU ... Museum	PO ... Post	UG ... Uferbegleitgrün	VA ... Vermessungsamt	
AUH ... Aufarbeitungsstelle	BPP ... Busparkplatz	FF ... Feuerwehr	GUS ... Gesundheits- und Sozialeinrichtung	HS ... Hauptschule	KUS ... Kultur- und Sozialeinrichtung	NFA ... Kompostanlage	PP ... Parkplatz	VA ... Vermessungsamt	VB ... Verbindungsgang	
BDP ... Badeplatz	BSD ... Bauschuttdeponie	FR ... Fuß- und Radweg	GYM ... Gymnasium	IS ... Immissionschutz			RP ... Retentionsbecken			

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

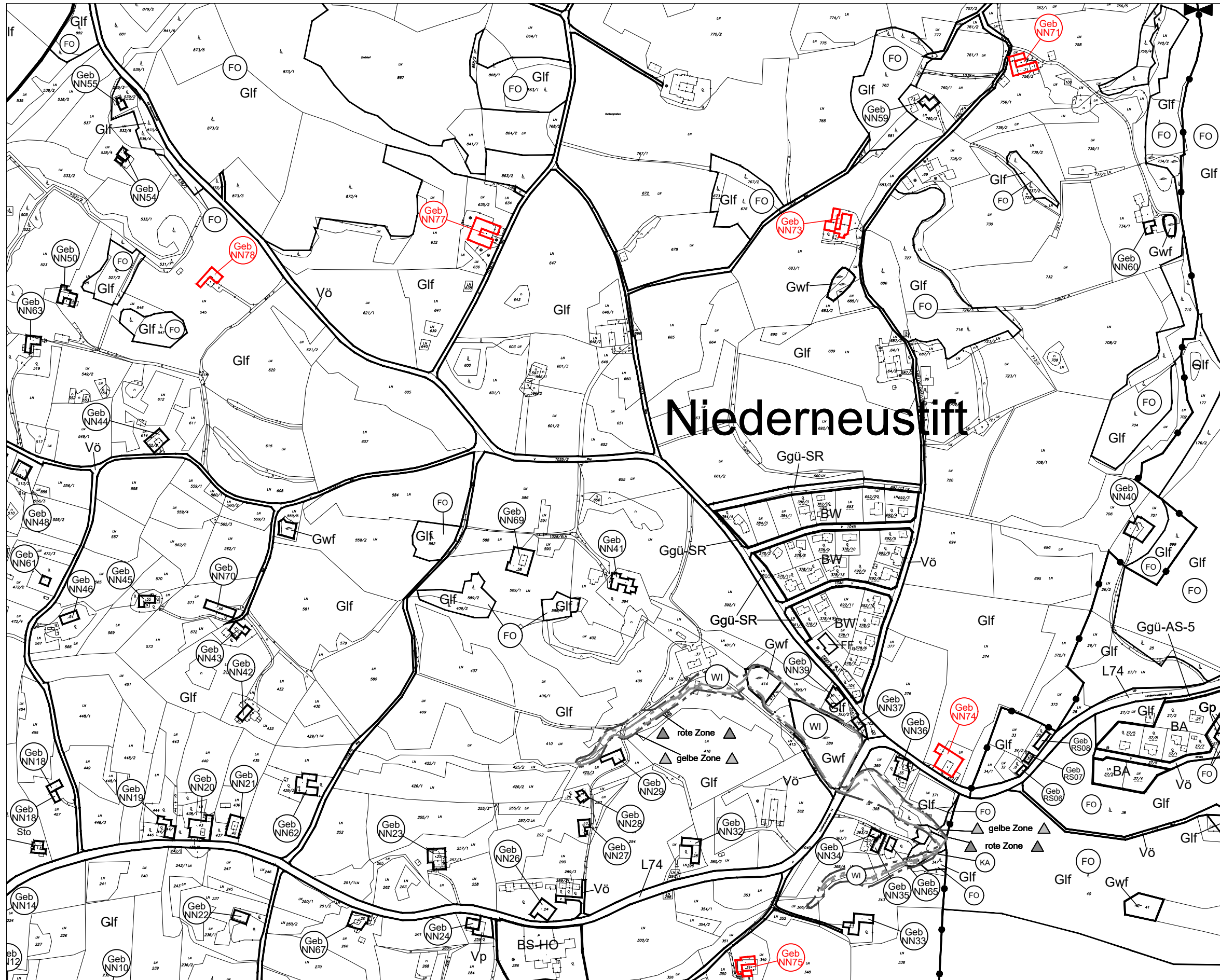
STAND: 23. September 2022

GZ: G22093 / F319



BÜRO DR. PAULA

Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsberg, 414.0G T 01-718 48 68 F 20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
 VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

GENEHMIGT DURCH
 DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

BEARBEITUNG:
 DI Esther Böhm, DI Stefanie Schmid
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Helmut Kopitz

PLANGRUNDLAGE
 PLANBLATT:
 42, 50

Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe 2009, © BEV
 (Datenlieferung: Juni 2009)

Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2018
 © BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 36



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

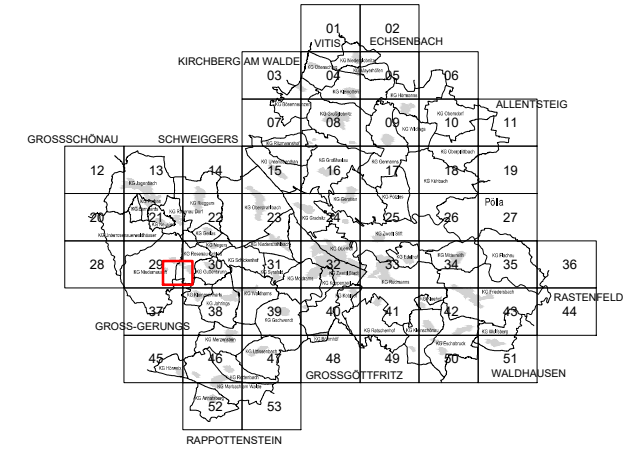
ABF ... Abfallbehandlung	BE ... Bädereinrichtung	DK ... Diskothek	FV ... Fremdenverkehrseinrichtung	HAK ... Handelsakademie	JZ ... Jugendzentrum	LIZ ... Landwirtschaftliches Innovationszentrum	NBA ... Naturbadeanlage	RK ... Rotes Kreuz	ST ... Stift	VG ... Vorgarten
AG ... Abstandsgrün	BG ... Begleitgrün	EA ... Emissionsabschirmung	GG ... Gastgewerbe	HAS ... Handeschule	KAP ... Kapelle	LSW ... Lärmschutzwand	OA ... Ökologische Ausgleichsfläche	RTH ... Reiterhof, Reithalle	STA ... Stadttam	VL ... Verladestation
AH ... Alterstheim	BH ... Bezirkshauptmannschaft	EAB ... Emissionsarmer Betrieb	GMA ... Gemeinschaftsareal	HB ... Hinterschutzbereich	KG ... Katastralgemeinde	LWF ... Landwirtschaftliche Fachschule	OE ... Öffentliche Einrichtung	SC ... Schule	TBR ... Trabrennbahn	VS ... Volksschule
AL ... Allee	BT ... Betriebsbereich	FA ... Finanzamt	GMH ... Gemeindefauna	KA ... Kindergarten	KH ... Krankenhaus	MA ... Mischanlage	PE ... Pension	SG ... Siedlungsgliederung	TG ... Treppengrün	WA ... Waplan
AS ... Abschirmgrün	BB ... Bibliothek	FE ... Freizeitanlage	GR ... Graben	KI ... Kirche	HO ... Hotel	MIH ... Mischanlage	PF ... Pflanz-, Pflanzhof	SIS ... Sichtschutz	TP ... Tourist Point	WG ... Waage, Waagehaus
AST ... Abfallsammelstelle	BP ... Bewegungspark	FM ... Feuermauer	GSH ... Gemeinschaftshaus	HP ... Hundeschuttplatz	HS ... Hauptschule	MS ... Museum	PP ... Parkplatz	SL ... Schloss	UG ... Uferbegleitgrün	VA ... Vermessungsamt
AUH ... Aufbaueinrichtung	BSP ... Busparkplatz	FF ... Feuerwehr	GUS ... Gesundheits- und Sozialeinrichtung	MS ... Museum	HS ... Hauptschule	MS ... Museum	PP ... Parkplatz	SPZ ... Schießplatz	VB ... Verbindungsgang	
BDP ... Badeplatz	BSD ... Bauschuttsdeponie	FR ... Fuß- und Radweg	GYM ... Gymnasium	IS ... Immissionschutz	IS ... Immissionschutz	KUS ... Kultur- und Sozialeinrichtung	SR ... Siedlungsrand			

STADTGEMEINDE ZWETTL-NÖ

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

319. Änderung - BESCHLUSS

PLANBLATTÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1 : 5.000

PLANBLATT: Ausschnitt

STAND: 23. September 2022

GZ: G22093 / F319

BÜRO DR. PAULA
 Raumplanung, Raumordnung und
 Landschaftsplanung ZT-GmbH
 A - 1030 Wien, Engelsberg, 414.0G T 01-718 48 68 F 20
 dr.paula@gpl.at www.gruppeplanung.at www.paula.at



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VON - BIS

ERLASSEN DURCH
 VERORDNUNG DES GEMEINDERATES

GENEHMIGT DURCH
 DAS AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG

KUNDGEMACHT VON - BIS

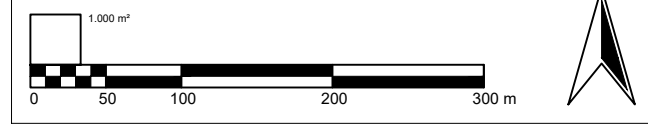
BEARBEITUNG:
 DI Esther Böhm, DI Stefanie Schmid
 TECHNISCHE BEARBEITUNG:
 Ing. Helmut Kopitz

PLANGRUNDLAGE
 PLANBLATT:
 42, 50

Erstellt auf:
 Digitale Katastralmappe 2009, © BEV
 (Datenlieferung: Juni 2009)

Dargestellt mit:
 Digitale Katastralmappe (DKM) 10.2018
 © BEV, Land NÖ

Legende siehe Planblatt 36



Verwendete Abkürzungen (alphabetisch):

ABF ... Abfallbehandlung	BE ... Bädereinrichtung	DK ... Diskothek	FV ... Fremdenverkehrseinrichtung	HAK ... Handelsakademie	JZ ... Jugendzentrum	LIZ ... Landwirtschaftliches Innovationszentrum	NBA ... Naturbadeanlage	RK ... Rotes Kreuz	ST ... Stift	VG ... Vorgarten
AG ... Abstandsgrün	BG ... Begleitgrün	EA ... Emissionsabschirmung	GG ... Gastgewerbe	HAS ... Handelsschule	KAP ... Kapelle	LSW ... Lärmschutzwand	OA ... Ökologische Ausgleichsfläche	RTH ... Reiterhof, Reithalle	STA ... Stadtamt	VL ... Verladestation
AH ... Altersheim	BH ... Bezirkshauptmannschaft	EAB ... Emissionsarmer Betrieb	GMA ... Gemeinschaftsareal	HB ... Hintausbereich	KAT ... Katastralgemeinde	LWF ... Landwirtschaftliche Fachschule	OE ... Öffentliche Einrichtung	SC ... Schule	VS ... Volksschule	VA ... Verladestation
AL ... Allee	BHM ... Behindertenheim	FA ... Finanzamt	GMH ... Gemeindefauna	HE ... Handelseinrichtung	KAN ... Krankenhaus	MA ... Mischanlage	PE ... Pension	SG ... Siedungsgliederung	WA ... Wäslarm	WG ... Waage, Waaghaus
AS ... Abschirmgrün	BB ... Bibliothek	FE ... Freizeiteinrichtung	GR ... Graben	HO ... Hotel	KI ... Kirche	MH ... Mischanlage	PF ... Pflanz-, Pflanzhof	SIS ... Sichtschutz	TP ... Tourist Point	
AST ... Abfallsammelstelle	BP ... Bewegungspark	FM ... Feuermauer	GSH ... Gemeinschaftshaus	HP ... Hundesbrichplatz	KIG ... Kindergarten	MI ... Milchhaus	PP ... Post	SL ... Schloss	UG ... Uferbegleitgrün	
AUH ... Aufbahnhaltstelle	BPP ... Busparkplatz	FF ... Feuerwehr	GUS ... Gesundheits- und Sozialeinrichtung	HS ... Hauptschule	KIN ... Kinstgarten	MU ... Museum	PP ... Parkplatz	SPZ ... Schießplatz	VA ... Vermessungsamt	
BDP ... Badeplatz	BSD ... Bauschuttdeponie	FR ... Fuß- und Radweg	GYM ... Gymnasium	IS ... Immissionschutz	KUS ... Kultur- und Sozialeinrichtung	MZH ... Mehrzweckhalle	SR ... Siedlungsrand	SR ... Siedlungsrand	VB ... Verbindungsgang	



Zl. 062-2,-3/2022

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ vom 27. September 2022 über die Zuerkennung von Ehrungen.

§ 1

Allgemeines

Gemäß § 17 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, können Personen, die sich um die Gemeinde oder um die Gemeinden im Allgemeinen verdient gemacht haben, durch folgende Ehrungen ausgezeichnet werden:

- a) Ernennung zum Ehrenbürger der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ
- b) Verleihung des Ehrenringes der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ
- c) Verleihung der Goldenen Ehrennadel der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ
- d) Verleihung der Silbernen Ehrennadel der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ
- e) Verleihung des Ehrenzeichens der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ.

§ 2

Ernennung zum Ehrenbürger

Der Gemeinderat kann Personen, die sich im Sinne des § 1 besonders verdient gemacht haben, zu Ehrenbürgern der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ ernennen.

§ 3

Verleihung des Ehrenringes

Der Gemeinderat kann für hervorragende Leistungen und Verdienste, die der Stadt Zwettl zur Ehre oder zum Nutzen gereichen, den „Ehrenring der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ“ verleihen. Der Ehrenring ist aus Gold und trägt eine rund-ovale Onyxplatte, auf der sich das Stadtwappen befindet.

§ 4

Verleihung der Ehrennadel

Der Gemeinderat kann für besondere Verdienste, insbesondere für eine langjährige verdienstvolle Tätigkeit in der Gemeinde, je nach dem Grad dieser Verdienste, die „Goldene Ehrennadel der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ“ (= höherer Grad) oder die „Silberne Ehrennadel der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ“ (= niedrigerer Grad) verleihen. Die Ehrennadel stellt eine verkleinerte Nachbildung des Stadtsiegels aus dem Jahre 1449 dar. Sie hat einen Durchmesser von 17 mm.

Für die Verleihung dieser Auszeichnung an Gemeindefandatare gilt Folgendes:

Die Ausübung der Funktion als Gemeinderat, Stadtrat, Vizebürgermeister oder Bürgermeister wird mittels Punktesystems wie folgt bewertet:

1. Für jedes volle Jahr als Mitglied des Gemeinderates in der Funktion als Gemeinderat wird ein Punkt vergeben.
2. Für jedes volle Jahr als Mitglied des Gemeinderates in einer zusätzlichen Funktion wie insbesondere als Stadtrat, Vizebürgermeister oder Bürgermeister, Vorsitzende(r) des Prüfungsausschusses, Vorsitzende(r) des Ausschusses der Zwettler Bürgerstiftung oder als Klubsprecher(in) eines Gemeinderatsklubs im Sinne von § 19 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 werden zwei Punkte vergeben.
3. Sollte mit dem Ende einer Funktionsperiode des Gemeinderates ein volles Jahr noch nicht zur Gänze erreicht sein, wird dieses Jahr trotzdem als volles Jahr bewertet.
4. Übt ein Mitglied des Gemeinderates eine Funktion mit zeitlichen Unterbrechungen aus, so sind alle Zeiten, in denen eine Funktion ausgeübt wurde, entsprechend zusammenzurechnen.

Voraussetzung für die Verleihung der Silbernen Ehrennadel ist die Anrechnung von mindestens fünfzehn Bewertungspunkten, für die Verleihung der Goldenen Ehrennadel jedoch von mindestens zwanzig Bewertungspunkten.

Sollte eine solche Auszeichnung an ein Mitglied des Gemeinderates verliehen worden sein und dieses zu einem späteren Zeitpunkt neuerlich in den Gemeinderat gewählt werden, so ist eine gleichartige Ehrung nicht mehr vorzunehmen.

Die Verleihung erfolgt erst nach dem Ausscheiden des Auszuzeichnenden aus dem Gemeinderat.

§ 5

Verleihung des Ehrenzeichens

Der Gemeinderat kann Personen für hervorragende, insbesondere ehrenamtliche oder im allgemeinen Wohl gelegene Leistungen oder für sonstige besondere Verdienste, die der Gemeinde zur Ehre oder zum Nutzen gereichen, das „Ehrenzeichen der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ“ verleihen. Das Ehrenzeichen besteht aus dem Wappenschild des Stadtwappens, umgeben von einem Lorbeerkranz, und ist aus Silber.

Das Ehrenzeichen wird in folgenden Kategorien bzw. Bereichen verliehen:

1. Kultur,
2. Soziales,
3. Sport,
4. Wirtschaft,
5. Umwelt und Nachhaltigkeit.

§ 6

Vorberatung, Antragstellung, Beschlussfassung

Die Zuerkennung der vorstehenden Ehrungen erfolgt nach Vorberatung und Antragstellung durch den zuständigen Gemeinderatsausschuss und durch den Stadtrat mit Beschluss des Gemeinderates.

Für die Zuerkennung einer Ehrung bedarf es gemäß § 17 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 eines mit Zweidrittelmehrheit gefassten Gemeinderatsbeschlusses.

§ 7

Verleihungsurkunde

Mit jeder der vorgenannten Ehrungen ist die Überreichung einer Verleihungsurkunde verbunden, welche Folgendes zu enthalten hat:

Den Vor- und Zunamen des Geehrten, den Grund der Ehrung, die Art der Ehrung und den Tag der Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

Die Urkunden über die Verleihung der Ehrenbürgerschaft und des Ehrenringes sind von sämtlichen Mitgliedern des Gemeinderates zu fertigen, die Urkunden über die Verleihung der Goldenen und Silbernen Ehrennadel und des Ehrenzeichens vom Bürgermeister und Vizebürgermeister.

§ 8

Form der Verleihung

Die Verleihung der Ehrenbürgerschaft bzw. Überreichung des Ehrenringes, der Ehrennadel und des Ehrenzeichens erfolgen in feierlicher Form.

§ 9

Eigentum, Tragerecht, Aberkennung

Die ausgezeichnete Person ist berechtigt, eine der jeweiligen Ehrung entsprechende Bezeichnung (etwa Ehrenbürger der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ, Träger des Ehrenringes der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ etc.) zu führen und verliehene Ehrenzeichen in angemessener Weise zu tragen. Andere Vorrechte sind mit Ehrungen durch die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ nicht verbunden.

Der Ehrenring, die Ehrennadel bzw. das Ehrenzeichen sind Eigentum des Geehrten und dürfen jeweils nur von diesem getragen werden.

Nach dem Tod des Geehrten geht das Eigentum auf die Erben über, nicht jedoch das Tragerecht. Sollten die Erben die vorgenannten Ehrenzeichen veräußern wollen, so haben sie sie der Gemeinde zum Kauf anzubieten.

Die vorgenannten Ehrenzeichen sind zurückzustellen:

- a) im Falle der Aberkennung der Ehrung gemäß § 17 Abs. 5 der NÖ Gemeindeordnung 1973,
- b) im Falle des Verzichtes durch den Geehrten.

Ehrungen können von der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ gemäß § 17 Abs. 5 der NÖ Gemeindeordnung 1973 aberkannt werden, wenn nachträglich Tatsachen bekannt werden, die der Ehrung entgegengestanden wären oder die geehrte Person ein Verhalten setzt, das der Ehrung entgegensteht. Die Ehrung gilt als aberkannt, wenn der Geehrte vom Wahlrecht nach § 19 der NÖ Gemeinderatswahlordnung 1994, LGBl. 0350, ausgeschlossen ist.

Nach dem Ableben der ausgezeichneten Person kann eine Aberkennung erfolgen, wenn nachträglich Tatsachen bekannt werden, die der Ehrung entgegengestanden wären. Eine Verpflichtung zur Rückgabe eines empfangenen Ehrenzeichens durch die Erben ist damit nicht verbunden.

Die Aberkennung bedarf eines mit Zweidrittelmehrheit gefassten Gemeinderatsbeschlusses.

Falls die vorgenannten Ehrenzeichen in Verlust geraten, kann der Geehrte eine Zweitausfertigung gegen Ersatz der Herstellungskosten beantragen.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Datum der Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister
LAbg. ÖkR Franz Mold

GESELLSCHAFTSVERTRAG

Gesellschaftsvertrag über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Sinne des Gesetzes vom 6. März 1906, Reichsgesetzblatt Nr. 58 in der heute geltenden Fassung.

Version 19.9.2022

Die nachstehenden Gemeinden gründen eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung:

- die Marktgemeinde Altmelon, Altmelon 60, 3925 Altmelon,
- die Marktgemeinde Arbesbach, Arbesbach 35, 3925 Arbesbach,
- die Gemeinde Bärnkopf, Bärnkopf 103, 3665 Bärnkopf
- die Stadtgemeinde Groß Gerungs, Hauptplatz 18, 3920 Groß Gerungs,
- die Marktgemeinde Langschlag, Marktplatz 37, 3921 Langschlag,
- die Marktgemeinde Martinsberg, Martinsberg 6, 3664 Martinsberg,
- die Marktgemeinde Rappottenstein, Rappottenstein 24, 3911 Rappottenstein,
- die Marktgemeinde Schönbach, Schönbach 6, 3633 Schönbach,
- die Marktgemeinde Bad Traunstein, Wiegensteinstraße 2, 3632 Bad Traunstein,
- die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ, Gartenstraße 3, 3910 Zwettl

1 FIRMA, SITZ

1.1 Die Firma der Gesellschaft lautet:

„FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH“

1.2 Der Sitz der Gesellschaft ist in der politischen Gemeinde Groß Gerungs.

2 GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

2.1 Gegenstand des Unternehmens ist

- die Errichtung und der Betrieb von Glasfasernetzen
- die Vornahme aller Geschäfte, die der Erreichung des Gesellschaftszweckes unmittelbar oder mittelbar dienen
- der Erwerb und die Beteiligung an anderen Gesellschaften und Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand.

2.2 Außerdem ist die Gesellschaft zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen im In- und Ausland berechtigt, die zur Erfüllung des Gesellschaftszweckes förderlich erscheinen.

Bank- und Börsengeschäfte sind nicht Gegenstand des Unternehmens.

3 STAMMKAPITAL UND STAMMEINLAGEN

3.1 Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 35.000,-- (Euro fünfunddreißigtausend). Davon übernehmen

- die Marktgemeinde Altmelon € 1.855,00,
- die Marktgemeinde Arbesbach € 3.181,00,
- die Gemeinde Bärnkopf € 893,00,
- die Stadtgemeinde Groß Gerungs € 10.864,00,
- die Marktgemeinde Langschlag € 3.699,00,
- die Marktgemeinde Martinsberg € 2.163,00,
- die Marktgemeinde Rappottenstein € 3.808,00,
- die Marktgemeinde Schönbach € 1.897,00,

- die Marktgemeinde Bad Traunstein € 2.387,00,
- die Stadtgemeinde Zwettl-NÖ € 4.253,00.

3.2 Die übernommenen Stammeinlagen sind in diesem Umfang sogleich nach Errichtung dieses Gesellschaftsvertrages in bar einzubezahlen.

3.3 Je ein Euro einer übernommenen Stammeinlage gewährt eine Stimme. Jedem Gesellschafter steht zumindest eine Stimme zu.

4 DAUER UND KÜNDIGUNG DER GESELLSCHAFT

4.1 Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.

4.2 Der Gesellschaftsvertrag kann von jedem Gesellschafter unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Geschäftsjahres aufgekündigt werden. Eine Kündigung zu einem früheren Termin als dem Ende des dritten vollen Geschäftsjahres seit Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch ist nur zulässig und wirksam, wenn ein anderer Gesellschafter beharrlich gegen die Interessen der Gesellschaft oder gegen die zwischen den Gesellschaftern geschlossenen Vereinbarungen gehandelt hat. Die Kündigung ist mittels eingeschriebenen Briefes allen übrigen Gesellschaftern gegenüber auszusprechen.

4.3 Die Kündigung bewirkt nur dann die Auflösung der Gesellschaft, wenn nicht andere Gesellschafter in sinngemäßer Anwendung des Punkt 9.1 dieses Gesellschaftsvertrages den Geschäftsanteil des kündigenden Gesellschafters zum Übernahmepreis entsprechend Punkt 9.1, nämlich in Höhe des auf den Geschäftsanteil entfallenden Nominales, übernehmen. Das Kündigungsschreiben gilt für diesen Zweck als die Nachricht, mit der der Kündigende sein beabsichtigtes Ausscheiden aus der Gesellschaft bekannt gibt.

5 GESCHÄFTSJAHR

5.1 Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit dem Tag der Eintragung der Gesellschaft im Firmenbuch und dauert bis zum 31.12.2022.

5.2 Die folgenden Geschäftsjahre sind mit dem Kalenderjahr ident.

6 GESCHÄFTSFÜHRUNG UND VERTRETUNG

- 6.1 Die Gesellschaft hat mindestens zwei Geschäftsführer. Die Gesellschaft wird durch je zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.
- 6.2 Die Geschäftsführer sind der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, bei der Ausübung ihrer Vertretungsbefugnis und bei der Geschäftsführung alle Beschränkungen einzuhalten, die ihnen durch Gesetz, Vertrag oder Gesellschafterbeschluss auferlegt sind.

Die Geschäftsführer sind den Inhabern von gemeinsam zumindest zwei Drittel der Geschäftsanteile weisungsgebunden. Es haben sohin die Gesellschafter, welche (zusammen) über zumindest zwei Drittel der Geschäftsanteile verfügen, jeweils Weisungsrechte an die jeweiligen Geschäftsführer.

- 6.3 Die folgenden Geschäfte dürfen von dem/den Geschäftsführer/n nur mit vorheriger Zustimmung der Gesellschafter mit der in Punkt 7.4. genannten Mehrheit vorgenommen werden:

- der Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Gesellschaften;
- der Erwerb, die Veräußerung und die Belastung von Liegenschaften, sowie der Abschluss oder die Kündigung von Mietverträgen, ausgenommen jeweils betreffend Superädifikate;
- die Gewährung von Gewinnzusagen oder Umsatzbeteiligungen oder von Pensionszusagen an Gesellschafter, Geschäftsführer, Angestellte oder Dritte;
- die Aufnahme von ständig Bediensteten;
- die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik;
- die Fassung von Gesellschafterbeschlüssen in allen Gesellschaften, an denen die Gesellschaft beteiligt ist und
- die Erteilung und der Widerruf von Prokura.

- 6.4 Die folgenden Geschäfte bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates der Gesellschafterin, auf deren Gemeindegebiet überwiegend der jeweilige (Teil-)Ausbau des FTTH-Netzes erfolgt:

- die Einleitung des Vergabeverfahrens für den jeweiligen (Teil-)Ausbau.

7 GESELLSCHAFTERBESCHLÜSSE, GENERALVERSAMMLUNG

- 7.1 Gesellschafterbeschlüsse können unter den Voraussetzungen des § 34 GmbHG schriftlich, insbesondere mit Umlauf- oder sternförmigem Beschluss und insbesondere mittels Email oder Fax oder in der Generalversammlung gefasst werden.
- 7.2 Die Versammlung findet mindestens einmal in jedem Geschäftsjahr am Sitz der Gesellschaft oder an einem Ort in Österreich, in welchem ein Notar seinen Sitz hat, statt.
- 7.3 Die Versammlung wird durch einen Geschäftsführer mittels eingeschriebenen Briefes unter den der Gesellschaft zuletzt bekanntgegebenen Anschriften der Gesellschafter mit Angabe der Tagesordnung einberufen. Zwischen dem Tag der Postaufgabe der Einberufung und dem Tag der Generalversammlung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen. Einberufungsmängel werden grundsätzlich durch die Anwesenheit oder rechtsgültige Vertretung aller Gesellschafter geheilt, sofern keiner der Gesellschafter dagegen Widerspruch erhebt.
- 7.4 Die Beschlüsse bedürfen, soweit der Gesellschaftsvertrag oder das Gesetz nichts anderes bestimmen, der zwei Drittel -Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- 7.5 Beschlüsse über die folgenden Angelegenheiten bedürfen jedoch der Einstimmigkeit, sohin einer Mehrheit von 100 % der abgegebenen Stimmen:
- die Aufnahme eines neuen Gesellschafters.
- 7.6 Ein Gesellschafter kann durch Gesellschafterbeschluss, der mit mindestens drei Viertel der abgegebenen Stimmen zu fassen ist, aus wichtigem Grund aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden, wenn
- in die Rechte seiner Beteiligung ein berechtigtes Exekutionsverfahren geführt wird und dieses nicht innerhalb von drei Monaten eingestellt wird;
 - ein Gesellschafter bei der Rechnungslegung unredlich ist;
 - ein Gesellschafter die Erfüllung der ihm obliegenden wesentlichen Verpflichtungen unterlassen hat, insbesondere die Förderung der zielstrebigem Errichtung bzw. des Betriebes des FTTH-Netzes in Bezug auf das Gemeindegebiet des jeweiligen Gesellschafters.

Verbliebe durch einen Ausschluss nur noch ein Gesellschafter in der Gesellschaft, darf dieser einen neu hinzutretenden Gesellschafter benennen.

Dem vom Ausschluss betroffenen Gesellschafter kommt kein Stimmrecht zu; seine Stimme zählt sohin nicht mit.

Der Ausschluss ist dem auszuschließenden Gesellschafter schriftlich mittels einge-

schriebenen Briefes mitzuteilen. Der Ausschluss wird zum Monatsletzten, der der Mitteilung folgt, wirksam.

Jeder Gesellschafter ist verpflichtet, seinen Geschäftsanteil an einen von der Gesellschaft, und zwar von deren Generalversammlung zu bestimmenden Dritten bzw. zu bestimmenden weiteren Gesellschafter bzw. mehreren zu bestimmenden weiteren Gesellschaftern im ebenfalls von der Gesellschaft und zwar von dessen Generalversammlung zu bestimmenden Anteil abzutreten, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, der bei einer offenen Gesellschaft die übrigen Gesellschafter zur Ausschließung des Gesellschafters berechtigen würde und auch, wenn der Ausschluss eines Gesellschafters nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Gesellschaft mit beschränkter Haftung erklärt werden kann, sohin insbesondere wenn er nachweislich zum Schaden der Gesellschaft handelt und dieses Handeln trotz einmaliger schriftlicher Aufforderung durch die übrigen Gesellschafter unter angemessener Fristsetzung und unter Androhung der Klage auf Abtretung nicht einstellt, der Gesellschafter Auflösungsklage erhebt, oder seinen Austritt aus der Gesellschaft erklärt.

Ein wichtiger Grund in oben genanntem Sinn liegt insbesondere bei einem Gesellschafter vor, wenn dieser nicht die jedenfalls erforderlichen Maßnahmen zur Errichtung des Glasfasernetzes auf seinem Gemeindegebiet setzt. Ebenso gelten die in diesem Punkt oben genannten Fälle. Für all diese Fälle verpflichtet sich der Betroffene schon jetzt, die zur Anteilsübertragung erforderlichen Erklärungen vor dem Gericht abzugeben. In den Fällen, in denen ein Gesellschafter zur Abtretung seines Geschäftsanteiles verpflichtet ist, ist ihm ein einvernehmlich festzulegendes Entgelt für den Geschäftsanteil zu bezahlen. Ist ein Einvernehmen hierüber nicht zu erzielen, so entspricht der Abfindungswert dem auf den Geschäftsanteil entfallenden Nominale des Geschäftsanteiles.

8 JAHRESABSCHLUSS; GEWINN- UND VERLUSTVERTEILUNG

- 8.1 Die Geschäftsführer sind verpflichtet einen Jahresabschluss und Lagebericht nach den §§ 222 ff Unternehmensgesetzbuch (UGB) dRGBI. S. 219/1897 und unter Beachtung des § 22 GmbHG zu erstellen und allen Gesellschaftern ohne Verzug Abschriften persönlich zu übergeben oder eingeschrieben zuzusenden. Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die Eigenkapitalquote und die fiktive Schuldentilgungsdauer nach den §§ 23 und 24 des Unternehmensreorganisationsgesetzes (URG) zu ermitteln und einen Abschlussprüfer gemäß § 268 Abs. 4 UGB zu bestellen, welchem die Prüfung des jeweiligen Jahresabschlusses und des Lageberichtes obliegt.

Dieser geprüfte Jahresabschluss und der Lagebericht sind sodann samt dem Bericht des Abschlussprüfers der Generalversammlung zur Beschlussfassung, wobei der Beschluss in den ersten acht Monaten jedes Geschäftsjahres für das abgelaufene Geschäftsjahr zu fassen ist, vorzulegen und sodann den Bürgermeistern der Gesellschafter zur weiteren Vorgangsweise im Sinne des § 68a Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 zu übermitteln.

Die Geschäftsführer haben diese im Vorabsatz beschriebenen Maßnahmen und Aufgaben so rechtzeitig zu setzen und vorzunehmen, dass diese innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres, sohin bis 31. (einunddreißigsten) August jeden Jahres, abgeschlossen und erfolgt sind.

Der Jahresabschluss hat auch einen Bericht über alle im Jahr neu getätigten Finanzgeschäfte gemäß §§ 69 Abs. 4 und 69a NÖ Gemeindeordnung 1973 zur Finanzierung des Haushaltes und einen Bericht zum Schuldenstand zu enthalten.

- 8.2 Über die Gewinnverwendung beschließen die Gesellschafter alljährlich anlässlich der Feststellung des Jahresabschlusses.

9 TEILBARKEIT UND ÜBERTRAGBARKEIT DER GESCHÄFTSANTEILE

- 9.1 Die Geschäftsanteile sind teilbar und übertragbar.

Die Abtretung von Geschäftsanteilen beziehungsweise von Teilen von Geschäftsanteilen an juristische oder natürliche Personen, die der Gesellschaft nicht schon als Gesellschafter angehören, bedarf unbeschadet des Punktes 9.2 der vorher einzuholenden Zustimmung aller Gesellschafter.

Beabsichtigt ein Gesellschafter, einen Gesellschaftsanteil ganz oder teilweise zu veräußern, so hat er nach Einholung eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses des jeweiligen Gesellschafters i.S. des § 35 NÖ Gemeindeordnung 1973 diesen den übrigen Gesellschaftern im Verhältnis ihrer bisherigen Beteiligung anzubieten. Die Gesellschafter haben binnen 6 Monaten dem abgabebereiten Gesellschafter zu erklären, ob und inwieweit sie ihr Vorrecht ausüben. Soweit die Ausübung des Vorrechtes unterbleibt, steht das Vorrecht den übernahmebereiten Gesellschaftern anteilig zu; sie können dieses Vorrecht binnen weiterer 6 Monate ausüben.

Soweit zwischen dem abgebenden Gesellschafter und übernehmenden Gesellschaftern binnen weiterer 6 Monate keine Einigung über den Kaufpreis zustande kommt, haben nachfolgende Bestimmungen Anwendung zu finden:

Der Kaufpreis entspricht dem auf den Geschäftsanteil entfallenen Nominale des Geschäftsanteiles und ist binnen 6 Monaten fällig.

- 9.2 Die gemeinsame Abtretung bzw. der gemeinsame Verkauf von zumindest drei Viertel der Geschäftsanteile an eine juristische oder natürliche Person, die der Gesellschaft nicht schon als Gesellschafter angehört, bedarf der vorher einzuholenden Zustimmung einer drei Viertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen und ist nur unter Überbindung der Förderauflagen an den Käufer möglich.

In diesem Fall kommt den jeweils verkaufsbereiten Gesellschaftern, sofern die Höhe ihrer Beteiligung bzw. ihrer Stammeinlage nicht dem Verhältnis der Anzahl der im jeweiligen Gemeindegebiet der Gesellschaft hergestellten bzw. in Betrieb befindlichen FTTH-Anschlüsse zu allen (von der Gesellschaft) hergestellten und in Betrieb befindlichen FTTH-Anschlüssen entspricht, ein Aufgriffsrecht nach folgender Maßgabe zu:

Hergestellte und nicht in Betrieb befindliche FTTH-Anschlüsse im jeweiligen Gemeindegebiet einer Gesellschafterin werden mit 1 gewichtet. Hergestellte und in Betrieb befindliche FTTH-Anschlüsse im jeweiligen Gemeindegebiet einer Gesellschafterin werden mit 2 gewichtet.

Sofern die sich unter Berücksichtigung dieser Gewichtung ergebende Summe für die Anschlüsse auf dem jeweiligen Gemeindegebiet einer verkaufenden Gesellschafterin im Verhältnis zur in gleicher Weise gewichteten Gesamtanzahl der Anschlüsse der Gesellschaft nicht dem Anteil ihrer Stammeinlage entspricht, ist diese verkaufende Gesellschafterin berechtigt, aliquot von jenen Gesellschaftern Geschäftsanteile aufzugreifen, deren Anteil an der Stammeinlage größer ist als der Anteil der Anschlüsse nach der oben angeführten Gewichtung und zwar so weit, bis die Stammeinlage der verkaufenden Gesellschafterin dem Anteil der Anschlüsse in ihrem Gemeindegebiet an den Gesamtanschlüssen entspricht.

Es gilt das gleiche Verfahren wie unter Punkt 9.1. angeführt. Der Übernahme- bzw. Aufgriffspreis zum Erwerb dieser Geschäftsanteile entspricht den darauf entfallenden Nominalen.

- 9.3 Die Gesellschafter sind zur Anpassung bzw. Aufgriff von Geschäftsanteilen im Sinn des Punktes 9.2 berechtigt bzw. verpflichtet, wenn eine Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen dies fordert.

10 KONKURRENZVERBOT

Die Gesellschafter erklären hiermit ausdrücklich, alle sich aus einer Gesellschafterstellung ergebenden Konkurrenzverbote zu kennen und diese zu beachten.

Bereits bestehende Beteiligungen an Gesellschaften sind hiervon ausgenommen, insbesondere die Beteiligung der Stadtgemeinde Groß Gerungs im Zusammenhang mit der Errichtung des Fernwärmenetzes sowie alle zukünftigen Beteiligungen außerhalb des Ausbaubereiches, die Fördereinrichtungen des Vereines FTTH Netz Waldviertel bzw. der Gesellschaft betreffen.

11 GERICHTSSTAND

Für alle Streitigkeiten aus dem Gesellschaftsverhältnis einschließlich eines Streites über die Gültigkeit und Auslegung des Gesellschaftsvertrages wird die ausschließliche Zuständigkeit des für die Ausübung der Handelsgerichtsbarkeit sachlich zuständigen Gerichtes in 3500 Krems an der Donau vereinbart.

12 GRÜNDUNGSKOSTEN

Alle mit der Errichtung und Registrierung der Gesellschaft verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art werden bis zum Höchstbetrag von EUR 7.000,-- in ihrer tatsächlichen Höhe von der Gesellschaft getragen.

13 SONSTIGES

13.1 Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen schriftlich an die der Gesellschaft zur Eintragung in das Anteilbuch zuletzt bekannt gegebenen Adressen.

13.2 Sofern dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt, gilt für die Gesellschaft das Gesetz über Gesellschaften mit beschränkter Haftung.

Zwettl, am2022

.....

.....
Marktgemeinde Altmelon

.....

.....
Marktgemeinde Arbesbach

.....

.....
Gemeinde Bärnkopf

.....
Stadtgemeinde Groß Gerungs
.....
Marktgemeinde Langschlag
.....
Marktgemeinde Martinsberg
.....
Marktgemeinde Rappottenstein
.....
Marktgemeinde Schönbach
.....
Marktgemeinde Bad Traunstein
.....
Stadtgemeinde Zwettl-NÖ

VEREINBARUNG ÜBER DIE GESCHÄFTSGRUNDLAGE UND DIE AUSLEGUNG DES GESELLSCHAFTSVERTRAGES

der FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH

Version 19.9.2022

abgeschlossen zwischen

der Marktgemeinde Altmelon, Altmelon 60, 3925 Altmelon,

der Marktgemeinde Arbesbach, Arbesbach 35, 3925 Arbesbach,

der Gemeinde Bärnkopf, Bärnkopf 103, 3665 Bärnkopf

der Stadtgemeinde Groß Gerungs, Hauptplatz 18, 3920 Groß Gerungs,

der Marktgemeinde Langschlag, Marktplatz 37, 3921 Langschlag,

der Marktgemeinde Martinsberg, Martinsberg 6, 3664 Martinsberg,

der Marktgemeinde Rappottenstein, Rappottenstein 24, 3911 Rappottenstein,

der Marktgemeinde Schönbach, Schönbach 6, 3633 Schönbach,

der Marktgemeinde Bad Traunstein, Wiegensteinstraße 2, 3632 Bad Traunstein,

der Stadtgemeinde Zwettl-NÖ, Gartenstraße 3, 3910 Zwettl.

1 PRÄAMBEL

Die obigen Waldviertler Gemeinden beabsichtigen die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung zum Zwecke der Errichtung eines Glasfasernetzes. Damit soll die Anbindung der Gemeindegebiete via Glasfaser dem Stand der Technik entsprechend erfolgen und zwar insbesondere entfernt von Ballungszentren und in dünn

besiedeltem Gebiet.

2 VEREINBARUNG

2.1 Zur Gewinnung möglichst umfassender Synergieeffekte beabsichtigen die oben angeführten Gemeinden die Gründung einer GmbH.

Es wird davon ausgegangen, dass in den Gemeindegebieten der oben angeführten Gemeinden insgesamt 8 024 FTTH Anschlüsse hergestellt werden. Die zunächst von den einzelnen Gemeinden als Gesellschafter zu übernehmenden Stammanteile entsprechen dem Anteil der herzustellenden Anschlüsse im jeweiligen Gemeindegebiet an der Gesamtanzahl der herzustellenden Anschlüsse. Diese ergeben sich ausgehend von einem Stammkapital von € 35.000,- wie folgt:

Altmelon	425	5,30%	€ 1.855,00
Arbesbach	729	9,09%	€ 3.181,00
Bärnkopf	205	2,55%	€ 893,00
Groß-Gerungs	2491	31,04%	€ 10.864,00
Langschlag	848	10,57%	€ 3.699,00
Martinsberg	496	6,18%	€ 2.163,00
Rappottenstein	873	10,88%	€ 3.808,00
Schönbach	435	5,42%	€ 1.897,00
Bad Traunstein	547	6,82%	€ 2.387,00
Zwettl	975	12,15%	€ 4.253,00
	8024	100,00%	€ 35.000,00

2.2 Sämtliche Einnahmen und Ausgaben werden jeweils den einzelnen Gemeindegebieten der jeweiligen Gesellschafter mit den zugehörigen Anschlüssen zugeordnet und in diesem Zusammenhang über eigene Rechnungskreise abgerechnet. Dies gilt auch für (öffentliche) Förderungen.

Fördergelder und von den jeweiligen Gesellschaftern eingebrachte Eigenmittel sind entsprechend den Förderbedingungen den jeweiligen Gemeinden und in weiterer Folge den jeweiligen Gesellschaftern, welchen das jeweilige Gemeindegebiet zugeordnet ist, zuzuordnen.

Die Aufteilung der Gemeinkosten (insbesondere Geschäftsführung, Steuerberatung, Administration und Versicherung) hat entsprechend der Anzahl der errichteten Anschlüsse (Homes passed) in den jeweiligen Gemeinden der Gesellschafter zu erfolgen, und zwar auf Basis der jeweils am 31.12. eines Jahres aktuellen Zahl der Anschlüsse, welche für das nächstfolgende Jahr zu Grunde zu legen ist.

Die Backhaulekosten (Netzanbindung) sind auf die einzelnen Gemeinden entsprechend der jeweiligen Kundenanschlüsse (aktive Anschlüsse) aufzuteilen.

Die Kosten und Erträge der Aktivierung von Anschlüssen in der Betriebsphase sind eindeutig der jeweiligen Gemeinde zuzuordnen.

Bau- und Materialkosten (Errichtungskosten und Kosten von Erweiterungen) sind

eindeutig den Gemeindegebieten der jeweiligen Gesellschafter zuzuordnen. Projektentwicklungs-, Planungs- und Bauaufsichtskosten sind entsprechend der Homes passed (Anschlüsse, welche bis an die Grundstücksgrenze eines Kunden gebaut werden) auf die Gemeinden bzw. Gesellschafter aufzuteilen.

Anschlussgebühren für die Aktivierung von neuen Kundenanschlüssen sind jenen Gemeinden zuzuordnen und kommen jenen Gesellschaftern zu, in deren Gemeindegebiet die Kundenanschlüsse liegen.

Einnahmen aus aktiven Anschlüssen und aus Vermietungen von Kollokationsräumen in PoP's sind den jeweiligen Gemeinden bzw. Gesellschaftern zuzuordnen.

Die Aufteilung der Einnahmen aus Vermietung von Glasfaserstrecken hat entsprechend der Anzahl der errichteten Anschlüsse in der jeweiligen Gemeinde der Gesellschafter zu erfolgen.

Insgesamt sollen sohin sämtliche Aufwendungen und Erträge den auf dem Gemeindegebiet der einzelnen Gesellschafter zu errichtenden Teilnetzen und damit den jeweiligen Gesellschaftern zugeordnet und entsprechend abgerechnet werden.

Die folgenden Geschäfte bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates der Gesellschafterin, auf deren Gemeindegebiet überwiegend der jeweilige (Teil-)Ausbau des FTTH-Netzes erfolgt:

die Einleitung des Vergabeverfahrens für den jeweiligen (Teil)ausbau.

- 2.3 Die Gesellschafter verpflichten sich grundsätzlich zur Gewährung von Zwischenfinanzierungsdarlehen in Bezug auf die den jeweiligen Gemeindegebieten zuzuordnenden Kosten bis zur Endabrechnung.

Die Gesellschafter verpflichten sich darüber hinaus grundsätzlich nach Vorliegen der Endabrechnung zur Gewährung von Eigenmitteldarlehen betreffend die den Gemeindegebieten zuzuordnenden Kosten.

Bei Austritt eines Gesellschafter bzw. Übernahme eines Gesellschaftsanteiles im Sinn des Gesellschaftsvertrages verpflichtet sich die jeweils ausscheidende Vertragspartei die von ihr gewährten Finanzierungen weiter aufrecht zu halten.

- 2.4 Weil davon auszugehen ist, dass nicht sämtliche möglichen Anschlüsse tatsächlich hergestellt werden können bzw. nicht zeitgleich hergestellt werden und auch die Quote der aktiven Anschlüsse in den einzelnen Gemeindegebieten unterschiedlich sein wird, kommen die Vertragspartner überein, dass es diesbezüglich Regelungen bedarf, insbesondere in Form von alineaen Gewinnverteilungen bzw. Aufgriffsrechten im Zusammenhang mit Geschäftsanteilen, die nicht dem Verhältnis der hergestellten bzw. in Betrieb befindlichen Anschlüsse eines Gemeindegebietes an der Gesamtzahl dieser Anschlüsse entsprechen.

- 2.4.1 Im Hinblick darauf vereinbaren die Vertragspartner, dass eine alineare Gewinnverteilung dann erfolgt, wenn die Anzahl der im jeweiligen Gemeindegebiet der Gesellschafterin hergestellten bzw. in Betrieb befindlichen FTTH-Anschlüsse im Verhältnis zu allen (von der Gesellschaft) hergestellten und in Betrieb befindlichen FTTH-Anschlüssen nicht dem Anteil der jeweiligen Gesellschafterin am Nominale entspricht.

In diesem Fall ist eine alineare Gewinnausschüttung so vorzunehmen, dass die Vertragspartner als Gesellschafter entsprechend der in ihrem Gemeindegebiet in Betrieb befindlichen FTTH-Anschlüsse (aktive Anschlüsse) im Verhältnis der Gesamtanzahl der in Betrieb befindlichen FTTH-Anschlüsse (aktiven Anschlüsse) der Gesellschaft am Gewinn der Gesellschaft beteiligt sind.

- 2.4.2 Darüber hinaus sollen die Geschäftsanteile der einzelnen Vertragspartner grundsätzlich dem Verhältnis der in den einzelnen Gemeindegebieten der Gesellschafter hergestellten bzw. in Betrieb befindlichen FTTH-Anschlüsse entsprechen und zwar nach folgender Maßgabe:

Hergestellte und nicht in Betrieb befindliche FTTH-Anschlüsse im jeweiligen Gemeindegebiet einer Gesellschafterin werden mit 1 gewichtet. Hergestellte und in Betrieb befindliche FTTH-Anschlüsse im jeweiligen Gemeindegebiet einer Gesellschafterin werden mit 2 gewichtet.

In diesem Zusammenhang soll die Anpassung der Geschäftsanteile dahingehend sichergestellt werden, dass diese dem oben dargestellten Verhältnis der Anteile der Anschlüsse auf dem Gemeindegebiet einer der Gesellschafterinnen gegenüber der Zahl der Gesamtanschlüsse entspricht und dann erfolgen,

- wenn dies von einer zwei Drittel-Mehrheit verlangt wird
- oder bei einer gemeinsamen Abtretung bzw. einem gemeinsamen Verkauf von zumindest drei Viertel der Geschäftsanteile.

Dazu wird folgende Vereinbarung getroffen:

- 2.4.2.1 Die gemeinsame Abtretung bzw. der gemeinsame Verkauf von zumindest drei Viertel der Geschäftsanteile an eine juristische oder natürliche Person, die der Gesellschaft nicht schon als Gesellschafter angehört, bedarf der vorher einzuholenden Zustimmung einer drei Viertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen und ist nur unter Überbindung der Förderauflagen an den Käufer möglich.

In diesem Fall kommt den jeweils verkaufsbereiten Gesellschaftern, sofern die Höhe ihrer Beteiligung bzw. ihrer Stammeinlage nicht dem Verhältnis der Anzahl der im jeweiligen Gemeindegebiet der Gesellschaft hergestellten bzw. in Betrieb befindlichen FTTH-Anschlüsse zu allen (von der Gesellschaft) hergestellten und in Betrieb befindlichen FTTH-Anschlüssen entspricht, ein Aufgriffsrecht nach folgender Maßgabe zu:

Hergestellte und nicht in Betrieb befindliche FTTH-Anschlüsse im jeweiligen Gemeindegebiet einer Gesellschafterin werden mit 1 gewichtet. Hergestellte und in Betrieb befindliche FTTH-Anschlüsse im jeweiligen Gemeindegebiet einer Gesellschafterin werden mit 2 gewichtet.

Sofern die sich unter Berücksichtigung dieser Gewichtung ergebende Summe für die Anschlüsse auf dem jeweiligen Gemeindegebiet einer verkaufenden Gesellschafterin im Verhältnis zur in gleicher Weise gewichteten Gesamtanzahl der Anschlüsse der Gesellschaft nicht dem Anteil ihrer Stammeinlage entspricht, ist diese verkaufende Gesellschafterin berechtigt aliquot von jenen Gesellschaftern Geschäftsanteile aufzugreifen, deren Anteil an der Stammeinlage größer ist als der Anteil der Anschlüsse nach der oben angeführten Gewichtung und zwar so weit, bis die Stammeinlage der verkaufenden Gesellschafterin und auch der in Anspruch genommenen Gesellschafter dem Anteil der Anschlüsse in ihrem Gemeindegebiet an den Gesamtanschlüssen entspricht.

Der Übernahme- bzw. Aufgriffspreis zum Erwerb dieser Geschäftsanteile entspricht dem darauf entfallenden Nominale.

2.4.2.2 Die Gesellschafter sind zur Anpassung bzw. zum Aufgriff von Geschäftsanteilen im Sinn des Punktes 2.4.2.1 berechtigt bzw. verpflichtet, wenn eine Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen dies fordert.

2.5 Als wichtiger Grund im Sinn des Punktes 7.6 des Gesellschaftsvertrages, aufgrund dessen ein Gesellschafter aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden kann, gilt insbesondere, wenn ein Gesellschafter einer alineaen Gewinnverteilung auf Grundlage des Verhältnisses der im jeweiligen Gemeindegebiet der Gesellschafter in Betrieb befindlichen FTTH-Anschlüsse im Verhältnis zu allen (von der Gesellschaft) hergestellten und in Betrieb befindlichen FTTH-Anschlüssen wiederholt nicht zustimmt.

2.6 Den Vertragspartnern sind die bestehenden Beteiligungen, insbesondere die Beteiligung der Stadtgemeinde Groß Gerungs im Zusammenhang mit der Errichtung des Fernwärmenetzes bekannt.

Die Vertragspartner vereinbaren, dass sowohl daraus als auch hinsichtlich aller zukünftigen Beteiligungen außerhalb des Ausbaugebietes, die Fördereinreichungen des Vereines FTTH Netz Waldviertel bzw. der Gesellschaft betreffen, nicht unter das Konkurrenzverbot fallen und hieraus auch keinerlei Ansprüche ableiten bzw. ableiten werden.

...., am

.....

.....
Marktgemeinde Altmelon

.....

.....
Marktgemeinde Arbesbach

.....

.....
Gemeinde Bärnkopf

.....

.....
Stadtgemeinde Groß Gerungs

.....

.....
Marktgemeinde Langschlag

.....

.....
Marktgemeinde Martinsberg

.....

.....
Marktgemeinde Rappottenstein

.....

.....
Marktgemeinde Schönbach

.....

.....

.....

Marktgemeinde Bad Traunstein

.....

.....

.....

.....

Stadtgemeinde Zwettl-NÖ

.....