Protokoll

über die am Mittwoch**, dem 26. Juni 2024, um 19.00 Uhr**
im **Gemeindesaal im neuen Ortszentrum**, stattgefundene öffentliche

Gemeinderatssitzung

Anwesend: Johannes Zuser, Friedrich Schmeissl, Birgit Haydn, Ing. Christoph Luger, Franz Kraus, Gerhard Bernhuber, Gertraud Gastecker, Christian Bandion, Patrick Griessler, Johannes Löschenbrand (ab Top 2), Jürgen Obruca, Dominik Grenl, Szymon Slowik, Johannes Thier, Erna Glasner

Entschuldigt: Dominik Huber, Helmut Schweighofer, Birgit Bruckner

Unentschuldigt:

Schriftführer: Sieglinde Grießler

weitere Anwesende: 9 Zuhörer (Christa und Anton Picker, Elisabeth Fellner, Philipp und Carina Kaiblinger– bis Top 2, Heinz Ziegelwanger, Mayer Monika, Heinrich Lagler, Bernhard Naber)

sowie Hr. Lettner (NÖN Melker Zeitung) und Herfrid Schedlmayer (Raumplaner)

Der Bürgermeister als Vorsitzender begrüßt alle Gemeinderäte, Fr. Grießler als Schriftführerin und die Zuhörer. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt und die Gemeinderatssitzung eröffnet.

Tagesordnung

Pkt. 1 Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
Pkt. 2 BF Abänderung örtliches Entwicklungskonzept und örtliches Raumordnungsprogramm (Plan 2490)
Pkt. 3 BF Abänderung Flächenwidmungsplan KG Inning Betriebsgebiet (Plan 2596)
Pkt. 4 BF Abänderung Flächenwidmungsplan KG Inning (Plan 2156, Punkt 14)
Pkt. 5 BF Auftragsvergabe Asphaltierung Aufeldgasse
Pkt. 6 BF Übereinkommen Land NÖ – Finanzierung Sanierung Ortsdurchfahrt Hürm
Pkt. 7 BF Ortszentrum – Annahme Schuldschein Wohnbauförderung
Pkt. 8 BF Ortszentrum – Mietvertrag Marktstraße 1/4 (Raika)
Pkt. 9 BF Ortszentrum – Mietvertrag Marktstraße 1/6-8 (Limosa)
Pkt. 10 BF Ortszentrum – Mietvertrag Wohnung TOP 16
Pkt. 11 BF WVA und FTTH Harmersdorf – Auszahlung Servituts- u. Flurentschädigung
Pkt. 12 BF Grundabtretungserklärung lt. TP GZ 7105-23, KG Inning
Pkt. 13 BF Löschung bzw. neuerliche Eintragung Wiederkaufsrecht Parz. 318/9 Hürm
Pkt. 14 BF Fristverlängerung Bauzwang Parz. 317/9 und 317/6, KG Hürm
Pkt. 15 BF Speicherkaskaden Inning – Vertrag Benützung öffentliches Wassergut
Pkt. 16 BF Auftragsvergabe Einrichtung KG-Provisorium (Kilber Straße 3)
Pkt. 17 BF Umbauarbeiten KG Provisorium (Kilber Straße 3)
Pkt. 18 BF Personalangelegenheiten
Pkt. 19 Bericht des Bürgermeisters
Pkt. 20 Bericht der Ausschüsse

Der Tagesordnungspunkt 18 wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt!

Pkt. 1 Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der **Gemeinderatssitzung vom 26.04.2024** keine schriftlichen Einwände vorliegen. Das Protokoll gilt daher als genehmigt und unterfertigt.

Pkt.2 BF Abänderung örtliches Entwicklungskonzept und örtliches Raumordnungs-programm (Plan 2490)

Bgm. Zuser erteilt Raumplaner Herfrid Schedlmayer das Wort und ersucht um Erörterung des TOP 2.

Die Unterlagen zur Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Grundlagenerhebung, Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, Änderung des Flächenwidmungsplanes) der MG Hürm sind vom 02.01.2024 bis 13.02.2024 während der Amtsstunden öffentlich im Gemeindeamt aufgelegen; während der Auflagefrist wurden 20 Stellungnahmen abgegeben.

Laut Schreiben bzw. Ausführungen des Ortsplaners DI Herfrid Schedlmayer werden die Änderungen, Stellungnahmen sowie Empfehlungen zu deren Berücksichtigung/ Nichtberücksichtigung sowie Ergänzungen, welche im raumordnungsfachlichen Gutachten gefordert wurden und wie diese in eine Beschlussfassung einfließen, erörtert. Es werden Empfehlungen abgegeben, wie das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan beschlossen werden sollen. Weiters erfolgen Ausführungen zur strategischen Umweltprüfung.

Anhand der Ausführungen des Ortsplaners entstehen manche Fragen im Gemeinderat, es werden rege Diskussionen geführt und schlussendlich schließt sich der Gemeinderat den Ausführungen des Ortsplaners lt. Empfehlungsschreiben (Schreiben 563/2024 vom 24.06.2024 – Beilage A1) mitsamt der nachfolgenden Verordnung an:

Marktgemeinde:	**Hürm**
Polit. Bezirk:	Melk
Land:	Niederösterreich

Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung am 26.06.2024, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

V E R O R D N U N G

über ein

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2024
DER MARKTGEMEINDE HÜRM

§ 1 Gemäß den §§ 13 bis 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird hiermit das örtliche Raumordnungsprogramm generell überarbeitet und ein örtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Hürm neu erstellt.

§ 2 Ziele der Örtlichen Raumordnung

(1) Siedlungsentwicklung

1. Leitziele
   a. Sparsamer Umgang mit Boden
   b. Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
   c. Bestmögliche Nutzung bestehender Strukturen
2. Ziele
   a. Vorzug der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und möglichst effiziente Nutzung der bestehenden Infrastruktur
   b. Reduzierung des Außenentwicklungspotenzials in kleineren Ortschaften
   c. Redimensionierung und Replatzierung von Entwicklungsgebieten in den größeren Ortschaften (außer Hürm)
   d. Im Neubau mit geringerem Platzangebot auskommen
   e. Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in jenen Bereichen mit der besten Ausstattung (Infrastruktur, Einrichtungen des täglichen Bedarfes, etc.)
   f. Sicherung bestehender baulicher Strukturen
   g. Nutzung leerstehender Gebäude/Ortsbereiche bzw. Vorkehrung künftiger Leerstände

(2) Infrastruktur und Verkehr

1. Leitziele
   a. Erhaltung der Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Verkehrssystems
   b. Umlegung des Verkehrs auf Verkehrsträger mit geringeren Auswirkungen
   c. Minderung der Auswirkungen von verkehrsbedingten Konflikten
   d. Verbesserung der Infrastruktur
2. Ziele
   a. Hebung der Verkehrsleistungsfähigkeit
   b. Hebung der Verkehrssicherheit
   c. Umlegung des Verkehrs auf öffentliche Verkehrsträger
   d. Umlegung des Verkehrs auf nichtmotorisierte Verkehrsträger
   e. Sicherstellung der Wahrung und des Ausbaus der sozialen Infrastruktur
   f. Sicherstellung geeigneter Standorte für Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentlicher Dienste und Einrichtungen zur medizinischen und sozialen Versorgung
   g. Minderung von Lärm
   h. Verbesserung des Wasseranschlusses
   i. Ausbau von Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit

(3) Betriebsstätten

1. Leitziele
   a. Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft
   b. Störungsvermeidung von schützenswerten Nutzungen und Betrieben
   c. Erhalt der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion
   d. Schaffung von Arbeitsplätzen
2. Ziele
   a. Sicherung der Standorte von bestehenden Betrieben, insbesondere in jenen Bereichen, in denen bereits ein Ansatz bzw. eine räumliche Konzentration vorliegt
   b. Absicherung der Entfaltungsmöglichkeiten kleinerer Betriebe, EPUs und Betriebe im Streusiedlungsgebiet
   c. Kein Heranrücken der Wohnbebauung an die Betriebsgebiete und vice versa
   d. Kein Heranrücken von Wohngebieten an aktive Landwirtschaften
   e. Einfrieren der betrieblichen Entwicklung in Bereichen, in welchen emissionsträchtige Betriebe direkt im Wohnbauland liegen
   f. Keine Bebauung von Böden hoher Güte (auch keine Photovoltaikwidmungen)
   g. Produktionsbetriebe ansiedeln, keine Logistiker

(4) Landschaft und Umwelt

1. Leitziele
   a. Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten
   b. Erhalt und Ausbau vorhandener naturräumlicher Potenziale
   c. Erhöhung der Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes
   d. Wahrung des Landschaftsbildes
2. Ziele
   a. Vermeidung von Gefahren für die Bevölkerung durch adäquate Berücksichtigung bekannter naturräumlicher Gefährdungen
   b. Verwendung hochwertiger landwirtschaftlicher Böden für andere Zwecke nur, wenn keine anderen geeigneten Flächen vorhanden sind
   c. Schutz wertvoller Landschaftselemente
   d. Einbindung neuer Landschaftselemente im Rahmen der Siedlungs- und Betriebsentwicklung
   e. Schaffung von neuen Bereichen der Naherholung
   f. Definition der Abgrenzung von Siedlungsgebiet und landwirtschaftlicher Flur
   g. Vermeidung von Konflikten zwischen technischen Notwendigkeiten und dem Landschaftsbild

(5) Energie und Klima

1. Leitziele
   a. Unterstützung der Energiewende
   b. Klimawandelanpassung
2. Ziele
   a. Nutzung der Potenziale zur Gewinnung erneuerbarer Energie und Reduktion der Nutzung fossiler Energieträger
   b. Abbau von Zwängen zur Nutzung fossiler Rohstoffe
   c. Reduktion der negativen Folgen des Klimawandels

§ 3 Maßnahmen

(1) Siedlungsentwicklung

1. Umwidmung von Agrar- auf Kerngebiet zur Nachverdichtung in Inning
2. Umwidmung von Betriebs- auf Kerngebiet im Siedlungsgebiet Hürm
3. Nachverdichtung im Ortskern Hürm weiterführen und Schaffung geeigneter Widmungsvoraussetzungen (Kerngebiet für nachhaltige Bebauung)
4. Mobilisierung bestehender Baulandreserven zur Verringerung des Entwicklungsdrucks nach außen durch Eigentümergespräche
5. Forcierung des Lückenschlusses zwischen Hösing und Hainberg
6. Keine Außenentwicklung mehr in Harmersdorf, nur mehr Bereich in der Mitte füllen
7. In Schlatzendorf-Ost die zwei äußeren Grundstücke rückwidmen
8. Redimensionierung Entwicklungsgebiet Sooß bzw. Nutzung der Potenziale im Ortskern
9. Redimensionierung Entwicklungsgebiet Inning bzw. Replatzierung nördlich des Ortskerns
10. Kleinere Parzellen in den Siedlungsentwicklungsgebieten Hürm anstreben (ca. 700 m^2)
11. Mix an Wohnraum zur Verfügung stellen, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass dichterer Wohnbau höhere Qualität aufweist
12. Entwicklung v.a. im Hauptort Hürm betreiben
13. Untergeordnete Entwicklung in Inning und Sooß
14. Abrundungen in Hösing/Hainberg
15. Bedarfsgerechter Ausbau öffentlicher Einrichtungen
16. Ankauf der größeren Entwicklungsflächen durch die Gemeinde zur Entwicklung leistbaren Wohnraums
17. Bedarfsweise Ausweisung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland bei Rückgang der Landwirtschaft
18. Untersuchung einer möglichen Ausweisung eines Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur in Seeben (aktuell im Widerspruch zum sekt. ROP); alternativ Ausweisung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland
19. Erhaltenswerte Ortsstruktur in den Ortschaften Murschratten, Oberradl und Ober Siegendorf bedarfsweise ausweisen
20. Hürm Kellergasse: Aufgrund des Zuzuges in den Hauptort werden nur geringe Maßnahmen notwendig sein, um die Gebäude wieder mit Leben zu füllen (z.B. Information über Gemeindewebseite)
21. Pöttendorf: aktive Ansprache der Eigentümer
22. Oberradl: Ausweisung eines Ortsgebiets zur Attraktivierung und Vergrößerung der Nutzungsmöglichkeiten unter Beachtung des Bachlaufes, der durch die Ortschaft geht (Vernässungsgefahr)

(2) Infrastruktur und Verkehr

1. Bereitstellung von ausreichend privaten betrieblichen Verkehrsflächen zur Minderung von Verparken der Landesstraße beim Betrieb Steiner in Hainberg
2. Engstelle für LKW in Hainberg entschärfen
3. Parkplatzsituation GH Birgl in Inning durch Nutzung der schon gewidmeten privaten Verkehrsfläche verbessern
4. Tempobremse in Sooß an der Landesstraße Richtung St. Leonhard (Zufahrt zum Ort Sooß) und im Ortsteil Richtung Schollach
5. Bauliche Einrichtung zur Einhaltung der 30km/h Beschränkung im Bereich Hürm Süd
6. Entschärfung der Problemstelle Rad-/Gehweg und Abbiegeverkehr durch Verbesserung von Bodenmarkierungen und Beschilderung in der Südhanggasse Hürm
7. Aufstellen einer Stoptafel in Hainberg bzw. Hösing
8. Entfernung des Bewuchses zur Hebung der Verkehrssicherheit zwischen Umfahrung Inning und Hürm
9. Verbesserung der Sichtverhältnisse in Sooß – Dorfstraße Richtung Mank
10. Sanierung Sandgasse
11. Errichtung von Querungsmöglichkeiten in Hürm Höhe Friedhof und Spar
12. Umsetzen eines Gehsteiges oder eines Weges zur Verbindung der beiden Ortsteile in Sooß
13. Umsetzung einer Bushaltestelle in Seeben, Inning, Betriebsgebiet und zwei neue in Hürm
14. Ausbau des Radwegenetzes zwischen den Ortschaften der Gemeinde
15. Ausbau Radwegenetze zum Bahnhof Loosdorf entweder über Inning an GH Birgl vorbei oder durch die Autobahnunterführung an der A1-Abfahrt
16. Schaffung eines Radweges von Hainberg, Hürm, Inning nach Loosdorf
17. Wiederherstellung des Kirchenweges Hürm Nord
18. Parkstreifen in Sooß – Loosdorfer Straße durch Geh- und Radweg ersetzen
19. Weiterführung des Fußweges Richtung Friedhof in Hürm Süd
20. Errichtung von Fußwegverbindungen von der Lindengasse über Kellersiedlung bis zum Kellerholz
21. Erhalt der sozialen Infrastruktur in der gesamten Gemeinde und vorausschauender Ausbau wichtiger Einrichtungen nach künftigem Bedarf
22. Kindergartenausbau vorsehen
23. Maßnahmen zur Tempobremse Hürm Süd wg. Bremslärm LKW
24. Prüfung der Anbindung Seeben und Kronaberg an das Ortswasser
25. Prüfung des Ausbaus des Feuerwehrhauses in Inning

(3) Betriebsstätten

1. Entwicklung der Betriebsgebiete für den Bedarf schon bestehender Betriebe (Steiner Hainberg, Thier Unter-Thurnhofen, Harmersdorf, Kaipo Sooß)
2. Erweiterung des starken interkommunalen Betriebsgebietes am Verkehrsknotenträger A1 (BB Inning Nord) mit der Widmung eines Verkehrsbeschränkten Betriebsgebietes
3. Redimensionierung des Betriebsentwicklungsgebietes Hürm Ost
4. Coworking-Space im neuen Gemeindezentrum etablieren
5. Bedarfsweise Ausweisung von Sondergebieten in Bereichen, in welchen aus der Landwirtschaft Gewerbebetriebe hervor gingen

6. Ausweisung von erhaltenswerten Gebäuden nach Auslaufen der landwirtschaftlichen Nutzung
7. Siedlungsgrenzen bzw. Widmung emissionsarmer Betriebsgebiete zwischen Entwicklungsgebiet und Siedlungsgebiet in Inning und Entwicklung des Betriebsgebietes orientiert an der Autobahn.
8. Keine aktive Entwicklung von Siedlungsgebieten in Bereichen von Ortschaften, in welchen die Landwirtschaft dominant ist
9. Umwidmung auf Kerngebiet bei Bedarf und in Abstimmung mit den betrieblichen Bedürfnissen (Thennemayr Hürm)
10. Bodenschutz v.a. im Norden des Gemeindegebietes, sofern keine anderen Ziele (z.B. interkommunale Betriebsentwicklung) vorrangig sind
11. Keine Bebauung agrarischer Schwerpunkträume für andere Nutzungen als Landwirtschaft
12. Fokus der Ansiedlung auf kleinere und mittlere Betriebe in Hürm
13. Fokus der Ansiedlung auf größere Betriebe in Inning aufgrund der guten Anbindung an das Verkehrsnetz (v.a. Autobahn)

(4) Landschaft und Umwelt

1. Laufendes Monitoring naturräumlicher Gefährdungen im Gemeindegebiet durch Hochwasserpläne und Gefahrenzonenausweisungen
2. Berücksichtigung der Ergebnisse des Regenwasserplanes in der Gemeinde
3. Schaffung von Retentionsflächen zur Vermeidung der Auswirkungen von Starkregenereignissen in Inning-Ost und Hürm-West
4. Prüfung der Rückwidmung von überflutungsgefährdeten Bauplätzen am Rand des Siedlungsgebietes (Schlatzendorf-Ost)
5. Die Entwicklung von Siedlungs-, Betriebsgebieten und Photovoltaikanlagen ist nur dann anzustreben, wenn keine anderen Flächen für den Zweck in Frage kommen
6. Die Ausweisung von PV-Anlagen kann zwar auch auf höherwertigen landwirtschaftlichen Flächen erfolgen, allerdings nur unter der Prämisse der Umsetzung von Agri-PV
7. Erhaltung landschaftsbildprägender Alleen und Baumzeilen
8. Erhaltung der im Waldentwicklungsplan eingetragenen Windschutzgürtel
9. Schutz bestehender offener Bachflächen, welche durch das Siedlungsgebiet verlaufen (Inning, Hürm, Sooß, Harmersdorf und Oberradl)
10. Keine Verbauung von Bereichen Multifunktionaler Landschaftsräume
11. Schutz wertvoller, für den Naturschutz relevanter Bereiche innerhalb des Gemeindegebietes (z.B. Hürmbach östlich von Hürm)
12. Innere Begrünung der neuen Siedlungsentwicklungsgebiete
13. Innere Begrünung der neuen Betriebsentwicklungsgebiete
14. Etablieren eines Naherholungsraumes am Hürmbach westlich des Ortskerns Hürm
15. Verlegung des Sportplatz Hürm (i.d. Südosten des aktuellen Bestandes)
16. Qualität der Spazierwege um Inning, Grub, Sooß und Hösing verbessern

17. Grüngürtel als Siedlungsgrenze nutzen (z.B. beim Siedlungsentwicklungsgebiet Hürm-West)
18. Ausbringung neuer Landschaftselemente in Bereichen, die bisher noch keine derartige Grenze aufweisen (BB Inning gemäß Bürgerimpuls)
19. Siedlungsgrenzen zur Vermeidung des Auslaufens der Bebauung in die landwirtschaftliche Flur und zur Wahrung des Abstandes zum Waldrand definieren (z.B. Kellersiedlung Süd zu Kellerholz)
20. Ausweisung von Grüngürteln an Freiflächen-PV-Anlagen, sofern von stärker frequentierten Straßen einsehbar

(5) Energie und Klima

1. Prüfung der Ausweisung von Photovoltaikanlagen in Bereichen, die nahe an Trafos liegen, keine erhöhte Bodengüte aufweisen, landschaftlich bereits beeinträchtigt sind und keine Planungskonflikte (z.B. mit Entwicklungsgebieten) generieren
2. In Bereichen mit einer hohen Menge an verfügbaren Dachflächen sollten Photovoltaikanlagen auf Dächern bevorzugt werden
3. Repowering von bestehenden Windkraftanalagen in der Eignungszone MO 03 bei gleichzeitiger Entfernung jener Anlagen, die nicht innerhalb der Zone liegen.
4. Coworking-Space im neuen Gemeindezentrum Hürm etablieren
5. Abbau von Mobilitätszwang durch Förderung von moderat verdichteter Bebauung im Hauptzentrum Hürm und im Nebenzentrum Inning („Verdichtungszonen“)
6. Prüfung der Umsetzungsmöglichkeit von leitungsgebundener Wärmeversorgung in jenen Bereichen, die aktuell noch über ein hohes Maß an Gebäuden mit fossiler Wärmeversorgung verfügen
7. Einbeziehung von Maßnahmen zur Oberflächenwasserableitung, Wasserspeicherung und Begrünung im Bereich der Siedlungs- und Betriebsentwicklungsgebiete; ggf. durch die Erstellung von Bebauungsplänen
8. Förderung der Durchgrünung in jenen Bereichen, in welchen größere versiegelte Flächen im Siedlungsgebiet jetzt schon bestehen (Hürm Ortskern – Gp bei Pfarrhof, Hürm Süd – neue Spielplatz-/Parkfläche)
9. Wahrung bisher schon bestehender kleinräumiger Strukturen der Durchgrünung mit Bachkorridoren von Ortschaften (Hürm, Inning, Sooß)
10. Keine Verbauung von Multifunktionalen Landschaftsräumen (vormals „Erhaltenswerte Landschaftsteile“)
11. Prüfung der Möglichkeit zur Schaffung neuer Retentionsflächen zur Wahrung von Oberflächenwässern in schon bebauten, aber auch in neu zu entwickelnden Gebieten (Inning-Ost, Hürm-West)

§ 4 Flächenwidmungsplan

(1) Die von der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH unter der Plannummer 2490/F.1., 2490/F.2. und 2490/F.3., am 26.06.2024 verfassten und aus drei Blättern bestehende Plandarstellung stellt den Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Hürm dar.

Die darin enthaltenen Widmungsarten werden hiermit festgelegt, bzw., wo es sich um überörtliche Planungen handelt, kenntlich gemacht.

Die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungszonen dargestellten Bereiche des Baulandes dürfen erst dann zur Bebauung freigegeben werden, wenn die nachfolgend angeführten Bedingungen erfüllt sind:

<u>BB-A1, KG Inning</u>
Regelung der Verkehrserschließung

<u>BA-A1, KG Hainberg</u>
Sicherstellung der Verfügbarkeit der Bauplätze
Vorlage eines gemeinsamen Parzellierungskonzeptes der betroffenen Grundeigentümer unter der Berücksichtigung des Entwicklungskonzeptes

<u>BA-A3, Unter-Thurnhofen</u>
Vorliegen eines vom Gemeinderat akzeptierten Teilungsplanentwurfes

§ 5 Entwicklungskonzept

(1) Die von der Schedlmayer Raumplanung ZT-GmbH vom Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer am 26.06.2024 unter der Plannummer 2490/EK.1. verfasste und aus einem Blatt bestehende Plandarstellung stellt das örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Hürm dar. Die darin enthaltenen Aussagen und Inhalte sind bei künftigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes zu berücksichtigen.

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

§ 6 Rechtswirksamkeit

Diese Verordnung wird nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Gleichzeitig treten die bisher geltenden (Teil-) Entwicklungskonzepte der Gemeinde Hürm außer Kraft.

Hürm, am .....

angeschlagen am:

abgenommen am: Der Bürgermeister:

GR Jürgen Obruca verlässt wegen Befangenheit die Sitzung und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Der Vorsitzende stellt daher folgenden

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge der Abänderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und örtlichen Raumordnungsprogrammes (Plan 2490) im Sinne der Empfehlung des Ortsplaners (Schreiben 563/2024 vom 24.06.2024) mitsamt Verordnung zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: 12 Stimmen dafür,
2 Stimmen dagegen (GR Grenl, GR Bandion)

GR Jürgen Obruca nimmt wieder an der GR-Sitzung teil.

Pkt. 3 BF Abänderung Flächenwidmungsplan KG Inning Betriebsgebiet (Plan 2596)

Bgm. Zuser erteilt Raumplaner Herfrid Schedlmayer das Wort, welcher wie folgt erörtert:

In der KG Inning lagen zwei Änderungspunkte des Flächenwidmungsplanes zur öffentlichen Auflage vom 29.04.2024 bis zum 10.06.2024 auf.
Die Auflage der Änderung wurde ortsüblich kundgemacht, die betroffenen Grundeigentümer bzw. Anrainer wurden darüber informiert. Jedermann war berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogramms schriftlich Stellung zu nehmen.
In dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Es wurde von der Abt. Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten am 14.05.2024 ein Gutachten erstellt.
Im Schreiben des Ortsplaners DI Herfrid Schedlmayer wird darauf eingegangen und erörtert, wie die Beschlussfassung der Änderung vorgenommen werden soll. Eine Umweltprüfung im Sinne eines Umweltberichtes wurde dazu nicht erstellt.

Der Gemeinderat schließt sich den Ausführungen des Ortsplaners lt. Empfehlungsschreiben (Schreiben 563/2024 vom 24.06.2024 – Beilage B1) mitsamt der nachfolgenden Verordnung an:

Marktgemeinde: **Hürm**
Polit. Bezirk: Melk
Land: Niederösterreich

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.06.2024, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen.

§ 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde **Inning** abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

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

Hürm, am .....

angeschlagen am:

abgenommen am: Der Bürgermeister

Folgende Unterlagen liegen der Beschlussfassung ebenfalls bei:

- Baulandvertrag (Optionsvertrag) – Beilage B2
- Verkehrstechnisches Gutachten – Beilage B3

Der Vorsitzende stellt daher folgenden

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan 2596) im Sinne der Empfehlung des Ortsplaners (Schreiben 563/2024 vom 24.06.2024) mitsamt Verordnung beschließen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 4 BF Abänderung Flächenwidmungsplan KG Inning (Plan 2156, Punkt 14)

Bgm. Zuser erteilt Raumplaner Herfried Schedlmayer das Wort und ersucht um Erörterung des TOP 4.

Das Verfahren wurde bereits vor 4 Jahren begonnen; diesbezüglich lagen die Unterlagen zur Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogramm vom 1.7.2020 bis 12.8.2020 im Gemeindeamt während der Amtsstunden öffentlich auf.
Die Auflage der Änderung wurde ortsüblich kundgemacht, die betroffenen Grundeigentümer bzw. Anrainer wurden darüber informiert. Jedermann war berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogramms schriftlich Stellung zu nehmen, während dieser Frist sind 2 Stellungnahmen eingelangt. Diese wurden im Rahmen der Beschlussfassung am 30.10.2020, in dem der Großteil der damals zur Auflage gelangten Punkte bereits beschlossen wurde, bereits erörtert. Diese befassten sich darüber hinaus nicht mit dem Änderungspunkt 14.

Laut Schreiben bzw. Ausführungen des Ortsplaners DI Herfrid Schedlmayer werden Ergänzungen angeführt, die im Gutachten noch urgiert wurden und erörtert, wie die Beschlussfassung des Änderungspunktes 14 vorgenommen werden soll.

Der Gemeinderat schließt sich den Ausführungen des Ortsplaners lt. Empfehlungsschreiben (Schreiben 457/2024 vom 02.05.2024 – Beilage C1) mitsamt der nachfolgenden Verordnung an:

Marktgemeinde:	**Hürm**
Polit. Bezirk:	Melk
Land:	Niederösterreich

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.06.2024, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen.

§ 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde **Inning** abgeändert.

§ 2 Die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungszonen gekennzeichneten Teile des Baulandes dürfen erst dann zur Bebauung freigegeben werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind.

BA-A4, KG. Inning*

- *Bestehen eines mindestens 3m hohen begrünten Lärmschutzwall in der als Grüngürtel gewidmeten Fläche nördlich und westlich der gegenständlichen Aufschließungszone.*

BA-A5, KG. Inning

- *Bestehen eines mindestens 3m hohen begrünten Lärmschutzwall in der als Grüngürtel gewidmeten Fläche nördlich und westlich der gegenständlichen Aufschließungszone.*

§ 3 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 4 Die NÖ-Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 i. V. m. § 25 Abs. 4 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom ……., Zl. …….., genehmigt. (erst bei Kundmachung ergänzen !!!)
Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Hürm, am .....

angeschlagen am:

abgenommen am: Der Bürgermeister:

Für die Ausweisung der Aufschließungszone BA-A5 und BA*-A4 ist weiters die Verfügbarkeit der betroffenen Grundstücke sicherzustellen:

- die Parz. 252/1 befindet sich im Gemeindebesitz,
- für das Grundstück 250/1 ist ein entsprechender Baulandvertrag zu errichten – Beilage C2

Der Vorsitzende stellt daher folgenden

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge der Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in der KG Inning (Plan 2156, Punkt 14) im Sinne des Empfehlungsschreibens des Ortsplaners Schedlmayer (Schreiben 457/2024 vom 02.05.2024) mitsamt Verordnung zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 5 BF Auftragsvergabe Asphaltierung Aufeldgasse

Für die Herstellung der Asphaltierung Aufeldgasse wurden durch die Fa. Zieritz & Partner folgende Angebote eingeholt. Angebotsabgabetermin war der 29.05.2024 um 9.00 Uhr,

Öffnung der Anbote um 9.15 Uhr, es wurden 13 Bieter eingeladen, 5 Angebote wurden im nicht offenen Verfahren abgegeben.

Asphaltierung Aufeldgasse			
Firma	**Angebot netto**	**Angebot brutto**	
	in €	**in €**	
Held & Francke	364.220,13	437.064,16	
Porr GmbH	394.994,57	473.993,48	
Strabag AG	396.656,94	475.988,32	
Gebrüder Haider	406.105,35	487.326,42	
Pittel + Brausewetter	408.291,93	489.950,31	

Die Anbotsprüfung ist erfolgt, der Vergabevorschlag (Beilage D) lautet auf die Fa. Held und Francke Baugesm.b.H zum Preis von € 364.220,13 netto – die Kostenschätzung betrug € 490.868,52 netto; eine Anrainerbesprechung soll demnächst stattfinden; die Arbeiten sollen im Sommer/Herbst 2024 ausgeführt werden

Bedeckung:

VA-Stelle	VA-Summe	Restbetrag	Bemerkungen
5/612000-002100	€ 325.000,-	€ 325.000,-	Umsetzung in 2 Teilen

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge der Auftragsvergabe für die Asphaltierung der Aufeldgasse an die Fa. Held und Francke lt. vorliegendem Angebot in der Höhe von € 437.064,16 brutto zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 6 BF Übereinkommen Land NÖ – Finanzierung Sanierung Ortsdurchfahrt Hürm

Im Zuge der Ortsraumgestaltung wurde gleichzeitig auch die Sanierung der Ortsdurchfahrt Hürm L5246 durchgeführt, welche für 2025 durch das Land NÖ eingeplant war. Im Sinne einer wirtschaftlichen und einfacheren Arbeitsweise (schnellere Bauzeit – Gesamtbauzeitverkürzung, höhere Einbauqualität, keine neuerliche Straßensperre, weniger Nähte – weniger Erhaltungsaufwand, et.) erfolgten die Arbeiten gemeinsam für die Gemeinde und das Land Nö.
Für die Erneuerung der Fahrbahn (bituminöse Schichten) der Ortsdurchfahrt beteiligt sich nun das Land NÖ mit einer einmaligen Pauschale in der Höhe von € 40.000,-- inkl. Ust (ursprünglich waren € 22.000,-- vereinbart – da jedoch mehr Bodenaustausch notwendig war, konnte eine höhere Summe ausverhandelt werden.)
Im Gegenzug ist das beiliegende Übereinkommen (Beilage E) durch den Gemeinderat zu beschließen und unterfertigen.

Bgm. Zuser berichtet weiters, dass vorige Woche die Abnahme der Ortsdurchfahrt erfolgt ist und festgestellt wurde, dass noch einige Restarbeiten zu erledigen sind (neuerliche Markierung, etc.)

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge dem Kostenbeitrag des Landes Nö in der Höhe von € 40.000,-- unter Annahme des vorliegenden Übereinkommens zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 7 BF Ortszentrum – Annahme Schuldschein Wohnbauförderung

Für die Errichtung der 8 Wohneinheiten im Ortszentrum wurde beim Land NÖ, Abt. Wohnungsförderung, um Objektförderung angesucht. Nach Änderung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien ist die Zusicherung einer Objektförderung per 13.02.2024 seitens des Landes NÖ ausgesprochen wurden.
Die Förderung setzt sich aus einem Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds des Bundesland Niederösterreich und einem Zinsenzuschuss für eine Ausleihung (Darlehen) oder eines Eigenmitteleinsatzes zusammen, jeweils in der Höhe von € 588.873,60.

Das **Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds** hat eine Laufzeit von 40 Jahren und einen fixen Zinssatz von 3 % für die gesamte Laufzeit. Davon sind die ersten 35 Jahre tilgungsfrei, es fällt lediglich die Zinszahlung an, in den Jahren 36 bis 40 erfolgt die Tilgung in 10 gleich hohen Kapitalraten.

Zur Beantragung dieses Förderungsdarlehens ist vorliegender Schuldschein (Beilage F) entsprechend der NÖ Gemeindeordnung 4-fach zu unterfertigen und notariell beglaubigen zu lassen. Anschließend ist unter Vorlage des Schuldscheins beim Grundbuchsgericht die Einverleibung des Pfandrechtes zu beantragen.

Ebenfalls ist mittels entsprechender Fördertafel (beim Land NÖ erhältlich) auf die Verwendung von Fördermitteln auf die Dauer der Förderung prominent hinzuweisen.

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge der Annahme des Schuldscheines betreffend Wohnbauförderung für die Wohnungen im Ortszentrum, zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 8 BF Ortszentrum – Mietvertrag Marktstraße 1/4 (Raika)

Das vorliegende Mietvertragsmuster (Beilage G1) wurde durch die RA-Kanzlei Pflügl erstellt und wird dz. noch durch die Gedesag (Frau Molnar) geprüft, alle damit im Zusammenhang stehenden Kosten verbleiben dem Mieter.
Das o.a. Geschäftslokal (106,57 m²) soll an die Raiffeisenbank Region Schallaburg ab 1.7.2024, unbefristet mit 10-jährig einseitigem Kündigungsverzicht seitens der Raika zu folgenden Kosten vermietet werden:

Hauptmietzins (20 % UST)	€ 1.010,00	
0 % UST	€ 0,00	da Banken umsatzsteuerbefreit
Mietzins monatlich	€ 1.010,00	
Zuzügl. Betriebskosten a-conto	€ 182,00	
Gesamtmietzins monatlich	**€ 1.192,00**	

Fällig jeweils am 5. Jeden Monats auf das Konto der Gedesag (Hausverwaltung); die Strom, Telefon, Internet etc. sind auf eigenen Namen anzumelden. Die Betriebskostenabrechnung erfolgt bis spätestens 30. Juni des Folgejahres. Es wurde vereinbart, dass die Indexanpassung des Mietzinses erst mit 2026 erfolgt – Ausgangsbasis Juli 2026) – die ersten 2 Jahre anpassungsfrei.
Als Kaution werden 3 Monatsmieten vereinbart - € 3.576,,--
Mietpreisberechnung € 1010,-- : 106,57 = 9,48/m2
Die Berechnung erfolgte lt. beiliegender Kostenermittlung (Beilage G2):
anteilige Baukosten lt. Vonwald brutto € 262.134,26 auf 40 Jahre Abschreibung
= € 6.553,36/Jahr zuzüglich angenommene Zinsen/Jahr € 5.500,-- ergibt € 12.053,36 (ohne Indexierung) : 12 = € 1.004,45/Monat : 106,57 wären ca. 9,43/m2

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge dem vorliegenden Mietvertrag mit der Raiffeisenbank Region Schallaburg (Marktstraße 1/4) im Ortszentrum, zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 9 BF Ortszentrum – Mietvertrag Marktstraße 1/6-8 (Limosa)

In der GR Sitzung vom 1.3.2024 wurden die Konditionen für die Vermietung der Büroräumlichkeiten für die Fa. Limosa wie folgt beschlossen:

Großraumbüro – TOP 2-4 lt. Einreichplan

- *Mieter: Fa. Limosa*
- *Größe: ca. 150 m² im Ortszentrum, ca. 130 m² im alten FF-Haus*
- *Mietzins netto exkl. Betriebskosten: € 6,-/m² im 1. bis 3. Jahr (monatl. ca. € 900,-)*
  € 8,-/m² im 4. und 5. Jahr (monatl. ca. € 1.200,-)
  ab dem 6. Jahr endgültig ermittelter Mietzins lt. Projekt-Endabrechnung
- *Mietzins netto, exkl. BK für Fläche im alten FF-Haus: € 4,-/m²*
- *Mietvertrag: Abschluss auf 5 Jahre*
- *Mietbeginn: voraussichtlich Juni/Juli 2024*
- *laufende Verwaltung durch die GEDESAG*

Für die Abtrennung der zukünftig vermieteten Fläche für den Verteilerbau im alten FF-Haus sind Umbauarbeiten (Tor zumauern, Türen und Fenster einbauen, Wand aufziehen) erforderlich, welche erst in Auftrag gegeben werden müssen –

Bgm. Zuser hat mit Fa. Limosa diesbezüglich besprochen, dass sich die Nutzung des alten FF-Gebäudes dz. noch verzögert, da dz. der Umbau des KG-Provisoriums vorrangig ist.
Das vorliegende Mietvertragsmuster (Beilage H) wurde durch die RA-Kanzlei Pflügl erstellt und wird dz. noch durch die Gedesag (Frau Molnar) geprüft, alle damit im Zusammenhang stehenden Kosten verbleiben dem Mieter.
Die o.a. Büroräume (157,17 m²) sollen an die Fa. Limosa ab 1.7.2024, befristet auf 3 Jahre, zu folgenden Kosten vermietet werden:

Hauptmietzins (20 % UST)	€ 945,00	: 157,17 = ca. 6,--/m2
20 % UST	€ 189,00	
Mietzins monatlich	€ 1.134,00	
Zuzügl. Betriebskosten a-conto	€ 268,00	
Gesamtmietzins monatlich	**€ 1.402,00**	

Fällig jeweils am 5. Jeden Monats auf das Konto der Gedesag (Hausverwaltung); die Strom, Telefon, Internet etc. sind auf eigenen Namen anzumelden. Die Betriebskostenabrechnung erfolgt bis spätestens 30. Juni des Folgejahres. Die Indexanpassung des Mietzinses erfolgt laut VPI 2020 – Ausgangsbasis der Wertsicherungsklausel ist der MV-Beginn (Juli 2024) – Schwankungen bis 5 % bleiben unberücksichtigt.
Als Kaution werden 3 Monatsmieten vereinbart - € 4.366,80

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge dem vorliegenden Mietvertrag mit der Fa. Limosa (Marktstraße 1/6-8) im Ortszentrum, zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 10 BF Ortszentrum – Mietvertrag Wohnung TOP 16 – (alte Nummerierung TOP 12)

Der Mietpreis für die Wohnungen (inkl. 1 Parkplatz und 1 Kellerabteil) wurde lt. Berechnung der Gedesag mit € 12,30 brutto (10 %) je m2 inkl. BK festgelegt - darin enthalten sind anteilige Kosten für Darlehen, Erhaltung, Umsatzsteuer und Betriebskosten (€ 1,70)
Wohnzuschuss möglich – Antrag bei Land NÖ
Das vorliegende Mietvertragsmuster (Beilage I) wurde durch die RA-Kanzlei Pflügl erstellt und wird dz. noch durch die Gedesag (Frau Dir. Molnar) geprüft, alle damit im Zusammenhang stehenden Kosten verbleiben dem Mieter.
Die o.a. Wohnung (65,17 m² Wohnfläche und 12,84 m² Loggia – Gesamt 78,01 m²) soll an die Fam Haydn ab 1.8.2024, unbefristet zu folgenden Kosten vermietet werden (Beilage I1):

Hauptmietzins € 548,73 + € 110,79 BK + Verwaltungskosten € 24,11 ergibt € 752,-- monatlich (inkl. 10 % Ust)

Fällig jeweils am 5. Jeden Monats auf das Konto der Gedesag (Hausverwaltung); die Strom, Telefon, Internet etc. sind auf eigenen Namen anzumelden. Die Betriebskostenabrechnung erfolgt bis spätestens 30. Juni des Folgejahres. Die Indexanpassung des Mietzinses erfolgt laut VPI 2020 – Ausgangsbasis der Wertsicherungsklausel ist der MV-Beginn (August 2024) – Schwankungen bis 2 %;
Als Kaution werden 3 Bruttomonatsmieten vereinbart – kein Finanzierungsbeitrag!

Der unterschiedliche m2-Preis der Mietwohnungen im Vergleich zu den vermieteten Geschäftsräumlichkeiten ergibt sich daraus, dass die Wohnungen wohnbaugefördert sind und basierend auf diese auch der Mietsatz entsprechend festzulegen ist (entsprechende Berechnung durch Gedesag durchgeführt) – im Gegenzug kann bei Mietwohnungen um NÖ Wohnbeihilfe angesucht werden. Die Festlegung der Miete für Geschäftsflächen ist frei und kann durch die Gemeinde selbst festgelegt werden.
In den nächsten Tagen werden alle Wohnungsinteressenten kontaktiert, die sich bereits auf unserer Warteliste befinden und über die vorhandenen Wohnungen bzw. Konditionen informiert werden bzw. sollen die verfügbaren Wohneinheiten (insgesamt 8) entsprechend beworben werden.

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge dem vorliegenden Mietvertrag mit der Fam. Haydn (Marktstraße 1/16) im Ortszentrum, zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt 11 BF WVA und FTTH Harmersdorf – Auszahlung Servituts- u. Flurentschädigung

Im Zuge der Errichtung der WVA und FTTH- Arbeiten in Harmersdorf war die Inanspruchnahme von privatem Grund der Anrainer erforderlich. Nach Fertigstellung wurden nun folgende Flur- bzw. Servitutsentschädigungen durch das Büro Henninger erhoben bzw. mit der Fa. Porr abgestimmt und mit den Grundeigentümern lt. Vergütungsrichtlinien der Landeslandwirtschaftskammer Nö vereinbart:

Marktgemeinde Hürm
WVA Harmersdorf
Übersicht Flur- und Servitutsentschädigungen

			Servitusentschädigung			Flurentschädigung			Brutto						
Nr.	Grundstück Nr.	KG	Entschädigung Netto	Umsatzsteuer	Summe Brutto	Entschädigung Netto	Umsatzsteuer	Summe Brutto	Gesammtsumme	Vorname	Zuname	Zustelladresse	PLZ	Ort
01	101/1	Harmersdorf	-	-	-	21,69 €	13%	50,32 €	50,32 €	Karl u. Brunhilde	Gansberger	Harmersdorf 1	3383	Hürm
02	104/1	Harmersdorf	-			22,84 €								
03	1/1	Harmersdorf	612,50 €	13%	9.547,94 €	-	13%	711,53 €	10.259,46 €	Carl-Gustav und Martina	Rammel	Harmersdorf 10	3383	Hürm
04	2	Harmersdorf	2.125,00 €			20,85 €								
14	139	Diendorf	5.712,00 €			608,82 €								
05	85	Diendorf	1.734,00 €	0%	10.931,00 €	-	-	-	10.931,00 €	Josef	Lanzenlechner	Diendorf 5	3383	Hürm
06	94/2	Diendorf	8.534,00 €			-								
07	97	Diendorf	663,00 €			-								
05	85	Diendorf	-	-	-	354,45 €	20%	1.575,26 €	1.575,26 €	Hans-Peter (Pächter)	Lanzenlechner (Pächter)			
06	94/2	Diendorf	-			832,33 €								
07	97	Diendorf	-			125,93 €								
08	63	Diendorf	3.085,50 €	0%	6.324,00 €	-	-	-	6.324,00 €	Franz u. Josefa	Haslinger	Diendorf 1	3383	Hürm
09	62	Diendorf	2.397,00 €			-								
11	57/1	Diendorf	841,50 €			-								
08	63	Diendorf	-	-	-	790,51 €	20%	1.972,82 €	1.972,82 €	Johannes (Pächter)	Zuser (Pächter)			
09	62	Diendorf	-			214,89 €								
10	61	Diendorf	-			315,86 €								
11	57/1	Diendorf	-			322,76 €								
12	35	Diendorf	7.624,50 €	0%	7.624,50 €	-	-	-	7.624,50 €	Andreas	Lessiak	Diendorf 2	3383	Hürm
13	38	Diendorf	-			-								
12	35	Diendorf	-	-	-	1.630,21 €	20%	1.979,03 €	1.979,03 €	Roland (Pächter)	Haider (Pächter)			
13	38	Diendorf	-			18,99 €								
15	130/2	Diendorf	1.657,50 €		3.442,50 €	-	-	-	3.442,50 €	Karl	Schneider	Harmersdorf 28	3383	Hürm
16	130/4	Diendorf	1.785,00 €			-								
15	130/2	Diendorf	-	-	0,00 €	372,94 €	13%	1.747,34 €	1.747,34 €	Carl-Gustav und Martina (Pächter)	Rammel (Pächter)	Harmersdorf 10	3383	Hürm
16	130/4	Diendorf	-			1.173,38 €								
				Summe	37.869,94 €		Summe	8.036,30 €	45.906,23 €					

Die Flurentschädigungen sind an die Bewirtschafter, die Servitutsentschädigungen sind an die Grundeigentümer auszuzahlen.
Die Servitute sollen grundbücherlich gesichert und daher in einem entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag durch das Notariat Grabenwarter vertraglich festgelegt werden.- ebenfalls auch die bereits in der letzten GR-Sitzung vom 26.4.2024 bereits beschlossene Dienstbarkeit mit Fam. Rammel für die Brunnenerrichtung auf der Parz. 2, KG Harmersdorf.

Bedeckung:

VA-Stelle	VA-Summe	Restbetrag	Bemerkungen
5/850000-004200	€ 1.300.000,-	€ 549.696,83	-

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge der Auszahlung der o. a. Servituts- bzw. Flurentschädigungen lt. vorliegender Aufstellung sowie der Erstellung eines entsprechenden Dienstbarkeitsvertrages durch das Notariat Grabenwarter, zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 12 BF Grundabtretungserklärung lt. TP GZ 7105-23, KG Inning

Die Straßengrundabtretungs- und Übertragungsvereinbarung mit Herrn Leopold König liegt zur BF vor. Die Vermessungsurkunde Fa. Jonke Kochberger, GZ 7105-23 vom 02.04.2024 (Beilage J1) liegt dem Vertrag zugrunde und Bgm. erklärt anhand dessen die betroffenen Änderungen.
Im Zuge der Neuvermessung des Weges lt. Natur wurde auch die aufgrund der Bauverhandlung König vorgeschriebene Grundabtretung durchgeführt. Das Trennstück 1 der Parz. 108 (5 m2) sowie das Trennstück 2 der Parz. 105 (93 m2) und das Trennstück 3 der Parz. 254 (198 m2), werden von Leopold König unentgeltlich im Schenkungswege an das öffentliche Gut der MG Hürm (Parz. 107) abgetreten.
Die MG Hürm (öffentliches Gut) tritt Trennstück 4 der Parz. 258 (120 m2), das Trennstück 5 (2 m2) und das Trennstück 6 (25 m2) der Parz. 107 unentgeltlich im Schenkungswege an Herrn Leopold König ab.
Der Verkehrswert wird mit € 13.320,-- bzw.€ 6.615,-- festgelegt, eine Ausgleichszahlung wurde nicht vereinbart.

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge der vorliegenden Grundabtretungserklärung (Beilage J2) lt. vorliegender Vermessungsurkunde GZ 7105-23, KG Inning, zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR Szymon Slowik verlässt wegen Befangenheit die Sitzung!

Pkt. 13 BF Löschung bzw. neuerliche Eintragung Wiederkaufsrecht Parz. 318/9 Hürm

Szymon Slowik hat mit Kaufvertrag vom 12.01.2022 das Baugrundstück Parz. 318/9 mit 710 m2 von der MG Hürm gekauft – Bauverpflichtung binnen 3 Jahre und zusätzliche Verlängerung auf ein weiteres Jahr möglich.
Szymon Slowik hat am 3.5.2024 im Gemeindeamt vorgesprochen und bekanntgegeben, dass er das Baugrundstück nicht bebauen wird und möchte das Grundstück an die Fam. Kremser aus Hainberg weiterverkaufen. Da für die MG Hürm das Wiederkaufsrecht eingetragen wurde, falls der Bauzwang nicht erfüllt wird, wird um Löschung bzw. neuerliche Eintragung des Wiederkaufsrechts durch den Gemeinderat ersucht. Damit würde er sich die Abschlagszahlung von 25 % vom Kaufspreis ersparen – lt. KV ist die Bauverpflichtung zu überbinden bei Weiterveräußerung - es stellt sich die Frage, welche Frist der Bauverpflichtung der Gemeinderat nun setzt:
Fam. Kremser möchte grundsätzlich so schnell wie möglich bauen, jedoch muss die Rückabwicklung des Hauses in Hainberg vorher noch passieren – demnach wird es knapp werden, dass der Bauzwang mit **11.01.2025** (bzw. mit Verlängerung mit 11.01.2026) erfüllt ist.

Die Kaufvertragserstellung wird durch das Notariat Grabenwarter durchgeführt.
Lt. Rücksprache mit der Notarin soll ein neuer Vertrag aufgesetzt werden, in dem die neuerliche Eintragung des Wiederkaufsrechts zu den gewohnten Konditionen für die Gemeinde eingeräumt wird (Gemeinde ist wieder beitretende Partei) – man könnte in solchen Fällen z.B. eine Fristsetzung 2 Jahre ab KV-Erstellung festlegen!

Es wird daher vorgeschlagen, die Frist für die Rohbaufertigstellung binnen 2 Jahre ab der neuerlichen KV-Erstellung festzulegen, ansonsten sollen alle bisherigen KV-Bedingungen aufrecht bleiben!

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge im Zuge der Weiterveräußerung der Parz. 318/9, KG Hürm der Löschung bzw. neuerlichen Eintragung des Wiederkaufsrechtes für die Marktgemeinde Hürm lt. o.a. Konditionen, zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR Szymon Slowik nimmt wieder an der Sitzung teil!

Pkt 14 BF Fristverlängerung Bauzwang Parz. 317/9 und 317/6, KG Hürm

Die Baugrundbesitzer in der Ahorngasse (Pfeffer, Koppatz, Mühlbachler-Rainer, Zimmerhackl-Kienast, Winter), bei welchen im Dez. 2024 bzw. Jänner 2025 bereits die 3-Jahresfrist zur Errichtung eines konsensgemäßen Einfamilienhauses abläuft, wurden bereits mit Schreiben vom 31.5.2024 darauf hingewiesen, dass die Frist abläuft.

Pfeffer Manuela Parz. 317/9 und Stefan Koppatz Parz. 317/6 haben bereits um Fristverlängerung um ein weiteres Jahr, welche lt. Kaufvertrag vorgesehen ist, angesucht.

Im Gemeindevorstand wurde diskutiert, ob man einer Verlängerung von einem Jahr überhaupt zustimmen muss bzw. wenn ja, ob man im Zuge dieser Verlängerung bereits ein Schriftstück aufsetzen könnte, in dem festgelegt wird, dass das Wiederkaufsrecht durch die Gemeinde geltend gemacht wird – eine Abklärung mit der Notarin hat ergeben, dass sie der Meinung ist, dass die Fristverlängerung um ein weiteres Jahr zwar im Kaufvertrag angeführt ist, jedoch der entsprechende Antrag durch den Gemeinderat jeweils zu beschließen ist.

In einem Schreiben über die erfolgte Beschlussfassung an den jeweiligen Käufer/Bauwerber, soll dann **explizit nochmals auf den Pkt. 7 des Kaufvertrages hingewiesen bzw. klargestellt werden, dass bei Nichterfüllung der Bauverpflichtung die Gemeinde das Wiederkaufsrecht fix ausüben wird.**

In weiterer Folge empfiehlt sie, im Anlassfall, bereits einige Wochen vor Fristablauf, ein entsprechendes Schriftstück über die tatsächliche Ausübung des Wiederkaufsrechts der Gemeinde mittels RSB an den betroffenen Käufer/Bauwerber zuzustellen!

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge der maximalen Fristverlängerung des Bauzwanges um ein weiteres Jahr, wie im jeweiligen Kaufvertrag angeführt, für die Parz. 317/9 und Parz. 317/6, KG Hürm, zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 15 BF Speicherkaskaden Inning – Vertrag Benützung öffentliches Wassergut

Für die Errichtung und den Betrieb der Speicherkaskaden – Grundstück 259, KG Inning, ist für die Inanspruchnahme von öffentlichem Wassergut, Parz. 259, EZ 83, KG Inning durch Bestand, Betrieb und Erhaltung einer Regulierungsstrecke nach Maßgabe des Projektes

„Hürm Inning Speicherkaskaden“ die Zustimmung der Republik Österreich erforderlich. Bgm. Zuser erörtert den vorliegenden Vertrag (Beilage K), welcher durch den Gemeinderat zu beschließen bzw. zu unterfertigen ist.

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge dem vorliegenden Vertrag über die Benützung von öffentlichem Wassergut (Parz. 259, KG Inning) mit der Republik Österreich betreffend die Errichtung von Speicherkaskaden, zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 16 BF Auftragsvergabe Einrichtung KG-Provisorium (Kilber Straße 3)

Für die Einrichtung des KG-Provisoriums (2 zusätzliche Gruppen – sollen im September 2024 in Betrieb gehen) im bisherigen Gemeindeamt (Kilber Straße 3) wurden folgende Angebote eingeholt und muss schnellstens bestellt werden:

Firma	**Angebot netto**	**Angebot brutto**	
	in €	**in €**	
Schmiderer & Schendl	26.951,83	32.342,13	- 2 % Skonto
Schorn	30.329,62	36.395,54	

Bedeckung:

VA-Stelle	VA-Summe	Restbetrag	Bemerkungen
5/240000-042000	€ 50.000,-	€ 50.000,-	-

Die KG-Leitung hätte sich zwar für die Fa. Schorn ausgesprochen, da die Einrichtungsgegenstände ansprechender sind. Aufgrund der großen Preisdifferenz von ca. € 4.000,-- wird jedoch die Vergabe an die Fa. Schmiderer & Schendl vorgeschlagen.

Zusätzlich zur Einrichtung fallen noch einige Kleinmaterialien an, wie z.B. Bewegungsraum-Matten, Sitzkissen, etc, welche ebenfalls mitbestellt werden sollen – ca. 2.800 netto

Weiters wurde seitens des KG gebeten, die Sinneshöhle der Fa. Schorn in der Höhe von € 696,59 netto zu bestellen

Im Gemeinderat wurde hinterfragt, ob ein neues Verkehrskonzept im Bereich des Kindergartens bzw. der zugehörigen Provisorien erstellt wird bzw. ob es Sinn macht ev. entsprechende Markierungen zur Sicherung eines Gehweges zwischen den Gebäuden zu veranlassen – lt. Bgm. ist dies zur Zeit nicht vorgesehen. Da das Gemeindeamt und die Fa. Limosa ins Ortszentrum wandern, sollte sich die Verkehrsfrequenz in diesem Bereich etwas verringern.

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge der Auftragsvergabe für die Einrichtung des neuen KG-Provisoriums an die Fa. Schmiderer & Schendl lt. vorliegendem Angebot in der Höhe von € 32.342,13 brutto bzw. die zusätzlichen Kleinmaterialen und die Sinneshöhle der Fa. Schorn, wie o.a., zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 17 BF Umbauarbeiten KG Provisorium (Kilber Straße 3)

Für die Errichtung des KG-Provisoriums (2 zusätzliche Gruppen – soll im September 2024 in Betrieb gehen) im bisherigen Gemeindeamt (Kilber Straße 3) sind in den Sommermonaten Umbauarbeiten durchzuführen.
Durch die Fa. Vonwald wurden entsprechende Angebote eingeholt. Da die Zeit drängt, müssen die Umbauarbeiten nach der mittlerweile erfolgten Umsiedlung des Gemeindeamtes rasch gestartet (1. Juli) und bis Mitte August 2024 abgeschlossen werden können, damit der Inbetriebnahme des 2-gruppigen KG-Provisoriums ab September 2024 nichts im Wege steht.

Es ist mit folgenden Kosten lt. beiliegenden Anboten zu rechnen:

Fa.	**Netto Baukosten in €**	
Baumeister	10.836,34	Gruber Bau
Bodenleger	10.332,74	MFB Böden
Elektro	7.044,63	Hatec
HLS	5.130,00	F & G
Maler	8.270,00	Wagner
Portal	3.314,30	Metabau
Trockenbau	10.434,00	Inb Innenbautechnik
Tischler (noch kein Anbot)		
Reserve	6.000,00	
Gesamt.	61.362,01	

Das Angebot der Fa. Schweighofer (Tischler) fehlt noch.
Also ohne Tischler und ohne Honorar sind die Kosten bei ungefähr 62.000,- netto (Kindergarten ist vorsteuerabzugsberechtigt!)

Bedeckung:

VA-Stelle	VA-Summe	Restbetrag	Bemerkungen
5/240000-010000	€ 50.000,-	€ 50.000,-	Berücksichtigung im NVA

Antrag an den Gemeinderat: Der Gemeinderat möge den Auftragsvergaben für die erforderlichen Umbauarbeiten für das neue 2-gruppige KG-Provisorium in der Kilber Straße 3 zustimmen.
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die Zuhörer verlassen den Sitzungssaal

Pkt. 18 BF Personalangelegenheiten

Erfolgt unter Ausschluss der Öffentlichkeit – Protokoll nicht öffentliche Sitzung!

3 Beschlüsse: Die Anträge werden angenommen.
Abstimmungsergebnis: jeweils einstimmig

Die Zuhörer nehmen wieder an der Sitzung teil

Pkt. 19 Bericht des Bürgermeisters

Auftragsvergaben im Vorstand:

Ortszentrum:
Wandpaneele Küche Gastro - € 13.190,78 netto – Fa. Leeb Fassadensysteme

Kassensystem Gastro - € 20.416,-- netto – Fa. Eder EDV

Lautsprecheranlage ITEC für Außenveranstaltungen - € 3.342,48 brutto

Lüftungsanlage Gastro OZ – Schalltechnische Untersuchung Fa. TAS - € 3.200,-- netto
(für die gewerbliche Einreichung bei der BH ist eine Nachbesserung erforderlich – Lärmmessung)

Speicherkaskaden Inning – Fa. Porr - € 23.556,-- brutto

Asphaltierung Nebenflächen Sooß – Fa. Strabag - € 10.826,96 brutto

Ankauf weitere 100 Wickelrucksäcke – Fa. Mikscha à € 52,--/Stk (Aufdruck kostenlos)

MS Hürm – Ankauf Schülertische Fa. Piller - € 17.484,-- brutto

Ortszentrum:
Seit 24.6.24 ist das Gemeindeamt übersiedelt, dz. wird noch mit einigen Problemen gekämpft
Wohnungen können ab 1.8.24 vermietet werden
Fa. Limosa zieht mit 1.7.24 ein
Weitere Bürofläche im 1. OG ist dz. noch frei – wenn kein Interessent gefunden wird, könnte dies ev. als Co-Working/Gemeindeoffice genutzt werden – mit Steuerberater besprochen – Ausstattung müsste über die Gemeinde erfolgen und dann könnten Einzelarbeitsplätze tageweise oder monatsweise angeboten werden

Für die Eröffnung des OZ am 13.7.2024 findet am Montag die Abstimmung mit den Wirten statt - LR Schleritzko und Innenminister Karner haben für 13.7.24 zugesagt
Birgit Wagner übernimmt die Moderation; es wird eine Projektpräsentation, Ansprache und Interview stattfinden – ab 12 Uhr erfolgt die Einsegnung durch Pfarrer Hell

Sonderbudget für Güterwegebau angesucht - € 100.000,--

Pkt. 20 Bericht der Ausschüsse

Gfd GR Birgit Haydn:
Ferienspiel bereits sehr gut angenommen – Anmeldungen
Mo, 1.7.2024 AK-Sitzung Gesunde Gemeinde
Schulfest der VS und MS hat stattgefunden – Schwerpunkt unserer Schule – Leseschule – die Einnahmen werden für die Projektwoche der jetzigen 3.Klasse der MS verwendet.

Da keine weiteren Wortmeldungen einlangen, bedankt sich Bgm. Zuser für die Teilnahme und gratuliert den Gemeinderäten, die in den Monaten Mai bis August Geburtstag feiern und schließt die Gemeinderatssitzung.
Im Anschluss werden anlässlich der runden Geburtstage von GR Glasner (60) und GR Bernhuber (50) nun nachträglich Geschenke durch den GR überreicht.

GR Bandion meldet sich zu Wort und gibt bekannt, dass er aus privaten und beruflichen Gründen als Gemeinderat zurücktritt – Bgm. Zuser hat er heute Nachmittag darüber bereits informiert. Er wird der nächsten GR-Sitzung im September als Zuhörer beiwohnen und den GR danach zum Abschied einladen.

GR Luger bedankt sich daraufhin bei GR Bandion für die Zeit als tätiger Gemeinderat.
Weiters gratuliert er Bgm. Zuser und dem gesamten Gemeindeteam inkl. Bauhof zum erfolgreichen Umzug in das neue Gemeindeamt und stellt fest, dass das Ortszentrum sehr ansprechend und gut gelungen ist. Er wünscht alles Gute im neuen Heim.

Ende der Sitzung: 22.15 Uhr

Der Schriftführer: Der Gemeinderat: Der Bürgermeister: