



## Gemeinde Altlichtenwarth

2144 Altlichtenwarth, Florianigasse 150

Bezirk: Mistelbach Land: Niederösterreich

Tel.: 02533/801806 Fax: 02533/801806-40

e-mail: [gemeinde@altlichtenwarth.gv.at](mailto:gemeinde@altlichtenwarth.gv.at)

DVR-Nr. 0078328

UID-Nr. ATU 16212505



Lfd.Nr. 5/24

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des **GEMEINDERATES** am **23. Dezember 2024**  
im Gemeindeamt Altlichtenwarth.

Die Einladung erfolgte am 16.12.2024 per Mail und Kurrende.

Beginn: 18.35 Uhr

Ende: 19.10 Uhr

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister **Gerhard Eder**

Vizebürgermeister ~~Ing. Karl Wiesinger~~

Gef.GR. **Ing. Andreas Berger**

Gef.GR. **Susanne Heindl**

Gef.GR. **Johann Friedrich**

**Gef.GR. Franz Woditschka**

GR. **Patrik Eder**

GR. Michael Fojna

GR. Johann Retzl

GR. **Alexander Gaismeier**

GR. **Heinz Gebert**

GR. **Markus Girsch**

GR. Silvia Lehner

GR. **Birgit Schlemmer**

GR. **Josef Schwalm**

ANWESEND WAREN AUSSERDEM: **Reinhard Lindmeier (Schriftführer)**

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

VzBgm. Ing. Karl Wiesinger, GR Johann Retzl, GR Silvia Lehner, GR Michael Fojna,

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN: ----

Vorsitzender: **Bgm. Gerhard Eder**

Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## ***Tagesordnung***

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Protokolle der Gemeinderatssitzung vom 28.11.2024, Nr. 4/24 und 4a/24
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Verordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes
5. Ansuchen um Baugrundverkauf Anna Katharina Radschek und Jürgen Roob für Parz. Nr. 4530/4,
6. Anfrage und Anregungen der Mandatäre

### **ERLEDIGUNG:**

#### **zu Punkt 1. - Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister als Vorsitzender begrüßt alle Erschienenen, stellt fest, dass sämtliche Gemeinderäte ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurden, die Beschlussfähigkeit gegeben ist und eröffnet die Sitzung.

#### **zu Punkt 2. – Genehmigung der Protokolle der Gemeinderatssitzung vom 28.11.2024, Nr. 4/24 und 4a/24**

Die Protokolle der Gemeinderatssitzung vom 28.11.2024, lfd. Nr. 4/24 und 4a/24, werden vom Bürgermeister zur Kenntnis gebracht, **einstimmig genehmigt**, und unterfertigt.

#### **zu Punkt 3. – Bericht des Bürgermeisters**

Kein Bericht.

#### **zu Punkt 4. – Verordnung – Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Der Bürgermeister legt die Unterlagen für die Änderung des Raumordnungsprogramms, Flächenwidmungsplan GZ 20.110-23/01 vom Juni 2024 dem Gemeinderat vor. Durch die Umwidmung bei den Änderungspunkten 1a (Ried: In den Gerstthalen), 1b (Ried: Sonnberg Äcker) und 1c (Ried: Sonnberg Weinbergen) von Glf auf Gwka wäre eine Errichtung von drei Windrädern möglich.



Der Entwurf lag im Gemeindeamt von 29.01.2024 bis 12.03.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Stellungnahmen sind keine eingelangt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Altlichtenwarth beschließt folgende

### **VERORDNUNG**

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm für die Gemeinde Altlichtenwarth (KG Altlichtenwarth) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Flächenwidmungsplan GZ. 20.110-23/01 vom Juni 2024) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

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

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Auf Antrag des Bürgermeisters **beschließt** der Gemeinderat **mehrheitlich** die Verordnung zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms entsprechend der Plandarstellung (Flächenwidmungsplan GZ. 20.110-23/01, vom Juni 2024).

Gegenstimme: GR Alexander Gaismeier.

Stimmenthaltung: GR Patrik Eder, GR Josef Schwalm.

### **zu Punkt 5. – Ansuchen um Baugrundverkauf Katharina Radschek und Jürgen Roob für Parz. Nr. 4530/4**

Am 10. Dezember 2024 hat Herr Jürgen Eder mitgeteilt, dass er den Bauplatz Gst.Nr. 4530/4 nicht mehr benötigt und auf einen Kauf verzichtet.

Der Bürgermeister berichtet, dass Anna Katharina Radschek und Jürgen Roob, wohnhaft in 2276 Reintal, Hauptstraße 210, um Ankauf der Bauparzelle 4530/4, Am Sportplatz, im Ausmaß von 976 m<sup>2</sup>, angesucht haben.

Es wird vom Bürgermeister der Beschluss des Gemeinderates vom 19.06.2024 in Erinnerung gebracht, dass die Rückkaufklausel aus dem Kaufvertrag mit Herrn Jürgen Eder betreffend des Bauplatzes 4530/4 in Anspruch genommen werden kann. Ein direkter Weiterverkauf von Herrn Jürgen Eder ist nicht möglich.

Laut Mitteilung des Notars Dr. Brait könnte der Rückkauf samt dem neuerlichen Verkauf in einem Zug abgewickelt werden, sodass Kosten für Gebühren und Abgaben gespart werden.

Bürgermeister Gerhard Eder stellt den Antrag, die Bauparzelle 4530/4, mit 976 m<sup>2</sup>, an Anna Katharina Radschek und Jürgen Roob um den m<sup>2</sup>-Preis **von € 15,00** (ohne Aufschließungsabgabe) zu folgenden Bedingungen zu verkaufen:

- Auf der Bauparzelle ist ein Wohnhaus zu errichten.
- Baubeginn: innerhalb von zwei Jahren.
- Bauzeit: fünf Jahre ab Baubeginn.
- Die Bauwerber haben nach Baufertigstellung den Hauptwohnsitz im Wohnhaus auf dem Grundstück Parz.Nr. 4530/4, Am Sportplatz 513, zu begründen.
- Im Kaufvertrag ist eine Rückkaufklausel aufzunehmen. Der Rückkauf erfolgt zum selben Kaufpreis ohne jegliche Wertsicherung und Verzinsung. Vertrags- und Grundbuchkosten sind bei Inanspruchnahme von den jetzigen Erwerbern zu tragen.

Der Rückkauf von Jürgen Eder und der Verkauf an Anna Katharina Radschek und Jürgen Roob können gleichzeitig von Notar Dr. Brait abgewickelt werden. Der Antrag von Bürgermeister Gerhard Eder auf Verkauf der Bauparzelle unter den angeführten Bedingungen wird vom Gemeinderat **einstimmig** beschlossen.

**zu Punkt 6. – Anfrage und Anregungen der Mandatäre**

**a) GR. Patrik Eder**

- Der Eigentümer der Liegenschaft Liechtensteinstraße 275, Jürgen Eder, möchte eine Sanierung des Gebäudes durchführen und eine Dämmung des Außenputzes, durch Anbringen von 16 cm Dämmstoff, durchführen. Dadurch reduziert sich die Gehsteigbreite. Da der Gehsteig derzeit schon unter 1 Meter Breite aufweist, ist die Nutzung bereits sehr eingeschränkt, damit ändert die angebrachte Dämmung die Nutzungsmöglichkeit nicht gravierend. Die Gemeinderäte erklären sich daher mit der Anbringung der Dämmung einverstanden. Ein Beschluss soll in der nächsten Sitzung erfolgen.

**b) GR Alexander Gaismeier**

- Anfrage zum Bauplatz am Weinberg. - Der Bauplatzverkauf Am Weinberg an die Fam. Crisan ist inzwischen vertraglich abgeschlossen worden. Ein Bauprojekt wurde noch nicht eingereicht.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen schließt der Vorsitzende um 19.10 Uhr die Gemeinderatssitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am .....  
genehmigt - abgeändert - nicht genehmigt.

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

Gemeinderäte: