

# PROTOKOLL

über die aufgrund Covid-19 im Umlaufweg gefassten Beschlüsse des

## GEMEINDERATES

Tagesordnung und Sachverhalt wurden am 18. Mai 2021 per Mail an die Gemeinderäte übermittelt.

**Rückmeldung der Gemeinderäte bis 24. Mai 2021**

Im E-Mail-Verteiler:

01) **Bürgermeister**

Ing. **Kurt Wittmann**

02) **Vize-Bürgermeister**

**Hubert Gansch**

03) **GGR<sup>in</sup> Ilse Schindlegger**

04) **GGR Karl Braunsteiner**

05) **GGR Karl Peter Bacher**

06) **GGR Marius Bica**

07) **GGR Karl Zöchbauer**

08) **GR<sup>in</sup> Brigitte Siedl**

09) **GR<sup>in</sup> DI Andrea Moser**

10) **GR Michael Gruber**

11) **GR Christian Winter**

12) **GR<sup>in</sup> Cornelia Janker, BA**

13) **GR<sup>in</sup> Dr. Martina Haag**

14) **GR Ing. Bernhard Treitl**

15) **GR Manuel Grünbichler**

16) **GR Werner Schmit**

17) **GR<sup>in</sup> Denise Schartner, MSc**

18) **GR Thomas Siedl**

19) **GR DI Christoph Wittmann**

20) **GR Johannes Blasl, MSc**

21) **GR<sup>in</sup> Sandra Bieder**

Vorsitzender: Bürgermeister

Ing. **Kurt Wittmann**

Schriftführer:

**Eva-Maria Heindl**

### Tagesordnung

- 01) **Baugrund Sternengasse 7; Kaufvertrag unter Beitritt der Gemeinde betreffend Wiederkaufsrecht bzw. Verlängerung des Baubeginnes**
- 02) **Baugrund Sternengasse 9; Kaufvertrag unter Beitritt der Gemeinde betreffend Wiederkaufsrecht bzw. Verlängerung des Baubeginnes**
- 03) **Übernahme von Teilflächen ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach, gemäß Vermessungsurkunde der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 05. November 2019, GZ. 18187**

04) **Geschwindigkeitsanzeige**

05) **LED Wand; Preisanpassung**

06) **Naturbestattungsanlage – Vereinbarungen und Maßnahmen**

---

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit wird nachstehend angeführter Tagesordnungspunkt behandelt:

---

01) **Einstellungs- und Löschungserklärung**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf genderspezifische Formulierungen verzichtet. Selbstverständlich sind beide Geschlechter gleichermaßen gemeint.

**TOP 01      Baugrund Sternengasse 7; Kaufvertrag unter Beitritt der Gemeinde betreffend Wiederkaufsrecht bzw. Verlängerung des Baubeginnes**

Herr Bürgermeister übermittelte mit der Tagesordnung und dem Sachverhalt den von Herrn Notar Dr. Florian Binder erstellten und im Entwurf vorliegenden Kaufvertrag betreffend Liegenschaft Sternengasse 7 zwischen Lukas Schwaiger, 3203 Rabenstein an der Pielach, Bahnhofstraße 16, als Verkäufer und Daniela Teufel, 3385 Markersdorf, Dammgasse 8/10 und Johannes Daxböck, 3385 Markersdorf, Dammgasse 8/10, als Käufer unter Beitritt der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach im Hinblick auf Punkt V. Wiederkaufsrecht:

„Ob dem Kaufobjekt ist grundbücherlich einverleibt:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | a | 3751/2015 5017/2015 6950/2015<br>WIEDERKAUFSRECHT hins Gst 2449/2<br>gem Punkt VI: Baulandmobilisierungsvertrag 2014-12-03<br>für Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach |
|   | b | 6950/2015 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)<br>aus EZ 962  |
| 2 | a | 6950/2015<br>WIEDERKAUFSRECHT hins Gst 2449/2<br>gem Punkt X. Kaufvertrag 2015-07-29<br>für Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach                                       |

Die diesem Vertrag beitretende Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach erklärt, keine Einwände gegen den vorliegenden Kaufvertrag zu haben. Zunächst wird festgestellt, dass das ältere Wiederkaufsrecht C-LNR 1 gelöscht werden soll.

Hinsichtlich des Wiederkaufsrechtes gemäß Kaufvertrag vom 29. Juli 2015 (C-LNR 2) wird vereinbart, dass die Käufer dieses unter ausdrücklicher Zustimmung der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach übernehmen, wobei jedoch zwischen den Käufern und der

Wiederkaufsberechtigten (= Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach) folgende Abweichung vereinbart werden:

- Der Fristenlauf für dieses Wiederkaufsrecht wird dergestalt abgeändert, dass sämtliche vereinbarte Fristen mit dem Tag der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages neu zu laufen beginnen.
- Bei Ausübung des Wiederverkaufsrechtes ist nicht der Kaufpreis laut seinerzeitigem Kaufvertrag, sondern entsprechend dem nunmehrigen Kaufvertrag (sohin € 69.508,74 zuzüglich seinerzeit vereinbarter Wertsicherung berechnet ab dem Tag der allseitigen Vertragsunterfertigung) zu erstatten.
- Alle übrigen Bestimmungen des angeführten Wiederkaufsrechtes bleiben unverändert aufrecht.

Es wird die grundbücherliche Sicherstellung dieser Abänderungen vereinbart. Aus diesem Grund wird vereinbart, das derzeit bestehende Wiederkaufsrecht C-LNR 2 im Grundbuch zu löschen und ein Wiederkaufsrecht gemäß diesem Vertragspunkt (in Verbindung mit dem Wiederkaufsrecht gemäß Kaufvertrag vom 29. Juli 2015 neu im Grundbuch einzuverleiben.

Mit allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages entlässt die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach Lukas Schwaiger aus der persönlichen Haftung für das eingangs angeführte Wiederkaufsrecht bzw. die diesbezügliche Bauverpflichtung.“

***Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 17. Mai 2021, die Genehmigung des im Entwurf vorliegenden Kaufvertrages zwischen Lukas Schwaiger, 3203 Rabenstein an der Pielach, Bahnhofstraße 16, als Verkäufer und Daniela Teufel, 3385 Markersdorf, Dammgasse 8/10 und Johannes Daxböck, 3385 Markersdorf, Dammgasse 8/10, als Käufer unter Beitritt der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach im Hinblick auf Punkt V. Wiederkaufsrecht.***

***Rückmeldung: 21 Gemeinderatsmitglieder***

***Zustimmung: 21 Gemeinderatsmitglieder***

***Anmerkung:***

**TOP 02      *Baugrund Sternengasse 9; Kaufvertrag unter Beitritt der Gemeinde betreffend Wiederkaufsrecht bzw. Verlängerung des Baubeginnes***

Herr Bürgermeister übermittelte mit der Tagesordnung und dem Sachverhalt den von Herrn Notar Dr. Florian Binder erstellten und im Entwurf vorliegenden Kaufvertrag betreffend Liegenschaft Sternengasse 9 zwischen Lukas Schwaiger, 3203 Rabenstein an der Pielach, Bahnhofstraße 16, als Verkäufer und Nathalie Griessler, BEd, 3202 Hofstetten-Grünau, Oberbergstraße 1a und Stefan Todt, 3203 Rabenstein an der Pielach, Dorf-Au 75, als Käufer unter Beitritt der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach im Hinblick auf Punkt V. Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht:

Der Verkäufer erklärt hiermit, dass er den Käufern das Vertragsobjekt zum Zwecke der Errichtung eines Einfamilienhauses und Begründung des Hauptwohnsitzes auf dem Vertragsobjekt verkauft.

Zwecks Absicherung des vorstehenden, vom Verkäufer mit diesem Verkauf beabsichtigten Zweckes bedingt sich der Verkäufer an dem Vertragsgrundstück das unter diesem Vertragspunkt näher vereinbarte Wiederkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach aus.

Im Fall, dass sohin die Käufer ihrer Verpflichtung zur Errichtung eines Einfamilienhauses und Begründung des Hauptwohnsitzes auf dem kaufgegenständlichen Grundstück nicht nachkommen, ist die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach zur Ausübung des nachstehenden Wiederkaufsrechtes berechtigt.

Hierzu erklärt die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach ihr ausdrückliches Einverständnis und tritt zu diesem Zwecke dem gegenständlichen Kaufvertrag bei.

Die Käuferseite ist verpflichtet, auf dem kaufgegenständlichen Grundstück ein Wohnhaus zu errichten. Innerhalb von fünf Jahren – ab der Vertragsunterfertigung gerechnet – muss hierfür der Keller mit Decke oder ein Fundament fertig gestellt sein. Sollte die Käuferseite diese Frist nicht einhalten, so ist die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach berechtigt aber nicht verpflichtet, das kaufgegenständliche Grundstück samt eventuell errichtetem Bauwerk zurückzukaufen. Die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach ist aber auch berechtigt, von der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes innerhalb dieser Frist Abstand zu nehmen. Sie kann dieses Wiederkaufsrecht durch volle fünfzehn Jahre ab Vertragserrichtung ausüben, wenn die Käuferseite innerhalb dieser Frist den Bau nicht fertig gestellt hat und ihren Hauptwohnsitz auf dem Vertragsobjekt begründet hat. Bei Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes muss der Käuferseite der von dieser bezahlte Kaufpreis gemäß diesem Vertrag in voller Höhe erstattet werden. Außerdem muss aber auch ein von der Käuferseite allenfalls begonnenes Bauwerk mit dem Wert abgelöst werden, der diesem Bauwerk im Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes zukommt. Sollte der Wert eines allenfalls von der Käuferseite bereits errichteten Bauwerkes sowie aller sonstigen von der Käuferseite am Vertragsobjekt getätigten Investitionen im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes durch die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach durch einen Sachverständigen zu ermitteln sein, hat die Käuferseite das Recht, einen allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen vorzuschlagen, in dessen Fachbereich die Schätzung derartiger Objekte fällt. Die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach hat das Recht, einen vorgeschlagenen Sachverständigen ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

Die Kosten einer solchen im Falle der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes durch die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach erforderlichen Schätzungen der von der Käuferseite am Vertragsobjekt getätigten Investitionen, sowie die Kosten der Errichtung und Verbücherung eines allenfalls erforderlichen Wiederkaufsvertrages, sowie die Kosten der auf Grund eines solchen Wiederkaufsvertrages allenfalls zur Vorschreibung gelangenden Steuern und Gebühren hat jedoch zur Gänze die jetzige Käuferseite zu bezahlen.

Es wird die grundbücherliche Sicherstellung dieses Wiederkaufsrechtes in Ansehung des Kaufobjektes vereinbart.

Die Käuferseite räumt hiermit der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach das obige Wiederkaufsrecht ein und diese erklärt die Vertragsannahme.

**Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 17. Mai 2021, die Genehmigung des im Entwurf vorliegenden Kaufvertrages zwischen Lukas Schwaiger, 3203 Rabenstein an der Pielach, Bahnhofstraße 16, als Verkäufer und Nathalie Griessler, BEd, 3202 Hofstetten-Grünau, Oberbergstraße 1a und Stefan Todt, 3203 Rabenstein an der Pielach, Dorf-Au 75, als Käufer unter Beitritt der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach im Hinblick auf Punkt V. Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht.**

**Rückmeldung: 21 Gemeinderatsmitglieder**

**Zustimmung: 21 Gemeinderatsmitglieder**

**Anmerkung:**

**Übernahme von Teilflächen ins öffentliche Gut der Marktgemeinde  
TOP 03 Rabenstein an der Pielach, gemäß Vermessungsurkunde der Vermessung  
Schubert ZT GmbH vom 05. November 2019, GZ. 18187**

Karl Prohaska und Waltraud Mader haben Grenzanpassungen bei den Grundstücken Nr. .30, .29/2, 78 und 75/2, KG 19212 Rabenstein durch die Vermessung Schubert ZT GmbH vorgenommen.

Aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 05.11.2019, GZ. 18187 ist die Übernahme ins öffentliche Gut der Trennfläche 2 des Grundstücks 75/2 im Ausmaß von 13 m<sup>2</sup> und die Trennfläche 3 des Grundstücks .29/2 im Ausmaß von 2 m<sup>2</sup> erforderlich.

Die vorliegende Vereinbarung von Notar Dr. Florian Binder muss nun beschlossen werden.

**Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 17. Mai 2021, die Übernahme der im Teilungsplan vom Zivilingenieurbüro Vermessung Schubert ZT GmbH, GZ 18187 vom 05. November 2019 ausgewiesenen Grundstücksflächen (Trennfläche 2 – 13 m<sup>2</sup> von Grundstück 75/2, Trennfläche 3 – 2 m<sup>2</sup> von Grundstück .29/2) in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach (Grundstück 75/14).**

**Rückmeldung: 21 Gemeinderatsmitglieder**

**Zustimmung: 21 Gemeinderatsmitglieder**

**Anmerkung:**

**TOP 04      Geschwindigkeitsanzeige**

Herr Dr. Mick hat bei Herrn Bürgermeister bezüglich seiner Meinung nach unbefriedigenden Verkehrssituation in Rabenstein an der Pielach vorgesprochen. Im Laufe der Besprechung konnte auf verschiedene Punkte eingegangen und die eine oder andere Lösung gefunden werden.

Unter anderem bietet Herr Bürgermeister an, eine Geschwindigkeitsmessanlage durch die Gemeinde anzukaufen und diese immer wieder an unterschiedlichen Straßen und Verkehrsbereichen aufzustellen.

Nun liegen Angebote verschiedener Modelle vor:

GR33L: nur ca. 4 kg, 62x62 cm, nur orange Symbole und Anzeige, Zahlenhöhe ca. 30 cm, 995 €.

GR33CL: wie oben, aber mit rot/gelb/grüner Anzeige, 1.395 €

GR33S: (orange Anzeige) und GR33C (rot /gelb/grün) von der Funktion her gleich wie oben, aber massiverer Rahmen, der individuell bedruckt werden kann (Sponsor oÄ.), hat 9 kg und ist 61x75 cm groß, 1.495 € bzw. 1.595 €

SP4568SQ/CQ: noch massivere und etwas größere Ausführung, Zahlenhöhe ca. 44 cm, 84 x 84 cm, 15 kg, ab 1.995 €

Für alle Ausführungen ist noch ein Befestigungspaket, sowie ein Batteriepaket um insgesamt 275 € bei Montage auf einem Straßenbeleuchtungsmast hinzu zu rechnen. Es gäbe auch eine mobile Zusatzausrüstung mit Ständer und 2Stk. 18 V Batterien um 400 €. Alle Ausführungen verfügen über einen Datenspeicher für 200.000 Messwerte.

***Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 17. Mai 2021, aufgrund des Preis-Leistungs-Verhältnisses das Modell GR33CL zum Preis von 1.395 € anzukaufen, dazu noch die mobile Zusatzausrüstung in Höhe von 400 € sowie das Befestigungspaket um 275 €.***

***Rückmeldung:                    21 Gemeinderatsmitglieder***

***Zustimmung:                    21 Gemeinderatsmitglieder***

***Anmerkung:***

**TOP 05      LED Wand; Preisanpassung**

Die Preisgestaltung der LED Wand wurde seinerzeit mit Kirchberg abgesprochen.

Die LED Wand in Kirchberg an der Pielach wurde nun auf 6 € verteuert.

Zurzeit betragen die Kosten in Rabenstein an der Pielach 3 € (zuzügl. 5 % Werbeabgabe + 20 % USt = 3,78 €) pro Einschalttag.

Auch bei unseren beiden LED Wänden bei der Ortseinfahrt bzw. -ausfahrt soll der Preis an Kirchberg angepasst werden. Für Rabensteiner soll es weiterhin einen Vorteil geben, deshalb wird eine Subvention von 3 € angedacht.

**Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 17. Mai 2021, für die beiden LED-Wände bei der Ortseinfahrt bzw. -ausfahrt den Preis ab 1. Juni 2021 von 3 € auf 6 € (zuzügl. 5 % Werbeabgabe + 20 % USt = 7,56 €) anzuheben. Für Einschaltungen von Rabensteiner Betrieben und Vereinen werden weiterhin 3 € (zuzügl. 5 % Werbeabgabe + 20 % USt = 3,78 €) verrechnet.**

**Rückmeldung: 21 Gemeinderatsmitglieder**

**Zustimmung: 21 Gemeinderatsmitglieder**

**Anmerkung:**

## **TOP 06 Naturbestattungsanlage – Vereinbarungen und Maßnahmen**

### **Ausgangslage zwischen den Vertragspartner:**

Die Marktgemeinde beabsichtigt auf den Grundstücken Nr. 71/1, 1605, 1616 und 1600/1 inneliegend EZ 677 KG 19212 Rabenstein, eine Bestattungsanlage im Sinne des § 20 NÖ Bestattungsgesetzes 2007, und zwar eine Naturbestattungsanlage ausschließlich für die Beisetzung/Bestattung von verrottbaren Urnen und verrottbaren Aschekapseln (nach durchgeführter Feuerbestattung) zu errichten und zu betreiben.

Errichter der Naturbestattungsanlage ist Liegenschaftsbesitzer Dietmar Limberger.

Limberger ist Eigentümer der Grundstücke Nr. 71/1, 1605, 1616 und 1600/1 inneliegend EZ 677 KG 19212 Rabenstein. Limberger überlässt Teile der Grundstücke Nr. 71/1, 1605, 1616 und 1600/1, laut beiliegender Planskizze, der Marktgemeinde für die Nutzung, Instandhaltung und den Betrieb einer Naturbestattungsanlage ausschließlich zur Beisetzung von verrottbaren Urnen oder verrottbaren Aschekapseln gemäß § 20 Abs.1 NÖ Bestattungsgesetz 2007. Eine Änderung des Verwendungszweckes wird ausgeschlossen.

Der Vertrag zwischen Limberger und der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach wird für 99 Jahre abgeschlossen.

Eine weitere Vereinbarung betreffend der Naturbestattungsanlage wird zwischen Limberger, der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach und Bestattung Bärbel Schwaiger getroffen:

Zwischen den Parteien dieser Vereinbarung wird vereinbart, dass von den Einnahmen der Marktgemeinde an Grabstellen für die gegenständliche Naturbestattungsanlage nach Maßgabe der jeweiligen Friedhofsgebührenordnung der Marktgemeinde 20 % an Schwaiger und 40 % an Limberger seitens der Marktgemeinde zur Auszahlung gelangen

und verbleiben daher 40 % dieser Einnahmen bei der Marktgemeinde. Nach einem eventuellen Ausscheiden von Schwaiger erfolgt die Verrechnung der Einnahmen zu je 50 % zwischen Limberger und der Marktgemeinde und wird diesbezüglich auf den zwischen Limberger und der Marktgemeinde abgeschlossenen Nutzungsvertrag verwiesen.

Bärbel Schwaiger ist gemeinsam mit der Gemeinde (Betreiber der Naturbestattungsanlage) für die Vermarktung und den „Verkauf“ der Grabstellen verantwortlich.

### ***Kurze Projektbeschreibung:***

Die Bestattung im Wald stellt eine Alternative zur traditionellen Bestattung auf unserem Ortsfriedhof dar und soll auf Teilen der obgenannten Grundstücke errichtet werden. Die Grundstücke sind als Grünland - Land- und Forstwirtschaft sowie Wald gewidmet. Dieser soll durch Errichtung eines Zufahrtsweges, etc. entsprechend erschlossen werden.

Geeignete Bäume werden mit GPS Koordinaten eingemessen und als Grabstelle festgelegt. Pro festgelegten Baum werden max. bis zu 8 Urnen bestattet. Diese werden in 8 benannten, dreieckigen Segmenten eingeteilt.

Die ausgewählten Bäume werden mit Nummern gekennzeichnet. Bei einem Sterbefall wird zusätzlich ein Schild am Baum angebracht.

Die Gemeinde führt über die genauen Koordinaten der Bestattungsstellen und die Beerdigungen ein Register.

Unser Ruhewald ist ein natürlicher Wald in dem ein Wegenetz ausgebaut wird.

Am südlich gelegenen Rand des Areals wird ein Andachtsplatz/Verabschiedungsplatz errichtet. Die Zufahrt zum Areal sowie der Andachtsplatz soll für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen fast uneingeschränkt begehbar bzw. erreichbar sein. Der Zufahrtsweg wird befestigt.

Als Gestaltungselement wird ein großer Stein beim Verabschiedungsplatz aufgestellt. Sitzgelegenheiten werden errichtet und eine Orientierungstafel mit den markierten, eingemessenen Bäumen angebracht. Am Tag einer Verabschiedung wird es möglich sein, dass man beim Verabschiedungsplatz Kerzen aufstellt (Kerzenplatz).

Im Winter werden Sperrschilde aufgestellt bzw. „Betreten auf eigene Gefahr“. Bei Anlassfall werden die Wege von der Gemeinde geräumt.

Für die Umsetzung dieses Projektes und die Bewerbung wird eine Homepage erstellt sowie Flyer und der Friedhofsplan wieder digitalisiert. Für diese ersten Maßnahmen wurde Angebote eingeholt und abgeglichen.

**Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 17. Mai 2021, die Naturbestattungsanlage zu errichten und zu betreiben und die Genehmigung der im Entwurf vorliegenden Vereinbarungen (liegen als wesentlicher Bestandteil dem Protokoll bei) zwischen den Vertragspartner der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach, Dietmar Limberger und der Bestatterin Bärbel Schwaiger sowie die marketingtechnischen Maßnahmen zur Umsetzung und Bewerbung.**

**Rückmeldung: 21 Gemeinderatsmitglieder**

**Zustimmung: 20 Gemeinderatsmitglieder**

**1 Stimmenthaltung (Johannes Blasl, MSc)**

**Anmerkung:**

Für die Richtigkeit der  
Ausfertigung:

Bürgermeister Ing. Kurt Wittmann

GGR<sup>in</sup> Ilse Schindlegger

Schriftführerin Eva-Maria Heindl

GGR Karl Peter Bacher

Dieses Protokoll wurde genehmigt in der Vorstandssitzung am ..... 2021.