



Marktgemeinde

Juli 2016

GUNTERS DORF - GROSSNONDORF

AKTUELL

DAS INFORMATIONSBLATT DER GEMEINDEVERWALTUNG

AUS DEM INHALT:

Eröffnung Vereinszentrum	Seite 1
Brief des Bürgermeisters	Seite 2
Startschuss für neuen Siedlungsteil Werbeeinschaltung—Hirsch	Seite 3
Abgaben gem. der NÖ Bauordnung	Seite 4
Mit Feuer und Wasser gegen Unkraut	Seite 5
NÖ Bauordnung Änderung des Flächenwidmungspla- nes	Seite 6
Aus dem Gemeinderat Überhang von Bäumen und Sträuchern	Seite 7
Werbeeinschaltung — EVN Wasser	Seite 8

Marktgemeinde GUNTERS DORF

F. W. Raiffeisen Platz 3
2042 Guntersdorf

Tel. 02951/2247

e-mail:

gemeinde@guntersdorf.at

Amtsstunden:

Montag - Freitag
von 8.00 - 12.00 Uhr
zusätzl. Dienstag
17:00-19:00 Uhr

Eröffnung Vereinszentrum



Nach knapp zweijähriger Bauzeit konnte am 4. Juni 2016 unser neues Vereinszentrum im Rahmen eines Festaktes und nach der Segnung durch unseren Pfarrer, Pater Mag. Ludwig Maria Gmoser seiner Bestimmung übergeben werden.

Wir sagen **DANKE** an alle die unentgeltlich viele Arbeitsstunden in den Bau investiert haben und wünschen den Mitgliedern unserer Freiwilligen Feuerwehr und der Trachtenkapelle viele angenehme Stunden im gemeinsamen Haus.



SPRECH

stunden

...des Bürgermeisters: Mag. Roland WEBER

jeden Dienstag von 17:00-19:00 Uhr

Freitag Vormittag gegen Voranmeldung

...des Vizebürgermeisters: Ernst BINDER

jeden Dienstag von 18:00-19:00 Uhr

Sehr geehrte GuntersdorferInnen und GroßnondorferInnen,

Am 2. Oktober 2016 wird die Bundespräsidentenstichwahl wiederholt werden. Sie können sicher sein, dass die Wahllokale in Guntersdorf und Großnondorf geöffnet sein werden. Wir als Gemeindevertretung werden auch diese Wahl – wie alle vergangenen auch – ordnungsgemäß abwickeln. Für mich stellt sich aber wieder einmal die Frage, ob diejenigen die alles ordnungsgemäß erledigen einmal mehr den „Scherben aufhaben“?



Genau diesen Eindruck will ich in der Gemeindeverwaltung verhindern. Deshalb kann es nicht akzeptabel sein, wenn viele von Ihnen ihre Dinge in Ordnung haben, und einige Wenige glauben für sie gibt es keine Gesetze.

Wenn einmal Dinge passieren, die geändert werden müssen, so wird dies sachlich und professionell zu erledigen sein, und nicht durch unangebrachte Unmutsäußerungen. Entscheidungen werden eben nicht im Wirtshaus oder auf der Kellerstiege herbeigeführt, sondern ausschließlich am Gemeindeamt. Ich glaube, dass wir als Gemeindevertretung den Bürgern transparente und nachvollziehbare Entscheidungen schuldig sind!

Ich denke auch, dass vor allem die letzten Monate von intensiver Arbeit am Gemeindeamt zeigen, dass auch schwierige Situationen zu guten Ergebnissen führen können. So ist es uns gelungen, die Siedlungserweiterung auch dank der Grundeigentümer weiterführen zu können. Ab Herbst 2016 kann daher mit einer Bebauung der neuen Siedlung in Guntersdorf begonnen werden. Es stehen dafür in etwa 30 Einzelbauplätze und einige Bauplätze für gemeinnützige Wohnbauten zur Verfügung. Gleichzeitig wurden auch weitere eventuelle Baulandreserven bei der Lagerhausstraße für spätere Jahre geschaffen. Dass dieses Projekt für die Gemeinde finanziell einen „großen Brocken“ für heuer und in den weiteren Jahren darstellt ist nicht von der Hand zu weisen.

Nicht zuletzt auf Grund der finanziellen Situation ist natürlich jede Anschaffung genau zu überlegen und deren dringlichste Notwendigkeit zu prüfen. Ich möchte daher allen Danken, die durch ihr Tun die Kosten der Gemeinde entlasten. Sei es durch Pflege von öffentlichen Flächen oder ihr Engagement in den Feuerwehren und Vereinen! Die Gemeinde kann mit ihren Mitarbeitern nicht alles erledigen – danke daher allen, die in ihrem Bereich schauen, dass alles in Ordnung abläuft.

Abschließend darf ich unseren Landwirten eine gute und unfallfreie Ernte, und uns allen einen schönen Sommer und einige erholsame Urlaubstage wünschen!

Mit den besten Grüßen
Ihr Bürgermeister
Mag. Roland Weber

Startschuss für neuen Siedlungsteil !

Nachdem wir nun auch die letzten erforderlichen Grundstücke für den neuen Siedlungsteil in der Josef Jilka Straße erwerben konnten, ist es nun unsere Aufgabe rasch die erforderlichen Schritte für die Umwidmung und Aufschließung der Bauplätze zu setzen.

Das Parzellierungskonzept wurde bereits erstellt. Parallel dazu wurde ein Fachgutachten der Abteilung Raumordnung zur Genehmigungsfähigkeit eingeholt.



Betreffend der Dimensionierung des erforderlichen Lärmschutzdammes muss ein Gutachten eines Lärmtechnikers eingeholt werden. Dieses wurde vom Gemeindevorstand bereits in Auftrag gegeben und wird Mitte Juli vorliegen.

Mit der Erstellung der Unterlagen für die Umwidmung der Grundstücke in Bauland hat der Gemeinderat die Firma Architekt Maurer ZT beauftragt. Die Unterlagen liegen bereits vor und in diese kann derzeit im Gemeindeamt Einsicht genommen werden.

Mehr als ein Drittel des Dammes muss bereits bestehen bevor die Widmung in Bauland genehmigt wird. Der Gemeinderat hat daher bereits die Arbeiten für den Damm vergeben. Diese sollen – soweit jetzt schon notwendig – im August ausgeführt werden.

Für den Anschluss des neuen Siedlungsteiles an die Versorgungsnetze werden Projekte für WVA und ABA erstellt und zur wasserrechtlichen Genehmigung eingereicht. Betreffend Strom- bzw. auch Gasversorgung wurden die Unterlagen der EVN übermittelt. Die Genehmigungen sollen noch im Spätherbst erlangt werden, damit wir im Frühjahr mit den diesbezüglichen Bauarbeiten beginnen können.

Eine Reservierung eines Grundstückes in unserer neuen Siedlung ist bereits jetzt möglich. Der Kauf kann dann ab Herbst abgewickelt werden.

Der Grundpreis beträgt im Jahr 2016 noch € 30,00 / m², wird aber 2017 auf € 35,00 / m² erhöht. Das gleiche gilt für die Aufschließungsabgabe, für welche heuer noch ein Einheitssatz von € 490,00 zur Anwendung gelangt. Auch dieser wird mit Wirkung 2017 erhöht (€ 520,00).

TÄGLICH AB 18 UHR GEÖFFNET



jeden letzten
Samstag im Monat
Oldie Abend

2070 Retz
Znaimerstraße 20

0664 79 12 155 **retzer gastwerkstätte**

PUB - CAFE - DISCO

Aus der Gemeindestube

Abgaben gem. der NÖ Bauordnung !

Aufschließungsabgabe

Die **Aufschließungsabgabe** ist der Kostenbeitrag des Eigentümers eines im Bauland gelegenen Grundstückes zu den **Straßenbaukosten** (z.B. für **Fahrbahn, Gehsteig, Oberflächenentwässerung und Beleuchtung**).

Die Abgabe ist eine einmal zu entrichtende Gemeindeabgabe und wird bei der Erklärung eines Grundstücks zum Bauplatz oder bei der Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken vorgeschrieben.

Berechnung der Aufschließungsabgabe

Die Aufschließungsabgabe wird berechnet aus dem **Produkt von Berechnungslänge, Bauklassenkoeffizient (BKK)** - dzt. bei allen Gemeinden ohne Bebauungsplan mindestens 1,25 und dem **Einheitssatz**.

Die **Berechnungslänge** ist die **Quadratwurzel aus der Grundstücksfläche**.

BKK bei Bauklasse 2 (bis ca. zweigeschoßig - Gebäudehöhe bis 8 Meter) = 1,25

BKK bei Bauklasse 3 (ca. dreigeschoßig - Gebäudehöhe über 8 bis 11 Meter) = 1,50

Der vom Gemeinderat nach den gesetzlichen Vorgaben mit Verordnung festgesetzte **Einheitssatz** beläuft sich derzeit auf **490 Euro**.

Beispiel:

Ein 700 m² großes Grundstück soll aufgeschlossen werden:

Die Quadratwurzel aus 700m² = Berechnungslänge mal

1,25 = Bauklassenkoeffizient bis Bauklasse 2 mal

490 Euro = Einheitssatz **ergibt 16.205,22 €**.



Ergänzungsabgabe

Bei der Änderung von Grundstücksgrenzen von Bauplätzen, wird für jeden der neu geformten Bauplätze eine **Ergänzungsabgabe** vorgeschrieben, wenn das **Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert** wird.

Dabei ist zu beachten, dass ein bereits als Bauland gewidmetes und auch bereits bebautes Grundstück nicht unbedingt auch **Bauplatzeigenschaft im Sinne der NÖ Bauordnung** besitzt.

Eine Ergänzungsabgabe ist aber seit dem Inkrafttreten der Bauordnung 2014 auch vorzuschreiben, wenn die **Baubewilligung für einen Neu- oder Zubau eines Gebäudes erteilt wird** und bei einer früheren Grundteilung oder Bauplatzerklärung eine **Aufschließungsabgabe oder Ergänzungsabgabe vorgeschrieben und bei der Berechnung kein oder ein niedrigerer Bauklassenkoeffizient angewendet wurde** als jener, der zum jetzigen Zeitpunkt der höchstzulässigen Bauklasse oder Gebäudehöhe entspricht.

Vor der mit Ende des Jahres 2011 in Kraft getretenen Novelle der Bauordnung war – mit Ausnahme bei Baubewilligungen für Gebäudehöhen über 5 m – generell der Bauklassenkoeffizient (BKK) mit 1 anzuwenden.

Dies bedeutet, dass nun für jede Baubewilligung für einen Neu- oder Zubau eines Gebäudes (Wintergarten, Garage, bewilligungspflichtige Gerätehütte ...) auf einem Grundstück, für welches jemals eine Aufschließungsabgabe mit Bauklassenkoeffizient 1 vorgeschrieben wurde, bzw. vorgeschrieben hätte werden müssen die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe nach sich zieht.

Mit Feuer & Wasser gegen Unkraut

Eine natürliche Alternative zu chemischen Pflanzenschutzmitteln

In vielen niederösterreichischen Gemeinden – darunter auch Guntersdorf – werden die öffentlichen Grünflächen und –räume mittlerweile ökologisch gepflegt. Gerade in Zeiten des Klimawandels ist das ein wichtiger und nachhaltiger Schritt für die Zukunft !



Foto: NLK Filzwieser

Aber der viele Regen lässt nicht nur das Gras saftig grün aussehen, es begünstigt auch das Wachsen von Unkraut. Aber wie soll dieses bekämpft werden ?

Gerade bei der Unkrautbekämpfung stehen Alternativen zu den chemischen Pestiziden zur Verfügung: Unkraut kann beispielsweise am Straßenrand, auf Parkplätzen, Verkehrsinseln usw. neben der mechanischen Beseitigung mit der Gartenkralle auch mit natürlichen Mitteln, nämlich den Wirkstoffen Feuer, Wasser und auch Draht, bekämpft werden.

Das Bekämpfen mit „Feuer“ geht relativ einfach, denn Pflanzen vertragen keine große Hitze: Das Unkraut lässt sich mit einer Gasflamme vernichten, dabei reicht es aus, die Flamme eines Gasbrenners knapp über dem Boden zu führen. Das schädigt die Stängel der Pflanze und trocknet diese in kurzer Zeit aus. Dabei muss allerdings in relativ kurzen Intervallen nachgearbeitet werden, da weder Samen noch Wurzel dabei vernichtet werden.

Auch heißes Wasser wirkt effektiv: Dabei wird mit einem Dampfstrahlgerät heißes Wasser auf die Pflanze gesprüht, wodurch die oberen Teile der Wurzel und die überirdischen Pflanzenteile absterben.

Natürlich sind aber auch die altbewährten mechanischen Arten der Unkrautbekämpfung hier zu erwähnen. Manche Unkrautarten lassen sich – besonders nach Regen – relativ leicht mit der Wurzel entfernen. Bei manchen braucht man Hilfsmittel, wie die Gartenkralle, aber auch beispielsweise Wellflachdraht- oder Nylon-Stahl-Bürsten.

Diese Methoden sind aber zeitaufwändiger als die Anwendung von chemischen Mitteln. Wir bitten daher um Verständnis, dass das Unkraut – insbesondere in intensiven Rasenmähzeiten – oft nicht so zeitnah entfernt wird wie bisher.

Ganz besonders DANKE sagen möchten wir daher all jenen, die es schon immer als selbstverständlich betrachtet haben, das „ungewollte Grün“ entlang der Gehsteige vor ihren Häusern selbst zu beseitigen. Es würde uns natürlich freuen, wenn auch Sie das Unkraut rund um Ihr Haus entfernen und uns somit in unserem Vorhaben unsere Gemeinde giffrei zu halten unterstützen damit sie auch für unsere Kinder noch lebenswert bleibt.

Ein herzliches Dankeschön dafür im Voraus !

NÖ Bauordnung

Im Zuge der Kanalüberprüfungen in Großnondorf wurden auch einige Zu- bzw. Umbauten festgestellt, für welche im jeweiligen Bauakt der Marktgemeinde Guntersdorf keine entsprechende Baubewilligung vorhanden ist.

Oftmals wurden diese Bauvorhaben **nicht vom derzeitigen Eigentümer** sondern dessen Vorgänger/n umgesetzt und diesem ist die **Konsenslosigkeit meist nicht einmal bewusst**.

Der Bürgermeister hat allerdings soferne ihm ein konsensloser Bau zur Kenntnis gebracht wird unverzüglich den Abbruch des Gebäudes anzuordnen.

Der Eigentümer dieses Baues kann natürlich in der Frist welche für den Abbruch eingeräumt wird, eine Bewilligung beantragen.

Sofern er sich aber diesbezüglich nicht im Kaufvertrag abgesichert hat treffen ihn nun nicht nur die **Kosten der nachträglichen Baubewilligung** (soferne eine solche auf Grund der geltenden Gesetze überhaupt möglich ist) sondern auch **etwaige aus dem Bauvorhaben resultierende Abgaben** (Aufschließungsabgabe, Ergänzungsabgabe, Ergänzungen zur Wasseranschlussabgabe sowie zur Kanaleinmündungsabgabe ...).

Jedem wird natürlich auch bewusst sein, dass dies außerdem noch mit „etwas Lauferei“ für die Beauftragung von Bauplänen, Einholung von Attesten ... verbunden ist.

Wir möchten Sie daher darauf hinweisen, sich beim Kauf einer Liegenschaft mit:

- ◆ **einem Blick in den Bauakt** (ist allerdings nur mit Vollmacht des Eigentümers möglich) zu vergewissern, dass der Baubestand auch mit den im Bauakt der Gemeinde aufliegenden Bewilligungen übereinstimmt und dass es keine offenen Verfahren gibt.

- ◆ einer **Klausel im Kaufvertrag** abzusichern, dass sämtliche Kosten für die Herstellung des Konsenses vom Verkäufer zu tragen sind.

Sollten das in Ihrem Fall nicht ausreichen, bieten wir diesbezüglich gerne eine **Überprüfung der Liegenschaft auf Konsensmäßigkeit aller Bauten** durch die Baubehörde an. Diese ist zwar für Sie mit Kosten verbunden, bietet Ihnen allerdings im Anschluss Rechtssicherheit.

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Die Marktgemeinde Guntersdorf beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan bzw. das Örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Guntersdorf und Großnondorf abzuändern.

Die Entwürfe zu diesen Änderungen liegen

von 15. Juli bis 26. August

gemäß § 24, Abs. 5, NÖ. Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 8000 idGF., im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf. Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zu diesem Änderungsentwurf schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Die/Der Verfasser/in einer Stellungnahme hat jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass ihre/seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

Anmerkung:

Diese Information ist auch als Verständigung aller Haushalte im Sinne des § 21 (6) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976 idGF. anzusehen.

Aus dem Gemeinderat

In der Sitzung des Gemeinderates am 24.05.2016 wurden unter anderen folgende Punkte behandelt:

Nutzungsvertrag Löschteich.

Von der Wasserrechtsbehörde erging bereits im Jahr 2014 der Auftrag an die Gemeinde für den Feuerlöschteich Großnondorf einen aktuellen Kones zu erwirken.

Dazu wurde ein **Projekt erstellt**, der Teich mit **Lehm neu abgedichtet** und anschließend wieder in Betrieb genommen.

Als letzte erforderliche Maßnahme wurde nun mit der Republik Österreich - öffentliches Wassergutvertraglich ein Nutzungsrecht für den Zu- und Ablauf festgelegt.

Nutzungsvereinbarungen Öffentliches Gut.

Herr Richard Fuchs, Herr Gerald Petz sowie Herr Martin Schmid haben um **Genehmigung für die Befestigung von Flächen des öffentlichen Gutes** im Bereich ihrer Liegenschaften ersucht. Der Gemeinderat hat allen drei Ansuchen stattgegeben und die entsprechenden Übereinkommen genehmigt.

Förderung Zivilschutzverband.

Dem Zivilschutz Niederösterreich wurde - wie alljährlich - einstimmig eine Förderung von **€ 0,10 / Einwohner** gewährt.

Widmung öffentliches Gut.

Die im Zuge deren Bauvorhaben erforderlich gewordenen Grundabtretungen der Familien Engel / Ruspekhofer und Steiner wurden vom Gemeinderat der Öffentlichkeit gewidmet.

Vergabe Umwidmung.

Nachdem die Marktgemeinde Guntersdorf nun die restlichen Grundstücke entlang der Bahn erwerben konnte, wird die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Umwidmung in Bauland) in Angriff genommen.

Die Arbeiten dazu wurden **zum Preis von € 6.684,00** an das Architekturbüro Maurer & Partner ZT vergeben.

Überhang von Bäumen und Sträuchern !

Vereinfacht ausgedrückt enden die Rechte des einen Nachbarn dort, wo die des Anderen beginnen. Aus diesem Leitsatz lässt sich die erforderliche wechselseitige Rücksichtnahme ableiten, der (unter Anderem) auch die Frage des zulässigen und vom Nachbarn zu tolerierenden Wildwuchses von Bäumen, Sträuchern und auch sonstigen Pflanzen betrifft.



Grundeigentümer unterliegen der Verpflichtung Bepflanzungen auf ihrem Grundstück, die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen, entsprechend zu pflegen, auszudünnen und allfällig zu entfernen.

Spätestens sobald ein **Fußgänger ausladenden Ästen auf die Fahrbahn ausweichen muss**, besteht dringend Handlungsbedarf. An der **Grundstücksgrenze zu Gehwegen gepflanzte Hecken sind saisonal zu schneiden**.

Trotz des seit 2004 neu geregelten Nachbarrechts kann der Eigentümer von Pflanzen gerichtlich nicht angehalten werden, seine überhängenden Äste und eindringenden Wurzeln zu entfernen.

Es steht dem beeinträchtigten Nachbar jedoch das Recht zu, den Überhang zu stützen wobei auf den Erhalt der Pflanzen zu achten ist. Im Zweifelsfalls ist dringend angeraten einen Fachmann beizuziehen.

Die Kosten sind normalerweise vom beeinträchtigten Liegenschaftseigentümer zu tragen welcher auch die Entsorgung des Grünschnitts übernehmen muss.



Eines für alle

Weiches Wasser für den Bezirk Hollabrunn

EVN Wasser liefert flächendeckend Trinkwasser in Quellwasserqualität und mit idealem Härtegrad

EVN Wasser hat es sich zum Ziel gesetzt, dem weitverbreiteten Wunsch nach niedrigen Wasserhärten nachzukommen. „Der Vergleich mit Quellwasser muss heute nicht mehr gescheut werden“, ist sich EVN Wasser Geschäftsführer Dipl.-Ing. Dinholdt sicher.

So werden unsere Kunden schon seit Langem in großen Teilen des Bezirks Hollabrunn mit weichem Wasser mit einer Gesamthärte zwischen 10 und 14° dH versorgt. Durch die Errichtung der Naturfilteranlage in Zwentendorf an der Zaya werden auch für den nordöstlichen Teil des Bezirks Hollabrunn

zukünftig die Härtegrade auf 10 bis 12° dH reduziert. Hier wies das Wasser bisher einen Härtegehalt zwischen 24 und 30° dH auf – eine echte Herausforderung für Menschen und Geräte. Durch die Verwendung von sehr feinen Membranen können die Härtegrade rein mechanisch gesenkt werden. Die Umstellung erfolgt stufenweise ab Sommer 2016.

Quellfrisches Trinkwasser ist in Niederösterreich eine Selbstverständlichkeit.

Der Härtegrad ist dabei ein wesentliches Qualitätsmerkmal.

Die EVN ist immer für mich da.

Je höher der Wert an Kalzium und Magnesium im Wasser ist, desto härter ist das Wasser. Zu viel Kalk im Wasser bringt zahlreiche Nachteile: hartnäckig verschmutzte Gläser, defekte Geräte, trockene Haut beim Duschen. Weiches Wasser bietet also entscheidende Vorteile!

Zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit mit Trinkwasser in Quellwasserqualität plant EVN Wasser in den nächsten vier Jahren weitere Investitionen in der Höhe von mehr als 50 Mio. Euro. Bereits zu Beginn des Jahres wurde die Naturfilteranlage in Drösing an der March in Betrieb genommen. Eine weitere Naturfilteranlage – in Obersiebenbrunn – wurde im Mai dieses Jahr in Betrieb genommen.

EVN Wasser ist als 100%ige Tochtergesellschaft des Landesenergieversorgers EVN die Trinkwasserversorgung in Niederösterreich zuständig. Das Unternehmen ist das zweitgrößte Wasserversorgungsunternehmen in Österreich und versorgt heute vor allem den

nordöstlichen Teil des Landesgebietes. 27 Millionen Kubikmeter Wasser fließen pro Jahr durch das 2.500 km lange Leitungsnetz.

Die Wasserwerte eines Wohnorts können Sie jederzeit auf der Website www.evnwasser.at nachlesen.