

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des GEMEINDERATES

am **Montag, dem 21. Jänner 2019** im Festsaal
2102 Bisamberg, Schlossgasse 1

Die Einladung erfolgte am 15. Jänner 2019 mittels e-mail.

Beginn: 19:02 Uhr

Ende: 20:24 Uhr

Anwesend waren: Bürgermeister Dr. Günter TRETENHAHN
Vizebürgermeister Willibald LATZEL

die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1. GGR Gabriele ERNSTHOFER | 2. GGR Margit KORDA |
| 3. GGR Ing. Rupert SITZ | 4. GGR DI Johannes STUTTNER |
| 5. GGR Martin KERNREITER | 6. GR Alexander FRITSCH |
| 7. GR Friedrich HALLER | 8. GR Renate KNORR |
| 9. GR Hedwig KROPFENBERGER | 10. GR Ing. Wolfgang LEY |
| 11. GR Johanna LEY | 12. GR Celine ROSCHECK |
| 13. GR Maximilian PRIEGL | 14. GR Mag. Eva Martina STROBL |
| 15. GR Mag. Roman SÖVEGJARO | 16. GR Elisabeth PROHASKA |
| 17. GR René SELLMEISTER | 18. GR Johann STREM |
| 19. GR Bernhard JELINEK | 20. GR Bernhard SCHILLING |
| 21. GR Ing. Elmar PITTRACHER | |

Entschuldigt waren:

1. GR Beatrix KUPFER
2. GR Josef ZÖCH

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Günter Trettenhahn
Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll 17.12.2018
3. Ortszentrum Bisamberg – Vereinbarung Nachbargrundstücke
4. Ortszentrum Bisamberg – Vereinbarung Vorkaufsrecht
5. Ortskern Bisamberg – Vereinbarungen zur Verbauung der Grundstücke Nr. 4/1, 1322/2, 5 und 1328/1 tw
6. Verordnung über die 19. Änderung des Bebauungsplanes der MG Bisamberg
7. Teilweise Aufhebung der Bausperre vom 01.12.2017 (KG Bisamberg)
8. Grundstücksangelegenheiten – Übernahme ins ÖG
9. Vergabekriterien „Junges Wohnen“

Herr Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 19:02 Uhr und begrüßt die zahlreichen Zuhörer.

Tagesordnungspunkt Nr. 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit

GR Kupfer und GR Zöch sind entschuldigt. GR Haller nimmt ab 20.20 Uhr an der Sitzung teil. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Dringlichkeitsantrag von GR Sellmeister: Plastikfreie Gemeinde

GR Sellmeister verliest den Antrag. Danach erfolgt die Abstimmung, ob die Dringlichkeit vorliegt.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	15 Nein-/7 Ja-Stimmen

			Namen
Ja-Stimmen	VP		
	SPÖ	4	Fraktion
	GRÜNE	2	Fraktion
	NEOS	1	Fraktion

Gegenstimmen	VP	15	Fraktion
	SPÖ		
	GRÜNE		
	NEOS		

Der Dringlichkeitsantrag „Plastikfreie Gemeinde“ wird mangels Dringlichkeit mit 15 zu 7 Stimmen abgelehnt.

Herr Bürgermeister verweist das Thema jedoch zur fundierten Vorbereitung eines GR-Beschlusses an den Umweltausschuss.

Tagesordnungspunkt Nr. 2: Protokoll vom 17.12.2018

Es gibt keine Einwendungen zum Protokoll vom 17. Dezember 2019.
Es gilt somit als genehmigt.

Tagesordnungspunkt Nr. 3: Ortszentrum Bisamberg - Vereinbarung

Antrag: Ortszentrum Bisamberg - Vereinbarung

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Die in der Gemeinderatssitzung am 09. Oktober 2018 vorgestellten Studien zur Verbauung des Ortskerns und zur Gestaltung eines öffentlichen Ortszentrums rund um das Grundstück Hauptstraße 12 beziehen sich zur Gänze auf private Liegenschaften.

Anlässlich der Bauvorhaben von Frau Holder auf Pnr. 1326/3, Hauptstraße 16, und von Firma AnBa GmbH auf Pnr. 1326/1, Hauptstraße 16a, ergibt sich die Möglichkeit Grundflächen für die öffentliche Nutzung im Ortszentrum zu sichern.

In einer Vereinbarung werden Details über Optionsrechte der Gemeinde zum Erwerb bestimmter Teilflächen obiger Grundstücke definiert. Neben der Festlegung der Kaufpreise werden die Optionen u.a. an die Zurverfügungstellung von Stellplätzen in einer Tiefgarage durch die Marktgemeinde Bisamberg vereinbart. Es erfolgt die Gegenrechnung der jeweiligen Preise. Die Gültigkeit der Vereinbarung ist an weitere Liegenschaftserwerbe durch die Marktgemeinde Bisamberg innerhalb 5 Jahren geknüpft.

Die beiliegende Vereinbarung betreffend Umsetzung der „Bebauungsstudie Bisamberg“ zwischen der Marktgemeinde Bisamberg und Firma **AnBa GmbH**, 2100 Korneuburg, Wiener Straße 9/Top 7, einerseits **und** Frau Nicola **Holder**, 2102 Bisamberg, Hauptstraße 16, wird genehmigt.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	18 Ja-/4 Nein-Stimmen beschlossen

			Namen
Ja-Stimmen	VP	15	Fraktion
	SPÖ		
	GRÜNE	2	Fraktion
	NEOS	1	Fraktion

Gegenstimmen	VP		
	SPÖ	4	Fraktion
	GRÜNE		
	NEOS		

Tagesordnungspunkt Nr. 4: Ortszentrum Bisamberg – Vereinbarung Vorkaufsrecht

Antrag: Ortszentrum Bisamberg – Vereinbarung Vorkaufsrecht Grundstücke .17 und 1322/1

Die in der Gemeinderatssitzung am 09. Oktober 2018 vorgestellten Studien zur Verbauung des Ortskerns und zur Gestaltung eines öffentlichen Ortszentrums rund um das Grundstück Hauptstraße 12 beziehen sich zur Gänze auf private Liegenschaften.

Diese Studien bilden die Grundlage für den in selbiger Sitzung gefassten Grundsatzbeschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Bisamberg. Dieser enthält die Sicherung eines Vorkaufsrechtes für die Grundstücke von Hauptstraße 12.

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Die beiliegende Vereinbarung mit der Firma **Lang Modernes Wohnen GmbH**, 4113 St. Martin im Mühlkreis, Langgasse 5, über die Einräumung eines Vorkaufsrechtes für die Marktgemeinde Bisamberg auf die Grundstücke .17 und 1322/1, Hauptstraße 12, wird genehmigt.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	18 Ja-/4 Nein-Stimmen beschlossen

			Namen
Ja-Stimmen	VP	15	Fraktion
	SPÖ		
	GRÜNE	2	Fraktion
	NEOS	1	Fraktion
Gegenstimmen	VP		
	SPÖ	4	Fraktion
	GRÜNE		
	NEOS		

Tagesordnungspunkt Nr. 5: Ortskern Bisamberg – Vereinbarungen zur Verbauung der Grundstücke Nr. 4/1, 1322/2, 5 und 1328/1 tw

Antrag 5a: Ortskern Bisamberg – Vereinbarung zur Verbauung der Grundstücke Nr. 4/1 und 1322/2

Die in der Gemeinderatssitzung am 09. Oktober 2018 vorgestellten Studien zur Verbauung des Ortskerns und zur Gestaltung eines öffentlichen Ortszentrums rund um das Grundstück Hauptstraße 12 beziehen sich zur Gänze auf private Liegenschaften.

Diese Studien bilden die Grundlage für den in selbiger Sitzung gefassten Grundsatzbeschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Bisamberg. In diesem werden die Bedingungen an die Eigentümer der Parzellen Nr. 5, 1328/1 tw., 4/1, 1322/1 und 1322/2 für die Verbauung ihrer Grundstücke festgelegt.

Zur rechtsgültigen Umsetzung der Forderungen wurde RA Dr. Kunert mit der Erstellung der entsprechenden Vereinbarungen beauftragt, um die Schaffung eines Ortszentrums für Bisamberg und die verträgliche Nutzung des Baulandes im Ortskern zu sichern.

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Die beiliegende Vereinbarung mit der Firma **Lang Modernes Wohnen GmbH**, 4113 St. Martin im Mühlkreis, Langgasse 5, wird genehmigt. Im Zuge der Verbauung der Grundstücke 4/1 und 1322/2 (insgesamt 7.076 m²) sind zusammenfassend folgende Bedingungen zu erfüllen.

- Entrichtung eines Infrastrukturbeitrages von € 35,--/m² Bauplatzfläche.
- Einräumung eines Servituts für die Weiterführung des Fuß- und Radweges von der Hauptstraße 12 zur Frankegasse.
- Anschluss an eine Nahwärmeversorgung soweit dieser fristgerecht von der Marktgemeinde Bisamberg zur Verfügung gestellt wird.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	18 Ja-/4 Nein-Stimmen beschlossen

		Namen	
Ja-Stimmen	VP	15	Fraktion
	SPÖ		
	GRÜNE	2	Fraktion
	NEOS	1	Fraktion

Gegenstimmen	VP		
	SPÖ	4	Fraktion
	GRÜNE		
	NEOS		

Antrag 5b: Ortskern Bisamberg – Vereinbarung zur Verbauung der Grundstücke Nr. 5 und 1328/1 tw.

Die in der Gemeinderatssitzung am 09. Oktober 2018 vorgestellten Studien zur Verbauung des Ortskerns und zur Gestaltung eines öffentlichen Ortszentrums rund um das Grundstück Hauptstraße 12 beziehen sich zur Gänze auf private Liegenschaften.

Diese Studien bilden die Grundlage für den in selbiger Sitzung gefassten Grundsatzbeschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Bisamberg. In diesem werden die Bedingungen an die Eigentümer der Parzellen Nr. 5, 1328/1 tw., 4/1, 1322/1 und 1322/2 für die Verbauung ihrer Grundstücke festgelegt.

Zur rechtsgültigen Umsetzung der Forderungen wurde RA Dr. Kunert mit der Erstellung der entsprechenden Vereinbarungen beauftragt, um die Schaffung eines Ortszentrums für Bisamberg und die verträgliche Nutzung des Baulandes im Ortskern zu sichern.

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Die beiliegende Vereinbarung mit der Firma **AnBa GmbH**, 2100 Korneuburg, Wiener Straße 9/Top7, wird genehmigt.

Im Zuge der Verbauung der Grundstücke 5 und einer Teilfläche von 1328/1 (insgesamt 3.432 m²) sind zusammenfassend folgende Bedingungen zu erfüllen.

- Entrichtung eines Infrastrukturbeitrages von € 35,--/m² Bauplatzfläche.
- Anschluss an eine Nahwärmeversorgung soweit dieser fristgerecht von der Marktgemeinde Bisamberg zur Verfügung gestellt wird.
- Die Rechtswirksamkeit der Vereinbarung gilt für AnBa GmbH, deren Rechtsnachfolger sowie von AnBa GmbH vorgeschlagene Firmen.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	18 Ja-/4 Nein-Stimmen beschlossen

			Namen
Ja-Stimmen	VP	15	Fraktion
	SPÖ		
	GRÜNE	2	Fraktion
	NEOS	1	Fraktion

Gegenstimmen	VP		
	SPÖ	4	Fraktion
	GRÜNE		
	NEOS		

Zu **Tagesordnungspunkt Nr. 6** verliest Herr Bürgermeister zur Gänze die eingelangten Stellungnahmen zur 19. Änderung des Bebauungsplanes und deren Behandlungen durch das Büro DI Emrich.

GR Ing. Pittracher und GR Mag. Strobl melden sich bezüglich Verkehrsaufkommen zu Wort.

Herr Bürgermeister erklärt, dass vom Bauherrn im Zuge des Bauverfahrens u.a. auch ein Verkehrsgutachten beizubringen ist. Wenn das Bauprojekt vorliegt, wird es eine Bürgerinformation geben.

Zur Franz-Weymann-Gasse erläutert Herr Bürgermeister.

Nach den derzeitigen Plänen der ASFINAG und der NÖ Straßenverwaltung wird im Sommer 2019 der Kreuzungsbereich der A22-Rampe/B3 saniert (Erneuerung aller Betonelemente der Fahrbahn). Dabei ist geplant, dass die Auffahrt auf die A22 nur von Korneuburg kommend offen bleibt und die Abfahrt über die Zubringerstraße zum Kraftwerk geführt wird.

Aufgrund des Verkehrsaufkommens ist es erforderlich, dass die Franz-Weymann-Gasse im Kreuzungsbereich B3 nur ortseinwärts befahren werden kann. Die dafür erforderliche Verkehrsverhandlung ist noch ausständig.

Die Erneuerung der Fahrbahn und des kombinierten Rad- und Gehweges in der Franz-Weymann-Gasse ist mit dem Verkehrssachverständiger BH Korneuburg abgeklärt. Ein Planungsentwurf liegt vor. Für die Umsetzung werden derzeit kleinere Grundablösen abgewickelt. Wenn diese erledigt sind, wird der Infrastrukturausschuss mit dem Projekt Franz-Weymann-Gasse befasst werden.

Tagesordnungspunkt Nr. 6: Verordnung über die 19. Änderung des Bebauungsplanes der MG Bisamberg (Ortskern)

Antrag: Verordnung über die 19. Änderung des Bebauungsplanes der MG Bisamberg (Ortskern)

Der Entwurf über die 19. Änderung des örtlichen Bebauungsplanes lag vom 26.10. bis 07.12.2018 zur allgemeinen Einsicht auf.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden 4 Stellungnahmen eingebracht die in die Beschlussempfehlung des Raumplaners Dipl.-Ing. Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung eingearbeitet wurden.

Unter Hinweis auf die ergänzenden Erläuterungen und der Beschlussempfehlung durch den Raumplaner, sowie nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, **wolle der Gemeinderat beschließen:**

V E R O R D N U N G

§ 1 Allgemeines

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit der Bebauungsplan für die Marktgemeinde Bisamberg in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.März 2018 (18. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Bebauungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Signaturen und Umrandungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsbestimmungen bzw. Kenntlichmachungen treten.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, MSc, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung unter Zl. 2416-EC/18 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem, auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	18 Ja-/4-Nein Stimmen beschlossen

			Namen
Ja-Stimmen	VP	15	Fraktion
	SPÖ		
	GRÜNE	2	Fraktion
	NEOS	1	Fraktion
Gegenstimmen	VP		
	SPÖ	4	Fraktion
	GRÜNE		
	NEOS		

Tagesordnungspunkt Nr. 7: Teilweise Aufhebung der Bausperre vom 01.12.2017 (KG Bisamberg)

Antrag: Teilweise Aufhebung der Bausperre vom 01.12.2017 (KG Bisamberg)

Die Grundstücke zwischen Frankegasse und MKM sind aufgrund Ihrer zentralen Lage bereits seit langem als Bauland-Wohngebiet gewidmet, jedoch bislang weitgehend unbebaut. Im Zuge der Änderung von Besitzverhältnissen auf diesen Flächen wurde von den neuen Eigentümern ein Bebauungskonzept ausgearbeitet und der Gemeinde präsentiert.

Das Bebauungskonzept entspricht zwar den dzt. gültigen Bebauungsbestimmungen, nicht jedoch den Kriterien der seit 01.12.2017 geltenden Bausperre, die die maximale Anzahl der möglichen Wohneinheiten bis zu einer Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes beschränkt. Ziel dieser Bausperre ist die Ermöglichung der Durchführung einer umfangreichen Grundlagenforschung zur Festlegung von Bereichen im gesamten Ortsgebiet, die sowohl eine verdichtete als auch eine lockerere Besiedelung zulassen. Im Bearbeitungszeitraum sollen Bauvorhaben, die den zukünftigen Bestimmungen entgegenstehen verhindert werden.

Das nun der Gemeinde vorliegende Bebauungskonzept für die Grundstücke Nr. 4/1, 1322/2, 5 und Teile der PNR. 1328/1 ermöglicht eine maßvolle und zugleich die vom Land NÖ geforderte verdichtete Innenentwicklung dieser zentral gelegenen Flächen. Durch die unterirdische Anordnung der Pflichtstellplätze bleibt ein möglichst hoher Anteil an unversiegelten Grün- und Freiflächen bestehen.

Zur Sicherstellung einer zukünftigen geordneten baulichen Entwicklung in diesem Bereich sowie die Ermöglichung der Umsetzung dieses Bebauungskonzepts wurde vom Gemeinderat beschlossen, unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung sowie der vorliegenden Konzepte, den derzeit gültigen Bebauungsplan unter grundsätzlicher Beibehaltung der bestehenden Bestimmungen zu überarbeiten und zu konkretisieren.

Durch die Festlegung von Baufluchtlinien sowie Freiflächen unter grundsätzlicher Beibehaltung der bestehenden Bebauungsbestimmungen wurde der derzeit gültige Bebauungsplan soweit detailliert, dass eine geordnete bauliche Entwicklung für diesen Bereich gewährleistet wird und die vorgesehene, verdichtete Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in einem verträglichen Ausmaß ermöglicht wird.

Aufgrund der detaillierten Festlegungen im Bebauungsplan kann die derzeitige Widmung als Bauland-Wohngebiet ohne Einschränkung von Wohneinheiten beibehalten werden. Es ist auch ohne Änderung des Flächenwidmungsplanes eine geordnete bauliche Entwicklung gewährleistet bzw. wird die vorgesehene, verdichtete Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in einem verträglichen Ausmaß ermöglicht.

Die Auflage der 19. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im Zeitraum vom 26.10. bis 07.12.2018 und wird ebenfalls in dieser Gemeinderatssitzung behandelt.

Nach Rechtskraft der 19. Änderung des Bebauungsplanes kann somit die Bausperre für diesen Teilbereich, dargestellt in der Planbeilage A, aufgehoben werden.

Der Gemeinderat wolle daher beschließen:

V E R O R D N U N G

Gemäß § 26 Abs.3 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Bisamberg am 30.11.2017 beschlossene Verordnung über die Erlassung einer Bausperre für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Bisamberg (KG Bisamberg und KG Klein-Engersdorf), vor Ihrem Ablauf in einem Teilbereich der KG Bisamberg aufgehoben.

Die betroffenen Grundstücke Nr. 4/1, 1322/2, 5 und 1328/1 (teilweise) sind im beiliegenden Plan (Beilage A), welcher einen wesentlichen Teil dieser Verordnung darstellt, gekennzeichnet. Für diese Grundstücke wurde gemäß den Zielen der von der Gemeinde verordneten Bausperre vom 01.12.2017 bereits eine Änderung des Bebauungsplans durchgeführt, welche am 21.01.2019 vom Gemeinderat beschlossen wurde.

Für die verbleibenden Bereiche in der KG Bisamberg und KG Klein-Engersdorf bleibt die Verordnung der Bausperre vom 01.12.2017 weiterhin aufrecht.

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem, auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	18 Ja-/4 Nein-Stimmen beschlossen

			Namen
Ja-Stimmen	VP	15	Fraktion
	SPÖ		
	GRÜNE	2	Fraktion
	NEOS	1	Fraktion

Gegenstimmen	VP		
	SPÖ	4	Fraktion
	GRÜNE		
	NEOS		

Tagesordnungspunkt Nr. 8: Grundstücksangelegenheiten – Übernahme ins ÖG

Antrag: Grundstücksangelegenheiten

(Übernahme ins öffentliche Gut – Flächenabtausch
Kle Hauptstraße 94/Kreuzgasse1)

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Gemäß dem Teilungsplan GZ. 245A vom 07.12.2018 des Ingenieurkonsulenten für Vermessung und Katasterwesen Dipl. Ing. Markus Molzer, werden die Teilflächen

- „1“ im Ausmaß von 7 m² des Grundstückes Nr. .16/1, EZ 379
- „2“ im Ausmaß von 2 m² des Grundstückes Nr. 47, EZ 379

KG Klein-Engersdorf, kostenlos in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Bisamberg abgetreten. Die Teilflächen werden mit dem Grundstück Nr. 1017/10, EZ 338 vereinigt.

Ebenso wird gemäß dem Teilungsplan GZ. 245B vom 10.12.2018 des Ingenieurkonsulenten für Vermessung und Katasterwesen Dipl. Ing. Markus Molzer, die Teilfläche

- „1“ im Ausmaß von 10 m² des Grundstückes Nr. 47, EZ 379

KG Klein-Engersdorf, kostenlos in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Bisamberg abgetreten. Die Teilfläche wird mit dem Grundstück Nr. 344/4, EZ 338 vereinigt.

Im Gegenzug wird die Teilfläche

- „2“ im Ausmaß von 4 m² des Grundstückes Nr. 344/4, EZ 338

kostenlos dem Grundstück Nr. 47, EZ 379 zugeschlagen. Diese Fläche wird nicht für den öffentlichen Verkehr benötigt.

Die ins öffentliche Gut zu übernehmenden Flächen werden bereits als öffentliche Verkehrsflächen genutzt. Die grundbücherliche Durchführung der Teilungspläne erfolgt gem. § 13 bzw. § 15 Liegenschafts-Teilungsgesetz.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

GR Haller nimmt ab 20:20 Uhr an der Sitzung teil.

GGR DI Stuttner berichtet, dass sich der Ausschuss ausgiebig mit den Kriterien auseinandergesetzt hat. Die Dauer der Mietvertragsbefristung sollte im Gemeinderat noch festgelegt werden, sein Vorschlag orientiert sich an Studienzeiten und lautet zweimal 4 Jahre.

Tagesordnungspunkt Nr. 9: Vergabekriterien „Junges Wohnen“

Antrag: Vergabekriterien „Junges Wohnen“

Für das Wohnbauprojekt „Junges Wohnen“ in Bisamberg, Josef-Mohr-Gasse 15, stehen gemäß Baurechtsvertrag mit GEDESAG vom 25. Juni 2018 **sechs Wohneinheiten** zur Erstvergabe durch die Marktgemeinde Bisamberg.

Die GR-Ausschüsse 2 und 3 befassten sich in ihrer Sitzung am 10. Jänner 2019 mit den Vergabekriterien, die dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorliegen.

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Vergabekriterien „Junges Wohnen“ Bisamberg

Kriterien der Marktgemeinde Bisamberg

1. Der/Die AntragsstellerIn muss EU BürgerIn oder dem gleichgestellt sein.
2. Er/Sie muss nachweislich und ohne Unterbrechung seit mindestens 7 Jahren, oder in der Vergangenheit insgesamt mindestens 10 Jahre, in Bisamberg hauptgemeldet gewesen sein. (Als Grundlage dient das Zentrale Melderegister)
3. Er/Sie muss mindestens das 18., darf jedoch höchstens das 30. Lebensjahr zum Zeitpunkt des Wohnungsbezuges vollendet haben. Der Antrag für eine Wohneinheit kann jedoch schon mit dem vollendeten 16. Lebensjahr bei der Gemeinde eingehen.
4. Das monatliche Nettoeinkommen des/der Antragstellers/in darf die Obergrenze € 1.500,- nicht überschreiten. (Jährliche automatische Anhebung dieser Obergrenze laut Verbraucherpreisindex VPI). Bei mehreren MieterInnen wird das arithmetische Mittel des Einkommens gebildet.
5. Der/Die AntragstellerIn darf nicht EigentümerIn oder MiteigentümerIn einer Liegenschaft, einer Wohnung oder eines Hauses sein, welches für Wohnzwecke genutzt werden kann. (Überprüfung durch Grundbuchabfrage im Prüfverfahren)

Reihung der AntragstellerInnen

Erfüllt der/die AntragstellerIn alle Kriterien des Landes und der Marktgemeinde Bisamberg wird mittels folgendem Punktesystem eine Reihung der KandidatInnen erstellt. Bei Punktegleichstand entscheidet die Reihenfolge des Eingangs der **vollständigen** Bewerbungsunterlagen.

Punktevergabe:

1. Überbelegung des Haushalts: max. 15 Punkte
Normwert für den/die WohnungswerberIn sind 40 m², für jede weitere Person im Haushalt + 15 m².
Grundlage hierfür ist das Zentrale Melderegister, der Bauakt oder ein Mietvertrag.
Voraussetzung ist:
$$\text{Normwert} \geq \text{derzeitigem Wohnraum}$$
$$\text{Punkte} = \frac{\text{Normwert} - \text{derzeitigem Wohnraum}}{2}$$
2. Hauptwohnsitz in Bisamberg: max. 10 Punkte
Gesamte Zeit, in welcher der/die AntragstellerIn seinen/ihren Hauptwohnsitz in Bisamberg hat bzw. gehabt hat. Pro Jahr: 1 Punkt
3. Wartezeit auf der BewerberInnenliste: max. 10 Punkte
Pro Jahr Wartezeit des/der Antragstellers/in auf der Warteliste: 2 Punkte.
4. Bezugsberechtigung für Familienbeihilfe für sich selbst oder ein Kind: 10 Punkte
Es ist eine Bestätigung des zuständigen Finanzamts vorzulegen.
Wenn der Antragsteller gerade seinen Präsenz- oder Zivildienst ableistet, unmittelbar vorher Familienbeihilfe bezog, und diese auch nachher wieder beziehen wird, ist er ebenso zu bewerten (z.B.: Schüler, Studenten, Personen in Ausbildung, etc.)
5. Lehrlinge, bei Vorlage eines Lehrvertrags: 10 Punkte

6. Aktive Mitarbeit in einer ehrenamtlichen Einsatzorganisation (oder anderen Einrichtung zu wohltätigen Zwecken) in Bisamberg bzw. der nahen Umgebung:
max. 15 Punkte
Pro nachgewiesenem Aktivitätsjahr: 2 Punkte
7. Aktive Mitarbeit als FunktionsträgerIn in einem lokalen Verein, der von der MG Bisamberg als förderwürdig angesehen wird
max. 10 Punkte
Pro nachgewiesenem Aktivitätsjahr: 2 Punkte

Die obengenannten Kriterien sind zum Zeitpunkt der Antragstellung beizulegen und nachzuweisen. Jede Veränderung ist der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Allgemeines

Die Wohnungsvergabe erfolgt grundsätzlich nur an Einzelpersonen, ausgenommen die BewerberInnen leben in einer Ehe, Lebensgemeinschaft, sind Geschwister oder wollen eine Wohngemeinschaft gründen. In diesen Fällen suchen die BewerberInnen gemeinsam an, wobei alle AntragstellerInnen die Voraussetzungen für die Vergabe (Kapitel 1.1) erfüllen müssen. Aus den Punkten für die Reihung und den Einkommensgrenzen wird in diesem Fall der arithmetische Mittelwert gebildet.

Bei zweimaliger Ablehnung einer zugewiesenen Wohnung wird der/die AntragstellerIn aus dem Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Es werden ausschließlich Mietverträge mit einer 4-jährigen Befristung abgeschlossen. Der Mietvertrag kann, mit Zustimmung der Marktgemeinde Bisamberg, einmalig um 4 weitere Jahre verlängert werden (max. Mietdauer 2 x 4 Jahre).

Weiters wird seitens des Jugendreferats der MG Bisamberg auf den Mietkostenzuschuss des Landes NÖ verwiesen, der von dem/der AntragstellerIn unter gewissen Voraussetzungen beantragt werden kann.

Infos dazu: http://www.noel.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

Herr Bürgermeister kündigt die nächste GR-Sitzung am 14. März 2019 an.
Nachdem die Tagesordnung erledigt ist schließt Herr Bürgermeister die Sitzung um 20:24 Uhr.

Dr. Günter Trettenhahn
Bürgermeister

Ute Stöckl
Schriftführerin

Willibald Latzel
Vizebürgermeister

GGR Martin Kernreiter

GR Bernhard Schilling

GR Ing. Elmar Pittracher