

**NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des GEMEINDERATES der Stadtgemeinde Horn am Donnerstag, dem 13. Jänner 2022, 19:00 Uhr, im Vereinshaus Horn

Anwesend: LAbg. Bgm. Jürgen MAIER als Vorsitzender, ÖVP  
 Vbgm. Mag. Gerhard LENTSCHIG, ÖVP  
 StR. Dr. Heinrich NAGL, ÖVP  
 StR. Manfred DANIEL, ÖVP  
 StR. DI Isabel Mang, BEd, ÖVP  
 StR Martin SEIDL, ÖVP  
 StR. DI Reinhard LITSCHAUER, ÖVP  
 StR. Marco STEPAN, SPÖ  
 GR Robert LOCHNER, ÖVP  
 GR Ludwig BAND, ÖVP  
 GR Jutta RABL, ÖVP  
 GR Dominik WAGERER, ÖVP  
 GR Marina AMON-HARTL, BSc, ÖVP  
 GR Stefan KEUSCH, ÖVP  
 GR Shefqet BALAJ, ÖVP  
 GR Andrea DUNDLER, ÖVP  
 GR Ing. Andreas HOLZBRECHER, ÖVP  
 GR Mag. Dr. Sabine ENGLMAIER, ÖVP  
 GR Barbara STARK, ÖVP  
 GR Evelyn SCHMIDT, BEd, ÖVP  
 GR Johanna LEITHNER, SPÖ  
 GR Thomas ROCHLA, SPÖ  
 GR Manfred COLLESELLI, SPÖ  
 GR Walter KOGLER-STROMMER, Die Grünen – Horn  
 GR Cordelia LACHMANN, Die Grünen – Horn  
 GR Klemens KOFLER, FPÖ  
 GR Wolfgang FRANK, FPÖ

Abwesend: entschuldigt: StR. Maria VAN DYCK, ÖVP  
 GR Claudia LANGER, ÖVP

wegen Befangenheit: ---

Der Bürgermeister eröffnet nach Feststellung der Beschlussfähigkeit die Sitzung, zu der ordnungsgemäß und zeitgerecht eingeladen wurde.

Mit der Abfassung der Sitzungsniederschrift werden die als Schriftführer anwesenden StADir. Dr. Matthias Pithan und StADir.-Stv. Mag. Petra Zach betraut.

Nach Eröffnung der Sitzung und noch vor Eingehen in die Tagesordnung ist über Aufforderung des Vorsitzenden von den im Gemeinderat vertretenen Parteien jeweils ein Mitglied zur Unterfertigung der Niederschrift über die heutige Sitzung namhaft zu machen.

Von den Wahlparteien werden über Befragen durch den Vorsitzenden namhaft gemacht:

ÖVP	StR. DI Reinhard Litschauer
SPÖ	StR. Marco Stepan
Die Grünen – Horn	GR Walter Kogler-Strommer
FPÖ	GR Klemens Kofler

Der Bürgermeister als Vorsitzender gibt bekannt, dass von StR. DI Litschauer rechtzeitig vor der Sitzung drei Dringlichkeitsanträge gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 eingebracht wurden und über Aufforderung des Vorsitzenden verliest StR. DI Litschauer diese:

- a) Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderates vom 4. Oktober 2021 zur 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – endgültige Beschlussfassung

*Stadtrat DI Reinhard Litschauer*  
*Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung*

---

*Horn, am 12. Jänner 2022*

*An den*  
*Gemeinderat der*  
*Stadtgemeinde Horn*  
*3580 Horn*

*Gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 wird der*

***DRINGLICHKEITSANTRAG I***

*gestellt, den TAGESORDNUNGSPUNKT*

***„Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderates vom  
4. Oktober 2021 zur 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes  
– endgültige Beschlussfassung“***

*in die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 13. Jänner 2022 aufzunehmen.*

*Begründung:*

*Die Dringlichkeit des Antrages wird damit begründet, dass sich seit der Beschlussfassung des Gemeinderates am 4. Oktober 2021 unter Bezug auf das nunmehr vorliegende Gutachten des*

*Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung DI Hois vom 21. Dezember 2021 Änderungen dahingehend ergeben haben, dass der*

*Änderungspunkt 5, KG Breiteneich, Grünland Landwirtschaft in Bauland Agrargebiet*

*nicht umgesetzt werden soll. Nach Kenntnis der noch beizubringenden Unterlagen und nach Rücksprache mit dem betroffenen Liegenschaftseigentümer soll die Änderung mangels Aussicht auf Genehmigung nicht mehr in das gegenständliche Umwidmungsverfahren einbezogen werden.*

*Es ist daher notwendig, in einem ersten Schritt, also vor einer neuerlichen Beschlussfassung der 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (ohne Einbeziehung des bisherigen Änderungspunktes 5.) den bisherigen Beschluss des Gemeinderates vom 4. Oktober 2021 gänzlich aufzuheben.*

*In einem weiteren Tagesordnungspunkt soll eine neuerliche Beschlussfassung zur 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms herbeigeführt werden.*

*Somit wird das Umwidmungsverfahren (17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms) nicht bis zur nächsten Sitzung des Gemeinderates (voraussichtlich März 2022) hinausgezögert.*

*Hochachtungsvoll*

**Der Gemeinderat erkennt einstimmig die Dringlichkeit an.**

- b) Abschluss eines Baulandverfügbarkeitsvertrages gemäß § 17 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes hinsichtlich einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 456, EZ 2787, KG Horn

*Stadtrat DI Reinhard Litschauer*  
*Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung*

---

*Horn, am 12. Jänner 2022*

*An den*  
*Gemeinderat der*  
*Stadtgemeinde Horn*  
*3580 Horn*

*Gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 wird der*

**DRINGLICHKEITSANTRAG II**

*gestellt, den TAGESORDNUNGSPUNKT*

*„Abschluss eines Baulandverfügbarkeitsvertrages gemäß § 17 Abs. 2 des  
NÖ Raumordnungsgesetzes hinsichtlich einer Teilfläche des  
Grundstücks Nr. 456, EZ 2787, KG Horn“*

*in die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 13. Jänner 2022 aufzunehmen.*

*Begründung:*

*Die Dringlichkeit des Antrages wird damit begründet, dass sich im Rahmen der 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms auf Grund des Gutachtens des Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung DI Hois vom 21. Dezember 2021 das Erfordernis des Abschlusses eines Baulandverfügbarkeitsvertrages zum Änderungspunkt 7, KG Horn, Bauland Sondergebiet Reitsport ergeben hat.*

*Um das Umwidmungsverfahren (17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms) nicht unnötig zu verzögern und rasch eine Genehmigung durch die NÖ Landesregierung herbeizuführen, ist der Beschluss zum Abschluss eines Baulandverfügbarkeitsvertrages hinsichtlich einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 456, EZ 2787, KG Horn, unmittelbar herbeizuführen.*

*Hochachtungsvoll*

Der Gemeinderat erkennt einstimmig die Dringlichkeit an.

c) 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms – endgültige Beschlussfassung

*Stadtrat DI Reinhard Litschauer  
Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung*

---

*Horn, am 12. Jänner 2022*

*An den  
Gemeinderat der  
Stadtgemeinde Horn  
3580 Horn*

*Gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 wird der*

**DRINGLICKEITSANTRAG III**

*gestellt, den TAGESORDNUNGSPUNKT*

**„17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms –  
endgültige Beschlussfassung“**

in die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 13. Jänner 2022 aufzunehmen.

*Begründung:*

*Die Dringlichkeit des Antrages wird damit begründet, dass sich im Rahmen der 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms auf Grund des Gutachtens des Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung DI Hois vom 21. Dezember 2021 Änderungen ergeben haben, die einerseits die Aufhebung der bisherigen Beschlussfassung erforderlich gemacht haben und sodann eine neuerliche Beschlussfassung zur 17. Änderung notwendig ist.*

*Da im Hinblick auf die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms bereits Bauvorhaben von betroffenen Liegenschaftseigentümern angedacht sind, ist die neuerliche geänderte Beschlussfassung zur 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms unverzüglich und dringend herbeizuführen.*

*Weiters ist davon auszugehen, dass nach bisheriger Abklärung und dem Inhalt des vorliegenden Gutachtens vom 21. Dezember 2021 eine rasche Genehmigung durch die NÖ Landesregierung zu erwarten ist.*

*Hochachtungsvoll*

Der Gemeinderat erkennt einstimmig die Dringlichkeit an.

Die Behandlung der drei Dringlichkeitsanträge erfolgt unter Tagesordnungspunkt 9 NEU bis 11 NEU.

## 1. TAGESORDNUNGSPUNKT

### Ergänzungswahl in den Stadtrat

---

Referent:       Bürgermeister LAbg. Jürgen Maier

Über die Ergänzungswahl in den Stadtrat ist eine Niederschrift gemäß den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung zu verfassen und von allen anwesenden Gemeinderatsmitgliedern unmittelbar nach der Ergänzungswahl zu unterschreiben. Von dieser liegt eine Kopie der Niederschrift als Anlage A bei.

Der Übersicht halber wird der Verlauf dieser Ergänzungswahl hier festgehalten.

Mit Wirksamkeit vom 31. Dezember 2021 ist Herr Stadtrat a.D. Wolfgang Welser aufgrund des Verzichtes aus dem Gemeinderat ausgeschieden.

Mit dem Verlust des Gemeinderatsmandates ist auch der Verlust des Amtes eines Mitgliedes des Stadtrates verbunden.

Somit ist eine Ergänzungswahl in den Stadtrat notwendig.

Zur Beurteilung der Gültigkeit der Stimmzettel werden beigezogen:

Das Mitglied des Gemeinderates: GR Johanna Leithner

Das Mitglied des Gemeinderates: GR Walter Kogler-Strommer

Aufgrund des der ÖVP zukommenden Anspruches auf die Besetzung dieses Stadtrates wurde von der Wahlpartei „Jürgen Maier und sein Team“ (ÖVP) ein ordnungsgemäßer Wahlvorschlag für die Ergänzungswahl in den Stadtrat eingebracht:

Gemeinderätin DI Isabel Mang, BEd

Gemäß § 103 der NÖ Gemeindeordnung 1973 können in den Stadtrat nur Vorgeschlagene gewählt werden. Jeder Stimmzettel, der auf eine andere Person lautet, ist ungültig. Leere Stimmzettel sind gleichfalls ungültig.

Nach Abgabe der Stimmzettel und deren Auszählung gibt der Bürgermeister folgendes Wahlergebnis bekannt:

Abgegebene Stimmen: 27

Gültige Stimmen: 27

Ungültige Stimmen: 0

Von den gültigen Stimmen lauten auf

das Gemeinderatsmitglied DI Isabel Mang, BEd: 27 Stimmzettel

Gemeinderätin DI Isabel Mang, BEd, ist somit zum Mitglied des Stadtrates gewählt.

Die Gewählte erklärt über Befragen, die Wahl anzunehmen.

## 2. TAGESORDNUNGSPUNKT

Ergänzungswahlen in Gemeinderatsausschüsse

---

Referent: Bürgermeister LAbg. Jürgen Maier

Aufgrund des rechtskräftigen Verzichtes von StR. a.D. Wolfgang Welser, GR a.D. Paul Klinger und GR a.D. Alexander Nerradt auf ihr Gemeinderatsmandat, der Einberufung von Mag. Dr. Sabine

Englmaier, Barbara Stark und Evelyn Schmidt, BEd, in den Gemeinderat der Stadtgemeinde Horn und der Abberufung von Gemeinderatsmitgliedern aus Gemeinderatsausschüssen sind Ergänzungswahlen in den Gemeinderatsausschüssen mit Ausnahme des Ausschusses für Öffentliche Verwaltung und des Ausschusses für Stadtentwicklung erforderlich.

Die Wahlpartei „Jürgen Maier und sein Team“ (ÖVP) hat einen ordnungsgemäßen Wahlvorschlag für die Ergänzungswahlen eingebracht.

1. Ausschuss für Öffentliche Verwaltung	---
2. Ausschuss für Bildung und Sport	GR Evelyn Schmidt, BEd
3. Finanzausschuss	GR Mag. Dr. Sabine Englmaier
4. Familienausschuss	GR Barbara Stark
5. Ausschuss für Bau und Verkehr	GR Evelyn Schmidt, BEd
6. Ausschuss für Öffentliche Einrichtung	Vbgm. Mag. Gerhard Lentschig
7. Umweltausschuss	StR. Manfred Daniel GR Andrea Dundler GR Mag. Dr. Sabine Englmaier
8. Ausschuss für Kultur und Tourismus	GR Barbara Stark
9. Ausschuss für Stadtentwicklung	---
10. Landwirtschaftsausschuss	GR Barbara Stark
11. Prüfungsausschuss	GR Mag. Dr. Sabine Englmaier GR Evelyn Schmidt, BEd

Gemäß § 103 NÖ Gemeindeordnung 1973 können in die Gemeinderatsausschüsse nur Vorgeslagene gewählt werden.

Jeder Stimmzettel, der auf eine andere Person lautet, ist ungültig.

Leere Stimmzettel sind gleichfalls ungültig.

Zur Beurteilung der Gültigkeit der Stimmzettel werden beigezogen:

Das Mitglied des Gemeinderates: GR Johanna Leithner

Das Mitglied des Gemeinderates: GR Walter Kogler-Strommer

Die mit Stimmzettel vorgenommene Abstimmung über die Wahlvorschläge ergibt:

Abgegebene Stimmen: 27

Gültige Stimmen: 27

Ungültige Stimmen: 0

Es erfolgten keine Streichungen, somit erhielten alle o.a. Personen 27 Stimmen.

Über Befragung teilen die Gewählten mit, die Wahl anzunehmen.

### 3. TAGESORDNUNGSPUNKT

Bestellung eines neuen Ortsvorstehers für Breiteneich

---

Referent: Bürgermeister LAbg. Jürgen Maier

Der Referent stellt folgenden Antrag:

Antrag:

„In der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates am 02. März 2020 wurde das Gemeindegebiet von Horn gemäß § 40 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 in folgende Ortsteile unterteilt:

Breiteneich, Doberndorf, Horn, Mödring und Mühlfeld

Die Ortsteile entsprechen den Katastralgemeinden.

Aufgrund des Verzichtes von Alois Burger auf die Funktion des Ortsvorstehers von Breiteneich mit Wirksamkeit vom 31. Dezember 2021 wird für Breiteneich ein neuer Ortsvorsteher (§ 40 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973) bestellt:

GR Stefan Keusch, 3580 Breiteneich 143“

Der Antrag wird ohne Debatte einstimmig angenommen.

### 4. TAGESORDNUNGSPUNKT

Bestellungen gemäß § 9 NÖ Umweltschutzgesetz

---

Referent: Bürgermeister LAbg. Jürgen Maier

Der Referent stellt folgenden Antrag:

Antrag:

„Aufgrund des Ausscheidens von StR. a.D. Wolfgang Welser wird

Stadträtin DI Isabel Mang, BEd,



gemäß § 9 NÖ Umweltschutzgesetz zum

UMWELTGEMEINDERAT DER STADTGEMEINDE HORN

für die restliche Funktionsperiode 2020-2025 bestellt.“

Der Antrag wird ohne Debatte einstimmig angenommen.

5. TAGESORDNUNGSPUNKT

Nominierung eines Vertreters der Stadtgemeinde Horn im Vorstand des Gemeindeverbandes Horn für Abwasserbeseitigung

---

Referent: Bürgermeister LAbg. Jürgen Maier

Der Referent stellt folgenden Antrag:

Antrag:

„Herr StR. a.D. Wolfgang Welser ist aus dem Gemeinderat der Stadtgemeinde Horn ausgeschieden. Daher ist die Nominierung eines Vertreters der Stadtgemeinde Horn im Vorstand des Gemeindeverbandes Horn für Wasserversorgung erforderlich.“

Folgendes Mitglied des Gemeinderates der Stadtgemeinde Horn wird für eine Bestellung nominiert:  
Vorstand: StR. Maria van Dyck“

Der Antrag wird ohne Debatte einstimmig angenommen.

6. TAGESORDNUNGSPUNKT

Nominierung eines Vertreters der Stadtgemeinde Horn im Vorstand und Prüfungsausschuss des Gemeindeverbandes Horn für Wasserversorgung

---

Referent: Bürgermeister LAbg. Jürgen Maier

Der Referent stellt folgenden Antrag:

Antrag:

„StR. a.D. Wolfgang Welser und GR a.D. Paul Klinger sind aus dem Gemeinderat der Stadtgemeinde Horn ausgeschieden.

Daher ist die Nominierung eines Vertreters der Stadtgemeinde Horn im Verbandsvorstand und Prüfungsausschuss des Gemeindeverbandes Horn für Wasserversorgung erforderlich.

Folgende Mitglieder des Gemeinderates der Stadtgemeinde Horn werden für eine Bestellung nominiert:

Verbandsvorstand: StR. Maria van Dyck                      Prüfungsausschuss: GR Stefan Keusch“

Der Antrag wird ohne Debatte einstimmig angenommen.

7. TAGESORDNUNGSPUNKT

Wahl eines Vertreters der Stadtgemeinde Horn im Taffa-Wasserverband

---

Der Referent stellt folgenden Antrag:

Antrag:

„Aufgrund des Ausscheidens von StR. a.D. Wolfgang Welser wird  
Vbgm. Mag. Gerhard Lentschig  
in die Mitgliederversammlung des Taffa-Wasserverbandes entsendet.“

Der Antrag wird ohne Debatte einstimmig angenommen.

8. TAGESORDNUNGSPUNKT

Bestellung eines Mobilitätsbeauftragten

---

Referent:            Bürgermeister LAbg. Jürgen Maier

Der Referent stellt folgenden Antrag:

Antrag:

„Aufgrund des Ausscheidens von GR a.D. Paul Klinger wird

GR Ing. Andreas Holzbrecher

zum

MOBILITÄTSBEAUFTRAGTEN DER STADTGEMEINDE HORN

im Rahmen der Mitgliedschaft zum Mobilitätsmanagement der NÖ.Regional.GmbH für die restliche Funktionsperiode 2020-2025 bestellt.“

Der Antrag wird ohne Debatte einstimmig angenommen.

9. TAGESORDNUNGSPUNKT – NEU

Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderates vom 4. Oktober 2021 zur 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – endgültige Beschlussfassung

---

Referent: Stadtrat DI Reinhard Litschauer

Der Referent stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Horn hat in seiner Sitzung am 4. Oktober 2021 die 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt ist das Gutachten des Amtssachverständigen für Raumordnung und Raumplanung, Dipl. Ing. Martin Hois, noch nicht vorgelegen. Zwischenzeitlich wurde das Gutachten vom 21. Dezember 2021 übermittelt und weist hinsichtlich des geplanten Änderungspunktes 5 einige Defizite aus. Nach Rücksprache mit dem betreffenden Grundeigentümer soll dieser Änderungspunkt nun nicht weiter verfolgt werden und die Umwidmung in Bauland Agrargebiet nicht erfolgen. Es sind daher die entsprechenden Schritte zu veranlassen und die 17. Änderung neu zu beschließen. Zuvor ist der Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Horn vom 4. Oktober 2021 aufzuheben.

Antrag:

„Der Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Horn vom 4. Oktober 2021 zu TOP 22 hinsichtlich der 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms – endgültige Beschlussfassung wird aufgehoben.“

Der Antrag wird ohne Debatte einstimmig angenommen.

## 10. TAGESORDNUNGSPUNKT – NEU

Abschluss eines Baulandverfügbarkeitsvertrages gemäß § 17 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes hinsichtlich einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 456, EZ 2787, KG Horn

---

Referent: Stadtrat DI Reinhard Litschauer

Der Referent stellt folgenden Antrag:

### Sachverhalt:

Im Zuge der 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Horn ist der Abschluss eines entsprechenden Baulandverfügbarkeitsvertrages zu Änderungspunkt 7, KG Horn, Bauland Sondergebiet Reitsport, erforderlich.

### Antrag:

„Der Abschluss eines Baulandverfügbarkeitsvertrages in der nachstehenden Form wird genehmigt:

## **Baulandverfügbarkeitsvertrag**

### I.

Unter Bezugnahme auf § 17 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl 3/2015 idgF., wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen

1. Frau **Ulrike PRINZ**, geb. 25.06.1970, wohnhaft in 3580 Horn, Franz-Kreitler-Straße 9/1, als Eigentümerin des Grundstücks Nr. 456, EZ 2787 der KG 10027 Horn, diese im Folgenden „Eigentümerin“ genannt

und

2. der Stadtgemeinde Horn, 3580 Horn, Rathausplatz 4, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten

### II.

#### **Vertragsgegenstand**

Gegenstand dieses Vertrages ist das Grundstück Nr. 456 in der KG 10027 Horn im Ausmaß von gesamt 7.076 m<sup>2</sup>, jedoch nur im Umfang des im beiliegenden Plan Beilage ./A gekennzeichneten Bereiches, für das gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 4. Oktober 2021 im Rahmen der 17. Änderung des digitalen, örtlichen Raumordnungsprogramms die Widmung Bauland Sondergebiet – Reitsport vorgesehen ist. Die Stadtgemeinde Horn verpflichtet sich, die Eigentümerin von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren und eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.

### **III. Ziel**

Ziel der im Punkt II. angeführten Widmungsänderung ist die kurzfristige Bereitstellung von einem Baugrundstück im Sinne der Nutzungsart Bauland Sondergebiet – Reitsport, vorrangig für die Errichtung dem Reitsport dienenden Baulichkeiten.

### **IV. Teilungsverbot und Bebauungsfrist**

1. Die Eigentümerin verpflichtet sich, das obgenannte Grundstück als Bauplatz in dieser Form ohne weitere Unterteilung zu belassen.
2. Dieser Bauplatz ist sodann innerhalb von 5 (fünf) Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen. Einem allfälligen Käufer bzw. Erwerber dieses Bauplatzes ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

### **V. Verbüchertes Vorkaufsrecht der Stadtgemeinde Horn**

1. Die Eigentümerin räumt der Stadtgemeinde Horn für das gegenständliche Grundstück ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB ein. Die Eigentümerin haftet für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit der vertragsgegenständlichen Liegenschaft.
2. Die Eigentümerin erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Horn gemäß Absatz 1. im Grundbuch eingetragen werden kann.
3. Das Vorkaufsrecht ist als wesentlicher Bestandteil in sämtliche Kaufverträge aufzunehmen, sodass auch im Falle der Weiterveräußerung des gegenständlichen Grundstückes die jeweiligen Käufer zur Einräumung des Vorkaufsrechtes im Grundbuch verpflichtet sind. Von jeder beabsichtigten Veräußerung des gegenständlichen Grundstückes ist die Stadtgemeinde Horn zu informieren. Eine Ausfertigung des Kaufvertrages ist vor Unterzeichnung durch den/die Käufer der Stadtgemeinde Horn zum Zwecke der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages vorzulegen.
4. Die Stadtgemeinde Horn verpflichtet sich ihrerseits, bei Beginn der Bautätigkeit eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch auf Kosten des jeweiligen Grundeigentümers gelöscht werden kann.
5. Die Eigentümerin oder der Käufer / die Käufer hat / haben unmittelbar nach Ablauf der 5-jährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt IV. den noch unbebauten Bauplatz der Stadtgemeinde Horn zum Verkehrswert anzubieten. Der Verkehrswert wird von den Vertragspartnern einvernehmlich festgelegt. Kommt keine Einigung zustande, bestimmt die Stadtgemeinde Horn einen gerichtlich beeideten Sachverständigen, der den Verkehrswert festlegt. In diesem Falle anerkennen die Vertragspartner den festgelegten Verkehrswert.

## **VI. Ausübung des Vorkaufsrechtes**

Die Stadtgemeinde Horn hat nach schriftlicher Vorlage des Kaufanbotes gemäß Punkt V. Absatz 5. das Vorkaufsrecht innerhalb einer Frist von 6 Monaten entweder selbst auszuüben, durch einen von der Stadtgemeinde Horn namhaft zu machenden Dritten ausüben zu lassen oder eine Löschungsurkunde auszustellen.

## **VII.**

Die Eigentümerin hat dafür zu sorgen, dass der Inhalt dieses Vertrages mit den darin normierten Verpflichtungen verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer des Grundstückes Nr. 456, KG Horn, übertragen wird.

## **VIII. Vertragskosten**

Die Stadtgemeinde Horn übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und die mit der erstmaligen grundbücherlichen Einverleibung des Vorkaufsrechtes verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren.

## **IX. Beginn und Ende der Rechtskraft**

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist bis zur Rechtskraft der im Punkt II. vorgesehenen Widmung aufgeschoben und endet mit der widmungsgemäßen Bebauung des gegenständlichen Grundstückes.

## **X. Beginn und Ende der Rechtswirksamkeit**

Bei Nichterfüllung dieses Vertrages sind die Eigentümerin, die Rechtsnachfolger bzw. die Käufer des Bauplatzes verpflichtet, der Stadtgemeinde Horn eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende Konventionalstrafe in Höhe von 25% des Wertes des Grundstückes zu bezahlen.

Als Nichterfüllung dieses Vertrages, die die Verpflichtung zur Bezahlung der Konventionalstrafe auslöst, gelten nachstehende Verletzungen:

1. die Nichtübertragung der Bauverpflichtung an den / die Käufer bzw. Erwerber des Bauplatzes in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag gemäß Punkt IV. 2. letzter Satz, sowie
2. die Unterlassung des Anbietens des noch unbebauten Bauplatzes der Stadtgemeinde Horn unmittelbar nach Ablauf der 5-jährigen Bebauungsfrist (Punkt IV.) zum Verkehrswert gemäß Punkt V. 5.

Die vorgenannte Konventionalstrafe dient zur Abdeckung des entstandenen Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der Stadtgemeinde Horn für die Neuaufschließung von Bauland

zu tätigen sind, inklusive aller erforderlichen Projektierungs- und Planungsarbeiten sowie der Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland.

Horn, am

Für die Stadtgemeinde Horn

Eigentümerin

Stadtrat

Bürgermeister

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am 13. Jänner 2022

Ulrike Prinz

Gemeinderat

Gemeinderat“

Der Antrag wird ohne Debatte einstimmig angenommen.

#### 11. TAGESORDNUNGSPUNKT – NEU

##### 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – endgültige Beschlussfassung

---

Referent: Stadtrat DI Reinhard Litschauer

Der Referent stellt folgenden Antrag:

#### Sachverhalt:

Nach Durchführung der erforderlichen Grundlagenerhebung und -forschung erfolgte in der Zeit vom 18. August 2021 bis 29. September 2021 die Auflage eines Entwurfes zur 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 2009.

Zu Beginn der Auflagefrist wurde ein Entwurf der NÖ Landesregierung übermittelt und es erfolgten gleichzeitig die Benachrichtigungen, Verständigungen und Informationen gemäß dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014.

Die diesbezügliche Kundmachung enthielt den Hinweis, dass jedermann berechtigt ist, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen.

Im Zuge der Gemeinderatssitzung am 04.10.2021 wurde die 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes aufgrund der Dringlichkeit ohne Gutachten des zuständigen Amtssachverständigen für Raumordnung beschlossen. Mittlerweile liegt das Gutachten des Amtssachverständigen für Raumordnung und Raumplanung vor, welches zusätzliche Ergänzungen (vor allem

zu Änderungspunkt 5 erfordert). Mittlerweile wurde der Stadtgemeinde Horn mitgeteilt, dass seitens des Grundeigentümers keine Umwidmung in Bauland bei Änderungspunkt 5 mehr gewünscht wird. Aus diesem Grund soll die Verordnung vom 04.10.2021 zur 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes aufgehoben werden und die 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nunmehr in abgeänderter Form beschlossen werden.

Im Gutachten des Amtssachverständigen für Raumordnung und Raumplanung, Herrn Dipl. Ing. Martin Hois, wird zu Änderungspunkt 1 und B angeführt, dass die strategischen Überlegungen und Motive zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplanes plausibel sind. Die dokumentierten Rahmenbedingungen können die Änderung in der geplanten Form rechtfertigen.

Zu Änderungspunkt 2 erfolgten keine Anmerkungen des Amtssachverständigen für Raumordnung und Raumplanung.

Hinsichtlich Änderungspunkt 5 wurden einige Probleme bzw. Defizite aufgezeigt, jedoch wurde der Widmungswunsch mittlerweile zurückgezogen und daher soll in diesem Bereich nun kein Bauland-Agrargebiet ausgewiesen werden.

Hinsichtlich Änderungspunkt 7 wird angemerkt, dass zwar ein Änderungsanlass nicht explizit dargelegt wird, jedoch aus dem Ziel abgeleitet werden kann, dass ein geeigneter Standort für einen Reitbetrieb ermöglicht werden soll. An dieser grundsätzlichen Eignung haben sich bei der Prüfung keine Zweifel ergeben. Nicht dokumentiert ist die gesicherte Verfügbarkeit der Fläche für die angestrebte Nutzung. Diese Sicherstellung ist im Zusammenhang mit der Baulandwidmung wesentlich.

Der im raumordnungsfachlichen Gutachten angeführte Baulandverfügbarkeitsvertrag wurde im vorhergehenden Tagesordnungspunkt beschlossen und liegt den Gemeinderatsbeschlussunterlagen bei.

Zu Änderungspunkt 8 erfolgten keine Anmerkungen des Amtssachverständigen für Raumordnung und Raumplanung.

Zu Änderungspunkt 11 wird angeführt, dass die vorliegende Grundlagenforschung und die Planungsabsicht die Widmungsänderung in der vorliegenden Form untermauern. Es ist dokumentiert, dass die Änderung mit den raumstrukturellen Gegebenheiten verträglich ist und mit den Entwicklungszielen des örtlichen Raumordnungsprogrammes übereinstimmt. Bei der Überprüfung konnten keine fachlichen Probleme festgestellt werden.

Im naturschutzfachlichen Gutachten von Herrn Mag. Stundner (Abt. BD1-N) wird zusammenfassend ausgeführt, dass keine maßgeblichen Widersprüche mit Artenschutzbestimmungen vorliegen und



die 17. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes aus naturschutzfachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden kann.

Es wurden Stellungnahmen der Wirtschaftskammer NÖ, von Frau Mag. Barbara Oesen-Blaim und Herrn Dr. Mag. Stefan Oesen sowie von Emil und Lisbeth Blaim, vertreten durch die HSP Rechtsanwälte GmbH, allesamt zu den Änderungspunkten B und 1 (Zwettler Straße – Familie Blaim) abgegeben. Die Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Alle Stellungnahmen erheben Einspruch gegen die geplante Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche im Norden des Planungsbereichs.

Frau Mag. Barbara Oesen-Blaim und Herr Dr. Mag. Stefan Oesen merken an, dass keine sinnhafte Verwendung dieser Verkehrsfläche für die Stadtgemeinde Horn besteht. Einer möglichen zukünftigen Siedlungserweiterung nach Westen wird vehement widersprochen und es wird kein Bedarf einer öffentlichen Verkehrsfläche im Sinne der NÖ Bauordnung gesehen.

Die HSP Rechtsanwälte GmbH, Gonzagasse 4, 1010 Wien, im Auftrag der derzeitigen Grundeigentümer Emil Blaim und Lisbeth Blaim führen an, dass durch die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan die Grundlage für eine Enteignung nach dem NÖ Straßengesetz geschaffen würde und damit ein massiver Eingriff in die verfassungsrechtlich garantierte Eigentumsfreiheit gemäß Art. 5 StGG und Art. 1 1. ZP-MRK vorliegt. Weiters liegt kein Änderungsgrund gemäß § 25 Abs. 1. Z. 2 NÖ Raumordnungsgesetz vor. Bemängelt wird auch die fehlende Grundlagenforschung und sachliche Rechtfertigung. Gemäß der HSP Rechtsanwälte GmbH ist die beabsichtigte Änderung des Entwicklungskonzeptes rechtswidrig, daher ist auch die Umsetzung im Flächenwidmungsplan gesetzes- und verfassungswidrig anzusehen. Die Einschreiter werden jegliches zu Gebote stehende rechtliche Mittel in Anspruch nehmen, welches den immensen Schaden, der durch die geplanten Änderungspunkte eintreten würde, ausgleichen würde. Es wird angeregt, das örtliche Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan dahingehend zu überarbeiten, dass von der Ausweisung der Verkehrsfläche Abstand genommen wird.

Die Wirtschaftskammer NÖ nimmt zum Änderungspunkt 1 insofern Stellung, als dass die Umwidmung auf Bauland-Wohngebiet im Interesse der Grundeigentümer liegt, jedoch die Umwidmung auf öffentliche Verkehrsfläche abgelehnt wird. Das Grundstück, das damit an das Straßennetz angeschlossen werden soll, hat eine Grünlandwidmung und nach Informationen der Wirtschaftskammer ist derzeit auch nicht geplant, eine Umwidmung in Bauland vorzunehmen. Das ursprünglich eingeräumte Servitut für diese Zufahrt ist mittlerweile gelöscht. Zusätzlich besteht ohnedies ein Anschluss an das Straßennetz über die Zwettler Straße. Es wird daher ersucht auf die Umwidmung in öffentliche Verkehrsfläche zu verzichten.

Die geplante öffentliche Verkehrsfläche sowie die geplante Bauländerweiterung im Bereich der Verlängerung der Johann-Steiner-Straße sollen aufgrund der eingebrachten Stellungnahmen und gemeindeinterner Beratungen nicht umgewidmet und im örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesen werden.

Die dementsprechend abgeänderten Plandarstellungen (Änderungspunkt B des örtlichen Entwicklungskonzeptes und Änderungspunkt 1 des Flächenwidmungsplans) werden den Beschlussunterlagen als Beilage beigelegt.

Auf Grund dieser Stellungnahmen wird die geplante öffentliche Verkehrsfläche im Änderungspunkt 1 nicht gewidmet und soll diese Fläche weiterhin als Grünland-Grüngürtel gewidmet bleiben und bei Änderungspunkt B (örtliches Entwicklungskonzept) wird dieser Bereich nicht als Verkehrsfläche festgelegt und weiterhin als Grüngürtel ausgewiesen.

Antrag:

„Der Gemeinderat beschließt folgende Verordnung:

VERORDNUNG  
des Gemeinderates der Stadtgemeinde Horn  
vom 13. Jänner 2022

§ 1

Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hiezu gehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen in der Katastralgemeinde Horn (Änderungspunkte 1, 2, 7, 8 und 11) die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2

Weiters wird das Örtliche Entwicklungskonzept für Bereiche in der Katastralgemeinde Horn abgeändert (Änderungspunkte B und C). Diese Änderungen werden als Farbdarstellungen ausgeführt.

§ 3

Die Plandarstellungen, die gemäß § 2 Zi. 3d bzw. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung bzw. Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese

Verordnung versehen sind, liegen im Stadttamt Horn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.“

Der Antrag wird ohne Debatte einstimmig angenommen.

Ende der Sitzung: 19:40 Uhr

Vertreter der ÖVP:

Der Bürgermeister als Vorsitzender:

Stadtrat DI Reinhard Litschauer

LAbg. Jürgen Maier

Vertreter der SPÖ:

Stadtrat Marco Stepan

Vertreter der Grünen – Horn:

Gemeinderat Walter Kogler-Strommer

Vertreter der FPÖ:

Schriftführer:

Gemeinderat Klemens Kofler

StADir. Dr. Matthias Pithan

StADir.-Stv. Mag. Petra Zach

Feststellung, dass das Protokoll als genehmigt gilt,  
in der Sitzung des Gemeinderates vom