



GEMEINDE HENNERSDORF

PROTOKOLL

über die mittels Umlaufbeschluss gefassten Beschlüsse des Gemeinderates.

Zu der schriftlichen Beschlussfassung wurden nachstehende Mitglieder des Gemeinderates der Gemeinde Hennersdorf berufen:

- 1) Bgm. Ing. Ferdinand **HAUSENBERGER**
- 2) Vbgm. Mag. Thaddäus **HEINDL**
- 3) Gf.GR DI Klaus **STEININGER**
- 4) Gf.GRin Brigitte **LEWISCH**
- 5) GRin Simone **KUBO**, MSc.
- 6) Gf.GR Ing. Karl **FARKAS**
- 7) GR David **BOTIZATU**
- 8) GR Gerhard **MÜLLNER**
- 9) GRin Mag. Katharina **RIENER**, LL.B, BA
- 10) GRin Magdalena **TOYFL**, BA
- 11) GR DI Lukas **HAUSENBERGER**
- 12) GRin Mag. Margit **SCHRANK**
- 13) GR Mathias **STUR**, BSc, Hons.
- 14) Gf.GR Mag. Doris **DI GIORGIO**, MBA
- 15) GRin Dzenita **ÖZCAN**, MA
- 16) GR Andreas **BRAUNEDER**
- 17) GRin Elisabeth **GRIEBAUM**
- 18) GR Robert **EICHINGER**
- 19) GR Nikos **KLAUC**

Beginn: Freitag, 19.2.2021 (Versand der Beschlussunterlagen)

Ende: Mittwoch, 24.2.2021; 24:00 Uhr (Rücksendedatum, Rücklauffrist)

Tagesordnung:

TOP 1: Tauschvertrag zwischen der Gemeinde Hennersdorf und der Firma WPM GmbH betreffend einer Teilfläche der Parzelle 427 (EZ 75; KG 16112) und einer Teilfläche der Parzelle 378 (EZ 3494; KG 16112) sowie Teilungsplan und Teilungsausweis; Beschlussfassung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hennersdorf hat zur Verbesserung der Baulandqualität die Aufschließung des Betriebsgebiets im Bereich der Grundstücke Nr. 378 (EZ 3494) und Nr. 380/1 (EZ 87; beide KG 16112 Hennersdorf) bereits behandelt, wonach eine an der westlichen Grundgrenze des Grundstückes 378 gelegene Aufschließungsstraße zweckmäßiger ist. Mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes/örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde (Planzahl: HEND-FÄ1-12084-E, verfasst von ZT DI Karl Siegl) kommt es durch die vorgesehene Änderung der Erschließung des Betriebsgebietes westlich des Bahnhofes zur teilweisen Erstwidmung von Bauland sowie von Verkehrsflächen. Darüber hinaus kommt es mit der Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde (Planzahl: HEND-BÄ-12089-E; verfasst von ZT DI Karl Siegl) auch zur Erlassung von



Bebauungsbestimmungen für bisher nicht bebaute Teilflächen. Der gegenständliche Tauschvertrag wird daher iSd §17 NÖROG 2014 zur Sicherstellung der verbesserten Baulandentwicklung geschlossen.

Konkret wird der Tauschgegenstand 1 (1.397 m²; Bereich der künftigen Aufschließungsstraße an der westlichen Grundstücksgrenze; Trennstück 2 im Teilungsplan und Teilfläche des bisherigen Grundstückes 378 im Teilungsplan; künftig Grundstück 378/4 gem. Teilungsplan; Tausch von WPM GmbH an die Gemeinde) mit dem Tauschgegenstand 2 (528 m²; Bereich der bisherigen Erschließungsstraße; Trennstück 3 im Teilungsplan; Teilfläche des Grundstückes 427; künftig dem Grundstück 378 zugeschlagen; von der Gemeinde an WPM) getauscht. Damit wird auch sichergestellt, dass die künftige Erschließungsstraße (analog zur Flächenwidmung) eine Breite von 8,50 m aufweist und somit für die Funktion der Aufschließungen von Betriebsgebieten gem. des gemäß §32 (5) des NÖ-ROG 2014 geeignet ist. Zur Abgeltung der seitens der Gemeinde getätigter und künftig für diese Funktion nicht mehr nutzbarer Investitionen im Bereich der bisherigen Erschließungsstraße (auf der bisherigen Parzelle 427) bzw. zur Herstellung der künftigen Erschließungsstraße durch die Gemeinde wird ein Infrastrukturkostenbeitrag von € 37.500 zwischen den Vertragsparteien vereinbart, welcher seitens WPM GmbH an die Gemeinde zu leisten ist und nicht auf allfällige Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben gem. der NÖ BauO anzurechnen ist. Die Kosten für die Vertragserrichtung trägt die WPM GmbH. Ebenso trägt die WPM GmbH die sich aus dem Tausch ergebende Grunderwerbssteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr sowie allfällige Immobilienertragssteuer hinsichtlich beider Tauschgegenstände. Der ggst. vorliegende Tauschvertrag wurde seitens der Kanzlei Krist/Bubits Rechtsanwälte OG (2340 Mödling) erstellt, darüber hinaus wurde eine rechtliche Beratung seitens der Gemeinde bei der Kanzlei bpv Hügel Rechtsanwälte (2500 Baden) eingeholt. Die Kosten für die rechtsfreundliche Vertretung trägt jede Vertragspartei selbst.

Antragstellung:

Der Gemeinderat möge den Tauschvertrag (Vertragsverfasser: Krist/Bubits Rechtsanwälte OG; 2340 Mödling, Kaiserin Elisabeth-Straße 3) zwischen der Gemeinde Henndorf und der Fa. WPM GmbH (2340 Mödling, Frauensteingasse 7) sowie den Teilungsplan des ZT-Vermessungsbüros Miedler vom 26.01.2021 bzw. den zugehörigen Teilungsausweis vom ZT-Vermessungsbüro Miedler in der vorliegenden Form beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren

einstimmige Annahme (19:0)

Die Niederschrift über diese Sitzung umfasst 3 Seiten.



Protokoll GR-Sitzung mittels Umlaufbeschluss

Der Vorsitzende:


.....
Vbgm. Mag Thaddäus Heindl

für die VP:


.....
gf.GR DI Klaus Steininger



für die SPÖ:


.....
gf.GRin Mag. Doris Di Giorgio, MBA

für Die Grünen Hennersdorf


.....
Nikos Klauč

Schriftführer:


.....
Christian Toyfl