

Marktgemeindeamt
Steinberg-Dörf

Niederschrift (Auszug gemäß DSGVO)

über die am Montag, den 23. März 2026, um 19:00 Uhr im Gemeindezentrum Steinberg-Dörf, Sitzungssaal OG, abgehaltene Sitzung des Gemeinderates.

Anwesende: Bürgermeister Manfred Schmidt, 1. Vizebürgermeister Ing. Stefan Guczogi, MA, BSc (WU), BA, 2. Vizebürgermeisterin Sandra Meixner, Elisabeth Heger, Rene Baumgartner, Katharina Baumgartner, Dominik Meixner, Sascha Wendl, Matthias Naprawik, Helene Hornung, Eva Janitsch, Martin Schlögl, Julia Huber, Wolfgang Heißinger, Kathrin Haller, Peter Domschitz, BA
Ersatzgemeinderat Josef Krutzler für Luise Aumüllner

Abwesende: Constantin Patulea, Norbert Krail, Luise Aumüllner (alle entschuldigt)

Schriftführer: Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz

Der Vorsitzende, Bürgermeister Manfred Schmidt, eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder und stellt die gesetzmäßige Einberufung und Beschlussfähigkeit fest.

Nachdem keine Anfragen gemäß §8 der Geschäftsordnung gestellt werden, wird hernach durch den Vorsitzenden die Frage gestellt, ob jemand gegen die Verhandlungsniederschrift der letzten Sitzung Einwendungen erheben will. Da dies nicht der Fall ist, erklärt sie der Bürgermeister als genehmigt.

Gemäß §38 Abs.1 der Gemeindeordnung bestimmt der Vorsitzende die Reihenfolge der Behandlung der Geschäftsstücke wie folgt:

- 1.) Ehrung der ausgeschiedenen Gemeinderätin DSA Petra Prangl, MBA
- 2.) Rechnungsabschluss 2025
- 3.) Kündigung der Pachtverträge bezüglich der Grundstücke Nr.,
und
- 4.) Erklärung des Grundstückes Nr. von Aufschließungsgebiet zu Bauland
- 5.) Abschluss einer Baulandmobilisierungsvereinbarung für das Grundstück Nr.
.....
- 6.) Halte- und Parkverbot „Großes Gassl“, KG Dörf - Erlassung einer straßenpolizeilichen
Verordnung
- 7.) Allfälliges

Mit der Beglaubigung der Niederschrift werden Eva Janitsch und der 1. Vizebürgermeister Ing. Stefan Guczogi, MA, BSc (WU), BA beauftragt. Mit der Verkündung der Tagesordnung durch den Vorsitzenden tritt der Gemeinderat sodann in die Geschäftsbehandlung ein.

TOP 1)

Bürgermeister Manfred Schmidt bedankt sich bei der ausgeschiedenen Gemeinderätin DSA Petra Prangl, MBA für ihre langjährige Mitarbeit im Gemeinderat und überreicht als Dankeschön seitens der Gemeinde einen Blumenstrauß, einen Gutschein und die Ehrennadel in Silber.

TOP 2)

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2025 erstellt wurde und von 05.03.2026 bis einschließlich 19.03.2026 durch zwei Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindezentrum, Bürgerservice EG, aufgelegt ist.

Schriftliche Einwendungen zum Rechnungsabschlussentwurf wurden nicht eingebracht. Er erläutert einzelne Kennzahlen sowie den beiliegenden Lagebericht.

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (mit den Stimmen aller 17 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates) den beiliegenden Rechnungsabschluss für das Jahr 2025 mit den Kennzahlen gemäß dem beiliegenden Lagebericht lt. § 57 GHO 2020.

Die Höhe des Saldos 0 „Nettoergebnis“ des Ergebnishaushalts beträgt EUR - 173.944,55, die Höhe des Saldos 5 „Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung“ des Finanzierungshaushalts beträgt EUR - 410.342,58.

Die Summe der Aktiva und Passiva des Vermögenshaushalts beträgt EUR 17.927.644,11. Das Nettovermögen der Vermögensrechnung beträgt EUR 9.725.898,30.

Liquide Mittel sind per 31.12.2025 in der Höhe von EUR 66.974,69 vorhanden.

Der Lagebericht gemäß § 57 GHO 2020 und der Rechnungsabschluss 2025 bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

TOP 3)

Der Bürgermeister berichtet, dass die Grundstücke Nr. mit getauscht wurden und sich nun nicht mehr im Eigentum der Gemeinde befinden (Anmerkung: der Tauschvertrag wurde beiderseits bereits unterfertigt und befindet sich derzeit zur grundbücherlichen Durchführung).

Die Grundstücke Nr. sind gemäß Pachtvertrag vom an verpachtet.

Das Grundstück Nr. ist lt. Pachtvertrag vom an verpachtet, wird zwischenzeitlich bereits von bewirtschaftet.

Aufgrund des Eigentumsüberganges und der damit verbundenen Beendigung der Verfügungsberechtigung über die gegenständlichen Grundstücke werden die beiden Pachtverhältnisse seitens der Gemeinde beendet.

Die Pachtverträge mit den angeführten Grundstücken werden daher unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum 30.09.2026 aufgekündigt.

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (mit den Stimmen aller 17 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates) die Pachtverhältnisse zu den Grundstücke Nr., mit und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum 30.09.2026 zu kündigen.

TOP 4)

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass das betreffende Grundstück Nr. im Gebiet liegt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2025 wurden in diesem Gebiet zunächst jene Grundstücke von Aufschließungsgebiet zu Bauland erklärt, die nicht vom Hangwasser betroffen sind. Diesbezüglich lag eine positive wasserfachliche Stellungnahme von OBR BM Ing. Dipl.-Ing. Dr. Christian Maier vor.

Für die restlichen Grundstücke im ggst. Gebiet wurde zwischenzeitlich von Dipl.-Ing. Gabriel Bodi ein Hangwasserkonzept erstellt.

Gemäß diesem Konzept bzw. der aktuellen Stellungnahmen von Dipl.-Ing. Bodi sowie OBR BM Ing. Dipl.-Ing. Dr. Christian Maier kann das Grundstück Nr. Bauland erklärt werden.

Die übrigen Voraussetzungen sind ebenfalls gegeben (Sicherstellung der Ver- und Entsorgung sowie der verkehrlichen Erschließung).

Für die übrigen Grundstücke im Gebiet sind vor einer Baulanderklärung bauliche Schutzmaßnahmen zur Abwehr des Hangwassers zu setzen (bspw. Errichtung eines Grabens, eines Dammes, Ertüchtigung des bestehenden Wassergrabens).

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (mit den Stimmen aller 17 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates) das Aufschließungsgebiet Grundstück Nr. mittels beiliegender Verordnung zu Bauland zu erklären.

Die beiliegende Verordnung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

TOP 5)

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass in den Gemeinderatssitzungen von 20.03.2024 und 29.09.2025 bereits Baulandmobilisierungsvereinbarungen abgeschlossen wurden.

In den Vereinbarungen betreffend der Errichtung von Wohnhäusern (Widmung: Bauland Wohngebiet (BW)) wurde dabei ein Verkaufspreis von EUR 38,00/m² festgelegt. Der Grundeigentümer ist verpflichtet,

- entweder das Baugrundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren zu bebauen
- oder anschließend bis zu einer Frist von 10 Jahren zum festgelegten Verkaufspreis pro m² an die Gemeinde oder an einen von der Gemeinde namhaft gemachten Dritten zu verkaufen.

Nun wurde von ein Ansuchen auf Abschluss einer Baulandmobilisierungsvereinbarung für das Baulandgrundstück Nr. gestellt (Widmung: Bauland Wohngebiet (BW)).

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (mit den Stimmen aller 17 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates), mit eine Baulandmobilisierungsvereinbarung für die das Grundstück Nr. zum Verkaufspreis von EUR 38,00/m² abzuschließen.

Die Baulandmobilisierungsvereinbarung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

TOP 6)

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass das Befahren des „Großen Gassl’s“ im Ortsteil Dörfl durch am Straßenrand/Straßenbankette parkende Fahrzeuge behindert wird. Zumal kommt es vor, dass Fahrzeuge zur selben Zeit an beiden Fahrbahnrändern abgestellt werden.

Da das nördliche Straßenbankette (neben der Einfriedungsmauer „Schneller“) mehr Platz zum Abstellen der Fahrzeuge bietet, soll das Parken zukünftig ausschließlich auf dieser Straßenseite erfolgen.

Daher soll auf der gegenüberliegenden Straßenseite nun ein Halte- und Parkverbot erlassen werden (zwischen der Einmündung in die Obere Hauptstraße und der Brücke über die Edlau).

Im Anschluss an die Debatte beschließt der Gemeinderat über Antrag des Bürgermeisters einstimmig (mit den Stimmen aller 17 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates) die beiliegende Verordnung betreffend des Halte- und Parkverbots im „Großen Gassl“.

Die Verordnung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

TOP 7)

Der Bürgermeister berichtet, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich im Juni stattfinden wird.

Weiters informiert der Bürgermeister die Gemeinderäte über das Vorhaben des Elternvereins, in der Volksschule eine Schulbibliothek zu errichten.

Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz bringt dem Gemeinderat die verkehrstechnische Stellungnahme des Amtssachverständigen des Landes (Hannes Renner, Referat Verkehrstechnik) zu den von beantragten Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an der Landesstraße „Obere Hauptstraße“ im Ortsteil Dörfl zur Kenntnis.

Ende: 19 Uhr 34

V.g.g.