

Marktgemeinde Wiener Neudorf

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die

Sitzung

des

GEMEINDERATES

am 22.10.2012
Beginn: 19,00 Uhr
Ende: 20,55 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses.
Die Einladung erfolgte am 17.10.2012.

Anwesend waren:

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner
Vizebürgermeister Josef Tutschek
die Mitglieder des Gemeinderates

- | | |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. gf.GR ⁱⁿ . Petra Graf | 16. GR. Peter Kodym |
| 2. gf.GR. Erhard Gredler | 17. GR. Mag. Patrick Lieben-Seutter |
| 3. gf.GR. Andreas Grundtner | 18. GR ⁱⁿ . Ingrid Lorenz |
| 4. gf.GR. Herbert Janschka | 19. GR ⁱⁿ . Luise Mahlberg |
| 5. gf.GR. Mag. Spyridon Messogitis (bis 19,14 Uhr) | 20. GR. Markus Neunteufel |
| 6. gf.GR. Nikolaus Patoschka | 21. GR. Peter Pfeiler |
| 7. gf.GR. DI Norman Pigisch | 22. GR. Stefan Satra |
| 8. gf.GR ⁱⁿ . Ingrid Schön | 23. GR. Gerhard Schneidhofer |
| 9. GR. Richard Baumann | 24. GRin Constanze Schöniger-Müller |
| 10. GR. Michael Dubsky | 25. GR. Robert Stania |
| 11. GR ⁱⁿ . Elisabeth Fechter | 26. GR. Ing. Hans Peter Sykora |
| 12. GR. Michael Gnauer | 27. GR. Ing. Wolfgang Tomek |
| 13. GR. Ing. Johann Grath | 28. GR ⁱⁿ . Monika Waldhör |
| 14. GR ⁱⁿ . Dr. Elisabeth Kleissner | 29. GR ⁱⁿ . Martina Wistermayer-Zefferer |
| 15. GR. Ing. Karl Köckeis | |

Anwesend waren außerdem:

- | | |
|----------|----------|
| 1. ----- | 3. ----- |
| 2. ----- | 4. ----- |

Entschuldigt abwesend waren:

- | | |
|------------------------------------------------|----------|
| 1. GR. Karl Endl | 5. ----- |
| 2. GRin. Gabriela Janschka | 6. ----- |
| 3. GR. Mag. Spyridon Messogitis (ab 19,15 Uhr) | 7. ----- |
| 4. ----- | 8. ----- |

Nicht entschuldigt abwesend waren:

- | | |
|--------------|--------------|
| 1. - - - - - | 3. - - - - - |
| 2. - - - - - | 4. - - - - - |

Vorsitzender: Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner
Schriftführerin: Helga Reinsperger

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

T A G E S O R D N U N G :

Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Pkt. A) Angelobung

Pkt. B) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 17.9.2012

Pkt. C) Ergänzungswahl Gemeinderatsausschüsse

Pkt. D) Beschlussfassung über:

- 1) 2. Nachtragsvoranschlag 2012
- 2) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG:
 - a) 2. Nachtragsvoranschlag 2012
 - b) Dachsanierung Rathaus - Auftrag
 - c) Grundsatzbeschluss – Rückübertragung Teilgrundstück KG an Gemeinde
- 3) Verleihung silberne Ehrennadel
- 4) Subventionen
- 5) Vereinbarung EPAMEDIA
- 6) Ankauf Grundstück EZ 1153, Grdst. Nr. 436/12
- 7) Gubin-Wehr Umbau Sohlrampe, Ausführungsdetails, Ausschreibung, Bauaufsicht – Auftrag
- 8) Neubau Küche – Aufträge
- 9) Neubau Kindergarten Anningerstraße, Durchführung Architektenwettbewerb - Auftrag Verfahrensbetreuung
- 10) Grundsatzbeschluss Schiedsgutachten Sanierung Altlast „Deponie Wiener Neudorf“
- 11) Behandlung der Dringlichkeitsanträge

Pkt. E) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte

Pkt. F) Beschlussfassung über:

Nicht öffentlicher Teil (gem. § 47 Abs. 3 der NÖ GO)

- 12) Sozialfonds
- 13) Wohnungsangelegenheiten
- 14) Wohnungsvergaben
- 15) Parkplatzvergabe
- 16) Personalangelegenheiten:
 - a) Abänderung Funktionsdienstpostenverordnung

- b) Einstufung
 - c) Berichtigung Einstufung
 - d) Sonderurlaub
 - e) Weihnachtszuwendung
 - f) Betriebsvereinbarung Wirtschaftshof
- 17) Behandlung der Dringlichkeitsanträge

Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Pkt. A) **Angelobung**

Für den ausgeschiedenen Gemeinderat Oswald Leithner wird Frau Constanze Schöniger-Müller von Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner als Gemeinderätin angelobt.

Pkt. B) **Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 17.9.2012**

Das Protokoll (öffentlicher und nichtöffentlicher Teil) der letzten Sitzung vom 17.9.2012 wird einstimmig genehmigt.

Pkt. C) **Ergänzungswahl Gemeinderatsausschüsse**

Siehe Beilage 1.

Vor Eingang in die Tagesordnung setzt Herr Bgm. Ing. Christian Wöhrleitner den Tagesordnungspunkt F/ 16 b) und einen Teil des Tagesordnungspunktes F/12a) ab. Dieser wird im nicht öffentlichen Teil bekanntgegeben.

Es wird ein Dringlichkeitsantrag gestellt:

1. Dringlichkeitsantrag:

IZ-Nord

Gf. GR Herbert Janschka stellt folgenden Dringlichkeitsantrag der Fraktion ÖVP:

Sachverhalt:

Wie mittlerweile bekannt ist, gibt es Überlegungen, das Betriebsgebiet im Norden des Ortsgebietes, das sogenannte IZ-NORD, über den Freizeitpark Reisenbauer-Ring anzubinden. Das würde einen enormen Verkehrszuwachs ins bewohnte Ortsgebiet von Wiener Neudorf bringen. Diesem Antrag liegt die in der offiziellen Leitbildpräsentation gezeigte Planstudie bei.

Deshalb ergeht folgender Antrag:

„Der Gemeinderat lehnt eine Anbindung des Betriebsgebietes im Norden des Ortsgebietes über den Freizeitpark Reisenbauer-Ring kategorisch ab.“

Die Begründung der Dringlichkeit erfolgt mündlich.

Die Sitzung wird von 19,08 Uhr bis 19,20 Uhr unterbrochen.

Hr. gf. GR Mag. Messogitis verlässt während der Sitzungsunterbrechung um 19,14 Uhr die Sitzung.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner bringt den Antrag um Aufnahme in die Tagesordnung zur Abstimmung.

Der Antrag um Aufnahme in die Tagesordnung wird mit Stimmenmehrheit (16 : 14; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.

Pkt. D)

Beschlussfassung über:

1) 2. Nachtragsvoranschlag 2012

Geschäftsführende Gemeinderätin Petra Graf stellt folgenden Antrag:

„Aufgrund der Bestimmungen des § 75 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wurde der 2. Nachtragsvoranschlag für das Rechnungsjahr 2012 zwei Wochen hindurch, das ist vom 28. September 2012 bis 12. Oktober 2012, zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Es wurde keine Stellungnahme eingebracht.

Aufgrund der Bestimmungen des § 75 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wird folgender Haushaltsbeschluss gefaßt:

Als Grundlage der Gebarung des Gemeindehaushaltes im Haushaltsjahr 2012 werden die im beigeschlossenen Nachtragsvoranschlag bei den einzelnen Voranschlagstellen vorgesehenen Bruttoausgaben und Bruttoeinnahmen festgesetzt.

Die Zusammenfassung der im Voranschlag 2012 einschließlich der im 2.

Nachtragsvoranschlag festgesetzten Ausgaben und Einnahmen ergibt folgende Schlusssummen:

A) Ordentlicher Voranschlag:

<i>Ausgaben:</i>	<i>28,809.100,-</i>
<i>Einnahmen:</i>	<i>28,809.100,-</i>

B) Außerordentlicher Voranschlag:

<i>Ausgaben:</i>	<i>2,109.200,-</i>
<i>Einnahmen:</i>	<i>2,109.200,-</i>

Der Gesamtbetrag der Darlehen, die zur Deckung der Erfordernisse des außerordentlichen Voranschlages im Jahr 2012 aufzunehmen sind, beträgt € 0,00

Alle übrigen Bestimmungen hinsichtlich der Höhe des Kassenkredites sowie der Höhe der im Haushaltsjahr 2012 einzuhebenden Gebühren und Abgaben bleiben gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 28. November 2011 aufrecht.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (16 : 14; dagegen gf. GR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, GR Pfeiler; Stimmenthaltung GR Ing. Grath, GRin Mahlberg, GR Satra,

GR Gnauer, gf. GR DI Pigisch, gf. GR Gredler, GRin Fechter, Fraktionen Umweltforum und FPÖ) **angenommen.**

2) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG:

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgende Anträge:

a) 2. Nachtragsvoranschlag 2012

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf genehmigt den Beschluss des Beirats des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft über beiliegenden 2. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2012 der Infrastruktur KG.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17 : 13; Stimmenthaltung Fraktionen ÖVP und Umweltforum) angenommen.

b) Dachsanierung Rathaus - Auftrag

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf genehmigt den Beschluss des Beirats des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft, im Rahmen der Dachsanierung des Rathauses folgende Firma zu beauftragen:

Dacharbeiten / Spengler:

Fa. Hums, 2452 Mannersdorf

€ 55.472,16 excl. MwSt“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (28 : 2; Stimmenthaltung gf. GR Gredler, GR. Mag. Lieben-Seutter) angenommen.

c) Grundsatzbeschluss – Rückübertragung Teilgrundstück KG an Gemeinde

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf beabsichtigt auf einem Teil des Grundstückes 448/8 ein Küchengebäude zur Versorgung der Kindergärten, Horte u. ä. zu errichten.

Aus diesem Zweck soll ein Teil des Grundstückes 448/8 abgeteilt werden und als Grundstück 448/31 mit einer Fläche von 1.262m² von dem Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG (FN 287284b) an die Marktgemeinde Wiener Neudorf rückübertragen werden.

Die genaue Lage und Form des neu zu schaffenden Grundstückes 448/31 ergibt sich aus dem Teilungsentwurf der AREA Vermessung ZT GmbH vom 27.8.2012, GZ 9984/12.

Nach Art. 34 § 1 Abs. 1 Budgetbegleitgesetz 2001 i. d. g. F. ist die Sacheinlage, d.h. die Übertragung von der Marktgemeinde Wiener Neudorf an den Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG (FN 287284b) von sämtlichen Gebühren befreit.

Auch für die Rückübertragung soll es demnächst eine Gebührenbefreiung geben. Diese ist aber noch nicht gesetzlich fixiert. Es ist daher noch nicht bekannt, in welcher Form eine Rückübertragung stattzufinden hat, damit die Gebührenbefreiung zum Tragen kommt.

Eine Regelung wird noch für das Jahr 2012 erwartet.

Daher soll zunächst lediglich die Rückübertragung an sich beschlossen werden. Die genaue vertragliche Ausgestaltung soll dann vorgenommen werden, wenn feststeht, in welcher Form eine gebührenfreie Rückübertragung von Liegenschaften von dem Verein

zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG (FN 287284b) an die Marktgemeinde Wiener Neudorf möglich ist. Da die Marktgemeinde vermutlich vor der Errichtung des konkreten Vertrages zur Rückübertragung zu bauen beginnen wird, soll die Rückübertragung an sich vorweg mittels dieses Beschlusses festgelegt werden.

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf genehmigt den Beschluss des Beirats des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft betreffend die Rückübertragung des Teilgrundstückes Nr. 448/31 GB 16128 der Marktgemeinde Wiener Neudorf Infrastruktur KG an die Marktgemeinde Wiener Neudorf, zwecks Errichtung einer Küche für die Kindergärten, Horte u. ä.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (20 : 10; Stimmenthaltung Fraktion ÖVP) angenommen.

3) Verleihung silberne Ehrennadel

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, Frau Erna Rauch in Anerkennung ihrer Verdienste um die Nähschule Wiener Neudorf und Herrn Josef Binder in Anerkennung seiner Verdienste um das Vereinswesen in Wiener Neudorf die Ehrennadel mit Wappen der Marktgemeinde Wiener Neudorf in Silber mit Verleihungsdekret zu überreichen. Die Übergabe erfolgt im Rahmen des Vereinsawards 2012 am 15. November 2012 im Franz Fürst Freizeitzentrum.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

4) Subventionen

Gemeinderätin Ingrid Lorenz stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, folgende Subvention zu gewähren:

Nähschule Wiener Neudorf € 2.000,-- (bisher 2012 € 435,--)“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

5) Vereinbarung EPAMEDIA

Gemeinderat Michael Dubsy stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt folgende

VEREINBARUNG.

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf, Europaplatz 2. 2351 Wiener Neudorf, UID-Nummer 16252604, räumt als Bestandgeber (Nutzungs- oder Verfügungsberechtigter) der EPAMEDIA GmbH die alleinige Berechtigung ein, an der Adresse 2351 Wiener Neudorf, entlang Sportplatzareal neben Wiener Lokalbahnen, Werbetafeln im Gesamtausmaß von 119 Laufmeter gemäß der nachfolgenden Auflistung zu errichten:

Anbringung von 1 Tafel an der Einfriedungsmauer des Grundstückes Nr. 448/15, EZ 1502, KG Wiener Neudorf

Anbringung von 4 Tafeln an der Tennishalle auf dem Grundstück Nr. 448/15, EZ 1502, KG Wiener Neudorf

Anbringung von 6 Tafeln an der Einfriedungsmauer des Grundstückes Nr. 448/8, EZ 1545, KG Wiener Neudorf

Anbringung von 2 freistehenden Tafeln auf dem Grundstück 448/8, EZ 1545, KG Wiener Neudorf

Die Laufzeit dieser Vereinbarung beginnt mit dem Datum der Unterfertigung und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Vermieter verzichtet auf die Dauer von 3 Jahren auf die Aufkündigung, sodass diese erstmals zum 31. März 2015 erfolgen kann. Die Aufkündigung muss mit eingeschriebenem Brief übermittelt werden und ist wirksam, wenn sie an die in der Vereinbarung genannte Adresse erfolgt, es sei denn, dass der Vertragspartner später eine andere Adresse genannt hat. Im Falle der Veräußerung der Liegenschaft bzw. im Falle von baulichen Veränderungen, die den Bestand der Werbeanlage untunlich erscheinen lassen, oder wenn die Werbewirksamkeit nicht gegeben ist, kann die Vereinbarung innerhalb einer Frist von 8 Wochen zum Monatsletzten aufgekündigt werden. Die Vereinbarung ist übertragbar und geht beiderseits auf die Rechtsnachfolger über.

Die EPAMEDIA GmbH ist berechtigt, die Vereinbarung mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn sich herausstellt, dass die Werbeanlage aufgrund eines rechtskräftigen Entfernungsauftrages abgebaut werden muss.

Der Vermieter ist verpflichtet, EPAMEDIA bzw. ihren Mitarbeiter oder Beauftragten den jederzeitigen Zutritt zu den Werbeflächen zu ermöglichen. Sollte dies bedingen, dass dazu ein im Eigentum der Wiener Lokalbahnen AG befindliches Grundstück betreten werden muss, wird EPAMEDIA die diesbezüglichen Genehmigungen direkt von der Wiener Lokalbahnen AG einholen. Sollte die vollständige Sichtbarkeit der Werbeflächen durch im Eigentum der Marktgemeinde Wiener Neudorf befindlichen Sträucher, Äste oder Pflanzen nicht mehr gewährleistet sein, ist die EPAMEDIA berechtigt, diese soweit zu entfernen bzw. abzuschneiden, als es die vollständige Sichtbarkeit erfordert.

Das jährliche Entgelt für o.a. Werbeanlage beträgt pro Laufmeter Werbefläche € 80,- bzw. derzeit gesamt € 9.520 zzgl. 20% MwSt. und ist jeweils vierteljährlich im Voraus in gleichen Teilbeträgen fällig. Die Zahlungen erfolgen an Marktgemeinde Wiener Neudorf, Konto-Nr. 04785400500, BLZ 12000, bei der Bank Austria/Creditanstalt.

Sämtliche Kosten für die Aufstellung, allfällige behördlichen Bewilligungen und Instandhaltung gehen zu Lasten der EPAMEDIA GmbH. Die Werbeanlage bleibt für die Dauer Ihres Bestandes im Eigentum der EPAMEDIA. Einvernehmlich wird festgehalten, dass bei Vertragsbeendigung die Werbeflächen der EPAMEDIA abgebaut werden. Die Grundbegrenzungen (Steher, Zwischenbleche etc.) bleiben bestehen und gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Wiener Neudorf über. Die Kosten der Vergebührung dieses Vertrages trägt die EPAMEDIA.

Diese Vereinbarung ersetzt die Vereinbarung vom 26.03.2007 sowie die Zusatzvereinbarung vom 02.11.2011.“

Geschäftsführender Gemeinderat Herbert Janschka stellt folgenden Abänderungsantrag der Fraktion ÖVP:

Sachverhalt:

Die MG Wiener Neudorf ist der Firma Epamedia GmbH. bzw. deren Vorgängerfirma, der Aussenwerbung Dr. Heinrich Schuster GmbH., mehrfach entgegen gekommen. In der ursprünglichen Vereinbarung der MG Wiener Neudorf mit der Aussenwerbung Dr. Heinrich Schuster vom Dezember 2002 wurde die kostenlose Zurverfügungstellung einer Werbefläche für die MG Wiener Neudorf vereinbart. Dieser Passus fand überraschend in der überarbeiteten Vereinbarung vom April 2007 keine Berücksichtigung mehr.

In der überarbeiteten Vereinbarung vom November 2011 wurde der jährliche Laufmeter-Mietpreis für die Zeit vom 1. April 2011 bis 31. März 2012 vom Gemeinderat entgegenkommender Weise von € 119,30 auf € 80,--, also um knapp 33 %, reduziert.

Nunmehr soll dieser gesenkte Laufmeter-Mietpreis nachträglich ab 1. April 2012 auf Dauer gesenkt werden. Dies würde den gängigen Vereinbarungen mit Gemeinden der Region krass widersprechen. Beispielsweise erhält die Stadtgemeinde Mödling von der Firma Epamedia GmbH. für vergleichsweise „schlechtere“ Standorte, was Frequenz, Sichtbarkeit und damit Werbewirksamkeit anbelangt, einen deutlich höheren, nämlich 3-stelligen Netto-Laufmeter-Mietpreis.

Es ist also keineswegs verständlich und erklärbar, weshalb die MG Wr. Neudorf für hochfrequenzere Werbeflächen einen schlechteren Mietpreis bekommen sollte, als Vergleichsgemeinden.

Wichtig ist auch noch zu erwähnen, dass die Fa. Epamedia GmbH. im Jahre 2011 eine Bilanzsumme von € 137,9 Millionen und ein Umsatzerlös von € 46,7 Millionen aufweist.

Deshalb ergeht nachstehender Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf weist das Ansuchen der Fa. Epamedia GmbH. um eine permanente Reduktion des Laufmeter-Mietpreises der betreffenden Werbetafeln vorerst zurück und beauftragt den Finanzausschuss mit der Erhebung der vergleichswisen Laufmetermietpreise der Nachbargemeinden, einen diesbezüglichen Bericht und eventuell überarbeiteten Vorschlag für den Gemeinderat.“

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt den Abänderungsantrag, *dass dieser Tagesordnungspunkt an den Finanzausschuss zur weiteren Bearbeitung zugewiesen wird.*

Der Abänderungsantrag von Herrn Vizebürgermeister Tutschek wird einstimmig angenommen.

6) Ankauf Grundstück EZ 1153, Grdst. Nr. 436/12

Gemeinderat Richard Baumann stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, den nachstehenden Kaufvertrag zwischen der Marktgemeinde Wiener Neudorf und der Wiener Kammfabrik Anton Abraham Kommanditgesellschaft, Europaplatz 8, 2351 Wiener Neudorf.

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1.) der Wiener Kammfabrik Anton Abraham Kommanditgesellschaft,

*Europaplatz 8, 2351 Wiener Neudorf,
FN 4389 f (LG Wiener Neustadt),
im folgenden Vertragstext kurz „Verkäuferin“ genannt,
als Verkäuferin einerseits;*

und

2.) der Marktgemeinde Wiener Neudorf,

2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2,
im folgenden Vertragstext kurz „Käuferin“ genannt,
als Käuferin andererseits;

wie folgt:

1.

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käuferin und letztere kauft und übernimmt von ersterer die dieser gehörige Liegenschaft, die im Teilungsplan des Zivilgeometer Dipl.Ing. Frosch vom 4.10.2012, GZ.: 7660/12 als Grundstück 436/12 bezeichnete Fläche, derzeit inneliegend EZ 1153 GB 16128 Wiener Neudorf, samt allem rechtlichen und physischen Zubehör. Das vertragsgegenständliche Grundstück 436/12 hat nach den im Teilungsplan vorgesehenen Flächenveränderungen eine Fläche von 1.281m².

Dieses Grundstück entsteht laut Teilungsplan aus dem ursprünglichen Grundstück 436/12, von welchem das Teilstück 4 abgetrennt wird und Teilstück 3 von Grundstück 436/11 dazu kommt.

Als Kaufpreis für das vertragsgegenständliche Grundstück wurde ein Betrag von € 310,-- (dreihundertzehn) pro Quadratmeter vereinbart, sohin für 1.281m² ein Gesamtkaufpreis von € 397.110,-- (Euro dreihundertsiebenundneunzigtausend-einhundertzehn) vereinbart.

Der Kaufpreis ist von der wie folgt zu entrichten:

a) Ein Betrag von Euro 180.000,-- ist binnen zweier Wochen ab beiderseitiger Vertragsunterfertigung, frühestens jedoch mit Einlangen einer Veräußerungsrangordnung mit einer Restlaufzeit von mindestens zehn Monaten beim Vertragserrichter und Treuhänder, zu bezahlen.

b) Der restliche Kaufpreis, das heißt Euro 217.110,-- ist bis spätestens 28.2.2013 an die Verkäuferin zu bezahlen.

2.

Nach der beiderseitigen beglaubigten Unterfertigung des Kaufvertrages hat die Käuferin unverzüglich die Grunderwerbsteuer samt Eintragungsgebühr in der Höhe von Euro 18.267,06 auf dem Anderkonto des Schriftenverfassers mit der Nummer 41259020000 bei der Volksbank Baden (BLZ 42750) zu erlegen.

3.

Der Vertragsgegenstand wird mit allen Rechten und Befugnissen verkauft, wie die Verkäuferin diesen besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und benützen berechtigt war.

Die Vertragsparteien nehmen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere §§ 934 f ABGB, zur Kenntnis und erklären, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der Wert und Gegenwert des Kaufgegenstandes bekannt ist und sie die Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen ansehen.

4.

Die Verkäuferin haftet dafür, dass der Vertragsgegenstand frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten sowie von Rechten Dritter ist.

Die Verkäuferin erklärt, dass keine Abgaben, wie insbesondere Grundsteuer oder ähnliches, hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Grundstückes unberichtigt aushaften.

5.

Als Stichtag für den Übergang von Besitz, Gefahr, Schaden und Zufall, Last und Vorteil gilt der Tag der Bezahlung der ersten Rate des Kaufpreises an die Verkäuferin, von welchem Zeitpunkt die Käuferin auch alle diesbezüglichen jeweils auf deren Teilfläche entfallenden Realsteuern, Abgaben und Lasten zu tragen hat.

6.

Die Käuferin ist eine inländische Gebietskörperschaft.

7.

Die Kosten der Errichtung, Genehmigung und Verbücherung dieses Vertrages und der Veräußerungsrangordnung sowie die öffentlichen Abgaben trägt die Käuferin. Die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung trägt die Verkäuferin.

Eine allenfalls durch den Verkauf bei der Verkäuferin ausgelöste Steuerschuld (mit Ausnahme Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr), insbesondere die Immobilienertragsteuer, geht zu deren Lasten.

8.

Es wird der Vertragserrichter von den Vertragspartnern ermächtigt und bevollmächtigt, allfällige zur grundbürgerlichen Durchführung dieser Vereinbarung notwendige Korrekturen oder Ergänzungen in Vollmachtsnamen durchzuführen.

Ebenso wird der Vertragserrichter von den Vertragspartnern ermächtigt und bevollmächtigt die Grunderwerbsteuer- und Eintragungsgebührenselbstberechnung durchzuführen und die errechnete Grunderwerbsteuer- und Eintragungsgebühr abzuführen.

Für die Immobilienertragssteuerbemessung und –zahlung ist die Verkäuferin selbst verantwortlich.

9.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde nach den im Teilungsplan des Zivilgeometer Dipl.Ing. Frosch vom 4.10.2012, GZ.: 7660/12 vorgesehenen Ab- und Zuschreibungen hinsichtlich des Grundstückes 436/12 (in der Gestalt, wie der genannte Teilungsplan das vorsieht), das Eigentumsrecht

für die Marktgemeinde Wiener Neudorf, 2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2, einverleibt werde.

10.

Der Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die nach der Verbücherung bei der Käuferin verbleibt. Die Verkäuferin erhält auf Wunsch eine Kopie des beglaubigt unterfertigten Vertrages.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (29 : 1; Stimmenthaltung GR Satra) angenommen.

7) Gubin-Wehr Umbau Sohlrampe, Ausführungsdetails, Ausschreibung, Bauaufsicht – Auftrag

Gemeinderat Ing. Wolfgang Tomek stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt: Im Zuge des mit der Stadtgemeinde Mödling wasserrechtlich bewilligten Renaturierungsprojektes am Mödlingbach soll die Sohlstufe beim ehemaligen Gubinwehr in eine Pendelrampe umgebaut werden. Das Förderansuchen Gewässerökologie – kommunale Förderwerber ist bereits bei der NÖ Landesregierung eingelangt und wird in deren nächster Sitzung behandelt. Der Abschnitt in Wiener Neudorf ist Voraussetzung für die Hochwasserschutzmaßnahmen in Mödling und soll im Jahr 2013 umgesetzt werden. Da die Abteilung WA3 der NÖ Landesregierung, Hr. DI. Bürger bei der Übergabe der Förderunterlagen erst nach Fertigstellung des 2. Nachtragsvoranschlages 2012 angekündigt hat, dass seine Abteilung, entgegen früherer Gepflogenheit, die Bauleistungen nicht selbst ausschreiben wird, daher ergeht folgender

A N T R A G

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Zieritz + Partner ZT GmbH., 1050 Wien, Schlossgasse 11, mit der Ausarbeitung der Ausführungsdetails, Ausschreibung und Bauaufsicht, betreffend Umbau Gubinwehr in eine Sohlrampe, zum Preis von € 49.890,00 inkl. MWSt., gemäß Honorarangebot vom 03.10.2012 zu beauftragen.

Durch diesen Beschluss entstehen auf dem Haushaltskonto 5/639-050 überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 50.000,00.

Dadurch werden folgende Umwidmungen erforderlich:

außerordentlicher Haushalt:

5/639-050 (Gewässerbau Baukosten)	+ € 50.000,--
6/639+910 (Zuführung von ordentl. Haushalt)	+ € 50.000,--

ordentlicher Haushalt:

1/980-910 (Zuführungen an außerordentl. Haushalt)	+ € 50.000,--
1/820-617 (Wirtschaftshof/Instandhaltung Fahrzeuge)	- € 35.000,--
1/815-6102 (Instandhaltung Parkanlagen)	- € 15.000,--.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

8) Neubau Küche – Aufträge

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, folgende Firmen mit der Errichtung des neuen Küchengebäudes zu beauftragen:

Baumeister	Fa. Pfnier & Co GmbH	€ 181.933,27
Außenanlagen	Fa. Streit Bauges.m.b.H.	€ 18.855,54
Spengler	Fa. Hums Johann GesmbH	€ 15.833,96
Fenster und Türen	Fa. Rupo	€ 23.814,00
Maler u. Anstreicher	Fa. Halwachs GmbH	€ 14.105,75
Fliesenleger	Fa. Plattig	€ 20.702,17
		<u>€ 275.244,69 exkl. MwSt</u>

Geschäftsführender Gemeinderat Nikolaus Patoschka stellt folgenden Zusatzantrag der Fraktion Umweltforum:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt den Neubau der Küche mit einer Photovoltaikanlage auszustatten. Gleichzeitig soll überprüft werden, ob eine Photovoltaikanlage im Zusammenhang mit dem Freizeitzentrum Festsaal möglich ist.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (22 : 8; Stimmenthaltung GR Ing. Grath, GRin Mahlberg, GR Satra, gf. GR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, gf. GR Gredler, GRin Fechter, GR Pfeiler) angenommen.

Der Zusatzantrag wird einstimmig angenommen.

9) Neubau Kindergarten Anningerstraße, Durchführung Architektenwettbewerb - Auftrag Verfahrensbetreuung

Geschäftsführende Gemeinderätin Ingrid Schön stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, grundsätzlich einen 4-gruppigen Kindergarten (mit Erweiterungsmöglichkeit auf 6 Gruppen) auf dem Grundstück Nr. 108/5, in 2351 Wiener Neudorf, Am Anningerpark 7, zu errichten.

In Form eines Architektenwettbewerbes soll ein geeignetes Architekturkonzept gefunden werden. Mit der Verfahrensbetreuung der Wettbewerbsphase und der Verhandlungsphase wird die Jirek Managementconsulting GmbH, Löwyweg 2/45, 1100 Wien, gemäß Angebot vom 24.09.2012 zum Pauschalpreis von € 25.000,-- exkl. MWSt. beauftragt.“

Geschäftsführender Gemeinderat Herbert Janschka stellt folgenden Abänderungsantrag der Fraktion ÖVP:

Sachverhalt:

In den Freigabebedingungen der Verordnung des Gemeinderates aus dem Jahre 2005 wurde auf Drängen und Wunsch der NÖ Landesregierung folgender Passus aufgenommen: „Die Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone Nr. 4 und 5 –b) dürfen erst freigegeben werden, wenn die westlich davon gelegene Tierseuchenanstalt nicht mehr in Betrieb ist.“ In den neuen Bedingungen aus dem Jahre 2009 wurde dieser Passus allerdings ohne Erklärung und Begründung gestrichen.

Nachdem geplant ist, den neuen Kindergarten exakt in diese damalige Aufschließungszone hineinzustellen – die Tierseuchenanstalt allerdings noch in Betrieb ist – muss vor einer derartigen Beschlussfassung, wie im Hauptantrag vorgesehen, absolute Sicherheit herrschen.

Deshalb ergeht folgender Antrag:

„Vor einer derartigen Beschlussfassung muss geklärt werden, weshalb im Jahre 2005 eine derart einschränkende Formulierung (... die westlich davon gelegene Tierseuchenanstalt nicht mehr in Betrieb ist.) gewählt werden musste, nunmehr aber eine derartige Maßnahme nicht mehr notwendig ist. Bis zum Vorliegen einer umfassenden Erklärung, beschließt der Gemeinderat diesen Tagesordnungspunkt zurückzustellen.“

Gemeinderat Robert Stania stellt den mündlichen Gegenantrag, dass vor Beschlussfassung schriftlich ein eventuelles Gefährdungspotenzial von der Firma AGES eingeholt werden soll.

Der Hauptantrag wird mit Stimmenmehrheit (16 : 14; dagegen Fraktionen ÖVP, Umweltforum, FPÖ) angenommen.

10) Grundsatzbeschluss Schiedsgutachten Sanierung Altlast „Deponie Wiener Neudorf“

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Die Altlast „Sportplatz Wiener Neudorf“ umfasst Liegenschaften, die überwiegend im Eigentum der Marktgemeinde Wiener Neudorf (in weiterer Folge „Gemeinde“ genannt) stehen. Die an diese in nördlicher Richtung unmittelbar angrenzende Altlast „Deponie Wiener Neudorf“ beinhaltet Liegenschaften, die im Eigentum der Universale International Realitäten GmbH (in weiterer Folge „Universale“ genannt) oder der Palmers AG stehen.

Bezüglich der Altlast „Deponie Wiener Neudorf“ ist die Sanierung erfolgreich abgeschlossen. Bezüglich der Altlast „Sportplatz Wiener Neudorf“ ist die Sanierung bzw. Sicherung noch nicht abgeschlossen. Gewisse Nachsorgearbeiten wurden von Seiten der zuständigen Behörde noch aufgetragen.

Am 15.10.2001 hat die Gemeinde mit der Universale eine Vereinbarung über die Finanzierung der erforderlichen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen getroffen. In dieser Vereinbarung hat sich die Universale gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die nicht der Förderung unterliegenden Sanierungskosten sowie sonstige notwendigen Nebenkosten der Altlastensanierung GmbH Wiener Neudorf (in weiterer Folge „ASG“ genannt) zu bezahlen.

Die Gemeinde hat aufgrund dieser Vereinbarung mit der ASG am 12.09.2002 einen Generalunternehmervertrag über die Umsetzung und Abwicklung des Altlastensicherungs- und Altlastensanierungsprojekts der Altlasten „Sportplatz Wiener Neudorf“ und „Deponie Wiener Neudorf“ geschlossen. In diesem Vertrag hat sich wiederum die Gemeinde gegenüber der ASG verpflichtet, sämtliche im Zuge der Abwicklung des Projekts entstehenden Kosten der ASG zuzüglich einer Vergütung zu bezahlen.

Grundlage der oben genannten Vereinbarung war insbesondere der zwischen der Gemeinde und dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft als Förderungsgeber, vertreten durch die Kommunalkredit Austria AG, am 22.07.2002 abgeschlossene Förderungsvertrag hinsichtlich der Sicherung und Sanierung der Altlasten N37 und N39 samt dem darin genannten Fördersatz von 95 % der förderfähigen vorläufigen Investitionskosten. Dieser Fördervertrag ist mit Ende 2009 ausgelaufen.

Zur endgültigen Umsetzung und Abwicklung der Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen sind weitere Nachsicherungsmaßnahmen durch die ASG dringend erforderlich. Hinsichtlich dieser Maßnahmen wurde ein neuer Fördervertrag abgeschlossen, der nur noch eine Förderung von 80% der Kosten vorsieht.

Nunmehr besteht jedoch keine Einigkeit zwischen der Gemeinde und der Universale, wer ab Inkrafttreten des neuen Fördervertrages für die diesbezüglichen nicht der Förderung unterliegenden Sanierungs- und Sicherungskosten aufzukommen hat.

Von Seiten der Universale ist man der Meinung, dass die alte Vereinbarung zwischen der Universale und der Gemeinde nicht mehr wirksam ist und die Universale daher nichts mehr zu bezahlen hat. Die Universale stützt sich dabei vor allem darauf, dass der alte Fördervertrag ausgelaufen ist und dass die alte Vereinbarung zwischen der Universale und der Gemeinde nur in Bezug auf diesen Fördervertrag geschlossen wurde.

Von Seiten des Rechtsanwaltes der Gemeinde wird dagegen die Meinung vertreten, dass die alte Vereinbarung zwischen der Universale und der Gemeinde unabhängig vom Fördervertrag Bestand hat und dass die Universale daher nach wie vor alle Kosten zu tragen hat, die nach Abzug der Förderung verbleiben. Diese Ansicht stützt sich vor allem auch darauf, dass die Beilage ./A dieses Vertrages nicht vollständig erfüllt worden ist, weil die Kollaudierung des Sportplatzteiles noch fehlt.

Da die ASG eine Einigung zwischen der Universale und der Gemeinde hinsichtlich der weiteren Kostentragung benötigte um ausgeglichen bilanzieren zu können, haben sich die Gemeinde und die Universale darauf geeinigt jeweils eine Haftungserklärung für die gesamte Summe abgeben, damit die ASG bilanzieren kann, und dann in weiteren Gesprächen, allenfalls in einem Schiedsverfahren, abklären zu lassen, wer die weiteren Kosten der ASG zu tragen hat.

Trotz intensiver Verhandlungen konnte seit dieser angesprochenen Einigung keine Annäherung der Standpunkte gefunden werden, sodass sich letztlich die Gemeinde und die Universale darauf verständigt haben einen Schiedsgutachter zu bestellen, der die leider äußerst unklare Rechtslage endgültig und für beide Parteien verbindlich klären soll.

Es wird zunächst von den beiden Rechtsanwälten ein Schiedsgutachter auszuwählen sein, dem dann die beiden Rechtsanwälte eine gemeinsam erstellte Sachverhaltsdarstellung übermitteln und eine Liste der zu entscheidenden Fragen. Es ergeht daher folgender

A N T R A G

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt aufgrund der Ausführungen im Sachverhalt ein Schiedsgutachtensverfahren zur Klärung der Frage, wer die Kosten der Nachsorge bezüglich der Sanierung der Altlast „Deponie Wiener Neudorf“ ab Auslaufen des alten Fördervertrages zu tragen hat gemeinsam mit der Universale einzuleiten.

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf wird Rechtsanwalt Mag. Robert Hofbauer mit der Wahrnehmung ihrer Interessen in diesem Verfahren beauftragen. Diese Vertretung beinhaltet insbesondere die Festlegung einer Verfahrensordnung, die Auswahl eines geeigneten Schiedsgutachters, die Festlegung, welche Sachverhaltsannahmen und Fragen an den Schiedsgutachter zur Entscheidung herangetragen werden und welche

Urkunden dem Schiedsgutachter als Entscheidungsgrundlage übersandt werden, die Erstellung einer Darstellung der Sach- und Rechtslage aus Sicht der Gemeinde.“

Gemeinderat Stania stellt den mündlichen Gegenantrag, *diesen Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung abzusetzen und zu klären, welche rechtlichen Möglichkeiten es gibt, die voraussichtlichen Kosten für die Durchführung der verschiedenen Verfahren abzuklären.*

Der HauptAntrag wird mit Stimmenmehrheit (16 : 14; dagegen gf GR DI Pigisch, Stimmenthaltung Fraktion Umweltforum, GR GR Ing. Grath, GRin Mahlberg, GR Satra, GR Gnauer, gf. GR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, gf. GR Gredler, GRin Fechter, GR Pfeiler, GR Stania) **angenommen.**

11) Behandlung der Dringlichkeitsanträge

Keine Dringlichkeitsanträge.

Pkt. E)

Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte

Herr Vizebürgermeister Tutschek berichtet über eine Veröffentlichung über unsere Volksschule in der Zeitschrift PUBLIC.

Herr Vizebürgermeister überbringt Wünsche einer Delegation aus München, die an der Volksschule einen Informationsbesuch zum Thema Inklusion durchgeführt hat.

Gf GR Grundtner berichtet über den Besuch im Landhaus und die Verleihung der Auszeichnung „vereinsfreundlichste Gemeinde“ sowie über den Bundesländertag am 21.10. im Freizeitzentrum.

Bürgermeister berichtet über den Besuch bei LR Pernkopf und die Übergabe der Unterschriften für Tempo 80.

Die Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

Über den nichtöffentlichen Teil wird ein eigenes Sitzungsprotokoll verfasst.

Christan Wöhrleitner eh.

Helga Reinsperger eh.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführerin

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 3.12.2012
genehmigt - abgeändert - nicht-genehmigt

Tutschek eh.

.....
Gemeinderat

Patoschka eh.

.....
Gemeinderat

Stania eh.

.....
Gemeinderat

Herbert Janschka eh.

.....
Gemeinderat