

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die

## **Sitzung**

des

## GEMEINDERATES

am 02.10.2013

Beginn: 19,00 Uhr

Ende: 22,45 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses.

Die Einladung erfolgte am 27.09.2013.

Die Einladung vom 25.09.2013 wurde durch die Einladung vom 27.09.2013 ersetzt.

Anwesend waren:

Bürgermeister                    Ing. Christian Wöhrleitner

Vizebürgermeister            Josef Tutschek

die Mitglieder des Gemeinderates

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| 1. gf.GR <sup>in</sup> . Petra Graf      | 17. GRin. Dr. Elisabeth Kleissner     |
| 2. gf.GR. Erhard Gredler                 | 18. GR. Ing. Karl Köckeis             |
| 3. gf.GR. Andreas Grundtner              | 19. GR. Peter Kodym                   |
| 4. gf.GR. Herbert Janschka               | 20. GR. Mag. Patrick Lieben-Seutter   |
| 5. gf.GR. Dr. Spyridon Messogitis        | 21. GR <sup>in</sup> . Ingrid Lorenz  |
| 6. gf.GR. Nikolaus Patoschka             | 22. GR <sup>in</sup> . Luise Mahlberg |
| 7. gf.GR. DI Norman Pigisch              | 23. GR. Markus Neunteufel             |
| 8. gf.GR <sup>in</sup> . Ingrid Schön    | 24. GR. Peter Pfeiler                 |
| 9. GR. Richard Baumann                   | 25. GR. Stefan Satra                  |
| 10. GR. Michael Dubsky                   | 26. GRin Constanze Schöniger-Müller   |
| 11. GRin Britta Dullinger                | 27. GR. Robert Stania                 |
| 12. GR Karl Endl                         | 28. GR. Ing. Hans Peter Sykora        |
| 13. GR <sup>in</sup> . Elisabeth Fechter | 29. GR. Ing. Wolfgang Tomek           |
| 14. GR. Michael Gnauer                   | 30. GR. Ing. Reinhard Tutschek        |
| 15. GR <sup>in</sup> . Gabriela Janschka | 31. GR <sup>in</sup> . Monika Waldhör |
| 16. GR. Herbert Kammer, MBA              |                                       |

Anwesend waren außerdem:

1. -----
2. -----

3. -----
4. -----

Entschuldigt abwesend waren:

- |          |          |
|----------|----------|
| 1. ----- | 5. ----- |
| 2. ----- | 6. ----- |
| 3. ----- | 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.

## **TAGESORDNUNG:**

Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Pkt. A) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10.06.2013

Pkt. B) Beschlussfassung über:

- 1) Anschaffung Industriegeschirrspüler für Kinderhaus Wiener Neudorf
- 2) Friedhof Gräberkammern herstellen – Auftrag
- 3) Neubau Kindergarten Anningerpark - Beauftragung Planer
- 4) Bründlbrücke Erneuerung – Auftrag
- 5) Regionale Leitplanung Raum Mödling - Beteiligung
- 6) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG: Tauschvertrag (Grundstück Nr. 448/22 und 448/23)
- 7) Straßenanpassung Friedhofstraße/Mühlfeldgasse – Auftrag
- 8) Zusicherung NÖ Wasserwirtschaftsfonds Gubinwehr – Annahme
- 9) Vereinbarung WNG - Kostenbeteiligung Spielplatz Klosterareal
- 10) Vertrag WNG - Fruchtgenussrecht für 3 KFZ-Stellplätze
- 11) Umwidmungen Tiefbau
- 12) Umwidmung Bücherei
- 13) Umwidmung für Mobilitätsförderung für Studierende
- 14) Umwidmung für Dienstplansoftware FZZ
- 15) Umwidmungen Freizeitzentrum
- 16) Kündigung Vereinbarung Skaterverein Spagat

- 17) Badebenützungsgebühren ab 2014
- 18) Subventionen

**Gem. § 46 (1) NÖ GO:**

- 19) Örtliches Raumordnungskonzept – Freigabebedingungen
- 20) Örtliches Raumordnungskonzept – Generalverkehrsplan
- 21) Biologische und Chemische Bodenuntersuchung
- 22) Klosterareal – Verhinderung weiterer Verbauungen

Pkt. C) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte

Pkt. D) Sitzung des Prüfungsausschusses vom 25.09.2013

Pkt. E) Beschlussfassung über:

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

- 23) Pauschalierung Saalmiete FFZ
- 24) Schrebergartenvergaben
- 25) Parkplatzvergabe
- 26) Sozialfonds
- 27) Personalangelegenheiten
  - a) Pensionierung
  - b) Pensionierung
  - c) Überstellung
  - d) Erhöhung Wochenstunden
  - e) Prämien

**Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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

**Pkt. A)**

**Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10.06.2013**

Das Protokoll (öffentlicher und nichtöffentlicher Teil) der letzten Sitzung vom 10.06.2013 wird, nach folgender Anmerkung der Fraktion ÖVP, einstimmig genehmigt:

Geschäftsführender Gemeinderat Herbert Janschka:

Als Fraktionssprecher lege ich gegen die Vorgehensweise bei der Gemeinderatssitzung vom 10. Juni 2013 schärfsten Protest ein.

Unter dem Tagesordnungspunkt „Subventionen“ wurde ein Betrag von € 7.500,-- für den Verein SPAGAT-Verein zur Förderung von Sport und Jugendkultur beantragt und einstimmig beschlossen. Die Zuerkennung dieses Betrages erfolgte aus unserer Sicht für den Miet-Betrieb des Skaterplatzes. Was dem Gemeinderat vorenthalten wurde, ist ein rechtzeitig

eingelangtes Schreiben des Vereines vom 28. März 2013, in dem eine Beendigung des Mietverhältnisses mit Wirksamkeit 30. Juni 2013 dokumentiert wurde.

Das Vorenthalten dieses Dokumentes führe dazu, dass einerseits dem Gemeinderat wichtige und entscheidende Unterlagen für die Beschlussfassung des Subventionsantrages gefehlt haben und dass andererseits dem Gemeinderat die Möglichkeit zur rechtzeitigen Behandlung der Auflösung des Mietverhältnisses genommen wurde. Seit Einlangen des Dokumentes fanden zwei Gemeinderatssitzungen (29. April und 10. Juni) statt. Stattdessen fand es der Bürgermeister offenbar für richtiger, den Gemeinderat damit erst 6 Monate nach Einlangen der Kündigung bzw. 3 Monate nach Ablauf des Mietvertrages, nämlich heute am 2. Oktober 2013, zu befassen.

Der Tagesordnungspunkt 17) wird abgesetzt.

Die Tagesordnungspunkte 19) und 20) werden von den Antragsstellern zurückgezogen.

Es wird ein Dringlichkeitsantrag aller Fraktionen gestellt:

## **Dringlichkeitsantrag**

### **Bausperre**

Vizebürgermeister Josef Tutschek verliest den, von allen Fraktionen gestellten, Dringlichkeitsantrag:

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf hat im März 2013 die HADLERbisHAUSDORF Architekten ZT GmbH mit der Erstellung eines Städtebaulichen Leitentwicklungsplanes für Wiener Neudorf beauftragt. Ebenso wurde das Planungsbüro IKK Kaufmann-Kribernegg mit der Erstellung eines Verkehrsmodells als Grundlage für ein Verkehrskonzept beauftragt. Die Ergebnisse dieses Leitentwicklungsplanes und Verkehrsmodells sollen in die rechtsgültige Form des Örtlichen Raumordnungsprogrammes in Form eines neu zu erstellenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes und in eine dementsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes überführt werden. Übergeordnetes Ziel dieser Leitentwicklungsplanung ist die Sicherung der Wohn- und Lebensqualität in Wiener Neudorf und insbesondere ein Konzept zur langfristigen Lösung der Verkehrsproblematik.

Gemäß §23, Absatz 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes kann bei einer beabsichtigten Änderung des Raumordnungsprogramms eine auf zwei Jahre befristete Bausperre erlassen werden. Um der Gemeinde die Möglichkeit der Umsetzung der Ziele des Leitentwicklungsplanes in das Örtliche Raumordnungsprogramm zu sichern, soll daher eine Bausperre für das gesamte Gemeindegebiet erlassen werden.

Dringlichkeitsantrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Wiener Neudorf mit nachstehender Verordnung eine Bausperre zu erlassen:*

## **Verordnung**

## **§1**

*Gemäß § 23 Absatz 1 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976, wird für das gesamte Gemeindegebiet der KG Wiener Neudorf eine Bausperre erlassen.*

## **§2**

### **Zweck der Bausperre**

*Die Marktgemeinde beabsichtigt die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms. Im Auftrag der Marktgemeinde Wiener Neudorf wird von der HADLERbisHAUSDORF Architekten ZT GmbH ein Städtebaulicher Leitentwicklungsplan für Wiener Neudorf entwickelt und eine Neudefinition der Ortsentwicklungsplanung vorgenommen. Übergeordnetes Ziel dieser Ortsentwicklungsplanung ist die Sicherung der Wohn- und Lebensqualität. In diesem Rahmen wird eine umfangreiche Grundlagenforschung und Bestandsaufnahme erstellt.*

*Die Marktgemeinde beabsichtigt, aufgrund dieser Grundlagenforschung das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.*

*Die Ziele und Maßnahmen, deren Umsetzung im örtlichen Raumordnungsprogramm angestrebt wird, sind:*

- Erarbeiten eines Verkehrskonzepts, auf Basis der Bestandsaufnahme und eines von einem befugten Verkehrsplaner erstellten, auf aktuellen Datenerhebungen basierenden Verkehrsmodells. Entsprechend der im Rahmen des SUM-Prozesses (Regionale Leitplanung im Bezirk Mödling) vereinbarten Grenzwerte sind für die Dauer dieser Bausperre daher Bauvorhaben mit mehr als 100 Wohneinheiten und einer Verkehrserzeugung von mehr als 200 Fahrten pro Tag und Richtung; sowie Bauvorhaben mit mehr als 2500 m<sup>2</sup> gewerblicher Nutzfläche und einer Verkehrserzeugung von mehr als 200 Fahrten pro Tag und Richtung nicht zulässig. Das Bauland Industriegebiet ist hiervon ausgenommen.*
- Festlegung eines ortsverträglichen Maximums für die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030.*
- Festlegung von geeigneten Flächen für die ggf. durch diese Bevölkerungsentwicklung bedingte Ergänzung des Wohnraumangebots unter Bewahrung der Festlegung "Bauland Wohngebiet - maximal 2 Wohneinheiten" in den heute als solches gewidmeten Flächen.*
- Sicherung und Entwicklung eines verkehrsberuhigten Ortskerns als funktionalem Mittelpunkt, insbesondere als Hauptstandort zentraler Einrichtungen (Handel und Dienstleistungen, Gemeindeeinrichtungen, Bildungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, betreutes Wohnen).*
- Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft, insbesondere durch räumliche Trennung der Wirtschaftssektoren (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen).*
- Schaffung von Freiräumen und weiteren Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Parkanlagen, Sportanlagen, Naherholungsgebiete u.dgl.) und Zuordnung dieser Freiräume zum Wohnbauland in der Art, dass sie eine den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung angepasste und möglichst gefahrlose Erreichbarkeit aufweisen, sowie Maßnahmen zur Vernetzung dieser Freiräume durch Fuß- und Radwege bzw. Grünachsen.*

*Bewilligungen von Bauvorhaben, die den Zielsetzungen der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms nicht zuwiderlaufen, steht diese Bausperre nicht entgegen.*

### **§3**

*Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.“*

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

**Der Antrag um Aufnahme in die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.**

Der Dringlichkeitsantrag wird unter Tagesordnungspunkt 22a) gereiht.

## **Pkt. B) Beschlussfassung über:**

### **1) Anschaffung Industriegeschirrspüler für Kinderhaus Wiener Neudorf**

Geschäftsführende Gemeinderätin Ingrid Schön stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Anschaffung eines neuen Industriegeschirrspülers für das Kinderhaus Wiener Neudorf (Mühlgasse 6, 2351 Wiener Neudorf), da der alte Geschirrspüler ständig reparaturbedürftig ist und für die Versorgung von 25 Kindern täglich ein Industriegeschirrspüler notwendig ist.*

*Durch diesen Beschluss werden auf dem Haushaltskonto 1/249-043 (Kinderhaus Wiener Neudorf – Anschaffungen) überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 2.250,- ausgeg. Diese werden durch Minderausgaben auf dem Haushaltskonto 1/817-600 (Friedhof-Strom) bedeckt.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **2) Friedhof Gräberkammern herstellen – Auftrag**

Gemeinderat Richard Baumann stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Durch die geringe Anzahl zur Verfügung stehender Grabstellen am neuen Friedhofsteil muss die für 2014 geplante Errichtung neuer Gräberkammern vorgezogen werden. Es ergeht daher folgender Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Ing. Walter Streit Bau GmbH, Fuchsröhrenstraße 31, 1110 Wien, mit der Herstellung von 14 Stk Gräberkammern, zum Preis von € 59.742,59 inkl. MWSt. zu beauftragen. Die Mehrausgaben in der Höhe von € 5.000,00 auf dem Haushaltskonto 1/817-610 werden durch Minderausgaben auf dem Konto 1/817-614 bedeckt.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **3) Neubau Kindergarten Anningerpark - Beauftragung Planer**

Gemeinderat Richard Baumann stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, mit der Planung des 4-gruppigen Kindergartens (mit Erweiterungsmöglichkeit auf 6 Gruppen) Anningerpark folgende Firmen zu beauftragen:

**1. Planung, örtliche Bauaufsicht, Leistungen gem. BauKG, zusätzliche Einreichplanung für 6 Gruppen:**

Kosaplan + Partner GmbH, 2544 Leobersdorf, Aredstraße 29/2, als Sieger des Architektenwettbewerbes gemäß Vergabevorschlag vom 11.09.2013 und der Vergabebehandlung vom 27.08.2013 zum Gesamtpreis und Rundungsnachlass von € **180.000,00 exkl. Ust.** abzüglich der Aufwandsentschädigung für die Teilnahme am Wettbewerb von € 2.000,00 exkl. Ust.

**2. Statik:**

DI Walter Begusch ZT GmbH, 2351 Wiener Neudorf, Brown-Boveri-Str. 8, gemäß Angebot vom 27.08.2013 zum Gesamtpreis von € **9.700,00 exkl. Ust.**

**3. Planung und Überwachung Haustechnik:**

RHM GmbH, 2870 Aspang, Hammergasse 24, gemäß Angebot vom 20.08.2013 zum pauschalen Gesamthonorar von € **15.000,00 exkl. Ust.**

**4. Planung und Überwachung Elektrotechnik:**

TECON Engineering GmbH, 2544 Leobersdorf, Aredstraße 13, gemäß Angebot vom 26.08.2013 zum pauschalen Gesamtpreis von € **11.070,00 exkl. Ust.**

Durch diesen Beschluss entstehen bei dem außerordentlichen Vorhaben Kindergarten Anningerpark (Vorhaben Nr. 31) überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 43.000,00. Diese werden wie folgt bedeckt:

5/015-728 (Entwicklungskosten Bezirkskarte)	- 10.000,00
6/015+910 (Zuführung vom ordentlichen Haushalt)	- 10.000,00
5/380-614 (Sanierung Altes Rathaus)	- 33.000,00
6/380+910 (Zuführung vom ordentlichen Haushalt)	- 33.000,00
6/240510+910 (KG Anningerpark, Zuführung vom ordentlichen Haushalt)	+ 43.000,00
5/240510-728 (KG Anningerpark, Planungskosten)	+ 43.000,00“

Die Fraktion ÖVP stellt folgenden Gegenantrag:

Sachverhalt.

Grundsätzlich anerkennt der Gemeinderat die Notwendigkeit zur Neuerrichtung eines Kindergartens. Vor einer Beschlussfassung über Planungs-, Bauaufsichts- und Bauüberwachungskosten müssen aber die voraussichtlichen Gesamterrichtungs- und die jährlichen Betriebskosten ermittelt und ein Finanzierungskonzept vorgelegt werden.

Deshalb ergeht folgender Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, diesen Tagesordnungspunkt bis zur Klärung über die Höhe der voraussichtlichen Gesamterrichtungs-, der jährlichen Betriebskosten und der Erstellung eines Finanzierungskonzeptes zurückzustellen. Vor Behandlung im Gemeinderat sollten diese offenen Punkte im dafür zuständigen Ausschuss eingehend diskutiert werden.“*

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner lässt über den Antrag von Herrn Gemeinderat Baumann abstimmen.

**Der Antrag von Herrn Gemeinderat Baumann wird mit Stimmenmehrheit (17:16; Stimmenthaltung Fraktion ÖVP, Fraktion Umweltforum und Fraktion FPÖ) angenommen.**

#### **4) Bründlbrücke Erneuerung – Auftrag**

Geschäftsführende Gemeinderätin Petra Graf stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Ing. Walter Streit Bau GmbH., Fuchsröhrenstraße 31, 1110 Wien, mit der Erneuerung der Fußgängerbrücke Bründlgasse, im Zuge der Uferneugestaltung nach dem Rückbau der Gubinwehr, gemäß Angebotsprüfung vom 11.09.2013, zum Preis von € 157.080,00 inkl. MWSt. zu beauftragen.“*

Die Fraktion ÖVP stellt folgenden Gegenantrag:

Sachverhalt:

Im Budget – 1. Nachtragsvoranschlag 2013 (beschlossen am 10. Juni 2013) ist im außerordentlichen Haushalt Vorhaben 2 ein Betrag von € 100.000,-- für die Erneuerung der Fußgängerbrücke Bründlgasse (Bründlbrücke) vorgesehen. Die Beauftragung gemäß Hauptantrag umfasst allerdings einen deutlichen höheren Betrag, nämlich € 157.080,-. Das bedeutet, dass für € 57.080,- keine Bedeckung im laufenden Budget vorgesehen und ein derartiger Beschluss demnach nicht zulässig ist.

Deshalb ergeht folgender Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, diesen Tagesordnungspunkt bis zum Vorliegen eines Bedeckungsvorschlages zurückzustellen.“*

Geschäftsführender Gemeinderat Nikolaus Patoschka stellt den Gegenantrag, *diesen Tagesordnungspunkt dem zuständigen Ausschuss zuzuweisen.*

Nach Diskussion zieht die Fraktion ÖVP den von Ihnen eingebrachten Gegenantrag zurück und Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner stellt folgenden Abänderungsantrag:

*„100.000 Euro werden über das Konto Bründlbrücke abgerechnet, der Rest über das ao. Vorhaben Gewässerbau (Baukosten).“*

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner lässt über den Abänderungsantrag von Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner abstimmen.

**Der Abänderungsantrag von Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner wird mit Stimmenmehrheit (18:15; Stimmenthaltung Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ, GRin**

**Dullinger, GRin Mahlberg, GR Satra, GRin Janschka, GR Gnauer, gfGR DI Pigisch, GR Endl, gfGR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, gfGR Gredler und GR Pfeiler) angenommen.**

## **5) Regionale Leitplanung Raum Mödling - Beteiligung**

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Bei der Verbandsversammlung des Gemeindeverbands für Abgabeneinhebung und Umweltschutz im Bezirk Mödling - GVA Mödling am 11.12.2012 beschlossen die GemeindevertreterInnen, dass gemeinsam mit dem Land Niederösterreich ein regionales Raumordnungskonzept erarbeitet werden soll. Die Regionale Leitplanung, so die offizielle Bezeichnung, wird aktuell in einer Pilotregion im Norden Wiens getestet. Ziel ist es, Kompetenzen des Landes und der Gemeinden zu bündeln und so ein verbindliches regionales Raumordnungsleitbild entstehen zu lassen. Ein Mehrwert ist auch, dass Gemeinden und Land an einem Strang ziehen und eine gemeinsame Strategie entwickeln. Der GVA Mödling übernimmt dabei als regionaler Projektträger die Vertretung, Koordination der Gemeinden, unterstützt durch das Stadt Umland Management.

Der Beschluss zur Leitplanung baut auf einem mehrjährigen Abstimmungsprozess Raumordnung – Verkehrskapazitäten auf, der im Rahmen des Stadt Umland Managements Wien – Niederösterreich gestartet wurde.

Gerade in einem entwicklungsstarken Bezirk wie Mödling, gleichzeitig ausgestattet mit hochwertigem Naturraum, macht es Sinn, sich gemeinsam Ziele für eine regional abgestimmte und nachhaltige räumliche Entwicklung der Gemeinden zu setzen. Aus diesem Grund wurden von einer Arbeitsgruppe von GemeindevertreterInnen und vom GVA Mödling die entsprechenden Vorarbeiten betreffend Inhalt und Abläufe eines gemeinsamen Raumordnungsleitbildes initiiert.

Seitens des Landes Niederösterreich, Abt. Raumordnung und Regionalpolitik, besteht die feste Absicht, in nächster Zeit das Regionale Raumordnungsprogramm Wien Umland Süd in Teilbereichen zu überarbeiten. Mit der Regionalen Leitplanung besteht die Möglichkeit, anders als im Verordnungsverfahren, gemeinsam mit den ExpertInnen des Landes, Entwicklungsmöglichkeiten in den Gemeinden bzw. im Bezirk konsensual zu diskutieren und so auch an wichtigen Festlegungen wie Siedlungsgrenzen aktiv mitarbeiten zu können. Die wichtigsten Ergebnisse der Regionalen Leitplanung werden in der Folge in das Regionale Raumordnungsprogramm einfließen.

Für die Kosten der Regionalen Leitplanung wurde ein Rahmen von rd. 80.000 € netto definiert. Die Finanzierung erfolgt je zur Hälfte vom Land Niederösterreich und den Gemeinden. Der Gemeindeanteil wird entsprechend dem Kostenschlüssel des GVA Mödling berechnet.

Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, dass basierend auf dem bisherigen Abstimmungsprozess zur Siedlungs- und Standortentwicklung im Bezirk Mödling gemeinsam mit dem Land Niederösterreich der Prozess einer Regionalen Leitplanung gestartet werden soll.*

*Im Zuge des Projekts Regionale Leitplanung werden die räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden, des Landes Niederösterreich und in weiterer Folge relevanter Nachbarregionen (va. Wien) abgestimmt und eine gemeinsame Strategie zur Raumentwicklung im Bezirk Mödling erarbeitet.*

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt weiters, sich an der Regionalen Leitplanung Raum Mödling zu beteiligen. Die Beauftragung erfolgt durch den GVA Mödling und das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung. Die Aufteilung der Finanzierung erfolgt zu gleichen Teilen, unter den Gemeinden gemäß dem Kostenschlüssel des GVA Mödling.*

*Die Gemeinde übernimmt unter Einhaltung der Auftragsvereinbarung mit der Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik des Landes Niederösterreich einen finanziellen Betrag in der Höhe von bis zu 0,45 Euro pro Einwohner. (Basis: Schlüssel EW GVA Mitgliedsbeitrag entspricht Bevölkerungszahl 31.10.2011 gem. § 9 Abs. 9 FAG 2008 für das Finanzjahr 2013).*

*Die Durchführung des Projekts - Koordination sowie Mittelbereitstellung - erfolgt durch den GVA Mödling mit Unterstützung des Stadt-Umland-Managements Wien/ Niederösterreich.*

*Die Inhalte der Regionalen Leitplanung sind im Zuge der Überörtlichen Raumordnungsprogramme umzusetzen, im Einklang und unter voller Berücksichtigung der Örtlichen Entwicklungskonzepte der Gemeinden.“*

Geschäftsführender Gemeinderat Patoschka stellt folgenden Abänderungsantrag:

*„Es soll zu den SUM-Konferenzen von jeder Fraktion ein Vertreter eingeladen werden.“*

Abstimmung über den Abänderungsantrag von Herrn geschäftsführenden Gemeinderat Patoschka:

**Der Abänderungsantrag von Herrn geschäftsführenden Gemeinderat Patoschka wird einstimmig angenommen.**

## **6) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG: Tauschvertrag (Grundstück Nr. 448/22 und 448/23)**

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Am 09.08.2004 hat der Gemeinderat zwei Optionsvereinbarungen und zwei Gebrauchsüberlassungsverträge für die Grundstücke 448/22 und 448/23 beschlossen. Für die Errichtung des Fußballplatzes nördlich der Tennisstraße war der Tausch der gegenständlichen Teilflächen erforderlich. Damit die förderrechtlichen Bestimmungen im Rahmen der Altlastensanierung nicht berührt werden, wurden diese Vertragsarten gewählt.

Der nachstehende Tauschvertrag entspricht grundsätzlich dem damaligen Tauschvertrag der Optionsvereinbarungen, es war jedoch aufgrund der geänderten gesetzlichen Bestimmungen eine neue Vermessungsurkunde zu erstellen und aufgrund der Änderungen der Eigentumsverhältnisse ist der Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG statt der Marktgemeinde Wiener Neudorf ein Vertragspartner.

Antrag:

„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 folgenden Tauschvertrag:

## **TAUSCHVERTRAG**

abgeschlossen zwischen

dem **Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur  
der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG**,  
2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2,  
FN 287 284 b,

im folgenden „**KG**“ genannt,  
einerseits

und

der **Universale International Realitäten GmbH**  
1020 Wien, Leopold Moses-Gasse 4/2/2B  
FN 32513 p

im folgenden „**UIR**“ genannt,  
andererseits  
wie folgt:

### **I.**

#### **Vertragsgegenstand**

1. Die KG ist grundbücherliche Eigentümerin der EZ 1545 GB 16128 Wiener Neudorf, bestehend u.a. aus dem Grundstück Nr. 448/23 landw. genutzt. Gegenstand dieses Tauschvertrages seitens der KG ist das in der Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH vom 31.05.2013, GZ 10060/13 dargestellte Teilstück Nr. 1 mit einer Fläche von 2.196m<sup>2</sup> („Tauschobjekt 1“).
2. Das Tauschobjekt 1 ist grundbücherlich nicht belastet.
3. Die UIR ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 238 Grundbuch 16128 Wiener Neudorf, bestehend (u.a.) aus dem Grundstück Nr. 448/22 landw. genutzt, Wald. Gegenstand des Tauschvertrags seitens der UIR ist das in der Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH vom 31.05.2013, GZ 10060/13 dargestellte Teilstück Nr. 2 mit einer Fläche von 2.130m<sup>2</sup> („Tauschobjekt 2“).
4. Das Tauschobjekt 2 ist wie folgt belastet:

- a) *C-LNr. 5 Dienstbarkeit der Nichtverbauung gemäß Punkt II Dienstbarkeitsvereinbarung vom 9.7.2003 bis 31.12.2086 für Shopping Center Planungs- und Entwicklungs GmbH.*

**II.**

**Willenseinigung**

1. *Die KG tauscht und übergibt an die UIR und diese übernimmt im Tauschwege in Ihr Alleineigentum das Tauschobjekt 1.*
2. *Die UIR tauscht und übergibt der KG und diese übernimmt im Tauschwege das Tauschobjekt Nr. 2.*

**III.**

**Gewährleistung**

1. *Die Vertragsparteien leisten einander wechselseitig Gewähr dafür, dass das von ihnen an die andere Vertragspartei übertragene Tauschobjekt frei von bürgerlichen Lasten und außerbürgerlichen Geldlasten, die nicht in Punkt I. genannt sind, sowie frei von Bestand- und sonstigen Nutzungsrechten Dritter in das Eigentum der jeweils anderen Vertragspartei übergeht.*
2. *Eine über diese ausdrücklichen Zusagen hinausgehende Gewährleistung wird nicht übernommen.*
3. *Die Vertragsparteien verzichten überdies wechselseitig darauf, den Vertrag wegen Irrtums, Wegfall oder Änderung der Geschäftsgrundlage oder aus ähnlichen Gründen anzufechten sowie auf Schadenersatz.*

**IV.**

**Übergabe, Stichtag**

1. *Die Übergabe erfolgt bei Vertragsabschluss.*
2. *Stichtag für den Übergang von Nutzen und Lasten ist der auf die Übergabe folgende Monatserste.*

**V.**

**Kosten, Abgaben**

1. *Sämtliche mit Abschluss dieses Tauschvertrags anfallenden Kosten und Abgaben, insbesondere Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr trägt die KG.*
2. *Für Zwecke der Bemessung der Grunderwerbsteuer halten die Vertragsparteien fest, dass die beiden Tauschobjekte jeweils einen Wert von € 112.000,-- haben.*

**VI.**

**Aufsandungserklärung**

*Die Vertragsparteien geben sohin ihre unwiderrufliche Einwilligung zur Vornahme folgender Grundbuchshandlungen:*

*Im Grundbuch 16128 Wiener Neudorf*

1. *ob der im Eigentum des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG, FN 287284b, stehenden*

Liegenschaft EZ 1545 bestehend aus dem Grundstück Nr. 448/23 landw. genutzt,

die lastenfreie Abschreibung des in der Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH vom 31.05.2013, GZ 10060/13 dargestellten Teilstücks Nr. 1 vom Gutsbestand des Grundstücks Nr. 448/23,

2. ob der im Eigentum der Universale International Realitäten GmbH, FN 32513p stehenden Liegenschaft EZ 238 bestehend aus den Grundstücken Nr. 448/2 landw. genutzt, 448/22 landw. genutzt, Wald,
  - a. die Zuschreibung des in der Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH vom 31.05.2013, GZ 10060/13 dargestellten Teilstücks Nr. 1 zum Gutsbestand des Grundstücks Nr. 448/22 landw. genutzt, Wald;
  - b. die Abschreibung des in der Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH vom 31.05.2013, GZ 10060/13 dargestellten Teilstücks Nr. 2 vom Gutsbestand des Grundstücks Nr. 428/22,
3. ob der im Eigentum des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG, FN 287284b, EZ 1545 bestehend u.a. aus dem Grundstück Nr. 428/23 landw. genutzt,
  - a) die Zuschreibung des in der Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH vom 31.05.2013, GZ 10060/13 dargestellten Teilstücks Nr. 2 zum Gutsbestand des Grundstücks Nr. 448/23 landw. genutzt unter Mitübertragung der unter C-LNr. 5 ein- verleibten Dienstbarkeit der Nichtverbauung gemäß Punkt II Dienstbarkeitsvertrag vom 9.7.2003 bis 31.12.2086 für Shopping Center Planungs- und Entwicklungs GmbH.

#### **VII.**

##### **Auftrag und Vollmacht**

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen die Doralt Seist Csoklich Rechtsan- walts-Partnerschaft, 1090 Wien, Währinger Straße 2-4, allfällige für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Änderungen desselben in ihrem Namen vorzunehmen.

#### **VIII.**

##### **Inländererklärung**

Die zur Vertretung der Universale International Realitäten GmbH sowie für den Verein zur Er-haltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG jeweils nach außen hin berechtigten Organe erklären, dass an der Universale International Realitäten GmbH sowie der Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG jeweils nicht überwiegend Ausländer i.S. des § 1 Punkt 4. NÖ GVG beteiligt sind.

#### **IX.**

##### **Schlussbestimmungen**

1. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu Ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Sollte eine Bestimmung des Vertrages aus irgendeinem Grund nichtig oder ungültig sein, ändert dies nichts an der Rechtsgültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen.

Die Vertragsparteien kommen überein, gegebenenfalls jeweils nichtige oder ungültige Vertragsbestimmungen durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Inhalt der nichtigen oder ungültigen Vertragsbestimmung möglichst nahe kommt.“

**Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (18:15; Stimmenthaltung Fraktion ÖVP und Fraktion Umweltforum) angenommen.**

## **7) Straßenanpassung Friedhofstraße/Mühlfeldgasse – Auftrag**

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Ing. Walter Streit Bau GmbH, Fuchsröhrenstraße 31, 1110 Wien, mit der Straßenanpassung im Bereich Friedhofstraße / Mühlfeldgasse, zum Preis von € 78.523,53 exkl. MWSt. gemäß Angebot C 130360 vom 04.09.2013 zu beauftragen.

Durch diesen Beschluss entstehen Mehrausgaben auf dem Haushaltskonto 5/612-002 (Baukosten Gemeindestraßen) von € 33.772,73.

Diese werden wie folgt bedeckt:

5/380-614 (Sanierung Altes Rathaus) - 15.000,00

6/380+910 (Zuführung vom ordentlichen Haushalt) - 15.000,00

5/851-050 (ABA Baukosten) - 18.772,73

6/851+910 (Zuführung vom ordentlichen Haushalt) - 18.772,73

6/612+910 (Zuführung vom ordentlichen Haushalt) + 33.772,73

5/612-002 (Baukosten Gemeindestraßen) + 33.772,73“

Die Fraktion ÖVP stellt folgenden Abänderungsantrag:

Sachverhalt:

Die gegenständliche Straßenanpassung ist in erster Linie aufgrund des Bauwerkes der WNG notwendig geworden. Eine Aufteilung der Kosten 75 % Gemeindeanteil und 25 % WNG-Anteil erscheint unerklärlich deutlich zum Nachteil der Gemeinde.

Deshalb ergeht folgender Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Übernahme der Kosten von 50 % gemäß Angebot C130360 vom 4.9.2013 der Fa. Ing. Walter Streit Bau GmbH., 1110 Wien, Fuchsröhrengasse, das sind € 52.334,82 exkl. Mwst.

Die durch diesen Beschluss – entgegen dem Hauptantrag – entstehenden deutlich geringeren Mehrausgaben auf dem Haushaltskonto 5/612-002 (Baukosten Gemeindestraßen) sind durch Minderausgaben auf dem Haushaltskonto 5/380-614 (Sanierung Altes Rathaus) gedeckt.“

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner lässt über den Antrag von Vizebürgermeister Josef Tutschek abstimmen:

**Der Antrag von Vizebürgermeister Tutschek wird mit Stimmenmehrheit (17:16; dagegen GRin Dullinger, GRin Mahlberg, GRSatra, GRin Janschka, GR Gnauer, gfGR DI Pigisch, GR**

**Endl, gfGR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, GRin Fechter, GR Pfeiler, Stimmhaltung: Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ und gfGR Gredler).**

## **8) Zusicherung NÖ Wasserwirtschaftsfonds Gubinwehr – Annahme**

Geschäftsführende Gemeinderätin Petra Graf stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 25.06.2013, WWF-70027/6 für die Förderung nach der Kostenerhöhungsmeldung bei der Umgestaltung der Gubinwehr in eine Sohlrampe, am Mödlingbach in Wiener Neudorf, Bauabschnitt 01.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **9) Vereinbarung WNG - Kostenbeteiligung Spielplatz Klosterareal**

Geschäftsführende Gemeinderätin Petra Graf stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die nachstehende Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde Wiener Neudorf und der Gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener-Neudorf, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung über die Kostenbeteiligung am öffentlichen Spielplatz Klosterpark:*

### **V E R E I N B A R U N G**

*über die Kostenbeteiligung an dem öffentlichen Spielplatz „Klosterpark“ in 2351 Wiener Neudorf gemäß § 3 Abs. 4 NÖ Spielplatzgesetz 2002, abgeschlossen zwischen der*

**Marktgemeinde Wiener Neudorf,**

*vertreten durch den Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner,  
Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf*

*im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt, einerseits und der*

**Gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener-Neudorf, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung,**

*vertreten durch die gemäß Satzung berufenen Organe,  
2351 Wiener Neudorf, Reisenbauer Ring 2/1/1*

*im Folgenden kurz „WNG“ genannt, andererseits.*

#### **I.**

1. *Die WNG ist aufgrund des mit der Gemeinde abgeschlossenen Baurechtsvertrages Alleinbaurechtsberechtigte hinsichtlich der mit dem Baurecht belasteten Liegenschaft EZ 956, GB 16128 Wiener Neudorf mit der Anschrift Hauptstraße 31, 2351 Wiener Neudorf (Baurechtseinlage EZ 2081).*
2. *Die WNG errichtet auf dieser Liegenschaft ein Wohngebäude mit 22 Wohneinheiten, einer Geschäftsräumlichkeit sowie überdachten Stellplätzen und einer Tiefgarage.*

#### **II.**

1. *Gemäß § 3 NÖ Spielplatzgesetz 2002 ist bei einem Neubau von Wohnhausanlagen mit*

mehr als 4 Wohnungen, ausgenommen solche auf Grund deren Verwendungszweck ein Bedarf nach einem Spielplatz nicht zu erwarten ist, auf dem Bauplatz grundsätzlich ein nichtöffentlicher Spielplatz zu errichten.

2. Von der Errichtung eines nichtöffentlichen Spielplatzes kann gemäß § 3 Abs. 4 NÖ Spielplatzgesetz 2002 dann Abstand genommen werden, wenn die Gemeinde in einer Entfernung von höchstens 400 m Fußweg zu dem zu errichtenden Gebäude einen öffentlichen Spielplatz errichtet hat und der zur Errichtung eines nichtöffentlichen Spielplatzes Verpflichtete einen entsprechenden Vertrag über eine Kostenbeteiligung an diesem öffentlichen Spielplatz mit der Gemeinde abschließt.
3. Der öffentliche Spielplatz „Klosterpark“ befindet sich innerhalb der vom NÖ Spielplatzgesetz 2002 normierten höchst zulässigen Entfernung, weshalb von der Errichtung eines nichtöffentlichen Spielplatzes auf der Liegenschaft EZ 956, GB 16128 Wiener Neudorf durch die WNG abgesehen wurde.

### III.

1. Die Vertragsparteien kommen überein, dass sich die WNG gemäß § 3 Abs. 4 NÖ Spielplatzgesetz 2002 verpflichtet, eine Kostenbeteiligung an dem öffentlichen Spielplatz „Klosterpark“ durch Zahlung eines einmaligen Betrages in Höhe von Euro 25.000,- zu leisten. Der Betrag ist nach formloser Aufforderung durch die Gemeinde auf ein von ihr namhaft zu machendes Konto zu überweisen.
2. Eine darüber hinausgehende Kostenbeteiligung ist nicht vorgesehen. Aufgrund der getroffenen Vereinbarung hinsichtlich der Kostenbeteiligung an dem öffentlichen Spielplatz wird auch keine Spielplatzausgleichsabgabe gemäß § 4 NÖ Spielplatzgesetz 2002 von Seiten der Gemeinde vorgeschrieben.

### IV.

Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und allfällige anfallenden Gebühren trägt zur Gänze die WNG. Diese verpflichtet sich auch, die Gemeinde hinsichtlich eine allfälligen Gebührenmithaftung völlig schad- und klaglos zu halten.“

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **10) Vertrag WNG - Fruchtgenussrecht für 3 KFZ-Stellplätze**

Geschäftsführende Gemeinderätin Petra Graf stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, den nachstehenden Vertrag zwischen der Marktgemeinde Wiener Neudorf und der Gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener-Neudorf, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung über die Eintragung eines Fruchtgenussrechtes für drei PKW-Stellplätze am Parkplatz vis-a-vis des Friedhofes:

### **Vertrag**

### **über die Einräumung eines Fruchtgenussrechtes**

abgeschlossen zwischen der

**Marktgemeinde Wiener Neudorf,**

vertreten durch den Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner,

Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf

als Fruchtgenussbesteller, im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt, einerseits und der

**Gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener-Neudorf, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 93647t),**

vertreten durch die gemäß der Satzung berufenen Organe,  
2351 Wiener Neudorf, Reisenbauer Ring 2/1/1

als Fruchtnießer, im Folgenden kurz "WNG" genannt, andererseits.

**I. Vertragsobjekt; Umfang des Fruchtgenusses**

1. Die Gemeinde ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 1326, GB 16128 Wiener Neudorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 405/5 (Sonst – Freizeidf.) mit einer Fläche von rund 1.484 m<sup>2</sup>.
2. Auf dieser Liegenschaft sind derzeit 30 Stellplätze errichtet. Die Stellplätze befinden sich in einem ordnungsgemäßen und für das Abstellen von Kraftfahrzeugen geeigneten Zustand.
3. Vertragsgegenständlich hinsichtlich des Umfangs des Fruchtgenussrechtes sind die in der einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden **Beilage ./1** gelb gekennzeichneten drei KFZ-Stellplätze.
4. Gegenstand der Fruchtnießung sind somit lediglich die unter Punkt I.3. genannten Stellplätze der unter Punkt I.1. genannten Liegenschaft. Der WNG wird jedoch während des aufrechten Bestandes des Fruchtgenussrechtes ein einseitig unwiderrufliches und auf (Unter-)Bestandnehmer übertragbares Mitbenutzungsrecht an den für das Befahren und Begehen der gegenständlichen Stellplätze erforderlichen sonstigen Straßen- und Wegflächen eingeräumt. Die WNG hat das Mitbenutzungsrecht in Abstimmung mit allfälligen weiteren Nutzungsberechtigten und der Gemeinde auszuüben.

**II. Erklärung**

1. Die Gemeinde räumt der WNG an der Liegenschaft EZ 1326, GB 16128 Wiener Neudorf das Fruchtgenussrecht im Umfang des Punkt I. dieses Vertrages ein und die WNG nimmt dieses Fruchtgenussrecht an.

**III. Vertragsdauer**

1. Das gegenständliche Fruchtgenussvertragsverhältnis beginnt mit dem Tag der beiderseitigen Vertragsunterzeichnung und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.
2. Die Übergabe des Vertragsgegenstandes erfolgt mit 01.01.2014.
3. Die Gemeinde verzichtet bis zum Ablauf des 31.12.2109 auf die Ausübung des ordentlichen Kündigungsrechtes.
4. Die WNG ist berechtigt, das gegenständliche Fruchtgenussvertragsverhältnis gänzlich, oder lediglich des Umfanges nach hinsichtlich einzelner Stellplätze, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten aufzukündigen.
5. Unberührt bleibt weiters das Recht der WNG und der Gemeinde, das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung von Fristen und Terminen vor Ablauf der bedungenen Zeit aus wichtigen Gründen aufzulösen.

**IV. Fruchtgenussentgelt**

1. Die Vertragsparteien kommen überein, als Entgelt ein monatliches Pauschalfruchtgenussentgelt in Höhe von **Euro 20,00** inkl. der darauf entfallenden Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe (derzeit 20 %) je Stellplatz zu vereinbaren. Insgesamt beträgt das Pauschalfruchtgenussentgelt bei Beginn des Vertragsverhältnisses daher **Euro 60,00** (inkl. USt) monatlich. Den Parteien ist der wahre Wert des gegenständlichen Rechtes bekannt. Das Entgelt ist ab dem Tag der tatsächlichen Übergabe des Vertragsgegenstandes zu leisten.

2. *Sämtliche Betriebskosten, von der Liegenschaft zu entrichtenden öffentlichen Abgaben und allfällige besonderen Aufwendungen sind durch die Leistung des Pauschalfruchtgenussentgeltes abgegolten. Die Vertragsparteien verzichten für die Laufzeit dieses Vertrages auf die Aufgliederung des Pauschalfruchtgenussentgeltes und in weiterer Folge Abrechnung der Betriebskosten, öffentlichen Abgaben samt allfälligen besonderen Aufwendungen.*
3. *Das monatliche Pauschalfruchtgenussentgelt ist am 5. eines jeden Kalendermonates im Vorhinein spesenfrei auf das der WNG bekannt zu gebende Konto der Gemeinde zu bezahlen. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist die Gemeinde berechtigt, neben Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a. auch die von der WNG schuldhaft verursachten Schäden ersetzt zu verlangen. Die WNG hat der Gemeinde jedenfalls die entstandenen notwendigen Kosten für zweckentsprechende Betriebs- oder Einbringungsmaßnahmen zu ersetzen, sofern diese in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen.*

#### **V. Wertsicherung**

1. *Das oben genannte Pauschalfruchtgenussentgelt ist entsprechend dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2005 (Basis 2005 = 100) oder dem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert. Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Wertsicherung dient die für den Monat des Vertragsabschlusses verlautbarte Indexzahl.*
2. *Schwankungen der Indexzahl im Ausmaß von 5 % nach oben oder unten bleiben dabei außer Betracht. Wird die 5 % Stufe überschritten, tritt die Wertsicherung vollinhaltlich in Wirksamkeit, was zur Erhöhung, aber auch Abminderung des Pauschalfruchtgenussentgeltes führen kann. Der Monat, in dem die Indexzahl erstmals bzw. in weiterer Folge die 5 % Stufe übersteigt, wird zum neuen Ausgangspunkt für die Indexberechnung herangezogen.*
3. *Die Gemeinde wird grundsätzlich nach Ablauf eines Kalenderjahres eine Berechnung der gesamten Erhöhungs- oder Abminderungsbeträge für die einzelnen Monate des abgelaufenen Jahres durchführen. Der Gemeinde ist es jedoch auch gestattet, die Berechnung unterjährlich vorzunehmen. Aus einer allenfalls verspäteten Geltendmachung der sich aus der vereinbarten Wertsicherung ergebenden Erhöhungsbeträge wird die WNG weder einen Verzicht auf die bisher eingetretenen Erhöhungen noch auf die Geltendmachung der vereinbarten Wertsicherung als solche ableiten. Der von der Gemeinde der WNG bekanntgegebene Betrag ist längstens binnen 14 Tagen ab Bekanntgabe zu entrichten bzw. wird ein allfälliges Guthaben mit den nächsten Pauschalfruchtgenussentgelten verrechnet. Das durch die Wertsicherung neu errechnete Pauschalfruchtgenussentgelt ist sodann bis zum Wirksamwerden einer neuerlichen Erhöhung bzw. Abminderung zu bezahlen.*

#### **VI. Rechte und Pflichten der Parteien**

1. *Die WNG verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand dem Vertrag gemäß zu gebrauchen und das Vertragsobjekt pfleglich zu behandeln. Die Stellplätze dürfen ausschließlich zum Abstellen von Kraftfahrzeugen verwendet werden.*
2. *Die Gemeinde hat den Vertragsgegenstand, respektive die Stellplätze (inkl. allfälliger Bodenmarkierungen) in brauchbarem Zustand zu übergeben und zu erhalten. Die drei Stellflächen selbst sind von der WNG zu reinigen sowie ordnungsgemäß von Schnee und Eis zu säubern und bei Bedarf zu bestreuen.*

3. *Der WNG ist es ausdrücklich gestattet, auf ihre Kosten eine Nummerierung oder sonstige eindeutige Kennzeichnung auf den gegenständlichen Stellplätzen anzubringen. Die Erhaltung und Erneuerung dieser Nummerierung oder Kennzeichnung obliegt der WNG auf ihre Kosten.*
4. *Sämtliche nicht an die WNG ausschließlich in Fruchtgenuss gegebene Flächen, wie Allgemeinflächen oder Flächen an denen die WNG lediglich ein Mitbenutzungsrecht hat, werden jedoch von der Gemeinde betreut, gepflegt, gereinigt, geräumt und bestreut. Die Gemeinde trifft hinsichtlich der gegenständlichen Liegenschaft und angrenzenden Straßen, Gehwege, Gehsteige und etwaigen Stiegenanlagen insbesondere die Säuberungs- und Streuverpflichtung gemäß § 93 StVO. Die Vertragsparteien halten sich für die wechselseitig übernommenen Verpflichtungen schad- und klaglos.*
5. *Die WNG ist verpflichtet, das Betreten des Vertragsgegenstandes durch die Gemeinde oder durch eine von ihr beauftragte Person zu dulden, wenn dies zur Wahrung berechtigter Interessen der Gemeinde oder sonstiger Nutzungsberechtigter notwendig oder zweckmäßig ist und die Rechte der WNG dadurch lediglich im zumutbaren Ausmaß beeinträchtigt werden. Die WNG verpflichtet sich hinsichtlich der, durch das Betreten des Vertragsgegenstandes entstandenen Schäden und Beeinträchtigungen keinerlei Ansprüche der Gemeinde gegenüber geltend zu machen. Unberührt davon bleiben jedoch berechnete Ansprüche der WNG wegen Schäden an der Person oder sonstiger Schäden im Falle grob fahrlässig oder vorsätzlich verschuldeter Schädigung.*

#### **VII. Benützung und Veränderung des Vertragsgegenstandes**

##### Durch die Gemeinde:

1. *Die WNG hat bauliche Maßnahmen und die vorübergehende Benützung und die Veränderung des Vertragsgegenstandes zuzulassen,*
  - *wenn und soweit ein solcher Eingriff zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten oder zur Behebung ernster Schäden notwendig oder zweckmäßig und der WNG auch zumutbar ist; die Zumutbarkeit ist im Besonderen anzunehmen, wenn die Maßnahmen oder die Veränderung keine wesentliche oder dauernde Beeinträchtigung zur Folge hat.*

##### Durch die WNG:

2. *Die WNG verpflichtet sich, beabsichtigte Veränderungen am Vertragsgegenstand, die erheblich und nicht leicht wieder zu beseitigen sind oder schutzwürdige Interessen der Gemeinde beeinträchtigen können, der Gemeinde rechtzeitig im Voraus anzuzeigen.*
3. *Die oben genannten Veränderungen dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde durchgeführt werden.*
4. *Sämtliche mit den baulichen Veränderungen verbundenen Kosten hat die WNG zu tragen und die Gemeinde diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.*
5. *Nimmt die WNG Veränderungen am Vertragsgegenstand vor, ist sie verpflichtet, den Vertragsgegenstand nach Beendigung des Fruchtgenussrechtes in dem Zustand wie sie ihn übernommen hat zurückzustellen. Die durch den vertragsgemäßen Gebrauch entstandene gewöhnliche Abnutzung, sowie Schäden oder Mängel, die nicht in die Wartungs- oder Erhaltungspflicht der WNG fallen, müssen von der WNG jedoch nicht ersetzt werden. Von der WNG schuldhaft verursachte Mängel oder Schäden müssen von der WNG jedenfalls ersetzt werden. Hat die Gemeinde die WNG jedoch von einer*

Wiederherstellungspflicht im Einzelfall ausdrücklich entbunden, so gehen sämtliche Investitionen ohne Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum der Gemeinde über. Unberührt bleiben jedoch berechnete Ersatzansprüche der WNG gemäß § 1036 ABGB.

#### **VIII. Untervermietung, Weitergabe**

1. Die Gemeinde erklärt ausdrücklich darüber in Kenntnis zu sein, dass das Fruchtgenussrecht an der gegenständlichen Liegenschaft eingeräumt wird, um die vertragsgegenständlichen Stellplätze an Bestandnehmer oder (Mit-)Baurechtsberechtigte hinsichtlich der Liegenschaft EZ 956, GB 16128 Wiener Neudorf, Hauptstraße 31, 2351 Wiener Neudorf unterzuvermieten und um der Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge gemäß § 63 NÖ Bauordnung 1996 zu entsprechen.
2. Die WNG ist aufgrund eines mit der Gemeinde abgeschlossenen Vertrages Baurechtsberechtigter hinsichtlich der mit dem Baurecht belasteten Liegenschaft EZ 956, GB 16128 Wiener Neudorf und errichtet darauf ein Wohnhaus, bestehend sowohl aus Wohnungen als auch einer Geschäftsräumlichkeit. Das Baurecht ist bis zum 31.12.2109 bestellt (Baurechtseinlage EZ 2081).
3. Die WNG ist daher ausdrücklich berechtigt, die gegenständlichen Stellplätze an Mieter, (Mit-)Baurechtsberechtigte und sonstige Nutzungsberechtigte der gegenständlichen Liegenschaft samt Baurechtseinlage in Unterbestand zu geben, wobei sie jedoch maximal ein kostendeckendes Entgelt als (Unter-)Bestandzins verlangen darf.

#### **IX. Vollmacht**

1. Der Vertragsserrichter Mag. Robert Hofbauer, geboren 1968-10-08, wird von den Vertragsparteien einseitig unwiderruflich ermächtigt und bevollmächtigt, allfällige zur grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung notwendige Korrekturen oder Ergänzungen in Vollmachtsnamen durchzuführen und auch beglaubigte Grundbuchserklärungen abzugeben.
2. Der Vertragsserrichter wird von den Vertragsparteien einseitig unwiderruflich ermächtigt und bevollmächtigt, die grundbücherliche Durchführung dieser Vereinbarung vorzunehmen.

#### **X. Kosten und Gebühren**

1. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages samt den Kosten für die bücherliche Durchführung und die notwendigen Kosten der gesetzlichen Vergebührung trägt zur Gänze die WNG. Diese verpflichtet sich auch, die Gemeinde hinsichtlich der Gebührenmithaftung völlig schad- und klaglos zu halten.
2. Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass das Jahresentgelt Euro 720,- beträgt.
3. Die gesetzliche Gebühr beträgt daher gemäß § 33 TP 9 GebG iVm. § 15 Abs. 2 BewG EUR 129,60.

#### **XI. Aufsandungserklärung**

1. Somit erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde ob der Liegenschaft EZ 1326, GB 16128 Wiener Neudorf die Einverleibung des Fruchtgenussrechtes gemäß Punkt I. dieses Vertrages für die **Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener-Neudorf, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 93647t), 2351 Wiener Neudorf, Reisenbauer Ring 2/1/1**

durchgeführt werde.

### **XII. Aufschiebende Bedingung**

1. Sollte dieses Rechtsgeschäft zu seiner Rechtswirksamkeit gemäß § 90 Abs 1 NÖ GemO der Genehmigung des Landes Niederösterreich bedürfen, ist diese Genehmigung Bedingung für die Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung.

### **XIII. NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 - Erklärung**

1. Die statutengemäß zur Vertretung nach außen berufenen Organe der Gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener Neudorf, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung erklären an Eides statt, dass sich der Sitz der Genossenschaft im Inland befindet, die Mehrheit der Genossenschaftsmitglieder inländische Personen sind und sich auch das Gesellschaftsvermögen überwiegend im inländischen Besitz befindet.
2. Die Marktgemeinde ist eine inländische Gebietskörperschaft.

### **XIV. Sonstige Bestimmungen**

1. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt (bzw. verstoßen), so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame zu ersetzen, welche dem Willen und dem Horizont von redlichen Vertragsparteien unter Beachtung sämtlicher Umstände entsprechen. Der Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, der nach der Verbücherung an die WNG auszufolgen ist. Die Gemeinde erhält auf Wunsch eine Kopie des Vertrages.“

**Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:16; dagegen GR Satra, Stimmenthaltung Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ und GRin Dullinger, GRin Mahlberg, GRin Janschka, GR Gnauer, gfGR DI Pigisch, GR Endl, gfGR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, gfGR Gredler, GRin Fechter, GR Pfeiler) angenommen**

## **11) Umwidmungen Tiefbau**

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Aufgrund des langen Winters und der intensiven Schneeräumung war ein erhöhter Reparaturaufwand von Winterschäden (beschädigte Kanaldeckel, Einlaufschächte udgl.) erforderlich.

Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die überplanmäßigen Ausgaben auf dem Haushaltskonto 1/851-614 (Instandhaltung ABA) von € 45.000,00, durch Minderausgaben in der Höhe von € 20.000,00 auf dem Haushaltskonto 1/850-613 (Instandhaltung WVA) und € 25.000,00 auf dem Haushaltskonto 1/612-611 (Instandhaltung Gemeindestraßen) zu bedecken.“

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **12) Umwidmung Bücherei**

Gemeinderätin Constanze Schöniger-Müller stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Da im Zuge der Übersiedlung der Bücherei in den neuen Standort aufgrund des Alters und des Zustands mehr Bücher ausgeschieden werden mussten als angenommen, ergeht folgender Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die durch den zusätzlichen Ankauf von Büchern auf dem Konto 1/273-457 (Bücherei – Ankauf von Büchern) entstehenden überplanmäßigen Ausgaben in der Höhe von € 3.000,-- durch Minderausgaben auf dem Konto 1/26302-610 (Tribünengebäude/Stadion – Außenanlagen) zu bedecken.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **13) Umwidmung für Mobilitätsförderung für Studierende**

Geschäftsführender Gemeinderat Dr. Spyridon Messogitis stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Für das Wintersemester 2012/2013 hat eine wesentliche höhere Anzahl an Jugendlichen um die Mobilitätsförderung für Studierende angesucht, als in den Vorjahren.

Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, allen Studentinnen und Studenten, die einen gültigen Antrag für die Mobilitätsförderung für Studenten, Wintersemester 2012/2013 abgegeben haben, diese Förderung zu gewähren. Durch diesen Beschluss entstehen auf dem Haushaltskonto 1/282-768010 überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 1.000,00, diese werden durch Minderausgaben auf dem Haushaltskonto 1/522-768 bedeckt.“*

Gemeinderat Robert Stania regt an, dass dies nur für Studenten mit Hauptwohnsitz in Wiener Neudorf gewährt werden sollte.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner stellt folgenden Abänderungsantrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, allen Studentinnen und Studenten mit Hauptwohnsitz in Wiener Neudorf, die einen gültigen Antrag für die Mobilitätsförderung für Studenten, Wintersemester 2012/2013 abgegeben haben, diese Förderung zu gewähren.*

*Durch diesen Beschluss entstehen auf dem Haushaltskonto 1/282-768010 überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 1.000,00, diese werden durch Minderausgaben auf dem Haushaltskonto 1/522-768 bedeckt.“*

Abstimmung über den Abänderungsantrag von Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner:

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **14) Umwidmung für Dienstplansoftware FZZ**

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Durch Einführung von Zeiterfassungssystemen auf allen Dienststellen, hat sich für die Dienststelle Freizeitentrums die Notwendigkeit einer Erweiterung des Systems mit einer Software zur Erfassung der in dieser Dienststelle notwendigen Dienstpläne ergeben. Diese Software war im ursprünglichen Angebot nicht enthalten.

Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Ausstattung der Dienststelle Freizeitzentrum/Sporthalle mit einer Dienstplansoftware im Rahmen des Zeiterfassungssystems.*

*Durch diesen Beschluss entstehen auf dem Haushaltskonto 1/016-042100 überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 4.000,00, diese werden durch Minderausgaben auf dem Haushaltskonto 1/263020-610 bedeckt.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **15) Umwidmungen Freizeitzentrum**

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die überplanmäßigen Ausgaben auf dem Haushaltskonto 1/381030-614 (Instandhaltung Gebäude) von € 12.815,26 begründet durch erhöhten Sanierungsbedarf der haustechnischen Anlagen durch Minderausgaben auf dem Haushaltskonto 1/381030 - 610 (Instandhaltung Außenanlagen) in der Höhe von € 13.000,- zu bedecken.*

*Ebenso beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf, die überplanmäßigen Ausgaben auf dem Haushaltskonto 1/381030-617 (Instandhaltung Fahrzeuge) von € 3.167,86 begründet durch erhöhten Reparatur- und Wartungsaufwand durch Minderausgaben auf dem Haushaltskonto 1/381030-618 (Instandhaltung Einrichtung) in der Höhe von € 3.200,-- zu bedecken.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

Gemeinderat Ing. Karl Köckeis verlässt den Sitzungssaal um 20:25 Uhr.

### **16) Kündigung Vereinbarung Skaterverein Spagat**

Geschäftsführender Gemeinderat Dr. Spyridon Messogitis stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf stimmt der Kündigung der Vereinbarung vom 12.7.2007 mit dem Skaterverein „Spagat“ durch den Verein per 30.6.2013 zu.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **17) Badebenutzungsgebühren ab 2014**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

## 18) Subventionen

Gemeinderätin Ingrid Lorenz stellt folgenden Antrag:

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

a) Judoteam Shiai-Do	€	10.000,00	(bisher 2013 €	2.500,00)
b) Sportunion Wiener Neudorf	€	4.000,00	(bisher 2013 €	0,00)
c) ASKÖ Fitnessverein (f. Vereinstätigkeit und Wiener Neudorfer Woche)	€	4.250,00	(bisher 2013 €	0,00)
d) Sportclub Aktivität (f. Tenniscup)	€	1.200,00	(bisher 2013 €	1.000,00)
e) Verein Inklusive Bildung	€	5.000,00	(bisher 2013 €	5.000,00)
f) 1. Wiener Neudorfer Sportvereinigung	€	20.000,00	(bisher 2013 €	50.000,00)
g) Österr. Kinderfreunde Wiener Neudorf	€	3.500,00	(bisher 2013 €	0,00)
h) Tischtennisverein Wiener Neudorf	€	10.000,00	(bisher 2013 €	35.000,00)“

**Der Antrag wird hinsichtlich des Punktes a) einstimmig angenommen.**

Herr Gemeinderat Ing. Karl Köckeis betritt den Sitzungssaal um 20:32 Uhr.

**Der Antrag wird hinsichtlich der Punkte b), c), d) und e) einstimmig angenommen.**

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner unterbricht die Sitzung um 20:35 Uhr für 15 Minuten.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner setzt die Sitzung um 20:50 Uhr wieder fort.

**Der Antrag wird hinsichtlich des Punktes f) mit Stimmenmehrheit (20:13; dagegen GRin Janschka, gfGR Janschka, GR Pfeiler, Stimmenthaltung GRin Dr. Kleissner, gfGR Patoschka, GRin Dullinger, GRin Mahlberg, GR Satra, gfGR DI Pigisch, GR Gnauer, GR Endl, gfGR Gredler, GRin Fechter) angenommen.**

**Der Antrag wird hinsichtlich des Punktes g) mit Stimmenmehrheit (32:1; Stimmenthaltung GR Endl) angenommen.**

**Der Antrag wird hinsichtlich des Punktes h) mit Stimmenmehrheit (20:13; dagegen GRin Janschka, Stimmenthaltung GRin Dr. Kleissner, gfGR Patoschka, GRin Dullinger, GR Satra, GR Gnauer, gfGR DI Pigisch, GR Endl, gfGR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, gfGR Gredler, GRin Fechter, GR Pfeiler) angenommen.**

Gem. § 46 (1) NÖ GO:

## 19) Örtliches Raumordnungskonzept – Freigabebedingungen

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von den Antragstellern zurückgezogen.

## **20) Örtliches Raumordnungskonzept – Generalverkehrsplan**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von den Antragstellern zurückgezogen.

## **21) Biologische und Chemische Bodenuntersuchung**

Die Fraktionen ÖVP, Umweltforum und FPÖ stellen folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Bei der vor einigen Jahren durchgeführten Altlasten-Teilsanierung wurden zahlreiche chemische und toxische Substanzen gefunden und entsorgt. Anschließend wurde die betroffene Zone wiederum zugeschüttet, ausgebettet und das Gelände wird seitdem durch Pumpen soweit kontrolliert, dass der Grundwasserspiegel nicht über eine fixe Höhe ansteigt. Zahlreiche Belüftungsrohre auf dem gesamten Gelände zwischen Tennishalle und Blauer Lagune, über welche regelmäßig übelst riechende Gase entweichen, lassen vermuten, dass sich immer noch für das Wiener Neudorfer Grundwasser gefährliche Chemikalien im Boden befinden. Trotzdem sollen voraussichtlich nächstes Jahr die Pumpen entfernt werden, was zur Folge hätte, dass bei starkem Niederschlag oder einer Schneeschmelze eventuell immer noch toxische Stoffe in das Grundwasser absickern können und dies zu einer massiven Beeinträchtigung des Wiener Neudorfer Grundwassers führen kann.

Die Sporthalle Wiener Neudorf steht ja bereits auf einem kontaminierten Gelände.

Um für die Bevölkerung ganz sicherzustellen, dass sich in dem gesamten eventuell belasteten Gebiet keine gefährlichen Substanzen mehr befinden, die in das Grundwasser gelangen und so dieses ungenießbar machen und vergiften können, muss möglichst rasch eine entsprechende Bodenuntersuchung durchgeführt werden.

Eine objektive Firma ist deshalb zu beauftragen, da die Firma Water & Waste, die derzeit mit der Überwachung der Messwerte beauftragt ist, befangen ist, da sie gleichzeitig „chemischer Überwacher“ und „Projektleiter der Grundstückseigentümer“ ist. Dabei ist eine Objektivität zwischen der Sicherheit für die Bevölkerung und den Interessen der Grundstückseigentümer, die das Gebiet möglichst rasch verwerten wollen, nicht gewährleistet

Deshalb ergeht folgender Antrag:

*„Der Gemeinderat beschließt, vor einer etwaigen Überlegung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes auf dem Gebiet der nördlich der Tennishalle befindlichen Aufschließungszonen 1 bis 7 eine biologische und chemische Bodenuntersuchung von einem neutralen und objektiven Fachunternehmen in die Wege zu leiten.*

*Mit der detaillierten Angebotsvorbereitung, Auftragserstellung und den Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer werden der Umweltausschuss und der Umweltgemeinderat beauftragt.“*

Die Fraktion ÖVP stellt folgenden Zusatzantrag:

Sachverhalt:

Im Zuge der Altlastensanierung der Jahre 2003 bis 2005 wurden einige Haus- und Gartenbrunnen in Wiener Neudorf hinsichtlich ihrer Wasserqualität überprüft. Diesbezüglich

sollte eine Evaluierung erfolgen, um festzustellen, welche Auswirkungen die Sanierung auf die Grundwasserqualität genommen hat.

Deshalb ergeht folgender Antrag:

*Der Gemeinderat beschließt grundsätzlich die Übernahme der Kosten für eine Überprüfung der Wasserqualität im Frühjahr 2014 jener Haus- und Gartenbrunnen, die bereits im Zuge der Altlastensanierung kontrolliert wurden. Diesbezügliche Angebote sind einzuholen und für eine Bedeckung im Budget 2014 ist vorzusorgen.*

**Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner lässt über den Hauptantrag abstimmen:  
Der Hauptantrag wurde mit Stimmenmehrheit (16:17; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.**

**Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner lässt über den Zusatzantrag abstimmen:  
Der Zusatzantrag wurde einstimmig angenommen.**

Gemeinderat Stania betont mehrmals die Befangenheit der Firma Water and Waste und begründet diese mit der Tätigkeit für die Betreibergesellschaft.

## **22) Klosterareal – Verhinderung weiterer Verbauungen**

Die Fraktionen ÖVP, Umweltforum und FPÖ stellen folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Nicht zuletzt durch das klare Votum der Bevölkerung bei der Unterschriftenaktion der unabhängigen Bürgerinitiative „Rettet den Klosterpark“ ist klargeworden, dass die Wiener NeudorferInnen keine weitere Verbauung des Klosterareals wünschen. Bei einer Sitzung des Infrastruktur-Ausschusses wurde 2011 von allen Fraktionen die Grundsatzerklärung abgegeben, in dieser Legislaturperiode keine weiteren Verbauungen im Klosterareal zu planen bzw. zuzulassen. Da für die SPÖ aus prinzipiellen Überlegungen kein Umwidmung von Bau- in Grünland in Frage kommt, wie uns mitgeteilt wurde, wurde der Kompromiss gefunden, den bestehenden Bebauungsplan so weit abzuändern bzw. mit Aufschließungsbedingungen zu versehen, dass keine weiteren Verbauungen möglich sind. Entsprechende Anträge im Gemeinderat wurden bisher leider von der SPÖ abgelehnt bzw. nicht zur Beschlussfassung zugelassen.

Deshalb ergeht folgender Antrag:

*„Der Gemeinderat beschließt grundsätzlich während dieser Legislaturperiode im Klosterareal keine weiteren Verbauungen zu planen oder zuzulassen und beschließt weiters, bei der nächsten Bebauungsplanänderung den Bebauungsplan des Klosterareals so weit abzuändern, dass weitere Verbauungen des Klosterareals in Hinkunft nicht mehr möglich sind.“*

Alle Fraktionen stellen folgenden Abänderungsantrag:

*„Der Gemeinderat beschließt grundsätzlich während dieser Legislaturperiode im Klosterareal keine weiteren Verbauungen zu planen oder zuzulassen.“*

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner lässt über den Abänderungsantrag abstimmen:  
**Der Abänderungsantrag aller Fraktionen wird einstimmig angenommen.**

## **22a) Dringlichkeitsantrag betreffend Bausperre**

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner unterbricht die Sitzung um 21:50 Uhr.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner setzt die Sitzung um 22:05 Uhr fort.

Alle Fraktionen stellen folgenden Abänderungsantrag zum Dringlichkeitsantrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Wiener Neudorf mit nachstehender Verordnung eine Bausperre zu erlassen:*

### **Verordnung**

#### **§1**

*Gemäß § 23 Absatz 1 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976, wird für das gesamte Gemeindegebiet der KG Wiener Neudorf eine Bausperre erlassen.*

#### **§2**

##### **Zweck der Bausperre**

*Die Marktgemeinde beabsichtigt die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms. Im Auftrag der Marktgemeinde Wiener Neudorf wird von der HADLERbisHAUSDORF Architekten ZT GmbH ein Städtebaulicher Leitentwicklungsplan für Wiener Neudorf entwickelt und eine Neudefinition der Ortsentwicklungsplanung vorgenommen. Übergeordnetes Ziel dieser Ortsentwicklungsplanung ist die Sicherung der Wohn- und Lebensqualität. In diesem Rahmen wird eine umfangreiche Grundlagenforschung und Bestandsaufnahme erstellt.*

*Die Marktgemeinde beabsichtigt, aufgrund dieser Grundlagenforschung das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern.*

*Die Ziele und Maßnahmen, deren Umsetzung im örtlichen Raumordnungsprogramm angestrebt wird, sind:*

- Erarbeiten eines Verkehrskonzepts, auf Basis der Bestandsaufnahme und eines von einem befugten Verkehrsplaner erstellten, auf aktuellen Datenerhebungen basierenden Verkehrsmodells.*
- Das Bauland Industriegebiet ist von der Bausperre ausgenommen.*
- Festlegung eines ortsverträglichen Maximums für die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030.*
- Festlegung von geeigneten Flächen für die ggf. durch diese Bevölkerungsentwicklung bedingte Ergänzung des Wohnraumangebots unter Bewahrung der Festlegung "Bauland Wohngebiet - maximal 2 Wohneinheiten" in den heute als solches gewidmeten Flächen.*
- Sicherung und Entwicklung eines verkehrsberuhigten Ortskerns als funktionalem Mittelpunkt, insbesondere als Hauptstandort zentraler Einrichtungen (Handel und*

*Dienstleistungen, Gemeindeeinrichtungen, Bildungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, betreutes Wohnen).*

- *Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft, insbesondere durch räumliche Trennung der Wirtschaftssektoren (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen).*
- *Schaffung von Freiräumen und weiteren Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Parkanlagen, Sportanlagen, Naherholungsgebiete u.dgl.) und Zuordnung dieser Freiräume zum Wohnbauland in der Art, dass sie eine den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung angepasste und möglichst gefahrlose Erreichbarkeit aufweisen, sowie Maßnahmen zur Vernetzung dieser Freiräume durch Fuß- und Radwege bzw. Grünachsen.*

*Bewilligungen von Bauvorhaben, die den Zielsetzungen der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms nicht zuwiderlaufen, steht diese Bausperre nicht entgegen.*

### **§3**

*Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.“*

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner lässt über den abgeänderten Inhalt des Dringlichkeitsantrages abstimmen.

**Der Inhalt des abgeänderten Dringlichkeitsantrages wird einstimmig angenommen.**

## **Pkt. C) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte**

Vizebürgermeister Josef Tutschek lädt zum Fest der offenen Töpfe am 20. Oktober 2013 ein. Geschäftsführender Gemeinderat Dr. Spyridon Messogitis berichtet über den Parlamentsbesuch und erinnert an das U21-Fußball-Ländermatch Österreich gegen die Türkei am 14.11.2013 um 18:00 Uhr.

Gemeinderat Ing. Peter Sykora berichtet über den Sicherheitstag.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner berichtet über das Projekt Smart District Mödling.

## **Pkt. D) Sitzung des Prüfungsausschusses vom 25.09.2013**

Gemeinderat Robert Stania berichtet über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 25.09.2013.

Die Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

Über den nichtöffentlichen Teil wird ein eigenes Sitzungsprotokoll verfasst.

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführerin

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

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat