

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die

Sitzung

des

GEMEINDERATES

am 28.09.2009
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 22.05 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses.
Die Einladung erfolgte am 23.09.2009.

Anwesend waren:

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner
Vizebürgermeister Josef Tutschek (ab 19.15 Uhr)
die Mitglieder des Gemeinderates

- | | |
|--|--|
| 1. gf.GR. Richard Baumann | 16. GR ⁱⁿ . Dr. Elisabeth Kleissner |
| 2. gf.GR. Franz Fürst | 17. GR. Ing. Karl Köckeis |
| 3. gf.GR. Andreas Grundtner | 18. GR. Peter Kodym |
| 4. gf. GR. Johann Hinterndorfer | 19. GR ⁱⁿ . Ingrid Lorenz |
| 5. gf.GR. Ing.Wolfgang Lintner | 20. GR ⁱⁿ Mag. Brigitte Mariner |
| 6. gf.GR. Nikolaus Patoschka | 21. GR. Mag. Spyridon Messogitis |
| 7. gf. GR. DI Norman Pigisch | 22. GR. Markus Neunteufel |
| 8. gf.GR ⁱⁿ Usula Sander | 23. GR. Harald Nigrin |
| 9. GR. Gerhard Beisteiner | 24. GR. Peter Pfeiler |
| 10. GR ⁱⁿ . Christine Döttelmayer | 25. GR. Gerhard Schneidhofer |
| 11. GR. Michael Dubsky | 26. GR ⁱⁿ . Ingrid Schön |
| 12. GR. Erhard Gredler | 27. GR. Werner Stedronsky |
| 13. GR ⁱⁿ Petra Hinterndorfer | 28. GR. Ing. Hans Peter Sykora |
| 14. GR ⁱⁿ Gabriela Janschka | 29. GR. Ing. Wolfgang Tomek |
| 15. GR. Herbert Janschka | 30. GR ⁱⁿ . Monika Waldhör |

Anwesend waren außerdem:

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

Entschuldigt abwesend waren:

- | | |
|---|----------|
| 1. Vbgm. Josef Tutschek (bis 19.14 Uhr) | 5. ----- |
| 2. gf. GR ⁱⁿ Petra Graf | 6. ----- |
| 3. ----- | 7. ----- |
| 4. ----- | 8. ----- |

Nicht entschuldigt abwesend waren:

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

3. -----
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 15.06.2009

Pkt. C) Ergänzungswahl Ausschüsse

Pkt. D) Beschlussfassung über:

- 1) Übernahme einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 407 ins öffentliche Gut
- 2) Subventionen
- 3) Förderungsvertrag Kommunalkredit WVA BA 3, Mühlfeld-, Schloßmühlgasse
- 4) Förderannahme NÖ Wasserwirtschaftsfond WVA BA3 Mühlfeld-, Schloßmühlgasse
- 5) Kindergarten Anningerstraße MOBIKI - Ankauf von 8 Stühlen (Tripp Trapp) und 2 Rundtischen - Umwidmung
- 6) Kündigung Pachtvertrag Gasthaus "Oase"
- 7) Aufgrabungsfreie Kanalsanierung Mühlfeld- u. Schloßmühlgasse - Auftrag
- 8) Vereinbarung Kommunalsteuer
- 9) Kostenzuschuss für die Betreuungsstunden vom Österreichischen Roten Kreuz
- 10) Antrag Weihnachtsschitage
- 11) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG
 - a) Darlehensaufnahme – Feuerwehrhaus
 - b) Mietvertrag Feuerwehrhaus (KG an Gemeinde)
- 12) Darlehen für Feuerwehrhaus-Neubau - Garantieerklärung der MG Wiener Neudorf für den Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der MG Wiener Neudorf & Co KG
- 13) Musikschule; Anschaffung von Instrumenten
- 14) Umwidmung Aufwandsentschädigungen der Mandatare
- 15) Ankauf Rasenkehrmaschine für Freizeitzentrum
- 16) Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm und Bebauungsplan:
 - a) Örtliche Raumordnungsprogramm Änderung 2009-1 und digitale Neu-Darstellung
 - b) Abänderung des Bebauungsplanes in Teilbereichen, Zusammenführung der bisherigen verschiedenen Teilbereiche und digitale Neu-Darstellung
- 17) Baurechtsvertrag Lebenshilfe
- 18) Vereinbarung ABB AG

- 19) Ehrungen
- 20) Behandlung der Dringlichkeitsanträge

Pkt.E) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte

Pkt. F) Sitzung des Prüfungsausschusses vom 24.6.2009 - Stellungnahme des Bürgermeisters

Pkt. G) Beschlussfassung über:

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

- 21) Förderung von Kindern aus Wr.Neudorf in der Jakob Thoma Mittelschule
- 22) Bezahlung der Hortkosten für 1 Kind für das kommende Schuljahr 2009/2010
- 23) Sozialfonds
- 24) Schrebergartenvergaben
- 25) Wohnungsvergaben
- 26) Garagen- und Parkplatzvergaben
- 27) Personalangelegenheiten:
 - a) Aufnahme
 - b) Aufnahme
 - c) Aufnahme
 - d) Aufnahme
 - e) Aufnahme
 - f) Dienstvertrag
 - g) Dienstvertrag
 - h) a.o. 1-stufige Vorrückung
 - i) a.o. 3-stufige Vorrückung
 - j) a.o. 3-stufige Vorrückung
 - k) a.o. 3-stufige Vorrückung
 - l) a.o. 3-stufige Vorrückung
 - m) a.o. 3-stufige Vorrückung
 - n) Pensionierung
 - o) Weihnachtszuwendung für Bedienstete
- 28) Behandlung der Dringlichkeitsanträge

Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner verabschiedet Frau GRin Emilie Bach und dankt ihr für ihre langjährige Tätigkeit.

Pkt. A)

Angelobung

Für die ausgeschiedene Gemeinderätin Emilie Bach wird Frau Petra Hinterndorfer von Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner als Gemeinderätin angelobt.

Pkt. C)

Ergänzungswahl Ausschüsse

siehe Beilage

Pkt. B)

Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 15.06.2009

Das Protokoll vom 15.6.2009 (öffentlicher und nichtöffentlicher Teil) wird einstimmig genehmigt.

Gf Gemeinderat Patoschka ersucht um Korrektur, dass Grippeimpfstoff für Alle Wiener Neudorfer zur Verfügung steht und die Formulierung „solange der Vorrat reicht“ dahingehend korrigiert wird.

Es werden 3 Dringlichkeitsanträge gestellt:

1. Dringlichkeitsantrag

Erhöhung Betreuungsstunden

Lt. Bürgermeister Ing. Wöhrleitner wird der Dringlichkeitsantrag im nichtöffentlichen Teil verlesen

2. Dringlichkeitsantrag

Gestattungsübereinkommen mit Shopping Center Planungs- und EntwicklungsgesmbH

Sachverhalt:

Für die Realisierung einer Zufahrtspur für Einsatzkräfte zur Shopping City Süd aus dem Süden ist es erforderlich Grundstücke der Marktgemeinde Wiener Neudorf in Anspruch zu nehmen. Die Dringlichkeit ist gegeben, da die Arbeiten so rasch, als möglich durchgeführt werden sollen.

Gf. Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Dringlichkeitsantrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, folgendes

GESTATTUNGSÜBEREINKOMMEN

Der Shopping Center Planungs- und Entwicklungsges. m. b. H. (Dr. Adolf Schärf Platz 4/4/3; 1220 Wien) wird hiermit von der Marktgemeinde Wiener Neudorf gestattet

auf Teilen des Grundstücks 583/4 EZ 1100 und des Grundstücks 595/4 EZ 2000

eine befestigte Zufahrt für Einsatzfahrzeuge aus dem Süden zu errichten.

Die für die Zufahrt in Anspruch genommenen Flächen ergeben sich aus dem Plan bezüglich Verbreiterung Westring, „Lageplan Westring“ der Fa. Axis Ingenieurleistungen vom 13.6.2006, GZ 124 851. Über die für die Zufahrt notwendigen Flächen hinausgehend dürfen Liegenschaften

der Marktgemeinde Wiener Neudorf für Bauarbeiten im Sinne dieses Vertrages nicht in Anspruch genommen werden.

Für die Realisierung des Projektes wird die Inanspruchnahme von Grundstücken erforderlich, die im Eigentum der Wiener Lokalbahnen AG stehen. Ein Gestattungsübereinkommen für die Nutzung dieser Grundstücksflächen wurde bereits rechtsgültig und der Shopping Center Planungs- und Entwicklungsges. m. b. H. wurde von der Wiener Lokalbahnen AG das Recht zur Nutzung der Flächen erteilt.

Alle Kosten für die notwendigen Baumaßnahmen und auch die laufende Instandhaltung der durch die Shopping Center Planungs- und Entwicklungsges. m. b. H. zur Errichtung geplanten Zufahrt für Einsatzfahrzeuge aus dem Süden werden durch die Shopping Center Planungs- und Entwicklungsges. m. b. H. getragen.

Die Gestattung der Nutzung von Teilen der Grundstücke wird durch die Marktgemeinde Wiener Neudorf bis auf Widerruf erteilt. Falls die Marktgemeinde Wiener Neudorf aus zwingenden Gründen oder auf Grund behördlicher Auflagen die Verlegung, Abänderung oder gänzliche Beseitigung der Anlage der befestigten Zufahrt für Einsatzfahrzeuge aus dem Süden verlangt, erfolgt die Rückstellung der Grundstücksflächen, in dem Zustand, wie die Grundstücke vor der Übergabe an die Shopping Center Planungs- und Entwicklungsges. m. b. H. waren, außer es wird anlässlich der Rückgabe der betroffenen Liegenschaften zwischen den Vertragsteilen schriftlich anderes vereinbart.

Festgehalten wird, dass die Shopping Center Planungs- und Entwicklungsges. m. b. H. alle Pflichten des Straßenhalters, insbesondere auch die Pflicht zur Erhaltung, Instandsetzung, Reinigung, Schneeräumung, Streuung und die damit verbunden Kontroll- und Überprüfungspflichten treffen. Die Shopping Center Planungs- und Entwicklungsges. m. b. H. wird bezüglich etwaiger Ansprüche, die aus einer Verletzung dieser Pflichten resultieren, die Marktgemeinde Wiener Neudorf völlig schad- und klaglos halten.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung nichtig oder rechtsunwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Gültigkeit und Rechtswirksamkeit aller anderen Bestimmungen. An Stelle der nicht anwendbaren Bestimmungen hat zu gelten, was in Hinblick auf Inhalt und Bedeutung der rechtswirksamen Bestimmungen dieser Vereinbarung dem Willen der Vertragsparteien am ehesten entspricht. Dies gilt analog auch für allfällige Vertragslücken.“

3. Dringlichkeitsantrag **Lärmbelästigung Schillerstraße**

Gemeinderätin Dr. Elisabeth Kleissner stellt folgenden Dringlichkeitsantrag:

Sachverhalt:

Durch die hohe Verkehrsbelastung und durch den LKW-Verkehr stellt die Aufpflasterung der Schillerstraße im Bereich zwischen der Rathausgasse und Schillerstraße 13 eine beträchtliche Lärmbelästigung dar.

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, dass sich die Ausschüsse für Verkehr und Bau mit diesem Thema umgehend beschäftigen und geeignete Vorschläge und Maßnahmen erarbeiten um dieses Problem für die betroffene Bevölkerung zu lösen.“

Die Sitzung wird von 19.10 Uhr bis 19.20 Uhr unterbrochen.
Während der Sitzungsunterbrechung erscheint Vbgm. Tutschek zur Sitzung.

1. Dringlichkeitsantrag

Erhöhung Betreuungsstunden

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

Der Antrag um Aufnahme in die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Lt. Bürgermeister Ing. Wöhrleitner wird der 1. Dringlichkeitsantrag als Tagesordnungspunkt 28a) behandelt.

2. Dringlichkeitsantrag

Gestattungsübereinkommen mit Shopping Center Planungs- und EntwicklungsgesmbH

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

Der Antrag um Aufnahme in die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Lt. Bürgermeister Ing. Wöhrleitner wird der 2. Dringlichkeitsantrag als Tagesordnungspunkt 20a) behandelt.

3. Dringlichkeitsantrag

Lärmbelästigung Schillerstraße

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

Der Antrag um Aufnahme in die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

Lt. Bürgermeister Ing. Wöhrleitner wird der 3. Dringlichkeitsantrag als Tagesordnungspunkt 20b) behandelt.

Pkt. D)

Beschlussfassung über:

1) Übernahme einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 407 ins öffentliche Gut

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, den im Flächenwidmungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen und in der Natur bereits als Straßenanlage genutzten Teil der Liegenschaft Hauptstraße 27, Grundstück Nr. 407, EZ 708 ins öffentliche Gut zu übernehmen.

Die gegenständliche Teilfläche 1 des Teilungsplanes vom Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.- Ing. Wolfgang Tschida, Freiheitsplatz 7, 2340 Mödling, GZ 2023/09 vom 14.05.2009 hat ein Ausmaß von 57 m² und wird mit dem Grundstück Nr. 812/1, EZ 2000 vereinigt.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

2) Subventionen

Gemeinderätin Ingrid Lorenz stellt folgenden Antrag:

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

a) Pensionistenverband	€ 4.000,--	(bisher 2009 € 2.500,--)
b) Squash-Union Wiener Neudorf Mödling	€ 4.200,--	(bisher 2009 € 6.800,--)
c) 1. Wiener Neudorfer Sportvereinigung	€ 35.000,--	(bisher 2009 € 87.133,64)
d) ASKÖ	€ 500,--	(bisher 2009 € 4.000,--)
e) Tischtennisverein Wiener Neudorf	€ 7.000,--	(bisher 2009 € 35.000,--)
f) Hockeyclub Wiener Neudorf	€ 20.000,--	(bisher 2009 € 30.000,--)
g) Kinderfreunde	€ 3.500,--	(bisher 2009 € 0,--)
h) Judoclub Shiai-Do	€ 10.000,--	(bisher 2009 € 0,--)
i) Pfarre Wiener Neudorf*	€ 6.347,06	HH-Stelle 1/390-729 (bisher 2009 € 0,--)
j) Eisstockverein Bärnkopf**	€ 5.000,--	HH-Stelle 1/063-723 (bisher 2009 € 0,--)

* Durch diesen Beschluss entstehen auf dem Haushaltskonto 1/390-729 (kirchl. Angelegenheiten) überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 4.347,06. Diese werden durch Mehreinnahmen auf dem Haushaltskonto 2/910+828 (Rückersätze von Ausgaben) bedeckt.

** Durch diesen Beschluss entstehen auf dem Haushaltskonto 1/063-723 (Partnerschaft Bärnkopf) überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 5.000,--. Diese werden durch Mehreinnahmen auf dem Haushaltskonto 2/2405+817 (KG Anningerstraße/Ersatz für Entlohnung Helferinnen) bedeckt.“

Die Subventionen werden einzeln abgestimmt.

Die Subvention a) wird mit Stimmenmehrheit (25 : 7; dagegen gf. GR Ing. Lintner, Stimmenthaltung: gf. GR Hinterndorfer, gf. GR Patoschka, GR Ing. Köckeis, GRin Dr. Kleissner, GR Nigrin, GRin Hinterndorfer) angenommen.

Die Subventionen b), d), h), i) (inkl. Umwidmung) und j) (inkl. Umwidmung) werden einstimmig angenommen.

Gemeinderat Ing. Karl Köckeis verlässt den Sitzungssaal.

Die Subvention c) wird mit Stimmenmehrheit (17 : 14; dagegen Fraktion ÖVP, GRin Janschka, GRin Mag. Mariner, GR Janschka, gf. GR Hinterndorfer, gf. GR Patoschka, GRin Döttelmayer, GRin Dr. Kleissner, GR Nigrin, GRin Hinterndorfer; Stimmenthaltung: gf. GR Ing. Lintner, GR Beisteiner) angenommen.

Gemeinderat Ing. Karl Köckeis kommt wieder in den Sitzungssaal.

Die Subvention e) wird mit Stimmenmehrheit (25 : 7; dagegen gf. GR Hinterndorfer, gf. GR Ing. Lintner, GRin Döttelmayer; Stimmenthaltung: gf. GR Patoschka, GRin Dr. Kleissner, GR Nigrin, GRin Hinterndorfer) **angenommen.**

Die Subvention f) wird mit Stimmenmehrheit (27 : 5; Stimmenthaltung: GR Gredler, gf. GR Ing. Lintner, GRin Döttelmayer, GR Nigrin, GRin Hinterndorfer) **angenommen.**

Die Subvention g) wird mit Stimmenmehrheit (24 : 8; dagegen gf. GR Hinterndorfer, gf. GR Patoschka, gf. GR Ing. Lintner, GRin Dr. Kleissner, GR Nigrin, GRin Hinterndorfer; Stimmenthaltung: GRin Döttelmayer, GR Ing. Köckeis) **angenommen.**

3) Förderungsvertrag Kommunalkredit WVA BA 3, Mühlfeld-, Schloßmühlgasse

Gemeinderat Ing. Wolfgang Tomek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt im Rahmen der Sanierung der WVA Schloßmühlgasse und Mühlfeldgasse folgenden

F Ö R D E R U N G S V E R T R A G

abgeschlossen aufgrund des Umweltförderungsgesetzes, BGBl Nr. 185/1993 zwischen dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft als Förderungsgeber, vertreten durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH, Türkenstraße 9, A-1092 Wien und dem Förderungsnehmer Marktgemeinde Wiener Neudorf.

1. Gegenstand des Förderungsvertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages, Antragsnummer A901397, ist die Förderung der Maßnahme:

Bezeichnung	WVA BA 3
Katalog vom	30.04.2009
Funktionsfähigkeitsfrist	20.12.2009

die auf Vorschlag der Kommission für die Angelegenheiten der Wasserwirtschaft vom 24.06.2009 vom Bundesminister DI Nikolaus Berlakovich mit Entscheidung vom 30.06.2009 gewährt wurde.

1.2 Grundlage für die Förderungsentscheidung bilden die mit dem Förderungsansuchen vorgelegten Unterlagen gemäß § 7 der Förderungsrichtlinien.

1.3 Die beiliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen (Beilage 1) bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

1.4 Sofern der Förderungsnehmer seinerseits jemanden Dritten mit der Umsetzung der Maßnahme betraut (z.B. im Rahmen einer Betrauung mit einer Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse), verpflichtet sich der Förderungsnehmer sicherzustellen, dass die Betrauung und Finanzierung der Maßnahme im Einklang mit den beihilfenrechtlichen Bestimmungen erfolgt.

2. *Ausmaß und Auszahlung der Förderung*

- 2.1 Für das unter Pkt. 1 beschriebene Vorhaben betragen:
 der vorläufige Fördersatz 15,00%
 die vorläufigen förderbaren Investitionskosten EUR 350.000,-

Die Gesamtförderung im vorläufigen Nominale von EUR 52.500,- wird in Form von Investitionskostenzuschüssen ausbezahlt.

- 2.2 *Im Zuge der Endabrechnung kann von der Kommunalkredit eine Erhöhung der förderbaren Investitionskosten ohne Vorlage an die Kommission in Angelegenheiten der Wasserwirtschaft um höchstens 15 % anerkannt werden. In diesem Fall erhöht sich das Nominale entsprechend dem Fördersatz.*

3. *Auszahlungsbedingungen*

- 3.1 *Die Auszahlung der Investitionskostenzuschüsse erfolgt in zwei Raten nach Vorlage von Rechnungsnachweisen im Wege des Amtes der Landesregierung. Wenn ein Rechnungsnachweis spätestens zu den Terminen 15.2., 15.5., 15.8. bzw. 15.11. bei der Kommunalkredit eingegangen ist, erfolgt die Auszahlung zum jeweiligen Quartalsende.*
- 3.2 *Der erste Investitionskostenzuschuss wird unter Einbehaltung eines Deckungsrücklasses von 10 % nach Vorlage eines Rechnungsnachweises mit gleichzeitiger Funktionsfähigkeitsmeldung ausbezahlt. Etwaige Restarbeiten sind nur dann förderfähig, wenn sie innerhalb der Fertigstellungsfrist (= 1 Jahr nach tatsächlicher Funktionsfähigkeit) durchgeführt werden.*
- 3.3 *Die Endabrechnungsunterlagen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Maßnahme (= spätestens 2 Jahre nach tatsächlicher Funktionsfähigkeit) dem Amt der Landesregierung vorzulegen. Nach Überprüfung dieser Unterlagen und Durchführung der Kollaudierung durch das Amt der Landesregierung werden sie an die Kommunalkredit weitergeleitet, die die Endabrechnung vornimmt. Aufgrund dieser Endabrechnung wird der zweite Investitionskostenzuschuss inklusive dem einbehaltenen Deckungsrücklass ausbezahlt.*

4. *Schlussbestimmungen*

- 4.1 *Der Förderungsnehmer erklärt, den Förderungsvertrag der Kommunalkredit Public Consulting GmbH mittels beiliegender Annahmeerklärung vorbehaltlos anzunehmen.*
- 4.2 *Der Förderungsgeber erachtet sich an die Zusicherung der Förderung für die Dauer von drei Monaten ab dem Einlangen des Vertrages beim Förderungsnehmer gebunden.“*

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

4) Förderannahme NÖ Wasserwirtschaftsfond WVA BA3 Mühlfeld-, Schloßmühlgasse

Gemeinderat Ing. Wolfgang Tomek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die vorbehaltlose Annahme der Zusicherungen des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 27.07.2009, WWF-50549003/2 für den Bau der Wasserversorgungsanlage Wiener Neudorf, Bauabschnitt 03. Die Marktgemeinde Wiener Neudorf erklärt sich einverstanden, dass zur Vereinfachung des Darlehensdienstes die Darlehensraten von den ihr zustehenden Gemeindeertragsanteilen an gemeinschaftlichen Bundesabgaben in Halbjahresraten einbehalten werden.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

5) Kindergarten Anningerstraße MOBIKI - Ankauf von 8 Stühlen (Tripp Trapp) und 2 Rundtischen - Umwidmung

Sachverhalt:

Aufgrund der Überprüfung durch das AMZ und der dringenden Empfehlung desselben, ist die Anschaffung der Möbel für den Kindergarten erforderlich.

Gemeinderat Mag. Spyridon Messogitis stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, den Ankauf von 8 Stühlen und 2 Rundtischen für den Kindergarten Anningerstraße.

Durch diesen Beschluss entstehen auf dem Haushaltskonto 1/2405-043 überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 1.802,-- (brutto).

Diese werden durch Minderausgabe auf dem Haushaltskonto 1/2405-614 bedeckt.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

6) Kündigung Pachtvertrag Gasthaus "Oase"

Geschäftsführender Gemeinderat Franz Fürst stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, der Kündigung v. 30.4.2009 per 31.10.2009 des Pachtverhältnisses mit Fr. Manias Elfriede für das Objekt Gasthaus „Oase“ (Pachtvertrag v. 25.10.2007) zuzustimmen.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

7) Aufgrabungsfreie Kanalsanierung Mühlfeld- u. Schloßmühlgasse - Auftrag

Geschäftsführender Gemeinderat DI Norman Pigisch stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Rohrsanierungs- GmbH., SET-Straße 11, 7052 Müllendorf mit der aufgrabungsfreien Sanierung der Schmutz- und Regenwasserkanäle im Bereich Schloßmühlgasse und Mühlfeldgasse, ABA BA 06, gemäß Angebotsprüfung vom 31.08.2009 zum Preis von € 65.850,26 exkl. MWSt. zu beauftragen.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

8) Vereinbarung Kommunalsteuer

Gf. Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, folgende Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde Wiener Neudorf u. der Marktgemeinde Guntramsdorf abzuschließen:

Vereinbarung

zwischen

1) Marktgemeinde Wiener Neudorf
Europaplatz 2
2351 Wiener Neudorf
(vertreten durch Bürgermeister Christian Wöhrleitner)

und

2) Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathausplatz 1
2353 Guntramsdorf
(vertreten durch Bürgermeister Karl Sonnweber)

und

3) der Firma Adamol Mineralölhandelsgesellschaft mbH
Industriezentrum NÖ-Süd
Straße 6, Objekt 17
2355 Wiener Neudorf

Da sich die Firma Adamol Mineralölhandelsgesellschaft mbH in den Gemeindegebieten von Wiener Neudorf und Guntramsdorf befindet, einigen sich die drei oben angeführten Vertragspartner gemäß § 10 Abs. 3 Kommunalsteuergesetz auf nachfolgend angeführte Zerlegung der Bemessungsgrundlage zur Kommunalsteuer mit Wirkung 31.08.2009:

Marktgemeinde Wiener Neudorf	97 %
Marktgemeinde Guntramsdorf	3 %“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

9) Kostenzuschuss für die Betreuungsstunden vom Österreichischen Roten Kreuz

Gemeinderätin Ingrid Schön stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, auf Empfehlung der fraktionellen Absprache in Ergänzung zur letzten Sozialausschusssitzung vom 18.08.2009, einen Kostenzuschuss von € 1,46 pro Betreuungsstunde an die Heim- und Pflegeorganisationen Volkshilfe und Hilfswerk zur Gleichstellung mit der Pflegeorganisation „Caritas“ ab Jänner 2010 zu bezahlen, da die Abrechnungen halbjährlich erfolgen.

Gleichzeitig wird der Kostenzuschuss von € 1,46 für die Pflegeorganisation „Österreichisches Rotes Kreuz“ rückwirkend ab dem 2. Halbjahr 2008 bezahlt, da diese Organisation ab diesem Zeitpunkt mit der Pflege begonnen und noch nie einen Sachkostenbeitrag von der Gemeinde erhalten hat.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

10) Antrag Weihnachtsschitage

Geschäftsführender Gemeinderat Richard Baumann stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Weihnachtsschitage 2009/2010 pro Kind mit Hauptwohnsitz in Wiener Neudorf, bei 4 Tagen mit € 30,-- und bei 5 Tagen mit € 40,-- zu fördern.

Diese Schitage finden unter der Leitung von Dipl. Sportlehrer Dieter Pflug statt.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

11) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgende Anträge:

a) Darlehensaufnahme – Feuerwehrhaus

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf genehmigt die Darlehensaufnahme durch den Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft für die Errichtung des Feuerwehrhauses zu folgenden Bedingungen:

Darlehensgeber: BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Seitzergasse 2-4, 1010 Wien

Darlehensvolumen: € 750.000,-

Laufzeit: 20 Jahre

Konditionen: Aufschlag von 0,49 % Punkten auf den jeweiligen 6-Monats-EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) gemäß Reuters Seite „EURIBOR01“ (Fixing 11 Uhr), wird nicht gerundet. Der Zinssatz wird von der Darlehensgeberin erstmals bei Zuzählung festgelegt und in weiterer Folge jeweils 2 Bankarbeitstage vor Beginn jeder Verzinsungsperiode auf Basis des 6-Monats-EURIBORs gemäß Reuters Seite „EURIBOR01“ angepasst.

Zinsverrechnung: halbjährlich, dekursiv, 30/360

Fälligkeitstermine: 31.3. und 30.9. eines jeden Jahres“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (20 : 12; dagegen GRin Janschka, GRin Mag. Mariner, GR Janschka, gf. GR Hinterndorfer, gf. GR Patoschka, gf. GR Ing. Lintner, GR Nigrin, GRin Hinterndorfer; Stimmenthaltung: GRin Döttelmayer, GR Ing. Köckeis, GR Beisteiner, GRin Dr. Kleissner) angenommen.

b) Mietvertrag Feuerwehrhaus (KG an Gemeinde)

„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 Mietvertrag betreffend Feuerwehrhaus:

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG,

*2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2,
im folgenden kurz „Vermieterin“ genannt,*

und der

Marktgemeinde Wiener Neudorf,
2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2,
im folgenden kurz „Mieterin“ genannt,

wie folgt:

Bestandgegenstand

Die Vermieterin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2043 GB 16128 Wiener Neudorf, bestehend aus Grundstück 211. Auf dieser Liegenschaft befindet sich ein Gebäude, das als Feuerwehrhaus Verwendung finden soll. Gegenstand dieses Mietvertrages ist diese Liegenschaft.

Vertragsdauer

Das Bestandverhältnis beginnt mit 1.10.2009 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Mietzins, Nebenkosten

Der Mieter verpflichtet sich zur Bezahlung eines jährlichen Mietzinses in Höhe von EUR 106.800,00 netto (in Worten einhundertsechstausendachthundert) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Bezüglich der Umsatzsteuer behält sich der Vermieter die Option gem. § 6 Abs. 2 UStG 1994 vor.

Festgehalten wird, dass im oben vereinbarten Mietzins die Betriebskosten nicht enthalten sind. Unter Betriebskosten werden insbesondere jene des MRG gemäß §§ 21 MRG verstanden und darüber hinaus die Wasser- und Kanalgebühren, die Kosten für die Müllabfuhr sowie alle öffentlichen Abgaben und Gebühren.

Oben angeführte Kosten sind auf das Konto des Vermieters, Konto-Nr. 51428004647 der Bank Austria, BLZ 12000, binnen 14 Tagen ab Abrechnung zu bezahlen.

Untervermietung, Weitergabe

Der Mieterin ist es ausdrücklich gestattet, das Bestandobjekt oder Teile davon, entgeltlich oder unentgeltlich, Dritten zur Verfügung zu stellen oder sonst in irgendeiner Weise weiterzugeben.

Schneeräumung, Streuung, ...

Der Mieterin obliegt die Schneeräumung, Streuung, überhaupt der gesamte Winterdienst nach § 93 StVO hinsichtlich des Bestandgegenstandes bzw. der an diesen angrenzenden Flächen des öffentlichen Gutes und hält sie die Vermieterin diesbezüglich schad- und klaglos. Die Mieterin hat die Gebäude und Freiflächen instand zu halten.

Abgabenbefreiung

Gemäß Art 34 § 1 Abs. 2 Budgetbegleitgesetz 2001 sind Miet- und Pachtverträge, die zwischen der juristischen Person des privaten oder öffentlichen Rechts oder der Personenvereinigung (Personengemeinschaft) als Vermieterin und der übertragenden Körperschaft öffentlichen Rechts als Mieterin unmittelbar anlässlich der Ausgliederung bezüglich der übertragenen Objekte

abgeschlossen werden, von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit. Ein solches Rechtsgeschäft liegt hier vor."

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (20 : 12; dagegen: GRin Janschka, GRin Mag. Mariner, GR Janschka, gf. GR Hinterndorfer; Stimmenthaltung: gf. GR Patoschka, gf. GR Ing. Lintner, GRin Döttelmayer, GR Ing. Köckeis, GR Beisteiner, GRin Dr. Kleissner, GR Nigrin, GRin Hinterndorfer) angenommen.

12) Darlehen für Feuerwehrhaus-Neubau - Garantieerklärung der MG Wiener Neudorf für den Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der MG Wiener Neudorf & Co KG

Sachverhalt:

Um das Darlehen für den Feuerwehrhaus-Neubau aufnehmen zu können, muss die Marktgemeinde Wiener Neudorf eine Garantieerklärung für den Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft übernehmen.

Gemeinderat Ing. Hans Peter Sykora stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, folgende Garantieerklärung zu übernehmen:

Wir garantieren hiermit die Erfüllung aller bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft (im Folgenden Bank genannt) gegen die

Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG
Anschrift: Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf

aus der Geschäftsverbindung zwischen der Bank und der Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG unabhängig vom Rechtsgrund der einzelnen Forderung, und verpflichten uns, der Bank auf erste Aufforderung unter Verzicht auf jede Einwendung und Einrede einen Betrag von

EUR 750.000,00
(i.W. Euro siebenhundertfünfzigtausend)

nebst allen Zinsen, Kosten und Gebühren zu zahlen, auch wenn diese bei den Rechnungsabschlüssen zum Kapital geschlagen werden und durch sie der garantierte Betrag überschritten werden sollte.

Soweit wir aus dieser Garantieerklärung in Anspruch genommen werden, verpflichten wir uns, den jeweils eingeforderten Betrag zuzüglich allfälliger Kosten und Gebühren, innerhalb einer Woche ab Zustellung Ihrer Zahlungsaufforderung auf ein von der Bank bekanntzugebendes Konto zu überweisen.

Die Bücher und Aufzeichnungen der Bank gelten als maßgeblich für Bestand und Höhe der Forderungen gegenüber dem angeführten Kontoinhaber.

Die gegenständliche Garantie erlischt am **31.10.2029**. Eine Inanspruchnahme aus dieser Garantieerklärung seitens der Bank hat daher mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen, welcher spätestens an diesem Tag bei uns einlangen muss.

Auf diese Garantie findet österreichisches Recht Anwendung.

Erfüllungsort für alle Ansprüche aus dem Garantieverhältnis sind die Geschäftsräume der angegebenen kontoführenden Stelle der Bank; der Gerichtsstand des Erfüllungsortes wird im Sinne von § 104 JN vereinbart.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (20 : 12; dagegen: GRin Janschka, GRin Mag. Mariner, GR Janschka, gf. GR Hinterndorfer; Stimmenthaltung: gf. GR Patoschka, gf. GR Ing. Lintner, GRin Döttelmayer, GR Ing. Köckeis, GR Beisteiner, GRin Dr. Kleissner, GR Nigrin, GRin Hinterndorfer) angenommen.

13) Musikschule: Anschaffung von Instrumenten

Gemeinderätin Monika Waldhör stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für die Musikschule zwei Stück Oboen in einem Gesamtwert von € 6.300,-, inkl. 20 % MwSt, bei der Fa. Votruba, und ein Mischpult zu einem Preis von € 419,-, inkl. 20 % MwSt, bei der Fa. Conrad, anzukaufen.“

Die überplanmäßigen Ausgaben auf dem Konto 1/320-043, Neuanschaffungen Musikschule, in der Höhe von € 6.719,-, werden durch außerplanmäßige Einnahmen auf dem Konto 2/910+828, Rückersätze von Ausgaben, bedeckt.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

14) Umwidmung Aufwandsentschädigungen der Mandatare

Gf. Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die durch die Erhöhung der Bürgermeisterbezüge durch das NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz mit Wirkung vom 01.03.2009, entstehenden Mehrausgaben der Mandatargehälter, Haushaltskonto 1/000-721 (Bezüge der gewählten Organe), wie folgt zu bedecken:

Haushaltskonto 5/639-728 (Planungskosten)	€ 44.000,-- Minderausgaben
Haushaltskonto 2/991+828 (Rückersätze von Ausgaben)	€ 40.000,-- Mehreinnahmen
	€ 84.000,-- Gesamtsumme.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (28 : 4; dagegen Fraktion ÖVP, GR Janschka) angenommen.

15) Ankauf Rasenkehrmaschine für Freizeitzentrum

Gemeinderat Ing. Hans Peter Sykora stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Firma Bruno Beer Ges.m.b.H., Wiener Neustädterstraße 65, 2601 Sollenau, mit der Lieferung einer neuen

Rasenkehrmaschine incl. Kehrbesenaggregat und Weitwinkelgelenkwelle zum Preis von € 14.666,40 incl. MWSt. zu beauftragen.

Die dadurch auf der Haushaltsstelle 1/381030-043000 Veranstaltungs- und Kulturzentrum, Betriebsausstattung, entstehenden überplanmäßigen Kosten in der Höhe von € 14.666,40 incl. MWSt. werden durch Minderausgaben auf der Haushaltsstelle 1/381030-614000 Veranstaltungs- und Kulturzentrum, Instandhaltung Gebäude, bedeckt.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

16) Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm und Bebauungsplan:

- a) Örtliche Raumordnungsprogramm Änderung 2009-1 und digitale Neu-Darstellung**
- b) Abänderung des Bebauungsplanes in Teilbereichen, Zusammenführung der bisherigen verschiedenen Teilbereiche und digitale Neu-Darstellung**

Gemeinderat Gerhard Schneidhofer stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, das Örtliche Raumordnungsprogramm Änderung 2009-1 (Flächenwidmungsplan) abzuändern und digital neu darzustellen sowie den Bebauungsplan in Teilbereichen abzuändern, die bisherigen verschiedenen Teilbereiche zusammenzuführen und digital neu darzustellen:

a) Örtliche Raumordnungsprogramm Änderung 2009-1 und digitale neu Darstellung:

Die nachstehenden Punkte des vorliegenden Änderungsanlasses vom 08.07.2009 beziehen sich auf die Plandarstellung (Plannummer: 2/12) Örtliches Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Wiener Neudorf, Änderung Nr. 2009-1 und digitale Neudarstellung vom 08.07.2009, sowie auf die Weiterführung der Flächenbilanz.

Die Erreichung des Rechtsstandes des Flächenwidmungsplans auf DKM – Basis erfolgte unter Beachtung folgender Schritte:

Alle Änderungen gegenüber dem analogen Flächenwidmungsplan werden mit roten Signaturen dargestellt. Diese Darstellung erfolgt als Auflageexemplar der Änderung 2009-1 und als Druckexemplar nach dem Beschluss durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf, um die Nachvollziehbarkeit der erfolgten Änderungen zu gewährleisten. Die digitale Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes wird nur als Druckexemplar nach dem Beschluss durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf ausgefolgt, da dann alle Änderungen der Änderung 2009-1 bereits eingearbeitet sind und mit diesen GIS-Daten der Grundstein für die Übernahme in die gemdat-Datenstruktur der Gemeinde erfolgt. Diese Datenstruktur wird gleichzeitig in die Datenstruktur der NÖ-Landesregierung eingespielt. Ab diesem Zeitpunkt werden alle kommenden Änderungen mit einer digitalen Zeitschiene (historische Datenverwaltung) verwaltet.

1.) Der analoge Flächenwidmungsplan wird als letzter Rechtsstand übernommen inkl. der mittlerweile erfolgten letzten Änderung 2008-3.

2.) *Weitestgehende Übernahme der in der DKM bezeichneten Bahngrundstücke als Vö – öffentliche Eisenbahn (Badner – Bahn) und Berücksichtigung des Naturstandes (Übernahme der Gemeindedaten mit Stand 2006).*

3.) *Weitestgehende Übernahme der in der DKM bezeichneten Wasserflächen als W – Gewässer und Berücksichtigung des Naturstandes (Übernahme der Gemeindedaten mit Stand 2006).*

4.) *Weitestgehende Übernahme der in der DKM bezeichneten Verkehrsflächen in ihrer Breite und in ihrem Verlauf als Vö.*

5.) *Ausnahme jener in der DKM bezeichneten Verkehrsflächen, wo eindeutig aus dem analogen Flächenwidmungsplan eine andere Widmungsart vorgesehen ist z.B. Gp, BK, BW etc.*

6.) *Eintragung jener Verkehrsflächen, die in der DKM noch nicht als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind (bisher noch keine Abtretung ins öffentliche Gut erfolgt ist), diese Flächen wurden unter Berücksichtigung der maßstäblichen Genauigkeit eines analogen Flächenwidmungsplanes entsprechend auf der DKM – Basis konstruiert.*

7.) *Übernahme der in der DKM vorgegebenen Grundstücksgrenzen für Baulandwidmungen, sofern diese im analogen Flächenwidmungsplan mit diesen sinngemäß übereinstimmen.*

8.) *Abgrenzungen von Baulandwidmungen gegenüber Grünlandwidmungen: Diese Flächen wurden unter Berücksichtigung der maßstäblichen Genauigkeit eines analogen Flächenwidmungsplanes entsprechend auf der DKM – Basis konstruiert.*

9.) *Übernahme der in der DKM bezeichneten Waldflächen. Im Grünland ergeben sich generell andere Abgrenzungen zwischen den im analogen Flächenwidmungsplan bezeichneten alten Widmungsfestlegungen Gl und Gf. Daher werden im Rechtsstandsplan diese Flächen als Glf bezeichnet.*

Im Bauland wurde die entsprechende Baulandwidmung übernommen.

Folgende generelle Änderungen ergeben sich zusätzlich zu der Digitalisierung und Erreichung des Rechtsstandes:

Die Darstellung der Veränderungen erfolgt in Rot-Schwarz Plänen.

- ***Generell werden in den Bereichen, wo dies noch nicht erfolgt ist, die Wohndichteklassen festgelegt:***

Im NÖ ROG § 14 (2) 4 ist folgendes festgehalten:

Im Wohnbauland ist die Siedlungsstruktur durch Wohndichteklassen näher zu bestimmen. Dabei ist festzulegen:

Wohndichteklasse Einwohner/ha

- a) bis 60*
- b) 60 bis 120*
- c) 120 bis 200*

Bei der Festlegung der Wohndichteklassen ist auf die örtlichen Gegebenheiten, die Siedlungsstruktur sowie das Orts- und Landschaftsbild Bedacht zu nehmen.

Daher werden diese Wohndichteklassen sowohl dem Bestand entsprechend, als auch unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung entsprechend festgelegt.
Bestehende Wohndichten, die höher als 200 EW/ha sind bleiben als Zahl weiterhin festgelegt.

- **Generell werden in den Bereichen, wo dies noch nicht erfolgt ist, alle festgelegten Widmungseintragungen entsprechend der NÖ-Planzeichenverordnung korrigiert:**

Dies betrifft z.B. die Zweckbestimmung von Grünland – Grüngürtel, die Bezeichnung als Glf anstelle von Gl, bestehende Fachmarktzentren müssen nicht mehr mit einer speziellen Signatur im Flächenwidmungsplan gekennzeichnet werden, etc.

- **Generell werden die Kenntlichmachungen richtig gestellt und ergänzt:**

Kenntlichmachungen wurden mit dem Bauamt der Marktgemeinde Wiener Neudorf aktualisiert. Dies betrifft in erster Linie die Ausweisung der LKW-Tankstelle im Bereich der B11 und die Streichung der Kenntlichmachung Tankstelle im Bereich der B17, da diese nicht mehr vorhanden ist, und auch keine Tankanlagen (Tiefenbehälter) mehr vorhanden sind.

Folgende Änderungen ergeben sich zusätzlich zu der Digitalisierung und Erreichung des Rechtsstandes:

- Punkt 1)** Änderung von Bauland – Kerngebiet mit der Wohndichteklasse b), Bauland – Kerngebiet mit der Wohndichteklasse b) – Aufschließungszone 1, Bauland – Wohngebiet mit der Wohndichteklasse b) – Aufschließungszone 3, 4 u. 5, Bauland – Betriebsgebiet, Bauland – Betriebsgebiet – Aufschließungszone 8, 9, 10 u. 11, Bauland – Sondergebiet – Kindergarten, Grünland – Grüngürtel – Emissionsschutz, private u. öffentliche Verkehrsfläche in Bauland – Kerngebiet mit der Wohndichteklasse c), Bauland – Wohngebiet mit der Wohndichteklasse b) u. c), Bauland – Betriebsgebiet, Bauland – Betriebsgebiet – Aufschließungszone 9 u. 10, Bauland – Sondergebiet – Kindergarten, Grünland – Grüngürtel – Emissionsschutz, Grünland Parkanlage, private u. öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz Fuß- u. Radweg,
- Punkt 2)** Änderung von Grünland – Grüngürtel ohne Zweckbestimmung in private Verkehrsfläche mit dem Zusatz Park&Ride Anlage,
- Punkt 3)** Änderung von Bauland – Betriebsgebiet in Bauland – Sondergebiet - Bürogebäude,
- Punkt 4)** Änderung von Bauland – Betriebsgebiet in Bauland – Sondergebiet – Bauhof u. Altstoffsammelzentrum,
- Punkt 5)** Änderung von Bauland – Wohngebiet mit der Wohndichte 120 EW/ha in Bauland – Wohngebiet mit der Wohndichteklasse a) mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“,
- Punkt 6)** Änderung von Grünland – Parkanlage in öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz,
- Punkt 7)** Änderung von Grünland – Sportstätte in Bauland – Sondergebiet – Tennishalle,

- Punkt 8)** Änderung von Bauland – Fachmarktzentrum – 60.000 m² (Bruttogeschossfläche) in Bauland – Betriebsgebiet,
- Punkt 9)** Änderung von Bauland – Wohngebiet mit der Wohndichteklasse b) in Bauland – Kerngebiet mit der Wohndichteklasse b) und
- Punkt 10)** Änderung von Bauland – Industriegebiet in Bauland – Betriebsgebiet.

b) Abänderung des Bebauungsplanes in Teilbereichen, Zusammenführung der bisherigen verschiedenen Teilbereiche und digitale neu Darstellung

Es ist beabsichtigt die verschiedenen Bebauungspläne für die unterschiedlichen Teilbereiche zusammenzuspielen, teilweise abzuändern und digital neu darzustellen.

Die nachstehenden Punkte beziehen sich auf die Plandarstellungen (Planblätter: 15/4, 16/1 (inkl. Teilbereich der Blätter 7/4, 8/3 u. 15/2), 16/3, 16/4, 23/2, 23/4 (inkl. Teilbereich des Blattes 23/3), 24/1, 24/2, 24/3, 24/4 (inkl. Teilbereich des Blattes 17/3), 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 32/1, 32/2 (inkl. Teilbereich des Blattes 25/1), 32/3 u. 39/2 (inkl. Teilbereich des Blattes 39/1) im Maßstab 1:1000 inkl. Legendenblatt) Bebauungsplan für die Marktgemeinde Wiener Neudorf, Änderung 2009-1 u. digitale Neudarstellung vom 8. 7. 2009 BESCHLUSSEXEMPLAR vom 11. 9. 2009.

Die Verordnung wird entsprechend zusammengeführt, geändert und neu gefasst.

Folgende Bebauungspläne für die Teilbereiche

- „Augasse, Linden- u. Weidenweg“
- „Bründlgasse“
- „Parkstraße“
- „Herzfeldergasse“ und den Teilbereich „Mitterfeldsiedlung / Hauptstraße“
- „Figurteich“
- „Hauptstraße“
- „nördlich der B 11“
- „südlich der AS Mödling“
- „westlich der Badner - Bahn“
- „zwischen der Schillerstraße und der Fabriksgasse“
- „Mühlfeldgasse“,

verlieren durch das gegenständliche Verfahren ihre Rechtsgültigkeit.

Die Erreichung des Rechtsstandes des Flächenwidmungsplans auf DKM – Basis erfolgte unter Beachtung folgender Schritte:

Alle Änderungen gegenüber dem analogen Flächenwidmungsplan werden mit roten Signaturen dargestellt. Diese Darstellung erfolgt als Auflageexemplar der Änderung 2009-1 und als Druckexemplar nach dem Beschluss durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf, um die Nachvollziehbarkeit der erfolgten Änderungen zu gewährleisten. Die digitale Neudarstellung des Flächenwidmungsplanes wird nur als Druckexemplar nach dem Beschluss durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf ausgefolgt, da dann alle Änderungen der Änderung 2009-1 bereits eingearbeitet sind und mit diesen GIS-Daten der Grundstein für die Übernahme in die gemdat-Datenstruktur der Gemeinde erfolgt. Diese Datenstruktur wird gleichzeitig in die Datenstruktur der NÖ-Landesregierung eingespielt. Ab diesem Zeitpunkt

werden alle kommenden Änderungen mit einer digitalen Zeitschiene (historische Datenverwaltung) verwaltet.

1.) Der analoge Flächenwidmungsplan wird als letzter Rechtsstand übernommen inkl. der mittlerweile erfolgten letzten Änderung 2008-3.

2.) Weitestgehende Übernahme der in der DKM bezeichneten Bahngrundstücke als Vö – öffentliche Eisenbahn (Badner – Bahn) und Berücksichtigung des Naturstandes (Übernahme der Gemeindedaten mit Stand 2006).

3.) Weitestgehende Übernahme der in der DKM bezeichneten Wasserflächen als W – Gewässer und Berücksichtigung des Naturstandes (Übernahme der Gemeindedaten mit Stand 2006).

4.) Weitestgehende Übernahme der in der DKM bezeichneten Verkehrsflächen in ihrer Breite und in ihrem Verlauf als Vö.

5.) Ausnahme jener in der DKM bezeichneten Verkehrsflächen, wo eindeutig aus dem analogen Flächenwidmungsplan eine andere Widmungsart vorgesehen ist z.B. Gp, BK, BW etc.

6.) Eintragung jener Verkehrsflächen, die in der DKM noch nicht als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind (bisher noch keine Abtretung ins öffentliche Gut erfolgt ist), diese Flächen wurden unter Berücksichtigung der maßstäblichen Genauigkeit eines analogen Flächenwidmungsplanes entsprechend auf der DKM – Basis konstruiert.

7.) Übernahme der in der DKM vorgegebenen Grundstücksgrenzen für Baulandwidmungen, sofern diese im analogen Flächenwidmungsplan mit diesen sinngemäß übereinstimmen.

8.) Abgrenzungen von Baulandwidmungen gegenüber Grünlandwidmungen: Diese Flächen wurden unter Berücksichtigung der maßstäblichen Genauigkeit eines analogen Flächenwidmungsplanes entsprechend auf der DKM – Basis konstruiert.

9.) Übernahme der in der DKM bezeichneten Waldflächen. Im Grünland ergeben sich generell andere Abgrenzungen zwischen den im analogen Flächenwidmungsplan bezeichneten alten Widmungsfestlegungen Gl und Gf. Daher werden im Rechtsstandsplan diese Flächen als Glf bezeichnet.

Im Bauland wurde die entsprechende Baulandwidmung übernommen.

Mit der aufliegenden Änderung 2009-1 des Bebauungsplanes, auf Grundlage dieses digitalen Flächenwidmungsplanes, werden alle mittlerweile verordneten Teilbebauungspläne zusammengeführt, sodass ein Bebauungsplan in eine digitale Neudarstellung auf GIS-Basis entsteht, der mit dem Gemeindesystem kompatibel ist und eine gesamte überarbeitete Verordnung mit entsprechenden Zusatzplänen für spezielle Geltungsbereiche (Grundstücksgrößen, absolute Baufluchtlinien und Anzahl von Stellplätzen) enthält. Nur mit dieser Vorgangsweise kann sichergestellt werden, dass alle Eintragungen des Flächenwidmungsplanes auch mit dem Bebauungsplan übereinstimmen.

Alle Änderungen gegenüber den analogen Teilbebauungspläne werden mit roten Signaturen dargestellt. Diese Darstellung erfolgt als Auflageexemplar der Änderung 2009-1 und als

Druckexemplar nach dem Beschluss durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf, um die Nachvollziehbarkeit der erfolgten Änderungen zu gewährleisten. Die digitale Neudarstellung des Bebauungsplanes wird nur als Druckexemplar nach dem Beschluss durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf ausgefolgt, da dann alle Änderungen der Änderung 2009-1 bereits eingearbeitet sind und mit diesen GIS-Daten der Grundstein für die Übernahme in die gemdat-Datenstruktur der Gemeinde erfolgt. Diese Datenstruktur wird gleichzeitig in die Datenstruktur der NÖ-Landesregierung eingespielt. Ab diesem Zeitpunkt werden alle kommenden Änderungen mit einer digitalen Zeitschiene (historische Datenverwaltung) verwaltet.

Folgende Änderungen ergeben sich zusätzlich zu der Digitalisierung und Erreichung des Rechtsstandes:

- Punkt 1)** Änderung von Bauland – Kerngebiet mit der Wohndichteklasse b), Bauland – Kerngebiet mit der Wohndichteklasse b) – Aufschließungszone 1, Bauland – Wohngebiet mit der Wohndichteklasse b) – Aufschließungszone 3, 4 u. 5, Bauland – Betriebsgebiet, Bauland – Betriebsgebiet – Aufschließungszone 8, 9, 10 u. 11, Bauland – Sondergebiet – Kindergarten, Grünland – Grüngürtel – Emissionsschutz, private u. öffentliche Verkehrsfläche in Bauland – Kerngebiet mit der Wohndichteklasse c), Bauland – Wohngebiet mit der Wohndichteklasse b) u. c), Bauland – Betriebsgebiet, Bauland – Betriebsgebiet – Aufschließungszone 9 u. 10, Bauland – Sondergebiet – Kindergarten, Grünland – Grüngürtel – Emissionsschutz, Grünland Parkanlage, private u. öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz Fuß- u. Radweg;
Änderung der Straßenfluchtlinien, der Bebauungsbestimmungen, der Straßenbreiten, das Niveau der Verkehrsflächen und die Baublocktrennlinien,
- Punkt 2)** Änderung von Grünland – Grüngürtel ohne Zweckbestimmung in private Verkehrsfläche mit dem Zusatz Park&Ride Anlage,
- Punkt 3)** Änderung von Bauland – Betriebsgebiet in Bauland – Sondergebiet – Bürogebäude, Streichung der absoluten Baufluchtlinie, der Kotierungsfestlegungen und Änderung der Bebauungsbestimmungen,
- Punkt 4)** Änderung von Bauland – Betriebsgebiet in Bauland – Sondergebiet – Bauhof u. Altstoffsammelzentrum,
- Punkt 5)** Änderung von Bauland – Wohngebiet mit der Wohndichte 120 EW/ha in Bauland – Wohngebiet mit der Wohndichteklasse a) mit dem Zusatz „maximal zwei Wohneinheiten“,
- Punkt 6)** Änderung von Grünland – Parkanlage in öffentliche Verkehrsfläche – Parkplatz und
- Punkt 7)** Zusammenspiel der verschiedenen Bebauungspläne für die unterschiedlichen Teilbereiche.

Das Auflageverfahren gemäß § 22 i.V.m. § 21 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 und das Auflageverfahren gemäß § 72 bzw. § 73 i.V.m. § 72 NÖ Bauordnung 1996 wurde in der Zeit vom 20.07.2009 bis 31.08.2009 durchgeführt. Während dieses Zeitraumes sind 10 Stellungnahmen abgegeben worden (siehe Beilage 1).

Zu den geltend gemachten Einwendungen (siehe Beilage 1) liegt eine Stellungnahme der Ortsplaner vom 15.09.2009 (siehe Beilage 2) vor. Weiters liegt zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes Nr. 2009-1 die Niederschrift über die Begutachtung des Bebauungsplanes seitens des Amtes der NÖ Landesregierung vom 08.09.2009 (siehe Beilage 3) vor.

Nach Berücksichtigung der Stellungnahmen werden folgende Verordnungen beschlossen:

**zu a) Örtliche Raumordnungsprogramm Änderung 2009-1
und digitale neu Darstellung**

VERORDNUNG

§ 1

Aufgrund des § 22, Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-23, wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Wiener Neudorf dahingehend abgeändert, dass für die auf der hiezugehörige Plandarstellung (Auflageexemplar) rot umrandeten Grundflächen, die durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2

Die im § 1 angeführte Umwidmung ist in der vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OEG, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8 unter der Änderung „Örtliches Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Wiener Neudorf, Änderung Nr. 2009-1, Plannummer 2 / 12 vom 8. 7. 2009“ verfassten Plandarstellung (rot-schwarz Darstellung) ersichtlich. Das Druckexemplar erfolgt sowohl als rot-schwarz Darstellung und digitale Neudarstellung (Farbexemplar). Die Plandarstellung, welche gemäß § 21, Abs. 11 NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-23 mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt der Marktgemeinde Wiener Neudorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ - Landesregierung gemäß § 21 NÖ-Raumordnungsgesetz und nach der darauffolgenden Kundmachung gemäß § 21, Abs. 10 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

zu b) Abänderung des Bebauungsplanes in Teilbereichen, Zusammenführung der bisherigen verschiedenen Teilbereiche und digitale neu Darstellung

VERORDNUNG

§1

Aufgrund der §§ 68 – 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-14, wird der Bebauungsplan für die Marktgemeinde Wiener Neudorf, in Teilbereichen abgeändert, dass für die auf den hinzugehörigen Plandarstellungen (Planblätter: 15/4, 16/1 (inkl. Teilbereich der Blätter 7/4, 8/3 u. 15/2), 16/3, 16/4, 23/2, 23/4 (inkl. Teilbereich des Blattes 23/3), 24/1, 24/2, 24/3, 24/4 (inkl. Teilbereich des Blattes 17/3), 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 32/1, 32/2 (inkl. Teilbereich des Blattes 25/1), 32/3 u. 39/2 (inkl. Teilbereich des Blattes 39/1) im Maßstab 1:1000 inkl. Legendenblatt) roten Signaturen der Regelung der Bebauung (Auflageexemplar) festgelegt werden.

Die Verordnung wird entsprechend zusammengeführt, geändert und neu gefasst.

Folgende Bebauungspläne für die Teilbereiche

- *„Augasse, Linden- u. Weidenweg“*
- *„Bründlgasse“*
- *„Parkstraße“*
- *„Herzfeldergasse“ und den Teilbereich „Mitterfeldsiedlung / Hauptstraße“*
- *„Figurteich“*
- *„Hauptstraße“*
- *„nördlich der B 11“*
- *„südlich der AS Mödling“*
- *„westlich der Badner - Bahn“*
- *„zwischen der Schillerstraße und der Fabriksgasse“*
- *„Mühlfeldgasse“,*

verlieren durch das gegenständliche Verfahren ihre Rechtsgültigkeit.

§ 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist dieser Verordnung und der vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OEG, 1230 Wien, Fröhlichgasse 44 / 8 am 8. 7. 2009 verfassten und aus dem Planblättern 15/4, 16/1 (inkl. Teilbereich der Blätter 7/4, 8/3 u. 15/2), 16/3, 16/4, 23/2, 23/4 (inkl. Teilbereich des Blattes 23/3), 24/1, 24/2, 24/3, 24/4 (inkl. Teilbereich des Blattes 17/3), 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 32/1, 32/2 (inkl. Teilbereich des Blattes 25/1), 32/3 u. 39/2 (inkl. Teilbereich des Blattes 39/1) im Maßstab 1:1000 inkl. Legendenblatt des Bebauungsplanes für die Marktgemeinde Wiener Neudorf mit einen Hinweis auf diese Verordnung versehenen Schwarz-Rot-Darstellung, zu entnehmen.

Das Druckexemplar erfolgt sowohl als rot-schwarz Darstellung und digitale Neudarstellung (Farbexemplar).

§ 3

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

für das Bauland – Kern- und Wohngebiet mit den festgelegten Wohndichteklassen bzw. mit der Wohndichte bzw. mit dem Zusatz maximal 2 Wohneinheiten

I.) GRUNDSTÜCKSBEZOGENE VORSCHRIFTEN

1.1 Die Mindestgröße von neugeformten Bauplätzen hat 700 m² zu betragen.

1.2 Weiters sind Grundstücksteilungen von der Bauplatzmindestgröße ausgenommen, die für die Errichtung von Bauten für die technische Infrastruktur notwendig sind (z.B.: Transformatoren, etc.)

II.) GEBÄUDEBEZOGENE VORSCHRIFTEN

2. Bei der erstmaligen Bebauung eines Bauplatzes ist bei einer Errichtung einer Kleingarage ein Abstand von 6 m zur Straßenfluchtlinie einzuhalten.
Ist auf einer Nachbarliegenschaft an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze eine Kleingarage errichtet ist an diese anzubauen, wobei der Vor- oder Rücksprung höchstens 2 Meter von der vorderen Kante der bestehenden Garage zulässig ist.

III.) EINFRIEDUNGSBEZOGENE VORSCHRIFTEN

- 3.1 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche oder Parks dürfen nicht höher als 2 m errichtet werden. Mauern als Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche oder Parks (mit Ausnahme von maximal 50 cm hohen Sockelmauern), sind verboten.
- 3.2 Die Zufahrt zu Kleingaragen darf nicht eingefriedet werden, außer es wird ein Einfahrtstor errichtet, welches sich über Fernbedienung öffnen lässt. Das gleiche gilt sinngemäß wenn ein Stellplatz errichtet wird.

IV.) SONSTIGES

(siehe beiliegenden Plan (Plannr.: VO/1 und Plannr.: VO/2), der Bestandteil der Verordnung ist)

- 4.1 Bei der Errichtung von neuen Wohneinheiten sind pro Wohneinheit mindestens 2 Pkw-Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen. Dies gilt für jene Bereiche, die im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/1), der Bestandteil der Verordnung ist, entsprechend gekennzeichnet sind. Für den mehrgeschossigen Wohnbau werden 1,5 PKW-Stellplätze pro neuer Wohneinheit festgelegt. Dies gilt für jene Bereiche, die im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/1), der Bestandteil der Verordnung ist, entsprechend gekennzeichnet sind.
- 4.2 Über die in den oben genannten Baulandbereichen festgelegten Baufluchtlinien nach § 70, Abs 5 der NÖ-BO 1996, wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/2), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf nicht hinausgebaut werden.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN für das Bauland – Betriebsgebiet

V.) GRUNDSTÜCKSBEZOGENE VORSCHRIFTEN

(siehe beiliegenden Plan (Plannr.: VO/3), der Bestandteil der Verordnung ist)

- 5.1 Die Mindestgröße neuzuschaffender Bauplätze im Bauland – Betriebsgebiet, wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/3), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf 1.000 m² nicht unterschreiten.

- 5.2 Die Mindestgröße neuzuschaffender Bauplätze im Bauland – Betriebsgebiet, wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/3), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf 2.000 m² nicht unterschreiten.
- 5.3 Die Mindestgröße neuzuschaffender Bauplätze im Bauland – Betriebsgebiet, wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/3), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf 3.000 m² nicht unterschreiten.

VI.) EINFRIEDUNGSBEZOGENE VORSCHRIFTEN

- 6.1 Einfriedungen zum öffentlichen Gut dürfen nicht höher als 2 m errichtet werden.
- 6.2 Die Einfriedung je Bauplatz entlang des Eumigweges ist in einer Breite von höchstens 4 Metern nicht zu errichten, um die Einfahrt zu sichern.

VII.) SONSTIGES

(siehe beiliegenden Plan (Plannr.: VO/2), der Bestandteil der Verordnung ist)

7. Über die in den oben genannten Baulandbereichen festgelegten Baufluchtlinien nach § 70, Abs 5 der NÖ-BO 1996, wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/2), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf nicht hinausgebaut werden.

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
für das Bauland - Sondergebiet**

VIII.) EINFRIEDUNGSBEZOGENE VORSCHRIFTEN

8. Einfriedungen zum öffentlichen Gut dürfen nicht höher als 2 m errichtet werden.

IX.) SONSTIGES

(siehe beiliegenden Plan (Plannr.: VO/2), der Bestandteil der Verordnung ist)

9. Über die in den oben genannten Baulandbereichen festgelegten Baufluchtlinien nach § 70, Abs 5 der NÖ-BO 1996, wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/2), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf nicht hinausgebaut werden.

FREIFLÄCHEN

- F1** - Parkähnliche Ausgestaltung,
- durchgehender Erdwall bis zu einer Höhe von 3 m und
- Pflanzung von Bäumen mit einer Höhe von 7 – 8 m.
- F2** der bestehende Baumbestand ist entsprechend zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen.
- F3** - Die Freifläche ist mit heimischen Bäumen zu bepflanzen und dabei ist auf die Versickerung von Niederschlagswässern Rücksicht zu nehmen.

§ 4

Die Plandarstellungen welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung, mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, in Kraft.“

Gemeinderat Herbert Janschka stellt folgenden mündlichen Gegenantrag:

„Der Gemeinderat beschließt, bei den bestehenden Aufschließungsbedingungen zu bleiben und diesen Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen.“

Gf. Gemeinderat Nikolaus Patoschka stellt folgenden Gegenantrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt den TO 16 Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm und Bebauungsplan dem Ausschuss für Verkehr unter Einbeziehung der Verkehrsplaner zuzuweisen. Wie im Änderungsanlass vom technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung DI Friedmann & Aujesky OEG bereits mehrmals festgehalten wurde kann eine Änderung der derzeitigen Widmungsänderungen nur dann durchgeführt werden, wenn: Für die Betriebs- und Wohnflächen im Süden der Marktgemeinde muss ein Generalverkehrskonzept von einem unabhängigen Verkehrsplaner erstellt und vom Gemeinderat der Marktgemeinde beschlossen worden sein. Es muss gewährleistet sein, dass die im Generalkonzept dargelegten Verkehrsmaßnahmen, tatsächlich vorhanden sind und als solche wirksam werden.“

Die Sitzung wird von 21.26 Uhr bis 21.40 Uhr unterbrochen.

Der mündliche Gegenantrag von Gemeinderat Janschka wird mit Stimmenmehrheit (17 : 15; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.

Der Gegenantrag von gf. Gemeinderat Patoschka wird einstimmig angenommen.

17) Baurechtsvertrag Lebenshilfe

Geschäftsführende Gemeinderätin Ursula Sander stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt folgenden

BAURECHTSVERTRAG,

welcher am heutigen Tage zwischen der

*Marktgemeinde Wiener Neudorf,
2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2,*

*vertreten durch den Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner,
nachfolgend kurz „Gemeinde“ genannt,
als Baurechtsbestellerin einerseits*

und

*dem Verein Lebenshilfe Niederösterreich,
Vereinigung für geistig und mehrfach behinderte Menschen,
2700 Wiener Neustadt, Viktor-Kaplan-Straße 2,
ZVR-Zahl 555864960,
vertreten durch die von der Satzung dazu berufenen Organe,
im nachfolgenden kurz „Lebenshilfe“ genannt,
als Bauberechtigte andererseits,*

abgeschlossen wurde wie folgt:

I. Präambel

Die Lebenshilfe beabsichtigt im Klosterareal in Wiener Neudorf ein kombiniertes Wohnhaus für zwei mal zwölf vollbetreute Wohnplätze und zwei Kurzzeitunterbringungszimmer einzurichten, in dem behinderte Menschen betreut wohnen können sollen.

Zu diesem Zweck soll der Lebenshilfe ein Baurecht eingeräumt werden. Die Lebenshilfe wird dann dieses Wohnheim unter den im Vertrag noch näher zu bestimmenden Bedingungen in eigenem Namen errichten und betreiben.

II. Vertragsinhalt

Die Gemeinde bestellt zugunsten der Lebenshilfe an der neu zu eröffnenden EZ, bestehend aus Grundstück 814/3 Baufl. (begrünt) mit einem Ausmaß von 1.826 m² (laut Vermessungsurkunde DI Burtscher vom 4.8.2009, GZ 9465 A/09), KG 16128 Wiener Neudorf, ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes für die Zeit vom Einlangen des Ansuchens um die Eintragung des Baurechtes beim Bezirksgericht Mödling bis zum 31. Dezember 2108.

Das Baurecht bezieht sich nicht auf das gesamte derzeit bestehende Grundstück 814/3, weil dieses im Zuge der Baurechtsbegründung, geteilt wird. Teilstück 1 laut oben erwähnter Vermessungsurkunde wird abgetrennt und nicht Gegenstand des Baurechts.

III. Verpflichtungen der Lebenshilfe

Die Lebenshilfe wird auf dem vertragsgegenständlichen Baurechtsgrund ein Wohnhaus für geistig und mehrfach behinderte Menschen, in dem diese Menschen betreut durch geeignetes Fachpersonal wohnen können, samt den für diesen Zweck erforderlichen Räumlichkeiten errichten und das errichtete Bauwerk in gutem und bewohnbarem Zustand erhalten.

Das zu errichtende Gebäude darf ohne Zustimmung der Gemeinde keinem anderen Verwendungszweck zugeführt werden.

Das von der Lebenshilfe zu errichtende Gebäude ist mittels folgender Unterlagen festgelegt:

Entwurf 2. Überarbeitung Wohnhäuser Wiener Neudorf für die Lebenshilfe Niederösterreich vom 23.6.2009, erstellt durch Bmstr. Ing. Martin Koisser – Arch. DI Wolfgang Windbüchler – Arch. DI Alfred Müller. Dieser Entwurf wird dem Vertrag angeschlossen und bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

Ein anderes als das durch obige Unterlagen dokumentierte Gebäude kann nur mit Zustimmung der Gemeinde errichtet werden. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet zu einem anderen Gebäude die Zustimmung zu erteilen.

Die Lebenshilfe ist verpflichtet für die Benützung des Baurechtsgrundes einen monatlichen Bauzins von Euro 300,-- (in Worten dreihundert) zu entrichten.

Der Bauzins ist im vorhinein für jedes Kalendermonat am Ersten jedes Monats bei einem Respiro von 14 Tagen fällig und bei der von der Gemeinde namhaft gemachten Zahlstelle zu entrichten.

Der erste monatliche Bauzins ist mit dem auf die Übergabe der vertragsgegenständlichen Grundfläche an die Lebenshilfe folgenden Monatsersten zu bezahlen.

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Bauzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2005 (VPI 2005). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zuletzt verlautbarte Indexzahl. Indexschwankungen bis einschließlich 5% bleiben unberücksichtigt.

Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets, die erste außerhalb des jeweiligen Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neuberechnung des Bauzinses als auch des neuen Spielraumes zu bilden hat.

Die Gemeinde ist berechtigt, die bestehende Wertsicherungsvereinbarung durch eine Wertsicherungsvereinbarung mit der Bindung an einen entsprechenden Nachfolgeindex zum VPI 2005 (etwa auch durch den HICP - Harmonized Index of Consumer Prices) zu ersetzen, wenn der VPI 2005 nicht mehr verlautbart wird.

Die Nichtberechnung bzw Nichteinhebung gilt unabhängig von der Dauer nicht als Verzicht; ein Verzicht auf die Anwendung der Wertsicherungsvereinbarung bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Die Geltendmachung ist auch rückwirkend - jedoch begrenzt durch -die dreijährige Verjährungsfrist - zulässig.

Die Lebenshilfe ist verpflichtet die Anlagen mit allen Nebengebäuden während der ganzen Dauer des Baurechtes bei einer inländischen Versicherungsgesellschaft gegen Brandschaden versichert zu halten, wobei die Versicherungssumme im Einvernehmen mit der Gemeinde festzusetzen und nach Notwendigkeit jeweils zu erhöhen ist.

IV. Vorkaufsrecht

Die Vertragsteile vereinbaren, dass der Gemeinde das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle eingeräumt wird. Das Vorkaufsrecht ist ob der Baurechtseinlage einzuverleiben. Die Lebenshilfe erklärt die Vertragsannahme.

V. Aufsandungserklärungen

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde und der Vermessungsurkunde des Dipl. Ing. Thomas Burtscher vom 4.8.2009, GZ 9465 A/09 ohne weiteres das Baurecht für die Zeit bis 31. Dezember 2108 im Lastenblatte der für das Grundstück 814/3 (im Ausmaß laut Vermessungsurkunde) neu zu eröffnenden EZ der KG 16128 Wiener Neudorf als Last und ob der für das Baurecht neu zu eröffnenden Baurechtseinlage das Recht zugunsten der Lebenshilfe Niederösterreich, Vereinigung für geistig und mehrfach behinderte Menschen, 2700 Wiener Neustadt, Viktor-Kaplan-Straße 2, ZVR-Zahl 555864960, bürgerlich einverleibt werde.

Die Lebenshilfe Niederösterreich, Vereinigung für geistig und mehrfach behinderte Menschen, 2700 Wiener Neustadt, Viktor-Kaplan-Straße 2, ZVR-Zahl 555864960, erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne weiteres hinsichtlich der im Sinne dieses Vertrages neu zu eröffnenden Baurechtseinlage im Lastenblatte dieser das Vorkaufsrecht gemäß Punkt IV. dieses Vertrages zugunsten der Marktgemeinde Wiener Neudorf einverleibt werde.

VI. Erlöschen des Baurechts

Beim Erlöschen des Baurechtes sind die Grundflächen an die Gemeinde zurückzustellen sowie die darauf errichteten Gebäude in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.

Die Gemeinde Wiener Neudorf leistet der Lebenshilfe eine Entschädigung in der Höhe des Viertels des im Zeitpunkt des Erlöschens noch vorhandenen Bauwertes der mit ihrer Zustimmung errichteten Gebäude.

Der Bauwert ist lediglich nach dem bautechnischen Befund, ohne Berücksichtigung des Ertragswertes zu ermitteln. Die Schätzung der Gebäude geschieht unter Ausschluss des Rechtsweges durch zwei gerichtlich beeidete Sachverständige.

Jede Vertragspartei stellt einen Sachverständigen, die Kosten trägt die bestellende Vertragspartei. Kommt zwischen den Sachverständigen eine Einigung über die Höhe des Bauwertes nicht zustande, gilt als Bauwert das arithmetische Mittel aus den von den beiden Gutachtern ermittelten Bauwerten.

Die Rückübertragung hat lastenfrei zu erfolgen.

Die Entschädigungssumme ist zunächst zur Satzfreistellung der Baurechtseinlage sowie zur Zahlung rückständiger Steuern und öffentlicher Abgaben zu verwenden. Der verbleibende Restbetrag wird der Lebenshilfe bar ausbezahlt, sobald das Baurecht im Grundbuch zur Löschung gebracht wurde.

VII. Kosten

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages trägt die Lebenshilfe.

Die Lebenshilfe hat die Grunderwerbsteuer samt Eintragungsgebühr in der Höhe von Euro 2.916,-- so rechtzeitig auf dem Anderkonto des Schriftenverfassers mit der Nummer 41259020000 bei der Volksbank Baden (BLZ 42.750) zu erlegen, dass der gesamte Betrag bis zum Tag der Vertragsunterzeichnung auf diesem Konto eingelangt ist.

VIII. Vertragsausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die nach der bürgerlichen Durchführung bei der Gemeinde Wiener Neudorf verbleibt.

IX. Verbücherung

Die grundbücherliche Eintragung des Baurechtes und des darauf bezogenen Vorkaufsrechtes der Gemeinde hat die Lebenshilfe nach Erhalt der zur Verbücherung erforderlichen Urkunden binnen eines Jahres zu veranlassen.

X. Aufschiebende Bedingung

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.

XI. Vollmacht

Mag. Robert Hofbauer, geboren am 8.10.1968, Rechtsanwalt, wird als Vertragserrichter von den Vertragspartnern bevollmächtigt, in deren Namen allfällige Ergänzungen dieses Vertrages, welche für die grundbücherliche Durchführung notwendig sind, ebenso wie erforderliche Korrekturen durchzuführen und auch beglaubigte Grundbuchserklärungen abzugeben.

Die Vertragsparteien ermächtigen den Vertragserrichter die Grunderwerbsteuerselbstbemessung durchzuführen und die errechnete Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr zu bezahlen.

XII. Inländererklärung

Die organschaftlichen Vertreter der Lebenshilfe erklären an Eides Statt, dass die Lebenshilfe ein in Österreich registrierter Verein ist, in dem die überwiegende Zahl der Mitglieder Österreicher ist.

Die Gemeinde ist eine inländische Gebietskörperschaft.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (20 : 12; dagegen gf. GR Hinterndorfer, gf. GR Patoschka, gf. GR Ing. Lintner, GRin Döttelmayer, GR Ing. Köckeis, GRin Dr. Kleissner, GRin Hinterndorfer; Stimmenthaltung: GRin Janschka, GRin Mag. Mariner, GR Janschka, GR Beisteiner, GR Nigrin) **angenommen.**

18) Vereinbarung ABB AG

Gemeinderat Peter Kodym stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, folgenden

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1) ABB AG (FN 57678x)
(lt. Grundbuch: ASEA BROWN BOVERI Aktiengesellschaft)
1109 Wien, Business Park Vienna, Clemens-Holzmeister-Straße 4

im nachfolgenden kurz "verkaufende Partei" genannt und

- 2) Marktgemeinde Wiener Neudorf
2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2

im nachfolgenden kurz "kaufende Partei" genannt wie folgt:

I. BESTAND/KAUFGEGENSTAND:

1. Die verkaufende Partei ist zur Gänze Eigentümerin der Liegenschaft EZ 455 Grundbuch 16128 Wiener Neudorf, Bezirksgericht Mödling, bestehend unter anderem aus den Grundstücken 14/3 Baufl. (begrünt) im Ausmaß von 1.211 m² laut Grundbuchsauszug, 108/2 Baufl. (Gebäude), Landw. genutzt, Wald, Sonstige (Lagerplatz), Sonstige (Werksgelände), Sonstige (Straßenanlage) im Gesamtausmaß von 183.213 m² laut Grundbuchsauszug und .363 Baufl. (Gebäude) im Ausmaß von 103 m² laut Grundbuchsauszug.

2. Die vorgenannten Grundstücke werden aufgrund eines auf dem Teilungsentwurf (Beilage ./1) beruhenden Teilungsplanes des Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Zivilgeometer Dipl. Ing. Helmut Frosch vom 29.6.2009, GZ 6745/08-C geteilt. Die neuen Grundstücke haben jeweils eine neue Einlagezahl zu bilden.

3. Kaufgegenstand sind folgende laut Beilage ./1 neu zu bildende Grundstücke:

Grundstück 108/4 im Ausmaß von	14.133 m ²
Grundstück 108/5 im Ausmaß von	<u>5.000 m²</u>
je Grundbuch 16128 Wiener Neudorf, Gesamtausmaß laut Vermessung	19.133 m ²

4. Die verkaufende Partei verkauft und übergibt und die kaufende Partei kauft und übernimmt den vorstehend bezeichneten Kaufgegenstand samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör (einschließlich allfälliger Ver- und Entsorgungsrechte wie Strom-, Kanal-, Wasser- und Gasanschlüsse) in ihr Eigentum, wie die verkaufende Partei diesen bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und benützen berechtigt war.

II. LASTEN:

1. Der kaufenden Partei sind nachstehende Eintragungen ob der Liegenschaft EZ 455 Grundbuch 16128 Wiener Neudorf bekannt:

- C-LNr. 1a DIENSTBARKEIT auf Gst 108/2 Masten aufzustellen und dieses Gst mit elektrischen Leitungen zu überspannen, für Stadt Wien
- C-LNr. 2a DIENSTBARKEIT auf Gst 108/2 Masten aufzustellen und dieses Gst mit elektrischen Leitungen zu überspannen, für Stadt Wien
- C-LNr. 3a DIENSTBARKEIT auf Gst 108/2 Masten aufzustellen und dieses Gst mit elektrischen Leitungen zu überspannen, für Stadt Wien
- C-LNr. 4a DIENSTBARKEIT einer elektrischen Leitung auf Gst 108/2 gem Vereinbarung 1921-10-01 für Stadt Wien
- C-LNr. 5a DIENSTBARKEIT einer elektrischen Leitung auf Gst 108/2 gem Vereinbarung 1922-03-30 für Stadt Wien
- C-LNr. 6a DIENSTBARKEIT einer elektrischen Leitung auf Gst 108/2 gem Vereinbarung 1922-08-01 für Stadt Wien
- C-LNr. 7a DIENSTBARKEIT einer elektrischen Leitung auf Gst 108/2 gem Vereinbarung 1922-05-07 für Stadt Wien
- C-LNr. 8a DIENSTBARKEIT einer elektrischen Leitung auf Gst 108/2 gem Par 1 Vereinbarung 1973-08-28 für Stadt Wien (Wiener Stadtwerke-Elektrizitätswerke)
- C-LNr. 9a BESTANDRECHT bis 2031-08-31 gem Pkt I., II. und VII. Bestandvertrag 1992-03-06 für Sparkasse Baden

2. Die vorstehenden Dienstbarkeiten C-LNr. 1a bis 8a werden von der kaufenden Partei nicht übernommen und verpflichtet sich die verkaufende Partei, dem Vertragserrichter ohne unnötigen Verzug nach allseitiger Unterfertigung des vorliegenden Kaufvertrages (eine) grundbuchsfähige Freilassungserklärung(en) für den Kaufgegenstand zu übergeben. Den Parteien ist bekannt, dass die Stadt Wien als Dienstbarkeitsberechtigte Freilassungserklärungen erst nach Vorliegen des rechtskräftigen Teilungsplanes abgibt.

3. Das vorstehende Bestandrecht C-LNr. 9a wird von der kaufenden Partei nicht übernommen und verpflichtet sich die verkaufende Partei, dem Vertragserrichter unverzüglich nach allseitiger Unterfertigung des vorliegenden Kaufvertrages eine grundbuchsfähige Freilassungserklärung für den Kaufgegenstand zu übergeben. Zusätzlich ist von der verkaufenden Partei der Bestandvertrag hinsichtlich des Kaufgegenstandes aufzulösen und das Vorkaufsrecht der Sparkasse Baden zu beenden. Den Parteien ist bekannt, dass die Sparkasse Baden als Berechtigte Freilassungserklärungen erst nach Vorliegen des rechtskräftigen Teilungsplanes abgibt.

4. Weiters sind der kaufenden Partei die Leitungen der EVN und der Telekom bekannt. Diese Leitungen und Leitungsrechte Dritter bleiben durch diesen Vertrag unberührt und sind von der kaufenden Partei zu übernehmen.

III. AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG:

1. Dieser Kaufvertrag wird unter nachstehenden aufschiebenden Bedingungen abgeschlossen:

- a) rechtswirksam erfolgte Abänderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Wiener Neudorf laut beiliegendem Teilungsentwurf (Beilage ./1) mit den darin ausgewiesenen Widmungen; diese Bedingung wird durch eine entsprechende Unterlage der Gemeinde nachgewiesen ;

- b) rechtskräftige Genehmigung des Teilungsplanes des Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Zivilgeometer Dipl. Ing. Helmut Frosch vom 29.6.2009, GZ 6745/08-C durch die Marktgemeinde Wiener Neudorf und das Vermessungsamt Baden.
- c) Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages zwischen der verkaufenden Partei und AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. (FN 35945k) über andere Grundstücke, die von der EZ 455 abgetrennt werden; diese Bedingung wird durch eine entsprechende Erklärung des Vertragsrichters nachgewiesen. Für den Fall, dass die verkaufende Partei vom Kaufvertrag mit der AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. nach den Bestimmungen des Artikel V. Absatz 2 vorletzter Teilabsatz des Vertrages zwischen der verkaufenden Partei und der AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H., also wegen des Nichteinganges des ersten Teilkaufpreises spätestens zwei Wochen nach Vorliegen der dort genannten Voraussetzungen, zurücktritt und jener Vertrag aufgelöst wird, wird auch dieser Vertrag automatisch aufgelöst, ohne dass die kaufende Partei gegen die verkaufende Partei Ansprüche (zB Schadenersatz etc.) geltend machen kann. Ein zu einem späteren Zeitpunkt erfolgter Teilrücktritt der verkaufenden Partei gegenüber der AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. (zB nach Artikel V. Absatz 7 des Vertrages zwischen der verkaufenden Partei und der AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H.) berührt diesen Vertrag nicht.

2. Der Eintritt der aufschiebenden Bedingungen gemäß Abs. 1. lit. a), b) und c) kann dem Grundbuch gegenüber auch durch schriftliche Erklärung des Vertragsrichters bestätigt werden.

3. Sollten nicht alle aufschiebenden Bedingungen gemäß Abs. 1. lit. a), b) und c) bis 30.06.2010 eingetreten sein, so wird dieser Vertrag nicht rechtswirksam, gilt als nicht abgeschlossen und stellen die Vertragsparteien wechselseitig keinerlei Forderungen aus diesem Vertrag.

4. Eine einvernehmliche schriftlich zu vereinbarende Verlängerung der Frist (30.06.2010) ist jederzeit möglich.

5. Die kaufende Partei hat innerhalb von 6 Wochen nach Ablauf der Frist, sohin bis 15.08.2010 das Recht, gegenüber der verkaufenden Partei schriftlich zu erklären, auf die Wirksamkeitsbedingungen gemäß Abs. 1. lit. a) und/oder b) zu verzichten. In diesem Falle verpflichten sich beide Vertragsparteien, erforderlichenfalls einen entsprechend abgeänderten, in seinem rechtlichen und wirtschaftlichen Inhalt aber unveränderten Kaufvertrag oder Nachtrag zum vorliegenden Kaufvertrag grundbuchsfähig zu unterfertigen. Auf jeden Fall wird der Kaufpreis gemäß Artikel IV. dieses Vertrages nach Maßgabe der in diesem Vertrag vereinbarten Zahlungsmodalitäten fällig. Die kaufende Partei verpflichtet sich, eine allenfalls erforderliche neue Urkunde gemeinsam mit der Verzichtserklärung bis 15.08.2010 der verkaufenden Partei vorzulegen.

IV. KAUFPREIS:

1. Der angemessene Kaufpreis wird einvernehmlich mit € 1.035.000,-- lastenfrei (ausgenommen Artikel II. Abs 4) vereinbart.

2. Der verkaufenden Partei sind die Bestimmungen des § 6 Abs 2 UStG hinsichtlich der allfälligen Verpflichtung zur Vorsteuerberichtigung für in den letzten 10 Jahren getätigte Investitionen in das Objekt bekannt. Diese Verpflichtung betrifft ausschließlich die verkaufende Partei. Die Parteien kommen überein, dass vom Optionsrecht gemäß § 6 Abs. 2 UStG, dieses Grundstück steuerpflichtig

zu behandeln, kein Gebrauch gemacht wird. Es handelt sich damit um einen im Sinne des § 6 Abs. 1 Zif. 9a UStG steuerbefreiten Umsatz.

V. KAUFPREISZAHLUNG:

1. Der Kaufpreis in Höhe von € 1.035.000,-- ist in fünf gleichen Teilkaufpreisen von je € 207.000,-- zur Zahlung an die verkaufende Partei wie folgt fällig.

2. erster Teilkaufpreis:

Der erste Teilkaufpreis von € 207.000,-- ist zur direkten Zahlung durch die kaufende Partei an die verkaufende Partei (Konto 0120-04800/00 bei der UniCredit Bank Austria AG, BLZ 12000) fällig, wenn dem Vertragserrichter folgende Urkunden im Original vorliegen, spätestens jedoch binnen zwei Wochen nach Eintritt der Rechtswirksamkeit dieses Vertrages und nach Vorliegen der von der verkaufenden Partei an den Vertragserrichter zu übergebenden Urkunden, das sind die ersten fünf in der nachfolgenden Aufzählung:

- der von den Parteien grundbuchsfähig unterzeichnete Kaufvertrag,
- die einzige Ausfertigung des Beschlusses über die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der Grundstücke 14/3, 108/2 und .363 mit einer Mindestlaufzeit von 11 Monaten, wobei dem Rangordnungsbeschluss keine anderen als die in Artikel II. genannten Lasten vorangehen dürfen,
- die grundbuchsfähigen Freilassungserklärung(en) für die ob dem Kaufgegenstand unter C-LNr. 1a bis 8a einverleibten Dienstbarkeiten,
- die grundbuchsfähige Freilassungserklärung für das ob dem Kaufgegenstand unter C-LNr. 9a einverlebte Bestandsrecht bis 31.08.2031 für Sparkasse Baden,
- ein Schreiben der Sparkasse Baden, dass ihr an dem Kaufgegenstand auch keine sonstigen Rechte (Superädifikate, Dienstbarkeiten, etc.) zustehen,
- eine Bestätigung der Marktgemeinde Wiener Neudorf über die Abänderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes laut beiliegendem Teilungsentwurf (Beilage ./1) mit den darin ausgewiesenen Widmungen oder eine Erklärung des Vertragserrichters gemäß Artikel III. Abs. 4. sowie
- der in Rechtskraft erwachsene Teilungsplan des Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Zivilgeometer Dipl. Ing. Helmut Frosch vom 29.6.2009, GZ 6745/08-C (= aufschiebende Bedingung gemäß Artikel III. Abs. 1. lit. b)).

Der oben genannte Teilungsplan mit der GZ 6745/08-C ist von der Aura Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. nach rechtskräftiger Beendigung des Umwidmungsverfahrens unverzüglich zur Genehmigung bei der Marktgemeinde Wiener Neudorf sowie beim Vermessungsamt Baden einzureichen. Der Vertragserrichter hat das Vorliegen der oben genannten Urkunden unverzüglich den Parteien bekanntzugeben.

3. zweiter Teilkaufpreis:

1 Jahr nach Fälligkeit des ersten Teilkaufpreises € 207.000,--

4. dritter Teilkaufpreis:

1 Jahr nach Fälligkeit des zweiten Teilkaufpreises € 207.000,--

5. vierter Teilkaufpreis:

1 Jahr nach Fälligkeit des dritten Teilkaufpreises € 207.000,--

6. fünfter Teilkaufris:

1 Jahr nach Fälligkeit des vierten Teilkaufris € 207.000,--

7. Die Teilkaufris zwei bis fünf sind bei Fälligkeit auf das oben in Abs. 2. vorletzter Absatz genannte Konto der verkaufenden Partei zu leisten.

8. Für den Fall, dass die kaufende Partei mit der Bezahlung auch nur eines Teilkaufris gemäß den vorstehenden Bestimmungen in Verzug ist, hat die verkaufende Partei nach schriftlicher Mahnung und gleichzeitiger schriftlicher Setzung einer Nachfrist von 3 Wochen und deren Ablauf ohne vollständige Zahlung, das Recht

- (i) auf Erfüllung des Vertrages durch die kaufende Partei, insbesondere Bezahlung des gesamten Restkauffris ohne Berücksichtigung der Zahlungsfristen oder
- (ii) Rücktritt vom Vertrag und sofortige Auflösung des Vertrages. In einem solchen Fall stehen der kaufenden Partei keine Schadenersatz- oder sonstige Rechte gegen die verkaufende Partei aufgrund des Rücktritts und der Auflösung des Vertrages zu. In einem solchen Fall hat der Treuhänder sämtliche Unterlagen, insbesondere Rangordnungsbeschlüsse, unverzüglich an die verkaufende Partei zurückzugeben.

9. Vereinbart wird, dass die verkaufende Partei berechtigt, aber nicht verpflichtet ist, ihre Forderungen aus diesem Vertrag gegenüber der kaufenden Partei gegen Forderungen der kaufenden Partei gegenüber der verkaufenden Partei, auch wenn diese ihre Grundlage in öffentlich-rechtlichen Bestimmungen haben (zB Kommunalsteuern, -abgaben, Grundsteuer, Kanalgebühren etc.), auf- und gegenzurechnen.

VI. INBESITZNAHME:

1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den Besitz und Genuss der kaufenden Partei erfolgt mit Wirksamwerden gemäß Artikel III. dieses Vertrages. Stichtag für die Verrechnung ist der darauffolgende Monatserste.

2. Von diesem Tag an hat die kaufende Partei die den Kaufgegenstand treffende Grundsteuer, die öffentlichen Abgaben und überhaupt alle mit dem Kaufgegenstand verbundenen Lasten zu tragen, es stehen ihr jedoch von diesem Tage angefangen auch alle Besitzvorteile zu.

VII. ZUSTAND und GEWÄHRLEISTUNG:

1. Die kaufende Partei erklärt, den Kaufgegenstand vor Unterfertigung dieses Vertrages besichtigt und geprüft zu haben und den Kaufgegenstand in dem ihr bekannten Zustand, jedoch nach Maßgabe der folgenden Absätze, zu kaufen und zu übernehmen.

2. Die verkaufende Partei haftet dafür, dass der Kaufgegenstand geräumt von allen Fahrnissen, bestandfrei und lastenfrei in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht, außerdem nicht streitverfangen und ihr frei veräußerliches Eigentum ist und dass niemandem irgendwelche obligatorische oder dingliche Rechte zustehen, insbesondere nicht solche, die kraft Gesetzes auch dann Dritten gegenüber wirken, wenn sie nicht im Grundbuch eingetragen sind oder für die mit der Liegenschaft gehaftet wird, wie Gebühren- und Abgabenrückstände und öffentlich-rechtliche Verpflichtungen; weiters dafür, dass für den Kaufgegenstand keine vorgeschriebenen Auflagen oder Aufträge unerfüllt sind. Ausgenommen davon sind (i) öffentlich-rechtliche Verpflichtungen und Rechte in Zusammenhang mit der Abänderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes

sowie der Genehmigung des Teilungsplanes, insbesondere Abtretungs- und Verbauungsverpflichtungen, (ii) vertragliche Verpflichtungen in Zusammenhang mit den zukünftigen Versorgungsanlagen (zB Kanal, Strom, Abwasser, Müll etc.) und der Straßenreinigung mit Ausnahme von Zahlungsrückständen bis zum Stichtag, (iii) die Leitungsrechte der EVN Fernwärme (im Bereich der neu geplanten Gemeindestraße) und (iv) die Leitungsrechte der Telekom Austria (im Bereich der neu geplanten Gemeindestraße) (siehe auch Artikel II Abs 4).

3. Die verkaufende Partei sichert zu, dass weder aktiv noch passiv Gerichts- oder Verwaltungsverfahren anhängig sind, insbesondere auch nicht das unter C-LNr. 9a einverleibte Bestandrecht betreffend, oder diesbezüglich irgendwelche Forderungen des Bestandnehmers offen sind.

4. In sämtlichen Fällen einer Haftung verpflichtet sich die verkaufende Partei, allenfalls hervorkommende Verbindlichkeiten aus eigenem zu tilgen und die kaufende Partei schadlos zu halten.

5. Die verkaufende Partei bestätigt weiters ausdrücklich, dass sie sämtliche Aufwendungen für die Liegenschaft, wie sie vorgeschrieben wurden, bis zum Zeitpunkt der Kaufvertragsunterfertigung bezahlt hat und verpflichtet sie sich gleichzeitig zur Zahlung sämtlicher noch hervorkommender Aufwendungen bis zum Stichtag gemäß Artikel VII. und zur Schadloshaltung der kaufenden Partei.

6. Sämtliche anderen Gewährleistungs- und Schadenersatzrechte sind ausgeschlossen. Insbesondere leistet die verkaufende Partei keine Gewähr für ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Beschaffenheit oder eine bestimmte Verwendbarkeit des Kaufgegenstandes. Zur Gänze ausgeschlossen sind insbesondere Haftungen der verkaufenden Partei für Kontaminierungen oder sonstige Altlasten (zB Fliegerbomben). Diesbezüglich hat die kaufende Partei die verkaufende Partei vollkommen schad- und klaglos zu halten.

7. Sämtliche Rechte der kaufenden Partei aus Gewährleistung sind für das neu gebildete Grundstück 108/4 („Generationenpark“) binnen zwei Jahren und für das neu gebildete Grundstück 108/5 („Kindergarten“) binnen drei Jahren ab der jeweiligen Übergabe der einzelnen Grundstücke geltend zu machen, danach sind sie verjährt.

8. Sämtliche Rechte der kaufenden Partei aus Schadenersatz sind binnen drei Jahren ab Kenntnis von Schaden und Schädiger iSd § 1489 ABGB, spätestens jedoch drei Jahre nach der letzten Kaufpreisteilzahlung geltend zu machen, danach sind sie verjährt.

9. Generell für den Vertrag und im speziellen in Zusammenhang mit diesem Punkt VIII. sind Schadenersatzansprüche der Parteien für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Beide Parteien verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen Irrtums oder Verkürzung über die Hälfte oder aufgrund anderer Anfechtungsrechte anzufechten.

VIII. GENEHMIGUNG AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:

Der vorliegende Kaufvertrag muss dem Amt der NÖ Landesregierung zur Prüfung vorgelegt werden und ist die Gültigkeit dieses Vertrages daher von der Genehmigung abhängig.

IX. BEVOLLMÄCHTIGUNG und BEAUFTRAGUNG:

1. Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen den Vertragserrichter Rechtsanwalt Dr. Martin Prokopp, geb. 1.8.1964, 2500 Baden, Rathausgasse 7, den Teilungsplan des Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Zivilgeometer Dipl. Ing. Helmut Frosch vom 29.6.2009, GZ 6745/08-C sowie diesen Vertrag nach Unterfertigung und Vorliegen der notwendigen Urkunden insbesondere grundbücherlich durchzuführen, allfällige verwaltungsbehördlich erforderliche Genehmigungen zu erwirken sowie zum Zwecke der grundbücherlichen Durchführung erforderliche Korrekturen und Abänderungen, gegebenenfalls auch beglaubigt, vorzunehmen sowie Schriftstücke aller Art in Empfang zu nehmen. Weiters erstreckt sich diese Vollmacht darauf, für die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages erforderliche Nachträge und Urkunden zu erstellen und im Vollmachtsnamen für die Vertragsparteien zu unterfertigen und grundbücherlich durchzuführen.

2. Rechtsanwalt Dr. Martin Prokopp ist zur Vertretung beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern, zur Durchführung der Selbstberechnung, zur Empfangnahme des Gebührenbescheides und der Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie zur Vertretung bei den Behörden bevollmächtigt, vor allem auch bei der Baubehörde sowie bei allen Versorgungsunternehmungen, die den Kaufgegenstand betreffen.

3. Schließlich erteilen die Vertragsparteien Rechtsanwalt Dr. Martin Prokopp Auftrag und Vollmacht, den Eintritt der aufschiebenden Bedingungen im Sinne des Artikel III. Abs. 2. dem Grundbuch gegenüber durch schriftliche Erklärung zu bestätigen.

X. KOSTEN und GEBÜHREN:

1. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und dessen grundbücherlichen Durchführung, Notarskosten, die Kosten des Treuhänders und Vertragserrichters, Abgaben, Steuern und Gebühren trägt die kaufende Partei.

2. Die Kosten der Rangordnung(en) für die beabsichtigte Veräußerung trägt die verkaufende Partei.

3. Die Kosten der Errichtung des Teilungsplanes des Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Zivilgeometer Dipl. Ing. Helmut Frosch vom 29.6.2009, GZ 6745/08-C samt erstmaliger Vermarkung in der Natur werden von der Aura Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. getragen.

4. Beide Vertragsteile tragen die Kosten ihrer rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung (durch Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater etc.) selbst.

5. Keine Vertragspartei hat im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft Makler beauftragt.

XI. EINVERLEIBUNGSERKLÄRUNG:

Sohin erklären die Vertragsparteien die Vertragsannahme und erklärt die verkaufende Partei, ihre ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einverständnis, jedoch nicht auf ihre Kosten die durch den Teilungsplan des Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Zivilgeometer Dipl. Ing. Helmut Frosch vom 29.6.2009, GZ 6745/08-C neu zu schaffenden Grundstücke 108/4 und 108/5 vom Gutsbestand der

Liegenschaft EZ 455 Grundbuch 16128 Wiener Neudorf, Bezirksgericht Mödling, abgeschrieben werden können, hierfür jeweils eine neue Einlage eröffnet wird und ob diesen neu eröffneten Einlagen jeweils das Eigentumsrecht für die Marktgemeinde Wiener Neudorf zur Gänze einverleibt werde.

XII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN:

1. Es bestehen keinerlei Nebenabreden zu diesem Vertrag. Allfällige Änderungen, Ergänzungen usw. zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
2. Für den Fall, dass eine der Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder undurchsetzbar ist, vereinbaren die Parteien, dass alle sonstigen Bestimmungen weiterhin aufrecht bleiben, und nur die nichtige oder undurchsetzbare Bestimmung, nichtig oder undurchsetzbar ist, und dass die Parteien eine dem wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommende Vereinbarung für die nichtige oder undurchsetzbare Bestimmung treffen.
3. Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die die kaufende Partei erhält. Die verkaufende Partei erhält eine Abschrift.“

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner stellt den mündlichen Gegenantrag, den Tagesordnungspunkt 18) aufgrund des Beschlusses von Tagesordnungspunkt 16) einem kombinierten Ausschuss für Verkehr und Bauen zuzuweisen.

Der mündliche Gegenantrag von Bgm. Wöhrleitner wird einstimmig angenommen.

19) Ehrungen

Gf. Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt folgende Ehrungen:
Die Verleihung des Ehrenringes der Marktgemeinde Wiener Neudorf an Herrn Alt-Vizebürgermeister Dr. Herbert Mattulik und Frau Alt-Gemeinderätin Hermine Choatal im Rahmen des Bundesländertages 2009.

Weiters beschließt der Gemeinderat die Verleihung der Ehrennadel der Marktgemeinde Wiener Neudorf an Herrn Alt-Gemeinderat Werner Stedronsky im Rahmen des Vereins-Awards 2009.“

Die Sitzung wird von 21.50 Uhr bis 21.55 Uhr unterbrochen.

Gf. Gemeinderat Patoschka stellt den mündlichen Gegenantrag diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen, da er es als beschämend findet, dass in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung dazu Stellung genommen werden muss.

Der mündliche Gegenantrag wird mit Stimmenmehrheit (19 : 13; dagegen Fraktion SPÖ; Stimmenthaltung: GR Pfeiler, gf. GR DI Pigisch) abgelehnt.

Die Fraktion Umweltforum verlässt um 22.05 die Gemeinderatssitzung.
Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner schließt die Gemeinderatssitzung um 22.05 Uhr
wegen Beschlussunfähigkeit (nur mehr 20 von 33 Gemeinderäten anwesend).

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführerin

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 16.11.2009
genehmigt ~~abgeändert~~ ~~nicht genehmigt~~

Patoschka eh.

.....
Gemeinderat

Gredler eh.

.....
Gemeinderat

Grundtner eh.

.....
Gemeinderat