

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die

## **Sitzung**

des

## **GEMEINDERATES**

am 23.11.2009  
Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 22.18 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses.  
Die Einladung erfolgte am 18.11.2009.

**Hingewiesen wird, dass gemäß § 48 Abs. 3 NÖ GO die Mitglieder des Gemeinderates zum 2. Mal zur Beratung über denselben Gegenstand berufen werden (§ 48 Abs. 2 NÖ GO).**

Anwesend waren:

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

- |  |  |
|--|--|
| 1. gf.GR. Richard Baumann                              | 15. GR. Peter Kodym  |
| 2. gf.GR. Franz Fürst                                  | 16. GR Oswald Leithner                                     |
| 3. gf.GR <sup>in</sup> . Petra Graf                    | 17. GR <sup>in</sup> . Ingrid Lorenz                       |
| 4. gf.GR. Andreas Grundtner                            | 18. GR <sup>in</sup> Mag. Brigitte Mariner (bis 22.10 Uhr) |
| 5. gf.GR Johann Hinterndorfer                          | 19. GR. Spyridon Messogitis                                |
| 6. gf.GR. Ing.Wolfgang Lintner                         | 20. GR. Markus Neunteufel                                  |
| 7. gf.GR. Nikolaus Patoschka                           | 21. GR. Harald Nigrin                                      |
| 8. gf.GR <sup>in</sup> Usula Sander                    | 22. GR. Peter Pfeiler                                      |
| 9. GR <sup>in</sup> . Christine Döttelmayer            | 23. GR. Gerhard Schneidhofer                               |
| 10. GR. Erhard Gredler                                 | 24. GR <sup>in</sup> . Ingrid Schön                        |
| 11. GR <sup>in</sup> . Petra Hinterndorfer             | 25. GR. Ing. Hans Peter Sykora                             |
| 12. GR <sup>in</sup> Gabriela Janschka (bis 22.10 Uhr) | 26. GR. Ing. Wolfgang Tomek                                |
| 13. GR Herbert Janschka (bis 22.10 Uhr)                | 27. GR <sup>in</sup> . Monika Waldhör                      |
| 14. GR <sup>in</sup> . Dr. Elisabeth Kleissner         |  |

Anwesend waren außerdem:

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

Entschuldigt abwesend waren:

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. gf. GR DI Norman Pigisch | 5. GRin Gabriela Janschka (ab 22.11 Uhr)     |
| 2. GR Gerhard Beisteiner    | 6. GR Herbert Janschka (ab 22.11 Uhr)        |
| 3. GR Michael Dubsky        | 7. GRin Mag. Brigitte Mariner (ab 22.11 Uhr) |
| 4. GR Ing. Karl Köckeis     | 8. - - - - -                                 |

Nicht entschuldigt abwesend waren:

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

Vorsitzender: Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner  
Schriftführerin: Helga Reinsperger

Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

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

Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Pkt. B) Beschlussfassung über:

- 2) 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
- 3) Vertrag ABB-Gründe
- 4) Pachtvertrag Gasthaus Oase
- 5) Auftrag Kanalreinigung und Kamerabefahrung für Kanalkataster
- 6) Erdarbeiten Fernwärmeleitung Klosterareal - Genehmigung der Mehrkosten
- 7) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG:  
Aufstellung der Mehr- und Minderkosten für den Neubau Freiwillige Feuerwehr
- 8) Umstellung Telefonanlage Hort Europaplatz mit Umwidmung
- 9) Umstellung Telefonanlage Volksschule mit Umwidmung
- 10) Ankauf neuer Fileserver für Rathaus mit Umwidmung
- 11) Unterfangung FFZ - Sporthalle - Umwidmung
- 12) Spielplätze - Umwidmung
- 13) Behebung Marktordnung
- 14) Weihnachtswendigung 2009 an Pensionisten, kinderreiche Familien, Dauerbefürsorgte und Sozialfälle
- 15) Subventionen
- 16) Behandlung der Dringlichkeitsanträge

Pkt. C ) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte

Pkt. D) Sitzung des Prüfungsausschusses vom 28.10.2009 - Stellungnahme des Bürgermeisters

Pkt. E) Beschlussfassung über:

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

- 17) Pauschalierung Lustbarkeitsabgabe
- 18) Diverse Weihnachtswendigungen 2009

- 19) Übernahme Hortkosten
- 20) Sozialfonds
- 21) Parkplatzvergabe
- 22) Garagenplatzvergaben
- 23) Personalangelegenheiten:
  - a) a.o. 3-stufige Vorrückung
  - b) a.o. 3-stufige Vorrückung
  - c) Pensionierung
  - d) Überreihung in Leistungsverwendungsgruppe + a.o. 2 stufige Vorrückung
  - e) Aufnahme
  - f) Prämie
  - g) a.o. 3-stufige Vorrückung
  - h) a.o. 3-stufige Vorrückung
- 24) Behandlung der Dringlichkeitsanträge

### **Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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

### **Pkt. B)**

#### **Beschlussfassung über:**

#### **2) 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 Gf 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 m<sup>2</sup> (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 hiezu gehörige 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.) GRUNDSTÜCKSBEOZUGENE VORSCHRIFTEN**

1.1 *Die Mindestgröße von neugeformten Bauplätzen hat 700 m<sup>2</sup> 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.) GRUNDSTÜCKSBEOGENE 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Gerhard Schneidhofer stellt folgenden Abänderungsantrag:**

**Sachverhalt:**

Die Abänderung des Antrages war erforderlich, da folgende neue Unterlagen vorliegen:

- Verkehrstechnisches Gutachten vom 04.11.2009 vom Amt der NÖ. Landesregierung, Gruppe Baudirektion, Abt. BD2, verfasst von Dipl.-Ing. Merbaul

- Zivilrechtliche Vereinbarung zwischen der Aura Wohnungseigentumsges. mbH und der Marktgemeinde Wiener Neudorf über die maximale Bebauung zu den Änderungspunkten 1) der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes Nr. 2009-1

Diese Unterlagen werden im nachstehenden Abänderungsantrag als Beilagen 4) und 5) angeführt:

*„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 Wohnbau land ist die Siedlungsstruktur durch Wohndichteklassen näher zu bestimmen. Dabei ist festzulegen:

Wohndichteklasse Einwohner/ha

- bis 60
- 60 bis 120
- 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 m<sup>2</sup> (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 Gf 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) sowie ein Verkehrstechnischen Gutachten vom 04.11.2009 vom Amt der NÖ. Landesregierung, Gruppe Baudirektion, Abt. BD2, verfasst von Dipl.-Ing. Merbaul (siehe Beilage 4) vor.*

*Weiters liegt eine zivilrechtliche Vereinbarung zwischen der Aura Wohnungseigentumsges. mbH und der Marktgemeinde Wiener Neudorf über die maximale Bebauung zu den Änderungspunkten 1) der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes Nr. 2009-1 (siehe Beilage 5) 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 hiezu gehörige 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.) GRUNDSTÜCKSBEOGENE VORSCHRIFTEN

1.1 Die Mindestgröße von neugeformten Bauplätzen hat 700 m<sup>2</sup> 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.) GEBÄUDEBEOGENE 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.) EINFRIEDUNGSBEOGENE 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.) GRUNDSTÜCKSBEOZUGENE 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.
- 5.4 Die Mindestgröße neuzuschaffender Bauplätze im Bauland – Betriebsgebiet, wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/3), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf 3.000 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

#### **VI.) EINFRIEDUNGSBEOZUGENE 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.“*

**Gemeinderätin Mag. Brigitte Mariner stellt folgenden Gegenantrag:**

1) *Aufschließungsbedingung für Flächen zwischen Brown-Boveri-Straße und der Bundesanstalt für Tierseuchenbekämpfung ist ein vom Gemeinderat beschlossenes Generalverkehrskonzept, das mit den Nachbargemeinden abgesprochen ist und deren Maßnahmen umgesetzt sein und eine Verbesserung bringen müssen.*

*Dies ist nicht geschehen.*

2) *Aufschließungsbedingung für BW-A5-b und BW-A4b, somit jenes Areal, das von der MG Wiener Neudorf gekauft werden soll, ist, dass erst gebaut werden darf, wenn die Bundesanstalt für Tierseuchenbekämpfung nicht mehr in Betrieb ist.*

*Die geplante Verbauung liegt östlich somit in der Hauptwindrichtung der Tierseuchenbekämpfungsanstalt.*

*Die Bundesanstalt wird noch weiter im Betrieb sein.*

Da nicht einzusehen ist, warum die Bevölkerung nicht auf den Fortbestand der Verordnungen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan vertrauen kann und Flächen willkürlich zur Bebauung freigegeben werden, ohne dass die Anschließungsbedingungen erfüllt sind, stelle ich den Gegenantrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt dem Hauptantrag aus den oben angeführten Gründen nicht zuzustimmen.“*

**Der Gegenantrag von GRin Mag. Mariner wird mit Stimmenmehrheit (17 : 12; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.**

Gemeinderätin Dr. Elisabeth Kleissner stellt folgenden Abänderungsantrag:

Sachverhalt:

1)

Wie von den Bauvorhaben in der Martonygasse und in der Carl Prenningerstraße bekannt ist, befindet sich das gegenständliche Gebiet in einem Bereich mit teilweise sehr hohem Grundwasserstand. Dazu kommt, dass sich zum Großteil unmittelbar unter der Humusschicht dicke Lehmschichten befinden, in denen ein Versickern des anfallenden Regenwassers schwer möglich ist.

Wie von den Bauverfahren an der Brown-Boveri-Straße bekannt ist, ist ein entwässern dieser Grundstücke mit einem Regenwasserkanal nicht möglich. Mit der Verbauung und Versiegelung der gegenständlichen Flächen treten massive Probleme mit dem anfallenden Regenwasser auf, die bis jetzt nicht gelöst sind.

2)

Die geplante Verbauung liegt östlich, somit in der Hauptwindrichtung der Tierseuchenbekämpfungsanstalt.

Da es durch den Betrieb der Tierseuchenanstalt immer wieder zu Lärm- und Geruchsbelästigungen kommt, ist bei einer Verbauung der gegenständlichen Grundstücke mit massiven Anrainerbeschwerden zu rechnen.

Ich stelle daher den Abänderungsantrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, den Antrag neuerlich dem Bauausschuss zuzuweisen, damit geprüft werde, ob die gegenständlichen Grundstücke überhaupt als Baulandwohngebiet und Bauland-Sondergebiet Kindergarten geeignet sind.“*

**Der Abänderungsantrag von GRin Dr. Kleissner wird mit Stimmenmehrheit (17 : 12; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.**

Gemeinderätin Christine Döttelmayer stellt folgenden Abänderungsantrag:

Sachverhalt:

Gemäß § 75 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung muss jeder Gemeinderatsbeschluss im Budget seine Deckung finden.

(... Anträge, deren Annahme außer- oder überplanmäßige Ausgaben auslöst, dürfen nur gestellt werden, wenn gleichzeitig die Bedeckung für diese Ausgaben vorgeschlagen wird, Beschlüsse dieser Art dürfen nur gefasst werden, wenn gleichzeitig für die Bedeckung vorgesorgt wird. ...)

Aus den den Gemeinderäten vor der Sitzung zu Grunde liegenden Unterlagen ist in keiner Weise ersichtlich, welche finanziellen Belastungen in den nächsten Jahren auf die Marktgemeinde Wiener Neudorf durch die Freigabe der Aufschließungszonen zukommen werden und sind im mittelfristigen Finanzplan diesbezüglich keinerlei finanzielle Vorkehrungen getroffen worden.

Es ist allgemein bekannt, dass bei Baulandwohngebietswidmungen nicht nur Kosten für Straße, Kanal und Wasser auf die Gemeinde zukommen, sondern auch jene für Kindererziehung, Altenbetreuung und andere.

Ich stelle daher den Abänderungsantrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde beschließt den Tagesordnungspunkt 2) dem Finanzausschuss zuzuweisen um zu klären, ob die Bestimmungen des § 75 NÖ Gemeindeordnung erfüllt sind und ob eine derart große finanzielle Belastung für die MG Wiener Neudorf überhaupt tragbar und sinnvoll ist.“*

**Der Abänderungsantrag von GRin Döttelmayer wird mit Stimmenmehrheit (17 : 12; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.**

Gf. Gemeinderat Nikolaus Patoschka stellt folgenden Gegenantrag:

*„Der Gemeinderat beschließt den Tagesordnungspunkt 2 Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm und Bauungsplan den Ausschüssen für Verkehr unter Einbeziehung eines unabhängigen Verkehrsplaners und Bauen zur Behandlung zuzuweisen.“*

Begründung:

Wie im Änderungsanlass vom 8.07.2009 vom technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung DI Friedmann & Aujesky bereits mehrmals festgestellt wurde, kann eine Änderung der derzeitigen bestehenden Widmungen nur dann durchgeführt werden wenn

*„Für die Betriebs- und Wohnflächen der Marktgemeinde muss ein Generalverkehrskonzept von einem unabhängigen Verkehrsplaner erstellt und vom Gemeinderat beschlossen worden sein. Es muss gewährleistet sein, dass die im Generalkonzept dargelegten Verkehrsmaßnahmen, tatsächlich vorhanden sind und als solche wirksam werden.“*

Dieses Verkehrskonzept ist auf folgenden zusammengefassten Zielsetzungen aufzubauen:

Die Erstellung eines Generalverkehrskonzeptes ist für sämtliche Verkehrsträger notwendig, das gemeindeübergreifend das Umfeld der Marktgemeinde Wiener Neudorf behandelt, denn geeignete Maßnahmen zur Behebung des Leistungengpasses an der Kreuzung B17 x B11/Brown-Boveristraße sind nur im Rahmen einer Gesamtlösung zu erarbeiten.

Sämtliche Planungen sind auch in den Nachbargemeinden zu berücksichtigen, die Auswirkungen auf den Verkehr (Durchgangsverkehr) in Wr. Neudorf haben. Dabei ist die möglichste Abstimmung mit den Nachbargemeinden zu erzielen.

Das Generalverkehrskonzept muss den im Änderungsanlass vom 20.3.2003 (Änderung Nr. 2003-1 des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Wiener Neudorf) dargelegten Ziele entsprechen. Erst nach dem Vorliegen des vom Gemeinderat beschlossenen Generalverkehrskonzeptes und den zusätzlichen Freigabebedingungen kann der Gemeinderat eine der folgenden Aufschließungszonen freigeben.

Siehe Seite 8.



**Der Gegenantrag von Gf. Gemeinderat Nikolaus Patoschka wird mit Stimmenmehrheit (17 : 12; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.**

**Der Abänderungsantrag von Gemeinderat Schneidhofer wird mit Stimmenmehrheit (17 : 12; dagegen Fraktion ÖVP, Fraktion Umweltforum) angenommen.**

Die Sitzung wird von 20.28 Uhr bis 20.40 Uhr unterbrochen.

Gf. Gemeinderat Nikolaus Patoschka übergibt Herrn Vizebürgermeister Tutschek einen schriftlichen Misstrauensantrag gegen den Bürgermeister gemäß § 112 NÖ Gemeindeordnung der Fraktionen Umweltforum und ÖVP (siehe Beilage).

### **3) Vertrag ABB-Gründe**

Geschäftsführende Gemeinderätin Ursula Sander 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 m<sup>2</sup> laut Grundbuchsauszug, 108/2 Baufl. (Gebäude), Landw. genutzt, Wald, Sonstige (Lagerplatz), Sonstige (Werksgelände), Sonstige (Straßenanlage) im Gesamtausmaß von 183.213 m<sup>2</sup> laut Grundbuchsauszug und .363 Baufl. (Gebäude) im Ausmaß von 103 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>  
 Grundstück 108/5 im Ausmaß von 5.000 m<sup>2</sup>  
 je Grundbuch 16128 Wiener Neudorf, Gesamtausmaß laut Vermessung 19.133 m<sup>2</sup>

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 Teilkaufris von je € 207.000,-- zur Zahlung an die verkaufende Partei wie folgt fällig.

2. erster Teilkaufris:

Der erste Teilkaufris 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 grundbuchs-fähig 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 grundbuchs-fähigen Freilassungserklärung(en) für die ob dem Kaufgegenstand unter C-LNr. 1a bis 8a einverleibten Dienstbarkeiten,
- die grundbuchs-fähige Freilassungserklärung für das ob dem Kaufgegenstand unter C-LNr. 9a einverlebte Bestandrecht 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 Teilkaufpreis:

1 Jahr nach Fälligkeit des vierten Teilkaufpreises ..... € 207.000,--

7. Die Teilkaufpreise 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 Teilkaufpreises 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 Restkaufpreises 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 betreffende 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, beschrieben 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.“

### Gemeinderätin Mag. Mariner stellt folgenden Gegenantrag:

Sachverhalt:

Um die Aufschließungsbedingungen zu erfüllen und die Verbauung der westlich anschließenden Grundstücke möglichst kostengünstig zu gestalten, will die MG Wiener Neudorf mit dem gegenständlichen Kaufvertrag ein Grundstück im Ausmaß von 19.133 m<sup>2</sup> um einen Kaufpreis von € 1,035.000,-- kaufen.

Auf diesem Grundstück ist geplant einen Kindergarten und einen Park zu errichten. Bis jetzt ist noch nicht geklärt, ob sich das Grundstück in der Nähe der Tierseuchenanstalt überhaupt als Kindertgartenbauplatz eignet. Man muss daher davon ausgehen, dass auf dem Grundstück, das die Gemeinde zu kaufen plant, eine derartige Verwendung nicht möglich ist.

Der Grundstückspreis von 54,-- €/m<sup>2</sup> für eine Fläche, die als Grünland verwendet werden wird, ist viel zu hoch.

Außerdem ist nicht auszuschließen, dass sich auf diesem Areal unter Umständen Kontaminationen, möglicherweise sogar Fliegerbomben aus dem 2. Weltkrieg befinden. Dies erhärtet sich dadurch, dass im Kaufvertrag im Punkt VII Z6 explizit darauf hingewiesen wird. Es ist absolut unüblich und daher nicht einzusehen, wieso die Marktgemeinde Wiener Neudorf, als Käuferin, jegliche Haftung aus Schäden, die daraus entstehen können, übernehmen soll.

Da das Grundstück nahezu wertlos und vor allem aber gefährlich ist und im übrigen von der Marktgemeinde Wiener Neudorf auch gar nicht benötigt wird, weil der Kindergarten genauso gut auf einem bereits im Eigentum der Marktgemeinde Wiener Neudorf stehenden Grundstück errichtet werden kann, stelle ich den Gegenantrag:



*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, dem vorliegenden Grundstückskauf aus den oben angeführten Gründen nicht zuzustimmen.“*

**Der Gegenantrag von GRin Mag. Mariner wird mit Stimmenmehrheit (17 : 12; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.**

Gemeinderätin Christine Döttelmayer stellt folgenden Abänderungsantrag:

Gemäß § 75 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung muss jeder Gemeinderatsbeschluss im Budget seine Deckung finden.

Aus den dem Gemeinderat vorliegenden Unterlagen ist in keiner Weise ersichtlich, welche finanziellen Belastungen in den nächsten Jahren auf die Marktgemeinde Wiener Neudorf durch den Ankauf dieses Grundstückes zukommen werden.

Es ist sowohl die Errichtung eines Parks, aber vor allem die Pflege eines solchen mit hohen Kosten verbunden. Selbst wenn das Grundstück als Feld bestehen bleibt, muss die Marktgemeinde Wiener Neudorf mit Ausgaben rechnen.

Zu prüfen wäre auch der Vertragspunkt VII Z6 in dem sich die MG Wiener Neudorf verpflichtet die verkaufende Partei hinsichtlich Kontaminierungen oder sonstige Altlasten (z.B. Fliegerbomben) vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Ich stelle daher den Abänderungsantrag:

*„Der Gemeinderat der MG Wiener Neudorf beschließt den Tagesordnungspunkt 3) dem Finanzausschuss zuzuweisen, um zu klären, welche Kosten auf die MG Wiener Neudorf in den nächsten Jahren durch den Ankauf dieses Grundstückes zukommen werden und ob sich die MG Wiener Neudorf dieses Projekt derzeit überhaupt leisten kann.“*

**Der Abänderungsantrag von GRin Döttelmayer wird mit Stimmenmehrheit (17 : 12; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.**

Gf. Gemeinderat Nikolaus Patoschka stellt folgenden Gegenantrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt den Tagesordnungspunkt 3. Vertrag ABB-Gründe dem Ausschuss für Finanzen zur Bearbeitung zuzuweisen.“*

Begründung:

Durch diesen Beschluss werden Folgekosten in einer noch unbekanntem Höhe entstehen, die weder im Budget 2010, noch im Mittelfristigen Finanzplan berücksichtigt worden sind. Das sind vor allem Kosten zur Errichtung der Infrastruktur und des geplanten Kindergartens sowie des „Generationenparks“.

**Der Gegenantrag von gf. GR Patoschka wird mit Stimmenmehrheit (17 : 12; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.**

Die Sitzung wird von 21.18 Uhr bis 21.35 Uhr unterbrochen.

Gf. Gemeinderätin Ursula Sander stellt den mündlichen Gegenantrag, den Tagesordnungspunkt 3 dem Ausschuss für Finanzen zuzuweisen und weitere Verhandlungen bezüglich des Punktes VII lit. 6 mit dem Verkäufer zu führen.

**Der Gegenantrag von Gf. Gemeinderätin Sander wird einstimmig angenommen.**

#### **4) Pachtvertrag Gasthaus Oase**

Gf. Gemeinderätin Petra Graf stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt nachfolgenden Pachtvertrag:

#### **PACHTVERTRAG**

*abgeschlossen zwischen  
Marktgemeinde Wiener Neudorf,  
Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf,  
vertreten durch Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner,  
als Verpächterin einerseits*

*und*

*Peter Rauscher,  
Ortsstraße 8-10,  
2331 Vösendorf,  
als Pächter andererseits*

*wie folgt:*

#### **I. Vertragsgegenstand**

*Die Verpächterin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst.Nr. 197/6 EZ 1041, KG 16128 Wiener Neudorf, mit der Anschrift 2351 Wiener Neudorf, B 17/IZ NÖ Süd, Straße 3, samt des auf dieser Liegenschaft errichteten Gebäudes.*

*Die Verpächterin ist Inhaberin des in diesem Gebäude gelegenen gastgewerblichen Betriebes samt angeschlossener Terrasse. Das genaue Ausmaß der vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten und Terrasse ergibt sich aus dem beigelegtem Einreichplan-Grundriss (Beilage ./A), in dem die in Bestand gegebenen Flächen rot unterlegt sind.*

*Mitvermietet sind auch die Flächen, auf denen die drei auf dem Gelände des Kahrteiches befindlichen Holzhütten stehen, zwei davon östlich des Teiches im Bereich des flach abfallenden Strandes, eine davon, eine runde, nach allen Seiten offene Ausschank östlich des im vorigen Absatz erwähnten Gebäudes. Von diesen Hütten stehen zwei im Eigentum des Pächters, der diese Hütten von der Vorpächterin gekauft und übernommen hat. Eine davon steht im Eigentum eines Dritten, der sie dem Pächter überlassen hat.*

*Dieses gastronomische Unternehmen samt Einrichtungsgegenständen und Gerätschaften, deren Aufzählung der Inventarliste, Beilage ./B, zu entnehmen ist, bildet den Gegenstand dieses Pachtvertrages. Beilagen ./A und ./B sind integrierter Bestandteil dieses Vertrages.*

## **II. Vertragsgrundlagen**

*Der Gastgewerbebetrieb ist bzw. war bis 31.10.2009 verpachtet. Die Vorpächterin stellte eine eigene Gastgewerbekonzession.*

*Mit Bescheid der BH Mödling vom 22.4.1994, Zl. 12-B-9370/3, wurde der damaligen Pächterin für den nunmehrigen Standort die gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Gastgewerbebetriebsanlage in der Betriebsart Buffet erteilt.*

*Im Jahre 1995 baute die damalige Pächterin die Betriebsanlage um. Diese Abänderung wurde mit Bescheid der BH Mödling vom 21.6.1995, Zl. 12-B-94186/4, bewilligt.*

*In beiden Bescheiden hat die BH Mödling einzelne Auflagen erteilt. Die Auflagen und Bestimmungen dieser Bescheide einzuhalten ist Sache des Pächters. Der Inhalt dieser Bescheide wird somit Vertragsinhalt.*

## **III. Übernahmserklärung**

*Die Verpächterin verpachtet und übergibt und der Pächter pachtet und übernimmt den in Punkt I. dieses Vertrages bezeichneten Vertragsgegenstand nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages.*

## **IV. Vertragsdauer, Stichtag, Kündigung**

*Das Vertragsverhältnis beginnt am 1.11.2009 und wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen.*

*Als Stichtag für den Übergang von Gefahr und Nutzen sowie für sämtliche Verrechnungen (insbesondere Energiebezug, Telefongebühren, usw.) betreffend das Unternehmen wird der 1.11.2009 vereinbart.*

*Dieser Pachtvertrag verlängert sich nach Ablauf der Frist um jeweils ein Jahr, wenn er nicht von einer Seite unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten mittels eingeschriebenen Briefes aufgekündigt wird. Für die Einhaltung der Kündigungsfrist genügt die rechtzeitige Postaufgabe.*

## **V. Vorzeitige Auflösung**

*Der Verpächterin wird ungeachtet der in Punkt IV. vereinbarten Befristung das Recht eingeräumt, das Vertragsverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären und vom Pächter die Zurückstellung des Pachtgegenstandes zu verlangen, wenn*

- über das Vermögen des Pächters ein Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Konkurseröffnung mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird;*
- im gegenständlichen Betrieb weder der Pächter noch eine andere verantwortliche Person die erforderliche Gastgewerberechtigung besitzt;*
- der Pächter mit der Zahlung von monatlichem Entgelt trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer 14-tägigen Nachfrist im Rückstand ist;*

- der Pächter oder dessen Erfüllungsgehilfen einen erheblich nachteiligen Gebrauch vom Pachtgegenstand machen;
- der Pächter wesentliche Bestimmungen des vorliegenden Pachtvertrages verletzt, insbesondere einen vertragswidrigen Gebrauch vom Pachtgegenstand macht oder seine Betriebspflicht (laut Punkt VIII.) dieses Vertrages) verletzt und trotz Mahnung und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen mittels eingeschriebenen Briefes dieses Verhalten nicht einstellt.

## VI. Entgelt

Vom Pächter sind der Pachtzins, die Nebenkosten und die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe, derzeit 20 %, fällig am Ersten des jeweiligen Monats, an die Verpächterin zu bezahlen. Bei Zahlungsverzug gelten 10 % Verzugszinsen als vereinbart; Mahnungen sind kostenpflichtig.

Der monatliche **Pachtzins** beträgt Euro 1.330,-- zzgl. 20% USt.

Der Pachtzins ist wertgesichert. Die Berechnung der Wertsicherung erfolgt gemäß §§ 5 und 6 RichtwertG. Ausgangsbasis ist die dem bei Vertragsabschluß geltenden Richtwert zugrundeliegende Indexzahl. Sollte die Wertsicherung gemäß der §§ 5 und 6 RichtwertG nicht mehr möglich sein, so dient zur Berechnung der Wertsicherung der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlaubliche Verbraucherpreisindex oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat der letzten Festsetzung der Richtwerte durch den Bundesminister verlaubliche Indexzahl.

Der Pachtzins verändert sich dann in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Eine Veränderung der Indexzahl bis 5 % bleibt unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch überschritten oder unterschritten, so wird die gesamte Änderung voll wirksam. Die erste außerhalb des Spielraumes von 5 % liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Pachtzinses und des neuen Spielraumes.

Die Verpächterin ist berechtigt, die sich aus der Indexänderung ergebenden Beträge vom Pächter innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Die Nichtberechnung bzw. Nichteinhebung gilt unabhängig von der Dauer nicht als Verzicht.

Unter Nebenkosten werden die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben zuzüglich der jeweiligen gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer (derzeit 20 %) verstanden.

Die Betriebskosten umfassen demnach jedenfalls alle in § 21 MRG genannten Positionen, darüber hinaus aber auch noch anteilmäßig die Prämien hausbezogener nützlicher Versicherungen, zu deren Abschluss bereits jetzt die Zustimmung erteilt wird.

Derzeit gibt es eine Gebäudeversicherung, die die Bereiche Haftpflicht, Sturmschaden, Feuer, Glasbruch, Leitungswasser, Einbruch und Katastrophenhilfe abdeckt. Der Pächter wird 50 % der Kosten dieser Versicherung in der Höhe von derzeit Euro 154,17 monatlich übernehmen, dh. Euro 77,09 pro Monat.

Derzeit bezahlt die Verpächterin für das gesamte Objekt eine Schmutzwasserkanalgebühr von Euro 1.674,53 netto pro Jahr. Vereinbart wird, dass der Pächter 50 % der jeweils anfallenden Schmutzwasserkanalgebühr zu bezahlen hat, dh. somit Euro 69,77 netto monatlich zzgl. USt.

*Gleiches gilt für die Grundsteuer, die derzeit Euro 94,29 pro Quartal beträgt. Auch hier hat der Pächter 50 % zu bezahlen, somit Euro 15,72 monatlich.*

*Der Pächter ist ausdrücklich damit einverstanden, dass zur Deckung der Nebenkosten, die im Laufe eines Kalenderjahres anfallen, zu jedem Monatsersten gleichbleibende Teilbeträge vorgeschrieben werden (Jahrespauschalverrechnung).*

*Die Verpächterin verpflichtet sich, die Nebenkosten jeweils bis 30.6. des Folgejahres anhand von Belegen entsprechend abzurechnen. Der Nachweis der Höhe der Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen erfolgt in diesem Fall durch fristgerechte Auflage der Rechnungsbelege im Gemeindeamt. Sich daraus ergebende Nebenkostennachzahlungen bzw. -guthaben sind spätestens bis zum übernächsten Zinstermin auszugleichen.*

*Die Verpächterin ist berechtigt, die Nebenkostenpauschalen entsprechend zu erhöhen oder herabzusetzen, je nachdem ob die abgerechneten Kosten höher oder niedriger waren als die eingehobenen.*

*Der vereinbarte monatliche Bruttopachtzins (inklusive Pachtzins, Nebenkosten und Mehrwertsteuer) beträgt derzeit Euro 1.791,09.*

#### **VII. Sonstige Kosten**

*Die Wasserbezugsgebühr, die Bereitstellungsgebühr, die Seuchenvorsorgeabgabe, die Abfallwirtschaftsgebühr, die Abfallwirtschaftsabgabe wird dem Pächter von der Gemeinde direkt vorgeschrieben.*

*Alle weiteren verbrauchsabhängigen Kosten (wie z. B. Gas, Strom, Telefon, usw.) werden vom Pächter direkt beim zuständigen Versorgungsunternehmen bezogen, bestehende Bezugsverträge werden per 1.11.2009 auf den Pächter umgemeldet.*

#### **VIII. Rechte und Pflichten**

*Das verpachtete Unternehmen soll ganzjährig als Gasthaus geführt werden. Zugleich soll das verpachtete Unternehmen auch den Badegästen des angrenzenden Teichgeländes als Buffetbetrieb zur Verfügung stehen.*

*Der Pächter garantiert der Verpächterin, dass im Betrieb eine verantwortliche Person über die zum Betrieb erforderliche Gewerbeberechtigung verfügt.*

*Der Pächter verpflichtet sich, die Anlage entsprechend den Bescheiden der BH Mödling regelmäßig prüfen zu lassen und auch alle anderen Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen.*

*Die Verpächterin leistet Gewähr dafür, dass hinsichtlich der Baulichkeiten keine Bauaufträge der Baubehörde bestehen.*

*Es werden keine Dienstverträge übernommen.*

*Der Pächter ist berechtigt das verpachtete Unternehmen als Gastgewerbebetrieb weiterzuführen.*

Den Pächter trifft die Betriebspflicht. Er ist während der Pachtdauer nicht berechtigt, die Betriebstätigkeit, wenn auch nur vorübergehend, zur Gänze oder teilweise einzustellen. Die für ein Gasthaus mit Badekantinenbetrieb typischen Öffnungszeiten sind zu gewährleisten. Der Pächter ist berechtigt, wöchentlich zwei Sperrtage zu halten und den Betrieb aus Urlaubsgründen bis zu fünf Wochen pro Jahr zu schließen, nicht jedoch während der Badehauptsaison, dh in den Monaten Juli und August.

Die vorhandenen Freiterrassen gehören zum Betrieb und können verwendet werden.

Der zum Kahrteichgelände gehörende Parkplatz kann nur nach Maßgabe der vorhandenen Kapazitäten genutzt werden. Die Verpächterin als Eigentümerin des Parkplatzes übernimmt keinen Winterdienst auf diesem Parkplatz, da dieser fast ausschließlich im Sommer genutzt wird. Hinsichtlich der Parkflächen, die der Pächter zur Aufrechterhaltung seines Betriebes benötigt, hat er selbst für die Schneeräumung, Streuung und Reinigung zu sorgen. Der Pächter wird die Verpächterin hinsichtlich solcher Ansprüche, die mit der Verletzung dieser Pflicht in Zusammenhang stehen, völlig schad- und klaglos halten.

Der Pächter darf den Pachtbetrieb weder zur Gänze noch teilweise weitergeben oder unterverpachten. Dem Pächter ist es aber gestattet den Bestandgegenstand an Frau Susanne Raus unterzuverpachten. Jedenfalls ist es dem Pächter gestattet mit Zustimmung der Verpächterin den Bestandgegenstand weiterzugeben oder unterzuverpachten.

Festgehalten wird, dass der Pächter spätestens am 1.3.2010 den Betrieb zu eröffnen hat.

#### **IX. Instandhaltungspflicht/Versicherungspflicht**

Der Pächter hat die Baulichkeiten auf eigene Kosten instand zu halten. Er hat Wartungs- und Reparaturarbeiten, welche zur Zustandserhaltung und Auflageneinhaltung notwendig sind, auf eigene Kosten vorzunehmen.

Der Pächter verpflichtet sich, auch den Pachtgegenstand insgesamt und die für diesen bestimmten Zu- und Ableitungen, Einrichtungen und Geräte, insbesondere die Wasser-, Abwasser-, Elektro- und Gasleitungen, die Heizungs- und sanitären Anlagen zu warten, instand zu halten und zu erneuern, sofern es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt. Den Pächter trifft die Instandhaltungspflicht gemäß § 1096 ABGB, so weit es um das Innere des Gebäudes geht. Der Pächter erklärt, die Verpächterin aus einer Verletzung dieser Instandhaltungspflicht schad- und klaglos zu halten.

Der Pächter hat der Verpächterin auf deren Wunsch alle erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten im Sinne dieses Vertrages nachzuweisen.

Der Verpächterin steht das Recht auf Ersatzvornahme zu, wenn sich der Pächter trotz eingeschriebener Mahnung weigert, binnen 4 Wochen seiner Instandhaltungspflicht zu entsprechen oder den diesbezüglichen Nachweis zu erbringen. Die genannte Frist entfällt bei Gefahr im Verzuge.

Den Pächter trifft die Pflicht, die gepachteten Anlagen umfassend zu versichern, so weit nicht Versicherungsschutz durch die in Punkt VI. angeführte Versicherung besteht.

*Alle auftretenden Schäden und Mängel am Pachtobjekt, auch wenn zu deren Beseitigung der Pächter nicht verpflichtet ist, sind der Verpächterin unverzüglich anzuzeigen, insbesondere Schäden an Wasserleitungen, Heizungen, Fassaden oder das Auftreten von Ungeziefer. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Schaden ist der Pächter schadenersatzpflichtig.*

*Schäden am Pachtobjekt, deren Beseitigung zum Aufgabenbereich der Verpächterin gehört, werden von dieser nur in jenem Ausmaß behoben, welches notwendig ist, den bauplanmäßigen ursprünglichen Zustand des Pachtobjektes wiederherzustellen.*

*Es ist die Verpächterin oder ein von ihr Beauftragter im angemessenen Ausmaß nach vorheriger Anmeldung zum Betreten der Pachträumlichkeiten berechtigt, um die Einhaltung der Vertragspflichten des Pächters überwachen oder notwendige Hausreparaturen durchführen zu können.*

*Bei Gefahr in Verzug kann die Verpächterin oder ein von ihr Beauftragter den Pachtgegenstand jederzeit, auch in Abwesenheit des Pächter betreten. Bei Abwesenheit hat der Pächter dafür zu sorgen, dass der Pachtgegenstand in dringenden Fällen jederzeit zugänglich ist.*

### **X. Änderungen**

*Allfällige Aus- und Umgestaltungen, bauliche Veränderungen sowie sonstige Änderungen im Pachtobjekt bedürfen der vorherigen Zustimmung der Verpächterin und sind jedenfalls nur von hierzu befugten Gewerbetreibenden vorzunehmen, es sein denn die Änderung ist der Verpächterin bei Abwägung der gegenseitigen Interessen zumutbar, insbesondere weil sie für die vereinbarungsgemäße Verwendung des Pachtobjektes erforderlich oder geringfügig bzw. leicht wieder zu beseitigen ist.*

*Zur Anbringung von Vorrichtungen und Aufschriften zu Reklame- und sonstigen Zwecken ist die vorherige Erlaubnis der Verpächterin erforderlich, welche aber von dieser jederzeit widerrufen werden kann, wenn sich herausstellt, dass eine Schädigung des Hauses, eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der Verpächterin oder anderer Benutzer des Hauses oder eine Gefahr für die Sicherheit gegeben ist.*

*Der Pächter ist verpflichtet, bauliche Maßnahmen, die zur Erhaltung des Hauses oder der dazu gehörenden Anlagen oder von Bestandobjekten insoweit notwendig sind, als sie die einzige Möglichkeit darstellen, um das Haus und damit die Verpächterin vor Nachteilen zu bewahren, soweit zu dulden, als die Ausübung der Bestandrechte des Pächters nicht wesentlich erschwert oder gefährdet wird.*

*Solche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, hat der Pächter – ungeachtet der grundsätzlichen Unanwendbarkeit dieser Bestimmung – im Rahmen des § 8 MRG zu dulden.*

### **XI. Zurückstellung des Pachtgegenstandes**

*Nach Ablauf des Pachtvertrages hat der Pächter die Verpflichtung, das Pachtobjekt im funktionsfähigen, zumindest dem bei Übernahme entsprechenden Zustand, unter Berücksichtigung einer dem bestimmungsgemäßen Gebrauch entsprechenden Abnutzung, zurückzustellen. Der Pächter verpflichtet sich, bei Beendigung des Pachtverhältnisses ein lebendes Unternehmen an die Verpächterin zurückzustellen.*

*Bei Beendigung des Bestandverhältnisses kann die Verpächterin die Herstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen. Tut sie dies nicht, gehen sämtliche Investitionen ohne Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum der Verpächterin über.*

*Für den Fall, dass der Pächter seinen Pflichten aus diesem Vertrag nicht nachgekommen ist, dass das Zubehör nicht vollständig vorhanden oder vorhandenes Zubehör sich nicht in gebrauchsfähigem, ordentlichen Zustand befindet, ist die Verpächterin berechtigt, auf Kosten des Pächters die erforderlichen Anschaffungen zu tätigen und die Mängel und Schäden in fachmännischer Weise beseitigen zu lassen.*

*Der Pächter verzichtet auf die Geltendmachung seiner Rechte aus den Bestimmungen der §§ 1036, 1096 und 1097 ABGB.*

### **XII. Kautio**

*Der Pächter erlegt bei Unterfertigung des Pachtvertrages zur Sicherstellung für alle Ansprüche der Verpächterin aus diesem Pachtvertrag eine Kautio in der Höhe von Euro 5.000,-- durch Übergabe eines Sparbuches ohne Klausel oder Sperre über den genannten Betrag, dessen Übergabe hiermit quittiert wird.*

*Die Verpächterin ist berechtigt, sich aus dieser Kautio hinsichtlich aller Forderungen aus diesem Vertrag, die der Pächter bei Fälligkeit nicht erfüllt (z.B. Pachtzinsrückstand, Verletzung der Instandhaltungspflicht, Ersatz für Wartungsmängel oder Umbauschäden, Räumungs-, Reinigungs- und Speditionskosten bei Beendigung des Pachtverhältnisses), einschließlich der Kosten anwaltlicher Mahnung und gerichtlicher Geltendmachung zu befriedigen.*

*Die Hingabe der Kautio entbindet den Pächter nicht von seinen Vertragspflichten. Der Pächter ist nicht berechtigt, eigene Forderungen gegen die Kautio aufzurechnen.*

*Muss die Kautio von der Verpächterin in Anspruch genommen werden, so ist der Pächter verpflichtet, sie unverzüglich wieder aufzufüllen.*

*Bestehen bei Beendigung des Pachtverhältnisses keine Forderungsrückstände gegen den Pächter, ist die Kautio binnen 14 Tagen an diesen zurückzuerstatten. Die auf dem Sparbuch anreifenden Zinsen werden anlässlich der Rückerstattung der Kautio abgerechnet und gebühren dem Pächter.*

### **XIII. Allgemeines**

*Beauftragte der Verpächterin können die gegenständlichen Räumlichkeiten und Außenanlagen jederzeit zur Besichtigung betreten.*

*Der Pächter ist nicht berechtigt, allfällige Forderungen gegen die Verpächterin gegen das vereinbarte Entgelt, Neben- und sonstige Kosten aufzurechnen, außer für den Fall der Zahlungsunfähigkeit der Verpächterin, bzw. hinsichtlich jener Gegenforderungen, die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Pächters stehen, die gerichtlich festgestellt oder von der Verpächterin anerkannt worden sind.*

*Für den Fall des Verstößes einer Bestimmung dieses Vertrages gegen das Gesetz wird vereinbart, dass eine Nichtigkeit den Vertrag nur hinsichtlich dieses Punktes unwirksam macht, die übrigen Vereinbarungen jedoch bestehen lässt. Kann sich ein Vertragsteil auf Grund zwingender*



gesetzlicher Vorschriften nicht auf eine Vertragsbestimmung berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für Abgehen von diesem Formerfordernis.

Solange der Verpächterin nicht eine andere Zustelladresse des Pächters nachweisbar schriftlich zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Anschrift 2331 Vösendorf, Ortsstraße 8 - 10, mit der Wirkung, dass sie dem Pächter als zugekommen gelten.

Der Pächter hat, so weit dies zumutbar ist, durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass Besucher ihres Betriebes das Gelände des Gemeindeteiches nicht durch die vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten betreten ohne dazu berechtigt zu sein. Der Pächter und die bei ihm beschäftigten Bediensteten haben das Gemeindepersonal bei der Verhinderung solcher unerlaubter Zutritte, so weit zumutbar, nach Kräften zu unterstützen.

Dieser Vertrag wird in zwei Urschriften ausgefertigt, wovon je eine für die beiden Vertragsteile bestimmt ist.

#### **XIV. Rechtsgeschäftsgebühren und Kosten**

Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, dass der auf den Pachtgegenstand entfallende jährliche Bruttopachtzins Euro 21.493,08 beträgt.

Die durch die Errichtung dieses Vertrages ausgelöste Rechtsgeschäftsgebühr trägt der Pächter. Die Kosten einer rechtsfreundlichen Beratung trägt jeder Vertragsteil aus Eigenem. Die Kosten der Vertragserrichtung, die sich nach den AHK für Rechtsanwälte richten, tragen die Vertragsparteien je zur Hälfte.“

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **5) Auftrag Kanalreinigung und Kamerabefahrung für Kanalkataster**

Gemeinderat Ing. Wolfgang Tomek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Firma Kanal-Control, Sonnenberg 39, 3150 Wilhelmsburg, mit den Arbeiten der Kanalreinigung und TV-Inspektion im Rahmen der Erstellung eines Leitungskatasters, zum Preis von € 348.797,00 exkl. MWSt., gemäß Anbotsöffnung vom 09.11.2009 zu beauftragen.“

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **6) Erdarbeiten Fernwärmeleitung Klosterareal - Genehmigung der Mehrkosten**

Gemeinderat Ing. Wolfgang Tomek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Mehrkosten, gemäß Begründung der Ing. Walter Streit Bau GmbH., Fuchsröhrenstraße 31, 1110 Wien, betreffend die

Erdarbeiten für die Fernwärmeleitung im Klosterareal, in der Höhe von € 6.454,46 inkl. MWSt. zu genehmigen.“

**Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (28 : 1; Stimmenthaltung gf. GR Ing. Lintner) angenommen.**

## **7) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG:**

### **Aufstellung der Mehr- und Minderkosten für den Neubau Freiwillige Feuerwehr**

Vizebürgermeister Josef Tutschek stellt folgenden 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, betreffend Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Wiener Neudorf, für folgende Mehr- bzw. Minderkosten:

Firma	Gewerk	Beschluss	Abrechnung	Differenz
Strabag	BM	881.961,39	918.101,00	-36.139,61
Strabag	Fassade	32.680,75	48.993,71	-16.312,96
Strabag	Einschichtbeton	41.856,51	50.439,66	-8.583,15
Kölbl	Fertigteile	286.998,01	286.944,31	53,70
W. Streit Bauges.m.b.H	Erdarbeiten	145.616,39	141.835,28	3.781,11
Stöcklin	Tore	58.477,00	62.125,90	-3.648,90
Hirschbeck & Plank	Schwarzdecker	128.442,41	120.288,27	8.154,14
UniTec	Spengler	87.487,00	89.766,58	-2.279,58
Actual Barger	Kunststofffenster	32.000,00	30.233,88	1.766,12
Hochreiter	Alutüren, Portale	52.633,00	52.164,77	468,23
UniTec	Schlosser	304.185,00	349.311,13	-45.126,13
Streit	Außenanlagen	245.685,56	287.619,72	-41.934,16
Lieb Bau	Trockenbau	98.545,06	155.000,00	-56.454,94
Koth	Fliesen	108.573,12	94.711,98	13.861,14
Gleichweit	Türen	27.717,78	15.794,89	11.922,89
Reitermayer	Sonnenschutz	12.937,00	14.033,39	-1.096,39
Schatz	Bodenbelag Linol	23.644,50	22.843,62	800,88
Schubbauer	Bodenbeschichtung	43.199,50	22.384,97	20.814,53
Konecranes	Kran	22.300,00	22.580,34	-280,34
Halwachs	Maler, Anstreicher	60.585,00	52.509,51	8.075,49
Polzinger	Estrich	73.637,50	59.023,22	14.614,28
Esser	Lichtkuppeln	34.865,00	26.574,23	8.290,77
Evva	Schliessanlage	36.411,76	38.364,69	-1.952,93
Zarfl	Bautrocknung	4.980,16	4.830,76	149,40
Thyssen	Aufzug, ca.	36.573,40	35.484,05	1.089,35
Kargl	Elektriker	349.817,69	363.750,00	-13.932,31
HKLS	HKLS	763.090,60	712.950,00	50.140,60
Ferro	Baukoordination	5.000,00	4.850,00	150,00
Ferro	Planung, ÖBA	295.685,00	282.427,92	13.257,08
Zentraplan	Planung HKLS	70.762,25	78.815,50	-8.053,25
Fa. Walter Ostermann	Gärtnerarbeiten	17.825,35	16.552,14	1.273,21

AmP-Schilder	Beschriftung	14.990,00	15.093,20	-103,20
Geister – Reinigung	Bauendreinigung	4.900,00	3.637,50	1.262,50
W. Streit Bauges.m.b.H	Künnettenarbeiten	12.952,08	14.248,36	-1.296,28
W. Streit Bauges.m.b.H	Asphaltstreifen	5.757,86	6.174,81	-416,95
W. Streit Bauges.m.b.H	Einfahrt Ricoweg	11.592,44	10.756,43	836,01
Brix	Zaun	3.207,60	3.024,94	182,66
AmP-Schilder	Raumbeschriftung	4.985,00	4.835,45	149,55
Gesig	Schrankenanlage	3.900,00	3.822,00	78,00
Div. Firmen	Einrichtung	346.158,19	359.590,58	-13.432,39

Bei den angeführten Summen handelt es sich um die tatsächlich abgerechneten Beträge exkl. MWSt. und inkl. des Haftrücklasses bzw. den von den Planern bekanntgegebenen voraussichtlichen Abrechnungssummen.

Durch diesen Beschluss entstehen auf dem KG-Haushaltskonto 5/853030-010000 „Feuerwehr – Baukosten Feuerwehrhaus“ überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von €73.000,-- diese werden durch Minderausgaben (dieser Betrag wird erst 2010 abgerechnet) auf dem Haushaltskonto 5/211000-728000 „Volksschule – Planungskosten Ausbau VS“ bedeckt.

Weiters entstehen durch diese Umwidmung noch Mindereinnahmen auf dem KG-Haushaltskonto 6/211000+910000 „Volksschule – Zuführung vom ordentlichen Haushalt“ und Mehreinnahmen 6/853030+910000 „Feuerwehr – Zuführung vom ordentlichen Haushalt“ jeweils in der Höhe von €73.000,--.“

**Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (19 : 10; Stimmenthaltung: Fraktion Umweltforum) angenommen.**

## **8) Umstellung Telefonanlage Hort Europaplatz mit Umwidmung**

Gemeinderätin Monika Waldhör stellt folgenden Antrag:

### Sachverhalt :

Durch eine technische Änderung bei der Telekom Austria ist es erforderlich, dass die Telefonleitung auf ISDN umgestellt werden muss. Damit muss auch die alte Telefonanlage im Hort Europaplatz ausgetauscht werden.

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Umstellung der Telefonanlage im Hort Europaplatz durch die Firma Telefon & Telekommunikation Handel Ges.m.b.H., Perfektastraße 11, 1230 Wien auf ISDN zu folgenden Kosten:

Gesamt € 1.154,80 exkl. MWSt.

Durch diesen Beschluss entstehen auf dem Haushaltskonto 1/250-043 (Hort Europaplatz Einrichtungen) überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 1.154,80, welche durch Mehreinnahmen auf dem Haushaltskonto 2/249+810 (Kinderhaus Kunterbunt Essensbeiträge) Bedeckung finden.“

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **9) Umstellung Telefonanlage Volksschule mit Umwidmung**

Gemeinderätin Monika Waldhör stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt :

Durch eine technische Änderung bei der Telekom Austria ist es erforderlich, dass die Telefonleitung auf ISDN umgestellt werden muss. Damit muss auch die alte Telefonanlage in der Volksschule ausgetauscht werden.

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Umstellung der Telefonanlage in der Volksschule durch die Firma Telefon & Telekommunikation Handel Ges.m.b.H., Perfektastraße 11, 1230 Wien auf ISDN zu folgenden Kosten:*

Gesamt	€ 1.714,50	inkl.. MWSt.
--------	------------	--------------

*Durch diesen Beschluss entstehen auf dem Haushaltskonto 1/211-043 (Volksschule Einrichtungen) überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 1.714,50, welche durch Mehreinnahmen auf dem Haushaltskonto 2/249+810 (Kinderhaus Kunterbunt Essensbeiträge) Bedeckung finden.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**10) Ankauf neuer Fileserver für Rathaus mit Umwidmung**

Gemeinderat Mag. Spyridon Messogitis stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt :

Der zurzeit in Verwendung befindliche Fileserver am Gemeindeamt entspricht nicht mehr den Anforderungen, es kommt vermehrt zu Ausfällen. Um eine optimale Datenspeicherung zu gewährleisten muss dringend ein neuer und leistungsfähigerer Fileserver installiert werden. Der alte Fileserver wird nach Neuinstallation in der Volksschule Verwendung finden.

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Lieferung und Installation eines Fileservers durch die Firma Gemdat, Girakstraße 7, 2100 Korneuburg zu folgenden Kosten:*

Fileserver - Gesamt	€ 13.000,60	inkl. 20% MWSt.
---------------------	-------------	-----------------

*Durch diesen Beschluss entstehen auf dem Haushaltskonto 1/016-042 (EDV-Hardware) überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 13.000,60, welche durch Mehreinnahmen auf dem Haushaltskonto 2/925+8596 (Ertragsanteile) Bedeckung finden.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**11) Unterfangung FFZ - Sporthalle - Umwidmung**

Gf. Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Durch die dringend durchzuführenden Unterfangungsarbeiten in der FFZ Sporthalle ergeht folgender Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Firma Ing. Walter Streit Bau Ges.m.b.H. mit den dringend erforderlichen Unterfangungsarbeiten im Bereich Raum 3 der FFZ Sporthalle zum Preis von € 16.085,80 incl. MWSt. zu beauftragen.“*

Die durch diesen Beschluss auf dem Haushaltskonto 1/263 000 - 614 000 (Sportbetrieb Freizeitzentrum/Instandhaltung Gebäude) entstehenden überplanmäßigen Ausgaben werden durch Mehreinnahmen auf dem Konto 2/ 817 000 + 852 000 (Friedhof/Grabstellengebühren) bedeckt.“

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **12) Spielplätze - Umwidmung**

Gemeinderat Mag. Spyridon Messogitis stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die überplanmäßigen Ausgaben auf dem Haushaltskonto 1/81500/04300 (Spielgeräte für Kinderspielplätze) von € 16.332,48 begründet durch notwendigen Austausch kaputter Spielgeräte durch Minderausgaben auf den Haushaltskonten 1/815000/610000 (Instandhaltung / Neugestaltung von Kinderspielplätzen) in der Höhe von € 13.000,-- und 1/815000/610200 (Instandhaltung /Neugestaltung Parkanlagen) in der Höhe von € 4.000,-- zu bedecken.“

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

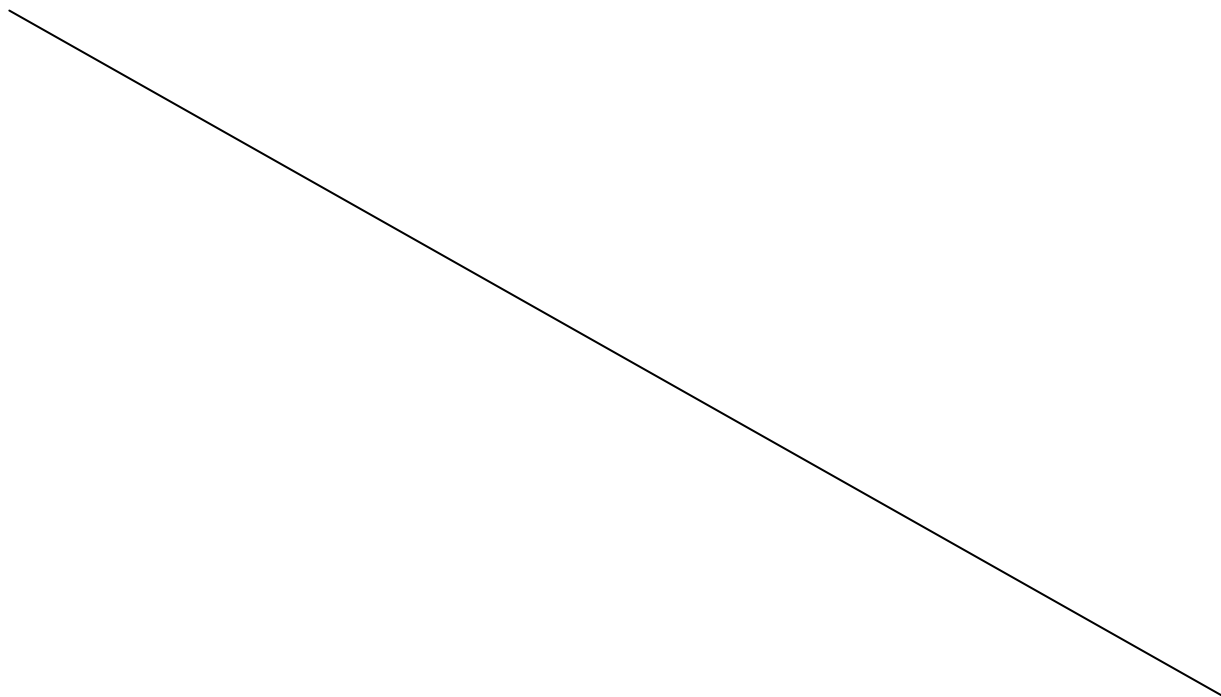
### **13) Behebung Marktordnung**

Geschäftsführender Gemeinderat Franz Fürst stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Aufgrund eines Formalfehlers in der von Herrn Mag. Hofbauer ausgearbeiteten Marktordnung muss diese nach schriftlicher Aufforderung durch die Aufsichtsbehörde behoben werden. Die Erklärung von Mag. Hofbauer liegt dem Antrag bei.

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die vom Gemeinderat am 15. Juni 2009 erlassene Marktordnung ersatzlos zu beheben, da Aufgaben der Gemeinde aufgrund der §§ 286, 289 bis 293 Gewerbeordnung solche des eigenen Wirkungsbereiches sind und demzufolge das Erlassen von diesbezüglichen Verordnungen nur dem Bürgermeister obliegt.“



Rechtsanwalt  
MAG. ROBERT HOFBAUER

Reisenbauerring 4/1/27, 2351 Wiener Neudorf  
Telefon 02236/29867; Fax 02236/29867-20; E-mail hofbauer@zivil-recht.at

An die  
Marktgemeinde Wiener Neudorf  
Europaplatz 2  
2351 Wiener Neudorf



Wiener Neudorf, am 13.10.2009

**Betreff: Marktordnung**

Sehr geehrte Damen und Herren !

In obiger Rechtssache habe ich im Auftrag der Marktgemeinde Wiener Neudorf eine Marktordnung erstellt.

Dabei ist mir leider ein Fehler unterlaufen. Ich habe zwar in meinem ersten Entwurf, den ich am 19.1.2009 an die Gemeinde geschickt habe, noch vorgesehen, dass die Marktordnung durch den Bürgermeister zu erlassen ist.

Nach einer Besprechung habe ich die Marktordnung überarbeitet und anlässlich dieser Überarbeitung statt einer Verordnung des Bürgermeisters eine solche des Gemeinderates erstellt.

Tatsächlich wäre aber die Marktordnung als Verordnung des Bürgermeisters zu erlassen gewesen. Ich ersuche daher die Verordnung des Gemeinderates betreffend die Marktordnung durch den Gemeinderat beheben zu lassen und dann die Marktordnung als Verordnung durch den Bürgermeister zu erlassen.

Ich möchte mich vielmals für diesen Fehler entschuldigen und hoffe den Damen und Herren des Gemeinderates nicht allzu große Mühe bereitet zu haben.

Ihrer geschätzten Veranlassung mit Interesse entgegensehend verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

Mag. Robert Hofbauer

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **14) Weihnachtszuwendung 2009 an Pensionisten, kinderreiche Familien, Dauerbefürsorgte und Sozialfälle**

Gemeinderätin Ingrid Schön stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, dass Pensionisten, Dauerbefürsorgte und diverse Gleichgestellte (Altersheimpfleglinge, Frauen über 60 Jahre, Männer über 65 Jahre ) eine Weihnachtszuwendung 2009 von je € 40,-- erhalten.*

*An besonders kinderreiche Familien (ab 4 Kinder bis 15 Jahre) werden Gutscheine im Wert von € 40,-- pro Kind und an Dauerbefürsorgte sowie Sozialfälle Gutscheine im Werte von € 75,-- ausgegeben.*

*Das gleiche gilt auch für den diesbezüglichen Personenkreis in der Partnergemeinde Bärnkopf.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **15) Subventionen**

Gemeinderätin Ingrid Lorenz stellt folgenden Antrag:

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

<i>Tauchclub Wiener Neudorf</i>	<i>€ 2.500,-- (bisher 2009 € 0,--)</i>
<i>Sportclub Activity</i>	<i>€ 1.000,-- (bisher 2009 € 2.000,--)</i>

Die Subventionen werden einzeln abgestimmt.

**Beide Subventionen werden einstimmig angenommen.**

#### **16) Behandlung der Dringlichkeitsanträge**

keine Dringlichkeitsanträge

#### **Pkt. C )**

#### **Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte**

keine Berichte

#### **Pkt. D)**

#### **Sitzung des Prüfungsausschusses vom 28.10.2009 - Stellungnahme des Bürgermeisters**

Bgm. Ing. Christian Wöhrleitner verliest das Protokoll des Prüfungsausschusses vom 28.10.2009.

Die Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

Über den nichtöffentlichen Teil wird ein eigenes Sitzungsprotokoll verfasst.

Wöhrleitner Christian eh.

.....

Bürgermeister

Helga Reinsperger eh.

.....

Schriftführerin

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 7.12.2009  
mehrheitlich (ohne Fraktion Umweltforum) genehmigt - ~~abgeändert~~ - nicht genehmigt

Gredler eh.

.....

Gemeinderat

Grundtner eh.

.....

Gemeinderat

gf. GR Patoschka verweigert die Unterschrift

.....

Gemeinderat