

**Marktgemeinde Biedermannsdorf  
Bezirk Mödling  
Niederösterreich**

## **Niederschrift**

über die ordentliche Sitzung des Gemeinderates

**am Donnerstag, dem 4. September 2014, um 19.00 Uhr,**

im Sitzungssaal des Gemeindeamtes der Marktgemeinde Biedermannsdorf.

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:26 Uhr

Die Einladung erfolgte mittels Kurrende vom 29.8.2014.

### **Anwesend waren:**

BGM Beatrix Dalos  
VZBGM Josef Spazierer  
GGR Ing. Wolfgang Heiss  
GGR Hildegard Kollmann  
GGR Manfred Fausik  
GGR Hans Wimmer  
GGR Dr. Marcus Fink  
GR Ing. Wolfgang Glasl  
GR Evelyne Leibl  
GR Andrea Slapnik  
GR Peter Schiller  
GR Renate Riechhof  
GR Gerald Krammer  
GR Matthias Presolly  
GR Markus Mayer  
GR Elfriede Hawliczek  
GR Markus Adam  
GR Ing. Bernhard Gross

### **Entschuldigt abwesend war:**

GGR Hans Adam  
GR Alexander Müllauer  
GR Dr. Christoph Luisser

**Vorsitzende:  
BGM Beatrix Dalos**

Schriftführer:  
Mag. Jörg Hausberger

Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## **Tagesordnung:**

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Eröffnung
2. Angelobung eines Gemeinderates
3. Ergänzungswahl in die Ausschüsse
4. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 26.6.2014
5. Bericht der Bürgermeisterin
6. Bericht MZH
7. Nachtragsvoranschlag 1/2014
8. Obere Krautgärten – Adaptierung des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans
9. Einleitung des Verfahrens zur Adaptierung des Bebauungsplanes auf Paz. Nr. 606/1, Rheinboldtstraße 3
10. Vergleichsanbot Leasingverträge
11. Anpassung Pflichtbereiche AWG Verordnung
12. Sanierung Müllsammelstellen
13. Nutzungsvertrag mit Hutchison Drei Austria GmbH (Nachtrag zum bestehenden Nutzungsvertrag)
14. Subventionen
15. Bericht Volksschule – nicht öffentlicher Teil
16. Allfälliges

### **TOP 1: Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Eröffnung**

Die Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und die Zuhörer, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Die Vorsitzende erklärt, dass der Tagesordnungspunkt Sanierung Müllsammelstellen abgesetzt wird.

### **TOP 2: Angelobung eines Gemeinderates**

Hr. GR Nadler hat mit Schreiben vom 17.7.2014 sein Mandat im Gemeinderat der Marktgemeinde Biedermannsdorf zurück gelegt.

Mit Schreiben des zustellungsbevollmächtigten Vertreters der Sozialdemokratischen Partei Biedermannsdorf wurde **Hr. Ing. Bernhard Gross** als Nachfolger in den Gemeinderat nominiert. Herr Ing. Bernhard Gross legt in die Hand der Vorsitzenden das Gelöbnis gemäß § 97 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung, LGBl. 1000 idGF., ab und wird als neuer Gemeinderat begrüßt.

### **TOP 3: Ergänzungswahl in die Ausschüsse**

Mit Schreiben des zustellungsbevollmächtigten Vertreters der Sozialdemokratischen Partei Biedermannsdorf vom 3.9.2014 wurde mitgeteilt, dass GR Andrea Slapnik aus dem Ausschuss für Finanzen & Wirtschaft abberufen wird. Als Nachfolger wurde in einem Hr. GR Ing. Bernhard Gross namhaft gemacht.

Die Vorsitzende stellt fest, dass die für die Gültigkeit der Wahl erforderliche Anwesenheit von mindestens 2/3 aller Mitglieder des Gemeinderates gegeben ist.

Von der Sozialdemokratischen Partei Biedermannsdorf wurden folgende Wahlvorschläge eingebracht:

#### **Finanz- und Wirtschaftsausschuss:**

Wahlvorschlag: GR Ing. Bernhard Gross

#### **Dienstleistungs- und Infrastrukturausschuss:**

Wahlvorschlag: GR Ing. Bernhard Gross

#### **Ausschuss für Generationen:**

Wahlvorschlag: GR Andrea Slapnik

### **Zur Beurteilung der Gültigkeit der Stimmzettel werden herangezogen:**

GR Gerald Krammer

GR Markus Adam

**Wahlergebnis:**

**Finanz- und Wirtschaftsausschuss:**

abgegebene Stimmzettel: 18 davon gültig 18.

Von den abgegebenen Stimmen lauten auf GR Ing. Bernhard Gross 18 Stimmen. GR Ing. Bernhard Gross erklärt sich auf Befragen der Vorsitzenden bereit, die Wahl anzunehmen.

**Dienstleistungs- und Infrastrukturausschuss:**

abgegebene Stimmzettel: 18 davon gültig 18.

Von den abgegebenen Stimmen lauten auf GR Ing. Bernhard Gross 18 Stimmen. GR Ing. Bernhard Gross erklärt sich auf Befragen der Vorsitzenden bereit, die Wahl anzunehmen.

**Ausschuss für Generationen:**

abgegebene Stimmzettel: 18 davon gültig 18.

Von den abgegebenen Stimmen lauten auf GR Andrea Slapnik 18 Stimmen. GR Andrea Slapnik erklärt sich auf Befragen der Vorsitzenden bereit, die Wahl anzunehmen.

Eine aktualisierte Ausschussliste wird allen GR übermittelt.

**TOP 4: Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 26.6.2014**

Die Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 26.6.2014 keine Einwendungen erhoben wurden. Das Protokoll gilt daher als genehmigt und wird gefertigt.

**TOP 5: Bericht der Bürgermeisterin**

**a. Asphaltierungsarbeiten Perlasgasse**

Arbeiten wurden fertig gestellt.

**b. Feierliche Übergabe der Startwohnungen in der Josef-Ressel-Str.**

Diese findet am 24.9.2014 statt. Beginn 14:00 Uhr.

**c. Markierung Schutzwege**

Es wurden zur Erhöhung der Verkehrssicherheit die Schutzwege neu markiert.

**d. Finkenstraße**

Am 27.8.2014 fand eine Baueinleitungsbesprechung mit den Baufirmen statt. Vor Baubeginn müssen die Anschlüsse der Wasserleitung erneuert werden. Baubeginn voraussichtlich: Mitte September 2014 (Dauer ca. 4 W.)

**e. Klosterbad + Badeteich**

Das Klosterbad wird aufgrund der Temperaturen am 1.9.2014 zugesperrt. Am Badeteich wird es ab 1.9.2014 keine Badeaufsicht mehr geben.

**f. Blumenschmuckwettbewerb:**

Im Viertelswettbewerb haben wir den 2. Platz belegt.

**g. Terminänderung GV und GR November:**

Die für 20.11.14 geplante GV Sitzung wird auf 13.11.14 vorverlegt.  
Die für 27.11.14 geplante GR Sitzung wird auf 20.11.14 vorverlegt.

**Diskussion zum Bericht:**

keine

## **TOP 6: Bericht MZH**

GR Schiller berichtet, dass die Sanierungsarbeiten der Innen- und Außensauna abgeschlossen sind.

Die Reinigungsarbeiten, die 1 Woche gedauert haben, sind ebenfalls abgeschlossen.

Das neue Solarium wird gut angenommen.

Die elektrischen Umbauarbeiten beginnen nächste Woche.

### **Diskussion zum Bericht:**

Keine

## **TOP 7: Nachtragsvoranschlag 1/2014**

Der Entwurf des Nachtragsvoranschlages 1/2014 lag in der Zeit von 21.8.2014 bis 4.9.2014 während der Amtsstunden im Gemeindeamt der Marktgemeinde Biedermannsdorf zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Der Nachtragsvoranschlag wurde im zuständigen Finanzausschuss am 28.8.2014 erörtert und in der heutigen Sitzung von GGR Dr. Fink nochmals erläutert.

### **Antrag:**

GGR Dr. Fink beantragt, den Nachtragsvoranschlag 1/2014 wie aufgelegt und vorgetragen zu beschließen.

**Wortmeldungen:** GR Krammer, GGR Dr. Fink, GR Schiller, VZBGM, GGR Fausik, GGR Ing. Heiss; GR Schiller

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Nachtragsvoranschlag 1/2014 wie aufgelegt und vorgetragen.

**Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen**

dafür: 17

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 1 (GR Markus Adam)

## **TOP 8: Obere Krautgärten – Adaptierung des Flächenwidmungsplans sowie des Bebauungsplanes**

Im GR am 26.6.2014 wurde folgender **Beschluss gefasst:**

Der Gemeinderat beschließt, das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes/ Bebauungsplanes einzuleiten.

**Im Motivenbericht der Ziviltechnikergesellschaft m.b.H. dielandschaftsplaner.at wurde Folgendes ausgeführt:**

### **1. EINLEITUNG**

Die Marktgemeinde Biedermannsdorf hat beschlossen, das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) abzuändern. Die nachfolgenden Änderungspunkte beziehen sich auf die Plandarstellung: Pl. Nr. R-0901/05/E

### **2 ÄNDERUNGSANLASS**

#### **2.1. Änderungspunkt 1: Widmung von Vö im Bereich der BW-A4 und BW-2WE-AS. KG Biedermannsdorf.**

Der Änderungspunkt 1 umfasst im Wesentlichen eine Umwidmung von Bauland Wohngebiet Aufschließungszone (BW-2WE-A5 und BW-A4) in öffentliche Verkehrsfläche (Vö) sowie eine Anpassung einer Vö-Abgrenzung an den Naturstand. Damit verbunden sind geringfügige Verschiebungen von Widmungsgrenzen zwischen BW-A4 und Grünland Gürtel (Ggü-Freifläche und Ggü-Retentionsfläche) bzw. Grünland Spielplätze (Gspi) sowie eine Ausdehnung der Widmung Vö.

#### **2.1.1 Betroffene Grundstücke**

Folgende Grundstücke sind von der Vö-Widmung betroffen:

- Im Bereich der BW-2WE-A5 und BW-A4: 707, 708/1, 708/2, 708/3, 709, 710/1, 711, 712
- im Bereich des Mödlingbachs: 933, 706, 705, 704, 703

#### **2.1.2 Bestandsanalyse**

Als ursprünglich stark agrarisch geprägtes Straßendorf weist der Ortskern der Marktgemeinde Biedermannsdorf noch größere zusammenhängende Bereiche von Bauland Agrargebiet (BA)-Widmungen auf.

Die Bebauung erstreckte sich ursprünglich entlang der Ortsstraße, im Jahr 1873 bestand die Marktgemeinde aus 96 Häusern und 140 Stallungen. Die Bebauung an der Ost-West-gerichteten Ortsstraße ist nach wie vor als geschlossen zu bezeichnen und wird von ein- bis zweigeschoßigen Haken- und Zwerchhöfen geprägt, die z.T. aufgestockt bzw. umgebaut wurden.

In den 1960er-Jahren setzte eine Ortserweiterung nördlich der ehemaligen Hintausgassen und im Westen ein, diese Bereiche sind als Bauland Wohngebiet (BW) gewidmet. Im Süden des Ortsgebiets wurden die ehemaligen Krautäcker zwischen Mühl- und Mödlingbach bereits teilweise bebaut, hier liegen die größten Baulandreserven der Marktgemeinde. Dieser Bereich ist von der gegenständlichen Änderung betroffen.

Der Mödlingbach kann weitestgehend als südliche Begrenzung des Ortes betrachtet werden, lediglich der Friedhof sowie die Kleingartensiedlung kommen im südlichen Anschluss daran zu liegen.

Hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung von Biedermannsdorf ist die Erhöhung der Einwohnerzahl von ca. 1.300 auf ca. 2.900 im Zeitraum von 1971 bis 2001 bemerkenswert, wobei die stärkste Zunahme zwischen 1971 und 1991 mit einer Verdoppelung der Einwohnerzahl stattfand. Mit der dynamischen Siedlungstätigkeit ging der Strukturwandel der Gemeinde Biedermannsdorf vom stark agrarisch geprägten Dorf zu einer Stadtumlandgemeinde im "Speckgürtel" der Stadt Wien mit Suburbanisierungstendenzen einher.

Das gegenständliche Planungsareal liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Marktgemeinde Biedermannsdorf zwischen Mühlengasse und Mödlingbach. Die als Bauland Wohngebiet-Aufschließungszone gewidmeten Flächen BW-2WE-AS und BW-A4 sind landwirtschaftlich genutzt, auf der Parzelle 710/1 bestehen Glashäuser und weitere landwirtschaftliche Bauten. Nördlich der Mühlengasse liegen zentrumsnahe Wohngebiete, östlich des Planungsareals liegen kommunale Einrichtungen wie Volksschule, Kindergarten, Mehrzweckhalle und der Sportplatz.

Südlich der Flächen der Aufschließungszone verläuft der von Uferbegleitvegetation gesäumte Mödlingbach in Ost-West-Richtung, anschließend daran liegt parallel zum Bach

der Friedhofsweg als öffentliche Verkehrsfläche, an die wiederum südlich Ackerflächen mit der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft (Gif) anschließen. Westlich des betroffenen Gebiets liegt an die Leopold Holzgruber-Gasse anschließend die Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone BW-A2, wobei auch diese Flächen ackerbaulich genutzt werden. Das Gesamtareal der BW-A4 und BW-AS erstreckt sich rund 250 m in Ost-West- und ca. 200 m in Nord-Süd Richtung, die Gesamtgröße beträgt rund 4,9 ha. Die Lage des gegenständlichen Planungsgebiets ist der nachfolgenden Abbildung 1 zu entnehmen.



Abbildung 1: Von der Änderung betroffenes Gebiet. Quelle: NÖ Atlas 2014  
Abbildung 1: Von der Änderung betroffenes Gebiet.

### 2.1.3 Analyse und Begründung des Änderungsanlasses

Die BW-A4 soll demnächst freigegeben und einer Bebauung mit Reihen- und Doppelhäusern zugeführt werden.

Da die zuvor gültigen Freigabebedingungen für die Aufschließungszonen u. a. nicht den Regelungen gem. NÖ ROG 1976 idgF. entsprachen, wurden vom Gemeinderat am 27.11.2013 (Top 11) neue Freigabebedingungen für die Aufschließungszonen beschlossen. Die relevanten Regelungen für die Freigabe sind allgemein folgende:

1. *Erstellung eines von der Gemeinde angenommenen Parzellierungs- und Erschließungskonzepts, einschließlich eines Verkehrsgutachtens. Dabei ist auf die Sicherstellung einer standortgerechten und flächensparenden Bebauung Bedacht zu nehmen. Bei der Erschließung ist darauf zu achten, jede Einzelparzelle an eine öffentliche Verkehrsfläche anzubinden.*
2. *Erfassung eines Bebauungsplans für die Aufschließungszonen.*
3. *Sicherstellung der Ausführung der erforderlichen technischen Infrastruktur.*

Weiters wurden zum betroffenen Gebiet der BW-A4 und BW-2WE-AS jene Festlegungen getroffen:

1. *Die Freigabe der Aufschließungszone BW-A5 kann erst erfolgen wenn für 70 % des Wohnbaulands der BW-A4 rechtskräftige Baubewilligungen vorliegen.*

Gleichzeitig wurde im o. a. Gemeinderat eine Neuorganisation der Aufschließungszonen und Widmungsarten im Bereich "Obere Krautgärten" beschlossen.

Mittlerweile liegt bereits ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept für das Gesamtareal der BW-A4 und der BW-2WE-AS vor, ein Bebauungsplan ist derzeit in Ausarbeitung. Das Gesamtkonzept soll in Etappen realisiert werden, im Sinne einer vorausschauenden Planung erscheint es nun auch aus ökonomischen Gründen zweckmäßig, die Verkehrsflächen im Zuge dieser Änderung bereits für das gesamte Gebiet zu widmen.

Da eine Erschließung der BW-A4 über eine nördlich daran angrenzende, bereits im Bereich der BW-2WE-AS liegende Verkehrsfläche vorgesehen ist und eine Voraussetzung für die Freigabe der Aufschließungszone darstellt, sollen nun die künftigen Erschließungsstraßen

und -wege sowohl innerhalb der BW-A4 als auch bereits für die BW-2WE-AS, basierend auf dem gesamtheitlichen Erschließungs- und Parzellierungskonzept, als Vö gewidmet werden. Jene Verkehrsflächen werden sich über eine Fläche von insgesamt ca. 7.500 m<sup>2</sup> erstrecken. Diese geplanten Umwidmungen betreffen somit Bereiche der BW-2WE-A5 und als Vorgriff auf die Freigabe auch einen Teil der BW-A4.

Die Verkehrserschließung soll südöstlich über den Friedhofsweg erfolgen, an den die Aufschließungsstraße mithilfe einer Brücke über den Mödlingbach angeschlossen wird. Im Zuge der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms soll somit die künftige Erschließungsstraße an die bestehende Vö-Widmung des Friedhofswegs südlich des Mödlingbach angeschlossen werden. Hinsichtlich der Vö-Widmung der geplanten Brücke über den Mödlingbach wird darauf hingewiesen, dass sich die Bachparzelle 933 im Eigentum der Marktgemeinde Biedermansdorf befindet.

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung soll weiters eine Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche (Vö) nördlich des Mödlingbachs an den Naturstand erfolgen. Der Geometerplan GZ 7866/14, des Büro Hornyik und Partner, zeigt den Verlauf des Bachs und der Uferböschungen, an welchen die Widmungsgrenzen angepasst werden. Der Böschungsbereich des Mödlingbach wird als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Gif) gewidmet, der Verlauf des Baches selbst wird entsprechend der Naturaufnahme über den Abschnitt zwischen Leopold Holzgruber-Gasse und dem Schulweg neu kenntlich gemacht.

Die Widmungsfläche der öffentlichen Verkehrsfläche bis zum östlichen Ende des Grünland Grüngürtels (Ggü-Retentionsfläche) soll 5 m breit ausfallen und einer Nutzung als Geh- und Radweg zugeführt werden. Hierfür ist auch eine geringfügige Anpassung des Grüngürtels (Ggü-Retentionsfläche und Ggü-Freifläche) und des Grünland Spielplätze (Gspi) zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem BW-A4 vonnöten.

Vom Schulweg ausgehend ist zwischen Mödlingbach und der Widmung Grünland Sportplätze (Gspo) bereits ein Weg vorhanden. In diesem Bereich erfolgt ebenso eine Anpassung der Widmung an den Naturstand, die Vö-Widmung wird im Bereich zwischen dem nördlichen bestehenden Zaun entlang des Wegs und der südlichen Böschungskante neu festgelegt. An der Verbindung vom Ende des derzeitigen Wegverlaufs bis zum südöstlichen Ende der künftigen Retentionsfläche (Widmung Ggü-Retentionsfläche) soll in jenem Bereich die Widmungsgrenze verlaufen.

Durch diese Verkehrsfläche kann eine durchgehende fußläufige Verbindung zwischen der Leopold Holzgruber-Gasse und dem Schulweg gewährleistet werden.

Zur besseren Lesbarkeit bzw. zur tieferen Information liegen dem gegenständlichen Erläuterungsbericht eine Farbdarstellung der künftigen Widmungsabgrenzungen im Bereich der Oberen Krautgärten sowie ein Auszug des Flächenwidmungsplanentwurfs (M 1:2.000) bei.

Zentrale Themen des in Ausarbeitung befindlichen örtlichen Entwicklungskonzepts sind insbesondere die Neuorganisation der Baulandwidmungen im Ortszentrum und im zentrumsnahen Bereich unter Berücksichtigung der Änderung der Agrarstrukturen sowie die Mobilisierung der Baulandreserven. Die gegenständlichen Widmungsänderungen und -anpassungen sind nun ein Vorgriff auf die Neudarstellung des örtlichen Raumordnungsprogramms inkl. erstmaliger Verordnung eines digitalen örtlichen Entwicklungskonzepts (OEK) und entsprechen den raumordnungsfachlichen Zielen und siedlungsstrukturellen Absichten der Marktgemeinde Biedermansdorf.

Weiters wird der Änderungsanlass durch das nun vorliegende Bebauungskonzept begründet. Mit dem Vorliegen eines in Ausarbeitung befindlichen Bebauungsplans sind alle Freigabebedingungen für die BW-A4 erfüllt.

Entsprechend den obigen Ausführungen wird im Namen der Marktgemeinde Biedermansdorf um die Genehmigung der vorliegenden Änderungen ersucht.

**Die zuständige Fachabteilung des Landes NÖ hat dazu folgendes mitgeteilt:**

Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht hat mit Schreiben vom 07. Juli 2014 die Abschätzung der Gemeinde zur Erheblichkeit von möglichen Umweltauswirkungen

mit dem Ersuchen um Stellungnahme übermittelt. Die Abschätzung der Umweltauswirkungen wurde vom Büro dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H. ausgearbeitet. Diese Abschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass **vor aussichtlich** die abschätzbaren Auswirkungen auf die Umwelt entweder ausschließlich positiv oder aber nicht erheblich sein werden und daher eine SUP entfallen kann.

Auf Grund einer Sichtung der vorgelegten Unterlagen mit Durchführung eines Lokalausgleichs und ohne zusätzliche Erhebungen und Untersuchungen können die Aussagen dieser Abschätzung als schlüssig bezeichnet werden. Das Ergebnis wird nach dem derzeitigen Grundlagen- und Erhebungsstand als zutreffend erachtet. Dipl.-Ing. Karin Pelz-Grundner (Sachverständige für Raumplanung und Raumordnung)

Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht hat mit Schreiben vom 07. Juli 2014 die Unterlagen zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms mit dem Ersuchen um Begutachtung übermittelt. Die Änderungsunterlagen wurden vom Ingenieurkonsultenbüro *dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.*, ausgearbeitet. Der Entwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms lag in der Zeit vom 1. Juli 2014 bis 13. August 2014 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen und des Lokalausgleichs am 24. Juli 2014 wird folgendes **Gutachten** vor Beschluss durch den Gemeinderat abgegeben.

#### Allgemeines:

Die Marktgemeinde Biedermannsdorf verfügt über ein Örtliches Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 1993, welches derzeit umfassend überarbeitet wird. Ein Örtliches Entwicklungskonzept befindet sich ebenfalls in Ausarbeitung.

Im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens soll der Flächenwidmungsplan in einem Punkt abgeändert werden.

#### Festlegung von öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich BW-A4 und BW-2WE-A5

Im Süden der Ortschaft Biedermannsdorf befindet sich ein geplantes Siedlungserweiterungsgebiet, welches derzeit im Flächenwidmungsplan als Aufschließungszone BW-A4 und BW-2WE-A5 ausgewiesen ist.

Da die Freigabe für die Aufschließungszone BW-A4 laut Erläuterungsbericht bevorsteht, plant die Gemeinde die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen für den Planungsbereich BW-A4 und BW-2WE-A5 auf Basis eines gesamtheitlichen Erschließungs- und Parzellierungskonzepts.

Diese Maßnahme wird erforderlich, da die Verkehrserschließung des Planungsbereichs BW-A4 teilweise über die als BW-2WE-A5 gewidmete Fläche erfolgen wird.

Die geplante Widmungsänderung ist in den vorliegenden Unterlagen umfassend und nachvollziehbar erläutert. Ein Widerspruch zu verbindlichen Planungsbestimmungen des NÖ ROG 1976 wurde nicht festgestellt.

### **Es liegen folgende Verordnung zur Beschlussfassung vor:**

#### **I. VO Änderung örtliches Raumordnungsprogramm:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04. September 2014, TOP 8, folgende VERORDNUNG beschlossen:

#### **§ 1**

Aufgrund des § 22 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 idGF., wird das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Biedermannsdorf dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu Plandarstellung Nr. R-0901/05/E, erstellt von dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., rot umrandeten Grundflächen, die durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

#### **§ 2**

Das örtliche Raumordnungsprogramm wird dahingehend abgeändert, dass die Plandarstellung Nr. R-0901/04/B durch die Neudarstellung mit der Plannummer R-0901/05/B, erstellt von dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., ersetzt wird.

#### **§ 3**

Die Plandarstellung Plannummer R-0901/05/B, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

#### **§ 4**

Die Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung an der Amtstafel der Marktgemeinde Biedermannsdorf mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

#### **II. VO Änderung Bebauungsplan:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Biedermannsdorf hat in der Gemeinderatssitzung am 04.9.2014, TOP 8, folgende Verordnung beschlossen:

#### **§ 1**

Aufgrund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 idgF., wird der Bebauungsplan in den gekennzeichneten Bereichen laut Plandarstellung Pl. Nr. R-0901/BEP/04/E, erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro „dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.“, welcher mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, geändert.

#### **§ 2**

Die analoge Plandarstellung, Planblatt 27, 31 und 32, erstellt von Arch. DI Adolf Straitz, sowie die digitale Plandarstellung Pl. Nr. R-0901/BEP/03/B, Planblatt 28, erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro „dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.“, werden durch die digitale Neudarstellung Pl. Nr. R-0901/BEP/04/B, Planblatt 27, 28, 31 und 32, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, ersetzt.

#### **§ 3**

Im Rahmen der gegenständlichen Änderungen werden die sonstigen Bebauungsvorschriften nicht geändert.

#### **§ 4**

Die in § 1 und § 2 angeführten Plandarstellungen und die Bebauungsvorschriften 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.

#### **Antrag:**

GGR Ing. Heiss stellt den Antrag, die Verordnungen zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms sowie des Bebauungsplans der Marktgemeinde Biedermannsdorf wie vorgetragen zu beschließen.

**Wortmeldungen:** GR Kramer, GR M. Adam, GGR Ing. Heiss, GGR Fausik, VZBGM, GR Schiller

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Verordnungen zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms sowie des Bebauungsplans der Marktgemeinde Biedermannsdorf wie vorgetragen.

**Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen**

dafür: 15

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 2 (GR M. Adam, GR Presolly)

Anmerkung: GR Kammer war bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

## **TOP 9: Einleitung des Verfahrens zur Adaptierung des Bebauungsplanes auf Paz. Nr. 606/1, Rheinboldtstraße 3**

Die Firmen K.E.M. Montage GmbH und Projektkraft Facility- und Projektmanagement GmbH sind mit folgendem Anliegen an den GR herangetreten:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,  
durch das Wachstum der K.E.M. Montage GmbH und der Projektkraft Facility- und Projektmanagement GmbH und den auch damit verbundenen Zuwachs an Mitarbeitern ist unser dzt. Betriebsgebäude in Biedermansdorf Rheinboldtstraße 3 zu klein geworden. Wir haben in den letzten Monaten die architektonischen und statischen Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Standort intensiv geprüft, eine sinnvolle Erweiterung ist aber am bestehenden Standort nicht möglich.*

*Nach allen Überlegungen und Prüfungen hat sich am sinnvollsten ein Neubau auf dem bestehenden Lagerplatz (Parz. Nr. 606/1) und zwar am westlichen Ende, ergeben. Durch diesen Neubau soll für die Projektkraft ein neues Bürogebäude geschaffen werden und die im bestehenden Betriebsgebäude dadurch freiwerdenden Flächen durch die KEM Montage genutzt werden.*

*Dadurch können im ersten Schritt zusätzlich 20 Mitarbeiter untergebracht werden. Die Parzelle wurde bereits im Jahre 2005 durch Frau Dr. Dorothea Talaa in Hinblick auf die Archäologie untersucht und nach der Grabung und Katalogisierung für die widmungsgemäße Nutzung freigegeben.*

*In unsere Überlegungen sind eingeflossen:*

- weitere sinnvolle Nutzung des Standortes sowie des bestehenden Lagerplatzes und die damit verbundenen Abläufe*
- weitere skalierbare spätere Erweiterung des Neubaus in Hinblick auf die Nutzung als Büro*
- Zusammenhalt der Organisationseinheiten innerhalb der beiden Firmen*
- Zusätzliche Nutzung des Gebäudes für die vorübergehende Unterbringung von Mitarbeitern der KEM Montage im Rahmen unserer Serviceverpflichtungen gegenüber unseren Kunden während der Woche. Diese Flächen sind im zweiten Schritt für die mögliche Nutzung als weitere Bürofläche angedacht.*

*Um damit zum Kern dieses Schreibens zu kommen, ist unser Anliegen dahingehend, für die optimale Nutzung und der geordneten ausreichenden Bereitstellung von Parkplätzen das Querparken vor den Gebäude zu ermöglichen, um damit auch den bestehenden Lagerplatz in einer noch akzeptablen Größe zu erhalten und damit die Wirtschaftlichkeit unseres Standortes in Biedermansdorf weiterhin sicherzustellen.*

*Dazu ist aus diesem Grund wie auch aus architektonischen Gründen eine Verkürzung der Baufluchtlinie auf 4 m auf der Parz. Nr. 606/1 entlang der südlichen Grenze zur Rheinboldtstraße notwendig.*

*Wir ersuchen sie gemäß den vorherigen Ausführungen um ihre Zustimmung und weitere Veranlassung.“*

### **Antrag:**

GGR Ing. Heiss beantragt, grundsätzlich der Änderung des Bebauungsplans im genannten Bereich (hinsichtlich Baufluchtlinie) die Zustimmung zu erteilen und das Verfahren für die Änderung des Bebauungsplans einzuleiten.

**Wortmeldungen:** GR Krammer, GGR Ing. Heiss, GR Schiller, VZBGM

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat fasst den Beschluss, grundsätzlich der Änderung des Bebauungsplans im genannten Bereich (hinsichtlich Baufluchtlinie) die Zustimmung zu erteilen und das Verfahren für die Änderung des Bebauungsplans einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 18

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

## **TOP 10: Vergleichsanbot Leasingverträge**

Seitens der Marktgemeinde Biedermannsdorf wurden folgende Investitionen leasingfinanziert:

<u>Investition</u>	<u>Leasinggeber</u>	<u>Laufzeit</u>	<u>Gesamtinvestitionskosten</u>
Neubau Feuerwehr	NÖ-KL	1996-2016	€ 1.042.612,66
Neubau Bauhof	NÖ-KL	1996-2016	€ 914.153,97

In Gesprächen mit anderen Gemeinden wurde uns mitgeteilt, dass tlw. nicht alle Verträge ordnungsgemäß berechnet wurden. Daraufhin sind wir durch Recherchen auf die Firma Kommunal Beratung gestoßen, die eine kostenlose Überprüfung von Leasingfinanzierungsmodellen anbietet. Ein anteiliges Honorar wird nur dann fällig, wenn ein Differenzbetrag zugunsten der Gemeinde festgestellt und auch durchgesetzt wird. Diese Überprüfung wird daher auch für die oben angeführten Leasingverträge vorgeschlagen.

### **Der GR hat in der Sitzung am 12.9.2013 folgenden Beschluss gefasst:**

Der Gemeinderat beschließt, die Firma Kommunal-Beratung mit der kostenlosen Überprüfung der lfd. Leasinggeschäfte zu betrauen und dem Abschluss des vorgetragenen Vertrages (nicht aber dem Zessionsvertrag) die Zustimmung zu erteilen.

### **Das Gutachten der Firma Kommunal-Beratung, erstellt von ASPET Unternehmensberatung, Mag. Peter Asinger, liegt nunmehr vor:**

#### **1. GUTACHTEN**

**Thema: Kalkulatorische und wirtschaftliche Überprüfung der Leasingverträge der Marktgemeinde Biedermannsdorf als Leasingnehmer und der NÖ-KL Kommunalgebäudeleasing als Leasinggeber über Objekte Bauhof und Feuerwehr**  
**Vorhandene Unterlagen:**

- Immobilienleasingverträge vom 21.9.1994
- Endabrechnungen des Leasingengagements mit Mietenaufrollung
- Entgeltvorschreibungen vom Beginn bis dato
- Div. Schriftverkehr betr. Bauabwicklung

#### **Aufgabenstellung:**

- Nachrechnung der Leasingentgelte gemäß vertraglicher Vereinbarungen
- Überprüfung der vertraglichen Bestimmungen und Nebenvereinbarungen
- Korrekte Darstellung von buchhalterischen und finanzmathematischen Kriterien

#### **Offenlegung des Auftragsverhältnisses:**

Die Marktgemeinde Biedermannsdorf hat dem Gutachter über die Kommunal-Beratung GmbH den Auftrag erteilt, die o.a. Leasingverträge detailliert zu überprüfen. Die Überprüfung erfolgt routinemäßig ohne konkreten Anlass, anlässlich der bevorstehenden Beendigung der Verträge 2016. Das Gutachten wird von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen für Leasing als Privatgutachten für den Auftraggeber erstellt, den Regeln für gerichtliche Gutachten folgend. Die Haftungsbestimmungen richten sich nach den Regeln für gerichtlich beeidete Sachverständige und Unternehmensberatern.

#### **1. Allgemeines zur Kalkulation:**

##### **1.1. Feuerwehr**

Vertragsbeginn 1.07.1996

Vorläufige Gesamtinvestitionskosten ATS 14.400.000,--

Kautionsvorauszahlung ATS 3.000.000,--

Mietvorauszahlung ATS 0,--

Leasingentgelt inkl. Kautions ATS 83.933,--

Kündigungsverzicht 240 Monate

Finanzierungskostensatz 6,60 % gj.dek. (effektiv) p.a.

Ausgangswert : SMR AiwS 1.Qu.1994 5,99%

Die Zinsanpassung erfolgt jährlich am 1.3. an den Durchschnitt des vorhergehenden Kalenderjahrs, Aufrundung auf 1/10 Prozent; keine Schwankungstoleranz.

Es sind monatlich vorschüssige Zahlungen zu leisten (Punkt III.4. des Leasingvertrags). Mobile und immobile Betriebsvorrichtungen wurden nicht mitfinanziert. Als Pauschale für die Vertragserrichtung waren 25.000 ATS vereinbart (III. 4. unten). Die Vorauszahlungen wurden bis Vertragsbeginn vollständig geleistet.

Die Endabrechnung erfolgte am 17.10.1997 und ergab folgende Werte:

Gesamtinvestitionskosten ATS 12.650.000,-- (€ 919.311,--)

Restwert (Kautionen) ATS 4.225.117,-- (€ 307.051,26)

1. Leasingentgelt inkl. Kaution ATS 73.448,-- \*)

\*) Mietberechnungsbasis 9.548.635 (s.u. 2.) Zinssatz 7,20 % effektiv bei monatlich vorschüssiger Zahlung, daher 6,973 % nominell.

## **1.2. Bauhof**

Vertragsbeginn 1.04.1996

Vorläufige Gesamtinvestitionskosten ATS 12.600.000,--

Kautionsvorauszahlung ATS 4.208.400,--

Mietvorauszahlung ATS 1.791.600,--

Leasingentgelt inkl. Kaution ATS 56.058,-- (48.593,-- exkl. MVZ)

Kündigungsverzicht 240 Monate

Finanzierungskostensatz 6,60 % gj.dek. (effektiv) p.a.

Ausgangswert : SMR AiwS 1.Quartal 94 5,99%

Die Zinsanpassung erfolgt wie beim ersten Vertrag jährlich am 1.3. an den Durchschnitt des vorhergehenden Kalenderjahrs, Aufrundung auf 1/10 Prozent; keine Schwankungstoleranz. Die Vorauszahlungen wurden bis Vertragsbeginn vollständig geleistet.

Die Endabrechnung erfolgte am 30.09.1997 und ergab folgende Werte:

Gesamtinvestitionskosten ATS 12.585.000,-- (€ 914.587,62)

Restwert (Kautionen) ATS 4.203.390,-- (€ 305.472,26)

1. Leasingentgelt inkl. Kaution ATS 49.873,-- \*)

\*) Mietberechnungsbasis 6.483.776,-- Zinssatz 7,20 % effektiv bei monatlich vorschüssiger Zahlung, daher 6,973 % nominell.

## **2. Kalkulatorische und wirtschaftliche Beurteilung der Abwicklung**

### **2.1. Berechnung der Rechtsgeschäftsgebühr**

In beiden Endabrechnungen ist eine Finanzierungsgebühr mit 0,8 % angeführt.

Dabei handelt es sich im Normalfall um die „Gebühr für Rechtsgeschäfte“ nach § 33 TP 8 (Darlehen) oder TP 19 (Kredite). Diese ist mit 0,8 % in Hundert vom ausgeliehenen bzw. kreditierten Betrag zu berechnen.

Die Definition der Gesamtinvestitionskosten ist in beiden Verträgen wortgleich, und werden dabei auch die mit der Finanzierung des Mietobjekts verbundenen Kosten und Gebühren abgedeckt. Pauschalen für Abwicklung wurden in beiden Verträgen mit je ATS 25.000,-- vereinbart.

Wenn es sich dabei um diese „Kreditgebühr“ handeln sollte, und die Berechnung mit 0,8 % in Hundert deutet darauf hin, so lautet die korrekte Ermittlung wie folgt:

#### Objekt Feuerwehr

Die Gesamtinvestitionskosten exkl. Kreditgebühr betragen ATS 12.548.635,--

Davon abzuziehen sind die Eigenleistungen der Gemeinde mit ATS 3.000.000,--

Ergibt einen Finanzierungsbetrag von ATS 9.548.635,--

Davon 0,8 % in Hundert = ATS 77.005,--

Sodass sich die Gesamtinvestitionskosten letztlich auf ATS 12.625.640,-- belaufen.

Verrechnet wurden 12.650.000,--.

#### Objekt Bauhof

Die Gesamtinvestitionskosten betragen ATS 12.483.776,--

Davon abzuziehen sind die Eigenleistungen der Gemeinde ATS 6.000.000,--

Ergibt einen Finanzierungsbetrag von ATS 6.483.776,--

Davon 0,8 % in Hundert = ATS 52.288,--

Sodass die Gesamtinvestitionskosten letztlich ATS 12.536.064,-- betragen.

Nur der Vollständigkeit halber wird festgehalten, dass sich in den Bauzahlungslisten keinerlei Hinweis darauf findet, dass überhaupt eine Gebühr angefallen ist und an das Finanzamt abgeführt wurde. Dies entspricht durchaus der gängigen Praxis, wonach Leasingfirmen auf legalem Weg die Gebührenpflicht bei Kreditverträgen vermeiden konnten. Gemeinden waren bei deren Mittelaufnahme ex lege von der Rechtsgeschäftsgebühr befreit.

Die Gebühren sind mangels Nachweis des tatsächlichen Anfalls zur Gänze zu streichen. Pauschalen waren mit jeweils 25.000 ATS explizit vereinbart. Bei Nachweis der Abführung der gesetzlichen Gebühr ist aber jedenfalls von der korrekten Bemessungsgrundlage auszugehen wie zuvor ausgeführt und wären diese Beträge für die Mietberechnung anzusetzen.

## **2.2. Ermittlung des Nominalzinssatzes**

Ein weiterer Fehler in der Gesamtrechnung ist bei den Anpassungen per März 2001 aufgetreten: Dabei wurde (möglicherweise durch eine EDV-Umstellung) der korrekte Effektivzinssatz von 6,00 % nicht mehr auf den Nominalzinssatz von 5,841 % rückgerechnet, sondern die neue Leasingrate gleich mit den 6,0 % ermittelt, wodurch sich die Monatsraten um ATS 218,-- (Feuerwehr) bzw. ATS 312,-- (Bauhof) fälschlich erhöht haben.

Die jeweiligen Leasingraten ab 2001 sind hier neu mit den jeweils korrekten Nominalwerten zu berechnen.

## **3. Konsequenzen für die Leasingabrechnung**

Die Verträge enden planmäßig 2016. Es wurden folgende Mehrzahlungen geleistet (gerechnet zum 31.5.2014):

	Feuerwehr	Bauhof
netto	€ 10.680,--	€ 10.444,--
plus Zinsen	€ 5.659,--	€ 4.654,--
<b>Gesamtrückforderung</b>	<b>€ 16.339,--</b>	<b>€ 15.098,--</b>
<b>Gesamtsumme €31.437,--</b>		

## **4. Zusammenfassung**

Die Rechtsgeschäftsgebühr gemäß § 33 GebG TP 8 oder 19 kann verrechnet werden, jedoch nur von der korrekten Basis, also vom Finanzierungsbetrag. Die geleisteten Vorauszahlungen der Leasingnehmerin hätten also vorweg in der im Gutachten dargestellten Höhe abgezogen werden müssen.

Aufgrund der gewählten unüblichen Berechnungsweise (0,8 % in Hundert) sowie der genauen Berechnung ohne Rundung ist davon auszugehen, dass es sich bei den verrechneten „Finanzierungsgebühren“ um keine Pauschalen gehandelt hat, sondern eben die gesetzliche Gebühr für Finanzierungsverträge verrechnet werden sollte. Eine Pauschale war in beiden Verträgen mit je 25.000 ATS bereits vereinbart, weitere Pauschalen nicht. Der EDV-Fehler im März 2001 ist vereinbarungswidrig und gehört jedenfalls gänzlich korrigiert.

Aufgrund der übergebenen Unterlagen konnte der Vertrag vollständig durchgerechnet werden. Die Frage, ob der Leasingnehmer die aufgezeigten Fehler erkennen hätte können oder müssen, kann eindeutig mit „nein“ beantwortet werden, da diese Berechnungen für den Leasingnehmer im Detail nicht nachvollziehbar waren. Der Sollzinssatz bei Anpassungen wird erst seit 2011 angegeben.

## **Es liegt nunmehr folgendes Vergleichsanbot der NÖ-KL Kommunalgebäudeleasing GmbH vor:**

Immobilien-Leasingverträge VNR 35812, 35789, ASEPT Gutachten vom 24.04.2014  
Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf das o.a. Gutachten haben wir die beiden o.a. Leasingverträge überprüft und nehmen wir wie folgt Stellung:

Bei beiden zugrundeliegenden Leasingverträgen bestehen gemäß Punkt III.2.b) die Gesamtinvestitionskosten unter anderem auch aus sämtlichen im Zusammenhang mit der Finanzierung des Mietobjektes anfallenden Kosten. Die Vertreter der Marktgemeinde Biedermannsdorf haben mit der jeweiligen Endabrechnung die Finanzierungsgebühr zustimmend zur Kenntnis genommen.

Aufgrund unserer bisherigen außerordentlich guten Geschäftsbeziehung bieten wir jedoch der Marktgemeinde Biedermannsdorf unpräjudiziell für unseren Rechtsstandpunkt zur

Bereinigung sämtlicher aus den gegenständlichen Immobilien-Leasingverträgen resultierenden Missverständnissen folgende Beträge an:

Feuerwehr (VNR 35812)

- Pauschalbetrag in Höhe von EUR 9.870,24 in Form einer Gutschrift per 31.07.2014.

Wirtschaftshof (VNR 35789)

- Pauschalbetrag in Höhe von EUR 11.194,05 in Form einer Gutschrift per 31.07.2014.

Wir halten der guten Ordnung halber fest, dass mit Annahme dieses Angebotes sämtliche Ansprüche im Zusammenhang mit Ihrem gegenständlichen Vorbringen (Immobilien-Leasingverträge VNR 35812 und 35789) - insbesondere aus dem Titel Finanzierungsgebühr - aus der Vergangenheit, endgültig und unwiderruflich bereinigt und verglichen sind.

Das Einverständnis der Marktgemeinde Biedermannsdorf vorausgesetzt, werden wir der Marktgemeinde Biedermannsdorf jeweils eine entsprechende Gutschrift in o.a. Höhe für die gegenständlichen Leasingfinanzierungen übermitteln. Die Annahme unserer mit diesem Schreiben unterbreiteten Angebote kann nur summa summarum und nur konkludent durch Übermittlung eines Schreibens, in dem uns die Marktgemeinde Biedermannsdorf um Ausstellung einer entsprechenden Gutschrift ersucht, erfolgen.

**Zum vorliegenden Vergleichsanbot hat Mag. Peter Asinger wie folgt Stellung genommen:**

Wie zuletzt besprochen, können wir mit dem Vergleichsangebot der RL prinzipiell leben, da es mehr als 50 % der im Gutachten errechneten Summe beträgt.

Es wurden die falschen Basiswerte für die Berechnung der Finanzierungsgebühr korrigiert (Finanzierungsbetrag, nicht Gesamtinvestitionskosten) und vom Restbetrag dann 50 % der Finanzierungskosten beibehalten; so kommt man auf die insgesamt rd. € 21.000 Rückerstattung.

Wenn die Gemeinde Biedermannsdorf mehr an Rückzahlung herausholen will - was natürlich möglich ist - andererseits aber offensichtlich keine Gesprächsbereitschaft der RL vorhanden ist, könnte man dieses dadurch erreichen, dass man die nächsten 4 Raten einbehält, wodurch ca. 28.500 € erzielt werden, verbunden mit der schriftlichen Erklärung an die RL, dass das vorgelegte Angebot nicht ausreichend ist und das Gutachten nicht widerlegt wurde und somit gemäß der dort angeführten Zahlen gutzuschreiben sei. Ein Schreiben durch ihren Anwalt würde diesen Effekt noch verstärken.

**Bei Annahme des Vergleichsanbots verbleibt nach Abzug des Honorars der Kommunal-Beratung folgender Betrag für die Gemeinde:**

<b>Vergleichsangebot NÖ-KL Kommunalgebäudeleasing GmbH</b>	
<b>Feuerwehr € 9.870,24</b>	<b>Bauhof € 11.194,05</b>
<b>abzügl. Honorar Kommunal-Beratung lt. Vereinbarung</b> vereinbarte Honorar 33 %, gerundet 7.300 € + 20 % Ust (1.460 €) = <b>€ 8.760</b>	
<b>Verbleibt der Gemeinde ein Betrag von € 12.304,--</b>	

Es soll heute entschieden werden, ob das Vergleichsanbot angenommen wird bzw. welche weitere Vorgehensweise andernfalls gewählt werden soll.

GGR Dr. Fink hat die möglichen Varianten dargelegt (Annahme/Klage/Einbehaltung).

**Antrag:**

GGR Dr. Fink beantragt, das vorliegende Vergleichsanbot anzunehmen.

**Wortmeldungen:** GR Krammer, GR Schiller, GGR Dr. Fink, GR Ing. Glasl, GGR Ing. Heiss, VZBGM, GGR Fausik

**Beschluss:**

Der Gemeinderat fasst den Beschluss, das vorliegende Vergleichsanbot anzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 18

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

**TOP 11: Anpassung Pflichtbereiche AWG Verordnung**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Biedermannsdorf hat in der Sitzung am 4.9.2014 folgende Änderungen der Abfallwirtschaftsverordnung vom 24.10.2013 beschlossen:

**I) Änderungen**

**§ 2 Abs. 1 lautet (neu):**

**„§ 2  
Pflichtbereich**

1) Der Pflichtbereich, indem die Grundstückseigentümer (Nutzungsberechtigten) verpflichtet sind, nicht gefährliche Siedlungsabfälle nur durch Einrichtungen der Gemeinde oder deren sich die Gemeinde bedient, erfassen und behandeln zu lassen, untergliedert sich in Pflichtbereich I bis IV, die die nachstehend angeführten Grundstücke/Flächen umfassen:

a) Pflichtbereich I (Abfahren 13 x)

Das gesamte Gemeindegebiet der KG Biedermannsdorf mit Ausnahme des Bahnhofes (Aspangbahn), der Grundstücke 811/1, 811/3 und 811/4 und der unter den Pflichtbereichen II bis IV angeführten Grundstücke/Flächen.

b) Pflichtbereich II (Abfahren 52 x)

Georg Humbhandl-Gasse	7
Ortsstraße	3 und 3a
Ortsstraße	30
<u>Ortsstraße</u>	<u>6</u>
<u>Ortsstraße</u>	<u>35</u>
<u>Perlasgasse</u>	<u>5</u>
Perlasgasse	12 und 12A
Perlasgasse	13
Siegfried Ludwig-Platz	1
Wiener Straße	26
Lerchengasse	18A und B
Weidengasse	18A und B
Josef-Ressel-Straße	8
Kirschenweg	4-5
Ortsstraße	59A-59C
Parkstraße	10-12
Schulweg	3
Kirschenweg	1-3
Parkstraße	7-9
Perlasgasse	10
Buchenweg	1-6
Parkstraße	1-6 und 8
Josef Madersperger-Straße	7
Perlasgasse	15
Rheinboldtstraße	6
Josef-Bauer-Straße	4
Josef-Bauer-Straße	6

Perlasgasse	12A
Ortsstraße	91-93
Ortsstraße	64
Ortsstraße	40
Josef Ressel Straße	2a und 2b
<u>c) Pflichtbereich III (Abfahren 26 x)</u>	
Josef Bauer-Straße	30
Laxenburger Straße	1
Ortsstraße	47
Perlasgasse	65
Siegfried Marcus-Straße	8
Lechengasse	1, 3 und 5
<u>d) Pflichtbereich IV (Abfahren 12 x)</u>	
Ortsstraße	24
Wiener Straße	157

## **II) In Kraft treten**

*Die Änderungen der Abfallwirtschaftsverordnung der Marktgemeinde Biedermannsdorf treten mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist folgt, in Kraft.“*

### **Antrag:**

GGR Dr. Fink beantragt, die Änderung der Abfallwirtschaftsverordnung vom 24.10.2013 wie vorgetragen zu beschließen.

**Wortmeldungen:** keine

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Änderung der Abfallwirtschaftsverordnung vom 24.10.2013 wie vorgetragen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 18

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

## **TOP 12: Sanierung Müllsammelstellen**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Vorsitzenden zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

## **TOP 13: Nutzungsvertrag mit Hutchison Drei Austria GmbH (Nachtrag zu bestehenden Nutzungsvertrag)**

Es liegt folgender Nutzungsvertrag zur Genehmigung vor (Nachtrag zum bestehenden Nutzungsvertrag vom 30.6.2003 – beschlossen in der GR Sitzung am 20.6.2003):

**Nachtrag zum NUTZUNGSVERTRAG** abgeschlossen zwischen

**Hutchison Drei Austria GmbH, Brünner Straße 52, 1210 Wien, FN 140132b**, in der Folge kurz "Hutchison Drei" oder „NB“ einerseits und

**Marktgemeinde Biedermannsdorf, Ortsstraße 46, 2362 Biedermannsdorf**,

in der Folge "Nutzungsgeber" oder "NG" andererseits, wie folgt:

Präambel

Mit Stichtag vom 02.07.2013 wurden die beiden Unternehmen Orange Austria Telecommunication GmbH und Hutchison 3G Austria GmbH unter gleichzeitiger Namensänderung auf Hutchison Drei Austria GmbH im Wege der Gesamtrechtsnachfolge zusammengeführt.

In Ergänzung zum vorgenannten Nutzungsvertrag vom 30.06.2003 zwischen „Orange“ (ursprünglicher Firmenname „Connect Austria Gesellschaft für Telekommunikation GmbH“), Brünner Straße 52, 1210 Wien, und dem Nutzungsgeber betreffend die Liegenschaft, Gst. Nr.: 326, EZ 218, KG 16103 Biedermannsdorf, mit der Adresse Perlasgasse 10 wird folgendes bestätigt bzw. vereinbart:

1. Der NG bestätigt hiermit die Verständigung gemäß Punkt III.
2. Das Nutzungsentgelt gem. Punkt VII. 1. des og Nutzungsvertrages vom 30.06.2003 (zurzeit € 4.356,80,-) wird auf € 5.000,00,- zzgl. USt im gesetzlichen Ausmaß, somit um € 643,20,- zzgl. USt im gesetzlichen Ausmaß, erhöht. Diese Erhöhung ist ab dem nächstfolgenden Monatsersten fällig.
3. Mit beidseitiger Unterfertigung dieser Nachtragsvereinbarung verlängert sich der Kündigungsverzicht gem. Punkt VI des ggstl. Nutzungsvertrages für weitere zehn Jahre.
4. Im Übrigen bleibt der og. Nutzungsvertrag vom 30.06.2003 vollinhaltlich aufrecht.

### **Antrag:**

VZBGM Spazierler beantragt, der Unterfertigung des Nachtrags zum bestehenden Nutzungsvertrag – wie vorgetragen – die Zustimmung zu erteilen, wobei die Einnahmen aus den Nutzungsverträgen (A1 und Hutchison Drei Austria GmbH) ab sofort der Gemeinde zufließen.

**Wortmeldungen:** GR Krammer, GGR Dr. Fink, GR Schiller, VZBGM, GGR Ing. Heiss, GGR Fausik

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat fasst den Beschluss, der Unterfertigung des Nachtrags zum bestehenden Nutzungsvertrag – wie vorgetragen – die Zustimmung zu erteilen, wobei die Einnahmen aus den Nutzungsverträgen (A1 und Hutchison Drei Austria GmbH) ab sofort der Gemeinde zufließen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 17

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

Anmerkung: GGR Wimmer war bei der Abstimmung nicht im Saal anwesend.

## **TOP 14: Subventionen**

### **a) Ballkomitee der HLW Biedermannsdorf:**

Die Schülerinnen und Schüler der Maturaklassen der HLW Biedermannsdorf ersuchen um Unterstützung für den Schulball, der am 14.11.2014 stattfinden wird. Wie auch schon in den letzten Jahren wird um großzügiges Entgegenkommen bei den für die Hallenmiete anfallenden Kosten in der Höhe von € 700,-- gebeten.

#### **Antrag:**

VZBGM Spazierer stellt den Antrag, die anfallenden Hallenkosten für den Schulball in Höhe von € 700,-- zu übernehmen.

**Wortmeldungen:** GGR Ing. Heiss

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die anfallenden Hallenkosten für den Schulball in Höhe von € 700,-- zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür:	17
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Anmerkung: GGR Wimmer war bei der Abstimmung nicht im Saal anwesend.

### **b) Frauenselbsthilfe nach Krebs - Verein Mödling und Umgebung:**

Die Frauenselbsthilfe nach Krebs ist auch in ihrem 20. Vereinsjahr wieder bemüht, ihren Mitgliedern Hilfestellung bei der Bewältigung ihrer Krankheit zu geben. Dieses Jahr sind außer den regelmäßigen Vorträgen und Treffen einige Projekte im Programm. Um professionelle Referenten für Vorträge gewinnen zu können, wird um finanzielle Unterstützung ersucht.

2013: € 120,--

#### **Antrag:**

VZBGM Spazierer stellt den Antrag, für die Projekte des Vereines einen Betrag in Höhe von € 120,-- zur Verfügung zu stellen.

**Wortmeldungen:** keine

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, für die Projekte des Vereines einen Betrag in Höhe von € 120,-- zur Verfügung zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür:	17
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Anmerkung: GGR Wimmer war bei der Abstimmung nicht im Saal anwesend.

### **c) SOMA Mödling:**

Aufgrund der gesetzlichen Regelung einer ununterbrochenen Kühlkette benötigt die SOMA ein Fahrzeug, welches mit einem Kühlaggregat ausgestattet ist. Die Gesamtkosten belaufen sich auf € 30.000,--. Die SOMA ersucht um Mithilfe bei der Finanzierung.

#### **Antrag:**

VZBGM Spazierer stellt den Antrag, der SOMA für die Anschaffung eines Fahrzeuges mit Kühlaggregat einen Betrag in Höhe von € 1.500,-- zur Verfügung zu stellen.

**Wortmeldungen:** GGR Ing. Heiss, GR Schiller, GGR Dr. Fink, VZBGM

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der SOMA für die Anschaffung eines Fahrzeuges mit Kühlaggregat einen Betrag in Höhe von € 1.500,-- zur Verfügung zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 18

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

**d) Rotes Kreuz Biedermannsdorf:**

Das Rote Kreuz Biedermannsdorf ersucht, die Kosten für die Reparaturarbeiten in Höhe von € 5.350,-- zu übernehmen.

**Antrag:**

VZBGM Spazierer stellt den Antrag, die Kosten für die Reparaturarbeiten in Höhe von € 5.350,-- zu übernehmen.

**Wortmeldungen:** GGR Ing. Heiss, GR Schiller

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Kosten für die Reparaturarbeiten in Höhe von € 5.350,-- zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 18

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

**TOP 15: Bericht Volksschule – nicht öffentlicher Teil**

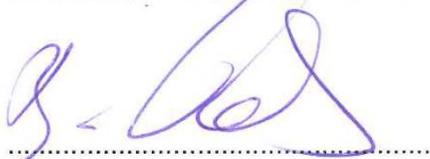
**TOP 16: Allfälliges**

GR Presolly ersucht bezüglich der Aufschließung der Oberen Krautgärten, die Anrainer der Mühlengasse entsprechend zu informieren, insbesondere in der Gemeindezeitung, da hier großer Informationsbedarf besteht.

VZBGM Spazierer teilt mit, dass das Konzept Öffentliche Beleuchtung für die Oberen Krautgärten fertig ist und nächste Wochen an DI Paikl weitergeleitet wird.

Da nichts mehr vorgebracht wird, wird die Sitzung von der Vorsitzenden um 20:26 Uhr geschlossen.

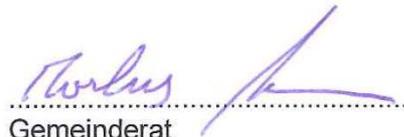
Genehmigt und gefertigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 23.10.2014



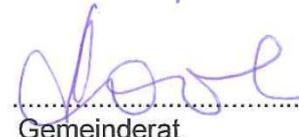
Vorsitzende



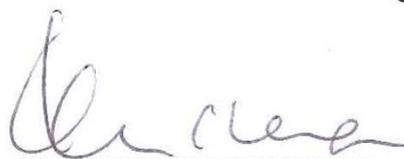
gf. Gemeinderat



Gemeinderat



Gemeinderat



Schriftführer