

	STADTGEMEINDE EBREICHSDORF Verwaltungsbezirk Baden, Bundesland Niederösterreich Bürgermeister Wolfgang Kocevar 2483 Ebreichsdorf, Rathausplatz 1	Tel.: 02254/72218 ***** Fax.: 02254/72218-291
---	--	---

DVR-Nr.: 0056782

AI-004.1

SITZUNGSPROTOKOLL

über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom Donnerstag, 18. März 2021

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:17 Uhr

Anwesend:

Bgm.	Wolfgang	Kocevar
Vzbgm.	Johann	Zeilinger
GR	Thomas	Dobousek
STR	Claudia	Dallinger
STR	Salih	Derinyol
STR	Markus	Gubik
STR	Engelbert	Hörhan
STR	Harald	Kuchwalek
STR	Maria Theresia	Melchior
STR	Christian	Pusch
GR	Christian	Balzer
GR	Josef	Bertalan
GR	Alfred	Bruzek
GR	Petra	Falk
GR	Lisa	Gubik
GR	Matthias	Hacker
GR	DI Heinrich	Humer
GR	Mag. (FH) Birgit	Jung
GR	Walter	Mozelt
GR	Josef	Oteczka
GR	KR Wolfgang	Pollak
GR	Birgit	Reininger
GR	Thomas	Reininger
GR	Florian	Rubin
GR	Bernhard	Scharf
GR	Maria	Sordje
GR	Ing. Otto	Strauss
GR	Helene	Swoboda
GR	Ing. Gerald	Valenta

Entschuldigt waren: GR Andrea Körper, GR Erika Hierwek; GR Andreas Goldberg, STR Weiner Rene

Außerdem war anwesend:

VB Mag. Andrea Herzer/Stadtdirektorin

VB Claudia Schweifer/Schriftführerin

VB Eva Zach

Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung:

01) Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls vom 09.02.2021

02) Rechnungsabschluss 2020

03) Bach´sche Kindergartenstiftung Rechnungsabschluss 2020

04) Auftragsvergaben, Grund- und Vertragssachen

04.01) Änderung GR Beschluss vom 26.09.2019 betr. Kaufvertrag zwischen Stadtgemeinde Ebreichsdorf und der Gesellschaft der Salesianer Don Bosco wegen Standortverlegung neues Feuerwehrgebäude Unterwaltersdorf

04.02) Löschungsansuchen Pfandrecht Konventionalstrafe EZ 1944 Gst. Nr. 751/23 Gildenweg 3, Ebreichsdorf - **ENTFÄLLT**

04.03) Löschungsansuchen Pfandrecht EZ 418 Mitterndorferstraße 8, Unterwaltersdorf

04.04) Löschungsansuchen Vor- und Wiederkaufsrecht sowie Pfandrecht EZ 1827, Gildenweg 12a, Ebreichsdorf

04.05) Annahmeerklärung für die Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 21.01.2021, WWF-50158021/3 für den Bau der ABA Ebreichsdorf BA 21

04.06) Darlehenskonvertierungen

04.07) Anmietung Geschäftslokal Hauptplatz 23, Ebreichsdorf, für Corona Testungen – Mietvertrag mit Hr. Ing. Michael Reiner

05)Subventionsbelange

05.01) Subventionsansuchen Amateurtheaterverein ATV

05.02) Subventionsansuchen ASK Ebreichsdorf Aussetzung Mietkosten Sportzentrum

05.03) Nichtverrechnung Turnsaalbenützungsgebühren aufgrund eingeschränkter/keiner Nutzungsmöglichkeit wegen von Covid 19 ab 1. Semester 2020/21

06) Raumordnungs- und Bebauungsbelange

06.01) Grundsatzbeschluss Umwidmung erforderliche Fläche für neues Feuerwehrhaus Unterwaltersdorf Don Bosco Straße

06.02) Ansuchen Fam. Heindl um Änderung Bauwuch Anna Gastag Straße 12

06.03) Ackerweg 72-76 Fam. Sailer - Einfriedungsmauer auf öffentlichem Gut errichtet; Veränderung Grundstücksgrenze, Ankauf der benötigten Fläche von der Stadtgemeinde

06.04) Grundsatzbeschluss Abtretung schmaler Grundstücksstreifen für Zufahrt zu Schivitzhofen/Fischapark Gst. Nr. 1359 - **ENTFÄLLT**

06.05) Beschluss 66. Änderung Flächenwidmungsplan

06.06) Beschluss 34. Änderung Bebauungsplan

07) Bericht des Prüfungsausschusses

08) Bericht der Umweltgemeinderätin

09) Berichte des Bürgermeisters

Herr Bürgermeister Kocevar begrüßt die Gemeinderät/e/innen und Gäste und beginnt mit der Gemeinderatssitzung.

Die Einladung sämtlicher Mitglieder der Gemeindevertretung erscheint ausgewiesen. Die Gemeindevertretung zählt derzeit 33 Mitglieder, wovon 29 Mitglieder anwesend sind. Die Sitzung ist beschlussfähig und öffentlich.

Vor Eingang in die Tagesordnung gibt Herr Bürgermeister folgende Änderungen bekannt:

Punkt 04.02) Lösungsansuchen Pfandrecht Konventionalstrafe EZ 1944 Gst. Nr. 751/23 Gildenweg 3, Ebreichsdorf - **ENTFÄLLT**

Punkt 06.04) Grundsatzbeschluss Abtretung schmaler Grundstücksstreifen für Zufahrt zu Schivitzhofen/Fischapark Gst. Nr. 1359 - **ENTFÄLLT**

Weiters liegen folgende Dringlichkeitsanträge vor:

An den Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf

Es wird beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf möge die folgenden, zusätzlichen Punkte in die Tagesordnung der **nicht** öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 18.03.2021 aufnehmen:

1.) Wohnungsvergabe

Antrag Bgm. Kocevar: Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung in den nicht öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung als TOP 03).

Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig aufgenommen.

Als Protokollprüfer der heutigen Gemeinderatssitzung werden folgende Gemeinderäte bestellt:

GR Otto Strauss	- SPÖ
GR Matthias Hacker	- BL
GR Christian Balzer	- ÖVP
GR Helene Swoboda	- FPÖ
STR Maria Melchior	- Grüne

Weiterer Sitzungsverlauf öffentliche Gemeinderatssitzung

01) Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls vom 09.02.2021

Zum Protokoll sind keine schriftlichen Einwendungen gem. § 53 Abs. 5 NÖ GO eingelangt. Somit gilt es als genehmigt.

02) Rechnungsabschluss 2020

STR Christian Pusch präsentiert den Rechnungsabschluss 2020 (siehe Beilage). Der RA 2020 wurde ab 4. März 2021 zeitgerecht zur öffentlichen Einsicht aufgelegt, für jede Fraktion war ein Exemplar zur Abholung bereit.

In einem ersten Schritt ist die **Eröffnungsbilanz zum 1.1.2020** zu beschließen. Gemäß vorliegendem Entwurf ergibt sich eine Gesamtsumme von Aktiva bzw. Passiva in der Höhe von € 93.374.887,00.

In der **Ergebnisrechnung** konnten 2020 Erträge in der Höhe von € 23.771.182,85 erzielt werden. Dem gegenüber stehen Aufwendungen in der Höhe von € 23.015.982,15. Nach Entnahmen und Zuweisungen von/an Haushaltsrücklagen liegt das Nettoergebnis bei € 848.879,96.

In der **Finanzierungsrechnung** wurden 2020 in der operativen Gebarung Einzahlungen in der Höhe von € 23.174.253,40 und Auszahlungen in der Höhe von € 19.336.404,10 getätigt, dies ergibt einen Geldfluss aus der operativen Gebarung von € 3.837.849,30. Der Geldfluss aus der investiven Gebarung beläuft sich auf - € 2.828.965,91. Der Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung beträgt - € 195.569,41.

In der **Vermögensrechnung** gab es im Laufe des Jahres 2020 Veränderungen in der Höhe von € 610.742,68. Somit beträgt die Gesamtsumme der Aktiva bzw. Passiva per 31.12.2020 € 93.985.629,68.

STR Christian Pusch stellt in Bezug auf den Rechnungsabschluss 2020 folgende Anträge:

Zustimmung des Gemeinderates zur Eröffnungsbilanz per 1.1.2020 in dargelegter Form mit einer Gesamtsumme von Aktiva bzw. Passiva in der Höhe von € 93.374.887.

Zustimmung des Gemeinderates zu folgenden Parametern für die Erstellung zukünftiger Rechnungsabschlüsse:

- 31.12. als Abschlussstichtag
- 31.01. als Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses
- EURO 5.000 als Höhe für Begründungen der Abweichungen zu VA

Zustimmung des Gemeinderates zum Rechnungsabschluss 2020 mit allen Über- und Unterschreitungen in dargelegter Form.

Diskussionsbeitrag: GR Humer, STR Pusch

Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

03) Bach'sche Kindergartenstiftung Rechnungsabschluss 2020

Es betrifft das Amt der NÖ Landesregierung bzw. die Stiftung „Emilie und Dr. Heinrich Freiherr von Bach'sche Kindergartenstiftung“ mit dem Sitz in Unterwaltersdorf sowie Vorlage des Rechnungsabschlusses 2020 zwecks Beschlussfassung an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf. Die Daten des Rechnungsabschlusses 2020 sind aus der

Buchhaltungsbeilage ersichtlich.

Bach'sche Kindergartenstiftung

Rechnungsabschluss 2020			Wertpapiere lt. Depotkonto Nr. 0688-002963 Sparkasse Baden		Girokonto Nr. 0603-300112 Sparkasse Baden	
Kassenrest	Datum	Buchungstext	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben
77 430,17	01.01.2020	Anfangsstand	76 014,00		1 416,17	
	31.01.2020	Depotgebühren				54,01
	31.03.2020	Depotgebühren				54,36
	31.03.2020	Kursveränderung	0,00	92,70		0,00
	30.06.2020	Depotgebühren				53,55
	30.06.2020	Kursveränderung	463,50			0,00
	30.09.2020	Depotgebühren				54,31
	30.09.2020	Kursveränderung	278,10	0,00	0,00	0,00
	31.12.2020	Ausschüttung Depot		278,10	278,10	
	31.12.2020	Habenzinsen		0,00	0,12	
	31.12.2020	Kest				0,03
	31.12.2020	Kontoführung				7,60
	31.12.2020	Kursveränderung	0,00	0,00		
	31.12.2018	Summen	741,60	370,80	278,22	223,86
77 855,33	31.12.2020	Endstand	76 384,80		1 470,53	

Antrag Bgm. Kocevar: Genehmigung des Bach'sche Kindergartenstiftung Rechnungsabschlusses 2020 mit einem Habenstand von € 1.470,53.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

04) Auftragsvergaben, Grund- und Vertragssachen

04.01) Änderung GR Beschluss vom 26.09.2019 betr. Kaufvertrag zwischen Stadtgemeinde Ebreichsdorf und der Gesellschaft der Salesianer Don Bosco wegen Standortverlegung neues Feuerwehrgebäude Unterwaltersdorf

K A U F V E R T R A G (02.03.2021)

abgeschlossen zwischen der

*Gesellschaft der Salesianer Don Boscos-
Österreichische Provinz
Sankt-Veit-Gasse 25
1130 Wien*

(im Folgenden kurz: **Verkäuferin**)

und der

*Stadtgemeinde Ebreichsdorf
Rathausplatz 1
2483 Ebreichsdorf*

(im Folgenden kurz: **Käuferin**)

unter Beitritt des

Studienheim „Maria Hilf“
der Salesianer Don Boscos
Don Bosco Straße 20
2442 Unterwaltersdorf

I. Grundbuchstand

(1) Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 206 der KG 04113 Unterwaltersdorf mit u.a. dem Grundstück 386/1 sowie der Liegenschaft EZ 581 der KG 04113 Unterwaltersdorf mit u.a. dem Grundstück 386/2 mit folgendem Grundbuchstand:

KATASTRALGEMEINDE 04113 Unterwaltersdorf EINLAGEZAHL 206
 BEZIRKSGERICHT Baden

 Letzte TZ 6578/2016
 Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
386/1	Landw(10)	39773	
428/2	GST-Fläche	16397	
	Landw(10)	3158	
	Wald(10)	3564	
	Sonst(70)	9675	
434/5	Landw(10)	* 12330	
GESAMTFLÄCHE		68500	

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

5 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Gesellschaft der Salesianer Don Boscos - Österreichische Provinz

ADR: St. Veit-Gasse 25, Wien 1130

a 1378/1962 583/1967 Einantwortungsurkunde 1961-10-13 Eigentumsrecht

c 5324/2016 Adressenänderung

***** C *****

5 a 6578/2016

DIENSTBARKEIT der Leitungsführung gem Pkt A I und II

Servitutsvertrag 2016-04-12 über Gst 386/1 für

H.P.S. VersorgungsgmbH (FN 307210f)

6 a 6578/2016

DIENSTBARKEIT der Leitungsführung gem Pkt B I und II

Servitutsvertrag 2016-04-12 über Gst 386/1 für

AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. (FN 35945k)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.01.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Ebreichsdorf.

KATASTRALGEMEINDE 04113 Unterwaltersdorf EINLAGEZAHL 581
BEZIRKSGERICHT Baden

Letzte TZ 805/1999

Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
386/2	Landw(10)	26491	
426	Gärten(10)	2687	
427	GST-Fläche	75290	
	Bauf.(10)	829	
	Landw(10)	33873	

	Gärten(10)	1116
	Sonst(40)	3374
	Sonst(70)	36098
547	Landw(10)	33467
	GESAMTFLÄCHE	137935

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)

Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Gesellschaft der Salesianer Don Boscos-Österreichische Provinz

ADR: Hagenmüllerg. 31, Wien 1030

a 1058/1967 Schenkungsvertrag 1967-04-18 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 1070/1971

DIENSTBARKEIT der Gasleitung und der technischen Anlagen

auf Gst 547

gem Pkt 1 2 Dienstbarkeitsvertrag 1971-06-25 für

EVN Energie-Versorgung Niederösterreich Aktiengesellschaft

2 a 1487/1988

FRUCHTGENUSSRECHT gem Pkt II III

Dienstbarkeitsvertrag 1988-05-09 für

Niederlassung "Studienheim 'Maria Hilf'

der Salesianer Don Boscos"

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.01.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Ebreichsdorf.

(2) Kaufgegenstand ist eine Teilfläche der Grundstücke 386/1 und 386/2 im Ausmaß von 5800m², und zwar das neugebildete Grundstück 386/42 der KG 04113 Unterwaltersdorf entsprechend Teilungsausweis GZ 3238A/19 des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Wolfgang Tschida, im Katasterausmaß von 5800m².

II. Kaufabrede

Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt den in Punkt I. Abs (2) dargestellten Kaufgegenstand samt allem rechtlichen und faktischen Zubehör.

III. Kaufpreis

(1) Der Kaufpreis wird mit € 390.633,95 (in Worten: dreihundertneunzigtausend sechshundertdreiunddreissig und fünfundsiebzehn CEnt) vereinbart, wobei auf den Kaufpreis keine Umsatzsteuer entfällt.

(2) Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen ab Einverleibung des Eigentums für die Käuferin zur Zahlung auf das Konto IBAN AT26 6000 0000 0133 5664 der Verkäuferin fällig. Der Kaufpreis ist wertgesichert mit dem Verbraucherpreisindex 2020 der Bundesanstalt Statistik Austria, Basis ist die für Jänner 2021 verlautbarte Indexzahl. Bezugswert ist die zum Zeitpunkt der Zahlung des Kaufpreises zuletzt verlautbarte Indexzahl.

(3) Binnen 14 Tagen ab Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages hat die Käuferin die zu erwartende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr in Höhe von 4,6% des Kaufpreises auf das Fremdgeldkonto IBAN AT06 5800 0202 5127 1276 der Vertragserrichter KUHNS RECHTSANWÄLTE GMBH, FN 269789z, Elisabethstraße 22, 1010 Wien, zu erlegen, dies mit dem einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag, eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer vorzunehmen und Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr nach Fälligkeit aus dem Depot zu berichtigen.

(4) Hinsichtlich des Kaufpreises wird eine Anzahlung von 50% (fünfzig Prozent) des Kaufpreises unter der Bedingung vereinbart, dass bis 31.12.2035 die nicht kaufgegenständlichen Restflächen der Grundstücke 386/1 und 386/2, die nicht auf das Grundstück 386/41 des in Punkt I Abs (2) genannten Teilungsplanes entfallen und die am 27.11.2018 im Flächenwidmungsplan als Gfrei bezeichnet waren, nicht als Bauland gewidmet und

bebaubar sind. Diese Aufzahlung ist wertgesichert analog der Wertsicherung des Kaufpreises gemäß Abs (2) und bis 31.3.2036 zur Zahlung auf das in Abs (2) genannte Konto fällig. Für den Fall, dass die Aufzahlungsvereinbarung wirksam wird, hat die Gemeinde bis 15.1.2036 Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr in der dann gültigen Höhe auf das in Abs (3) genannte Konto der Vertragsrichterin (oder ein anderes, von der Verkäuferin bis 31.12.2034 der Käuferin schriftlich bekannt gegebenes Konto) zu überweisen und wird die Vertragsrichterin (oder ein von der Verkäuferin genannter Empfänger des Depots für Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr auf die Aufzahlung) beauftragt, die erforderlichen Schritte in Bezug auf Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr zu setzen.

(5) Gleichzeitig mit der Unterfertigung des vorliegenden Kaufvertrages unterfertigt die Verkäuferin ein Rangordnungsgesuch, das unverzüglich eingebracht wird. Der Beschluss wird von der Vertragsrichterin bis zur Verbücherung des vorliegenden Vertrages verwahrt.

IV. Übergabe und Übernahme, aufschiebende Bedingung

(1) Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes findet am Monatsende nach Rechtswirksamkeit des vorliegenden Kaufvertrages und Bezahlung des Kaufpreises sowie Erlag von Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr statt. Mit diesem Datum (Tagesende) gehen Nutzen und Lasten sowie Gefahr und Zufall auf die Käuferin über. Belastungen einschließlich Abgabeforderungen für Perioden ab dem Stichtag trägt die Käuferin.

(2) Die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages (mit Ausnahme der Bestimmungen von Punkt VIII) ist aufschiebend bedingt mit der Beisetzung der Ordinariatsklausel und der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung.

V. Gewährleistung und Haftung

(1) Die Käuferin hat sich über den Kaufgegenstand umfassend informiert und kennt dessen Beschaffenheit genauestens. Es wird daher jegliche Gewährleistung für Sachmängel ausgeschlossen. Die Verkäuferin leistet ausschließlich dafür Gewähr, dass der Kaufgegenstand frei von bürgerlichen Lasten und von Geldlasten in das Eigentum der Käuferin übergeht. Soweit eine Gewährleistungsverpflichtung der Verkäuferin nicht oder nicht mehr besteht, wird auch jegliche Gewährleistung aus einem anderen Rechtsgrund, etwa Schadenersatz oder Irrtum, ausgeschlossen.

(2) Das Studienheim „Maria Hilf“ der Salesianer Don Boscos verzichtet auf das Fruchtgenussrecht C-LNR 2a ob EZ 581 KG 04113 Unterwaltersdorf.

(3) Einvernehmlich festgehalten wird, dass die Dienstbarkeiten C-LNR 5a und C-LNR 6a ob EZ 206 KG 04113 Unterwaltersdorf den Kaufgegenstand nicht betreffen.

VI. Inländererklärung

Die unterzeichnenden Vertreter der Käuferin erklären an Eides statt, dass die Käuferin eine inländische Gebietskörperschaft und daher nicht Ausländer im Sinne des Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetzes ist.

VII. Aufsandung

(1) Die Verkäuferin erklärt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem Kaufgegenstand gemäß Punkt I. Abs (2) das Eigentumsrecht für die Käuferin einverleibt wird.

(2) Das Studienheim „Maria Hilf“ der Salesianer Don Boscos erklärt seine ausdrückliche Einwilligung, dass ob der Liegenschaft EZ 581 der KG 04113 Unterwaltersdorf die Löschung des Fruchtgenussrechtes C-LNR 2a einverleibt wird.

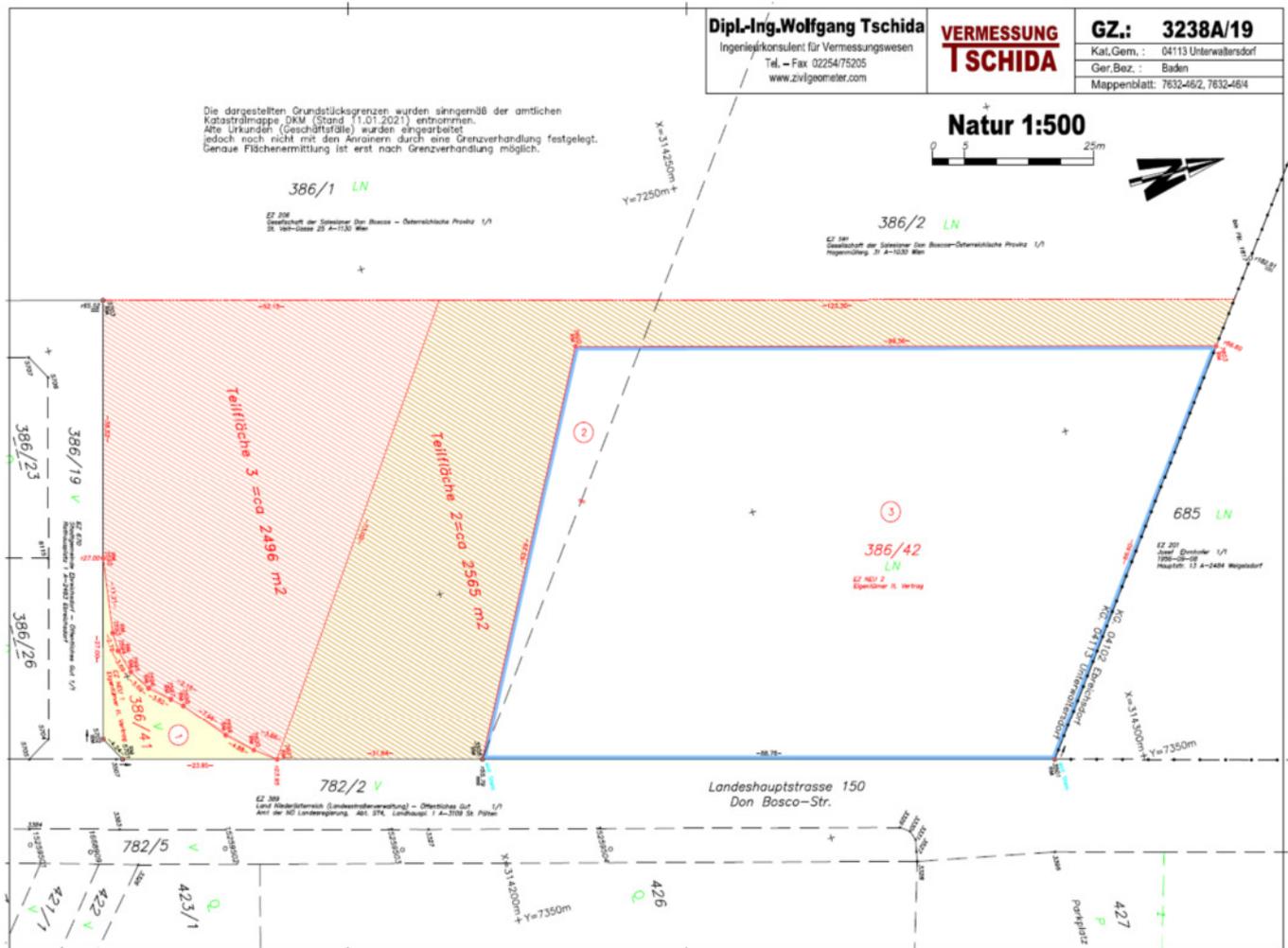
VIII. Sonstige Bestimmungen

(1) Die Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung und Verbücherung des vorliegenden Kaufvertrages (einschließlich Teilungsplan) sowie die durch diesen Kaufvertrag ausgelösten Gebühren und Verkehrsteuern trägt die Käuferin. Dies gilt insbesondere auch für die Nachzahlung, sofern diese fällig wird. Die Immobilienertragsteuer trägt die Verkäuferin.

(2) Die Vertragsparteien erteilen der Vertragsrichterin, der KUHN RECHTSANWÄLTE GMBH, FN 269789 z, Elisabethstraße 22, 1010 Wien, Vollmacht, allfällige für die Verbücherung dieses Kaufvertrages erforderliche Nachträge zu unterfertigen (einschließlich der Berechtigung zum Selbstkontrahieren), Genehmigungen zu beantragen, Erklärungen abzugeben, Schriftstücke in Empfang zu nehmen und die Verbücherung zu beantragen.

(3) Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

(4) Der vorliegende Kaufvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon je eine jeder der Vertragsparteien gebührt.



Antrag Bgm. Kocevar: Zustimmung des Gemeinderates zum Abschluss des eben dargelegten Kaufvertrages mit der Gesellschaft der Salesianer Don Bosco und den darin genannten Bedingungen und Konditionen sowie gleichzeitig Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderates vom 02.09.2019, Top 02.16.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

**04.02) Löschungsansuchen Pfandrecht Konventionalstrafe EZ 1944 Gst. Nr. 751/23
 Goldenweg 3, Ebreichsdorf – ENTFÄLLT**

04.03) Lösungsansuchen Pfandrecht EZ 418 Mitterndorferstraße 8, Unterwaltersdorf

Ansuchen Notar Mag.Schlager:

Löschung des im GB eingetragenen Pfandrechtes zu Grundbuch 04113 Unterwaltersdorf, EZ 418, Mitterndorferstraße 8, Fr. Helene Lehner, laut Schreiben vom 18.02.2021.

Zum Bescheid Zahl 570/60 vom 11.10.1960, Errichtung eines Wohnhauses und eines Nebengebäudes, liegt bis dato zwar **keine** Benützungsbewilligung/Fertigstellung vor (weshalb eine Zustimmung zur Löschung des noch einverleibten Vor- und Wiederkaufsrechtes nicht erfolgen kann), hinsichtlich des Pfandrechtes bestehen aber keine Bedenken, diesbezüglich wurde bereits alles getilgt.

Antrag Bgm. Kocevar: Zustimmung des Gemeinderates zur Löschung des einverleibten Pfandrecht zu Grundbuch 04113 Unterwaltersdorf, EZ 418, Mitterndorferstraße 8.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

04.04) Lösungsansuchen Vor- und Wiederkaufsrecht sowie Pfandrecht EZ 1827, Gildenweg 12a, Ebreichsdorf

Ansuchen Notar Mag. Christian Durrani, Hauptplatz 5/1, 2483 Ebreichsdorf:

Löschung des im GB eingetragenen Vor- und Wiederkaufsrechtes sowie Pfandrechtes zu Grundbuch 04102 Ebreichsdorf, EZ 1827, Gildenweg 12a, Fr. Sonja Maria Fürst, laut Schreiben vom 03.03.2021 (Zl. 340638).

Zum Bescheid Zahl 23082/2002/BA vom 23.08.2002, Neubau eines Betriebsgebäudes mit Garage und Büro und zum Bescheid Zahl 212873/2008/BA vom 22.09.2008, Zubauten und Abänderungen beim bestehenden Betriebsgebäude am 12.03.2010 mit Zahl 230901/2010/BA liegt die Fertigstellung vor.

Noch nicht fertiggestellt ist der Bescheid Zahl 338569/2020/BA vom 15.12.2020, Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung.

Antrag Bgm. Kocevar: Zustimmung zur Löschung der Gemeinderechte, hier Vor- und Wiederkaufsrecht sowie Pfandrecht zu Grundbuch 04102 Ebreichsdorf, EZ 1827, Gildenweg 12a.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

04.05) Annahmeerklärung für die Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 21.01.2021, WWF-50158021/3 für den Bau der ABA Ebreichsdorf BA 21

Vorläufig förderbare Gesamtinvestitionskosten: € 660.000,00

Gesamtförderungsmittel: € 21.978,00

Die Förderung erfolgt zur Gänze in Form eines nicht rückzahlbaren Betrages.

Antrag Bgm. Kocevar: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf beschließt die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 21.01.2021, WWF-50158021/3 für den Bau der ABA Ebreichsdorf BA 21.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

04.06) Darlehenskonvertierungen

Der Bericht vom 16.02.2021 seitens Kommunal Consult Wagenhofer & Partner mit den Vergleichen der Darlehensangebote für die beabsichtigten Darlehensumschuldungen ergibt vorab am 25.2.2021 per E-Mail an die Mitglieder des Finanzausschusses. Eine Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise ist zu treffen, um die entsprechenden Anträge zu formulieren.

Diskussion: Fixes oder Variables Darlehen Angebot:
€ 239.000 Einsparungen bei der Fix-Darlehen Finanzierung,
€ 268.000 Einsparungen bei der Variablen Darlehens Finanzierung.

Weitere Vorgehensweise:

Variables Angebot der BAWAG P.S.K. weiter zu verfolgen und die entsprechenden Beschlüsse zu formulieren. Nochmaliger Kontakt mit den Berater Swancar von Kommunal Consult Wagenhofer & Partner zwecks nochmaliger Überprüfung und Feedback zur „Bank Austria Klausel“.

Die Bank Austria konnte ihre ursprünglich angebotenen Fixzinssätze nicht halten und das neue Angebot ist wesentlich schlechter, was sich auf das Einsparungspotential auswirkt.

*Mail 17.03.2021:
Sehr geehrter Herr StR. Pusch!*

Die Bank Austria hat die aktualisierten Fixzinsangebote für die Darlehen der Stadtgemeinde Ebreichsdorf, Darlehensvolumen gesamt ca. € 8,5 Mio., übermittelt.

Es haben sich die angebotenen Fixzinssätze erhöht.

Die Erhöhung gegenüber dem Angebot vom 5.2.2021 beträgt durchschnittlich ca. 0,20 % p.a.. Die aktualisierten Fixzinssätze bewegen sich, nach Maßgabe der Restlaufzeiten und Höhe der Darlehensrestbeträge, in der Bandbreite von 0,36 % bis 0,55 %.

Bei Annahme der Fixzinssätze beträgt die Einsparung im Vergleich zu den derzeitigen variablen Zinsvereinbarungen bezogen auf die Restlaufzeiten € 127.000,00. Beim Angebot der Bank Austria vom 5.2.2021 betrug die Einsparung noch € 239.000,00. Die Einsparung hat sich somit um 112.000,00 verringert.

Bei Annahme des Angebotes der BAWAG PSK, variable Verzinsung auf Basis 6-Monats-Euribor zzgl. 0,25 %, derzeitiger Zinssatz = 0,25 %, beträgt die Einsparung € 268.000,00. Das Angebot der BAWAG PSK gilt bei einem Mindestzuschlag in Höhe von € 2,8 Mio.

Das aktualisierte Angebot der Bank Austria unterscheidet sich zum Anbot vom 5.2.2021 wie folgt: Das Angebot gilt unter der Voraussetzung einer Zuschlagserteilung von mindestens € 5,0 Mio. Der Passus betreffend einer möglichen Fixzinssatzerhöhung durch die Bank Austria lautet: „ Sollte sich die Gesetzeslage oder die Vorgaben der Aufsichtsbehörden, der Europäischen Zentralbank oder der Österreichischen Nationalbank nachweislich ändern und dem Darlehensgeber daraus zusätzliche Kosten erwachsen, ist der Darlehensgeber berechtigt diese Kosten an den Darlehensnehmer weiter zu verrechnen“. Das aktualisierte Angebot ist bis 26.3.2021 gültig.

Wir empfehlen daher, dass Anbot der BAWAG PSK anzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Swancar

Kommunal-BeratungsgmbH

Antrag STR Pusch: Zustimmung des Gemeinderates zur Darlehenskonvertierung laut Mail der Kommunal-Consult vom 17.3.2021 und Annahme des Angebotes der BAWAG PSK mit variablen Zinssätzen bis zu den Laufzeitenden. 6-Monats-Euribor zzgl. 0,25 %; derzeitiger Zinssatz = 0,25 %.

Abstimmung: 28 Stimmen dafür. 1 Stimme enthalten (GR Balzer).

Beschluss: Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

04.07) Anmietung Geschäftslokal Hauptplatz 23, Ebreichsdorf, für Corona Testungen – Mietvertrag mit Hr. Ing. Michael Reiner

Das ehemalige Con Mani-Geschäftslokal (Hauptplatz 23) wird für Corona Testungen seitens der Stadtgemeinde von Herrn Ing. Michael Reiner ab 01.02.2021 vorerst bis Ende Juni angemietet.

Monatsmiete: € 200,-- inkl. Mehrwertsteuer
+ Betriebskosten nach Aufwand (eigener Zähler vorhanden)

Nutzungsbeginn wird kommende Woche sein. Die Nutzungsdauer wird vorerst einmal bis Ende Juni angenommen. Wir haben die Erlaubnis Beleuchtungskörper anzubringen, sowie die Scheiben entsprechend zu bekleben.

MIETVERTRAG

abgeschlossen am unten bezeichneten Tage zwischen

Herrn Ing. Michael Reiner, Hauptplatz 23, 2483 Ebreichsdorf, als Vermieter einerseits und

Stadtgemeinde Ebreichsdorf, Rathausplatz 1, 2483 Ebreichsdorf, als Mieterin andererseits wie folgt:

-----I-----
-----**(Mietgegenstand)**-----

Ing. Michael Reiner - im Folgenden kurz Vermieter genannt - vermietet und übergibt der **Stadtgemeinde Ebreichsdorf** - im Folgenden kurz die Mieterin genannt, mietet und übernimmt den im Hause **Hauptplatz 23, 2483 Ebreichsdorf**, gelegenen Mietgegenstand, bestehend aus zwei Räumen, zur Einrichtung einer temporären COVID 19 Teststation. Das Bestandsobjekt weist eine Fläche von ca. **80,27** m² auf.

-----II-----
-----**(Beginn und Dauer)**-----

Das Mietverhältnis beginnt am 1.2.2021 und wird auf die Dauer von 6 Monaten abgeschlossen. Es endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Der Mieter hat, ungeachtet des vereinbarten Befristungszeitraumes, eine unabdingbare Auflösungsmöglichkeit durch schriftliche Kündigung zum Monatsletzten unter Einhaltung einer zweiwöchigen Kündigungsfrist.

-----III-----
-----**(Mietzins)**-----

Als monatlicher Pauschalmietzins wird ein Betrag von **Euro 200,00** vereinbart, darin sind 20 % Ust. enthalten. Dieser Mietzins ist im Voraus bis spätestens 5. eines jeden Monats an die den Vermieter zu bezahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist das Einlangen beim Vermieter maßgeblich. Die Mieterin ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen, die sie an den Vermieter haben sollte, mit dem Mietzins zu kompensieren und diesen ganz oder teilweise zurückzubehalten.

Die verbrauchsabhängigen Betriebskosten wie Strom, usw. sind vom Mieter direkt an die jeweiligen Versorger zu entrichten. Der Mieter verpflichtet sich die Anmeldungen fristgerecht bei Übernahme des Mietobjektes bei den jeweiligen Versorgern selbstständig zu übernehmen.

-----IV-----
-----**(Wertsicherungsklausel)**-----

Der Mietzins ist wertgesichert auf Basis des vom Österreichischen statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 oder des an seine Stelle tretenden Index, wobei Änderungen bis 5 % unberücksichtigt bleiben. Als Ausgangspunkt wird die Index-Zahl des Monats Jänner (des laufenden Jahres) vereinbart. Berechnungsgrundlage einer Neuanpassung des Mietzinses ist stets der aufgrund der letzten vorhergehenden Index-Anpassung sich ergebende (angepasste) Mietzins.

-----V-----
-----**(Instandhaltungspflicht)**-----

Die Mieterin bestätigt, das Mietobjekt aus eigener Anschauung zu kennen und in ordnungsgemäßem Zustand übernommen zu haben. Sie verpflichtet sich, das Mietobjekt auf eigene Kosten in diesem Zustand zu erhalten und allfällige Beschädigungen unverzüglich zu beheben. Der Vermieter bzw. dessen bevollmächtigter Vertreter ist berechtigt, in angemessenen Zeitabständen das Objekt zu besichtigen.

Die Mieterin ist verpflichtet, ernste Schäden am Haus ohne Verzug dem Vermieter zu melden und zur Vornahme von notwendigen oder zweckmäßigen Ausbesserungen und baulichen Veränderungen am Haus oder in den Mieträumen die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und die Ausführung der Arbeiten nicht zu behindern oder zu verzögern; andernfalls hat die Mieterin den hierdurch entstehenden Schaden zu vertreten.

-----VI-----
-----**(Verbot der Weitergabe)**-----

Eine Abtretung der Mietrechte oder eine Untervermietung, außer für den vereinbarten Zweck, des Bestandobjektes ist nicht gestattet. Diese Bestimmungen sind als wichtiger Grund für die Kündigung bzw. Auflösung des Mietverhältnisses durch den Vermieter zu betrachten.

-----VII-----
-----**(Kündigungsgründe)**-----

Der Vermieter kann die Kündigungsgründe des § 30 Abs.2 MRG in der derzeit geltenden Fassung geltend machen.

-----VIII-----
-----**(Beendigung und Aufwandsersatz)**-----

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt in gutem Zustand und besenrein dem Vermieter wieder zu übergeben. Die Dekoration und das weitere Gerät der Stadtgemeinde Ebreichsdorf andere Geräte

und Verkabelungen sind so zu entfernen, dass für den Vermieter keine Beeinträchtigung des Mietobjektes entsteht. Ein Anspruch auf Ablöse von Investitionen oder Ersatz von Instandsetzungsaufwendungen besteht nicht.

-----IX-----
-----**(Nebenabsprachen)**-----

Allfällige, vor Abschluss dieses Vertrages getroffenen, schriftlichen, sowie mündlichen Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluß ihre Gültigkeit; eine Abänderung dieses Vertrages kann nur schriftlich erfolgen.

Antrag Bgm. Kocevar: Zustimmung zum dargelegten Mietvertrag mit Herrn Ing. Michael Reiner von Februar 2021 für vorerst 6 Monate, Monatsmiete € 200,00. Die Räumlichkeiten werden alleinig zum Zweck der Covid 19 Teststation angemietet. Sämtliche Kosten für den Betrieb der Covid Teststation werden vom Land NÖ ersetzt.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr GR Rubin verlässt den Sitzungssaal.

05)Subventionsbelange

05.01) Subventionsansuchen Amateurtheaterverein ATV

Subventionsansuchen Amateurtheaterverein ATV: Ersuchen um € 1.400,00 für Bühnenbild – Kostüm

€ 750 wurden bereits im Zuge der wiederkehrenden Subventionen 2021 gewährt.

Antrag Bgm. Kocevar: Zustimmung zur Subvention des ATV in der Höhe von € 650,00, Auszahlung erfolgt allerdings nur, wenn aufgrund von Corona keine Veranstaltungen stattfinden können.

Diskussionsbeitrag: STR Hörhan, STR Derinyol, Bgm. Kocevar, STR Melchior

Frau STR Melchior möchte vermerkt haben, dass wenn es keine Auftritte 2021 gibt, es dann für 2022 für Bühnenbild etc. keine Subvention geben wird.

Abstimmung: 28 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr GR Rubin kehrt in den Sitzungssaal zurück.

05.02) Subventionsansuchen ASK Ebreichsdorf Aussetzung Mietkosten Sportzentrum

Es betrifft ein Ansuchen des ASK Ebreichsdorf um vorübergehende Aussetzung der Mietkosten im Sportzentrum von März 2020 bis zum uneingeschränkten (Zuschauer erlaubt) Meisterschaftsbetrieb der Jugend- und Kampfmansschaften.

*Im GR vom 5.7.2020 wurde bereits ein Mieterlass für 1 Monat beschlossen.
Die Vorschreibung für 1 Monat beträgt € 848,65.*

Antrag STR Pusch: Zustimmung zur Ausstellung einer Gutschrift in der Höhe von 50% für den bereits vorgeschriebenen Pachtzins ASK Vereinskantine GmbH für den Zeitraum Mai 2020 bis Jänner 2021 sowie Zustimmung zur temporären Reduktion des Pachtzinses im Ausmaß von 50% bis wieder ein Trainings- und Meisterschaftsbetrieb (Zuschauer erlaubt) der Jugend- und Kampfmansschaften möglich sein wird.

Darüber hinaus wird die monatliche Miete für das Sportzentrum rückwirkend ab 1.9.2020 bis zur Wiederaufnahme des Spielbetriebes ausgesetzt. Voraussetzung dafür ist, dass der ASK Ebreichsdorf seitens des Bundes oder Landes keine anderen Förderungen für die Einstellung des Spielbetriebes erhalten hat (Stichwort Doppelförderung).

Diskussionsbeitrag: STR Hörhan, STR Pusch, Bgm. Kocevar

Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.03) Nichtverrechnung Turnsaalbenützungsgebühren aufgrund eingeschränkter/keiner Nutzungsmöglichkeit wegen von Covid 19 ab 1. Semester 2020/21

Nachsicht/Subvention in angenommener Höhe (7 Wochen) von EUR 1.103,00 für einige Vereine aufgrund eingeschränkter Nutzungsmöglichkeiten durch diverse Covid 19 Bestimmungen im Zeitraum September bis Oktober 2020. Für die Verrechnung sind die unterschiedlichen Nutzungen, die sich durch die Bestimmungen ergeben, nicht nachvollziehbar. Seit November 2020 können generell keine Turnsäle genützt werden, d.h. keine weiteren Vorschreibungen erfolgen für das 1. Semester.

Turnhalle Ebreichsdorf	Verein Volleyball Ebreichsdorf	€ 460,-
Turnsaal Ebreichsdorf	Jiu-Jitsu Verein	€ 125,-
Turnsaal Weigelsdorf	Szivacz Bohdana	€ 152,-
	Gesundheitsgymn. Lerch Beatrix	€ 51,-
Turnsaal Unterwaltersdorf	Frauenturnen Hietz Rosi	€ 70,-
	Fussball Spark. Baden	€ 70,-
	FC Pauliberg	€ 61,-
	Turnen Trojek Johanna	€ 61,-
	Montessorischule	€ 53,-
Gesamt		€ 1.103,-

Antrag STR Pusch: Zustimmung die Verrechnung zur Nutzung der Turnsäle für den Zeitraum September bis Oktober 2020 für angeführte Vereine nicht in Rechnung zu stellen. Seit November 2020 können generell keine Turnsäle genützt werden, d.h. keine weiteren Vorschreibungen erfolgen für das 1. Semester.

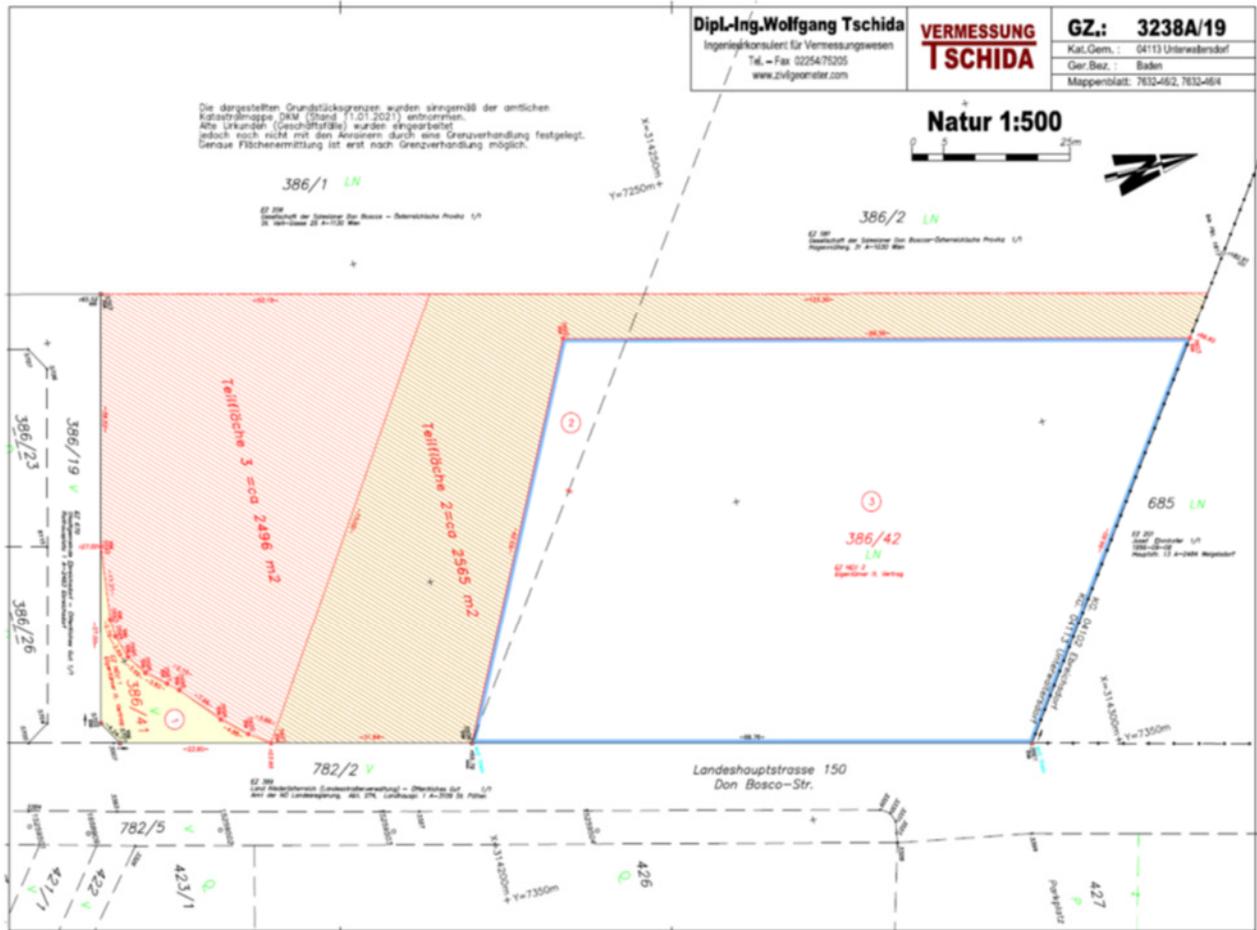
Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr STR Gubik verlässt den Sitzungssaal.

06) Raumordnungs- und Bebauungsbelange

06.01) Grundsatzbeschluss Umwidmung erforderliche Fläche für neues Feuerwehrhaus Unterwaltersdorf Don Bosco Straße



Antrag STR Kuchwalek: Grundsätzliche Zustimmung zur Einleitung des Umwidmungsverfahrens hinsichtlich des neu gebildeten Grundstückes 386/42 KG Unterwaltersdorf lt. Teilungsplan DI Tschida GZ 3238A/19 im Ausmaß von 5.800m² von derzeitiger Widmung Glf in BS Feuerwehr.

Abstimmung: 28 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

06.02) Ansuchen Fam. Heindl um Änderung Bauwuch Anna Gastag Straße 12

Am 28.01.2021 um 13:21 schrieb Andrea Heindl <Andrea.Heindl@telacc.at>:

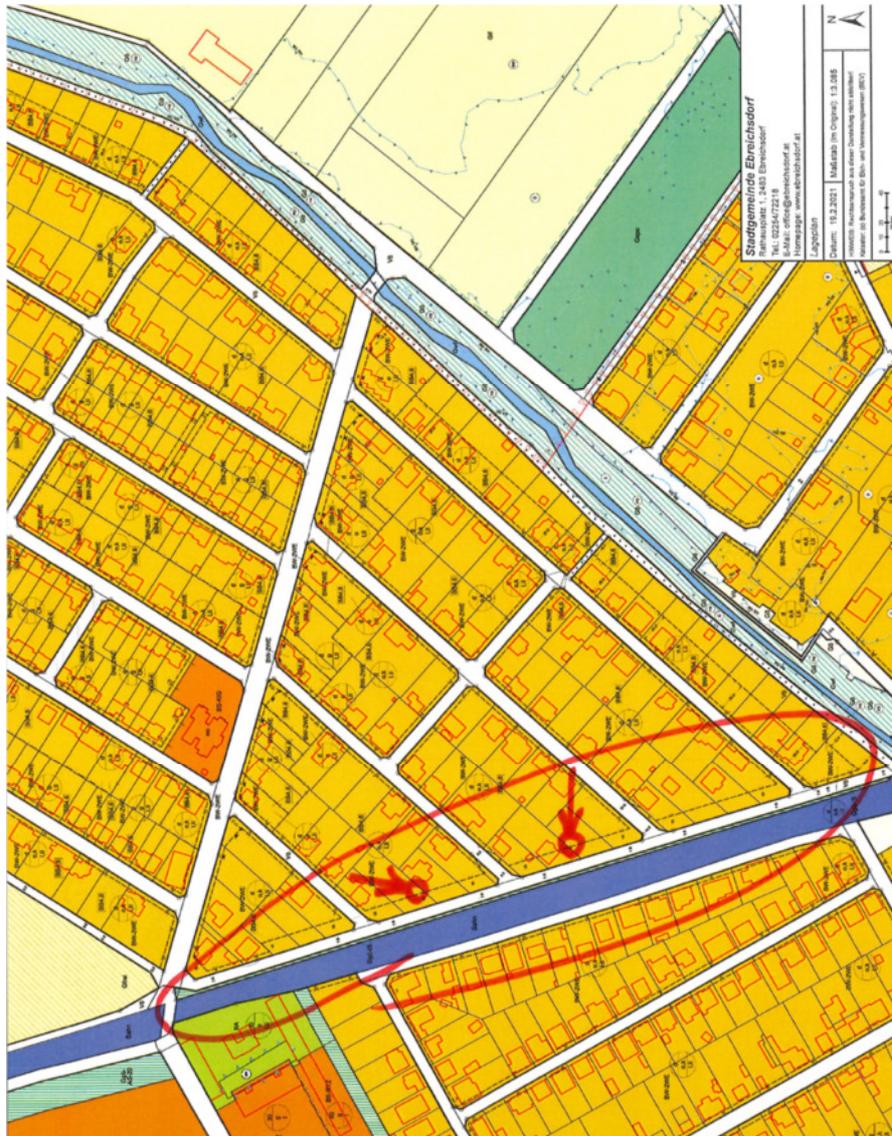
Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kocevar,

Wie besprochen möchten wir gerne hiermit unser offizielles Ansuchen für die Änderung des Bauwuchs von den bestehenden 10Meter auf die sonst üblichen 3Meter stellen.

Grund unseren Ansuchens ist eine optimale Ausnutzung unseres Grundstücks zu erreichen, da wir 2 Wohneinheiten planen. Eine Wohneinheit wäre für uns und unsere Zwillinge und dann noch einen kleinen Bungalow für meine Mama, die Oma unserer Zwillinge. Wir möchten gerne eine große Spielwiese zwischen unseren Wohneinheiten schaffen und das soll der Mittelpunkt unseres Familienlebens werden.

Konkret geht es um folgendes Grundstück:

Anna Gastag-Straße 12
2483 Ebreichsdorf
Grundstücksnummer: 637/107
Einlagezahl: 1644



In der Anna Gastag Gasse ist die Baufuchtlinie mit einem Abstand von 10 m zur vorderen Grundgrenze verordnet. Dies jedoch nicht im gesamten Bereich. Der Versuch zu klären, warum der vordere Bauwuch auf 10 m liegt, konnte nicht restlos geklärt werden.

Die Lage der Bahn hatte darauf jedenfalls keinen Einfluss, es wird eher davon ausgegangen, dass bei den langen schmalen Grundstücken eine strukturierte Bebauung erzielt werden sollte (nicht einer vorne und einer hinten).

Die Verlegung der Baufluchtlinie auf einheitlich 3 m wurde im Ausschuss zur Abstimmung vorgelegt und fiel das Ergebnis positiv aus.

Antrag STR Kuchwalek: Grundsätzliche Zustimmung zur Verlegung der Baufluchtlinie in der Anna Gastag Gasse auf einheitlich 3m.

Abstimmung: 28 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr Gubik kehrt in den Sitzungssaal zurück.

06.03) Ackerweg 72-76 Fam. Sailer - Einfriedungsmauer auf öffentlichem Gut errichtet; Veränderung Grundstücksgrenze, Ankauf der benötigten Fläche von der Stadtgemeinde

Die Baufirma, die den Sockel der Einfriedung hergestellt hat, hat diesen auf der falschen Seite und somit am öffentlichen Gut errichtet.



Familie Sailer hat angefragt, ob sie diesen Streifen erwerben können.

Die Mauer hat eine Länge von 22 m, somit ergibt sich eine Fläche von 5,50 m²

Der Verkauf dieser Fläche wurde dem Ausschuss zur Abstimmung vorgelegt und fiel das Ergebnis positiv aus.

Der m² Preis soll € 200,- betragen. Zusätzlich sind von der Familie Sailer sämtliche anfallende Nebenkosten zu tragen. Ein entsprechender Kaufvertrag ist in Ausarbeitung.

Zusatz STR Kuchwalek: Haftungsausschluss der Gemeinde für etwaige Einbauten, die sich unter gegenständlicher Mauer befinden.

Antrag STR Kuchwalek: Zustimmung zum Verkauf der mit einer Einfriedungsmauer bebauten öffentlichen Verkehrsfläche an Fam. Sailer von ca. 5,5m² am Ackerweg 72-76 zu einem Preis von € 200/m², Ausarbeitung eines entsprechenden Kaufvertrages sowie Entwidmung dieser öffentlichen Verkehrsfläche und Umwidmung zu BW. Etwaige

Kosten für Erstellung eines Teilungsplanes gem. § 15 LiegTeilG sowie für grundbücherliche Durchführung trägt der Käufer.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

06.04) Grundsatzbeschluss Abtretung schmaler Grundstücksstreifen für Zufahrt zu Schvitzhofen/Fischapark Gst. Nr. 1359 - **ENTFÄLLT**

06.05) Beschluss 66. Änderung Flächenwidmungsplan

Änderungsbereiche:

NR	BEREICH / KG	WIDMUNG
1	Gewerbepark Prinz Eugen, Gst. Nr. 621/6, KG Unterwaltersdorf	Teilweise Umwidmung von Vö in BB
2	Friedhof/Jubiläumspark Weigelsdorf, Gst. Nr. 982/2, 982/3, 982/8 und 982/9, KG Weigelsdorf	Anpassung der Widmungsgrenzen betreffend G++, Gp, Gö, Vö-PP, Vö
3	Fabrikstraße, Gst. Nr. 297/1 und 1196, KG Weigelsdorf	Umwidmung von BB in Ggü-TG-3, von BB in BA, von BB in Glf und von Glf in BA
4	Bereich zwischen Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf, KG Ebreichsdorf	Kenntlichmachung eines Bodendenkmals

Beschlussempfehlung der Ortsplanerin:

Der Entwurf zur 66. Änderung des Flächenwidmungsplanes (FWP) der Stadtgemeinde Ebreichsdorf lag in der Zeit vom 21. Jänner 2021 bis 4. März 2021 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Es sind dazu keine Stellungnahmen eingelangt.

Zum Entwurf zur 66. Änderung liegen das Schreiben der Abteilung RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung, Zl. RU1-R-100/114-2020 vom 11. März 2021 und das Gutachten der Abteilung RU7, Zahl RU7-O-100/190-2020 vom 5. März 2021 vor. Am 5. März 2021 fand eine Videokonferenz (Teilnehmerinnen Frau DI Rammler, Sachverständige des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. RU7, und Frau DI Seebacher, Ortsplanerin Büro Dr. Paula) und am 8. März 2021 ein Telefonat zwischen Frau Mag. Wozak, Vertreterin der Rechtsabteilung des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. RU1, und Frau DI Seebacher statt. Zu den allfälligen Bedenken und Anmerkungen seitens der Vertreterinnen des Amtes der NÖ Landesregierung wird folgende Beschlussempfehlung abgegeben.

RU1-Schreiben, 11. März 2021, Zl. RU1-R-100/114-2020

RU7-Gutachten, 05. März 2021, Zl. RU7-O-100/190-2020

Im Schreiben der Abteilung RU1 wird auf das Gutachten der Abteilung RU7 bzw. einen Ergänzungsbedarf hinsichtlich des Änderungspunktes 1 (Verkehr, Erschließung, Reisenbachstraße, Unterwaltersdorf) hingewiesen. Beim Änderungspunkt 2 (Friedhof Weigelsdorf) wird um Abklärung einer etwaigen Kenntlichmachung (Altlast, Altstandort) gebeten.

Der Änderungspunkt 3 (BA-Widmung in Weigelsdorf) wird von den beiden Abteilungen in drei Widmungsmaßnahmen gegliedert. Zu der geplanten Umwidmung von Bauland – Betriebsgebiet in Bauland-Agrargebiet werden Versagungsgründe gemäß § 24 Abs. 11 Z. 4 NÖ ROG 2014 festgestellt. Für die beiden anderen Maßnahmen (Glf in BA - einerseits neben

BW, andererseits Zufahrtsweg zum nördlich geplanten BA) wird derzeit ebenfalls keine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Im Gutachten der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen (ASV, Dipl.-Ing. Rammler, Abteilung RU7, Amt der NÖ Landesregierung) wird zusammenfassend festgehalten, dass zur abschließenden raumordnungsfachlichen Beurteilung des Änderungspunktes 1 noch genauere inhaltliche Aussagen bzw. aussagekräftige Unterlagen fehlen. Der Änderungspunkt 3 wirft mehrfach Probleme auf und steht aus h.a. Sicht auch im Widerspruch zu Bestimmungen des NÖ ROG idgF. Der Änderungspunkt 2 sowie die Kenntlichmachung unter Punkt 4 werden als unproblematisch gesehen.

Da die beiden Vertreterinnen des Amtes der NÖ Landesregierung zu den einzelnen Widmungsmaßnahmen im **Änderungspunkt 3** (BA-Widmung Weigelsdorf) Widersprüche und klare Versagungsgründe zu den Bestimmungen des NÖ ROG idgF. festgestellt haben, wird seitens der Ortsplanerin empfohlen, den Änderungspunkt 3 nicht zu beschließen. Daher werden die genauen Inhalte hierzu in dieser Beschlussempfehlung auch nicht gesondert zusammengefasst, sondern diesbezüglich auf das Gutachten der Abt. RU7 und das Schreiben der Abt. RU1 verwiesen.

Herr GR Valenta, Frau GR Jung, Frau GR Falk und Frau GR Reininger verlassen den Sitzungssaal.

Zum **Änderungspunkt 1** (Umwidmung Vö in BB, Unterwaltersdorf) soll lt. Vertreterinnen des Amtes der NÖ Landesregierung eine Ergänzung der Unterlagen hinsichtlich Verkehrsabwicklung und Erschließung erfolgen. Dazu wird festgehalten, dass nach erfolgter Umwidmung (Vö in BB) geplant ist, die Grundstücke Nr. 621/36, 621/82 und das Grundstück Nr. 621/93, KG Unterwaltersdorf, zu vereinen (siehe aktuellen Teilungsentwurf in der Anlage; es liegt ein neuer Teilungsentwurf vor, da nun auch das Grdst. Nr. 621/82 in die Zusammenlegung eingebunden werden soll). Das vereinte Grundstücksareal wird sowohl im Osten (Georg Bannert-Straße) als auch im Westen direkt an öffentliches Gut (Verbindungsweg zwischen B60 - Seibersdorfer Straße und L168 - Brodersdorfer Straße) angeschlossen sein. Zudem grenzt es weiterhin im Norden an eine öffentliche Verkehrsfläche (Vö, Gemeindestraße/ Begleitweg zur B60), wobei zwischen Baulandfläche (BB) und Vö ein Grüngürtel (Abschirmgrün) festgelegt ist. Die nächste bzw. neue „parallel“ zum diesem Abschnitt der Reisenbachstraße verlaufende Straßenverbindung liegt rd. 300m entfernt (Johann Miltner-Straße), ist als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) gewidmet und in der Natur bereits als Baustraße ausgebildet (vgl. Abbildungen 1 und 2). Im nordöstlichen bzw. östlichen Teil des bestehenden Gewerbeparks Prinz Eugen sind überwiegend großflächige und tiefe Betriebsgrundstücke vorhanden, weshalb hier die Erschließungsstraßen in größeren Abständen ausgewiesen sind. Der Entfall des östlichen Abschnittes der Reisenbachstraße wird daher zu keiner Verschlechterung der inneren Verkehrserschließung führen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind zudem im gesamten Betriebsgebiet vorwiegend mit 10,0 bis 12,5 m ausgewiesen. Nur wenige Vö-Abschnitte weisen eine Breite von 8,5m auf. Die zweite neben der Prinz Eugen Straße verlaufende Nord-Südverbindung liegt am östlichen Rand des Betriebsgebiets (dzt. auch Reisenbachstraße genannt). Es ist ein zeitnaher Ausbau dieser Straße geplant, welche neben der (direkten) Erschließungsfunktion einiger Betriebsgrundstücke auch die Funktion einer Verkehrsverbindung zwischen den übergeordneten Straßen B60 und L168 im Zusammenhang mit der geplanten Umfahrungsstraße Ebreichsdorf/Unterwaltersdorf erhalten wird.

Hinsichtlich technischer Infrastruktureinrichtungen im ggst. Abschnitt der Reisenbachstraße wird ergänzend zum Erläuterungsbericht - Entwurf dargelegt, dass in der Reisenbachstraße derzeit keine Wasserleitung, jedoch ein Kanalstrang vorhanden ist. Zur langfristigen Sicherung der Kanalleitung wurde ein entsprechender Servitutsvertrag abgeschlossen. Das bestehende Kanalservitut entlang der westlichen Grundstücksgrenze auf dem Grdst.

Nr. 621/82, KG Unterwaltersdorf, wurde bereits vom neuen Grundstückseigentümer übernommen. Die Straßenbeleuchtung wird nach Auflösung der öffentlichen Straße von der Gemeinde abmontiert. Voraussetzung für die gesamte Umsetzung war und ist eine positive Genehmigung der geplanten Umwidmung von Vö in BB durch das Amt der NÖ Landesregierung. Betreffend Wasserversorgung ist allgemein festzuhalten, dass innerhalb des Gewerbeparks Unterwaltersdorf das öffentliche Wasserleitungsnetz von Süden nach Norden schrittweise errichtet wurde bzw. wird (endet dzt. auf Höhe der Albin Brunec - Straße). Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Änderungspunkt 1 in Verbindung mit den o.a. ergänzenden Erläuterungen und Unterlagen gemäß Entwurf beschlossen werden kann.

Herr GR Valenta, Frau GR Jung und Frau GR Reininger kehren in den Sitzungssaal zurück.

Zum **Änderungspunkt 2** (Friedhof Weigelsdorf) wird seitens der Vertreterinnen des Amtes der NÖ Landesregierung auf eine Abklärung einer etwaigen Kenntlichmachung einer Altlast oder eines Altstandortes hingewiesen. Die Ortsplanerin stellt dazu fest, dass es sich hier lt. Cadenza um eine Altablagerung (Erdmaterial) und um keinen Altstandort handelt. Laut Umweltbundesamt ist auf den Umwidmungsflächen weder eine Altlast noch eine Verdachtsfläche vorhanden. Es ist hier somit keine Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan durchzuführen. Der Änderungspunkt 2 kann gemäß Entwurf beschlossen werden.

Der **Änderungspunkt 4** (Kenntlichmachung Bodendenkmal) kann gemäß Entwurf beschlossen werden.

Zusammenfassende Empfehlung der Ortsplanerin

Seitens der Ortsplanerin wird empfohlen, die Änderungspunkte 1, 2 und 4 im Zuge der 66. Änderung des Flächenwidmungsplanes unter Berücksichtigung der gutachtlichen Stellungnahme und des RU1-Schreibens bzw. unter Hinweis auf die o.a. ergänzenden Erläuterungen zum Änderungspunkt 1 gemäß Entwurf zu beschließen.

Der Änderungspunkt 3 (BA Widmung, KG Weigelsdorf) soll nicht beschlossen werden, da das Land hierzu Versagungsgründe und Widersprüche zu Bestimmungen des NÖ ROG 2014 festgestellt hat und daher keine Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung erfolgen wird.

Antrag STR Kuchwalek: Beschluss der 66. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes gemäß Auflage mit Ausnahme des Änderungspunktes 3 unter Hinweis auf die Beschlussempfehlung der Ortsplanerin Frau DI Seebacher.

Frau GR Falk kehrt in den Sitzungssaal zurück. Frau STR Melchior verlässt den Sitzungssaal.

Diskussionsbeitrag: STR Hörhan, Bgm. Kocevar, STR Gubik, STR Dallinger

Abstimmung: 28 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Frau STR Melchior kehrt in den Sitzungssaal zurück.

06.06) Beschluss 34. Änderung Bebauungsplan

Änderungsbereiche:

1. Anpassungen an den Flächenwidmungsplan (FWP), Reisenbachstraße, KG Unterwaltersdorf
2. Anpassungen an den FWP, Friedhof Weigelsdorf, KG Weigelsdorf
3. Änderung der Bauungsweise sowie Ergänzung einer seitlichen Baufluchtlinie, Betriebsgebiet an der B 60, KG Weigelsdorf
4. Anpassungen an den FWP, Fabrik-Siedlung, KG Weigelsdorf
5. Änderung der Bauungsweise sowie der seitlichen Baufluchtlinie, Eisenstädter Straße, KG Weigelsdorf
6. Änderung der Bauungsweise, EHZ Weigelsdorf: Schotterweg, KG Weigelsdorf
7. Festlegung einer Baufluchtlinie, EHZ Weigelsdorf: Mario Vian-Weg, KG Weigelsdorf
8. Änderung der Bauungsweise, Obere Ortsstraße, KG Schranawand
9. Kenntlichmachung des Bodendenkmals, KG Ebreichsdorf
10. Änderung der Bauungsvorschriften, alle Katastralgemeinden

Beschlussempfehlung der Ortsplanerin:

Der Entwurf zur 34. Änderung des Bebauungsplanes (BPL) der Stadtgemeinde Ebreichsdorf lag in der Zeit vom 21. Jänner 2021 bis 4. März 2021 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Gleichzeitig befand sich die 66. Änderung des Flächenwidmungsplanes in Auflage. Es sind zur 34. Änderung keine Stellungnahmen während der Auflage eingelangt.

Herr GR Rubin verlässt den Sitzungssaal.

Die Vertreterin der Abt. RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung hat die Ortsplanerin in einer Mail vom 4. Februar 2021 darauf aufmerksam gemacht, dass bei der geplanten Änderung des § 6 Abs. 3 der Verordnung zum Bebauungsplan (siehe unten) der letzte Satz zu unbestimmt sei und gegen das Gleichheitsgebot verstoße. Es wäre zumindest in den Erläuterungen darzulegen, wann davon abgesehen wird und zudem wäre die „kann“-Bestimmung durch eine „ist“-Bestimmung zu ersetzen (betrifft Änderungspunkt 10 – Abänderung der Bauungsvorschriften). ad § 6 Abs. 3 der Verordnung zum BEP (Entwurf):

Im Bauland-Wohngebiet **und Bauland-Kerngebiet** ist bis zu einer Länge der vorderen Grundstücksgrenze von 20 m eine Gesamtlänge der Ein- und Ausfahrten von höchstens 6 m zulässig. Für jeweils weitere 10 m Länge der Grundstücksgrenze darf eine weitere Ein- und Ausfahrt in der Breite von 3 m hergestellt werden. Ein und Ausfahrten dürfen jeweils eine Gesamtlänge von 6 m nicht überschreiten und der Abstand zwischen den Ein- und Ausfahrten muss jeweils mindestens 6 m betragen. **Von dieser Regelung kann seitens der Gemeinde bei Betrieben und bei Vorlage eines Bauungskonzeptes für neu erschlossene Siedlungsgebiete abgesehen werden.“**

Nach Rücksprache mit dem Baudirektor der Stadtgemeinde Ebreichsdorf soll der ggst. letzte Satz vorerst nicht konkretisiert und in der 34. Änderung des BPL nicht beschlossen werden.

Der § 6 Abs. 3 der VO zum BEP soll daher in Abänderung des Entwurfs wie folgt beschlossen werden:

Im Bauland-Wohngebiet **und Bauland-Kerngebiet** ist bis zu einer Länge der vorderen Grundstücksgrenze von 20 m eine Gesamtlänge der Ein- und Ausfahrten von höchstens 6 m zulässig. Für jeweils weitere 10 m Länge der Grundstücksgrenze darf eine weitere Ein- und Ausfahrt in der Breite von 3 m hergestellt werden. Ein und

Ausfahrten dürfen jeweils eine Gesamtlänge von 6 m nicht überschreiten und der Abstand zwischen den Ein- und Ausfahrten muss jeweils mindestens 6 m betragen. Bezugnehmend auf die Beschlussempfehlung zur 66. Änderung des Flächenwidmungsplanes (FWP) betreffend Änderungspunkt 3 (BA Widmung, KG Weigelsdorf) wird empfohlen, den dazu korrelierenden Änderungspunkt 4 der 34. Änderung des BPL (Anpassungen an FWP, Fabriksiedlung, KG Weigelsdorf) nicht zu beschließen.

Zusammenfassende Empfehlung der Ortsplanerin

Es wird empfohlen, die 34. Änderung des BPL (10 Änderungspunkte) unter Berücksichtigung folgender Abänderungen gegenüber dem Entwurf zu beschließen:

- Entfall des Änderungspunktes 4 (entspricht der Beschlussempfehlung zum Änderungspunkt 3 der 66. Änderung FWP - BA Widmung, KG Weigelsdorf)
- ad Änderungspunkt 10: Entfall des letzten Satzes des § 6 Abs. 3 VO zum BEP (siehe Verordnung Beschluss in der Anlage).

Antrag STR Kuchwalek: Zustimmung zur 34. Änderung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung folgender Abänderungen gegenüber dem Entwurf:

- Entfall des Änderungspunktes 4 (entspricht der Beschlussempfehlung zum Änderungspunkt 3 der 66. Änderung FWP - BA Widmung, KG Weigelsdorf)
- ad Änderungspunkt 10: Entfall des letzten Satzes des § 6 Abs. 3 VO zum BEP

Herr GR Rubin kehrt in den Sitzungssaal zurück.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

07) Bericht des Prüfungsausschusses

Stichprobenüberprüfung des RA 2020 – es gab keine Beanstandungen.

08) Bericht der Umweltgemeinderätin

- Aufgrund des Bienen & Insektensterbens werden auf 7 Flächen, verteilt in allen 4 Ortsteilen Schilder aufgestellt, dass hier eine Naturwiese entsteht.
- 25.04.2021 Tag des Baumes; Linde ist der Baum des Jahres; Rathaus wird an diesem Tag grün beleuchtet + eventuell eine Linde gepflanzt.

Herr STR Gubik verlässt den Sitzungssaal.

09) Berichte des Bürgermeisters

- Dank an Sabine Schabauer & Ursula Palfy für die Testungen und für den unermüdlichen Einsatz 3 x pro Woche in der Teststraße und vor div. Sitzungen
- Kostenbeteiligung der Gemeinde an div. ÖBB Projekten (Vorplatz Bahnhof, Überdachung,)
- Zubau ASO Beginn im Sommer 2021 – Fertigstellung voraussichtlich Jänner 2022

Gemeinderat 18.03.2021

- Zubau Kindergarten Sonnenschein – es entstehen 2 neue Gruppen – Beginn im Sommer 2021 – Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2022
- Kultur: Französischer Markt (Juni), Bauernmarkt; Cilent Cinema Ö3 Tour
- Bürger/innen Befragung in Kooperation mit der Stadterneuerung & NÖ Regional (Hr. Kuhness) und STR Salih Derinyol
- Mobilitätserhebung ÖBB, Start Frühjahr 2021
- Flugblatt an Bürger betreffend Straßensperren ÖBB Pottendorferlinie wird erstellt.

Herr Gubik kehrt in den Sitzungssaal zurück.

- Als Notregion wird im KG Weigelsdorf das Pilotprojekt mit „Lutschartests“ gestartet.

ENDE ÖFFENTLICHE GR-SITZUNG: 20:17 Uhr

Ebreichsdorf, 18.03.2021

.....
Bürgermeister Wolfgang Kocevar:

Gemeinderäte/innen:

.....
GR Otto Strauß

.....
GR Matthias Hacker

.....
GR Christian Balzer

.....
GR Helene Swoboda

.....
STR Maria Melchior

.....
Schriftführerin: Claudia Schweifer