S I T Z U N G S P R O T O K O L L

über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom Donnerstag, 30. März 2023

Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 21:22 Uhr

Anwesend:

Bgm.	Wolfgang	Kocevar
Vzbgm.	Christian	Pusch
STR	Thomas	Dobousek
STR	Claudia	Dallinger
STR	Salih	Derinyol
STR	Markus	Gubik
STR	Engelbert	Hörhan
STR	Harald	Kuchwalek
STR	Maria Theresia	Melchior
STR	Birgit	Reininger
STR	Rene	Weiner
GR	Alfred	Bruzek
GR	Thomas	Cichra
GR	Petra	Falk
GR	Andreas	Goldberg
GR	Lisa	Gubik
GR	Matthias	Hacker
GR	Anneliese	Hafner
GR	Erika	Hierwek
GR	DI Heinrich	Humer
GR	Johann	Kancz
GR	Hannelore	Krycha
GR	Andrea	Körper MSc
GR	Anton	Kosar
GR	Josef	Oteczka
GR	Gabriela	Ott
GR	KR Wolfgang	Pollak
GR	Thomas	Reininger
GR	Bernhard	Scharf
GR	Maria	Sordje
GR	Ing. Otto	Strauss
GR	Helene	Swoboda
GR	Ing. Gerald	Valenta

Außerdem war anwesend:
VB Mag. Andrea Herzer/Stadtamtsdirektorin
VB Ernestine Gruber/Schriftführerin
VB Eva Zach

Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung:

01) Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls vom 01.02.2023

02) Ergänzungswahlen aufgrund Mandatsverzicht Florian Rubin Ausschüsse 1, 7 und 10 sowie Verband der NÖ Mittelschule, sowie Änderung Ausschussbesetzung ÖVP

03) Rechnungsabschluss 2022

04) Bach´sche Kindergartenstiftung Rechnungsabschluss 2022

05) Auftragsvergaben, Grund- und Vertragssachen

05.01) Löschungsansuchen Pfandrecht EZ 299, Gst. 90/1, 90/2, Linke Bahnzeile 5, Unterwaltersdorf

05.02) Löschungsansuchen Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 1237, Gst. 982/196, Josef Prisching - Straße 16, Weigelsdorf

05.03) Löschungsansuchen Vor- und Wiederkaufsrecht sowie Pfandrecht EZ 541, Gst. 531/28, Dr. Heinrich Bach - Straße 7, Unterwaltersdorf

05.04) Löschungsansuchen Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 849, Gst. 752/398, Ackerweg 77, Ebreichsdorf

05.05) Löschungsansuchen Dienstbarkeiten (Kanal) EZ 2015, Gst. 497/2, Ebreichsdorf

05.06) Löschungsansuchen Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 483, Gst. 527/54, Reitschulgasse 38, Unterwaltersdorf

05.07) ÖWG Mappenberichtigung Piesting Sportplatzstraße Ebreichsdorf km 0.00 – 0.70 Neuvermessung Gst. Nr. 1035, EZ 752

05.08) Verlängerung Mietvertrag mit Hr. Gottfried Savanjo - Anmietung Vorraum für Bankomatstandort Weigelsdorf um weitere 3 Jahre

05.09) Sammeltaxi Zuschussvereinbarung VOR Flex Ebreichsdorf

05.10) Kooperationsvereinbarung für flächendeckenden FTTH Glasfaser Ausbau - Bericht

05.11) Änderung Tarife Vermietung Gastro-Markthütten Adventmarkt im Schlosspark ab 2023/2024

05.12) Kaufvertrag mit Fr. Beatrix Mozelt betr. Gst.Nr. 802 und 803, EZ 2040, KG Ebreichsdorf

05.13) Zubau 2 Gruppen Kindergarten Wienerstraße 5, Ebreichsdorf, Grobkostenschätzung und bautechnische Leistungen (Planungsleistung, örtliche Bauaufsicht) Angebot Holpfer GmbH

05.14) Zubau 3 Gruppen Kindergarten Lindenallee, Unterwaltersdorf, Grobkostenschätzung und bautechnische Leistungen (Planungsleistung) Angebot Holpfer GmbH

05.15) Präzisierung „Nebenkosten“ FF Haus Unterwaltersdorf, GR Beschluss 04.11.2021 bzw. Vergabe Gewerke - BERICHT

05.16) Feuerwehr Weigelsdorf Ersatzbeschaffungen Löschfahrzeug

05.17) Dringlichkeitsantrag – Fundament Mariensäule Unterwaltersdorf

06)Subventionsbelange

06.01) Subventionsansuchen Kindergarten Weigelsdorf und Unterwaltersdorf (Kirchengasse und Lindenallee) Kostenübernahme Kreativer Kindertanz Sommersemester 2023

06.02) Subventionsansuchen Volksschule Unterwaltersdorf „Power 4 me“ Gewaltpräventionsprojekt 2023

06.03) Subventionsansuchen Elternverein Volksschule Unterwaltersdorf Buskosten Fa. Partsch Lehrausgang Schönbrunn

06.04) Subvention Volksschule Ebreichsdorf Verlängerung Zusammenarbeit mit dem Verein Institut ko.m.m. Schulsozialarbeit

06.05) Subventionsansuchen Montessorischule und Montessorihaus Regenbogenwelt

06.06) Subventionsansuchen Pfadfindergilde Ebreichsdorf Renovierung Eingangstüre

06.07) Subventionsansuchen FF Weigelsdorf Führerscheinunterstützung LM Fabian Baumgartner und OBI Rene Weiner

06.08) Subventionsansuchen Dartclub Unterwaltersdorf für 2023

06.09) Subventionsansuchen Voltigierverein Weigelsdorf für 2022

06.10) Pfingstaktion Bezirkshauptmannschaft „Ein Stück Ferien“ 2023

06.11) Subventionsansuchen Verein Urige Lochteifln Ebreichsdorf Anschaffung Taschen mit Logo der Stadtgemeinde Ebreichsdorf

06.12) Dringlichkeitsantrag – Verlängerung der Aussetzung der Mietindexierung bei Gemeindewohnungen

07) Grundsatzbeschluss Musikschulverbandserweiterung Ebreichsdorf/Seibersdorf/Hof-Lbg.

08) Änderung Friedhofsgebührenordnung und Anpassung privatrechtliche Entgelte

09) Resolution „Mehr Transparenz im Umgang mit der Covid 19 Impfung“

10) Darlehensaufnahmen 2023

11) Ehrenbürgerschaft Hr. KommR. Gerhard Waitz

12) Raumordnungs- und Bebauungsbelange

12.01) Verlängerung Bausperre Bauland Betriebsgebiet entlang der Eisenstädter Straße B16

12.02) Grundsatzbeschluss Erweiterung City Center

12.03) Anpassungen Gwka Widmungen

12.04) Grundsatzbeschluss nächste Änderungen FWP (Anpassung Baulandabgrenzung Thornton Haus, Kenntlichmachung Verdachtsflächen, Erweiterung Kindergarten Wiener Straße Ebreichsdorf, Erweiterung Heimhilcher) und BEP (Kenntlichmachung o.a. FWP Änderungspunkte)

13) Bericht der Umweltgemeinderätin

14) Bericht des Prüfungsausschusses

15) 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 33 Mitglieder anwesend sind.
Die Sitzung ist beschlussfähig und öffentlich.

Bürgermeister Wolfgang Kocevar heißt den am 15.02.2023 aufgrund des Ausscheidens von Florin Rubin angelobten Gemeinderat Anton Kosar recht herzlich willkommen.

Zum Gedenken an den heute verstorbenen ehemaligen langjährigen Stadt- und Gemeinderat Ernst Smetana verkündet Bürgermeister Wolfgang Kocevar in kurzen Zügen seine politische Tätigkeit und sein herausragendes Engagement für die Stadtgemeinde Ebreichsdorf. Weiters gibt er dem Gemeinderat den Termin vom Begräbnis am Freitag, den 14.04.2023 um 12:30 Uhr in Weigelsdorf bekannt und leitet eine Schweigeminute ein.

Weiters liegen folgende Dringlichkeitsanträge vor:

DRINGLICHKEITSANTRÄGE (gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung)

An den Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf

Es wird beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf möge die folgenden, zusätzlichen Punkte in die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 30.03.2023 aufnehmen:

1. **Verlängerung der Aussetzung der Mietindexierung bei Gemeindewohnungen**
2. **Mietzinserhöhung von 4 % für 2023**
3. **Angebot BMD Bau vom 29.03.2023 Fundament Mariensäule Unterwaltersdorf**

Die Dringlichkeit zur entsprechenden Behandlung in den zuständigen Gemeindegremien ergäbe sich aus sachlichen, finanziellen bzw. rechtlichen Gegebenheiten.

Weitergehender DRINGLICHKEITSANTRAG der SPÖ (gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung)

Verlängerung der Aussetzung der Mietindexierung bei Gemeindewohnungen

Antrag Bgm. Kocevar: Aufnahme des Dinglichkeitsantrages in die Tagesordnung in den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen

DRINGLICHKEITSANTRAG der ÖVP (gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung)

Mietzinserhöhung vom 4 % für 2023
Anlass: Gesetzlich erlaubte Mietzinserhöhung per 01.04.2023 um 8,6 %
Beschlusstext: Der Gemeinderat beschließt eine Mietzinserhöhung vom 4 % für 2023
Begründung der Dringlichkeit: Mit 1.Apri müsste die Gemeinde die Mietzinsen erhöhen. Durch die allgemeinen Teuerungen ist die finanzielle Lage unser Mieter sehr angespannt. Mit einer Reduzierung der Erhöhung auf 4 % könnten wir die Mieter ein wenig entlasten.

Antrag Bgm. Kocevar: Aufnahme des Dinglichkeitsantrages in die Tagesordnung in den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung

Abstimmung: 7 Stimmen dafür
26 Stimmen dagegen: Bgm. Wolfgang Kocevar, Vzbgm. Christian Pusch, STR Thomas Dobousek, STR Claudia Dallinger, STR Salih Derinyol, STR Markus Gubik, STR Harald Kuchwalek, STR Birgit Reininger, STR Rene Weiner, GR Alfred Bruzek, GR Andreas Goldberg, GR Lisa Gubik, GR Matthias Hacker, GR Anneliese Hafner, GR Erika Hierwek, GR Johan Kancz, GR Andrea Körper, GR Anton Kosar, GR Josef Oteczka, GR Gabriela Ott, GR Wolfgang Pollak, GR Thomas Reininger, GR Maria Sordje, GR Otto Strauss, GR Helene Swoboda, GR Gerald Valenta

Beschluss: Der Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt

Der Dringlichkeitsantrag der ÖVP wurde abgelehnt, wird aber im Zuge des weiterführenden Dringlichkeitsantrages der SPÖ im Gemeinderat mitbehandelt.

DRINGLICHKEITSANTRAG der BL (gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung)

Angebot BMD Bau vom 29.03.2023 Fundament Mariensäule Unterwaltersdorf

Antrag Bgm. Kocevar: Aufnahme des Dinglichkeitsantrages in die Tagesordnung in den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen

Aufnahme in die Tagesordnung:
als TOP 06.12) öffentlicher Teil – Verlängerung der Aussetzung der Mietindexierung bei Gemeindewohnungen

als TOP 05.17) öffentlicher Teil -- Angebot BMD Bau vom 29.03.2023 Fundament Mariensäule Unterwaltersdorf

Als Protokollprüfer der heutigen Gemeinderatsstizung werde folgende Gemeinderäte bestellt:

Protokollprüfer:

GR Erika Hierwek	SPÖ
GR Anton Kosar	BL
GR Engelbert Hörhan	ÖVP
GR Lisa Gubik	FPÖ
GR Maria Melchior	Grüne
GR Andreas Goldberg	NEOS
GR Andrea Körper	
GR Helene Swoboda	

Weiterer Sitzungsverlauf Öffentliche Gemeinderatssitzung

Bevor Bürgermeister Wolfgang Kocevar zur Tagesordnung übergeht, übernimmt Vzbgm. Christian Pusch das Wort und gratuliert Bürgermeister Wolfgang Kocevar zum Einzug in den NÖ Landtag. Der Gemeinderat ehrt Labg. Wolfgang Kocevar dazu mit Applaus. Dieser bedankt sich und geht zur Tagesordnung über.

01) Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls vom 01.02.2023
Zum Protokoll sind keine schriftlichen Einwendungen gem. § 53 Abs. 5 NÖ GO eingelangt. Somit gilt es als genehmigt.

02) Ergänzungswahlen aufgrund Mandatsverzicht Florian Rubin Ausschüsse 1, 7 und 10 sowie Verband der NÖ Mittelschule, sowie Änderung Ausschussbesetzung ÖVP
Über Vorschlag der zustellungsbevollmächtigten Vertreter der BL Ebreichsdorf sowie ÖVP Ebreichsdorf wurden folgende Wahlvorschläge dargebracht:

- Besetzung der Ausschüsse Ausschuss 1 (Bildung), Ausschuss 7 (Sicherheit) und Ausschuss 10 (Soziales): Herr GR Anton KOSAR
- Besetzungsänderung (Tausch) GR Petra FALK wechselt von Ausschuss 8 in Ausschuss 10 und tauscht mit GR Bernhard SCHARF, der umgekehrt von Ausschuss 10 in Ausschuss 8 wechselt

Der Bürgermeister beruft gemäß § 98 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung folgende Mitglieder des Gemeinderates als Wahlzeugen:

Von der SPÖ: Herr STR Christian Pusch
Von der ÖVP: Herr STR Engelbert Hörhan

Die Wahl wird gem. § 98 Abs. 2 der NÖ Gemeindeordnung mit Stimmzetteln und geheim durchgeführt.

Herr Bürgermeister Kocevar unterbricht die Sitzung zur Vornahme der Wahl um 19:12 Uhr

Herr Bürgermeister Kocevar nimmt die unterbrochene Sitzung um 19:23 Uhr wieder auf und gibt das Abstimmungsergebnis bekannt.

Gesamtzahl angegebene Wahlkuverts:

Gesamtzahl der abgegebenen Stimmzettel: 33
davon 0 Komplettstreichung und 7 teilweise Streichung

Es wurde folgender Mandatar in die Ausschüsse gewählt:

für den Ausschuss 1: Herr GR Anton KOSAR
Anzahl der Stimmen: 33

für den Ausschuss 7: Herr GR Anton KOSAR
Anzahl der Stimmen: 33

für den Ausschuss 8: Herr GR Bernhard SCHARF
Anzahl der Stimmen: 33

für den Ausschuss 10: Herr GR Anton KOSAR
Anzahl der Stimmen: 33

für den Ausschuss 10: Frau GR Petra FALK
Anzahl der Stimmen: 26

Über Befragung des Bürgermeisters ist der Gewählte bereit, die Wahl in die jeweiligen Ausschüsse anzunehmen

Bedingt durch die Mandatszurücklegung von Herrn Florian Rubin (BL) ist folgende Besetzungsänderung im Verband der NÖ Mittelschule und des Polytechnischen Lehrganges notwendig:

Für den Verband der neuen NÖ Mittelschule und des Polytechnischen Lehrganges gibt es folgenden schriftlichen Wahlvorschlag:

BL: GR Anton Kosar

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung zum Wahlvorschlag der BL Ebreichsdorf mit Herrn GR Anton Kosar für den Verband der neuen NÖ Mittelschule und des Polytechnischen Lehrganges Ebreichsdorf.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Bürgermeister Wolfgang Kocevar begrüßt nochmals alle Gäste, im Besonderen die Leiterin der Buchhaltungsabteilung Christa Matejka und bedankt sich bei ihr für die ausgezeichnete Arbeit.

03) Rechnungsabschluss 2022

Vzbgm. Christian Pusch präsentiert den Rechnungsabschluss 2022.
Der RA 2022 war ab 16. März 2023 zeitgerecht zur öffentlichen Einsicht aufgelegt, für jede Fraktion war ein Exemplar zur Abholung bereit.

In der **Ergebnisrechnung** konnten 2022 Erträge in der Höhe von € 29.387.702,53 erzielt werden. Dem gegenüber stehen Aufwendungen in der Höhe von
€ 26.225.811,88. Nach Entnahmen und Zuweisungen von/an Haushaltsrücklagen liegt das Nettoergebnis bei € 1.028.564,67.

STR Rene Weiner und STR Markus Gubik verlassen den Saal und kehren während der Präsentation des Rechnungsabschlusses wieder zur Sitzung zurück

In der **Finanzierungsrechnung** wurden 2022 in der operativen Gebarung Einzahlungen in der Höhe von € 28.443.630,56 und Auszahlungen in der Höhe von € 22.258.465,23 getätigt, dies ergibt einen Geldfluss aus der operativen Gebarung von € 6.185.165,33. Der Geldfluss aus der investiven Gebarung beläuft sich auf - € 5.045.789,21. Der Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung beträgt € 1.682.213,17.

In der **Vermögensrechnung** gab es im Laufe des Jahres 2022 Veränderungen in der Höhe von € 3.939.006,05. Somit beträgt die Gesamtsumme der Aktiva bzw. Passiva per 31.12.2022 € 99.486.471,80.

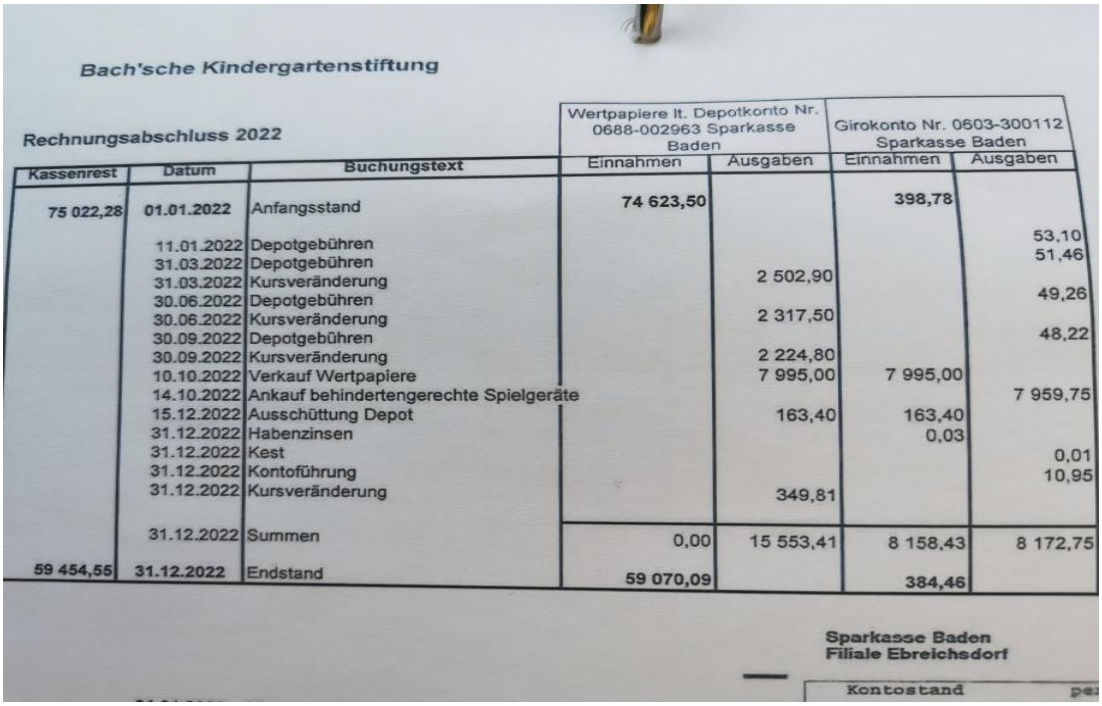
Stellungnahme von Christa Matejka lt. Mail vom 29.03.2023 - Beilage A:
Aufgrund einer fehlenden Formel in der Datei wurde das Haushaltspotential zum RA2020 nicht korrekt dargestellt. Da jeweils die Summe des Vorjahres eingetragen wird, musste die Korrektur für jedes Jahr vorgenommen werden. Die Seiten 9 und 114 bis 133 sollten durch die Beilage ersetzt werden.
Weiters mussten die Werte vom Konto 5/6127-082 auf das Konto 5/6127-0051 umgebucht werden, da das Bestandskonto 082 auf einem Anlagevermögenskonto unzulässig ist (Projekt 64 Pottendorfer Linie Seite 298)

Antrag von Vzbgm. Christian Pusch: Zustimmung des Gemeinderates zum Rechnungsabschluss 2022 mit allen Über- und Unterschreitungen in dargelegter Form, inkl. Stellungnahme lt. Beilage A

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

04) Bach´sche Kindergartenstiftung Rechnungsabschluss 2022
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 2022 zwecks Beschlussfassung an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf. Die Daten des Rechnungsabschlusses 2022 sind aus der Buchhaltungsbeilage ersichtlich.



Bach'sche Kindergartenstiftung

Rechnungsabschluss 2022

Kassenrest	Datum	Buchungstext	Wertpapiere lt. Depotkonto Nr. 0688-002963 Sparkasse Baden Einnahmen	Wertpapiere Ausgaben	Girokonto Nr. 0603-300112 Sparkasse Baden Einnahmen	Girokonto Ausgaben
75 022,28	01.01.2022	Anfangsstand	74 623,50		398,78	
	11.01.2022	Depotgebühren				53,10
	31.03.2022	Depotgebühren				51,46
	31.03.2022	Kursveränderung		2 502,90		
	30.06.2022	Depotgebühren				49,26
	30.06.2022	Kursveränderung		2 317,50		
	30.09.2022	Depotgebühren				48,22
	30.09.2022	Kursveränderung		2 224,80		
	10.10.2022	Verkauf Wertpapiere		7 995,00	7 995,00	
	14.10.2022	Ankauf behindertengerechte Spielgeräte				7 959,75
	15.12.2022	Ausschüttung Depot		163,40	163,40	
	31.12.2022	Habenzinsen			0,03	
	31.12.2022	Kest				0,01
	31.12.2022	Kontoführung				10,95
	31.12.2022	Kursveränderung		349,81		
	31.12.2022	Summen	0,00	15 553,41	8 158,43	8 172,75
59 454,55	31.12.2022	Endstand	59 070,09		384,46	

Sparkasse Baden
Filiale Ebreichsdorf

Kontostand

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Genehmigung des Bach´sche Kindergartenstiftung Rechnungsabschlusses 2022 mit einem Habenstand von € 59.070,09 (Wertpapierdepot) und € 384,46 (Girokonto).

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05) Auftragsvergaben, Grund- und Vertragssachen

Bürgermeister Wolfgang Kocevar bringt die TOP 05.01) bis 05.06) nach gesonderter Antragstellung gemeinsam zur Abstimmung. Im Protokoll wird jedoch, das Abstimmungsergebnis auch beim jeweiligen Antrag einzeln angeführt.

05.01) Löschungsansuchen Pfandrecht EZ 299, Gst. 90/1, 90/2, Linke Bahnzeile 5, Unterwaltersdorf

Löschung des im GB eingetragenen Pfandrechtes EZ 299, Gst. 90/1, 90/2, Linke Bahnzeile 5, Unterwaltersdorf, Hans und Renate Erxleben.
Zum Löschungsansuchen Notar Mag. Durrani vom 08.02.2023 (Zl.363501) wird festgestellt, dass es bezüglich des Pfandrechtes keine offenen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadtgemeinde gibt.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung des Gemeinderates zur Löschung der Gemeinderechte, hier Pfandrecht, EZ 299, Gst. 90/1, 90/2, Linke Bahnzeile 5, Unterwaltersdorf.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.02) Löschungsansuchen Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 1237, Gst. 982/196, Josef Prisching - Straße 16, Weigelsdorf

Löschung des im GB eingetragenen Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 1237, Gst. 982/196, Josef Prisching - Straße 16, Weigelsdorf, Margit und Ing. Wolfgang Karner.
Zum Löschungsansuchen Notar Mag. Durrani vom 13.02.2023 (Zl.363522) wird festgestellt, dass zum Bescheid Zahl 158/95/BA vom 03.05.1995, zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Gaszentralheizungsanlage, Schwimmbecken, Kanalanschluss und Einfriedung in 2483 Weigelsdorf, Josef Prisching-Straße 16, eine Fertigstellungsanzeige mit der Zahl 50274/04/BA vom 17.08.2004 vorliegt.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung des Gemeinderates zur Löschung der Gemeinderechte, hier Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 1237, Gst. 982/196, Josef Prisching - Straße 16, Weigelsdorf.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.03) Löschungsansuchen Vor- und Wiederkaufsrecht sowie Pfandrecht EZ 541, Gst. 531/28, Dr. Heinrich Bach - Straße 7, Unterwaltersdorf

Löschung des im GB eingetragenen Vor- und Wiederkaufsrecht sowie Pfandrecht EZ 541, Gst. 531/28, Dr. Heinrich Bach - Straße 7, Unterwaltersdorf, Hildegard und Josef Kammerer.
Zum Löschungsansuchen Notar Mag. Durrani vom 22.11.2022 (Zl.362867) wird festgestellt, dass die Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes mit Bescheid vom 28.3.1966, Zl. 829/65, nicht umgesetzt, aber durch die Baubewilligung vom 22.6.1967, Zl. 434/67 – Errichtung eines Einfamilienhauses ersetzt wurde. Dieses Einfamilienhaus ist benützungsbewilligt.
Es bestehen bezüglich des Pfandrechtes auch keine offenen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadtgemeinde.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung des Gemeinderates zur Löschung der Gemeinderechte, hier Vor- und Wiederkaufsrecht sowie Pfandrecht EZ 541, Gst. 531/28, Dr. Heinrich Bach - Straße 7, Unterwaltersdorf.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.04) Löschungsansuchen Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 849, Gst. 752/398, Ackerweg 77, Ebreichsdorf

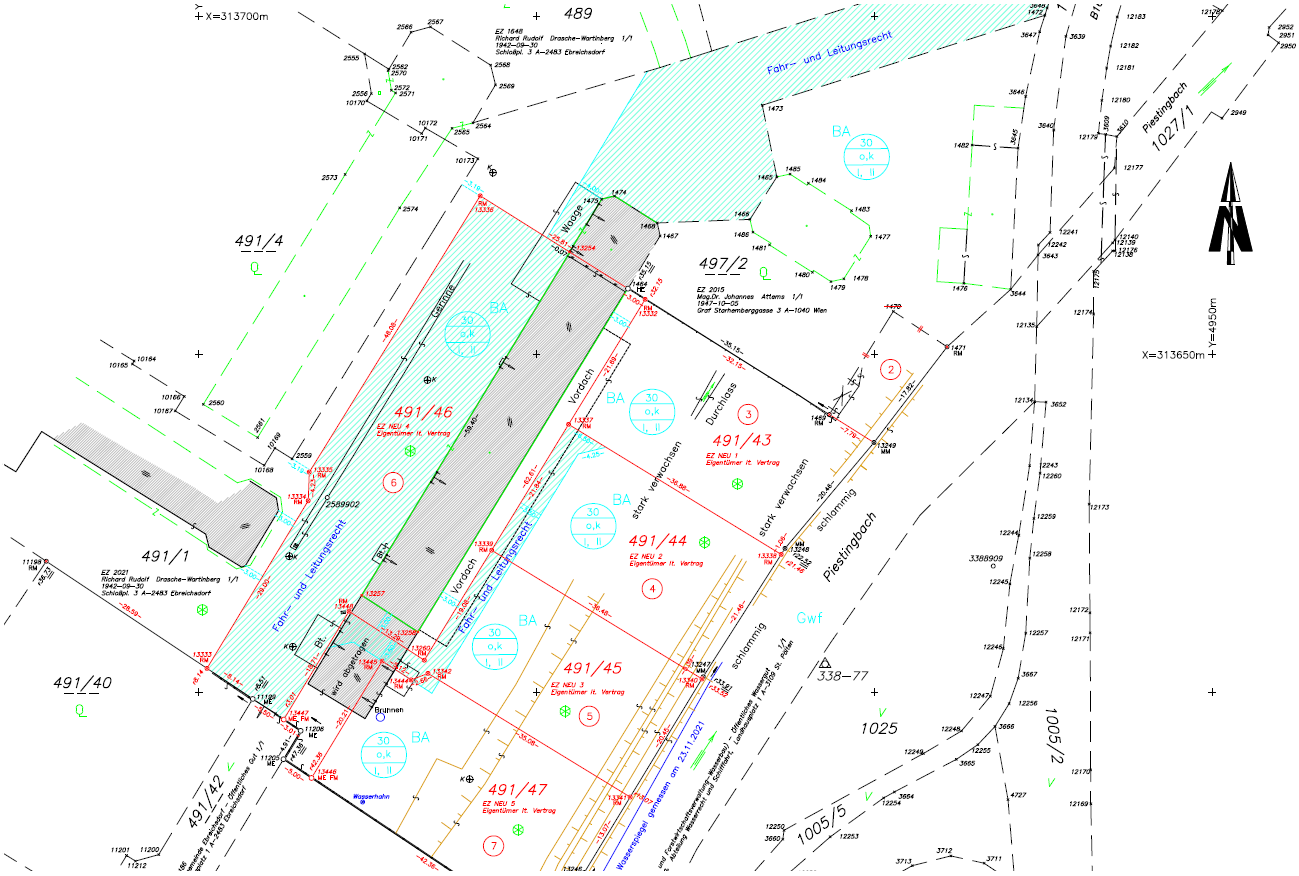
Löschung des im GB eingetragenen Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 849, Gst. 752/398, Ackerweg 77, Ebreichsdorf, Elfriede Heily und Susanne Bauer-Heily.
Zum Löschungsansuchen Notar Mag. Durrani vom 18.01.2023 (Zl.363230) wird festgestellt, dass zum Bescheid Zahl 508/1967 vom 20.04.1967, zum Neubau eines Einfamilienhauses in 2483 Ebreichsdorf, Ackerweg 77, eine Benützungsbewilligung mit der Zahl 1719/71 vom 12.10.1972 vorliegt.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung des Gemeinderates zur Löschung der Gemeinderechte, hier Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 849, Gst. 752/398, Ackerweg 77, Ebreichsdorf.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.05) Löschungsansuchen Dienstbarkeiten (Kanal) EZ 2015, Gst. 497/2, Ebreichsdorf
Ansuchen Rechtsanwältin Mag. Stefanie Hauer-Schurich vom 08.03.2023 (Zl. 363790).
Herr Dr. Attems hat im Zuge einer Arrondierung einen Grundstückteil im Ausmaß von 155 m^2 (Teilstück 2 laut Vermessungsplan) schenkungsweise erworben (siehe Schenkungsvertrag Richard Rudolf Drasche-Wartinberg). Auf dem Ursprungsgrundstück 491/1 verläuft ein Kanalservitut für die Stadtgemeinde Ebreichsdorf, sodass die Anmerkung übertragen wurde und nun zu C-LNR 16 auf EZ 2015 KG 04102 eingetragen ist. Auf dem Teilstück 2 verläuft dieser Kanal jedoch nicht.



Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung des Gemeinderates zur Löschungserklärung betreffend die zu C-LNR 16 hinsichtlich Grundstück Nr. 497/2 eingetragene Kanaldienstbarkeit.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.06) Löschungsansuchen Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 483, Gst. 527/54, Reitschulgasse 38, Unterwaltersdorf

Löschung des im GB eingetragenen Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 483, Gst. 527/54, Reitschulgasse 38, Unterwaltersdorf, Gertrude und Manfred Kaspar sowie Maria Stefanie Ringwald. Zum Löschungsansuchen Rechtsanwälte Waldbauer, Paumgarten, Naschberger und Partner vom 09.11.2020 (Zl.337580) wird festgestellt, dass nunmehr ein Feststellungsbescheid (Fertigstellung) zur Zahl 355602/2022/BA vom 27.07.2022 vorliegt.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung des Gemeinderates zur Löschung der Gemeinderechte, hier Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 483, Gst. 527/54, Reitschulgasse 38, Unterwaltersdorf.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.07) ÖWG Mappenberichtigung Piesting Sportplatzstraße Ebreichsdorf km 0.00 – 0.70 Neuvermessung Gst. Nr. 1035, EZ 752

Es betrifft die Neuvermessung der Piesting in der gesamten Sportplatzstraße gemäß dem Naturstand. Es gehen aufgrund der Berichtigung entlang des Flussufers ein paar m² von der Gemeinde zum Öff. Wassergut Republik Österreich und umgekehrt. Die genauen Daten und diversen Trennstücke ergeben sich aus dem Teilungsplan BD1 GZ 70522 des Amtes der NÖ Landesregierung. In Summe verzeichnet das Öffentliche Wassergut einen Flächenverlust von 68m². Eine etwaige Abgeltung dieser Fläche ist noch mit der Abteilung WA1 abzuklären.

Mit dem vorliegenden Teilungsplan sollen Teile aus dem öffentlichen Gemeindegut entlassen bzw. neu ins öffentliche Gut der Gemeinde übernommen werden. Hierfür ist ein Gemeinderatsbeschluss samt Kundmachung der Gemeinde als Beilage für den Antrag auf grundbücherliche Durchführung erforderlich.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung des Gemeinderates zu den aufgrund der Grenzkorrektion zur Erkundung des Baumbestandes entlang des Piestingflusses Sportplatzstraße Ebreichsdorf km 0.00 – 0.70 Neuvermessung Gst. Nr. 1035, EZ 752, (Baumkataster Stadtgemeinde Ebreichsdorf und ÖWG) sich ergebenden Flächenänderungen im Gutsbestand der Stadtgemeinde. Grundlage ist der Teilungsplan BD1 GZ 70522 des Amtes der NÖ Landesregierung, die Herstellung der Grundbuchsordnung wird nach den Sonderbestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes (LTG) über das Vermessungsamt beim zuständigen Bezirksgericht beantragt.
Weiters Zustimmung zur Tauschaufzahlung für 68m² in der Höhe von € 680,00 an das Bundesministerium für Finanzen (Docu Zl. 363890).

Diskussionsbeitrag: **STR Engelbert Hörhan, STR Maria Melchior**

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.08) Verlängerung Mietvertrag mit Hr. Gottfried Savanjo - Anmietung Vorraum für Bankomatstandort Weigelsdorf um weitere 3 Jahre

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung Abschluss der Verlängerung des bestehenden Mietvertrages mit Hr. Savanjo zur Anmietung des Vorraumes der ehem. Raika Filiale am Hauptplatz Weigelsdorf um weitere 3 Jahre bis 31.02.2026 zu €100,00/Monat (wertgesichert seit Beginn der Miete VPI 2015). Die Kosten der Stromversorgung werden wie bisher von der Stadtgemeinde übernommen.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.09) Sammeltaxi Zuschussvereinbarung VOR Flex Ebreichsdorf

Zuschussvereinbarung

abgeschlossen zwischen der

Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) Gesellschaft m.b.H.,
Europaplatz 3/3
1150 Wien
im Folgenden kurz „***VOR GmbH***" bezeichnet

und der

Stadtgemeinde Ebreichsdorf
Rathausplatz 1
2483 Ebreichsdorf
im Folgenden kurz „***ZG***" („Zuschussgeber") bezeichnet

1. Präambel

Grundlage der Vereinbarung ist das Bestreben,

- die verkehrspolitischen Zielsetzungen der Stadtgemeinde **Ebreichsdorf** zu fördern
- eine Erhöhung des „modal split" zugunsten des öffentlichen Personennahverkehrs herbeizuführen
- ein kundenfreundliches, nachfragegerechtes und wirtschaftlich vertretbares Verkehrsangebot durch Gestaltung eines modernen und bedarfsgerechten öffentlichen Verkehrssystems sicherzustellen
- eine umweltfreundliche, insbesondere schadstoffarme verkehrliche Erschließung des Stadtgebietes durch den Einsatz von Elektroautos zu erzielen
- der Rücksichtnahme auf besondere Bedürfnisse von Fahrgästen durch den Einsatz von barrierefreien PKWs

2. Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die Bezuschussung des Betriebs eines On-Demand-Verkehrs der Stadtgemeinde **Ebreichsdorf** mit PKWs („**VOR Flex Ebreichsdorf**") durch die Stadtgemeinde **Ebreichsdorf**. Die VOR GmbH übernimmt die Vergabe von Personenbeförderungsleistungen mit Fahrzeugen gemäß der Leistungsbeschreibung und Leistungsvereinbarung des durchzuführenden Vergabeverfahrens („**VOR Flex Ebreichsdorf"**) und wird für den ordnungsgemäßen Betrieb durch die Zuschlagsempfänger sorgen. Die Durchführung der Beförderung im Sinne des Gelegenheitsverkehrsgesetzes (GelverkG) obliegt dem Zuschlagsempfänger des Vergabeverfahrens „**VOR Flex Ebreichsdorf**" gemäß den geltenden gesetzlichen Regelungen.

Es handelt sich hierbei um einen nicht-kommerziellen Verkehrsdienst.

Sofern eine Änderung der Leistungen der VOR GmbH aus verkehrlichen Gesichtspunkten notwendig erscheint, und hierdurch der Zuschussbedarf der VOR GmbH steigt, verpflichtet sich der ZG den erhöhten Zuschussbedarf zu decken.

ENTWURF

Die Bezuschussung dieser Verkehrsdienstleistung (On-Demand-Verkehr) wird entsprechend der gesamten Vertragslaufzeit aus Mitteln des ZG sichergestellt. Fahrgelderlöse aus dem Verkauf von Einzel- und Tageskarten mindern den Zuschussbedarf bei der VOR GmbH. Der ZG verpflichtet sich, den gemäß Anlage ./1 (Gegenüberstellung geschätzter Kosten und geschätzter Erlöse) auf ihn entfallenden Anteil am dargestellten Zuschussbedarf der VOR GmbH zu decken.

Bei gravierender Änderung, wie Verlust bei den Fahrgelderlösen oder Steigerung der Betriebskosten, verpflichten sich die Vertragsparteien, eine einvernehmliche Lösung im Interesse der Fahrgäste zu finden.

Sollte keine einvernehmliche Lösung gefunden werden, ist die VOR GmbH berechtigt, die abgeschlossenen Leistungsvereinbarungen mit den Zuschlagsempfängern auf Kosten des ZG teilweise oder gänzlich aufzukündigen.

3. Tarif

Auf dem gegenständlichen On-Demand-Verkehr kommt der VOR Flex Tarif der Verkehrsverbund Ost-Region gem. geltenden VOR Flex Tarifbestimmungen zur Anwendung.

4. Abrechnung

Die Berechnung des Zuschussbedarfs erfolgt gemäß Anlage ./1 nach Leistungsentgelt On-Demand-Verkehr, welches auf Grund der vereinbarten Bedienzeit und Kilometerleistung laut Anlage ./2 (Betriebskonzept) abgerechnet wird.

Die Höhe des Zuschusses ermittelt sich aus den Betriebskosten abzüglich der geschätzten Fahrgelderlöse und der geschätzten Anteile aus der Anerkenntnis der VOR-Zeitkarten. Der Zuschuss in Höhe des dem ZG entsprechenden Zuschussbedarfes/Jahr (siehe Anlage ./1) ist halbjährlich in halber Höhe im Voraus jeweils bis zum 25. März und 25. September an die VOR GmbH zu bezahlen.

Die Höhe der Verlustabdeckung wird nach Feststellung des Zuschlagspreises ggf. angepasst sowie jährlich evaluiert, und der Zuschussbedarf danach auf dieser Basis ggf. ebenso entsprechend angepasst. Die Vertragspartner gehen davon aus, dass es sich bei dem Zuschussbetrag zur Verlustabdeckung durch die ZG um echte nicht steuerbare Zuschüsse im Sinn des Erlasses vom 3.4.1995 GZ 20 1209/5-IV/9/95 bzw. der zwischenzeitlich ergangenen USt-RL vom 14.11.2000, Z 09 4501/58-IV/9/00 (Ziffer 1.1.1.9.4 [=26]) in der geltenden Fassung handelt. Sollten Behörden, insbesondere das Bundesministerium für Finanzen oder ein Finanzamt, ein Gericht, ein Organ bzw. Kontrollorgan oder eine sonstige Einrichtung diesbezüglich einer anderen Rechtsauffassung sein und daraus entsprechende Ansprüche entstehen, so verpflichtet sich die ZG die jeweils anfallende Umsatzsteuer an die VOR GmbH zu zahlen und mit der halbjährlichen Zahlung an die VOR GmbH zu überweisen. Im Falle nachträglicher Umsatzsteuerbarkeit wird die ZG nach Vorschreibung durch die VOR GmbH die Umsatzsteuer tunlichst binnen 10 Tagen, aber spätestens nach 6 Monaten, gegen Vorlage einer Rechnung überweisen. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass es sich bei der gegenständlichen Verlustabdeckung um einen Nettobetrag handelt.

5. Wertsicherung

Der Zuschuss unterliegt einer Wertanpassung, die zu 50 % im Verhältnis der Veränderung der Indexzahl des VPI des Monats Juli 2023 zu Juli 2024 (auf Basis des Jahres-VPI 1996 = 100%) und zu 50 % im Verhältnis der Veränderung des Index der Kraftfahrlinien IKF (auf Basis des IKF 2000) automatisch einmal jährlich zum 1. Jänner eines jeden Jahres erfolgt, **beginnend zum 1. Jänner 2025.** Somit wird die gegenständliche Wertsicherungsregelung erstmals zu diesem Stichtag abrechnungswirksam, basierend auf jenem Valorisierungsausmaß, welches sich für den Zeitraum des Kalenderjahres 2024 (01.01.2024 –

ENTWURF

31.12.2024) aus den genannten Indices ergibt. Sinngemäß gilt dies für die Folgejahre über die gesamte Vertragslaufzeit. Die Wertanpassung gemäß IKF 2000 wird auf Basis eines Durchrechnungszeitraums von drei Jahren vorgenommen.

Da zum Stichtag 1. Jänner eines Jahres die Indexwerte noch nicht endgültig feststehen (Veröffentlichung des IKF 2000 erfolgt frühestens im April), erfolgt die jährliche Wertanpassung rückwirkend per 1. Jänner eines jeden Jahres.

6. Laufzeit

Diese Vereinbarung tritt mit Betriebsstart des neuen On-Demand-Verkehr in Kraft und ist für drei Jahre beziehungsweise bei Ziehung der Verlängerungsoption um weitere zwei Jahre gültig. Jedenfalls ist diese Vereinbarung aber bis zum Betriebsstart der darauffolgenden Verkehrsdienstleistung gültig.

Ein ordentliches Kündigungsrecht wird ausgeschlossen. Beiden Vertragsparteien steht das Recht zu, die Vereinbarung aus wichtigem Grund aufzulösen.

7. Geheimhaltung, Datenschutz

Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Kenntnisse und Unterlagen sowie überhaupt alle weiteren Informationen in jeglicher Hinsicht betreffend die ihnen im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses bekannt gewordenen Tatsachen geheim zu halten und keinem Dritten gegenüber zu offenbaren. Die Vertragsparteien verpflichten sich, diese Geheimhaltungspflicht auf sämtliche Angestellte, Mitarbeiter und alle weiteren Personen, die mit ihnen zusammenwirken oder sonst wie Kenntnis von den geheimen Informationen erhalten, zu überbinden und dies auch schriftlich nachweisbar festzuhalten.

Die Vertragsparteien tragen dafür Sorge, dass die gesetzlichen Vorgaben zum Datenschutz bzw die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) eingehalten werden und die von ihnen zur Ausführung dieser Vereinbarung eingeschalteten Personen auf ihre Verpflichtung zur Wahrung des Datenschutzes hingewiesen werden.

8. Haftung

Die Vertragsparteien haften, sofern gesetzlich zulässig, nur für Schäden, die sie oder die jeweiligen Mitarbeiter in Ausübung ihres Dienstes grob fahrlässig oder vorsätzlich verschuldet haben.

9. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ungültig oder undurchsetzbar bzw. undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Restvertrag davon unberührt. Diese Bestimmungen werden automatisch durch gültige oder durchsetzbare bzw. durchführbare ersetzt, die den ursprünglich beabsichtigten Zweck bestmöglich erreichen.

Die Vertragsparteien vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aufgrund und im Zusammenhang mit diesem Vertrag das sachlich in Handelssachen und örtlich für Wien zuständige Gericht als ausschließlich zuständig.

Diese Vereinbarung unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen.

Abänderungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und beiderseitiger Unterfertigung; dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

Sämtliche in dieser Vereinbarung festgelegten Rechte und Pflichten gehen auf allfällige Rechtsnachfolger über.

ENTWURF

Anlage ./1 Zuschussbedarf VOR Flex Ebreichsdorf

Zuschussbedarf geschätzt*
(Stand 06.03.2023)

ENTWURF

		Zuschussbedarf / Jahr
Gemeinde	**Einwohnerzahl (Stand 2021)**	**Anteil Gemeinde**
Ebreichsdorf	11.422	132.000 €

* Gem. Punkt 4 der Zuschussvereinbarung wird die Höhe der Verlustabdeckung nach Feststellung des Zuschlagspreises ggf. angepasst sowie jährlich evaluiert, und der Zuschussbedarf danach auf dieser Basis ggf. ebenso entsprechend angepasst.

** geschätzte Erlöse werden weniger als 20 Prozent der Auftragswertschätzung ausmachen. Der geschätzte Zuschussbedarf wird rechtzeitig von STR-Beschluss nachgereicht.

Anmerkung VOR:
Die Auftragswertschätzung für Variante 6 liegt bei ca. € 132.000,- . Es handelt sich dabei aber nur um eine Auftragswertschätzung, die tatsächlichen Preise sind erst bekannt, wenn die Bieter ihr Angebot legen. Daher wird die Anlage ./1 der Zuschussvereinbarung nach Vorliegen der Angebotspreise und des Zuschlages angepasst.

Die Kosten setzen sich zusammen aus der Auftragswertschätzung der Verkehrsleistung und den Kosten für das AU-Verfahren (juristische Begleitung). Davon wurden die geschätzten Erlöse aus dem Einzelticketverkauf und der Anteile aus den Zeitkarten abgezogen.

Wir empfehlen im Gemeinderat die Kosten + 20 Prozent Puffer zu beschließen, da die tatsächlichen Kosten von der Auftragswertschätzung abweichen können. Sollte das billigste Angebot 20 Prozent über der Auftragswertschätzung liegen, kann die Ausschreibung widerrufen werden.

Anlage ./2 Betriebskonzept

Folgende groben Rahmenbedingungen werden für die Bezuschussung des Mikro-ÖV „VOR Flex Ebreichsdorf“ gesetzt:

1. **Bediengebiet:**

Innerhalb der Stadtgemeinde Ebreichsdorf wird ein Mikro-ÖV-Verkehr (Anrufsammeltaxi) umgesetzt. Bei diesem Mikro-ÖV-Verkehr handelt es sich um einen **flexiblen Verkehr mit definierten Bedienzeiten,** der nach dem Gelegenheitsverkehrsgesetz konzessioniert ist. Das System soll fahrplanungebunden mittels Einsatz einer **Dispositionssoftware** umgesetzt werden. Es wird ein barrierefreies E-Fahrzeug eingesetzt.

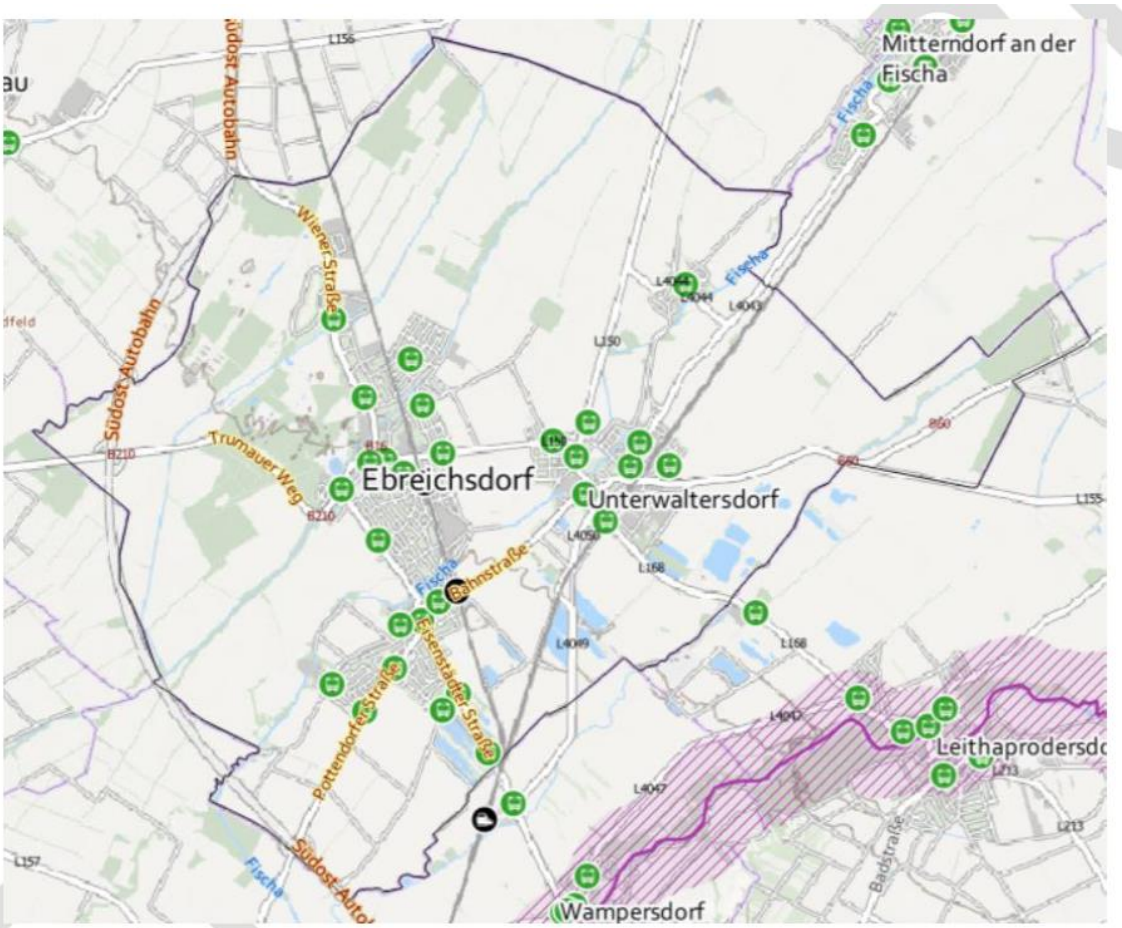


Abbildung 1: Bediengebiet VOR Flex Ebreichsdorf

2. Bedienzeiten:

<u>Bedienqualität</u>

- Bedienzeitraum:
  Mo-Do, <u>07:00 – 22:00</u>
- <u>Fr, Sa: 07:00 – 02:00</u>
- <u>Keine Feiertagsbedienung</u>

- Bediengarantie: 30 min

- Bedienung von Sammelstelle/Haltestelle zu Sammelstelle/Haltestelle, keine Adressbedienung

- Für mobilitätseingeschränkte Personen wird eine Adressbedienung umgesetzt

3. Lage und Anzahl der Sammelstellen

Die ca. 50 Sammelstellen befinden sich alle innerhalb des Bediengebiets. Es werden vom Mikro-ÖV sowohl bereits existierende ÖV-Haltestellen als auch neue, von den Gemeinden eingerichtete Sammelstellen bedient.

Antrag von STR Claudia Dallinger: Zustimmung des Gemeinderates zu dargelegter Zuschussvereinbarung mit der VOR GesmbH „Sammeltaxi VOR Flex Ebreichsdorf“ und dem damit verbundenen Zuschussbedarf – geschätzt
€ 132.000,00 zuzügl. 20% Puffer.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.10) Kooperationsvereinbarung für flächendeckenden FTTH Glasfaser Ausbau - BERICHT

Bürgermeister Wolfgang Kocevar berichtet, dass die Kleinregion Ebreichsdorf mit ihren 10 Mitgliedsgemeinden unter dem Obmann von Otto Strauss mit mehreren Glasfaseranbietern für den flächendeckenden Ausbau des Glasfasernetzes seit mehreren Monaten verhandelt. Jetzt ist die Kleinregion bereits in den Endverhandlungen mit den beiden größten Playern A1 und Magenta. Beide Netzanbieter sind gerade dabei die ausverhandelten Endfassungen der Vertragsentwürfe zu übermitteln. Diese werden nach Erhalt dem zuständigen Stadtrat Rene Weiner mit allen Informationen und der Bitte um Aufnahme in die Tagesordnung des Ausschusses zu nehmen übergeben. Im Ausschuss sollte entweder Bürgermeister Kocevar und GR Otto Strauß eingeladen werden. Ziel ist es in der GR-Sitzung am 24.05.2023 einen Beschluss zum flächendeckenden Ausbau des Glasfasernetzes mit einem der beiden Anbieter zu fassen.

05.11) Änderung Tarife Vermietung Gastro-Markthütten Adventmarkt im Schlosspark ab 2023/2024

Adaptierung der Tarife gegenüber Beschluss GR 31.01.2019

Tarif für Hüttenvermietung am Adventmarkt:

1. € 100,- Miete pro Hütte und Ausstellungstag für Gastronomie (Ausschank und Verkauf von Speisen und Getränken)

2. € 50,- Miete pro Hütte und Ausstellungstag nicht Gastronomie (Verkauf von Handwerk und landwirtschaftlichen Produkten)

   In beiden Fällen Inkl. Strom und ggf. Wasser

Antrag vom STR Salih Derinyol: Zustimmung des Gemeinderates zu den dargelegten Tarifen für die Vermietung der gemeindeeigenen Hütten am Adventmarkt ab 2023/2024.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.12) Kaufvertrag mit Fr. Beatrix Mozelt betr. Gst.Nr. 802 und 803, EZ 2040, KG Ebreichsdorf

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. **Beatrix Mozelt**, geb. 16.01.1958
   SVNr: 2266 160158
   Wiener Neustädterstraße 51/2
   2483 Ebreichsdorf

   in der Folge als „*Verkäuferin*“ bezeichnet, einerseits,

und

2. **Stadtgemeinde Ebreichsdorf**
   Rathausplatz 1
   2483 Ebreichsdorf

   in der Folge als „*Käuferin*“ bezeichnet, andererseits,

wie folgt:

I.
Kaufgegenstand

1.1. Die Verkäuferin ist grundbücherliche Alleineigentümerin der unbebauten Liegenschaft **EZ 2040**, KG 04102 Ebreichsdorf, Bezirksgericht Baden, bestehend aus den Grundstücken **802** und **803** je landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) mit einer Gesamtfläche im grundbücherlichen Ausmaß von 2.667 m^2. Digital vermessen weist das Grundstück 802 eine Fläche von 1.538 m² und das Grundstück 803 eine Fläche von 1.063 m² auf, sodass die kaufgegenständliche Liegenschaft eine Gesamtfläche von tatsächlich 2.601 m² aufweist, die diesem Kaufvertrag zugrunde gelegt wird. Festgehalten wird, dass der Kaufgegenstand die Widmung „*Bauland-Kerngebiet/Zentrumszone*“ aufweist.

1.2. Kaufgegenstand ist die gesamte Liegenschaft **EZ 2040 KG 04102 Ebreichsdorf** mit einer Gesamtfläche von 2.601 m² und kauft die Käuferin diese Liegenschaft mit der Absicht, darauf eine kommunale Einrichtung wie z.B. einen Gemeindekindergarten zu errichten.

II.
Grundbuchstand

2.1. Im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 2040, KG 04102 Ebreichsdorf sind folgende Lasten einverleibt:

```
************************************ C ******************************************
   1 a 1079/2002 Pfandurkunde 2002-05-02
           PFANDRECHT                                Höchstbetrag EUR 450.000,--
           für Raiffeisenkasse Ebreichsdorf
           registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
       b 1079/2002 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
           in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
           EZ 342 KG 04115 Weigelsdorf
       c 2128/2014 Kautionsband
   2 a 3118/2009 Pfandurkunde 2009-09-14
           PFANDRECHT                                 Höchstbetrag EUR 60.000,--
           für Raiffeisenkasse Ebreichsdorf
           registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
           (FN 108532g)
       b 3118/2009 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
           in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
           EZ 342 GB 04115 Weigelsdorf
       c 2128/2014 Kautionsband
   3 a 11036/2013 Pfandurkunde 2013-11-07
           PFANDRECHT                                Höchstbetrag EUR 160.000,00
           für Raiffeisenbank Region Baden eGen (FN 109921z)
       b 11036/2013 Kautionsband
       c 11036/2013 Simultanhaftung mit EZ 1691 KG 04102 Ebreichsdorf
           EZ 342 KG 04115 Weigelsdorf
*******************************************************************************
```

2.2. Festgehalten wird, dass die Käuferin

- das unter **C-LNR 1a** einverleibte Pfandrecht über einen Höchstbetrag von € 450.000,00 zugunsten der Raiffeisenkasse Ebreichsdorf registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, nunmehr Raiffeisenbank Region Baden eGen,
- das unter **C-LNR 2a** einverleibte Pfandrecht über einen Höchstbetrag von € 60.000,00 zugunsten der Raiffeisenkasse Ebreichsdorf registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, nunmehr Raiffeisenbank Region Baden eGen sowie
- das unter **C-LNR 3a** einverleibte Pfandrecht über einen Höchstbetrag von € 160.000,00 zugunsten der Raiffeisenbank Region Baden eGen

<u>je nicht übernimmt.</u>
Die Verkäuferin verpflichtet sich, für eine Lastenfreistellung der kaufgegenständlichen Liegenschaft im Zusammenhang mit diesen Pfandrechten Sorge zu tragen und die Käuferin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Bei gesonderter Beauftragung der Vertragserrichter durch die Verkäuferin zur Lastenfreistellung werden zu diesem Zweck die diesen Pfandrechten zugrunde liegenden noch offenen Darlehensverbindlichkeiten, sowie die Kosten im Zusammenhang mit der Ausstellung der grundbücherlich einverleibungsfähigen Löschungsurkunde(n) (= Beglaubigungs- und Ausstellungskosten, sowie Bearbeitungsgebühren) unter Verwendung des von der Käuferin treuhändig erlegten Kaufpreises Zug um Zug gegen Übermittlung der Löschungserklärung(en) zur Einverleibung der Löschung dieser Pfandrechte getilgt bzw. bezahlt, sofern die Verkäuferin diese Löschungserklärung(en) nicht selbst beistellt.

Die Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgt daher grundbücherlich <u>lastenfrei</u>.

III.
Kaufabrede

Die Verkäuferin verkauft und übergibt die kaufgegenständliche Liegenschaft in das Eigentum der Käuferin und die Käuferin kauft und übernimmt diese Liegenschaft mit allen damit verbundenen Rechten, Bestandteilen und dem gesamten Zubehör, mit denen die Verkäuferin diese Liegenschaft bisher besessen und benutzt hat bzw. zu besitzen und zu benutzen berechtigt gewesen ist. Der Käuferin ist der Zustand des Kaufgegenstandes bekannt, er wurde vor Unterfertigung besichtigt und ist der Käuferin in diesem wie besichtigten Zustand in ihr Eigentum zu übertragen.

IV.
Kaufpreis

4.1. Der Kaufpreis beträgt € 300,00/m², sohin insgesamt **€ 780.300,00** (in Worten: **Euro siebenhundertachtzigtausenddreihundert**). Die Vertragsteile haben sich in Kenntnis des wahren Wertes des Kaufgegenstandes und nachdem sie sich über das Wertverhältnis von Leistung und Gegenleistung aus diesem Vertrag bei Fachleuten ihres Vertrauens informiert haben, auf den Erwerb der vertragsgegenständlichen Fläche, in Berücksichtigung des Umstandes, dass die Käuferin diese Liegenschaft mit der Absicht erwirbt, darauf eine kommunale Einrichtung wie z.B. einen Gemeindekindergarten zu errichten, geeinigt und halten ihn für angemessen.

4.2. Die Käuferin verpflichtet sich, den Kaufpreis in Höhe von **€ 780.300,00** (in Worten: Euro siebenhundertachtzigtausenddreihundert) zuzüglich eines Betrages an Kontoführungsspesen in Höhe von **€ 200,00** binnen 4 Wochen ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages und Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß Vertragspunkt VII. auf das von den Vertragserrichtern Krist Bubits Rechtsanwälte OG, 2340 Mödling, Kaiserin Elisabeth-Straße 2, bei der Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen errichtete Fremdgeld-Anderkonto, **IBAN: AT82 3225 0015 0070 3660**, vollständig zu erlegen und werden die Vertragserrichter zu beiderseitigen Treuhändern bestellt.

Die Käuferin verpflichtet sich weiters, die Grunderwerbsteuer in Höhe von € 27.310,50 (das sind 3,5 % vom Kaufpreis), sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr in Höhe von € 8.584,10 (das sind ca. 1,1 % vom Kaufpreis), insgesamt sohin **€ 35.894,50** binnen 4 Wochen ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages und Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß Vertragspunkt VII. auf das von den Vertragserrichtern Krist Bubits Rechtsanwälte OG bei der Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen, errichtete Fremdgeldanderkonto, **IBAN: AT32 3225 0080 0070 3660**, vollständig zu erlegen.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 4 % p.a. vereinbart.

Für den Fall, dass die Käuferin sämtliche genannten Beträge an Kaufpreis und Nebengebühren nicht jeweils rechtzeitig auf den genannten Fremdgeld-Anderkonten erlegt, ist die Verkäuferin berechtigt, unter Setzung einer angemessenen Nachfrist zum Erlag der fehlenden Beträge von diesem Kaufvertrag zurückzutreten.

Die Parteien erklären, dass der einvernehmlich festgelegte Kaufpreis dem Verkehrswert der kaufgegenständlichen Liegenschaft entspricht und werden die Vertragsverfasser beauftragt, die finanzamtliche Selbstbemessung des Kaufvertrages vorzunehmen und unter Verwendung der erlegten Beträge Grunderwerbsteuer und gerichtliche Einverleibungsgebühr zu bezahlen.

4.3. Die Vertragsverfasser werden als Treuhänder aller Vertragsteile einseitig unwiderruflich beauftragt, nach Erhalt des Originals

- des von allen Vertragsparteien beglaubigt unterfertigten, rechtswirksamen und grundbücherlich einverleibungsfähigen Kaufvertrages,
- des einzigen Beschlusses über die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung betreffend die kaufgegenständliche Liegenschaft, dem keine, in Punkt II. dieses Vertrages nicht angeführte grundbücherliche Eintragung vorangehen darf,
- der Flächenwidmungsbestätigungen betreffend die kaufgegenständlichen Flächen, sowie
- der Löschungserklärung(en) der Raiffeisenbank Region Baden eGen zur grundbücherlichen Einverleibung der Löschung der Pfandrechte C-LNR 1a, 2a und 3a gemäß Punkt II. 2.2

und nach finanzamtlicher Selbstberechnung des Kaufpreises, den bedungenen Grundbuchstand, und zwar die Einverleibung des Eigentumsrechts der Käuferin ob dem Kaufgegenstand zu beantragen.

4.4.a) Die Verkäuferin nimmt zur Kenntnis, dass nach der geltenden Rechtslage der Gewinn aus (privaten) Grundstücksveräußerungen, unabhängig vom Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung zu versteuern ist, sofern nicht eine Steuerfreiheit gemäß § 30 Abs 2 Einkommensteuergesetz gegeben ist. Die Verkäuferin bestätigt, sich über die im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag und deren Höhe anfallende und von ihr an das Finanzamt abzuführende Immobilienertragsteuer eingehend informiert zu haben und entsprechend aufgeklärt zu sein.

Die Verkäuferin ermächtigt und beauftragt die Vertragserrichter und Treuhänder, eine allfällige auf Basis ihrer Angaben errechnete gesetzlich vorgeschriebene Immobilienertragsteuer nach dem ersten Stabilitätsgesetz 2012 bei Vorliegen der Auszahlungsbedingungen vom Kaufpreis in Abzug zu bringen und an das Finanzamt abzuführen. Die Verkäuferin hat dazu den Vertragserrichtern sämtliche für die Berechnung notwendigen Informationen (in Form der ausgefüllten und unterfertigten „Checkliste zur Abfuhr der Immobilienertragsteuer“) übermittelt und deren Richtigkeit und Vollständigkeit bestätigt. Die Vertragserrichter weisen ausdrücklich darauf hin, dass sie die Richtigkeit dieser Angaben nicht überprüfen.

b) Die Verkäuferin beauftragt die Vertragsverfasser und Treuhänder Krist Bubits Rechtsanwälte OG, den Kaufpreis nach Übermittlung des antragsgemäß erledigten – auch noch nicht rechtskräftigen – Beschlusses des Grundbuchgerichtes über die vereinbarungsgemäß erfolgte Einverleibung des Eigentumsrechts der Käuferin ob der kaufgegenständlichen Liegenschaft zu überweisen wie folgt:

Die Verkäuferin beauftragt die Vertragsverfasser und Treuhänder Krist Bubits Rechtsanwälte OG,

- eine allfällige auf Basis ihrer Angaben errechnete gesetzlich vorgeschriebene Immobilienertragsteuer nach dem ersten Stabilitätsgesetz 2012 bei Vorliegen der Auszahlungsbedingungen vom treuhändig erlegten Kaufpreis einzubehalten und namens der Verkäuferin an das zuständige Finanzamt abzuführen,
- aus dem treuhändig erlegten Kaufpreis den allenfalls erforderlichen und von der Raiffeisenbank Region Baden eGen bekannt gegebenen Betrag zur Lastenfreistellung der kaufgegenständlichen Liegenschaft von den Pfandrechten C-LNR 1a, 2a und 3a gem. Punkt II. 2.2 an diese zu überweisen, sowie
- den (dann allenfalls) noch verbleibenden restlichen Kaufpreis auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes Konto zur Anweisung zu bringen.

c) Die auf dem Treuhandkonto anreifenden Zinsen stehen der Käuferin zu, die aber auch eine diesbezüglich anfallende Kapitalertragsteuer, sowie allfällige Negativzinsen, Verwahrungsentgelte und Kontoführungsspesen zu tragen hat.

4.5. Festgehalten wird, dass die Verkäuferin gleichzeitig mit Unterfertigung des gegenständlichen Kaufvertrages auch ein Grundbuchgesuch zur Beantragung einer Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung betreffend die kaufgegenständliche Liegenschaft notariell beglaubigt unterfertigt und unter Einem die sofortige Übermittlung des damit zu erwirkenden gerichtlichen Rangordnungsbeschlusses an die Treuhänder zu veranlassen hat.

4.6. Gegenständlicher Kaufvertrag wird aufgrund der Bestimmungen des Statuts Elektronisches Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich (eTHB 2022) abgewickelt und nehmen die Vertragsteile dies ausdrücklich zustimmend zur Kenntnis. Die Vertragsparteien wurden über die genaue Abwicklung des Kaufvertrages nach den Richtlinien des Statuts Elektronisches Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich (eTHB 2022) belehrt. Die Vertragsparteien bestätigen mit Unterfertigung dieses Vertrages auch den Erhalt der Beilage ./7 des Treuhandrevisionsstatuts, in der eine zusammenfassende Kurzdarstellung der Richtlinien der Treuhandrevision erfolgt.

Die Vertragsparteien erklären sich mit der Hinterlegung des Treuhandbetrages durch die Treuhänder bei der Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen. einverstanden.

Die Vertragsparteien erklären hiermit Deviseninländer gemäß § 1 DevG zu sein. Sie bestätigen, dass kein Grund für den Verdacht einer Geldwäsche besteht und verpflichten sich, gegebenenfalls alle für die Entkräftung eines Verdachts erforderlichen Umstände unverzüglich offen zu legen. Die Vertragsparteien werden nachdrücklich darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der Verpflichtungen der Raiffeisenregionalbank Mödling eGen gem. § 41 BWG Verzögerungen bei der Auszahlung des Treuhandbetrages ergeben können und dass diese selbst bei fahrlässig falschem Verdacht der Geldwäsche nicht haftpflichtig ist.

Die Treuhänder sind berechtigt, solange sie über den Treuhandbetrag noch nicht - auch nicht in Teilen - verfügt haben, im Falle von Abwicklungsstörungen, bei Meinungsverschiedenheiten zwischen den Vertragsparteien, bei Unterlassen der erforderlichen Mitwirkung eines/aller Vertragsparteien, bei Undurchführbarkeit wegen Änderung von Randbedingungen oder sonst unklarer Sach- oder Rechtslage - dies alles nach Einschätzung des/der Treuhänder(s) - unter Berücksichtigung der Interessen der Vertragsparteien vom Treuhandauftrag zurückzutreten.

Die Vertragsparteien sind verpflichtet, den Treuhändern bezüglich der Ausfolgung der bei ihnen erliegenden Urkunden sowie des Treuhandbetrages im Einvernehmen mit dem (allfälligen) Kreditgeber einen gemeinsamen Auftrag zu erteilen. Sofern den Treuhändern nicht binnen 14 Tagen nach Ablauf einer von ihnen gesetzten Frist zur Erteilung eines derartigen gemeinsamen Auftrages eine gemeinsame schriftliche Weisung der Vertragsparteien und des (allfälligen) Kreditgebers über die weitere Vorgehensweise zugeht, gilt der gegenständliche Treuhandauftrag als einvernehmlich beendet und haben die Treuhänder den Treuhandbetrag an den (allfälligen) Kreditgeber oder die Käuferin zurück zu überweisen und die Urkunden an die Vertragsparteien zurückzustellen (dabei sind die Urkunden jenen Parteien zurückzustellen, die sie vorgelegt haben bzw. über deren Auftrag sie vorgelegt wurden; der Kaufvertrag sowie der Rangordnungsbeschluss sind an die Verkäuferin herauszugeben). Bei Unterbleiben der treuhändigen Abwicklung des Kaufvertrages - aus welchen Gründen auch immer – gebühren die Zinsen aus dem Treuhandbetrag, abzüglich Kapitalertragsteuer, wiederum der Käuferseite, die auch sämtliche Kontoführungsspesen zu tragen hat.

Die Vertragsparteien entbinden die Treuhänder Krist Bubits Rechtsanwälte OG, von der sie treffenden Verschwiegenheitsverpflichtung gegenüber der Treuhandrevision. Des Weiteren nehmen die Vertragsparteien zustimmend zur Kenntnis, dass die Treuhänder ihre ausdrückliche Zustimmung der Treuhandrevision der Rechtsanwaltskammer NÖ zu geben haben, dass die im Zusammenhang mit der Führung der Treuhandrevision übermittelten oder im Zusammenhang damit bekannt gewordenen personenbezogenen Daten für die Zwecke der Treuhandrevision verwendet und auch automationsunterstützt verwaltet werden.

Die Vertragsparteien erteilen ihr Einverständnis, dass diese Treuhandschaft gemäß den Richtlinien des Statuts Elektronisches Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich (eTHB 2022) registriert wird und der Revision durch die Rechtsanwaltskammer NÖ unterliegt. Die Vertragsparteien erteilen weiters ihre Zustimmung zur Verwertung ihrer im Zusammenhang mit der Wahrnehmung der Treuhand-Revision bekannt gewordenen und gemäß Datenschutzgesetz 2000 geschützten Daten durch die Rechtsanwaltskammer NÖ im Rahmen der dieser übertragenen Aufgaben und Kontrollbefugnisse. Die Vertragsparteien stimmen weiters einer allfälligen Akteneinsicht durch die Revisionsbeauftragten der Treuhand-Revision der Rechtsanwaltskammer NÖ zu und entbinden die Treuhänder von der Wahrung ihrer beruflichen Verschwiegenheitspflicht über die Abwicklung der Treuhandschaft gegenüber dem Revisionsbeauftragten und der Treuhand-Revision der Rechtsanwaltskammer NÖ.

Schließlich stimmen die Vertragsparteien ausdrücklich zu, dass das treuhandkontoführende Kreditinstitut (Raiffeisenregionalbank Mödling eGen) gegenüber der Treuhand-Revision und den Vertragsparteien hinsichtlich der Verfügungen über das Treuhandkonto von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses unter einem entbunden wird.

Gegenständlicher Kaufvertrag wird durch Krist Bubits Rechtsanwälte OG ausschließlich im Hinblick auf die in diesem Vertrag enthaltenen Treuhandvereinbarungen mitunterfertigt.

V.
Übergabstag und Stichtag

5.1. Die Übergabe bzw. Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt an dem die allseitige Unterfertigung dieses Vertrages folgenden Monatsersten, nicht aber vor Erlag des vollständigen Kaufpreises und der Nebengebühren auf den angeführten Konten gemäß Punkt IV. 4.2. Die Vertragsparteien können aber auch einvernehmlich einen abweichenden Übergabetermin vereinbaren.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Kaufgegenstand in jenem Zustand zu übergeben, wie er von der Käuferin besichtigt bzw. wie er anlässlich dieser Besichtigung vereinbart wurde. Die Übergabe der kaufgegenständlichen Liegenschaft hat geräumt von sämtlichen beweglichen Fahrnissen, wie Maschinen, Geräte, etc. zu erfolgen.

5.2. Am Tag der Übergabe des Kaufgegenstandes gehen sämtliche Lasten und Gefahren von der Verkäuferin auf die Käuferin über, wobei die Käuferin von diesem Tag an (= Stichtag) auch sämtliche den Kaufgegenstand betreffenden Kosten, Regien, Steuern und öffentlichen Abgaben und überhaupt alle mit dem Kaufgegenstand verbundenen Lasten zu tragen hat; von diesem Tag an kommen der Käuferin auch alle Besitzvorteile zu.

5.3. Als Stichtag für die Verrechnung der mit dem Kaufobjekt im Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Gebühren wird der Tag der Übergabe vereinbart. Die Verkäuferin ist daher verpflichtet, solche öffentlichen Abgaben, Steuern und Gebühren, die erst nach dem Stichtag hervorkommen, sich jedoch auf einen vor diesem Stichtag liegenden Zeitraum beziehen, zu bezahlen bzw. im Fall, dass diese bereits durch die Käuferin beglichen worden ist, dieser den jeweils nachgewiesenen Betrag zu ersetzen. Seitens der Verkäuferin wird ausdrücklich bestätigt bzw. garantiert, dass im Zusammenhang mit dem Kaufgegenstand keine Rückstände an öffentlichen Abgaben, Gebühren und Betriebskosten bestehen, und auch keine Kreditverbindlichkeiten oder sonstige Verbindlichkeiten und Kosten, welcher Art auch immer, existieren, für die die Käuferin haftet oder haften könnte, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

Allfällige Nachzahlungen an derartigen Kosten für die vergangene Zeit bis zum Stichtag sind daher ebenfalls von der Verkäuferin zu tragen, die die Käuferin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos hält.

5.4. Festgehalten wird, dass die Käuferin berechtigt ist, allfällige kaufgegenstandsbezogenen Versicherungsverträge binnen einem Monat, beginnend mit der Zustellung des Beschlusses über die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages an die Vertragserrichter, zu kündigen. Allfällige Rückzahlungsverpflichtungen, insbesondere allfällige Rückforderungen von Dauer- und Mengenrabatten, die sich aus einer vorzeitigen Beendigung der auf den Kaufgegenstand bezogenen Versicherungsverhältnisse ergeben, gehen zu Lasten der Verkäuferin.

VI.
Gewährleistung

6.1. Der Kaufgegenstand ist der Käuferin bekannt, sie hat ihn eingehend besichtigt und seinen Zustand, das Ausmaß, die Beschaffenheit und die Flächenwidmung bzw. Bebaubarkeit ausdrücklich zur Kenntnis genommen.

6.2. Der Kaufgegenstand wird in dem wie von der Käuferin besichtigten und ihr bekannten Zustand verkauft wie er liegt und steht. Eine Haftung für Sachmängel wird ausgeschlossen, es sei denn, sie wurden arglistig verschwiegen, oder es wurde in diesem Vertrag etwas anderes zwischen den Vertragsparteien vereinbart. Die Verkäuferin bestätigt jedoch bei sonstiger Schad- und Klagloshaltung der Käuferin, dass ihr jetzt und bei Übergabe des Kaufgegenstandes kein verborgener Mangel bekannt ist, der den Wert oder die Gebrauchstauglichkeit des Kaufgegenstandes zum vorausgesetzten Gebrauch aufhebt oder erheblich mindert. Die Verkäuferin gewährleistet weiters, dass keine rechtlichen Mängel bestehen.

Die Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgt daher insbesondere auch ohne Gewähr für Flächenausmaß, Bauzustand oder einen sonstigen speziellen Zustand und erfolgt ausdrücklich keine Zusicherung von bestimmten Eigenschaften und Beschaffenheiten, einer bestimmten Verwendbarkeit, einer bestimmten Flächenwidmung oder einer bestimmten Bebaubarkeit der kaufgegenständlichen Grundstücke.

Die Käuferin erklärt, dass sie sich über die Möglichkeit der Bebauung, Verwertung und Nutzung, sowie über die entsprechenden rechtlichen und faktischen Gegebenheiten im Zusammenhang mit dem Kaufgegenstand umfassend informiert hat und daher entsprechend aufgeklärt ist.

6.3. Die Verkäuferin haftet dafür, dass der Kaufgegenstand – soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart worden ist – bestand- und geldlastenfrei, sowie frei von grundbücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere auch frei von Wegerechten, etc. in das Eigentum der Käuferin übergeht, an der kaufgegenständlichen Liegenschaft keine Nutzungsrechte oder sonstige Rechte anderer Personen bestehen, insbesondere auch nicht solche, die kraft Gesetzes auch Dritten gegenüber wirken und nicht im Grundbuch eingetragen sind, wie etwa Gebühren- und Abgabenrückstände sowie öffentlich-rechtliche Verbindlichkeiten, kein unerledigtes verwaltungsrechtliches Verfahren gegenüber der Verkäuferin als Grundeigentümerin anhängig ist oder droht und auch kein Rechtsstreit vor den ordentlichen Gerichten betreffend den Kaufgegenstand geführt wird, bekannt ist, oder droht, in dem die Verkäuferin Parteistellung besitzt und ihr auch keine Sachverhalte bekannt sind, die die Einleitung derartiger Verfahren erwarten lassen.

Die Verkäuferin erklärt und leistet Gewähr dafür, dass sie im Zusammenhang mit dem Kaufgegenstand keine öffentlichen Zuschüsse oder Förderungsmittel erhalten hat, für die die Käuferin Dritten gegenüber derzeit oder zukünftig zur Abrechnung oder allfälligen Rückzahlung verpflichtet ist.

6.4. Die Verkäuferin haftet bei sonstiger Schad- und Klagloshaltung der Käuferin, dass keine festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffe in oder auf den Kaufgegenstand eingebracht bzw. gelagert worden sind (wie z.B. besonders zu entsorgende Baurestmassen, etc.) oder Kontaminationen des Erdreichs der kaufgegenständlichen Liegenschaft, mit welchem Stoff auch immer, erfolgt sind, die eine besondere Behandlung bzw. Entsorgungsmaßnahme im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes, des Abfallwirtschaftsgesetzes, des Wasserrechtsgesetzes und/oder anderer einschlägiger Gesetzesbestimmungen erfordern oder nach sich ziehen könnten und dass sie auch keine Kenntnis von derartigen Kontaminationen hat bzw. haben müsste.

Festgehalten wird, dass die kaufgegenständlichen Grundstücke allesamt weder im Verdachtsflächenkataster noch im Altlastenatlas verzeichnet sind.

VII.
Rechtswirksamkeit
Zustimmung des Gemeinderates

Gegenständlicher Kaufvertrag ist in seiner Rechtswirksamkeit bedingt durch die Zustimmung des Gemeinderates gemäß § 35 Ziffer 22 NÖ Gemeindeordnung 1973.

Die diesbezügliche Zustimmung des Gemeinderates wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Ebreichsdorf am **30.03.2023** erteilt.

VIII.
Inländereigenschaft

Die Käuferin erklärt durch ihre gesetzlich zur Vertretung nach außen befugten Organe verbindlich an Eides statt, dass es sich bei ihr um eine österreichische Gebietskörperschaft handelt.

IX.
Aufsandungserklärung

Die Verkäuferin erteilt aufgrund dieses Kaufvertrages ihre ausdrückliche Einwilligung, dass - ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen – ob der in ihrem Alleineigentum stehenden Liegenschaft **EZ 2040, KG 04102 Ebreichsdorf**, Bezirksgericht Baden, das alleinige Eigentumsrecht für die Käuferin

- **Stadtgemeinde Ebreichsdorf**

grundbücherlich einverleibt wird.

X.
Kosten und Gebühren

10.1. Die Kosten für die Vertragsbesprechung, die Vertragserrichtung und der Beglaubigung, die Kosten für die Errichtung und Beglaubigung der Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, die Kosten der finanzamtlichen Behandlung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, für die treuhändige Abwicklung, sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Steuern, Gebühren und Abgaben, trägt die Käuferin, die auch den Auftrag zur Errichtung dieses Kaufvertrages an die Vertragsverfasser erteilt hat.

10.2. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen oder steuerlichen Beratung und Vertretung trägt jede Vertragspartei selbst.

10.3. Die Verkäuferin hat sämtliche Aufwendungen im Zusammenhang mit der Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer betreffend diesem Kaufvertrag nach dem ersten Stabilitätsgesetz 2012, also der Steuerpflicht im Zusammenhang mit einem allfälligen Veräußerungsgewinn bzw. einer Umwidmung, die jetzt oder (zusätzlich) auch später bestehen sollte (z.B. im Falle einer Umwidmung der kaufgegenständlichen Grundstücke in Bauland im Sinne des § 30 EstG innerhalb der nächsten 5 Jahre), zu tragen.

XI.
Bevollmächtigung

11.1. Die Vertragsteile bevollmächtigen und beauftragen die Krist Bubits Rechtsanwälte OG, FN 170082 x, 2340 Mödling, Kaiserin Elisabeth-Straße 2, Richtigstellungen und Ergänzungen dieses Kaufvertrages zur Erreichung des Vertragszweckes in ihrem Namen vorzunehmen, entsprechende Unterschriften auch beglaubigt in grundbuchsfähiger Form abzugeben und sie auch in allfälligen Behördenverfahren vor Verbücherung dieses Kaufvertrages zu vertreten, weiters Klarstellungen abzugeben, die für die finanzamtliche Behandlung, sowie zur grundbücherlichen Durchführung notwendig sind, die Selbstbemessung der Grunderwerbsteuer durchzuführen bzw. den Bescheid über die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer und die Unbedenklichkeitsbescheinigung, sowie die Zahlungsaufforderung zur Leistung der gerichtlichen Eintragungsgebühren entgegen zu nehmen und dagegen allfällige Rechtsmittel zu ergreifen und auf solche zu verzichten.

11.2. Weiters wird die Krist Bubits Rechtsanwälte OG, FN 170082 x, bzw. Dr. Richard Krist oder Mag. Peter Bubits persönlich, jeder für sich, zur Erreichung des Vertragszwecks von der Verkäuferin beauftragt und bevollmächtigt, für sie Gesuche auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung (auch als Namensrangordnung) betreffend die kaufgegenständliche Liegenschaft notariell beglaubigt grundbuchsfähig zu unterfertigen, diese bei Gericht zu überreichen und die Zustellung der Rangordnungsbeschlüsse zu eigenen Handen zu begehren.

XII.
Hinweise

Die Vertragsverfasser haben auf folgendes hingewiesen:

12.1. Das Eigentum geht nicht schon durch diesen Vertrag, sondern erst durch die Eintragung in das Grundbuch über.

12.2. Die Vertragsteile haften für die anfallende Grunderwerbsteuer, unabhängig von der von ihnen im Innenverhältnis getroffenen Regelung, kraft gesetzlicher Anordnung als Gesamtschuldner. Für etwaige Rückstände an Grundsteuer besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht des Fiskus, das im Grundbuch nicht eingetragen sein muss.

12.3. Nach der österreichischen Rechtsprechung müssen Erwerber sogenannte offenkundige Servitute gegen sich gelten lassen, wenn sie sie kennen oder fahrlässig nicht kennen.

11.4. Die Vertragsteile verzichten ausdrücklich darauf, dass sich die Vertragsverfasser an Ort und Stelle vom Zustand des Vertragsgegenstandes überzeugen und diesen in der Natur besichtigen. Der Zustand der kaufgegenständlichen Liegenschaft ist den Vertragsverfassern daher nicht bekannt.

12.5. Dieser Vertrag stellt die gesamte Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien dar. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

12.6. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird ausschließlich die örtliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes für Ebreichsdorf vereinbart. Es gilt ausschließlich österreichisches Recht bzw. wird zwischen den Vertragsparteien ausdrücklich die ausschließliche Anwendbarkeit österreichischen Rechts vereinbart.

12.7. Die Vertragsparteien erklären, dass sie mit der elektronischen Archivierung aller zur Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers erforderlichen Urkunden einverstanden sind.

XIII.
Ausfertigungen

Nach grundbücherlicher Durchführung dieses Vertrages erhält die Käuferin das Original der Vertragsurkunde, die Verkäuferin erhält eine unbeglaubigte Fotokopie.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung des Gemeinderates zum Abschluss des dargelegten gegenständlichen Kaufvertrages mit Frau Beatrix Mozelt betreffend den lastenfreien Ankauf folgender Grundstücke Nr. 802 und 803, EZ 2040, KG Ebreichsdorf zu den dargelegten Konditionen und Bedingungen.

Zusatzantrag von Vzbgm. Christian Pusch: Die budgetäre Deckung erfolgt aus einer Entnahme der allgemeinen Deckungsrücklage

Diskussionsbeitrag: STR Maria Melchior

Abstimmung: 31 Stimmen dafür
2 Stimmen enthalten, STR Maria Melchior, GR Hannelore Krycha

Beschluss: Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen.

05.13) Zubau 2 Gruppen Kindergarten Wienerstraße 5, Ebreichsdorf, Grobkostenschätzung und bautechnische Leistungen (Planungsleistung, örtliche Bauaufsicht) Angebot Holpfer GmbH

Der Standort Wienerstraße 5 in Ebreichsdorf soll um zwei Gruppen erweitert werden. Im Zuge dessen wird die derzeit vorhandene provisorische Gruppe im Bewegungsraum aufgelöst und dieser Raum kann zukünftig wieder als Bewegungsraum benutzt werden. Somit wird der Kindergarten I in der Wienerstraße 5 zu einem 7-gruppigen Kindergarten ausgebaut (derzeit 6 Gruppen, wobei 1 Gruppe ein Provisorium ist).
Der Zubau der zwei Gruppen wurde vom Land NÖ am 06.03.2023 bewilligt.

a) Grobkostenrahmen Zubau Kindergarten I Wienerstraße 5, Ebreichsdorf

Für den Zubau der zwei Kindergartengruppen liegt ein Grobkostenrahmen vom Planungsatelier Baumeister Ing. Gerhard Holpfer in der Höhe von € 965.000,00 exkl. USt. vor. Der Grobkostenrahmen umfasst folgende Leistungen:
Zubauobjekt, Umbau Bestand – Fehlbestand, Versorgung, Einfriedung, Sonstiges, Außenanlagen, Möblierung, Unvorhergesehenes, Honorare.
Aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Lage kann es zu Kostenschwankungen in einem Ausmaß von etwa 10 % kommen.
Optional wurde eine Photovaltaik-Anlage um rund € 21.000,00 exkl. USt. angeboten.

Antrag von STR Birgit Reininger: auf Zustimmung für den vorliegenden Grobkostenrahmen (Zubauobjekt, Umbau Bestand – Fehlbestand, Versorgung, Einfriedung, Sonstiges, Außenanlagen, Möblierung, Unvorhergesehenes, Honorare) für den geplanten Zubau von zwei zusätzlichen Gruppen im Kindergarten I Wienerstraße 5 in Ebreichsdorf des Planungsateliers Baumeister Ing. Gerhard Holpfer in der Höhe von € 965.000,00 exkl. USt. mit einer möglichen Kostenschwankung von etwa 10 % aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Lage. Die Option der Errichtung einer Photovaltaik-Anlage um rund € 21.000,00 exkl. USt. wird nicht gezogen.

Diskussionsbeitrag: STR Engelbert Hörhan

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

b.) Bautechnische Leistungen Ing. Gerhard Holpfer

Vom Planungsatelier Baumeister Ing. Gerhard Holpfer liegt hierfür bereits ein Kostenvoranschlag für die bautechnischen Leistungen (Grundlagenermittlung & Kostenschätzung, Einreichplanung, Ausführungs- & Detailplanung, Ausarbeitung von Leistungsbeschreibungen, Vergabeverfahren, technische & geschäftliche Oberleitung, örtliche Bauleitung) in der Höhe von € 95.000,00 exkl. USt. vor.

Antrag von STR Birgit Reininger: auf Zustimmung für die bautechnischen Leistungen (Grundlagenermittlung & Kostenschätzung, Einreichplanung, Ausführungs- & Detailplanung, Ausarbeitung von Leistungsbeschreibungen, Vergabeverfahren, technische & geschäftliche Oberleitung, örtliche Bauleitung) für den geplanten Zubau von zwei Gruppen im Kindergarten I Wienerstraße 5 in Ebreichsdorf des Planungsateliers Baumeister Ing. Gerhard Holpfer in der Höhe von € 95.000,00 exkl. USt.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.14) Zubau 3 Gruppen Kindergarten Lindenallee, Unterwaltersdorf, Grobkostenschätzung und bautechnische Leistungen (Planungsleistung) Angebot Holpfer GmbH

Der Standort Lindenallee in Unterwaltersdorf soll um drei Gruppen und einen Bewegungsraum erweitert werden, somit wird dieser Kindergarten in der Lindenallee zu einem 7-gruppigen Kindergarten ausgebaut (derzeit 4 Gruppen).
Der Zubau der drei Gruppen und eines Bewegungsraumes wurde vom Land NÖ am 06.03.2023 bewilligt.

a) Grobkostenrahmen Zubau Kindergarten Lindenallee, Unterwaltersdorf

Für den Zubau der drei Kindergartengruppen liegt ein Grobkostenrahmen vom Planungsatelier Baumeister Ing. Gerhard Holpfer in der Höhe von € 1.710.000,00 exkl. USt. vor. Der Grobkostenrahmen umfasst folgende Leistungen:
Neubau, Vorbereitungsarbeiten, Versorgung, Einfriedung, Sonstiges, Außenanlagen, Möblierung, Unvorhergesehenes, Honorare.
Aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Lage kann es zu Kostenschwankungen in einem Ausmaß von etwa 10 % kommen.
Optional wurde eine Photovaltaik-Anlage um rund € 39.000,00 exkl. USt. angeboten.

Antrag von STR Birgit Reininger: auf Zustimmung für den vorliegenden Grobkostenrahmen (Neubau, Vorbereitungsarbeiten, Versorgung, Einfriedung, Sonstiges, Außenanlagen, Möblierung, Unvorhergesehenes, Honorare) für den geplanten Zubau von drei zusätzlichen Gruppen sowie eines Bewegungsraumes im Kindergarten Lindenallee in Unterwaltersdorf des Planungsateliers Baumeister Ing. Gerhard Holpfer in der Höhe von
€ 1.710.000,00 exkl. USt. mit einer möglichen Kostenschwankung von etwa 10 % aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Lage, sowie mit der Option der Errichtung einer Photovaltaik-Anlage um rund € 39.000,00 exkl. USt.

Diskussionsbeitrag: STR Engelbert Hörhan

Aufnahme ins Protokoll: Das Hauptspielfeld wird dadurch nicht beansprucht.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

b.) Bautechnische Leistungen Ing. Gerhard Holpfer

Vom Planungsatelier Baumeister Ing. Gerhard Holpfer liegt hierfür bereits ein Kostenvoranschlag für die bautechnischen Leistungen (Grundlagenermittlung & Kostenschätzung, Einreichplanung, Ausführungs- & Detailplanung, Ausarbeitung von Leistungsbeschreibungen, Vergabeverfahren, technische & geschäftliche Oberleitung) in der Höhe von € 97.000,00 exkl. USt. vor.

Antrag von STR Birgit Reininger: auf Zustimmung für die bautechnischen Leistungen (Grundlagenermittlung & Kostenschätzung, Einreichplanung, Ausführungs- & Detailplanung, Ausarbeitung von Leistungsbeschreibungen, Vergabeverfahren, technische & geschäftliche Oberleitung) für den geplanten Zubau von drei Gruppen sowie eines Bewegungsraumes im Kindergarten Lindenallee in Unterwaltersdorf des Planungsateliers Baumeister Ing. Gerhard Holpfer in der Höhe von € 97.000,00

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.15) Präzisierung „Nebenkosten“ FF Haus Unterwaltersdorf, GR Beschluss 04.11.2021 bzw. Vergabe Gewerke – BERICHT

Bericht von Vzbgm. Christian Pusch an den Gemeinderat betreffend „Nebenkosten“ Neubau FF Unterwaltersdorf:

Basierend auf einer Kostenschätzung seitens Bau-Studio Höfer hat der Gemeinderat am 4.11.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Grundsätzliche Zustimmung des Gemeinderates zu den geschätzten Gesamtkosten des Projektes Neubau Feuerwehrhaus Unterwaltersdorf in der Höhe von € 3.280.354,80 brutto.

Dieser Kostenrahmen war auf Preisbasis 01/2021. Diese unverbindliche Kostenschätzung wurde ohne Berücksichtigung von Kosten für die Aufschließung, Planung, Haustechnikplanung, Bauleitung, Statik, Leitstellentechnik, Bodengutachten (evt. Mehrkosten für schlechten Untergrund – Tiefengründungen etc. beachten) und Einrichtung erstellt, und kann sich je nach Standard und aufgrund sich laufend erhöhender Rohstoffpreise und regional unterschiedlicher Preisniveaus noch ändern.

Zusätzliche Kosten für o.g. Leistungen sind mit ca. 15-18% der Errichtungskosten zu veranschlagen. Die Einrichtung ist je nach Standard bzw. vorhandener Gegenstände gesondert einzukalkulieren.

Weiters wurde im Gemeinderat vom 4.11.2021 das Baustudio Höfer mit verschiedenen Leistungen beauftragt. In Summe handelt es sich hier um € 343.922,99 brutto.

Nach der Ausschreibung wurde im Gemeinderat vom 10.11.2022 die Gewerke mit einer Gesamtsumme von € 2.569.054,54 exkl. Mwst. (brutto: 3.082.865,45) vergeben. Rechnet man noch 5% Reserve für Preisgleitung und 5% Unvorhergesehenes ein so kommt man auf eine Gesamtsumme nach Ausschreibung von € 3.289.417,43 brutto.

Diese € 3.289.417,43 sind nun die Basis für die Errechnung der **Nebenkosten und Honorare (15-18%). Wir haben mit 15% kalkuliert, das ergibt € 493.412,61 brutto**. Von dieser Summe wurden wie unter Punkt 2 erläutert insgesamt € 343.922,99 an Bau-Studio Höfer vergeben. **Sohin bleibt mit Stichtag 17.03.2023 eine Differenz von € 149.489,62, die derzeit noch zur laufenden Begleichung weiterer Nebenkosten zur Verfügung steht.**

Sollte dieser Betrag aufgebraucht werden, würde der Gemeinderat über diesen Umstand erneut entsprechend informiert werden.

05.16) Feuerwehr Weigelsdorf Ersatzbeschaffungen Löschfahrzeug
Das Löschfahrzeug der FF Weigelsdorf erreicht mit dem heurigen Jahr das Ende der Nutzungsdauer von 25. Jahren. Für eine Ersatzanschaffung hat die FF Weigelsdorf Angebote wie folgt vorgelegt:

Fahrgestell samt Aufbau:	€ 212.000,00
Tragkraftspritze Rosenbauer FOX:	€ 16.800,00
Normbeladung lt. Baurichtlinie:	€ 18.500,00
zusätzliche Beladung:	€ 26.900,00
zu erw. Förderungsbetrag NÖLFV:	- € 55.000,00
zu erw. Zuschuss „Teuerungsprämie“	- € 5.000,00
Umsatzsteuerrückvergütung (gedeckelt)	- € 33.333,00

Somit ergeben Gesamtkosten von € 180.867,00 für die Stadtgemeinde.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung zum Ankauf eines Hilfsleistungsfahrzeuges (HLF1) für die FF Weigelsdorf; Gesamtkosten für die Stadtgemeinde € 180.867,00 brutto.

Diskussionsbeitrag: STR Maria Melchio

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

GR Gerald Velenta verlässt den Saal

05.17) Dringlichkeitsantrag: Angebot BMD Bau vom 29.03.2023 Fundament Mariensäule Unterwaltersdorf

Fundamentierung war im Angebot der Restaurierung Fa. Bunia nicht enthalten, da Baumeisterarbeiten und keine Restauration.

Am 30.03.2023 um 14:46 schrieb Bernhard Schöller <Bernhard.Schoeller@ebreichsdorf.at>:

Sehr geehrter Herr Weiner,
bei einem Lokalaugenschein am Montag, von Herrn Cervenka und Herrn Ditzer, wurde festgestellt, dass die Anforderungen an das Fundament zu komplex sind und es daher von einer Fachfirma herzustellen ist.
Herr Cervenka hat mich daher gebeten am Mittwoch bei der Besprechung mit einem Fachmann dieses zu begutachten und mir ein Angebot legen zu lassen. Da ich bereits gute Erfahrungen (Rampe Friedhof UW) mit der Firma BMD-Bau aus Weigelsdorf gemacht habe, bat ich dort um einen kurzfristigen Termin für einen Lokalaugenschein. Herr Antonovic hat sich sofort bereit erklärt zum Termin zu kommen und hat mir heute das Angebot gesendet.

Antrag von STR Rene Weiner: Zustimmung des Gemeinderates zur Beauftragung für die Fundamentierung der generalsanierten Mariensäule UWD (war im Angebot der Restaurierung Fa. Bunia nicht enthalten, da Baumeisterarbeiten) zu den Maximalkosten in der Höhe von € 11.700,00 brutto. Die Firma BMD Bau hat breits am 29.03.2023 ein Angebot in dieser Höhe gelegt. Es sollen bis Dienstag, den 04.04.2023 noch 2 Angebote eintreffen und der Günstigste soll den Auftrag bekommen.

Diskussionsbeitrag: STR Maria Melchior

Abstimmung: 32 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

06)Subventionsbelange

STR Thomas Dobousek verlässt den Saal

06.01) Subventionsansuchen Kindergarten Weigelsdorf und Unterwaltersdorf (Kirchengasse und Lindenallee) Kostenübernahme Kreativer Kindertanz Sommersemester 2023

Frau Bohdana Szivacz bietet wie gehabt auch im Sommersemester 2023 den Kurs „Kreativer Kindertanz“ in den Kindergärten Weigelsdorf und Unterwaltersdorf (Kirchgengasse oder Lindenallee) an. Die Durchführung des Kurses ist mit den beiden Kindergartenleiterinnen abgesprochen. Die Kosten betragen pro Kurs € 200,00, also insgesamt € 400,00.

Antrag von STR Birgit Reininger: auf Zustimmung zur Kostenübernahme der Kurse „Kreativer Kindertanz“ im Sommersemester 2023 durch Frau Bohdana Szivacz in den Kindergärten Weigelsdorf und Unterwaltersdorf (Kirchengasse oder Lindenallee) in der Höhe von € 400,00.

Abstimmung: 31 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

06.02) Subventionsansuchen Volksschule Unterwaltersdorf „Power 4 me“ Gewaltpräventionsprojekt 2023

Frau Dir. Cerny suchte am 12.01.2023 um eine Subvention für das Gewaltpräventionsprojekt „Power 4 me“ für die beiden 2. Und 4. Klassen in der Höhe von € 1.540,00 an. Die Gesamtkosten für die Workshops betragen € 1.920,00. Von den SchülerInnen wird ein Selbstkostenbeitrag in der Höhe von € 380,00 eingesammelt.

Antrag von STR Birgit Reininger: Zustimmung zur Subvention der Volksschule Unterwaltersdorf für das Gewaltpräventionsprojekt „Power 4 me“ der beiden 2. Und 4. Klassen in der Höhe € 1.540,00

Abstimmung: 31 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

06.03) Subventionsansuchen Elternverein Volksschule Unterwaltersdorf Buskosten Fa. Partsch Lehrausgang Schönbrunn

Der Elternverein der Volksschule Unterwaltersdorf suchte am 07.03.2023 um eine Subvention in der Höhe von € 1.940,00 für die Übernahme der Buskosten für den geplanten Lehrausgang aller Klassen am 06.05.2023 in den Tiergarten Schönbrunn an.

Antrag von STR Birgit Reininger: Zustimmung zur Subvention des Elternvereins der Volksschule Unterwaltersdorf für die Übernahme der Buskosten für den geplanten Lehrausgang aller Klassen am 06.05.2023 in den Tiergarten Schönbrunn in der Höhe von € 1.940,00.

Abstimmung: 31 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

STR Thomas Dobousek kehrt zur Sitzung zurück

06.04) Subvention Volksschule Ebreichsdorf Verlängerung Zusammenarbeit mit dem Verein Institut ko.m.m. Schulsozialarbeit

Die Zusammenarbeit mit dem Institut k.o.m.m und der Volksschule Ebreichsdorf wurde am 06.07.2017 im Gemeinderat ab September 2017 für drei Schuljahre beschlossen. Die Kooperation besteht bis dato. Von den Schülern wird die Sozialarbeit gut angenommen. Daher soll die Zusammenarbeit bis auf Widerruf bzw. solange das Land die Förderung leistet, weiterbestehen. Derzeitige Kosten für die Stadtgemeinde: € 1,91 pro Schüler und Schulmonat (10 x) der Volksschule Ebreichsdorf.

Antrag von STR Birgit Reininger: Zustimmung zur Verlängerung der Zusammenarbeit mit dem Institut k.o.m.m (Schulsozialarbeit) und der Volksschule Ebreichsdorf bis auf Widerruf bzw. solange das Land die Förderung leistet. Der derzeitige Satz beträgt € 1,91 pro Schüler und Schulmonat (10 x) der Volksschule Ebreichsdorf. Wenn die Förderung des Landes NÖ endet, hat die Stadtgemeinde Ebreichsdorf die Möglichkeit, die Zusammenarbeit ohne Einhaltung von Fristen zu beenden.

Abstimmung: 32 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

06.05) Subventionsansuchen Montessorischule und Montessorihaus Regenbogenwelt

Frau Schandel (Obfrau Montessorischule, Kassierin Regenbogenwelt) suchte am 01.02.2023 für die Vereine Montessorischule und Montessorihaus Regenbogenwelt Unterwaltersdorf aufgrund der erhöhten Energiekosten und kleiner Umbauarbeiten zur Schaffung von 5 weiteren Betreuungsplätzen für Kleinkinder um finanzielle Unterstützung an.

Kostenaufstellung zusätzliche Zahlungen Montessorihaus Regenbogenwelt

Wer	Was	Betrag
Kindergruppe	Heizkosten	7.346,46
Schule	Heizkosten	5.183,18
Beide Vereine	Stromnachzahlung	1.892,45
Kindergruppe	Umbau Farbe ect...	280,23
Kindergruppe	Umbau Kindertische und Stühle neu	736,40
Beide Vereine	**Gesamt**	**15.438,72**
Kindergruppe	Gesamt	8.363,09
Schule	Gesamt	7.075,63

Für das Kinderhaus Frau Schandel hat über das AWS Austrian Wirtschaftsservice für einen Energiekostenzuschuss eingereicht. Laut Antrag können sie mit einer voraussichtlichen Förderung von € 3.406,06 rechnen (wurde noch nicht ausbezahlt). Die Schule fällt nicht in die Förderkriterien.

Die beiden Vereine sollen einen Businessplan vorlegen, wie sie zukünftig die erhöhten Energiekosten finanzieren wollen. Um Kopien der Energierechnungen wird ersucht.

Antrag von STR Birgit Reininger: Zustimmung zur finanziellen Unterstützung der beiden Vereine Montessorischule und Montessorihaus Regenbogenwelt in Unterwaltersdorf aufgrund der erhöhten Energiekosten und kleiner Umbauarbeiten zur Schaffung von 5 weiteren Betreuungsplätzen in der Höhe von € 6.000,00, sofern keine anderen Förderungen eingereicht und bewilligt wurden.

Abstimmung: 32 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

GR Gerald Valenta kehrt zur Sitzung zurück

06.06) Subventionsansuchen Pfadfindergilde Ebreichsdorf Renovierung Eingangstüre
Es betrifft ein Ansuchen der Pfadfindergilde Weigelsdorf mit der Bitte um finanzielle Unterstützung bei der Renovierung der Eingangstüre beim Pfadfinderheim aus Energiespargründen. Diesbezüglich wurden folgende Angebote vorgelegt bzw. eingeholt: a) Fa. RIHA (€ 4.680,– brutto), b) Fa. Semotan (€ 8.316,– brutto), c) Fa. Diklic (€ 8.241,60 brutto), d) Fa. Hrabal (€ 5.664,– brutto), e) Fa. Rankl (€ 6.684,– brutto). Das Gebäude steht nicht im Eigentum der Stadtgemeinde Ebreichsdorf.

Antrag Vzbgm. Christian Pusch: Zustimmung zu einer finanziellen Unterstützung der Pfadfindergilde Weigelsdorf für die Renovierung der Eingangstüre beim Pfadfinderheim Ebreichsdorf in der Höhe von € 3.500,00. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage einer bezahlten Rechnung.

Diskussionsbeitrag: STR Engelbert Hörhan

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

STR Rene Weiner verlässt den Saal

06.07) Subventionsansuchen FF Weigelsdorf Führerscheinunterstützung LM Fabian Baumgartner und OBI Rene Weiner

Mit Schreiben vom 30.1.2023 bzw. 6.3.2023 ersucht die FF Weigelsdorf um einen Unterstützungsbetrag von € 230,00 für das erfolgreiche Bestehen der Führerscheinprüfung Klasse „C“ für die Kameraden Fabian Baumgartner und Rene Weiner.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung zur Subvention der FF Weigelsdorf laut Ansuchen zur bestandenen Führerscheinprüfung Klasse „C“ für die Kameraden Fabian Baumgartner und Rene Weiner in der Höhe von jeweils € 230,00 unter der Voraussetzung, dass die Kameraden zumindest weitere 5 Jahre bei der FF Weigelsdorf aktiv sind, ansonsten müsste der subventionierte Betrag zurückgezahlt werden.

Abstimmung: 32 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

STR Rene Weiner kehrt zur Sitzung zurück

06.08) Subventionsansuchen Dartclub Unterwaltersdorf für 2023

Mit Schreiben vom 11.2.2023 ersucht der DC-Unterwaltersdorf um Subvention für das Jahr 2023 in der Höhe von € 500,00

Antrag von Vzbgm. Christian Pusch: Zustimmung zur Subvention des Dartclubs Unterwaltersdorf für das Jahr 2023 in der Höhe von € 500,00

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

06.09) Subventionsansuchen Voltigierverein Weigelsdorf für 2022

Es betrifft ein Subventionsansuchen des Reit-Voltigierverein Weigelsdorf vom 6.2.2023 mit der Bitte um Unterstützung des Vereins. Der Verein hatte mit Stand 13.8.2022 95 Mitglieder, 8 vereinseigenen Pferden und 12 ehrenamtlichen Trainer/innen.

Antrag von Vzbgm. Christian Pusch: Zustimmung zu einer finanziellen Unterstützung des Reit-Voltigierverein Weigelsdorf für das Jahre 2022 in der Höhe von € 2.000,00

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

06.10) Pfingstaktion Bezirkshauptmannschaft „Ein Stück Ferien“ 2023
Es betrifft wieder die Pfingstaktion bzw. Ferienaktionsbelange 2023 der BH-Baden im Rahmen einer Spendenaktion bzw. Jugendwohlfahrt mit „ein Stück Ferien“. Die Gemeinde könnte zumindest für ein Kind einen vierzehntägigen Urlaub übernehmen.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Zustimmung für die Ferienaktion der BH Baden 2023
Unterstützung für 2 Kinder in
der Höhe von € 1.500,00 analog zum Vorjahr.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

06.11) Subventionsansuchen Verein Urige Lochteifln Ebreichsdorf Anschaffung Taschen mit Logo der Stadtgemeinde Ebreichsdorf

Es betrifft ein Subventionsansuchen der Urigen Lochteifln Ebreichsdorf vom 13. März 2023. Der Verein will für seine Vereinsmitglieder Taschen mit aufgenähten Logos der Stadtgemeinde Ebreichsdorf anschaffen. Bei 30 Taschen liegen die Kosten bei € 3.600,00

Antrag von Vzbgm. Christian Pusch: Zustimmung zur Subvention der Urigen Lochteifl Ebreichsdorf für die Anschaffung von einheitlichen Taschen mit Logo der Stadtgemeinde Ebreichsdorf in der Höhe von € 1.200,00. Die Zustimmung beinhaltet auch die Verwendung des Stadtgemeinde Ebreichsdorf Logo.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

STR Harald Kuchwalek verlässt den Saal und kehrt während der Disskusion zum nächsten TOP wieder zurück

TOP 06.12) Dringlichkeitsantrag: Verlängerung der Aussetzung der Mietindexierung bei Gemeindewohnungen

Die Dringlichkeit ergibt sich aus der Tatsache, dass die österreichische Bundesregierung als „Lösung“ für die steigenden Mietpreise einen Kompromiss zur Mietpreisbremse in Form einer Einmalzahlungen präsentierte, um den betroffenen Mieterinnen und Mietern zu helfen. Angesichts der weiterhin sehr angespannten finanziellen Lage aufgrund der allgemeinen Teuerung, wird seitens der SPÖ Ebreichsdorf folgender Dringlichkeitsantrag eingebracht.

GR Beschluss 23.06.2023:
06.05) Aussetzung der Mietindexierung bei Gemeindewohnungen für ein Jahr
Um die aktuellen Teuerungen in vielen Bereichen des täglichen Lebens abzufedern, soll ein Aussetzen der gesetzlichen Indexierung der Mieten bei gemeindeeigenen Wohnungen für ein Jahr beschlossen werden.
Alle zwei Jahre zum 1. April wird der Richtwert an die Inflation angepasst. Für NÖ bedeutet dies eine Erhöhung von € 5,96 auf € 6,31 pro m².
In unserer Stadtgemeinde sind davon 62 Gemeindewohnungen betroffen. Die Erhöhung beträgt zwischen € 5 bis € 34 p.m. (Durchschnitt rund € 20). Gesamter Mietentgang rund € 15.000 pro Jahr.
Antrag von Vizebgm. Christian Pusch:
Zustimmung zur Verlängerung der am 23.06.2022 beschlossenen Aussetzung der gesetzlichen Indexierung der Mieten bei gemeindeeigenen Wohnungen für ein Jahr in Bezug auf die neuen Richtwerte per 1.4.2022.
Abstimmung: *28 Stimmen dafür*
Beschluss: *Der Antrag wurde einstimmig angenommen.*

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Der Gemeinderat möge einer Verlängerung der am 23.06.2022 beschlossenen Aussetzung der Mietindexierung bei Gemeindewohnungen für weitere 6 Monate zustimmen.

Diskussionsbeitrag: STR Engelbert Hörhan, GR Heinrich Humer, Vzbgm. Christian Pusch

Abstimmung: 30 Stimmen dafür
3 Stimmen enthalten (GR Petra Falk, GR Heinrich Humer, GR Andrea Körper)

Beschluss: Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen.

07) Grundsatzbeschluss Musikschulverbandserweiterung Ebreichsdorf/Seibersdorf/Hof-Lbg.

Musikschulverbandserweiterung Ebreichsdorf – Seibersdorf – Hof/Lbg.

Vzbgm. Christian Pusch, STR Salih Derinyol, GR Petra Falk verlassen den Saal

Vorteile für Schüler:innen und Eltern

- Der Verband kann für jedes Instrument/Fach verschiedene Lehrende anbieten und auch für unterrepräsentierte Instrumente fachspezifisch Lehrende anstellen
- Dadurch - verlässliches Fächerangebot (aufgrund mehr Personalressourcen)
- Krankenstände und Vertretungen können intern und unbürokratisch gelöst werden
- Die Ensemble- und Orchesterbildung ist leichter, vielfältigere Möglichkeiten des Zusammenspiels
- Es werden mehr Schüler:innen in die höheren Leistungsgruppen geführt (Mittelstufe, Oberstufe) -
  mehr Silber- und Goldprüfungen
- Einheitlichere und transparente Schulgeldlösungen
- Breites und attraktives Fächerangebot sowohl Hauptfach als auch Ergänzungsfächer
- Tendenziell höhere bzw. gesicherte Unterrichtsqualität durch ein MEHR an Lehrenden, auch Talente können besser gefördert werden

Vorteile für Lehrende

- Durch höheres Beschäftigungsausmaß werden sich Lehrende eher in der Region ansiedeln und bilden somit eher ein Vorbild und eine Identifikationsfigur für Schüler:innen. Sind Lehrende in der Region wohnhaft, können Sie tendenziell mehr Zeit investieren und sich in der kulturellen Entwicklung der Region einbringen
- Dies bringt weiters mehr Transparenz in Bezug mit mehreren Dienstverhältnissen der Musikschullehrenden - höheres Beschäftigungsausmaß bedingt geringere Anzahl an Anstellungsverhältnissen (Verträgen)
- Langfristige Absicherung des Arbeitsplatzes
- Attraktivität durch großes Team mit vielen Fachkolleg:innen zur Interaktion und damit auch positiver Motivation
- Mehr Gestaltungsmöglichkeiten
- Kompetenzen des/der Einzelnen können sich besser entfalten, weil sich die Anzahl der Schüler:innen erhöht
- Durch höheres Beschäftigungsausmaß stärkere Identifikation und mehr Attraktivität für einen Wohnsitz in der Region

Vorteile für die Musikschulleitung

- Effizienzsteigerung der administrativen Abwicklung und damit mehr Zeit für pädagogisch-künstlerischer Leitung, die den Kompetenzen der Leiter:innen entspricht
- Gemeinde kann durch die zusammengelegte Verwaltung die Administration auf eine Person konzentrieren, dadurch ergeben sich je nach aktueller Situation Synergieeffekte

Vorteile für den Verband/die Verbandsgemeinden

- Anteil an der Gesamtentwicklung in ganz NÖ bekommt mehr Gewicht
- Ausgeprägte Gestaltungsmöglichkeiten und Mitspracherecht
- Gemeinsame Mitgestaltung und Entwicklung der Breiten- und Regionalkultur
- Vereinfachung für Schüler:innen und Eltern durch einheitliches Schulgeld
- Identität in der Region
- Bildung von großen Orchestern leichter (Orchesterlandschaft)
- Die Ressourcen der Verwaltung können minimiert werden
- Regionale Arbeitgeber

Die Zusammenarbeit in der Musikschulregion/im Bezirk hat einen rechtlichen Rahmen

- Stärkung der Region als Verbund mit kultureller Vielfalt
- Jede Gemeinde hat dadurch einen Gewinn für ihr eigenes kulturelles Leben, den kulturellen Nachwuchs und die Jugendarbeit
- Das Ausbildungsniveau in der Region entwickelt sich homogen
- Gemeinsame Projekte für die Breiten- und Talenteförderung

Vzbgm. Christian Pusch und STR Salih Derinyol kehren zur Sitzung zurück

Antrag GR Otto Strauss: Grundsätzliche Zustimmung des Gemeinderates zur Erweiterung des Musikschulverbandes Ebreichsdorf – Seibersdorf – Hof/Lbg. und Ausarbeitung einer entsprechenden Tarifregelung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Musikschulmanagements des Landes NÖ.

Abstimmung: 32 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

08) Änderung Friedhofsgebührenordnung und Anpassung privatrechtliche Entgelte

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf hat in seiner Sitzung vom 30.03.2023 folgende

FRIEDHOFSGEBÜHRENORDNUNG

nach dem NÖ Bestattungsgesetz 2007

für die Friedhöfe der Stadtgemeinde Ebreichsdorf in den Katastralgemeinden Unterwaltersdorf und Weigelsdorf

beschlossen:

§ 1
Arten der Friedhofsgebühren

Für die Benützung der Gemeindefriedhöfe werden eingehoben:

a) Grabstellengebühren;
b) Verlängerungsgebühren;
c) Beerdigungsgebühren;
d) Enterdigungsgebühren;
e) Gebühren für die Benützung Leichenkammer (Kühlanlage)
f) Gebühren für die Benützung der Aufbahrungshalle

§ 2
Grabstellengebühren

1) Die Grabstellengebühren für die Überlassung des Benützungsrechtes auf 10 Jahre bei Erdgrabstellen und Urnengrabstellen, 20 Jahre bei Urnennischen bzw. auf 30 Jahre bei sonstigen Grabstellen beträgt für

a) Erdgrabstellen:

1. zur Beerdigung bis zu 2 Leichen ..... € 235,20
2. zur Beerdigung bis zu 4 Leichen .....€ 470,40
3. zur Beerdigung von mehr als 4 Leichen.....€ 705,50

b) Urnengräber

1. zur Beisetzung bis zu 2 Urnen .....€ 235,20
2. zur Beisetzung bis zu 4 Urnen .....€ 470,40
3. zur Beisetzung bis zu 8 Urnen .....€ 705,50
4. zur Beisetzung von mehr als 8 Urnen .....€ 940,70

c) Urnennischen

zur Beisetzung bis zu 4 Urnen .....€ 940,70

d) sonstige Grabstellen

1. zur Beisetzung bis zu 3 Leichen ….....€ 959,50
2. zur Beisetzung bis zu 6 Leichen .....€ 1.915,90
3. zur Beisetzung bis zu 12 Leichen .....€ 3.193,70
4. von mehr als 12 Leichen .....€ 5.747,80

2) Für Randgräber erhöhen sich die im Absatz 1) vorgesehenen Gebühren um 5 v.H., für Eckgräber und Grabstellen an der Friedhofsmauer um 10 v. H. des jeweiligen Gebührensatzes.

3) Bei einzelnen und gemeinsamen Reihengräbern beträgt die Grabstellengebühr für Leichen von Kindern bis zu zehn Jahren die Hälfte der im Absatz 1) festgesetzten Gebühren.

§ 3
Verlängerungsgebühren

1) Für Erdgrabstellen und Urnengräber wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils zehn Jahre) mit dem gleichen Betrag festgesetzt, der für solche Gräber als Grabstellengebühr zu entrichten ist.

2) Für Urnennischen wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils zehn Jahre) mit der Hälfte des Betrages festgesetzt, der für solche Urnennischen als Grabstellengebühr zu entrichten ist.

3) Für sonstige Grabstellen wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils zehn Jahre) mit einem Drittel des Betrages festgesetzt, der für solche Gräber als Grabstellengebühr zu entrichten ist.

§ 4
Beerdigungsgebühr

Die Beerdigungsgebühr (für das Öffnen und Schließen der Grabstelle und die Bereitstellung des Versenkungsapparates) beträgt bei

a) Erdgrabstellen ……..€ 85,50
b) bei blinden Grüften (Erdgrabstellen mit Deckel).....€ 1.251,00
c) Urnengräber (Beisetzung einer Urne in einer Erdgrabstelle)……€ 392,00
d) Urnennischen……..…….. € 188,10
e) bei sonstigen Grabstellen ……. ..... € 1.251,20

§ 5
Enterdigungsgebühren

Die Enterdigungsgebühr für die Enterdigung - Exhumierung - einer Leiche beträgt das Zweieinviertelfache der jeweiligen Beerdigungsgebühr.

§ 6
Höhe der Gebühren für die Benützung der Aufbahrungshalle und der Leichenkammer (Kühlanlage)

a) Die Gebühr für die Benützung der Aufbahrungshalle beträgt für jeden angefangenen Tag je € 23,50.

b) Die Gebühr für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage) beträgt für jeden angefangenen Tag je € 23,50.

§7
Schluss- und Übergangsbestimmungen

Diese Friedhofsgebührenordnung tritt mit 01. Mai 2023 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die bis dahin geltende Verordnung außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister der
Stadtgemeinde Ebreichsdorf
LAbg. WOLFGANG KOCEVAR

angeschlagen am:
abgenommen am:

<u>Privatrechtliche Entgelte</u>

Errichtungsentgelt Urnennischen…….. € 2.351,80

Müllentsorgung
bei Begräbnissen ohne Kranzablöse..... € 117,60
bei Kranzablöse mit Konto für eine soziale Einrichtung..... € 32,90
bei Grabeinlösung für einfaches Grab..... € 61,10
bei Grabeinlösung für Doppelgrab..... € 94,10

Sonstige Personalleistungen
Für zusätzliche Friedhofsarbeitsleistungen wird je zusätzliche Arbeitsstunde ein Betrag von € 51,70 verrechnet. Dies gilt auch im Falle von wintermäßigen Bedingungen, Aushübe von steinigen und felsigen Böden, Abschrämung von Betonfundamenten.
Im Falle von Arbeitsleistungen an Samstagen kommen die zusätzlich anfallenden Mehraufwendungen (z.B. Überstundenzuschläge) gesondert in Verrechnung.

Sonstige privatrechtliche Leistungen
Sonstige privatrechtliche Entgelte bzw. Leistungen, die nicht Gegenstand oder Bestandteil der hoheitsrechtlichen Friedhofsgebühren sind, können nach dem tatsächlichen Aufwand zur Verrechnung gelangen.

Aktuelle Preisliste Fa. N&P Wolf GmbH Stand 01.05.2022:

BESCHREIBUNG	BETRAG
Graböffnung und Schließung	**€ 459,00**
Graböffnung und Schließung / Urnen-Beisetzung	**€ 227,00**
Öffnung und Schließung eines Grabdeckels *(nur im Notfall)*	**€ 216,00**
Einfassung abheben & Rückmontage	**€ 52,00**
Zuschlag für Exhumierung	**€ 612,00**
Zuschlag für Handgrabung	**€ 191,00**
Zuschlag für Zusammen- / Tieferlegung	**€ 230,00**
Samstagszuschlag	**€ 302,00**
Sonn- und Feiertagszuschlag	**€ 609,00**
Winterzuschlag vom 01.12. - 31.03.	**€ 101,00**
Anbringen von Blumen, Kränzen und Buketts - pauschal	**€ 33,00**

Diese Preise gelten für Aushübe von Erde. Im Falle, dass Aushübe von steinigem bzw. felsigem Boden erfolgen sollen, so würden die zusätzlichen Arbeitsstunden in Anrechnung gebracht.
Für eine Arbeitsstunde berechnen wir **€ 53,00.**
Alle angegebenen Preise sind **Nettopreise** und **exklusive** der gesetzlich festgelegten **MwSt.**

GR Petra Falk kehrt zur Sitzung zurück

Antrag von STR Maria Melchior: Zustimmung des Gemeinderates zur vorliegenden konsolidierten Fassung der Friedhofsgebührenordnung in dargelegter Form sowie Zustimmung zu den angeführten privatrechtlichen sonstigen Tarifen im Zusammenhang mit der Friedhofsverwaltung.

Diskussionsbeitrag: STR Engelbert Hörhan

Abstimmung: 19 Stimmen dafür
6 Stimmen dagegen: STR Markus Gubik, STR Rene Weiner, GR Anton Kosar, GR Lisa Gubik, GR Anneliese Hafner, GR Andreas Goldberg
8 Stimmen enthalten: STR Engelbert Hörhan, GR Andrea Körper, GR Thomas Cichra, GR Petra Falk, GR Heinrich Humer, GR Wolfgang Pollak, GR Bernhard Scharf, GR Matthias Hacker

Beschluss: Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen.

09) Resolution „Mehr Transparenz im Umgang mit der Covid 19 Impfung“

RESOLUTION

des Gemeinderats der Stadtgemeinde Ebreichsdorf

an das Gesundheitsministerium und die Bundesregierung

für mehr

Transparenz im Umgang mit der Covid 19 Impfung

Wir erleben, nicht nur in Österreich, sondern fast im ganzen europäischen Raum derzeit eine massive Übersterblichkeit. Jeder kennt jemanden, der „plötzlich und unerwartet“ verstorben ist. Auch die Krebs-, Herzinfarkt- und Schlaganfallzahlen sind gefühlt wesentlich höher. Das verunsichert Geimpfte genauso wie Ungeimpfte. Die Landtagswahl in Niederösterreich war geprägt vom Thema Covid und der Impfung dagegen. Das Vertrauen in die Politik und Medizin ist in weiten Teilen der Bevölkerung stark zurückgegangen. Nur Transparenz kann hier Abhilfe schaffen.
Bei allen Verstorbenen soll der Impfstatus erhoben werden. Mit diesen Zahlen und Fakten kann man dann genau belegen, ob es wirklich einen massiven Anstieg der Todes- und Krankheitsfällen bei geimpften Personen gibt oder ob dem nicht so ist. Diese Transparenz wird das Vertrauen der Bevölkerung zurückbringen.

Sollte sich herausstellen, dass es einen Zusammenhang zwischen der Impfung und der Übersterblichkeit gibt, dann kann man viel schneller reagieren und vielleicht viele Menschenleben retten. Sollte sich herausstellen, dass es keinen Zusammenhang mit der Impfung gibt, dann werden die Kritiker sicher weniger. Am Ende wird das Vertrauen in die Politik und Medizin wieder größer sein.

Wir fordern die Bundesregierung auf, echte Transparenz bei der derzeitigen hohen Übersterblichkeit zu gewährleisten. Ab sofort soll bei allen Todesfällen der Impfstatus erhoben und wöchentlich veröffentlichen werden. Das bringt wieder Vertrauen in die Politik und Medizin.

Antrag von STR Markus Gubik: Zustimmung des Gemeinderates zu dargebrachter Resolution zum Thema „Mehr Transparenz im Umgang mit der Covid 19 Impfung“ an das Gesundheitsministerium und die Bundesregierung.

Diskussionsbeitrag: GR Thomas Cichra, Bgm. Wolfgang Kocevar

Abstimmung: 6 Stimmen dafür
27 Stimmen dagegen: Bgm. Wolfgang Kocevar, Vzbgm. Christian Pusch, STR Thomas Dobousek, STR Claudia Dallinger, STR Salih Derinyol, STR Harald Kuchwalek, STR Birgit Reininger, GR Alfred Bruzek, GR Erika Hierwek, GR Johann Kancz, GR Josef Oteczka, GR Gabriela Ott, GR Wolfgang Pollak, GR Thomas Reininger, GR Maria Sordje, GR Otto Strauss, GR Gerald Valenta, GR Andreas Goldberg, GR Andrea Körper, GR Helene Swoboda, STR Engelbert

Hörhan, GR Petra Falk, GR Thomas Cichra, GR Heinrich Humer, GR Bernhard Scharf, STR Maria Melchior, GR Hannelore Krycha

Beschluss: Der Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

GR Andreas Goldberg, GR Erika Hierwek, STR Markus Gubik verlassen den Saal

10) Darlehensaufnahmen 2023

Für die im VA 2023 geplanten Vorhaben Friedhöfe, Volksschule/Horte, Kindergarten, FF Gebäude Straßenbau, Längster Park wurden Darlehensangebote eingeholt. Basis: 10, 20 bzw. 25 Jahre, Euribor, Pauschalraten od. Kapitalraten, variabel oder fix.

Die Buchhaltung der Stadtgemeinde Ebreichsdorf hat für 2023 folgende Darlehen Angebote eingeholt:

a)	Friedhof	€ 100.000	10 Jahre
b)	Volkschule/Horte	€ 160.000	25 Jahre
c)	Kindergarten	€ 400.000	25 Jahre
d)	FF Gebäude	€ 682.000	25 Jahre
e)	Straßenbau	€ 400.000	25 Jahre
f)	Längster Park	€ 3.270.330	25 Jahre

Dies Ergebnis dieser Ausschreibungen wurde von der Buchhaltung zusammengefasst und ist aus der Beilage ersichtlich.

Variable Verzinsung
Im Bereich der variablen Verzinsung bietet die Bawag mit einem Aufschlag von 0,48 auf den 6M Euribor die besten Konditionen bei den Darlehen c) – f).

Für die Darlehen a) und b) bietet die Hypo NOE mit einem Aufschlag von 0,56 auf den 6M Euribor die besten Konditionen.

Fixe Verzinsung
Im Bereich der Fixzinsen ist folgendes zu berücksichtigen:

- In den meisten Fällen bezieht sich der Aufschlag auf die ICE Swap Rate.
- Die Raiffeisenlandesbank bietet Fixzinsen mit dem Hinweis „Bei Abschluss ist der Fixzinssatz an die Marktgegebenheiten anzupassen“
- Sondertilgungen oder vorzeitige Rückführung sind meistens ausgeschlossen oder nur gegen Kostenersatz möglich

Vzbgm Christian Pusch bringt die Anträge A bis E nach gesonderter Antragstellung gemeinsam zur Abstimmung. Im Protokoll wird jedoch, das Abstimmungsergebnis auch beim jeweiligen Antrag einzeln angeführt.

Antrag A: Zustimmung zur Kreditaufnahme **für Friedhöfe** in der Höhe von € 100.000,– bei *Hypo NOE Landesbank* zu den vorliegenden Konditionen (Verzinsung / Variabel, mit Bindung an 6-MonEURO-Euribor jeweils plus *0,56* Punkte Aufschlag, über dem zwei Bankarbeitstage vor dem Anpassungstermin gültigen 6-Monate-Euribor, halbjährliche Kapitalraten.

Abstimmung: 30 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Antrag B: Zustimmung zur Kreditaufnahme **für Volksschulen/Horte** in der Höhe von € 160.000,– bei *Hypo NOE Landesbank* zu den vorliegenden Konditionen (Verzinsung / Variabel, mit Bindung an 6-MonEURO-Euribor jeweils plus *0,56* Punkte Aufschlag, über dem zwei Bankarbeitstage vor dem Anpassungstermin gültigen 6-Monate-Euribor, halbjährliche Kapitalraten.

Abstimmung: 30 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Antrag C: Zustimmung zur Kreditaufnahme **für Erweiterung Kindergärten** in der Höhe von € 400.000,– bei *Bawag P.S.K Wien* zu den vorliegenden Konditionen (Verzinsung / Variabel, mit Bindung an 6-MonEURO-Euribor jeweils plus *0,48* Punkte Aufschlag, über dem zwei Bankarbeitstage vor dem Anpassungstermin gültigen 6-Monate-Euribor, halbjährliche Kapitalraten.

Abstimmung: 30 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Antrag D: Zustimmung zur Kreditaufnahme **für FF-Haus Unterwaltersdorf** in der Höhe von € 682.000,– bei *Bawag P.S.K Wien* zu den vorliegenden Konditionen (Verzinsung / Variabel, mit Bindung an 6-MonEURO-Euribor jeweils plus *0,48* Punkte Aufschlag, über dem zwei Bankarbeitstage vor dem Anpassungstermin gültigen 6-Monate-Euribor, halbjährliche Kapitalraten.

Antrag E: Zustimmung zur Kreditaufnahme **für Straßenbau** in der Höhe von € 400.000,– bei *Bawag P.S.K Wien* zu den vorliegenden Konditionen (Verzinsung / Variabel, mit Bindung an 6-MonEURO-Euribor jeweils plus *0,48* Punkte Aufschlag, über dem zwei Bankarbeitstage vor dem Anpassungstermin gültigen 6-Monate-Euribor, halbjährliche Kapitalraten.

Abstimmung: 30 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Antrag F von Vzbgm. Christian Pusch: Zustimmung zur Kreditaufnahme **für Projekt Längster Park** in der Höhe von € 3.270.330,– bei *Bawag P.S.K Wien* zu den vorliegenden Konditionen (Verzinsung / Variabel, mit Bindung an 6-MonEURO-Euribor jeweils plus *0,48* Punkte Aufschlag, über dem zwei Bankarbeitstage vor dem Anpassungstermin gültigen 6-Monate-Euribor, halbjährliche Kapitalraten. Abruf nach Bedarf.

Stellungnahme von Vzbgm. Christian Pusch aufgrund von Anfragen: die ausgeschriebene Summe in Höhe von € 3.270.330,- ist einzig und alleine die Rückzahlung des Grundankaufes für die ÖBB Bestandsstrecke, die wir in sieben Teilbeträgen zurückzahlen und es ist auch vereinbart mit der Bawag P.S.K. Wien in diesem Fall, dass der Abruf nach Bedarf erfolgt. Das heißt, wir vereinnahmen das Geld nicht sofort, sondern immer erst dann, wenn wir es brauchen

Diskussionsbeitrag: GR Heinrich Humer

Abstimmung: 30 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

STR Markus Gubik, GR Andreas Goldberg und GR Erika Hierwek kehren zur Sitzung zurück

11) Ehrenbürgerschaft Hr. KommR. Gerhard Waitz

Anlässlich seines 80. Geburtstages wurde Herrn KommR. Gerhard Waitz durch Herrn Bürgermeister Kocevar mit der höchsten Auszeichnung bedacht, die die Stadtgemeinde Ebreichsdorf zu vergeben hat, der Ehrenbürgerschaft.

STR Maria Melchior verlässt den Saal

Um nur einige der Auszeichnungen und Verdienste von Kommrat. Gerhard Waitz zu nennen: Silbernes Ehrenzeichen der NÖ Gemeinde ÖVP, Silberne Ehrennadel des ÖWB-NÖ, Silberne Ehrenmedaille der WKNÖ, Verleihung Titel „Kommerzialrat", Goldene Ehrennadel des Landes NÖ WB, Julius Raab Büste WK NÖ, Ehrenring der Stadtgemeinde Ebreichsdorf. Er ist Förderer vom Samariterbund Ebreichsdorf, Feuerwehrmitglied seit 1977, Mitbegründer des Traditionellen Scheunenfestes, stellvtr. Obmann der WK Baden seit 1990, langjähriger Präsident des ASV Unterwaltersdorf, von 1972-1975 Gemeinderat in Ebreichsdorf und auch des Dartvereins, die Dorferneuerung und das Heimatmuseum konnten immer mit seiner vollen Unterstützung rechnen.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar: Nachträgliche Zustimmung des Gemeinderates zur Verleihung der Ehrenbürgerschaft an Herrn KommR. Gerhard Waitz.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür
3 Stimmen dagegen: STR Markus Gubik, GR Lisa Gubik, GR Anneliese Hafner

Beschluss: Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen.

STR Rene Weiner, STR Birigt Reininger, STR Engelbert Hörhan verlassen den Saal

12) Raumordnungs- und Bebauungsbelange

12.01) Verlängerung Bausperre Bauland Betriebsgebiet entlang der Eisenstädter Straße B16

STADTGEMEINDE EBREICHSDORF

VERLÄNGERUNG BAUSPERRE

V E R O R D N U N G

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf hat in seiner Sitzung vom 30.03.2023 die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf am 20.05.2021 beschlossene und von 31.05.2021 bis 15.06.2021 kundgemachte Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, für den Bereich des östlich der Eisenstädter Straße (B 16) gewidmeten Bauland Betriebsgebiet (Teile der Grundstücke Nr. 981/61 bis 981/65, KG Weigelsdorf) der Stadtgemeinde Ebreichsdorf wird gemäß § 26 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, **für ein Jahr (bis 31.05.2024) verlängert**. Die Abgrenzung ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

§ 2 Ziel

Die Stadtgemeinde Ebreichsdorf beabsichtigt, eine Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Abänderung des Flächenwidmungsplans) – sowie gegebenenfalls auch eine Änderung des Bebauungsplanes – durchzuführen. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms.

Der gegenständliche Bereich ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan seit langem als Bauland Betriebsgebiet (BB) festgelegt und nach wie vor unbebaut. Er liegt im direkten Anschluss an das gewidmete und bebaute Siedlungsgebiet, auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist Bauland Wohngebiet (BW) gewidmet. Grundsätzlich wäre aufgrund der Lage der Fläche im Siedlungsgefüge eine Eignung für die Widmung von Wohnbauland gegeben. Aufgrund der Lage an der Landesstraße B 16 ist jedoch von wesentlichen Lärmimmissionen auszugehen. Gemäß dem Ziel des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) der Stadtgemeinde Ebreichsdorf soll daher das gewidmete Betriebsgebiet hinsichtlich einer möglichen Umwidmung geprüft werden („Umnutzungsgebiet 2: Weigelsdorf Süd“ laut ÖEK).

Die Bausperre verfolgt gemäß ÖEK das Ziel die Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes für den gegenständlichen Bereich zu prüfen und zu überarbeiten.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung des Betriebsgebiets erfolgt, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

§ 3 Rechtskraft

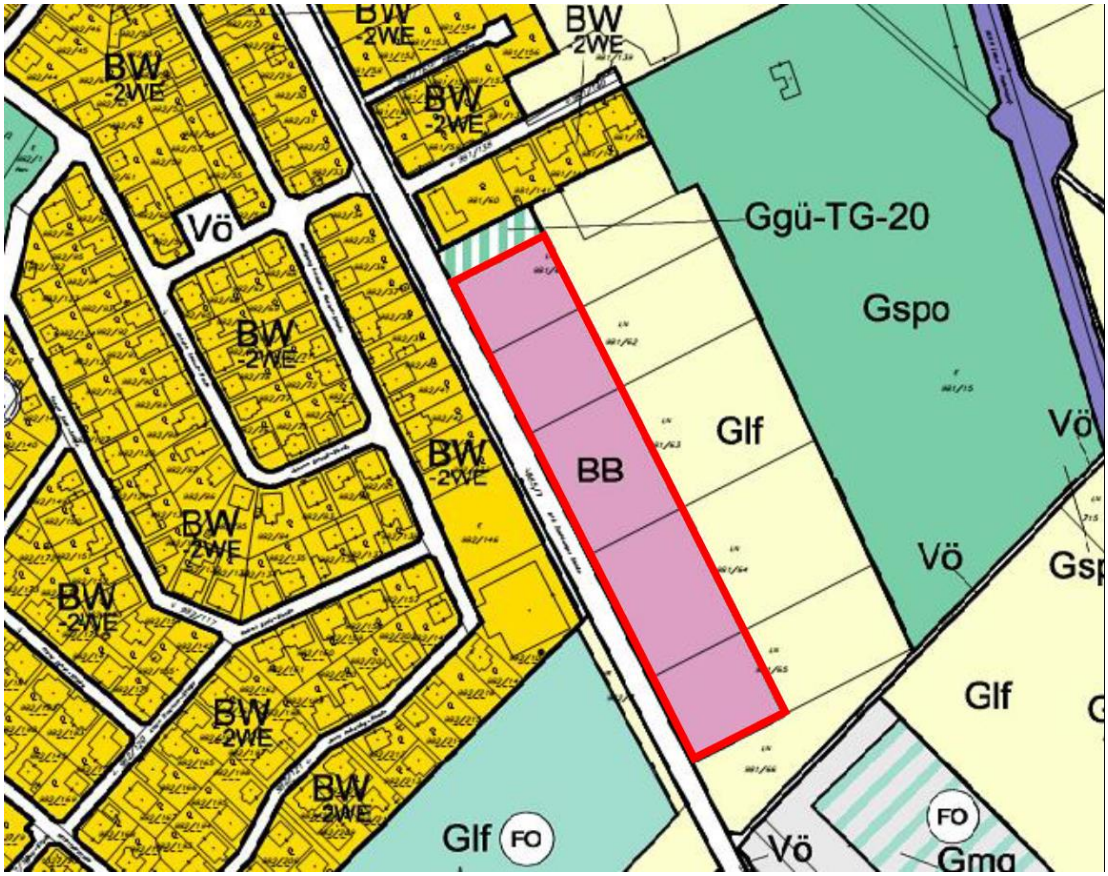
Die Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Ebreichsdorf, am .....

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister der
Stadtgemeinde Ebreichsdorf
LAbg. WOLFGANG KOCEVAR

angeschlagen am:
abgenommen am:



Geltungsbereich der Bausperre

Bauland

BB Betriebsgebiete

Betroffene Grundstücke (tlw., alle KG Weigelsdorf)
981/61
981/62
981/63
981/64
981/65

Antrag von STR Harald Kuchwalek: Zustimmung des Gemeinderates zur Verlängerung der Bausperre für den Bereich des östlich der Eisenstädter Straße (B 16) gewidmeten Bauland Betriebsgebiets (Teile der Grundstücke Nr. 981/61 bis 981/65, KG Weigelsdorf) laut beiliegender und dargelegter Verordnung bis 31.05.2024.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

12.02) Grundsatzbeschluss Erweiterung City Center

Änderung Flächenwidmungsplan:
Zur Erweiterung des City Center Ebreichsdorf ist die Erweiterung der Zentrumszone in Form einer geplanten Zentrumszone notwendig. Darüber hinaus soll Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl von 1,5 (BKN-1,5) mit dem Zusatz Handelseinrichtungen (HE) gewidmet werden. Mit dem Zusatz "HE" bestehen gem. § 18 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 hinsichtlich der Verkaufsflächen keine Einschränkungen.

AUSGANGSLAGE

– Für die Erweiterung des City Centers Ebreichsdorf notwendig:

Erweiterung Zentrumszone	Widmung Bauland Kerngebiet-Handelseinrichtungen (BK-HE)

→ keine Beschränkung hinsichtlich der Verkaufsfläche

Verordnung im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK)	Festlegung Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,5

ERWEITERUNG ZENTRUMSZONE

– Laut ASV: **geplante Zentrumszone**

– Voraussetzungen:

✓ Auf Grundlage eines verordneten Entwicklungskonzeptes

✓ Zumindest dichte Wohnbebauung bereits vorhanden

> Prozentuelle Verteilung der Flächen für

Wohnen	Naherholung	Verkehr
Öffentliche Einrichtungen	Dienstleistungen inkl. Handel	Soziale Infrastruktur

+ Sicherstellung

NUTZUNGSVERTEILUNG

– Keine Mindestwerte, außer

– Naherholung = mind. 10 % gemäß Auskunft ASV

– Sicherung durch Widmung (Grünland, Bauland Sondergebiet, etc.)

– Beispiel Gänserndorf „Zentrumszone Süd“

VERTRAG GEM. § 17 NÖ ROG 2014

MUSTER – VORSCHLAG

III. Nutzungsdurchmischung

Der Eigentümer verpflichtet sich, die prozentuelle Verteilung der Flächen für die notwendigen Entwicklungsmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 2 Z.15 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wie folgt einzuhalten:

- Wohnen: ... %
- Naherholung: ... %
- Verkehr: ... %
- Öffentliche Einrichtungen / soziale Infrastruktur: ... %
- Dienstleistungen inkl. Handel: ... %

Festlegung erfolgt nach Überarbeitung Gesamtkonzept durch Dr. Frasl

VERTRAG GEM. § 17 NÖ ROG 2014

MUSTER – VORSCHLAG

IV. Nutzungsgebot (1)

Ziel der Widmungsänderung ist die Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Widmungsart BKN-1,5-HE für folgende Nutzungen bzw. die Umsetzung folgender Maßnahmen gem. § 17 Abs. 3 Z.2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014:

- Errichtung eines 6-gruppigen Kindergartens (XX m²) inkl. der benötigten Freiflächen (XX m²)
- Direkte und jederzeitige Durchwegung durch das Projektgebiet zum geplanten Kindergarten und zur bereits vorhandenen Wohnbebauung in der Breitenäckergasse

VERTRAG GEM. § 17 NÖ ROG 2014

MUSTER – VORSCHLAG

IV. Nutzungsgebot (2)

- Errichtung einer Bibliothek / Mediathek / Bibliothek der Dinge mit einer Fläche von mindestens XX m²
- Führung des Gehsteigs entlang der Landesstraße B 16 im Bereich der bestehenden Fachmarktzeile
- Planung und Errichtung einer Lichtsignalanlage, sofern dies in der Verkehrstechnischen Untersuchung vorgesehen ist
- Verbreiterungen der Gehsteige im Bereich XX
- Gestaltung der Parkplätze mit versickerungsfähigen Materialien

VERTRAG GEM. § 17 NÖ ROG 2014

MUSTER – VORSCHLAG

IV. Nutzungsgebot (3)

- Bereitstellung von XX Fahrradabstellplätzen
- Errichtung von Fuß- und Radweganbindungen an die Landesstraße B 16
- Pflanzung von XX Bäumen im Bereich der Parkplätze
- Gestaltung der Grünflächen für Naherholung entsprechend eines Gestaltungskonzeptes
- ……

Der Eigentümer verpflichtet sich, nach der Rechtskraft der Baulandwidmung die oben genannten Nutzungen durchzuführen.

Herr Frasl wird noch ein **Gesamtkonzept für die Umwidmung** vorlegen, das mit der Gemeinde abgestimmt werden soll. Dieses Konzept wird auch im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) verordnet.

In der Ausschusssitzung am 09.03.2023 wurde besprochen, dass der Grundsatzbeschluss zur Erweiterung des City Centers gefällt werden soll. Danach soll noch eine Abstimmung zum Gesamtkonzept erfolgen. Seitens Büro Paula werden derzeit auch die Screeningunterlagen zur Erweiterung des City Centers vorbereitet. Nach Vorlage und Abstimmung des Gesamtkonzeptes kann die Auflage gestartet werden.

STR Engelbert Hörhan, STR Birgit Reininger und STR Rene Weiner kehren zur Sitzung zurück

Antrag von STR Harald Kuchwalek: Grundsätzliche Zustimmung des Gemeinderates zu den dargelegten Änderungen des Flächenwidmungsplanes betreffend „Erweiterung City Center Ebreichsdorf“ und Einleitung der weiteren Verfahrensschritte sowie Auflage nach Vorlage der Gesamtkonzeptes durch Herrn Dr. Frasl und positiver Abstimmung des Gesamtkonzeptes mit der Stadtgemeinde.

Diskussionsbeitrag: GR Bernhard Scharf, GR Matthias Hacker

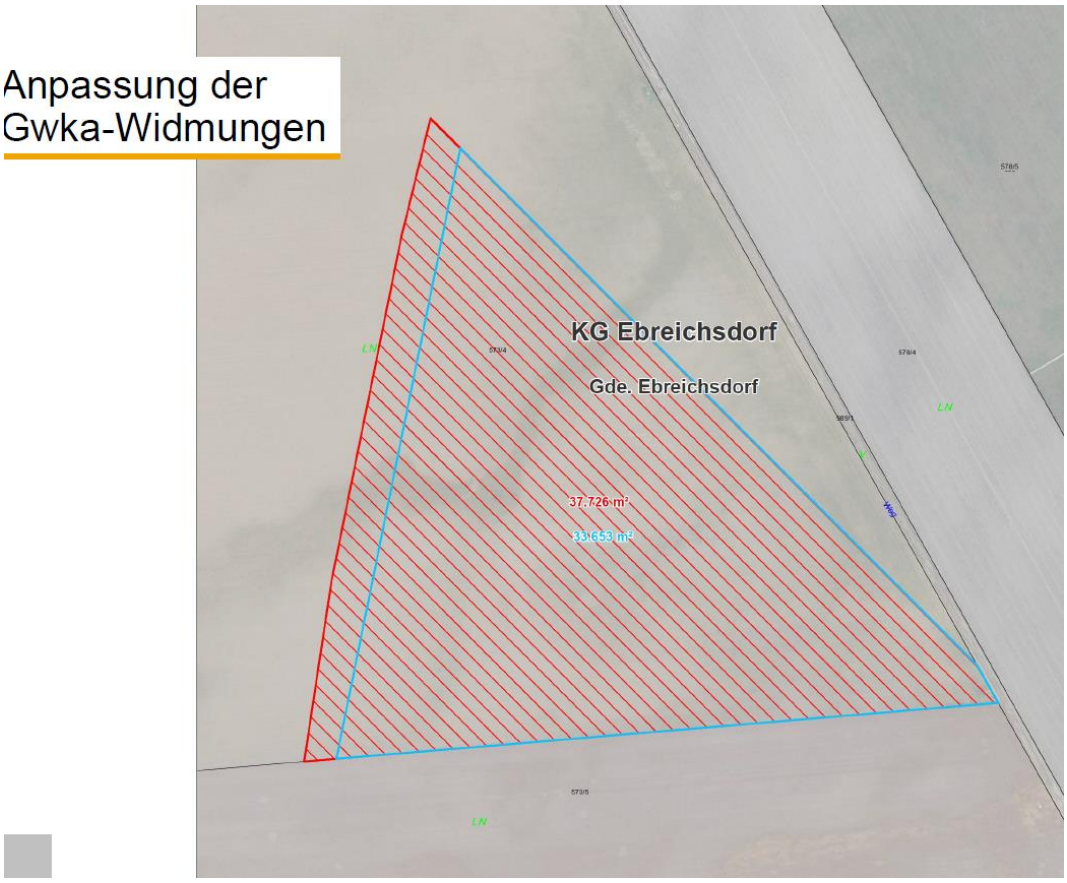
Abstimmung: 26 Stimmen dafür
5 Stimmen dagegen: GR Thomas Cichra, GR Petra Falk, GR Bernhard Scharf, GR Heinrich Humer, GR Engelbert Hörhan
1 Stimme enthalten: GR Hannelore Krycha

Beschluss: Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen.

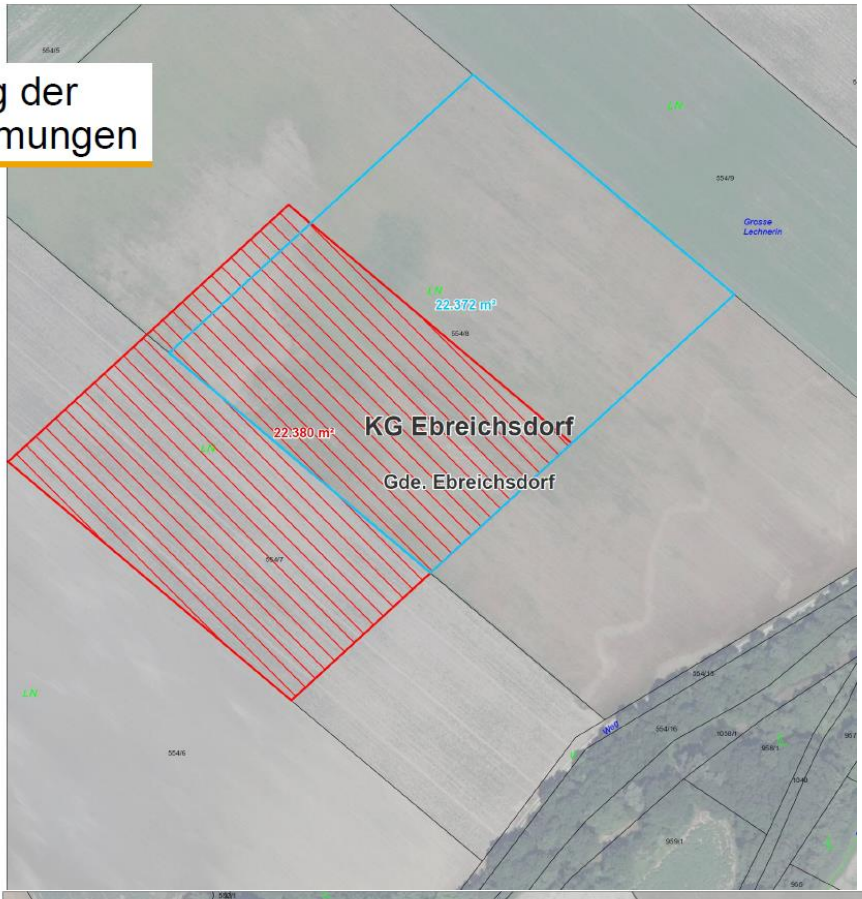
GR Wolfgang Pollak verlässt den Saal

12.03) Anpassungen Gwka Widmungen

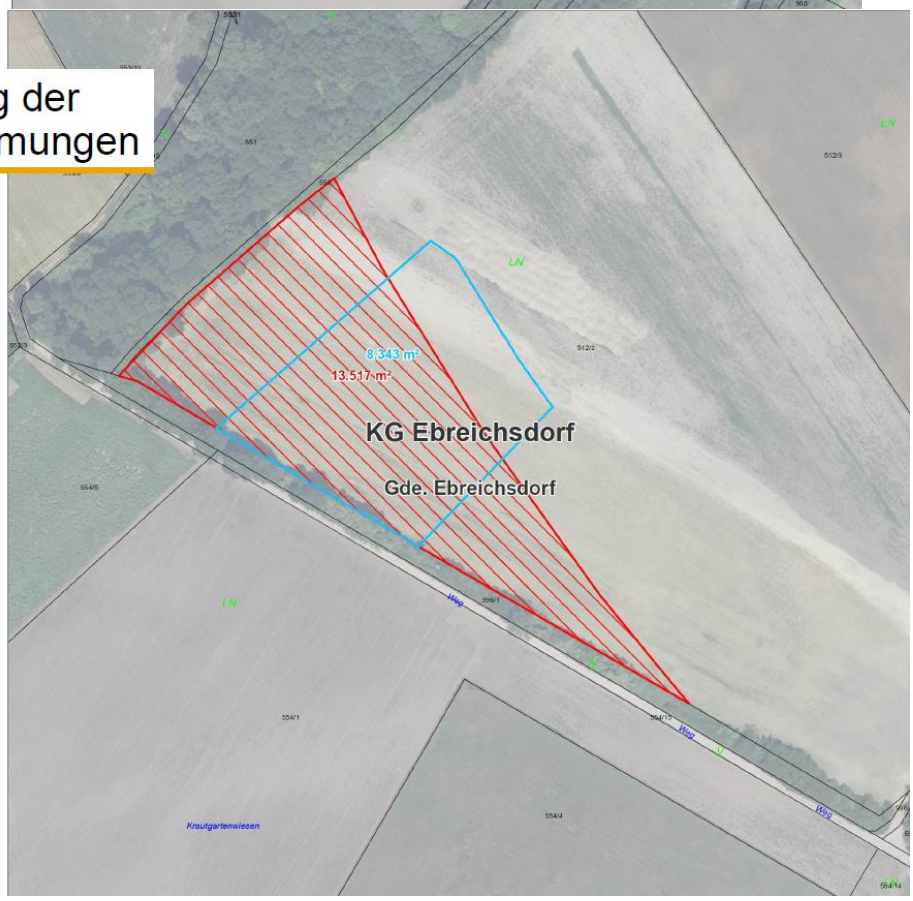
Änderung Flächenwidmungsplan:
Aufgrund von geänderten Voraussetzungen (Verfügbarkeit der Grundstücke, Änderungen beim Typ der Windkraftanlage) benötigt die Wien Energie eine Anpassung der Gwka-Widmungsflächen. Die Summe der Gwka-Widmungsflächen bleibt dabei gleich. Durch diese Anpassung können gleich viele Windkraftanlagen wie im Rahmen der Erstwidmung dieser Flächen errichtet werden.

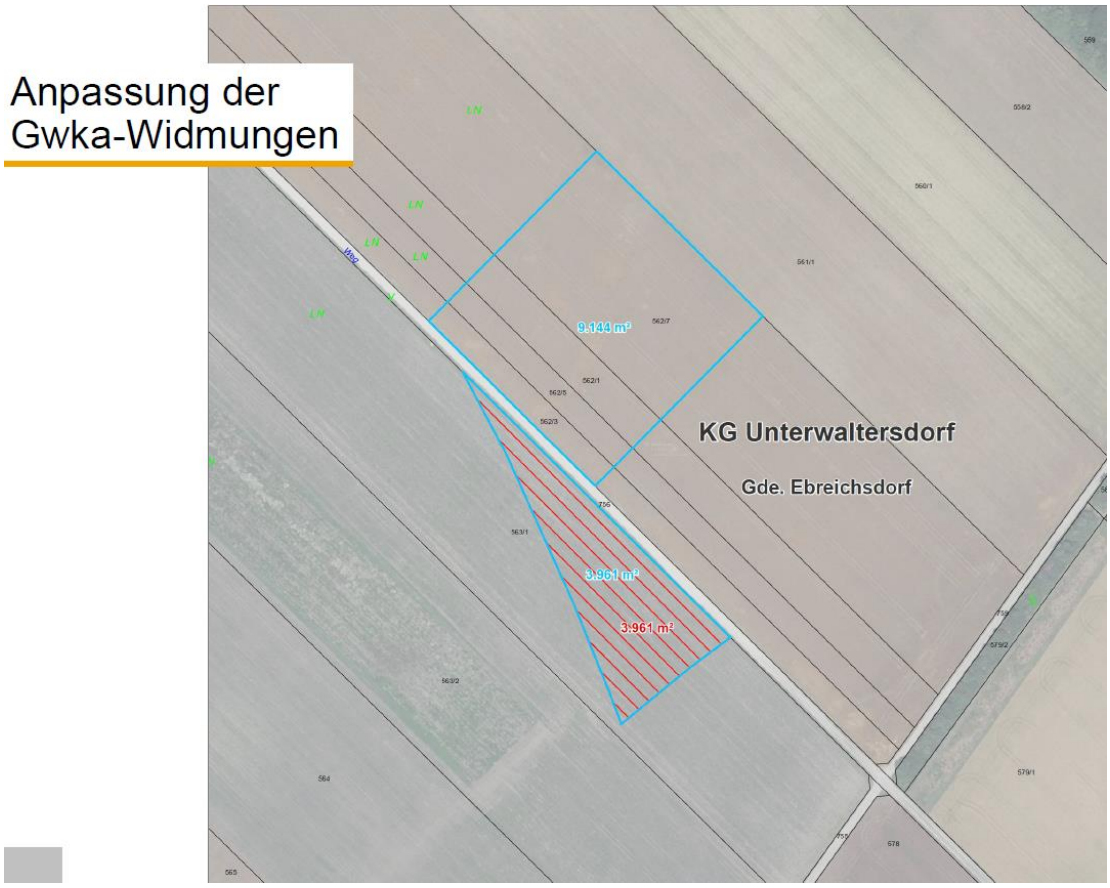


Anpassung der Gwka-Widmungen



Anpassung der Gwka-Widmungen





Antrag von STR Harald Kuchwalek: Grundsätzliche Zustimmung des Gemeinderates zu den dargelegten Änderungen des Flächenwidmungsplanes „Anpassung Gwka Widmung“ und Einleitung der weiteren Verfahrensschritte/Auflage.

Diskussionsbeitrag: STR Engelbert Hörhan

Abstimmung: 28 Stimmen dafür
3 Stimmen dagegen: STR Rene Weiner, GR Matthias Hacker, GR Anton Kosar

Beschluss: Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen.

12.04) Grundsatzbeschluss nächste Änderungen FWP (Anpassung Baulandabgrenzung Thornton Haus, Kenntlichmachung Verdachtsflächen, Erweiterung Kindergarten Wiener Straße Ebreichsdorf, Erweiterung Heimhilcher) und BEP (Kenntlichmachung o.a. FWP Änderungspunkte)
Änderung Flächenwidmungsplan:

Anpassung Baulandabgrenzung Thornton Haus:
Auf dem Grundstück 378/6, KG Ebreichsdorf, befindet sich ein Teil des bestehenden Gebäudes nicht innerhalb der Baulandwidmung. Dies soll im Rahmen der 69. Änderung des Flächenwidmungsplans richtig gestellt und private Verkehrsfläche (Vp) in Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl von 2,0 und dem Zusatz Handelseinrichtungen (BKN-2,0-HE) umgewidmet werden. Die Änderung stellt nur eine geringfügige Anpassung an den Gebäudebestand dar.

Erweiterung Kindergarten Wiener Straße Ebreichsdorf:
Der Kindergarten in der Wiener Straße auf dem Grundstück Nr. 395/2, KG Ebreichsdorf, soll aufgrund der Novelle des NÖ Kindergartengesetzes 2006 erweitert werden. Um die Erweiterung des Kindergartens zu ermöglichen soll der südlich angrenzende Parkplatz von private Verkehrsfläche-Parkplatz (Vp-PP) in Bauland Sondergebiet-Kommunale Eichrichtung (BS-KO) umgewidmet werden. Ein Teil des Grundstücks soll zukünftig weiterhin als Parkplatz genutzt werden, dies ist auch in der Widmung BS-KO möglich.

GR Wolfgang Pollak kehrt zur Sitzung zurück

Erweiterung Reitstall Heimhilcher:
Der bestehende Reitstall Heimhilcher im Osten der Ortschaft Weigelsdorf auf den Grundstücken Nr. 981/127 und 981/129, KG Weigelsdorf, soll vergrößert werden. Aufgrund dessen soll auf dem Grundstück Nr. 981/129, KG Weigelsdorf, eine Umwidmung von Grünland Sportanlage (Gspo) in Bauland Sondergebiet-Reitsport (BS-RTS) erfolgen.

Kenntlichmachung Verdachtsflächen:
Gemäß § 15 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 und § 11 Abs. 1 Z.29 NÖ Planzeichenverordnung sind Altlasten bzw. Verdachtsflächen im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen. In Ebreichsdorf sind keine Altlasten, allerdings neun Verdachtsflächen vorhanden. Für die Grundeigentümer entstehen durch die Kenntlichmachung keine Pflichten. Bei einer Umwidmung muss die Altlast bzw. Verdachtsfläche geprüft werden.

Antrag von STR Harald Kuchwalek: Grundsätzliche Zustimmung des Gemeinderates zu den dargelegten Änderungen des Flächenwidmungsplanes und Einleitung der weiteren Verfahrensschritte/Auflage.

Diskussionsbeitrag: STR Markus Gubik

Abstimmung: 32 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmige angenommen.

STR Salih Derinyol verlässt den Saal, STR Maria Melchior kehrt zur Sitzung zurück

GR Bernhard Scharf ersucht, dass die einzelnen Punkte des Bebauungsplans als Grundsatzbeschlüsse einzeln zur Abstimmung kommen, und dem wird stattgegeben

Änderung Bebauungsplan:

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar:
Kenntlichmachung der o.a. FWP-Änderungen:
Gemäß § 30 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 sind die Widmungsarten laut Flächenwidmungsplan im Bebauungsplan kenntlich zu machen.

Abstimmung: 32 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar:
Erhöhung der Bauklasse auf dem Grundstück Nr. 752/438, KG Ebreichsdorf (neue Musikschule):
Auf dem Grundstück Nr. 752/438, KG Ebreichsdorf, soll die neue Musikschule errichtet werden. Dafür soll die Bauklasse III oder die höchstzulässige Gebäudehöhe von 10-11 m festgelegt werden.

Abstimmung: 25 Stimmen dafür
7 Stimmen dagegen: STR Engelbert Hörhan, GR Petra Falk, GR Bernhard Scharf, GR Thomas Cichra, GR Heinrich Humer, STR Maria Melchior, GR Hannelore Krycha

Beschluss: Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar:
Anpassung der generellen prozentuellen Freifläche auch für Betriebsgebäude:
Im Rahmen der 36. Änderung des Bebauungsplans wurde eine generelle prozentuelle Freifläche von 15 % bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden ab 3 Wohneinheiten eingeführt. Vor dem Beschluss ist der Vorschlag gekommen, dies auch für Betriebsgebäude festzulegen. Aus rechtlicher Sicht war dies während der Auflage nicht mehr möglich. Aufgrund dessen soll die generelle prozentuelle Freifläche von 15 % nun auch bei der Neuerrichtung von Betriebsgebäuden eingeführt werden.

Abstimmung: 32 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar:
Anpassung der Freifläche im EHZ Weigelsdorf:
Für das Grundstück Nr. 638/2, KG Weigelsdorf, liegt schon seit längerer Zeit eine Anfrage zur Anpassung der Freifläche im Bebauungsplan vor. Diese Anfrage soll als Anlassfall behandelt werden, da das Grundstück im Privatbesitz ist und die Zugänglichkeit zum See nicht geändert wird. Die bebaubare Fläche auf dem betroffenen Grundstück soll gleichbleiben und nur umgelegt werden, um eine bessere Ausnutzung zu gewährleisten. Die Freifläche rund um den See soll ebenfalls bestehen bleiben.

Abstimmung: 32 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar:
Streichung Besondere Bestimmung BB3 in Unterwaltersdorf:
BB3 = Die Anordnung von Garagen ist auch im vorderen Bauwich (Vorgarten) zulässig.
Die Festlegung BB3 ist in Unterwaltersdorf für manche Baublöcke festgelegt und für manche nicht. Es ist nicht mehr nachvollziehbar wie die Abgrenzung zustande gekommen ist. Es wird vermutet, dass die Festlegung nach dem Bestand abgegrenzt wurde. Die Festlegung BB3 soll nun aufgehoben werden. Im Bestand kann die Garage im vorderen Bauwich daher bestehen bleiben. Eine Neuerrichtung von Garagen im vorderen Bauwich ist nicht mehr gewünscht bzw. möglich. Gemäß § 51 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 dürfen Garagen im vorderen Bauwich nur errichtet werden, wenn der Bebauungsplan dies ausdrücklich erlaubt.

Abstimmung: 32 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

GR Gerald Valenta verlässt den Saal

13) Bericht der Umweltgemeinderätin

Wieder haben wir 2022 landesweit den **höchsten Zuwachs an „Natur im Garten“ Plaketten** erreicht. Die Plakettengärten sind 2022 von 135 auf 164 angewachsen. **In der Kategorie „Über 10.000 Einwohner“ sind wir damit klarer Landessieger!**

Als Preis beteiligt sich „Natur im Garten“ wieder bei einer Gemeindeveranstaltung mit einem Festpaket im Wert von € 3.500,-. **Damit können wir unser nächstes Natur im Garten-Fest planen.**

Gleichzeitig wurde meine UGR-Vorgängerin **Birgit Jung** von Natur im Garten aufgrund ihres tollen Einsatzes zur „**Natur im Garten-Botschafterin**“ ernannt. In dieser ehrenamtlichen Funktion organisiert sie **Plakettenaktionstage**, der erste fand bereits am 24.3.23 mit fünf Verleihungen statt.

Der heurige Schwerpunkt von Natur im Garten liegt auf **Schulen und Kindergärten**. Wir haben bereits begonnen, uns mit diesen in Verbindung zu setzen und sind auf viel Interesse gestossen. Wir hoffen, dass wir 2023 bei diesen Einrichtungen in der Stadtgemeinde einige Plaketten verliehen bekommen.

Rund 40 Bauhofmitarbeiter aus 12 Gemeinden nahmen am 28.2.23 am **„NATUR IM GARTEN“ Praxistag für Bauhofmitarbeiter zum Thema Jungbäume** teil. Petra Hirner und Felix Hagen von Natur im Garten gestalteten die Vorträge, danach gab es eine gemeinsame Begehung des Rathausplatzes, zum Abschluß wurden im Pfarrgarten drei Obstbäume gepflanzt. Der Praxistag war innerhalb von vier Tagen ausgebucht, das zeigt, wie wichtig das Thema „Bäume“ für die Gemeinden ist. Ebreichsdorf wurde aufgrund seiner vielen Baumpflanzaktionen als Veranstaltungsort ausgewählt.

GR Lisa Gubik verlässt den Saal

Unser **Baumforum am 10.3.23** mit Vorträgen von DI Marion Kogler vom Maschinenring und unserem Baumpfleger Philip Wenninger von Die Baumpfleger ist sehr gut angekommen. Die rund 40 Teilnehmer waren sehr interessiert und stellten viele Fragen. Danach gab es sehr positive Rückmeldungen von den Besuchern. – Aus dem Vortrag von DI Kogler erfuhren wir z.B., dass der Sachwert der **Ebreichsdorfer Baumkatasterbäume ca. Euro 6.963.000** beträgt. [Nach der Berechnungsmethode Koch (höchstrichterlich anerkannt) liegt der Sachwert eines Straßenbaumes bei 3000 – 5000 Euro].

Diesen Dienstag wurde an zwei **Bäumen an der Piesting ein Zugversuch** durchgeführt, nachdem dort vollkommen unvorbereitet ein Baum umgestürzt ist. Eine Prüfung durch DI Kogler ergab, dass acht Bäume bei Bauarbeiten eines Anrainers schwer beschädigt worden sind und voraussichtlich fünf davon gefällt werden müssen. Rein rechtlich gesehen ist noch nicht geklärt, ob die Grabarbeiten tatsächlich zu diesem Schaden geführt haben, oder die Bäume ohnehin kaputt waren. Aber unabhängig davon zeigt der Fall, dass bei sämtlichen Bauarbeiten – egal, ob bei privat oder für die Stadtgemeinde – die ausführenden Firmen immer darauf aufmerksam gemacht werden müssen, bei ihren Arbeiten auf unsere Bäume acht zu geben und entsprechende Maßnahmen zu ihrem Schutz zu treffen. Baumbeschädigung ist immer Sachbeschädigung!

Ich danke für Eure Aufmerksamkeit!

STR Salih Derinyol kehrt zur Sitzung zurück, GR Thomas Reininger verlässt den Saal

14) Bericht des Prüfungsausschusses

GR Matthias Hacker berichtet über folgende Prüfungsausschüsse:

Prüfungsausschuss vom 27.02.2023

Anwesend:	JA	NEIN
Matthias Hacker	X	
Petra Falk	X	
Thomas Reininger	X	
Josef Oteczka	X	
Anneliese Hafner		entschuldigt
Gerald Valenta		entschuldigt
Johann Kancz	Ab 18:00	

Gäste:

Beginn: 17:30 Ende: 18:45

Tagesordnung:

1. Prüfung Projekt 4er haus laut GR v. 01.02.2023

Notizen: Es wäre hilfreich wenn nach Abschluss von größeren Projekten wie dem 4er Haus Berichte zum Projektverlauf (Kosten/Zeitplan) vorgelegt werden. Für die kleinere Fraktionen sollen die Berichte schriftlich im GR-Protokoll angehängt werden.

Antrag: Um eine bessere Planung zu erreichen, sollte bei Projekten wie beim 4er Haus eine externe Expertise eingeholt werden.
Die Berichte sollen für die kleinere Fraktionen schriftlich im GR-Protokoll angehängt werden.

Anmerkungen:

Ja: 5 Enthalten: 0 Nein: 0

2. Prüfung des Monatsmarktes 2022

Notizen: Es wäre hilfreich wenn nach Abschluss von Veranstaltungen Berichte zum Projektverlauf (Kosten/Anzahl Besucher, wenn möglich/...) vorgelegt werden.

Antrag: Die Berichte sollen für die kleinere Fraktionen schriftlich im GR-Protokoll angehängt werden.

Anmerkungen:

Ja: 5 Enthalten: 0 Nein: 0

3. Prüfung des Stadtballs 2022

Notizen: Es wäre hilfreich wenn nach Abschluss von Veranstaltungen Berichte zum Projektverlauf (Kosten/Anzahl Besucher, wenn möglich/...) vorgelegt werden.

Antrag: Die Berichte sollen für die kleinere Fraktionen schriftlich im GR-Protokoll angehängt werden.

Anmerkungen

Ja: 5 Enthalten: 0 Nein: 0

4. Prüfung des Weihnachtsmarktes 2022

Notizen: Es wäre hilfreich wenn nach Abschluss von Veranstaltungen Berichte zum Projektverlauf (Kosten/Anzahl Besucher, wenn möglich/...) vorgelegt werden.

Antrag: Die Berichte sollen für die kleinere Fraktionen schriftlich im GR-Protokoll angehängt werden.

Anmerkungen:

Ja: Einstimmig Enthalten: Nein:

5. Protokoll der aktuellen Sitzung

Notizen:

Antrag: Annahme des Protokolls

Anmerkungen:

Ja: Einstimmig Enthalten: Nein:

GR Lisa Gubik und GR Thomas Reininger kehren zur Sitzung zurück

Prüfungsausschuss vom 27.03.2023

Anwesend:	JA	NEIN
Matthias Hacker	X	
Petra Falk	X	
Thomas Reininger	X	
Josef Oteczka	X	
Anneliese Hafner		entschuldigt
Gerald Valenta		entschuldigt
Johann Kancz	18:10	

Gäste:

Beginn: 17:30 Ende: 19:35

Tagesordnung:

1. Kassaprüfung 1. Quartal 2023

Notizen: Es wurden die drei Kassenbücher (Steuern&Abgaben, Infostelle und Haushalt) geprüft und für in Ordnung befunden.

Antrag: Kassabücher in Ordnung.

Anmerkungen:

Ja: 4 Enthalten: 0 Nein: 0

2. Prüfung Rechnungsabschluss mit folgenden Unterpunkten als gewünschter Fokus:

2.1. Citybus 2022

Notizen: 2022 sind durchschnittlich 580 Personen pro Monat mit den Citybus gefahren.
Es sind weiterhin Unterschiede bei den Ein- und Ausstiegszahlen ersichtlich.
Die Gesamtkosten belaufen sich auf laut Rechnungsabschluss auf € 138.851,25, dadurch ergeben sich bei den durchschnittlichen Benutzer, Kosten von ca. € 20 pro Fahrgast.

Anmerkungen: Das Projekt ist bereits am Auslaufen, Nachfolgeprojekt bereits im Mobilitätsausschuss kurz vor Ausschreibung

2.2. Wasser (Gebühren + Ausgaben)

Notizen: 2022 waren die Gebühren für das Wasser nicht kostendeckend. Es fehlen ca. € 20.000,-. Erst 2023 wird die Auswirkung der Erhöhung der Bereitstellungskosten ersichtlich.

Anmerkungen:

2.3. Wirtschaftsgutschein Aktion

Notizen: Bei Wirtschaftsförderungsgutscheine sind noch € 3.770,- wurden bei der Gemeinde noch nicht gegenverrechnet.

Anmerkungen:

2.4. Projekt KiGa Sonnenschein Ausbau

Notizen: 2022 sind Mehrkosten in der Höhe von € 147.781,16 gengenüber dem Budget entstanden. Eine genaue Prüfung des Projektes wird am Ende des Projektes durchgeführt.

Anmerkungen:

2.5. Spesen + Kilometergeld Abrechnung 2023

Notizen: Aufgrund der kurzen Bearbeitungszeit konnte nur eine Gesamtübersicht erstellt werden. 2022 sind Reisekosten in der Höhe von € 755,72 entstanden. Eine detailliertere Prüfung wird in der nächste Ausschusssitzung durchgeführt.

Anmerkungen:

2.6. Spesenkonto Bürgermeister

Notizen: 2022 wurden für diverse Aktivitäten € 13.132,85 ausgegeben. Es soll zukünftig vermehrt darauf geachtet werden, dass keine Feiern bzw. Geldspenden an Vereine nicht im Repräsentationsbudget abgerechnet werden.

Anmerkungen:

2.7. Vermietung altes + neues Rathaus

Notizen: Die Dokumentation über die Saalnutzung und die Ergebnisse der Übernahme sind sehr gut gepflegt und nachvollziehbar.

Anmerkungen: In dem zuständigen Ausschuss sollte überlegt werden die Kosten für externe Mieter an die Inflation anzupassen.

Notizen: Die oben gelisteten Punkte (2.1 – 2.7) wurden genauer geprüft. Es wäre sinnvoll, dass bei Veranstaltungen generell bzw. Projekten ab € 50.000,- nach Abschluss ein Bericht dem Gemeinderat vorgelegt werden soll. Kassabericht geprüft und für in Ordnung befunden.

Antrag: Es wird empfohlen, dass bei Veranstaltungen generell bzw. Projekten ab € 50.000,- nach Abschluss ein Bericht dem Gemeinderat vorgelegt werden soll.

Anmerkungen:

Ja: 5 Enthalten: 0 Nein: 0

3. Protokoll der aktuellen Sitzung

Notizen:

Antrag: Annahme des Protokolls

Anmerkungen:

Ja: Einstimmig Enthalten: Nein:

Während dem Bericht des Bürgermeisters kehrt GR Gerald Valenta zur Sitzung zurück.
STR Markus Gubik und STR Claudia Dallinger verlassen den Saal und kehren gleich darauf wieder zurück

15) Berichte des Bürgermeisters

- Statistik Austria hat die neue Volkszählung kundgetan, die neue offizielle Einwohnerzahl ist aktuell 11558. Alle weiteren rechtlichen Belange beziehen sich auf diese Zahl, d.h. bei der nächsten Gemeinderatswahl 2025 werden wir 37 Mandatare zu vergeben haben

- Volksschulkinder ab September: wie alle Jahre gibt es wieder Verschiebungen in den verschiedenen Ortsteilen. Von Ebreichsdorf werden einige Kinder in der Volksschule Unterwaltersdorf zugeteilt werden, natürlich findet das in Absprache mit allen Betroffenen statt. Auch wenn es momentan zu Aufregungen kommt, hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass sich diese nach Schulbeginn sehr schnell wieder beruhigt.

- Neuer Standort Musikschule – wir sind intensiv in Gesprächen und auf der Suche nach Lösungen, die im zuständigen Ausschuss gemeinsam mit dem Obmann Otto Strauss ausgearbeitet werden.

- Kreisverkehr Lindenallee: das Don Bosco Gymnasium hat einen Wunsch bzgl. der Gestaltung an die Stadtgemeinde gestellt. Wir hatten letzte Woche einen Termin mit der Straßenmeisterei des Landes. Die Verkehrsplaner von uns und vom Land prüfen gerade, ob dieser Wunsch verkehrstechnisch möglich ist. Sobald die Prüfung abgeschlossen ist, wird die Gestaltung in welcher Form auch immer umgesetzt.

- Ausschreibung ortsansäßige Firmen: es gibt eine eindeutige Anweisung an die Verwaltung, dass einheimische Firmen angeschrieben werden. Diese wird auch von der Verwaltung umgesetzt.

- Neue Sitzungstermin für die 2.Jahreshälfte. Die Termine im Mai, Juni, September und Dezember werden auf Mittwoch bzw. Dienstag vorverlegt. Die neuen Sitzungstermine werden in Papierform ausgeteilt.

- In diesem Zusammenhang bittet Wolfgang Kocevar gleich alle Stadträte die Tagesordnungspunkte pünktlich und gut ausformulier an Andrea Herzer zu schicken, damit die Vorbereitung zeitgerecht an die Gemeinderäte verschickt werden kann.

- Der Bankomat in Unterwaltersdorf beim Billa wird geschlossen, da er für den Betreiber nicht mehr lukrativ ist. Vielleicht findet sich ein Bankinstitut, der einen Bankomat weiterhin betreibt. Zur Information beim Billa kann während der Öffnungszeiten, auch ohne einen Einkauf zu tätigen, Bargeld in Höhe von € 200,00 abgehoben werden.

- Einladung vom GVA an alle Fraktions- und Parteiobleute am 13.04.2023 zur Präsentation des neuen Wertstoffsammelzentrums

ENDE DER ÖFFENTLICHEN GR-SITZUNG 21:22 Uhr

Ebreichsdorf am 30. März 2023

……..
Bürgermeister Wolfgang Kocevar:

Gemeinderäte/innen:

....
GR Erika Hierwek GR Anton Kosar

…….. ……
STR Engelbert Hörhan GR Lisa Gubik

…….. …..……..
GR Andreas Goldberg STR Maria Melchior

……. ……
GR Andrea Körper GR Helene Swoboda

…….
Schriftführerin: Ernestine Gruber