

Dringlichkeitsantrag

eingbracht von den unterzeichneten GemeinderätInnen zur Gemeinderatssitzung vom 12. April 2016 gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 betreffend:

Keine Verlängerung der Zulassung für Glyphosat

Begründung:

Mitte Mai entscheidet sich, ob die Zulassung des gesundheitsschädlichen Unkrautvernichtungsmittels Glyphosat verlängert wird.

Glyphosat ist das weltweit am häufigsten eingesetzte Unkrautbekämpfungsmittel. Es ist ein nicht-selektives Blattherbizid mit systemischer Wirkung, das über grüne Pflanzenteile aufgenommen wird. Es wird gegen einkeim- und zweikeimblättrige Unkräuter im Acker-, Wein- und Obstbau, beim Anbau von Zierpflanzen, auf Wiesen, Weiden und Rasenflächen sowie im Forst verwendet.

Zahlreiche Studien geben seit Jahren Hinweise auf die Gefahren, die von dem giftigen Präparat ausgehen können. Wissenschaftliche Erkenntnisse in Bezug auf beispielsweise Oberflächen- und Sickerwässer und damit nachfolgend in Bezug auf das Grundwasser legen schon lange eine Neubewertung der Glyphosat-Anwendung nahe. Glyphosat wurde im Urin der Menschen nachgewiesen, im Brot und jüngst in zahlreichen deutschen Biersorten. Die Internationale Agentur für Krebsforschung der Weltgesundheitsorganisation (WHO) hat das weltweit am häufigsten eingesetzte Pestizid bereits im März 2015 als ‚wahrscheinlich krebserregend‘ eingestuft. Die jetzige Zulassung des Total-Herbizids Glyphosat (Handelsname u.a. ‚Roundup‘) in der EU läuft im Sommer 2016 aus.

Trotz der wissenschaftlichen Erkenntnisse hat die Europäische Kommission angekündigt, die Zulassung dieses höchst umstrittenen Pflanzengifts im März für weitere 15 Jahre beschließen zu wollen. Die EU hat hier offensichtlich nicht die Gesundheit der Bürger und Bürgerinnen im Fokus, sondern wieder einmal die Agrarindustrie und den Hersteller des Pestizids, Monsanto, der auf seiner Webseite davon ausgeht, dass es zu einer Verlängerung der Zulassung kommen wird. Am 8. März des Jahres ist die Entscheidung über die Verlängerung jedoch vertagt worden, weil keine Mehrheit für den Vorschlag der EU-Kommission in Sicht war. Zumindest einige Regierungen haben die Verlängerung nicht einfach abgenickt – Österreich hat skandalöserweise für die Zulassung gestimmt. Die nächste Abstimmung steht voraussichtlich für 18./19. Mai an.

Österreich will der weiterführenden Zulassung von Glyphosat in Brüssel wohl eher zustimmen und sich eventuell auf öffentliche und private Anwendungsbeschränkungen reduzieren. Bundesminister Rupprechter folgt hier angeblich einer Stellungnahme der

Agentur für Ernährungssicherheit (AGES), die Österreich im ExpertInnen-Gremium vertritt. Auch diese Risikobewertung beschreibt aber durchaus negative Auswirkungen: *„aus der ökotoxikologischen Prüfung und Bewertung sind unannehmbare direkte Auswirkungen auf die Umwelt nicht gegeben. Allerdings sind aufgrund der breiten Nutzung des Wirkstoffs Auswirkungen auf die Biodiversität über indirekte Effekte auf die Nahrungskette nicht völlig auszuschließen.“* Diese Risiken seien dann auf Ebene der Mitgliedstaaten auf ein akzeptables Maß zu reduzieren. Da Niederösterreich über mehr als 1,6 Mio. ha Agrarfläche verfügt, führt die Anwendung auf breiten Flächen auch zu mehr Belastung.

In Niederösterreich wurden bereits einige Schritte unternommen, um den Einsatz von Glyphosat zu verringern, allerdings noch nicht weitreichend genug. Seit 2012 verzichten die Straßenmeistereien auf das Pflanzengift. Ebenso haben sich bis vergangenen Sommer 105 niederösterreichische Gemeinden deklariert, ohne Glyphosat auskommen zu wollen.

Daher stellen die gefertigten GemeinderätInnen den

Antrag

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf möge beschließen:

- 1) „Der Bundesminister für Land und Forstwirtschaft wird aufgefordert, sich auf EU-Ebene unbedingt für ein Verbot glyphosathaltiger Pflanzenschutzmittel einzusetzen.
- 2) Die NÖ Landesregierung wird aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass ab sofort alle im Wirkungsbereich des Landes NÖ stehenden Institutionen und Bildungseinrichtungen, Abteilungen und Gesellschaften auf den Einsatz von Glyphosat verzichten sowie mit Nachdruck allen niederösterreichischen Gemeinden den Verzicht zu empfehlen.
- 3) bei der Pflege von kommunalen Flächen der Gemeinde im Sinne des Vorsorgeprinzips und der Vorbildwirkung auf den Einsatz von glyphosathaltigen Pestiziden zu verzichten und allen mit dieser Aufgabe befassten MitarbeiterInnen der Gemeinde entsprechende Anweisungen zu erteilen.“

yfGR MONIKA HOBEK-ZIMMERMANN

Umwelt- und Energie



Dringlichkeitsantrag vom Bürgermeister Robert Weber, MSc

Gemäß § 46 (3) der NÖ Gemeindeordnung stellt der Bürgermeister an die Marktgemeinde Guntramsdorf folgenden Dringlichkeitsantrag:

Einvernehmliche Auflösung Zusammenarbeit Volkshilfe

Sachverhalt:

Da bei der Kleinkinderbetreuung derzeit günstigere Verträge in Aussicht sind, wurde die Volkshilfe ersucht, den Vertrag zur Kleinkinderbetreuung vorzeitig einvernehmlich zu beenden. Die Volkshilfe hat sich aufgrund der jahrelangen guten Zusammenarbeit bereit erklärt, diesem Wunsch zu entsprechen. Der guten Ordnung halber wird die Zusammenarbeit bezüglich Horte ebenso in dieser Vereinbarung einvernehmlich aufgelöst. Die rückwirkende Beendigung der Mietverträge per 01.01.2015 für Hort I und Hort II und die Kleinkindereinrichtung wurde mittlerweile von der Volkshilfe unterfertigt.

Da die Beendigung der Kleinkinderbetreuung mit 31.12.2016 wirksam wird und die Gemeinde Angebote einholen muss, wer die Kleinkinderbetreuung übernimmt, ist die Dringlichkeit gegeben.

Guntramsdorf, am 12.04.2016



Bürgermeister Robert Weber, MSc

KOOPERATIONSVERTRAG

KLEINKINDEINRICHTUNG GUNTRAMSDORF

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde GUNTRAMSDORF, vertreten durch Herrn Bürgermeister Karl Sonnweber, im folgenden kurz "Gemeinde" genannt und der Service Mensch GmbH der Niederösterreichischen Volkshilfe, 2700 Wiener Neustadt, Grazer Straße 49 - 51, vertreten durch die Geschäftsführer Mag. Thomas Eminger und Mag. FH Gregor Tomschizek.

I.

Die Gemeinde übergibt der Service Mensch GmbH mit Wirksamkeit 30.8.2004 die in der Gemeinde 2353 Guntramsdorf, Dr. Karl Rennerstraße 27 gelegenen und im Eigentum der Gemeinde befindlichen Räumlichkeiten zum dauernden Gebrauch für den Betrieb einer Tagesbetreuungseinrichtung.

II.

Die Vertragspartner verpflichtet sich, in den Räumlichkeiten Dr. Karl Rennerstraße 27 eine Tagesbetreuungseinrichtung gemäß der NÖ Tagesbetreuungsverordnung, LGBl. 5065 i.d.g.F. zu betreiben.

Dabei obliegt der Service Mensch GmbH vornehmlich die Gesamtorganisation, d.i. insbesondere die Entwicklung und Durchführung eines nach modernsten pädagogischen Kenntnissen erstellten Betreuungskonzeptes, die Auswahl und Anstellung von Fachpersonal, die Qualitätssicherung des Personals, die Kalkulation und Verrechnung der anfallenden Kosten sowie die Aufteilung dieser Kosten auf Eltern, Gemeinde und eventuelle Fördergeber.

Die nötigen Grundinvestitionen für die Tagesbetreuungseinrichtung (Grundausstattung, Möblierung, Spielmaterialien, Gartengeräte usw.) werden seitens der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde trägt weiters die Kosten für allfällige Instandhaltungsarbeiten des Objekts sowie notwendige Neuanschaffungen.

Die Grundausstattung und das Spielmaterial für die Tagesbetreuungseinrichtung ergibt sich aus dem Übergabe-/Übernahmeprotokoll gemäß Beilage 1 dieser Vereinbarung. Die Räumlichkeiten sowie alle übernommenen Fahrnisse werden in betriebsbereitem Zustand übergeben und sind von der Service Mensch GmbH in gutem und brauchbarem Zustand zu erhalten sowie pfleglich zu behandeln. Bei der Neuanschaffung von Einrichtungsgegenständen welcher Art auch immer (Möblierung) ist das Einvernehmen mit der Marktgemeinde Guntramsdorf herzustellen.

Die von der Service Mensch GmbH benutzten und betreuten Objekte sind auf eigene Kosten zu reinigen und gereinigt zu halten. Einmal im Jahr ist von der Service Mensch GmbH eine umfangreiche Generalreinigung auf eigene Kosten vorzunehmen.

III.

Die Finanzierung der Einrichtung setzt sich aus Elternbeiträgen, Fördermitteln des Landes (Personalkostenzuschuss gemäß § 6 NÖ Kinderbetreuungsgesetz 1996, LGBl. 5065 i.d.g.F.), und Gemeindegzuschüssen zusammen.

Die Gemeinde verpflichtet sich, einen Personalkostenzuschuss zumindest in gleicher Höhe wie das Land Niederösterreich an die Service Mensch GmbH zu entrichten. Die Gemeinde erklärt sich weiters bereit, die Ausfallhaftung, d.h. die Mittel, die zur Führung eines kostendeckenden Betriebes notwendig sind, der Service Mensch GmbH am Ende eines Budgetjahres zu ersetzen. Etwaige Überschüsse werden ins Folgejahr übertragen.

Der von der Gemeinde aufgrund dieser Bestimmung zu leistende Zuschuss wird betragsmäßig gedeckelt wie folgt:

Pro eingeschriebenem Kleinkind wird eine maximale Ausfallhaftung von € 850 p.a. (zuzüglich Indexanpassung) von der Gemeinde übernommen.

Die Auszahlung von aus diesem Titel zu leistenden Beträgen ist abhängig von einer wirtschaftlichen und zweckmäßigen Finanzgebarung der Service Mensch GmbH. Der Gemeinde steht diesbezüglich das Recht der Einsicht in die Geschäftsunterlagen und Kontrolle der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Betriebsführung zu.

Sofern den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen und wirtschaftlichen Haushaltung nicht entsprochen wird, ist die Gemeinde berechtigt, in diesem Ausmaß, heruntergerechnet vom insgesamt gedeckelten Betrag, einen verringerten Betrag aus dem Titel der Haftungsübernahme zu leisten. Im Streitfall hat über die Frage der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Haushaltsführung ein Sachverständigengutachten auf Kosten der unterlegenen Partei, das für beide Parteien bindend ist, eingeholt zu werden. Beide Parteien sind verpflichtet, zu gleichen Teilen, sofern vom zu beauftragenden Gutachter gewünscht, einen entsprechenden Kostenvorschuss vor Erstattung des Gutachtens zu leisten.

Die Parteien sind verpflichtet, anlässlich dieser Überprüfung im positiven Zusammenwirken eine Vereinbarung für die weitere Laufzeit des Vertrages zu finden.

Zur transparenten Finanzgebarung verpflichtet sich die Service Mensch GmbH, der Gemeinde jährlich eine Einnahmen-Ausgabenrechnung sowie einen Budgetvoranschlag vorzulegen.

IV.

Die Service Mensch GmbH ist berechtigt und verpflichtet, die vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten ausschließlich für die genannten Zwecke zu benutzen. Die Gartenanlage des Hauses Dr. Karl Renner Straße ist integraler Bestandteil der Tagesbetreuungseinrichtung und dient den Kindern der Einrichtung.

Der Service Mensch GmbH ist eine Weitergabe des Bestandgegenstandes in welcher Art auch immer, unerheblich ob entgeltlich oder nicht, egal in welcher Rechtsform und aufgrund welchen Titels, an dritte Personen nicht gestattet und berechtigt dies die Marktgemeinde Guntramsdorf zur sofortigen Auflösung des gesamten Vertrages (besonders vereinbarter Kündigungsgrund im Sinne des § 30 Abs 2 Z 13 MRG).

Ausgenommen von diesem Verbot ist eine Weitergabe im Zuge einer Umstrukturierung/Reorganisation der Service Mensch GmbH bzw. der Volkshilfe NÖ. Sinn und Zweck der gegenständlichen Übergabe der Räumlichkeiten ist ausschließlich der Betrieb der Tagesbetreuungseinrichtung durch die Service Mensch GmbH.

V.

Die Service Mensch GmbH leistet für die Räumlichkeiten der Kleinkindeinrichtung/ Tagesbetreuungseinrichtung in der Dr. Karl Renner Straße 27 einen monatlichen Mietzins in der Höhe von € 280,00.

Die anteiligen Betriebs- und Telefonkosten für das Vertragsobjekt, d.h. diejenigen Betriebskosten, die durch den Betrieb der Tagesbetreuungseinrichtung verursacht werden trägt die Gemeinde. Die Gemeinde verpflichtet sich weiter, das gesamte Objekt gegen Feuer-, Wasser- und Sturmschaden sowie Einbruch zu versichern.

Die Gemeinde trägt nur die Kosten für Gebäudeleasing, für Strom, Heizung und Versicherungen, weiters Wasser-, Müll- und Kanalgebühren.

Ebenso trägt die Gemeinde die Kosten des Festnetztelefonanschlusses (Grundgebühr); die Gesprächsgebühren sind von der Service Mensch GmbH aufgrund der von der Gemeinde übermittelten monatlichen Telefongebührenabrechnung zu bezahlen. Die Mietzins- sowie die anteiligen Betriebskosten gemäß diesem Vertrag sind von der Service Mensch GmbH monatlich im Voraus am 1. eines jeden Kalendermonats zur Zahlung fällig.

Die Aufrechnung von Forderungen der Service Mensch GmbH gegen Forderungen der Gemeinde ist unzulässig.

Ebenso ist die Service Mensch GmbH aus einer zeitweiligen Unterbrechung der Nutzungsmöglichkeiten wie auch aus der in diesem Vertrag gestatteten Unterbrechung des Betriebes heraus nicht berechtigt, einen Mietzinsminderungsanspruch geltend zu machen.

Die Service Mensch GmbH hat insbesondere die vorübergehende Benützung und die Veränderung der Bestandgegenstände zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs-, Verbesserungs- oder Errichtungsarbeiten und allgemeiner Teile des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden desselben oder auch in anderen Räumlichkeiten notwendig, zweckmäßig und der Service Mensch GmbH zumutbar ist.

Die Service Mensch GmbH ist nicht berechtigt, ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde bauliche Änderungen innerhalb oder außerhalb des Bestandgegenstandes vorzunehmen. Alle von ihr gemachten Aufwendungen, und dies selbst mit Zustimmung der Vermieterseite, gehen bei Beendigung des Vertragsverhältnisses entschädigungslos und ohne Anspruch auf Rückersatz in das Eigentum der Marktgemeinde über, es sei denn, dass die Gemeinde die Wiederherstellung des früheren Zustandes auf Kosten der Service Mensch GmbH begehrt.

Die Service Mensch GmbH ist bei Rückstellung der Räumlichkeiten verpflichtet, diese in einem dem Übergabezustand vergleichbaren Zustand zurückzustellen.

VI.

Der Vertrag wird auf die Dauer von fünf Jahren abgeschlossen.

Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien spätestens ein Jahr vor Vertragsende mittels eingeschriebenen Briefes aufgekündigt werden; im Hinblick auf den bestandrechtlichen Teil dieser Vereinbarung ist eine gerichtliche Aufkündigung notwendig. Mangels rechtzeitiger Kündigung verlängert sich der Vertrag automatisch um weitere fünf Jahre.

Die Gemeinde ist berechtigt, den Vertrag vorzeitig unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Halbjahres aufzulösen, sollten sich gravierende Auslastungsschwierigkeiten (weniger als die Hälfte der genehmigten Kinder) ergeben. Die Service Mensch GmbH ist berechtigt, den Vertrag vorzeitig unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Halbjahres aufzulösen, falls eine kostendeckende Führung der Einrichtung nicht möglich ist. Der Nachweis eines nicht kostendeckenden Betriebs erfolgt durch Vorlage einer Einnahmen-Ausgaben-Rechnung.

VII.

Sofern die Gemeinde die vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten für andere Zwecke benötigt, verpflichtet sie sich, geeignete Ersatzräume zeitgerecht zur Verfügung zu stellen, sodass daraus keine wesentlichen Betriebserschwernisse entstehen.

VIII.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Bezirksgericht Wiener Neustadt zuständig.

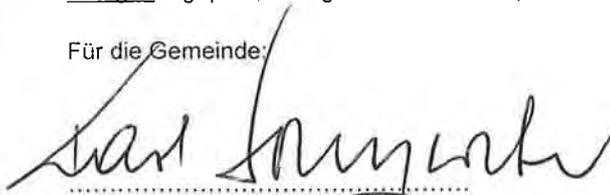
IX.

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen erstellt, von denen jede Partei eine erhält.

Anlage: Lageplan, Übergabe-/Übernahmeprotokoll

Für die Gemeinde:

Für die Service Mensch GmbH:



Bürgermeister

.....
Geschäftsführer Mag. Thomas Eminger



.....
Geschäftsführer Mag. (FH) Gregor Tomschizek



Geschäftsführender Gemeinderat

Guntramsdorf, am

Wiener Neustadt, am

ERGEBNISRECHNUNG 2015		
KINDERHAUS : Guntramsdorf KK		
KoSt: 3002551		
EINNAHMEN	Betrag in €	
1. Elternbeiträge		
Betreuungsbeiträge	€	48.043,10
	€	48.043,10
2. NÖ Landesreg.		
PSZ Gruppenförderung	€	19.307,00
BBZ	€	2.606,40
	€	21.913,40
3. Gemeinden		
PSZ Gruppenförderung 1-8/2015 - offen	€	6.479,00
PSZ Gruppenförderung 9-12/2015 - bezahlt	€	3.175,00
	€	9.654,00
4. Sonstige Erträge		
sonstige Erlöse	€	29,10
Forderungsverluste	€	-0,60
	€	28,50
GESAMTEINNAHMEN	€	79.639,00
AUSGABEN	Betrag in €	
1. Personalkosten		
Personalkosten	€	101.183,31
Kilometergelder/Reisekosten	€	576,53
	€	101.759,84
2. Sachkosten		
Abschreibungen	€	59,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter-Ausstattung	€	275,28
Instandhaltung/ Reinigungsmaterialien	€	329,34
Telefon/Porto	€	175,13
Werbung/ Öffentlichkeitsarbeit	€	0,00
Pädagogisches Material, Bildungskosten	€	658,60
Übrige Kosten	€	135,36
	€	1.632,71
3. Betriebskosten		
Miete 1-12/2015 - bezahlt	€	4.032,00
Miete 1-12/2015 - Storno	€	-4.032,00
	€	0,00
4. Pädagogische Grundlagen, Fachaufsicht, Organisation		
Pauschalbetrag 2015 - Kulanzlösung	€	10.000,00
GESAMTAUSGABEN	€	113.392,55
ABGANG	€	-33.753,55

ERGEBNISRECHNUNG 2015

KINDERHAUS : Guntramsdorf Hort I

KoSt. 3001952

EINNAHMEN		Betrag
1. Elternbeiträge		
Betreuungsbeiträge	€	101.640,34
	€	101.640,34
2. NÖ Landesreg.		
PSZ Gruppenförderung	€	26.113,85
BBZ	€	3.428,00
	€	29.541,85
3. Gemeinden		
PSZ Gruppenförderung 1-8/2015 - offen	€	8.322,43
PSZ Gruppenförderung 9-12/2015 - bezahlt	€	4.734,50
	€	13.056,93
4. Sonstige Erträge		
Forderungsverluste	€	-806,80
sonstige Erträge	€	1.814,20
	€	1.007,40
GESAMTEINNAHMEN	€	145.246,52
AUSGABEN		Betrag
1. Personalkosten		
Personalkosten	€	146.775,30
Kilometergelder/Reisekosten	€	482,48
	€	147.257,78
2. Sachkosten		
Abschreibungen	€	0,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter-Ausstattung	€	248,62
Instandhaltung/ Reinigungsmaterialien	€	2.340,39
Telefon/Porto	€	246,86
Werbung/ Öffentlichkeitsarbeit	€	0,00
Pädagogisches Material, Bildungskosten	€	3.758,19
Übrige Kosten	€	14,42
	€	6.608,48
3. Betriebskosten		
Miete 1-12/2015 - bezahlt	€	17.198,52
Miete 1-12/2015 - Storno	€	-17.198,52
	€	0,00
4. Pädagogische Grundlagen, Fachaufsicht, Organisation		
Pauschalbetrag 2015 - Kulanzlösung	€	20.000,00
GESAMTAUSGABEN	€	153.866,26
ABGANG	€	-28.619,74
<i>fehlende Einnahmen durch gestützte Elternbeiträge (bereits im Abgang berücksichtigt)</i>	€	<i>3.720,00</i>

ERGEBNISRECHNUNG 2015

KINDERHAUS : Guntramsdorf Hort II

KoSt: 3002552

EINNAHMEN	Betrag	
1. Elternbeiträge		
Betreuungsbeiträge	€	101.995,60
	€	101.995,60
2. NÖ Landesreg.		
Sützkraftförderung	€	4.264,00
PSZ Gruppenförderung	€	25.690,43
BBZ	€	3.656,90
	€	33.611,33
3. Gemeinden		
PSZ Gruppenförderung 1-8/2015 - offen	€	8.400,71
PSZ Gruppenförderung 9-12/2015 - bezahlt	€	4.444,50
	€	12.845,21
4. Sonstige Erträge		
Forderungsverluste	€	-824,80
GESAMTEINNAHMEN	€	147.627,34
AUSGABEN	Betrag	
1. Personalkosten		
Personalkosten (inkl. Stützkraft)	€	168.951,56
Kilometergelder/Reisekosten	€	96,96
	€	169.048,52
2. Sachkosten		
Abschreibungen	€	111,80
Geringwertige Wirtschaftsgüter-Ausstattung	€	7,47
Instandhaltung / Reinigungsmaterialien	€	1.533,97
Telefon/Porto	€	132,83
Werbung/ Öffentlichkeitsarbeit	€	0,00
Pädagogisches Material, Bildungskosten	€	2.927,49
Übrige Kosten	€	554,13
	€	5.267,69
3. Betriebskosten		
Miete 1-12/2015 - bezahlt	€	22.554,96
Miete 1-12/2015 - Storno	€	-22.554,96
	€	0,00
4. Pädagogische Grundlagen, Fachaufsicht, Organisation	€	
Pauschalbetrag 2015 - Kulanzlösung	€	20.000,00
GESAMTAUSGABEN	€	174.316,21
ABGANG	€	-46.688,87
<i>fehlende Einnahmen durch gestützte Elternbeiträge (bereits im Abgang berücksichtigt)</i>	€	<i>2.135,00</i>

Volkshilfe Niederösterreich
 SERVICE MENSCH GmbH
 z. Hd. Herrn Mag. (FH) Gregor Tomschizek
 Grazer Straße 49-51
 2700 Wiener Neustadt

Guntramsdorf, 28.12.2015

Rückwirkende Auflösung Mietverträge

Sehr geehrter Herr Mag. Tomschizek!

Folgende unbefristete Mietverträge wurden zwischen der Volkshilfe als Mieterin und der Marktgemeinde Guntramsdorf als Vermieterin abgeschlossen:

Hort 1: (2353 Guntramsdorf, Eggendorfergasse 1a)
 Hort 2: (2353 Guntramsdorf, Dr. Karl Renner-Straße 27)
 Kinderkrippe: (2353 Guntramsdorf, Dr. Karl Renner-Straße 27)

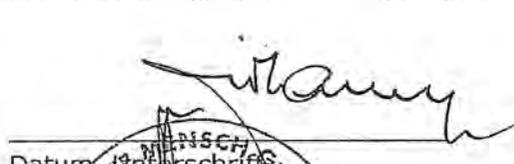
Alle 3 Mietverträge werden rückwirkend mit Wirksamkeit Jänner 2015 aufgelöst. Die im Jahr 2015 bisher entrichtete Miete wird von der Marktgemeinde Guntramsdorf binnen 3 Wochen nach Abschluss dieser Vereinbarung an die Volkshilfe rücküberwiesen.

Es besteht Einvernehmen, dass eine gerichtliche Aufkündigung nicht notwendig ist.

Für die Marktgemeinde Guntramsdorf:

Für die Volkshilfe Niederösterreich:


 Datum, Unterschrift


 Datum, Unterschrift

Beschlossen in der Sitzung des
 Gemeinderates /
 Gemeindevorstandes
 Guntramsdorf,

Marktgemeinde Guntramsdorf

am 17. 12. 2015

Politischer Bezirk Mödling, Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf, Tel.: +43 2236 53501 0, Fax: +43 2236 53501 22, office@guntramsdorf.at,
 Bankverbindung: Raiffeisen Regionalbank Mödling, IBAN: AT81 3225 0000 0000 0091, BIC: RLNWAT33, UID: ATU 16230601
 www.guntramsdorf.at



Einvernehmliche Auflösung Kooperationsverträge Horteinrichtungen Kleinkindereinrichtung

Beide Vertragsparteien kommen überein, ihre Zusammenarbeit für Horteinrichtungen und Kleinkindereinrichtung einvernehmlich zu beenden.

Die Zusammenarbeit für den Hortbetrieb (Hort I und Hort II) endet per 31.08.2016.

Die Zusammenarbeit für die Kleinkindereinrichtung endet per 31.12.2016.

Die Mietverträge wurden per 1.1.2015 rückwirkend aufgelöst, sodass wie bei der Abrechnung 2015 keine Infrastrukturkostenförderung seitens der Gemeinde Guntramsdorf zu zahlen ist. (Beilage Abrechnung 2015).

Für die Abrechnung 2016 kommen die Parteien überein, dass die Abrechnung analog der beiliegenden Abrechnung 2015 zu erfolgen hat.

Die Kosten für pädagogische Grundlagen, Fachaufsicht, Organisation etc. werden 2016 für Hort I und Hort II aliquotiert, sodass pro Horteinrichtung 13.333 Euro, so hin insgesamt 26.666 Euro für das Jahr 2016 abgerechnet werden (Die Kosten für die Tagesbetreuungseinrichtung bleiben, gleich wie bei der Abrechnung 2016 in der Höhe von 10.000 Euro).

Beide Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass nach Vollziehung dieser einvernehmlichen Vertragsbedingung sämtliche wechselseitigen Rechte und Pflichten abgegolten sind.

Sollte diese Vereinbarung Gebühren auslösen, haften beide Vertragsparteien zu ungeteilten Händen.

Marktgemeinde Guntramsdorf

Service Mensch GmbH

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am

Beilage: Abrechnung 2015

Dringlichkeitsantrag von GR Mag. Pollreiß Gabriele und Monika Hobek-Zimmermann, BA

Gemäß § 46 (3) der NÖ Gemeindeordnung stellt GR Mag. Pollreiß Gabriele an die
Marktgemeinde Guntramsdorf folgenden Dringlichkeitsantrag:

Resolution an die niederösterreichische Landesregierung zur Senkung des Betreuer- Kind-Schlüssels von 1:8 auf 1:5

Sachverhalt:

Wenn Eltern aus beruflichen Gründen Unterstützung für die Betreuung ihres unter 3-jährigen Kindes suchen, bieten sich verschiedene Möglichkeiten an, eine davon ist die außerfamiliäre Betreuung in einer Krabbelstube oder auch Kinderkrippe genannt.

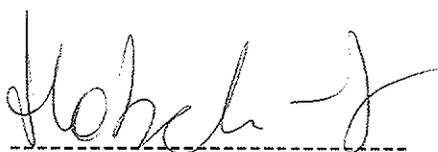
Guntramsdorf hat sich dazu entschieden ein Bildungsangebot ab dem Alter von einem Jahr anzubieten. Für die Kleinstkinderbetreuung von 1 bis 3 Jahren gilt der Betreuer-Kind-Schlüssel des Landes NÖ von 1:7,5, d.h. auf eine betreuende Person kommen je nach Gruppengröße 7 bis 8 Kleinstkinder im Alter von 1 bis 3 Jahren, die noch nicht oder sich nur sehr eingeschränkt verbal ausdrücken können.

Das Working Paper „Kinderbetreuung in Österreich“ des österreichischen Instituts für Familienforschung zeigt, dass wir in Niederösterreich am oberen Ende liegen. In den Bundesländern gibt es Betreuungsschlüssel von nur vier bis fünf Kindern (in Vorarlberg, Oberösterreich, Salzburg und der Steiermark) bis zu den erwähnten in NÖ geltenden sieben bis acht Kindern pro Erwachsenen. Auch international gesehen ist Österreich durch die hohen Kinderbetreuungsschlüssel fast Schlusslicht (Platz 19 von 20 beim OECD Vergleich, Spitzenreiter war Korea mit vier Kindern). ExpertInnen aus der Kleinstkinderpädagogik empfehlen sogar, dass maximal 3 bis 3,5 Kleinstkinder unter drei Jahren und nicht mehr kontinuierlich von einer erwachsenen Bezugsperson betreut werden sollten. Damit ist der Betreuer-Kind-Schlüssel des Landes Niederösterreich mehr als doppelt so hoch als die Empfehlung der Fachleute.

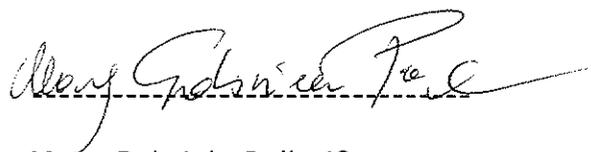
Der achtsame Umgang mit den Bindungsgefühlen kleiner Kinder hat neben der Sorge um körperliche Unversehrtheit oberste Priorität. Die Versorgung von Babys und Kleinkindern ist deutlich anspruchsvoller, als gemeinhin angenommen. Bis das Kind selbst für sich sprechen kann, müssen wir Erwachsene ihm geschützte und förderliche Lebensbedingungen ermöglichen.

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Landesregierung NÖ dazu aufgefordert wird den Betreuer-Kind-Schlüssel von 1:8 auf zumindest 1:5 zu senken.

Guntramsdorf, am 11.4.2016



Monika Hobek-Zimmermann, BA



Mag. Gabriele Pollreiß

Dringlichkeitsantrag von der SPÖ, NEOS und der GRÜNEN

Gemäß § 46 (3) der NÖ Gemeindeordnung stellen SPÖ, NEOS, GRÜNE an die Marktgemeinde Guntramsdorf folgenden Dringlichkeitsantrag:

Bürgerkommunikation & Social Media ein Bekenntnis unseres Gemeinderates!

Sachverhalt:

„Sprache schafft Wirklichkeit!“

Mit Bildern, Videos und Unwahrheiten aus dubiosen Quellen versuchen die rechten Propagandisten Verunsicherung, Angst und Wut zu erzeugen. Auch wenn es manchmal mühselig ist – sie müssen aufgedeckt und widerlegt werden. Beispiele gibt es leider auch aus unserem Ort.

Gerade in den sozialen Netzwerken ist Gegenwind wichtig, haben sich Facebook, Twitter und Co. doch als ideale Kanäle für rechtsextreme Propaganda erwiesen: Innerhalb von Sekunden kann potenziell ein breites Publikum erreicht werden. Kein Wunder also, dass Rechtsextreme das Web 2.0 intensiv und geschickt nutzen. Mit Demo-Ankündigungen, Live-Tweets oder Online-Chats versuchen sie, ihre Internet-Öffentlichkeit zu stärken und eine rechte Meinungsführerschaft aufzubauen. Durch Verlinkungen und Weiterleitungen klicken sich unbedarfte Userinnen und User schnell immer tiefer in das Netz aus rechter Menschenverachtung.

Die Alternative heißt Solidarität!

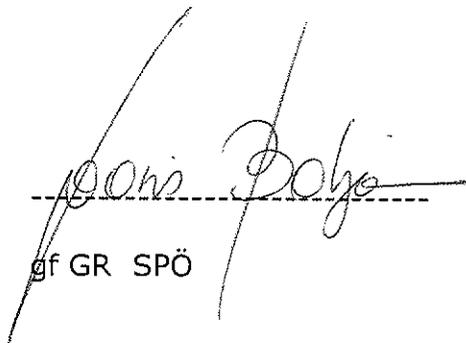
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf möge daher folgende Stellungnahme abgeben:

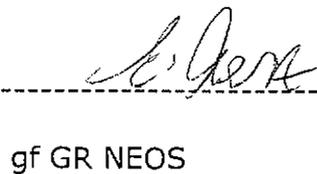
- Wir lassen nicht zu, dass Menschen gegeneinander ausgespielt werden. Wir wollen Solidarität und Zusammenhalt um unseren Ort weiterhin für alle lebenswert zu erhalten!
- Wir wollen uns weiterhin im Rahmen unserer Möglichkeiten und unseren gesetzlichen Auflagen für schwächere in der Gesellschaft einsetzen.

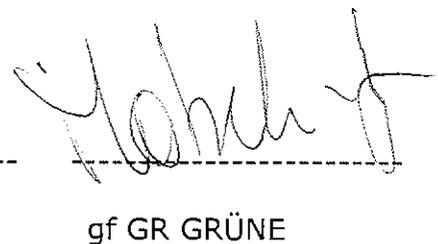
- Wir wollen verhindern, dass Rassistinnen und Rassisten Raum für ihre Hetze bekommen.
- Gezieltes verbreiten von Unwahrheiten - gerade von politischen Mandataren - an die Bevölkerung haben keinen Platz!
- Wir wollen durch Informationen, Veranstaltungen und über unsere Vereine proaktiv unsere Bemühungen verteidigen

Wir werden uns mit dieser Petition stark machen für gleiche politische und soziale Rechte aller Menschen!

Guntramsdorf, am 12.4.2016


gf GR SPÖ


gf GR NEOS


gf GR GRÜNE

Dringlichkeitsantrag der Vizebürgermeisterin Elisabeth Manz

Gemäß § 46 (3) der NÖ Gemeindeordnung stellt die Vizebürgermeisterin Elisabeth Manz an die Marktgemeinde Guntramsdorf folgenden Dringlichkeitsantrag:

Äußerung Verordnungsprüfung Bebauungsplan – Äußerung des Gemeinderates als zuständiges Organ

Sachverhalt:

1. Am 30.11.2015 hat der VfGH gem Art 139 Abs 1 Z 2 B-VG den Beschluss gefasst, die Gesetzmäßigkeit des Teilbebauungsplans „TB10 – Wohngebietsbereiche“, Bereich „Ortszentrum West und Nord“, des Gemeinderates der Marktgemeinde Guntramsdorf in der Fassung der vom Gemeinderat am 22.12.2011 beschlossenen Verordnung, kundgemacht an der Amtstafel vom 25.1.2012 bis 9.2.2012, insoweit er für das Grundstück .179, KG Guntramsdorf „Bauklasse I/II“ und für das Grundstück .307, KG Guntramsdorf, „Bauklasse III/IV“ festlegt, zu prüfen.
2. Der VfGH hat die Marktgemeinde Guntramsdorf (als verordnungserlassende Behörde) dazu aufgefordert, bis 13.4.2016 eine schriftliche Äußerung zum Gegenstand zu erstatten und innerhalb derselben Frist alle auf die in Prüfung genommene Verordnung bezogenen Akten vorzulegen, insoweit diese nicht schon im Anlassverfahren B 1909/2014 vorgelegt wurden. Zudem wurde die verordnungserlassende Behörde dazu aufgefordert, mitzuteilen, ob und gegebenenfalls welche Akten oder Aktenteile von der sonst den Beteiligten zustehenden Akteneinsicht ausgenommen sind.

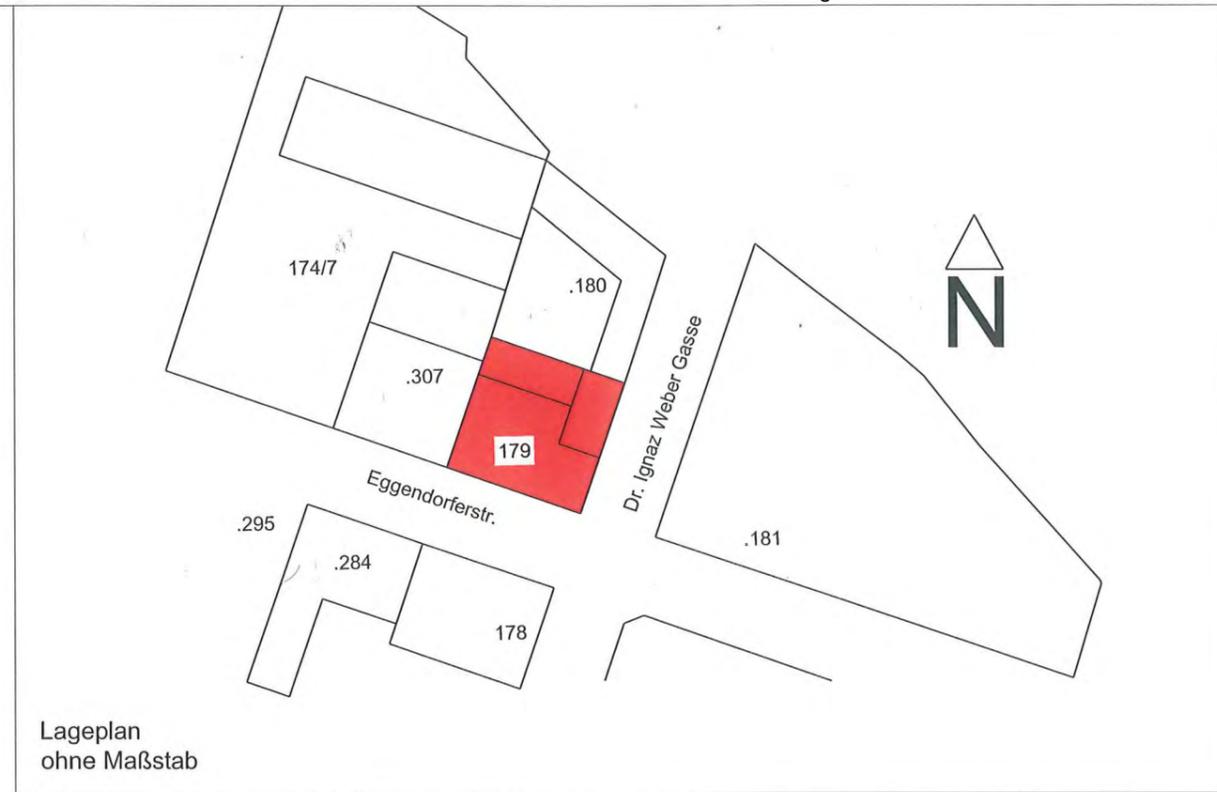
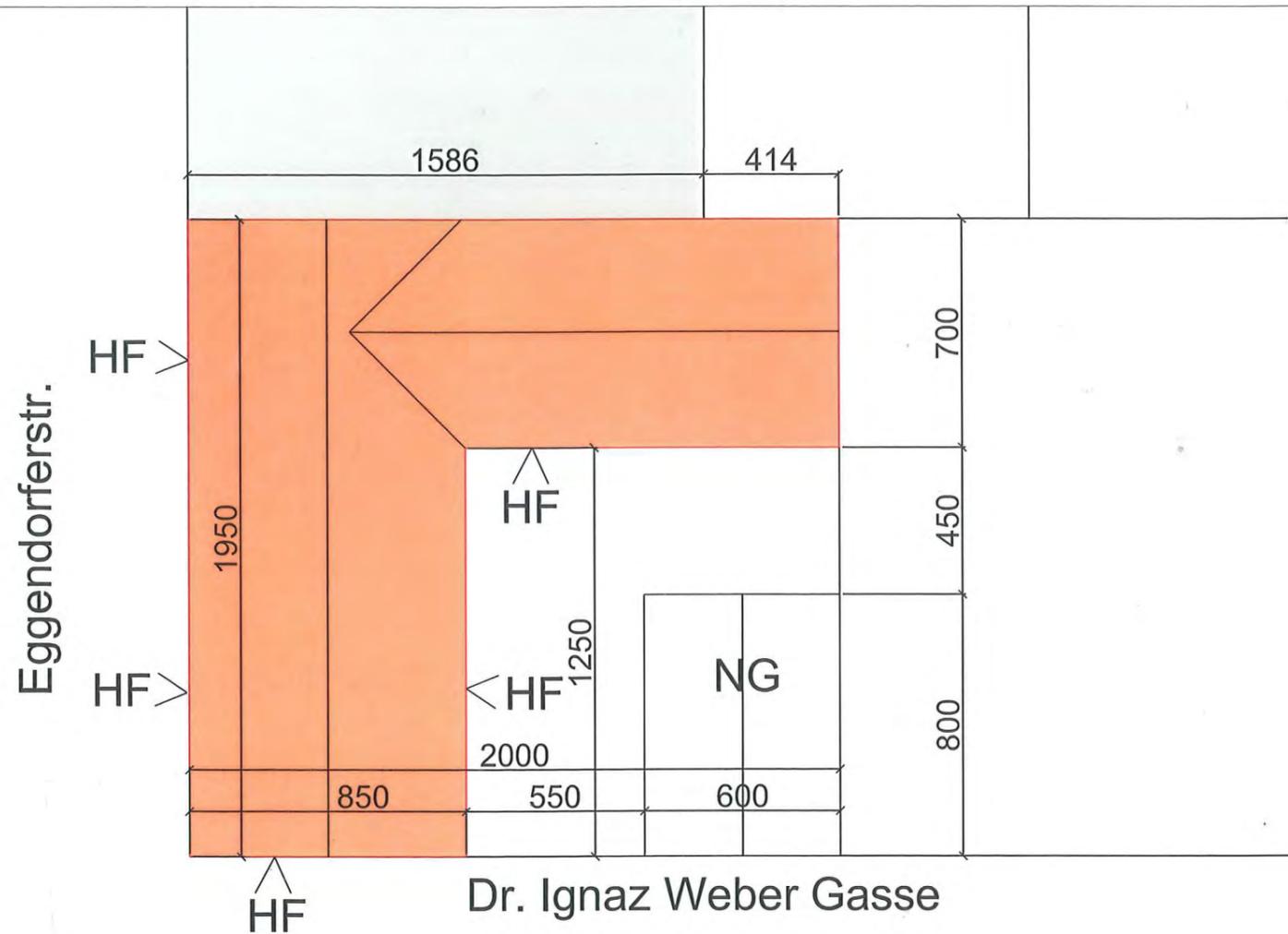
Begründung der Dringlichkeit:

Da bis zum 13.4.2016 eine Äußerung des Gemeinderates abzugeben ist, ist die Dringlichkeit gegeben.

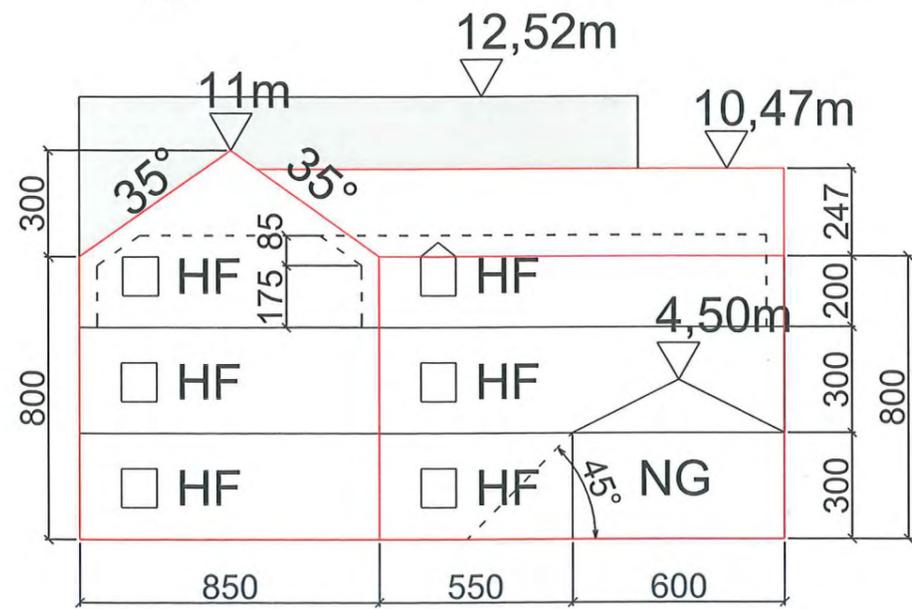
Guntramsdorf, am 12.4.2016



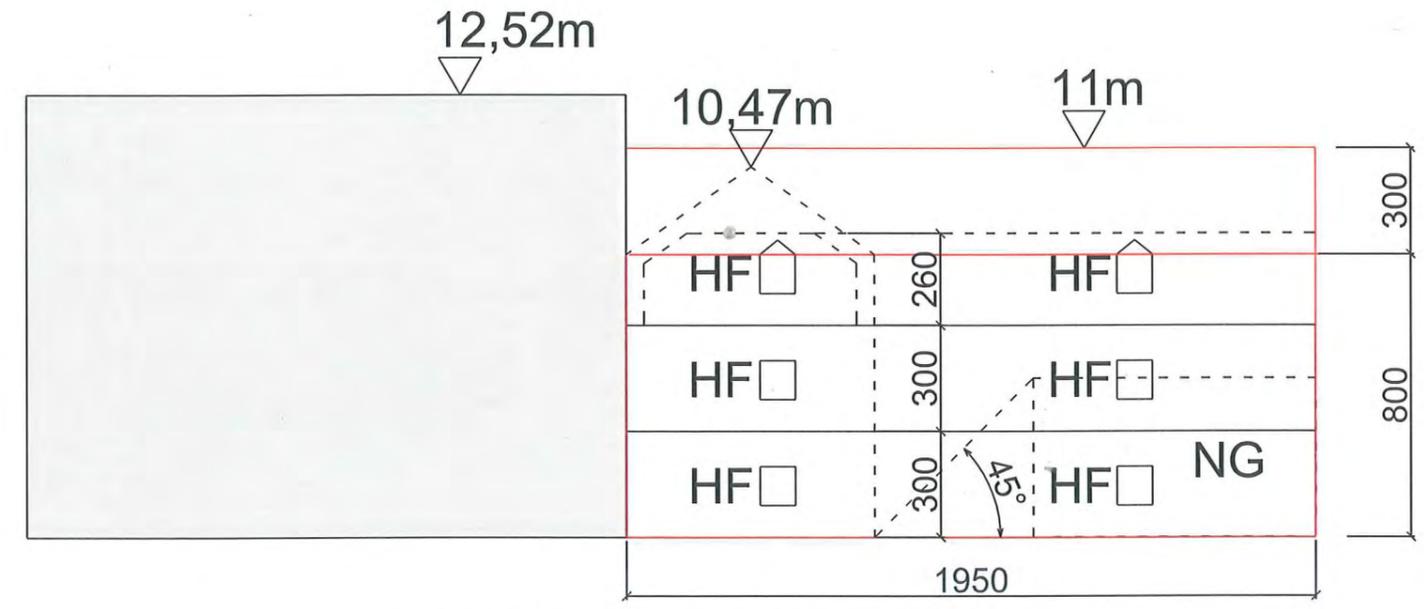
Vizebürgermeisterin Elisabeth Manz



Lageplan ohne Maßstab



ANSICHT Dr. Ignaz Weber Gasse

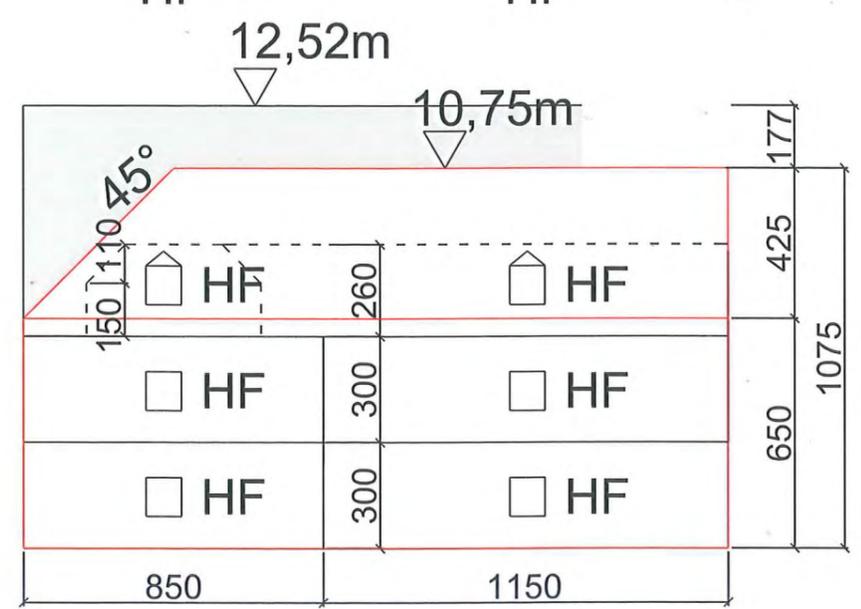
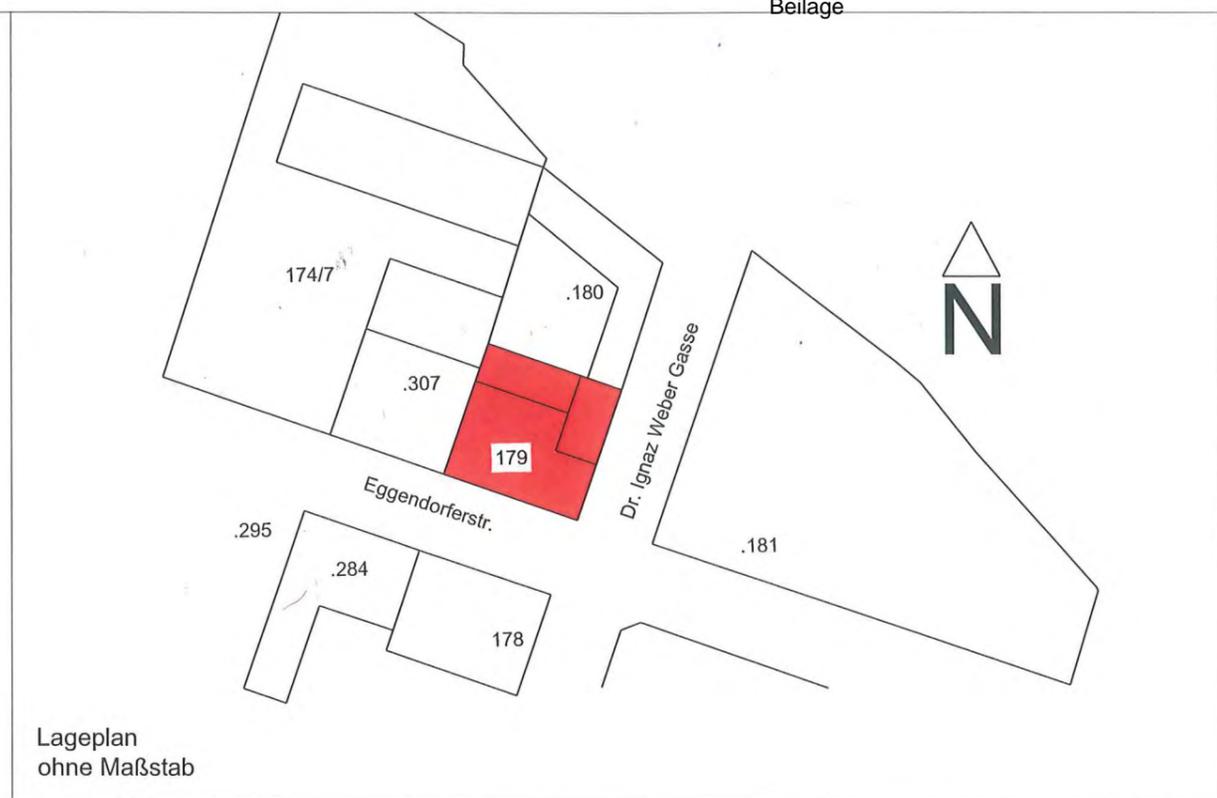
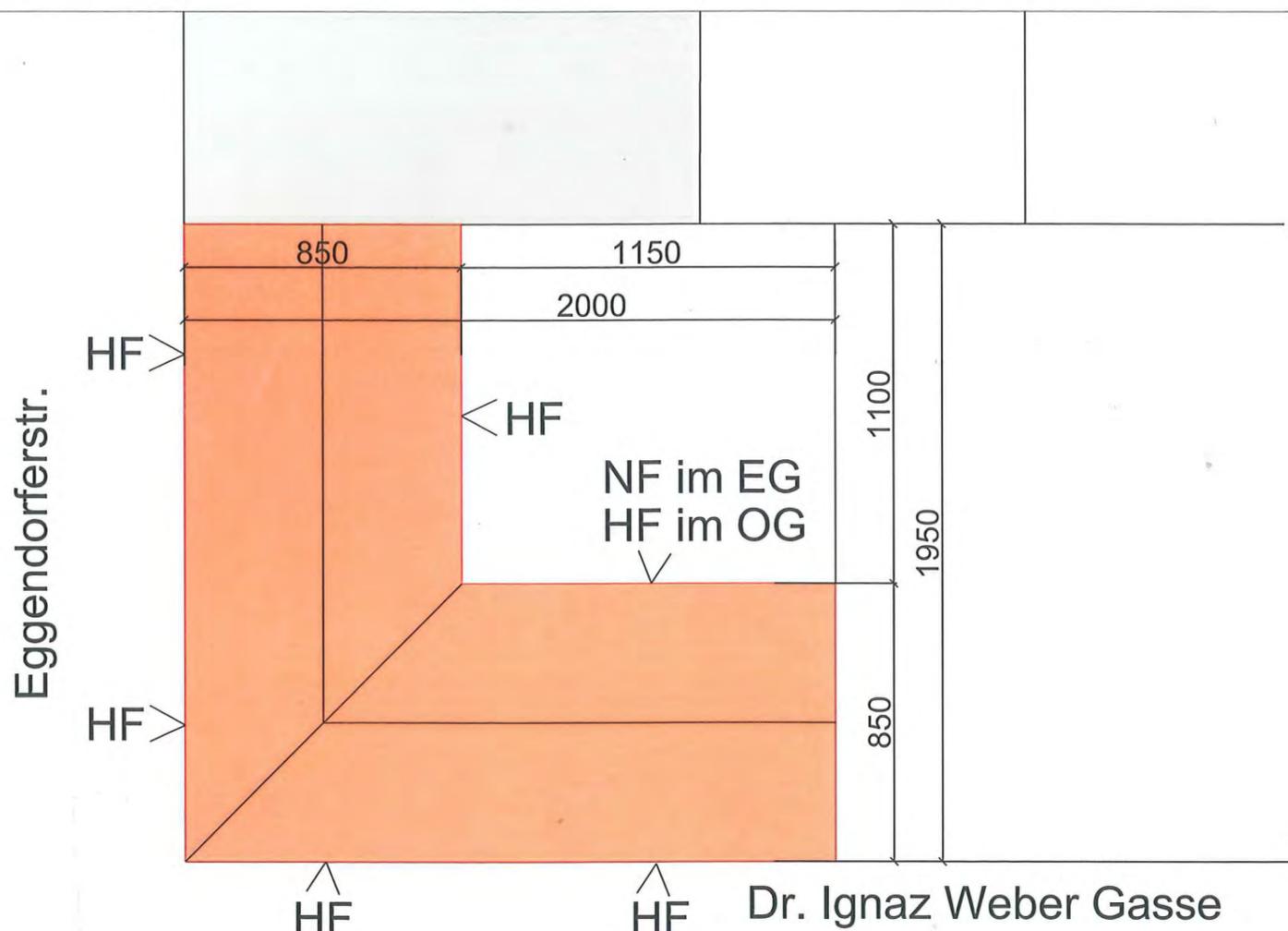


ANSICHT Eggendorferstr.

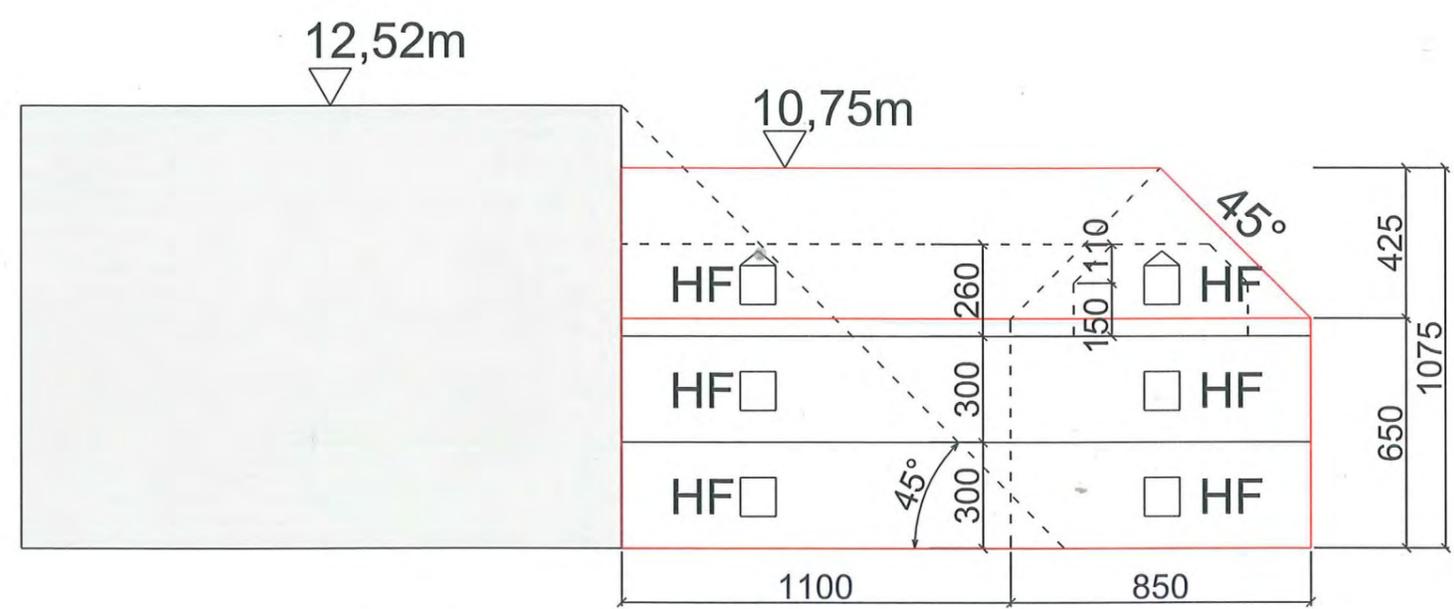
Mitterndorf an der Fischa, im März 2016
der Gutachter:



Skizze 1
Beilage zur gutachtlichen
Stellungnahme M 1:200



ANSICHT Dr. Ignaz Weber Gasse

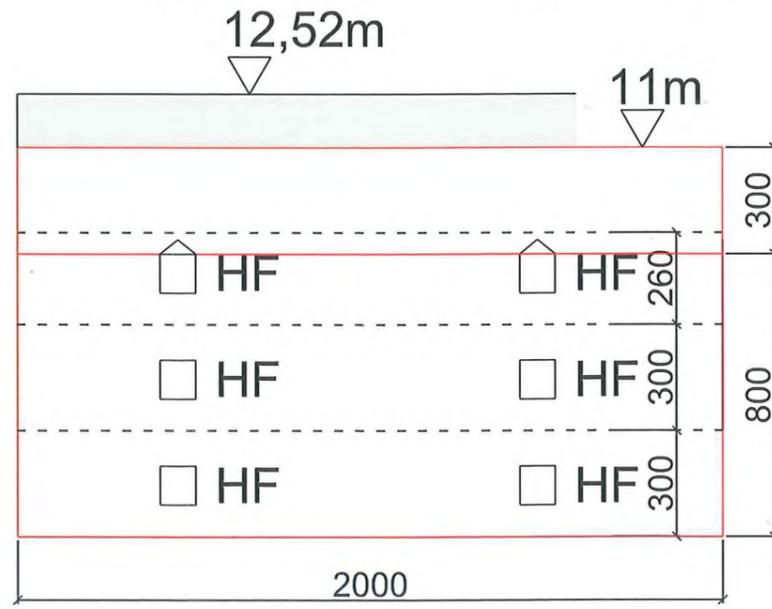
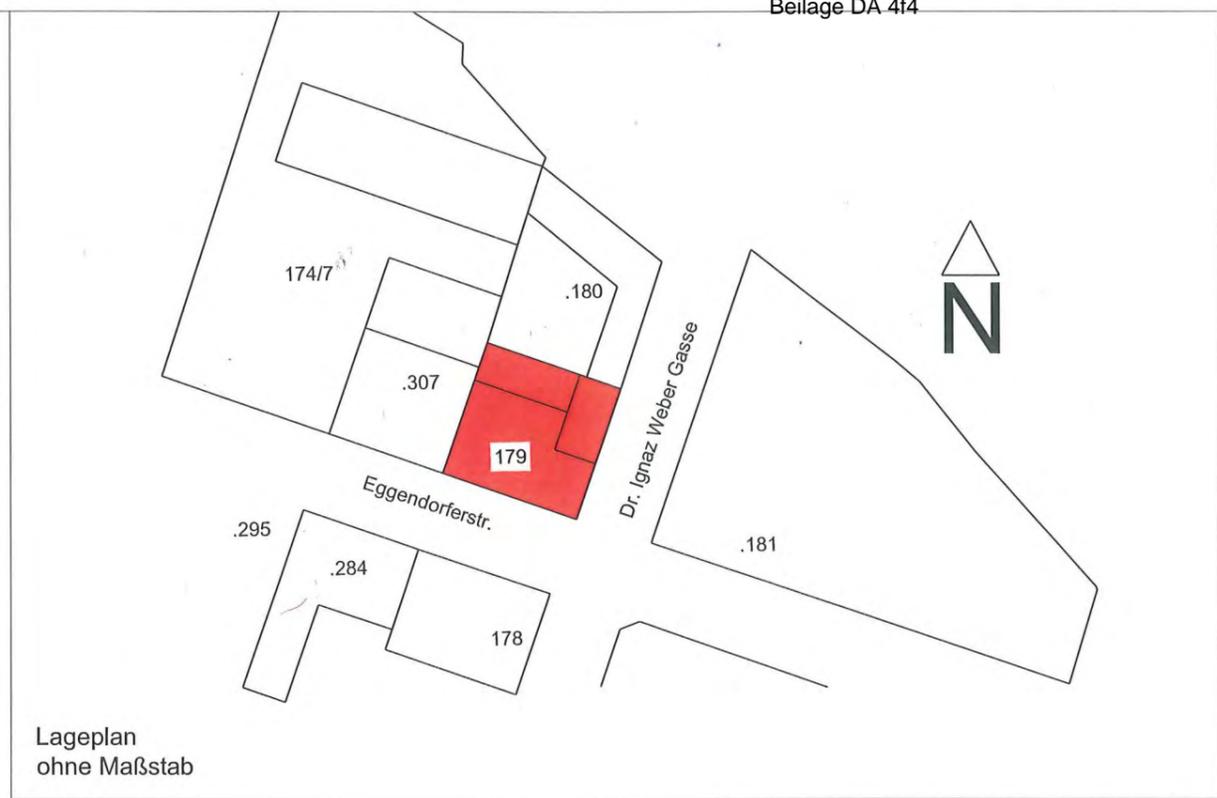
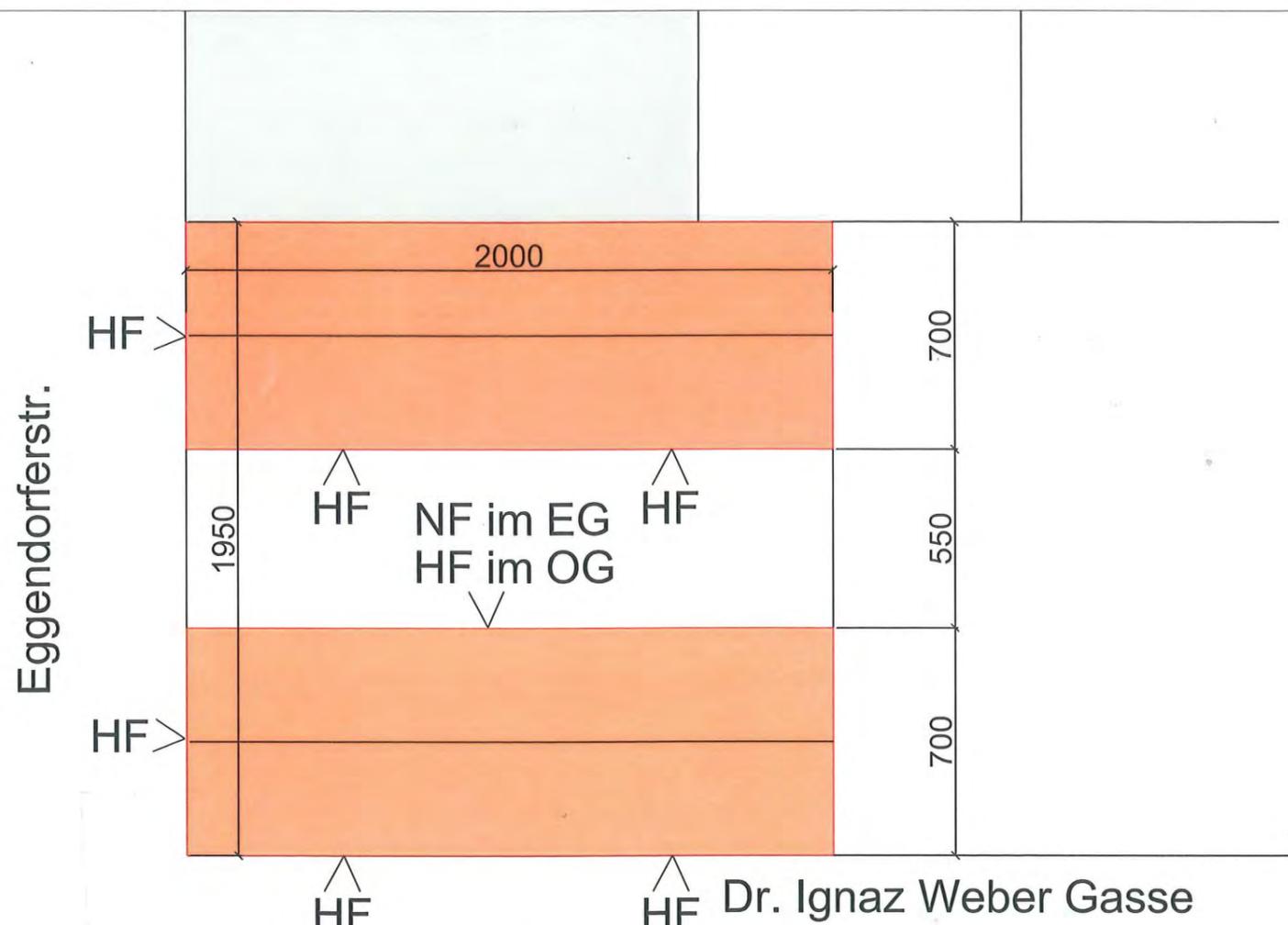


ANSICHT Eggendorferstr.

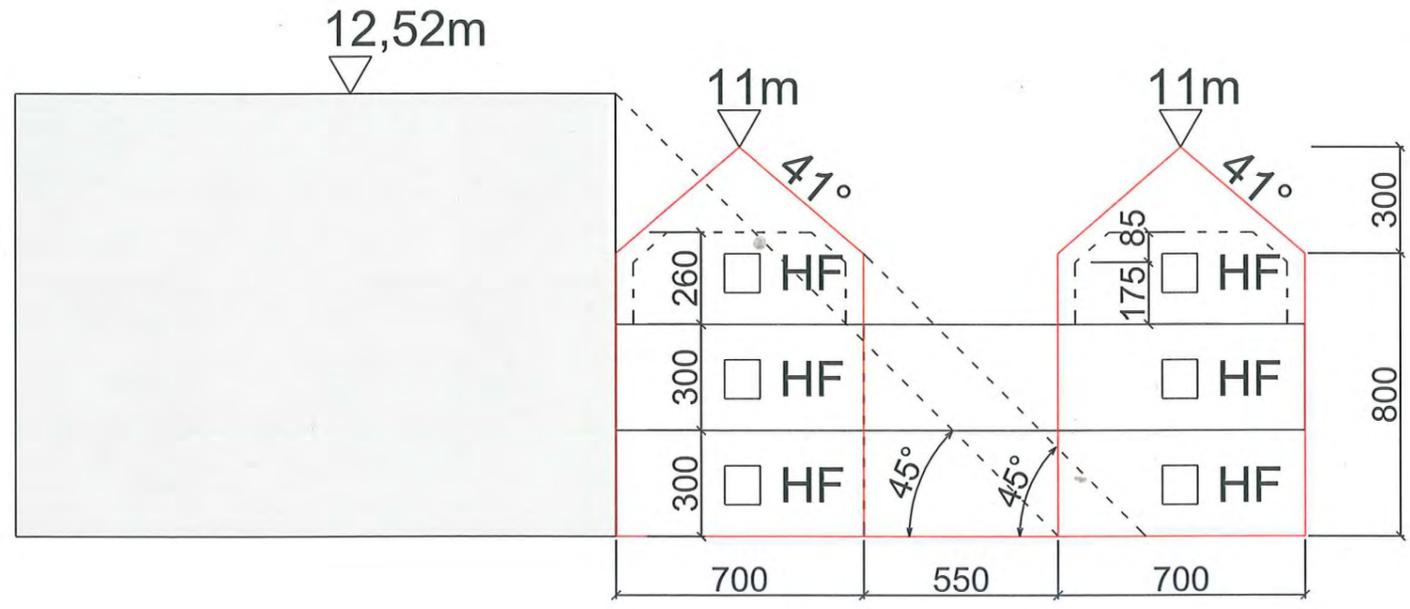
Mitterndorf an der Fischa, im März 2016
der Gutachter:



Skizze 2
Beilage zur gutachtlichen
Stellungnahme M 1:200



ANSICHT Dr. Ignaz Weber Gasse



ANSICHT Eggendorferstr.

Mitterndorf an der Fischa, im März 2016
der Gutachter:



Skizze 3
Beilage zur gutachtlichen
Stellungnahme M 1:200

bpv Hügel Rechtsanwälte OG

ARES-Tower
Donau-City-Straße 11
1220 Wien
Tel. +43 (0)1 260 50-0
Fax +43 (0)1 260 50-133

FN 80984w | ATU 5664 6188

office@bpv-huegel.com
www.bpv-huegel.com

PER web-ERV

Verfassungsgerichtshof
Freyung 8
1010 Wien

V 2/2016

Wien, 20. April 2016

F:\daten\Akten\GUN-BAU.P (Beck)\Verordnungsprüfungsverfahren
VfGH\ss11042016 Stellungnahme VfGH final.docx

Verordnungserlassende

Behörde:

vertreten durch:

Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf

Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf

bpv Hügel Rechtsanwälte OG

RA Priv.-Doz. DDr. Christian F. Schneider
Rechtsanwalt (R139182)
ARES-Tower, Donau-City-Straße 11, 1220 Wien
Vollmacht gem. § 8 RAO erteilt

Weitere Parteien:

- 1. Niederösterreichische Landesregierung, zH des Landeshauptmannes**
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten
- 2. Ing. Markus Kaiblinger ua, zH RA DDr. Gebhard Klötzl**
Leegasse 7/7, 1140 Wien
- 3. Landesverwaltungsgericht Niederösterreich**
Rennbahnstraße 29, 3109 St. Pölten
- 4. Gemeindevorstand der Marktgemeinde Guntramsdorf, zH Rae Beck Krist Bubits&Partner**
Elisabethstraße 2, 2340 Mödling
- 5. Marktgemeinde Guntramsdorf, zH des Bürgermeisters**
Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf
- 6. Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Mödling reg. GenmbH**
Ferdinand-Buchberger-Gasse 9, 2340 Mödling

wegen:

Prüfung der Gesetzmäßigkeit von bestimmten Festlegungen des Teilbauungsplans „TB10 – Wohngebietsbereiche“, Bereich „Ortszentrum West und Nord“, der Marktgemeinde Guntramsdorf

Äußerung

den übrigen anwaltlich vertretenen Parteien gemäß § 112 ZPO zugestellt

1-fach
2 Beilagen

1. Am 30.11.2015 hat der VfGH gem Art 139 Abs 1 Z 2 B-VG den Beschluss gefasst, die Gesetzmäßigkeit des Teilbebauungsplans „TB10 – Wohngebietsbereiche“, Bereich „Ortszentrum West und Nord“, des Gemeinderates der Marktgemeinde Guntramsdorf in der Fassung der vom Gemeinderat am 22.12.2011 beschlossenen Verordnung, kundgemacht an der Amtstafel vom 25.1.2012 bis 9.2.2012, insoweit er für das Grundstück .179, KG Guntramsdorf „Bauklasse I/II“ und für das Grundstück .307, KG Guntramsdorf, „Bauklasse III/IV“ festlegt, zu prüfen.
2. Mit Verfügung vom 25.1.2016, dem Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf zugestellt am 28.1.2016, hat der VfGH unter anderem den Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf (idF auch „verordnungserlassende Behörde“) dazu aufgefordert, innerhalb von acht Wochen eine schriftliche Äußerung zum Gegenstand zu erstatten und innerhalb derselben Frist alle auf die in Prüfung genommene Verordnung bezogenen Akten vorzulegen, insoweit diese nicht schon im Anlassverfahren B 1909/2014 vorgelegt wurden. Zudem wurde die verordnungserlassende Behörde dazu aufgefordert, mitzuteilen, ob und gegebenenfalls welche Akten oder Aktenteile von der sonst den Beteiligten zustehenden Akteneinsicht ausgenommen sind.
3. Mit Verfügung vom 25.2.2016 hat VfGH dem Ersuchen der verordnungserlassenden Behörde entsprechend die Frist zur Erstattung einer Äußerung im gegenständlichen Verfahren bis 13.4.2016 verlängert. Da der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf in seiner Sitzung vom 12.4.2016 in Ermangelung des nötigen Präsenzquorums iSd § 48 Abs 1 NÖ GO 1973, welches die Anwesenheit von zwei Drittel der Gemeinderäte verlangt, nicht beschlussfähig war, wurde für 20.4.2016 eine neue Gemeinderatssitzung anberaumt und die Beschlussfassung in dieser Sitzung nachgeholt.
4. Die verordnungserlassende Behörde erstattet nunmehr die nachstehende

Äußerung,

welche in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Guntramsdorf vom 20.4.2016 samt Bevollmächtigung der umseits genannten Rechtsvertreter beschlossen wurde:

Beweis: vorläufiges Protokoll über die Gemeinderatssitzung vom 20.4.2016 (Auszug), Beilage .1

1. Sachverhalt

5. Am 22.12.2011 beschloss der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf eine Erweiterung des bestehenden Teilbebauungsplans „TB10 – Wohngebietsbereiche“ um den Bereich „Ortszentrum West und Nord“. Dieser bezieht sich nicht bloß auf die hier verfahrensgegenständlichen Grundstücke .179 und .307, KG Guntramsdorf; er erstreckt sich vielmehr über ein Gebiet von 18,5 ha und erfasst ungefähr 385 Grundstücke, sodass die Grundstücke .179 und .307 nur einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplans bilden. Im Rahmen dieses Bebauungsplans wurde unter anderem für die Grundstücke .179, KG Guntramsdorf und .307, KG Guntramsdorf die geschlossene Bauungsweise mit Anbauverpflichtung an der Straßenfluchtlinie bestimmt. Die Bebauungshöhe wurde für das Grundstück .179, KG Guntramsdorf mit „Bauklasse I/II“ und für das Grundstück .307, KG Guntramsdorf mit „Bauklasse III/IV“ festgelegt. Eine maximale Bebauungsdichte wurde nicht festgelegt. Die Verordnung wurde an der Amtstafel von 25.1.2012 bis 9.2.2012 kundgemacht und ist mit 9.2.2012 in Kraft getreten.

6. Der Erlassung des genannten Teilbebauungsplans ist § 68 NÖ BauO 1996 entsprechend eine umfassende Grundlagenforschung vorausgegangen: Zu diesem Zweck wurde ein Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Herr DI Karl Siegl, beigezogen. Dieser hat einen Erläuterungsbericht, einschließlich Plandarstellungen, betreffend einen „Entwurf zur Änderung des Teilbebauungsplanes ‚Wohngebietenbereiche‘, Bereich ‚Ortszentrum West und Nord‘“ verfasst, welcher auf 31 Seiten detaillierte Ausführungen enthält betreffend:
- örtliche bzw überörtliche Planfestlegungen,
 - die Planungsziele für die Erlassung des Teilbebauungsplanes,
 - eine umfassende Bestandserhebung (einschließlich einer ausführlichen Bilddokumentation),
 - ein Strukturkonzept,
 - eine Beschreibung und Begründung der Festlegungen im Teilbebauungsplan,
 - die sonstigen Änderungen des Teilbebauungsplanes „TB10“ sowie
 - einen Verordnungstextentwurf.
7. Einleitend wurde im Erläuterungsbericht darauf hingewiesen, dass die Marktgemeinde Guntramsdorf bereits zuvor einen Bebauungsplan erlassen hatte. Dieser hatte sich ursprünglich aus mehreren Teilbebauungsplänen zusammengesetzt, wurde aber später aus Gründen der Übersichtlichkeit zum Teilbebauungsplan „TB10 – Wohngebietenbereiche“ zusammengefasst. Nunmehr sei die Erweiterung des Bebauungsplanes auf das Ortszentrum geplant. Dabei solle der bestehende Teilbebauungsplan „TB10 – Wohngebietenbereiche“ in mehreren Etappen erweitert werden. Nach der Ausarbeitung (im Frühjahr 2011) und der Beschlussfassung einer Bebauungsplanerweiterung auf den Ortskern von Guntramsdorf (im Frühjahr 2011), sei nunmehr mit der Erweiterung des Teilbebauungsplan „TB10 – Wohngebietenbereiche“ um das „Ortszentrum West und Nord“ die Verwirklichung der zweiten Etappe der Bebauungsplanerweiterung und die Umsetzung eines durchgängigen Planungsinstrumentes für alle Wohnbaulandflächen von Guntramsdorf geplant (Seite 2 des Erläuterungsberichts).
8. Die örtlichen bzw überörtlichen Planfestlegungen enthielten eine planliche und textliche Darstellung der Lage des Planungsgebietes im Siedlungsgebiet und der bereits rechtskräftigen Flächenwidmungen sowie der parallel laufenden Änderungen des Flächenwidmungsplanes. Zudem beinhalteten sie Festlegungen zum Natur- und Landschaftsschutz, einschließlich der „Natura 2000“-Festlegungen (Seite 3-6 des Erläuterungsberichts).
9. Im Kapitel „Planungsziel für die Erlassung des Teilbebauungsplanes“ nennt der Erläuterungsbericht als Anlass für die Erweiterung des Teilbebauungsplanes „TB10 – Wohngebietenbereiche“ um den Bereich „Ortszentrum West und Nord“ die – in Etappen – geplante Ausarbeitung eines Bebauungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet. Als Ziele führt der Erläuterungsbericht dabei an (Seite 6 des Erläuterungsberichts):
- die Sicherung des „dörflichen Charakters“,
 - die Erhaltung der für diesen Randbereich des Ortszentrums von Guntramsdorf typischen geschlossenen Straßenrandbebauung,
 - die Absicherung der gemischten Nutzungsstruktur innerhalb der Wohnbaulandflächen und

- die Schaffung von Übergangszonen zwischen den Randzonen des Ortszentrums und den lockerer bebauten Wohnungsgebieten.

Zudem solle mit der Erstreckung des Teilbebauungsplanes „TB10 – Wohngebietsbereiche“ auf das „Ortszentrum West und Nord“ für die Gemeinde ein Steuerinstrument einerseits zur Erhaltung der charakteristischen Bauungsstrukturen und andererseits zur Sicherung von ausreichendem Entwicklungspotential für das Ortszentrum geschaffen werden. Mangels anderweitiger Anhaltspunkte im Text des Erläuterungsberichts sind diese Ziele als gleichwertig anzusehen.

10. Der Erweiterung des Teilbebauungsplanes „TB10 – Wohngebietsbereiche“ auf das „Ortszentrum West und Nord“ ist eine detaillierte Bestandserhebung vorausgegangen. Auf insgesamt 9 Seiten des Erläuterungsberichts (Seiten 7-15) wurde diese textlich, planlich und fotografisch dokumentiert. Im Rahmen der Bestandserhebung erfolgte eine Begehung des gesamten Planungsraumes und eine Erhebung der wichtigsten Bestandsmerkmale jedes Grundstückes bzw Gebäudes, um möglichst rasch den aktuellen Baubestand sowie eine ungefähre Lage von Gebäuden und Grundstücksgrenzen sowie den Verlauf von Straßen und Wegen in der für die Verfassung bzw Überarbeitung des Bauungsplanes notwendigen Genauigkeit zu ermitteln. Ergänzt wurde dies durch Unterlagen der Marktgemeinde Guntramsdorf betreffend Naturstandsdaten und Teilungs- und Lagepläne aus Bauakten sowie durch eine Auswertung des Orthofotos aus dem Jahr 2008 (Seite 4 des Erläuterungsberichts).
11. Anhand der dadurch gewonnen Informationen betreffend die Gebäudestruktur, die Verkehrsstruktur sowie die Grünstruktur erfolgte die Erarbeitung eines umfassenden Strukturkonzepts (Seiten 16-21 des Erläuterungsberichts), welches das Planungsgebiet in verschiedene Siedlungstypen mit unterschiedlichen Bauungsstrukturen (geschlossene Straßenrandbebauung, Geschosswohnbauten in geschlossener Bauweise, Geschosswohnbauten und öffentliche Einrichtungen in offener oder gekuppelter Bauungsweise, Ein- und Zweifamilienhausbebauung in offener oder gekuppelter Bauungsweise wahlweise) gliedert. Für die wenigen unbebauten Baulandbereiche wurde entsprechend der Lage innerhalb des Siedlungskörpers des Ortszentrums, der angrenzenden Bauungsstrukturen und der bestehenden Widmungsfestlegungen ein Siedlungstyp übernommen und zugewiesen.
12. Ausgehend von der Beschreibung des Ist-Zustandes im Zuge der Bestandserhebung wurde für jeden Gebietstyp die angestrebte Zielsetzung sowie die künftige Entwicklung oder Erhaltung bestimmter Bauungsstrukturen abgeleitet. Anschließend wurden die angestrebten Ziele bzw Grundsätze in Festlegungen und Bestimmungen des Bauungsplanes umgesetzt. In Tabellen (siehe dazu Seite 17-21) wurde für jeden der Siedlungstypen der „Ist-Zustand“, die geplanten Ziele für diese Bereiche und die Umsetzung dieser in Festlegungen und Bestimmungen im Bauungsplan erläutert.
13. Was speziell Geschoßwohnbauten in geschlossener Bauungsweise anlangt, wurde im Zusammenhang mit der Beschreibung des Ist-Zustandes ausgeführt, dass sich die mehrgeschossigen Wohnbauten – von einem mit bis zu fünfgeschossigen Gebäuden bebauten Baublock an einer für das vorliegende Verfahren nicht relevanten Stelle abgesehen – in die historisch gewachsene ein- bis zweigeschossige Straßenrandbebauung eingebettet befanden (Erläuterungsbericht Seite 18). Dabei werden mehrgeschossige Wohnbauten an insgesamt elf Stellen im westlichen Teil des Ortszentrums ausgewiesen. Bei den Zielsetzungen wurde festgehalten, dass für die bestehenden

Geschosswohnbauten der Baubestand bzw baubewilligte Projekte als Grundlage für die Festlegungen der Bebauungsbestimmungen des Bebauungsplanes herangezogen würden. Ferner wurde hervorgehoben, dass aufgrund des dicht bebauten Siedlungsgebiets kaum Baulandreserverflächen vorhanden seien. Allerdings wurde – unter Verweis auf die Ausführungen zur geschlossenen Straßenrandbebauung – betont, dass eine innere Verdichtung, vor allem die Nutzung einer möglichen Aufstockung der bestehenden Gebäude, jedoch in vielen Bereichen gegeben sei.

14. Entsprechend den damals geltenden gesetzlichen Vorgaben auf Grund von § 72 NÖ BauO 1996 wurde der Bebauungsplanentwurf 6 Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Die Eigentümer des Grundstücks .179, Herr Ing. Markus Kaiblinger und Frau Mag. Evelyn Kaiblinger, haben während dieser Auflagefrist von ihrem Recht, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, nicht Gebrauch gemacht.
15. Mit Schreiben vom 21.2.2016, der verordnungserlassenden Behörde zugestellt am 27.2.2016, teilte die NÖ Landesregierung der Marktgemeinde Guntramsdorf mit, dass die gemäß § 88 der NÖ Gemeindeordnung vorgenommene Prüfung der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22.12.2011 beschlossenen Verordnung, mit der der Teilbebauungsplan „TB10 - Wohngebietsbereiche“ in der KG Guntramsdorf abgeändert und auf den Bereich „Ortszentrum West und Nord“ erstreckt wurde, ergeben hat, dass die Vorschriften über die Erlassung dieser Verordnung eingehalten wurden. Überdies habe die Überprüfung gemäß §§ 68-73 NÖ BauO 1996 keinen Anlass für eine Behebung der Verordnung ergeben.
16. Im Rahmen der Behandlung der Erkenntnisbeschwerde iSd Art 144 Abs 1 B-VG zur GZ E 1909/2014 sind beim VfGH Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit des Teilbebauungsplans „TB10 – Wohngebietsbereiche“, Bereich „Ortszentrum West und Nord“, der Marktgemeinde Guntramsdorf in der Fassung der vom Gemeinderat am 22.12.2011 beschlossenen Verordnung, insoweit er für das Grundstück .179, KG Guntramsdorf „Bauklasse I/II“ und für das Grundstück .307, KG Guntramsdorf, „Bauklasse III/IV“ festlegt, entstanden, weshalb der VfGH mit Beschluss vom 30.11.2015 ein Verordnungsprüfungsverfahren gemäß Art 139 Abs 1 Z 2 B-VG eingeleitet hat.

2. Zu den Bedenken des VfGH

2.1 Bedenken betreffend die Gleichheitskonformität des Teilbebauungsplans

2.1.1 Keine krasse Bevorzugung eines Liegenschaftseigentümers

17. Der VfGH hegt zunächst in Rz 15 seines Prüfungsbeschlusses gleichheitsrechtliche Bedenken gegen den in Prüfung gezogenen Teilbebauungsplan, weil der Ordnungsgeber bezüglich der Bebaubarkeit von in grundsätzlicher gleicher Lage befindlichen Grundstücken ohne sachliche Rechtfertigung einen Liegenschaftseigentümer gegenüber dem anderen krasse bevorzugt zu haben scheine. Er scheine nämlich einem Liegenschaftseigentümer eine besonders günstige Bebauung („Bauklasse III/IV“) ermöglicht, dem anderen hingegen (als Folge dieser Bevorzugung) den Umfang der Bebaubarkeit extrem beschränkt zu haben.
18. Diesen Bedenken ist entgegenzuhalten, dass ungeachtet der Festlegung der „Bauklasse III/IV“ für das Grundstück .307 auch weiterhin weitreichende und vor allem auch unterschiedliche Möglichkeiten bestehen, um das Grundstück .179 im Rahmen der festgelegten „Bauklasse I/II“ zu bebauen.

en. Dies gilt selbst unter Zugrundelegung des Bestandes eines viergeschossigen Wohnhauses auf dem Grundstück .307 und ungeachtet dessen, dass sich daraus, wie auch der Prüfungsbeschluss des VfGH in Rz 11 festhält, Beschränkungen der Bebaubarkeit des Grundstücks .179 im Hinblick auf die Pflicht zur Einhaltung des 45°-Lichteinfallswinkels bei Hauptfenstern entsprechend § 39 Abs 3 der im Ausgangsverfahren anwendbaren NÖ BautechnikVO 1997 ergeben.

19. Zur Verdeutlichung dessen, dass den Eigentümern des Grundstücks .179 auch weiterhin zahlreiche Möglichkeiten zur Ausnutzung dieses Bauplatzes zur Verfügung stehen, hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf Herrn Ing. Mag. Günther Pigal, staatl. befugter und beeideter Ziviltechniker in 2441 Mitterndorf an der Fische, beauftragt, drei schematische Varianten für die Bebaubarkeit des Grundstücks .179 zu zeichnen und zu erläutern, welche jeweils die Restriktionen infolge der Pflicht zur Einhaltung des 45°-Lichteinfallswinkels bei Hauptfenstern (früher § 39 Abs 3 NÖ BautechnikVO 1997, nunmehr Punkt 9.1 der durch § 3 Abs 1 NÖ BTV 2014 für verbindlich erklärten OIB-Richtlinie 3) beachten. Der Ziviltechniker hat dabei die folgenden drei Szenarien dargestellt:

- Skizze 1: L-förmige Bebauung unter Anbau an das westliche Nachbargebäude auf dem Grundstück .307. Ermittelt wurde eine Gesamtnutzfläche von 551,60 m², was die Errichtung von 8 Wohneinheiten ermöglicht.
- Skizze 2: L-förmige Eckbebauung unter Ausnutzung der Straßenfluchtlinien Eggendorfer Straße und Dr. Ignaz Weber Gasse. Ermittelt wurde eine Gesamtnutzfläche von 590,24 m², was die Errichtung von 8 Wohneinheiten ermöglicht.
- Skizze 3: Zeilenbebauung mit zwei Baublöcken unter Anbau an das westliche Nachbargebäude auf dem Grundstück .307 und an der Straßenfluchtlinie der Eggendorfer Gasse. Dabei war die Restriktion zu beachten, dass im hinteren Traktteil des westlichen Blockes im Erdgeschoß mangels möglicher Hauptfenster keine Wohneinheiten zulässig sind. Ermittelt wurde eine Gesamtnutzfläche von 537,20 m² für mögliche Wohnnutzungen, was die Errichtung von 8 Wohneinheiten ermöglicht.

Beweis: gutachterliche Stellungnahme des ZT Ing. Mag. Arch. Günther Pigal, Beilage ./2

Somit ist festzuhalten, dass selbst die Festlegung von „Bauklasse I/II“ für das Grundstück .179 dessen Eigentümern weitreichende Bebauungsmöglichkeiten ermöglicht. Konkret möglich wäre in verschiedenen Varianten die Errichtung eines dreigeschossigen Wohngebäudes mit bis zu 8 Wohneinheiten. Auch unterscheidet sich die maximale Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke laut Skizze 2 mit 590,24 m² nur unwesentlich von der Wohnnutzfläche des Genossenschaftsbaus auf dem Grundstück .307, welche laut Auskunft des Bauamtes der Marktgemeinde Guntramsdorf 599,72 m² bei sechs Wohneinheiten beträgt. Die vorläufige Annahme des VfGH, die Festlegung von „Bauklasse III/IV“ für das Nachbargrundstück .307 würde die Bebaubarkeit des Grundstücks .179 extrem beschränken, erscheinen dem Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf hierdurch widerlegt.

20. Damit unterscheidet sich die vorliegende Konstellation aber auch grundlegend von jenem Sachverhalt, der dem Erk VfSlg 13.570 zugrunde lag, auf welches der VfGH in seinem Prüfungsbeschluss verweist. Im genannten Erk sah der VfGH nämlich darin eine krasse Bevorzugung eines

Liegenschaftseigentümers, dass der Ordnungsgeber dort einem Liegenschaftseigentümer eine besonders günstige Bebauung gewährleistete, dem anderen die Bebauung hingegen überhaupt untersagt wurde.

21. Im vorliegenden Fall führt die Festlegung „Bauklasse III/IV“ für das Grundstück .307, KG Guntramsdorf hingegen, wie dargelegt, keineswegs dazu, dass der Umfang der Bebaubarkeit des Grundstücks .179, KG Guntramsdorf zur Gänze bzw „extrem“ eingeschränkt werden würde. Eine krasse Bevorzugung bzw Benachteiligung eines Liegenschaftseigentümers ist daher nach Ansicht des Gemeinderats der Marktgemeinde Guntramsdorf nicht gegeben.

2.1.2 Keine Änderung des Bebauungsplans, um rechtswidriger Bauführung nachträglich rechtliche Grundlage zu verschaffen

22. Der VfGH hegt in den Rz 16 ff seines Prüfungsbeschlusses weiters deshalb gleichheitsrechtliche Bedenken gegen den gegenständlichen Teilbebauungsplan, weil die das Grundstück .307, KG Guntramsdorf betreffenden Festlegungen vor allem deshalb getroffen worden sein dürften, um für ein auf diesem Grundstück schon errichtetes Bauwerk, welches nach den Bestimmungen des § 54 NÖ BauO 1996 nicht genehmigungsfähig gewesen sein dürfte, nachträglich eine Rechtsgrundlage zu schaffen. Es widerspreche dem Gleichheitssatz, wenn die Änderung des Bebauungsplans nicht durch sachliche Erwägungen begründet, sondern ausschließlich dazu bestimmt sei, entgegen der Aufgabe des Bebauungsplans, Bauvorhaben in die durch öffentliche Rücksichten gebotenen Bahnen zu lenken, durch Anpassung des Bebauungsplans die Bauabsichten eines bestimmten Bauführers zu begünstigen. Die Entscheidung des VfGH vom 15.5.2012, 2009/05/0088, und auch die Tatsache, dass es für den in den Jahren 2009 und 2010 errichteten Bau anscheinend nach wie vor keine Baubewilligung gibt, schienen – so die vorläufige Annahme des VfGH in Rz 18 – Indizien dafür zu sein, dass das Wohnhaus ohne Modifikation der Bebauungsbestimmungen damals nicht bewilligungsfähig gewesen sein dürfte. Die Änderung des Bebauungsplans, so der VfGH in Rz 22, habe möglicherweise den Hintergrund gehabt, den Nachbarn der Beschwerdeführer die nach der Entscheidung des VfGH konsenslose Bauführung nachträglich bewilligungsfähig zu machen und so der damals bauwerbenden Bau- und Wohnbaugenossenschaft das Risiko der allenfalls konsenslosen Bauführung zu nehmen; ausgehend davon, dass dieses Risiko der ordnungserlassenden Behörde bekannt war, hätte es nicht auf die Beschwerdeführer des gegenständlichen Ausgsverfahrens abgewälzt werden dürfen.
23. In diesem Zusammenhang ist zunächst darauf hinzuweisen, dass dem auf dem Grundstück .307 errichteten Mehrfamilienwohnhaus auch im fortgesetzten Verfahren nach der Entscheidung des VfGH vom 15.5.2012, 2009/05/0088, neuerlich die Baubewilligung erteilt worden ist, und zwar sowohl vom Bürgermeister der Marktgemeinde Guntramsdorf mit Bescheid vom 4.5.2015 als auch im Berufungsverfahren vom Gemeindevorstand mit Bescheid vom 21.9.2015. Gegen letzteren Bescheid haben die Eigentümer des Grundstücks .179 als Nachbarn Beschwerde an das LVwG NÖ erhoben, doch ist diese zu den GZ des LVwG NÖ LVwG-AV-767-2015 und LVwG-AV-1228-2015 nach wie vor anhängig.
24. Hintergrund für die neuerliche Erteilung der Baubewilligung war dabei der Umstand, dass der VfGH in seinem Erk vom 15.5.2012 die damals gegenständliche Bauführung auf dem Grundstück .307 nicht generell als unzulässig qualifiziert hat, sondern betreffend § 54 NÖ BauO 1996 vielmehr bloß bemängelt hat, dass das der Beurteilung der Voraussetzungen gemäß § 54 NÖ BauO 1996

dienende Gutachten nicht den maßgeblichen Anforderungen entsprochen hat. Konkret führte der VwGH dabei Folgendes aus:

„Die Frage, ob ein Bauwerk im unregulierten Baulandbereich zulässig ist, kann nach der hg. Rechtsprechung abschließend nur beurteilt werden, wenn die Anordnung des geplanten Bauwerks auf dem Grundstück oder seine Höhe mit der Anordnung oder Höhe der von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken verglichen wird. In diese Beurteilung sind alle jene Liegenschaften einzubeziehen, die miteinander nach der überwiegend herrschenden faktischen Bebauung ein im Wesentlichen einheitliches, zusammenhängendes Ganzes bilden, damit ein einem Bebauungsplan ähnlicher Beurteilungsmaßstab geschaffen werden kann. Demnach sind zunächst konkrete Feststellungen über die Grenze des Bezugsbereiches erforderlich (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 11. Oktober 2011, ZI. 2008/05/0187, mwN).

Den Beschwerdeführern ist Recht zu geben, dass das Sachverständigengutachten die zuletzt genannten Anforderungen nicht erfüllt. Es bedürfte zunächst einer genauen Festlegung der Grenzen des Bezugsbereiches, ferner einer kompletten Auflistung sämtlicher dort befindlicher Gebäude und einer Angabe der Anordnung aller dieser Gebäude auf den Grundstücken und deren Höhen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2006, ZI. 2004/05/0208).“

Zudem bemängelte der VwGH, dass die dem eingeholten Gutachten zugrunde liegende Annahme, dass der Begriff „zulässige Hauptfenster“ iSd § 54 NÖ BauO 1996 in der damals maßgebenden Fassung bloß bestehende Hauptfenster umfasst, was er wie folgt begründete:

„Der Ausdruck "zulässige Gebäude" im § 54 BO bezieht sich im Übrigen lege non distinguente – entgegen der Auffassung der belangten Behörde – nicht nur auf die Hauptfenster bestehender Gebäude auf den Nachbargrundstücken, sondern auch auf zukünftig bewilligungsfähige Gebäude (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. Jänner 2010, ZI. 2008/05/0162, ferner das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 2010, ZI. 2007/05/0223, und das hg. Erkenntnis vom 16. November 2010, ZI. 2009/05/0309), und zwar unabhängig davon, ob der Bau im Sinne des § 54 BO von seiner Umgebung abweicht oder nicht. Eine andere Auslegung könnte im Hinblick auf die Bebaubarkeit des Baugrundstückes und des Nachbargrundstückes zu gleichheitswidrigen Ergebnissen führen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat allerdings im hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2005, ZI. 2003/05/0100, ausgeführt, dass eine isolierte Betrachtung des Lichteinfalles letztlich dazu führen würde, dass eine geschlossene oder allenfalls gekuppelte Bebauung im unregulierten Baulandbereich immer unzulässig wäre. Wenn der Nachbar daher verpflichtet ist, so anzubauen, dass Hauptfenster in Richtung der Bauliegenschaft ausscheiden, kommt eine Beeinträchtigung des entsprechenden Nachbarrechtes insoweit nicht in Betracht (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2005 und im Hinblick auf den Bauwuch das hg. Erkenntnis vom 29. April 2005, ZI. 2002/05/1409).“

Aus all dem leitete der VwGH Folgendes ab:

„Für den vorliegenden Fall ergibt sich daraus, dass zu prüfen gewesen wäre, welche Bebauung auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer zulässig ist. Im Zusammenhang mit dem Nachbarrecht auf Gebäudehöhe ist dann, wenn und soweit vom Nachbarn unmittelbar an den hier gegenständlichen

Neubau anzubauen ist, die Errichtung von Hauptfenstern in diesem Bereich und damit die Beeinträchtigung des Lichteinfalles ausgeschlossen. Soweit allerdings auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer Hauptfenster in einem Abstand von diesem Bau zulässig sind, ist für solche künftig zulässigen Hauptfenster das Nachbarrecht auf Gebäudehöhe nur dann gewährt, wenn für sie trotz des hier gegenständlichen Bauvorhabens ein Lichteinfall von zumindest 45 Grad gewährleistet ist.“

25. In weiterer Folge hat der Bürgermeister der Marktgemeinde Guntramsdorf, an welchen das Verfahren mit Bescheid des Gemeindevorstands der Marktgemeinde Guntramsdorf vom 14.5.2013 gemäß § 66 Abs 2 AVG zurückverwiesen worden ist, im fortgesetzten Verfahren ein ergänzendes Gutachten bei Herrn HR DI Leopold Kuderer, früherer Leiter des Gebietsbauamtes V. – Mödling, eingeholt, welches mit 14.3.2014 datiert und am 26.11.2014 durch ein Ergänzungsgutachten samt Fotodokumentation ergänzt wurde. Dieses trägt den Anforderungen laut Erk des VfGH vom 15.5.2012 Rechnung und kommt zum Ergebnis, dass das Bauvorhaben auf dem Grundstück .307 auch unter Zugrundelegung der Rechtsanschauung des VfGH laut Erk vom 15.5.2012 den sich aus § 54 NÖ BauO 1996 ergebenden Anforderungen entspricht.
26. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die vom VfGH in Prüfung gezogenen Bestimmungen des Teilbebauungsplanes keinerlei Rechtswirkungen für jenes Verfahren haben, in welchem dem Bauvorhaben auf dem Grundstück .307 mit Erk des VfGH vom 15.5.2012 die Baubewilligung entzogen wurde: Sowohl der früher maßgebliche § 73 Abs 3 NÖ BauO 1996 als auch der seit 1.2.2015 in Geltung stehende § 22 Abs 3 NÖ ROG 2014 sehen nämlich vor, dass Bauverfahren, welche im Zeitpunkt der Kundmachung der Auflegung des Entwurfs bereits anhängig waren, durch Änderungen des Bebauungsplans nicht berührt werden. Vor diesem Hintergrund erscheint dem Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf auch das vorläufige Bedenken des VfGH widerlegt, wonach die Erlassung des Teilbebauungsplans die Verschaffung einer nachträglichen rechtlichen Grundlage für ein konsenswidrig errichtetes Bauwerk bezweckt haben könnte.
27. Dem gegenständlichen Teilbebauungsplan würde für die Bewilligung des auf dem Grundstück .307, KG Guntramsdorf errichteten Bauwerks erst im Falle eines Neuantrages Bedeutung zukommen, wobei ein solcher Antrag nicht anhängig ist. Diesfalls würde sich die Genehmigungsfähigkeit des Gebäudes nach der mit 1.2.2015 in Kraft getretenen NÖ BauO 2014 sowie der am selben Tag in Kraft getretenen NÖ Bautechnikverordnung 2014 (NÖ BTV 2014) richten. Dies ist deshalb hervorzuheben, weil die neue Rechtslage, insb durch die Umsetzung bzw Verbindlicherklärung der OIB-Richtlinien (vgl insb § 43 NÖ BauO 2014 sowie § 3 NÖ BTV 2014), verschiedene Neuerungen gebracht hat, sodass das auf dem Grundstück .307 bereits errichtete Mehrfamilienwohnhaus selbst dann nur bei Durchführung von Projektänderungen genehmigungsfähig wäre. Als wesentliche Neuerungen beispielhaft genannt seien die Folgenden:
- Nunmehr sind bei der Errichtung, Vergrößerung oder Änderung des Verwendungszwecks eines Gebäudes dem voraussichtlichen Bedarf entsprechend Abstellanlagen für Fahrräder herzustellen (vgl § 65 NÖ BauO 2014 sowie § 14 NÖ BTV 2014).
 - Die Bestimmungen über die barrierefreie Gestaltung gelten nunmehr auch für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen, ausgenommen Reihenhäuser (§ 46 Abs 1 Z 8 NÖ BauO 2014), während sie früher erst für Wohngebäude mit mehr als drei Hauptgeschossen oder mehr als 15 Wohnungen galten.

- Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen (ausgenommen Reihenhäuser) müssen über einen Eingang (nach Möglichkeit über den Haupteingang) barrierefrei erreichbar sein; überdies müssen alle Wohnungen barrierefrei erreichbar sein. Weitere Vorgaben (etwa betreffend Aufzüge) finden sich in OIB-Richtlinie 4 (Anhang 4 zur NÖ BVT 2014).
- In Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen (ausgenommen Reihenhäuser) sind die Wohnungen selbst so zu planen und auszuführen, dass gegebenenfalls deren Eingang und die Sanitärräume mit minimalem Aufwand barrierefrei ausgestattet werden können – verlangt ist ein anpassbarer Wohnbau (§ 46 Abs 4 NÖ BauO 2014).
- Aufgrund der Verbindlicherklärung der OIB-Richtlinien 2, 5 und 6 durch § 3 NÖ BTV 2014 sind nunmehr wesentlich detailliertere Vorschriften betreffend den Brandschutz, den Schallschutz bzw die Energieeinsparung und den Wärmeschutz zu beachten. Exemplarisch hervorgehoben seien in diesem Zusammenhang folgende Neuerungen, die nur mit einem erheblichen technischen Aufwand unter Reduktion der Wohnnutzfläche infolge Innenverkleidung umsetzbar wären:
 - So waren zum Zeitpunkt der ursprünglichen Einreichung im Jahr 2008 hinsichtlich des Wärmeschutzes die Bestimmungen des § 47 der NÖ BTV 1997 in der damals geltenden Fassung einzuhalten. Danach waren nur die Wärmedurchgangskoeffizienten für Bauteile von beheizten Räumen nachzuweisen. Nach der zwischenzeitlich geltenden NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008, LGBl 8201/17-0 vom 12.02.2009, wurden ab 1.2.2015 gemäß § 3 Abs 1 NÖ BTV 2014 die OIB-Richtlinien für verbindlich erklärt. In der jetzt geltenden OIB-Richtlinie 6 wird die Vorlage eines Energieausweises gefordert, der neben den Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile auch einen Heizwärmebedarf, einen Energiebedarf und das verwendete Heizsystem zu berücksichtigen hat.
 - Ähnliches gilt für den erforderlichen Schallschutz, der seinerzeit im § 48 der NÖ BTV 1997 in der damals geltenden Fassung geregelt war und jetzt in der OIB-Richtlinie 5 definiert ist.

28. Daraus folgt, dass die gegenständlichen, vom VfGH in Prüfung gezogenen Bebauungsplanänderungen als solche entgegen den vorläufigen Bedenken des VfGH nicht geeignet sind, dem auf dem Grundstück .307 bereits errichteten Mehrfamilienwohnaus nachträglich eine Rechtsgrundlage zu verschaffen.

2.1.3 Allfällige Sanierung durch vorliegende Bebauungsplanänderung sachlich gerechtfertigt

29. Der VfGH hegt ferner in Rz 19 ff seines Prüfungsbeschlusses das Bedenken, dass es vor dem Hintergrund seiner Judikatur zur gesetzlichen Sanierung baurechtlich konsenslos errichteter Bauten keinen im Sinne des Gleichheitssatzes ausreichenden sachlichen Grund geben würde, dass eine Person, die einen Bau konsenslos errichtet hätte, besser gestellt werden würde, als Personen, welche in Übereinstimmung mit der Rechtsordnung nicht konsenslos gebaut hätten.

30. Diesbezüglich ist zunächst nochmals darauf hinzuweisen, dass die gegenständliche Bebauungsplanänderung für das betreffend das Mehrfamilienwohnhaus auf dem Grundstück .307 vor dem LVwG NÖ anhängige Bauverfahren keine Rechtswirkungen entfaltet (siehe dazu oben Rz 26 ff).
31. Im Übrigen ist den Bedenken des VfGH das Erk VfSlg 18.928 entgegen zu halten, dem folgender Sachverhalt zugrunde lag: Auch damals wurden für zwei aneinandergrenzende Grundstücke im Rahmen der erstmaligen Erlassung eines Bebauungsplans für das betreffende Gebiet unterschiedliche Höhenmaße festgelegt (13,90 m versus 11,60 m), wobei sich die Behörde diesbezüglich am vorherrschenden Bestand orientiert hat. Dabei wurde für ein Grundstück, auf dem sich ein konsensloses, weil um 68 cm bis 1,21 m zu hohes Objekt befunden hat, genau diese tatsächliche konsenslose Höhe im Bebauungsplan festgeschrieben. Der VfGH erblickte darin damals weder eine Gesetzeswidrigkeit noch eine Verletzung des Gleichheitssatzes dadurch, dass der Bebauungsplan nicht durch sachliche Erwägungen begründet wäre; er begründete dies damit, dass der Bebauungsplan erlassen wurde, um die darin festgelegten Parameter für ein Gebiet von immerhin vier Grundstücken erstmals in einer solchen Weise planerisch festzuhalten. Die Behörde habe sich dabei am vorherrschenden Bestand orientiert. Dass das Objekt des Bauwerbers mit seinem Bestand im Bebauungsplan festgeschrieben wurde, begründete keine Gesetzeswidrigkeit. Bei der Erlassung des Bebauungsplans hätte die Behörde von dem 30 Jahre andauernden Bestand ausgehen dürfen; daran ändere auch nichts, dass dieser konsenslos war.
32. Überträgt man die Aussagen des VfGH im Erk VfSlg 18.928 auf den vorliegenden Fall, so bestätigt dies nach Ansicht des Gemeinderats der Marktgemeinde Guntramsdorf einmal mehr, dass der vom VfGH vorliegend in Prüfung gezogene Bebauungsplan nicht auf unsachlichen Erwägungen beruht: Denn auch im vorliegenden Fall erfolgte die Festlegung des Bebauungsplans nicht bloß in Bezug auf ein einziges Grundstück, sondern in Bezug auf einen größeren Bereich; ja der gegenständliche Bebauungsplan hat sogar weit mehr Grundstücke zum Gegenstand als jene vier Grundstücke, die Gegenstand des im Erk VfSlg 18.928 beurteilten Bebauungsplans waren. Vor diesem Hintergrund ist aber nicht ersichtlich, weshalb die Festschreibung des bestehenden, wenn auch konsenslosen Bestandes im Fall des Erk VfSlg 18.928 rechtskonform war, dies im vorliegenden Fall aber nicht zutreffen würde. Dies gilt umso mehr, da die vorläufige Annahme des VfGH im gegenständlichen Prüfungsbeschluss, es schiene, dass durch die Festlegung unterschiedlicher Bauklassen ein Grundstückeigentümer zum Nachteil des anderen krass bevorzugt würde (siehe dazu Punkt 2.1.1), ebensowenig zutrifft wie die Annahme, die gegenständliche Bebauungsplanänderung könne die Bauführung auf dem Grundstück .307 ohne weiteres sanieren (siehe dazu Punkte 2.1.2 und 2.1.3).
33. Auch ist den vorliegenden Bedenken des VfGH entgegenzuhalten, dass es nach dem in Rz 19 des Prüfungsbeschlusses vom VfGH selbst zitierten Erk VfSlg 14.681 im Hinblick auf den Gleichheitssatz nicht generell unzulässig ist, „*in bestimmten Fällen die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung für bereits errichtete Bauwerke vorzusehen, die im Widerspruch zur Flächenwidmung errichtet oder verwendet werden, sofern sich in jenen Fällen die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung sachlich rechtfertigen läßt*“. Wie der VfGH im genannten Erkenntnis weiter ausgeführt hat, ist es unter bestimmten Voraussetzungen sogar erlaubt, selbst im Freiland eine Bauführung nachträglich für zulässig zu erklären, wenn „*überwiegende und entsprechend konkretisierte öffentliche Interessen (etwa an der Erhaltung einmal geschaffenen Wohnraums für die Bevölkerung und für diese notwendiger Gewerbebetriebe) das öffentliche Interesse an der Durchsetzung einer Freilandwidmung überwiegen oder weil trotz der Freilandwidmung die Bauführung im Einzelfall mit den Zielen*

der örtlichen Raumordnung für vereinbar angesehen werden kann oder weil auch eine Umwidmung des betreffenden Grundstücks sachlich zu rechtfertigen wäre“.

34. Wenn es aber nach der Rsp des VfGH bei Überwiegen der dafür sprechenden öffentlichen Interessen sogar im Freiland zulässig sein kann, die nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung für ein bereits errichtetes Bauwerk im Freiland zu ermöglichen, so muss dies umso mehr für den Bereich des Baulandes wie im vorliegenden Fall gelten.
35. Dazu kommt, dass der VfGH in seinem Erk VfSlg 14.681 die Erhaltung einmal geschaffenen Wohnraums für die Bevölkerung ausdrücklich als öffentliches Interesse anerkannt hat, welches die nachträgliche Sanierung einer andernfalls konsenslosen Bauführung im Hinblick auf den Gleichheitssatz sachlich rechtfertigen kann. Im vorliegenden Fall ist dies deshalb von besonderer Bedeutung, weil es sich bei dem auf dem Grundstück .307 errichteten Mehrfamilienwohnaus um ein Objekt handelt, welches im Rahmen des sozialen Wohnbaus durch die Baugenossenschaft Mödling, eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft iSd WGG, errichtet wurde und sechs Wohneinheiten mit laut Auskunft des Meldeamtes der Marktgemeinde Guntramsdorf zwölf gemeldeten Bewohnern aufweist.

2.1.4 Zur Übereinstimmung der in Prüfung gezogenen Bestimmungen des Bebauungsplans mit dessen Planungszielen

36. Der VfGH hegt aus gleichheitsrechtlicher Sicht in den Rz 23 ff seines Prüfungsbeschlusses auch Zweifel daran, ob die gegenständliche Erlassung des Teilbebauungsplans mit dem Ziel der Harmonisierung des Ortsbilds gerechtfertigt werden kann. Der VfGH hält es nämlich vorerst nicht für nachvollziehbar, wie mittels eines Bebauungsplanes, in dem als erstes Ziel die Erhaltung des „dörflichen Charakters“ genannt wird und in dessen Planungsbereich die ein- und zweigeschossige Bebauung (Bauklasse I/II) überwiegt, eine Harmonisierung des Ortsbildes dadurch erreicht werden könnte, dass an einen vorhandenen viergeschossigen Wohnbau (Bauklasse III/IV) ein weiterer Wohnbau mit derselben Gebäudehöhe (Bauklasse III/IV) und – mangels Festlegung einer hinteren Baufluchtlinie – mit einer noch größeren Trakttiefe angebaut werden darf. Nach vorläufiger Einschätzung des VfGH dürfte sich die verordnungserlassende Behörde erst nachträglich auf das Ziel der Harmonisierung des Ortsbilds berufen haben; im Verordnungserlassungsverfahren scheine nur die ortsbildprägende Wirkung der geschlossenen Straßenrandbebauung Beachtung gefunden zu haben.
37. Diesen Bedenken ist allerdings entgegen zu halten, dass der Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan das Ziel der Erhaltung des „dörflichen Charakters“ zwar an erster Stelle nennt, dass daraus aber keineswegs eine Zielhierarchie in dem Sinn abgeleitet werden kann, wonach es sich dabei um das primäre Planungsziel handelt. Ganz im Gegenteil weist der Ermittlungsbericht mehrere Planungsziele aus, die schon allein auf Grund der Formulierung als gleichwertig gelten müssen. Es sind dies (siehe dazu schon oben Rz 9):
- die Sicherung des „dörflichen Charakters“,
 - die Erhaltung der für diesen Randbereich des Ortszentrums von Guntramsdorf typischen geschlossenen Straßenrandbebauung,
 - die Absicherung der gemischten Nutzungsstruktur innerhalb der Wohnbaulandflächen,

- die Schaffung von Übergangszonen zwischen den Randzonen des Ortszentrums und den lockerer bebauten Wohnungsgebieten,
- die Erhaltung der charakteristischen Bebauungsstrukturen, sowie
- die Sicherung von ausreichendem Entwicklungspotential für das Ortszentrum.

38. Die Festlegung „Bauklasse III/IV“ für das Grundstück .307 entspricht aber gleich mehreren dieser gleichwertigen Planungsziele: Sie dient erstens der Absicherung der gemischten Nutzungsstruktur innerhalb der Wohnbaulandflächen (hier insb geschlossene Straßenrandbebauung einerseits bzw Geschosswohnbauten in geschlossener Bauweise andererseits). Zweitens dient sie der Sicherung von ausreichendem Entwicklungspotential für das Ortszentrum, wo in Ermangelung vorhandener Baulandreserveflächen (siehe dazu schon oben Rz 13) eine Verdichtung nur mehr durch mehrgeschossige Wohnbauten möglich ist. Da es sich bei Geschosswohnbauten in geschlossener Bauweise um einen der vier für den westlichen Teil des Ortszentrums charakteristischen Siedlungstyp handelt – er ist dort an insgesamt elf Stellen anzutreffen, siehe dazu bereits oben Rz 13 - , geht es zudem auch um die Erhaltung der charakteristischen Bebauungsstrukturen.
39. Nur angemerkt sei ferner, dass die Festlegung einer offenen Bebauungsweise für das Grundstück .307 nicht sachgerecht gewesen wäre: Für eine solche Festlegung bestand schon allein deshalb kein Anlass, weil auch die bestehenden Festlegungen im Bebauungsplan betreffend das Grundstück .307 die Bebauungsmöglichkeiten für das Grundstück .179 entgegen der ursprünglichen Annahme des VfGH nicht extrem einschränken (siehe dazu bereits oben Rz 18 f). Dazu kommt, dass eine derartige Festlegung zu der für weite Bereiche des westlichen Ortszentrums von Guntramsdorf – und auch den verfahrensgegenständlichen Bereich – charakteristischen Straßenrandbebauung ebenso im Widerspruch stünde wie zum Planungsziel der Sicherung von ausreichendem Entwicklungspotentials für das Ortszentrum, welches mangels vorhandener Baulandreserven eben nur durch Verdichtung verwirklicht werden kann.
40. Dies gilt umso mehr, da sich in unmittelbarer Umgebung an den Grundstücksadressen Eggenдорfergasse 12 und Dr. Ignaz Weber-Gasse 25 zwei weitere mehrgeschossige Wohnbauten mit einer Gebäudehöhe von 15,3 m bzw 12,9 m befinden, wobei für ersteres „Bauklasse IV“ festgelegt wurde. Gleichwohl wurde in diesem Zusammenhang dem Umstand, dass für das Grundstück .179 bloß „Bauklasse I/II“ festgelegt ist, insofern Rechnung getragen, als für das dazwischen liegende Grundstück .307 abstufend „Bauklasse III/IV“ bestimmt wurde.
41. Dem VfGH ist indes darin zuzustimmen, dass die Harmonisierung des Ortsbildes im Ermittlungsbericht zur Bebauungsplanänderung nicht ausdrücklich als Planungsziel ausgewiesen ist. Allerdings findet sich auf Seite 18 des Erläuterungsberichts zur Bebauungsplanänderung der Hinweis, dass sich an insgesamt elf Stellen des westlichen Teils des Ortszentrums von Guntramsdorf mehrgeschossige Wohnbauten eingebettet in die historisch gewachsene ein- bis zweigeschossige Straßenrandbebauung finden. Diese Gegebenheiten hat der Ordnungsgeber bei der Bestandserhebung vorgefunden und ganz offenkundig im Sinne eines in sich stimmigen Planungskonzepts gebilligt und berücksichtigt. Die hinsichtlich Geschosswohnbauten in geschlossener Bebauungsweise bei den Zielsetzungen getroffene Aussage, wonach für die bestehenden Geschosswohnbauten der Baubestand bzw baubewilligte Projekte als Grundlage für die Festlegungen der Bebauungsbestimmungen des Bebauungsplanes herangezogen werden (Seite 18 des Erläuterungsberichts), ist vor diesem Hintergrund so zu verstehen, dass der Verordnungsgeber die mehrgeschossige Wohnbauten als einem harmonischen Ortsbild dienlich qualifiziert (arg: sind in historisch gewachsene

ein- bis zweigeschossige Straßenrandbebauung eingebettet) und daher in den Teilbebauungsplan integriert hat.

42. Nach Ansicht des Gemeinderats der Marktgemeinde Guntramsdorf beruhen die vom VfGH in Prüfung gezogenen Festlegungen im Bebauungsplan daher auf sachlichen Erwägungen und stehen diese überdies im Einklang mit den Planungszielen des Bebauungsplans.
43. Nur angemerkt sei in diesem Zusammenhang auch, dass die im westlichen Ortszentrum von Guntramsdorf anzutreffende Situation, wonach die überwiegende ein- oder zweigeschossige Bauweise immer wieder durch drei- oder mehrgeschossige Bauten – insb solche, die wie im vorliegenden Fall dem sozialen Wohnbau dienen – durchbrochen wird, kein Spezifikum von Guntramsdorf ist, sondern für die Industrieviertelgemeinden im südlichen Umland von Wien geradezu typisch ist.
44. Auch ist darauf hinzuweisen, dass der Gesetzgeber der im Zeitpunkt der Erlassung des in Prüfung gezogenen Bebauungsplans in Geltung stehenden NÖ BauO 1996 Konstellationen wie die vorliegende ausdrücklich sanktioniert hat: In der Stammfassung des § 70 Abs 2 NÖ BauO 1996 war noch vorgesehen gewesen, dass die Bebauungshöhe wahlweise mit zwei aufeinanderfolgenden Bauklassen festgelegt werden darf, jedoch zwischen zwei derart geregelten Bereichen ein Bereich mit nur einer Bauklasse liegen muss. Diese Regelung wurde aber durch die Novelle 1999 zur NÖ BauO 1996 aufgehoben (vgl dazu auch *Hauer/Zaussinger*, NÖ Baurecht⁶ [2001] § 70 BO Anm 14). Auf diese Weise hat der Gesetzgeber zum Ausdruck gebracht, dass Fälle wie der vorliegende, wo die Bauklasse III/IV auf Grundstück .307 unmittelbar auf die Bauklasse I/II auf Grundstück .179 anstößt, nunmehr zulässig sein sollen.

2.2 Bedenken betreffend das Verfahren der Verordnungserlassung

45. Schließlich hegt der VfGH in den Rz 26 ff seines Prüfungsbeschlusses das Bedenken, der Teilbebauungsplan könnte deshalb gesetzwidrig zustande gekommen sein, weil die Entscheidungsgrundlagen des Ordnungsgebers bei der Verordnungserlassung nicht in ausreichendem Maße erkennbar gewesen wären. Insb nimmt der VfGH vorläufig an, dass die Auswirkungen der Festlegung „Bauklasse III/IV“ für das Grundstück .307 auf die angrenzenden Liegenschaften nicht nachvollziehbar dargestellt worden wären, sodass eine Abwägung der Interessen der von den Festlegungen betroffenen Grundeigentümern gar nicht möglich gewesen wäre. Dies würde umso verständlicher erscheinen, als bezüglich des auf dem Grundstück .307 bereits errichteten Wohnhauses gleichzeitig ein Verfahren beim VwGH anhängig war, in dem diese Frage im Mittelpunkt stand. Auch hegt der VfGH das weitere Bedenken, dass es einen wesentlichen Verfahrensmangel bei der VO-Erlassung darstellen und die VO mit Gesetzwidrigkeit belasten könnte, wenn Informationen über das damals beim VwGH anhängige Verfahren den Entscheidungsträgern nicht zugänglich gemacht wurden.
46. Nach Ansicht des Gemeinderats der Marktgemeinde Guntramsdorf werden diese Bedenken jedoch dadurch entkräftet, dass der Erlassung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes entsprechend den Vorgaben des damals anwendbaren § 68 Abs 1 NÖ BauO 1996 eine umfassende Grundlagenforschung vorangegangen ist. Im Erläuterungsbericht, einschließlich Plandarstellungen, betreffend einen „Entwurf zur Änderung des Teilbebauungsplanes ‚Wohngebietsbereiche‘, Bereich ‚Ortszentrum West und Nord““ finden sich auf 31 Seiten umfassende Ausführungen insb betreffend die Planungsziele, die Erhebung des Ist-Zustandes, ein detailliertes Strukturkonzept sowie die Be-

schreibung und Begründung der Festlegungen im Teilbebauungsplan (siehe dazu bereits ausführlich oben Rz 5 ff).

47. Aus dieser Grundlagenforschung sind die für die Erlassung des Teilbebauungsplans ausschlaggebenden Gründe zweifelsfrei ableitbar, werden doch auf Seite 6 des Erläuterungsberichts die entsprechenden Planungsziele deutlich offen gelegt. Auch ist darauf hinzuweisen, dass für jeden der für das westliche Ortszentrum von Guntramsdorf identifizierten Siedlungstyp in tabellarischer Form eingehend Ist-Zustand, Zielsetzungen und Grundsätze der Festlegung der Bebauungsbestimmungen dargestellt sind (Seiten 17-21 des Erläuterungsbericht). In Bezug auf den Siedlungstyp mehrgeschossige Wohnbauten, welchem das Grundstück .307 zuzuordnen ist, wurde zudem explizit betont, dass sich diese in die historisch gewachsene ein- bis zweigeschossige Straßenrandbebauung eingebettet finden, womit sie nach der Intention des Verordnungsgebers das Ortsbild in harmonischer Weise abrunden.
48. Es mag zwar zutreffen, dass die Gründe für die Festlegung der „Bauklasse III/IV“ für das Grundstück .307 nicht gesondert dargelegt wurden, doch lassen sich die dafür ausschlaggebenden Erwägungen aus den allgemeinen Darlegungen zu Geschosswohnbauten in geschlossener Bauungsweise mit genügender Klarheit ableiten. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass es nach der Rsp des VfGH grundsätzlich nicht erforderlich ist, „jede einzelne Festlegung von Bauungsbestimmungen zu begründen, so lange aufgrund einer für ein größeres Gebiet geltenden Anordnung von Bauungsbestimmungen eine dahinter liegende Planungsabsicht des Verordnungsgebers erkennbar ist“ (VfSlg 16.896). Dass die Festlegung der Bauklasse III/IV gleich in mehrfacher Hinsicht den Planungsabsichten der gegenständlichen Bebauungsplanänderung entspricht, ist aber – wie bereits in Rz 38 dargelegt wurde – klar erkennbar.
49. Soweit der VfGH in Rz 30 vorläufig annimmt, im vorliegenden Fall hätte eine besondere Verpflichtung bestanden, die Auswirkungen der Festlegung „Bauklasse III/IV“ für das Grundstück .307 auf die angrenzenden Liegenschaften nachvollziehbar darzustellen, ist überdies auf die Ausführungen in Rz 18 f zu verweisen, wo dargelegt wurde, dass die Festlegung „Bauklasse III/IV“ für das Grundstück .307 die Bebauungsmöglichkeiten für das Grundstück .179 keineswegs extrem beschränkt, wie dies der VfGH in seinem Prüfungsbeschluss angenommen hat.
50. Was schließlich die Bedenken anlangt, das damals beim VwGH anhängige Verfahren wäre den Entscheidungsträgern nicht zugänglich gemacht worden, so ist indes neuerlich auf das bereits in Rz 31 f angesprochene Erk VfSlg 18.928 hinzuweisen, wonach es unbedenklich ist, wenn ein für ein größeres Gebiet erlassener Bebauungsplan bei der Festlegung der Bebauungshöhe an die tatsächliche Höhe bestimmter Gebäude, mögen sie im Einzelfall auch nicht über einen rechtskräftigen Konsens verfügen, anknüpft. Auch ist nochmals darauf hinzuweisen, dass der gegenständlich in Prüfung gezogene Bebauungsplan in Bezug auf das beim VwGH anhängige Verfahren keine Rechtswirkungen entfaltet (siehe dazu auch schon bereits oben Rz 26 ff).

-- o --

51. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf stellt daher den

A n t r a g,

52. die in Prüfung gezogenen Verordnungsbestimmungen nicht als gesetzwidrig aufzuheben.

53. Außerdem stellt der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf den

A n t r a g,

54. der Verfassungsgerichtshof möge eine mündliche Verhandlung durchführen, damit die Skizzen des ZT Ing. Mag. Arch. Pigal näher erläutert werden können.

Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf

BEILAGE ZUR FACHLICHEN STELLUNGNAHME SKIZZEN 1 bis 3

Bestehende Situation:

Es wird bei einer möglichen maximalen Bebauung davon ausgegangen, dass das gegenständliche Grundstück Nr.:179 im Bebauungsplan mit der Widmung BK (Bauland-Kerngebiet), mit den Festlegungen g = geschlossene Bebauung, Bauklasse I (bis 5m Bebauungshöhe) und II (bis 8m Bebauungshöhe) nach §31 Abs.1 und 2 NÖ ROG 2014(Raumordnungsgesetz) § 31 Abs.(1) und (2) bebaut werden kann. Eine Bebauungsdichte ist im Bebauungsplan nicht angegeben, daher ist nur der erforderliche Lichteinfall unter 45° auf Hauptfenster zu berücksichtigen.

In der geschlossenen Bauweise muss an die Straßenfluchtlinie=vordere Baufluchtlinie angebaut werden. Einschränkungen durch weitere Baufluchtlinien sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Aus dieser Vorgabe sind in den Vorlagen - 3 Skizzen mit Varianten einer möglichen maximalen Bebauung und der dadurch erreichbaren Nutzfläche dargestellt.

Generell wurden 3 m Geschosshöhe mit einer Raumhöhe von 2,50m und einer Konstruktionshöhe von 0,50m angenommen. Auf diese Weise wird Punkt 11.2 der OIB-Richtlinie 3 entsprochen, welcher eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50m für Aufenthaltsräume vorsieht und gemäß §3 Abs. 1 NÖBTV 2014 für verbindlich erklärt wurde. Nach § 53 Abs. 9 NÖ BO 2014 darf die Anzahl der oberirdischen Geschosse nicht größer sein, als die um 1 erhöhte Zahl der jeweiligen Bauklasse.

Legende: HF= Hauptfenster, NF= Nebenfenster, NG= Nebengebäude,
---=Lichteinfall unter 45°, WNFL= Wohnnutzfläche, WE= Wohneinheiten (Wohnungen)

Skizze 1

Hier wurde eine Bebauung mit der möglichen Ausnutzung an der Straßenfluchtlinie - Eggendorfer Gasse und Anbau an das bestehende Nachbargebäude im Westen gewählt.

An der Straßenfluchtlinie der Dr. Ignaz Weber Gasse, kann die Einhaltung der geschlossenen Bauweise durch die Errichtung von mind. 3m hohen Einfriedungsmauern erforderlich sichergestellt werden.

Es ergibt sich eine bebaute Fläche von 246,25m². Nach Abzug von einem üblichen Konstruktionsmassenanteil und Verkehrsflächenanteil von -20% ergibt sich eine Nutzfläche:

für das Erdgeschoss von	197,00m ² ,	d.s. 3 WE mit je 65,66m ²
für das 1 Obergeschoss von	197,00m ² ,	d.s. 3 WE mit je 65,66m ²
für das 2.Obergeschoss (ehem. Dachgeschoss) unter Berücksichtigung einer noch um 20% konstruktiv bedingt verringerten Nutzfläche	157,60m ²	d.s. 2 WE mit je 78,80m ²

Es könnte bei dieser Planungsvariante eine Gesamtnutzfläche von **551,60m²** und **8 WE** realisiert werden.

Skizze 2

Hier wurde eine Eckbebauung mit der möglichen Ausnutzung an der Straßenfluchtlinie -Ecke Eggendorfer Gasse und Dr. Ignaz Weber Gasse gewählt. Bei dieser Variante sind zwar im Erdgeschoss keine hofseitigen Hauptfenster im Trakt an der Straßenfluchtlinie der Dr. Ignaz Weber Gasse möglich. Allerdings können im Hinblick darauf, dass §4Z21 NÖBO2014 nur Fenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen als Hauptfenster definiert und gemäß

§4Z2NÖBO2014 Badezimmer und Küchen nicht als Aufenthaltsräume gelten, hofseitig derartige Räume im Erdgeschoss errichtet werden.

Es ergibt sich eine bebaute Fläche von 263,50m². Nach Abzug von einem üblichen Konstruktionsmassenanteil und Verkehrsflächenanteil von -20% ergibt sich eine Nutzfläche:

für das Erdgeschoss von	210,80m ² ,	d.s. 3 WE mit je 70,26m ²
für das 1. Obergeschoss von	210,80m ² ,	d.s. 3 WE mit je 70,26m ²
für das 2. Obergeschoss (ehem. Dachgeschoss) unter Berücksichtigung einer noch um 20% konstruktiv bedingt verringerten Nutzfläche	168,64m ²	d.s. 2 WE mit je 84,32m ²

Es könnte bei dieser Planungsvariante eine Gesamtnutzfläche von **590,24m²** und **8 WE** realisiert werden.

Skizze 3

Hier wurde eine Zeilenbebauung mit der möglichen Ausnutzung an der Grundgrenze zum Nachbargebäude und der Straßenfluchtlinie an der Eggendorfer Gasse und mit entsprechendem Abstand über einer halben Gebäudehöhe zur zweiten Baublocklängsseite an der Straßenfluchtlinie Dr. Ignaz Weber Gasse gewählt. Dazwischen kann die Einhaltung der geschlossenen Bebauungsweise durch die Errichtung von mind. 3m hohen Einfriedungsmauern sichergestellt werden.

Im Erdgeschoss ergibt sich eine Reduktion der Nutzflächen durch Einschränkung der Belichtung und nur der Möglichkeit von Nebenfenstern von ca.- 40%.

Es ergibt sich hier eine bebaute Fläche von 280,00m². Nach Abzug von einem üblichen Konstruktionsmassenanteil und Verkehrsflächenanteil von -20% ergibt sich eine Nutzfläche:

für Block 1 (an der westlichen Grundgrenze)

für das Erdgeschoss -40% Lichteinfall	67,00m ² ,	d.s. 1WE mit 67,0 + Nebenräume
für das 1. Obergeschoss von	112,00m ² ,	d.s. 1WE mit 60,0 + 1WE mit 52m ²
für das 2. Obergeschoss (ehem. Dachgeschoss) unter Berücksichtigung einer noch um 20% konstruktiv bedingt verringerten Nutzfläche	89,60m ²	d.s. 1 WE mit 89,60 m ²

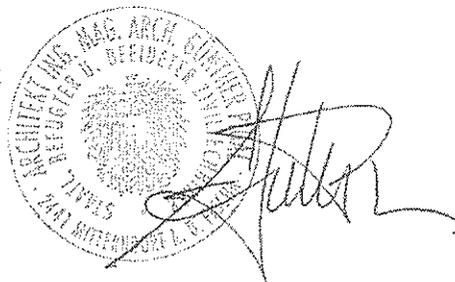
für Block 2 (an der Dr. Ignaz Weber Gasse)

für das Erdgeschoss -40% Lichteinfall	67,00m ² ,	d.s. 1WE mit 67,0 + Nebenräume
für das 1. Obergeschoss von	112,00m ² ,	d.s. 1WE mit 60,0 + 1WE mit 52m ²
für das 2. Obergeschoss (ehem. Dachgeschoss) unter Berücksichtigung einer noch um 20% konstruktiv bedingt verringerten Nutzfläche	89,60m ²	d.s. 1 WE mit 89,60 m ²

Es könnte bei dieser Planungsvariante eine Gesamtnutzfläche von **537,20m²** und **8 WE** realisiert werden.

Mitterndorf an der Fischa, im April 2016

der Gutachter:



Dringlichkeitsantrag der Vizebürgermeisterin Elisabeth Manz

Gemäß § 46 (3) der NÖ Gemeindeordnung stellt die Vizebürgermeisterin Elisabeth Manz an die Marktgemeinde Guntramsdorf folgenden Dringlichkeitsantrag:

Bevollmächtigung Rechtsanwalt

Sachverhalt:

Beim Verfassungsgerichtshof ist ein Verordnungsprüfungsverfahren (E 10909/2014-17) zum Teilbebauungsplan anhängig.

Antrag: Der Gemeinderat möge beschließen, die bpv Hügel Rechtsanwälte OG sowie Herrn Rechtsanwalt Priv.- Doz. DDr. Christian F. Schneider mit der rechtlichen Vertretung zu bevollmächtigen.

Begründung der Dringlichkeit:

Da bis zum 13.4.2016 eine Äußerung des Gemeinderates abzugeben ist, ist die Dringlichkeit gegeben.

Guntramsdorf, am12.4.2016.....



Vizebürgermeisterin Elisabeth Manz

GR Fraktion der FPÖ Guntramsdorf

Fraktionsobmann: Gf. GR NAbg. Ing. Christian HÖBART

Guntramsdorf, am 12.04.2016

An den Gemeinderat und Bürgermeister
der Marktgemeinde Guntramsdorf

Dringlichkeitsantrag:
Ergänzung des Punktes „Aufnahme von Verhandlungen mit
der Wiener Lokalbahn“ auf die Tagesordnung der
Gemeinderatssitzung vom ~~12.04.2016~~ 20.04.2016

gemäß § 46 Abs. 3 NÖGO 1973

***Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf möge
in seiner Sitzung am ~~12.04.2016~~ beschließen, ...***

20.04.2016

... dass der Punkt „Aufnahme von Verhandlungen mit der Wiener Lokalbahn“ dringlich auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom ~~12.04.2016~~ ^{20.04.2016} ergänzt, inhaltlich entsprechend debattiert wird und der unter „Begründung der Dringlichkeit“ vorgebrachte Vorschlag („Modell Wr. Neudorf“ – in beide Richtungen von den Stationen Neu-Guntramsdorf bis Eigenheimsiedlung) beschlossen wird.

Sachverhalt/Ziele:

Neben dem Individualverkehr benützen sicherlich die meisten Guntramsdorfer die Wiener Lokalbahn – kurz Badnerbahn – für ihren täglichen Weg in die Arbeit oder für ihre täglichen Erledigungen. Ärgerlich ist es sicherlich für diejenigen, welche nur eine Station von Guntramsdorf nach Neu-Guntramsdorf oder umgekehrt fahren, aber den vollen Zonenpreis von EUR 2,20 bezahlen müssen. Bei einer Hin- u. Rückfahrt belaufen sich die Kosten auf fast EUR 5,00.

Verständlich, dass viele hier nicht auf die öffentlichen Verkehrsmittel zurückgreifen, sondern mit dem PKW fahren, sofern einer vorhanden ist. Gerade jetzt, wo in Neu-Guntramsdorf ein Nahversorger fehlt, müssen viele in den Altort pendeln, die Benutzung der Badnerbahn ist hier am sinnvollsten, jedoch wie oben erwähnt, sehr teuer.

Am Beispiel der Marktgemeinde Wiener Neudorf zeigt sich, dass eine entsprechende Vereinbarung mit der Wiener Lokalbahn möglich ist. In Wr. Neudorf fährt man ab sofort mit

der Neudorf Card zwischen Griesfeld und Vösendorf-Siebenhirten in beiden Richtungen am Samstag, Sonn- und Feiertagen gratis und von Montag bis Freitag zum halben Preis.

Begründung der Dringlichkeit:

Gerade in der heutigen Zeit wird von allen Seiten ein Umdenken in der Fortbewegung von Menschen gefordert – man solle mehr öffentliche Verkehrsmittel verwenden! Wie im o.a. Sachverhalt erklärt, machen die Kosten dies jedoch oft unattraktiv.

Die Gemeindeführung wird daher ersucht, rasche Verhandlungen mit den Wiener Lokalbahnen aufzunehmen, um das „Modell Wiener Neudorf“ oder ein ähnliches Konzept auf Guntramsdorf (in beide Richtungen von den Stationen Neu-Guntramsdorf bis Eigenheimsiedlung) umzulegen und zur Anwendung zu bringen.

Dominik Hermann

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Dringlichkeitsantrag der gbbÖVP-Fraktion Guntramsdorf

41°

Gemäß § 46 (3) NÖ Gemeindeordnung stellen die gbb Gemeinderäte bei der GR-Sitzung am 20.04.2016 folgenden Dringlichkeitsantrag:

Betrifft: Jugendunterhaltung während der Jakobitage

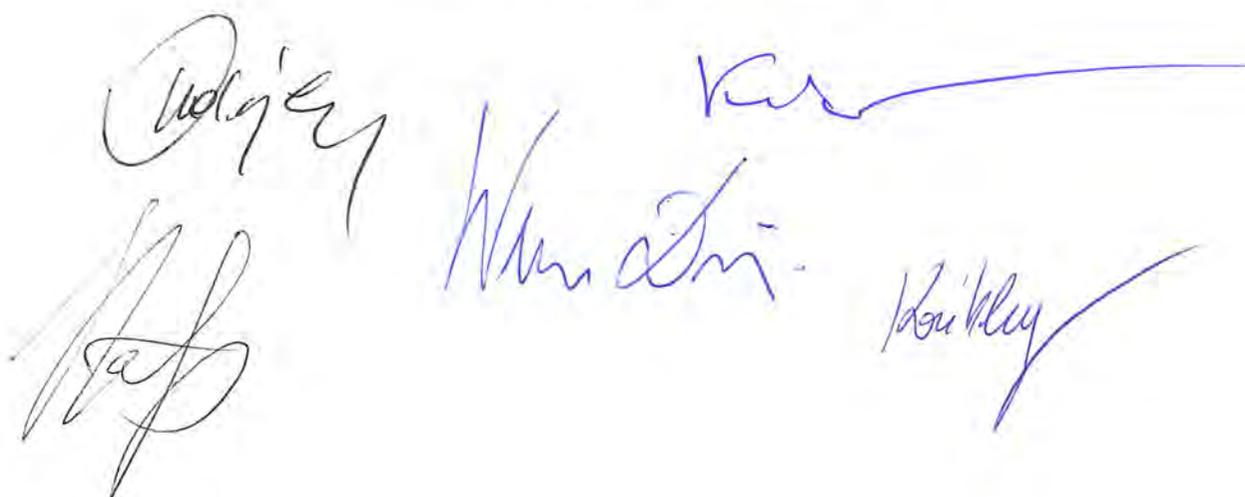
Der Gemeinderat möge beschließen:

Eine Jugendunterhaltung am Rathausplatz während der Jakobitage zu gestatten.

Begründung:

Die Jakobitage Guntramsdorf bringen seit mehr als 40 Jahren täglich mehrere tausend Besucher während des Festes in den Ort. Die Jakobitage sind mit Abstand die größte Werbung für Guntramsdorf. Für ein Fest dieser Größe ist es dringend notwendig, den Jugendlichen entsprechende Unterhaltung zu bieten, da wir ja auch jugendfreundliche Gemeinde sind. Aus diesem Grund fordert die gbb ÖVP den Rummelplatz am Rathausplatz zu gestatten.

Die Gemeinderäte der gbbÖVP-Fraktion

The image shows five handwritten signatures in blue ink, arranged in two rows. The top row contains two signatures, and the bottom row contains three. The signatures are stylized and cursive, typical of official documents.

Guntramsdorf, 20.04.2016

Dringlichkeitsantrag von GR Ing. Manfred Biegler

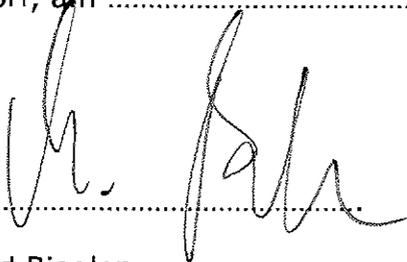
Gemäß § 46 (3) der NÖ Gemeindeordnung stellt GR Ing. Manfred Biegler an die Marktgemeinde Guntramsdorf folgenden Dringlichkeitsantrag:

Subvention Saisonkarten Teiche für die Feuerwehr

Sachverhalt:

Als Dank für die Leistungen der freiwilligen Feuerwehr Guntramsdorf sollen alle aktiven Mitglieder der Feuerwehr Guntramsdorf ab der Saison 2016 gratis Saisonkarten für die Teiche erhalten.

Guntramsdorf, am 7.4.2016



Ing. Manfred Biegler