

## **PROTOKOLL**

über die öffentliche Sitzung des

### **GEMEINDERATES**

Am Donnerstag, dem 22.09.2016 in Guntramsdorf, Rathaus Viertel 1/1,

Beginn 19:00 Uhr

Ende 21:51 Uhr

#### Anwesend waren:

##### **1. Bürgermeister Robert Weber, MSc als Vorsitzender**

- |   |  |
|---|--|
| 2. Vize Bgm. Elisabeth Manz                   | 3. gf. GR. Doris Botjan                |
| 4. gf. GR. Ing. Manfred Biegler               | 5. gf. GR. Nikolaus Brenner            |
| 6. gf. GR. Ing. Werner Deringer               | 7. gf. GR. Philipp Steinriegler        |
| 8. gf. GR. NAbg. Ing. Christian Höbart        | 9. gf. GR. Monika Hobek-Zimmermann, BA |
| 10. GR. Mag. Gabriele Pollreisz               | 11. GR. Patrick Slacik                 |
| 12. GR. Julian Brenner ab TOP 2               | 13. GR. Helmut Nossek                  |
| 14. GR. Mag. Hatice Tugrul-Kartal             | 15. GR. Benjamin Pollreiß              |
| 16. GR. Gabriela Müllner                      | 17. GR. Ing. Martin Cerne              |
| 18. GR. Michaela Jaros                        | 19. GR. Thomas Valenta                 |
| 20. GR. Kurt Matejcek                         | 21. GR. Claudia Kantner                |
| 22. <del>GR. Ludwig Hofstädter jun.</del>     | 23. GR. Martin Kowatsch                |
| 24. GR. Carina Matejcek, BEd                  | 25. GR. Mag. Katharina Brandstetter    |
| 26. GR. Mag. Stephan Waniek                   | 27. GR. Ing. Dominic Gattermaier       |
| 28. GR. Stefan Berndorfer                     | 29. GR. Wolfgang Preiszler             |
| 30. GR. Markus Tiroch                         | 31. GR. Mag. (FH) Florian Streb        |
| 32. <del>GR. Mag. (FH) Christoph Lehner</del> | 33. GR. Johannes Pressler, BA          |

**Entschuldigt abwesend waren:** GR. Mag. (FH) Christoph Lehner, GR. Ludwig Hofstädter jun.

**Verspätet gekommen sind: ----**

**Nicht entschuldigt abwesend waren: ----**

**Schriftführer:** AL Michael Fajkis und AL Stv. Mag. iur. Alexander Weber

**Anwesend waren außerdem: ----**

**Die Sitzung ist öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.**

Bürgermeister Robert Weber, MSc eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

- Hinweis: Bürgermeister Robert Weber, MSc weist darauf hin, dass die heutige öffentliche Gemeinderatssitzung **gefilmt** wird.

**TAGESORDNUNG**

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 06.07.2016
2. Angelobung eines neuen Gemeinderats
3. Ergänzungswahlen in den Ausschuss für Sicherheit & Katastrophenschutz, sowie für Bürgerbeteiligung, Transparenz & Öffentlichkeitsarbeit

**3a. Dringlichkeitsantrag der SPÖ, NEOS und der GRÜNEN – Einwendung gegen den Ausbau AKW Dukovany/Tschechien – UVP**

**3b. Dringlichkeitsantrag der gbbÖVP – Erlangung des Gütesiegels „Gesunde Gemeinde“**

**3c. Dringlichkeitsantrag der FPÖ – Errichtung von Jugendstartwohnungen**

**3d. Dringlichkeitsantrag der FPÖ – Umsetzung einer Hundefreilaufzone in Guntramsdorf**

**3e. Dringlichkeitsantrag der FPÖ – Resolution – Gewalt hat in der Politik nichts verloren**

4. Beschlussfassung über Löschungen zu Gunsten der Marktgemeinde Guntramsdorf grundbücherlich eingetragener Rechte – GST-Nr. 2431/46, EZ 3052
5. Beschlussfassung über eine neue Regelung für Eintrittsgelder bei den Badeteichen in Guntramsdorf
6. Beschlussfassung über den 2. Nachtragsvoranschlag 2016
7. Beschlussfassung über die Vergabe von Subventionen
8. Beschlussfassung über die Gewährung von Wirtschaftsförderungen
9. Beschlussfassung über Vergaben für den Abwasser Service Betrieb (ASB) - BA 18, Anschluß Margeritenweg
10. Beschlussfassung über Vergaben für den Abwasser Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf, Bauabschnitt 19, Kanalsanierungen Vogelsiedlung und Schottergrube

11. Beschlussfassung über die Vergabe diverser Planungsleistungen für den Abwasser Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf, Bauabschnitt 20
  12. Beschlussfassung über die Lieferung und Montage einer Schließenanlage für den Abwasser Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf
  13. Beschlussfassung über die Anpassung der Aufschläge von Darlehen
  14. Beschlussfassung über einen Pachtvertrag – Kühn/Kammeringstraße
  15. Beschlussfassung über die nachträgliche Genehmigung der Beauftragung Rechtsanwalt Mag. Konlechner – Prozessführung Besitzstörungsklage und einstweilige Verfügung
  16. Beschlussfassung über Ehrungen verdienter Personen am 26. Oktober 2016
  17. Beschlussfassung über die Entsendung eines Gemeinderates der Marktgemeinde Guntramsdorf in den GVA
  18. Beschlussfassung über eine Umbenennung des Seniorenheimes in der Pfarrgasse in „Josef Staudinger Seniorenheim“
  19. Bericht des Prüfungsausschusses vom 14.07.2016
  20. Beschlussfassung über die Zustimmung zu einem Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag; Liegenschaft EZ 3224, KG 16111 Guntramsdorf; Veltlinerstraße 2-6, 2353 Guntramsdorf; Ignaz Kossina
  21. Beschlussfassung über die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Flächenwidmungsplanes – GUTR-FÄ8-11437
  22. Beschlussfassung über Änderung des Bebauungsplanes – GUTR-BÄ4-11439
- Bericht des Bürgermeisters

*Die Punkte 23 bis 25 der Tagesordnung werden gemäß § 47, Absatz 3 der NÖ Gemeindeordnung in einer nicht öffentlichen Sitzung behandelt.*

23. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.07.2016
24. Beschlussfassung über Personalangelegenheiten – Unbefristetes Dienstverhältnis (DNR.35, DNR.4538); Aufstockung 40 h – DNR. 4540; Verlängerung befristetes Dienstverhältnis - DNR. 3527
25. Beschlussfassung über die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen

Vor Eingang der Tagesordnung teilt der Vorsitzende mit, dass **fünf** Dringlichkeitsanträge, gemäß § 46 (3) NÖ. Gemeindeordnung, eingelangt sind.

**Pkt.3a. Dringlichkeitsantrag der SPÖ, NEOS und der GRÜNEN – Einwendung gegen den Ausbau AKW Dukovany/Tschechien - UVP**

Vizebürgermeisterin Elisabeth Manz verliest den Antrag (Beilage 3a1) und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
Einstimmig	-----	-----

Damit ist die Dringlichkeit **zuerkannt** und der Antrag wird unter Punkt **3a** behandelt.

**Pkt. 3b. Dringlichkeitsantrag der gbbÖVP – Erlangung des Gütesiegels „Gesunde Gemeinde“**

GR Carina Matejcek, BEd, verliest den Antrag (Beilage 3b1) und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
FPÖ gbbÖVP	SPÖ E. Manz (NEOS) GRÜNE	F. Streb (NEOS)

Damit ist die Dringlichkeit **nicht zuerkannt**.

**Pkt.3c. Dringlichkeitsantrag der FPÖ – Errichtung von Jugendstartwohnungen**

GR Ing. Dominic Gattermaier verliest den Antrag (Beilage 3c1) und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
FPÖ gbbÖVP F. Streb (NEOS)	SPÖ E. Manz (NEOS) GRÜNE	-----

Damit ist die Dringlichkeit **nicht zuerkannt**.

**Pkt.3d. Dringlichkeitsantrag der FPÖ – Umsetzung einer Hundefreilaufzone in Guntramsdorf**

GR Stefan Berndorfer verliert den Antrag (Beilage 3d1) und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
FPÖ gbbÖVP F. Streb (NEOS)	SPÖ E. Manz (NEOS) GRÜNE	-----

Damit ist die Dringlichkeit **nicht zuerkannt**.

**Pkt. 3e. Dringlichkeitsantrag der FPÖ – Resolution – Gewalt hat in der Politik nichts verloren**

GR Wolfgang Preiszler verliert den Antrag (Beilage 3e1) und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
FPÖ gbbÖVP	SPÖ E. Manz (NEOS) GRÜNE	F. Streb (NEOS)

Damit ist die Dringlichkeit **nicht zuerkannt**.

**Zu den Punkten der Tagesordnung:**

**Pkt. 1 Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.07.2016**

**Wortmeldungen:** keine

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
Einstimmig	-----	-----

## **Pkt. 2 Angelobung eines neuen Gemeinderats**

### **Sachverhalt:**

Aufgrund des niedergelegten Mandats von Herrn Ing. Johannes Neubig endet seine Mitgliedschaft zum Gemeinderat per 31.08.2016.

Vom Zustellungsbevollmächtigten der SPÖ Guntramsdorf wurde durch das Ende der Mitgliedschaft von Herrn Ing. Johannes Neubig frei gewordene Gemeinderatsmandat

Herr **Julian BRENNER**, geb. 1991, wohnhaft in 2353 Guntramsdorf,  
F. Liszt-G. 15,

nominiert. (Beilage 1)

Herr Julian Brenner wurde vom Bürgermeister als Gemeinderat einberufen, er hat dieser Einberufung nicht widersprochen. (Beilage 2)

Herr Julian Brenner leistet gemäß § 97 Absatz 2 der NÖGO sein Gelöbnis vor dem Vorsitzenden.

### **Beilagen:**

- 1** Nominierung
- 2** Einberufung

## **Pkt. 3 Ergänzungswahlen in den Ausschuss für Sicherheit & Katastrophenschutz, sowie Ausschuss für Bürgerbeteiligung, Transparenz & Öffentlichkeitsarbeit**

Seitens der SPÖ Guntramsdorf wird folgende Änderung vorgeschlagen:

- 1) Ausschuss für Sicherheit & Katastrophenschutz: **GR. Julian Brenner** (als Ersatzmitglied für Ing. Johannes Neubig)

Der Vorsitzende stellt fest, dass 31 Gemeinderäte anwesend sind. Die Dreiviertelmehrheit ist daher gegeben.

Als Wahlhelfer zieht der Bürgermeister Robert Weber, MSc,  
Mag. Katharina Brandstetter und Thomas Valenta heran.

Abgegebene Stimmen: 31

Ungültige Stimmen: 2  
Gültige Stimmen: 29

Dieser Gemeinderat ist daher als Mitglied des Ausschusses für Sicherheit & Katastrophenschutz gewählt. Über Befragen durch den Vorsitzenden erklärt er, die Wahl anzunehmen.

2) Ausschuss für Bürgerbeteiligung, Transparenz & Öffentlichkeitsarbeit:  
**GR. Julian Brenner** (als Ersatzmitglied für Ing. Johannes Neubig)

Der Vorsitzende stellt fest, dass 31 Gemeinderäte anwesend sind. Die Dreiviertelmehrheit ist daher gegeben.

Als Wahlhelfer zieht der Bürgermeister Robert Weber, MSc, Mag. Katharina Brandstetter und Thomas Valenta heran.

Abgegebene Stimmen: 31  
Ungültige Stimmen: 5  
Gültige Stimmen: 26

Dieser Gemeinderat ist daher als Mitglied des Ausschusses für Bürgerbeteiligung, Transparenz & Öffentlichkeitsarbeit gewählt. Über Befragen durch den Vorsitzenden erklärt er, die Wahl anzunehmen.

**Wortmeldungen:** keine

**Pkt.3a Dringlichkeitsantrag der SPÖ, NEOS und der GRÜNEN –  
Einwendung gegen den Ausbau AKW Dukovany/Tschechien - UVP**

**Sachverhalt:**

siehe Beilage 3a1

**Beilage**

**3a1** Dringlichkeitsantrag der SPÖ, NEOS und der GRÜNEN

**Wortmeldungen:** keine

**Zustimmung:**

Einstimmig

**ABSTIMMUNG**

**Gegenstimme:**

-----

**Enthaltung:**

-----

**Pkt. 4 Beschlussfassung über Löschungen zu Gunsten der Marktgemeinde Guntramsdorf grundbücherlich eingetragener Rechte – GST-Nr. 2431/46, EZ 3052**

**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, den Löschungen zu Gunsten der Marktgemeinde Guntramsdorf grundbücherlich eingetragener Rechte, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Herr **Josef LESJAK** und Frau **Monika LESJAK**, in 2353 Guntramsdorf, Burgunderg. 15, haben bei der Marktgemeinde Guntramsdorf um Löschung des **Wiederkaufsrechts** unter CLNr. 2a und des **Vorkaufsrechts** unter CLNr. 1a, der Liegenschaft Burgunderg. 15, Grundstück Nr. 2431/46, EZ 3052, Grundbuch 16111, angesucht.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Löschung zu Gunsten der Marktgemeinde Guntramsdorf grundbücherlich eingetragener Rechte, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Wortmeldungen:** keine

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
Einstimmig	-----	-----

**Pkt. 5 Beschlussfassung über eine neue Regelung für Eintrittsgelder bei den Badeteichen in Guntramsdorf**

**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der Regelung für Eintrittsgelder für die Badeteiche mit Wirksamkeit 2017, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Die steigenden Kosten (u.a. für Müllbeseitigung) der Badeteiche machen eine Anpassung der Eintrittsgelder notwendig.

Mit Wirksamkeit 2017 werden die Eintrittspreise festgesetzt wie folgt:

**Tageskarte:** € 6,--

**Nachmittagskarte** (ab 15:00 Uhr): € 3,--



## Saisonkarten

**Kategorie A:** € 80,--

**Kategorie B:** € 40,--

**Saisonkarte für Besitzer (und alle im gemeinsamen Haushalt gemeldeten Personen) einer ASZ Karte der Marktgemeinde Guntramsdorf.**

**Ermäßigter Eintritt für Saisonkarten Kategorie A und für Kategorie B:**

50% Ermäßigung für Pensionisten, Lehrlinge, Präsenzdienler, Personen mit Behindertenausweis und Studenten bis 25 Jahre.

**Für Kinder/Jugendliche bis 15 Jahre ist der Eintritt frei.**

- Claudia Kantner stellt den Antrag, dass die Nachmittagskarte ab 14:00 Uhr gelten sollte

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b>ABSTIMMUNG <u>Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
gbbÖVP FPÖ	SPÖ Hobek-Zimmermann (GRÜNE) NEOS	J. Pressler (GRÜNE)

Damit ist der Antrag von Claudia Kantner abgelehnt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Regelung für Eintrittsgelder für die Badeteiche mit Wirksamkeit 2017, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Wortmeldungen:** Claudia Kantner, Ing. Dominic Gattermaier, Bürgermeister Robert Weber, MSc

Abstimmung über den Hauptantrag:

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b>ABSTIMMUNG <u>Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
Einstimmig	-----	-----

## **Pkt. 6 Beschlussfassung über den 2. Nachtragsvoranschlag 2016**

### **Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, dem vorliegenden **2. Nachtragsvoranschlag 2016**, wie im Sachverhalt beschrieben, zuzustimmen.

## **Sachverhalt:**

**Der 2. Nachtragsvoranschlag 2016** der Marktgemeinde Guntramsdorf wurde unter Berücksichtigung einer Neuaufnahme eines Darlehens für den ASB im 2. Nachtrags-Wirtschaftsplan des ASB für das Jahr 2016 dargestellt. Es wurde lediglich der Wirtschaftsplan des ASB geändert. Es sind aufgrund eines Schreibens von der NÖ. Landesregierung Bauabschnitte noch im Jahr 2016 zu sanieren.

Im **ordentlichen Haushalt** ergeben sich Gesamteinnahmen und Ausgaben in der Höhe von **€ 24.818.500,--**.

Im **außerordentlichen Haushalt** ergibt sich ein ausgeglichenes Gesamtergebnis in Höhe von **€ 15.931.500,--**

Im Wirtschaftsplan des **Abwasser Service Betriebes Guntramsdorf** wurde die Darlehensaufnahme eingearbeitet. Der **2. Nachtrags-Wirtschaftsplan** für das Jahr 2016 liegt dem 2. Nachtragsvoranschlag bei. Das Gesamtergebnis des ASB ist ausgeglichen in Höhe von **€ 5.140.500,--**

Die Gesamtsummen des **2. Nachtragsvoranschlags 2016** der Marktgemeinde Guntramsdorf ergeben mit dem **ASB** daher **€ 45.890.500,--**.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem vorliegenden **2. Nachtragsvoranschlag 2016** wie im Sachverhalt beschrieben, zuzustimmen.

Der 2. Nachtragsvoranschlag 2016 war in der Zeit vom 1. September 2016 bis 14. September 2016 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Stellungnahmen wurden keine abgegeben.

Mit dem 2. Nachtragsvoranschlag 2016 (Beilage) wird gleichzeitig der **2. Nachtrags-Wirtschaftsplan für den ASB 2016** (Beilage) beschlossen.

## **Beilagen:**

**A1** 2. Nachtragsvoranschlag 2016

**A2** 2. Nachtrags-Wirtschaftsplan 2016 des ASB

**Wortmeldungen:** Vizebürgermeisterin Elisabeth Manz, Mag. Stephan Waniek

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
SPÖ	FPÖ	K. Brandstetter (gbbÖVP)
NEOS		M. Kowatsch (gbbÖVP)
GRÜNE		C. Matejcek (gbbÖVP)
St.Waniek (gbbÖVP)		K. Matejcek (gbbÖVP)
C.Kantner (gbbÖVP)		
W.Deringer (gbbÖVP)		
Ph. Steinriegler (gbbÖVP)		

## Pkt. 7 Beschlussfassung über die Vergabe von Subventionen

### **Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der Gewährung der Subventionen a) bis c), wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

### **Sachverhalt:**

Es liegen dem Gemeindevorstand folgende Subventionsansuchen vor:

- a) Der **1. SVg Guntramsdorf** hat bei der Marktgemeinde Guntramsdorf mit Schreiben vom 20.06.2016 um die Gewährung einer Subvention (€ 56.000,--) angesucht.

Gewährt wurde:

17.09.2015	Subvention 2015	€	54.000,--
	Blocksanierung	€	5.000,--

Es wird vorgeschlagen, eine Subvention in der Höhe von **€ 54.000,--** zu gewähren. Bedeckung: Haushaltskonto 1/262000-777010.

- b) **ASK Eichkogel**, mit Schreiben vom 10.08.2016 wird um die Gewährung einer Subvention zur Erhaltung des Spielbetriebes in der Höhe von **€ 16.000,--** angesucht.

Gewährt wurde:

2015 - € 16.000,--

Es wird vorgeschlagen, eine Subvention in der Höhe von € **14.400,--** zu gewähren. Bedeckung: Haushaltskonto 1/262000-777020.

- c) Die **Ortsgruppe Guntramsdorf und Umgebung des Kriegsoffer- u. Behindertenverbandes, "KOBV"** hat bei der Marktgemeinde Guntramsdorf um eine Subvention für **2016** angesucht.

Gewährt wurde:

2015 - € 500,--

Es wird vorgeschlagen, eine Subvention für **2016** in der Höhe von **€ 450,--** zu gewähren. Bedeckung: Haushaltskonto 1/061000-777000.

### **Auflistung:**

<b>a) 1. SVG</b>	<b>€</b>	<b>54.000,--</b>	<b>2016</b>
<b>b) ASK Eichkogel</b>	<b>€</b>	<b>14.400,--</b>	<b>2016</b>
<b>c) KOBV</b>	<b>€</b>	<b>450,--</b>	<b>2016</b>

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Gewährung der Subventionen a) bis c), wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Wortmeldungen:** NAbg. Ing. Christian Höbart, Bürgermeister Robert Weber, MSc, Monika Hobek-Zimmermann, BA, Markus Tiroch, Nikolaus Brenner

<u>Zustimmung:</u>	<b>ABSTIMMUNG</b> <u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

### **Pkt. 8 Beschlussfassung über die Gewährung von Wirtschaftsförderungen**

#### **Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der wie im Sachverhalt angeführten Wirtschaftsförderung durch einen **Zinsenzuschuss** (für Kreditkosten in der Höhe von € 50.000,--), zuzustimmen.

#### **Sachverhalt:**

Die Firma **Robert Jamgotschjan**, Uhrmacher und Uhrenfachgeschäft, Hauptstraße 51, 2353 Guntramsdorf, hat bei der Marktgemeinde Guntramsdorf einen Antrag auf Wirtschaftsförderung eingebracht.

Es ist eine Geschäftsvergrößerung durch Vereinigung mit dem Nachbarlokal geplant. Die Kosten dafür betragen € 105.099,--.

Das Ansuchen entspricht den Förderungsrichtlinien der Marktgemeinde Guntramsdorf. Maximal gefördert werden die Zinsen für die Aufnahme von € 50.000,--. Bedeckung: Haushaltskonto 1/782000-768600.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der wie im Sachverhalt angeführten Wirtschaftsförderung durch einen **Zinsenzuschuss** (für Kreditkosten in der Höhe von € 50.000,--) zuzustimmen. Der Zinsenzuschuss beträgt 2,25 % pro Jahr für die Laufzeit von 10 Jahren.

#### **Beilage**

**B** Antrag auf Wirtschaftsförderung

**Wortmeldungen:** Mag. (FH) Florian Streb, Michael Fajkis

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
Einstimmig	-----	-----

**Pkt. 9 Beschlussfassung über Vergaben für den Abwasser Service Betrieb (ASB) - BA 18, Aufschließung Margeritenweg**

**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der Vergabe von Erd- und Baumeisterarbeiten Guntramsdorf, Bauabschnitt 18, Aufschließung Margeritenweg, sowie der örtlichen Bauaufsicht für den Abwasser Service Betrieb (ASB), wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Der Bauabschnitt 18, umfasst die Erd- und Baumeisterarbeiten für den folgenden Umfang:

Neuerrichtung der Mischwasserkanalisation im Bereich der neuen Aufschließungsstraße Margeritenweg, sowie Neuerrichtung einzelner Hausanschlüsse im gesamten Ortsgebiet.

Die Ausschreibung wurde entsprechend dem Bundesvergabegesetz, sowie entsprechend den Förderrichtlinien für den Siedlungswasserbau durchgeführt. Für die Erd- und Baumeisterarbeiten (Kanalbau) wurde durch die Binder + Hinker ZT GmbH entsprechend dem Bundesvergabegesetz ein nicht offenes Verfahren im Unterschwellenbereich durchgeführt.

Aufgrund des beiliegenden Prüfberichtes der Binder + Hinker ZT GmbH wird vorgeschlagen, die Firma Bauunternehmung Granit Ges.m.b.H., Feldgasse 14, 8025 Graz mit der Durchführung der Erd- und Baumeisterarbeiten (Kanalbau) für das Bauvorhaben ABA Guntramsdorf BA 18, zu einer Angebotssumme von € 339.484,79 (exkl. MwSt.) zu beauftragen.

Für die Durchführung der örtlichen Bauaufsicht wurde entsprechend dem Bundesvergabegesetz ein Direktvergabeverfahren durchgeführt.

Aufgrund der bereits jahrelangen hervorragenden Zusammenarbeit wurde ein entsprechendes Angebot beim Zivilingenieurbüro DI Gerhard Kossina eingeholt.

Es wird daher vorgeschlagen das Zivilingenieurbüro DI Gerhard Kossina, Hauptstraße 40, 2353 Guntramsdorf als Best- und Billigstbieter mit der Durchführung der örtlichen Bauaufsicht zu einer Angebotssumme von € 8.769,22 (exkl. MwSt.) zu beauftragen.

Bedeckung: siehe Wirtschaftsplan 2016 des ASB

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Vergabe von Erd- und Baumeisterarbeiten Guntramsdorf, Bauabschnitt 18, Aufschließung Margeritenweg, sowie der örtlichen Bauaufsicht für den Abwasser Service Betrieb (ASB), wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Beilagen:****C1** Prüfbericht Binder + Hinker ZT GmbH**C2** Angebot Kossina**Wortmeldungen:** keine

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
	<b><u>Gegenstimme:</u></b>	
Einstimmig	-----	-----

**Pkt. 10 Beschlussfassung über Vergaben für den Abwasser Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf, Bauabschnitt 19, Kanalsanierungen Vogelsiedlung und Schottergrube****Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der Vergabe von Erd- und Baumeisterarbeiten, Bauabschnitt 19, Kanalsanierungen Vogelsiedlung und Schottergrube, sowie der örtlichen Bauaufsicht für den Abwasser Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Für den Siedlungsbereich Vogelsiedlung, bzw. Schottergrube wurde bereits der Kanalkataster, sowie die bautechnische Zustandsbewertung erstellt.

Hierbei werden die bei der Kanalinspektion festgestellten Einzelschäden in Schadensklassen von 1 bis 5 zugeordnet.

Im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens im Frühjahr 2016 wurde dem ASB Guntramsdorf durch die Wasserrechtsbehörde aufgetragen, die Sanierung der Schadensklassen 4 (starker Schaden) bis 5 (sehr großer Schaden) bis Ende des Jahres 2016 fertigzustellen.

Die Schäden sollen zum Teil mit unterirdischen Sanierungsverfahren (mittels Roboter im Kanal), sowie zum Teil mit oberirdischen Sanierungsverfahren (Aufgrabungen) saniert werden.

Da hierfür unterschiedliche Firmen qualifiziert sind, wurden getrennte Vergabeverfahren durchgeführt.

Seitens der Team Kernstock Ziviltechnikerges.m.b.H. wurde in Folge der geschätzten Kosten (jeweils < € 100.000) zur Ermittlung des Bestbieters eine Direktvergabeverfahren mit Einholung von Preisauskünften bei jeweils 3 Firmen durchgeführt.

Aufgrund der vorliegenden Prüfberichte der Team Kernstock Ziviltechnikerges.m.b.H. wird vorgeschlagen die Firma STRABAG AG, Kanaltechnik, Wiener Straße 24, 3382 Loosdorf mit der Durchführung der unterirdischen Kanalwiederherstellung für das Bauvorhaben ABA Guntramsdorf BA 19, zu einer Angebotssumme von € 94.762,47 (exkl. MwSt.) zu beauftragen, sowie die Firma Bauunternehmung Granit GesbmH, Handelsstraße 15, 2512 Oeynhausen mit der Durchführung der oberirdischen Kanalwiederherstellung für

das Bauvorhaben ABA Guntramsdorf BA 19, zu einer Angebotssumme von € 88.530,23 (exkl. MwSt.) zu beauftragen.

Für die Durchführung der örtlichen Bauaufsicht wurde entsprechend dem Bundesvergabegesetz ein Direktvergabeverfahren durchgeführt. Mitausschlaggebend hierfür ist weiters, dass durch das Team Kernstock Ziviltechnikerges.m.b.H. auch der Kanalkataster des ASB Guntramsdorf betreut wird, und das Ergebnis der Sanierungsmaßnahmen selbstverständlich in diesen aufzunehmen ist.

Es wird daher vorgeschlagen, das Zivilingenieurbüro Team Kernstock Ziviltechnikerges.m.b.H., Gastgebasse 27, 1230 Wien als Best- und Billigstbieter mit der Durchführung der örtlichen Bauaufsicht zu einer Angebotssumme von € 6.351.,65 (exkl. MwSt.) zu beauftragen.

Bedeckung: siehe Wirtschaftsplan 2016 des ASB

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Vergabe von Erd- und Baumeisterarbeiten, Bauabschnitt 19, Kanalsanierungen Vogelsiedlung und Schottergrube, sowie der örtlichen Bauaufsicht für den Abwasser Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

### **Beilagen:**

**D1** Prüfbericht unterirdische Kanalwiederherstellung

**D2** Prüfbericht oberirdische Kanalwiederherstellung

**D3** Angebot Kernstock

**Wortmeldungen:** keine

### **Zustimmung:**

Einstimmig

### **ABSTIMMUNG**

### **Gegenstimme:**

-----

### **Enthaltung:**

-----

## **Pkt. 11 Beschlussfassung über die Vergabe diverser Planungsleistungen für den Abwasser Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf, Bauabschnitt 20**

### **Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der Vergabe diverser Planungsleistungen für den Abwasser Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf, Bauabschnitt 20, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen des BA20 soll die verfahrenstechnische Adaptierung der Abwasserförderung und die Erweiterung des Hauptpumpwerkes erfolgen. Im Zuge einer Studie (KUGPIA – Korrosions- und Geruchsprobleme in Abwasserdruckleitungen) wurde die Problematik der Sulfidentstehung in Abwasserdruckleitungen dargestellt, sowie auch verschiedene Möglichkeiten zur Problemlösung aufgezeigt.

Verschiedene Systeme wurden unter anderem auch bei der Abwasserdruckleitung von der Autobahnraststation Guntramsdorf zur Kläranlage Guntramsdorf getestet.

Endgültig installiert wurde schlussendlich eine Druckluftspülstation nach System Bühler, welche seit nunmehr ca. 10 Jahren in Betrieb ist und sehr gut funktioniert.

Für die 2,3 km lange Abwasserdruckleitung DN 400, welche das gesamte Abwasser von Guntramsdorf vom Hauptpumpwerk in der Rohrfeldgasse zur Kläranlage befördert, wurde daraufhin bis dato ein provisorisches System zur chemischen Fällung angewandt, welches nunmehr ebenfalls durch eine Fix-Installation ersetzt werden soll.

Geplant ist auch hier eine Druckluftspülung der Leitung nach „System Bühler“. Dieses System ist z.B. in Deutschland bereits jahrelang im Einsatz und auch im DWA Regelwerk DWA-A 116-3 umfangreich beschrieben.

Für die Planungsphase konnte die Team Kernstock Ziviltechnikerges.m.b.H. ein Angebot vorlegen, welches eine Zusammenarbeit mit dem System-Entwickler vorsieht und womit von einer jahrelangen Erfahrung bei Planung und Betrieb von einer derartigen Anlage profitiert werden kann.

Es wurde daher für die Vergabe der Ingenieurleistungen für die Planungsphase entsprechend dem Bundesvergabegesetz ein Direktvergabeverfahren durchgeführt.

Es wird daher vorgeschlagen, das Zivilingenieurbüro Team Kernstock Ziviltechnikerges.m.b.H., Gastgebasse 27, 1230 Wien als Best- und Billigstbieter mit der Durchführung der Planungsleistungen zu einer Angebotssumme von € 41.309,78 (exkl. MwSt.) zu beauftragen.

Bedeckung: siehe Wirtschaftsplan 2016 des ASB

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Vergabe diverser Planungsleistungen für den Abwasser Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf, Bauabschnitt 20, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

### **Beilage**

**E** Angebot Kernstock

**Wortmeldungen:** Ing. Dominic Gattermaier, Bürgermeister Robert Weber, MSc, Ing. Manfred Biegler

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
	<b><u>Gegenstimme:</u></b>	
Einstimmig	-----	-----

### **Pkt. 12 Beschlussfassung über die Lieferung und Montage einer Schließanlage für den Abwasser Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf**

### **Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der Lieferung und Montage einer Schließanlage für den Abwasser



Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Da derzeit für die Objekte des ASB Guntramsdorf kein einheitliches Schließsystem existiert, soll nunmehr ein entsprechend modular aufgebautes Schließsystem mit der Möglichkeit von Schlüsselhierarchien angeschafft werden. Weiters müssen die Schließzylinder, aufgrund der auf Abwasserbehandlungsanlagen vorhandenen atmosphärischen Bedingungen, höchsten mechanischen und chemischen Ansprüchen gerecht werden.

Da die Gefahr besteht, dass in herkömmlichen Schlössern verwendete feingliedrigen Federn aufgrund dieser Bedingungen im Laufe der Zeit versagen, brechen und die Schlösser bis zur vollständigen Blockade beeinträchtigen können, wurde ein Angebot für ein Schließsystem, Fabrikat EVVA eingeholt, welches das einzige (patentrechtlich geschützt) auf dem Markt befindliche federnlose Schließsystem besitzt (siehe auch beiliegende Stellungnahme der Team Kernstock ZT GmbH).

Es wird daher vorgeschlagen, die Firma Schloss & Riegel, Bahngasse 10-12, 2700 Wiener Neustadt, mit der Lieferung und Montage einer Schließanlage für den Abwasser Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf zu einer Angebotssumme von € 26.082,89 (exkl. MwSt.) zu beauftragen.

Bedeckung: siehe Wirtschaftsplan 2016 des ASB

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Lieferung und Montage einer Schließanlage für den Abwasser Service Betrieb (ASB) Guntramsdorf, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Beilagen:**

**F1** Angebot Schloss & Riegel

**F2** Stellungnahme Kernstock

**Wortmeldungen:** Bürgermeister Robert Weber, MSc

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
	<b><u>Gegenstimme:</u></b>	
Einstimmig	-----	-----

**Pkt. 13 Beschlussfassung über die Anpassung der Aufschläge von Darlehen**

**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der Anpassung der Aufschläge der Darlehen, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

## Sachverhalt:

Die UniCredit Bank Austria teilte der Marktgemeinde Guntramsdorf mit, dass für indikatorgebundene Ausleihungen der Aufschlag auf 0,50 %-Punkte frühestens ab **31.12.2016** angehoben werden muss.

Dies betrifft folgende Darlehen:

00400 130 019	ABA 06	bisher 0,250 % Aufschlag
00400 130 126	Neubau Kläranl. Grundankauf	bisher 0,125 % Aufschlag
00400 134 284	Neubau Kläranl. BA07	bisher 0,250 % Aufschlag
00400 134 292	Neubau Kläranl. BA08	bisher 0,250 % Aufschlag
53000 264 175	ABA 10	bisher 0,090 % Aufschlag

Bei diesen „älteren“ Darlehensverträgen wird nach wie vor der negative Zinssatz an die Marktgemeinde Guntramsdorf weitergegeben.

Das bedeutet zum Beispiel: wenn der Euribor bei **-0,2 %** liegt und wir nun einen Aufschlag von 0,5 % verrechnet bekommen, zahlen wir zur Zeit 0,3 % Zinsen.

Bei den „neueren“ Darlehen wird diese Kondition nicht mehr weitergegeben. Es wird immer mind. ein Wert von NULL für die Berechnung der Zinsen herangezogen (auch wenn diese negativ sind) und dann der Aufschlag hinzugerechnet.

Daher sieht sich die UniCredit Bank Austria gezwungen, die Aufschläge für die „alten“ Darlehensverträge anzupassen.

## Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Anpassung der Aufschläge der Darlehen, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

## Beilage

**G** Schreiben der Unicredit Bank Austria

**Wortmeldungen:** Ing. Dominic Gattermaier, Vizebürgermeisterin Elisabeth Manz, Mag. Stephan Waniek, Bürgermeister Robert Weber, MSc, Mag. (FH) Florian Streb, NAbg. Ing. Christian Höbart, Ing. Werner Deringer

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
	<b><u>Gegenstimme:</u></b>	
SPÖ	-----	FPÖ
NEOS		C.Matejcek (gbbÖVP)
GRÜNE		M. Kowatsch (gbbÖVP)
K.Matejcek (gbbÖVP)		K.Brandstetter (gbbÖVP)
C.Kantner (gbbÖVP)		
St.Waniek (gbbÖVP)		
Ph.Steinriegler (gbbÖVP)		
W.Deringer (gbbÖVP)		

**Pkt. 14 Beschlussfassung über einen Pachtvertrag – Kühn/Kammeringstraße**

**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, dem Pachtvertrag Kühn/Kammeringstraße, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Die Fläche im Ausmaß von ca. 2.400m<sup>2</sup> des Grundstückes 2134/1, EZ 3829 im Eigentum der Marktgemeinde Guntramsdorf wurde seinerzeit der zukünftigen Pächterin zur Verfügung gestellt. Die Fläche wurde von ihr gesäubert und kultiviert und wird auch von ihr in ordnungsgemäßen Zustand gehalten. Die Vereinbarung war seinerzeit auf jederzeitigen Widerruf abgeschlossen und soll nunmehr durch einen Pachtvertrag geregelt werden. Der Pachtzins beträgt € 500,-- jährlich zzgl. einer etwaigen Umsatzsteuer.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Pachtvertrag Kühn/Kammeringstraße, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Beilage**

**H** Bestandsvertrag Kühn

- Auf Hinweis von Mag. Katharina Brandstetter beschließt der Gemeinderat den vorliegenden Pachtvertrag mit folgender Adaptierung:  
statt VPI 1996 wird VPI 2015 angesetzt

**Wortmeldungen:** Bürgermeister Robert Weber, MSc, Mag. Stephan Waniek

**Zustimmung:**

**ABSTIMMUNG**  
**Gegenstimme:**

**Enthaltung:**

Einstimmig

-----

-----

**Pkt. 15 Beschlussfassung über die nachträgliche Genehmigung der Beauftragung Rechtsanwalt Mag. Konlechner – Prozessführung Besitzstörungsklage und einstweilige Verfügung**

**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der nachträglichen Genehmigung der Beauftragung des Rechtsanwalts Mag. Konlechner zur Prozessführung Besitzstörungsklage und einstweilige Verfügung (Geschäftszahl 14 C 470/16 v -10), wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

## **Sachverhalt:**

Florian Alexander Gilly hat die Marktgemeinde Guntramsdorf im Juli 2016 wegen Besitzstörung verklagt und weiters eine einstweilige Verfügung aus Unterlassung beantragt.

Begründung: Die Marktgemeinde Guntramsdorf stört seinen ruhenden Besitz, den ehemaligen Zielpunktparkplatz, Hauptstraße 22, in Guntramsdorf.

Die Verhandlung wurde für den 21. Juli 2016 anberaumt. Da in dieser Zeit keine Gemeinderatssitzungen stattfinden und die Gemeinde eine anwaltliche Vertretung benötigte, wurde RA Mag. Dominik Konlechner mit der causa beauftragt (Geschäftszahl 14 C 470/16 v -10). Aus Sicherheitsgründen und um etwaigen Prozessmängel vorzubeugen, wird beantragt, der Gemeinderat möge die Beauftragung von Mag. Konlechner rückwirkend genehmigen.

Sowohl der Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Vorkehrung als auch die Klage selbst wurden mittlerweile abgewiesen.

Grundsätzlich hat Herr Gilly nunmehr die Möglichkeit, binnen 4 Wochen einen Rekurs gegen den Endbeschluss (oder binnen 14 Tagen gegen die Abweisung der einstweiligen Vorkehrung) zu erheben. Es bleibt abzuwarten, ob er jedoch aufgrund der klaren Sachlage und der nachvollziehbaren Beweiswürdigung diesen Weg wählen wird.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der nachträglichen Genehmigung der Beauftragung des Rechtsanwalts Mag. Konlechner zur Prozessführung Besitzstörungsklage und einstweilige Verfügung (Geschäftszahl 14 C 470/16 v -10), wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

## **Beilagen:**

**I1** Beschluss BG Mödling - Zurückweisung

**I2** Protokoll Bandaufzeichnung

**I3** Beschluss BG Mödling

**I4** Foto

**Wortmeldungen:** Bürgermeister Robert Weber, MSc, Mag. Katharina Brandstetter, Mag. iur. Alexander Weber

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
	<b><u>Gegenstimme:</u></b>	
Einstimmig	-----	-----

## **Pkt. 16 Beschlussfassung über Ehrungen verdienter Personen am 26. Oktober 2016**

- Monika Hobek-Zimmermann, BA verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal

## **Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, den angeführten Ehrungen für 26. Oktober 2016 zuzustimmen.

## **Sachverhalt:**

1) eine Ehrennadel wird an folgende Personen verliehen:

Bürger: Peter Lunzer

Pfarre: Pfeiffer Gottfried

Jandrisits Helmut

Theatergruppe: Elisabeth Piech

Gemeinderat (ab 10 Jahre): Alfred Zimmermann

Norbert Staudinger

Christa Steinmaszl

Franz Groihs

Ing. Heinz Erhart

Josef Koppensteiner

Andreas Nikolai

Elisabeth Staudinger

Doris Strecker

Philip Zimmermann

2) ein Ehrenring wird an folgende Personen verliehen:

Museum: Ing. Friedrich Kuda

Feuerwehr: EBR. Robert Moser

Bürgermeister a.D.: Ing. Karl Schuster

Gemeinderat (ab 25 Jahre): Maria Pollinger, MA

Ing. Johannes Neubig

Johann Wegschaider

3) ein Ehrenring in Gold wird an folgende Personen verliehen:

Bürgermeister a.D.: Karl Sonnweber

Bürger: Ignaz Kossina

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den oben angeführten Ehrungen für 26. Oktober 2016, zuzustimmen.

**Wortmeldungen:** Bürgermeister Robert Weber, MSc, Ing. Werner Deringer, Martin Kowatsch

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b>ABSTIMMUNG <u>Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
Einstimmig	-----	-----

- Monika Hobek-Zimmermann, BA kommt wieder in den Sitzungssaal zurück

**Pkt. 17 Beschlussfassung über die Entsendung eines Gemeinderates der Marktgemeinde Guntramsdorf in den GVA**

**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der Entsendung eines Gemeinderates der Marktgemeinde Guntramsdorf in den GVA, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Robert Weber, MSc stellt den Antrag, in den GVA einen Vertreter zu wählen:

**Gemeindeverband für Abfallbeseitigung (GVA):**

gf.GR Monika Hobek-Zimmermann, BA

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Entsendung eines Gemeinderates der Marktgemeinde Guntramsdorf in den GVA, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

- Anmerkung: die Tätigkeit ist ehrenamtlich und es gibt keinerlei Entschädigung dafür

**Wortmeldungen:** Bürgermeister Robert Weber, MSc

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b>ABSTIMMUNG <u>Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
Einstimmig (außer K.Matejcek)	K. Matejcek	-----

**Pkt. 18 Beschlussfassung über eine Umbenennung des Seniorenheimes in der Pfarrgasse in „Josef Staudinger Seniorenheim“**

**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der Benennung des Seniorenheims in „Josef Staudinger Seniorenheim“ zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Der verstorbene AK-Präsident Josef Staudinger hat als Bürgermeister von Guntramsdorf eine große Anzahl von Projekten zum Wohle des Ortes umgesetzt. Sein Engagement wurde von der Marktgemeinde Guntramsdorf mit dem Goldenen Ehrenring im Jahr 2014 anerkannt. Im Gegensatz zu seinen Vorgängern gibt es jedoch keine bleibende Erinnerung, die mit seinem Namen verbunden ist.

Dem Gemeinderat wird daher vorgeschlagen, das Seniorenheim in der Pfarrgasse nach Josef Staudinger zu benennen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Benennung des Seniorenheims in „Josef Staudinger Seniorenheim“ zuzustimmen.

**Wortmeldungen:** keine

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG</u></b> <b><u>Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
Einstimmig	-----	-----

**Pkt. 19 Bericht des Prüfungsausschusses vom 14.07.2016**

**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, den vorliegenden Bericht des Prüfungsausschusses vom 14.07.2016 laut Beilage zur Kenntnis zu nehmen.

**Sachverhalt:**

Am 14.07.2016 erfolgte in der Marktgemeinde Guntramsdorf eine angesagte Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss, mit folgenden Schwerpunkten:

TOP 1) Gegenüberstellung der Kosten und Vorteile des Abbruchs altes Rathaus versus Sanierung

TOP 2) Weitere Vorgehensweise des PA hinsichtlich der Untersuchung der Causa „Rathausplatz“ vor dem Hintergrund der Aufforderung in der letzten Stellungnahme des Bgm, diese Prüfung bis zur GR-Sitzung im Sep 2016 abzuschließen.

TOP 3) Nächster Termin

Das Ergebnis dieser Gebarungsprüfung vom 14.07.2016 wird dem Gemeinderat durch GR. Kowatsch mitgeteilt.

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Bericht des Prüfungsausschusses vom 14.07.2016 laut Beilage **zur Kenntnis**.

**Beilage**

**J** Niederschrift des Prüfungsausschusses vom 14.07.2016 mit Beilagen inkl. Stellungnahme

**Pkt. 20 Beschlussfassung über die Zustimmung zu einem Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag – Liegenschaft EZ 3224, KG 16111 Guntramsdorf; Veltlinerstraße 2-6, 2353 Guntramsdorf; Ignaz Kossina**

**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, dem 2. Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Auf dieser Liegenschaft ist hinsichtlich der B-LNR 6, Eigentümer Ignaz Kossina GmbH, unter C-LNR 8a ein Vorkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Guntramsdorf einverleibt.

Aufgrund von baulichen Umgestaltungen einzelner Wohnungseigentumsobjekte, Änderungen in den faktischen Gegebenheiten der Nutzung der Wohnhausanlage und der erforderlichen Abtrennung der derzeit noch als Zubehör-Wohnungseigentum ausgewiesenen KFZ-Stellplätze unter Begründung von Wohnungseigentum sowie notwendig gewordenen Umbenennungen bei einzelnen Wohnungseigentumsobjekten wurde betreffend der oben genannten Liegenschaft ein neues Nutzwertgutachten erstellt.

Es wird nun beabsichtigt, dieses Nutzwertgutachten im Zuge eines 2. Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag grundbücherlich durchzuführen. Dafür ist die Zustimmung des Gemeinderats notwendig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem 2. Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Beilagen:**

**K1** Zustimmungserklärung

**K2** 2. Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag

**Wortmeldungen:** Bürgermeister Robert Weber, MSc

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
Einstimmig	<b><u>Gegenstimme:</u></b> -----	-----



## **Pkt. 21 Beschlussfassung über die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Flächenwidmungsplanes – GUTR-FÄ 8-11437**

### **Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der Änderung des Flächenwidmungsplanes GUTR-FÄ8-11437 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in der gegen die Auflage abgeänderten Form, zuzustimmen.

### **Sachverhalt:**

1. Der Bereich der ehemaligen „WIGO-Wohnhausanlage“, des Bauhofs und eines Teils der Druckfabrik bis zur bestehenden Einfahrt soll in „Bauland-Kerngebiet“ umgewidmet werden. Das Grundstück der WIGO-Wohnhausanlage ist derzeit schon als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Der Bauhof ist als „Bauland-Sondergebiet“ mit dem Zusatz Gemeindedepot gewidmet, der gegenständliche Bereich der Druckfabrik ist derzeit als „Bauland-Betriebsgebiet“ gewidmet.

Entgegen der Auflage soll der betroffene Bereich der Druckfabrik in zwei Aufschliessungszonen unterteilt werden, die Freigabebedingungen lauten wie folgt:

#### FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSSZONE „BK-A1“:

- Ausarbeitung von Gestaltungsvarianten bzw. Durchführung eines Ideenwettbewerbes, für den seitens der Marktgemeinde Guntramsdorf insbesondere bezüglich der Verteilung der Gebäudehöhen, der maximalen Anzahl der Wohneinheiten, der Sicherung eventueller Freiflächen (z.B. entlang des Mühlbaches und im Kreuzungsbereich Münchendorfer Straße / Taborgasse) und fußläufigen Erschließung, einer ausreichenden Anzahl von KFZ-Stellplätzen und der verkehrstechnischen Anbindung an das öffentliche Straßennetz, verbindliche Vorgaben gesetzt werden.
- Vorliegen einer vertraglichen Regelung, welche die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses im obigen Sinne bei der Detailplanung garantiert.

#### FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSSZONE „BK-A2“:

- Ausarbeitung eines „Masterplans“ für die weitere, mittel- bis langfristige Weiterentwicklung der an die Aufschliessungszone angrenzenden Bereiche der als „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ gewidmeten Teile der Druckfabrik bezüglich der bestehenden bzw. angestrebten Nutzungsstrukturen

Südlich angrenzend an diesen Bereich wird im Bereich der bestehenden Einfahrt zur Trennung zum verbleibenden Bauland-Betriebsgebiet eine private Verkehrsfläche gewidmet.

Der westliche Bereich der Druckfabrik soll als „Bauland-Kerngebiet“ gewidmet werden. In diesem Bereich befindet sich im Wesentlichen das Ärztezentrum, die Verwaltung der Druckfabrik und Bürobetriebe. Die Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet auf Bauland-Kerngebiet ist daher eine Anpassung an die derzeitige Nutzung.

2. Im Bereich der Wohnbebauung östlich der Dr. A. Schärf-Straße und südlich des Lärmschutzdammes Industriestraße soll so wie beim westlich angrenzenden Bestand eine „Private Verkehrsfläche“ gewidmet werden, um zu ermöglichen, dass unter dem Lärmschutzdamm („Grünland-Grüngürtel“) überdeckte Stellplätze angeordnet werden können. Dadurch ist auch eine Erhöhung des bestehenden Lärmschutzdammes möglich. Außerdem soll die Grenze zur Aufschließungszone A1 entsprechend einem vorliegenden Projekt nach Osten verschoben werden.
3. An der Neudorferstraße südlich der bestehenden „Galda-Brücke“ besteht westlich der Straße eine Abfahrtsrampe zu den beiden tiefer liegenden Grundstücken, welche als Verkehrsfläche gewidmet ist und sich im Besitz der Marktgemeinde Guntramsdorf befindet. Dieser Grundstücksbereich soll nach entsprechender Teilung als „Private Verkehrsfläche“ gewidmet und dem betroffenen Grundeigentümer verkauft werden. Dieser ist dann auch für die Erhaltung dieser Abfahrt zuständig.

Die Auflage des Flächenwidmungsplanes PZ:GUTR-FÄ8-11437, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) war öffentlich kundgemacht und erfolgte in der Zeit vom 19.07.2016 – 31.08.2016.

Im Zeitraum der öffentlichen Auflage sind 4 Stellungnahmen eingelangt, welche zur Bearbeitung an das Büro Dipl. Ing. Karl Siegl weitergeleitet wurden.

**1: Stellungnahme der Wirtschaftskammer NÖ, Wirtschaftskammer-Platz 1, 3100 St.Pölten, vom 26.08.2016:**

Gegen die Umwidmung von „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ in „Bauland – Kerngebiet (BK)“ im Bereich der Druckfabrik. Gegen das Ziel der Weiterentwicklung als Bereich mit gemischter Nutzung (Öff. Einrichtungen, Dienstleistungsbetriebe, Wohnen,...)

Bestehende Produktionsbetriebe werden in dieser Planung ignoriert.

Anrainerkonflikte sind möglich.

Angedachte Entwicklungsstufe nimmt keine Rücksicht auf bestehende Betriebsstruktur, Gefährdung von Betriebsexistenzen und von Arbeitsplätzen

**2: Stellungnahme Tischlerei Schup, Mühlgasse 1, 2353 Guntramsdorf, vom 28.08.2016:**

Gegen die Umwidmung von BB in BK im Bereich der Druckfabrik und die Nutzung als gemischtes Wohn-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebsgebiet.

Die Produktionsstätten vor Ort werden nicht berücksichtigt.

Bestehende Betriebe werden nicht einbezogen. Geplante Durchmischung von Wohnen und Gewerbe bringt erhebliche Schwierigkeiten mit sich.

Unternehmen im Gewerbepark der Druckfabrik wurden nicht informiert.

### **3: Stellungnahme der gbbÖVP, Ing. Deringer (gfGR), Partei- und Fraktionsobmann der gbbÖVP, vom 26.08.2016**

Forderungen einer geordneten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung der ehemaligen Druckfabrik.

Stellungnahme enthält geschichtliche Entwicklung der Druckfabrik, aktuelle Flächenwidmung und Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Mit den geplanten Widmungsfestlegungen kann keine Nutzungsmischung erzwungen werden und es ist keine strukturelle und ortsbildrelevante Einflussnahme möglich. Keine Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke durch die Festlegung einer Bebauungsdichte oder Baufluchtlinien.

Lösungsmöglichkeit: Großflächige Strukturplanung – Masterplan, Städtebauliches Gesamtprojekt basierend auf Gebäudebestand, dessen Erhaltenswürdigkeit, Nutzungen, Immissionsschutz, notwendige öff. Einrichtungen, Freiflächen, Sichtachsen,... Gegen die uneingeschränkte Festlegung von Einzelwidmungen, für die Erstellung eines Masterplanes, für eine projektbezogene Flächenwidmung und Festlegungen des Bebauungsplanes und für die Festlegung von projektspezifischer und standortadäquater Baufluchtlinien und Freiflächen.

Auf das städtebauliche Projekt sollen anschließend projektbezogen die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes aufbauen.

### **4: Stellungnahme der Assmannmühlen Ges.m.b.H., vertreten durch Poinstingl & Partner Rechtsanwälte OG vom 31.08.2016:**

Produktionsbetriebe und damit verbundener Liefer- und Kundenverkehr im Bereich der ehemaligen „Druckfabrik“ werden nicht berücksichtigt.

Verweis auf §14 Abs.2 Zif.11 NÖ ROG – blockweise Trennung von Wohnbauland durch Verkehrsflächen und/oder Grüngürtel.

Geplante Änderungen sind daher gesetzwidrig.

### **Empfehlung zur Behandlung der während der öffentlichen Auflagefrist zu den geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes GUTR-FÄ8-11437 eingelangten Stellungnahmen 1 bis 4 des Büro DI Karl Siegl:**

Die beiden südlich angrenzenden Flächen entlang der „Taborgasse“ (Bauhof und Containerlager) sollen zwar als „Bauland – Kerngebiet (BK)“ ausgewiesen werden, jedoch ebenfalls als „Aufschließungszone“. Die **Voraussetzung für die Freigabe zur Bebauung** des Bereiches der „**Bauland- Kerngebiet – Aufschließungszone A2 (BK-A2)**“ ist die Ausarbeitung eines „**Masterplans**“ für die weitere, mittel- bis langfristige Weiterentwicklung der an die Aufschließungszone angrenzenden Bereiche der als „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ gewidmeten Teile der Druckfabrik bezüglich der bestehenden bzw. angestrebten Nutzungsstrukturen.

Alle **anderen bestehenden „Bauland – Betriebsgebiets (BB)“- Flächen** im Bereich der ehemaligen Druckfabrik bleiben derzeit bezüglich der rechtskräftigen Widmungsfestlegungen **gänzlich unverändert**. Zukünftige Änderungen (im Sinne des bereits angeführten „**Struktur- und Maßnahmenanalyse**“) können aus der Sicht des Verfassers dieser Stellungnahme nur **in Zusammenarbeit** zwischen den betroffenen Betrieben, der „MGBL“ und der Marktgemeinde Guntramsdorf erfolgen.

Weiters sollte auch noch angemerkt werden, dass sich die Parzelle 263/1 **bereits im Wohnbauland befindet** und daher auch **ohne Widmungsänderung** und **ohne Bebauungsplan** die Errichtung einer neuen Wohnhausanlage möglich

wäre. Die Beurteilung der Bebauungsweise und der Bebauungshöhe hätte über den §54 der NÖ-Bauordnung erfolgen müssen. Eine Einschränkung der Bebauungsdichte hätte es in diesem Fall auch nicht gegeben.

Als weitere Ergänzung zum zur öffentlichen Auflage gebrachten Planentwurf soll die in der Natur vorhandene private Zufahrtsstraße unmittelbar südlich des Containerlagers als **„private Verkehrsfläche (Vp)“** ausgewiesen werden und damit die **bereits bestehende räumliche Trennung** zwischen dem verbleibenden „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ im Süden und der „Bauland – Kerngebiet – Aufschließungszone (BK-A2)“ im Norden auch im Flächenwidmungsplan berücksichtigt und umgesetzt wird.

Aus unserer Sicht bestehen, auch durch die Berücksichtigung der im „Beschlussplan“ vorgenommenen Abänderungen gegenüber der öffentlichen Auflage, somit **keine Widersprüche zu den Bestimmungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes** (z.B. §14 Abs. 2 Ziff. 8 bzw. 11).

Abschließend ist nochmals zu betonen, dass die den Auflageunterlagen beigelegte **„Struktur- und Maßnahmenanalyse“** keine rechtsverbindliche Wirkung aufweist und unabhängig von der nun geplanten Widmungsänderung im **gemeinsamen Gespräch zwischen den betroffenen Betrieben, der „MGBL“ und der Marktgemeinde Guntramsdorf** im Sinne des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ adaptiert und weiterentwickelt werden sollte.

Ad 3) Im Auflageentwurf des Bebauungsplanes ist für das „Bauland – Kerngebiet (BK)“ an der „Taborstraße“ eine **„höchstzulässige Gebäudehöhe von 11m“** und eine **„offene“ Bebauungsweise** festgelegt. Zusätzlich ist entlang der Straßenfluchtlinie ein **vorderer Bauwuch von 4m** vorgesehen.

Aufgrund der **Lage im Ortskern** von Guntramsdorf und der **Grundstückskonfigurationen** wurde auf die Festlegung einer Bebauungsdichte verzichtet, da bei der „offenen“ Bebauungsweise abhängig von der geplanten Gebäudehöhe und der Anordnung der Gebäude zu den seitlichen und hinteren Grundgrenzen ebenfalls **Bauwuche** eingehalten werden müssen.

Auf die Festlegung von **Ein- und Ausfahrtsverbot** entlang der Straßenfluchtlinien wurde verzichtet, da im Kreuzungsbereich „Münchendorferstraße“-„Taborgasse“ aus verkehrstechnischer Sicht die Anordnung von Ein- und Ausfahrten nicht möglich erscheint. Aufgrund des Verlaufes der „Taborgasse“ bestehen **keine unübersichtlichen Bereiche**. Weiters gibt es an der östlichen Straßenfluchtlinie mehrere Ein- und Ausfahrten. Eine Beschränkung an der westlichen Straßenseite ist aus unserer Sicht nicht erforderlich und würde mögliche Nutzungen des „Bauland – Kerngebietes (BK)“ unter Umständen erheblich einschränken.

Weiters ist aufgrund der im Beschluss ergänzten Gliederung des „Bauland – Kerngebietes (BK)“ in zwei Aufschließungszone mit der Forderung für das bisherige „Bauland – Wohngebiet (BW)“ nach einer **„Ausarbeitung von Gestaltungsvarianten** bzw. Durchführung eines **Ideenwettbewerbes**, für den seitens der Marktgemeinde Guntramsdorf insbesondere bezüglich der Verteilung der Gebäudehöhen, der maximalen Anzahl der Wohneinheiten, der Sicherung eventueller Freiflächen auch eine detailliertere Gestaltung der Bebauung, der Freiflächen und deren Erschließung möglich und abgesichert.

Die Verordnung 29260-01 ist Bestandteil des Beschlusses.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Änderung des Flächenwidmungsplanes GUTR-FÄ8-11437 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in der gegen die Auflage abgeänderten Form, zuzustimmen.

**Beilagen:**

- L1** Verordnung 29260-01
- L2** Beschlussplan FÄ8-11437 + Beschlussunterlagen
- L3** Stellungnahmen 1 bis 4
- L4** Stellungnahme NÖLR – DI Pelz-Grundner
- L5** Stellungnahme Siegl zu NÖLR
- L6** Plandarstellung zur Stellungnahme Siegl
- L7** Prüfprotokoll NÖLR

**Wortmeldungen:** Ing. Werner Deringer, Bürgermeister Robert Weber, MSc, NAbg. Ing. Christian Höbart, Monika Hobek-Zimmermann, BA, Ing. Dominic Gattermaier, Mag. Katharina Brandstetter, Mag. (FH) Florian Streb, Mag. Stephan Waniek, Martin Kowatsch, Ing. Manfred Biegler, Vizebürgermeisterin Elisabeth Manz

- Ing. Werner Deringer stellt den Antrag auf getrennte Abstimmung

<u><b>Zustimmung:</b></u>	<b>ABSTIMMUNG</b> <u><b>Gegenstimme:</b></u>	<u><b>Enthaltung:</b></u>
gbbÖVP	SPÖ	-----
FPÖ	GRÜNE	
F.Streb (NEOS)	E.Manz (NEOS)	

Damit ist der Antrag von Ing. Werner Deringer abgelehnt.

Abstimmung über den Hauptantrag:

<u><b>Zustimmung:</b></u>	<b>ABSTIMMUNG</b> <u><b>Gegenstimme:</b></u>	<u><b>Enthaltung:</b></u>
SPÖ	FPÖ	-----
NEOS	gbbÖVP	
GRÜNE		

## **Pkt. 22 Beschlussfassung über Änderung des Bebauungsplanes – GUTR-BÄ4-11439**

### **Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 15.09.2016 wird dem Gemeinderat empfohlen, der Änderung des Bebauungsplanes GUTR-BÄ4-11439 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in der gegen die Auflage abgeänderten Form, zuzustimmen.

### **Sachverhalt:**

Der bestehende Bebauungsplan soll in folgenden Bereichen abgeändert werden bzw. an den Flächenwidmungsplan angepasst werden.

1. Der westliche Bereich der Druckfabrik (Ärztzentrum, Bürobetriebe und Verwaltung etc.) soll an die Widmung „Bauland-Kerngebiet“ laut der parallel laufenden Änderung des Flächenwidmungsplanes angepasst werden.  
Für den Bereich der ehemaligen WIGO-Wohnhausanlage, des Bauhofes und eines Bereiches der Druckfabrik soll ebenfalls die Widmung auf Bauland-Kerngebiet entsprechend der Änderung des Flächenwidmungsplanes angepasst werden. Laut Beschlussplan soll dieser Bereich jedoch in zwei Aufschliessungszonen unterteilt werden und südlich angrenzend im Bereich der bestehenden Einfahrt eine „private Verkehrsfläche“ gewidmet werden. Die Freigabebedingungen für diese Aufschliessungszonen sind im Flächenwidmungsplan dokumentiert und lauten wie folgt:

#### **FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSSZONE „BK-A1“:**

- *Ausarbeitung von Gestaltungsvarianten bzw. Durchführung eines Ideenwettbewerbes, für den seitens der Marktgemeinde Guntramsdorf insbesondere bezüglich der Verteilung der Gebäudehöhen, der maximalen Anzahl der Wohneinheiten, der Sicherung eventueller Freiflächen (z.B. entlang des Mühlbaches und im Kreuzungsbereich Münchendorfer Straße / Taborgasse) und fußläufigen Erschließung, einer ausreichenden Anzahl von KFZ-Stellplätzen und der verkehrstechnischen Anbindung an das öffentliche Straßennetz, verbindliche Vorgaben gesetzt werden.*
- *Vorliegen einer vertraglichen Regelung, welche die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses im obigen Sinne bei der Detailplanung garantiert.*

#### **FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSSZONE „BK-A2“:**

- *Ausarbeitung eines „Masterplans“ für die weitere, mittel- bis langfristige Weiterentwicklung der an die Aufschliessungszone angrenzenden Bereiche der als „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ gewidmeten Teile der Druckfabrik bezüglich der bestehenden bzw. angestrebten Nutzungsstrukturen*

Die Festlegung der möglichen Bebauung ist ohne Bebauungsdichte, in offener Bauweise und mit 11 m zulässiger Gebäudehöhe festgelegt. Zur Verkehrsfläche „Taborgasse“ sind 4 m Vorgartenbereich eingetragen.

2. Durch die Widmung einer „privaten Verkehrsfläche“ und der Verschiebung der Grenze zur Aufschließungszone A 1 im Bereich östlich der Dr. A. Schärferstraße und südlich des Lärmschutzdammes Industriestraße ist auch die Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich, die Bebauungsbestimmungen mit 30 % Bebauungsdichte, wahlweise offene oder gekuppelte Bauweise und zulässige Bauklasse III, IV, bleibt unverändert.
3. An der Neudorferstraße südlich der bestehenden „Galda-Brücke“ besteht westlich der Straße eine Abfahrtsrampe zu den beiden tiefer liegenden Grundstücken, welche als Verkehrsfläche gewidmet ist und sich im Besitz der Marktgemeinde Guntramsdorf befindet. Dieser Grundstücksbereich soll nach entsprechender Teilung als „Private Verkehrsfläche“ gewidmet und dem betroffenen Grundeigentümer verkauft werden. Dieser ist dann auch für die Erhaltung dieser Abfahrt zuständig.  
Durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist auch eine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich. Baufluchtlinien und zulässige Bebauung bleiben unverändert.

Die Auflage des Bebauungsplanes PZ:GUTR-BÄ4-11439, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) war öffentlich kundgemacht und erfolgte in der Zeit vom 19.07.2016 – 31.08.2016.

Im Zeitraum der öffentlichen Auflage sind 4 Stellungnahmen eingelangt, welche zur Bearbeitung an das Büro Dipl. Ing. Karl Siegl weitergeleitet wurden.

**1: Stellungnahme der Wirtschaftskammer NÖ, Wirtschaftskammer-Platz 1, 3100 St.Pölten, vom 26.08.2016:**

Gegen die Umwidmung von „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ in „Bauland – Kerngebiet (BK)“ im Bereich der Druckfabrik. Gegen das Ziel der Weiterentwicklung als Bereich mit gemischter Nutzung (Öff. Einrichtungen, Dienstleistungsbetriebe, Wohnen,...

Bestehende Produktionsbetriebe werden in dieser Planung ignoriert.

Anrainerkonflikte sind möglich.

Angedachte Entwicklungsstufe nimmt keine Rücksicht auf bestehende Betriebsstruktur, Gefährdung von Betriebsexistenzen und von Arbeitsplätzen

**2: Stellungnahme Tischlerei Schup, Mühlgasse 1, 2353 Guntramsdorf, vom 28.08.2016:**

Gegen die Umwidmung von BB in BK im Bereich der Druckfabrik und die Nutzung als gemischtes Wohn-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebsgebiet.

Die Produktionsstätten vor Ort werden nicht berücksichtigt.

Bestehende Betriebe werden nicht einbezogen. Geplante Durchmischung von Wohnen und Gewerbe bringt erhebliche Schwierigkeiten mit sich.

Unternehmen im Gewerbepark der Druckfabrik wurden nicht informiert

### **3: Stellungnahme der gbbÖVP, Ing. Deringer (gfGR), Partei- und Fraktionsobmann der gbbÖVP, vom 26.08.2016**

Forderungen einer geordneten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung der ehemaligen Druckfabrik.

Stellungnahme enthält geschichtliche Entwicklung der Druckfabrik, aktuelle Flächenwidmung und Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Mit den geplanten Widmungsfestlegungen kann keine Nutzungsmischung erzwungen werden und es ist keine strukturelle und ortsbildrelevante Einflussnahme möglich. Keine Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke durch die Festlegung einer Bebauungsdichte oder Baufluchtlinien.

Lösungsmöglichkeit: Großflächige Strukturplanung – Masterplan, Städtebauliches Gesamtprojekt basierend auf Gebäudebestand, dessen Erhaltenswürdigkeit, Nutzungen, Immissionsschutz, notwendige öff. Einrichtungen, Freiflächen, Sichtachsen,... Gegen die uneingeschränkte Festlegung von Einzelwidmungen, für die Erstellung eines Masterplanes, für eine projektbezogene Flächenwidmung und Festlegungen des Bebauungsplanes und für die Festlegung von projektspezifischer und standortadäquater Baufluchtlinien und Freiflächen.

Auf das städtebauliche Projekt sollen anschließend projektbezogen die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes aufbauen.

### **4: Stellungnahme der Assmannmühlen Ges.m.b.H., vertreten durch Poinstingl & Partner Rechtsanwälte OG vom 31.08.2016:**

Produktionsbetriebe und damit verbundener Liefer- und Kundenverkehr im Bereich der ehemaligen „Druckfabrik“ werden nicht berücksichtigt.

Verweis auf §14 Abs.2 Zif.11 NÖ ROG – blockweise Trennung von Wohnbauland durch Verkehrsflächen und/oder Grüngürtel.

Geplante Änderungen sind daher gesetzwidrig.

### **Empfehlung zur Behandlung der während der öffentlichen Auflagefrist zu den geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes GUTR-FÄ8-11437 eingelangten Stellungnahmen 1 bis 4 des Büro DI Karl Siegl:**

Die beiden südlich angrenzenden Flächen entlang der „Taborgasse“ (Bauhof und Containerlager) sollen zwar als „Bauland – Kerngebiet (BK)“ ausgewiesen werden, jedoch ebenfalls als „Aufschließungszone“. Die **Voraussetzung für die Freigabe zur Bebauung** des Bereiches der „**Bauland- Kerngebiet – Aufschließungszone A2 (BK-A2)**“ ist die Ausarbeitung eines „**Masterplans**“ für die weitere, mittel- bis langfristige Weiterentwicklung der an die Aufschließungszone angrenzenden Bereiche der als „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ gewidmeten Teile der Druckfabrik bezüglich der bestehenden bzw. angestrebten Nutzungsstrukturen.

Alle **anderen bestehenden „Bauland – Betriebsgebiets (BB)“- Flächen** im Bereich der ehemaligen Druckfabrik bleiben derzeit bezüglich der rechtskräftigen Widmungsfestlegungen **gänzlich unverändert**. Zukünftige Änderungen (im Sinne des bereits angeführten „**Struktur- und Maßnahmenanalyse**“) können aus der Sicht des Verfassers dieser Stellungnahme nur **in Zusammenarbeit** zwischen den betroffenen Betrieben, der „MGBL“ und der Marktgemeinde Guntramsdorf erfolgen.

Weiters sollte auch noch angemerkt werden, dass sich die Parzelle 263/1 **bereits**



**im Wohnbauland befindet** und daher auch **ohne Widmungsänderung** und **ohne Bebauungsplan** die Errichtung einer neuen Wohnhausanlage möglich wäre. Die Beurteilung der Bebauungsweise und der Bebauungshöhe hätte über den §54 der NÖ-Bauordnung erfolgen müssen. Eine Einschränkung der Bebauungsdichte hätte es in diesem Fall auch nicht gegeben.

Als weitere Ergänzung zum zur öffentlichen Auflage gebrachten Planentwurf soll die in der Natur vorhandene private Zufahrtsstraße unmittelbar südlich des Containerlagers als **„private Verkehrsfläche (Vp)“** ausgewiesen werden und damit die **bereits bestehende räumliche Trennung** zwischen dem verbleibenden „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ im Süden und der „Bauland – Kerngebiet – Aufschließungszone (BK-A2)“ im Norden auch im Flächenwidmungsplan berücksichtigt und umgesetzt wird.

Aus unserer Sicht bestehen, auch durch die Berücksichtigung der im „Beschlussplan“ vorgenommenen Abänderungen gegenüber der öffentlichen Auflage, somit **keine Widersprüche zu den Bestimmungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes** (z.B. §14 Abs. 2 Ziff. 8 bzw. 11).

Abschließend ist nochmals zu betonen, dass die den Auflageunterlagen beigelegte **„Struktur- und Maßnahmenanalyse“** keine rechtsverbindliche Wirkung aufweist und unabhängig von der nun geplanten Widmungsänderung im **gemeinsamen Gespräch zwischen den betroffenen Betrieben, der „MGBL“ und der Marktgemeinde Guntramsdorf** im Sinne des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ adaptiert und weiterentwickelt werden sollte.

Ad 3) Im Auflageentwurf des Bebauungsplanes ist für das „Bauland – Kerngebiet (BK)“ an der „Taborstraße“ eine **„höchstzulässige Gebäudehöhe von 11m“** und eine **„offene“ Bebauungsweise** festgelegt. Zusätzlich ist entlang der Straßenfluchtlinie ein **vorderer Bauwisch von 4m** vorgesehen.

Aufgrund der **Lage im Ortskern** von Guntramsdorf und der **Grundstückskonfigurationen** wurde auf die Festlegung einer Bebauungsdichte verzichtet, da bei der „offenen“ Bebauungsweise abhängig von der geplanten Gebäudehöhe und der Anordnung der Gebäude zu den seitlichen und hinteren Grundgrenzen ebenfalls **Bauwische** eingehalten werden müssen.

Auf die Festlegung von **Ein- und Ausfahrtsverbot** entlang der Straßenfluchtlinien wurde verzichtet, da im Kreuzungsbereich „Münchendorferstraße“-„Taborgasse“ aus verkehrstechnischer Sicht die Anordnung von Ein- und Ausfahrten nicht möglich erscheint. Aufgrund des Verlaufes der „Taborgasse“ bestehen **keine unübersichtlichen Bereiche**. Weiters gibt es an der östlichen Straßenfluchtlinie mehrere Ein- und Ausfahrten. Eine Beschränkung an der westlichen Straßenseite ist aus unserer Sicht nicht erforderlich und würde mögliche Nutzungen des „Bauland – Kerngebietes (BK)“ unter Umständen erheblich einschränken.

Weiters ist aufgrund der im Beschluss ergänzten Gliederung des „Bauland – Kerngebietes (BK)“ in zwei Aufschließungszonen mit der Forderung für das bisherige „Bauland – Wohngebiet (BW)“ nach einer **„Ausarbeitung von Gestaltungsvarianten** bzw. Durchführung eines **Ideenwettbewerbes**, für den seitens der Marktgemeinde Guntramsdorf insbesondere bezüglich der Verteilung der Gebäudehöhen, der maximalen Anzahl der Wohneinheiten, der Sicherung eventueller Freiflächen auch eine detailliertere Gestaltung der Bebauung, der Freiflächen und deren Erschließung möglich und abgesichert.

Die Verordnung 29261-1/2016 ist Bestandteil des Beschlusses.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Änderung des Bebauungsplanes GUTR-BÄ4-11439 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in der gegen die Auflage abgeänderten Form, zuzustimmen.

## **Beilagen:**

**M1** Verordnung 29261-1/2016

**M2** Beschlussplan BÄ4-11439 + Beschlussunterlagen

**M3** Stellungnahmen 1 bis 4

**Wortmeldungen:** Ing. Werner Deringer, Bürgermeister Robert Weber, MSc, NAbg. Ing. Christian Höbart, Monika Hobek-Zimmermann, BA, Ing. Dominic Gattermaier, Mag. Katharina Brandstetter, Mag. (FH) Florian Streb, Mag. Stephan Waniek, Martin Kowatsch, Ing. Manfred Biegler, Vizebürgermeisterin Elisabeth Manz

<b><u>Zustimmung:</u></b>	<b><u>ABSTIMMUNG Gegenstimme:</u></b>	<b><u>Enthaltung:</u></b>
SPÖ NEOS GRÜNE	FPÖ gbbÖVP	-----

## **Bericht des Bürgermeisters**

- Bericht zum Dringlichkeitsantrag der FPÖ – Problemzone Hauptstraße: umgesetzte Maßnahmen
- (Bericht über die Besitzstörungsklage und einstweilige Verfügung – Florian-Alexander Gilly) – siehe TOP 15
- Neue Marktordnung der Marktgemeinde Guntramsdorf
- Vermietung 1.OG Rathaus an Wien Energie – Service Center
  - Bürgermeister Robert Weber, MSc erteilt das Wort an Frau Vizebürgermeisterin Elisabeth Manz
- Bericht über die Änderung beim Leasinggeber (abweichend vom Gemeinderat-Beschluss) – Ankauf Kehrmachine

-----

**Anfragen von:** -----

Ende der öffentlichen Gemeinderatssitzung um 21:51 Uhr

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_  
(genehmigt\*) – abgeändert\*) – nicht genehmigt\*)

---

Robert Weber, MSc  
Bürgermeister

---

Michael Fajkis / Alexander Weber  
Schriftführer

---

gf. Gemeinderat der **SPÖ**

---

gf. Gemeinderat der **gbbÖVP**

---

gf. Gemeinderat der **FPÖ**

---

gf. Gemeinderätin der **NEOS**

---

gf. Gemeinderätin der **GRÜNEN**

**Beilagen:**

- 1** Nominierung
- 2** Einberufung
- A1** 2. Nachtragsvoranschlag 2016
- A2** 2. Nachtrags-Wirtschaftsplan 2016 des ASB
- B** Antrag auf Wirtschaftsförderung
- C1** Prüfbericht Binder + Hinker ZT GmbH
- C2** Angebot Kossina
- D1** Prüfbericht unterirdische Kanalwiederherstellung
- D2** Prüfbericht oberirdische Kanalwiederherstellung
- D3** Angebot Kernstock
- E** Angebot Kernstock
- F1** Angebot Schloss & Riegel
- F2** Stellungnahme Kernstock
- G** Schreiben der Unicredit Bank Austria
- H** Bestandsvertrag Kühn
- I1** Beschluss BG Mödling- Zurückweisung
- I2** Protokoll Bandaufzeichnung
- I3** Beschluss BG Mödling
- I4** Foto
- J** Niederschrift des Prüfungsausschusses vom 14.07.2016 mit Beilagen
- K1** Zustimmungserklärung
- K2** 2. Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag
- L1** Verordnung 29260-01
- L2** Beschlussplan FÄ8-11437 + Beschlussunterlagen
- L3** Stellungnahmen 1 bis 4
- L4** Stellungnahme NÖLR – DI Pelz-Grundner
- L5** Stellungnahme Siegl zu NÖLR

- L6** Plandarstellung zur Stellungnahme Siegl
- L7** Prüfprotokoll NÖLR
- M1** Verordnung 29261-1/2016
- M2** Beschlussplan BÄ4-11439 + Beschlussunterlagen
- M3** Stellungnahmen 1 bis 4

**Beilage Dringlichkeitsantrag**

- 3a1** Dringlichkeitsantrag der SPÖ, NEOS und der GRÜNEN
- 3b1** Dringlichkeitsantrag der gbbÖVP
- 3c1** Dringlichkeitsantrag der FPÖ
- 3d1** Dringlichkeitsantrag der FPÖ
- 3e1** Dringlichkeitsantrag der FPÖ