



Bürgermeister Robert Weber, MSc
Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

An die
Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

Guntramsdorf, am 22.08.2016

Betreff: Nachbesetzung Gemeinderatsmandat

Als Zustellungsbevollmächtigter der Wahlpartei „Sozialdemokratische Partei Guntramsdorf“, Robert Weber, MSc, nominiere ich entsprechend § 114 NÖ Gemeindeordnung für das durch den Mandatsverzicht des Herrn Ing. Johannes Neubig freigewordene Gemeinderatsmandat folgendes Ersatzmitglied zur Einberufung:

Julian Brenner, geb. 30.12.1991, Franz-Liszt-G. 15, 2353 Guntramsdorf

Mit freundlichen Grüßen

Bürgermeister Robert Weber, MSc



Sozialdemokratische Partei Österreichs

Ortsorganisation Guntramsdorf, 2353 Guntramsdorf, Clematisweg 1, www.guntramsdorf.spoe.at

Herr
Julian Brenner
Franz Liszt-G. 15
2353 Guntramsdorf

Guntramsdorf, 24.08.2016

Betrifft: Einberufung als Gemeinderat

Sehr geehrter Herr Julian Brenner!

Sie sind vom Zustellungsbevollmächtigten der SPÖ, Ortsorganisation Guntramsdorf, als neuer Gemeinderat für das freigewordene Mandat nach Herrn Gemeinderat Ing. Johannes Neubig nominiert worden.

Gemäß § 58, Abs. 1 der NÖ. Gemeindewahlordnung werden Sie hiermit als Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf einberufen.

Ihre Berufung als Gemeinderat gilt gem. § 114, Abs.4 der NÖ. Gemeindeordnung, als angenommen, wenn nicht innerhalb dreier Tage nach Zustellung der Einberufung ein schriftlicher Verzicht beim Gemeindeamt einlangt.

Hochachtungsvoll

Der Bürgermeister:




The seal is circular with the text 'Marktgemeinde Guntramsdorf' around the top and '• 2353 Bez. Mödling, NÖ.' around the bottom. In the center is a coat of arms featuring a shield with a cross and a smaller shield below it.

Marktgemeinde Guntramsdorf

30

Dringlichkeitsantrag der SPÖ, NEOS und der GRÜNEN

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

Einwendung gegen den Ausbau AKW Dukovany/Tschechien - UVP

Sachverhalt:

CEZ, der Betreiber der tschechischen Atomkraftwerke, plant den Ausbau des Atomkraftwerkes in Dukovany, nur rund **32 km Luftlinie von der niederösterreichischen Grenze entfernt**. Am Standort Dukovany sind zwei zusätzliche Reaktoren geplant. Aufgrund der geografischen Nähe würde Österreich im Fall eines schweren Unfalls des bereits bestehenden Atomkraftwerks mit hohen Strahlungsdosen belastet werden, Erdbeben könnten zu einem Verlust der Sicherheitssysteme führen.

Dazu findet zurzeit ein sog. „scoping“ statt, ein Vorverfahren zur nachfolgenden Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen der ESPOO Konvention.

Nun gibt es **bis zum 23. September 2016 für Bürger, Vereine, Gemeinden** usw. die Möglichkeit, gegen diese Ausbaupläne Einwendungen zu erheben, die an das tschechische Umweltministerium weitergeleitet werden.

Auch Gemeinden können gegen dieses Vorhaben Einwendungen erheben und sollten dies im Sinne der Sicherheit der Bevölkerung wegen der größer werdenden Bedrohung durch grenznahe AKWs möglichst geschlossen tun!

Eine dazu vom Land Niederösterreich vorbereitete **MUSTERSTELLUNGNAHME** inkl. Unterschriftenliste (eine Initiative von Umwelt-Landesrat Dr. Stephan Pernkopf) liegt vor. Die Stellungnahme ist ein lautstarkes Nein gegen Atomkraft und ein Signal für eine europäische Energiewende.

Das Anti Atom Komitee unterstützt diese Kampagne sowohl in Oberösterreich, Niederösterreich als auch in den anderen Bundesländern. Sie erfolgt überparteilich und wird von allen Landtagsfraktionen unterstützt!

Sollte bis zum 23.9. kein Gemeinderatsbeschluss mehr möglich sein, wird ersucht, diese Einwendungen vorbehaltlich einer Zustimmung durch den Gemeinderat an die nö. Landesregierung zu schicken.

Es wird noch darauf hingewiesen, das Tschechien einer der größten Stromexporteure Europas ist und der Bau von AKWs einzig und allein dem Profitstreben von Stromkonzernen dient.

Guntramsdorf, am 22.09.16

gf GR SPÖ

gf GR NEOS

gf GR GRÜNE



GR Fraktion der gbbÖVP Guntramsdorf

Guntramsdorf, am 19.09.2016

An den Gemeinderat und Bürgermeister
der Marktgemeinde Guntramsdorf

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖGO 1973

Ergänzung der Tagesordnung um den Punkt:

**Beschluss des Gemeinderates zur Erlangung des Gütesiegels „Gesunde Gemeinde“
(Projekt „Tut gut“ des Landes Niederösterreich)**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf möge in seiner Sitzung am 22.9.2016 beschließen:

Alle im Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf vertretenen Fraktionen bewerben sich gemeinsam um Verleihung des Gütesiegels „Gesunde Gemeinde“ - im Rahmen des Projektes „Tut gut“ des Landes Niederösterreich - an die Marktgemeinde Guntramsdorf. Der Bürgermeister und der Gemeinderat sichern ihre Unterstützung zum Programm zu. Nach erfolgtem Beschluss soll eine Arbeitsgruppe gebildet werden, die auf Basis der erfolgten Recherchen mit der Arbeit zur Erlangung der Auszeichnung und der damit verbundenen, notwendigen Aktivitäten beginnen soll.

Begründung:

Die meisten unserer Nachbargemeinden haben genanntes Gütesiegel, das natürlich mit bestimmten Aktivitäten für die Bevölkerung im Gesundheitsbereich verbunden ist, bereits erhalten. Recherchen zu diesem Thema wurden bereits vorab eingehend und intensiv durchgeführt.

Die Arbeit zur Erlangung der Auszeichnung kann jedoch erst **nach** erfolgtem Gemeinderatsbeschluss erfolgen.

Da uns allen die Gesundheit unserer Mitbürgerinnen und Mitbürger ein sehr hohes Anliegen sein sollte, möge auch keine Verzögerung des gemeinsamen Vorhabens stattfinden und der Gemeinderat, dem o.a. Antrag, in der Sitzung vom 22.9.2016 zustimmen.

Guntramsdorf, 19.9.2016

GR Fraktion der FPÖ Guntramsdorf

Fraktionsobmann: Gf. GR NAbg. Ing. Christian HÖBART

**An den Gemeinderat und Bürgermeister
der Marktgemeinde Guntramsdorf**

Guntramsdorf, am 21.09.2016

Dringlichkeitsantrag:
Ergänzung des Punktes „Errichtung von
Jugendstartwohnungen“ auf die Tagesordnung der
Gemeinderatssitzung vom 22.09.2016

gemäß § 46 Abs. 3 NÖGO 1973

Sachverhalt/Ziele/Begründung der Dringlichkeit:

In der heutigen GR-Sitzung soll unter Pkt. 21 und 22 der Bebauungs- u. Flächenwidmungsplan für den Bereich ehemalige „WIGO-Wohnhausanlage“, Bauhof und einem Teil der Druckfabrik bis zur bestehenden Einfahrt geändert werden.

Ziel ist lt. Aussage von Bürgermeister Robert Weber die Schaffung von günstigem Wohnraum. Es soll daher einen Gestaltungswettbewerb mit mehreren gemeinnützigen Wohnbauträger durchgeführt werden. Der Grundstückverkauf soll an div. Bestimmungen, welche von der Marktgemeinde vorgegeben werden, geknüpft werden.

Über die Vorgangsweise, wie mit diesem Projekt begonnen wurde, lässt dich streiten, ebenso sehen wir die geplanten Änderungen des Flächenwidmungs- u. Bebauungsplan eher kritisch, da einmal mehr niemand – nicht einmal der zuständige Gf. GR – eingebunden wurde, auch mehrere kritische Stellungnahmen hierzu sind eingegangen. Dennoch erkennt die FPÖ Guntramsdorf in diesem Verkauf auch Möglichkeit, spezielle Jugendstartwohnungen errichten zu lassen. Der Wohnraum im „Speckgürtel“ von Wien wird immer teurer, gerade die Entwicklung in Guntramsdorf zeigt, dass die Preise in den letzten Jahren stark gestiegen sind und auch noch weiter steigen werden. Daher ist gerade für junge Menschen schwer, sich adäquaten Wohnraum zu leisten.

Die Vergabe soll an bestimmte Kriterien geknüpft sein und ist ganz klar mit einem Punktesystem geregelt (Vorschlag siehe anbei).

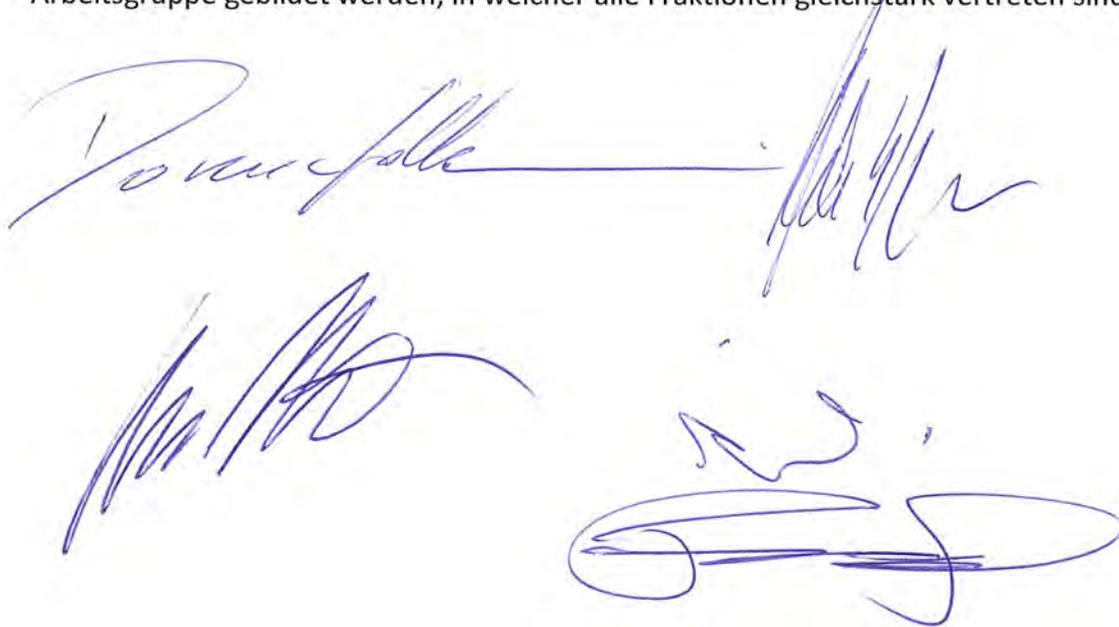
Eckdaten:

- EU-Bürgerschaft und mind. 5 Jahre Hauptwohnsitz in Guntramsdorf

- Vollendetes 16. Lebensjahr
- Maximale Einkommensobergrenze
- Mietverträge sind auf 5 Jahre begrenzt, mit der Möglichkeit einer einmaligen Verlängerung
- Freiwilliges Engagement in der Gemeinde (z.B. bei Vereinen, Feuerwehr, etc.) wird gefördert
- etc.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf möge in seiner Sitzung am 22. 09. 2016 folgendes beschließen:

Die Vorgabe zur Schaffung von Jugendstartwohnungen soll ein fixer Bestandteil des Ideenwettbewerbs sein und als Kriterium für den Verkauf der Liegenschaften verankert werden. Für die Erarbeitung der Vergaberichtlinien und des Punktesystems soll eine eigene Arbeitsgruppe gebildet werden, in welcher alle Fraktionen gleichstark vertreten sind.

Four handwritten signatures in blue ink are present. The top-left signature is the most legible, appearing to read 'Pompele'. The other three signatures are more stylized and difficult to decipher.

ENTWURF

MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF

(auf Basis der Richtlinien Marktgemeinde Perchtoldsdorf)

RICHTLINIEN

zur VERGABE von JUGENDWOHNUNGEN durch die MARKTGEMEINDE Guntramsdorf

1. VORAUSSETZUNGEN zum Zeitpunkt der Anmeldung:

a) EU-Bürgerschaft

b) Hauptwohnsitz in Guntramsdorf

Der/die Antragsteller/in muss/müssen mindestens 5 Jahre vor Antragstellung den ununterbrochenen und aufrechten ordentlichen Hauptwohnsitz in Guntramsdorf haben. (Grundlage ist die Eintragung in die Bundeswählerevidenz für österreichische Staatsbürger oder aber eine Eintragung in die EU-Wählerevidenz sowie in die Gemeindegewählerevidenz für EU-Bürger, die nicht österreichische Staatsbürger sind.)

c) Vollendetes 16. Lebensjahr, jedoch höchstens vollendetes 35. Lebensjahr

d) Familieneinkommen (Wohnungswerber und Partner)

Einkommensobergrenze gemäß den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien und Förderungsrichtlinien gemäß NÖ Wohnungsförderungsgesetz in der jeweils gültigen Fassung. [Aktuell: 35.000€ netto für 1 Person, 55.000€ netto für 2 Personen, Erhöhung des Betrages um 7.000€ netto für jede weitere Person]

e) Schriftliche Erklärung darüber, dass der/die Wohnungswerber/in weder Wohnungs- Haus- oder Liegenschaftseigentümer ist

und dadurch eine Wohnungsversorgung möglich wäre oder er/sie über ein für die eigene Wohnungsversorgung hinlängliches Vermögen verfügt.

f) Vorlage eines geeigneten Einkommensnachweises

g) Die Punkte d) e) und f) müssen zum Zeitpunkt der Anmeldung, jährlich bis 31. März und nochmals unmittelbar vor der Wohnungsvergabe nachgewiesen werden.

2. PUNKTEVERGABE

Die Wohnungsvergabe erfolgt aufgrund dieser Richtlinien nach folgendem Punktevergabesystem:

a) Überbelag

Als Normwerte gelten für den Wohnungswerber = 40 m², für jede weitere Person = 10 m² Wohnnutzfläche. Der Überbelag ist nachzuweisen mit Mietvertrag bzw. durch Einsichtnahme in den Bauakt.

5 Punkte/pro Überbelag
Max. 10 Punkte

b) Einkommen

Es wird zwischen in Ausbildung befindlichen Personen und erwerbstätigen Personen unterschieden.

In Ausbildung befindlichen Personen (Schüler, Studenten, Lehrlinge):

Bezug von Familienbeihilfe

Bei Bestätigung des Wohnsitzfinanzamtes über Erhalt der Familienbeihilfe. Wenn der Antragsteller gerade den Präsenz- oder Zivildienst ableistet, unmittelbar vorher Familienbeihilfe bezog, in Ausbildung stand und diese unmittelbar nachher wieder aufnehmen wird, ist er ebenso zu bewerten. Eine Bestätigung ist jährlich vorzulegen.

10 Punkte

Erwerbstätige (inkl. Arbeitslose und in Ausbildung befindlichen Personen, die nicht mehr die Familienbeihilfe beziehen; exkl. Monatseinkommen unter der Geringfügigkeitsgrenze; arbeitszeitsbereinigt auf 40 Stunden):

Monatseinkommen bis 1.000€ netto

10

Punkte

Monatseinkommen über 1.000€ netto bis 1.250€ netto

5 Punkte

Monatseinkommen über 1.250€ netto bis 1.500€ netto

2 Punkte

Monatseinkommen über 1.500€ netto

0 Punkte

Max. 10 Punkte

c) Freiwilliges Engagement

Bei in Guntramsdorf ansässigen und gemeinnützigen Vereinen und Organisationen.

Das Engagement ist nachzuweisen, mit Bestätigung des Verantwortlichen der jeweiligen Organisation.

2 Punkte/pro nachgewiesenem Aktivitätsjahr
Max. 6 Punkte

d) Alter

16-20 Jahre

10 Punkte

Jedes weitere Lebensjahr

-1 Punkt

(21 Jahre 9 Punkte, 22 Jahre 8 Punkte, usw.)

3. ALLGEMEINES:

- a) Die Voraussetzungen lt. Punkt 1 müssen sowohl zum Zeitpunkt des Ansuchens, zum Zeitpunkt der jährlichen Dokumentenerneuerung (bis 31. März), als auch zum Zeitpunkt der Vergabe erfüllt sein.
- b) Bei Punktegleichstand entscheidet:
 - 1. Anzahl der Punkte aus 2.) c.) (Freiwilliges Engagement)
 - 2. Länge der ununterbrochenen Vormerkdauer (bis auf Tage genau)
 - 3. Alter, der Jüngere wird bevorzugt (bis auf Tage genau)
 - 4. Entscheidung des Jugendausschusses
- c) Bei Bewerbung von Ehepaaren, eingetragene Partnerschaften oder anderen Wohngemeinschaften, wird die älteste Person zur Bewertung (Voraussetzungen, Punkte) herangezogen.
- d) Lehnt der/die Wohnungswerber/in zweimal eine Jugendwohnung ab, ist der/die Wohnungswerber/in aus der Evidenz für Jugendwohnungen zu nehmen und ein weiteres Ansuchen nicht mehr entgegenzunehmen. Der Ablehnungsgrund ist mittels Aktennotiz dem Akt beizulegen.
- e) Der Beginn eines Mietverhältnisses in einer Jugendwohnung bedeutet nicht, dass der/die Mieter/in in späterer Folge Rechte auf eine Gemeindewohnung hat. Vielmehr muss sich der/die Mieter/in rechtzeitig vor Ausscheiden/Rückgabe der Jugendwohnung um die Eintragung in die Vormerkliste für Gemeindewohnungen kümmern. Der/die Mieter/in wird dort wie jeder andere Werber gereiht. Die Anmeldung für Gemeindewohnungen ist frühestens 2 Jahre vor Ende des Mietvertrages möglich.
- f) Die Kündigungsfrist für den/die MieterIn beträgt 3 Monate, als Kautions sind 6 Bruttomonatsmieten zu hinterlegen.
- g) Die Mietverträge werden auf 5 Jahre befristet, eine einmalige Verlängerung um 3 Jahre ist möglich, wenn das Alterslimit noch nicht erreicht ist. Sollte bei einer Verlängerung das vollendete 35. Lebensjahr überschritten werden (bei Ehepaaren, eingetragene Partnerschaften oder andere Wohngemeinschaften wird die älteste Person zur Bewertung herangezogen), ist eine Verlängerung nicht mehr möglich. Eine Einkommensüberprüfung ist bei jeder Verlängerung durchzuführen, bei Überschreitung des oben angeführten Einkommenslimits ist keine Verlängerung durchzuführen.
- h) Die Mieter müssen verpflichtend jährlich, beim Land Niederösterreich, um Wohnzuschuss ansuchen und diesen an den Vermieter zedieren.
- i) Der Bürgermeister wird ermächtigt, Ausnahmen von den Richtlinien vorzunehmen und eine freistehende Wohnung zuzuweisen soweit diese Zuweisung in Notfällen aus moralischen, rechtlichen oder besondere im öffentlichen Interesse (z.B. nach Guntramsdorf zuziehende Angehörige von Blaulicht- und Hilfsorganisationen, verdiente Jugendarbeit) gelegenen Gründen gerechtfertigt ist.
- j) Wir weisen darauf hin, dass die hier ermittelten Wohnungswerber gemäß Punkteanzahl gemäß Vergaberichtlinien der Genossenschaft lediglich vorgeschlagen werden. Die Letztentscheidung liegt bei dieser.
- k) Nach 1 Jahr erfolgt eine Evaluierung der Vergaberichtlinien und gegebenenfalls eine Änderung der vergaberelevanten Kriterien.

l) Beratungen erfolgen im Jugendausschuss.

ENTWURF

GR Fraktion der FPÖ Guntramsdorf
Fraktionsobmann: Gf. GR NAbg. Ing. Christian HÖBART

Guntramsdorf, am 21.09.2016

An den Gemeinderat und Bürgermeister
der Marktgemeinde Guntramsdorf

Dringlichkeitsantrag:
Ergänzung des Punktes „Umsetzung einer Hundefreilaufzone
in Guntramsdorf“ auf die Tagesordnung der
Gemeinderatssitzung vom 22.09.2016

gemäß § 46 Abs. 3 NÖGO 1973

Sachverhalt/Ziele:

Der Wunsch von erheblichen Teilen der Guntramsdorfer Bevölkerung nach einem Hundepark/einer Hundezone/einer Hundefreilaufzone ist seit Jahren ein Thema, dem bislang seitens der Gemeinde keine Aufmerksamkeit zuteilwurde. Die vorhandenen Grünflächen im Ort eignen sich gerade mal zum „Gassi gehen“ an der Leine, Sackerlspender sind zwar spärlich vorhanden, ein hundegerechter Auslauf sieht jedoch anders aus.

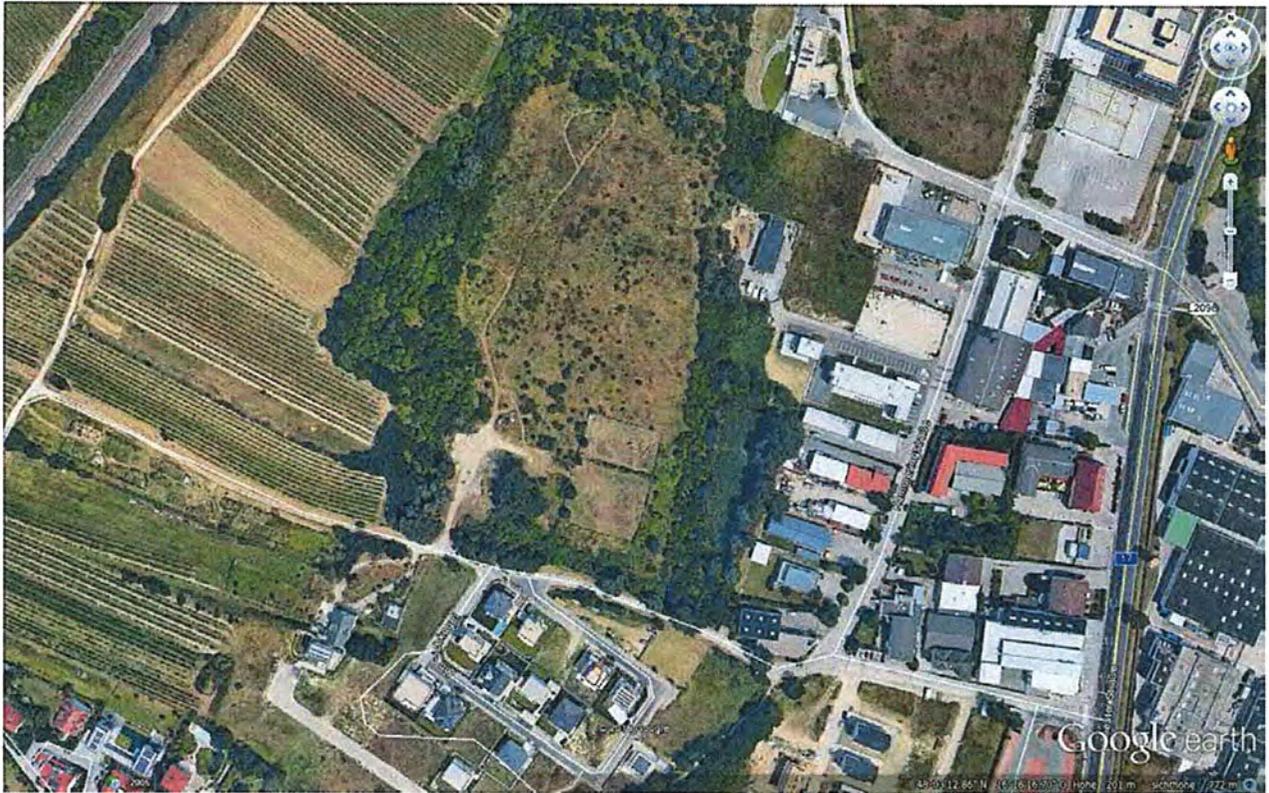
Konflikte sind vorprogrammiert, Verunreinigungen nicht immer vermeidbar, eine für alle Beteiligten sinnvolle Lösung wäre das Gebot der Stunde.

Nachbargemeinden wie Traiskirchen haben gezeigt, dass sich mit geringer Anstrengung wunderbare Auslaufzonen für unsere vierbeinigen Freunde bewerkstelligen lassen.

Das Gemeindegrundstück an der Kammeringstraße (gegenüber „Am Eichkogel“) würde sich beispielsweise für dieses Vorhaben sehr gut eignen. Das Grundstück befindet sich zwischen Industriegebiet und Weinbergen, ist von Bäumen umgeben und würde Anrainer nicht belasten. Ein Wasseranschluss wäre einfach zu bewerkstelligen.

Auf diesem Grundstück befindet sich ebenfalls ein Agility-Sportplatz, über dessen Pachtverhältnis seitens der Marktgemeinde Guntramsdorf auf Anfrage keine Auskunft erteilt wurde. Sollte es kein gültiges Pachtverhältnis geben, könnte man diesen Bereich ebenfalls nützen.

Andere Grundstücksmöglichkeiten wären sicherlich ebenfalls gegeben, hierzu soll die Marktgemeinde Guntramsdorf Überlegungen anstellen.



Begründung der Dringlichkeit:

Wie im Sachverhalt dargestellt, ist eine zweckgebundene Verwendung der vergleichsweise hohen Hundeabgabe der Marktgemeinde Guntramsdorf längst überfällig, ein Hundepark realisierbar und die Kosten in mehreren Ausbaustufen teilbar.

Nachdem die Zahl der Vierbeiner erfreulicherweise auch in unserem Ort zunimmt, ist die dringliche Behandlung dieses Antrages mit der Aufnahme des Punktes „**Umsetzung einer Hundefreilaufzone in Guntramsdorf**“ in die Tagesordnung jedenfalls gegeben.

[Four handwritten signatures in blue ink]

GR Fraktion der FPÖ Guntramsdorf

Fraktionsobmann: Gf. GR NAbg. Ing. Christian HÖBART

Guntramsdorf, am 22.09.2015

An den Gemeinderat und Bürgermeister
der Marktgemeinde Guntramsdorf

Dringlichkeitsantrag:
Ergänzung des Punktes „Resolution – Gewalt hat
in der Politik nichts verloren“
auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom
22.09.2016

gemäß § 46 Abs. 3 NÖGO 1973

***Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf möge
in seiner Sitzung am 22. 09. 2016 beschließen, ...***

... dass der Punkt „Resolution – Gewalt hat in der Politik nichts verloren“ dringlich auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 22. 09. 2016 ergänzt und das beschlossen wird, der Resolution – wie im Sachverhalt geschildert – gegen Gewalt und Androhung von Gewalt als Mittel der politischen Auseinandersetzung zuzustimmen.

Sachverhalt/Ziele:

In der Gemeinderatssitzung vom 27. März 2014 fasste der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf den einstimmigen Beschluss, einer mittels Dringlichkeitsantrag eingebrachten Resolution gegen Gewalt und Androhung von Gewalt als Mittel der politischen Auseinandersetzung zuzustimmen.

Anlass dafür war damals ein Vorfall zwischen zwei ehemaligen Guntramsdorfer Gemeinderäten, wo es offensichtlich einen etwas heftigeren Diskurs gab, der eben dazu führte, eine Resolution gemeinsam zu beschließen.

Jedenfalls steht fest, dass Gewaltandrohung oder gar Gewaltanwendung generell – und natürlich auch im politischen Umfeld – klar abzulehnen ist, es wäre der Tiefpunkt in der Arbeit der gemeindepolitischen Gremien. Wie auch im Sachverhalt des damaligen Dringlichkeitsantrags geschildert, würde das Ansehen eben dieser politischen Gremien nachhaltig beschädigt.

In Erinnerung zu bringen ist auch das Zitat des ehemaligen Bundespräsidenten und Sozialisten, Dr. Heinz Fischer, der in der ZIB2 am 12. Februar 2014 gemeint hat, dass „Gewalt in der Politik nichts verloren hat“.

Begründung der Dringlichkeit:

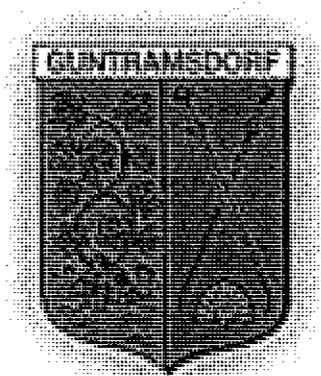
Nachdem es am vergangenen Samstag am Oktoberfest des SV Guntramsdorf zu einem ähnlich gearteten Vorfall wie jenem zwischen den beiden ehemaligen Gemeinderäten kam, scheinen sich möglicherweise manche Gemeinderäte, in konkretem Fall jedoch zumindest ein Gemeinderat, der sich um eine spezielle Guntramsdorfer Zielgruppe kümmern soll, an die im März 2014 beschlossene Resolution nicht erinnern zu können.

Daher ist eine entsprechende Dringlichkeit gegeben, die Tagesordnung zum neuerlichen Beschluss der Resolution um diesen TOP zu ergänzen.

The image contains five handwritten signatures in blue ink, arranged in a loose cluster. The signatures are stylized and vary in length and complexity, with some featuring loops and flourishes. They appear to be official signatures of individuals involved in the document.

Marktgemeinde Guntramsdorf

2. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2016



MARKTGEMEINDE
GUNTRAMSDORF

INHALTSÜBERSICHT

Vorbericht	1
Haushaltsbeschluss	2
Gesamtübersicht über die veranschlagten Einnahmen und Ausgaben	3 - 9
Voranschlagsquerschnitt	10 - 13
Einzelnachweis - ordentlicher Haushalt	14 - 42
Einzelnachweis - außerordentlicher Haushalt	43 - 76
Sammelnachweis der Personalkosten	78 - 89
Dienstpostenplan	90 - 101
Nachw. der Zuschüsse u. Beiträge von und an Gebietskörperschaften	102 - 109
Nachweis über Dauerschuldverpflichtungen (Leasing)	110 - 115
Nachweis der Darlehen	116 - 123

VORBERICHT ZUM 2. NACHTRAGSVORANSCHLAG 2016

Der Voranschlag ist vom 01.09.2016 bis einschließlich 14.09.2016 gemäß § 73 (1) der N.Ö. Gemeindeordnung (NÖGO) 1973, LGBl. 1000 in der geltenden Fassung zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Einwohnerzahl laut Volkszählung von 2001: 8.421
(*Einwohnerzahl per 31.12.2015: 9.295 Hauptwohnsitz*)

Flächenausmaß: 14,87 km²

Sanitätsgemeinde: Guntramsdorf
Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband: Mödling
Abgabeneinhebungsverband: Mödling
(Haus- u. Grundabgaben, Kommunalsteuer)

Girokonto bei der RRB Mödling/Guntramsdorf	Nr. AT81 3225 0000 0000 0091
Girokonto bei der RRB Mödling/Guntramsdorf (ASB)	Nr. AT12 3225 0080 0000 0091
Girokonto bei der RRB Mödling/Guntramsdorf (ASB)	Nr. AT47 3225 0083 0000 0091
Girokonto bei der Sparkasse Baden	Nr. AT53 2020 5013 0000 0500
Girokonto bei der Unicredit-Bank Austria	Nr. AT93 1200 0006 8800 3300
Girokonto bei der BAWAG-P.S.K.	Nr. AT33 6000 0000 0154 3700

HAUSHALTSBESCHLUSS FÜR DAS RECHNUNGSJAHR 2016

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf hat in seiner Sitzung vom 22. September 2016 gemäß § 73 der N.Ö. Gemeindeordnung (NÖGO) 1973, LGBl. 1000 i.d.g.F. folgenden Haushaltsbeschluss gefasst:

§1
Als Grundlage der Gebarung des Gemeindehaushaltes im Rechnungsjahr 2016 werden die im beigeschlossenen 2. Nachtragsvoranschlag bei den einzelnen Haushaltsstellen vorgesehen Bruttoausgaben und Bruttoeinnahmen festgesetzt. Die Zusammenfassung der im 1. Nachtragsvoranschlag festgesetzten Ausgaben und Einnahmen ergibt folgende Summen:

	Einnahmen €	Ausgaben €
Ordentlicher Haushalt	24.818,500,--	24.818.500,--
Außerordentlicher Haushalt	15.931.500,--	15.931.500,--
ASB – ordentlicher Haushalt	3.439.800,--	3.439.800,--
ASB – außerordentlicher Haushalt	1.700.700,--	1.700.700,--
Gesamt:	€ 45.890.500,--	45.890.500,--

§2
Die Besetzung von Dienstposten der Marktgemeinde Guntramsdorf darf, ebenso wie die Besoldung der Bediensteten, nur nach dem beigeschlossenen Dienstpostenplan für das Jahr 2016 erfolgen.

§ 3
Der Gesamtbetrag der Darlehen, die zur Bestreitung von Ausgaben des außerordentlichen Haushalts bestimmt sind (Zugänge), wird auf € 680.500,-- festgesetzt. Die Darlehen dürfen nur nach erfolgter aufsichtsbehördlicher Einzelgenehmigung aufgenommen und ausschließlich für die im außerordentlichen Voranschlag angegebenen Zwecke verwendet werden. Sie dürfen nur insoweit und nicht eher in Anspruch genommen werden, als dies zur wirtschaftlichen und sparsamen Durchführung der veranschlagten außerordentlichen Vorhaben notwendig ist.

Seit dem 1.1.2009 wird die Abwasserbeseitigung (ehemals Ansätze 851000 u. 851100) als Eigenbetrieb der Marktgemeinde Guntramsdorf geführt („ASB“). Der 2. Nachtragsvoranschlag des ASB für das Jahr 2016 liegt dem 2. Nachtragsvoranschlag bei und wird mit diesem beschlossen.

Guntramsdorf, am 31. August 2016

Der Bürgermeister

Robert Weber, MSc

Gruppe	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
0	Vertretungskörper u. allgem. Verwaltung	356.800			356.800
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	25.400			25.400
2	UNTERRICHT, ERZIEHUNG SPORT UND WISSENSCHAFT	908.800			908.800
3	KUNST, KULTUR UND KULTUS	149.100			149.100
4	SOZIALE WOHLFAHRT UND WOHNBAUFÖRDERUNG	32.300			32.300
5	GESUNDHEIT	7.200			7.200
6	STRASSEN- UND WASSER- BAU, VERKEHR	85.700			85.700
7	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	6.500			6.500
8	DIENSTLEISTUNGEN	5.222.900			5.222.900
9	FINANZWIRTSCHAFT	18.023.800			18.023.800
	Summe Ordentlicher Haushalt Einnahmen	24.818.500			24.818.500
	Summe Ordentlicher Haushalt Ausgaben	24.818.500			24.818.500

Gruppe	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
0	Vertretungskörper u. allgem. Verwaltung	3.437.600			3.437.600
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	174.500			174.500
2	UNTERRICHT, ERZIEHUNG SPORT UND WISSENSCHAFT	3.655.100			3.655.100
3	KUNST, KULTUR UND KULTUS	852.700			852.700
4	SOZIALE WOHLFAHRT UND WOHNBAUFÖRDERUNG	2.067.300			2.067.300
5	GESUNDHEIT	2.735.800			2.735.800
6	STRASSEN- UND WASSER- BAU, VERKEHR	267.500			267.500
7	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	250.900			250.900
8	DIENSTLEISTUNGEN	7.052.000			7.052.000
9	FINANZWIRTSCHAFT	4.325.100			4.325.100
	Summe Ordentlicher Haushalt Ausgaben	24.818.500			24.818.500
	Summe Ordentlicher Haushalt Einnahmen	24.818.500			24.818.500

Gruppe	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
007	Straßenbau	2.846.200			2.846.200
009	Kanalbau	9.600			9.600
011	An- und Verkauf von Grundstücken	1.872.800			1.872.800
015	Verkauf von Grundstücken lt. Baurechtsmodell WT80	314.000			314.000
028	Feuerwehr	72.000			72.000
036	Amtsgebäude	28.500			28.500
038	Wohnanlage Kirchengasse	304.000			304.000
039	Wegeerhaltung	10.000			10.000
049	Teiche - Anlagenausbau	8.600			8.600
058	Hochwasserschutzmaßnahmen	174.200			174.200
063	Equal-Projekt	5.000			5.000
066	Rettungsdienste	108.000			108.000
070	Grünspange	110.000			110.000
071	Beteiligungen an Unternehmungen	1.100.000			1.100.000
073	Brücken	50.000			50.000
075	Sanierung Betriebsgebiet Druckfabrik	4.500.000			4.500.000
077	ORG Guntramsdorf	4.418.600			4.418.600
	Summe Außerordentlicher Haushalt Einnahmen	15.931.500			15.931.500
	Summe Außerordentlicher Haushalt Ausgaben	15.931.500			15.931.500

Gruppe	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
007	Straßenbau	2.846.200			2.846.200
009	Kanalbau	9.600			9.600
011	An- und Verkauf von Grundstücken	1.872.800			1.872.800
015	Verkauf von Grundstücken lt. Baurechtsmodell WT80	314.000			314.000
028	Feuerwehr	72.000			72.000
036	Amtsgebäude	28.500			28.500
038	Wohnanlage Kirchengasse	304.000			304.000
039	Wegeerhaltung	10.000			10.000
049	Teiche - Anlagenausbau	8.600			8.600
058	Hochwasserschutzmaßnahmen	174.200			174.200
063	Equal-Projekt	5.000			5.000
066	Rettungsdienste	108.000			108.000
070	Grünspange	110.000			110.000
071	Beteiligungen an Unternehmungen	1.100.000			1.100.000
073	Brücken	50.000			50.000
075	Sanierung Betriebsgebiet Druckfabrik	4.500.000			4.500.000
077	ORG Guntramsdorf	4.418.600			4.418.600
Summe Außerordentlicher Haushalt Ausgaben		15.931.500			15.931.500
Summe Außerordentlicher Haushalt Einnahmen		15.931.500			15.931.500

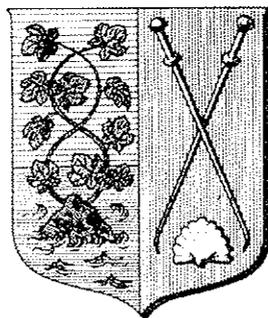
Gruppe	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
	Ordentlicher Haushalt - Einnahmen	24.818.500			24.818.500
	Außerordentlicher Haushalt - Einnahmen	15.931.500			15.931.500
	Gesamt - Einnahmen	40.750.000			40.750.000

Gruppe	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
	Ordentlicher Haushalt - Ausgaben	24.818.500			24.818.500
	Außerordentlicher Haushalt - Ausgaben	15.931.500			15.931.500
	Gesamt - Ausgaben	40.750.000			40.750.000

Marktgemeinde Guntramsdorf

2. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2016

Voranschlagsquerschnitt



Voranschlagsquerschnitt

Bezeichnung	Summe OH + AOH	davon 85-89	Summe o.A85-89	
I. Querschnitt				
<u>Einnahmen der laufenden Gebarung</u>				
10	Eigene Steuern	8.328.900,00	8.328.900,00	
11	Ertragsanteile	6.730.300,00	6.730.300,00	
12	Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinr.	1.645.900,00	1.462.200,00	183.700,00
13	Einnahmen aus Leistungen	2.352.900,00	697.300,00	1.655.600,00
14	Einnahmen aus Besitz und wirtschaftlicher Tätigkeit	793.500,00	500.500,00	293.000,00
15	Lfd. Transferzahlung von Trägern des öffentlichen Rechts	129.300,00	40.600,00	88.700,00
16	Sonstige lfd. Transfereinnahmen	74.200,00		74.200,00
17	Gewinnentnahmen der Gemeinden von Unternehmungen und marktbest.Betrieben	323.500,00		323.500,00
18	Einnahmen aus Veräußerungen und sonstige Einnahmen	4.643.500,00	851.300,00	3.792.200,00
19	SUMME 1: laufende Einnahmen	25.022.000,00	3.551.900,00	21.470.100,00
<u>Ausgaben der laufenden Gebarung</u>				
20	Leistungen für Personal	5.254.400,00	1.147.800,00	4.106.600,00
21	Pensionen und sonstige Ruhebezüge	225.000,00		225.000,00
22	Bezüge der gewählten Organe	469.000,00		469.000,00
23	Gebrauchs- und Verbrauchsgüter Handelswaren	404.100,00	65.100,00	339.000,00
24	Verwaltungs- und Betriebsaufwand	8.378.000,00	1.595.300,00	6.782.700,00
25	Zinsen für Finanzschulden	167.300,00	78.900,00	88.400,00
26	Lfd.Transferzahlung an Träger des öffentlichen Rechts	4.711.000,00		4.711.000,00
27	Sonstige lfd. Transferausgaben	104.000,00		104.000,00
28	Gewinnentnahmen der Gemeinde von Unternehmungen und marktbest.Betrieben			
29	SUMME 2: laufende Ausgaben	19.712.800,00	2.887.100,00	16.825.700,00
91	SALDO 1: Ergebnis der laufenden Gebarung	5.309.200,00	664.800,00	4.644.400,00
<u>Einnahmen der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen</u>				
30	Veräußerung von unbeweglichem Vermögen	2.000.000,00	304.000,00	1.696.000,00
31	Veräußerung von beweglichem Vermögen			
32	Veräußerung von aktivierungsfähigen Rechten			
33	Kapitaltransfer- zahlungen von Trägern des öffentlichen Rechts	230.300,00		230.300,00
34	sonstige Kapitaltransfer- einnahmen			
39	SUMME 3: Einnahmen der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen	2.230.300,00	304.000,00	1.926.300,00
<u>Ausgaben der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen</u>				
40	Erwerb von unbeweglichem Vermögen	2.388.600,00		2.388.600,00
41	Erwerb von beweglichem Vermögen	294.200,00	38.300,00	255.900,00
42	Erwerb von aktivierungsfähigen Rechten			
43	Kapitaltransfer- zahlungen an Träger des öffentlichen Rechts	74.000,00		74.000,00
44	sonstige Kapitaltransfer- ausgaben	7.812.400,00		7.812.400,00
49	SUMME 4: Ausgaben der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen	10.569.200,00	38.300,00	10.530.900,00
92	SALDO 2: Ergebnis der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen	8.338.900,00-	265.700,00	8.604.600,00-
<u>Einnahmen aus Finanztransaktionen</u>				
50	Veräußerung von Beteiligungen und Wertpapieren			
51	Entnahmen aus Rücklagen			
52	Einnahmen aus der Rückzahlung von Darlehen an Träger öffentlichen Rechts			

Bezeichnung	Summe OH + AOH	davon 85-89	Summe o.A85-89
53 Einnahmen aus der Rückzahlung von Darlehen an andere und Bezugsvorschüsse	5.000,00		5.000,00
54 Aufnahme von Finanzschulden von Trägern des öffentlichen Rechts			
55 Aufnahme von Finanzschulden von anderen	4.575.000,00		4.575.000,00
56 Investitions- und Tilgungszuschüsse zw. Unternehmungen und marktbest. Betrieben	38.700,00	38.700,00	
59 SUMME 5: Einnahmen aus Finanztransaktionen	4.618.700,00	38.700,00	4.580.000,00
<u>Ausgaben aus Finanztransaktionen</u>			
60 Erwerb von Beteiligungen und Wertpapieren	7.500,00		7.500,00
61 Zuführung an Rücklagen			
62 Gewährung von Darlehen an Träger des öffentlichen Rechts			
63 Gewährung von Darlehen an andere und von Bezugsvorschüssen	5.000,00		5.000,00
64 Rückzahlung von Finanzschulden bei Trägern des öffentlichen Rechts	29.600,00	200,00	29.400,00
65 Rückzahlung von Finanzschulden bei anderen	5.364.600,00	5.025.300,00	339.300,00
66 Investitions- und Tilgungszuschüsse zw. Unternehmungen und marktbest. Betrieben	38.700,00		38.700,00
69 SUMME 6: Ausgaben aus Finanztransaktionen	5.445.400,00	5.025.500,00	419.900,00
93 SALDO 3: Ergebnis der Finanztransaktionen	826.700,00-	4.986.800,00-	4.160.100,00
94 SALDO 4: Jahresergebnis ohne Verrechnung zw. o. und ao. Haushalt	3.856.400,00-	4.056.300,00-	199.900,00

II. Ableitung des Finanzierungssaldos

70 Jahresergebnis Haushalt ohne A85-89 und ohne Finanztransaktionen			3.960.200,00-
71 Überrechnung Jahresergebnis A 85 - 89			4.056.300,00-
95 Finanzierungssaldo ("Maastrichterergebnis")	0,00	0,00	8.016.500,00-

III. Übersicht Gesamthaushalt

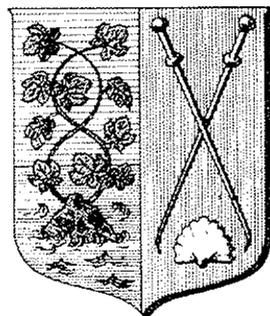
80 Einnahmen der lfd. Gebarung und der Vermögensgebarung	31.871.000,00		
81 Zuführungen aus dem o. Haushalt und Rückführung an den ao. Haushalt	4.795.500,00		
82 Abwicklung Soll-Überschüsse Vorjahre	4.083.500,00		
83 Abwicklung Soll-Abgang lfd. Jahr			
79 Summe 7: Gesamteinnahmen	40.750.000,00		
84 Ausgaben der lfd. Gebarung und der Vermögensgebarung	35.727.400,00		
85 Zuführung an den ao. Haushalt und Rückführung an den o. Haushalt	4.795.500,00		
86 Abwicklung Soll-Abgänge Vorjahre	227.100,00		
87 Abwicklung Soll-Überschuß laufendes Jahr			
89 Summe 8: Gesamtausgaben	40.750.000,00		
99 Administratives Jahresergebnis	0,00	0,00	0,00

Marktgemeinde Guntramsdorf

2. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2016

Einzelnachweis

Ordentlicher Haushalt Außerordentlicher Haushalt



VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
0	Vertretungskörper u. allgem .Verwaltung				
00	<u>Vertretungskörper</u>				
000	Gewählte Gemeindeorgane				
00000	Gewählte Gemeindeorgane				
000000	unveränderte Ansätze	7.300			7.300
	Summe Teilabschnitt 00000	7.300			7.300
	Summe Unterabschnitt 000	7.300			7.300
	Summe Abschnitt 00	7.300			7.300
01	<u>Hauptverwaltung</u>				
010	Zentralamt				
01000	Zentralamt				
010000	unveränderte Ansätze	15.800			15.800
	Summe Teilabschnitt 01000	15.800			15.800
	Summe Unterabschnitt 010	15.800			15.800
015	Pressest.,Amtsbl.u.öffentlichk.Arbeit				
01500	Pressest.,Amtsbl.u.öffentlichk.Arbeit				
015000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 01500				
	Summe Unterabschnitt 015				
016	Elektronische Datenverarbeitung				
01600	Elektronische Datenverarbeitung				
016000	unveränderte Ansätze	100			100
	Summe Teilabschnitt 01600	100			100
	Summe Unterabschnitt 016	100			100
019	Repräsentation				
01900	Repräsentation				
019000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 01900				
	Summe Unterabschnitt 019				
	Summe Abschnitt 01	15.900			15.900
02	<u>Hauptverwaltung</u>				
021	Statistisches Amt				
02100	Statistisches Amt				
021000	unveränderte Ansätze	100			100
	Summe Teilabschnitt 02100	100			100
	Summe Unterabschnitt 021	100			100
022	Standesamt und Staatsbürgerschaft				
02200	Standesamt und Staatsbürgerschaft				
022000	unveränderte Ansätze	3.500			3.500
	Summe Teilabschnitt 02200	3.500			3.500
	Summe Unterabschnitt 022	3.500			3.500
023	Einwohneramt				
02300	Einwohneramt				
023000	unveränderte Ansätze	1.500			1.500
	Summe Teilabschnitt 02300	1.500			1.500
	Summe Unterabschnitt 023	1.500			1.500
024	Wahlamt				
02400	Wahlamt				
024000	unveränderte Ansätze	5.000			5.000
	Summe Teilabschnitt 02400	5.000			5.000
	Summe Unterabschnitt 024	5.000			5.000
029	Amtsgebäude				
02900	Amtsgebäude				
029000	unveränderte Ansätze	260.500			260.500

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
0	Vertretungskörper u. allgem. Verwaltung				
<u>00</u>	<u>Vertretungskörper</u>				
000	Gewählte Gemeindeorgane				
00000	Gewählte Gemeindeorgane				
000000	unveränderte Ansätze	491.100			491.100
	Summe Teilabschnitt 00000	491.100			491.100
	Summe Unterabschnitt 000	491.100			491.100
	Summe Abschnitt 00	491.100			491.100
<u>01</u>	<u>Hauptverwaltung</u>				
010	Zentralamt				
01000	Zentralamt				
010000	unveränderte Ansätze	897.700			897.700
	Summe Teilabschnitt 01000	897.700			897.700
	Summe Unterabschnitt 010	897.700			897.700
015	Pressest., Amtsbl. u. öffentl. Arbeit				
01500	Pressest., Amtsbl. u. öffentl. Arbeit				
015000	unveränderte Ansätze	5.000			5.000
	Summe Teilabschnitt 01500	5.000			5.000
	Summe Unterabschnitt 015	5.000			5.000
016	Elektronische Datenverarbeitung				
01600	Elektronische Datenverarbeitung				
016000	unveränderte Ansätze	141.200			141.200
	Summe Teilabschnitt 01600	141.200			141.200
	Summe Unterabschnitt 016	141.200			141.200
019	Repräsentation				
01900	Repräsentation				
019000	unveränderte Ansätze	23.000			23.000
	Summe Teilabschnitt 01900	23.000			23.000
	Summe Unterabschnitt 019	23.000			23.000
	Summe Abschnitt 01	1.066.900			1.066.900
<u>02</u>	<u>Hauptverwaltung</u>				
021	Statistisches Amt				
02100	Statistisches Amt				
021000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 02100				
	Summe Unterabschnitt 021				
022	Standesamt und Staatsbürgerschaft				
02200	Standesamt und Staatsbürgerschaft				
022000	unveränderte Ansätze	72.000			72.000
	Summe Teilabschnitt 02200	72.000			72.000
	Summe Unterabschnitt 022	72.000			72.000
023	Einwohneramt				
02300	Einwohneramt				
023000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 02300				
	Summe Unterabschnitt 023				
024	Wahlamt				
02400	Wahlamt				
024000	unveränderte Ansätze	21.000			21.000
	Summe Teilabschnitt 02400	21.000			21.000
	Summe Unterabschnitt 024	21.000			21.000
029	Amtsgebäude				
02900	Amtsgebäude				
029000	unveränderte Ansätze	944.400			944.400

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
	Summe Teilabschnitt 02900	260.500			260.500
	Summe Unterabschnitt 029	260.500			260.500
	Summe Abschnitt 02	270.600			270.600
<u>03</u>	<u>Bauverwaltung</u>				
030	Bauamt				
03000	Bauamt				
030000	unveränderte Ansätze	41.600			41.600
	Summe Teilabschnitt 03000	41.600			41.600
	Summe Unterabschnitt 030	41.600			41.600
031	Raumordnung und Raumplanung				
03100	Raumordnung und Raumplanung				
031000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 03100				
	Summe Unterabschnitt 031				
032	Vermessungsamt				
03200	Vermessungsamt				
032000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 03200				
	Summe Unterabschnitt 032				
033	Hochbauamt				
03300	Hochbauamt				
033000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 03300				
	Summe Unterabschnitt 033				
	Summe Abschnitt 03	41.600			41.600
<u>06</u>	<u>Sonstige Massnahmen</u>				
060	Beitr.an Veb., Vereine u.Organisationen				
06000	Beitr.an Veb., Vereine u.Organisationen				
060000	unveränderte Ansätze	16.400			16.400
	Summe Teilabschnitt 06000	16.400			16.400
	Summe Unterabschnitt 060	16.400			16.400
061	Sonstige Subventionen				
06100	Sonstige Subventionen				
061000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 06100				
	Summe Unterabschnitt 061				
062	Ehrungen und Auszeichnungen				
06200	Ehrungen und Auszeichnungen				
062000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 06200				
	Summe Unterabschnitt 062				
063	Städtekontakte und Partnerschaften				
06300	Städtekontakte und Partnerschaften				
063000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 06300				
	Summe Unterabschnitt 063				
	Summe Abschnitt 06	16.400			16.400
<u>07</u>	<u>Sonstige Mittel</u>				
070	Verfügungsmittel				
07000	Verfügungsmittel				
070000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 07000				
	Summe Unterabschnitt 070				
	Summe Abschnitt 07				
<u>08</u>	<u>Pensionen</u>				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
	Summe Teilabschnitt 02900	944.400			944.400
	Summe Unterabschnitt 029	944.400			944.400
	Summe Abschnitt 02	1.037.400			1.037.400
<u>03</u>	<u>Bauverwaltung</u>				
030	Bauamt				
03000	Bauamt				
030000	unveränderte Ansätze	361.200			361.200
	Summe Teilabschnitt 03000	361.200			361.200
	Summe Unterabschnitt 030	361.200			361.200
031	Raumordnung und Raumplanung				
03100	Raumordnung und Raumplanung				
031000	unveränderte Ansätze	60.000			60.000
	Summe Teilabschnitt 03100	60.000			60.000
	Summe Unterabschnitt 031	60.000			60.000
032	Vermessungsamt				
03200	Vermessungsamt				
032000	unveränderte Ansätze	25.000			25.000
	Summe Teilabschnitt 03200	25.000			25.000
	Summe Unterabschnitt 032	25.000			25.000
033	Hochbauamt				
03300	Hochbauamt				
033000	unveränderte Ansätze	23.500			23.500
	Summe Teilabschnitt 03300	23.500			23.500
	Summe Unterabschnitt 033	23.500			23.500
	Summe Abschnitt 03	469.700			469.700
<u>06</u>	<u>Sonstige Massnahmen</u>				
060	Beitr.an Veb.,Vereine u.Organisationen				
06000	Beitr.an Veb.,Vereine u.Organisationen				
060000	unveränderte Ansätze	67.500			67.500
	Summe Teilabschnitt 06000	67.500			67.500
	Summe Unterabschnitt 060	67.500			67.500
061	Sonstige Subventionen				
06100	Sonstige Subventionen				
061000	unveränderte Ansätze	45.000			45.000
	Summe Teilabschnitt 06100	45.000			45.000
	Summe Unterabschnitt 061	45.000			45.000
062	Ehrungen und Auszeichnungen				
06200	Ehrungen und Auszeichnungen				
062000	unveränderte Ansätze	20.500			20.500
	Summe Teilabschnitt 06200	20.500			20.500
	Summe Unterabschnitt 062	20.500			20.500
063	Städtekontakte und Partnerschaften				
06300	Städtekontakte und Partnerschaften				
063000	unveränderte Ansätze	1.000			1.000
	Summe Teilabschnitt 06300	1.000			1.000
	Summe Unterabschnitt 063	1.000			1.000
	Summe Abschnitt 06	134.000			134.000
<u>07</u>	<u>Sontige Mittel</u>				
070	Verfügungsmittel				
07000	Verfügungsmittel				
070000	unveränderte Ansätze	5.000			5.000
	Summe Teilabschnitt 07000	5.000			5.000
	Summe Unterabschnitt 070	5.000			5.000
	Summe Abschnitt 07	5.000			5.000
<u>08</u>	<u>Pensionen</u>				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
080	Pensionen				
08000	Pensionen				
080000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 08000				
	Summe Unterabschnitt 080				
	Summe Abschnitt 08				
09	<u>Personalbetreuung</u>				
090	Bezugsvorschüsse und Darlehen				
09000	Bezugsvorschüsse und Darlehen				
090000	unveränderte Ansätze	5.000			5.000
	Summe Teilabschnitt 09000	5.000			5.000
	Summe Unterabschnitt 090	5.000			5.000
094	<u>Gemeinschaftspflege</u>				
09400	Gemeinschaftspflege				
094000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 09400				
	Summe Unterabschnitt 094				
099	<u>Sonstige Einrichtungen und Massnahmen</u>				
09900	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
099000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 09900				
	Summe Unterabschnitt 099				
	Summe Abschnitt 09	5.000			5.000
	Summe Gruppe 0	356.800			356.800
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT				
13	<u>Sonderpolizei</u>				
131	Bau- und Feuerpolizei				
13100	Bau- und Feuerpolizei				
131000	unveränderte Ansätze	4.400			4.400
	Summe Teilabschnitt 13100	4.400			4.400
	Summe Unterabschnitt 131	4.400			4.400
133	<u>Veterinärpolizei</u>				
13300	Veterinärpolizei				
133000	unveränderte Ansätze	200			200
	Summe Teilabschnitt 13300	200			200
	Summe Unterabschnitt 133	200			200
	Summe Abschnitt 13	4.600			4.600
16	<u>Feuerwehrwesen</u>				
163	Freiwillige Feuerwehren				
16300	Freiwillige Feuerwehren				
163000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 16300				
	Summe Unterabschnitt 163				
164	<u>Förderung Brandbekämpfung</u>				
16400	Förderung der Brandbekämpfung und Brandverhütung				
164000	unveränderte Ansätze	20.800			20.800
	Summe Teilabschnitt 16400	20.800			20.800
	Summe Unterabschnitt 164	20.800			20.800
	Summe Abschnitt 16	20.800			20.800
18	<u>Landesverteidigung</u>				
180	Zivilschutz				
18000	Zivilschutz				
180000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 18000				
	Summe Unterabschnitt 180				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
080	Pensionen				
08000	Pensionen				
080000	unveränderte Ansätze	213.000			213.000
	Summe Teilabschnitt 08000	213.000			213.000
	Summe Unterabschnitt 080	213.000			213.000
	Summe Abschnitt 08	213.000			213.000
09	<u>Personalbetreuung</u>				
090	Bezugsvorschüsse und Darlehen				
09000	Bezugsvorschüsse und Darlehen				
090000	unveränderte Ansätze	5.000			5.000
	Summe Teilabschnitt 09000	5.000			5.000
	Summe Unterabschnitt 090	5.000			5.000
094	Gemeinschaftspflege				
09400	Gemeinschaftspflege				
094000	unveränderte Ansätze	4.000			4.000
	Summe Teilabschnitt 09400	4.000			4.000
	Summe Unterabschnitt 094	4.000			4.000
099	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
09900	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
099000	unveränderte Ansätze	11.500			11.500
	Summe Teilabschnitt 09900	11.500			11.500
	Summe Unterabschnitt 099	11.500			11.500
	Summe Abschnitt 09	20.500			20.500
	Summe Gruppe 0	3.437.600			3.437.600
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT				
<u>13</u>	<u>Sonderpolizei</u>				
131	Bau- und Feuerpolizei				
13100	Bau- und Feuerpolizei				
131000	unveränderte Ansätze	1.500			1.500
	Summe Teilabschnitt 13100	1.500			1.500
	Summe Unterabschnitt 131	1.500			1.500
133	Veterinärpolizei				
13300	Veterinärpolizei				
133000	unveränderte Ansätze	100			100
	Summe Teilabschnitt 13300	100			100
	Summe Unterabschnitt 133	100			100
	Summe Abschnitt 13	1.600			1.600
<u>16</u>	<u>Feuerwehrwesen</u>				
163	Freiwillige Feuerwehren				
16300	Freiwillige Feuerwehren				
163000	unveränderte Ansätze	43.000			43.000
	Summe Teilabschnitt 16300	43.000			43.000
	Summe Unterabschnitt 163	43.000			43.000
164	Förderung Brandbekämpfung				
16400	Förderung der Brandbekämpfung und Brandverhütung				
164000	unveränderte Ansätze	127.800			127.800
	Summe Teilabschnitt 16400	127.800			127.800
	Summe Unterabschnitt 164	127.800			127.800
	Summe Abschnitt 16	170.800			170.800
<u>18</u>	<u>Landesverteidigung</u>				
180	Zivilschutz				
18000	Zivilschutz				
180000	unveränderte Ansätze	500			500
	Summe Teilabschnitt 18000	500			500
	Summe Unterabschnitt 180	500			500

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
189	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
18900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
189000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 18900				
	Summe Unterabschnitt 189				
	Summe Abschnitt 18				
	Summe Gruppe 1	25.400			25.400
2	UNTERRICHT, ERZIEHUNG SPORT UND WISSENSCHAFT				
<u>20</u>	<u>Gesonderte Verwaltung</u>				
200	Schulamt				
20000	Verwaltung Unterricht, Erziehung und Sport				
200000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 20000				
	Summe Unterabschnitt 200				
	Summe Abschnitt 20				
<u>21</u>	<u>Allgemeinbildender Unterricht</u>				
211	Volksschulen				
21110	Volksschule I				
211100	unveränderte Ansätze	54.400			54.400
	Summe Teilabschnitt 21110	54.400			54.400
21120	Volksschule II				
211200	unveränderte Ansätze	145.700			145.700
	Summe Teilabschnitt 21120	145.700			145.700
	Summe Unterabschnitt 211	200.100			200.100
212	Hauptschule				
21200	Mittelschule				
212000	unveränderte Ansätze	209.900			209.900
	Summe Teilabschnitt 21200	209.900			209.900
21210	Sporthalle				
212100	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 21210				
	Summe Unterabschnitt 212	209.900			209.900
214	Polytechnische Schulen				
21400	Polytechnische Schulen				
214000	unveränderte Ansätze	4.000			4.000
	Summe Teilabschnitt 21400	4.000			4.000
	Summe Unterabschnitt 214	4.000			4.000
215	Allgemeinbildende höhere Schulen				
21500	Allgemeinbildende höhere Schulen				
215000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 21500				
	Summe Unterabschnitt 215				
219	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
21900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
219000	unveränderte Ansätze	8.500			8.500
	Summe Teilabschnitt 21900	8.500			8.500
	Summe Unterabschnitt 219	8.500			8.500
	Summe Abschnitt 21	422.500			422.500
<u>22</u>	<u>Berufsbildender Unterricht</u>				
220	Berufsbildende Pflichtschulen				
22000	Berufsbildende Pflichtschulen				
220000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 22000				
	Summe Unterabschnitt 220				
	Summe Abschnitt 22				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
189	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
18900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
189000	unveränderte Ansätze	1.600			1.600
	Summe Teilabschnitt 18900	1.600			1.600
	Summe Unterabschnitt 189	1.600			1.600
	Summe Abschnitt 18	2.100			2.100
	Summe Gruppe 1	174.500			174.500
2	UNTERRICHT, ERZIEHUNG SPORT UND WISSENSCHAFT				
<u>20</u>	<u>Gesonderte Verwaltung</u>				
200	Schulamt				
20000	Verwaltung Unterricht, Erziehung und Sport				
200000	unveränderte Ansätze	91.100			91.100
	Summe Teilabschnitt 20000	91.100			91.100
	Summe Unterabschnitt 200	91.100			91.100
	Summe Abschnitt 20	91.100			91.100
<u>21</u>	<u>Allgemeinbildender Unterricht</u>				
211	Volksschulen				
21110	Volksschule I				
211100	unveränderte Ansätze	352.800			352.800
	Summe Teilabschnitt 21110	352.800			352.800
21120	Volksschule II				
211200	unveränderte Ansätze	550.200			550.200
	Summe Teilabschnitt 21120	550.200			550.200
	Summe Unterabschnitt 211	903.000			903.000
212	Hauptschule				
21200	Mittelschule				
212000	unveränderte Ansätze	375.600			375.600
	Summe Teilabschnitt 21200	375.600			375.600
21210	Sporthalle				
212100	unveränderte Ansätze	8.100			8.100
	Summe Teilabschnitt 21210	8.100			8.100
	Summe Unterabschnitt 212	383.700			383.700
214	Polytechnische Schulen				
21400	Polytechnische Schulen				
214000	unveränderte Ansätze	85.800			85.800
	Summe Teilabschnitt 21400	85.800			85.800
	Summe Unterabschnitt 214	85.800			85.800
215	Allgemeinbildende höhere Schulen				
21500	Allgemeinbildende höhere Schulen				
215000	unveränderte Ansätze	123.900			123.900
	Summe Teilabschnitt 21500	123.900			123.900
	Summe Unterabschnitt 215	123.900			123.900
219	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
21900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
219000	unveränderte Ansätze	103.500			103.500
	Summe Teilabschnitt 21900	103.500			103.500
	Summe Unterabschnitt 219	103.500			103.500
	Summe Abschnitt 21	1.599.900			1.599.900
<u>22</u>	<u>Berufsbildender Unterricht</u>				
220	Berufsbildende Pflichtschulen				
22000	Berufsbildende Pflichtschulen				
220000	unveränderte Ansätze	66.200			66.200
	Summe Teilabschnitt 22000	66.200			66.200
	Summe Unterabschnitt 220	66.200			66.200
	Summe Abschnitt 22	66.200			66.200

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
23	<u>Förderung des Unterrichtes</u>				
239	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
23900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
239000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 23900				
	Summe Unterabschnitt 239				
	Summe Abschnitt 23				
24	<u>Vorschulische Erziehung</u>				
240	Kindergarten				
24010	Kindergarten I Pfarrgasse				
240100	unveränderte Ansätze	89.400			89.400
	Summe Teilabschnitt 24010	89.400			89.400
24020	Kindergarten II Dr. Karl Rennerstraße				
240200	unveränderte Ansätze	53.600			53.600
	Summe Teilabschnitt 24020	53.600			53.600
24030	Kindergarten III Veitlinerstraße				
240300	unveränderte Ansätze	75.300			75.300
	Summe Teilabschnitt 24030	75.300			75.300
24040	Kindergarten IV Rohrgasse				
240400	unveränderte Ansätze	92.200			92.200
	Summe Teilabschnitt 24040	92.200			92.200
24050	Kindergarten V Am Tabor				
240500	unveränderte Ansätze	52.300			52.300
	Summe Teilabschnitt 24050	52.300			52.300
24080	Krabbelstube				
240800	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 24080				
	Summe Unterabschnitt 240	362.800			362.800
	Summe Abschnitt 24	362.800			362.800
25	<u>Außerschulische Jugenderziehung</u>				
250	Schülerhorte				
25000	Schülerhort Mittelschule und Ganztagesbetreuung				
250000	unveränderte Ansätze	117.000			117.000
	Summe Teilabschnitt 25000	117.000			117.000
25010	Schülerhort VS I				
250100	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 25010				
25020	Schülerhort VS II				
250200	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 25020				
	Summe Unterabschnitt 250	117.000			117.000
259	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
25900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
259000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 25900				
25910	Subvention Jugendveranstaltungen				
259100	unveränderte Ansätze	3.500			3.500
	Summe Teilabschnitt 25910	3.500			3.500
	Summe Unterabschnitt 259	3.500			3.500
	Summe Abschnitt 25	120.500			120.500
26	<u>Sport und außerschul. Leibeserziehung</u>				
262	Sportplätze				
26200	Sportplätze				
262000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 26200				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
<u>23</u>	<u>Förderung des Unterrichtes</u>				
239	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
23900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
239000	unveränderte Ansätze	4.000			4.000
	Summe Teilabschnitt 23900	4.000			4.000
	Summe Unterabschnitt 239	4.000			4.000
	Summe Abschnitt 23	4.000			4.000
<u>24</u>	<u>Vorschulische Erziehung</u>				
240	Kindergarten				
24010	Kindergarten I Pfarrgasse				
240100	unveränderte Ansätze	296.000			296.000
	Summe Teilabschnitt 24010	296.000			296.000
24020	Kindergarten II Dr. Karl Rennerstraße				
240200	unveränderte Ansätze	230.400			230.400
	Summe Teilabschnitt 24020	230.400			230.400
24030	Kindergarten III Veltlinerstraße				
240300	unveränderte Ansätze	304.100			304.100
	Summe Teilabschnitt 24030	304.100			304.100
24040	Kindergarten IV Rohrgasse				
240400	unveränderte Ansätze	283.700			283.700
	Summe Teilabschnitt 24040	283.700			283.700
24050	Kindergarten V Am Tabor				
240500	unveränderte Ansätze	234.200			234.200
	Summe Teilabschnitt 24050	234.200			234.200
24080	Krabbelstube				
240800	unveränderte Ansätze	58.700			58.700
	Summe Teilabschnitt 24080	58.700			58.700
	Summe Unterabschnitt 240	1.407.100			1.407.100
	Summe Abschnitt 24	1.407.100			1.407.100
<u>25</u>	<u>Außerschulische Jugenderziehung</u>				
250	Schülerhorte				
25000	Schülerhort Mittelschule und Ganztagesbetreuung				
250000	unveränderte Ansätze	74.800			74.800
	Summe Teilabschnitt 25000	74.800			74.800
25010	Schülerhort VS I				
250100	unveränderte Ansätze	76.200			76.200
	Summe Teilabschnitt 25010	76.200			76.200
25020	Schülerhort VS II				
250200	unveränderte Ansätze	97.000			97.000
	Summe Teilabschnitt 25020	97.000			97.000
	Summe Unterabschnitt 250	248.000			248.000
259	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
25900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
259000	unveränderte Ansätze	30.800			30.800
	Summe Teilabschnitt 25900	30.800			30.800
25910	Subvention Jugendveranstaltungen				
259100	unveränderte Ansätze	16.500			16.500
	Summe Teilabschnitt 25910	16.500			16.500
	Summe Unterabschnitt 259	47.300			47.300
	Summe Abschnitt 25	295.300			295.300
<u>26</u>	<u>Sport und außerschul. Leibeserziehung</u>				
262	Sportplätze				
26200	Sportplätze				
262000	unveränderte Ansätze	158.400			158.400
	Summe Teilabschnitt 26200	158.400			158.400

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
26220	Lauf- und Nordic Walking Wege				
262200	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 26220				
	Summe Unterabschnitt 262				
	Summe Abschnitt 26				
<u>27</u>	<u>Erwachsenenbildung</u>				
273	Volksbüchereien				
27300	Volksbücherei				
273000	unveränderte Ansätze	3.000			3.000
	Summe Teilabschnitt 27300	3.000			3.000
	Summe Unterabschnitt 273	3.000			3.000
	Summe Abschnitt 27	3.000			3.000
<u>28</u>	<u>Forschung und Wissenschaft</u>				
282	Studienbeihilfen				
28200	Studienbeihilfen				
282000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 28200				
	Summe Unterabschnitt 282				
	Summe Abschnitt 28				
	Summe Gruppe 2	908.800			908.800
3	KUNST, KULTUR UND KULTUS				
<u>30</u>	<u>Gesonderte Verwaltung</u>				
300	Kulturamt				
30000	Kulturamt				
300000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 30000				
	Summe Unterabschnitt 300				
	Summe Abschnitt 30				
<u>32</u>	<u>Musik und darstellende Kunst</u>				
320	Musikschule				
32000	Ausbildung in Musik und darstellender Kunst				
320000	unveränderte Ansätze	71.000			71.000
	Summe Teilabschnitt 32000	71.000			71.000
	Summe Unterabschnitt 320	71.000			71.000
321	Einricht.d.Musikpflege - Musikpavillon				
32100	Einrichtungen der Musikpflege				
321000	unveränderte Ansätze	25.500			25.500
	Summe Teilabschnitt 32100	25.500			25.500
	Summe Unterabschnitt 321	25.500			25.500
	Summe Abschnitt 32	96.500			96.500
<u>34</u>	<u>Museen und sonstige Sammlungen</u>				
340	Museen				
34000	Museum Walzengravieranstalt				
340000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 34000				
	Summe Unterabschnitt 340				
	Summe Abschnitt 34				
<u>36</u>	<u>Denkmalpflege</u>				
360	Heimatismuseen				
36000	Heimatismuseen				
360000	unveränderte Ansätze	17.400			17.400
	Summe Teilabschnitt 36000	17.400			17.400
	Summe Unterabschnitt 360	17.400			17.400
361	Nichtwissenschaftliche Archive				
36100	Nichtwissenschaftl. Archive				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
26220	Lauf- und Nordic Walking Wege				
262200	unveränderte Ansätze	1.500			1.500
	Summe Teilabschnitt 26220	1.500			1.500
	Summe Unterabschnitt 262	159.900			159.900
	Summe Abschnitt 26	159.900			159.900
<u>27</u>	<u>Erwachsenenbildung</u>				
273	Volksbüchereien				
27300	Volksbücherei				
273000	unveränderte Ansätze	24.600			24.600
	Summe Teilabschnitt 27300	24.600			24.600
	Summe Unterabschnitt 273	24.600			24.600
	Summe Abschnitt 27	24.600			24.600
<u>28</u>	<u>Forschung und Wissenschaft</u>				
282	Studienbeihilfen				
28200	Studienbeihilfen				
282000	unveränderte Ansätze	7.000			7.000
	Summe Teilabschnitt 28200	7.000			7.000
	Summe Unterabschnitt 282	7.000			7.000
	Summe Abschnitt 28	7.000			7.000
	Summe Gruppe 2	3.655.100			3.655.100
3	KUNST, KULTUR UND KULTUS				
<u>30</u>	<u>Gesonderte Verwaltung</u>				
300	Kulturamt				
30000	Kulturamt				
300000	unveränderte Ansätze	33.800			33.800
	Summe Teilabschnitt 30000	33.800			33.800
	Summe Unterabschnitt 300	33.800			33.800
	Summe Abschnitt 30	33.800			33.800
<u>32</u>	<u>Musik und darstellende Kunst</u>				
320	Musikschule				
32000	Ausbildung in Musik und darstellender Kunst				
320000	unveränderte Ansätze	174.700			174.700
	Summe Teilabschnitt 32000	174.700			174.700
	Summe Unterabschnitt 320	174.700			174.700
321	Einricht.d.Musikpflege - Musikpavillon				
32100	Einrichtungen der Musikpflege				
321000	unveränderte Ansätze	168.300			168.300
	Summe Teilabschnitt 32100	168.300			168.300
	Summe Unterabschnitt 321	168.300			168.300
	Summe Abschnitt 32	343.000			343.000
<u>34</u>	<u>Museen und sonstige Sammlungen</u>				
340	Museen				
34000	Museum Walzengravieranstalt				
340000	unveränderte Ansätze	500			500
	Summe Teilabschnitt 34000	500			500
	Summe Unterabschnitt 340	500			500
	Summe Abschnitt 34	500			500
<u>36</u>	<u>Denkmalpflege</u>				
360	Heimatismuseen				
36000	Heimatismuseen				
360000	unveränderte Ansätze	93.700			93.700
	Summe Teilabschnitt 36000	93.700			93.700
	Summe Unterabschnitt 360	93.700			93.700
361	Nichtwissenschaftliche Archive				
36100	Nichtwissenschaftl. Archive				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
361000	unveränderte Ansätze	500			500
	Summe Teilabschnitt 36100	500			500
	Summe Unterabschnitt 361	500			500
362	Denkmalpflege				
36200	Denkmalpflege				
362000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 36200				
36210	Barockpavillon				
362100	unveränderte Ansätze	18.600			18.600
	Summe Teilabschnitt 36210	18.600			18.600
	Summe Unterabschnitt 362	18.600			18.600
363	Altstadterhaltung und Ortsbildpflege				
36300	Altstadterhaltung und Ortsbildpflege				
363000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 36300				
	Summe Unterabschnitt 363				
	Summe Abschnitt 36	36.500			36.500
37	<u>Rundfunk, Presse und Film</u>				
371	Förderung von Presse und Film				
37100	Förderung von Presse und Film				
371000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 37100				
	Summe Unterabschnitt 371				
	Summe Abschnitt 37				
38	<u>Sonstige Kulturpflege</u>				
381	Maßnahmen der Kulturpflege				
38100	Maßnahmen der Kulturpflege				
381000	unveränderte Ansätze	16.100			16.100
	Summe Teilabschnitt 38100	16.100			16.100
	Summe Unterabschnitt 381	16.100			16.100
	Summe Abschnitt 38	16.100			16.100
39	<u>Kultus</u>				
390	Kirchliche Angelegenheiten				
39000	Kirchliche Angelegenheiten				
390000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 39000				
	Summe Unterabschnitt 390				
	Summe Abschnitt 39				
	Summe Gruppe 3	149.100			149.100
4	SOZIALE WOHLFAHRT UND WOHNBAUFÖRDERUNG				
40	<u>Gesonderte Verwaltung</u>				
400	Sozialamt				
40000	Sozialamt				
400000	unveränderte Ansätze	600			600
	Summe Teilabschnitt 40000	600			600
	Summe Unterabschnitt 400	600			600
	Summe Abschnitt 40	600			600
41	<u>Allgemeine öffentliche Wohlfahrt</u>				
412	Einrichtungen der Behindertenhilfe				
41200	Einrichtungen der Behindertenhilfe				
412000	unveränderte Ansätze	4.700			4.700
	Summe Teilabschnitt 41200	4.700			4.700
	Summe Unterabschnitt 412	4.700			4.700
419	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
41900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
361000	unveränderte Ansätze	400			400
	Summe Teilabschnitt 361000	400			400
	Summe Unterabschnitt 361	400			400
362	Denkmalpflege				
36200	Denkmalpflege				
362000	unveränderte Ansätze	1.400			1.400
	Summe Teilabschnitt 36200	1.400			1.400
36210	Barockpavillon				
362100	unveränderte Ansätze	63.100			63.100
	Summe Teilabschnitt 36210	63.100			63.100
	Summe Unterabschnitt 362	64.500			64.500
363	Altstadterhaltung und Ortsbildpflege				
36300	Altstadterhaltung und Ortsbildpflege				
363000	unveränderte Ansätze	25.500			25.500
	Summe Teilabschnitt 36300	25.500			25.500
	Summe Unterabschnitt 363	25.500			25.500
	Summe Abschnitt 36	184.100			184.100
37	<u>Rundfunk, Presse und Film</u>				
371	Förderung von Presse und Film				
37100	Förderung von Presse und Film				
371000	unveränderte Ansätze	4.500			4.500
	Summe Teilabschnitt 37100	4.500			4.500
	Summe Unterabschnitt 371	4.500			4.500
	Summe Abschnitt 37	4.500			4.500
38	<u>Sonstige Kulturpflege</u>				
381	Maßnahmen der Kulturpflege				
38100	Maßnahmen der Kulturpflege				
381000	unveränderte Ansätze	277.800			277.800
	Summe Teilabschnitt 38100	277.800			277.800
	Summe Unterabschnitt 381	277.800			277.800
	Summe Abschnitt 38	277.800			277.800
39	<u>Kultus</u>				
390	Kirchliche Angelegenheiten				
39000	Kirchliche Angelegenheiten				
390000	unveränderte Ansätze	9.000			9.000
	Summe Teilabschnitt 39000	9.000			9.000
	Summe Unterabschnitt 390	9.000			9.000
	Summe Abschnitt 39	9.000			9.000
	Summe Gruppe 3	852.700			852.700
4	SOZIALE WOHLFAHRT UND WOHNBAUFÖRDERUNG				
40	<u>Gesonderte Verwaltung</u>				
400	Sozialamt				
40000	Sozialamt				
400000	unveränderte Ansätze	67.000			67.000
	Summe Teilabschnitt 40000	67.000			67.000
	Summe Unterabschnitt 400	67.000			67.000
	Summe Abschnitt 40	67.000			67.000
41	<u>Allgemeine öffentliche Wohlfahrt</u>				
412	Einrichtungen der Behindertenhilfe				
41200	Einrichtungen der Behindertenhilfe				
412000	unveränderte Ansätze	4.200			4.200
	Summe Teilabschnitt 41200	4.200			4.200
	Summe Unterabschnitt 412	4.200			4.200
419	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
41900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
419000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 41900				
	Summe Unterabschnitt 419				
	Summe Abschnitt 41	4.700			4.700
<u>42</u>	<u>Freie Wohlfahrt</u>				
426	Flüchtlingshilfe				
42600	Flüchtlingshilfe				
426000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 42600				
	Summe Unterabschnitt 426				
429	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
42900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
429000	unveränderte Ansätze	27.000			27.000
	Summe Teilabschnitt 42900	27.000			27.000
	Summe Unterabschnitt 429	27.000			27.000
	Summe Abschnitt 42	27.000			27.000
<u>43</u>	<u>Jugendwohlfahrt</u>				
439	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
43900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
439000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 43900				
	Summe Unterabschnitt 439				
	Summe Abschnitt 43				
<u>44</u>	<u>Behebung v. Notständen</u>				
441	Massnahmen				
44100	Maßnahmen				
441000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 44100				
	Summe Unterabschnitt 441				
	Summe Abschnitt 44				
<u>45</u>	<u>Sozialpolitische Maßnahmen</u>				
459	Sonstige Massnahmen				
45900	Sozialpolitische Maßnahmen				
459000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 45900				
	Summe Unterabschnitt 459				
	Summe Abschnitt 45				
<u>46</u>	<u>Familienpolitische Maßnahmen</u>				
469	Sonstige familienpolitische Massnahmen				
46900	Sonstige Maßnahmen				
469000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 46900				
	Summe Unterabschnitt 469				
	Summe Abschnitt 46				
	Summe Gruppe 4	32.300			32.300
5	GESUNDHEIT				
<u>51</u>	<u>Gesundheitsdienst</u>				
510	Medizinische Bereichsversorgung				
51000	Medizinische und soziale Bereichsversorgung				
510000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 51000				
	Summe Unterabschnitt 510				
512	Sonst.med.Beratung und Betreuung				
51200	Sonstige Medizinische Beratung und Betreuung				
512000	unveränderte Ansätze	100			100

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
419000	unveränderte Ansätze	1.678.500			1.678.500
	Summe Teilabschnitt 41900	1.678.500			1.678.500
	Summe Unterabschnitt 419	1.678.500			1.678.500
	Summe Abschnitt 41	1.682.700			1.682.700
<u>42</u>	<u>Freie Wohlfahrt</u>				
426	Flüchtlingshilfe				
42600	Flüchtlingshilfe				
426000	unveränderte Ansätze	5.000			5.000
	Summe Teilabschnitt 42600	5.000			5.000
	Summe Unterabschnitt 426	5.000			5.000
429	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
42900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
429000	unveränderte Ansätze	39.100			39.100
	Summe Teilabschnitt 42900	39.100			39.100
	Summe Unterabschnitt 429	39.100			39.100
	Summe Abschnitt 42	44.100			44.100
<u>43</u>	<u>Jugendwohlfahrt</u>				
439	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
43900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
439000	unveränderte Ansätze	218.400			218.400
	Summe Teilabschnitt 43900	218.400			218.400
	Summe Unterabschnitt 439	218.400			218.400
	Summe Abschnitt 43	218.400			218.400
<u>44</u>	<u>Behebung v. Notständen</u>				
441	Massnahmen				
44100	Maßnahmen				
441000	unveränderte Ansätze	45.000			45.000
	Summe Teilabschnitt 44100	45.000			45.000
	Summe Unterabschnitt 441	45.000			45.000
	Summe Abschnitt 44	45.000			45.000
<u>45</u>	<u>Sozialpolitische Maßnahmen</u>				
459	Sonstige Massnahmen				
45900	Sozialpolitische Maßnahmen				
459000	unveränderte Ansätze	100			100
	Summe Teilabschnitt 45900	100			100
	Summe Unterabschnitt 459	100			100
	Summe Abschnitt 45	100			100
<u>46</u>	<u>Familienpolitische Maßnahmen</u>				
469	Sonstige familienpolitische Massnahmen				
46900	Sonstige Maßnahmen				
469000	unveränderte Ansätze	10.000			10.000
	Summe Teilabschnitt 46900	10.000			10.000
	Summe Unterabschnitt 469	10.000			10.000
	Summe Abschnitt 46	10.000			10.000
	Summe Gruppe 4	2.067.300			2.067.300
5	GESUNDHEIT				
<u>51</u>	<u>Gesundheitsdienst</u>				
510	Medizinische Bereichsversorgung				
51000	Medizinische und soziale Bereichsversorgung				
510000	unveränderte Ansätze	33.900			33.900
	Summe Teilabschnitt 51000	33.900			33.900
	Summe Unterabschnitt 510	33.900			33.900
512	Sonst.med.Beratung und Betreuung				
51200	Sonstige Medizinische Beratung und Betreuung				
512000	unveränderte Ansätze	10.000			10.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
	Summe Teilabschnitt 51200	100			100
	Summe Unterabschnitt 512	100			100
513	Desinfektionsanstalten				
51300	Desinfektionsanstalten				
513000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 51300				
	Summe Unterabschnitt 513				
516	Schulgesundheitsdienst				
51600	Schulgesundheitsdienst				
516000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 51600				
	Summe Unterabschnitt 516				
	Summe Abschnitt 51	100			100
<u>52</u>	<u>Umweltschutz</u>				
520	Natur- und Landschaftsschutz				
52000	Natur- und Landschaftsschutz				
520000	unveränderte Ansätze	3.300			3.300
	Summe Teilabschnitt 52000	3.300			3.300
	Summe Unterabschnitt 520	3.300			3.300
522	Reinhaltung der Luft				
52200	Reinhaltung der Luft				
522000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 52200				
	Summe Unterabschnitt 522				
	Summe Abschnitt 52	3.300			3.300
<u>53</u>	<u>Rettungs- und Warndienste</u>				
530	Rettungsdienste				
53000	Rettungsdienste				
530000	unveränderte Ansätze	3.800			3.800
	Summe Teilabschnitt 53000	3.800			3.800
	Summe Unterabschnitt 530	3.800			3.800
	Summe Abschnitt 53	3.800			3.800
<u>56</u>	<u>Krankenanstalten anderer Rechtsträger</u>				
562	Beitr. d. Gmd. als Krankenanst. Sprengel				
56200	Beitr. d. Gemeinden als Krankenanstaltenspr.				
562000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 56200				
	Summe Unterabschnitt 562				
	Summe Abschnitt 56				
	Summe Gruppe 5	7.200			7.200
6	STRASSEN- UND WASSER- BAU, VERKEHR				
<u>61</u>	<u>Straßenbau</u>				
612	Gemeindestrassen				
61200	Gemeindestraßen				
612000	unveränderte Ansätze	34.500			34.500
	Summe Teilabschnitt 61200	34.500			34.500
	Summe Unterabschnitt 612	34.500			34.500
	Summe Abschnitt 61	34.500			34.500
<u>63</u>	<u>Schutzwasserbau</u>				
631	Konkurrenzgewässer				
63100	Konkurrenzgewässer				
631000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 63100				
	Summe Unterabschnitt 631				
639	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
	Summe Teilabschnitt 51200	10.000			10.000
	Summe Unterabschnitt 512	10.000			10.000
513	Desinfektionsanstalten				
51300	Desinfektionsanstalten				
513000	unveränderte Ansätze	600			600
	Summe Teilabschnitt 51300	600			600
	Summe Unterabschnitt 513	600			600
516	Schulgesundheitsdienst				
51600	Schulgesundheitsdienst				
516000	unveränderte Ansätze	23.000			23.000
	Summe Teilabschnitt 51600	23.000			23.000
	Summe Unterabschnitt 516	23.000			23.000
	Summe Abschnitt 51	67.500			67.500
<u>52</u>	<u>Umweltschutz</u>				
520	Natur- und Landschaftsschutz				
52000	Natur- und Landschaftsschutz				
520000	unveränderte Ansätze	65.100			65.100
	Summe Teilabschnitt 52000	65.100			65.100
	Summe Unterabschnitt 520	65.100			65.100
522	Reinhaltung der Luft				
52200	Reinhaltung der Luft				
522000	unveränderte Ansätze	6.500			6.500
	Summe Teilabschnitt 52200	6.500			6.500
	Summe Unterabschnitt 522	6.500			6.500
	Summe Abschnitt 52	71.600			71.600
<u>53</u>	<u>Rettungs- und Warndienste</u>				
530	Rettungsdienste				
53000	Rettungsdienste				
530000	unveränderte Ansätze	89.500			89.500
	Summe Teilabschnitt 53000	89.500			89.500
	Summe Unterabschnitt 530	89.500			89.500
	Summe Abschnitt 53	89.500			89.500
<u>56</u>	<u>Krankenanstalten anderer Rechtsträger</u>				
562	Beitr. d. Gmd. als Krankenanst. Sprengel				
56200	Beitr. d. Gemeinden als Krankenanstaltenspr.				
562000	unveränderte Ansätze	2.507.200			2.507.200
	Summe Teilabschnitt 56200	2.507.200			2.507.200
	Summe Unterabschnitt 562	2.507.200			2.507.200
	Summe Abschnitt 56	2.507.200			2.507.200
	Summe Gruppe 5	2.735.800			2.735.800
6	STRASSEN- UND WASSER- BAU, VERKEHR				
<u>61</u>	<u>Straßenbau</u>				
612	Gemeindestrassen				
61200	Gemeindestraßen				
612000	unveränderte Ansätze	126.100			126.100
	Summe Teilabschnitt 61200	126.100			126.100
	Summe Unterabschnitt 612	126.100			126.100
	Summe Abschnitt 61	126.100			126.100
<u>63</u>	<u>Schutzwasserbau</u>				
631	Konkurrenzgewässer				
63100	Konkurrenzgewässer				
631000	unveränderte Ansätze	17.000			17.000
	Summe Teilabschnitt 63100	17.000			17.000
	Summe Unterabschnitt 631	17.000			17.000
639	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
63900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
639000	unveränderte Ansätze	900			900
	Summe Teilabschnitt 63900	900			900
	Summe Unterabschnitt 639	900			900
	Summe Abschnitt 63	900			900
<u>64</u>	<u>Straßenverkehr</u>				
640	Einrichtungen u. Massn. nach d. StVO.				
64000	Einrichtung und Maßnahmen der Straßenverkehrsordnung				
640000	unveränderte Ansätze	50.300			50.300
	Summe Teilabschnitt 64000	50.300			50.300
	Summe Unterabschnitt 640	50.300			50.300
649	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
64900	Haltestellen und Wartehäuser				
649000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 64900				
	Summe Unterabschnitt 649				
	Summe Abschnitt 64	50.300			50.300
	Summe Gruppe 6	85.700			85.700
<u>7</u>	<u>WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG</u>				
<u>71</u>	<u>Grundlagenverbesserung in der Land- und Forstwirtschaft</u>				
710	Land- und forstwirtschaftlicher Wegebau				
71000	Land- u. forstwirtsch. Wegebau				
710000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 71000				
	Summe Unterabschnitt 710				
	Summe Abschnitt 71				
<u>74</u>	<u>Sonstige Förderung der Land- und Forstwirtschaft</u>				
747	Jagd und Fischerei				
74700	Jagd und Fischerei				
747000	unveränderte Ansätze	6.500			6.500
	Summe Teilabschnitt 74700	6.500			6.500
	Summe Unterabschnitt 747	6.500			6.500
	Summe Abschnitt 74	6.500			6.500
<u>77</u>	<u>Förderung des Fremdenverkehrs</u>				
770	Einrichtungen z. Förd. d. Fremdenverkehrs				
77000	Einrichtungen zur Förderung des Fremdenverkehrs				
770000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 77000				
	Summe Unterabschnitt 770				
	Summe Abschnitt 77				
<u>78</u>	<u>Förderung von Handel, Gewerbe und Industrie</u>				
782	Wirtschaftspolitische Massnahmen				
78200	Wirtschaftspolitische Maßnahmen				
782000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 78200				
	Summe Unterabschnitt 782				
789	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
78900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
789000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 78900				
	Summe Unterabschnitt 789				
	Summe Abschnitt 78				
	Summe Gruppe 7	6.500			6.500
<u>8</u>	<u>DIENSTLEISTUNGEN</u>				
<u>81</u>	<u>Öffentliche Einrichtungen</u>				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
63900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
639000	unveränderte Ansätze	45.100			45.100
	Summe Teilabschnitt 63900	45.100			45.100
	Summe Unterabschnitt 639	45.100			45.100
	Summe Abschnitt 63	62.100			62.100
<u>64</u>	<u>Straßenverkehr</u>				
640	Einrichtungen u. Massn. nach d. StVO.				
64000	Einrichtung und Maßnahmen der Straßenverkehrsordnung				
640000	unveränderte Ansätze	79.000			79.000
	Summe Teilabschnitt 64000	79.000			79.000
	Summe Unterabschnitt 640	79.000			79.000
649	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
64900	Haltestellen und Wartehäuser				
649000	unveränderte Ansätze	300			300
	Summe Teilabschnitt 64900	300			300
	Summe Unterabschnitt 649	300			300
	Summe Abschnitt 64	79.300			79.300
	Summe Gruppe 6	267.500			267.500
7	WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG				
<u>71</u>	<u>Grundlagenverbesserung in der Land- und Forstwirtschaft</u>				
710	Land- und forstwirtschaftlicher Wegebau				
71000	Land- u. forstwirtsch. Wegebau				
710000	unveränderte Ansätze	15.000			15.000
	Summe Teilabschnitt 71000	15.000			15.000
	Summe Unterabschnitt 710	15.000			15.000
	Summe Abschnitt 71	15.000			15.000
<u>74</u>	<u>Sonstige Förderung der Land- und Forstwirtschaft</u>				
747	Jagd und Fischerei				
74700	Jagd und Fischerei				
747000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 74700				
	Summe Unterabschnitt 747				
	Summe Abschnitt 74				
<u>77</u>	<u>Förderung des Fremdenverkehrs</u>				
770	Einrichtungen z. Förd. d. Fremdenverkehrs				
77000	Einrichtungen zur Förderung des Fremdenverkehrs				
770000	unveränderte Ansätze	5.100			5.100
	Summe Teilabschnitt 77000	5.100			5.100
	Summe Unterabschnitt 770	5.100			5.100
	Summe Abschnitt 77	5.100			5.100
<u>78</u>	<u>Förderung von Handel, Gewerbe und Industrie</u>				
782	Wirtschaftspolitische Massnahmen				
78200	Wirtschaftspolitische Maßnahmen				
782000	unveränderte Ansätze	223.700			223.700
	Summe Teilabschnitt 78200	223.700			223.700
	Summe Unterabschnitt 782	223.700			223.700
789	Sonstige Einrichtungen und Massnahmen				
78900	Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen				
789000	unveränderte Ansätze	7.100			7.100
	Summe Teilabschnitt 78900	7.100			7.100
	Summe Unterabschnitt 789	7.100			7.100
	Summe Abschnitt 78	230.800			230.800
	Summe Gruppe 7	250.900			250.900
8	DIENSTLEISTUNGEN				
<u>81</u>	<u>Öffentliche Einrichtungen</u>				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
812	WC-Anlagen				
81200	Wc-Anlagen				
812000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 81200				
	Summe Unterabschnitt 812				
814	Strassenreinigung				
81400	Straßenreinigung				
814000	unveränderte Ansätze	13.200			13.200
	Summe Teilabschnitt 81400	13.200			13.200
	Summe Unterabschnitt 814	13.200			13.200
815	Park-u.Gartenanlagen,Kinderspielplätze				
81500	Park- und Gartenanlagen, Kinderspielplätze				
815000	unveränderte Ansätze	54.900			54.900
	Summe Teilabschnitt 81500	54.900			54.900
	Summe Unterabschnitt 815	54.900			54.900
816	Öffentl.Beleuchtung u.öffentl.Uhren				
81600	Öffentliche Beleuchtung und öffentliche Uhren				
816000	unveränderte Ansätze	3.000			3.000
	Summe Teilabschnitt 81600	3.000			3.000
	Summe Unterabschnitt 816	3.000			3.000
817	Friedhöfe				
81700	Friedhöfe				
817000	unveränderte Ansätze	329.300			329.300
	Summe Teilabschnitt 81700	329.300			329.300
	Summe Unterabschnitt 817	329.300			329.300
	Summe Abschnitt 81	400.400			400.400
<u>82</u>	<u>Betriebsähnliche Einrichtungen und Betriebe</u>				
820	Wirtschaftshöfe				
82000	Bauhof				
820000	unveränderte Ansätze	779.700			779.700
	Summe Teilabschnitt 82000	779.700			779.700
	Summe Unterabschnitt 820	779.700			779.700
828	Sonstige Märkte				
82800	Sonstige Märkte				
828000	unveränderte Ansätze	1.800			1.800
	Summe Teilabschnitt 82800	1.800			1.800
	Summe Unterabschnitt 828	1.800			1.800
	Summe Abschnitt 82	781.500			781.500
<u>83</u>	<u>Betriebsähnliche Einrichtungen und Betriebe</u>				
835	Teiche				
83500	Sonstige Badeanlagen				
835000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 83500				
83510	Ozean				
835100	unveränderte Ansätze	177.100			177.100
	Summe Teilabschnitt 83510	177.100			177.100
83520	Rohrfeldteich				
835200	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 83520				
83530	Windradlteich				
835300	unveränderte Ansätze	272.500			272.500
	Summe Teilabschnitt 83530	272.500			272.500
	Summe Unterabschnitt 835	449.600			449.600
	Summe Abschnitt 83	449.600			449.600
<u>84</u>	<u>Liegenschaften</u>				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
812	WC-Anlagen				
81200	Wc-Anlagen				
812000	unveränderte Ansätze	11.900			11.900
	Summe Teilabschnitt 81200	11.900			11.900
	Summe Unterabschnitt 812	11.900			11.900
814	Strassenreinigung				
81400	Straßenreinigung				
814000	unveränderte Ansätze	193.100			193.100
	Summe Teilabschnitt 81400	193.100			193.100
	Summe Unterabschnitt 814	193.100			193.100
815	Park-u.Gartenanlagen,Kinderspielplätze				
81500	Park- und Gartenanlagen, Kinderspielplätze				
815000	unveränderte Ansätze	812.600			812.600
	Summe Teilabschnitt 81500	812.600			812.600
	Summe Unterabschnitt 815	812.600			812.600
816	Öffentl.Beleuchtung u.öffentl.Uhren				
81600	Öffentliche Beleuchtung und öffentliche Uhren				
816000	unveränderte Ansätze	276.200			276.200
	Summe Teilabschnitt 81600	276.200			276.200
	Summe Unterabschnitt 816	276.200			276.200
817	Friedhöfe				
81700	Friedhöfe				
817000	unveränderte Ansätze	372.100			372.100
	Summe Teilabschnitt 81700	372.100			372.100
	Summe Unterabschnitt 817	372.100			372.100
	Summe Abschnitt 81	1.665.900			1.665.900
<u>82</u>	<u>Betriebsähnliche Einrichtungen und Betriebe</u>				
820	Wirtschaftshöfe				
82000	Bauhof				
820000	unveränderte Ansätze	1.196.300			1.196.300
	Summe Teilabschnitt 82000	1.196.300			1.196.300
	Summe Unterabschnitt 820	1.196.300			1.196.300
828	Sonstige Märkte				
82800	Sonstige Märkte				
828000	unveränderte Ansätze	500			500
	Summe Teilabschnitt 82800	500			500
	Summe Unterabschnitt 828	500			500
	Summe Abschnitt 82	1.196.800			1.196.800
<u>83</u>	<u>Betriebsähnliche Einrichtungen und Betriebe</u>				
835	Teiche				
83500	Sonstige Badeanlagen				
835000	unveränderte Ansätze	2.600			2.600
	Summe Teilabschnitt 83500	2.600			2.600
83510	Ozean				
835100	unveränderte Ansätze	96.500			96.500
	Summe Teilabschnitt 83510	96.500			96.500
83520	Rohrfeldteich				
835200	unveränderte Ansätze	300			300
	Summe Teilabschnitt 83520	300			300
83530	Windradlteich				
835300	unveränderte Ansätze	633.400			633.400
	Summe Teilabschnitt 83530	633.400			633.400
	Summe Unterabschnitt 835	732.800			732.800
	Summe Abschnitt 83	732.800			732.800
<u>84</u>	<u>Liegenschaften</u>				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
840	Grundbesitz				
84000	Grundbesitz				
840000	unveränderte Ansätze	800			800
	Summe Teilabschnitt 84000	800			800
	Summe Unterabschnitt 840	800			800
849	Sonstige Liegenschaften				
84900	Sonstige Liegenschaften Kleingartenanlagen				
849000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 84900				
	Summe Unterabschnitt 849				
	Summe Abschnitt 84	800			800
<u>85</u>	<u>Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit</u>				
850	Betriebe der Wasserversorgung				
85000	Betriebe der Wasserversorgung				
850000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 85000				
	Summe Unterabschnitt 850				
851	Betriebe der Abwasserbeseitigung				
85100	Betriebe der Abwasserbeseitigung				
851000	unveränderte Ansätze	543.900			543.900
	Summe Teilabschnitt 85100	543.900			543.900
	Summe Unterabschnitt 851	543.900			543.900
852	Betriebe der Müllbeseitigung				
85200	Betriebe der Müllbeseitigung				
852000	unveränderte Ansätze	1.545.100			1.545.100
	Summe Teilabschnitt 85200	1.545.100			1.545.100
85210	Altstoffsammelzentrum				
852100	unveränderte Ansätze	222.400			222.400
	Summe Teilabschnitt 85210	222.400			222.400
	Summe Unterabschnitt 852	1.767.500			1.767.500
853	Betriebe f. d. Err.u. Verw.von Wohn- u.Geschäftsgebäuden				
85300	Betriebe für die Errichtung und Verw. von Wohn- u. Geschäfts				
853000	unveränderte Ansätze	38.100			38.100
	Summe Teilabschnitt 85300	38.100			38.100
85340	Sanierung Wohnhäuser Neue Heimat				
853400	unveränderte Ansätze	486.400			486.400
	Summe Teilabschnitt 85340	486.400			486.400
85350	Wohn- u. Geschäftsgebäude Verwaltung Neue Heimat				
853500	unveränderte Ansätze	337.200			337.200
	Summe Teilabschnitt 85350	337.200			337.200
85360	Wohn- und Geschäftsgebäude Verwaltung Terra				
853600	unveränderte Ansätze	210.100			210.100
	Summe Teilabschnitt 85360	210.100			210.100
	Summe Unterabschnitt 853	1.071.800			1.071.800
	Summe Abschnitt 85	3.383.200			3.383.200
<u>87</u>	<u>Wirtschaftliche Unternehmungen</u>				
878	Zusammengefasste Unternehmungen				
87800	Wirtschaftliche Unternehmungen Druckfabrik Guntramsdorf				
878000	unveränderte Ansätze	131.700			131.700
	Summe Teilabschnitt 87800	131.700			131.700
87810	Facility Management				
878100	unveränderte Ansätze	13.000			13.000
	Summe Teilabschnitt 87810	13.000			13.000
	Summe Unterabschnitt 878	144.700			144.700
	Summe Abschnitt 87	144.700			144.700

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
840	Grundbesitz				
84000	Grundbesitz				
840000	unveränderte Ansätze	4.600			4.600
	Summe Teilabschnitt 84000	4.600			4.600
	Summe Unterabschnitt 840	4.600			4.600
849	Sonstige Liegenschaften				
84900	Sonstige Liegenschaften Kleingartenanlagen				
849000	unveränderte Ansätze	1.000			1.000
	Summe Teilabschnitt 84900	1.000			1.000
	Summe Unterabschnitt 849	1.000			1.000
	Summe Abschnitt 84	5.600			5.600
<u>85</u>	<u>Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit</u>				
850	Betriebe der Wasserversorgung				
85000	Betriebe der Wasserversorgung				
850000	unveränderte Ansätze	100			100
	Summe Teilabschnitt 85000	100			100
	Summe Unterabschnitt 850	100			100
851	Betriebe der Abwasserbeseitigung				
85100	Betriebe der Abwasserbeseitigung				
851000	unveränderte Ansätze	543.900			543.900
	Summe Teilabschnitt 85100	543.900			543.900
	Summe Unterabschnitt 851	543.900			543.900
852	Betriebe der Müllbeseitigung				
85200	Betriebe der Müllbeseitigung				
852000	unveränderte Ansätze	990.600			990.600
	Summe Teilabschnitt 85200	990.600			990.600
85210	Altstoffsammelzentrum				
852100	unveränderte Ansätze	426.400			426.400
	Summe Teilabschnitt 85210	426.400			426.400
	Summe Unterabschnitt 852	1.417.000			1.417.000
853	Betriebe f. d. Err.u. Verw.von Wohn- u.Geschäftsgebäuden				
85300	Betriebe für die Errichtung und Verw. von Wohn- u. Geschäfts				
853000	unveränderte Ansätze	121.400			121.400
	Summe Teilabschnitt 85300	121.400			121.400
85340	Sanierung Wohnhäuser Neue Heimat				
853400	unveränderte Ansätze	454.500			454.500
	Summe Teilabschnitt 85340	454.500			454.500
85350	Wohn- u. Geschäftsgebäude Verwaltung Neue Heimat				
853500	unveränderte Ansätze	337.200			337.200
	Summe Teilabschnitt 85350	337.200			337.200
85360	Wohn- und Geschäftsgebäude Verwaltung Terra				
853600	unveränderte Ansätze	210.000			210.000
	Summe Teilabschnitt 85360	210.000			210.000
	Summe Unterabschnitt 853	1.123.100			1.123.100
	Summe Abschnitt 85	3.084.100			3.084.100
<u>87</u>	<u>Wirtschaftliche Unternehmungen</u>				
878	Zusammengefasste Unternehmungen				
87800	Wirtschaftliche Unternehmungen Druckfabrik Guntramsdorf				
878000	unveränderte Ansätze	119.100			119.100
	Summe Teilabschnitt 87800	119.100			119.100
87810	Facility Management				
878100	unveränderte Ansätze	63.000			63.000
	Summe Teilabschnitt 87810	63.000			63.000
	Summe Unterabschnitt 878	182.100			182.100
	Summe Abschnitt 87	182.100			182.100

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
88	<u>Wirtschaftliche Unternehmungen</u>				
882	Werbetriebe				
88200	Werbetriebe				
882000	unveränderte Ansätze	62.700			62.700
	Summe Teilabschnitt 88200	62.700			62.700
	Summe Unterabschnitt 882	62.700			62.700
888	Bestattungsunternehmen				
88800	Bestattungsunternehmen				
888000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 88800				
	Summe Unterabschnitt 888				
	Summe Abschnitt 88	62.700			62.700
	Summe Gruppe 8	5.222.900			5.222.900
9	FINANZWIRTSCHAFT				
90	<u>Gesonderte Verwaltung</u>				
900	Finanzverwaltung				
90000	Gesonderte Verwaltung				
900000	unveränderte Ansätze	151.600			151.600
	Summe Teilabschnitt 90000	151.600			151.600
	Summe Unterabschnitt 900	151.600			151.600
	Summe Abschnitt 90	151.600			151.600
91	<u>Kapitalvermögen und Stiftungen</u>				
910	Geldverkehr				
91000	Geldverkehr				
910000	unveränderte Ansätze	11.100			11.100
	Summe Teilabschnitt 91000	11.100			11.100
	Summe Unterabschnitt 910	11.100			11.100
913	Wertpapiere				
91300	Wertpapiere des Anlage- und Umlaufvermögens				
913000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 91300				
	Summe Unterabschnitt 913				
914	Beteiligungen				
91400	Beteiligungen				
914000	unveränderte Ansätze	323.600			323.600
	Summe Teilabschnitt 91400	323.600			323.600
	Summe Unterabschnitt 914	323.600			323.600
916	Schadenersätze von Dritten				
91600	Schadenersätze von Dritten				
916000	unveränderte Ansätze	100			100
	Summe Teilabschnitt 91600	100			100
	Summe Unterabschnitt 916	100			100
917	Stiftungen ohne eigene Rechtspersönl.				
91700	Eigenbetrieb ASB Abwasser Service Betrieb Gtdf.				
917000	unveränderte Ansätze	2.470.000			2.470.000
	Summe Teilabschnitt 91700	2.470.000			2.470.000
	Summe Unterabschnitt 917	2.470.000			2.470.000
	Summe Abschnitt 91	2.804.800			2.804.800
92	<u>Öffentliche Abgaben</u>				
920	Ausschliessliche Gemeindeabgaben				
92000	Ausschließliche Gemeindeabgaben				
920000	unveränderte Ansätze	8.211.600			8.211.600
	Summe Teilabschnitt 92000	8.211.600			8.211.600
	Summe Unterabschnitt 920	8.211.600			8.211.600
921	Zwischen Ländern u. Gemeinden geteilte Abgaben				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
88	<u>Wirtschaftliche Unternehmungen</u>				
882	Werbetriebe				
88200	Werbetriebe				
882000	unveränderte Ansätze	160.800			160.800
	Summe Teilabschnitt 88200	160.800			160.800
	Summe Unterabschnitt 882	160.800			160.800
888	Bestattungsunternehmen				
88800	Bestattungsunternehmen				
888000	unveränderte Ansätze	23.900			23.900
	Summe Teilabschnitt 88800	23.900			23.900
	Summe Unterabschnitt 888	23.900			23.900
	Summe Abschnitt 88	184.700			184.700
	Summe Gruppe 8	7.052.000			7.052.000
9	FINANZWIRTSCHAFT				
<u>90</u>	<u>Gesonderte Verwaltung</u>				
900	Finanzverwaltung				
90000	Gesonderte Verwaltung				
900000	unveränderte Ansätze	549.400			549.400
	Summe Teilabschnitt 90000	549.400			549.400
	Summe Unterabschnitt 900	549.400			549.400
	Summe Abschnitt 90	549.400			549.400
<u>91</u>	<u>Kapitalvermögen und Stiftungen</u>				
910	Geldverkehr				
91000	Geldverkehr				
910000	unveränderte Ansätze	6.400			6.400
	Summe Teilabschnitt 91000	6.400			6.400
	Summe Unterabschnitt 910	6.400			6.400
913	Wertpapiere				
91300	Wertpapiere des Anlage- und Umlaufvermögens				
913000	unveränderte Ansätze	7.500			7.500
	Summe Teilabschnitt 91300	7.500			7.500
	Summe Unterabschnitt 913	7.500			7.500
914	Beteiligungen				
91400	Beteiligungen				
914000	unveränderte Ansätze	618.400			618.400
	Summe Teilabschnitt 91400	618.400			618.400
	Summe Unterabschnitt 914	618.400			618.400
916	Schadenersätze von Dritten				
91600	Schadenersätze von Dritten				
916000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 91600				
	Summe Unterabschnitt 916				
917	Stiftungen ohne eigene Rechtspersönl.				
91700	Eigenbetrieb ASB Abwasser Service Betrieb Gtdf.				
917000	unveränderte Ansätze	2.470.000			2.470.000
	Summe Teilabschnitt 91700	2.470.000			2.470.000
	Summe Unterabschnitt 917	2.470.000			2.470.000
	Summe Abschnitt 91	3.102.300			3.102.300
<u>92</u>	<u>Öffentliche Abgaben</u>				
920	Ausschliessliche Gemeindeabgaben				
92000	Ausschließliche Gemeindeabgaben				
920000	unveränderte Ansätze	34.500			34.500
	Summe Teilabschnitt 92000	34.500			34.500
	Summe Unterabschnitt 920	34.500			34.500
921	Zwischen Ländern u. Gemeinden geteilte Abgaben				

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
92100	Zwischen Ländern und Gemeinden geteilte Abgaben				
921000	unveränderte Ansätze	118.000			118.000
	Summe Teilabschnitt 92100	118.000			118.000
	Summe Unterabschnitt 921	118.000			118.000
925	Ertragsanteile an gemeinschaftl. Bundesabgaben				
92500	Ertragsanteile an gemeinsch. Bundesabgaben				
925000	unveränderte Ansätze	6.730.300			6.730.300
	Summe Teilabschnitt 92500	6.730.300			6.730.300
	Summe Unterabschnitt 925	6.730.300			6.730.300
	Summe Abschnitt 92	15.059.900			15.059.900
<u>98</u>	<u>Haushaltsausgleich</u>				
980	Zuführungen a.d.ordentl. und an den ordentl. Haushalt				
98000	Zuf. an d. ao. Haush. bzw. Zuf. aus d. ord. Haush.				
980000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 98000				
	Summe Unterabschnitt 980				
	Summe Abschnitt 98				
<u>99</u>	<u>Abwicklung</u>				
991	Rückersatz nicht absetzb. Einnahmen u. Ausgaben				
99100	Rückers., Nicht Absetzb. Einnahmen und Ausgaben				
991000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 99100				
	Summe Unterabschnitt 991				
992	Abgänge a. Kassenausgabe-Einnahmenreste				
99200	Abgänge a. Kassenausg.- u. Ausf. a. Kasseneinn.resten				
992000	unveränderte Ansätze	7.500			7.500
	Summe Teilabschnitt 99200	7.500			7.500
	Summe Unterabschnitt 992	7.500			7.500
	Summe Abschnitt 99	7.500			7.500
	Summe Gruppe 9	18.023.800			18.023.800
	Summe Ordentlicher Haushalt Einnahmen	24.818.500			24.818.500

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
92100	Zwischen Ländern und Gemeinden geteilte Abgaben				
921000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 92100				
	Summe Unterabschnitt 921				
925	Ertragsanteile an gemeinschaftl. Bundesabgaben				
92500	Ertragsanteile an gemeinsch. Bundesabgaben				
925000	unveränderte Ansätze				
	Summe Teilabschnitt 92500				
	Summe Unterabschnitt 925				
	Summe Abschnitt 92	34.500			34.500
<u>98</u>	<u>Haushaltsausgleich</u>				
980	Zuführungen a. d. ordentl. und an den ordentl. Haushalt				
98000	Zuf. an d. ao. Haush. bzw. Zuf. aus d. ord. Haush.				
980000	unveränderte Ansätze	623.800			623.800
	Summe Teilabschnitt 98000	623.800			623.800
	Summe Unterabschnitt 980	623.800			623.800
	Summe Abschnitt 98	623.800			623.800
<u>99</u>	<u>Abwicklung</u>				
991	Rückersatz nicht absetzb. Einnahmen u. Ausgaben				
99100	Rückers., Nicht Absetzb. Einnahmen und Ausgaben				
991000	unveränderte Ansätze	100			100
	Summe Teilabschnitt 99100	100			100
	Summe Unterabschnitt 991	100			100
992	Abgänge a. Kassenausgabe-Einnahmenreste				
99200	Abgänge a. Kassenausg.- u. Ausf. a. Kasseneinn. resten				
992000	unveränderte Ansätze	15.000			15.000
	Summe Teilabschnitt 99200	15.000			15.000
	Summe Unterabschnitt 992	15.000			15.000
	Summe Abschnitt 99	15.100			15.100
	Summe Gruppe 9	4.325.100			4.325.100
	Summe Ordentlicher Haushalt Ausgaben	24.818.500			24.818.500

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
7	Straßenbau				
612000	unveränderte Ansätze	2.846.200			2.846.200
	Summe Vorhaben 7	2.846.200			2.846.200

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
7	Straßenbau				
612000	unveränderte Ansätze	2.846.200			2.846.200
	Summe Vorhaben 7	2.846.200			2.846.200

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
9	Kanalbau				
851000	unveränderte Ansätze	9.600			9.600
	Summe Vorhaben 9	9.600			9.600

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
9	Kanalbau				
851000	unveränderte Ansätze	9.600			9.600
	Summe Vorhaben 9	9.600			9.600

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
11	An- und Verkauf von Grundstücken				
840000	unveränderte Ansätze	1.872.800			1.872.800
	Summe Vorhaben 11	1.872.800			1.872.800

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
11	An- und Verkauf von Grundstücken				
840000	unveränderte Ansätze	1.872.800			1.872.800
	Summe Vorhaben 11	1.872.800			1.872.800

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
15	Verkauf von Grundstücken lt. Baurechtsmodell WT80				
840002	unveränderte Ansätze	314.000			314.000
	Summe Vorhaben 15	314.000			314.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
15	Verkauf von Grundstücken lt. Baurechtsmodell WT80				
840002	unveränderte Ansätze	314.000			314.000
	Summe Vorhaben 15	314.000			314.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
28	Feuerwehr				
164000	unveränderte Ansätze	72.000			72.000
164010	unveränderte Ansätze				
	Summe Vorhaben 28	72.000			72.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
28	Feuerwehr				
164000	unveränderte Ansätze	32.000			32.000
164010	unveränderte Ansätze	40.000			40.000
	Summe Vorhaben 28	72.000			72.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
36	Amtsgebäude				
029000	unveränderte Ansätze	28.500			28.500
	Summe Vorhaben 36	28.500			28.500

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
36	Amtsgebäude				
029000	unveränderte Ansätze	28.500			28.500
	Summe Vorhaben 36	28.500			28.500

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
38	Wohnanlage Kirchengasse				
853100	unveränderte Ansätze	304.000			304.000
	Summe Vorhaben 38	304.000			304.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
38	Wohnanlage Kirchengasse				
853100	unveränderte Ansätze	304.000			304.000
	Summe Vorhaben 38	304.000			304.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
39	Wegeerhaltung				
710000	unveränderte Ansätze	10.000			10.000
	Summe Vorhaben 39	10.000			10.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
39	Wegeerhaltung				
710000	unveränderte Ansätze	10.000			10.000
	Summe Vorhaben 39	10.000			10.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
49	Teiche - Anlagenausbau				
835000	unveränderte Ansätze				
835001	unveränderte Ansätze	8.600			8.600
	Summe Vorhaben 49	8.600			8.600

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
49	Teiche - Anlagenausbau				
835000	unveränderte Ansätze	8.600			8.600
835001	unveränderte Ansätze				
	Summe Vorhaben 49	8.600			8.600

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
58	Hochwasserschutzmaßnahmen				
639100	unveränderte Ansätze	174.200			174.200
	Summe Vorhaben 58	174.200			174.200

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
58	Hochwasserschutzmaßnahmen				
639100	unveränderte Ansätze	174.200			174.200
	Summe Vorhaben 58	174.200			174.200

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
63	Equal-Projekt				
459000	unveränderte Ansätze	5.000			5.000
	Summe Vorhaben 63	5.000			5.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
63	Equal-Projekt				
459000	unveränderte Ansätze	5.000			5.000
	Summe Vorhaben 63	5.000			5.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
66	Rettungsdienste				
530001	unveränderte Ansätze	108.000			108.000
	Summe Vorhaben 66	108.000			108.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
66	Rettungsdienste				
530001	unveränderte Ansätze	108.000			108.000
	Summe Vorhaben 66	108.000			108.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
70	Grünpange				
612200	unveränderte Ansätze	110.000			110.000
	Summe Vorhaben 70	110.000			110.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
70	Grünpange				
612200	unveränderte Ansätze	110.000			110.000
	Summe Vorhaben 70	110.000			110.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
71	Beteiligungen an Unternehmungen				
914000	unveränderte Ansätze	1.100.000			1.100.000
	Summe Vorhaben 71	1.100.000			1.100.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
71	Beteiligungen an Unternehmungen				
914000	unveränderte Ansätze	1.100.000			1.100.000
	Summe Vorhaben 71	1.100.000			1.100.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
73	Brücken				
612050	unveränderte Ansätze	50.000			50.000
	Summe Vorhaben 73	50.000			50.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
73	Brücken				
612050	unveränderte Ansätze	50.000			50.000
	Summe Vorhaben 73	50.000			50.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
75	Sanierung Betriebsgebiet Druckfabrik				
878000	unveränderte Ansätze	4.500.000			4.500.000
	Summe Vorhaben 75	4.500.000			4.500.000

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
75	Sanierung Betriebsgebiet Druckfabrik				
878000	unveränderte Ansätze	4.500.000			4.500.000
	Summe Vorhaben 75	4.500.000			4.500.000

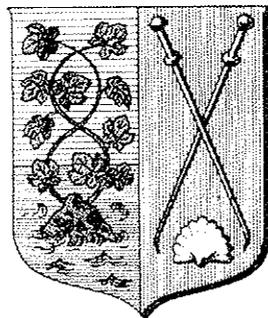
VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
77	ORG Guntramsdorf				
215000	unveränderte Ansätze	4.418.600			4.418.600
	Summe Vorhaben 77	4.418.600			4.418.600
	Summe Außerordentlicher Haushalt Einnahmen	15.931.500			15.931.500

VA-Stelle	Bezeichnung	Voranschlag	Erhöhung	Verminderg.	Neuer Ansatz
77	ORG Guntramsdorf				
215000	unveränderte Ansätze	4.418.600			4.418.600
	Summe Vorhaben 77	4.418.600			4.418.600
	Summe Außerordentlicher Haushalt Ausgaben	15.931.500			15.931.500

Marktgemeinde Guntramsdorf

2. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2016

Nachweis der Personalausgaben



Nachweis über die Leistungen für Personal sowie über die Pensionen und sonstigen Ruhebezüge

Bezeichnung	Post	Summe
Bezüge Gemeindearzt	500001	0,00
Geldbezüge der Beamten der Verwaltung	500000	164.800,00
Geldbezüge der Vertragsbediensteten der Verwaltung	510000	2.797.400,00
Abfertigungen VB (Angestellte)	510900	0,00
Geldbezüge SV	520000	671.500,00
Bezüge sonst. Angest. (Praktikanten)	520100	0,00
Abfertigung SV (Angestellte)	520900	0,00
Geldbezüge Aushilfen	521000	23.300,00
Geldbezüge sonstige Angestellte	522000	21.300,00
Geldbezüge der nicht ganzjährig beschäftigten Arbeiter	523000	313.000,00
Sachbezüge der nicht ganzjährig beschäftigten Angestellten	552000	0,00
Reisegebühren	560000	17.800,00
Mehrleistungsvergütung	565000	217.300,00
Belohnung und Geldaushilfen	567000	0,00
Sonstige Nebengebühren	569000	11.000,00
Sonstige DGB zur sozialen Sicherheit	581000	790.500,00
DGB zum Ausgleichsfonds f. VB 4,5 %	582000	180.000,00
Zuwendungen aus Anlass von Dienstjubiläen	566000	16.800,00
Beitrag zur Mitarbeitervorsorge (Abfertigung NEU)	582100	28.600,00
DGB Sozialversich. VB, etc.	583000	0,00
DGB Sozialversicherung	584000	0,00
Freiwillige Sozialleistungen	590000	1.100,00
Gesamtsumme		5.254.400,00

Nachweis über die Leistungen für Personal sowie über die Pensionen und sonstigen Ruhebezüge

Post	01000 Zentralamt	03000 Bauamt	20000 Verwaltung Unterricht, Erziehung und Sport	21110 Volksschule I	21120 Volksschule II
500001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
500000	82.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00
510000	218.700,00	103.300,00	22.900,00	71.200,00	64.500,00
510900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520000	192.100,00	127.600,00	44.200,00	0,00	0,00
520100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
521000	3.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
522000	13.000,00	1.500,00	0,00	0,00	0,00
523000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
552000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
560000	2.500,00	1.500,00	100,00	100,00	100,00
565000	35.000,00	12.500,00	800,00	500,00	200,00
567000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
569000	4.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
581000	78.000,00	48.200,00	13.200,00	14.700,00	13.000,00
582000	22.200,00	6.500,00	3.000,00	3.200,00	2.900,00
566000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
582100	5.300,00	300,00	300,00	0,00	0,00
583000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
584000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
590000	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	658.600,00	301.400,00	84.500,00	89.700,00	80.700,00

Nachweis über die Leistungen für Personal sowie über die Pensionen und sonstigen Ruhebezüge

Post	21200		21500		24010		24020		24030	
	Mittelschule	Allgemeinbildende höhere Schulen	Kindergarten I Pfarrgasse	Kindergarten II Dr.Karl Rennerstraße	Kindergarten III Veltlinerstraße					
500001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
500000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
510000	94.500,00	34.100,00	92.700,00	121.100,00	121.200,00					
510900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
521000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
522000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
523000	0,00	0,00	6.100,00	900,00	900,00					
552000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
560000	0,00	0,00	0,00	100,00	300,00	300,00	100,00	0,00	0,00	0,00
565000	0,00	100,00	300,00	300,00	300,00					
567000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
569000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
581000	18.400,00	6.700,00	19.200,00	25.400,00	23.800,00					
582000	4.300,00	1.500,00	4.300,00	5.500,00	5.500,00					
566000	0,00	0,00	0,00	4.600,00	0,00					
582100	600,00	500,00	500,00	300,00	1.700,00					
583000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
584000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
590000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
Summe	117.800,00	42.900,00	123.100,00	158.200,00	153.400,00					

Nachweis über die Leistungen für Personal sowie über die Pensionen und sonstigen Ruhebezüge

Post	24040 Kindergarten IV Rohrgasse	24050 Kindergarten V Am Tabor	27300 Volsbücherei	30000 Kulturamt	32100 Einrichtungen der Musikpflege
500001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
500000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
510000	97.500,00	104.200,00	0,00	7.600,00	20.300,00
510900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520000	0,00	0,00	0,00	14.700,00	0,00
520100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
521000	3.300,00	0,00	16.200,00	0,00	0,00
522000	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00
523000	800,00	2.800,00	0,00	4.600,00	0,00
552000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
560000	0,00	100,00	0,00	100,00	0,00
565000	300,00	400,00	0,00	400,00	100,00
567000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
569000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
581000	23.400,00	21.500,00	3.200,00	4.400,00	4.300,00
582000	4.600,00	4.800,00	700,00	1.000,00	900,00
566000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
582100	600,00	600,00	200,00	200,00	0,00
583000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
584000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
590000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	130.500,00	135.400,00	20.300,00	33.000,00	25.600,00

Nachweis über die Leistungen für Personal sowie über die Pensionen und sonstigen Ruhebezüge

Post	36000 Heimatismuseen	36210 Barockpavillon	38100 Maßnahmen der Kulturpflege	40000 Sozialamt	53000 Rettungsdienste
500001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
500000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
510000	0,00	2.300,00	0,00	35.800,00	1.400,00
510900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520000	0,00	0,00	0,00	14.700,00	0,00
520100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
521000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
522000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
523000	600,00	0,00	300,00	0,00	0,00
552000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
560000	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00
565000	0,00	100,00	0,00	1.400,00	100,00
567000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
569000	0,00	0,00	0,00	900,00	0,00
581000	100,00	400,00	0,00	10.800,00	300,00
582000	100,00	100,00	0,00	2.400,00	100,00
566000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
582100	100,00	100,00	0,00	100,00	0,00
583000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
584000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
590000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	900,00	3.000,00	300,00	66.400,00	1.900,00

Nachweis über die Leistungen für Personal sowie über die Pensionen und sonstigen Ruhebezüge

Post	81500 Park- und Gartenanlagen, Kinderspielplätze	81700 Friedhöfe	82000 Bauhof	83510 Ozean	83530 Windradlteich
500001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
500000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
510000	0,00	127.800,00	533.200,00	26.000,00	100,00
510900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520000	0,00	0,00	37.100,00	0,00	0,00
520100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
521000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
522000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
523000	225.000,00	2.400,00	41.000,00	100,00	22.500,00
552000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
560000	100,00	600,00	2.000,00	0,00	0,00
565000	13.000,00	8.000,00	50.000,00	0,00	100,00
567000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
569000	0,00	0,00	3.000,00	0,00	0,00
581000	45.000,00	30.600,00	129.500,00	8.000,00	3.000,00
582000	11.000,00	6.200,00	29.100,00	1.500,00	400,00
566000	0,00	10.700,00	0,00	0,00	0,00
582100	4.000,00	400,00	3.300,00	300,00	200,00
583000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
584000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
590000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	298.100,00	186.700,00	828.200,00	35.900,00	26.300,00

Nachweis über die Leistungen für Personal sowie über die Pensionen und sonstigen Ruhebezüge

Post	85100 Betriebe der Abwasserbeseitigung	85200 Betriebe der Müllbeseitigung	85210 Altstoffsammelzentrum	87800 Wirtschaftliche Unternehmungen Druckfabrik Guntramsdorf	87810 Facility Management
500001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
500000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
510000	232.400,00	210.000,00	63.400,00	0,00	48.100,00
510900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520000	150.900,00	0,00	0,00	66.700,00	0,00
520100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
520900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
521000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
522000	0,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00
523000	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
552000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
560000	7.600,00	100,00	0,00	1.000,00	200,00
565000	45.000,00	25.000,00	2.100,00	100,00	400,00
567000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
569000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
581000	84.200,00	46.200,00	12.400,00	13.100,00	10.200,00
582000	17.500,00	10.100,00	2.900,00	3.000,00	2.200,00
566000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
582100	1.300,00	800,00	0,00	1.100,00	0,00
583000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
584000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
590000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	543.900,00	292.200,00	80.800,00	87.000,00	61.100,00

Nachweis über die Leistungen für Personal sowie über die Pensionen und sonstigen Ruhebezüge

Post	88200	88800	90000
	Werbebetriebe	Bestattungsunternehmen	Gesonderte Verwaltung
500001	0,00	0,00	0,00
500000	0,00	0,00	82.400,00
510000	46.700,00	15.400,00	281.000,00
510900	0,00	0,00	0,00
520000	0,00	0,00	23.500,00
520100	0,00	0,00	0,00
520900	0,00	0,00	0,00
521000	0,00	0,00	0,00
522000	0,00	0,00	3.800,00
523000	0,00	0,00	0,00
552000	0,00	0,00	0,00
560000	500,00	100,00	700,00
565000	2.000,00	800,00	18.000,00
567000	0,00	0,00	0,00
569000	0,00	0,00	2.500,00
581000	9.200,00	3.300,00	66.800,00
582000	2.100,00	700,00	19.700,00
566000	0,00	1.500,00	0,00
582100	500,00	0,00	5.300,00
583000	0,00	0,00	0,00
584000	0,00	0,00	0,00
590000	0,00	0,00	100,00
Summe	61.000,00	21.800,00	503.800,00

Nachweis über die Leistungen für Personal sowie über die Pensionen und sonstigen Ruhebezüge

Ansatz

01000	Zentralamt	658.600,00
03000	Bauamt	301.400,00
Summe Gruppe 0		960.000,00
20000	Verwaltung Unterricht, Erziehung und Sport	84.500,00
21110	Volksschule I	89.700,00
21120	Volksschule II	80.700,00
21200	Mittelschule	117.800,00
21500	Allgemeinbildende höhere Schulen	42.900,00
24010	Kindergarten I Pfarrgasse	123.100,00
24020	Kindergarten II Dr. Karl Rennerstraße	158.200,00
24030	Kindergarten III Veltlinerstraße	153.400,00
24040	Kindergarten IV Rohrgasse	130.500,00
24050	Kindergarten V Am Tabor	135.400,00
27300	Volksbücherei	20.300,00
Summe Gruppe 2		1.136.500,00
30000	Kulturamt	33.000,00
32100	Einrichtungen der Musikpflege	25.600,00
36000	Heimattmuseen	900,00
36210	Barockpavillon	3.000,00
38100	Maßnahmen der Kulturpflege	300,00
Summe Gruppe 3		62.800,00
40000	Sozialamt	66.400,00
Summe Gruppe 4		66.400,00
53000	Rettungsdienste	1.900,00
Summe Gruppe 5		1.900,00
81500	Park- und Gartenanlagen, Kinderspielplätze	298.100,00
81700	Friedhöfe	186.700,00
82000	Bauhof	828.200,00
83510	Ozean	35.900,00
83530	Windradlteich	26.300,00
85100	Betriebe der Abwasserbeseitigung	543.900,00
85200	Betriebe der Müllbeseitigung	292.200,00
85210	Altstoffsammelzentrum	80.800,00
87800	Wirtschaftliche Unternehmungen Druckfabrik Guntramsdorf	87.000,00
87810	Facility Management	61.100,00
88200	Werbebetriebe	61.000,00
88800	Bestattungsunternehmen	21.800,00
Summe Gruppe 8		2.523.000,00
90000	Gesonderte Verwaltung	503.800,00
Summe Gruppe 9		503.800,00

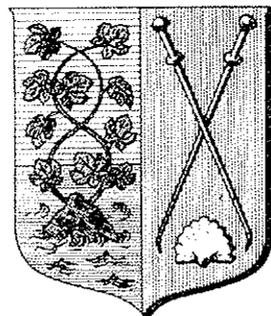
Gesamtzusammenstellung des Personalaufwandes einschl. Pensionen

Gesamtpersonalaufwand	5.254.400,00
Pensionen 000000	12.000,00
Pensionen 080000	213.000,00
Gesamtsumme	5.479.400,00

Marktgemeinde Guntramsdorf

2. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2016

Nachweis der besetzten Dienstposten



Nr. Dienststelle	Dienstpostenbezeichnung	Schema Besoldungs- gruppe	Verwendungs- bzw. Entlohnungsgr.	Dienstklasse	Pragm. Bedienstete	Vertr. Bedienstete	Sonst. Bedienstete
------------------	-------------------------	---------------------------------	--	--------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

5 0100 - Zentralamt

1	Amtsleiter (56)	<i>Soll</i>	V Beamte	FG, PZ	B IX 18+11	1	50,00			
		<i>Ist</i>	Beamte	FG, PZ	B IX 18+11	1	50,00			
2	Amtsleiter-Stv. (56)	<i>Soll</i>	V VB	SV, 8				1		
		<i>Ist</i>	VB	SV, 8				1		
3	Sekretariat (71)	<i>Soll</i>	V VB	SV, 7				1		
		<i>Ist</i>	VB	SV, 7				1		
4	SB Amtsleitung (85)	<i>Soll</i>	V VB	4				1		
		<i>Ist</i>	VB	4				1		
5	SB Bürgerservice (71)	<i>Soll</i>	T VB	5				1	25,00	
		<i>Ist</i>	VB	5				1	25,00	
6	SB Bürgerservice (71)	<i>Soll</i>	V VB	6				1		
		<i>Ist</i>	VB	6				1		
7	SB Bürgerservice (71)	<i>Soll</i>	V VB	5				1		
		<i>Ist</i>	VB	5				1		
8	SB Bürgerservice (71)	<i>Soll</i>	V VB	5				1		
		<i>Ist</i>	VB	5				1		
9	SB Bürgerservice (71)	<i>Soll</i>	V VB	6				1		
		<i>Ist</i>	VB	6				1		
10	SB Innerer Dienst (87)	<i>Soll</i>	V VB	3				1		
		<i>Ist</i>	VB	3				1		
11	SB Innerer Dienst (17)	<i>Soll</i>	T VB	3				1		
		<i>Ist</i>	VB	3				1		
12	SB Innerer Dienst (71)	<i>Soll</i>	V VB	4				1		
		<i>Ist</i>	VB	4				1		
13	SB Innerer Dienst (2)	<i>Soll</i>	V VB	5				1		
		<i>Ist</i>	VB	5				1		
14	BL Bürgers., AL-Stv. (54)	<i>Soll</i>	V VB	SV, 8				1	50,00	
		<i>Ist</i>	VB	SV, 8				1	50,00	
15	Informationstechnike (54)	<i>Soll</i>	T VB	6				1		
		<i>Ist</i>	VB	6				1		
16	Archiv Aushilfe (71)	<i>Soll</i>	A	ger.f						1
		<i>Ist</i>		ger.f						1
17	Pensionist ()	<i>Soll</i>	v Pension							1
		<i>Ist</i>	Pension							1
18	Pensionist ()	<i>Soll</i>	V Pension							1
		<i>Ist</i>	Pension							1

15 0300 - Bauamt

1	BL, Baudirektor (46)	<i>Soll</i>	V VB	SV, 8				1		
		<i>Ist</i>	VB	SV, 8				1		
2	BL-Stv. Bauamt (46)	<i>Soll</i>	V VB	SV, 8				1	50,00	
		<i>Ist</i>	VB	SV, 8				1	50,00	
3	Techniker Bauamt (46)	<i>Soll</i>	V VB	6				1		
		<i>Ist</i>	VB	6				1		
4	SB Bauamt (71)	<i>Soll</i>	V VB	5				1		
		<i>Ist</i>	VB	5				1		
5	SB Bauamt (71)	<i>Soll</i>	T VB	5				1	10,00	
		<i>Ist</i>	VB	5				1	10,00	

Nr. Dienststelle	Dienstpostenbezeichnung	Schema Besoldungs- gruppe	Verwendungs- bzw. Entlohnungsgr.	Dienstklasse	Pragm. Bedienstete	Vertr. Bedienstete	Sonst. Bedienstete
6	SB Bauamt (71)	Soll	V VB	5		1	10,00
		Ist	VB	5		1	10,00
7	SB Bauamt (71)	Soll	V VB	6		1	
		Ist	VB	6		1	

20 2000 - Verwaltung Erziehung, Sport

1	BL Unterr.,Erz.,Sp. (54)	Soll	V VB	SV, 8		1	60,00
		Ist	VB	SV, 8		1	60,00
2	SB Unterr., Erz.,Sp. (71)	Soll	V VB	6		1	60,00
		Ist	VB	6		1	60,00

25 2111 - Volksschule I

1	Schulwart VS 1 (7)	Soll	V VB	5		1	
		Ist	VB	5		1	
2	Schulwart-Helfer (11)	Soll	V VB	3		1	70,00
		Ist	VB	3		1	70,00
3	Schulwart-Helfer (11)	Soll	V VB	3		1	75,00
		Ist	VB	3		1	75,00

30 2112 - Volksschule II

1	Schulwart VS 2 (7)	Soll	V VB	5		1	
		Ist	VB	5		1	
2	Schulwart-Helfer (11)	Soll	V VB	3		1	
		Ist	VB	3		1	

35 2120 - Mittelschule

1	Schulwart HS/MS (7)	Soll	V VB	5		1	
		Ist	VB	5		1	
2	Schulwart-Helfer (11)	Soll	T VB	3		1	
		Ist	VB	3		1	
3	Schulwart-Helfer (11)	Soll	V VB	3		1	50,00
		Ist	VB	3		1	50,00
4	Schulwart-Helfer (11)	Soll	T VB	3		1	65,00
		Ist	VB	3		1	65,00
5	Schulwart-Helfer (11)	Soll	A	ger.f			1 10,00
		Ist		ger.f			1 10,00
6	Schulwart-Helfer (11)	Soll	A	ger.f			1
		Ist		ger.f			1

42 2150 - Oberstufenrealgymnasium

1	Schulwart ORG (7)	Soll	T VB	3		1	
		Ist	VB	3		1	
2	Schulwart-Helfer (11)	Soll	v VB	3		1	50,00
		Ist	VB	3		1	50,00
3	Sekretariat Direktor (71)	Soll	T VB	6		1	
		Ist	VB	6		1	

Nr. Dienststelle	Schema	Verwendungs-	Dienstklasse	Pragn.	Vertr.	Sonst.
Dienstpostenbezeichnung	Besoldungs-	bzw.		Bedienstete	Bedienstete	Bedienstete
	gruppe	Entlohnungsgr.				

45 2401 - Kindergarten I Pfarrgasse											
1	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V	VB	3				1		
		<i>Ist</i>		VB	3				1		
2	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V	VB	3				1		
		<i>Ist</i>		VB	3				1		
3	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V	VB	4				1		
		<i>Ist</i>		VB	4				1		
4	Springerin/Betr. (12)	<i>Soll</i>	T	VB	3				1	20,00	
		<i>Ist</i>		VB	3				1	20,00	
5	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	v	VB	4				1	20,00	
		<i>Ist</i>		VB	4				1	20,00	
6	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	V	VB	3				1	18,00	
		<i>Ist</i>		VB	3				1	18,00	
7	KG Aushilfe (12)	<i>Soll</i>	A		ger.f						1 20,00
		<i>Ist</i>			ger.f						1 20,00
8	KG Aushilfe (12)	<i>Soll</i>	A		ger.f						1 60,00
		<i>Ist</i>			ger.f						1 60,00

50 2402 - Kindergarten II Dr. Karl Rennerstraße											
1	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V	VB	4				1		
		<i>Ist</i>		VB	4				1		
2	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V	VB	4				1		
		<i>Ist</i>		VB	4				1		
3	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V	VB	4				1		
		<i>Ist</i>		VB	4				1		
4	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	T	VB	3				1		
		<i>Ist</i>		VB	3				1		
5	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	T	VB	3				1	20,00	
		<i>Ist</i>		VB	3				1	20,00	
6	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V	VB	4				1	20,00	
		<i>Ist</i>		VB	4				1	20,00	
7	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	V	VB	3				1	18,00	
		<i>Ist</i>		VB	3				1	18,00	
8	KG Aushilfe (12)	<i>Soll</i>	A		ger.f						1 20,00
		<i>Ist</i>			ger.f						1 20,00

55 2403 - Kindergarten III Veltlinerstraße											
1	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V	VB	4				1		
		<i>Ist</i>		VB	4				1		
2	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V	VB	4				1		
		<i>Ist</i>		VB	4				1		
3	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V	VB	4				1		
		<i>Ist</i>		VB	4				1		
4	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	V	VB	3				1	18,00	
		<i>Ist</i>		VB	3				1	18,00	
5	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	T	VB	3				1		
		<i>Ist</i>		VB	3				1		
6	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	T	VB	3				1		
		<i>Ist</i>		VB	3				1		

Nr. Dienststelle	Dienstpostenbezeichnung	Schema Besoldungs- gruppe	Verwendungs- bzw. Entlohnungsgr.	Dienstklasse	Pragn. Bedienstete	Vertr. Bedienstete	Sonst. Bedienstete
7	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	T VB	3		1	20,00
		<i>Ist</i>	VB	3		1	20,00
8	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V VB	4		1	20,00
		<i>Ist</i>	VB	4		1	20,00
9	KG Aushilfe (12)	<i>Soll</i>	A	ger.f			1 20,00
		<i>Ist</i>		ger.f			1 20,00

60 2404 - Kindergarten IV Rohrgasse

1	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V VB	4		1	
		<i>Ist</i>	VB	4		1	
2	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V VB	4		1	
		<i>Ist</i>	VB	4		1	
3	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V VB	4		1	
		<i>Ist</i>	VB	4		1	
4	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	T VB	3		1	20,00
		<i>Ist</i>	VB	3		1	20,00
5	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V VB	4		1	20,00
		<i>Ist</i>	VB	4		1	20,00
6	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	V VB	3		1	18,00
		<i>Ist</i>	VB	3		1	18,00
7	Gebäudebetr. Aushilf (11)	<i>Soll</i>	A	ger.f			1
		<i>Ist</i>		ger.f			1
8	KG Aushilfe (12)	<i>Soll</i>	A	ger.f			1 20,00
		<i>Ist</i>		ger.f			1 20,00

65 2405 - Kindergarten V am Tabor

1	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V VB	4		1	
		<i>Ist</i>	VB	4		1	
2	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V VB	4		1	
		<i>Ist</i>	VB	4		1	
3	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V VB	4		1	
		<i>Ist</i>	VB	4		1	
4	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	V VB	4		1	20,00
		<i>Ist</i>	VB	4		1	20,00
5	Stützkraft (12)	<i>Soll</i>	T VB	3			
		<i>Ist</i>	VB	3			
6	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	T VB	3		1	
		<i>Ist</i>	VB	3		1	
7	Betreuerin (12)	<i>Soll</i>	T VB	3		1	20,00
		<i>Ist</i>	VB	3		1	20,00
8	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	V VB	3		1	18,00
		<i>Ist</i>	VB	3		1	18,00
9	KG Aushilfe (12)	<i>Soll</i>	A	ger.f			1 20,00
		<i>Ist</i>		ger.f			1 20,00
10	KG Aushilfe (12)	<i>Soll</i>	A	ger.f			1 30,00
		<i>Ist</i>		ger.f			1 30,00

Nr. Dienststelle	Dienstpostenbezeichnung	Schema Besoldungs- gruppe	Verwendungs- bzw. Entlohnungsgr.	Dienstklasse	Pragn. Bedienstete	Vertr. Bedienstete	Sonst. Bedienstete
------------------	-------------------------	---------------------------------	--	--------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

67 2730 - Bibliothek							
1	SB Bibliothek (54)	<i>Soll</i>	T	VB	6		1
		<i>Ist</i>		VB	6		1
2	Bilbliothek Aushilfe (54)	<i>Soll</i>	A		ger.f		1
		<i>Ist</i>			ger.f		1

70 3000 - Verwaltung Kunst, Kultur							
1	BL Kulturamt (54)	<i>Soll</i>	V	VB	SV, 8		1 20,00
		<i>Ist</i>		VB	SV, 8		1 20,00
2	SB Kulturamt (71)	<i>Soll</i>	V	VB	6		1 20,00
		<i>Ist</i>		VB	6		1 20,00
3	SB Topothek (71)	<i>Soll</i>	A		ger.f		1
		<i>Ist</i>			ger.f		1

75 3210 - Musikheim							
1	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	V	VB	3		1 25,00
		<i>Ist</i>		VB	3		1 25,00

77 3600 - Heimatmuseum							
1	Gebäudebetr. Aushilf (11)	<i>Soll</i>	V	VB	3		1 25,00
		<i>Ist</i>		VB	3		1 25,00

80 3621 - Barockpavillon							
1	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	V	VB	3		1 35,00
		<i>Ist</i>		VB	3		1 35,00

85 4000 - Verwaltung Soziales							
1	BL Sozialamt (54)	<i>Soll</i>	V	VB	SV, 8		1 20,00
		<i>Ist</i>		VB	SV, 8		1 20,00
2	SB Sozialamt (71)	<i>Soll</i>	V	VB	6		1 20,00
		<i>Ist</i>		VB	6		1 20,00
3	SB Sozialamt (71)	<i>Soll</i>	T	VB	5		1 75,00
		<i>Ist</i>		VB	5		1 75,00

90 5300 - Rettungsstelle							
1	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	V	VB	3		1 5,00
		<i>Ist</i>		VB	3		1 5,00

95 8150 - Park- u. Gartenanlagen, Kinderspielplätze							
1	Grünflächenbetreuung (2)	<i>Soll</i>	V	VB	5		1
		<i>Ist</i>		VB	5		1

100 8170 - Friedhof							
1	Friedhofsbetreuung (2)	<i>Soll</i>	V	VB	5 FG		1
		<i>Ist</i>		VB	5 FG		1
2	Friedhofsbetreuung (2)	<i>Soll</i>	V	VB	5		1 75,00
		<i>Ist</i>		VB	5		1 75,00
3	Friedhofsbetreuung (2)	<i>Soll</i>	V	VB	5		1
		<i>Ist</i>		VB	5		1

Nr. Dienststelle	Dienstpostenbezeichnung	Schema Besoldungs- gruppe	Verwendungs- bzw. Entlohnungsgr.	Dienstklasse	Pragn. Bedienstete	Vertr. Bedienstete	Sonst. Bedienstete
4	Aushilfe (2)	Soll Ist	A	ger.f ger.f			1 1

105 8200 - Bauhof

1	BL Bauhof/Umwelt (46)	Soll Ist	V	VB VB	SV, 8 SV, 8			1 1	50,00 50,00
2	SB Bauhof (71)	Soll Ist	T	VB VB	5 5			1 1	90,00 90,00
3	SB Bauhof (71)	Soll Ist	V	VB VB	5 5			1 1	90,00 90,00
4	BL-Stv./Leiter Grünp (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 FG 5 FG			1 1	
5	Gebäudebetreuung (11)	Soll Ist	V	VB VB	3 3			1 1	20,00 20,00
6	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 5			1 1	
7	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	4 4				
8	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 5			1 1	
9	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 5			1 1	
10	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 5			1 1	
11	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 5			1 1	
12	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 5			1 1	
13	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 5			1 1	
14	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 5				
15	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 5			1 1	50,00 50,00
16	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 5			1 1	50,00 50,00
17	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 FG 5 FG			1 1	50,00 50,00
18	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 5			1 1	50,00 50,00
19	Bauhof (2)	Soll Ist	V	VB VB	5 5			1 1	
20	DB Bauamt/Bauhof (71)	Soll Ist	V	VB VB	6 6			1 1	20,00 20,00

Nr. Dienststelle	Schema	Verwendungs-	Dienstklasse	Pragn.	Vertr.	Sonst.
Dienstpostenbezeichnung	Besoldungs- gruppe	bzw. Entlohnungsgr.		Bedienstete	Bedienstete	Bedienstete

110 8351 - Badeteich Ozean

1	Teichbetreuung (11)	<i>Soll</i>	V	VB	3				1	10,00		
		<i>Ist</i>		VB	3				1	10,00		

120 8510 - Abwasserbeseitigung

1	BL Abwasserbeseit. (46)	<i>Soll</i>	V	VB	SV, 8				1			
		<i>Ist</i>		VB	SV, 8				1			
2	Techniker ABA (46)	<i>Soll</i>	V	VB	SV, 7				1			
		<i>Ist</i>		VB	SV, 7				1			
3	SB ABA (6)	<i>Soll</i>	V	VB	5				1			
		<i>Ist</i>		VB	5				1			
4	SB ABA (6)	<i>Soll</i>	V	VB	5				1			
		<i>Ist</i>		VB	5				1			
5	SB ABA (6)	<i>Soll</i>	V	VB	5				1			
		<i>Ist</i>		VB	5				1			
6	SB ABA (6)	<i>Soll</i>	V	VB	5				1			
		<i>Ist</i>		VB	5				1			
7	SB ABA (6)	<i>Soll</i>	V	VB	5				1			
		<i>Ist</i>		VB	5				1			
8	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	V	VB	3				1	60,00		
		<i>Ist</i>		VB	3				1	60,00		
9	SB ABA (2)	<i>Soll</i>	T	VB	5				1			
		<i>Ist</i>		VB	5				1			
10	SB ABA Aushilfe (2)	<i>Soll</i>	A		ger.f							1
		<i>Ist</i>			ger.f							1

125 8520 - Müllbeseitigung

1	Müllabfuhr (2)	<i>Soll</i>	V	VB	5				1			
		<i>Ist</i>		VB	5				1			
2	Müllabfuhr (2)	<i>Soll</i>	V	VB	5				1	50,00		
		<i>Ist</i>		VB	5				1	50,00		
3	Müllabfuhr (2)	<i>Soll</i>	V	VB	5				1	50,00		
		<i>Ist</i>		VB	5				1	50,00		
4	Müllabfuhr (2)	<i>Soll</i>	V	VB	5 FG				1	50,00		
		<i>Ist</i>		VB	5 FG				1	50,00		
5	Müllabfuhr (2)	<i>Soll</i>	V	VB	5				1	50,00		
		<i>Ist</i>		VB	5				1	50,00		
6	Müllabfuhr (2)	<i>Soll</i>	V	VB	4				1			
		<i>Ist</i>		VB	4				1			

130 8521 - Altstoffsammelzentrum

1	Betreuung ASSZ (2)	<i>Soll</i>	V	VB	5				1			
		<i>Ist</i>		VB	5				1			
2	Gebäudebetreuung (11)	<i>Soll</i>	V	VB	3				1	20,00		
		<i>Ist</i>		VB	3				1	20,00		

Nr. Dienststelle	Schema	Verwendungs-	Dienstklasse	Pragm.	Vertr.	Sonst.
Dienstpostenbezeichnung	Besoldungs-	bzw.		Bedienstete	Bedienstete	Bedienstete
	gruppe	Entlohnungsgr.				

135 8530 - Wohn- u. Geschäftsgebäude

1	Gebäudebetr. Aushilf (11)	<i>Soll</i>	A		ger.f						1
		<i>Ist</i>			ger.f						1

140 8780 - Druckfabrik

1	BL Druckfabrik (54)	<i>Soll</i>	V	VB	SV, 8					1	
		<i>Ist</i>		VB	SV, 8					1	

142 8781 - Facility Management

1	SB Gebäudeverwaltung (71)	<i>Soll</i>	T	VB	6					1	
		<i>Ist</i>		VB	6					1	

145 8820 - Werbebetrieb

1	SB Werbebetriebe (71)	<i>Soll</i>	V	VB	6					1	
		<i>Ist</i>		VB	6					1	
2	BL Bürgers., AL-Stv. (54)	<i>Soll</i>	V	VB	SV, 8					1	50,00
		<i>Ist</i>		VB	SV, 8					1	50,00

150 8880 - Bestattung

1	Betreuung Bestattung (2)	<i>Soll</i>	V	VB	5					1	25,00
		<i>Ist</i>		VB	5					1	25,00

155 9000 - Finanzverwaltung

1	Amtsleiter (56)	<i>Soll</i>	V	Beamte	FG, PZ	B IX 18+11	1	50,00			
		<i>Ist</i>		Beamte	FG, PZ	B IX 18+11	1	50,00			
2	BL-Stv. FV (71)	<i>Soll</i>	V	VB	8 FG					1	
		<i>Ist</i>		VB	8 FG					1	
3	SB FV (71)	<i>Soll</i>	V	VB	5					1	
		<i>Ist</i>		VB	5					1	
4	SB Finanzverw. (71)	<i>Soll</i>	T	VB	5					1	
		<i>Ist</i>		VB	5					1	
5	SB Finanzverw. (71)	<i>Soll</i>	T	VB	5					1	
		<i>Ist</i>		VB	5					1	
6	SB Finanzverw. (71)	<i>Soll</i>	V	VB	5					1	
		<i>Ist</i>		VB	5					1	
7	SB Finanzverw. (71)	<i>Soll</i>	V	VB	5					1	
		<i>Ist</i>		VB	5					1	
8	SB Finanzverw. (71)	<i>Soll</i>	V	VB	6					1	
		<i>Ist</i>		VB	6					1	
9	dzt Karenz (71)	<i>Soll</i>	V	VB	6					1	
		<i>Ist</i>		VB	6					1	
10	SB Finanzverw. (71)	<i>Soll</i>	V	VB	5					1	
		<i>Ist</i>		VB	5					1	
11	SB Finanzverw. (71)	<i>Soll</i>	V	VB	6					1	
		<i>Ist</i>		VB	6					1	
Gesamtanzahl								1,00	97,20	10,00	

Pensionisten	<i>Soll</i>										2,00
	<i>Ist</i>										

Nr. Dienststelle	Schema	Verwendungs-	Dienstklasse	Pragn.	Vertr.	Sonst.
Dienstpostenbezeichnung	Besoldungs-	bzw.		Bedienstete	Bedienstete	Bedienstete
	gruppe	Entlohnungsgr.				
Summe						110,20

Nr. Dienststelle	Schema	Verwendungs-	Dienstklasse	Pragn.	Vertr.	Sonst.
Dienstpostenbezeichnung	Besoldungs-	bzw.		Bedienstete	Bedienstete	Bedienstete
	gruppe	Entlohnungsgr.				

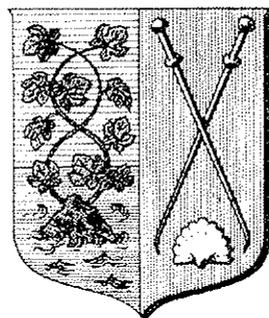
Übersicht Soll-Stand:

		Pension			0,00	0,00	2,00
		VB 3			0,00	18,00	0,00
		VB 4			0,00	17,00	0,00
		VB 5			0,00	37,00	0,00
		VB 5 FG			0,00	3,00	0,00
		VB 6			0,00	12,20	0,00
		VB 8 FG			0,00	1,00	0,00
		Beamte FG, PZ	B IX 18+11		1,00	0,00	0,00
		ger.f			0,00	0,00	10,00
		VB SV, 7			0,00	2,00	0,00
		VB SV, 8			0,00	7,00	0,00
Vollbeschäftigte					1,00	79,55	0,00
Teilzeitbeschäftigte					0,00	17,65	0,00
Aushilfen					0,00	0,00	10,00

Marktgemeinde Guntramsdorf

2. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2016

Nachweis über die
Finanzzuweisungen, Zuschüsse
oder Beiträge von und an
Gebietskörperschaften



Voranschlagsstelle	Voranschlag
01 Einnahmen - Bund	
2/021000+817000 Statistisches Amt	100
	<u>100</u>
2/212000+864000 Mittelschule	7.000
	<u>7.000</u>
01 Einnahmen Summe - Bund	7.100
02 Einnahmen - Länder	
2/240100+817300 Kindergarten I Pfarrgasse	10.000
2/240200+817300 Kindergarten II Dr. Karl Rennerstraße	10.000
2/240300+817300 Kindergarten III Veltlinerstraße	10.000
2/240400+817300 Kindergarten IV Rohrgasse	10.000
2/240500+817300 Kindergarten V Am Tabor	10.000
	<u>50.000</u>
2/925000+859200 Ertragsanteile an gemeinsch. Bundesabgaben	344.100
2/925000+859300 Ertragsanteile an gemeinsch. Bundesabgaben	208.400
2/925000+859400 Ertragsanteile an gemeinsch. Bundesabgaben	6.320.200
2/925000+859500 Ertragsanteile an gemeinsch. Bundesabgaben	53.900
2/925000+859600 Ertragsanteile an gemeinsch. Bundesabgaben	49.700
2/925000+859700 Ertragsanteile an gemeinsch. Bundesabgaben	246.000
	<u>6.730.300</u>
2/211100+861000 Volksschule I	2.000
2/211200+861000 Volksschule II	9.000
2/212000+861000 Mittelschule	5.000
2/240200+861000 Kindergarten II Dr. Karl Rennerstraße	1.000
2/240300+861000 Kindergarten III Veltlinerstraße	1.000
2/240400+861000 Kindergarten IV Rohrgasse	7.000
2/250000+861000 Schülerhort Mittelschule und Ganztagesbetreuung	32.000
2/612000+861000 Gemeindestraßen	500
2/612000+861020 Gemeindestraßen	3.000
2/878000+861001 Wirtschaftliche Unternehmungen Druckfabrik Guntramsdorf	40.600
	<u>101.100</u>
2/060000+871000 Beitr.an Veb.,Vereine u.Organisationen	14.500
2/240100+871000 Kindergarten I Pfarrgasse	2.700
2/240200+871000 Kindergarten II Dr. Karl Rennerstraße	2.700
2/240300+871000 Kindergarten III Veltlinerstraße	2.700
2/240400+871000 Kindergarten IV Rohrgasse	2.700
2/240500+871000 Kindergarten V Am Tabor	1.700
2/273000+871000 Volksbücherei	800
6/612000+871300 Straßenbau	200.000
6/710000+871000 Wegeerhaltung	1.300
6/710000+871100 Wegeerhaltung	1.200
	<u>230.300</u>
02 Einnahmen Summe - Länder	7.111.700

Voranschlagsstelle	Voranschlag
03 Einnahmen - Gemeinden	
2/212000+817020 Mittelschule	176.500
2/212000+817030 Mittelschule	21.200
	<u>197.700</u>
2/219000+829000 Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen	8.500
	<u>8.500</u>
03 Einnahmen Summe - Gemeinden	206.200
04 Einnahmen - Gemeindeverbände	
2/022000+829000 Standesamt und Staatsbürgerschaft	3.500
	<u>3.500</u>
04 Einnahmen Summe - Gemeindeverbände	3.500
06 Einnahmen -	
2/030000+864000 Bauamt	10.200
2/817000+864000 Friedhöfe	11.000
	<u>21.200</u>
06 Einnahmen Summe -	21.200
Einnahmen Gesamtsumme	7.349.700

Voranschlagsstelle

Voranschlag

01 Ausgaben - Bund

01 Ausgaben Summe - Bund 0

02 Ausgaben - Länder

1/220000-729700 Berufsbildende Pflichtschulen	66.200
	<u>66.200</u>
1/419000-751000 Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen	84.400
1/419000-751500 Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen	1.594.100
1/439000-751700 Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen	209.900
1/510000-751100 Medizinische und soziale Bereichsversorgung	30.900
1/562000-751300 Beitr. d. Gemeinden als Krankenanstaltenspr.	2.507.100
	<u>4.426.400</u>
1/282000-768000 Studienbeihilfen	7.000
	<u>7.000</u>

02 Ausgaben Summe - Länder 4.499.600

03 Ausgaben - Gemeinden

1/214000-752100 Polytechnische Schulen	85.800
1/219000-752200 Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen	76.200
1/219000-752300 Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen	25.500
1/562000-752600 Beitr. d. Gemeinden als Krankenanstaltenspr.	100
	<u>187.600</u>

03 Ausgaben Summe - Gemeinden 187.600

04 Ausgaben - Gemeindeverbände

1/852000-720000 Betriebe der Müllbeseitigung	12.000
1/852000-726000 Betriebe der Müllbeseitigung	27.700
1/852100-720100 Altstoffsammelzentrum	2.000
1/920000-720000 Ausschließliche Gemeindeabgaben	15.000
	<u>56.700</u>
1/022000-752000 Standesamt und Staatsbürgerschaft	72.000
1/631000-752000 Konkurrenzgewässer	17.000
	<u>89.000</u>
1/000000-760000 Gewählte Gemeindeorgane	12.000
1/080000-760000 Pensionen	213.000
	<u>225.000</u>

04 Ausgaben Summe - Gemeindeverbände 370.700

05 Ausgaben - Gemeinnützige Organisationen

1/163000-754000 Freiwillige Feuerwehren	8.000
1/530000-757200 Rettungsdienste	40.500
	<u>48.500</u>

1/163000-774000 Freiwillige Feuerwehren 35.000

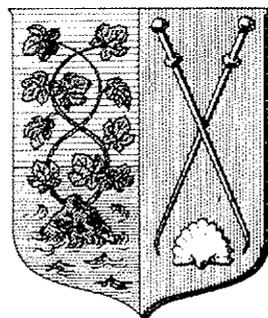
Voranschlagsstelle	Voranschlag
1/390000-774100 Kirchliche Angelegenheiten	6.000
5/530001-774000 Rettungsdienste	33.000
	74.000
<hr/>	
05 Ausgaben Summe - Gemeinnützige Organisationen	122.500
<hr/>	
06 Ausgaben -	
06 Ausgaben Summe -	0
<hr/>	
Ausgaben Gesamtsumme	5.180.400

Voranschlagsstelle	Voranschlag		
Gesamtübersicht	Einnahmen	Ausgaben	Differenz
Bund	7.100	0	7.100
Länder	7.111.700	4.499.600	2.612.100
Gemeinden	206.200	187.600	18.600
Gemeindeverbände	3.500	370.700	367.200-
Gemeinnützige Organi	0	122.500	122.500-
	21.200	0	21.200
Gesamtsumme	7.349.700	5.180.400	2.169.300

Marktgemeinde Guntramsdorf

2. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2016

Nachweis der Dauerschuldverpflichtungen (Leasing)



Kontonummer - Kreditor Bezeichnung	Anf. Stand	Zugang	Abgang	Schl. Stand
50000/815000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Leasing Kubota Schlegelmäher Laufzeit: 2012 - 2017	9.679,86-	0,00	11.000,00	0,00
50020/360000 - S-Leasing Gebäude Heimatmuseum 1/3600-702002 Verwendung: Heimatmuseum Gebäude Laufzeit: 2004 - 2023	662.901,06-	0,00	71.000,00	591.901,06-
50120/816000 - NÖ Raiffeisen-Leasing f.Straßenbeleuchtung Verwendung: Öffentliche Beleuchtung Hauptstraße Laufzeit: 2008 - 2022	258.826,91-	0,00	38.300,00	220.526,91-
50130/164000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Tanklöschfahrzeug FFW Laufzeit: 2008 - 2017	168.068,00-	0,00	29.000,00	139.068,00-
50150/852000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Müllfahrzeug Laufzeit: 2009 - 2019	54.108,69-	0,00	23.300,00	30.808,69-
50180/814000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Streusalzsilos Laufzeit: 2012 - 2021	146.880,00-	0,00	24.500,00	122.380,00-
50190/820000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: KFZ VW Pritsche + Kipperaufbau Laufzeit: 2012 - 2018	16.967,20-	0,00	7.900,00	9.067,20-
50200/815000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: KZF Leasing Iseki TM 3215 Kommunaltrakt Laufzeit: 2012 - 2017	1.701,33-	0,00	4.400,00	0,00
50240/817000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Kippspeicher KS Euro Ersatzanschaffung Laufzeit: 2013 - 2018	4.050,00-	0,00	1.800,00	2.250,00-
50250/820000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Elektro-LKW Ecocarrier Laufzeit: 2013 - 2018	6.819,84-	0,00	3.200,00	3.619,84-
50260/211100 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: EDV Komplettlösung Laufzeit: 2013 - 2016	987,60-	0,00	5.900,00	0,00
50270/211200 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: EDV-Komplettlösung Laufzeit: 2013 - 2016	1.098,00-	0,00	6.600,00	0,00

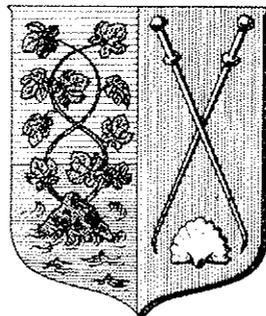
Kontonummer - Kreditor Bezeichnung	Anf. Stand	Zugang	Abgang	Schl. Stand
50280/010000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Fiat Ducato 150 Multijet Laufzeit: 2013 - 2019	29.842,56-	0,00	7.200,00	22.642,56-
50290/852100 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Flugdach ASZ Laufzeit: 2013 - 2023	55.575,00-	0,00	5.700,00	49.875,00-
50300/820000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Unimog U 20 Laufzeit: 2014 - 2021	82.411,60-	0,00	15.200,00	67.211,60-
50310/820000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Fiat Doblo Cargo L2H1 SX90 Laufzeit: 2014 - 2020	13.027,14-	0,00	3.000,00	10.027,14-
50320/820000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Mercedes Benz Typ 310 CDI Kipper Laufzeit: 2014 - 2020	27.301,41-	0,00	6.200,00	21.101,41-
50330/200000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Container für Reinigungsmittellager Laufzeit: 2014 - 2017	2.641,00-	0,00	1.700,00	941,00-
50340/820000 - Marktgemeinde Guntramsdorf, Betriebs- und Liegensch GmbH & Co KG Verwendung: Containeranlage f. Bauhof Laufzeit: 2014 - 2024	125.857,85-	0,00	15.300,00	110.557,85-
50350/820000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: VW Doka samt Aufbau Laufzeit: 2014 - 2020	39.330,00-	0,00	8.700,00	30.630,00-
50360/820000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Unimog U218 Laufzeit: 2014 - 2022	153.694,80-	0,00	22.000,00	131.694,80-
50370/215000 - Marktgemeinde Guntramsdorf, Betriebs- und Liegensch GmbH & Co KG Verwendung: Terra Server für ORG Laufzeit: 2014 - 2017	11.400,00-	0,00	5.500,00	5.900,00-
50375/820000 - Leasinggesellschaft Verwendung: Kompakt Kehrmaschine SWINGO 200+ Laufzeit: 2016 - 2023	0,00	111.600,00	7.000,00	104.600,00-
50380/010000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Lancia Voyager 2,8 CRD Laufzeit: 2014 - 2020	43.412,48-	0,00	8.500,00	34.912,48-
50390/817000 - MGBL Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs und Liegenschafts GmbH Verwendung: Carraro Geräteträger SP 440 HST Laufzeit: 2016 - 2022	0,00	46.922,55	6.700,00	40.222,55-

Kontonummer - Kreditor Bezeichnung	Anf. Stand	Zugang	Abgang	Schl. Stand
70010/900000 - Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegencs GmbH & Co KG Verwendung: Rückkaufrate WT 80 Laufzeit: 2014 - 2044	29.976.055,00-	0,00	574.500,00	29.401.555,00-
Gesamtsumme	31.892.637,33-	158.522,55	914.100,00	31.151.493,09-

Marktgemeinde Guntramsdorf

2. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2016

Nachweis der Schulden und des Schuldendienstes



Nachweis über den Schuldendienst und den Schuldenstand am Ende des Haushaltsjahres

Kontonummer		Anf.Stand	Zinsen	
Bezeichnung		Zugang	Ersätze	Nettoaufwand
Verwendung	Urspr. Höhe	Abgang	SD.Gesamt	Schl.Stand
10029010/029000		9.500.000,00-	68.000,00	
Hypo NÖ Ankauf Rathaus		0,00	0,00	407.300,00
Ankauf Gebäude R4G BT 2	11.000.000,00	339.300,00	407.300,00	<u>9.160.700,00-</u>
Laufzeit: 2015 - 2040 IBAN:				
Zinssatz: 0,910 % Auf.B. 16.12.2015				
Darlehensnummer: 466249203				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
10000280/211100		4.883,68-	0,00	
Nö. Schul- u. Kinderg.Fonds		0,00	0,00	4.900,00
Sanierung VS I	122.090,36	4.900,00	4.900,00	<u>0,00</u>
Laufzeit: 1992 - 2016				
Darlehensnummer: 0615-060-186				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
10000380/211100		9.767,29-	0,00	
Nö. Schul- u. Kinderg.Fonds		0,00	0,00	4.900,00
Volksschule I Sanierung	122.090,36	4.900,00	4.900,00	<u>4.867,29-</u>
Laufzeit: 1993 - 2017				
Darlehensnummer: 0615-060801				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
10000300/212000		3.214,99-	0,00	
Nö. Schul- u. Kinderg.Fonds		0,00	0,00	3.200,00
Mittelschule Dachsanierung	80.376,15	3.200,00	3.200,00	<u>14,99-</u>
Laufzeit: 1992 - 2016				
Darlehensnummer: 0615-059366				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
10000350/212000		5.662,72-	0,00	
Nö. Schul- u. Kinderg.Fonds		0,00	0,00	2.800,00
Mittelschule Heizungssanierung	70.783,34	2.800,00	2.800,00	<u>2.862,72-</u>
Laufzeit: 1993 - 2017				
Darlehensnummer: 0615-061859				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
10000400/212000		5.662,72-	0,00	
Nö. Schul- u. Kinderg.Fonds		0,00	0,00	2.800,00
Mittelschule Heizungssanierung	70.783,34	2.800,00	2.800,00	<u>2.862,72-</u>
Laufzeit: 1993 - 2017				
Darlehensnummer: 0615-062952				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
10215010/215000		0,00	8.300,00	
UniCredit Bank Austria AG Public Sector / Darl		2.263.800,00-	0,00	8.300,00
für Finanzierung ORG	2.000.000,00	0,00	8.300,00	<u>2.263.800,00-</u>
Laufzeit: 2016 - 2035				
Zinssatz: 0,649 %				
Darlehensnummer: 53187/922.199				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
10000291/240200		9.453,34-	0,00	
Nö. Schul- u. Kinderg.Fonds		0,00	0,00	3.200,00
Kindergarten II 3. Gruppe	78.777,35	3.200,00	3.200,00	<u>6.253,34-</u>
Laufzeit: 1994 - 2018				
Darlehensnummer: 0615-064475				
Gläubigerland: A Währung: EUR				

Nachweis über den Schuldendienst und den Schuldenstand am Ende des Haushaltsjahres

Kontonummer		Anf.Stand	Zinsen	
Bezeichnung		Zugang	Ersätze	Nettoaufwand
Verwendung	Urspr. Höhe	Abgang	SD.Gesamt	<u>Schl.Stand</u>
10000430/240200		6.302,15-	0,00	
Nö. Schul- u. Kinderg.Fonds		0,00	0,00	1.600,00
Kindergarten II 3.Gruppe	39.388,68	1.600,00	1.600,00	<u>4.702,15-</u>
Laufzeit: 1995 - 2019 IBAN: Darlehensnummer: 0615-066273 Gläubigerland: A Währung: EUR				
10000440/240400		20.115,81-	0,00	
Nö. Schul- u. Kinderg.Fonds		0,00	0,00	4.000,00
Kindergarten IV	100.579,20	4.000,00	4.000,00	<u>16.115,81-</u>
Laufzeit: 1996 - 2020 Darlehensnummer: 0615-069302 Gläubigerland: A Währung: EUR				
10000450/240400		10.057,98-	0,00	
Nö. Schul- u. Kinderg.Fonds		0,00	0,00	2.000,00
Kindergarten IV	50.289,60	2.000,00	2.000,00	<u>8.057,98-</u>
Laufzeit: 1996 - 2020 Darlehensnummer: 0615-070726 Gläubigerland: A Währung: EUR				
10530001/530001		0,00	500,00	
Darlehen NEU Ankauf Rettungsauto		75.000,00-	0,00	500,00
Ankauf Rettungsauto	75.000,00	0,00	500,00	<u>75.000,00-</u>
Laufzeit: Gläubigerland: A Währung: EUR				
10612020/612000		0,00	3.000,00	
FSA Bankdarlehen 2015 n.n.		432.500,00-	3.000,00	0,00
FSA Darlehen Straßenbau 2015	432.500,00	0,00	3.000,00	<u>432.500,00-</u>
Laufzeit: 2016 - 2031 Darlehensnummer: 612000 Gläubigerland: A Währung: EUR				
10612030/612000		0,00	8.500,00	
UniCredit Bank Austria AG Public Sector / Darl		1.803.700,00-	0,00	8.500,00
Straßenbauten bis 2015	2.500.000,00	0,00	8.500,00	<u>1.803.700,00-</u>
Laufzeit: 2016 - 2030 Zinssatz: 0,649 % Darlehensnummer: 53187922.199 Gläubigerland: A Währung: EUR				
1 Schulden, deren Schuldendienst durch d.Ge		9.575.120,68-	88.300,00	
bietsk.mehr als z.Hälfte a.allg.Deckun		4.575.000,00-	3.000,00	454.000,00
gsmitteln getragen wird	16.742.658,38	368.700,00	457.000,00	<u>13.781.437,00-</u>

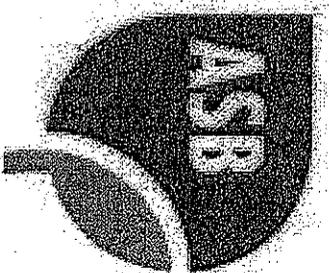
Nachweis über den Schuldendienst und den Schuldenstand am Ende des Haushaltsjahres

Kontonummer		Anf.Stand	Zinsen	
Bezeichnung		Zugang	Ersätze	Nettoaufwand
Verwendung	Urspr. Höhe	Abgang	SD.Gesamt	<u>Schl.Stand</u>
20000860/853000		250.223,42-	1.700,00	
UniCredit Bank Austria AG Public Sector / Darl		0,00	0,00	17.600,00
Sanierung Wohnhäuser-Außenanlagen	800.000,00	15.900,00	17.600,00	<u>234.323,42-</u>
Laufzeit: 2005 - 2030				
Zinssatz: 0,299 %				
Darlehensnummer: 53387 931 909				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
20878010/878000		4.500.000,00-	32.000,00	
UniCredit Bank Austria AG Public Sector / Darl		0,00	40.600,00	4.491.400,00
Infrastrukturdarlehen - Sanierung	4.500.000,00	4.500.000,00	4.532.000,00	<u>0,00</u>
Laufzeit: 2011 - 2036				
Zinssatz: 0,649 %				
Darlehensnummer: 53187/922.199				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
2	Schulden, deren Schuldendienst mindestens	4.750.223,42-	33.700,00	
	z. Hälfte durch Gebühren, Entgelte od	0,00	40.600,00	4.509.000,00
	. Tarife abgedeckt wird	5.300.000,00	4.549.600,00	<u>234.323,42-</u>

Kontonummer		Anf.Stand	Zinsen	
Bezeichnung		Zugang	Ersätze	Nettoaufwand
Verwendung	Urspr. Höhe	Abgang	SD.Gesamt	Schl.Stand
40000080/853400		488.013,38-	3.500,00	
Raiffeisenkasse		0,00	48.500,00	0,00
San."Kühnhof" Hauptstr. 57/Neue Heimat	950.429,11	45.000,00	48.500,00	<u>443.013,38-</u>
Laufzeit: 2002 - 2026				
Zinssatz: 0,400 %				
Darlehensnummer: 20.070.009				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
40000090/853400		135.779,23-	600,00	
Raiffeisenkasse		0,00	13.700,00	0,00
Sanierung Neudorferstr. 11/1-3/ N.Heimat	272.220,39	13.100,00	13.700,00	<u>122.679,23-</u>
Laufzeit: 2002 - 2025				
Zinssatz: 0,400 %				
Darlehensnummer: 20.070.017				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
40000100/853400		541.150,84-	4.600,00	
Postsparkasse		0,00	41.600,00	0,00
San. "Europahof"/Neue Heimat	861.800,00	37.000,00	41.600,00	<u>504.150,84-</u>
Laufzeit: 2003 - 2029				
Zinssatz: 0,758 %				
Darlehensnummer: 115.9951				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
40000110/853400		600.408,90-	4.800,00	
Austrian Anadi Bank		0,00	42.600,00	0,00
San. Hauptstr. 53/Rohrg. 15/Neue Heimat	916.500,00	37.800,00	42.600,00	<u>562.608,90-</u>
Laufzeit: 2005 - 2030				
Zinssatz: 0,787 %				
Darlehensnummer: 789.286-019				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
40000120/853400		401.821,14-	4.000,00	
Landes-Hypothekenbank Steiermark AG		0,00	31.000,00	0,00
San. Friedhofstr. 31+33/Siedlerg. / Neue Heimat	658.000,00	27.000,00	31.000,00	<u>374.821,14-</u>
Laufzeit: 2003 - 2028				
Zinssatz: 1,033 %				
Darlehensnummer: 70134557018				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
20000251/853500		1.121,98-	0,00	
Nö. Lds.Reg.Wohnbauförderung		0,00	200,00	0,00
Taborgasse 2-10/Wigohäuser/Neue Heimat	108.427,87	200,00	200,00	<u>921,98-</u>
Laufzeit: 1972 - 2022				
Zinssatz: 1,000 %				
Darlehensnummer: 07350217007				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
40000032/853500		783.262,86-	16.200,00	
Raiffeisenkasse		0,00	167.200,00	0,00
Senioren-Wohnhaus Pfarrgasse+Aufst. 2007 (1,17%)	2.325.530,69	151.000,00	167.200,00	<u>632.262,86-</u>
Laufzeit: 1996 - 2020				
Zinssatz: 0,750 %				
Darlehensnummer: 20.030.375				

Kontonummer		Anf.Stand	Zinsen	
Bezeichnung		Zugang	Ersätze	Nettoaufwand
Verwendung	Urspr. Höhe	Abgang	SD.Gesamt	<u>Schl.Stand</u>
Gläubigerland: A Währung: EUR				
40000042/853600		831.825,26-	6.100,00	
Raiffeisenkasse		0,00	130.300,00	0,00
WH Kirchengasse 2 Terra	2.441.119,82	124.200,00	130.300,00	<u>707.625,26-</u>
Laufzeit: 1997 - 2021 IBAN:				
Zinssatz: 0,400 %				
Darlehensnummer: 20.030.425				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
40000052/853600		53.752,36-	400,00	
Raiffeisenkasse		0,00	7.900,00	0,00
WHA Kirchengasse 2 Terra	241.637,17	7.500,00	7.900,00	<u>46.252,36-</u>
Laufzeit: 1997 - 2022				
Zinssatz: 0,400 %				
Darlehensnummer: 80-20.030.425				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
40000072/853600		644.000,14-	5.000,00	
Raiffeisenkasse		0,00	71.800,00	0,00
WHA Möllersd.Straße/Terra	1.816.820,85	66.800,00	71.800,00	<u>577.200,14-</u>
Laufzeit: 2000 - 2025				
Zinssatz: 0,400 %				
Darlehensnummer: 20.030.433				
Gläubigerland: A Währung: EUR				
4 Schulden, d.f.sonstige Rechtsträger aufg		4.481.136,09-	45.200,00	
enommen wurden u.d.Schuldend. mind.z.Hä		0,00	554.800,00	0,00
lfte d.Gebietsk.rückerstattet wird	10.592.485,90	509.600,00	554.800,00	<u>3.971.536,09-</u>
Gesamtsumme				
		18.806.480,19-	167.200,00	
		4.575.000,00-	598.400,00	4.963.000,00
	32.635.144,28	5.394.200,00	5.561.400,00	<u>17.987.296,51-</u>

Gläubiger	Gesamthaushalt	davon Abschn. 85-89	Differenz
2.a Finanzschulden aus Inlandsanleihen und Darlehen bei inländischen Finanzunternehmungen (Kreditinstituten, Versicherungsgesellschaften und rechtlich selbständigen Pensionskassen) und sonstigen Unternehmungen a) für den eigenen Haushalt	17.941.559,51	4.205.859,51	13.735.700,00
3.b Finanzschulden aus Darlehen von Trägern des öffentlichen Rechtes (Sektor Staat) b) Finanzschulden aus Darlehen von Ländern, Landesfonds und Landeskammern	45.737,00	0,00	45.737,00
Gesamt	17.987.296,51	4.205.859,51	13.781.437,00



MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF
Abwasser Service Betrieb

2. Nachtrags-Wirtschaftsplan für das Jahr 2016

Ordentlicher und außerordentlicher Haushalt

2. Nachtrags-Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 - laufende Einnahmen

Voranschlagsstelle	851 Abwasserbeseitigung und Kläranlage			
	Wirtschaftsplan inkl. 1.NTVA	Anpassung 2016	Wirtschaftsplan neu 2.NTVA	
2/851000+824000	Miete ARGE Telekommunikationsanl.	10.800,00	0,00	10.800,00
2/851000+817001	Personalkostensätze	35.000,00	0,00	35.000,00
2/851000+817099	Kapitaltransferzahlungen von MG aus WT80	0,00	0,00	0,00
2/851000+829000	Guthaben FA Energieabgabenrückvergütung	10.000,00	0,00	10.000,00
2/851000+829000	sonstige Einnahmen	20.000,00	0,00	20.000,00
2/851000+829001	Darlehensanteil Traiskirchen	40.000,00	0,00	40.000,00
2/851000+829100	Betriebskostenanteil Traiskirchen	35.000,00	0,00	35.000,00
2/851000+850000	Kanaleinmündungsabgabe	200.000,00	0,00	200.000,00
2/851000+852100	Kanalbenützungsggebühren	2.320.000,00	0,00	2.320.000,00
2/851000+860200	Zuschüsse (NÖ WWF, ÖKK)	325.000,00	0,00	325.000,00
2/851000+864000	Lfd. Transferzahlungen v. Trägern öff. Rechts (AMS)	14.400,00	0,00	14.400,00
2/851000+870000	Kapitaltransferzahlungen lt. Bilanz	0,00	0,00	0,00
2/851000+963000	Überschüsse lt. Bilanz VJ (Bilanzergebnis 2015)	469.100,00	-39.500,00	429.600,00

2. Nachtrags-Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 - laufende Ausgaben

Voranschlagsstelle	851 Abwasserbeseitigung und Kläranlage			
	Wirtschaftsplan inkl. 1.NTVA	Anpassung 2016	Wirtschaftsplan neu 2.NTVA	
1/851000-042000	Betriebs- Geschäftsausstattung	3.500,00	0,00	3.500,00
1/851000-346000	Darlehensstilgungen	303.300,00	0,00	303.300,00
1/851000-400100	Geringwertige Wirtschaftsgüter	3.000,00	0,00	3.000,00
1/851000-452000	Treibstoffe	7.000,00	0,00	7.000,00
1/851000-454000	Reinigungsmittel	1.700,00	0,00	1.700,00
1/851000-456000	Büromittel	3.500,00	0,00	3.500,00
1/851000-459000	sonstige Verbrauchsgüter	2.000,00	0,00	2.000,00
1/851000-459100	Chemische Betriebsmittel	62.500,00	0,00	62.500,00
1/851000-500000	Personalaufwand	528.100,00	0,00	528.100,00
1/851000-600000	Stromkosten	69.500,00	0,00	69.500,00
1/851000-601000	Gaskosten	4.000,00	0,00	4.000,00
1/851000-602000	Wassergebühren	500,00	0,00	500,00
1/851000-613000	Instandhaltung der Anlagen	20.000,00	0,00	20.000,00
1/851000-614000	Instandhaltung Gebäude	50.000,00	0,00	50.000,00
1/851000-616000	Instandhaltung Maschinen, Kanalanlagen	350.000,00	0,00	350.000,00
1/851000-616100	Instandhaltung EDV	35.000,00	25.000,00	60.000,00
1/851000-617000	Instandhaltung Fahrzeuge	22.000,00	0,00	22.000,00
1/851000-618000	Instandhaltung Einrichtung	5.000,00	0,00	5.000,00
1/851000-630000	Postgebühren	700,00	0,00	700,00
1/851000-631000	Telekommunikationskosten	7.000,00	0,00	7.000,00
1/851000-640000	Rechts- u. Beratungskosten	37.000,00	23.000,00	60.000,00
1/851000-642000	Benchmark-Projekt	0,00	0,00	0,00
1/851000-650000	Darlehenszinsen	16.500,00	0,00	16.500,00
1/851000-670000	Versicherungen	35.000,00	0,00	35.000,00
1/851000-702000	Leasingraten	68.000,00	0,00	68.000,00
1/851000-701099	Rückkaufrate anteilig an MG	644.300,00	0,00	644.300,00
1/851000-710000	Öffentliche Abgaben	17.000,00	0,00	17.000,00
1/851000-711000	Öffentl. Abgaben gem §11 FAG	1.500,00	0,00	1.500,00
1/851000-723000	Repräsentationskosten	6.000,00	0,00	6.000,00
1/851000-726000	Mitgliedsbeiträge	1.000,00	0,00	1.000,00
1/851000-728000	Klärschlammmentsorgung	50.000,00	0,00	50.000,00

Abwasser Service Betrieb der Marktgemeinde Guntramsdorf
2. Nachtrags-Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 - laufende Einnahmen

Voranschlagsstelle	Wirtschaftsplan inkl. 1.NTVA	Anpassung 2016	Wirtschaftsplan neu 2.NTVA
851000 Betriebe der Abwasserbeseitigung - Einnahmen	3.479.300,00	-39.500,00	3.439.800,00

Abwasser Service Betrieb der Marktgemeinde Guntramsdorf

2. Nachtrags-Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 - laufende Ausgaben

Voranschlagsstelle	Wirtschaftsplan inkl. 1.NTVA	Anpassung 2016	Wirtschaftsplan neu 2.NTVA
1/851000-728010	Sonstige Ausgaben (Kanal-TV)	-7.000,00	10.000,00
1/851000-728020	Ausbildungskosten	0,00	2.000,00
1/851000-728030	Sonstige Ausgaben	0,00	5.000,00
1/980000-910000	Zuführung an den AOH	-80.500,00	1.020.200,00
1/980000-910001	Zuführung an den AOH WT80	0,00	0,00
851000 Betriebe der Abwasserbeseitigung - Ausgaben	3.479.300,00	-39.500,00	3.439.800,00

Abwasser Service Betrieb der Marktgemeinde Guntramsdorf
 2. Nachtrags-Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 - außerordentliche Einnahmen

Voranschlagsstelle	Wirtschaftsplan inkl. 1.NTVA	Anpassung 2016	Wirtschaftsplan neu 2.NTVA
851 Abwasserbeseitigung und Kläranlage			

6/851000+346000	Darlehensaufnahme Finanzunternehmung	680.500,00	680.500,00
6/851000+910000	Zuführung von OH	-80.500,00	1.020.200,00
6/851000+910001	Zuführung von OH WT80	0,00	0,00

851000 Betriebe der Abwasserbeseitigung - ao Einnahmen	1.100.700,00	600.000,00	1.700.700,00
--	--------------	------------	--------------

Abwasser Service Betrieb der Marktgemeinde Guntramsdorf
 2. Nachtrags-Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 - Einnahmen SUMMEN

Voranschlagsstelle	Wirtschaftsplan inkl. 1.NTVA	Anpassung 2016	Wirtschaftsplan neu 2.NTVA
851000 Betriebe der Abwasserbeseitigung - Einnahmen	3.479.300,00	-39.500,00	3.439.800,00
851000 Betriebe der Abwasserbeseitigung - ao Einnahmen	1.100.700,00	600.000,00	1.700.700,00
Summe Einnahmen:	4.580.000,00	560.500,00	5.140.500,00

Abwasser Service Betrieb der Marktgemeinde Guntramsdorf
 2. Nachtrags-Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 - außerordentliche Ausgaben

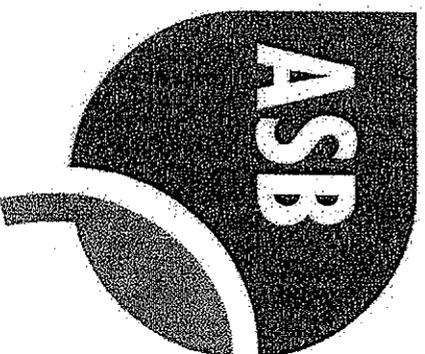
Voranschlagsstelle	Wirtschaftsplan inkl. 1.NTVA	Anpassung 2016	Wirtschaftsplan neu 2.NTVA
851 Abwasserbeseitigung und Kläranlage			
5/851000-040000	Ankauf LKW + Zubehör	200.000,00	-200.000,00
5/851000-050000	BA 09	0,00	0,00
5/851000-050010	BA 10	0,00	0,00
5/851000-050011	BA 11 RÜB Ozeanablaufgraben	1.000,00	0,00
5/851000-050012	BA 12 Ried im Teich Nord	100.000,00	0,00
5/851000-050013	BA 13 Schlammbehandlung, Optimierung	69.700,00	0,00
5/851000-050014	BA 14 Weberg, Kammeringstr.	200.000,00	160.000,00
5/851000-050015	BA 15 Föhrengasse, Lärchengasse	10.000,00	0,00
5/851000-050016	BA 16 Rennerstr., Eicheng., Bucheng.	170.000,00	0,00
5/851000-050019	BA 101 Kanalkataster 2. Abschn. (alt BA 19)	10.000,00	20.000,00
5/851000-050020	BA 17 Ortsnetzerweiterung B17	180.000,00	120.000,00
5/851000-050021	BA18 Aufschliessung Margeritenweg	100.000,00	270.000,00
5/851000-050022	BA19 Kanalsanierungen (nicht förderfähig)	0,00	230.000,00
5/851000-612000	BA 101 Kanalkataster 3. Abschn. (alt Kanalsan.nicht förderfähig)	20.000,00	0,00
5/851000-6120001	Sanierungsmaßnahmen Neu-Guntramsdorf	0,00	0,00
5/851000-617000	Sanierungsmaßnahmen maschinelle Ausrüstung	40.000,00	0,00
851000 Betriebe der Abwasserbeseitigung ao Ausgaben	1.100.700,00	600.000,00	1.700.700,00

Abwasser Service Betrieb der Marktgemeinde Guntramsdorf
 2. Nachtrags-Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 - Ausgaben SUMMEN

Voranschlagsstelle	Wirtschaftsplan inkl. 1.NTVA	Anpassung 2016	Wirtschaftsplan neu 2.NTVA
851000 Betriebe der Abwasserbeseitigung -Ausgaben	3.479.300,00	-39.500,00	3.439.800,00
851000 Betriebe der Abwasserbeseitigung -ao Ausgaben	1.100.700,00	600.000,00	1.700.700,00
Summe	4.580.000,00	560.500,00	5.140.500,00

Abwasser Service Betrieb
der
Marktgemeinde Guntramsdorf

2. Nachtrags- Wirtschaftspland für das Jahr 2016
Nachweis der Darlehen



ASB Darlehensnachweis für das Wirtschaftsjahr 2016

Darlehensgeber	Kontonummer	Verwendungszweck	Zinssatz	Laufzeit	Ursprüngliche Höhe	Darlehensrest Jahresanfang	Zugang	Tilgung	Zinsen	Schuldendienst Gesamt	Ersätze	Nettoaufwand	Darlehensrest Jahresende
Finanzunternehmung													
NEU		Kanalisanlegung	1,00	2016-2041	0,00	0,00	680.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	680.500,00
Uni Credit Bank Austria AG													
400.130.0197TF	31.03.2013	ABA BA 06	0,279	1999-2031	1.671.475,19	1.030.048,41	0,00	63.000,00	2.900,00	65.900,00	0,00	65.900,00	967.048,41
Uni Credit Bank Austria AG													
53000 264 1757TF	30.06.2013	ABA BA 10	0,14	2004-2033	1.140.000,00	874.237,52	0,00	48.300,00	1.300,00	50.600,00	0,00	50.600,00	824.937,52
Raika													
20.030.3007TF	29.02.2016	NeubauKlranl.	0,45	1996-2030	591.392,67	346.139,89	0,00	23.400,00	2.400,00	25.800,00	0,00	25.800,00	322.739,89
Uni Credit Bank Austria AG													
400.130.1297TF	31.03.2013	NeubauKlranl. Grundankauf	0,154	1999-2031	1.017.419,68	626.022,12	0,00	36.600,00	1.000,00	39.600,00	0,00	39.600,00	587.422,12
Uni Credit Bank Austria AG													
400.134.2847TF	31.03.2013	NeubauKlranl. BA07	0,279	1999-2031	1.396.976,01	895.760,77	0,00	54.800,00	2.500,00	57.300,00	0,00	57.300,00	840.960,77
Uni Credit Bank Austria AG													
400.134.2927TF	31.03.2013	Neubau Klranl. BA 09	0,279	1999-2031	1.804.103,41	1.212.797,06	0,00	74.200,00	3.400,00	77.600,00	0,00	77.600,00	1.138.597,06
NO, Wasser- wirtschaftsfonds		Kanalbau BA 09 NO WWF	1% 2002-2037		234.065,00	202.290,27	2.200,00	0,00	2.200,00	2.200,00	0,00	2.200,00	204.490,27
NO, Wasser- wirtschaftsfonds		Kanalbau BA 10 NO WWF	1% 2004-2029		59.125,00	69.084,09	800,00	0,00	800,00	800,00	0,00	800,00	69.984,09
SUMME:					7.874.546,66	5.286.390,13	683.500,00	303.300,00	16.500,00	319.800,00	0,00	319.800,00	5.636.580,13

a) Der Mail am 10.08. an die Gemeinde (Fr. Vodret Ko und Kopie an Hr. Fajkus) weitergeleitet.

M. W.

Guntramsdorf, 09.08.2016

b) Original am 11.9. an die Gemeinde
An die
Marktgemeinde Guntramsdorf

Rathausplatz 1
2353 Guntramsdorf

Antrag auf Wirtschaftsförderung in Guntramsdorf

Name/genauer Firmenwortlaut des Antragstellers:

Robert Jamgotschjan, Uhrmacher und Uhrenfachgeschäft

Geschäftsadresse/Telefon:

2353 Guntramsdorf, Hauptstraße 51

Weitere Betriebsstandorte im In- oder Ausland vorhanden:

Keine

Kapitalverflechtungen/Beteiligungen ab 25 % vorhanden:

Keine

Gegenstand des Unternehmens:

Uhrmacher und Uhrenfachgeschäft

Mitglied der Handelskammer:

Ja

Kurze Beschreibung des Investitionsvorhabens:

Geschäftsvergrößerung durch Vereinigung mit dem Nachbarlokal

Existenzgründung:

Projektkosten:

Bei Investitionen Kostenvoranschlag beilegen:

<u>Datum:</u>	<u>Auftragnehmer</u>	<u>Gegenstand</u>	<u>Betrag netto</u>
		Vorläufige Kostenschätzung	€ 87.250,--
		Reserve	5.000,--

Bei Betriebsmittelförderung für Handelsbetrieb:

Jahresumsatz: € 85.660,97 mal 15 % € 12.849,--

Bei Betriebsmittelförderung für Gewerbe:

Handelswarenvorrat bzw. Lagerbestand lt. Bilanz €

Gesamtkosten: € 105.099,--

Förderungshöhe:

Gesamtkosten mal 50 % (maximal Euro 50.000,--) € 50.000,--

Erklärung:

Die Bestimmungen der Förderungsrichtlinien sind dem Antragsteller bekannt und stellen einen integrierenden Bestandteil dar. Die abwickelnde Bank bestätigt mit ihrer Unterschrift die Richtigkeit der Angaben. Aufgrund unrichtiger Angaben bereits ausbezahlte Förderungszuschüsse sind der Gemeinde Guntramsdorf zu ersetzen und hält die Bank die Gemeinde Guntramsdorf dafür schad- und klaglos.

Laufzeit: 10 Jahre

Raiffeisen Regionalbank Mödling
eGen

.....
Fertigung Kreditinstitut


Robert Jamgotschjan.....
Fertigung Antragsteller

Beschlossen in der Gemeindevorstandssitzung am

Der Bürgermeister:



SCHLOSS & RIEGEL

HAUS DER SICHERHEIT



An
Marktgemeinde Guntramsdorf
Abwasser Service Betrieb
Rathausplatz 1/1
2353 Guntramsdorf

MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF
ABWASSER SERVICE BETRIEB

EINGANG 12. Mai 2016

Zl.

Mödling

11.05.2016

ANGEBOTSNUMMER:MD11052016ABK

Betrifft: Angebot Mechanische General Hauptschlüsselanlage.

Sehr geehrte Frau Ing. Czvitkovich !
Sehr geehrter Herr Ing. Jenisch !

Wir danken für Ihre Anfrage und erlauben uns, Ihnen wie besprochen anzubieten:
Das System ist unser gesperrtes, patentrechtlich geschütztes
EVVA 3KS PLUS System, mit Aufbohr- und Abtastschutz, Wendeschlüssel und
Modulsystem, Schutz gegen Schlagtechnik.
Sonderausführung Seewasser Ausführung.

Das Angebot setzt sich wie folgt zusammen:

Menge	Bezeichnung	Einzelpreis €	Gesamt €
40 Stk.	<u>Einbaudoppelzylinder 31 + 31 mm</u> <u>á € 170,90 - 40%</u>	je Stk. € 102,54	€ 4 101,60
10 Stk.	<u>Einbaudoppelzylinder 31 + 36 mm</u> <u>á € 177,70 - 40%</u>	je Stk. € 106,62	€ 1 066,20
10 Stk.	<u>Einbaudoppelzylinder 36 + 36 mm</u> <u>á € 184,50 -40%</u>	je Stk. € 110,70	€ 1 107,00

SCHLOSS & RIEGEL
A-2700 WIENER NEUSTADT
Bahngasse 10 - 12
Tel +43 - 02822 - 26 226
www.schloss-riegel.at

SCHLOSS & RIEGEL
A-2340 MÖDLING
Hauptstrasse 59
Tel +43 - 02236 - 23 159
www.schloss-riegel.at

HARTL SCHLÜSSELEXPRESS
A-1160 WIEN
Gablenzgasse 46
Tel +43 - 01 - 495 22 22
www.hartl-schluesselexpress.at

Schloss & Riegel
Sicherheitstechnik GmbH
A-2700, Bahngasse 10-12
FB Nr FN 139069 p
UID ATU 39 92 42 03



SCHLOSS & RIEGEL

HAUS DER SICHERHEIT



5 Stk.	<u>Einbaudoppelzylinder 46 + 46 mm</u> á € 211,70 -40%	je Stk.	€ 127,02	€ 635,10
90 Stk.	<u>Einbaudoppelzylinder 41 + 41 mm</u> á € 198,10 -40%	je Stk.	€ 118,86	€ 10 697,40
25 Stk.	<u>Einbauhalbzylinder 32 mm Mitte</u> á € 131,00 -40%	je Stk.	€ 78,60	€ 1 965,00
		Summe Material	€ 19 572,30	
		SONDERRABATT	-5%	€ 978,62
		Summe Material	€ 18 593,69	
1 Stk.	<u>Montage-Wegzeitpauschale</u> <u>Einmalige Anfahrt</u>	je Stk.	€ 750,00	
		Summe	€ 19 343,69	
		+ 20% Mehrwertsteuer	€ 3 868,74	
		GESAMTSUMME	€ 23 212,43	

OPTIONAL:

180 Stk. Seewasser Ausführung á € 21,20 -40% á € 12,72 € 2289,60
180 Stk. SSW Staubschutz pro Seite á € 41,20 -40% á € 24,72 € 4449,60



SCHLOSS & RIEGEL

HAUS DER SICHERHEIT



Zahlung: 14 Tage netto

Lieferzeit ca. 2 - 4 Wochen ab schriftlichem Auftragseingang und Klärung aller kaufmännischen und technischen Fragen.

Die Daten sind freibleibend und wurden anhand der uns zur Verfügung stehenden Angaben erstellt. Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung unser Eigentum!
Diesem Anbot liegen unsere Verkaufs-, Lieferungs- und Zahlungsbedingungen zugrunde.

Gerichtsstand: Wiener Neustadt

Wir sichern exakte und pünktliche Arbeiten zu, stehen für weitere Informationen gerne zur Verfügung, hoffen auf Ihren geschätzten Auftrag und würden uns freuen, Sie als Stammkunden gewinnen zu können.

mit freundlichen Grüßen

Bernd Kohlbacher
Systemberater
Tel: 02236 23159
e-mail: bernd.kohlbacher@schloss-riegel.at

Alarmanlagen/Tresore/Schließanlagen
Fax: 02236/27740
Mobil: 0664/4301412
www.schloss-riegel.at



Marktgemeinde Guntramsdorf
Abwasser Service Betrieb
z.Hd. Ing. Erich Jenisch
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

GZ 0424

Wien, am 30. August 2016

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen:

Unser Sachbearbeiter / Tel. DW

9424pa1so Schließanlage.docx

Dipl.-Ing. Kurt Lehmann / 20

Abwasserreinigungsanlage, Erneuerung der Schlüsselanlage
Stellungnahme zum geplanten Ankauf

Sehr geehrter Hr. Ing. Jenisch!

Der Abwasser Service Betrieb besitzt für seine Anlagenteile und Objekte, welche über weite Teile des Gemeindegebiets verteilt sind, kein einheitliches Schließsystem, sondern eine Vielzahl von Einzelschlössern, wo im Bedarfsfall Ergänzungen vorgenommen wurden. Dementsprechend mangelt es auch an einer klaren Hierarchie und Verantwortlichkeiten bei den Schlüsselhaltern.

Um diesen Missstand zu beseitigen beabsichtigt der Abwasser Service Betrieb nun die Anschaffung eines modular aufgebauten Schließsystems und hat hierzu eine Markterkundung durchgeführt. Entscheidend in diesem Zusammenhang ist nicht nur die Möglichkeit von Schlüsselhierarchien sondern auch, dass die Schließzylinder höchsten mechanischen und chemischen Ansprüchen gerecht werden müssen. Die Praxis hat gezeigt, dass durch die in Abwasseranlagen häufig vorhandene korrosive Atmosphäre, insbesondere verursacht durch Schwefelwasserstoff, die sehr feingliedrigen Federn in herkömmlichen Schlössern im Laufe der Zeit versagen und brechen und damit die Schlösser unsperrbar werden. Auch Aerosole und Staub können in das Innere der Schließzylinder eindringen und die Gängigkeit bis hin zur vollständigen Blockade beeinträchtigen.

Um all diesen Ansprüchen gerecht zu werden, fiel die Wahl auf das Schließsystem 3KS PLUS des renommierten Herstellers EVVA, welches das einzige (weil patentrechtlich geschützt) auf dem Markt befindliche **federnlose** Schließsystem besitzt. Durch die besondere Konstruktion des Zylinders in Verbindung mit den kurvengefrästen Schlüsseln ist neben der federnlosen Zwangssteuerung der Zuhalteelemente zudem ein Abtastschutz und damit hohe Einbruchsicherheit gegeben. Die erforderliche Korrosionsbeständigkeit wird durch chemische Vernickelung erreicht und zusätzlich kann individuell ein Staubschutz auf jeder Seite angeordnet werden. Wendeschlüssel erleichtern den Komfort der Bedienung.

folgt Seite 2

All diese Vorteile rechtfertigen unter den besonderen Einbaubedingungen einen etwas höheren Preis gegenüber herkömmlichen Schließsystemen und garantieren auf lange Zeit einwandfrei Funktionalität, weshalb wir dem Ankauf der genannten Schließanlage unsere Empfehlung aussprechen können.

In der Hoffnung, hiermit dienlich gewesen zu sein, verbleiben wir

Mit freundlichen Grüßen



TEAM KERNSTOCK
Ziviltechniker Gesellschaft mbH
für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft
1230 Wien, Gustavengasse 27
Tel. +43 (1) 865 95 83

Abs.: Postfach 61000, 1011 Wien (8063)

Einschreiben

Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathausplatz Viertel 1/1
2353 GUNTRAMSDORF**Public Sector**Schottengasse 6-8
1010 Wien

Tel.: 050505-54096

Fax: 050505 8954096

E-Mail: sylvia.gruber-tiefenboeck@unicreditgroup.at

BLZ: 12000

Indikatorgebundene Ausleihungen**Konto Nrn. 00400 130 019, 00400 130 126, 00400 134 284, 00400 134 292 und 53000 264 175**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Sinne unseres Gespräches - für das wir uns nochmals sehr herzlich bedanken - teilen wir Ihnen mit, dass wir den Aufschlag auf den EURIBOR ab der nächsten Fälligkeit, **frühestens ab 31.12.2016 auf 0,50 %-Punkte** anheben müssen.

Alle sonstigen bisher vereinbarten Sicherheiten, Bedingungen und Konditionen bleiben unverändert und gelten sinngemäß auch weiterhin.

Wir gehen davon aus, dass Sie dieser angesichts der Ihnen bereits erläuterten geänderten Finanzierungssituation erforderlichen Konditionenanderung zustimmen und bitten zum Zeichen Ihres Einverständnisses, die beiliegende Gleichschrift **rechtsverbindlich gefertigt** - erforderlichenfalls versehen mit der Genehmigungsklausel Ihrer Landesregierung - zu retournieren. Weiters ersuchen wir Sie um Übermittlung des **entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses**.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir als Termin für das Einlangen der Gleichschrift den **31.10.2016** in Vormerkung nehmen. Wir erlauben uns ferner darauf hinzuweisen, dass gemäß Vertrag die Möglichkeit besteht, die Finanzierung beiderseits unter Einhaltung der festgelegten Frist zu kündigen.

So Sie der Erhöhung des Aufschlages nicht zustimmen können, bitten wir um Verständnis, dass wir die Kündigung zum nächstmöglichen Kündigungstermin mit separatem Schreiben aussprechen werden.

Mit freundlichen Grüßen

UniCredit Bank Austria AG
Gruber-Tiefenboeck Dober-Rakos



Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar.
MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF
2353 GUNTRAMSDORF, RATHAUSPLATZ 1

powered by ms-GIS
Maßstab: 1 : 1.000

22.07.16 | valren | ...

BESTANDSVERTRAG

Abgeschlossen zwischen

**Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf**

Als Verpächterin einerseits und

**Dr. Pascale Kühn, Geburtsdatum: 15.08.1967
Nußallee 11
2402 Maria Ellend**

Als die Pächterin andererseits wie folgt:

Die Marktgemeinde Guntramsdorf ist Eigentümerin der Liegenschaft in der Kammeringstraße des Grundbuches 16111 Guntramsdorf, unter anderem bestehend aus dem Grundstück Nr. 2134/1, EZ 3829, Widmung Grünland-Land und Forstwirtschaft

I. Pachtgegenstand

Die Marktgemeinde Guntramsdorf verpachtet der Pächterin

eine Fläche von 2.400 m² Quadratmeter

des Grundstückes 2134/1, EZ 3829, laut Beilage A (verpachtete Fläche ist schraffiert eingezeichnet), welche diesem Vertrag angeschlossen und einen integrierenden Bestandteil dessen bildet, zur Nutzung für die Pächterin und von deren eingeladenen Dritten als Auslaufläche/Training von „Agility“ für die Hunde der Pächterin bzw. deren eingeladene Dritte.

II. Pachtbeginn und Pachtdauer

Das Pachtverhältnis beginnt mit 01.10.2016 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

III. Pachtzins

Als Pachtzins werden EUR 500 zuzüglich einer etwaigen Umsatzsteuer festgesetzt. Diese Jahrespacht ist jährlich im Oktober im Voraus für das ganze Jahr zu zahlen, erstmals im Monat Oktober 2016.

IV. Benützung, Verwendung des Pachtgegenstandes

Vertragszweck ist die Nutzung dieser Grundfläche von 2.400 m² ausschließlich für die Pächterin, und eingeladene Dritte als Auslauffläche/Training von „Agility“ für die Hunde der Pächterin bzw. deren eingeladene Dritte. Keinesfalls gestattet ist eine gewerbliche Nutzung als Hundeschule oder Ähnliches.

V. Wertsicherung

Der Pachtzins ist wertgesichert. Der Pachtzins verändert sich zum 1. jeden Monats um den Betrag, um den sich der vom österreichischem statistischem Zentralamt verlautbarte Verbraucherpreisindex 2015 oder der an diese Stelle tretende Index verändert, wobei erst eine Erhöhung um 5 % auf das Entgelt angerechnet wird. Die so errechneten Beträge sind auf volle Euro-Zehntelbeträge aufzurunden, wobei jedoch Beträge unter 5 Cent abzurunden sind. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlautbarte Indexzahl. Als Vergleichsmonat wird der VPI des Monats Jänner herangezogen.

Die sich aus der Wertsicherung ergebenden Ansprüche verjähren binnen 3 Jahren. Erfolgt die Geltendmachung der aus der Wertsicherung resultierenden Erhöhung des Hauptmietzinses durch den Vermieter über einen längeren Zeitraum nicht, so liegt darin kein schlüssiger Verzicht auf die Wertsicherung des Hauptmietzinses.

VI. Zutrittsrecht der Verpächterin

Die Verpächterin oder von diesem beauftragte Personen können den Pachtgegenstand unter Angabe von Gründen nach vorheriger Verständigung besichtigen.

VII. Kündigungsrechte

Beide Parteien haben das Recht unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist den Vertrag aufzukündigen.

Bei groben Verstößen gegen den Inhalt dieser Vereinbarung (Nichtzahlung des Pachtzinses über einen Zeitraum von 3 Monaten, nicht vertragskonforme Nutzung des Pachtgegenstandes, etc) hat die Verpächterin das Recht den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

Im Falle der ordentlichen Kündigung und im Falle einer vorzeitigen berechtigten Auflösung durch die Verpächterin ist die Pächterin verpflichtet die Liegenschaft geräumt und im Zustand vor Beginn Bestandvertrages zurück zu geben.

VIII. Kosten und Gebühren

Alle mit der Errichtung des Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren und öffentlichen Abgaben trägt die Verpächterin.

IX. Sonstige Bestimmungen

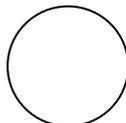
Die Marktgemeinde Guntramsdorf trägt wie bisher sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren, Abgaben, sofern sie die Vertragsliegenschaft betreffen.
Die Erhaltung und Instandhaltung dieser Fläche obliegt der Pächterin allein.

Jede Änderung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit unabdingbar der Schriftform.

Dieser Bestandsvertrag wird in 2 Ausfertigungen errichtet, von welchen jeder Vertragsteil eine erhält. Eine Ausfertigung ist für das zuständige Finanzamt bestimmt.

Die Pächterin

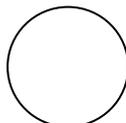
Dr. Pascale Kühn



Die Verpächterin

Marktgemeinde Guntramsdorf :
genehmigt in der Gemeinderatssitzung am _____

Bürgermeister



GGR

GR

GR



BESCHLUSS

RECHTSSACHE:

Klagende Partei

Florian-Alexander Gilly
Dr.-Theodor-Körner-Platz 11
2353 Guntramsdorf

vertreten durch:

Mag. Dr. Florian LEGIT
Wilhelm-Greil-Straße 14/2
6020 Innsbruck
Tel: +43 664 1410215
Zeichen: FL-60/16

Beklagte Partei

Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

vertreten durch:

Stanek Raidl Konlechner Rechtsanwälte
OG
Ferstelgasse 1/4
1090 Wien
Tel: 890 99 16

Wegen: Besitzstörung - allgemeine Streitsache

Der Antrag der Beklagten, den Streitwert nach RATG mit EUR 100.000,- festzusetzen, wird zurückgewiesen.

Begründung

Gemäß § 10 Z 1 RATG ist der Streitgegenstand in Streitigkeiten über Besitzstörungsklagen mit EUR 580,- zu bewerten.

Im Bereich zwingend vorgeschriebener Bemessungsgrundlagen - wie hier eben nach § 10 Z 1 RATG - ist für eine Streitwertbemängelung und ein Vorgehen des Gerichtes nach § 7 RATG kein Raum (RIS-Justiz RWZ0000057).

Der Antrag war daher zurückzuweisen.

Bezirksgericht Mödling, Abteilung 7
Mödling, 26. Juli 2016
Mag. Christiane SCHNEIDER, Richterin

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG

ÜBERTRAGUNG EINER BANDAUFZEICHNUNG

PROTOKOLL

aufgenommen vor dem Bezirksgericht Mödling am 26.7.2016

Richter: Mag. Christiane SCHNEIDER

Klagende Partei

Florian-Alexander Gilly
Dr.-Theodor-Körner-Platz 11
2353 Guntramsdorf

vertreten durch:

Mag. Dr. Florian LEGIT
Wilhelm-Greil-Straße 14/2
6020 Innsbruck
Tel: +43 664 1410215
Zeichen: FL-60/16

Beklagte Partei

Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

vertreten durch:

Stanek Raidl Konlechner
Rechtsanwälte OG
Ferstelgasse 1/4
1090 Wien
Tel: 890 99 16

Wegen: Besitzstörung - allgemeine Streitsache

Beginn: 11.32 Uhr

Festgehalten wird, dass die beiden beantragten Bescheinigungspersonen WEBER und TSCHÜRTZ der Verhandlung vorerst nicht beiwohnen, obwohl Mag. Alexander WEBER auch der informierte Vertreter der

Beklagten ist.

Der Klagevertreter bringt vor wie in der Klage ON 1 und beantragt wie in seinem Antrag ON 1.

Der BV bestreitet und wendet ein wie in seiner Äußerung ON 7.

Der KV bestreitet.

Er beantragt Kostenseparation aufgrund der beantragten Zeugen für den Fall, dass diese zugelassen werden, weil aus den von ihm vorgelegten Lichtbildern zweifelsfrei hervorgehe, dass die Steher auf der Liegenschaft der Klägerin abgestellt gewesen wären sowie die diesbezügliche Sachlage keiner weiteren Erörterungen bedürfe.

Der BV spricht sich gegen die Kostenseparation aus, eine solche sei in der ZPO nicht vorgesehen.

Nach Erörterung gibt der Klagevertreter an, dass er sich stütze - wie im Rahmen einer Besitzstörung üblich - auf § 381 Ziff. 2 EO bzw. eigentlich eine Einstweilige Vorkehrung im Rahmen des Besitzstörungsverfahrens beantragt werde.

Aufgrund des Antrags bzw. der Streitwertbemängelung wird nunmehr erhoben, wie viele Parkplätze es auf dieser Liegenschaft gibt. Der Klagevertreter gibt an, dies nach Rücksprache mit seinem Mandanten, dass es sich um 18 Parkplätze handle.

Der Beklagtenvertreter bestreitet, dass es auf dieser Liegenschaft überhaupt Parkplätze gebe, weil dort tatsächlich keine Parkplätze bestünden, sondern der Kläger generell das Parken auf diesem Parkplatz

untersagt habe.

Der Klagevertreter gibt an, wie auf dem Kopf der Klage angeführt nach dem RATG sowohl für die Besitzstörungsklage als auch den Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Vorkehrung den Streitwert mit EUR 580,-- angenommen zu haben, obwohl auf AS 5 ausgewiesen sind EUR 2.400,--; es handle sich bei diesen EUR 2.400,-- um einen Irrtum, dies ergebe sich auch aus dem angenommenen TP3 für die Klage mit EUR 87,10.

Der Klagevertreter spricht sich gegen Streitwertbemängelung aus, da im Besitzstörungsverfahren nach dem RATG der Streitgegenstand mit EUR 580,-- bewertet sei, dasselbe sei analog für die EV heranzuziehen, das entgegengesetzte Vorbringen der Beklagten beziehe sich ausschließlich auf die JN, welche wiederum Rechtswirkungen ausschließlich dahingehend entfalte ob z.B. eineberufung vorliege oder nicht. Auf die Entlohnung des Rechtsanwaltes habe die Bemessung des Streitwertes keine Auswirkungen.

B.

Der Antrag der Beklagten, den Streitwert nach RATG mit EUR 100.000,-- festzusetzen, wird zurückgewiesen.

Erläutert wird die wesentliche Begründung.

Der Klagevertreter beantragt eine schriftliche

Beschlussausfertigung.

Hingewiesen wird darauf, dass erstens der Beschluss unbekämpfbar ist und zweitens seinem Antrag stattgegeben wurde.

Die vom Klagevertreter vorgelegten Urkunden und zwar Foto zeigend die von der Gemeinde aufgestellte Tafel, Auszug aus Facebook sowie weitere Fotos zeigend die Tafel am 29.6.2016 werden in dieser Reihenfolge als Beil. ./A - ./C bezeichnet zum Akt genommen.

Der Beklagtenvertreter erklärt dazu:

Übereinstimmung mit dem echten Original, zur Richtigkeit wird aufs eigene Vorbringen verwiesen.

Die von der Beklagten vorgelegten Urkunden und zwar Fotos zeigend die Örtlichkeit zu unterschiedlichen Zeitpunkten samt Anhängen werden in dieser Reihenfolge als Beil../1 und ../2 bezeichnet zum Akt genommen, der vorgelegte Plan sowie die beiden eidesstattlichen Erklärungen werden in dieser Reihenfolge als Beil../3 - ../5 bezeichnet zum Akt genommen.

Der KV erklärt zu diesen Beilagen:

Beil../1 und ../2 : Keinerlei Beweiskraft, die Richtigkeit wird bestritten, zur Echtheit wird diese aufgrund der Eigenschaft als Fotos anerkannt. Hinsichtlich der Beil../3 werde die Zurückweisung

beantragt, da diese für das gegenständliche Verfahren nicht relevant sei, es sei nur eine bloße grafische Darstellung der Situation vor Ort ohne Bezugnahme auf die Steher und die Besitzstörungshandlungen. Dasselbe wird zu Beil../4 und ../5 erklärt.

Ein Vergleichsgespräch scheidet.

Der Klagevertreter bringt vor, dass es ein YouTube Video gebe, auf dem der Bürgermeister der Beklagten ankündige, trotz aufrechten Mietverhältnisses ein Weinfest auf diesem Parkplatz durchführen zu wollen.

Festgehalten wird, dass der Klagevertreter nun meint, dass die Richterin die ZPO nicht eingehalten habe, dass sie sich geweigert habe, seinen Antrag auf Beschlussausfertigung zu protokollieren mit der Begründung, dass seinem Antrag, dem Antrag des Beklagten nicht statt zu geben, stattgegeben worden sei, und der Beschluss unanfechtbar sei.

Der Klagevertreter bringt zum Schriftsatz ON 7 einwendend weiter vor, dass der Schriftsatz der beklagten Partei bereits aus formalrechtlichen Gründen zurückzuweisen sei.

Es wird dem Klagevertreter angeboten, seine längeren Aufzeichnungen dem Protokoll anzuschließen und als Vorbringen zu verwenden, womit der Beklagtenvertreter einverstanden wäre, der Klagevertreter nicht. Der Beklagtenvertreter spricht

sich dagegen aus, dass der Klagevertreter dies vorliest, es sei in der Verhandlung mündlich vorzutragen.

Der Klagevertreter bringt nunmehr weiter vor, dass der Beklagtenvertreter nicht bevollmächtigt sei. Die Beklagte habe den Nachweis zu erbringen, dass die Einlassung auf das gegenständliche Verfahren, sei es auch nur ein Bescheinigungsverfahren, durch einen entsprechenden Gemeinderatsbeschluss gedeckt sei, unterlassen. Der OGH sage dies ausdrücklich, im Beschluss vom 8.5.2013, 6 Ob 7/13t festgelegt. In der konkreten Rechtssache sei es gegangen um einen Rechtsstreit betreffend eine österreichische Gemeinde, in welcher konstatiert worden sei, dass zum Nachweis der Beschlussfassung, welche die Einlassung auf ein Zivilverfahren legitimiere, eine Urkunde im Sinne des § 55 Abs. 2 der Niederösterreichischen Gemeindeordnung aus dem Jahr 1973 notwendig sei. Auf der gegenständlichen Äußerung befinde sich lediglich ein allgemeiner Hinweis auf die Bevollmächtigung nach der RAO, was völlig unzureichend sei, es werde die Zurückweisung beantragt. Anzumerken sei, dass die ausreichende Prozessvollmacht von Amts wegen zu prüfen sei.

Beweis: Wie bisher, weitere Beweise vorbehalten. Weiters werde vorgebracht zu Punk 3. der Äußerung, dass die Beklagte behauptete, es würde kein unwiederbringlicher Schaden auf Seiten der klagenden Partei festzustellen sei. Hiezu sei anzumerken, dass die klagende Partei die Parkraumbewirtschaftung auf der gegenständlichen Liegenschaft betreibe bzw. dies beabsichtige. Aus den bisher in Vorlage gebrachten

Bescheinigungsmitteln

Der Klagevertreter wird von der Richterin darauf hingewiesen, dass der Richterin diese Urkunde noch nicht vorgelegt wurde. Er gibt an, dass dies sehr wohl der Fall gewesen sei, die Richterin habe sie nicht angenommen.

Festgehalten wird, dass der Richterin nicht aufgefallen war, dass ihr etwas gegeben und vorgelegt werden sollte.

Es legt nunmehr der Klagevertreter vor 2 Parkberechtigungskarten, diese werden als Beil../D zum Akt genommen.

Der Beklagtenvertreter erklärt zur Beil../D:

Keine Erklärung zur Echtheit mangels Aussteller, zur Richtigkeit werde vorgebracht, dass sich aus der Parkberechtigungskarte weder ergebe, dass diese entgeltlich veräußert werde noch in welcher Höhe ein Entgelt - in der Höhe wie in der Klags erzählung behauptet - erzielt werde, weiters dass es sich hierbei nur um eine Parkberechtigungskarte handeln würde; eine Parkraumbewirtschaftung, die der Öffentlichkeit gegen Entgelt frei stehe, ergebe sich hieraus nicht. Dies könnten auch Fahrzeuge sein, die deswegen berechtigt seien, weil sie auf den Bestandnehmer zugelassen seien, auch eine Entgeltlichkeit ergebe sich nicht. Im Übrigen stelle sich die Frage, wenn die Karte gültig sei bis 31.8.2016, wieso sie diese nicht der Berechtigte habe, sondern der Kläger.

Der Klagevertreter bringt weiter vor, dass aufgrund der in Vorlage gebrachten Urkunden die Parkraumbewirtschaftung als bescheinigt anzusehen sei, durch den gegenständlichen Steher sei dieser Unternehmenszweck insofern vereitelt, als potentielle Kunden massiv abgeschreckt worden seien und damit die Betreibung der Parkraumbewirtschaftung akut gefährdet. Der OGH habe mehrmals festgelegt, dass die Gefährdung eines Unternehmens einen unwiederbringlichen Schaden im Sinne der EO darstelle. Das Sicherungsbegehren sei daher berechtigt. Betreffend eines allenfalls fehlenden unwiederbringlichen Schadens sei zudem anzumerken, dass sich die beklagte Partei zuletzt die Freiheit genommen habe, am 22.7.2016 auf der gegenständlichen Liegenschaft ein bis in die Nachtstunden dauerndes Weinfest zu veranstalten. Dieses Vorhaben sei bereits im Zuge der Gemeinderatsitzung am 6.7.2016 verkündet worden. Es liege eine fortdauernde Störungshandlung vor. Auch hier habe der OGH bereits festgelegt, dass die völlige Unbenutzbarkeit des Gegenstandes einem unwiederbringlichen Schaden entspreche, auch von daher sei der Antrag berechtigt. Hinsichtlich der monierten angeblichen Aufkündigung des Bestandverhältnisses zur klagenden Partei sei jedenfalls von einer rechtswidrigen vorzeitigen Auflösung auszugehen. Die Vermieterin, namentlich EAGLE GmbH berufe sich diesbezüglich nämlich auf einen qualifizierten Mietzinsverzug, übersehe dabei jedoch, dass bei Bestandverhältnissen im Bereich des ABGB unter einer 3-monatigen Dauer Fälligkeit des gesamten Mietzinses erst nach Ablauf des Bestandsvertrages vorliege. Insofern sei von einer rechtswidrigen vorzeitigen Auflösung

auszugehen. Die Wiederholungsgefahr sei mindestens bis zum 31.8.2016 anzunehmen, wenn nicht darüber hinaus, zumal es bereits Gespräche gegeben habe hinsichtlich einer Verlängerung des Mietvertrages betreffend den Parkplatz in der Hauptstraße. Beim 31.8.2016 handle es sich um das Ende des grundsätzlich befristeten Mietvertrages, es habe aber bereits Gespräche gegeben. Insofern sei es auch völlig verfehlt zu behaupten, das Sicherungsbegehren sei deutlich zu weit gefasst, da zum Zeitpunkt der Einbringung der Klage noch nicht festgestanden habe, und auch nach wie vor nicht feststehe, wie lange das Bestandverhältnis tatsächlich dauern werde.

Abschließend sei auf die rechtskräftige gerichtliche Entscheidung hier im Hause zu 4C 574/16i zu verwiesen.

Beweis: Allenfalls persönliche Inaugenscheinnahme des angesprochenen YouTube-Videos.
Der BV bestreitet. Er wendet weiter ein, dass erstmalig das Vorbringen erhoben werde, dass es sich um ein Unternehmen handle, das der Kläger betreibe, wobei das Tatsachenvorbringen fehle, worin das Unternehmen liege. Des Weiteren werde darauf hingewiesen, dass die Eigentümerin der Liegenschaft der Gemeinde mitgeteilt habe, dass das Bestandverhältnis mit dem Kläger zum 20.7.2016 aufgelöst worden sei und zwar wegen Nichtzahlung des Mietzinses, was auch einen befristeten Mietvertrag vorzeitig auflösen lasse. Es habe die Eigentümerin, die Eagle Real Estate GmbH, der Gemeinde ausdrücklich gestattet, den Parkplatz zum Zwecke des

Weinfestes zu benutzen. Eine Besitzstörungshandlung könne aufgrund der Erlaubnis der Eigentümerin nicht angenommen werden. Korrigiert wird, dies seitens sowohl Klagevertreters als auch Beklagtenvertreter, dass es sich bei der Eagle Real Estate GmbH nicht um die Eigentümerin des Grundes, sondern um die Vermieterin handle.

Der Beklagtenvertreter wendet weiter ein, dass selbstverständlich die Abwehr der Klage seitens der Gemeinde durch die einschreitende Rechtsanwalts-gesellschaft beauftragt wurde namens des Bürgermeisters. Die Annahme, dass ein Gemeinderatsbeschluss für die Abwehr einer beantragten einstweiligen Verfügung notwendig wäre, sei unrichtig, da sie aufgrund der Fristen, mit denen ein Gemeinderat zu einer konkreten Tagesordnung eingeladen werden müsse nach der Niederösterreichischen Gemeindeordnung auch im konkreten Fall dazu führen würde, dass ein Einschreiten unmöglich wäre innerhalb von 5 Tagen. Es entspreche daher auch höchstgerichtlicher Judikatur, dass auch eine nachträgliche Genehmigung des Gemeinderates zulässig sei und habe gegebenenfalls das Gericht diesfalls der vertretenen Gemeinde eine Frist einzuräumen zum Nachweis der allenfalls nachträglichen Genehmigung.

Der Klagevertreter bringt weiter vor, dass in der zitierten OGH-Entscheidung genau die nachträglichen Genehmigung Entscheidungsgegenstand gewesen und abgelehnt worden sei.

Der Klagevertreter verzichtet auf eine Durchführung des Lokalaugenscheins angesichts der vorliegenden Fotos.

Festgehalten wird, dass die heutige Verhandlung sowohl der Verhandlung über die beantragte einstweilige Vorkehrung als auch über die Klage an sich dient und im Anschluss, so sich dies bis 14.00 Uhr ausgeht, die Entscheidung schriftlich ergehen wird in beiden Fällen.

Der Kläger Florian-Alexander GILLY gibt nach WE und Vorhalt § 376 ZPO unbeeidet vernommen an:

Geb. am 16.03.1980,
Adresse im Akt,
Selbstständig.

Vorerst möchte ich angeben, dass die Fotos Beil../C genau um Mitternacht von 29.6. auf 30.6.2016 von mir angefertigt wurden.

Ich habe den Parkplatz, und zwar nur den Parkplatz, gemietet von der Eagle Real Estate GmbH und zwar von 9.5.2016 bis 31.8.2016. Ich habe den Mietzins noch nicht bezahlt, da ich der Meinung bin, dass ich aufgrund der vorliegenden Befristung erst mit Ende des Mietverhältnisses zahlen muss. Es gibt seitens des Vermieters keine gerichtliche Aufkündigung und ist mir auch noch keine Räumungsklage zugekommen, auch außergerichtlich wurde mir schriftlich nicht das Mietverhältnis aufgelöst. Es wurde auch mündlich nichts Derartiges gesagt.

Grundsätzlich war von vornherein angedacht, dass, wenn kein Mieter auch für das Geschäftslokal nach dem 31.8. gefunden wird, der Vertrag mit mir dann verlängert werden kann. Wir haben auch nach dem 9.5. immer wieder über die Möglichkeit der Verlängerung gesprochen, wann

zuletzt weiß ich nicht, es war jedenfalls nicht in den letzten Tagen.

Ich habe den Parkplatz gemietet, um ihn an Dauerparker zu vermieten. Da wird ein Pauschalbetrag verlangt und zwar EUR 60,-- pro Monat.

Ich kann jetzt nicht auswendig sagen, wie viele Parkplätze vermietet waren oder sind, dies kann ich auch nicht ungefähr sagen, wenn ich nachdenke.

Wenn ich immer wieder gefragt werde, ob ich auch andere Parkplätze diesbezüglich angemietet habe, so ist das richtig und es sind etwa 6 - 7 Parkplätze, auf denen sich unterschiedliche Anzahlen von Stellplätzen für Fahrzeuge befinden. Bei all diesen Parkplätzen ist es eben so, dass ich sie gegen Entgelt vermieten möchte. Ich kann auswendig auch nicht sagen, wie viele Parkplätze insgesamt auf den Parkplätzen vermietet sind.

Ich kann auch nicht sagen, wie viel ich damit schon eingenommen habe.

Es ist richtig, dass grundsätzlich, wenn jemand auf diesen Parkplätzen ohne Berechtigung parkt, eine Besitzstörungsklage folgt, wenn nicht die verlangte Zahlung geleistet wird. Ich verlange EUR 200,-- für diesen Fall, dies ohne Einschaltung eines Anwalts.

Es beabsichtigt die Richterin nunmehr die Frage, ob der Kläger bei einer Besitzstörungsklage sich anwaltlich vertreten lässt.

Es beantragt der Klagevertreter, diese Frage nicht zu stellen.

Der Kläger gibt fortgesetzt an:

Der Inhalt der auf Beil../A abgebildeten Tafel ist grundsätzlich also richtig.

Die Fotos auf Beil../A bzw. ../B sind glaube ich aus Facebook, wenn ich auf meinem Mobiltelefon nachschaue, kann ich dies bestätigen.

Ich kann daher nichts zum Aufnahmedatum sagen und auch nicht, wo die Tafel genau gestanden ist.

Aus der Beil../1 sieht man die Hauptstraße, von dieser kann man rechts einbiegen Richtung Einfahrt des Parkplatzes, der öffentliche Grund geht bis inklusive Gehsteig und dann beginnt mit dem dunkleren Asphalt der Parkplatz.

Auf dem Foto Beil../C sieht man die Tafel bei dieser Einfahrt stehen und auf dem zweiten Bild sieht man, dass diese Tafel dort eben auf dem Parkplatz steht und nicht davor.

Auf dem Bild 3 der Beil../C sieht man die Ausfahrt nach hinten zur Raiffeisengasse glaube ich. Der dunklere Asphalt ist eben das gemietete Grundstück und die Tafel steht dort, der helle Asphalt ist der Gehsteig. Diese Fotos wie gesagt habe ich selbst aufgenommen.

Ich weiß nicht, wann die Gemeinde die Tafeln erstmalig aufgestellt hat, mir ist es erstmalig aufgefallen zu dem Zeitpunkt, zu dem ich auch die Fotos dann gemacht habe Beil../C.

Es war so, dass eben am 29. bereits zwei Steher waren

und zwar wie von mir geschildert am Vorder- und am Hinterausgang des Parkplatzes.

Auch wenn ich überlege, kann ich nicht sagen, ob nach dem 29.6. noch mehr als diese zwei an diesem Tag befindlichen Tafeln dort dazugekommen sind.

Ich war nicht dabei, wie die Tafeln aufgestellt worden sind.

Seit 20.7. ist Weinfest im Ort. Ich habe auf YouTube ein Video gesehen, wo eben im Gemeinderat besprochen wird, dass mein Parkplatz, der von mir gemietete Parkplatz, gemietet werden soll für das Weinfest, ich weiß aber nichts Näheres, was dort geschehen sollte. Ich war seit 20.7 mehrmals dort und habe gesehen, dass dort verschieden Autos geparkt haben, es waren jetzt keine Gemeindeautos oder von bestimmten Firmen, sondern einfach dort parkende Autos, vielleicht Besucher vom Weinfest.

Über Befragen des KV:

Auf die Frage, wie viele Angestellte ich habe: Generell und nicht nur für diesen Parkplatz habe ich 4 Angestellte, einer davon wird nicht bezahlt, unter diesen sind Teilzeitbeschäftigte. Ein Mitarbeiter macht den ganzen Schriftverkehr mit den Störern.

Auf die Frage, ob ich vor diesem Parkplatz mit Parkraumbewirtschaftung schon etwas zu tun hatte: Nein, das war der erste Parkplatz von den 6 - 7.

Auf die Frage, ob ich beim Fotografieren des Stehers am 29.6. noch mit wem darüber gesprochen habe: Ja, mit meinem Mitarbeiter. Da habe ich ihm die Situation geschildert.

Ich habe ja auch einen Botendienst, die Mitarbeiter

machen auch Buchhaltung und andere Schreiben.

Auf Nachfragen des Klagevertreters gebe ich an, dass ich auch vergünstigte Parkkarten für den Flughafen Wien verkaufe, das gehört auch zu meinem Geschäft. Das mache ich über das Internet und zwar seit ca. 2 Jahren, jedenfalls länger als ein Jahr.

Auf die Frage, wie sich die EUR 200,--, die ich verlange, zusammensetzen: Dies ergibt sich aus dem Aufwand, der entsteht, die Zeitversäumnis, wenn ich zu dem Parkplatz fahre, der Schriftverkehr und quasi ist der eine Parkplatz ja zu diesem Zeitpunkt auch besetzt. Diese administrative Tätigkeit mache ich nicht alleine, sondern mit meinen Mitarbeitern.

Auf die Frage, ob bei Herstellung eines Einvernehmens mit der Vermieterin ich den Parkplatz weiter anmieten würde: Grundsätzlich ja. Wie gesagt besteht ein Interesse, das war ja auch von vornherein mündlich abgesprochen.

Über Befragen des BV:

Auf die Frage, was ich außer den Lichtbildern gemacht habe, als ich die Tafeln gesehen habe: Wie gesagt habe ich es am 30. meinem Mitarbeiter erzählt, sonst habe ich nichts unternommen. Mit der Gemeinde habe ich keinen Kontakt aufgenommen, später mit dem Anwalt dann.

Auf die Frage, ob man diese Tafeln händisch verschieben kann: Ich habe sie nicht angegriffen, ich gehe davon aus, es ist wie auf Baustellen, wie man es überall dort sieht, diese schwarzen Steher.

Auf die Frage, ob ich mir überlegt habe, die Tafel selbst von meinem Grund weg zu tun: Nein, weil das vermutlich auch eine Besitzstörung wäre oder was auch

immer. Es ist nicht mein Eigentum.

Auf die Frage, ob mich der Inhalt der Tafel gestört hat: Wenn ich überlege, so war ich verwundert, dass die Tafeln auf meinen Grund stehen. Wenn schon, hätte ich erwartet, dass sie auf öffentlichem Grund aufgestellt werden und nicht auf meinem. Es gab auch, ich weiß nicht von wem, ich vermute, von der Gemeinde, eine orange oder rote Markierung mit einem Strich und dem Wort „Privat“ und zwar auf dem Gehsteig vor der Einfahrt. Man sieht diese Schrift auch auf der Beil../C.

Das war schon vor dem Aufstellen der Tafeln, ich habe das nicht selbst hingeschrieben.

Auf die Frage, ob ich dem Anwalt gegenüber eine Vermutung geäußert habe, wer die Tafeln dort hingestellt hat: Es steht dort „Gemeinde Guntramsdorf,“ wer es aufgestellt hat, weiß ich natürlich nicht im Konkreten. Jetzt stehen die Tafeln nicht mehr so da, sie stehen jetzt auf dem Gehsteig. Ich weiß nicht, wann das passiert ist.

Auf die Frage, wie man dort einen Monatsparkplatz mieten kann: Wir haben Schreiben verschickt in der näheren Umgebung, dass man einen Parkplatz anmieten kann.

Wenn mir die Beil../1 letztes und vorletztes Blatt vorgehalten wird, so handelt es sich da nicht um ein Fenster, sondern um eine Werbetafel für Plakate, ich habe dieses Schild „Privatparkplatz“ usw. dort befestigt.

Es ist richtig, dass man hier nicht sehen kann, dass man hier einen Parkplatz mieten kann. Am Parkplatz selbst gibt es keine Hinweise darauf, dass man

Parkplätze dort mieten kann. Unmittelbar bei den Einfahrten befinden sich derartige Hinweisschilder, wie von mir aufgehängt an den Werbetafeln, nicht, es ist ja als Privatgrund erkennbar. Da ich nicht Eigentümer des Grundstückes bin, kann ich ja auch nicht schon vorhandene Tafeln wie das „Parken nur für Kunden“ entfernen.

Auf die Frage, wie viele Besitzstörungsfälle auf diesem Parkplatz seit meiner Anmietung passiert sind, so weiß ich das nicht, es gibt mehrere Gerichtsverfahren jedenfalls. Ich kann nicht sagen, wie viele Besitzstörungen es sind, ich habe sie nicht gezählt. Auch wenn ich weiß, dass eine Halteanfrage EUR 15,30 kostet, kann ich nur schätzen, wie viele ich gemacht habe. Nach meiner Erinnerung sind es plus/minus 100, entweder ein höherer zweistelliger Betrag oder eben ein niedriger dreistelliger.

Ich weiß nicht, wie viele Besitzstörungsverfahren es gibt, wenn mein Anwalt nun sagt, 10 etwa, so wird dies stimmen.

Keine weiteren Fragen.

Der Zeuge Mag. Alexander WEBER gibt nach WE und Vorhalt § 321 ZPO unbeeidet vernommen an:

Geb. am 05.11.1977,
Adresse im Akt,
Angestellter der Beklagten.

Ich habe erstmals erfahren bei einer Besprechung zwischen Bürgermeister und Amtsleiter vor ein paar Monaten, dass der Parkplatz, wo der Zielpunkt war, der

in Konkurs ist, von wem betrieben wird, der ihn gemietet hat und Besitzstörungen bzw. Strafzahlungen fordert. Es ist einerseits beim Bürgerservice einiges eingegangen und auch mich hat man einmal angerufen diesbezüglich.

Es wurde dann beschlossen, dass wir auf dem öffentlichen Grund ein Schild aufstellen und warnen. Wenn mir die Beil../A gezeigt wird, so handelt es sich um ein solches Schild. Es wurden zwei Schilder aufgestellt und zwar eines direkt davor, das sieht man auf Beil../1, dem zweiten Blatt zwar am Gehsteig. Das zweite wurde etwas weiter weg Richtung Straße aufgestellt und man sieht die Position der beiden Schilder auf den jeweils ersten Blättern der Beil../1 und ../2. Ob die Schilder am selben Tag aufgestellt wurden, weiß ich nicht. Ich weiß nur von diesen beiden Plätzen. Wenn mir auf der Beil../2 die Ausfahrt hinten gezeigt wird, so wurde dort von der Gemeinde nichts aufgestellt.

Wenn mir die Beil../C gezeigt wird, so kann ich nicht örtlich erkennen, wo die Tafel steht. Einmal hat mir Herr TSCHÜRTZ erzählt, ich war in meinem Büro, dass er um 6.30 Uhr vom Bauhof verständigt wurde, dass unsere Schilder gestohlen wurden und die Steher der Schilder irgendwo anders hingestellt worden sind. Das hat man aber dann gleich wieder auf unseren Platz zurückgezogen, nämlich die Steher, und neue Schilder darauf montiert. Die Schilder selbst waren gestohlen. Wann das war, weiß ich nicht, das weiß ja sicher der Herr TSCHÜRTZ.

Es wurde schon damals, wie beschlossen wurde, eben die Steher mit den Schildern aufzustellen, mit Herrn

TSCHÜRTZ vereinbart, dass man jeden Tag kontrolliert und er hat es auch dem Bauhof weitergesagt. Es sollte kontrolliert werden, ob die Schilder noch da sind, dass das nicht jemand wegnimmt.

Ich weiß auch noch, dass am Abend bevor eben um 6.30 Uhr gemeldet wurde in der Früh am nächsten Tag, dass die Schilder weg sind, Herr TSCHÜRTZ beim Heimfahren das Schild noch gesehen hat und ebenso Herr BAUER am Abend. Herr BAUER war auch derjenige, der dann am nächsten Tag eben gemeldet hat, dass die Schilder weg sind.

Die Schilder sollten nicht weg sein, damit die Leute weiterhin gewarnt sind, die Bürger haben sich wie gesagt aufgeregt.

Ich weiß nicht, wie viele genau sich gemeldet haben, es haben sich auch welche direkt beim Bürgermeister gemeldet, es waren jedenfalls einige.

Ich weiß, dass eine Zeit lang eine Schrift mit „Privat“ auf den Boden gesprüht war am Gehsteig, so weit ich weiß, war das aber nicht von der Gemeinde. Ich habe es nicht angewiesen. Ich bin stellvertretender Amtsleiter bei der Beklagten.

Soweit ich weiß bzw. mit mir hat es keinen Kontakt gegeben seitens des Klägers vor der Einbringung der Klage und des Antrages auf EV.

Auf die Frage, ob die ersten Seiten der Beil../1 und ../2 vor oder nach Aufstellung der Schilder gemacht worden sind: Das weiß ich nicht, ich habe sie nicht gemacht. Ich kann auch nicht sagen, ob sie erst für dieses Verfahren hergestellt wurden.

Über Befragen, ob in der Gemeinderatsitzung am 6.7.2016 gesprochen wurde über die Nutzung des Parkplatzes und

dass das Bestandsverhältnis aufgelöst sei oder nicht und ob man etwas darüber wisse:

Ich war eine Zeit lang auf Urlaub vor dem 20.7. Der Bürgermeister hat versucht mit dem Eigentümer der Eagle Estate Kontakt aufzunehmen und zu fragen, wie das aussieht und wie lange das noch laufen wird. Er hat es dann geschafft, mit diesem auszuverhandeln, dass die Gemeinde einen Parkplatz ab 20.7. zur Verfügung gestellt bekommt, weil da auch das Weinfest beginnt und zwar hat es deshalb geklappt, weil - das wurde mir per E-Mail weitergeleitet - die Eagle geschrieben hat, dass der Pächter, der Kläger, nicht gezahlt hat und deshalb eine außerordentliche Auflösung des Pachtvertrages bis zum 20.7. ausgesprochen oder vereinbart wurde. Ich habe dann mit Herrn TSCHÜRTZ ausgemacht, dass er schauen soll, ob am 20.7. diese Liegenschaft geräumt ist. Das hätte er daran erkennen können, dass diese A4-Zetteln mit dem Hinweis auf Privatparkplatz eventuell nicht mehr da sind. Dann hat der Bürgermeister am 20. auch ein Schild aufgestellt, dass es sich um einen öffentlichen Parkplatz handelt und man mit voller Unterstützung der Eagle Estate dort parken darf. Die Eagle Estate hat dann am selben Tag am Nachmittag eine E-Mail geschrieben, dass es doch Streitigkeiten gebe, ob das Bestandsverhältnis aufgelöst worden sei oder nicht. Dann haben wir dieses Schild sofort wieder entfernt. Gleichzeitig mit dem Wegstellen dieser Erlaubnisschilder hinsichtlich des Parkens wie es angedacht war, haben wir dann die jetzt gegenständlichen Schilder samt Stehern wieder an den Plätzen, die man auf den ersten Bildern der Beil../1 und ../2 sieht, aufgestellt.

Über Befragen des KV:

Ich habe die Schilder nicht selbst aufgestellt bzw. die Steher, ich habe des öfteren aber gesehen, wo sie stehen.

Wie gesagt war es einmal so, das Datum weiß ich nicht, dass jemand die Schilder mit dem Steher genommen haben muss offenbar in der Nacht, es einen Meter herübergeschleppt hat und dann hat es offenbar wer auch immer vom Kläger fotografiert. Nach diesem Wegzerren und Abstellen muss jemand anderer vorbeigekommen sein und die Schilder gestohlen haben, wie es dann eben in der Früh entdeckt wurde.

Wenn ich gefragt werde, wann ich das erste Mal die Schilder wie auf Beil../1, Bild 2 stehen gesehen habe: Am ersten Tag, an dem sie aufgestellt worden sind. Ich kann aber nicht sagen, wann sie aufgestellt wurden. Wie gesagt weiß ich auch nicht mehr, wann dieser Vorfall von mir geschildert mit dem Wegzerren der Schilder war. Es hat Herr TSCHÜRTZ immer dokumentiert, fotografisch nämlich, dass die Schilder richtig stehen.

Auf die Frage, ob ich weiß, wann intern beschlossen wurde, die Schilder anzubringen: Wir haben vor dem Beschließen des Aufstellens schon einmal darüber gesprochen, ich kann aber einfach nichts sagen, was die Daten betrifft, die Chronologie ist so richtig, aber an Daten kann ich mich nicht erinnern.

Über Befragen des BV:

Der Gemeinderat ist zuständig, die

Verfahrensführungen im zivilgerichtlichen Verfahren zu beauftragen, wenn dies nicht eingeholt werden kann, ist dies nachträglich zu tun. In diesem Fall ist es sowieso obsolet, weil verklagt werden kann ich auch ohne Gemeinderatsbeschluss. Die Bevollmächtigung des Beklagtenvertreters muss der Gemeinderat nicht beschließen. Es gab keine Gemeinderatsitzung seit der Zustellung der Klage.

Keine weiteren Fragen.

Der Zeuge Thomas TSCHÜRTZ gibt nach WE und Vorhalt § 321 ZPO unbeeidet vernommen an:

Geb. am 09.06.1986,
Adresse im Akt,
Angestellter der Beklagten.

Ich wurde von Mag. WEBER beauftragt, die Schilder zu entwerfen und die Tafeln vor Ort aufzustellen. Wir haben mobile Tafeln genommen, weil die fixen auf Eigengrund stehen und daher nicht verwendbar waren. Wir haben dann extra darauf geachtet, dass die Tafeln auf öffentlichem Grund und nicht am ehemaligen Zielpunkt-Parkplatz aufgestellt wurden.

Wenn mir die Beil../1 und ../2 gezeigt werden, so ist es so, dass das erste Blatt jeweils ich vor einigen Tagen für die Vorbereitung der Verhandlung erstellt habe und ich habe hier die Orte, wo die Tafeln aufgestellt wurden, eingezeichnet; auf der Beil../1 sieht man die zuerst aufgestellte und auf der Beil../2 die danach aufgestellte. Es handelt sich um einen Plastikfuß mit einem Gewicht von etwa 5 Kilo und 2

Stehern und an jedem Steher war ein Schild befestigt, sodass man aus beiden Richtungen eben lesen konnte, was zu lesen war. Also wurde nur ein solcher Fuß aufgestellt, niemals zwei. Auf der Beil../1 sieht man den ersten Standort des Fußes, auf der Beil../2 den neuen, der sich ergab, weil eine Dame, die mit Rollator unterwegs war, meinte, dass sie dort nicht durchkommt. Bei der Ausfahrt hinten haben wir nichts hingestellt, weil dort sowieso ein „Einfahrt verboten“ Schild ist und so dachten wir, dass sich dort niemand hinstellen wird. Ich war beim Aufstellen selber dabei, ich glaube das war am Freitag den 24.6.

Ich habe die Kollegen vom Bauhof aus beauftragt, öfter zu schauen, ob die Tafeln nicht verstellt werden, was tagelang auch funktioniert hat. Es gibt einen Kollegen, der abends am Weg zu seiner Wohnung immer vorbeifährt und um 6.30 Uhr beginnt der Dienst, die Kollegen sind dann unterwegs.

Der Kollege, der am Abend eben gesehen hat, dass die Tafel noch da ist, hat mich aufgrund meines Dienstbeginns erst um 7.00 Uhr angerufen am nächsten Tag und mir gesagt, dass der Steher auf dem Zielpunkt-Grund steht und zwar nur mehr mit den Eisenstäben und ohne Tafeln. Es muss also in der Nacht passiert sein, dass jemand den Steher verschoben hat und die Tafeln entfernt hat, um die war es schade. Die letzte Kontrolle, das habe ich gefragt, war um 19.30 Uhr und dann eben in der Früh war es, wie er mir geschildert hat. Der Fuß ist nicht trennbar, man kann nicht das teilen und dann zwei Tafeln und bzw. Aufstellsteher daraus machen.

Wenn ich gefragt werde vom BV, ob das gewesen sein kann

in der Nacht vom 29. auf den 30.6: Ja, es wird so gewesen sein, weil ich habe das Foto von den verstellten Stehern ohne Schild gemacht und das Foto stammt vom 30.6. Das Verstellen der Tafel aufgrund des Rollators weiter weg von der Fahrt war nach dem 30.6. schon mit den neuen Tafeln. Danach war die Tafel bis auf eben diese eine Nacht nicht mehr verstellt, außer eben von uns wegen des Rollators.

Wenn mir das Papier gezeigt wird mit „Privatparkplatz“, letzte Seite der Beil../2, so waren diese ursprünglich vorhanden auf den Postertafeln an der Wand. Am 20.7. waren diese Schilder nicht mehr da, wer sie entfernt hat, weiß ich nicht. Es war dies der Beginn des Weinfestes. Es ist damals von der Chefetage zu mir gedrungen, dass ich die anderen Schilder aufstellen könnte, nämlich dass es ein öffentlicher Parkplatz ist. Der Herr Bürgermeister hat mir gesagt, dass ich die Tafeln aufstellen kann und das habe ich dann auch gemacht. Ich habe sie am 20. um 16.00 Uhr aufgestellt und wurde um 8.00 Uhr in der Früh am 21. von Mag. WEBER beauftragt, sie zu entfernen. Ich habe nicht weiter nachgefragt, dachte mir nur, dass es offenbar ein Problem gegeben hat. Es gibt bei der Einfahrt eine gelbe Bodenmarkierung lautend „Privatparkplatz“, ich weiß nicht, wer sie gemacht hat. Über Vorhalt der Beil../C, 2. Seite: Man sieht hier den Anfang dieses Wortes, ich wüsste nicht, dass im Bereich des Übergangs vom öffentlichen Grund auf Privatgrund eine Linie gesprüht ist.

Über Vorhalt der 3. Seite der Beil../C: es handelt sich auf jeden Fall um unsere Tafel bei diesem

Fuß. Meiner Meinung nach ist das die Einbahntafel, das Bild kommt mir aber irgendwie gespiegelt vor. Bei der Ausfahrt hat glaube ich niemand Privatparkplatz hingesprayt. Ich glaube, dass es sich dort, wo die Wiese ist, nicht um öffentlichen Grund handelt, weil dort in dieser Gegend rund um den Parkplatz gibt es keine Wiese auf dem öffentlichen Grund. Auf Beil../1 Bild 2 sieht man eben diese Sache, die ich meine und insofern glaube ich eben, dass das Foto gespiegelt ist. Ob auf der rechten Seite bei der Einfahrt sich ein Schild befindet, weiß ich nicht, ich glaube aber nicht. Rechts ist auch so eine Wand und dann gleich die Schräge, damit man behindertengerecht das benutzen kann, rechts ist keine Wiese.

Über Befragen des KV:

Ich war damals vor Ort beim Aufstellen der Tafel und habe das beobachtet, es hat aber ein Mitarbeiter von mir die Tafel hingestellt physisch. Ich habe es dann auch kontrolliert. Üblicherweise machen solche Arbeiten zwei Mitarbeiter von uns, es war aber einer auf Urlaub und deswegen wollte ich mitgehen, um bei Notwendigkeit zu helfen.

Wenn mir nunmehr vorgehalten wird vom Klagevertreter das vorletzte Bild der Beil../C und dass es sich dabei um ein Foto von hinten handle und zwar bei der Ausfahrt in die Liegenschaft hinein fotografiert, ob wir dort eine Tafel aufgestellt haben: Nein. Es war damals so, dass die Tafel bzw. eben der Fuß nicht mehr an dem Platz gestanden ist, sondern auf dem Parkplatz, aber im vorderen Bereich, nicht allzu weit weg vom öffentlichen

Grund und nicht im hinteren Bereich bei der Ausfahrt. Es waren die Schilder weg und deswegen habe ich angenommen, dass sie gestohlen worden sind. Es sind die Schilder nicht schwer zu entfernen, man muss nur zwei Klemmen aufschrauben.
Keine weiteren Fragen.

Es beantragt der Klagevertreter nunmehr doch die Durchführung eines Lokalaugenscheins zum Beweis dafür, dass das 3. Bild der Beil../C zeige, dass von 29.6. auf 30.6. im hinteren Ausfahrtsbereich des Parkplatzes die Störungshandlung gesetzt wurde, weil auf diesem Bild ersichtlich sei ein orangener Strich, der die Grenze zum öffentlichen Grund markiere und dass das Foto nicht gespiegelt sei, sondern zeige aufgenommen von außen zeigend gegen die Fahrtrichtung von hinten die Tafel stehend auf dem Grundstück, das gemietet worden sei.

Der Beklagtenvertreter spricht sich dagegen aus, weil es irrelevant sei, weil auch der jetzige Zustand keine Auskunft darüber geben könne, wer den Steher allenfalls auf die Liegenschaft des Klägers verbracht habe. Dass ein Steher sich am 30.6. auf der Liegenschaft des Klägers befunden habe, habe das Beweisverfahren ergeben und werde ausdrücklich zugestanden. Beibehalten werde aber die Bestreitung, dass die Beklagte dafür verantwortlich sei.

Der Kläger gibt fortgesetzt an:

Ich habe die Fotos eben alle wie geschildert in dieser Nacht von 29. auf 30.6.2016 gemacht, es waren an

diesem Abend und auch schon davor 2 Steher vorhanden, der eine eben bei der Einfahrt und der andere bei der Ausfahrt, wobei eben an diesem Abend, wie ich die Fotos gemacht habe, beide Steher auf meinem Grund gestanden sind.

Keine weiteren Fragen.

B.

auf Abweisung des Antrages auf Durchführung eines Lokalaugenscheins.

Erörtert wird mit den Parteienvertretern die weitere Vorgangsweise hinsichtlich insbesondere der behaupteten fehlenden Bevollmächtigung des Beklagtenvertreters.

Der Beklagtenvertreter bringt dazu vor, dass nach § 35 Ziff. 16 der Niederösterreichischen Gemeindeordnung der Gemeinderat nur zuständig sei für die Einleitung oder Fortsetzung eines Rechtsstreites, dies jedoch nicht gelte für die Abwehr von gerichtlich geltend gemachten Ansprüchen, in eventu, wenn das Gericht davon ausgehen würde, dass ein Gemeinderatsbeschluss notwendig wäre, könne dieser nachgebracht werden, er ersuche jedoch um Einräumung einer angemessenen Frist, da der Gemeinderat erst im September wieder tage.

Der Klagevertreter wendet auch für den Fall, dass eine Verbesserung gewährt werde, die Mangelhaftigkeit des Verfahrens ein.

Beide Parteienvertreter behalten sich die

Erklärung vor hinsichtlich der Kostennoten des Gegners.

B.

Schluss der Verhandlung.

Die Entscheidungen ergehen schriftlich.

Ende: 14.00 Uhr

Dauer: 3 Stunden



Das Bezirksgericht Mödling durch die Richterin Mag. Christiane Schneider fasst nach öffentlicher mündlicher Streitverhandlung in der

RECHTSSACHE:

Klagende Partei

Florian-Alexander Gilly
Dr.-Theodor-Körner-Platz 11
2353 Guntramsdorf

vertreten durch:

Mag. Dr. Florian LEGIT
Wilhelm-Greil-Straße 14/2
6020 Innsbruck
Tel: +43 664 1410215
Zeichen: FL-60/16

Beklagte Partei

Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

vertreten durch:

Stanek Raidl Konlechner Rechtsanwälte
OG
Ferstelgasse 1/4
1090 Wien
Tel: 890 99 16

Wegen: Besitzstörung - allgemeine Streitsache

I. den Beschluss:

1. Der Antrag der klagenden Partei auf Erlassung einer einstweiligen Vorkehrung, der beklagten Partei werde unter Androhung einer Geldstrafe verboten, auf dem KFZ-Abstellplatz der klagenden Partei mit der Grundstücksadresse Hauptstraße 22, 2353 Guntramsdorf (ehemaliger Zielpunkt-Parkplatz), widerrechtlich und unerlaubt Steher mit dem Hinweisschild „*ACHTUNG PRIVATPARKPLATZ – Widerrechtliche Benutzung hatte zuletzt Klagsandrohung und finanzielle Entschädigung zur Folge!*“ oder ähnlichen Inhalten aufzustellen, wird abgewiesen.
2. Der Antrag auf Kostenseparation wird abgewiesen.

II. den Endbeschluss:

1. Das Klagebegehren, es werde festgestellt, die beklagte Partei habe die klagende Partei dadurch am ruhigen Besitz gestört, dass auf dem KFZ-Abstellplatz der klagenden Partei mit der Grundstücksadresse Hauptstraße 22, 2353 Guntramsdorf (ehemaliger Zielpunkt-Parkplatz) widerrechtlich und unerlaubt am 29.6.2016 sowie am 1.7.2016 drei Steher mit dem Hinweisschild „*ACHTUNG PRIVATPARKPLATZ – Widerrechtliche Benutzung hatte zuletzt Klagsandrohung und finanzielle Entschädigung zur Folge!*“ abgestellt wurden, wird abgewiesen.
2. Das Klagebegehren, die beklagte Partei sei schuldig, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen und ab sofort jede weitere derartige wie im Punkt 1. dieses Endbeschlusses näher bezeichnete oder ähnliche Störung zu unterlassen, wird abgewiesen.
3. Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei deren mit EUR 629,64 bestimmte Prozesskosten (darin enthalten EUR 104,94 USt und EUR 2,10 Barauslagen) zu ersetzen.

BEGRÜNDUNG:

Der Kläger beehrte mit seiner am 5.7.2016 eingebrachten Klage samt Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung wie aus dem Spruch ersichtlich - er konkretisierte nach Erörterung in der Verhandlung seinen als Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung bezeichneten Antrag als einen solchen auf Erlassung einer einstweiligen Vorkehrung- und brachte dazu im Wesentlichen vor, er sei Mieter des KFZ-Abstellplatzes mit der Grundstücksadresse Hauptstraße 22, 2353 Guntramsdorf und betreibe auf dieser Parkplatzanlage eine Parkraumbewirtschaftung. Die Anlage sei entsprechend gekennzeichnet beziehungsweise gehe dies aus den Gesamtumständen vor Ort eindeutig hervor. Im Zusammenhang mit dieser Parkraumbewirtschaftung gehe der Kläger strikt, aber rechtskonform gegen Besitzstörer auf der gegenständlichen Liegenschaft vor, da sich täglich unzählige Falschparker auf den Parkplatz stellten. Die Beklagte habe erstmals am 29.06.2016 durch einen ihr zurechenbaren Erfüllungsgehilfen einen Steher in der Größe von 1,70 mal 0,50 Meter direkt im Eingangsbereich der verfahrensgegenständlichen Parkplatzanlage ohne behördlichen Auftrag abstellen lassen. Auf diesem sei ein Hinweisschild mit der Aufschrift „*Marktgemeinde Guntramsdorf*“ und folgendem Text montiert: „*ACHTUNG PRIVATPARKPLATZ – Widerrechtliche Benutzung hatte zuletzt Klagsandrohung und finanzielle Entschädigung zur Folge!*“ Am 1.7.2016 habe sich die Aktion mit zwei weiteren Stehern wiederholt und die Steher befänden sich nach wie vor auf der gegenständlichen

Parkplatzanlage. Die Wiederholungsgefahr sei damit gegeben. Zudem sei im Internet, konkret auf Facebook, ein Bild des Hinweisschildes mit folgendem Begleittext verbreitet worden: „Bürger wurden bereits abgezockt...“. Es sei evident, dass bei derartigen Ankündigungen mögliche Kunden abgeschreckt würden und der Vorwurf einer unsachlichen Berufsausübung erweckt werde. Der Parktarif betrage EUR 8,00 pro Tag und EUR 60,00 pro Monat. Bei einem Ausfall von beispielsweise 10 Autos pro Tag beläufte sich ein finanzieller Verlust auf EUR 600,00 (gemeint wohl pro Tag). Da die Steher bereits seit 1.7.2016 vor Ort aufgestellt worden seien, ergebe sich ein durchschnittlicher finanzieller Schaden von EUR 2.400,00 allein bis zum Zeitpunkt der Klageeinbringung. Aufgrund der fortdauernden Störung liege die Gefahr eines unwiederbringlichen Schadens vor. Der Erlass des beantragten Verbots sei daher zur Sicherung der Rechtssphäre der klagenden Partei notwendig.

Es habe der Bürgermeister der Beklagten angekündigt, trotz aufrechten Mietverhältnisses des Klägers ein Weinfest auf dem Parkplatz durchführen zu wollen. Zuletzt sei am 22.7.2016 auf der gegenständlichen Liegenschaft ein bis in die Nachtstunden dauerndes Weinfest veranstaltet worden.

Es sei der Beklagtenvertreter nicht bevollmächtigt, da er keinen Nachweis vorgebracht habe, dass die Einlassung in das gegenständliche Verfahren durch einen entsprechenden Gemeinderatsbeschluss gedeckt sei. Auf der Äußerung des Beklagtenvertreters befinde sich lediglich ein allgemeiner Hinweis auf die Bevollmächtigung nach der RAO, was völlig unzureichend sei.

Die Beklagte bestritt vorerst in ihrer Äußerung vom 18.7.2016 und in der mündlichen Verhandlung vom 26.7.2016 und wandte ein sie habe das gegenständliche Hinweisschild auf ihrem eigenen öffentlichen Grund, vor der vom Kläger gemieteten Liegenschaft, aufgestellt. Im ersten Halbjahr 2016 seien mehrere Beschwerden von Bürgern der Beklagten an diese herangetragen worden, dass sie versehentlich auf der Liegenschaft geparkt hätten, da sie der Meinung gewesen seien, es handle sich um eine öffentliche Parkfläche. Sie seien dann mit erheblichen finanziellen Forderungen und der Drohung einer sonstigen Besitzstörungsklage konfrontiert worden. Diese Bürger hätten angegeben, dass auf der Parkfläche nicht ansatzweise erkennbar gewesen sei, dass diese keine öffentliche Verkehrsfläche sondern eine gebührenpflichtige, private Parkplatzanlage sei. Die Gemeindebürger hätten ausdrücklich das sofortige Einschreiten der Beklagten verlangt. Um weitere Besitzstörungen zu verhindern, habe sich die Beklagte zur Aufstellung des beziehungsweise der gegenständlichen Schilder entschlossen, was auch ganz offensichtlich im Interesse des Klägers erfolgt sei. Der Hinweis sei weder unrichtig, noch beeinträchtige er irgendein (zulässiges) Interesse des Klägers.

Es sei weiters kein unwiederbringlicher Schaden zu befürchten, da einerseits bloß

behauptet wird, dass dem Kläger ein Geldschaden entstünde und andererseits bestritten werde, dass der Kläger tatsächlich Tages- und Monatsparkerlaubnisse verkaufe.

Ferner bestünde keine Wiederholungsgefahr, da der Kläger der Eigentümerin der Liegenschaft den geschuldeten Bestandzins nicht bezahlt habe und diese daraufhin die Beendigung des Bestandverhältnisses zum 20.07.2016 erklärt habe.

Zum vom Kläger vorgebrachten Mangel der Prozessvollmacht wurde eingewendet, dass die einschreitende Rechtsanwaltsgesellschaft von der Gemeinde namens des Bürgermeisters zur Abwehr der Klage beauftragt worden sei. Ein Gemeinderatsbeschluss sei dazu nicht notwendig.

Beweis wurde aufgenommen durch die Urkunden Foto des Hinweisschildes (Beil. ./A), Ausdruck des Facebook-Postings vom 29.6.2016 (Datum des Ausdrucks: 5.7.2016) (Beil. ./B), Fotos bei Nacht (Beil. ./C), Parkberechtigungskarten (Beil. ./D), Konvolut von Fotos und Plan zeigend den Parkplatz und das Hinweisschild in ursprünglicher Position (Beil. ./1), Konvolut von Fotos und Plan zeigend den Parkplatz und das Hinweisschild in späterer Position (Beil. ./2), Plan und Satellitenbild der Liegenschaft des Parkplatzes (Beil. ./3), Eidesstattliche Erklärung Mag. Alexander Weber vom 13.7.2016 (Beil. ./4), Eidesstattliche Erklärung Thomas Tschürtz vom 13.7.2016 (Beil. ./5), die Zeugen Alexander Weber und Thomas Tschürtz sowie die Einvernahme des Klägers als Partei.

Danach steht folgender Sachverhalt fest:

Die für die Beklagte einschreitende Rechtsanwaltsgesellschaft Stanek Raidl Konlechner Rechtsanwälte OG wurde dafür vom Bürgermeister der Beklagten beauftragt und bevollmächtigt. Ein diesbezüglicher Gemeinderatsbeschluss wurde nicht gefasst, eine Gemeinderatssitzung fand seit der Zustellung des verfahrenseinleitenden Schriftsatzes samt Ladung zum Termin sowie Einräumung einer Äußerungsmöglichkeit binnen fünf Tagen durch Hinterlegung am 12.7.2016 bis zur mündlichen Verhandlung nicht statt.

Der Kläger mietete den KFZ-Abstellplatz (in Folge Parkplatz) auf dem Grundstück mit der Grundstücksadresse Hauptstraße 22, 2353 Guntramsdorf - auf diesem Grundstück befindet sich eine ehemalige Zielpunkt – Filiale, das Geschäftslokal ist aufgrund des Konkurses der Firma Zielpunkt geschlossen, samt Parkplatz - von der Eigentümerin Eagle Real Estate GmbH. Es wurde zwischen den Mietvertragsparteien eine Mietdauer von 9.5.2016 bis 31.8.2016 vereinbart. Eine Verlängerung des Mietvertrages wurde zumindest vom Kläger überlegt und nach Abschluss des Mietvertrages auch mit der Vermieterin besprochen. Konkret wurde jedoch nichts vereinbart. Den Mietzins bezahlte der Kläger noch nicht, da er der Meinung ist, dass er diesen erst mit Ende des Mietverhältnisses zahlen müsse (Kläger AS 41). Es kann nicht festgestellt werden, ob seitens der Vermieterin eine Auflösungserklärung

hinsichtlich des befristeten Mietvertrages gegenüber dem Kläger abgegeben wurde.

Auf dem Parkplatz befinden sich etwa 18 mit Bodenmarkierung eingezeichnete Stellplätze. Der Parkplatz – eine Einbahn - ist über eine offene Einfahrt von einer öffentlichen Straße zu erreichen. Gegenüber der Einfahrt, auf der anderen Seite des Parkplatzes, befindet sich eine ebenfalls offene Ausfahrt auf die ebenfalls öffentliche Raiffeisenstraße. Auf dem Parkplatz selbst befindet sich links neben der Einfahrt neben einem Einbahnschild ein Steher mit einem Schild mit der Aufschrift „P NUR FÜR KUNDEN“, das nicht vom Kläger, sondern noch von der Firma Zielpunkt stammt. Am Boden vor der Einfahrt ist auf öffentlichem Grund mit oranger Farbe „PRIVAT“ aufgesprüht. Von wem dieser Schriftzug stammt, kann nicht festgestellt werden. An der rechten Längsseite in Ein- und Ausfahrtrichtung grenzt der Parkplatz direkt an das Gebäude des ehemaligen Zielpunkt-Supermarktes. Auf der Wand dieses Gebäudes befinden sich fünf Plakatwände, wovon drei leer sind. Auf zweien dieser leeren Plakatwände brachte der Kläger je einen A4-Zettel mit folgender Aufschrift an:

„PRIVATPARKPLATZ
Halten und Parken nur für Berechtigte!
Bei Nichtbeachtung erfolgt Besitzstörungsklage
Benützung auf eigene Gefahr – es gilt die StVO!“

Darüber hinausgehend, insbesondere bei der Einfahrt, wurden vom Kläger keinerlei Hinweise angebracht, dass es sich bei dem Parkplatz um einen privaten handelt oder dass er der Mieter desselben ist. Er brachte auch keine Hinweise oder Informationen darüber an, dass die Möglichkeit besteht, einen dieser Stellplätze gegen Entgelt zu mieten.

Die Örtlichkeit stellt sich im Detail dar wie aus dem zweiten Blatt der Beilage./2, dass diesem Endbeschluss angeschlossen einen integrierten Bestandteil der Feststellungen bildet.

Ob der Kläger auf diesem Parkplatz eine Parkraumbewirtschaftung betreibt, Parkplätze monats- oder tageweise gegen Entgelt und in welcher Höhe tatsächlich vermietet und, falls dies der Fall ist, in welchem Ausmaß dies stattfindet, kann nicht festgestellt werden. Dieser Parkplatz war der erste von sechs oder sieben Parkplätzen, die der Kläger anmietete und auf denen ein ähnlicher Art vorgeht. Der Kläger betreibt auch einen Botendienst und verkauft vergünstigte Parkkarten für den Flughafen Wien über das Internet.

Im Zeitraum seit der Anmietung des Parkplatzes durch den Kläger bis zur Klagseinbringung stellten regelmäßig in nicht feststellbarer Anzahl dazu nicht berechnete Autofahrer ihr KFZ auf dem Parkplatz ab. Diese „Falschparker“ erhielten vom Kläger oder seinen Angestellten ein Schreiben, in dem ihnen eine Besitzstörungsklage angedroht wurde, sofern sie nicht eine (Entschädigungs-)Zahlung von EUR 200,- leisteten. Derartige Besitzstörungsklagen wurden - bei Nichtzahlung - auch eingebracht.

Bei der Beklagten gingen aufgrund dessen im Laufe dieser Zeit eine Vielzahl von Beschwerden ein. Bürger der Beklagten, die auf dem klagsgegenständlichen Parkplatz ihr KFZ abgestellt hatten, da sie – wie sie behaupteten – mangels Erkennbarkeit nicht gewusst hatten, dass es sich hierbei um keinen öffentlichen Parkplatz handelte, beschwerten sich über die vom Kläger angedrohten Besitzstörungsklagen und beehrten Entschädigungszahlungen; einige dieser Bürger forderten die Beklagte auf, diesbezüglich tätig zu werden. Auch im Internet/Facebook gab es Fotos der Tafel sowie eine Diskussion diesbezüglich, in der von Personen, hinsichtlich der nicht festgestellt werden kann, dass sie Beklagten zuzurechnen sind, auch von „Abzocken“ gesprochen wurde (Beilage./B).

Bei einer Besprechung des Bürgermeisters und des Amtsleiters der Beklagten wurde daher beschlossen, auf dem öffentlichen Grund vor der Einfahrt zu dem Parkplatz - nicht jedoch bei der Ausfahrt, da es sich um eine Einbahn handelte – eine Tafel aufzustellen, um Autofahrer darauf aufmerksam zu machen, dass es sich um einen privaten Parkplatz handelt.

Am Freitag, den 24.6.2016, stellten zwei Bedienstete der Beklagten die gegenständliche Tafel - im Detail auch ersichtlich auf der zweiten Seite der Beilage./2 - auf, die bestand aus einem etwa 5 Kilo schweren Plastikfuß mit zwei darin befestigten Stehern sowie auf den beiden Stehern befestigten Schildern, wobei eines zum Parkplatz hin und das andere zur Straße hin zeigte, sodass man es vor der Einfahrt in den Parkplatz lesen konnte.

Auf den Schildern befand sich je folgende Aufschrift :

„Information der Marktgemeinde Guntramsdorf

ACHTUNG

PRIVATPARKPLATZ!

Widerrechtliche Benutzung hatte

zuletzt Klagsandrohung und

finanzielle Entschädigung zur Folge.“ (Beil. ./A)

Diese händisch verschiebbare Tafel wurde am gemeindeeigenen öffentlichen Grund aufgestellt und zwar direkt an die Grundstücksgrenze zum Parkplatz, auf dem Gehsteig direkt links neben der Einfahrt zum klagsgegenständlichen Parkplatz. Es achteten die Bediensteten der Beklagten genau darauf, dass sich die Tafel vollständig auf öffentlichem Grund der Beklagten befand und nicht auf dem vom Kläger gemieteten Grund. Die Beklagte wies einen ihrer Bediensteten, Tschürtz, an, die Tafel täglich auch auf ihren Standort hin zu kontrollieren, Tschürtz informierte darüber auch die Mitarbeiter des Bauhofs der Beklagten. Diese Kontrollen durch Beklagtenmitarbeiter erfolgten in Folge auch täglich, auch am 29.6.2016. Auch an

diesem Abend um 19.30 Uhr befand sich die Tafel noch am aufgestellten Ort.

In der Nacht vom 29.6.2016 auf den 30.6.2016 wurde die Tafel auf den vom Kläger gemieteten Grund gezogen und später die Schilder von den Stehern entfernt und gestohlen. Wer diese Veränderungen vornahm, ist nicht feststellbar, jedenfalls erfolgte es jedenfalls nicht auf Anweisung oder im Auftrag oder mit Wissen und Willen der Beklagten oder deren Mitarbeiter oder sonst ihr Zurechenbare.

In dieser selben Nacht begab sich der Kläger auf den klagsgegenständlichen Parkplatz und fotografierte gegen Mitternacht die Tafel - und zwar nachdem diese auf den von ihm in Bestand genommenen Parkplatz gezogen worden war, jedoch vor Entfernung der beiden Schilder (Beil. ./C). Der Kläger hatte die Tafel davor noch nie wahrgenommen.

Am 30.6.2016 am Morgen fiel einem Mitarbeiter des Bauhofs, Herrn Bauer, auf, dass die Tafel ohne Schilder falsch, nämlich auf dem Zielpunkt-Parkplatz stand und teilte dies um 7:00 Uhr - Dienstbeginn von Tschürtz - Tschürtz mit. Dieser fertigte Fotos an, platzierte mit einem weiteren Bediensteten der Beklagten den Fuß wieder auf dem vor dem Parkplatz befindlichen Gehsteig und montierte neue Schilder auf den beiden Metallstehern. Ein paar Tage später wurde die Tafel aufgrund der Bitte einer Bürgerin, die einen Rollator benutzt, am öffentlichen Grund von der Grundstücksgrenze zum Parkplatz direkt links von der Einfahrt dort neben die äußere Kante des Gehsteiges gerückt. Es wurde niemals eine zweite Tafel von der Beklagten aufgestellt.

Da ab dem 20.7.2016 im Ort der Beklagten das Weinfest stattfand, hatte die Beklagte Interesse daran, den klagsgegenständlichen Parkplatz zu benützen. Der Bürgermeister der Beklagten hatte daher mit der Vermieterin der Parkplatzanlage, der Eagle Real Estate GmbH, Kontakt aufgenommen. Die Eagle Real Estate GmbH gestattete dem Bürgermeister, dass die Beklagte ab 20.7.2016 den klagsgegenständlichen Parkplatz benützen könne und teilte ihm mit, dass der Kläger den Bestandzins nicht gezahlt habe und deshalb eine außerordentliche Auflösung des Pachtvertrages bis zum 20.7.2016 ausgesprochen oder vereinbart worden sei. Darauf wurde von einem Bediensteten der Beklagten auf Anweisung des Bürgermeisters der Beklagten am 20.7.2016 gegen 16:00 Uhr ein Schild auf dem Parkplatz aufgestellt, dem die Information zu entnehmen war, dass es sich um einen öffentlichen Parkplatz handle, auf dem geparkt werden könne, und die klagsgegenständlicher Tafel entfernt. Es kann nicht festgestellt werden, dass es auf YouTube ein Video gibt, in dem der Bürgermeister ankündigt, trotz aufrechten Mietverhältnisses ein Weinfest auf diesem Parkplatz durchführen zu wollen. Danach am selben Tages erhielt die Beklagte ein E-Mail von der Bestandgeberin, in der sie mitteilte, dass es doch Streitigkeiten bezüglich der Auflösung des Bestandsverhältnisses gab. Daher wurde in der Früh am nächsten Tag aufgrund Anweisung um acht Uhr das Informationsschild von Bediensteten der Beklagten wieder entfernt. Zeitgleich mit dem

Entfernen der Erlaubnisschilder wurden die klagsgegenständliche Tafel wieder auf dem Gehsteig vor dem Parkplatz aufgestellt. Dass am 20.7.2016 oder 22.7.2016 von der Beklagten ein Weinfest auf dem Parkplatz veranstaltet wurde, kann nicht festgestellt werden.

Der festgestellte Sachverhalt gründet auf nachfolgender Beweiswürdigung:

Die Feststellungen zur Bevollmächtigung und zum fehlenden Gemeinderatsbeschluss beruhen auf der Aussage des Zeugen Weber, der keine anderen Beweisergebnisse entgegen standen und die auch dem Tatsachenvorbringen des Klägers entspricht..

Die Feststellungen zum befristeten Bestandverhältnis des Klägers mit der Eagle Real Estate GmbH gründen auf der Aussage des Klägers. Zur angedachten Verlängerung und der erfolgten Auflösung gab es keine weiteren Beweisergebnisse als die Aussage des Klägers. Aus den unten angeführten Gründen wirkte dieser auf das Gericht allerdings nicht besonders glaubwürdig.

Die Gegebenheiten auf dem Parkplatz vor Aufstellung der Schilder durch die Beklagte waren im wesentlichen unstrittig, die diesbezüglichen Feststellungen gründen auf den Fotos Beilagen ./1 und ./2 sowie auch Beilage ./C.

Die Negativfeststellung zur Parkraumbewirtschaftung des Klägers gründet auf der extrem dürftigen Beweislage diesbezüglich. Als Beweis für die vorgebrachte Parkraumbewirtschaftung wurden lediglich die Aussage des Klägers sowie zwei „Parkberechtigungskarten“ (Beilage ./D) angeboten. Die Aussage des Klägers war dabei alles andere als überzeugend. So konnte der Kläger weder sagen, wie viele Parkplätze vermietet sind noch wie viele Kunden er hat noch wie viel er mit diesem Geschäftsmodell bis dahin eingenommen hatte - auch auf neuerliche Nachfrage des Gerichtes konnte er nicht einmal ungefähre Werte nennen. Im Hinblick darauf, dass ein behaupteter Schaden durch Kundenentgang (ua) Gegenstand des Verfahrens war, konnte diese dürftige Aussage nicht als bloße Erinnerungsschwäche gewertet werden. Es wäre zu erwarten, dass jemand, der eine Parkraumbewirtschaftung im vom Kläger behaupteten Ausmaß ernsthaft betreibt, diesbezüglich zumindest gewisse Erinnerungen hat. Die ungenaue Aussage des Klägers lässt am Betrieb einer solchen Parkraumbewirtschaftung massiv Zweifel. Auch die vorgelegten „Parkberechtigungskarten“ mit Aufdruck „Gültig bis: 31.8.2016“ (Beilage ./D) konnten diese Zweifel nicht ausräumen. Weder dient die Vorlage von lediglich zwei Parkberechtigungskarten zum Beweis einer wirtschaftlich irgendwie relevanten Parkraumbewirtschaftung - ein Preis ist ebenso wenig ersichtlich wie der Grund der Berechtigung - noch konnte der Kläger erklären, weshalb sich die Parkberechtigungskarten nicht bei den Berechtigten befinden, wenn sie doch bis 31.8.2016 gültig seien. Im übrigen war nur eine der beiden Karten für den gegenständlichen Parkplatz. Erschwerend kam hinzu, dass nicht verständlich war, weshalb

die behauptete Möglichkeit der Anmietung von Parkplätzen auf dem Parkplatz selbst nicht angezeigt beziehungsweise sogar beworben war – dies schien aus unternehmerischer Sicht nicht nachvollziehbar. Im Hinblick auf all dies konnte das Gericht die vorgebrachte Parkraumbewirtschaftung nicht feststellen.

Der Kläger machte auch aus diesen Gründen ebenso wie aus den folgenden einen nicht so glaubhaften Eindruck auf das Gericht wie die Zeugen. In seiner Klage brachte der Kläger vor, dass die Beklagte am 29. 6. einen Steher aufgestellt habe und am 1.7. zwei weitere Steher, in seiner Aussage sprach er von zwei Stehern am 29. und konnte nicht sagen, ob nach diesem Tag noch mehr Tafeln dazugekommen seien. Auch das unterstützte seine Glaubwürdigkeit nicht. Ihm wurde daher nicht geglaubt, dass es sich um zwei Tafeln handelte. Selbst der Kläger konnte aber auch keine Angaben dazu machen, wer die Tafel auf sein Grundstück gestellt hatte. Dass es sich um eine Tafel im Eigentum der Beklagten handelt, lässt noch in keiner Weise den Schluss zu, dass der Beklagten zuzurechnende sie auf das Grundstück stellten. Auch sagte der Kläger nur aus, dass er auf YouTube ein Video gesehen habe, wo im Gemeinderat besprochen werde, dass sein Parkplatz gemietet werden solle für das Weinfest, er sagte aber nicht aus, dass dies wie vorgebracht trotz aufrechten Mietverhältnisses durchgeführt werden solle. Ebenso gab der Kläger vorerst an, dass er die Tafeln erstmalig gesehen habe zu dem Zeitpunkt, zu dem er die Fotos dann gemacht habe (AS 43), also in der Nacht vom 29. auf 30. Juni, andererseits sagte er aus, dass auch schon davor zwei Steher vorhanden gewesen sein (AS 56), was er nach seiner ersten Aussage gar nicht wissen kann.

Die Feststellungen zu den „Falschparkern“, Entgeltforderungen und den angedrohten Besitzstörungsklagen beruhen auf dem Gerichtsbekanntem.

Die Zeugen Weber und Tschürtz machten auf das Gericht hingegen einen persönlich äußerst glaubwürdigen Eindruck; ihre Aussagen stimmten, soweit sie von den Tatsachen jeweils Wahrnehmungen machen konnten, auch größtenteils überein. Ihr Naheverhältnis zur Beklagten durch ihre Beschäftigung bei dieser trübte den guten Eindruck, den die beiden auf das Gericht machten, nicht. Sie machten einen ehrlichen und um die Wahrheit bemühten Eindruck. Soweit sie zu Tatsachen aussagen konnten, beruhen die Feststellungen auf ihrer Aussage, so etwa zu den Beschwerden der Bürger der Beklagten und dem darauf folgenden Entschluss der Beklagten zum Aufstellen der Tafel, zum Aufstellen selbst, der täglichen Kontrolle sowie zum Verrücken der Tafel und Entfernen der Schilder in der Nacht vom 29.6. auf den 30.6. Dass diese Verrückung der Schilder von der Beklagten angewiesen wurde, konnte schon deshalb nicht festgestellt werden, da diesbezüglich keinerlei Beweismittel vorlagen – auch der Kläger konnte in seiner Aussage lediglich eine diesbezügliche Vermutung aufstellen. Es ist nicht einmal ein Interesse der Beklagten an der Verrückung ersichtlich. Eine Unterstellung derart sinnwidrigen Verhaltens der Beklagten konnte daher nicht erfolgen.

Der Aussage des Zeugen Tschürtz wurde auch dazu gefolgt, dass lediglich eine Tafel seitens der Beklagten aufgestellt wurde. Er schilderte glaubhaft, wie es zur Herstellung dieser Tafel kam und dass es nur eine war. Der Zeuge Weber sprach zwar von zwei aufgestellten Schildern, da der Zeuge Tschürtz jedoch eine Tafel aufstellte mit den zwei Schildern wurde ihm geglaubt. Weber dürfte sich insofern geirrt haben. Dem Kläger wurde aus den oben angeführten Gründen nicht geglaubt, dass er bei der Ausfahrt eine andere Tafel fotografierte in der gegenständlichen Nacht. Im übrigen ist es ohnehin nicht relevant, ob ein oder mehrere Schilder auf dem öffentlichen Grund abgestellt wurden bzw. auch auf dem Grund des Klägers, aber nicht durch die Beklagte.

Die Feststellungen zum Weinfest und zu den Gesprächen seitens der Beklagten mit der Eagle Real Estate GmbH gründen auf der glaubwürdigen und schlüssigen Aussage des Zeugen Weber.

Der Antrag auf Durchführung eines Lokalaugenscheins war abzuweisen, da der Lokalaugenschein zum Beweis dafür, dass das 3. Bild der Beilage ./C zeige, dass vom 29. Juni auf 30. Juni im hinteren Ausfahrtbereich des Parkplatzes die Störungshandlung gesetzt worden sei, nicht geeignet ist, da der Lokalaugenschein nur die Örtlichkeit im Zeitpunkt der Durchführung zeigen kann und keinen Rückschluss auf die Zustände Wochen davor zulässt. Im übrigen ließe sich auch aus dem Lokalaugenschein nicht gewinnen, wer die Tafel an den auf dem Foto ersichtlichen Ort gestellt hatte. Dass sich wie festgestellt in dieser Nacht eine Tafel auf der vom Kläger gemieteten Liegenschaft befunden hatte, wurde von der Beklagten ohnehin zugestanden.

Rechtlich war zu erwägen:

Zum Einwand der mangelnden Prozessvollmacht:

Gemäß § 35 Z 16 NöGemeindeO sind dem Gemeinderat die Einleitung oder Fortsetzung eines Rechtsstreites, der Abschluss aller Arten von Vergleichen, Verzichten und Anerkenntnissen, sofern es sich nicht um Rechtsmittel in verwaltungsrechtlichen Angelegenheiten handelt, zur selbständigen Erledigung vorbehalten. Nach dem Wortlaut sind dabei ausdrücklich nicht Abwehrhandlungen in einem Rechtsstreit erfasst. Für die von der Beklagten getätigte Abwehr gegen die gegenständliche Besitzstörungsklage und den Antrag auf Erlassung einstweiliger Vorkehrungen bedurfte es daher keines Gemeinderatsbeschlusses. Die Bevollmächtigung durch den Bürgermeister als gesetzlichen Vertreter der Gemeinde war ausreichend und wirksam (§ 38 NöGemeindeO). Aus der vom Kläger zitierten Entscheidung 6 Ob 7/13t ergibt sich nichts Gegenteiliges. Die Berufung der Beklagtenvertreterin auf die erteilte Vollmacht ist daher völlig ausreichend.

Zu I. 2. : Eine Kostenseparation, weil, obwohl aus vom Kläger vorgelegten Urkunden

hervorgehe, dass sein Vorbringen richtig sei, vom Gegner Zeugen zum Beweis des Gegenteils beantragt werden, ist in der ZPO nicht vorgesehen. Schon die Ablehnung, die beantragten Zeugen anzuhören, würde vielmehr eine vorgeifende Beweiswürdigung bedeuten.

Zu II. : Gemäß § 339 ABGB ist niemand befugt, den Besitz eines anderen eigenmächtig zu stören. Unter Besitzstörung versteht man jede tatsächliche Beeinträchtigung der Herrschaft, wie sie beim Sachbesitz eine Verletzung des Eigentums und beim Rechtsbesitz eine Verletzung des besessenen Rechts bedeuten würde (*Spielbüchler in Rummel, ABGB³ § 339 ABGB, Rz 2*). Der Kläger ist als Bestandnehmer Rechtsbesitzer an dem Bestandrecht an der gegenständlichen Parkplatzanlage.

Die Besitzstörung setzt sowohl einen tatsächlichen Eingriff als auch einen wirklichen oder möglichen Nachteil für den gestörten Besitzer voraus. Besitzstörung ist demnach jedes Verhalten, das für den Besitzer den nach dem bisherigen Besitzstand ihm zugehörigen Gebrauch einer Sache oder eines Rechtes durch tatsächlichen Eingriff verhindert oder erschwert (*Schwimmann/Kodek, ABGB Praxiskommentar⁴, § 339 Rz 27*).

Nach den Feststellungen stellte niemand, der der Beklagten zuzurechnen war, den Fuß samt Steher samt Schild auf das im Rechtsbesitz des Klägers befindliche Grundstück. Eine Störung des Besitzes des Klägers durch die Beklagte liegt daher nicht vor.

Das Aufstellen auf öffentlichem Grund vor dem vom Kläger in Bestand genommenen Parkplatz ist im übrigen auch nicht geeignet, den Gebrauch des Bestandrechtes des Klägers zu verhindern oder zu erschweren. Weder verstellt die Tafel in einer der festgestellten Positionen die Zufahrt zum Parkplatz noch ist der darauf abgedruckte Hinweis geeignet potentielle Kunden fernzuhalten (siehe dazu Erörterung unter I.1.). Ganz im Gegenteil ist sogar zu erwarten, dass die aufgestellte Hinweistafel den Besitz des Klägers vor zukünftigen Störern schützen wird. Es unterscheidet sich der Inhalt der Schilder auch nicht grundlegend von den vom Kläger selbst an den Plakatwänden neben dem Parkplatz befestigten Hinweiszetteln. Das Schild der Beklagten ist lediglich besser sicht- und lesbar. Ein Aufstellen derartiger Hinweistafeln auf öffentlichem Grund kann daher keineswegs eine Störungshandlung im Sinne des § 339 ABGB darstellen. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zu I. 1. : Gemäß § 458 ZPO kann im Verfahren über die Besitzstörungsklage - also bis zur Rechtskraft des Endbeschlusses - die Anwendung einer oder mehrerer der im Gesetz über das Exekutions- und Sicherungsverfahren zugelassenen einstweiligen Vorkehrungen angeordnet werden, sofern dies zur Abwendung der dringenden Gefahr widerrechtlicher Beschädigung, zur Verhütung von Gewalttätigkeiten oder zur Hintanhaltung eines

unwiederbringlichen Schadens nötig erscheint. Funktionell ist die einstweilige Vorkehrung ein Sonderfall der einstweiligen Verfügung nach § 381 Z 2 EO. Während des Verfahrens auf § 381 EO gestützte Anträge auf Erlassung einstweilige Verfügungen deutet die Rechtsprechung in solche nach § 458 um (vergleiche Fucik in Rechberger § 458 Rz 2).

Ein Schaden ist dann unwiederbringlich, wenn ein Nachteil an Vermögen, Rechten oder Personen eingetreten und wenn die Zurückversetzung in den vorigen Zustand nicht tunlich ist und Schadenersatz entweder nicht geleistet werden kann (Zahlungsunfähigkeit des Beschädigers) oder die Leistung des Geldersatzes dem angerichteten Schaden nicht völlig adäquat ist (RIS-Justiz RS0005270).

Der Kläger selbst geht in seinem Vorbringen primär von einem finanziellen Schaden aus und es gibt keinerlei Hinweise darauf bzw. wird auch nicht behauptet, dass gegebenenfalls Schadenersatz durch die Beklagte nicht geleistet werden könne. Überdies konnte mangels diesbezüglicher Aussagen des Klägers auch nicht festgestellt werden, in welcher Höhe mit einem Schaden gegebenenfalls zu rechnen sei.

Vorgebracht wurde auch eine mögliche Schädigung des wirtschaftlichen Rufes des Klägers im Sinne des § 1330 Abs. 2 ABGB. Eine solche ist jedoch ebenfalls nicht zu befürchten. Der Inhalt der von der Beklagten angebrachten Hinweisschilder entspricht der Wahrheit, was der Kläger auch nicht bestritt. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern ein Hinweis, der lediglich auf das tatsächliche und grundsätzlich rechtskonforme Verhalten des Klägers hinweist, eine Schädigung dessen wirtschaftlichen Rufes bewirken sollte. Potentielle Kunden des Klägers haben – ebenso wie der Kläger selbst – ein Interesse daran, dass unberechtigte Personen vom Parken auf der Parkplatzanlage des Klägers abgehalten werden. Das allein war bzw. ist Zweck des aufgestellten Hinweisschildes. Bezüglich des vom Kläger in seinem Vorbringen erwähnten Facebook-Postings ist nicht klar, von wem dieses online gestellt wurde und ob der für das Posting Verantwortliche der Beklagten gegebenenfalls zurechenbar wäre. Der Kläger bringt dazu nichts vor und eine etwaige Entfernung des Postings ist überdies auch nicht Inhalt des Begehrens. Diesbezügliche Erörterungen können daher unterbleiben.

Der Kläger beruft sich in seinem Vorbringen außerdem auf § 381 Z 1 EO. Gemäß § 381 Z 1 EO können einstweilige Verfügungen zur Sicherung von Ansprüchen getroffen werden, wenn zu besorgen ist, dass sonst die gerichtliche Verfolgung oder Verwirklichung des fraglichen Anspruches, insbesondere durch eine Veränderung des bestehenden Zustandes, vereitelt oder erheblich erschwert würde. Es ist nicht ersichtlich, weshalb das Stehenlassen des gegenständlichen Hinweisschildes die Verfolgung der damit verbundenen, behaupteten Besitzstörung in irgendeiner Weise erschweren sollte. Der Kläger blieb diesbezüglich ein Vorbringen schuldig.

Die Voraussetzungen für die Erlassung der beantragten einstweiligen Vorkehrung liegen also aufgrund der nicht ausreichenden Behauptung und Bescheinigung eines drohenden unwiederbringlichen Schadens schon nicht vor. Der Antrag war daher und vor allem aber mangels Besitzstörung durch die Beklagte abzuweisen.

Die Kosten für die erfolgreiche Bekämpfung eines Antrags auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung können gemäß § 52 ZPO sofort bestimmt werden und sind von der gefährdeten Partei zu ersetzen (RIS-Justiz RS0002397). Auch im Besitzstörungsverfahren selbst obsiegte die Beklagte zur Gänze.

Die Kostenentscheidung beruht daher insgesamt auf § 41 ZPO.

Der vertretene Kläger erhob keine Einwendungen gegen das – richtige - Kostenverzeichnis der Beklagten, sodass dieses gemäß § 54 Abs. 1a der Entscheidung zugrunde zu legen war.

Bezirksgericht Mödling, Abteilung 7
Mödling, 24. August 2016
Mag. Christiane SCHNEIDER, Richterin

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG



Neidhardgasse 14
A-3400 Klosterneuburg
Österreich / Austria

Tel. +43 / (0)2243 / 32 59 0
Fax. +43 / (0)2243 / 32 59 0
E-Mail: office@bauphysik-feil.at

Gutachten

Bauphysikalische Bewertung des Gebäudezustands

GZ.: 1184 /11

AUFTRAGGEBER: Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathausplatz 1
2353 Guntramsdorf

PROJEKT: Bestandsbewertung
des Rathauses Guntramsdorf
Rathausplatz 1
2353 Guntramsdorf

INHALT: Bericht / Gutachten

AUSFERTIGUNG: 2012-04-16

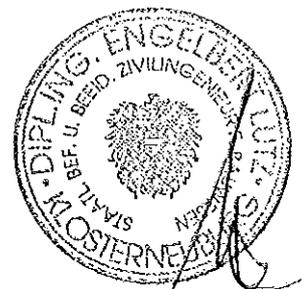
Anlage :

Befundaufnahme: -

Beilagen: Bestands-Energieausweis

Berechnungsblätter:

Seitenzahl: 33 + 1 Deckblatt



ARGE Team Bauphysik & Lutz ZT

Neidhardgasse 14
A-3400 Klosterneuburg
Österreich / Austria

Tel. +43 / (0)2243 / 32 59 0
Fax. +43 / (0)2243 / 32 59 04
office@bauphysik-feit.at

INHALTSVERZEICHNIS

Pkt.:		Seite(n)
1.	ALLGEMEINES	2
2.	AUFGABENSTELLUNG	2
3.	GRUNDLAGEN	3
4.	UNTERLAGEN	3
5.	ERGEBNISSE DER BEFUNDAUFNAHME	4
6.	ZUSAMMENFASSUNG DER BEFUNDAUFNAHME	30
7.	MASSNAHMEN	30
8.	KOSTEN	33
9.	ERKENNTNISSE	33

1. ALLGEMEINES:

1.1 AUFTRAGGEBER DES GUTACHTENS (AG):

Marktgemeinde Guntramsdorf, Rathausplatz 1, 2353 Guntramsdorf

1.2 OBJEKT / GEGENSTAND:

Gegenstand der Bearbeitung ist das Bestandsgebäude des Rathauses Guntramsdorf, Rathausplatz 1, 2353 Guntramsdorf.

2. AUFGABENSTELLUNG:

Das Bestandsgebäude wurde im Jahre 1977 als Verwaltungs- und Gesundheitszentrum eingereicht, 1977 bis 1978 errichtet und wird als Amtsgebäude bzw. Gemeindeamt Guntramsdorf genützt.

Planverfasser der Einreich- und Ausführungspläne:

Architekt

Dipl. Ing. Adolf Straitz

Jakob-Thoma-Straße 2

2340 Mödling

Im Laufe der Nutzung, insbesondere in den letzten Jahren, sind wiederholt bauliche Mängel unterschiedlichen Grades am Gebäude bzw. an Gebäudeteilen aufgetreten.

Beispielsweise wären hier Feuchtigkeitsschäden durch Wassereintritt von den Terrassen ins Gebäude sowie zu niedrige Raumlufttemperaturen in diversen Arbeitsräumen während der Heizperiode zu nennen.

Die Marktgemeinde Guntramsdorf hat nunmehr umfassende Untersuchungen am Gebäude beauftragt:

- Analyse der bestehenden Bausubstanz unter Berücksichtigung von Funktionalität, Mängeln bzw. Gebrauchstauglichkeit
- Untersuchung der Möglichkeiten einer umfassenden thermischen Sanierung des Gebäudes
- Behebung vorhandener baulicher Mängel im Zuge einer thermischen Gebäudesanierung
- Grobkostenschätzung aller erforderlichen Maßnahmen

3. GRUNDLAGEN:

- 3.1 NÖ BAUORDNUNG 1996, Ausgabedatum 15.09.2011
- 3.2 NÖ Bautechnikverordnung 1997, 8200/7-5 5. Novelle 80/10, 07.10.2010
- 3.3 ÖNORM B 8110, Hochbau - Wärmeschutz, Teile 1, 2 und 3.
- 3.4 ÖNORM B 8115, Hochbau - Schallschutz und Raumakustik im Hochbau, Teile 1 bis 4.
- 3.5 ON-V 31: Katalog für wärmeschutztechnische Rechenwerte von Baustoffen und Bauteilen.
- 3.6 ON-V 32: Katalog für schallschutztechnische Kennwerte von Bauteilen.
- 3.7 ÖNORM EN 12524, Baustoffe und -produkte, Wärme- und feuchteschutztechnische Eigenschaften, Tabellierte Bemessungswerte, (01.09.2000).
- 3.8 ÖNORM EN ISO 6946 Bauteile – Wärmedurchlasswiderstand und Wärmedurchgangskoeffizient Berechnungsverfahren.
- 3.9 ÖNORM B 7215, Hochbau – Zimmermeister- und Holzbauarbeiten, Verfahrensnorm
- 3.10 ÖNORM B 2209-1, Hochbau – Abdichtungsarbeiten – Werkvertragsnorm, Teil 1: Bauwerke
- 3.11 ÖNORM B 7209-2, Hochbau – Abdichtungsarbeiten – Werkvertragsnorm, Teil 2: Genutzte Dächer
- 3.12 ÖNORM B 7220, Hochbau – Dächer mit Abdichtungen
- 3.13 DIN 18516-1E, Außenwandbekleidungen, hinterlüftet – Teil 1: Anforderungen, Prüfgrundsätze
- 3.14 OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe: 10/2011

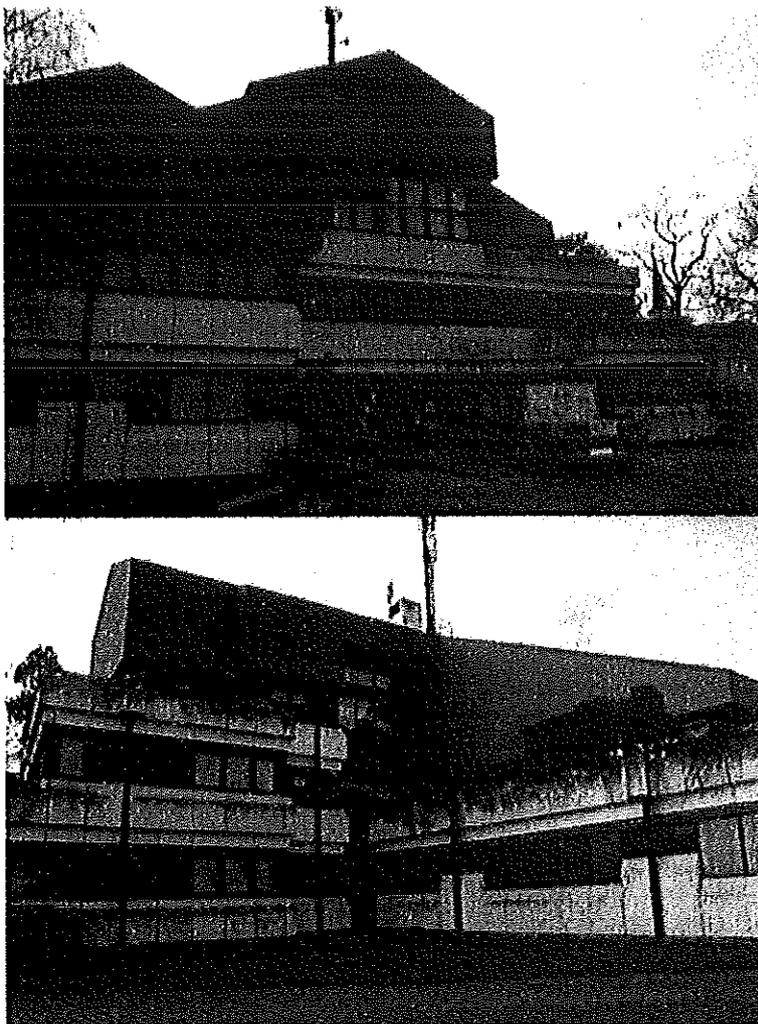
4. UNTERLAGEN:

- 4.1 Einreichpläne, Verfasser: Architekt Dipl. Ing. Adolf Straitz, Jakob-Thoma-Straße 2, 2340 Mödling, Datum: 21.07.1977
- 4.2 Ausführungspläne M 1:50, Verfasser: Dipl. Ing. Adolf Straitz, Jakob-Thoma-Straße 2, 2340 Mödling, Datum: 19.09.1977 bis 27.09.1977
- 4.3 Befundaufnahme, Datum: 24.11.2011, Begehung des Gebäudes, Begutachtung der augenscheinlichen Schwachstellen
- 4.4 Befundaufnahme, Datum: 01.12.2011, Analyse der bestehenden Fensterkonstruktionen
- 4.5 Befundaufnahme, Datum: 06.12.2011, Öffnen eines Terrassenfußbodens und Feststellung des Aufbaus sowie der Gefälleausbildung
- 4.6 Befundaufnahme, Datum: 22.12.2011

5. ERGEBNISSE DER BEFUNDAUFNAHME:

5.1 Grundsätzliches

Zum besseren Verständnis ist festzuhalten, dass das gegenständliche Gebäude einer Zeit der „Beton-Gläubigkeit“ entstammt. Dies bezieht sich nicht auf die Tragwerksplanung sondern man hat damals auch gestalterische Akzente mit Beton gesetzt. Es herrschte unter Planern allzu häufig die Meinung, Beton, und vor allem Sicht-Beton gewähre dauerhaften Schutz insbesondere vor Witterungseinflüssen. Diese Sichtweise hat die Architektur der späten 60er-Jahre und vor allem die 70er-Jahre bei Wohn- und Nicht-Wohngebäuden mit Stahlbeton-Fertigteilen geprägt.



Bilder 1 und 2:

Fassaden mit starken Sichtbeton-Akzenten
Deutlich erkennbare Spuren der Witterungsbeanspruchungen an vorgehängten Fassaden-Fertigteilen
Fallrohre der Entwässerungseinrichtungen sind in die Architektur mit einbezogen

Auffallend an diesem Gebäude ist das ausgesprochen ungünstige Verhältnis von BRI (Bruttorauminhalt) und BGF (Bruttogeschoßfläche). Dem konditionierten Gebäudevolumen steht eine relativ geringe nutzbare Fläche gegenüber.

5.2 Tragwerk

Die Tragkonstruktion besteht aus Stahlbeton-Fertigteilen. Auf Stahlbeton-Trägern liegen Beton-Fertigteildecken mit Beton-Füllkörpern (vermutlich „Ebenseer“). Tragende Wände bzw. Wandabschnitte sind aus Stahlbeton, Ausfachungen bestehen aus Beton-Hochlochstein Mauerwerk. Ein kleinerer Teil des Erdgeschoßes ist erdberührt und somit nicht unterkellert.

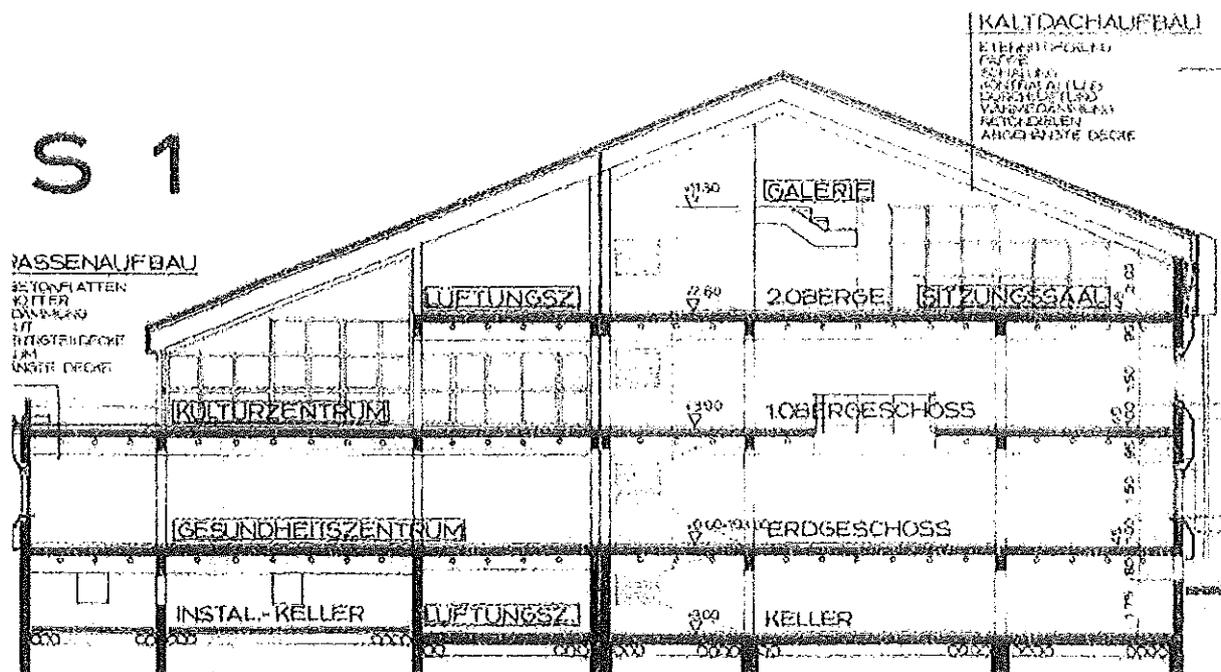


Bild 3:

System-Gebäudeschnitt (Ausschnitt aus [4.1])

Aus diesem Schnitt ist der nicht-unterkellerte Teil des Gebäudes nicht zu erkennen

Im Zuge augenscheinlicher Untersuchungen waren keinerlei nennenswerte Mängel an tragenden Beton-Bauteilen feststellbar.

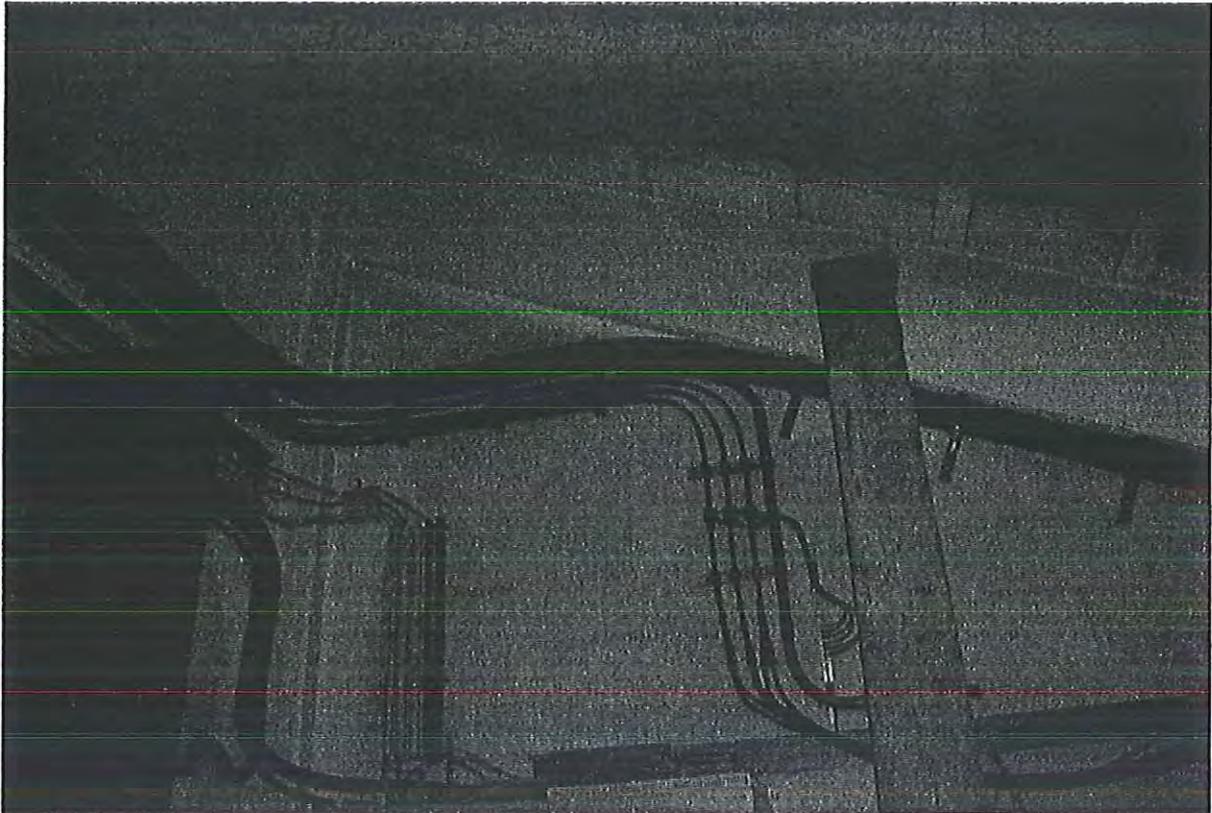


Bild 4:

Haustechnikzentrale im Galerie-Geschoß

Tragkonstruktion mit Stahlbeton-Bindern ist deutlich erkennbar. Dachdecke aus Beton-Fertigteildecke mit Trägern samt einhängten Füllkörpern und ebener Untersicht (vermutlich: „Ebenseer“). Wand-Ausmauerung zwischen Stahlbeton-Fertigteilen aus Beton-Hochlochsteinen (vermutlich: „Ebenseer“).

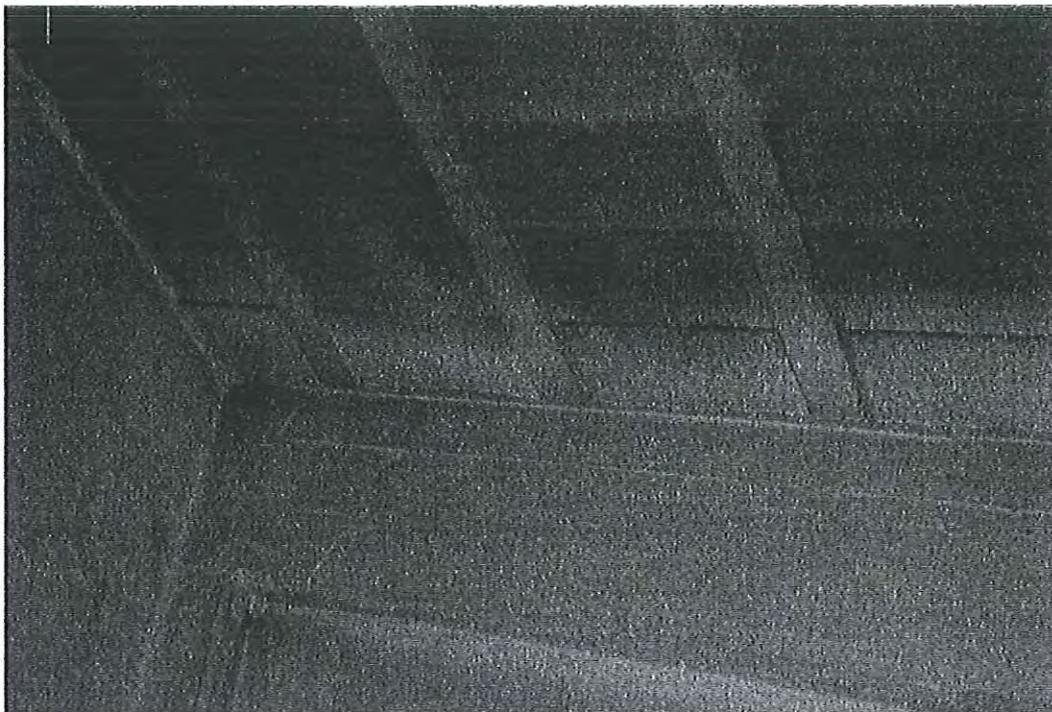


Bild 5:

Haustechnikzentrale im Galerie-Geschoß, wie vor.

5.3 Außenbauteile

5.3.1 Außenwände

Aus den zu Verfügung gestellten Unterlagen war folgender Aufbau rekonstruierbar:



Beschreibung (von innen nach außen)	Dicke D [cm]
Spachtelputz	0,5
Stahlbeton	25,0
Mineralwolle FDP / Verankerungen	6,0
Luftraum, bewegt ¹	10,0
Stahlbeton-Fertigteil	5,0

An der Stahlbeton-Außenwand lassen sich (raumseitig) keine relevanten Veränderungen erkennen.

Die vorgehängten Stahlbeton-Fassadenfertigteile weisen allesamt zumindest Haarrisse auf. Teilweise sind die Schadstellen bereits massiv, mit Betonabplatzungen und freiliegender Stahl-Bewehrung. Hierbei ist bereits Gefahr im Verzug!

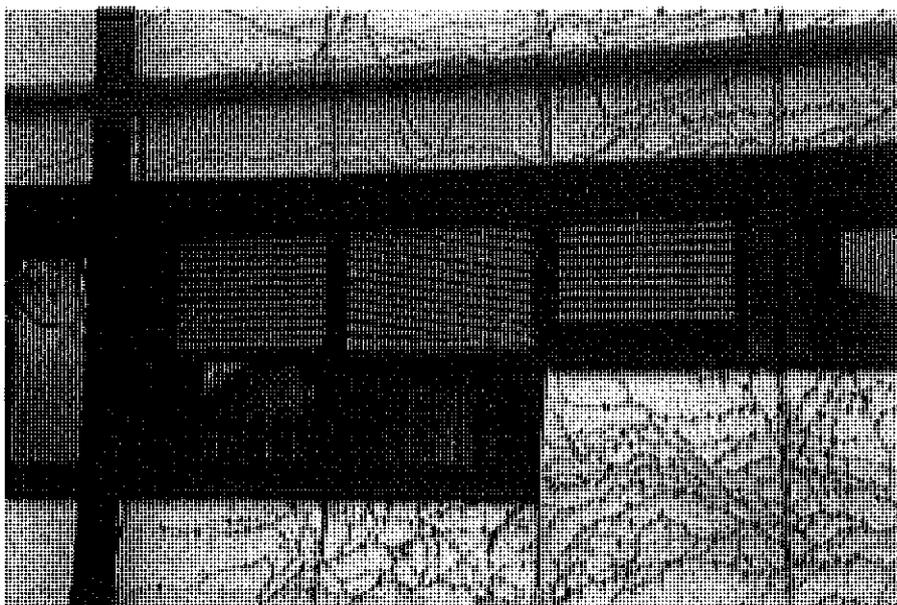


Bild 6:

Typische Fassaden-Situation. Die vertikalen Element-Fugen sind elastisch verfugt. Das Fugenfüllmaterial ist bereits versprödet und hat die Flankenhaftung verloren. Dadurch kann Niederschlagsfeuchtigkeit mehr oder weniger ungehindert in die zu schützenden Hohlräume gelangen.

¹ Spaltbreite unterschiedlich

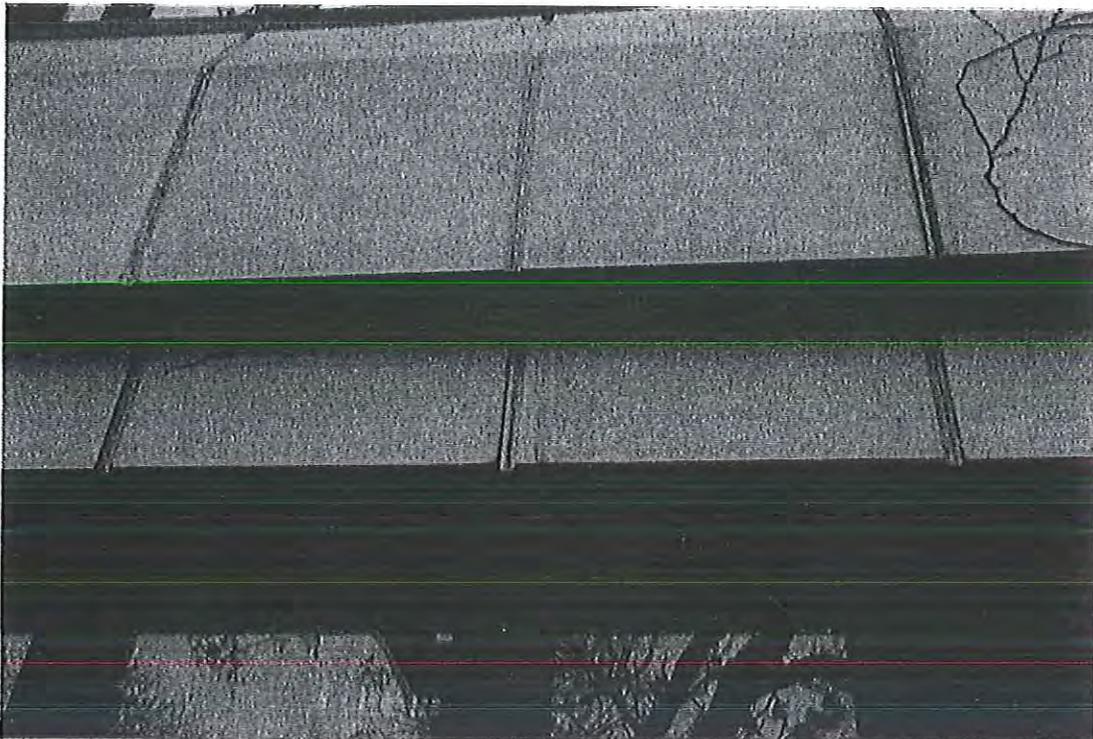


Bild 7:

Fassaden-Situation, wie vor. Mühelos lässt sich optisch nachvollziehen, dass die elastisch verschlossenen vertikalen Element-Fugen nicht mehr ausreichend wirksam sind. Die eingedrungene Niederschlagsfeuchtigkeit ist unterseitig wieder ausgetreten (Aussinterung) und hat diverse Beschädigungen verursacht.

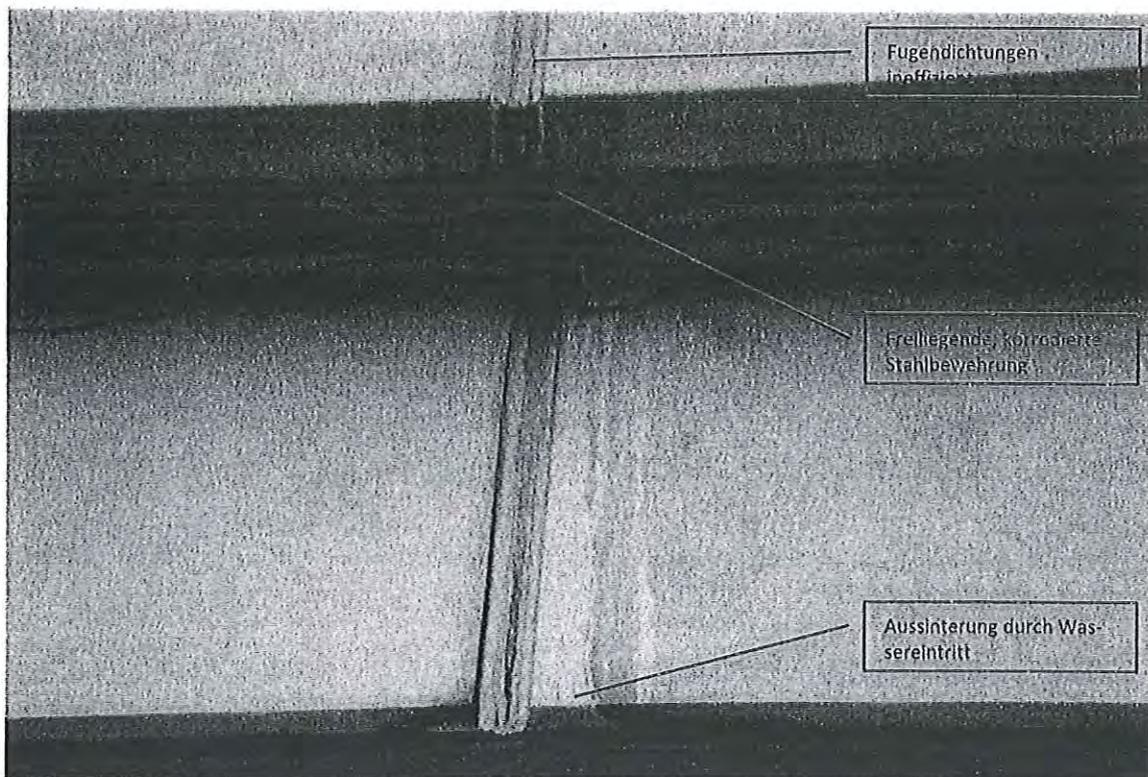


Bild 8:

Fassaden-Situation, wie vor. Schäden im Detail

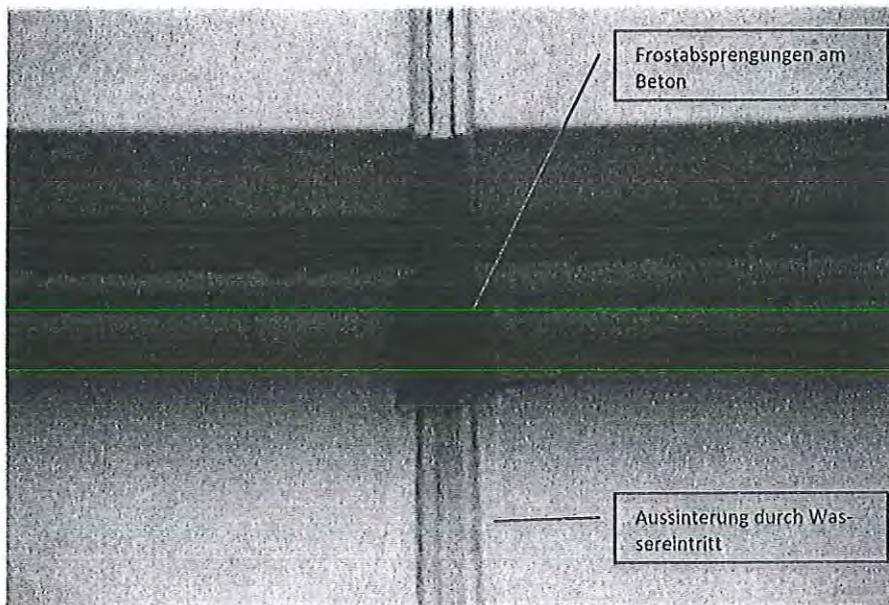


Bild 9:
Fassaden-Situation, wie vor. Schäden im Detail

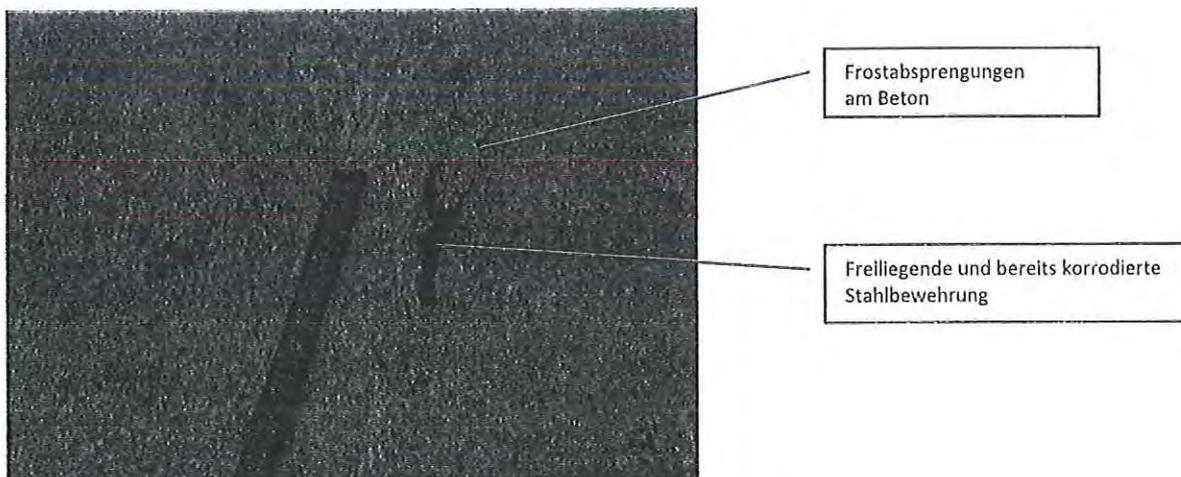


Bild 10:
Außen-Oberfläche eines typischen Fassaden-Fertigteils mit deutlichen Schäden. Betondeckung ist örtlich nicht mehr vorhanden. Stahlbewehrung liegt korrodiert sichtbar offen. Die Zunahme des Schädigungsgrades ist zu erwarten.

Die Fassadenbekleidungen aus vorgehängten Beton-Fertigteilen sind nicht mehr funktionstüchtig. Die vorgesehene Funktion des Witterungsschutzes ist nicht mehr gegeben. Durch die Fülle von Haarrissen kann Wasser in den Beton eindringen. Bei Wechselwirkungen durch Tauen und Frieren wird die Betondeckung der Stahlbewehrung z.T. abgesprengt und in weiterer Folge die Bewehrung freigelegt. Zwangsläufig folgende Stahl-Korrosionen beschleunigen den Schädigungsprozess.



Bild 11:
Schadensbild, wie vor
Außen-Oberfläche eines typischen Fassaden-Fertigteils mit deutlichen Schäden. Betondeckung ist örtlich nicht mehr vorhanden. Stahl-Bewehrung liegt korrodiert sichtbar offen.

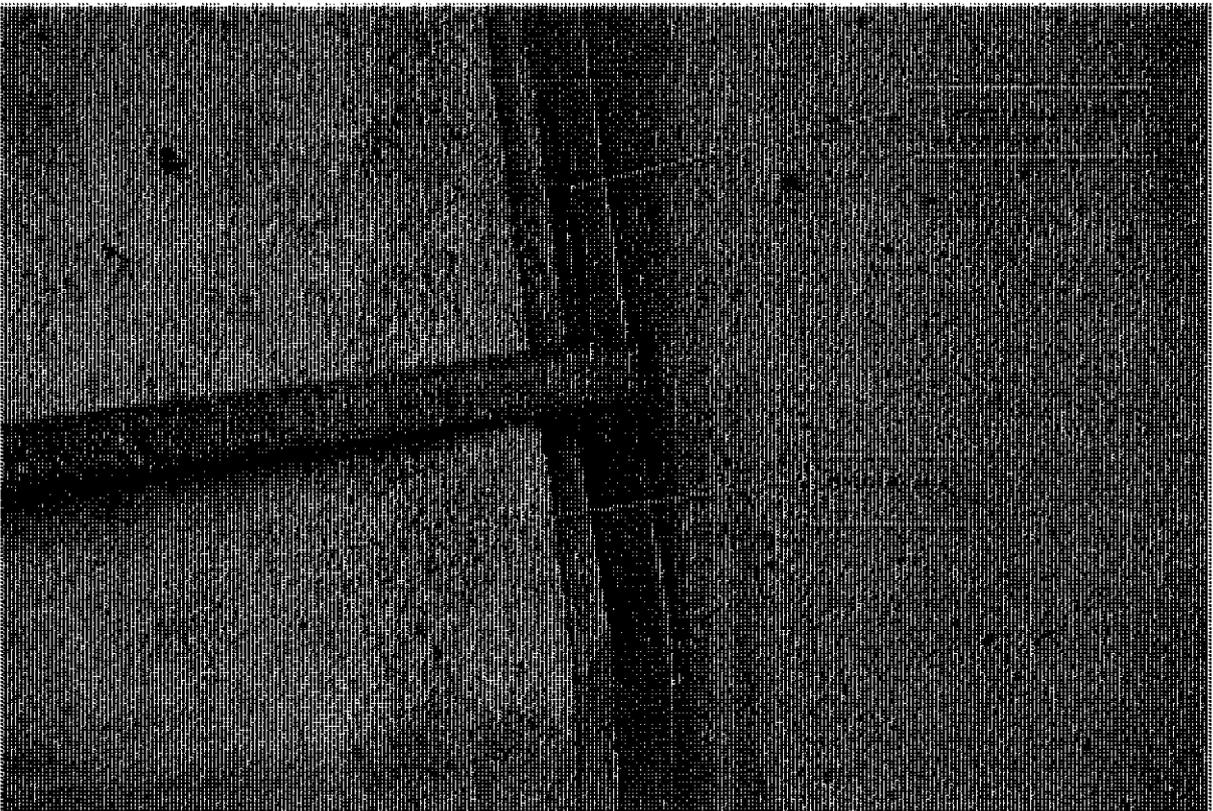


Bild 12:
Typischer Elementstoß der Fassadenbekleidung. Die Funktionalität ist nicht mehr uneingeschränkt gegeben.



Bild 13:
Frostabspaltungen beim Beton
Die erforderliche Betondeckung der Stahl-Bewehrung ist örtlich nicht mehr vorhanden



Freiliegende, korrodierte
Stahlbewehrung

Beton-Ablösungen:
„Gefahr im Verzug!“

Bild 14:
Schadensbild, wie vor
Örtliches Ablösen von Beton-Strukturen erkennbar: „Gefahr im Verzug!“

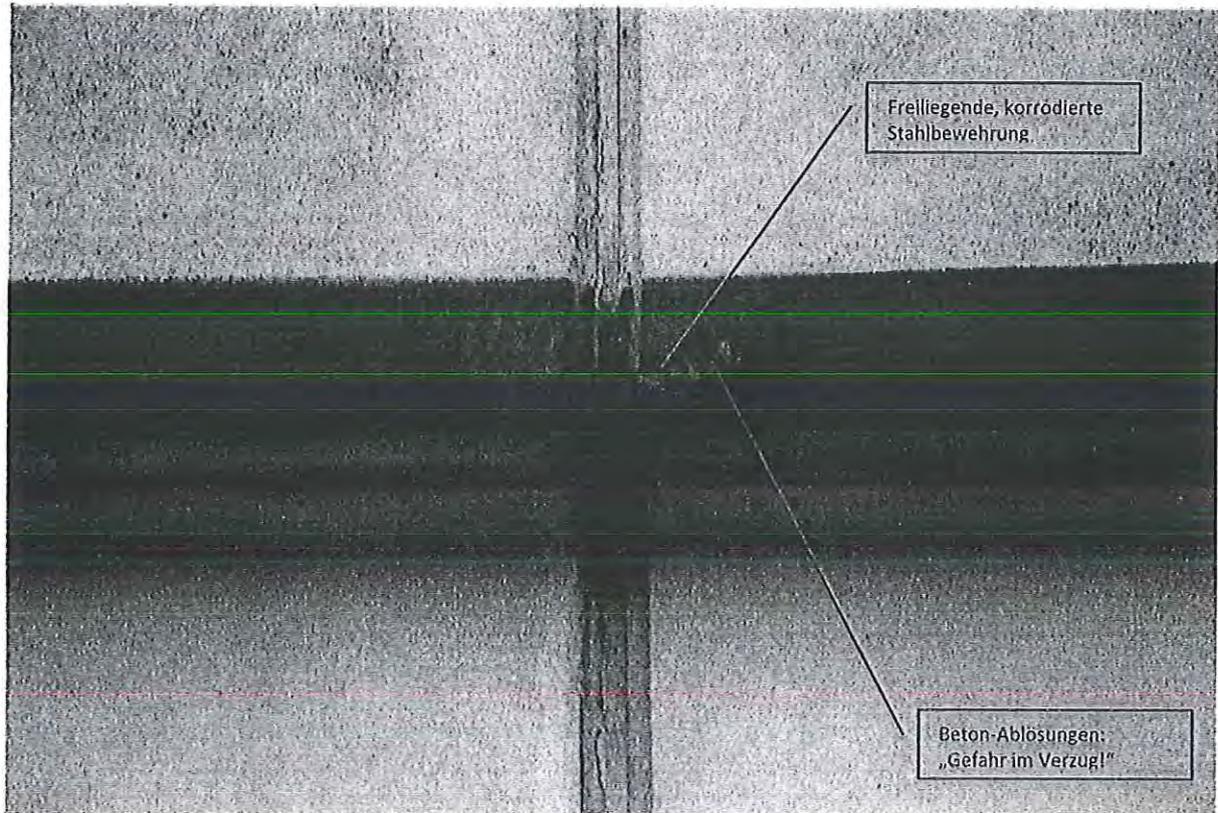


Bild 15:
Schadensbild, wie vor
Örtliches Ablösen von Beton-Strukturen erkennbar: „Gefahr im Verzug!“

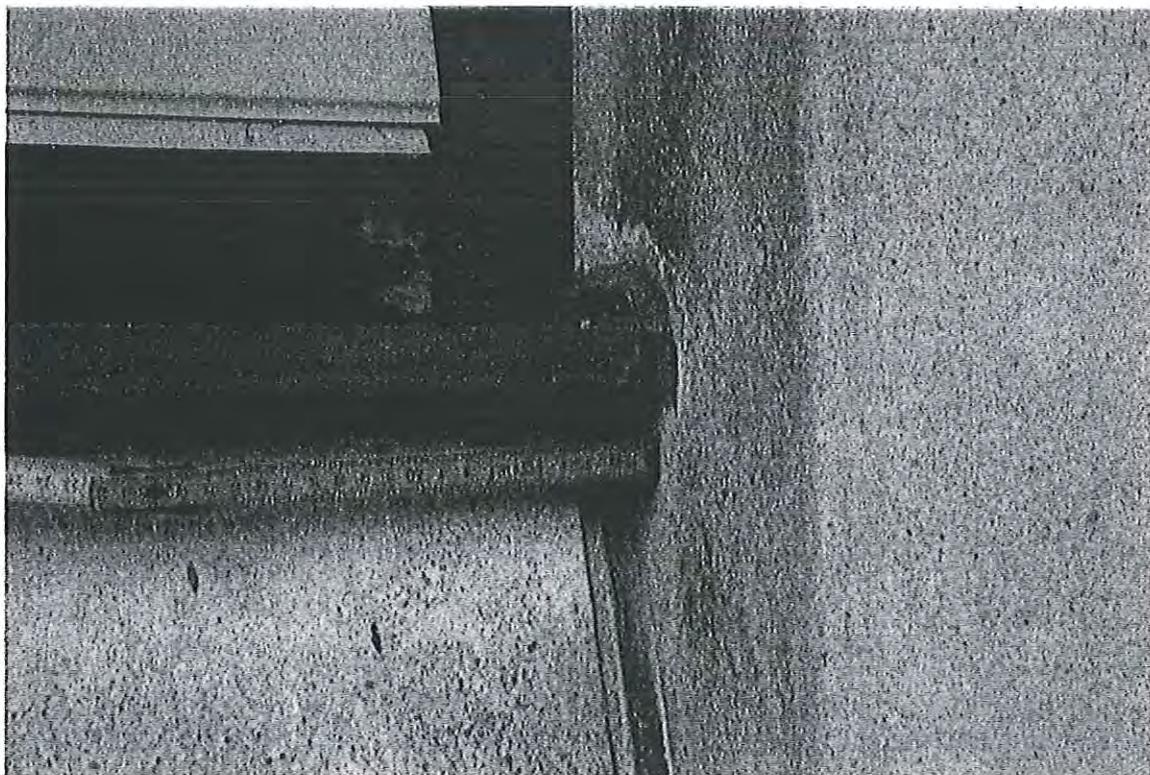


Bild 16:
Fenster-Anschluss stellt keinen wirksamen Witterungsschutz dar. Eindringende Niederschlagsfeuchtigkeit schädigt die Substanz. Die Wirksamkeit der Wärmedämmung wird erheblich reduziert.

5.3.2 Fenster und Fensterwände

Aus den zu Verfügung gestellten Unterlagen war folgender Aufbau nachvollziehbar:

Rahmen:

Flügelrahmen, Stockrahmen: Alu, thermisch getrennt

Wärmeschutztechnische Eigenschaft², ausgedrückt durch Wärmedurchgangskoeffizient³

$$U_f \cong 3,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$$

Verglasungen⁴:

2-Scheiben Isolierverglasungen (4/12/4)

Abstandhalter: Aluminium

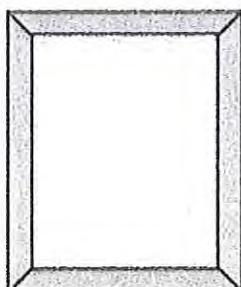
Längenbezogener Wärmedurchgangskoeffizient⁴ gemäß ÖNORM EN ISO 10077

$$\Psi_g \cong 0,08 \text{ W}/(\text{mK})$$

Füllung-Glasscheibenzwischenraum: Luft

$$U_g \cong 3,2 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$$

Wärmeschutz des Regelfensters, bezogen auf ÖNORM EN ISO 10077:



Fenster	Prüfnormmaß Typ 1 (T1)			
Abmessung	1,23 m x 1,48 m			
U _w -Wert	3,49 W/m ² K			
g-Wert	0,71			
Rahmenbreite	links	0,12 m	oben	0,12 m
	rechts	0,12 m	unten	0,12 m

Zustand:

Bei stichprobenartiger Überprüfung der Fensterkonstruktionen sind vor allem schwerwiegende Mängel hinsichtlich Dichtheit aufgefallen:

- Falzfugendichtungen sind generell ineffizient, was mit erheblichen unkontrollierten Lüftungswärmeverlusten verbunden ist.
- Baukörperanschlüsse sind weitgehend mangelhaft, der erforderliche Witterungsschutz ist daher nicht gegeben (Bild 16).

² U_w U-Wert („window“) Fenster / Fensterelement [W/(m²K)]
U_f U-Wert („frame“) Rahmen (Flügelrahmen, Stockrahmen, Stulp, Pfosten, Riegel) [W/(m²K)]
U_g U-Wert („glazing“) Verglasung [W/(m²K)]

³ Typischer Wärmedurchgangskoeffizient für thermisch getrennte Aluminium-Profile aus der Zeit der Errichtung des Gebäudes. Quelle: Institut für Fenstertechnik, Rosenheim, BRD

⁴ Quelle wie vor

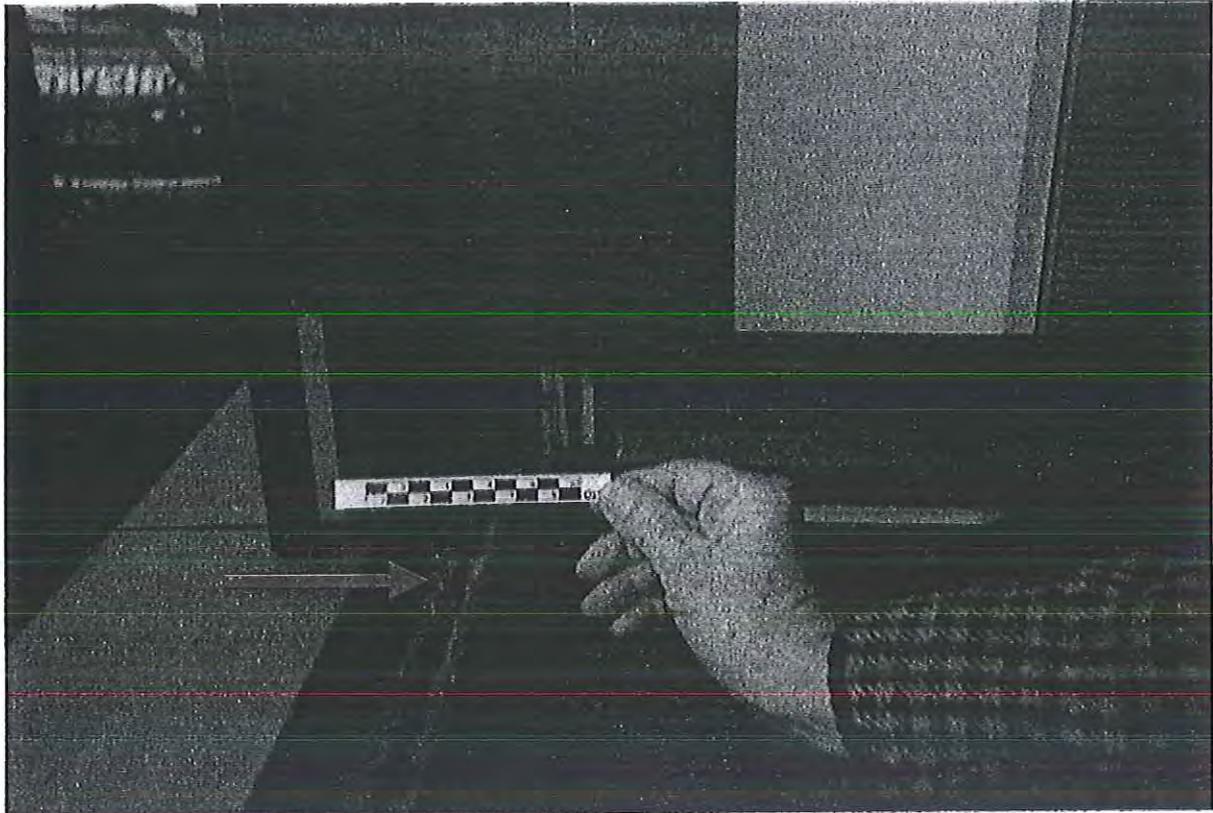


Bild 17:
Regel-Fenster, geöffnet:
Der Zustand der Falzfugen-Oberfläche (Feuchtigkeit, Schmutz) demonstriert die ineffiziente Dichtigkeit

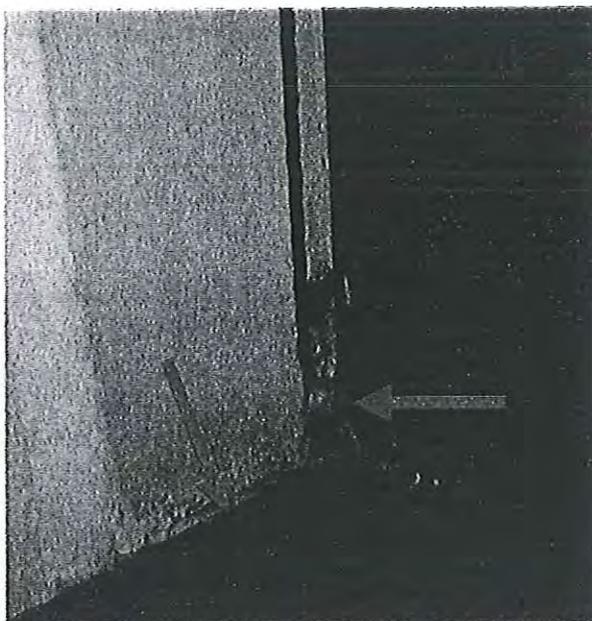


Bild 17:
Fensteranschluss (!):
Die Funktionalität des Fensteranschlusses ist nicht gegeben. Oberhalb eingedrungene Niederschlagsfeuchtigkeit hat zu markanten Schäden am Beton geführt und örtlich die Stahl-Bewehrung bereits freigelegt.

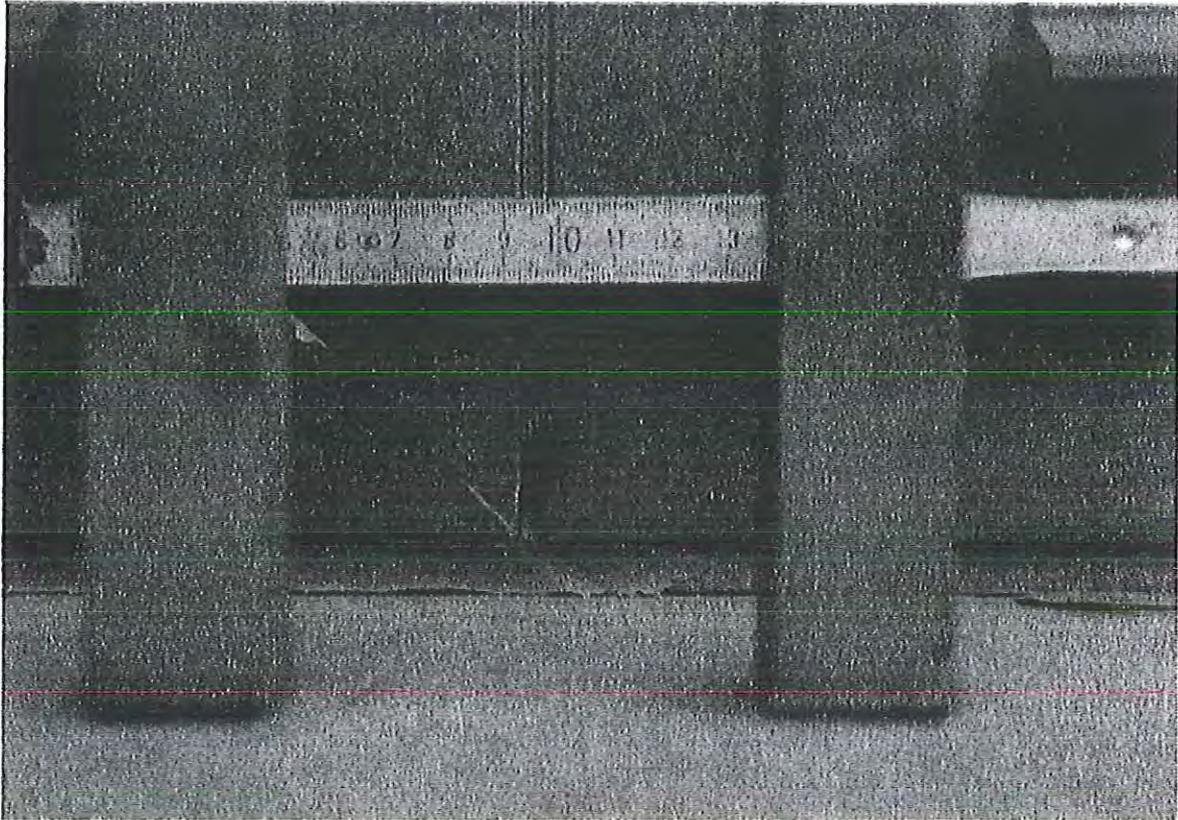


Bild 18:

Fensteranschluss an Sohlbank im Bereich eines Element-Stoßes:

Vorhandene Qualität der Dichtungen gewährleistet weder Witterungsschutz noch erforderliche Fugendichtheit.
Die Neigung der Sohlbank-Verblechung entspricht nicht den Anforderungen bzw. Ausführungs-Richtlinien.



Bild 19:

Sohlbänke weisen im Regelfall ein Negativgefälle auf. Witterungsschutz ist nicht ordnungsgemäß gegeben.

5.3.3 Außendecken - Terrassendecke

Das gegenständliche Gebäude verfügt über Terrassendecken, die als Flachdach den oberen Gebäudeabschluss zu Bereichen im Erdgeschoss bilden.

Laut Mitteilung durch Herrn Amtsleiter Heinisch ist es wiederholt zu schweren Schäden am Fußboden im Gebäudeinneren infolge Wassereintritts nach Regenfällen gekommen.

Im Zuge der Untersuchungen am 1.12.2011 sowie 6.12.2011 war folgender Aufbau rekonstruierbar:

Beschreibung (von oben nach unten)	Dicke D [cm]
Waschbeton-Plattenbelag mit offenen Fugen	5,0
Fein-Kies	3,0 - 4,0
Vlies (Trennschicht)	
XPS-G (ROOFMATE)	8,0
Feuchtigkeitsabdichtung: PVC-Dachbahn, einlagig	0,12
Gefällebeton	?
Stahlbeton-Fertigteildecke	25,0
Luftraum / Installationen	variabel
Abgehängte Unterdecke MF	2,0

Das Gefälle wurde, analog einem Pultdach, mit linearem Gefälle zur Stahlbeton-Brüstung ausgebildet. Das Gefälle variiert laut Aufnahme bzw. Dachöffnung vom 6.12.2011 zwischen 0,5% - 1,2%. Dem gegenüberzustellen ist das Mindestgefälle für Dächer mit Abdichtungen von 1°, was etwa 1,75% entspricht.

Es ist somit evident, dass eine ordnungsgemäße Dachentwässerung nicht möglich ist.

Folgen:

- Keine ausreichende Entwässerung bzw. Wasserableitung.
- Die Wärmedämmung liegt nach Niederschlägen in einem Wasserfilm, womit eine ungünstige Veränderung der Wärmeleitfähigkeit einhergeht und die Wärmedämmung reduziert wird.
- Wassereintritt in das Gebäudeinnere wird nach Starkregen begünstigt.

- Der Wasserfilm zwischen Wärmedämmung und Feuchtigkeitsabdichtung belastet die Bahnenstöße und begünstigt den ungewollten Bewuchs, der wiederum zu Wurzelschäden führen kann.

Um vermutlich den behindertengerechten Zutritt auf die Terrassen zu ermöglichen, hat man im Zuge der Planung und Ausführung auf Stufen bei den Türen verzichtet. Das Terrassenniveau entspricht daher auch der Fußbodenoberkante im Gebäude. Ein ordnungsgemäßer Hochzug der Feuchtigkeitsabdichtung von $h \geq 15,0$ cm beim Anschluss an die Fassaden besteht nicht (!). Die daraus resultierenden Feuchtigkeitsschäden an den Holzfußböden, von denen berichtet worden ist, sind nachvollziehbar.

Die Dachentwässerung bei den Terrassen erfolgt nach außen, über jeweils einen einzigen Betontrog, wobei ebendort die Stahlbeton-Brüstungen unterbrochen sind. Aus dem jeweiligen Betontrog wird die Niederschlagsfeuchtigkeit über vertikale Blech-Abfallrohre in das Kanalsystem eingeleitet. Eine Beheizung der Betontröge sowie Regenabfallrohre ist nicht vorhanden. Es ist daher mit Sicherheit anzunehmen, dass Schmelzwasser bei tiefen Außenlufttemperaturen dort friert und durch den Rückstau unter solchen Bedingungen die ordnungsgemäße Entwässerung nicht möglich ist.

Die Stahlbeton-Brüstungen sind als Sichtbeton ausgeführt. Die fehlende Wärmedämmung und fehlender Witterungsschutz haben bereits zu deutlich erkennbaren Schadensbildern geführt:

- Die Abdichtungen in den Abschnitts-Fugen sind unwirksam. Es besteht keinerlei Flankenhaftung mehr. Das Silikon-Material ist versprödet.
- Die Brüstungs-Kronen weisen zumindest ein Netz aus Haarrissen des Betons auf.
- Zum Teil kommt es zu Abplatzungen von Beton und Freilegung der Stahl-Bewehrung.
- Von oben ungehindert eindringendes Niederschlagswasser kann unter die Feuchtigkeitsabdichtung und in weiterer Folge in die Fassaden gelangen.

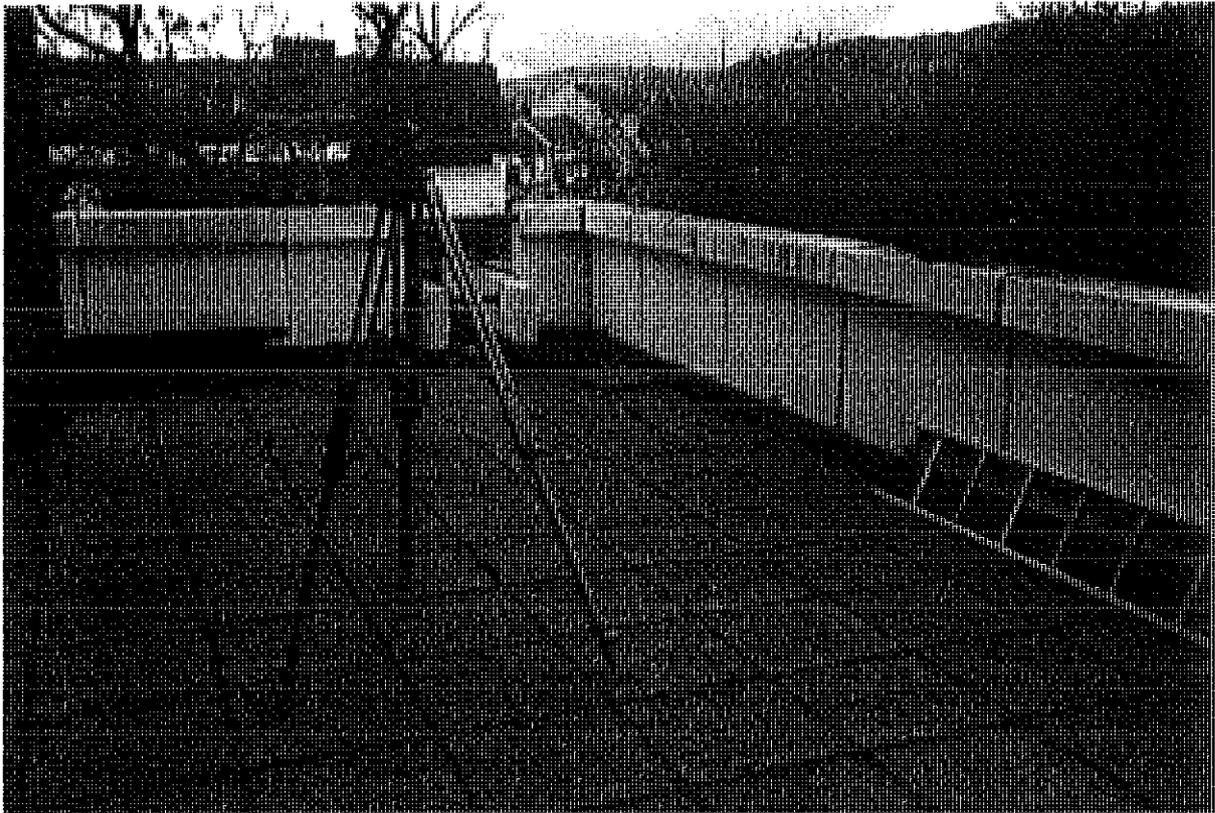


Bild 20:
Situation auf Terrasse (Orientierung: Süd-West) bei Öffnung und Gefälle-Prüfung
Blickrichtung zum Entwässerungstrog



Bild 21:
Entwässerungstrog und Notentwässerungsöffnungen
Der noch deutlich erkennbare Bewuchs im Schotterbett lässt auf Wasserrückstau schließen



Bild 22:
Entwässerungstrog
Der noch deutlich erkennbare Bewuchs im Schotterbett lässt auf Wasserrückstau schließen



Bild 23:
Anschluss der Terrassendecke an Gebäude-Fassade sowie STB-Brüstung
Deutlich erkennbarer Bewuchs im Schotterbett lässt auf Wasserrückstau bzw. ineffiziente Entwässerung schließen. Der erforderliche Hochzug der Feuchtigkeitsabdichtung ist nicht vorhanden.

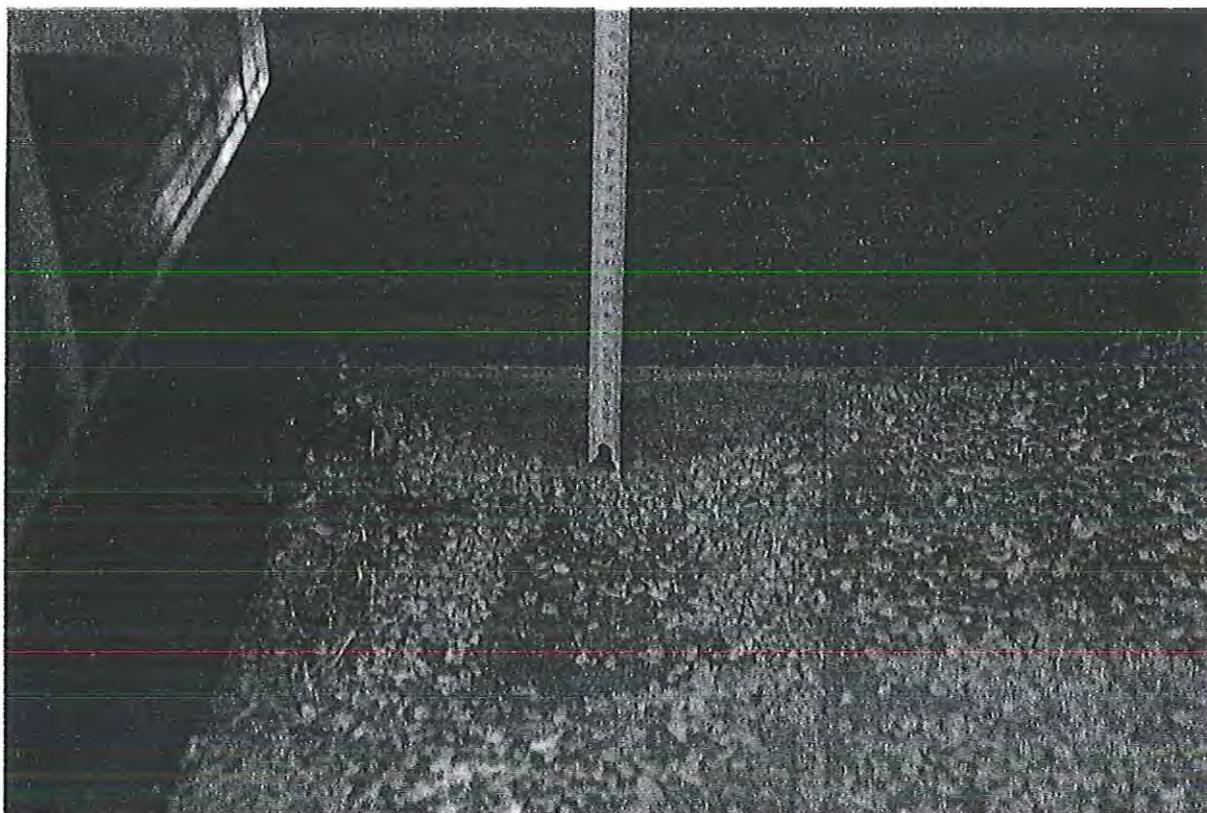


Bild 24:
Wie vor. Anschluss der Terrassendecke an Gebäude-Fassade ohne ausreichenden Hochzug

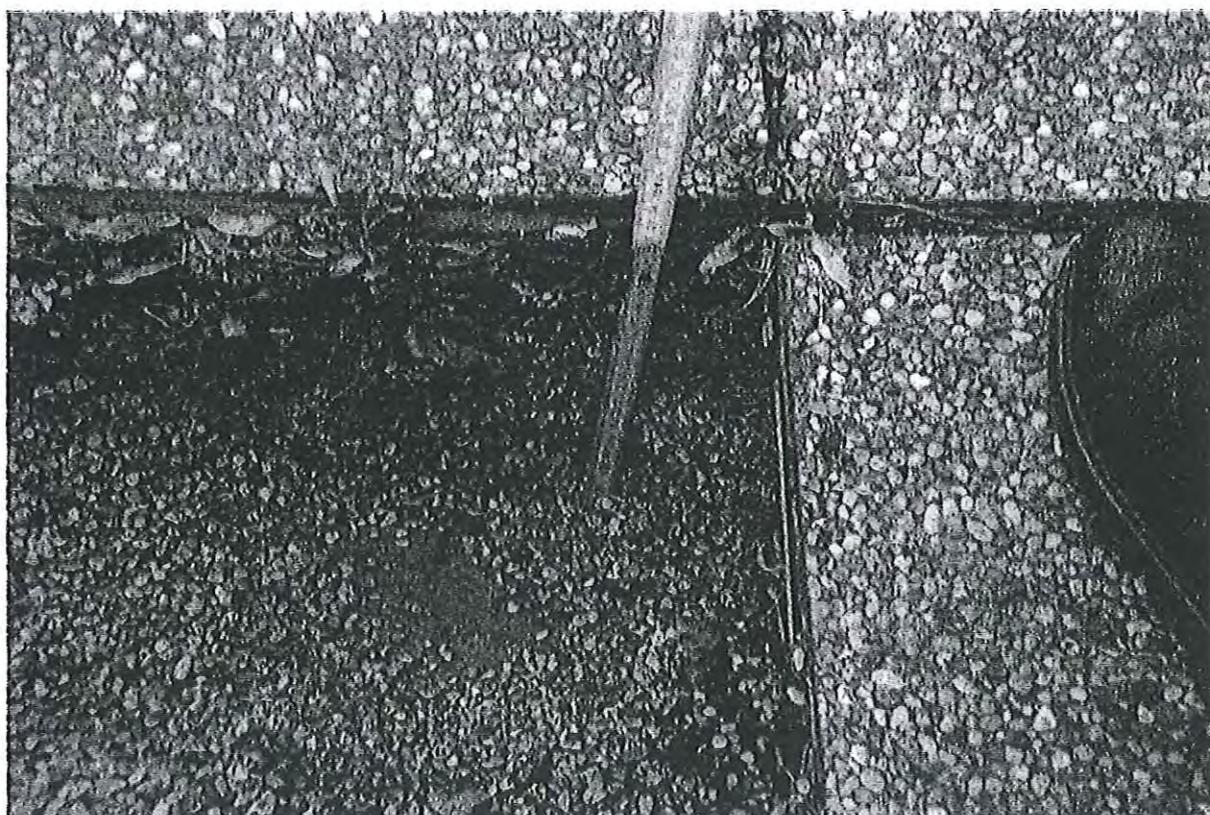


Bild 25:
Geöffneter Terrassenbelag mit jeder Menge Wurzeln

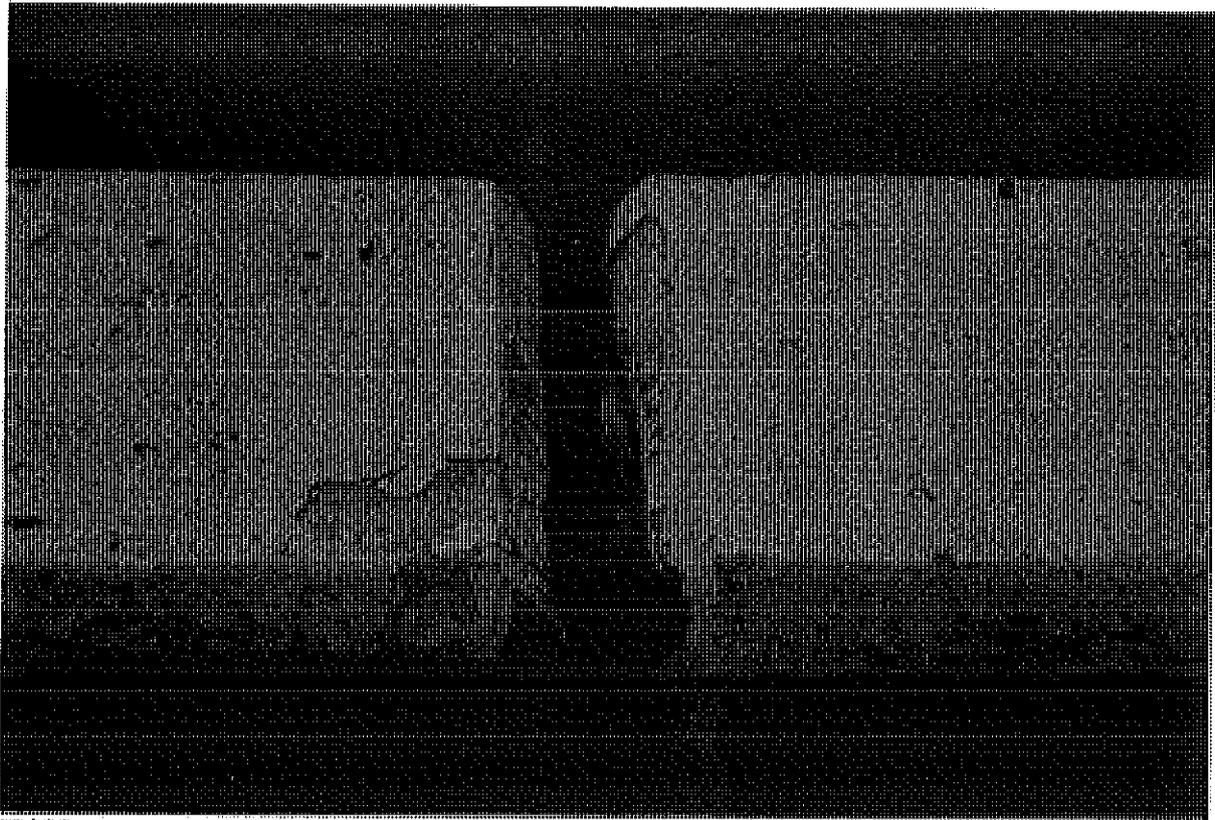


Bild 26:

Ungedämmte bzw. ungeschützte Stahlbeton-Brüstungen (Krone) mit gravierenden Schäden des Betons und ineffizienter Silikon-Fuge. Fehlendes Gefälle.

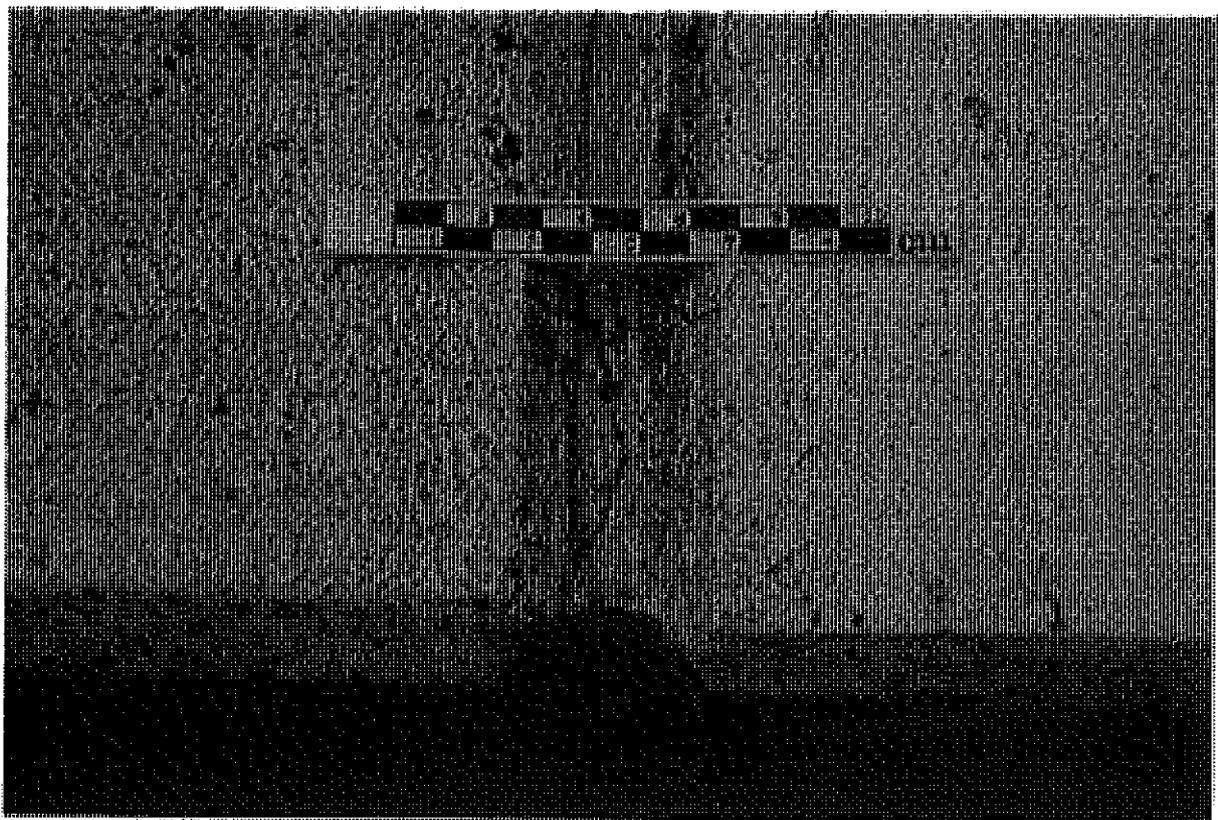


Bild 27:

Stahlbeton-Brüstung (Krone) wie vor.
Schäden des Betons nicht zu übersehen.

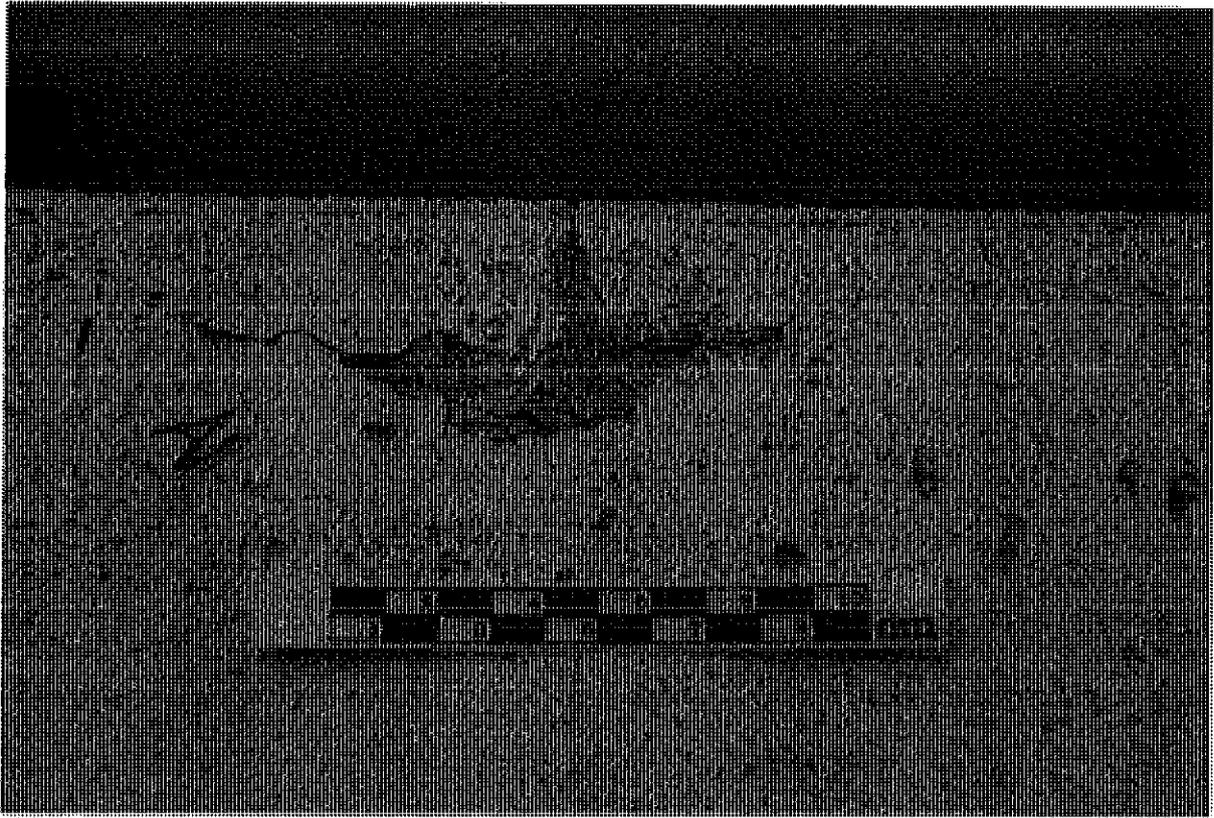


Bild 27:

Stahlbeton-Brüstung (Krone) wie vor.

Schäden des Betons nicht zu übersehen. Z.T. freiliegende Stahl-Bewehrung.

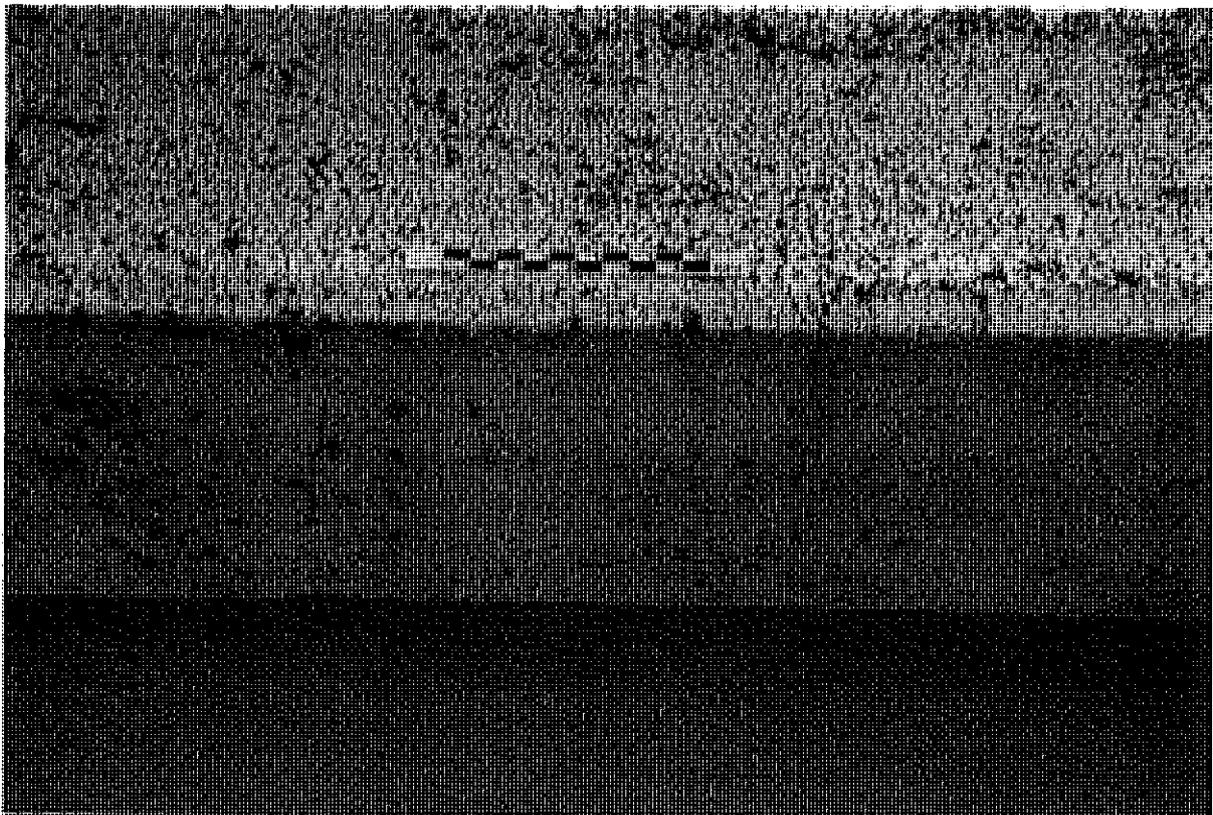


Bild 28:

Stahlbeton-Brüstung (Krone) wie vor.

Schäden des Betons nicht zu übersehen. Im Bereich der Risse kann Feuchtigkeit ungehindert eindringen.

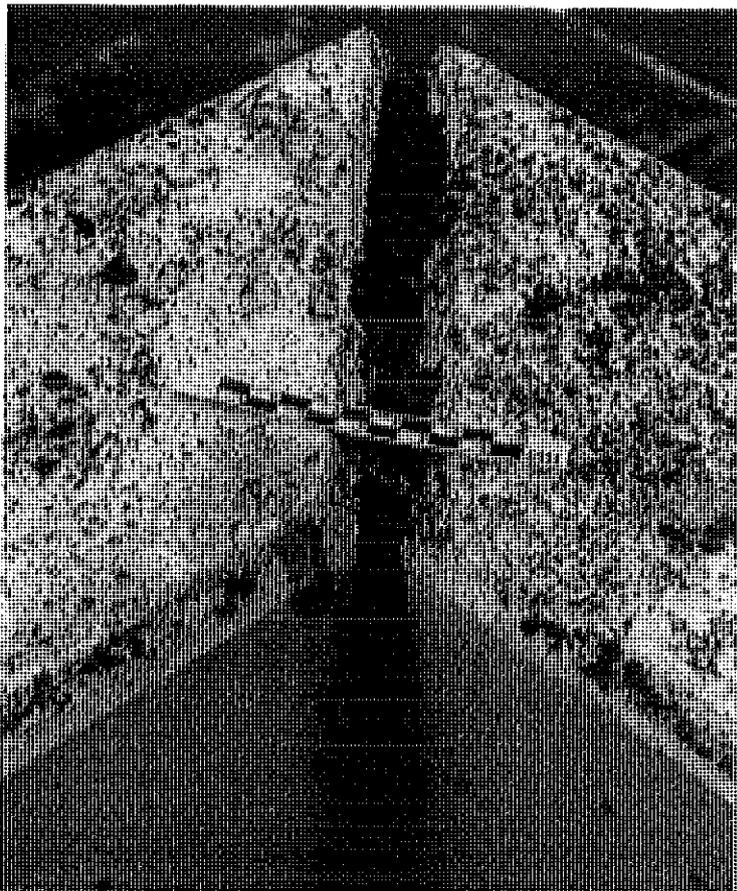


Bild 29:
Stahlbeton-Brüstung (Krone) ohne Gefälle zwecks Wasserableitung.
Der Moss-Besatz beweist das anschaulich.

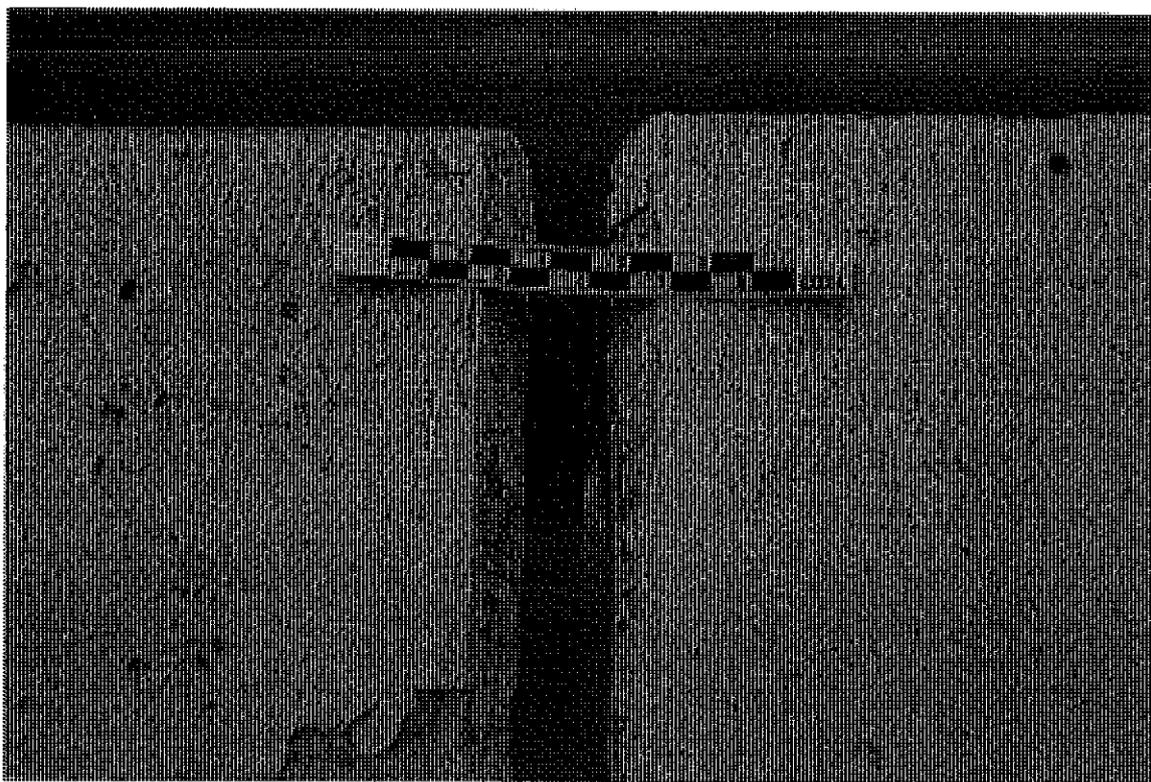


Bild 30:
Stahlbeton-Brüstung (Krone) mit gravierenden Schäden des Betons und ineffizienter Silikon-Fuge

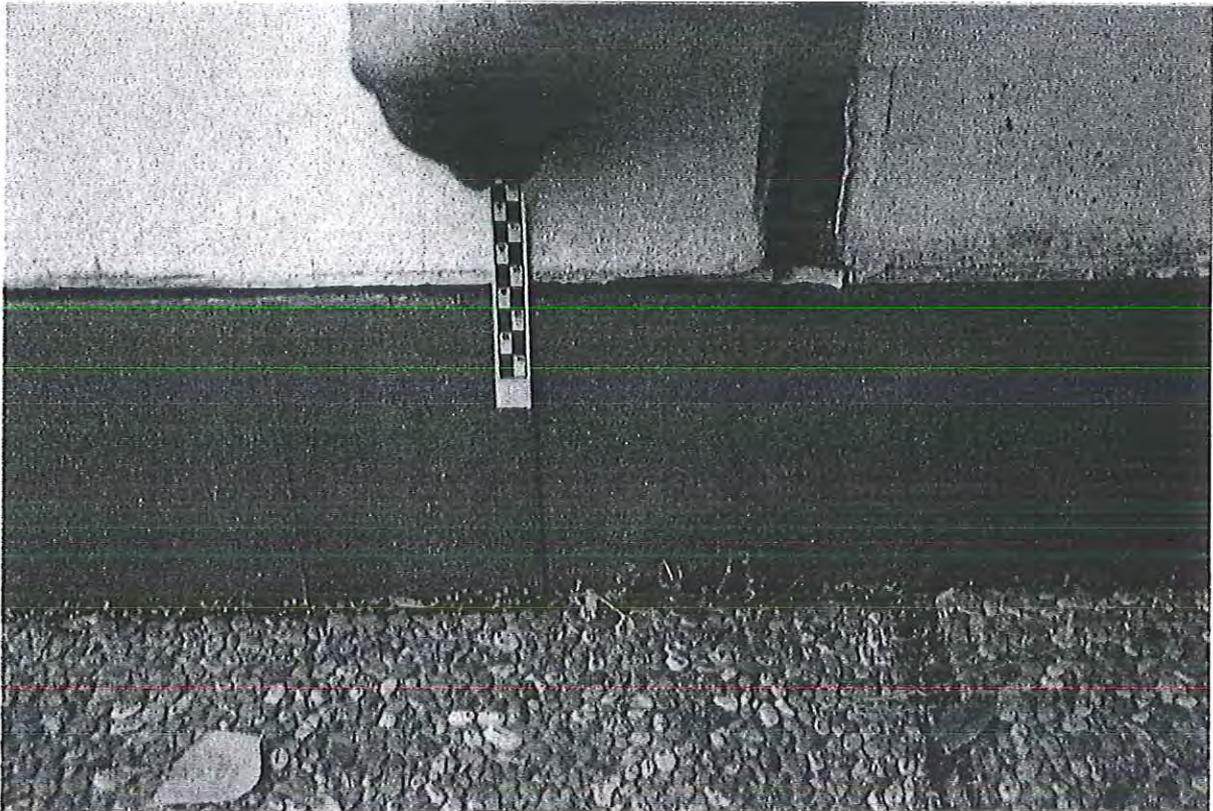


Bild 31:

Anschluss der Terrasse an Stahlbeton-Brüstung. Obwohl der Zustand des Schutzblechs einen guten Zustand aufweist, ist die Zusammenführung der Dichtebenen nicht gebrauchstauglich. Bewuchs in den Plattenstößen beweist ineffiziente Entwässerung.



Bild 32: Anschluss Brüstung-Fassade

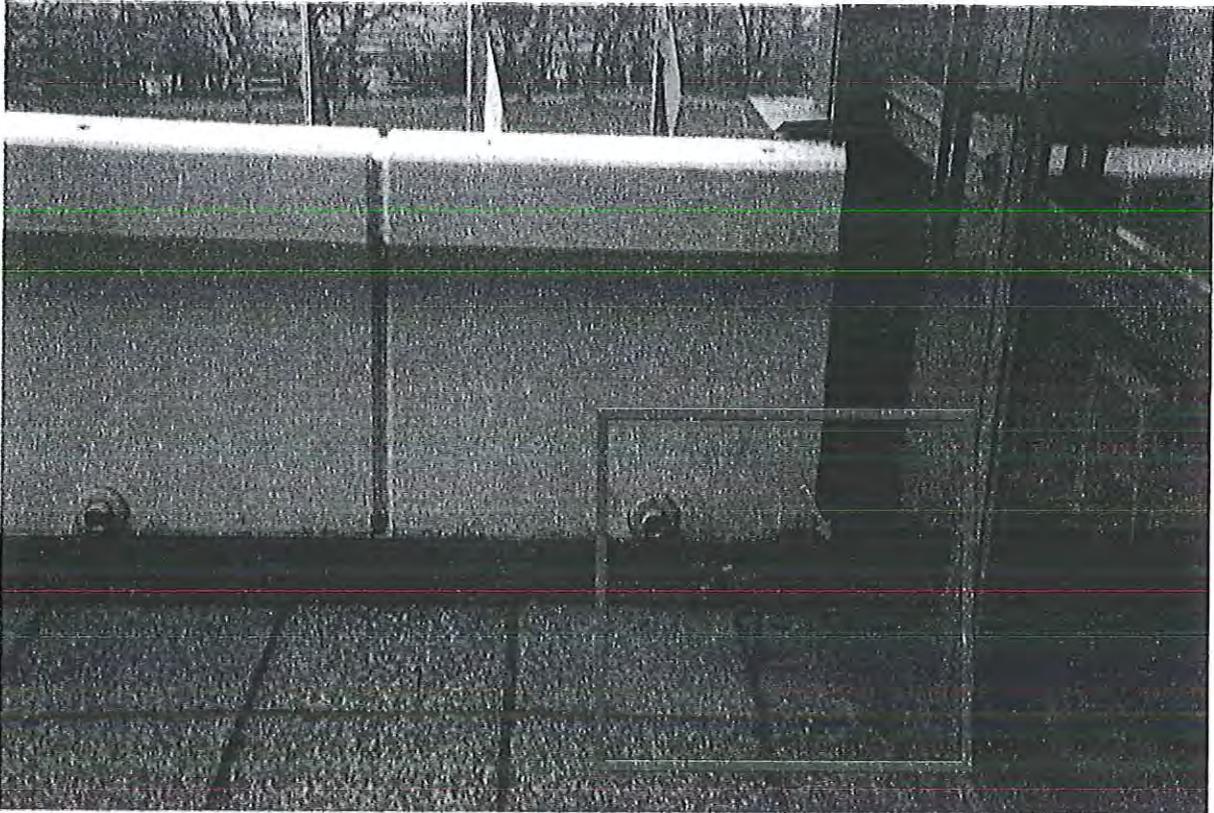


Bild 33:

Anschluss der Terrasse an Stahlbeton-Brüstung und Fassade .

„Gefälleloser“ Fassadenanschluss, ohne Hochzug der Feuchtigkeitsabdichtung.

Der Bewuchs und die Unebenheiten des Terrassen-Belages demonstrieren anschaulich, dass es hier regelmäßig Wasser-Rückstau gibt und Wassereintritt ins Gebäude möglich wird.

Interessant die „geplante“ Lösung mit dem Abschluss der Beton-Brüstung unmittelbar vor der Verglasung der Fassaden-Konstruktion.

Der Fußpunkt (Pfeil) dazu samt Verblechung kann zweifelsfrei nicht dicht an die Fassade angeschlossen sein, da dies von unterschiedlichen Dehnungen infolge Wärmespannungen gar nicht möglich ist.

5.4 Innenbauteile

Aus den Angaben des AG und der augenscheinlichen Überprüfung waren keine relevanten Mängel an Innenbauteilen abzuleiten, die nicht dem Alter des Gebäudes entsprechen würden.

Eine besondere Ausnahme bilden jedoch die oberen Abschlüsse jener Räume im 1.OG, die an den Luftraum des Galeriegeschoßes grenzen.

Die betroffenen Arbeitsräume verfügen lediglich über eine abgehängte Akustik-Unterdecke als Trennung zum darüber befindlichen Luftraum (z.B. Haustechnik) im Galeriegeschoß. Offensichtlich wurde die Heizlast bzw. Heizkörperauslegung lediglich auf das Volumen der Arbeitsräume im 1.OG beschränkt, obwohl die abgehängte Unterdecke als oberer Raumabschluss weder strömungsdicht noch ausreichend mit Wärmedämmung ausgestattet wurde.

Damit wird einfach nachvollziehbar, dass die betroffenen Arbeitsräume, zusätzlich zu den Wärmeverlusten über extrem undichte Fenster-Falzfugen, auch Wärmeverluste zu den darüber befindlichen unbeheizten Bereichen aufweisen. Es ist somit auch verständlich, dass mittels Zusatz-Heizgeräten in der kalten Jahreszeit Heizleistungs-Defizite abgebaut werden müssen.



Bild 34:

Blick von oben, aus dem Luftraum im Galeriegeschoß, auf die abgehängte Unterdecke als oberen Raumabschluss im 1.OG. Die Aufnahme gibt den derzeitigen Zustand wider. Die Verfärbungen der umherliegenden Wärmedämmung aus Mineralwolle deuten auf Luftdurchtritt.

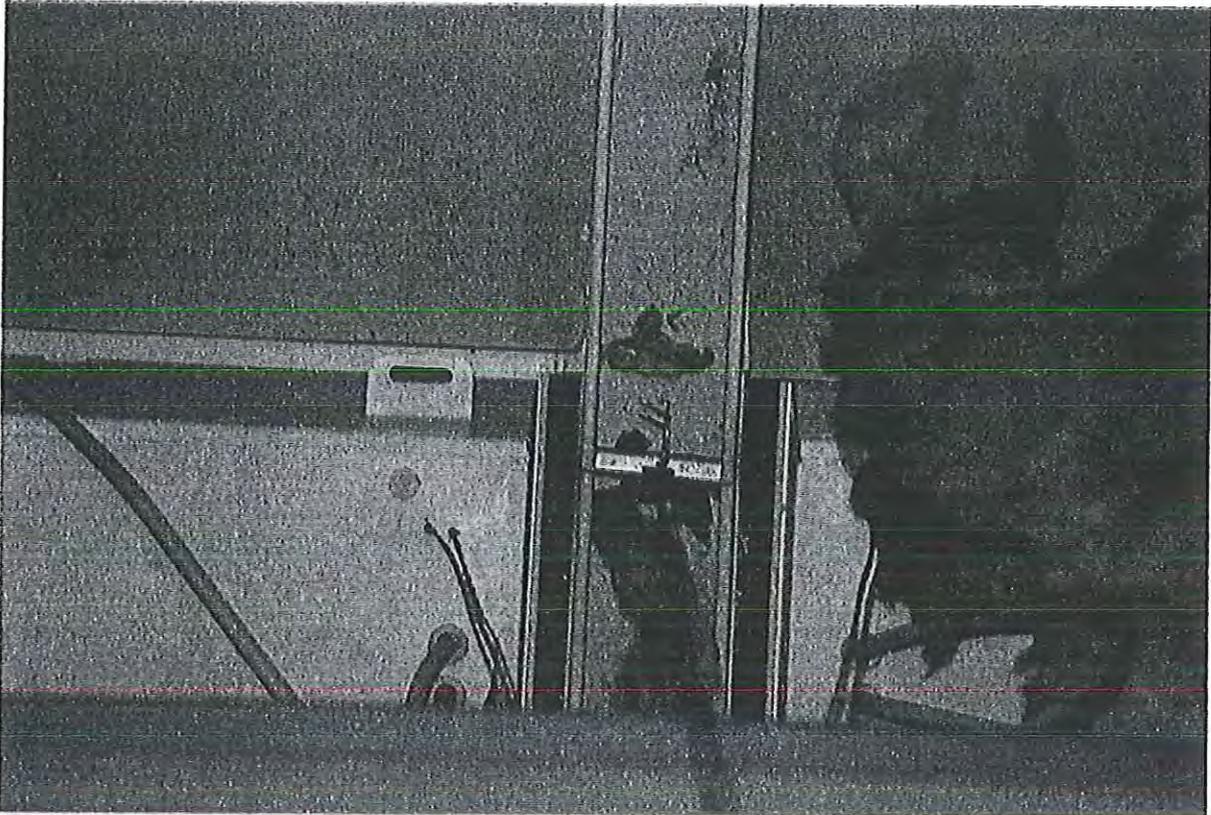


Bild 35:

Wie vor. Anschlüsse der Einhänge-Platten der Unterdecke an die Haltekonstruktion sind genauso wenig luft- bzw. strömungsdicht wie die Durchdringungen für Leitungen.

Fazit: Wärmeverluste im Winter und Hygienemängel bzw. Raumluft-Kontaminierung durch Mineralwolle-Partikel ganzjährig.

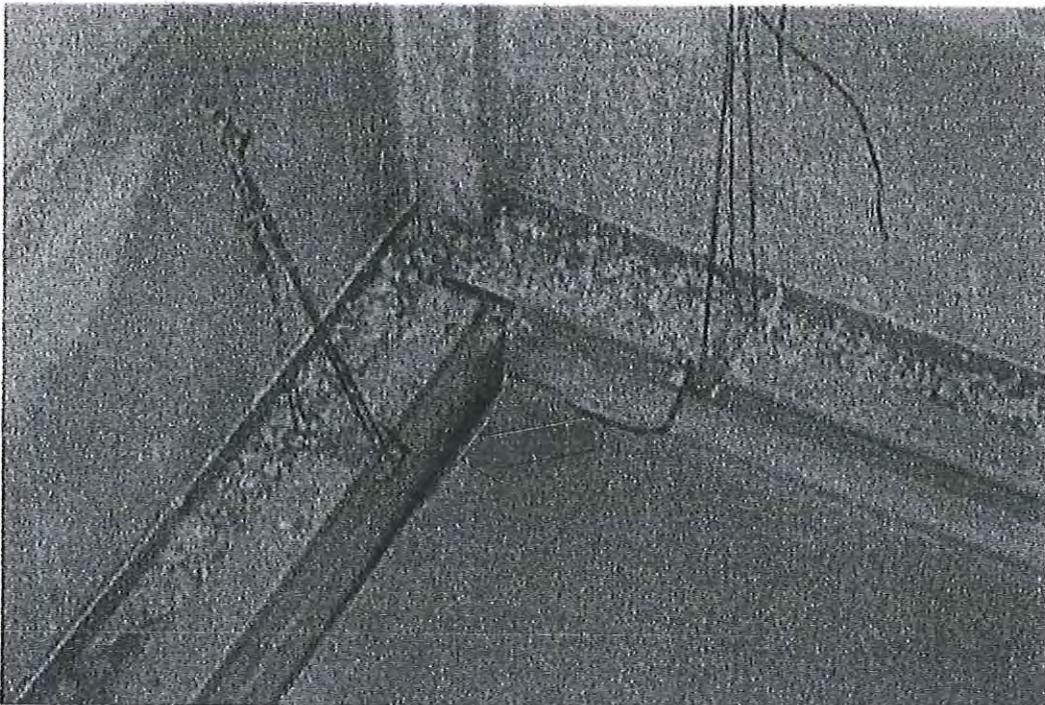


Bild 36:

Wie vor. Anschlüsse der Einhänge-Platten der Unterdecke an die Haltekonstruktion sind genauso wenig luft- bzw. strömungsdicht. Offene Fuge: $b = 10 - 15 \text{ mm}$

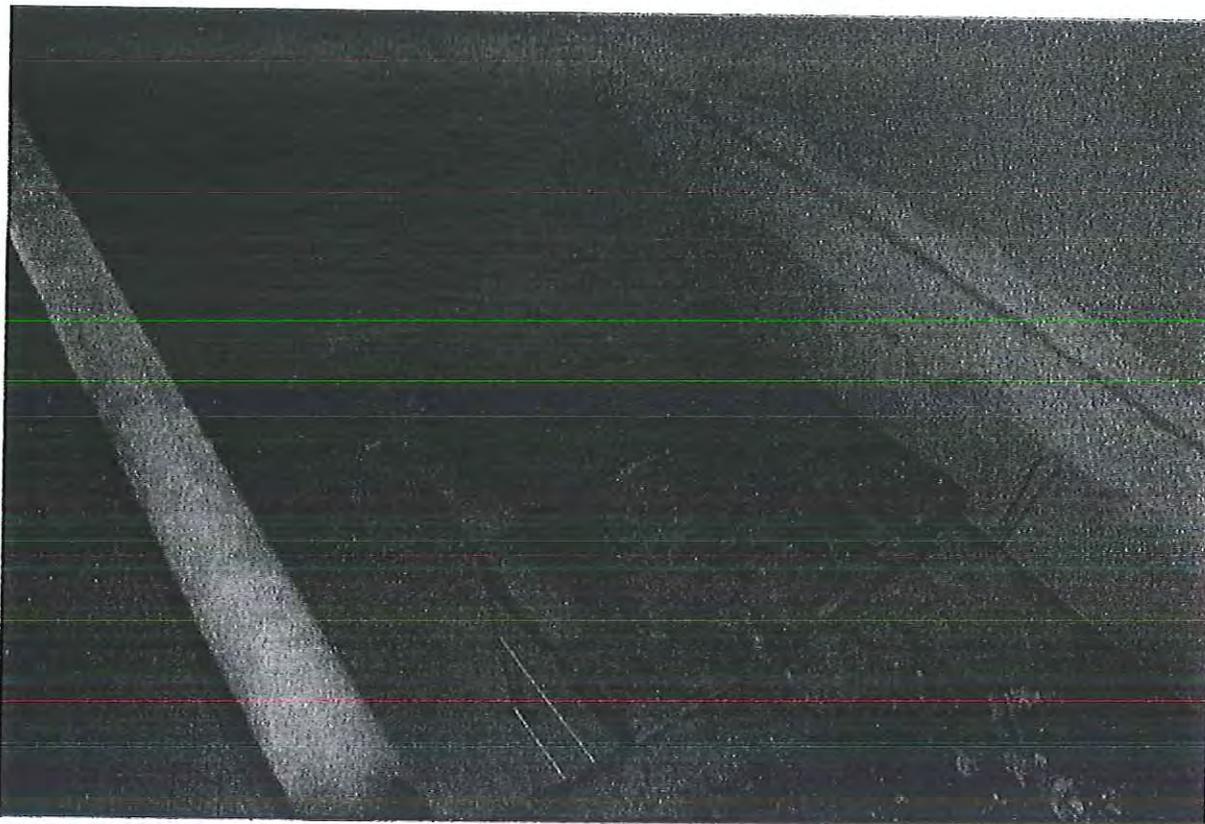


Bild 36:

Situation wie vor.

Nutzerbeschwerden sind evident. Hierbei handelt es sich nicht nur um mangelhaften Wärmeschutz sondern widerspricht der Zustand den Hygiene-Anforderungen. Mineralwolle-Produkte wurden verwendet, obwohl dies nur dann zulässig ist, wenn ein luftdichter Raumabschluss vorliegt.

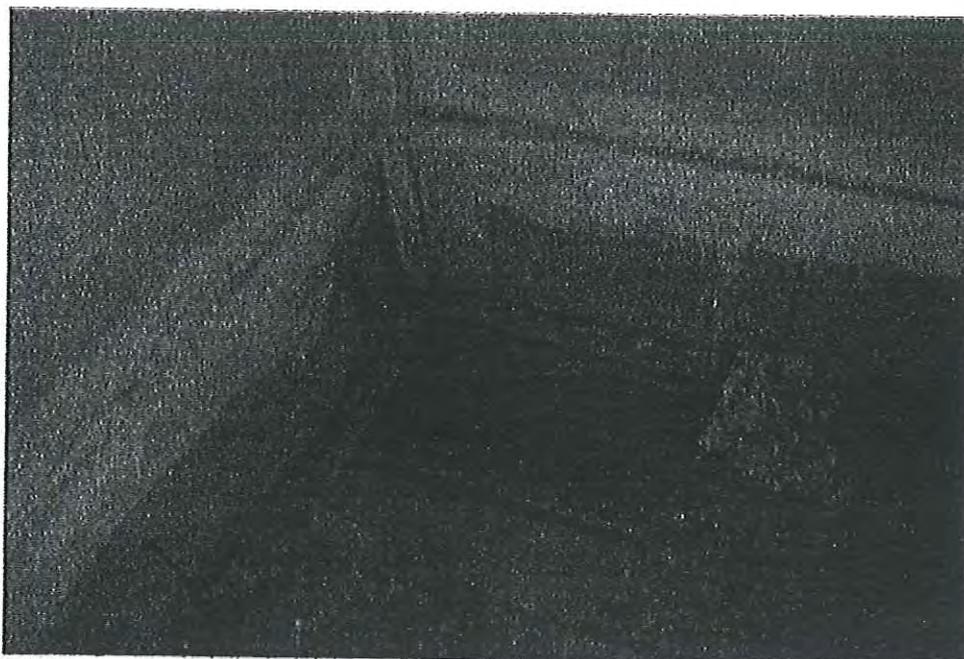


Bild 37:

Situation wie vor („Original-Zustand“)

5.5 Energieausweis - Bestand

Unter Berücksichtigung der OIB-Richtlinie 6, „Energieeinsparung und Wärmeschutz“, sowie der Bestandsaufnahme wurde ein Energieausweis bzw. wurde die Energiekennzahl zum Zwecke der Orientierung des AG ausgearbeitet. Dazu wurden die vorhandenen Konsenspläne herangezogen und ein digitales räumliches Gebäude-Modell erstellt.

Original-Aufbauten vorhandener Baukonstruktionen wurden z.T. vor Ort zerstörungsfrei aufgenommen bzw. wurden vorhandene schriftliche Unterlagen gesichtet.

Zusammenstellung der relevanten Kenndaten⁵:

Charakteristische Länge $l_c = 2,28$

Kompaktheit (A/V) = 0,44 1/m

HWB_{-ref*, HGT 3400} = 135,7 kW/h/m²a

Kommentar:

Die errechnete Energiekennzahl gibt den Gebäudezustand hinsichtlich Wärmeschutzes nur unzureichend wieder, da die in erheblichem Ausmaß zu erwartenden unkontrollierten Lüftungswärmeverluste über die festgestellten Undichtheiten bei den Gebäude-Hüllflächen nicht quantifizierbar sind. Insbesondere seien hier Druckunterschiede infolge Windeinflüsse genannt.

⁵ Energieausweis wurde vollständig beigelegt.

6. ZUSAMMENFASSUNG DER BEFUNDAUFNAHME:

Die eigentliche Aufgabenstellung, das gegenständliche Gebäude hinsichtlich umfassender thermischer Sanierung einer Überprüfung zu unterziehen, steht wegen erheblicher festgestellter Baumängel bzw. -schäden im Hintergrund.

Als gravierend ist der Zustand der Fassadenbauteile (Fenster, Alu-Glas-Fassade, Stahlbeton-Fertigteile) einzustufen. Ebenso schwerwiegend sind der Zustand und die Funktionalität der Flachdächer bzw. Terrassen einzustufen. In diesem Zusammenhang ist zu bedenken, dass z.B. der Schadensverlauf bei den betroffenen Stahlbeton-Bauteilen nicht linear sondern exponentiell über die Zeit verläuft.

Nur der Einsatz einer überdurchschnittlich guten verwendeten Beton-Qualität hat bisher größeren Schaden verhindert.

7. MASSNAHMEN:

Die erforderlichen Maßnahmen beinhalten einerseits die Behebung der Bauschäden und andererseits die Erfüllung aller Schritte einer umfassenden thermischen Sanierung im Sinne der OIB-Richtlinie 6. Im Einzelnen ist hierzu kurz zusammenfassend anzuführen:

Fenster, Alu-Glas-Fassade:

Fenster und Fenster-Elemente sowie opake Paneels sind vollständig zu erneuern und auf den Stand der Technik zu bringen. Mit eingeschlossen ist auch die Erneuerung der außen liegenden Sonnenschutz-Einrichtungen, die der exponierten Gebäudelage bzw. den zu erwartenden Windkräften anzupassen sind.

Außenwände (Außenwand-Bekleidung):

Alle vorgeblendeten und hinterlüfteten Stahlbeton-Fertigteile sind als unsanierbar einzustufen, da sie die vorgesehene Funktion nicht schadensfrei und effizient erfüllen können. Demzufolge ist eine Wiederverwendung auszuschließen.

Denkbar für eine thermische Sanierung sind 2 Varianten:

- Neues Wärmdämmverbundsystem, verbunden mit Aufgabe des bestehenden Erscheinungsbildes

- Ersatz der als Fassaden-Bekleidung fungierenden Stahlbeton-Fertigteile durch eine neue Unterkonstruktion und neue Fassaden-Bekleidung, bei Einhaltung des Prinzips der hinterlüfteten Fassade. Die bestehende Wärmedämmung ist zu entfernen und durch neue unbrennbare Fassadendämmplatten (Mineral- oder Steinwolle) in entsprechender Dicke zu ersetzen.

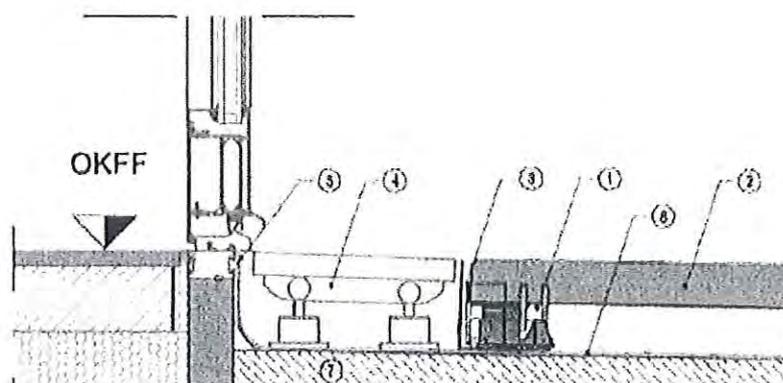
Terrassen (Flachdächer):

Der bestehende Dachaufbau ist vollständig bis auf OK Bestandsdecke zu entfernen. Sofern man auf behindertengerechte Ausgänge zu den Terrassen verzichten kann, bietet sich folgender neuer Konstruktions-Aufbau an:

Beschreibung (von oben nach unten)	Dicke D [cm]
Plattenbelag mit offenen Fugen	5,0
Fein-Kies	3,0 - 4,0
Vlies (Trennschicht)	
Feuchtigkeitsabdichtung, neu: mind. 2-lagig	1,0
Wärmedämmung (Gefällekeile) Dicke: verglichene Höhe	20,0
Dampfsperre + Ausgleichsbahn	0,03
Best. Stahlbeton-Fertigteildecke	25,0
Best. Luftraum / Installationen	variabel
Best. Abgehängte Unterdecke MF	2,0

Im anderen Falle wäre z.B. ein ausreichendes Gefälle auf der Bestandsdecke mittels EPS-Beton herzustellen. Die fehlende Aufbauhöhe wäre nur mit einer Lösung zur Wärmedämmung aus Vakuum-Dämmung ($d \cong 6,0$ cm) zu verkraften.

In jedem Falle wäre der Gebäudeanschluss anhand Beispiel mittels Rigol (prinzipiell) zu lösen:



Alle Sichtbeton-Brüstungen sind, nach erfolgter Beton-Sanierung, mit Wärmedämmung und Witterungsschutz zu bekleiden. Dazu bietet sich an, die vertikalen und horizontalen Flächen mit einem geeigneten Wärmedämmverbundsystem zu beplanken. Alle oberen Abschlüsse müssen mit Blech-Abdeckungen gegen Witterungseinflüsse nachhaltig geschützt werden.

Geneigte Dachflächen:

Bezüglich Hauptdaches (Kaltdach) waren keine Schäden feststellbar. Änderungen am Aufbau grundsätzlicher Art sind demzufolge nicht nötig. Eine umfassende thermische Sanierung erfordert jedoch die Anhebung der Dämmstoffdicke, um den maximal zulässigen Wärmedurchgangskoeffizienten gemäß OIB-Richtlinie 6, Pkt. 10.2, Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile, mit $U \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ einhalten zu können. Dazu wäre die Höhe des gesamten Dachaufbaues anzupassen.

Erdgeschoß-Decke bzw. Erdgeschoß-Fußboden:

In jenen Bereichen, die unterkellert sind, lässt sich problemlos eine zusätzliche (unbrennbare) Wärmedämmung an der bestehenden Decken-Untersicht montieren. Sinnvollerweise ist dabei von der Dämmstoff-Dicke $d = 8,0 - 10,0 \text{ cm}$ auszugehen. Arbeiten am fertigen Fußboden sind nicht erforderlich.

Im Bereich der erdberührten Fußböden, lässt sich ohne Eingriff in den bestehenden Fußbodenaufbau keine thermische Verbesserung bewerkstelligen.

In diesem Zusammenhang erhebt sich die Frage, ob überhaupt die theoretische Möglichkeit bestünde, an der Fußbodenkonstruktion Veränderungen herbeizuführen.

Leichte Zwischendecke im 1.OG gegen Galeriegeschoß:

Der Status quo ist nicht nur als erheblicher Wärmeverlustfaktor einzustufen, sondern widerspricht eindeutig arbeitsrechtlichen Anforderungen.

Eine Veränderung wäre insofern möglich, wenn eine selbsttragende und in sich abgeschlossene Trockenbau-Konstruktion die bestehende Unterdecke ersetzen kann, wie dies im nachträglichen Dachgeschoß-Ausbau bei einer Decke gegen Spitzboden üblich ist.

Mit einer derartigen Trockenbau-Konstruktion erreicht man den dichten Raumabschluss gegen den darüber befindlichen Luftraum und beschränkt die Heizleistung auf den reinen Aufenthaltsbereich.

8. KOSTEN:

Die Grobkosten der erforderlichen Maßnahmen waren aufgrund des Wissenstandes und der erhaltenen Informationen mit etwa Euro 1.600,00 bis 1.800,00 pro Quadratmeter Nutzfläche und auf Basis aktueller Marktpreise zu prognostizieren.

9. ERKENNTNISSE:

Es muss den Verantwortlichen klar sein, dass die nachhaltige und umfassende Gebäudesanierung mit Kosten verbunden sein wird, die einem Neubau gleichkommen.

Gründe hierfür wurden detailliert aufgelistet. Im Wesentlichen verantwortlich sind:

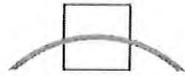
- Stark gegliederte „Beton-Architektur“ mit markanten Schäden
- „Unverhältnis“ der Nutzfläche zum Bruttoraumvolumen
- Eine im Wohnbau übliche, und auf Verbesserung des Wärmeschutzes beschränkte, Gebäudesanierung ist hier nicht ausreichend

Dieses Gutachten wurde auf Basis der angegebenen Unterlagen und Grundlagen erstellt.

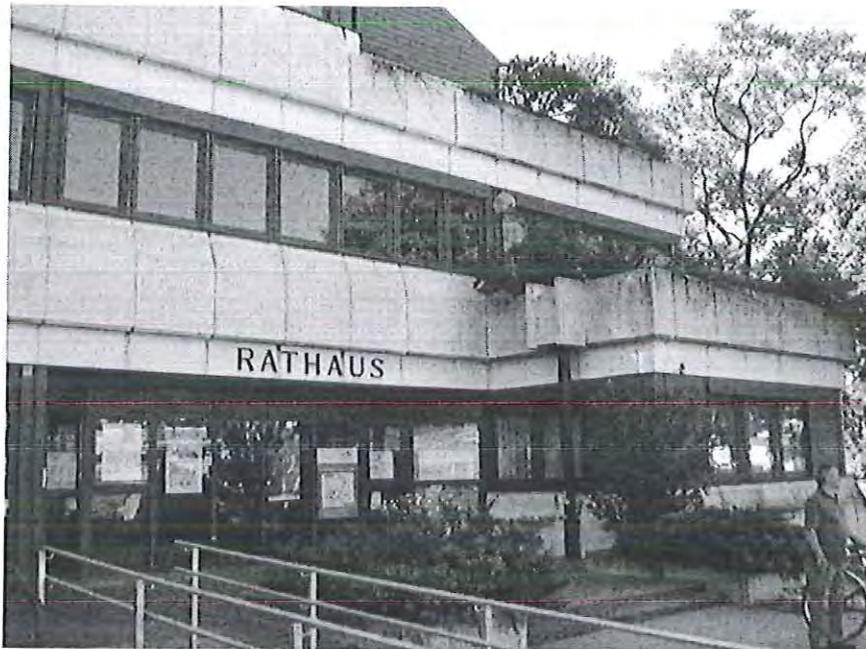
TEAM BAUPHYSIK
Feit – Steppan

Klosterneuburg, 2012-04-16

Bearbeiter: Feit
Beilage: Energieausweis



Ingenos.Gobiet.ZT GmbH



Sanierung Rathaus Guntramsdorf Ergänzung zur Kostenschätzung vom 17.6.2013

I:\07_Projekte\INGENOS\HB_000000_Kleinprojekte\Gemeindeamt-Guntramsdorf\Ergänzung
KS_RH Guntramsdorf_130618.docx
Seite 1 / 3

Geschäftsführer:
DI Andreas Gobiet
Arch. DI Robert Halder
Arch. DI Winfried Lechner
DI Robert Zach

Prokurist:
Ing. Gerhard Buchmann



Ingenos.Gobiet.ZT GmbH, Business Park 2, A-8200 Gleisdorf
Phone: +43 31 127 44 71 -0, Fax: DW: -9
E-Mail: gleisdorf@igzt.at, Web: www.igzt.at

Unsere Standorte:
Wien, Gleisdorf, Ligist,
Gmunden, St. Pölten

Firmenbuchnr.: FN340287y
Handelsgericht Wien
UID-Nr.: ATU65500558

1. AUFGABENSTELLUNG

Für das Rathaus in Guntramsdorf wurde eine Kostenschätzung für die Sanierung des Gebäudes zu erstellen. Diese bezog sich vorrangig auf die thermische Sanierung der Gebäudehülle beziehen.

Auf Grund des Alters ist im Weiteren eine Generalsanierung des Gebäudes zu untersuchen und eine Kostenschätzung für die zusätzlichen notwendigen Maßnahmen zu erstellen.

2. GRUNDLAGEN

Bei der am 17.6.2013 erstellten Kostenschätzung wurde eine thermische Sanierung des Gebäudes (Neugestaltung der Fassade, Fenstertausch, Erneuerung der Flachdach- u. Steildachaufbauten, Kellerdeckendämmung, Erneuerung der Heizkesselanlage) betrachten und zusätzlich Bereiche aus optischen Gründen erneuert(Außenanlagen, Sanitärbereiche).

Auch hat diese eine Erneuerung der Aufzugsanlage, Änderung der Geländerkonstruktionen aus Sicherheitsgründen und eine Klimatisierung von gewissen Bereichen beinhaltet.

3. KOSTENSCHÄTZUNG

Auf Grund des Alters des Gebäudes ist nun eine Generalsanierung des Gebäudes zu betrachten. Da bei solch einer Sanierung sämtliche Leitungen abzutragen und zu erneuern sind und diese großteils unter Putz bzw. im Fußbodenaufbau geführt werden, wird es hier notwendig sein, das Gebäude im Innenbereich in einen Rohbau zurückzuführen und von diesem Stadium wieder einen Neuausbau der Räumlichkeiten zu beginnen.

Hierfür können meinerseits Richtpreise je m² Nutzfläche angegeben werden, da diese Kosten sehr stark von der Neuplanung der Innenräume bzw. von den gewählten Materialien abhängen.

Folgende Leistungen sind zusätzlich durchzuführen:

- Pos. 1 Abbruch von Fußbodenaufbauten, abgeh. Decken
- Pos. 2 Innenputz abschlagen
- Pos. 3 Haustechnikinstallationen abbauen
- Pos. 4 Neuinstallation Haustechnik
- Pos. 5 Innenputz neu
- Pos. 6 Fußbodenaufbau neu
- Pos. 7 Abgeh. Decken neu
- Pos. 8 Malerei neu
- Pos. 9 Bodenbeläge neu
- Pos. 10 Innentüren neu

4. KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG

Die Gesamtkosten aus beiden Kostenschätzungen ergeben für eine Generalsanierung des Gebäudes Investitionen in der Höhe von ca. 4.100.000€ exkl. MwSt. und Planungskosten.

Umgelegt auf die Nutzfläche des Gebäudes ergibt sich daraus ein m²-Preis von ca. 1.600€ je m² Nutzfläche.

Unter dem Gesichtspunkt, dass die Baukosten für ein Bürogebäude bei ca. 1.700€ je m² Nutzfläche liegen, wäre an Stelle einer Generalsanierung auch ein Neubau des Gebäudes in Erwägung zu ziehen.

Gleisdorf, 11.07.2013

F1



Ingenos.Gobiet.ZT GmbH

Ergänzung zur Kostenschätzung vom 17.6.2013

Sanierung Rathaus Guntramsdorf

	Gewerke			Schätzkosten
A	Reine Baukosten	Einheitspreis	Flächen	EURO
Pos.1	Abbruch Fußbodenaufbauten, abgeh. Decken	70€/m ²	ca.2550m ²	178.500,00
Pos.2	Innenputz abschlagen	25€/m ²	ca.3500m ²	87.500,00
Pos.3	Haustechnikinstallationen abrechnen	50€/m ²	ca.2550m ²	127.500,00
Pos.4	Haustechnik neu	210€/m ²	ca.2550m ²	535.500,00
Pos.5	Innenputz neu	15€/m ²	ca. 3500m ²	52.500,00
Pos.6	Fußbodenaufbau neu	50€/m ²	ca.2550m ²	127.500,00
Pos.7	Abgeh. Decken neu	60/m ²	ca.2550m ²	153.000,00
Pos.8	Malerei neu	6€/m	ca.7500m	45.000,00
Pos.9	Bodenbeläge neu	60€/m ²	ca.2550m ²	153.000,00
Pos.10	Innentüren neu	350€/m ²	ca. 100 Stk.	35.000,00
	Reserve ca.10% der Baukosten			150.000,00
A	Summe reine Baukosten			1.645.000,00
D	Honorare			EURO
	Generalplanungshonorar inkl. ÖBA			130.000,00
D	Summe Honorare			130.000,00
E	Gesamtkosten excl. Mwst.			1.775.000,00

Datum: 10.07.2013



Ingenos.Gobiet.ZT GmbH



Kostenschätzung Sanierung Rathaus Guntramsdorf

1. AUFGABENSTELLUNG

Für das Rathaus in Guntramsdorf ist eine Kostenschätzung für die Sanierung des Gebäudes zu erstellen. Diese sollte sich vorrangig auf die thermische Sanierung der Gebäudehülle beziehen.

Im Weiteren sind auch Sanierungsmaßnahmen im Inneren des Gebäudes anzuführen, welche aus technischer und wirtschaftlicher Sicht notwendig wären.

2. GRUNDLAGEN

Als Grundlage dienen die Gutachten der ARGE Team Bauphysik & Lutz ZT vom 21.02.2012 und 10.12.2012, Einreichpläne des Gebäudes, sowie eine örtliche Begehung des Gebäudes am 13.06.2013, durchgeführt vom Büro Ingenos.Gobiet.ZT GmbH.

Auf Grund der durchgeführten Begehung vor Ort, der zur Verfügung gestellten Einreichpläne und der Gutachten der ARGE Team Bauphysik & Lutz ZT werden seitens dem Büro Ingenos.Gobiet.ZT GmbH folgende Sanierungsmaßnahmen vorgeschlagen:

- **Pos. 1:**
Abbruch der vorgehängten Fassade (Betonfertigteile) und der Verkleidung im Steildachbereich
- **Pos. 2:**
Neugestaltung der Fassade durch Montage einer hinterlüfteten Blech od. Eternitfasse. Im Zuge dieser Neugestaltung wird auch eine zusätzliche Wärmedämmung (16cm Steinwolle) aufgebracht.
- **Pos. 3:**
Austausch der bestehenden Fensterelemente durch Holz-Alufenster mit Dreifachverglasung. Ebenso wird die Portalkonstruktionen im Haupteingangsbereich durch eine Alu-Portalkonstruktionen mit verbessertem U-Werte ersetzt. Im Zuge dieser Arbeiten werden sowohl die Innen-, als auch die Außenfensterbänke erneuert.
- **Pos. 4:**
Montage von Raffstore bei sämtlichen Fensterflächen (ausgenommen Eingangs- und Stiegenhausbereich). Diese werden elektrisch betrieben und sind mit Wind- u. Sonnensensoren ausgestattet.
- **Pos. 5:**
Erneuerung der gesamten Flachdachaufbauten entsprechend dem Stand der Technik, inkl. dazugehöriger Verblechungen und Regenablaufrohren. Die derzeit vorhandenen Blumentröge werden durch Aufmauerungen ersetzt, welche als neue Brüstungen auf den Flachdächern dienen.
- **Pos. 6:**
Erneuerung der Steildachaufbauten inkl. Einbau einer zusätzlichen Dämmung in der Dachebene

3. KOSTENSCHÄTZUNG

Die Kostenschätzung basiert auf Einheitspreise für die Sanierung notwendiger Leistungen, welche aus Erfahrungswerten bzw. Preisen von bereits umgesetzten Bauvorhaben stammen.

Gleisdorf, 17.06.2013

E1



Ingenos.Gobiet.ZT GmbH

Kostenschätzung

Sanierung Rathaus Guntramsdorf

	Gewerke			Schätzkosten
A	Reine Baukosten	Einheitspreis	Flächen	EURO
Pos.1	Abbruch vorgehängte Fassade	100€/m ²	ca. 1300m ²	130.000,00
Pos.2	Neugestaltung der Fassade	260€/m ²	ca. 1300m ²	338.000,00
Pos.3	Fenstertausch (Holz-Alufenster mit 3-fach Verglasung)	640€/m ²	ca. 600m ²	384.000,00
Pos.4	Sonnenschutz mittels Raffstore	340€/m ²	ca. 550m ²	187.000,00
Pos.5	Erneuerung Flachdachaufbauten	360€/m ²	ca. 500m ²	180.000,00
Pos.6	Erneuerung Steildach inkl. Dämmung	320€/m ²	ca. 670m ²	214.400,00
Pos.7	Sanierung Aussenanlagen	Pauschal		85.000,00
Pos.8	Neue Geländerkonstr. im Hauptstiegenhaus	620€/m	ca. 95m	58.900,00
Pos.9	Austausch Aufzugsanlage inkl. bauliche Änderungen	Pauschal		95.000,00
Pos.10	Neugestaltung Sanitärbereiche	1400€/m ²	ca. 80m ²	112.000,00
Pos.11	Klimaanlage im Sitzungsraum DG, inkl. Lüftungszentrale	Pauschal		225.000,00
Pos.12	Klimaanlage Serverraum	Pauschal		12.000,00
Pos.13	Erneuerung Heizkesselanlage			72.000,00
Pos.14	Kellerdeckendämmung	90€/m ²	ca. 770m ²	69.300,00
Pos.15	Erneuerung E-Hauptverteiler	Pauschal		23.000,00
Pos.16	Gebäude ausmalen	Pauschal		75.000,00
	Reserve ca.10% der Baukosten			200.000,00
A	Summe reine Baukosten			2.460.600,00
D	Honorare			EURO
	Generalplanungshonorar inkl. ÖBA			200.000,00
D	Summe Honorare			200.000,00
E	Gesamtkosten excl. Mwst.			2.660.600,00

Datum: 17.06.2013

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung und Gebarungsprüfung des

Prüfungsausschusses

„Extrathema Causa Rathausplatz“

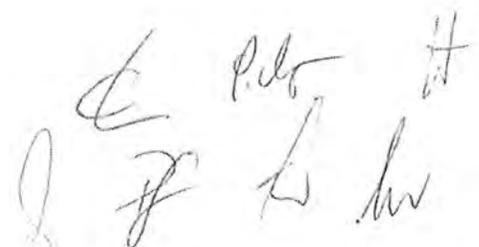
Zeit: Donnerstag, am 14.07.2016, um 18:45 Uhr

Ort: im Rathaus R4G, 2.Stock Zi. 2.15

Anwesende:

Name	Funktion	Anwesend	Entschuldigt
GR Ing. Dominic Gattermaier	Schriftführer	X	
GR Martin Kowatsch	Vorsitzender	X	
GR Mag. Christoph Lehner	Mitglied	X	
GR Gabriela Müllner	Mitglied	X	
GR Mag. Hatice Tugrul-Kartal	Mitglied	X	
GR Johannes Pressler, BA	Mitglied	X	
GR Mag. Stephan Waniek	Vors.-Stv.	X	

Name	Funktion	Anwesend	Entschuldigt
AL Michael Fajkis	Verwaltung	X	



Tagesordnung:

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

Die Kosten für eine Generalsanierung hätten sich auf rd. EUR 5,- Millionen belaufen (ca. EUR 1600 - 1.800/m²), lt. vorliegender Gutachten von ARGE Team Bauphysik & Lutz ZT sowie Ingenos.Gobiet.ZT GmbH (siehe Beilagen).

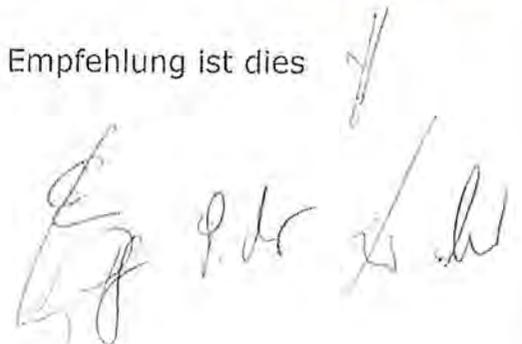
Fazit dieser Gutachten war, dass ein Neubau Kostengleich mit einer Generalsanierung gewesen wäre. Die Entscheidung für einen Neubau ist aus wirtschaftlichen Gründen nachvollziehbar.

Vor dem Verkauf des Rathausplatzes hätte man prüfen sollen ob man dieses Grundstück selbst benötigt hätte, z.B. für die Neuerrichtung eines Rathauses.

Der Prüfungsausschuss empfiehlt bei zukünftigen Verkäufen oder Aufgaben der Verfügungsgewalt über einen langen Zeitraum von Grundstücken / Liegenschaften, sollte im Vorhinein geprüft werden ob man diese Flächen nicht selbst bräuchte.

Der Prüfungsausschuss empfiehlt, dass das neue Rathaus dementsprechend in Stand gehalten – entsprechende laufende Sanierungsarbeiten sind durchzuführen – wird um eine längere Nutzungsdauer als das alte Rathaus (34 Jahre) auszuweisen. Eine durchaus realistische Nutzungsdauer für Neubauten zur heutigen Zeit sind 80 – 90 Jahre. Dies gilt sinngemäß für alle Gebäude und Anlagen der Gemeinde und der ausgelagerten Gesellschaften. Im Zuge dessen ersuchen wir um Vorlage eines entsprechenden Facilitymanagementskonzept für das Rathaus. Die Empfehlung ist dies dem Gemeinderat zu berichten.

*weder
wässendes*



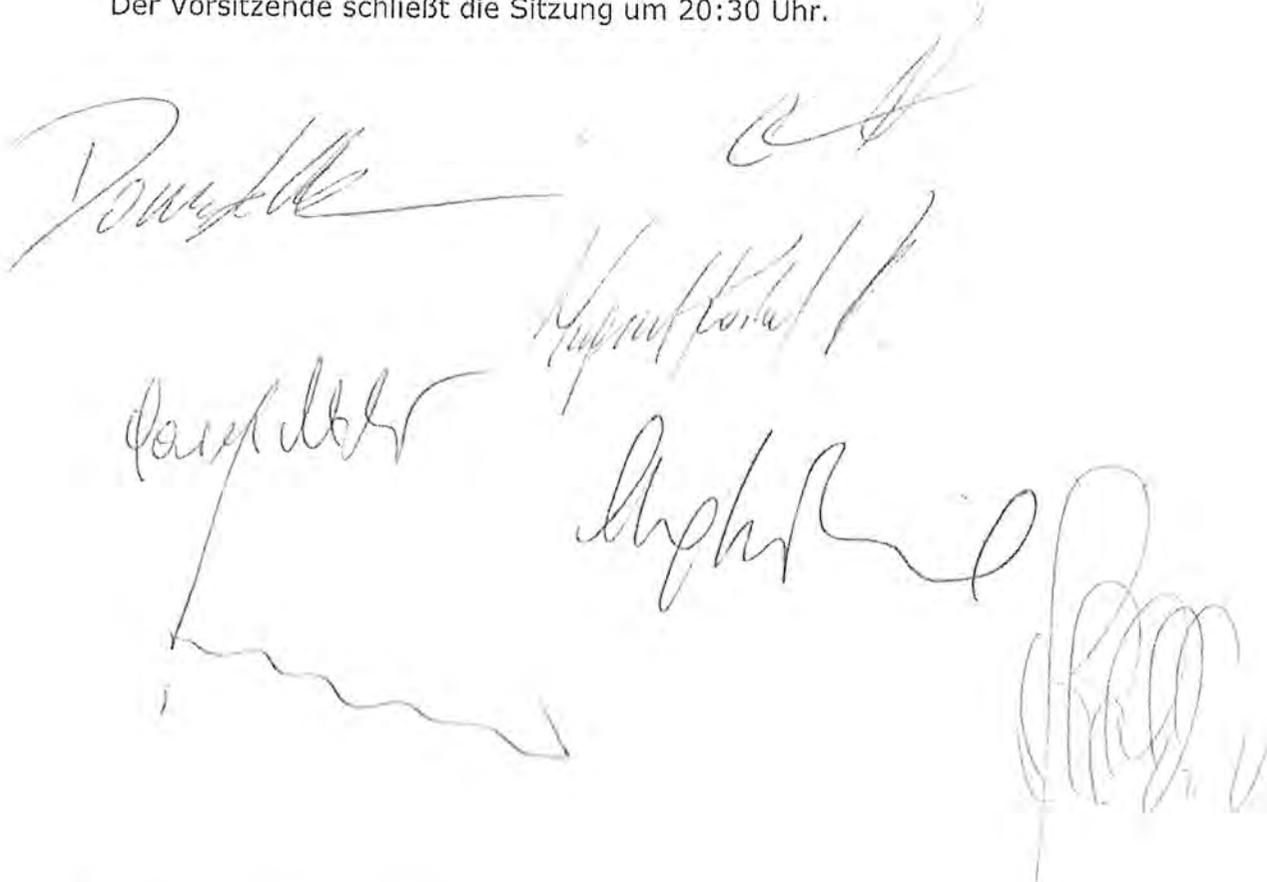
TOP 2: Weitere Vorgehensweise des PA hinsichtlich der Untersuchung der Causa „Rathausplatz“ vor dem Hintergrund der Aufforderung in der letzten Stellungnahme des BGM, diese Prüfung bis zur GR-Sitzung im Sept. 2016 abzuschließen.

Es soll zum Thema „Causa Rathausplatz“ noch eine weitere Sitzung im Herbst 2016 zu den Punkten „Mietvertrag u. Rückkauf Rathaus“ stattfinden. In einer finalen Sitzung Ende des Jahres soll der Endbericht erarbeitet werden.

TOP 3: Nächster Termin

Nächste Sitzung Donnerstag der 29. September 2016 um 18:30 Uhr.
Abschlusstermin Mittwoch 16. November 2016 um 18:00 Uhr.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:30 Uhr.

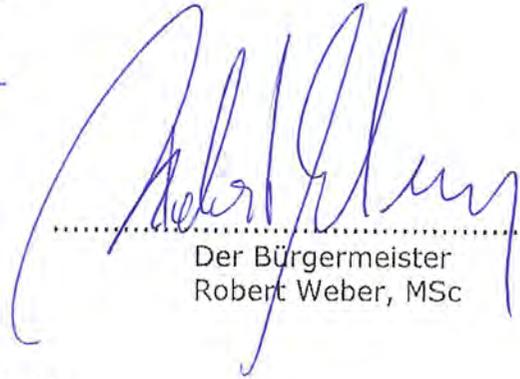
The image shows several handwritten signatures in black ink. There are approximately seven distinct signatures scattered across the lower half of the page. Some are large and stylized, while others are smaller and more compact. The signatures appear to be those of the members of the Prüfungsausschuss (PA) mentioned in the text above.

Gemäß § 82 der NÖ Gemeindeordnung haben sich der Bürgermeister und der Kassenverwalter zu diesem Bericht schriftlich zu äußern.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

zur Kenntnis genommen

18.07.16
.....
Datum


.....
Der Bürgermeister
Robert Weber, MSc

Stellungnahme des Kassenverwalters:

zur Kenntnis genommen

18.07.2016
.....
Datum


.....
Der Kassenverwalter

Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

Per E-Mail: office@guntramsdorf.at

Dr. Richard Krist, CSE
Ing. Mag. Peter Bubits

Mag. Raphael Janisch

Kaiserin Elisabeth-Straße 2
2340 Mödling
Tel.: +43 2236 42 210-0, Fax: DW 27

www.anwaltszentrum.at
office@kb-partner.at

UNSER ZEICHEN
662/2015/67s

ZUSTÄNDIG
Mag. Anna Cach

MÖDLING, AM
10.08.2016

**Liegenschaft EZ 3224, KG 16111 Guntramsdorf
Veltlinerstraße 2-6, 2353 Guntramsdorf, C-LNR 8a, B-LNR 6
Eigentümer: Ignaz Kossina Ges.m.b.H.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit darf ich Ihnen bekanntgeben, dass wir mit der Errichtung eines Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag betreffend der Veltlinerstraße 2-6 in 2353 Guntramsdorf beauftragt wurden.

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.

Damit ich diesen Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag grundbücherlich durchführen kann, benötige ich die Zustimmung der Marktgemeinde Guntramsdorf, da im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 3224, KG 16111 Guntramsdorf, ob der Miteigentumsanteile der Ignaz Kossina GmbH (B-LNR 6) ein Vorkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Guntramsdorf grundbücherlich einverleibt ist.

FN: 170082x LG Wr. Neustadt
DVR: 0672246
R-Code: P219837
UID: ATU 55776002

IBAN: AT35 1200 0006 3008 0018
BIC: BKAUATWW

Die bisherigen Eigentumsverhältnisse bleiben grundsätzlich aufrecht, durch die neue Nutzwertermittlung ändern sich lediglich geringfügig die Anteile. An ihrem Vorkaufsrecht ändert sich sohin praktisch nichts, die bisherige der Ignaz Kossina GmbH vorbehaltene ausschließliche Nutzung ihres Wohnungseigentumsobjektes bleibt weiterhin erhalten.

Ich übermittle Ihnen daher eine bereits von mir vorgefasste Zustimmungserklärung mit der Bitte, diese grundbuchsfähig notariell beglaubigt unterfertigen zu lassen.

Den Bezug habenden Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag übermittle ich Ihnen im Anhang zu Ihrer weiteren Verwendung und Kenntnisnahme.

Ich bedanke mich für Ihre Bemühungen und verbleibe

mit besten Grüßen

Dr. Richard Krist

Beilagen:

Freilassungs-, Teillöschungs- und Zustimmungserklärung
Nachtrag zum WE-Vertrag

Zustimmungserklärung

1. Ob der Liegenschaft **EZ 3224, Katastralgemeinde 16111 Guntramsdorf**, Bezirksgericht Mödling, bestehend aus dem Grundstück Nr. 2443/2 mit der Grundstücksadresse „Veltlinerstraße 2-6“, haftet ob den **843/5435-Anteilen (B-LNR 6)**, der **Ignaz Kossina GmbH**, verbunden mit Wohnungseigentum an Kindergarten, PKW-Abstellpl. 1, 2, 3, 4, u.a. nachstehende Belastung:

8 auf Anteil B-LNR 6
a 4700/1999

VORKAUFSRECHT gem. Pkt. IV. Vertrag 1999-05-18 bis
2018-07-31 für Marktgemeinde Guntramsdorf

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

2. Aufgrund der baulichen Umgestaltung einzelner Wohnungseigentumsobjekte sowie Änderungen in den faktischen Gegebenheiten und erforderlicher Abtrennung der derzeit als Zubehör-Wohnungseigentum ausgewiesenen KFZ-Stellplätze unter Begründung von Wohnungseigentum wurde ein neues Nutzwertgutachten erstellt.

Die nachstehend angeführten, den faktischen Gegebenheiten und Nutzungsverhältnissen entsprechenden Nutzwerte sind im Gutachten des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers, Herrn Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Windbüchler, Belvederegasse 26, 1040 Wien, vom 11.03.2016 neu ausgewiesen und ermittelt und werden die sich aufgrund der vorgenannten Umstände ergebenden Änderungen der Nutzwerte mittels eines 2. Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag vom 03.08.2000 auch grundbücherlich durchgeführt.

3. Die im Folgenden dargestellten Anteilsveränderungen und Neuzuweisungen begründen sich auf bereits erfolgte bauliche Abänderungen, Neuzuweisungen von Wohnungseigentumsobjekten (KFZ-Stellplätzen), Änderungen aufgrund gesetzlicher Regelungen, die Teilung von Wohnungseigentumsobjekten in mehrere Wohnungseigentumsobjekte und der Begründung von Wohnungseigentum an bisher im Zubehör-Wohnungseigentum stehenden KFZ-Abstellplätzen. Zudem wurden Wohnungen umbenannt, ohne dass bauliche Veränderungen vorgenommen wurden und Abweichungen des Grundbuchstandes von den in den Kaufverträgen schuldrechtlich vereinbarten Eigentumsverhältnissen berichtigt.

4. Die ob den unter Punkt 1. haftenden Anteile ändern sich wie folgt:

B-LNr 6:

ALT: Anteil 843/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Kindergarten, PKW-Abstellplätzen 1, 2, 3, 4

NEU: Anteil 819/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Kindergarten

Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 1

Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 2

Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 3

Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 4

5. Die Marktgemeinde Guntramsdorf

- erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung zur grundbücherlichen Durchführung des in Pkt. 2. dieser Zustimmungserklärung angeführten 2. Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag vom 03.08.2000 ob der **EZ 3224, Grundbuch 16111 Guntramsdorf, Bezirksgericht Mödling**, und
 - zur Neufestsetzung der Anteile laut Punkt 4. gemäß Gutachten des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers, Herrn Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Windbüchler, Belvederegasse 26, 1040 Wien, vom 11.03.2016,
 - dass die als Zubehör zugeordneten Abstellplätze gemäß Punkt 4. getrennt und an diesen selbständiges Wohnungseigentum gemäß § 3 WEG begründet wird,
 - zur Teilung der bisherigen Anteile unter Begründung von getrenntem Wohnungseigentum gemäß Pkt. 4,
 - zur Umbenennung der Wohnungseigentumsobjekte gemäß Punkt 4.

sodass für **das Vorkaufsrecht gem. Pkt. IV Vertrag 1999-05-18 bis 2018-07-31 für die Marktgemeinde Guntramsdorf C-LNR 8a** ob den nach der erfolgten Änderungen gehörigen

- **819/5454-Anteile**, verbunden mit Wohnungseigentum an Kindergarten
- **3/5454-Anteile**, verbunden mit Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 1
- **3/5454-Anteile**, verbunden mit Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 2
- **3/5454-Anteile**, verbunden mit Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 3
- **3/5454-Anteile**, verbunden mit Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 4

der **Ignaz Kossina GmbH**, weiterhin haften.

Die Kosten der Verfassung und grundbücherlichen Durchführung dieser Urkunde trägt die Ignaz Kossina GmbH.

Guntramsdorf, am _____

2. NACHTRAG ZUM WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

abgeschlossen zwischen den Miteigentümern der Liegenschaft EZ 3224, Grundbuch 16111 Guntramsdorf, Bezirksgericht Mödling, bestehend aus dem Grundstück Nr. 2443/2 mit der Grundstücksadresse „Velllinerstraße 2-6“, wie folgt:

Präambel

Die Miteigentümer der Liegenschaft EZ 3224, Grundbuch 16111 Guntramsdorf, Bezirksgericht Mödling haben am 03.08.2000 einen Wohnungseigentumsvertrag und am 13.03.2003 einen Nachtrag zu diesem Wohnungseigentumsvertrag abgeschlossen. Die einzelnen Nutzwerte der Wohnungseigentumsobjekte wurden im Nutzwertgutachten des staatlich befugten und beeideten Zivilingenieur für Hochbau, Herrn Dipl.-Ing. Felix Stika, vom 15.06.2000 ausgewiesen, als Grundlage für den ursprünglichen Wohnungseigentumsvertrag verwendet, in der Folge gerichtlich festgesetzt und das Wohnungseigentum an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft verbüchert.

Die verbücherten Nutzwerte der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte entsprechen allerdings nicht mehr der faktischen Nutzung der einzelnen Wohnungseigentumsobjekte oder deren Zubehör durch die Wohnungseigentümer bzw. wurden von einzelnen Wohnungseigentümern die Nutzwertberechnung verändernde Maßnahmen in den Wohnungseigentumsobjekten gesetzt, sodass die einzelnen Nutzwertfestsetzungen im Nutzwertgutachten des staatlich befugten und beeideten Zivilingenieur für Hochbau, Herrn Dipl.-Ing. Felix Stika, vom 15.06.2000, ebenso wie die im ursprünglichen Wohnungseigentumsvertrag zugewiesenen Nutzungen nicht mehr dem tatsächlichen Stand entsprechen.

Darüber hinaus soll einerseits nunmehr eine näher präzisierete Sondernutzung bestimmter Allgemeinflächen durch Wohnungseigentümer festgelegt werden, wie auch andererseits Nutzungsregelungen für Allgemeinflächen zu treffen sind; schließlich wurden bauliche Abänderungen der Liegenschaft und an den Wohnungseigentumsobjekten vorgenommen sowie Abweichungen von den schuldrechtlichen Eigentumsverhältnissen im Grundbuch berichtet, welche zusätzlich eine Änderung der Nutzwerte hervorgerufen haben.

Nach dem Willen der Wohnungseigentümer soll weiters generell das Zubehör-Wohnungseigentum an den KFZ-Stellplätzen aufgelöst und die KFZ-Stellplätze als selbstständige Wohnungseigentumsobjekte im Wohnungseigentum den bisherigen Zubehörwohnungseigentümern zugewiesen werden.

Aufgrund dessen erfolgt mit diesem Nachtrag eine Abänderung und Ergänzung des Wohnungseigentumsvertrages vom 03.08.2000 betreffend die Festsetzung der einzelnen Nutzwerte und die anderen Nutzungsverhältnisse. Die nicht von den Änderungen betroffenen Vertragspunkte des Wohnungseigentumsvertrages vom 03.08.2000 und des Nachtrages vom 13.03.2003 bleiben von diesem Nachtrag unberührt.

Sämtliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 3224, Grundbuch 16111 Guntramsdorf, Bezirksgericht Mödling, stimmen diesem 2. Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag vom 03.08.2000, der damit verbundenen Nutzwertänderung und der Änderung der Nutzungsverhältnisse im Sinne dieses Nachtrages ausdrücklich zu und vereinbaren in diesem Sinne das Wohnungseigentum und die Nutzung der Liegenschaft entsprechend dem Wohnungseigentumsvertrag samt allen Nachträgen und erteilen auch ihre ausdrückliche Einwilligung zur grundbücherlichen Durchführung dieses 2. Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag.

Die nachstehend angeführten, den faktischen Gegebenheiten und Nutzungsverhältnissen entsprechenden Nutzwerte sind im Gutachten des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers, Herrn Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Windbüchler, Belvederegasse 26, 1040 Wien, vom 11.03.2016 neu ausgewiesen und sollen einvernehmlich durch diesen Vertrag neu festgesetzt werden.

Sämtliche Vertragsparteien erklären sich mit dieser Neufestsetzung der Nutzwerte einverstanden. Diese stimmen auch ausdrücklich der aufgrund der Nutzwertneufestsetzung abgeänderten Aufteilungsschlüssel zu.

I.

Anteilsberichtigungen/Änderung der Nutzungsverhältnisse und Nutzungsarten/geänderte Wohnungseigentumsbegründung

1.1. Die im Folgenden dargestellten Anteilsveränderungen und Neuzuweisungen begründen sich auf bereits erfolgten und geplanten bauliche Abänderungen, Neuzuweisungen von Wohnungseigentumsobjekten, Änderungen aufgrund gesetzlicher Regelungen, Teilung von Wohnungseigentumsobjekten in mehrere Wohnungseigentumsobjekte und der Begründung von Wohnungseigentum an bisher im Zubehör Wohnungseigentum stehenden KFZ-Abstellplätzen, um diese gesondert veräußern zu können. Zudem wurden Wohnungen umbenannt, ohne dass bauliche Veränderungen vorgenommen wurden und Abweichungen des Grundbuchstandes von den in den Kaufverträgen schuldrechtlich vereinbarten schuldrechtlichen Eigentumsverhältnissen berichtigt.

1.2. Die Gesamtnutzwerte haben sich wie nachstehend aufgrund der Abänderungen geändert:

Gesamtnutzwerte ALT: 5435 Gesamtnutzwerte NEU: 5454

1.3. Sämtliche Miteigentümer vereinbaren, stimmen jeweils ausdrücklich zu und erteilen ihre Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages ob der Liegenschaft EZ 3224, Grundbuch 16111 Guntramsdorf, Bezirksgericht Mödling, sämtliche hier dargestellten Änderungen vorgenommen und nachstehende Eintragungen im Grundbuch erfolgen können:

1.4.1.

B-LNr 6:

ALT: Anteil 843/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Kindergarten, PKW-Abstellplätzen 1, 2, 3, 4

NEU: Anteil 819/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Kindergarten
Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 1
Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 2
Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 3
Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 4

1.4.2.

B-LNr 7:

ALT: Anteil 296/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Lokal und PKW-Abstellplätzen 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 35, Garagen Nr. 2, 9, 12, 23, 26, 34

NEU: Anteil 203/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Lokal samt Kellerabteil Nr. 20
Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 5
Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 6
Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 7
Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 8
Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 9
Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 10
Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 11
Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 12

Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 13

Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 14

Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 15

Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 16

Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 17

Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 18

Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 19

Anteil 3/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Abstellplatz IF 20

Anteil 7/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/2

Anteil 8/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/9

Anteil 7/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/12

Anteil 9/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/23

Anteil 5/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/26

Anteil 5/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/34

1.4.3.

B-LNr 8:

ALT: Anteil 92/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Geschäftslokal 1, Garage Nr. 28

B-LNr 9:

ALT: Anteil 105/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Geschäftslokal 2, Garage Nr. 27

NEU: Anteil 152/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stg.4/Top 8, Ordination 2 und Kellerabteil Nr. 4/6

Anteil 5/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/27

Anteil 5/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/28

1.4.4.

B-LNr 10:

ALT: Anteil 72/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Geschäftslokal 3, Garage Nr. 19

NEU: Anteil 65/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stg.3/Top 3, Ordination 4

1.4.5.

B-LNr 11:

ALT: Anteil 65/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Geschäftslokal 4, Garage Nr. 25

NEU: Anteil 60/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stg.3/ Top 4, Geschäft
Anteil 5/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/25

1.4.6.

B-LNr 13:

ALT: Anteil 107/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Geschäftslokal 6, Garage Nr. 7

NEU: Anteil 152/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stg.4/Top 7, Ordination 1 samt Kellerabteil Nr. 4/13
Anteil 11/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/7

1.4.7.

B-LNr 14:

ALT: Anteil 310/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Geschäft Lebensmittel, Garage Nr. 8

NEU: Anteil 312/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stg.1/Top 1, Apotheke samt Kellerabteil Nr. 4/12
Anteil 11/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/8

1.4.8.

B-LNr 15:

ALT: Anteil 178/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Büro 1, Garage Nr. 33

NEU: Anteil 172/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stg.4/Top 3, Büro 1 samt Kellerabteil Nr. 4/7
Anteil 5/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/33

1.4.9.

B-LNr 16:

ALT: Anteil 83/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Büro 2, Garage Nr. 5

NEU: Anteil 71/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 4/Top 4 samt Kellerabteil Nr. 4/10
Anteil 5/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/5

1.4.10.

B-LNr 17:

ALT: Anteil 125/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Büro 3, Garage Nr. 6

NEU: Anteil 98/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Wohnung Stg.3/Top 5 samt Kellerabteil Nr. 4/23
Anteil 8/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/6

1.4.11.

B-LNr 18:

ALT: Anteil 76/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Büro 4, Garage Nr. 24

NEU: Anteil 70/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stg.2/Top 1, Büro 3
Anteil 5/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/24

1.4.12.

B-LNr 21:

ALT: Anteil 215/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Büro 7, Garage Nr. 10

NEU: Anteil 70/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Wohnung Stg.1/Top 3 samt Kellerabteil Nr. 4/22
Anteil 173/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum Stg.1/Top 2, Büro 2 samt Kellerabteil Nr. 4/8
Anteil 5/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/10

1.4.13.

B-LNr 22:

ALT: Anteil 139/5435, Mag. Leonhard Eibner, Gaadnerstr. 31, 2371 Hinterbrühl, Wohnungseigentum an W 4/5, Garage Nr. 1

NEU: Anteil 143/5454, Mag. Leonhard Eibner, Gaadnerstr. 31, 2371 Hinterbrühl,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg.4/Top 5 samt Kellerabteil Nr. 4/18
Anteil 5/5454, Mag. Leonhard Eibner, Gaadnerstr. 31, 2371 Hinterbrühl, Wohnungseigentum
an Stellplatz TG4/1

1.4.14.

B-LNr 23:

ALT: Anteil 81/5435, Christa Kugler, In den Weinbergen 1, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum
an W 4/6, Garage Nr. 29

NEU: Anteil 76/5454, Christa Kugler, In den Weinbergen 1, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum
an Wohnung Stg.4/Top 6 samt Kellerabteil Nr. 4/14
Anteil 5/5454, Christa Kugler, In den Weinbergen 1, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum
an Stellplatz TG4/29

1.4.15.

B-LNr 24:

ALT: Anteil 77/5435, Christiane Tschank, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
W 4/9, Garage Nr. 14

NEU: Anteil 72/5454, Christiane Tschank, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
Wohnung Stg.1/Top 6 samt Kellerabteil Nr. 4/1
Anteil 5/5454, Christiane Tschank, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
Stellplatz TG4/14

1.4.16.

B-LNr 26:

ALT: Anteil 91/5435, Christiane Tschank, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an W
6/1, Garage Nr. 1

NEU: Anteil 84/5454, Christiane Tschank, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
Wohnung Stg. 5/Top 1 samt Kellerabteil Nr. 6/1 und Gartenanteil Top 1
Anteil 7/5454, Christiane Tschank, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
Stellplatz TG6/1

1.4.17.

B-LNr 27:

ALT: Anteil 65/5435, Christiane Tschank, Wohnungseigentum an W 6/2, Garage Nr. 2

NEU: Anteil 57/5454, Christiane Tschank, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
Wohnung Stg. 5/Top 2 samt Kellerabteil Nr. 6/2 und Gartenanteil Top 2
Anteil 7/5454, Christiane Tschank, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
Stellplatz TG6/2

1.4.18.

B-LNr 28:

ALT: Anteil 53/5435, Gertrud Spitzbart, Wilhelm Kress-G. 8a, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum
an W 6/6, Garage Nr. 6

NEU: Anteil 48/5454, Gertrud Spitzbart, Wilhelm Kress-G. 8a, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 5/Top 6 samt Kellerabteil Nr. 6/6
Anteil 5/5454, Gertrud Spitzbart, Wilhelm Kress-G. 8a, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/6

1.4.19.

B-LNr 29:

*ALT: Anteil 89/5435, Andreas Ranet, Karl Millöckergasse 22B, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 6/7, Garage Nr. 7*

NEU: Anteil 84/5454, Andreas Ranet, Karl Millöckergasse 22B, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 5/Top 7 samt Kellerabteil Nr. 6/7
Anteil 5/5454, Andreas Ranet, Karl Millöckergasse 22B, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/7

1.4.20.

B-LNr 30:

*ALT: Anteil 55/5435, Jasmine Brunner, Phloxxg. 13, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
W 6/12, Garage Nr.12*

NEU: Anteil 48/5454, Jasmine Brunner, Phloxxg. 13, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
Wohnung Stg. 5/Top 12 samt Kellerabteil Nr. 6/12
Anteil 5/5454, Jasmine Brunner, Phloxxg. 13, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
Stellplatz TG6/12

1.4.21.

B-LNr 32:

*ALT: Anteil 80/5435, Mag. Doris Eggenreich, Veltlinerstr. 2-6/3/2, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 4/7, Garage Nr.30*

NEU: Anteil 104/5454, Mag. Doris Eggenreich, Veltlinerstr. 2-6/3/2, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 3/Top 2 samt Kellerabteil Nr. 4/5

1.4.22.

B-LNr 34:

*ALT: Anteil 55/5435, Dipl.-Ing. Gerhard Kossina, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 4/10, Garage Nr.17*

NEU: Anteil 50/5454, Dipl.-Ing. Gerhard Kossina, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 1/Top 5 samt Kellerabteil Nr. 4/2
Anteil 5/5454, Dipl.-Ing. Gerhard Kossina, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/17

1.4.23.

B-LNr 38:

*ALT: Anteil 55/5435, Dipl.-Ing. Gerhard Kossina, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 6/14, Garage Nr.14*

NEU: Anteil 48/5454, Dipl.-Ing. Gerhard Kossina, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 5/Top 14 samt Kellerabteil Nr. 6/14
Anteil 7/5454, Dipl.-Ing. Gerhard Kossina, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/14

1.4.24.

B-LNr 39:

*ALT: Anteil 67/5435, Regina Hochreiter, Veltlinerstr. 2-6, Haus 6, Tür 15, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 6/15, Garage Nr.15*

NEU: Anteil 64/5454, Regina Hochreiter, Veltlinerstr. 2-6/5/15, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 5/Top 15 samt Kellerabteil Nr. 6/15
Anteil 8/5454, Regina Hochreiter, Veltlinerstr. 2-6/5/15, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/15

1.4.25.

B-LNr 40:

*ALT: Anteil 86/5435, Johann Widhalm, Veltlinerstr. 2-6/1/4, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum
an W 4/11, Garage Nr. 18*

NEU: Anteil 82/5454, Johann Widhalm, Veltlinerstr. 2-6/1/4, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg.1/Top 4 samt Kellerabteil Nr. 4/3

1.4.26.

B-LNr 42:

*ALT: Anteil 102/5435, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 6/3, Garage Nr.3*

NEU: Anteil 98/5454, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 5/Top 3 samt Kellerabteil Nr. 6/3 und
Gartenanteil Top 3
Anteil 6/5454, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/3

1.4.27.

B-LNr 43:

*ALT: Anteil 71/5435, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 6/4, Garage Nr.4*

NEU: Anteil 58/5454, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 5/Top 4 samt Kellerabteil Nr. 6/4 und
Gartenanteil Top 4
Anteil 6/5454, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/4

1.4.28.

B-LNr 44:

*ALT: Anteil 90/5435, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 6/5, Garage Nr.5*

NEU: Anteil 85/5454, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 5/Top 5 samt Kellerabteil Nr. 6/5
Anteil 5/5454, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/5

1.4.29.

B-LNr 45:

*ALT: Anteil 53/5435, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 6/8, Garage Nr.8*

NEU: Anteil 47/5454, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 5/Top 8 samt Kellerabteil Nr. 6/8
Anteil 5/5454, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/8

1.4.30.

B-LNr 46:

*ALT: Anteil 92/5435, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 6/9, Garage Nr.9*

NEU: Anteil 85/5454, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 5/Top 9 samt Kellerabteil Nr. 6/9
Anteil 5/5454, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/9

1.4.31.

B-LNr 47:

*ALT: Anteil 54/5435, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 6/10, Garage Nr.10*

NEU: Anteil 49/5454, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 5/Top 10 samt Kellerabteil Nr. 6/10
Anteil 5/5454, Elisabeth Konecny, Johann Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/10

1.4.32.

B-LNr 55:

*ALT: Anteil 51/5435, Susanne Maierhofer, Johann Nestroy G. 23, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 6/16, Garage Nr.16*

NEU: Anteil 44/5454, Susanne Maierhofer, Johann Nestroy G. 23, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 5/Top 16 samt Kellerabteil Nr. 6/16
Anteil 8/5454, Susanne Maierhofer, Johann Nestroy G. 23, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/16

1.4.33.

B-LNr 56:

*ALT: Anteil 87/10870, Richard Kölbl, Anton Baumgartner-Str. 129/4/19, 1230 Wien,
Wohnungseigentum an W 4/8, Garage Nr.13*

NEU: Anteil 107/10908, Richard Kölbl, Anton Baumgartner-Str. 129/4/19, 1230 Wien,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg.2/Top 2 samt Kellerabteil Nr. 4/4

1.4.34.

B-LNr 57:

*ALT: Anteil 87/10870, Mag. Elvira Kölbl-Catic, Anton Baumgartner-Str. 129/4/19, 1230 Wien,
Wohnungseigentum an W 4/8, Garage Nr.13*

NEU: Anteil 107/10908, Mag. Elvira Kölbl-Catic, Anton Baumgartner-Str. 129/4/19, 1230 Wien,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg.2/Top 2 samt Kellerabteil Nr. 4/4

1.4.35.

B-LNr 60:

*ALT: Anteil 179/10870, Leopoldine Prokop, Veltlinerstr. 4/1/8, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 4/3, Garage Nr.15, 16*

NEU: Anteil 161/10908, Leopoldine Prokop, Veltlinerstr. 4/1/8, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg.1/Top 8 samt Kellerabteil Nr. 4/16
Anteil 7/10908, Leopoldine Prokop, Veltlinerstr. 4/1/8, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/15
Anteil 7/10908, Leopoldine Prokop, Veltlinerstr. 4/1/8, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/16

1.4.36.

B-LNr 61:

*ALT: Anteil 179/10870, August Prokop, Veltlinerstr. 4/1/8. 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
W 4/3, Garage Nr.15, 16*

NEU: Anteil 161/10908, August Prokop, Veltlinerstr. 4/1/8. 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum
an Wohnung Stg.1/Top 8 samt Kellerabteil Nr. 4/16
Anteil 7/10908, August Prokop, Veltlinerstr. 4/1/8. 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
Stellplatz TG4/15
Anteil 7/10908, August Prokop, Veltlinerstr. 4/1/8. 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an
Stellplatz TG4/16

1.4.37.

B-LNr 64:

ALT: Anteil 230/10870, Ing. Thomas Hartl, Veltlinerstr. 4/1/7, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an W 4/4, Garage Nr.11

NEU: Anteil 107/5454, Ing. Thomas Hartl, Veltlinerstr. 4/1/7, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Wohnung Stg.1/Top 7 samt Kellerabteil Nr. 4/17
Anteil 5/5454, Ing. Thomas Hartl, Veltlinerstr. 4/1/7, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/11

1.4.38.

B-LNr 65:

ALT: Anteil 140/5435, Dr. Alexander Spatschil, Kurze-Gasse 6/1, 2340 Mödling, Wohnungseigentum an Geschäftslokal 5

NEU: Anteil 139/5454, Dr. Alexander Spatschil, Kurze-Gasse 6/1, 2340 Mödling, Wohnungseigentum an Stg. 2/Top 3, Ordination 3 samt Kellerabteil 4/11

1.4.39.

B-LNr 66:

ALT: Anteil 5/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Garage Nr. 20

NEU: Anteil 5/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/20

1.4.40.

B-LNr 67:

ALT: Anteil 90/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Büro 5

NEU: Anteil 90/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stg.3/Top 1, Ordination 5 samt Kellerabteil Nr. 4/15

1.4.41.

B-LNr 68:

ALT: Anteil 5/5435, Dr. Alexander Spatschil, Kurze-Gasse 6/1, 2340 Mödling, Wohnungseigentum an Garage 22

NEU: Anteil 5/5454, Dr. Alexander Spatschil, Kurze-Gasse 6/1, 2340 Mödling, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/22

1.4.42.

B-LNr 69:

ALT: Anteil 176/5435, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Büro 6

NEU: Anteil 115/5454, Ignaz Kossina GmbH, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Wohnung Stg.2/Top 4 samt Kellerabteil Nr. 4/9

1.4.43.

B-LNr 70:

ALT: Anteil 5/5435, Dr. Alexander Spatschil, Kurze-Gasse 6/1, 2340 Mödling, Wohnungseigentum an Garage 21

NEU: Anteil 5/5454, Dr. Alexander Spatschil, Kurze-Gasse 6/1, 2340 Mödling, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/21

1.4.44.

B-LNr 71:

ALT: Anteil 91/5435, Helga Nagy, Veltlinerstraße 2-6/5/11, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an W 6/11, Garage Nr.11

NEU: Anteil 84/5454, Helga Nagy, Veltlinerstraße 2-6/5/11, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an W Stg. 5/Top 11 samt Kellerabteil Nr. 6/11

Anteil 5/5454, Helga Nagy, Veltlinerstraße 2-6/5/11, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/11

1.4.45.

B-LNr 72:

ALT: Anteil 176/5435, Robert Biegler, Veltlinerstr. 4/2, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an W 4/2, Garage Nr. 3, 4

NEU: Anteil 161/5454, Robert Biegler, Veltlinerstr. 2-6/4/2, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Wohnung Stg.4/Top 2 samt Kellerabteil Nr. 4/19

Anteil 7/5454, Robert Biegler, Veltlinerstr. 2-6/4/2, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/3

Anteil 5/5454, Robert Biegler, Veltlinerstr. 2-6/4/2, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/4

1.4.46.

B-LNr 73:

ALT: Anteil 128/5435, Robert Biegler, Veltlinerstr. 2-6/4/2, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an W 4/1, Garage Nr. 31, 32

NEU: Anteil 111/5454, Robert Biegler, Veltlinerstr. 2-6/4/2, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Wohnung Stg.4/Top 1 samt Kellerabteil Nr. 4/21

Anteil 7/5454, Robert Biegler, Veltlinerstr. 2-6/4/2, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/31

Anteil 7/5454, Robert Biegler, Veltlinerstr. 2-6/4/2, 2353 Guntramsdorf, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/32

1.4.47.

B-LNr 76:

*ALT: Anteil 165/5435, Dipl.-Ing. Dr. Martin Sengel, Veltlinerstraße 3/4/4, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an W 6/13, Garage Nr. 13*

NEU: Anteil 175/5454, Dipl.-Ing. Dr. Martin Sengel, Veltlinerstraße 3/4/4, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Wohnung Stg. 5/Top 13 samt Kellerabteil Nr. 6/13
Anteil 6/5454, Dipl.-Ing. Dr. Martin Sengel, Veltlinerstraße 3/4/4, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG6/13

1.5. Sämtliche Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass an nachstehenden Eigentumsobjekten aufgrund der Regelungen im Vertragspunkt IV. dieses Nachtrages gesondertes Wohnungseigentum begründet wird.

NEU: Anteil 5/5454, Dipl.-Ing. Gerhard Kossina, geb. 02.12.1956, Hauptstr. 40, 2353 Guntramsdorf
Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/13

Anteil 5/5454, Elisabeth Konecny, geb. 14.03.1959, Johann-Nestroy-G. 36, 2353 Guntramsdorf
Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/18

Anteil 5/10908, Richard Kölbl, geb. 16.09.1978, Anton Baumgartner-Str. 129/4/19, 1230 Wien,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/19

Anteil 5/10908, Mag. Elvira Kölbl-Catic, geb. 25.10.1977, Anton Baumgartner-Str. 129/4/19,
1230 Wien, Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/19

Anteil 5/5454, Christa Kugler, geb. 26.07.1945, In den Weinbergen 1, 2353 Guntramsdorf,
Wohnungseigentum an Stellplatz TG4/30

II.

Nutzungsvorbehalt bezüglich einer Allgemeinfläche zugunsten eines Wohnungseigentümers

Punkt D. 3. des Wohnungseigentumsvertrages vom 03.08.2000, der einen Nutzungsvorbehalt der Ignaz Kossina GmbH für eine Allgemeinfläche vorsieht, wird wie nachstehend konkretisiert und erteilen sämtliche Vertragsparteien hierfür ihre Zustimmung.

Sämtliche Vertragsparteien vereinbaren und erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass die sich auf der Liegenschaft 4 zwischen Stiege 2 und 3 befindliche Teilfläche einer Halle (Beilage ./F, im Plan rot umrandet), welche einen allgemeinen Teil der Liegenschaft bildet, wie bereits bisher, der Nutzung und Disposition durch die Ignaz Kossina GmbH zukommt, die insbesondere berechtigt ist, die Teilfläche zur ausschließlichen Nutzung an Dritte zu vermieten. Auf dieser Fläche ist ein Geldautomat der RRB Mödling eGen aufgestellt, der der bestimmungsgemäßen Nutzung durch Dritte dient. Die Ignaz Kossina GmbH ist berechtigt, diese Allgemeinfläche in diesem vertraglich definierten Ausmaß zu nutzen, zu verwerten und Dritten die Nutzung zu gewähren.

An den Einkünften aus der Verwertung der oben genannten Flächen steht den anderen Vertragsparteien kein Anteil zu, diese Einkünfte verbleiben somit der Ignaz Kossina GmbH allein. Unbeschadet der Einräumung einer Sondernutzung an der definierten Allgemeinfläche an die Ignaz Kossina GmbH sind auch andere Wohnungseigentümer wie Dritte berechtigt, diese Allgemeinfläche entsprechend ihrem bestimmungsgemäßen Gebrauchs mitzubedenzen.

III.

Benütungsregelung von allgemeinen KFZ-Stellplatzflächen

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass es sich bei den im Lageplan Beilage ./D, der einen integrierten Vertragsbestandteil bildet, ausgewiesenen PKW-Stellplätzen im Freien, alle als „KFZ-Stellplatz Allgemein“, welche sich entlang des Bauteiles 4 befinden, gekennzeichnet, um Allgemeinflächen (allgemeine Teile des Hauses) handelt, welche von sämtlichen Wohnungseigentümern und deren Sphäre zurechenbaren Dritten je nach Verfügbarkeit genutzt werden können.

Sämtliche Vertragsparteien räumen sich gegenseitig das nicht exklusive Nutzungsrecht an diesen Allgemeinstellplatzflächen zu bestimmungsgemäßen Nutzung ein. Ein dauerhaftes und längerfristiges Abstellen von KFZ ist allerdings nicht gestattet, ebensowenig wie das Abstellen von KFZ ohne behördliches Kennzeichen.

IV.

Grundbücherliche Berichtigung betreffend Wohnungseigentumszuweisung Tiefgaragenstellplätze/Anpassung an den schuldrechtlichen Vertragsinhalt

4.1. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass Herr DI Gerhard Kossina, geb. 02.12.1956, gemäß Punkt 3. des Kaufvertrages vom 29.08.2006, schuldrechtlich Eigentümer des damals Zubehör zum Wohnungseigentum an Wohnung W 4/8 bildenden Garagenstellplatz Nr.13 geblieben ist, da dieser Stellplatz den Verkäufer DI Gerhard Kossina, geb. 02.12.1956 und für die Käufer, Richard Kölbl, geb. 16.09.1978 und Mag. Elvira Kölbl-Catic, geb. 25.10.1977, schuldrechtlich nicht Teil des Kaufvertrages war. Aufgrund der damals geltenden Regelungen des WEG über Zubehör-Wohnungseigentum konnte grundbücherlich jedoch das Eigentum am KFZ-Stellplatz vom Wohnungseigentumsobjekt, welches den Vertragsgegenstand gebildet hat, nicht getrennt werden. Daher sind bezüglich dieses KFZ- Stellplatzes, der materiell im Eigentum des DI Gerhard Kossina steht, unter B-LNr 56 und 57 entgegen der schuldrechtlichen Vereinbarungen die Käufer als Zubehör-Wohnungseigentümer ausgewiesen. Es wurde im Kaufvertrag vereinbart, dass entsprechend der Rechtslage eine Berichtigung der Eigentums- und Vertragsverhältnisse an diesem KFZ-Stellplatz entsprechend der vertraglichen Regelung erfolgen sollte. Mit Vertragspunkt 1.5. dieses 2. Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag erfolgt die Anpassung des Grundbuchstandes entsprechend den zwischen den Vertragsteilen getroffenen Vereinbarungen und stimmen Verkäufer und Käufer ausdrücklich der Berichtigung des Grundbuchbestandes im Sinne der getroffenen Vereinbarungen an dem nunmehr als TG4/13 gekennzeichneten Stellplatz zu.

Auf Grundlage des neuen Nutzwertgutachtens werden insgesamt 5/5454 Anteile des Miteigentums beider Übertragenden zugunsten von DI Gerhard Kossina, geb. 02.12.1956 verbunden, mit dem ausschließlichen Nutzungsrecht daher bezüglich des Wohnungseigentumsobjektes TG4/13, einzuverleiben sein.

4.2. Darüber hinaus sind Herr Richard Kölbl, geb. 16.9.1978, und Frau Mag. Elvira Kölbl-Catic, geb. 25.10.1977, gemäß Punkt 1. des Kaufvertrages vom 29.8.2006 schuldrechtliche Eigentümer der damals noch Zubehör zum im Eigentum der Ignaz Kossina GmbH stehenden Geschäftslokal 3 bildenden Garage Nr. 19 geworden. In diesem Vertrag wurde vereinbart, dass eine Umparifizierung auf Kosten und Veranlassung der Verkäuferseite ergehen wird, damit die Zuweisung des Stellplatzes Nr. 19 an die schuldrechtlichen Eigentümer vorgenommen werden kann. Daher ist bezüglich dieses KFZ-Stellplatzes, der materiell im Eigentum von Herr Richard Kölbl, geb. 16.9.1978, und Frau Mag. Elvira Kölbl-Catic, geb. 25.10.1977 steht, unter B-INr 10 entgegen der schuldrechtlichen Vereinbarung noch die Verkäuferin Ignaz Kossina GmbH als Zubehör Wohnungseigentümer ausgewiesen. Mit Vertragspunkt 1.5. dieses 2. Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag erfolgt die Anpassung des Grundbuches entsprechend der zwischen den Vertragsteilen getroffenen Vereinbarungen und stimmen Verkäuferin und Käufer ausdrücklich der Berichtigung des Grundbuchstandes im Sinne der getroffenen Vereinbarungen an dem nunmehr als TG4/19 gekennzeichneten Stellplatz zu. Auf Grundlage des neuen Nutzwertgutachtens werden 5/10908 Anteile des Miteigentums je für Richard Kölbl, geb. 16.9.1978, und Frau Mag. Elvira Kölbl-Catic, geb. 25.10.1977, verbunden mit den ausschließlichen Nutzungsrechten daher bezüglich des Wohnungseigentumsobjektes TG4/19, einzuverleiben sein.

4.3. Gemäß Punkt I. des Kaufvertrages vom 20.09.2001 ist die Verkäuferin Frau Elisabeth Konecny, geb. 14.3.1959, als Verkäuferin des Wohnungseigentumsobjektes W 4/11 schuldrechtliche Eigentümerin des damals Zubehör zum Wohnungseigentum an Wohnung W 4/11 bildenden Garagenstellplatz Nr. 18, da dieser Stellplatz schuldrechtlich nicht Teil des Kaufvertrages mit Herrn Johann Widhalm, geb. 04.05.1967 war. Aufgrund der damals geltenden Regelungen des WEG über Zubehörwohnungseigentum konnte grundbücherlich jedoch das Eigentum am KFZ-Stellplatz vom Wohnungseigentumsobjekt, welches den Vertragsgegenstand gebildet hat, nicht getrennt werden. Daher ist bezüglich dieses KFZ-Stellplatzes, der materiell im Eigentum der Elisabeth Konecny, geb. 14.3.1959, steht, unter B-INr 40, entgegen der schuldrechtlichen Vereinbarung der Käufer des Wohnungseigentumsobjektes W4/11, Johann Widhalm, geb. 04.05.1967 als Zubehörwohnungseigentümer ausgewiesen. Es wurde im Kaufvertrag vereinbart, dass entsprechend der Rechtslage eine Berichtigung der Eigentums- und Vertragsverhältnisse an diesem KFZ-Stellplatz entsprechend der vertraglichen Regelung erfolgen sollte. Mit Vertragspunkt 1.5. dieses 2. Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag erfolgt die Anpassung des Grundbuchstandes entsprechend der zwischen den Vertragsteilen getroffenen Vereinbarungen und stimmen Verkäuferin und Käufer ausdrücklich der Berichtigung des Grundbuchstandes im Sinne der getroffenen Vereinbarung an dem nunmehr als TG4/18 gekennzeichneten Stellplatz zu. Auf Grundlage des neuen Nutzwertgutachtens werden 5/5454 Anteile des Miteigentums zugunsten von Elisabeth Konecny, geb. 14.3.1959, verbunden mit dem ausschließlichen Nutzungsrecht daher bezüglich des Wohnungseigentumsobjektes TG4/18, einzuverleiben sein.

4.4. Gemäß Punkt I. des Kaufvertrages vom 19.12.2005 ist Frau Christa Kugler, geb. 26.7.1945, schuldrechtliche Eigentümerin des damals Zubehör zum Wohnungseigentum an W 4/7 bildenden Garagenstellplatz Nr. 30 über den DI Gerhard Kossina, geb. 02.12.1956 als Verkäufer der Wohnung W 4/7 Verfügungsberechtigt war. Dieser Stellplatz ist zwar bislang unter B-INr 32 im Zubehörownungseigentum von Frau Mag. Doris Eggenreich, geb. 13.5.1966, ausgewiesen, war allerdings schuldrechtlich nicht Teil des Kaufvertrages der Mag. Doris Eggenreich mit DI Kossina über die Wohnung W 4/7 vom 19.12.2000. Aufgrund der damals geltenden Regelungen des WEG über Zubehörownungseigentum konnte grundbücherlich jedoch das Eigentum am KFZ-Stellplatz vom Wohnungseigentumsobjekt, welches den Vertragsgegenstand gebildet hat, nicht getrennt werden. Es wurde im Kaufvertrag vereinbart, dass entsprechend der Rechtslage eine Berichtigung der Eigentums- und Vertragsverhältnisse an diesem KFZ-Stellplatz entsprechend der vertraglichen Regelung erfolgen sollte. Mit Vertragspunkt 1.5. dieses 2. Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag erfolgt die Anpassung des Grundbuchstandes entsprechend den zwischen den Vertragsteilen getroffenen Vereinbarungen und stimmen der Verkäufer sowohl der Wohnung W 4/7 als auch des Garagenstellplatzes Nr. 30, DI Gerhard Kossina, geb. 02.12.1956, die Käuferin der Wohnung W 4/7, Mag. Doris Eggenreich, geb. 13.05.1966 und die Käuferin des Garagenstellplatzes 30, Christa Kugler, geb. 26.07.1945 ausdrücklich der Berichtigung des Grundbuchstandes im Sinne der getroffenen Vereinbarung an den nunmehr als TG4/30 gekennzeichneten Stellplatz zu. Auf Grundlage des neuen Nutzwertgutachtens werden 5/5454 Anteile des Miteigentums zugunsten von Christa Kugler, geb. 26.7.1945, verbunden mit dem ausschließlichen Nutzungsrecht daher bezüglich des Wohnungseigentumsobjektes TG4/30, einzuverleiben sein.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung zur grundbücherlichen Berichtigung oben genannter Eigentumsverhältnisse.

V.

Aufwendungen

Sämtliche Parteien stimmen zu, dass die Aufteilung der Aufwendungen anhand der neu festgesetzten Nutzwerte neu berechnet wird. Die Verrechnung der Aufwendungen anhand der neu festgesetzten Nutzwerte erfolgt rückwirkend ab 1.1.2016. Ansonsten bleiben die Bestimmungen über die Aufwendungen im Wohnungseigentumsvertrag vom 03.08.2000 zu TZ 7585/2000 und im Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag vom 13.03.2003 zu TZ 2578/2003 unberührt.

VI.

Aufsandungserklärung

6.1. Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses 2. Nachtrages zum Wohnungseigentumsvertrag vom 03.08.2000 und zum Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag vom 13.03.2003 ob der Liegenschaft EZ 3224, Grundbuch 16111 Guntramsdorf, Bezirksgericht Mödling, bestehend aus dem Grundstück Nr. 2443/2 mit der Grundstücksadresse „Veltlinerstraße 2-6“ nachstehende Eintragungen bewilligt werden können:

- Berichtigung der Miteigentumsanteile gemäß Punkt I. dieses Vertrages entsprechend den im Gutachten des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers, Herrn Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Windbüchler, Belvederegasse 26, 1040 Wien, vom 11.03.2016 im Gutsbestandblatt ausgewiesenen Nutzwerten/Miteigentumsanteilen;

6.2. Die im Grundbuch ausgewiesenen Eigentümer Richard Kölbl, geb. 16.09.1978 und Mag. Elvira Kölbl-Catic, geb. 25.10.1977, erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages und des Vertrages vom 29.08.2006, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, ob ihrer jeweils 5/10908-Anteile an der Liegenschaft EZ 3224, KG 16111 Guntramsdorf, mit denen das Wohnungseigentum an Veltlinerstraße 2-6, Stellplatz TG/13, untrennbar verbunden ist, das Eigentumsrecht für

Dipl.-Ing. Gerhard Kossina, geb. 1956-12-02

grundbücherlich einverleibt wird.

6.3. Die im Grundbuch ausgewiesene Eigentümerin Ignaz Kossina GmbH, erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages und des Vertrages vom 29.08.2006, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, ob ihrer 5/5454-Anteile an der Liegenschaft EZ 3224, KG 16111 Guntramsdorf, mit denen das Wohnungseigentum an Veltlinerstraße 2-6, Stellplatz TG/19, untrennbar verbunden ist, je zur Hälfte das Eigentumsrecht für

Richard Kölbl, geb. 1978-09-16

und

Mag. Elvira Kölbl-Catic, geb. 1977-10-25

zu jeweils 5/10908 Anteilen grundbücherlich einverleibt und die Verbindung der dann je 5/10908 Anteile zu gemeinsamen Wohnungseigentum der Partner gemäß § 5 Abs 3 iVm § 13 Abs 3 WEG 2002 angemerkt wird.

6.4. Der im Grundbuch ausgewiesenen Eigentümer Johann Widhalm, geb. 04.05.1967, erteilt hiermit seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages und des Vertrages vom 20.09.2001, ohne sein weiteres Wissen und Einvernehmen, ob seiner 5/5454-Anteile an der Liegenschaft EZ 3224, KG 16111 Guntramsdorf, mit denen das Wohnungseigentum an Veltlinerstraße 2-6, Stellplatz TG/18, untrennbar verbunden ist, das Eigentumsrecht für

Elisabeth Konecny, 1959-03-14

grundbücherlich einverleibt wird.

6.5. Die im Grundbuch ausgewiesene Eigentümerin Mag. Doris Eggenreich, geb. 13.05.1966, erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages und des Vertrages vom 19.12.2005, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, ob ihrer 5/5454-Anteile an der Liegenschaft EZ 3224, KG 16111 Guntramsdorf, mit denen das Wohnungseigentum an Veltlinerstraße 2-6, Stellplatz TG/30, untrennbar verbunden ist, das Eigentumsrecht für

Christa Kugler, 1945-07-26

grundbücherlich einverleibt wird.

6.6. Sämtliche Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung für die oben genannten Eintragungen und Einverleibungen von Miteigentumsrechten.

VII. Zustimmungserklärung

Sämtliche Vertragsparteien bestätigen hiermit und stimmen ausdrücklich zu, dass der aus den Bestandsplänen ersichtliche faktische Zustand der Liegenschaft und der Nutzungsverhältnisse ihrem Willen entspricht und genehmigen alle erfolgten Maßnahmen die zu diesem faktischen, dem Nutzwertgutachten (Beilage ./A) entsprechenden Zustand geführt haben.

VIII. Bevollmächtigung

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit die Krist Bubits Rechtsanwälte OG, 2340 Mödling, Kaiserin Elisabeth-Straße 2, Richtigstellungen und Ergänzungen dieser Urkunde zur Erreichung des Vertragszweckes in ihrem Namen vorzunehmen, entsprechende Unterschriften auch beglaubigt abzugeben, Ergänzungen und Klarstellungen abzugeben, die für die finanzamtlichen Behandlung und grundbücherliche Durchführung notwendig sind, die Selbstbemessung der Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer durchzuführen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder sollte dieser Vertrag Lücken enthalten, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt hier eine wirksame Bestimmung als vereinbart, welche den Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am ehesten entspricht. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht. Für einen solchen Fall bevollmächtigen die Vertragsparteien hiermit die Krist Bubits Rechtsanwälte OG, sämtliche Richtigstellung, Ergänzungen und Klarstellungen abzugeben, welche für einen gesetzeskonformen Vertrag notwendig sind.

IX. Kosten und Gebühren

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Urkunde trägt die Kossina Bauträger GmbH.

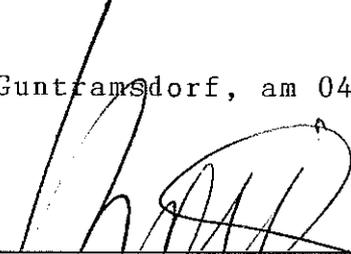
X. Beilagen

Folgende Unterlagen bilden integrierte Bestandteile dieses Vertrages und nehmen das die Vertragsparteien zustimmend zur Kenntnis:

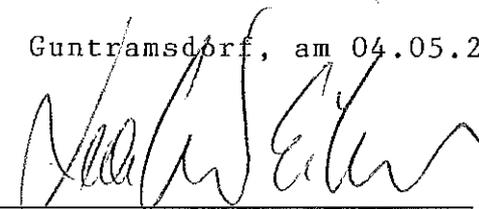
1. Nutzwertgutachten des staatlich befugten und beeideten Ziviltechnikers, Herrn Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Windbüchler, Belvederegasse 26, 1040 Wien, vom 11.03.2016 Beilage ./A
2. Bestandsplan vom Juni 2015 KG, EG, 1.OG Beilage ./B
3. Bestandsplan vom Juni 2015 2.OG, DG Beilage ./C
4. Plan Allgemeinfläche KFZ Stellplätze, Beilage ./D
5. Plan Allgemeinfläche ausschließliche Nutzung, Beilage ./E

Mödling, am _____

Guntramsdorf, am 04.05.2016


iv.
Ignaz Kossina, GmbH, FN 166717x

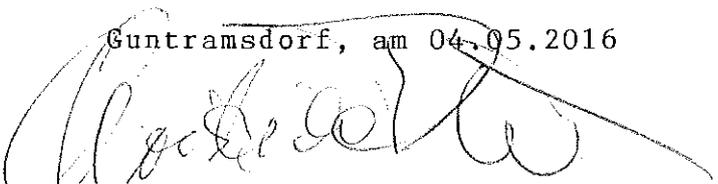
Guntramsdorf, am 04.05.2016


Mag. Leonhard Eibner, geb. 05.09.1969

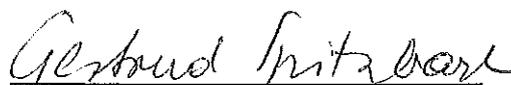
Mödling, am 01.06.2016


Christa Kugler, geb. 26.07.1945

Guntramsdorf, am 04.05.2016


Christiane Tschank, geb. 23.12.1964

Guntramsdorf, am 04.05.2016


Gertrud Spitzbart, geb. 02.07.1946


Andreas Ranet, 23.02.1968

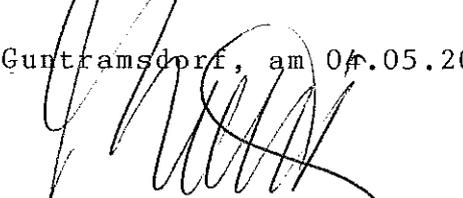
Mödling, am 24. Mai 2016


Jasmine Brunner, geb. 04.02.1975

Guntramsdorf, am 04.05.2016


Mag. Doris Eggenreich, geb. 13.05.1966

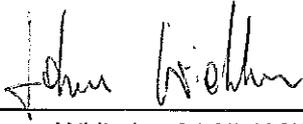
Guntramsdorf, am 04.05.2016


Dipl.-Ing. Gerhard Kossina, geb. 02.12.1956

Guntramsdorf, am 04.05.2016

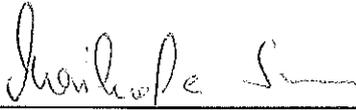

Regina Hochreiter, geb. 24.07.1970

Mödling, am 19. Mai 2016



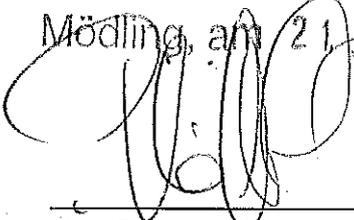
Johann Widhalm, 04.05.1967

Guntramsdorf, am 04.05.2016



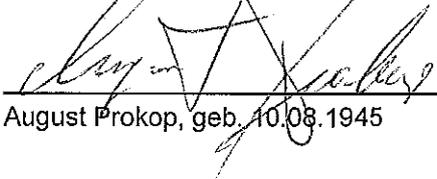
Susanne Maierhofer, 13.06.1966

Mödling, am 21. Juli 2016



Mag. Elvira Kölbl-Catic, geb. 25.10.1977

Mödling, am 13.05.2016



August Prokop, geb. 10.08.1945

Guntramsdorf, am 04.05.2016



Dr. Alexander Spatschil, geb. 19.02.1963

Guntramsdorf, am 04.05.2016



Robert Biegler, geb. 25.08.1966

Guntramsdorf, am 11.05.2016



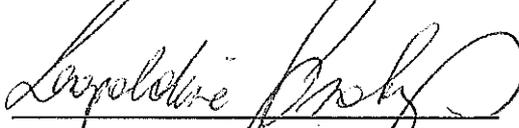
Elisabeth Konecny, geb. 14.03.1959

Mödling, am 20. Juli 2016



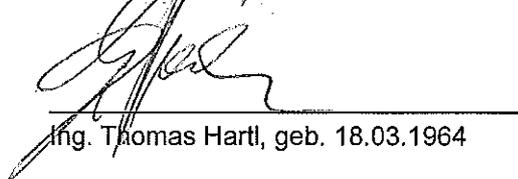
Richard Kölbl, geb. 16.09.1978

Mödling, am 13.05.2016



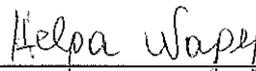
Leopoldine Prokop, geb. 23.03.1952

Mödling, am 20. Juli 2016



Ing. Thomas Hartl, geb. 18.03.1964

Guntramsdorf, am 11.05.2016



Helga Nagy, geb. 10.02.1941

Dipl.-Ing. Dr. Martin Sengel, geb. 24.01.1975

Gebühr in der Höhe von Euro 14,30 entrichtet
Mag. Leopold Kittinger, öff. Notar, 2340 Mödling

Beurkundungsregisterzahl: 1592/2016

Die Echtheit der Unterschriften -----

1. der Frau Magister Elvira **Kölbl-Catic**, geboren am 25.10.1977 (fünfundzwanzigsten Oktober neunzehnhundertsiebenundsiebzig), Anton Baumgartner-Straße 129/4/19, 1230 Wien, und -----
2. des Herrn Andreas **Ranet**, geboren am 23.02.1968 (dreiundzwanzigsten Februar neunzehnhundertachtundsechzig), Karl Millöckergasse 22B, 2353 Guntramsdorf, wird bestätigt. -----
Mödling, am 21.07.2016 (einundzwanzigsten Juli zweitausendsechzehn).-----



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gregor Fellmann".

Mag. Gregor Fellmann
als Substitut des öff. Notars
Mag. Leopold Kittinger, Mödling

Gebühr in der Höhe von Euro 14,30 entrichtet
Mag. Leopold Kittinger, öff. Notar, 2340 Mödling

Beurkundungsregisterzahl: 1573/2016

Die Echtheit der Unterschriften -----

1. des Herrn Richard **Kölbl**, geboren am 16.09.1978 (sechzehnten September neunzehnhundertachtundsiebzig), Anton-Baumgartner-Straße 129/4/19, 1230 Wien, und -----
2. des Herrn Ingenieur Thomas **Harti**, geboren am 18.03.1964 (achtzehnten März neunzehnhundertvierundsechzig), Veltlinerstraße 4/1/7, 2353 Guntramsdorf, -----
wird bestätigt. -----
Mödling, am 20.07.2016 (zwanzigsten Juli zweitausendsechzehn).-----



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gregor Fellmann". The signature is written over a horizontal line.

Mag. Gregor Fellmann
als Substitut des öff. Notars
Mag. Leopold Kittinger, Mödling

Gebühr in der Höhe von Euro 14,30 entrichtet
Mag. Leopold Kittinger, öff. Notar, 2340 Mödling

Beurkundungsregisterzahl: 1178/2016

Die Echtheit der Unterschrift der Frau Christa **Kugler**, geboren am 26.07.1945
(sechszwanzigsten Juli neunzehnhundertfünfundvierzig), In den Weinbergen 1,
2353 Guntramsdorf, wird bestätigt. -----

Mödling, am 01.06.2016 (ersten Juni zweitausendsechzehn).-----



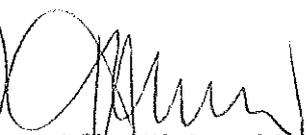
Mag. Gregor Fellmann
als Substitut des öff. Notars
Mag. Leopold Kittinger, Mödling

Gebühr in der Höhe von Euro 14,30 entrichtet
Mag. Leopold Kittinger, öff. Notar, 2340 Mödling

Beurkundungsregisterzahl: 1105/2016

Die Echtheit der Unterschrift der Frau Jasmine **Brunner**, geboren am 04.02.1975
(vierten Februar neunzehnhundertfünfundsiebzig), Phloxgasse 13, 2353
Guntramsdorf, wird bestätigt.-----
Mödling, am 24.05.2016 (vierundzwanzigsten Mai zweitausendsechzehn). -----




öffentlicher Notar

Gebühr in der Höhe von Euro 14,30 entrichtet
Mag. Leopold Kittinger, öff. Notar, 2340 Mödling

Beurkundungsregisterzahl: 1075/2016

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn Johann **Widhalm**, geboren am 04.05.1967
(vierten Mai neunzehnhundertsiebenundsechzig), Veltlinerstraße 2-6/1/4, 2353
Guntramsdorf, wird bestätigt.-----
Mödling, am 19.05.2016 (neunzehnten Mai zweitausendsechzehn).-----



Gebühr in der Höhe von Euro 14,30 entrichtet
Mag. Leopold Kittinger, öff. Notar, 2340 Mödling

Beurkundungsregisterzahl: 1038/2016

Die Echtheit der Unterschriften -----

1. der Frau Leopoldine **Prokop**, geboren am 23.03.1952 (dreiundzwanzigsten März neunzehnhundertzweiundfünfzig), Veltlinerstraße 4/1/8, 2353 Guntramsdorf, und -
2. des Herrn August **Prokop**, geboren am 10.08.1945 (zehnten August neunzehnhundertfünfundvierzig), Veltlinerstraße 4/1/8, 2353 Guntramsdorf, -----

wird bestätigt. -----

Mödling, am 13.05.2016 (dreizehnten Mai zweitausendsechzehn). -----



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gregor Fellmann".

Mag. Gregor Fellmann
als Substitut des öff. Notars
Mag. Leopold Kittinger, Mödling

Gebühr in der Höhe von Euro 14,30 entrichtet
Mag. Leopold Kittinger, öff. Notar, 2340 Mödling

Beurkundungsregisterzahl: 1017/2016

Die Echtheit der Unterschriften -----

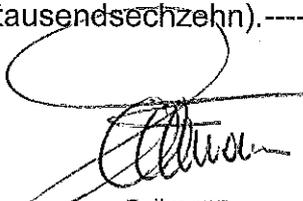
1. der Frau Elisabeth **Konecny**, geboren am 14.03.1959 (vierzehnten März neun-
zehnhundertneunundfünfzig), Johann Nestroy-Gasse 36, 2353 Guntramsdorf,
und -----

2. der Frau Helga **Nagy**, geboren am 10.02.1941 (zehnten Februar neunzehn-
hunderteinundvierzig), Veltlinerstraße 2-6/5/11, 2353 Guntramsdorf, -----

wird bestätigt. -----

Mödling, am 11.05.2016 (elften Mai zweitausendsechzehn). -----




Mag. Gregor Fellmann
als Substitut des öff. Notars
Mag. Leopold Kittinger, Mödling

Beurkundungsregisterzahl: 986/2016

Die Echtheit der Unterschriften -----

1. der Frau Christiane **Tschank**, geboren am 23.12.1964 (dreiundzwanzigsten Dezember neunzehnhundertvierundsechzig), Hauptstraße 40, 2353 Guntramsdorf,-----
 2. des Herrn Robert **Biegler**, geboren am 25.08.1966 (fünfundzwanzigsten August neunzehnhundertsechundsechzig), Veltlinerstraße 4/2, 2353 Guntramsdorf, -----
 3. der Frau Magistra Doris **Eggenreich**, geboren am 13.05.1966 (dreizehnten Mai neunzehnhundertsechundsechzig), Veltlinerstraße 2-6/3/2, 2353 Guntramsdorf, -
 4. der Frau Gertrud **Spitzbart**, geboren am 02.07.1946 (zweiten Juli neunzehnhundertsechundvierzig), Wilhelm Kress-Gasse 8a, 2353 Guntramsdorf,
 5. der Frau Regina **Hochreiter**, geboren am 24.07.1970 (vierundzwanzigsten Juli neunzehnhundertsiebzig), Veltlinerstraße 2-6/Haus 6/Tür 15, 2353 Guntramsdorf,
 6. der Frau Susanne **Maierhofer**, geboren am 13.06.1966 (dreizehnten Juni neunzehnhundertsechundsechzig), Johann Nestroy Gasse 23, 2340 Mödling,----
 7. des Herrn Doktor Alexander **Spatschil**, geboren am 19.02.1963 (neunzehnten Februar neunzehnhundertdreiundsechzig), Kurze-Gasse 6/1, 2340 Mödling,-----
 8. des Herrn Magister (FH) Leonhard **Eibner**, geboren am 05.09.1969 (fünften September neunzehnhundertneunundsechzig), Gaadnerstraße 31, 2371 Hinterbrühl, und-----
 9. des Herrn Dipl.- Ingenieur Gerhard **Kossina**, geboren am 02.12.1956 (zweiten Dezember neunzehnhundertsechundfünfzig), Hauptstraße 40, 2353 Guntramsdorf, im eigenen Namen und mit dem Zusatz „i.V. (in Vertretung)“,-----
- wird bestätigt. -----

Mödling, am 04.05.2016 (vierten Mai zweitausendsechzehn). -----



ABTEILUNG BAUAMT

Parteienverkehr: Mo, Di, Do und Fr von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Do von 13.00 Uhr bis 19.00 Uhr

FAX: (02236) 53501 59

<http://www.guntramsdorf.at>
e-mail: office@guntramsdorf.at

Zahl:
29260-1/2016

Bearbeiter:
Ing. W/Val

Datum:
22.09.2016

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf beschließt in seiner Sitzung am 22.09.2016, TOP, (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

VERORDNUNG

- § 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. der Flächenwidmungsplan für die Marktgemeinde Guntramsdorf abgeändert (die Änderungspunkte 2 und 3 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form bzw. Änderungspunkt 1 in - gegenüber dem Auflageentwurf - abgeänderter Form).
- § 2 Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: GUTR – FÄ 8 – 11437) - verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien - ist gemäß § 12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2 idgF., wie eine Neudarstellung ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Rathaus während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Freigabebedingungen von Aufschließungszonen:
FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE „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.*

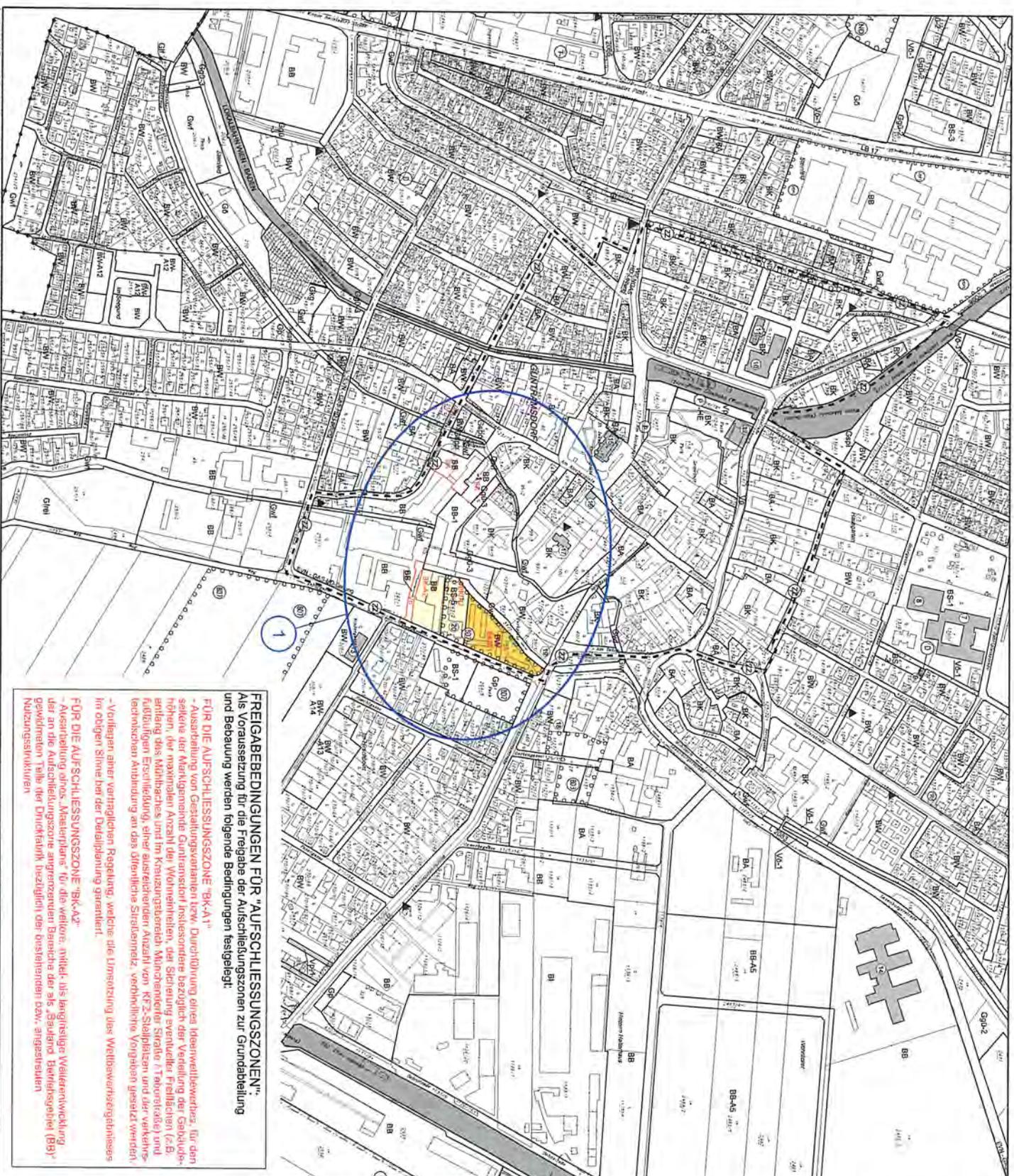
FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE „BK-A2“:

- *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*

§ 4: Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister:

Robert Weber MSc



FREIGABEBEDINGUNGEN FÜR "AUFSCHLIESSUNGSZONEN":
 Als Voraussetzung für die Freigabe der Aufschliessungszonen zur Grundabteilung und Bebauung werden folgende Bedingungen festgelegt:

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE "BK-A1"
 - Ausarbeitung von Gestaltungsvarianten bzw. Durchführung eines Ideenwettbewerb, für den seitens der Marktgemeinde Guntramtsdorf insbesondere bezüglich der Verteilung der Gebäudemengen, der maximalen Anzahl der Wohneinheiten, der Sichtung eventueller Freiflächen (z.B. Freizeitanlagen, Grünflächen) und im Kreuzungsbereich Minderstreuere Straßenzüge (Tafelberg) und Freiflächen (Freizeitanlagen, Freizeitanlagen) ein ausreichendes Mindestmaß an Freiflächen und Freiflächen (Freizeitanlagen, Freizeitanlagen) zu gewährleisten ist.
 - Vorliegen einer vertraglichen Regelung, welche die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses im obigen Sinne bei der Detailplanung garantiert.

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE "BK-A2"
 - Ausarbeitung eines Masterplans für die weitere, mittel- bis langfristige Weiterentwicklung der in die Aufschliessungszone angrenzenden Bereiche der als "Stadtkern" Bebauungsgebiet (BS) gekennzeichneten Teile der Dinklhofstraße bezüglich den Umständen bzw. angestrebten Nutzungswirkungen

MARKTGEMEINDE
GUNTRAMSDORF

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG
 DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

BESCHLUSSPLAN
 ÄNDERUNGSPUNKTE-NR. 1

PLANERFASSTER:
DIPL.-ING. KARL SIEGL

Ingenieurkonsortium für Raumplanung
 und Raumordnung
 Stadt, bei. u. beed. Ziviltechniker
 Geschwändnergasse 26/2
 1110 Wien

Tel.: 014893552
 Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at

MASSSTAB: DKA-STAND: 04/2013
 M 1 : 5.000



PLANZAHL:
 GUBD 718/1157- BP
 WIEN AM 1. SEPTEMBER 2015

AUSZUG AUS LEGENDE

- BAULAND**
- BW WOHNGEBIET
 - BK KERNGEBIET
 - BA AGRARGEBIET
 - BB BETRIEBSGEBIET
 - BS SONDERGEBIET

- 1= SCHULEN (MIT SCHULSPORTANLEGEN)
- 2= KINDERGÄRTEN
- 3= GEMEINDEZENTRUM
- 4= AUFSCHLIESSUNGSZONE

- ZZ- ZENTRUMSZONE
- GRÜNLAND**
- GdL GRÜNDÜRTEL
 - GdO GRÜNDÜRTEL
 - Gp PARKANLAGEN
 - GwF WASSERFLÄCHE

- SONSTIGE KENNTLICHMACHUNGEN**
- 0/0 BODENDECKUNG
 - 1 U- und Inanspruchnahme sowie spätmittler-ährliche Funktionen Taboo
 - 7 Randschutz Mittelland

BESCHLUSSUNTERLAGEN - Behandlung der während der Auflage eingelangten Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Antragsteller	Eingelangt am	Betreffend Änderungs-wünsche, Anmerkungen	Anmerkungen Raumordnungsfachliche Stellungnahme
1	Wirtschaftskammer NÖ Wirtschaftskammer-Platz 1 3100 St.Pölten	26.8.2016	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 Entwicklungsstufen nimmt keine Rücksicht auf bestehende Betriebsstruktur, Gefährdung von Betriebsexistenzen und von Arbeitsplätzen	Ad 1. 2. 3. und 4) Grundsätzlich ist aus unserer Sicht festzustellen, dass im gegenständlichen Änderungsverfahren zu unterscheiden ist zwischen den eigentlichen geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan (für die nunmehr auch ein „Beschlussplan“ vorliegt, der einige Abänderungen gegenüber den zur Auflage gebrachten Plandarstellungen beinhaltet und in einer eigenen Email übermittelt wird) und der im Zuge der Erstellung des Erläuterungsberichtes ausgearbeiteten „Struktur- und Maßnahmenanalyse“ , die generelle, aus dem „Örtlichen Entwicklungskonzept“ abgeleitete Überlegungen für die mittel- bis langfristige Weiterentwicklung des Areals der Druckfabrik - außerhalb der jetzt geplanten Abänderungen - darstellt. Die tatsächlich geplanten Widmungsänderungen umfassen lediglich * einerseits den westlichen Randbereich (Einfahrtbereich) des Druckfabrikareals , in dem vor allem das "Ärztzentrum Guntramsdorf" untergebracht ist, und somit die geplante Abänderung von „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ auf „Bauland – Kerngebiet (BK)“ lediglich als den Bestimmungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes entsprechende Bestandsanpassung anzusehen ist, * andererseits das Areal der bestehenden eingeschoßigen, im Besitz der MGM Guntramsdorf befindlichen Wohnhausanlage (Parzelle 263/1), den Bauhof (Parzelle 263/2) und die südlich daran anschließende Fläche des Mietcontainerlagers , das durch die „MGBL“ (Marktgemeinde Guntramsdorf - Betriebs- und Liegenschafts GesmbH) betrieben wird, im östlichen Randbereich der Druckfabrik an der Taborstraße. Die letztgenannte Fläche (Containerlager), stellt also an der Taborstraße den einzigen Bereich dar, der im Zuge des Änderungsverfahrens von derzeit „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ in eine andere Widmungsart („Bauland – Kerngebiet (BK)“) umgewidmet werden soll. Gemäß dem ausgearbeiteten „Beschlussplan“ wird aufgrund der nunmehr festgelegten Freigabebedingungen der „Aufschließungszonen“ kurzfristig nur das erstgenannte Grundstück mit den bestehenden eingeschößigen Wohnhäusern für eine Neubauung zur Verfügung stehen.
2	Tischlerei Schup Mühlgasse 1 2353 Guntramsdorf	28.8.2016	Gegen die Umwidmung von BB in BK im Bereich der Druckfabrik und die Nutzung als gemischtes Wohn-, Gastronomie- und Dienstleistungs-betriebsgebiet. 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.	



BESCHLUSSUNTERLAGEN

PZ: GUTR – FÄ8/BÄ4 – 11437/11439 – BU

3	<p>Ing. Deringer (gfGR)</p> <p>Partei- und Fraktionsobmann der gbbÖVP</p>	26.8. 2016	<p>Forderungen einer geordneten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung der ehemaligen Druckfabrik.</p> <p>Stellungnahme enthält geschichtliche Entwicklung der Druckfabrik, aktuelle Flächenwidmung und Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes</p> <p>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.</p> <p><u>Lösungsmöglichkeit:</u> Großflächige Strukturplanung – Masterplan, Städtebauliches Gesamtprojekt basierend auf Gebäudebestand, dessen Erhaltenswürdigkeit, Nutzungen, Immissionsschutz, notwendige öff. Einrichtungen, Freiflächen, Sichtachsen,... Gegen die uneingeschränkte</p> <p>Auf das städtebauliche Projekt sollen anschließend projektbezogen die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes aufbauen</p>	<p>Die beiden südlich angrenzenden Flächen entlang der „Taborstraße“ (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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>
4	<p>Assmannmühlen Ges.m.b.H.</p> <p>Vertreten durch Poinstingl & Partner</p>	31.8. 2016	<p>Produktionsbetriebe und damit verbundener Liefer- und Kundenverkehr im Bereich der ehemaligen „Druckfabrik“ werden nicht berücksichtigt.</p>	<p>Abschließend ist nochmals zu betonen, dass die den Auflageunterlagen beigelegte „Struktur- und Maßnahmenanalyse“ keine rechtsverbindliche Wirkung aufweist und unabhängig von der nun geplanten Widmungsänderungen im gemeinsamen Gespräch zwischen den betroffenen Be-</p>

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at



WIEN, AM 5. SEPTEMBER 2016

BESCHLUSSUNTERLAGEN

PZ: GUTR – FÄ8/BÄ4 – 11437/11439 – BU

	<p>Rechtanwältin OG</p>	<p>Verweis auf §14 Abs.2 Zif.11 NÖ ROG – blockweise Trennung von Wohnbauland durch Verkehrsflächen und/oder Grüngürtel. Geplante Änderungen sind daher gesetzwidrig</p>	<p>treiben, der „MGBL“ und der Marktgemeinde Guntramsdorf im Sinne des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ adaptiert und weiterentwickelt werden sollte.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	-----------------------------	---	--

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at



WIEN, AM 5. SEPTEMBER 2016

An den
Gemeinderat
der Marktgemeinde Guntramsdorf
z.Hd. des Herrn Bürgermeister
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

Guntramsdorf, am 30.8.2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
hoher Gemeinderat,

im Anhang übermittle ich als Parteiohmann der gbbÖVP innerhalb der
Auflegungsfrist gemäß § 24 (7) NÖ ROG 2014 unsere Stellungnahme zu dem unter
Zahl: 29261/2016 kundgemachten Änderungsverfahrens zum Örtlichen
Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplan verbunden mit Abänderungen
bzw. Neufestlegungen von Bebauungsbestimmungen.

Die Stellungnahme beinhaltet neben Forderungen betreffend die Entwicklung des
verfahrensgegenständlichen Gebietes auch Vorschläge für Planungsinstrumente
(gemäß NÖROG und NÖ BO), welche eine sinnvolle Entwicklung des
verfahrensgegenständlichen Gebietes gewährleisten sollen.

Die Stellungnahme wird unter dem Titel

**Das Areal der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ und die Möglichkeiten
einer nachhaltigen Nutzung**
eingebracht.

Ziel sollte eine geordnete, nachhaltige Siedlungsentwicklung sein, die mit den
vorliegenden Planentwürfen (uneingeschränkte Freigabe eines Teilbereiches) nicht
erreicht wird.

Ich ersuche den Gemeinderat unsere Stellungnahme entsprechend zu behandeln
und die in unseren Unterlagen näher beschriebenen Abänderungsvorschläge
gegebenenfalls im Verfahren mit zu berücksichtigen.

Mit herzlichen Grüßen
für die gbbÖVP Guntramsdorf



gfGR Ing. Werner Deringer
Partei- und Fraktionsobmann
der gbbÖVP

Beilage: Stellungnahme gemäß § 24 (7) NÖROG 2014
(Schriftstück besteht aus 10 Seiten)

ABTEILUNG BAUAMT

Parteienverkehr: Mo, Di, Do und Fr von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Do von 13.00 Uhr bis 19.00 Uhr

Guntramsdorf
Marktgemeinde 

FAX: (02236) 53501 59

<http://www.guntramsdorf.at>
e-mail: office@guntramsdorf.at

Zahl:
29261/2016

Bearbeiter:
Ing. W/Val

Datum:
15.07.2016

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf beabsichtigt, den Bebauungsplan in den folgenden Punkten abzuändern:

**) Übernahme von Widmungsänderungen des parallel laufenden Änderungsverfahrens zum Örtlichen Raumordnungsprogramm/ Flächenwidmungsplan mit der Planzahl „GUTR – FÄ 8 – 11437 – E“, zum Teil verbunden mit Abänderungen bzw. Neufestlegungen von Bebauungsbestimmungen und Details der Verkehrserschließung im Bereich der betreffenden Änderungspunkte*

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 33, Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 19.07.2016 bis 31.08.2016

im Rathaus zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes (PZ: GUTR – BÄ4 – 11439 - E, verfasst von Dipl.Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Die/Der Verfasser/in einer Stellungnahme hat allerdings keinen Rechtsanspruch darauf, dass ihre/seine Anregung Berücksichtigung findet.

Der Bürgermeister

Robert Weber MSc



Angeschlagen am 18.07.2016
Abgenommen am 01.09.2016

Marktgemeinde Guntramsdorf

Politischer Bezirk Mödling, Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf, Tel.: +43 2236 53501 0, Fax: +43 2236 53501 32, office@guntramsdorf.at,
Bankverbindung: Raiffeisen Regionalbank Mödling, IBAN: AT81 3225 0000 0000 0091, BIC: RLNWATWWGTD, UID: ATU 16230601
www.guntramsdorf.at



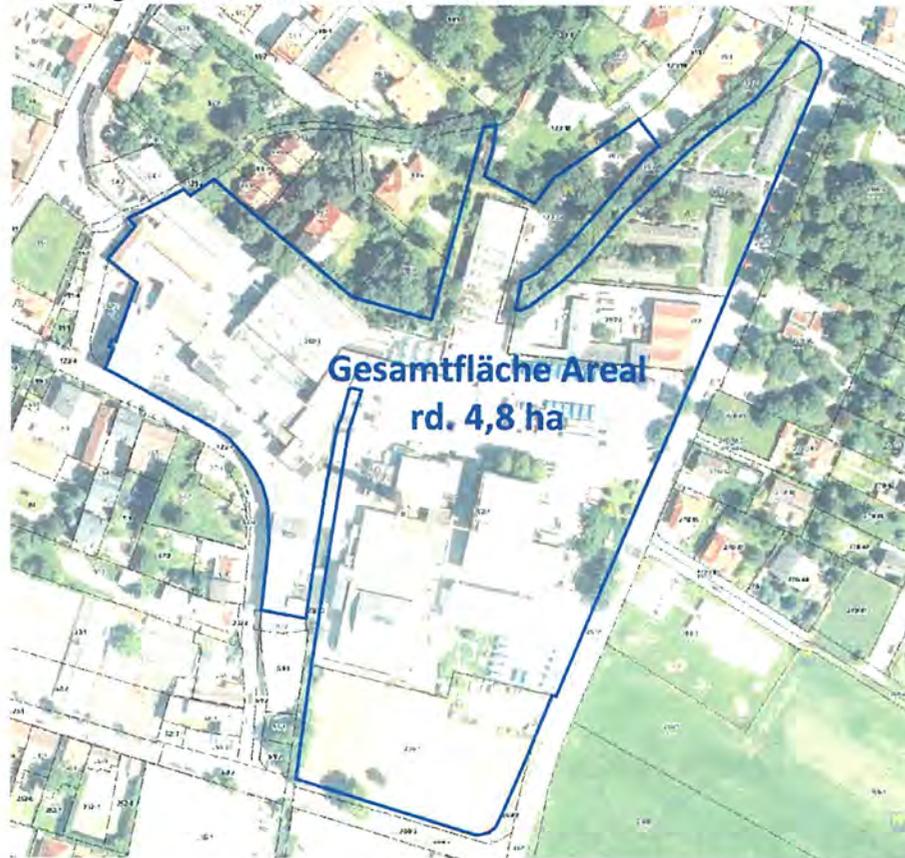
Das Areal der ehemaligen "Druckfabrik Guntramsdorf" und die Möglichkeiten einer nachhaltigen Nutzung

Stellungnahme gemäß § 24 (7) NÖ ROG 2014 der gbbÖVP Guntramsdorf zu dem unter Zahl: 29261/2016 kundgemachten Änderungsverfahrens zum Örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplan verbunden mit Abänderungen bzw. Neufestlegungen von Bebauungsbestimmungen

1. Einleitung

Zwischen der Mühlgasse, der Steinfeldgasse, der Taborgasse und dem Mühlbach gelegen befindet sich in Zentrumsnähe und auf einer Fläche von rund 4,8 ha das Areal der ehemaligen Druckfabrik Guntramsdorf. Auf dem ehemaligen Industriestandort sind zahlreiche Lager- und Büroflächen in verschiedenen Größen mit derzeit rund 30 kleineren und mittleren Beriebe angeordnet.

Abbildung 1: Übersicht über das Gesamtareal



Insbesondere die Nähe zum historischen Ortskern von Guntramsdorf - die Kirche und das Gemeindezentrum befinden sich in einer Entfernung von lediglich 200-300 Meter - sowie die vergleichsweise gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz (Landesstraßen L2083, L2084 und L2098, Bundesstraße B17, A2 Südautobahn sowie Badner Bahn und Südbahn) attestieren dem Standort eine überaus hohe Lagegunst und damit einhergehend sehr gute Eignung für zentrale, multifunktionale Nutzungen. Das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde sieht deshalb auch die Lage des Areals innerhalb einer „Zentrumszone“ vor.

2. Geschichte der Druckfabrik

Historisch befinden sich seit dem 12. Jahrhundert auf dem Areal der ehemaligen Druckfabrik Wirtschaftsgebäude. Bereits im 12. Jahrhundert wurde vom Stift Heiligenkreuz eine Mühle ("Mittermühle") errichtet, im Jahre 1804 wurde von Johann Gabriel Uffenheimer eine Papiererzeugung gegründet, welche mit einer Spielkartenproduktion überregionale Bekanntheit erlangte.



Im Jahre 1838 wurde das Areal an Eduard Fürst veräußert, welcher die Produktion auf Maschinenbetrieb umrüstete. Insbesondere investierte er in Dampfmaschinen und zwei Papierholländer, sodass in der Fabrik etwa 200 Personen Arbeit fanden, womit sie als eine der bedeutendsten Papierfabriken Niederösterreichs galt.

1849 wurde das Gelände an Vitus Mayer verkauft, welcher eine Zitz – und Cottonfabrik errichtete. Erst im Jahr 1852 entstand der Begriff Druckfabrik unter dem Namen "kaiserlich, königliche Privilegierte Druckfabrik, Vitus Mayer & Söhne". Nur in den Jahren 1872 und 1873 war das Unternehmen zwischenzeitlich im Besitz der Aktien-Gesellschaft für Spinnerei, Weberei und Druckerei.

Das Unternehmen unter Vitus Mayer galt als soziales Unternehmen. So waren alle Arbeiter krankenversichert, im Werk wurde für die Kinder der Arbeiter eine eigene Schulklasse eingerichtet.

Aus Anlass der Wiener Weltausstellung im Jahr 1873 wurden Erinnerungstücher gedruckt, die für großes Aufsehen sorgten. Von der Aspangbahn wurde bei der Münchendorferstraße ein Schlepplgleis zum Firmengelände errichtet, worauf mit Pferdewagen die Kohle für das Kesselhaus transportiert wurde. Das Kesselhaus hatte einen 64 Meter hohen Schornstein, der 1968 und 1982 auf 46 Meter abgetragen wurde.

Ab 1906 trug sie den bis zuletzt benutzten Namen "Guntramsdorfer Druckfabrik AG".

Der Erste Weltkrieg brachte große Einschränkungen beim Drucken, da die Kupferwalzen für Rüstungsgüter abgegeben werden mussten. Nur die Wäscherei war mit der Lazarettwäsche stark ausgelastet.

Ähnliches galt für den Zweiten Weltkrieg mit den Druckwalzen. Da sämtliche Männer einrücken mussten, konnte die bereits 1883 als erste Betriebsfeuerwehr im Bezirk gegründete Fabriksfeuerwehr Druckfabrik Guntramsdorf nur mit Frauen arbeiten, das Werk im Brandfall zu schützen. Gegen Kriegsende - in den Jahren 1944 und 1945 - wurde der Betrieb durch sieben Bomben und 17 Artillerietreffer stark beschädigt.



In der Nachkriegszeit wurde stark modernisiert und ausgebaut. So waren 1957 etwa 600 Mitarbeiter beschäftigt. Fast 13 Millionen Meter Stoff wurden veredelt und bedruckt, wovon 55% exportiert wurden.

Mit dem europaweiten Niedergang der Textilindustrie folgte auch der Niedergang der Guntramsdorfer Druckfabrik. So waren 1961 nur mehr rund 300 Personen beschäftigt.

Im Jahr 1962 wurde die Druckfabrik stillgelegt. Anschließend wurden Grundstücke verkauft, vor allem für Wohnbauten u.a. der Marktgemeinde Guntramsdorf. Auch das Musikheim wurde auf einem Teil des Areals errichtet.

Seit dem Jahr 2007 befinden sich die Liegenschaften im Besitz der Marktgemeinde Guntramsdorf, die daraus ein Zentrum für zahlreiche Kleinunternehmen etablierte. Teile des Geländes sowie der Name des Zentrums "Guntramsdorfer Druckfabrik" erinnern an die von dem Unternehmen mitgeprägte Geschichte des Ortes.

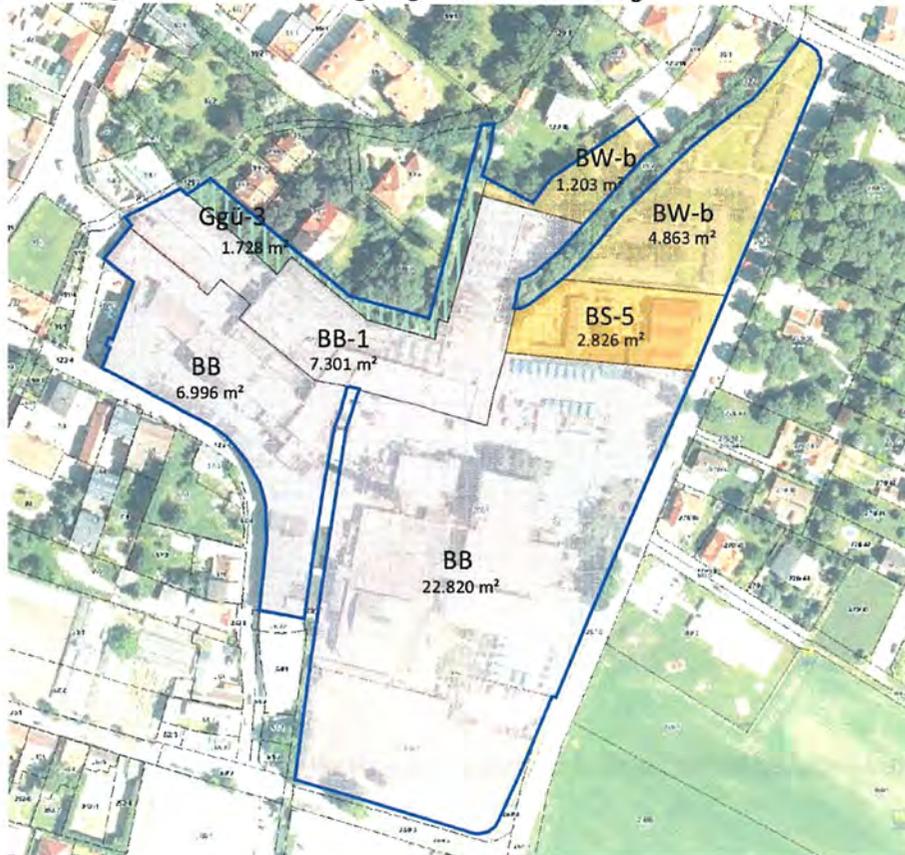
(siehe auch [http://regiowiki.at/wiki/Guntramsdorfer Druckfabrik](http://regiowiki.at/wiki/Guntramsdorfer_Druckfabrik))

3. Aktuell rechtsgültige Flächenwidmung / Entwicklungsziele des Areals

Der aktuell rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Guntramsdorf sieht für weite Teile des Areals die Widmung "Bauland-Betriebsgebiet" vor (rd. 3,7 ha). Lediglich der äußerst nordöstliche Bereich des Areals ist derzeit teilweise als „Bauland-Wohngebiet“ (rd. 0,6 ha) und „Bauland-Sondergebiet-Gemeindedepot“ (rd. 0,3 ha) gewidmet.

Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Mühlbach ist als „Grünland-Wasserfläche“, die Abstandsbereiche zu den nordwestlich angrenzenden Wohngebietesbereichen Pfarrgasse 8-14 (Widmung „Bauland-Kerngebiet“) sind als „Grünland-Grüngürtel“ ausgewiesen.

Abbildung 2: Aktuell rechtsgültige Flächenwidmung



Das im Jahre 2007 verordnete Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Guntramsdorf sieht unter anderem folgende generelle Entwicklungsziele vor:

- Sicherung und Herstellung einer bestmöglichen Lebens- und Wohnqualität für alle bestehenden und geplanten Wohngebietsbereiche
- Sicherstellung von Gebieten mit besonderer Standorteignung für alle wichtigen Grundfunktionen der Siedlungsstruktur und Minimierung gegenseitiger Beeinträchtigungen unter den verschiedenen Funktionsbereichen
- Vorsorge für bedarfsgerechte Erweiterungen des Guntramsdorfer Ortszentrums

Für das Areal der ehemaligen Druckfabrik, welches innerhalb einer „Zentrumszone“ gelegen ist, wurden keine weiter gehenden Entwicklungsziele formuliert. Allerdings wird angemerkt:

„Der Zentrumsbereich und die Randbereiche des Ortszentrums bieten gute Standortvoraussetzungen für zusätzliche zentrale Einrichtungen und Dienstleistungsbetriebe.“

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem aktuell rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzept



4. Problemstellung Umwidmung Druckfabrik / Lösungsmöglichkeiten

4.1 Problemstellung

Aufgrund der industrie- und bauhistorischen Bedeutung der ehemaligen Druckfabrik innerhalb der Region besteht die Gefahr, dass dieses ehemalige Fabrikgelände sowie die darauf befindlichen Bauwerke zumindest teilweise unter Denkmalschutz gestellt werden könnten. Darüber hinaus ist der Altbestand durch langfristige Vermietungen möglicherweise blockiert. Diese Rahmenbedingungen implizieren drohende Einschränkungen der Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten des Areals durch die öffentliche Hand und verlangen nach einer raschen, zielgerichteten Vorgangsweise.

Die derzeit in öffentlicher Auflage befindliche, geplante Abänderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes sieht für das Areal der ehemaligen Druckfabrik lediglich folgende Änderungen vor:

Abbildung 4: Vorgesehene Abänderung des Flächenwidmungsplanes

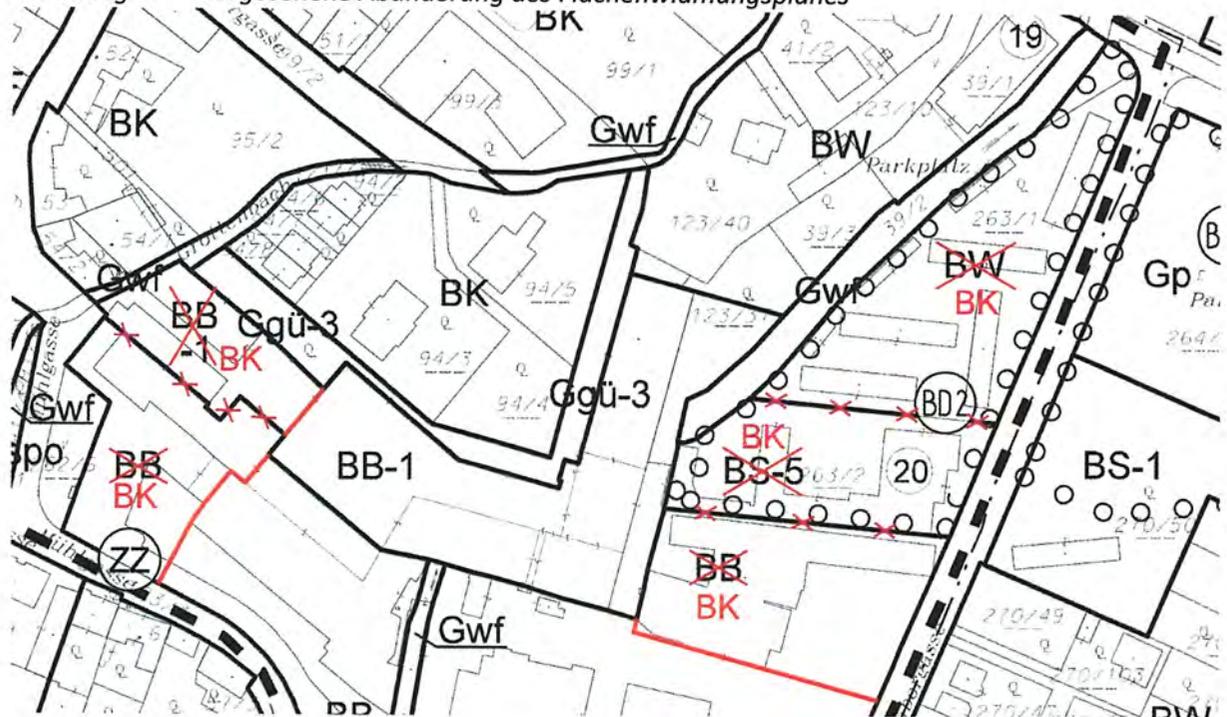


Abbildung 5: Vorgesehene Abänderung des Bebauungsplanes

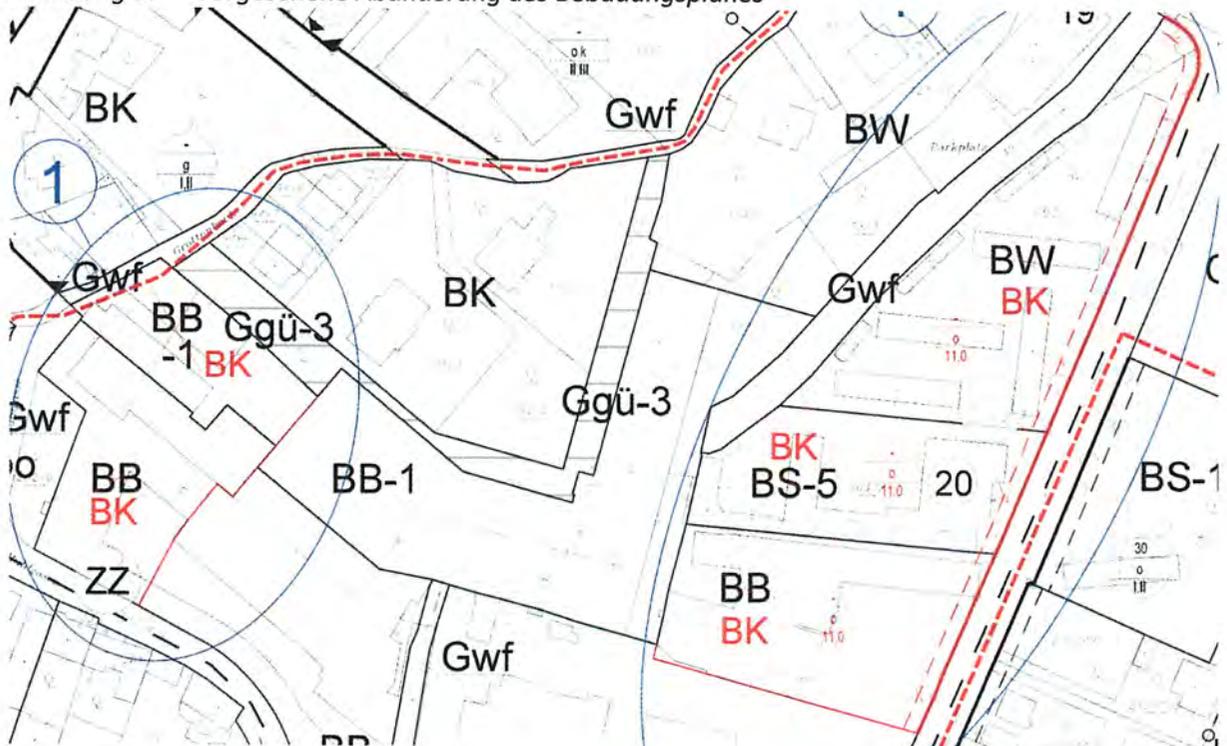


Abbildung 6: Zur Umwidmung vorgesehene Flächen gemäß aktueller Auflage



Gemäß derzeitigem Vorschlag zur Abänderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes sind rund **500 Einwohner je ha** zu erwarten bzw. möglich. Eine – der Zentralität des Standortes entsprechende - Nutzungsmischung ist dabei nicht zwingend vorgesehen.

Durch die geplante Umwidmung von rund 1,5 ha in „Bauland-Kerngebiet“ mit lediglich den Bebauungsbestimmungen „offene Bauweise“ und „höchstzulässige Gebäudehöhe 11 Meter“ **ohne zusätzliche Festlegung** einer maximalen Bebauungsdichte bzw. die Bebaubarkeit einschränkende Fluchtlinien innerhalb eines Bebauungsplanes ist eine strukturelle, ortsbildrelevante Einflussnahme betreffend der Anordnung und Nutzung der Gebäude durch die Marktgemeinde Guntramsdorf kaum mehr möglich und wird eine solche zur Gänze in die Hände der künftigen Eigentümer/Bauträger gelegt.

Siedlungsstrukturelle „Mehrwerte“, die nicht nur den künftigen NutzerInnen, sondern auch der Allgemeinheit zugänglich sind, sind darüber hinaus aufgrund betriebswirtschaftlicher Aspekte nicht zu erwarten. Dies bedeutet somit auch einen bewussten **Verzicht auf Qualitäten**, die dem Standort aufgrund seiner Zentralität, Historie und Größe eigentlich abverlangt werden müssten!

Die Gemeinde hätte sohin nach einem Verkauf **keine Mitgestaltungsmöglichkeiten** mehr!

Ebenso verhält es sich mit der Einflussnahme auf Mieten und Verkaufspreise der neu entstehenden Objekte, was sich auf den Wunsch, „**leistbaren Wohnraum**“ zu schaffen, negativ auswirken könnte. Es sei denn die Grundstücke würden zu einem deutlich unter dem real erzielbaren Grundstückswert liegenden Preis verkauft werden.

Probleme entstehen aber nicht nur in der Sicherstellung von „leistbarem Wohnraum“ sondern auch für die Nahversorgung und eine vielseitigen Nutzung für Handel, Gewerbe, Betriebe, Büros und Startups.

Es kommt ohne Zweifel zu einem Konflikt zwischen der heranrückenden Wohnbebauung und den bestehenden Betrieben innerhalb des Betriebsgebietes.

Probleme würden auch bei der gezielten Unterbringung von für die Gemeinde dringend erforderlichen Objekten und für **zentrumsrelevanten Nutzungen** entstehen, wenn nicht klare Vorgaben von Seiten der Gemeinde gemacht werden, dass diese Flächen im Projekt vorzusehen sind und bereits jetzt innerhalb der Flächenwidmung an geeigneter Stelle auch vorgesehen werden müssen. („Gesamtentwicklungskonzept“).

4.2 Lösungsmöglichkeiten

Eine Abhilfe zu der vorgenannten Problemstellung könnten einvernehmliche Lösungen unter zu Hilfenahme der im ROG gesetzlich verankerten Instrumente wie z.B. die **Vertragsraumordnung** leisten. Diese sehen grundsätzlich Möglichkeiten in Richtung einer Verpflichtung, Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen, bestimmte Nutzungen durchzuführen oder zu unterlassen und Maßnahmen zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität (z.B. Lärmschutzmaßnahmen, Infrastrukturmaßnahmen) vor.

Eine **großflächige Strukturplanung** (städtebauliches Gesamtkonzept, „Masterplan“) des gesamten Areals der ehemaligen Druckfabrik würde zu einer ausgewogenen Aufwertung sämtlicher im Planungsgebiet befindlichen Bereiche führen. **Einzelwidmungen** ohne entsprechendem Gesamtkonzept oder „Masterplan“ drohen dies zu verhindern und gaukeln einen **lediglich punktuellen Mehrwert** einer Liegenschaft vor. Sie schrecken potente Investoren eher ab, da diese nicht sicher sein können, was rundherum passiert und wie der Umgebungsbereich konkret aufgeschlossen und verwertet werden soll.

Die Festlegung von **vor Bebauung freizuhaltenen Flächen** (definiert z.B. durch Baufluchtlinien und/oder absoluten Baufluchtlinien) würden zu einer dem Projekt angepassten Durchwegung des Gebietes, der Freihaltung von Sichtachsen sowie zu gezielt angeordneten Freibereichen - z.B. entlang des Mühlbaches - führen.

Wasser ist Lebensraum und gehört - vor allem, wenn dieser wie im Falle des Mühlbaches der Gemeinde gehört - gezielt in das Projekt eingebunden. Auch sollten die Umgebungsbereiche geschützt werden. (z.B. durch die Widmung von Grüngürteln, kleinräumigen Parkanlagen, Spielplätzen, etc.)

Ein- und Ausfahrtsverbote innerhalb des Bebauungsplanes würden z.B. in Kreuzungsbereichen und an unübersichtlichen Stellen der Verkehrssicherheit dienen und jedenfalls auch den Verkehrsfluss sinnvoll lenken.

Die Einbindung von Gesellschaften der Gemeinde oder einer neu zu gründenden **Projektentwicklungsgesellschaft** mit anteilmäßig 50 % am Gesamtprojekt wäre jedenfalls erstrebenswert, da ansonsten keine Möglichkeit für die Gemeinde im Zusammenhang mit der Schaffung von günstigen Wohnraum und sozial angepasste Mieten mehr besteht, Mögliche Förderungen und soziale Staffelung, etc. könnten wegfallen.

Eine qualitative Beurteilung der Gesamtfläche und eine strukturierte Vorgehensweise wie z.B. durch raumplanerische/städtebauliche Wettbewerbe oder bei der Erstellung eines

Masterplanes wäre einer optimalen Verdichtung und Ausnützbarkeit aller vorhandenen Liegenschaften im Sinne einer harmonischen Ortsentwicklung zweckdienlich.

Auch könnte die Frage der **Restflächen** wie z.B. die südlich angrenzenden Bereiche Gst. Nr. 259/1 gezielt aufgeworfen und in diesem Zuge beantwortet werden!

Verdichtung im Kleinbereich (wie hier auf ca. 25% der Gesamtfläche) könnte überdies zu einer schlechteren Verwertbarkeit der Restflächen führen, da eine homogene und auf alle Bedürfnisse abgestimmte Entwicklung erschwert wird (siehe auch das Beispiel des Rathausplatzes in Guntramsdorf)!

Eine Gesamtbetrachtung unter Rücksichtnahme auf erworbene Rechte der Mieter und eine angepasste Nutzung durch die zukünftigen Eigentümer würde neben einem guten und harmonischen Zusammenleben auch zu einer Verbesserung der Wohnqualität, Zufriedenheit und einer längerfristigen und dauerhaften Wertsteigerung führen (Stichwort „Quartiersmanagement“).

4.3 Forderungen

- **Keine nahezu uneingeschränkte Festlegung von Einzelwidmungen** – wie diese derzeit vorgesehen ist - ohne dabei Weiterdenken was zukünftig mit den Restflächen geschehen soll, da bei der Projektbeurteilung betreffend Nutzung und Bebaubarkeit der Flächen der Baubehörde eine Beurteilungsgrundlage und entsprechende Einflussnahme hinsichtlich der Gestaltung genommen wird. (siehe Entwicklung rund um das Refugium im Ortszentrum)
- **Erstellung eines „Masterplanes“** gestützt auf gezielten Erhebungen hinsichtlich der Mietverhältnisse, Gebäudezustand, Erhaltenswürdigkeit, Immissionsschutz etc. sowie Berücksichtigung notwendiger sozialen und gesellschaftlichen Einrichtungen unter Einbindung der Bevölkerung mittels Umfrage und/oder BürgerInnenrat.
- **Projektbezogene Flächenwidmung und Festlegungen des Bebauungsplanes** basierend auf einer städtebaulichen Gesamtkonzept („Masterplan“) für das gesamte Areal
- Derzeit bestünde keine Möglichkeit der Freihaltung von unbebauten Bereichen, Freiräumen und Sichtachsen zur Auflockerung der Bebauung, daher: **Festlegung projektspezifischer und standortadäquater Baufluchtlinien und Freiflächen**

gfGR Ing. Werner Deringer
Partei- und Fraktionsobmann
der gbbÖVP

An die
Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

Datum:
Wien, am 31. August 2016

Unser Zeichen:
3353/2

Ihr Zeichen:

Betrifft: Änderung des Flächenwidmungsplanes/örtliches Raumordnungsprogramm

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir vertreten die Assmannmühlen Gesellschaft m.b.H.

Zu der in Aussicht genommenen Änderung des Flächenwidmungsplanes, Änderungspunkt 1, im Bereich der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ die eine Rückwidmung vom Baulandbetriebsgebiet auf Baulandkerngebiet vorsieht, nehmen wir, wie folgt Stellung:

Entgegen den Angaben im Erläuterungsbericht befindet sich in dem betroffenen Areal eine große Anzahl an Produktionsbetrieben, wie z.B. die Schmuck GmbH, die MBS Engineering GmbH, die Tischlerei Schup, die Firma G.A.P. GmbH, die Spenglerei Nikolai GmbH, sowie einer erheblicher Anzahl weiterer Betriebe. Produktionsbetriebe haben erfahrungsgemäß einen erheblichen Umfang an Liefer- und Kundenverkehr, sowie Individualverkehr durch ihre Arbeitnehmer. Gemäß § 14 Abs. 2 Zif 8 iVm Zif 18 NÖ ROG 2014 darf Wohnbauland nur außerhalb von Störungseinflüssen gewidmet werden. § 14 Zif Abs. 2 Zif 11 NÖ ROG sieht auch eine blockweise Trennung durch Verkehrsflächen und/oder Grüngürtel vor. Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes ist daher gesetzwidrig.

Die weiteren Entwicklungsstufen im Areal der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ nimmt auf die Betriebszukunft keine Rücksicht. Während überall sonst in der Republik Österreich Betriebsansiedlungen unterstützt und gefördert werden, geht die Marktgemeinde offensichtlich von einer Absiedlung der Produktionsbetriebe aus. Mit Befremden ist überdies festzustellen, dass die in Aussicht genommenen Änderungen, Arbeitnehmervertreter völlig außer Acht bleiben.

Dass Vorgesagte gilt insbesondere auch für den Betrieb unserer Mandantschaft. Gerade bei einem landwirtschaftlichen Betrieb, der Getreide übernimmt, ist während der Erntezeit Lärm- und Staubentwicklung unvermeidbar. Das heutige Wirtschaftsleben bringt mit sich, dass auch in den Morgen- und Abendstunden LKW-Verkehr unvermeidlich ist. Konflikte mit Anrainern sind dadurch vorprogrammiert. Wir sprechen uns daher in deren Namen strikt gegen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes aus und behalten uns jedenfalls eine Individualanfechtung vor.

Mit vorzüglicher Hochachtung
Dr. Erich Poinstingl





INDIVIDUELLES WOHNEN - MÖBEL & BAU

Meisterbetrieb SCHUP Andreas., 2353 Guntramsdorf, Mühlgasse 1, Tel.: 02236/54178-0664/4231231

Abteilung Umwelt, Technik und Innovation
Wirtschaftskammer Niederösterreich
Wirtschaftskammerplatz 1
3100 St. Pölten

Guntramsdorf, 28.08.2016

Stellungnahme zum Schreiben vom 17.08.2016 samt Beilagen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach eingehender Prüfung der von Ihnen übermittelten Unterlagen betreffend Entwurf des Flächenwidmungsplanes samt Stellungnahme des Landes NÖ möchte ich wie folgt unmissverständlich Stellung beziehen:

Die von der Gemeinde angestrebte Flächenwidmungsplanänderung von Gewerbegebiet in ein mischgenutztes Wohn-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebsgebiet in drei Phasen beinhaltet in keinster Weise die derzeitigen Vor-Ort-Produktionsstätten.

Bereits bei der Vorbegutachtung durch das Land NÖ seitens der Gemeinde wurden fehlerhafte und unvollständige Angaben zur Begutachtung vorgelegt, da in manchen Betrieben auch in Schicht gearbeitet wird und jegliche Veränderung der Nutzbarkeit einen wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und familiären Schaden nach sich zieht. Zu bedenken ist ferner, dass bei einer Komplettauflösung der Gewerbebetriebe (Produktionsstätten) ca. 300 Arbeitsstellen gefährdet sind.

Daher ist es für mich nicht nachvollziehbar, dass die Gemeinde ohne Einbindung der vor Ort tätigen Gewerbetreibenden eine Flächenwidmungsplanänderung bereits im Juli 2016 beim Land NÖ eingereicht hat. Eine solche Änderung bedingt bei Durchmischung von Wohnungen und Gewerbe erhebliche zu erwartende Schwierigkeiten für die Gewerbetreibenden ausgehend von den Wohnungsnutzern bzw. Eigentümern (Lärm- und Geruchsbelästigung) mit Anzeigen bei der Bezirkshauptmannschaft.

Nach Nachfrage bei anderen in dem Gewerbepark tätigen Unternehmen musste ich feststellen, dass keines der betroffenen Unternehmen diesbezüglich informiert wurde.

Da ich seit 1992 Mieter der Druckfabrik bin, sehe ich massiv mit Ängsten einer solchen Flächenwidmungsplansänderung entgegen und erwarte mir jegliche Unterstützung von allen zuständigen Dienststellen (Wirtschaftskammer, Gemeinde, Land NÖ und Politik).

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Schup

MARKTGEMEINDE
GUNTRAMSDORF

POL.BEZ.
MÖDLING

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES
FLÄCHENWIDMUNGSPLANES / ÖRTL.
RAUMORDNUNGSPROGRAMMES**
K.G. GUNTRAMSDORF

**ERLÄUTERUNGSBERICHT
EINSCHLIESSLICH
PLANDARSTELLUNGEN**

PLANVERFASSER:

DIPL. ING. KARL SIEGL



INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND
RAUMORDNUNG

STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER

1170 WIEN

GSCHWANDNERGASSE 26/2

tel.: 01 / 489 35 52

e-mail: raumplanung@siegl.co.at

PLANZAHL:

**GUTR - FÄ 8 - 11437 - E
WIEN, IM JULI 2016**

AUSFERTIGUNG FÜR

- BÜRO
 GEMEINDE
 ABTEILUNG RU1 DES AMTES DER NÖ-LANDESREGIERUNG (ABT. RU2)

INHALTSVERZEICHNIS

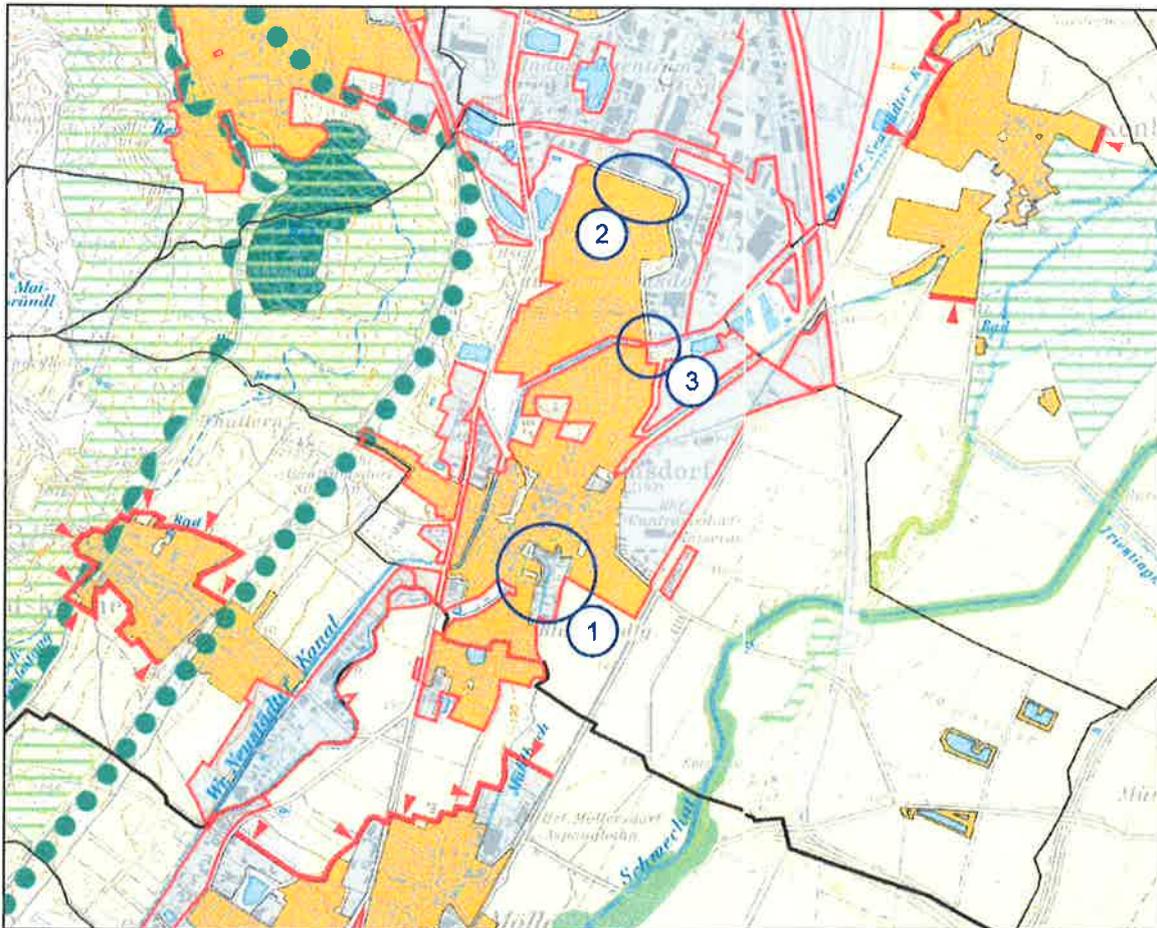
A. LAGEÜBERSICHT, UMSETZUNG VON EU-RICHTLINIEN, ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	3
A.1. ÜBERSICHTSPLAN	3
A.2. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM „SÜDLICHES WIENER UMLAND“	4
A.3. BEWERTUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGSPUNKE IM HINBLICK AUF DIE REGIONALE LEITPLANUNG BEZIRK MÖDLING	4
A.4. BEWERTUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGSPUNKTE IM HINBLICK AUF EUROPASCHUTZGEBIETE	4
A.5. STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG	5
B. BEHANDLUNG DER THEMEN „BAULANDFLÄCHENBILANZ, BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND NATURGEFAHREN“ GEMÄSS §25 DES NÖ-ROG 2014 IDGF.....	7
B.1. BAULANDFLÄCHENBILANZ	7
B.2. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	8
B.3. NATURGEFAHREN	8
C. PUNKTWEISE BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN	9
1. ABZONUNG DER WIDMUNGSART „BAULAND – BERICHSGEBIET (BB)“ – EMISSIONSVERHALTEN WIE IM BAULAND – KERNGEBIET (BK-1)“, „BAULAND – BETRIEBSGEBIET (BB)“ UND „BAULAND – SONDERGEBIET – GEMEINDEDEPOT (BS-5)“ IN „BAULAND – KERNGEBIET (BK)“ SOWIE EINSCHLUSS VON „BAULAND – WOHNGBIET (BW)“ IN „BAULAND – KERNGEBIET (BK)“ IM SÜDLICHEN RANDBEREICH DES ORTSZENTRUMS	9
2. NEUWIDMUNG VON „PRIVATER VERKEHRSFLÄCHE (Vp)“ UND GERINGFÜGIGE VERSCHIEBUNG DER WIDMUNGSABGRENZUNG EINER BESTEHENDEN „GRÜNLAND – GRÜNGÜRTEL (Ggü)“-WIDMUNG BZW. ZWISCHEN „BAULAND – WOHNGBIET“ UND „BAULAND – WOHNGBIET – AUFSCHLIESSUNGSZONE (BW-A1)“ SÜDLICH DER „INDUSTRIESTRASSE“	13
3. KLEINFLÄCHIGE UMWIDMUNG VON „ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE (Vö)“ IN „PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE (Vp)“ AN DER „NEUDORFERSTRASSE“	15
D. PLANENTWÜRFE ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN.....	16
E. VERORDNUNGSTEXTENTWURF	17





A. LAGEÜBERSICHT, UMSETZUNG VON EU-RICHTLINIEN, ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

A.1. ÜBERSICHTSPLAN



KARTE: Ausschnitt aus dem Reg.ROP "SÜDLICHES WIENER UMLAND"

LGBl. 67/2015

Blattnr. 58 SÜD (Baden) und 59 SÜD (Wien), M 1:50.000



BEREICH DER GEPLANTEN ABÄNDERUNGEN

A.2. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM „SÜDLICHES WIENER UMLAND“

Die Marktgemeinde Guntramsdorf liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogrammes „Südliches Wiener Umland“ (LGBl.Nr. 67/2015 idgF.).

Bei den geplanten Änderungspunkten handelt es sich durchwegs um geringfügige Verschiebungen von Widmungsabgrenzungen bzw. um Abänderungen bei bestehenden Baulandwidmungsarten innerhalb des Siedlungsgebietes von Guntramsdorf, sodass aus Sicht des Planverfassers und der MGM Guntramsdorf die angeführten Änderungspunkte aufgrund ihres Inhaltes bzw. geringen Umfanges nicht im Widerspruch zu Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes „Südliches Wiener Umland“ – auch nicht zu den „flächigen Siedlungsgrenzen“ gem. § 5 Abs. (1) Z.2 des Reg.ROPs -stehen.

A.3. BEWERTUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGSPUNKTE IM HINBLICK AUF DIE REGIONALE LEITPLANUNG BEZIRK MÖDLING

Die geplanten Änderungspunkte 2 und 3 erscheinen hinsichtlich ihres Inhaltes bzw. geringen Umfanges für die Aussagen der Regionalen Leitplanung nicht relevant. Für den Änderungspunkt 1 kann angeführt werden, dass es sich dabei um einen bebauten und bereits betrieblich genutzten Bereich in sehr zentraler Lage handelt und eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aufweist („Badener Lokalbahn“, Buslinie 363, Südbahn). Einerseits sollen die betrieblichen Nutzungen und Dienstleistungen weiter bestehen bleiben und andererseits aufgrund der guten Versorgungsstruktur auch Wohnnutzung forciert werden. Durch die geplante Umwidmung ist aufgrund der derzeitigen Nutzungssituation (bestehende Betriebe und Dienstleistungen, im nordöstlichen Bereich auch Wohnnutzung) aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers von keinen wesentlichen Umnutzungen auszugehen, sodass von Seiten der Marktgemeinde Guntramsdorf sowie des Planverfassers von keinem relevanten, zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die geplante Änderung ausgegangen wird.

A.4. BEWERTUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGSPUNKTE IM HINBLICK AUF EUROPASCHUTZGEBIETE

• **Natura 2000**

Der westlich der Südbahnstrecke liegende Teil der Marktgemeinde Guntramsdorf liegt innerhalb des Natura 2000 – Vogelschutz- und FFH-Gebietes 11 „Wienerwald - Thermenregion“.

Planprüfung gemäß §2 NÖROG 2014 idgF.:

Aufgrund der gemäß im NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 festgelegten Bestimmungen über die "**Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten**" ist im Zuge eines Änderungsverfahrens in jedem Fall eine Überprüfung vorzunehmen,



welche die Verträglichkeit der geplanten Änderungen zum Örtlichen Raumordnungsprogramm im Hinblick auf die Erhaltungsziele eines Europaschutzgebietes untersucht¹. Diese Verträglichkeitsuntersuchung wurde bereits im Zuge der Unterlagen hinsichtlich der Entscheidung über die Durchführung einer „Strategischen Umweltprüfung“ durchgeführt und dem Amt der NÖ-Landesregierung am 16. März 2015 übermittelt.

Seitens der Marktgemeinde Guntramsdorf wird davon ausgegangen, dass durch die geplanten Änderungen aufgrund der großen Entfernung zu nächstgelegenen „Natura2000“-Gebieten **keine voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des §2 NÖ-ROG 2014, NÖ LGBl. 3/2015 idGF. verursacht** werden, und dass somit die **Durchführung von weiterführenden Untersuchungen im Rahmen der „Naturverträglichkeitsprüfung“ nicht erforderlich** ist.

- **Sonstige Naturschutzrechtliche Bestimmungen des Landes Niederösterreich**
Westlich der Südbahn sind Teile des Gemeindegebietes von Guntramsdorf auch von naturschutzrechtlichen Bestimmungen des Landes NÖ betroffen:
 - Naturschutzgebiet Eichkogel
 - Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“

Die geplanten Änderungspunkte liegen jedoch auch außerhalb dieser naturschutzrechtlichen Festlegungen, sodass aus der Sicht der Marktgemeinde sowie des Planverfassers auch hier von keinen voraussichtlich negativen Beeinträchtigungen auszugehen ist.

A.5. STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. ist im Zuge eines Änderungsverfahrens auch eine Überprüfung vorzunehmen, ob sich durch die geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan / Örtlichen Raumordnungsprogramm "erhebliche Umweltauswirkungen" ergeben könnten².

Diese Überprüfung hat ergeben, dass aus der Sicht der Marktgemeinde sowie des Planverfassers die im gegenständlichen Fall geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplanes als so geringfügig einzustufen sind, dass im Zuge der „Strategischen

¹ vgl. §2(1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. "Örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme sind vor ihrer Erlassung oder Abänderung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes zu prüfen."

² vgl. §25(4)Z.2 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF.: "...Das Prüfungsergebnis und eine Begründung dazu sind der Umweltbehörde (Abt. RU1 des Amtes der NÖ-Landesregierung) vorzulegen und ist diese zu ersuchen, innerhalb von sechs Wochen eine Stellungnahme abzugeben."



Umweltprüfung“ keine weiterführenden Untersuchungen erforderlich sind. Das Prüfungsergebnis sowie die zugrundeliegenden Unterlagen über die „Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung“ wurden seitens der Gemeinde am 16. Juni 2016 der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) des Amtes der NÖ-Landesregierung als Umweltbehörde gemäß NO-ROG 2014 idgF. zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt (PZ: GUTR - FÄ8-11437 - SUP).

Stellungnahme des Amtes der NÖ-Landesregierung

In der Stellungnahme der Abteilung RU2 der NÖ Landesregierung vom 22.06.2016 (KZ:RU2-O-200/088-2016) werden die Aussagen, ohne durchgeführten Lokalaugenschein oder zusätzliche Erhebungen, als schlüssig bezeichnet und das Ergebnis als zutreffend erachtet. Die Umweltbehörde teilte daher im Schreiben vom 27.06.2016 (KZ:RU1-R-200/052-2016) mit, dass die Begründung der Gemeinde hinsichtlich der Durchführung einer strategischen Umweltprüfung nachvollziehbar ist und mit dem Änderungsverfahren begonnen werden kann.

Zusätzlich geplante Änderungen zum Flächenwidmungsplan

Ergänzend zu den zur SUP eingereichten Unterlagen beabsichtigt die MGM Guntramsdorf zusätzlich folgende Abänderung in das Änderungsverfahren aufzunehmen:

Änderungspunkt 2:

Neben der Neuwidmung der „privaten Verkehrsfläche (Vp)“ sowie geringfügige Verschiebung eines bestehenden „Grüngürtels (Ggü)“ ist zusätzlich auch im Osten des Änderungsbereiches eine geringfügige Verschiebung der Widmungsabgrenzung zwischen den bestehenden Widmungen „Bauland – Wohngebiet (BW)“ und „Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone (BW-A1)“ vorgesehen

Aufgrund der inhaltlichen und flächenmäßigen Geringfügigkeit der zusätzlich geplanten Abänderung wird von keinen erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des §25(4)Z.2 des NÖ-ROG 2014, idgF ausgegangen.

Aufgrund der Lage weit außerhalb von Bereichen mit naturschutzrechtlichen Bestimmungen und hinsichtlich der Geringfügigkeit dieser geplanten Ergänzung, wird auch von keinen Beeinträchtigungen im Sinne des §2 NÖ-ROG 2014, idgF. ausgegangen.



**B. BEHANDLUNG DER THEMEN „BAULANDFLÄCHENBILANZ,
 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND NATURGEFAHREN“
 GEMÄSS §25 DES NÖ-ROG 2014 idqF**

B.1. BAULANDFLÄCHENBILANZ

Im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens ergeben sich bezüglich des Verhältnisses von bebauten zu unbebauten Flächen keine relevanten Änderungen für die Baulandflächenbilanz der Marktgemeinde Guntramsdorf.

Innerhalb des „Änderungspunktes 1“ ergibt sich lediglich eine Verschiebung von rund 0,7ha bebautem „Bauland – Betriebsgebiet“, 0,3ha bebautem „Bauland – Sondergebiet“ sowie 0,5ha bebautem „Bauland – Wohngebiet“ in rund 1,5ha bebautes „Bauland – Kerngebiet“.

Aus diesen Gründen erscheint die Aktualisierung der Flächenbilanz auf den Stand 2016 und die Beilage in planlicher Form nicht erforderlich.

Marktgemeinde Guntramsdorf	BAULAND- WOHNGEBIET (BW)		BAULAND- KERNGEBIET (BK)		BAULAND- AGRARGEBIET (BA)		BAULAND- erhaltensw. Ortsgebiet (BO)		BAULAND- AGRARGEBIET (BA-ow)		BETRIEBSGEBIET (BB)		INDUSTRIEGEBIET (BI)		SONDERGEBIET (BS)	
	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)
Stand bebaute/unbebaute Flächen: 06/2013																
Baulandflächenbilanz VOR den geplanten	128,04	38,01	18,74	1,08	8,85	2,73	0,00	0,00	0,00	0,00	92,11	54,41	10,05	4,00	12,13	2,48
Änderungen	-0,50	0,00	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,70	0,00	0,00	0,00	-0,30	0,00
Baulandflächenbilanz NACH den geplanten	127,54	38,01	20,24	1,08	8,85	2,73	0,00	0,00	0,00	0,00	91,41	54,41	10,05	4,00	11,83	2,48



B.2. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	2.141	100	28.916	100	1.077.232	100
1880	2.776	130	34.284	119	1.152.767	107
1890	3.959	185	44.257	153	1.213.471	113
1900	4.729	221	54.621	189	1.310.506	122
1910	5.486	256	64.696	224	1.425.238	132
1923	4.539	212	62.849	217	1.426.885	132
1934	4.653	217	67.756	234	1.446.675	134
1939	4.700	220	72.054	249	1.455.373	135
1951	5.420	253	68.247	236	1.400.471	130
1961	5.886	275	68.114	236	1.374.012	128
1971	6.017	281	80.484	278	1.420.816	132
1981	6.090	284	92.183	319	1.427.849	133
1991	6.977	326	100.456	347	1.473.813	137
2001	8.421	393	106.374	368	1.545.804	143
2011	8.949	418	114.086	395	1.614.693	150
2015	9.222	431	116.878	404	1.636.778	152

Abbildung 1: Auszug aus "Ein Blick auf die Gemeinde – Online – Bevölkerungsentwicklung von 1869 - 2015", Statistik Austria; Onlineabfrage: 07.07.2016

Aufgrund der Lage der Gemeinde inmitten der Siedlungsachse „Wien – Wiener Neustadt“ und der sehr guten infrastukrutellen Ausstattung (Naherholungsgebiete, Nähe zu Wien, gute Verkehrsanbindung, Arbeitsplatzangebot etc.) besteht ein enormer Siedlungsdruck. Dies ist auch an den, in Abbildung 1 aufgelisteten Zahlen ablesbar (vor allem ab den 1980er Jahren sehr starker Bevölkerungszuwachs).

Im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens werden keine großflächigen Wohnbauland-Neuwidmungen durchgeführt, jedoch soll bestehendes „Bauland – Betriebsgebiet“ bzw. „-Sondergebiet“ in „Bauland – Kerngebiet (BK)“ umgewidmet werden, womit auch eine Wohnnutzung in diesem Bereich möglich wäre. Nachdem aber in der geplanten „BK“-Widmung zukünftig keine reine Wohnnutzung, sondern weiterhin auch betriebliche Nutzungen bzw. Dienstleistungen vorhanden sein sollen und im Hinblick auf die hohe Standortgunst und der zentralen Lage dieses Bereiches, ist aus der Sicht des Planverfassers sowie der Marktgemeinde Guntramsdorf von überschaubaren und nicht erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde durch diese Umwidmung auszugehen.

B.3. NATURGEFAHREN

Nach den vorliegenden Unterlagen (z.B. „Geogene Gefahrenhinweiskarten“) bzw. den im Flächenwidmungsplan eingetragenen Kenntlichmachungen (z.B. „gelbe und rote Gefahrenzone“, HQ100) liegen alle gegenständlich geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes außerhalb von Flächen, die durch Naturgefahren gefährdet sein könnten.



C. PUNKTWEISE BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

**1. ABZONUNG DER WIDMUNGSART „BAULAND – BEREIBSGEBIET (BB)“ –
EMISSIONSVERHALTEN WIE IM BAULAND – KERNGEBIET (BK-1)“, „BAULAND –
BETRIEBSGEBIET (BB)“ UND „BAULAND – SONDERGEBIET –
GEMEINDEDEPOT (BS-5)“ IN „BAULAND – KERNGEBIET (BK)“ SOWIE
EINSCHLUSS VON „BAULAND – WOHNGEBIET (BW)“ IN „BAULAND –
KERNGEBIET (BK)“ IM SÜDLICHEN RANDBEREICH DES ORTSZENTRUMS**

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Der geplante Änderungspunkt befindet sich zwischen „Tabor-“ und „Mühlgasse“ im Bereich der „Druckfabrik“ am südlichen Rand des Ortszentrums von Guntramsdorf und umfasst die Umwidmung von „Bauland – Betriebsgebiet“ bzw. „Bauland – Betriebsgebiet – Emissionsverhalten wie in „Bauland – Kerngebiet“ (BB-1)“ sowie „Bauland – Sondergebiet – Gemeindedepot (BS-5)“ und „Bauland – Wohngebiet (BW)“ in „Bauland – Kerngebiet (BK)“.

AUSGANGSSITUATION UND BEGRÜNDUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Bei der gegenständlichen Änderung handelt es sich um das Betriebsareal der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ (siehe Abbildung 2). Bereits seit dem frühen 19. Jahrhundert befand sich in diesem Bereich ein Fabriksareal. Aus der einstigen Papierfabrik wurde um ca. 1848 eine „Druckfabrik“ zur Veredelung von Stoffen, welche in den 1960er Jahren letztendlich stillgelegt wurde. Die Flächen der Druckfabrik wurden seither vermietet und unterschiedlichen betrieblichen und kommunalen Nutzungen bzw. Dienstleistungen zugeführt. Im nördlichen Anschluß entstanden der Bauhof und um ca. 1970 fünf eingeschobige Wohnbauten zur zeitweisen Unterbringung von Mietern kommunaler Wohnbauten bei Sanierungsarbeiten.



Abbildung 2: Unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Orthofoto (08/2011)

**Festlegungen des derzeit rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“
sowie der „Struktur- und Maßnahmenanalyse“**

Aufgrund der hohen Standortgunst dieses Areals – es befindet sich in sehr zentraler Lage – wurde der Bereich im Zuge der Ausarbeitung des derzeit rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ bereits als „Randbereich Ortszentrum - Nebenzentrum“ ausgewiesen (siehe Abbildung 3). Zur Stärkung des Zentrumsbereiches von Gruntramsdorf, beabsichtigt die MGM Gruntramsdorf nun in diesem Bereich neben diversen kommunalen Einrichtungen sowie Dienstleistungsbetrieben auch Wohnnutzung ermöglichen zu können. Diesbezüglich wurde

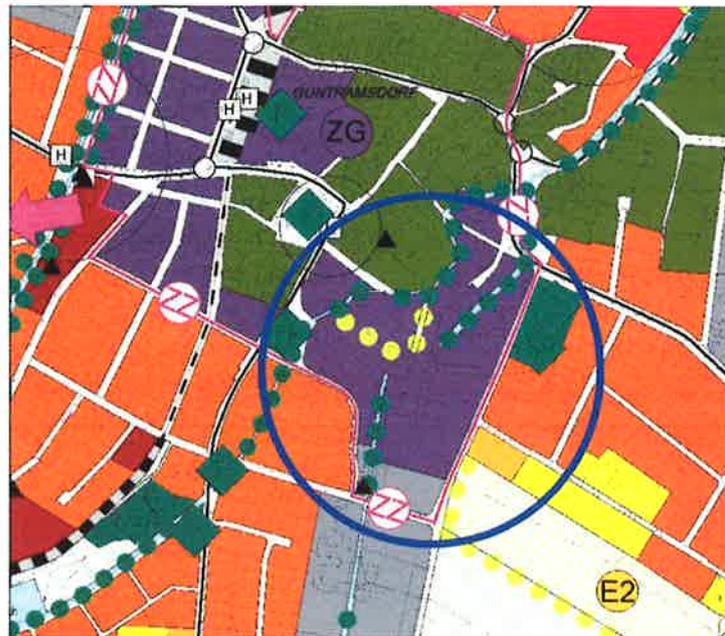


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen "Örtlichen Entwicklungskonzept" der MGM Gruntramsdorf, M 1:10.000

eine detaillierte „Struktur- und Maßnahmenanalyse“ ausgearbeitet, welche die Weiterentwicklung des ehemaligen Fabriksgeländes in einen der zentralen Lage entsprechenden gemischt genutzten (einschließlich Wohnnutzung) und verdichteten Bereich in insgesamt drei Entwicklungsstufen vorsieht (siehe umseitig beiliegende Ausfertigung zur „Struktur- und Maßnahmenanalyse“; M1:2.000).

Im Zuge der ersten Entwicklungsstufe ist einerseits die „Abzonung“ des betrieblich genutzten Bereiches des östlichen, schon sanierten Abschnittes der ehemaligen Druckfabrik vorgesehen. Die darin teilweise bereits vorhandenen betrieblichen Nutzungen (größtenteils Dienstleistungsbetriebe) übersteigen das örtlich zumutbare Ausmaß von Lärm- oder Geruchsbelästigung nicht und wirken auch nicht in anderer Form schädlich auf die Umgebung, womit in diesem Bereich die geplante Widmungsfestlegung „Bauland – Kerngebiet (BK)“ aus der Sicht der MGM Gruntramsdorf nicht nur als ausreichend erachtet wird, sondern auch die Möglichkeit für die Ansiedlung sonstiger zentrumsrelevanter Nutzungen ermöglicht (öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten etc.). Im Westen des gegenständlichen Änderungsbereiches soll im Bereich der derzeitigen „Bauland – Wohngebiets (BW)“-Widmung bzw. südlich davon, der Flächenbedarf für ein zeitgemäßes, der Standortgunst entsprechendes Wohnprojekt gesichert werden. Die Absiedelung des Bauhofes/Gemeindedepots ist bereits in Planung, Verhandlungen zur Standortfindung sind bereits angelaufen (bei den möglichen Standorten handelt es sich um einen der „Bauland – Betriebsgebiets“-Bereiche



innerhalb des Gemeindegebietes z.B. „Kammering“ oder „Laxenburgerstraße“). Auch die südlich leerstehenden Lagerflächen werden in die „Entwicklungsstufe 1“ integriert. In den weiteren Etappen ist außerdem die Fortsetzung der kontinuierlichen Umwandlung zu einem Bereich mit gemischter Nutzungsstruktur, einschließlich mäßig verdichteter Wohnnutzung geplant, wobei auch auf innerörtliche, fußläufige Verbindungen sowie auf eine aufeinander abgestimmte Umsetzung der einzelnen Vorhaben bzw. der Planungsabsichten gemäß „Örtlichem Entwicklungskonzept“ besonders geachtet werden soll.

Mögliche Nutzungskonflikte

Aufgrund der geplanten Änderungen entstehen andere Schnittstellen als bisher zwischen der „Bauland – Betriebsgebiets (BB)“-Widmung und den umliegenden Widmungsarten mit Wohnnutzung. Diesbezüglich soll angeführt werden, dass einerseits ein Teilbereich der vorläufig bestehen bleibenden „Bauland – Betriebsgebiets (BB)“-Widmung auf das „Emissionsverhalten wie im „Bauland – Kerngebiet (BK)“ eingeschränkt ist und somit einen Pufferbereich darstellt und andererseits für den gesamten Bereich der Druckfabrik die etappenweise Umwidmung in „Bauland – Kerngebiet (BK)“ vorgesehen ist. Außerdem ist beabsichtigt zum „Betriebsgebiet“ südlich der „Steinfeldgasse“ in weiterer Folge eine ausreichend dimensionierte Abstandsfläche zum längerfristig bestehenbleibenden „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ zu schaffen (vgl. Maßnahme „2.4“ der „Struktur- und Maßnahmenanalyse“)

Ortsbild

Nachdem es sich bei der gegenständlichen Änderung um eine Änderung der Baulandwidmungsart, nämlich von „Betriebsgebiet“ bzw. in einem Teilbereich auch „Sondergebiet“ oder „Wohngebiet“ in „Kerngebiet (BK)“ handelt und diese Flächen bereits bebaut sind, wird aus Sicht der Marktgemeinde Guntramsdorf und des Planverfassers durch die geplante Umwidmung von keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild ausgegangen. Begleitet wird die gegenständlich geplante Weiterentwicklung der ehemaligen Druckfabrik in einen, der zentralen Lage entsprechenden gemischt genutzten (inkl. Wohnnutzung) und verdichteten Bereich durch die parallel zur gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes laufenden Erweiterung des Bebauungsplanes der MGM Guntramsdorf entlang der „Taborgasse“ (PZ: GUTR – BÄ4 – 11439 – E).

Aussagen im Hinblick auf die Nutzungsgeschichte

Jene Teile des gegenständlichen Änderungsbereiches, welche sich gemäß derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan innerhalb der Widmungsarten „Bauland – Betriebsgebiet (BB/BB-1)“ bzw. „Bauland – Sondergebiet (BS)“ befinden, sind gemäß Abfrage des Datenbestandes der NÖ Landesregierung als „Altstandort gemeldet“ gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer Nutzungsgeschichte eine Belastung des Untergrundes durch Verunreinigungen o.ä. aufweisen



könnten, deren tatsächliches Gefährdungspotential jedoch (noch) nicht abgeschätzt wurde. Im Hinblick auf die bestehende Baulandwidmung bzw. auf die Tatsache, dass es sich lediglich um die Abänderung der Widmungsart handelt, erscheint es aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Ortsplaners ausreichend, wenn im Zuge eventueller zukünftiger Bauverfahren entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden.

Zusammenfassend kann angeführt werden, dass es sich bei der gegenständlichen Änderung um eine, dem derzeit rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzept“ entsprechende Maßnahme zur Stärkung des Ortszentrums von Guntramsdorf handelt, deren etappenweise Entwicklung in der „Struktur- und Maßnahmenanalyse“ gesondert konzipiert wurde. Teilweise erfolgt auch eine Widmungsanpassung entsprechend der derzeitigen Nutzungsverhältnisse. Widersprüche zu Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. oder sonstigen planungsrelevanten gesetzlichen Bestimmungen sind nicht feststellbar.



**2. NEUWIDMUNG VON „PRIVATER VERKEHRSFLÄCHE (Vp)“ UND
GERINGFÜGIGE VERSCHIEBUNG DER WIDMUNGSABGRENZUNG EINER
BESTEHENDEN „GRÜNLAND – GRÜNGÜRTEL (Ggü)“-WIDMUNG BZW.
ZWISCHEN „BAULAND – WOHNGEBIET“ UND „BAULAND – WOHNGEBIET –
AUFSCHLIESSUNGSZONE (BW-A1)“ SÜDLICH DER „INDUSTRIESTRASSE“**

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Die geplante Änderung befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Gruntramsdorf im Bereich des Wohnbaulandes südlich der „Industriestraße“ und umfasst die Neuwidmung von „private Verkehrsfläche (Vp)“ bzw. die geringfügige Verschiebung einer bestehenden „Grünland - Grüngürtel (Ggü)“-Widmung mit der Funktionsbezeichnung „Emissions- und Immissionschutz“ bzw. der Abgrenzung zwischen „Bauland – Wohngebiet (BW)“ und „Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone (BW-A1)“ (Parz. Nr. 1616/375, 1616/381 und 1616/383)

AUSGANGSSITUATION UND BEGRÜNDUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Der gegenständlich betroffene Wohnbaulandbereich befindet sich südlich des Betriebsgebietsbereiches „IZ SÜD“ im Norden von Gruntramsdorf und ist einerseits durch eine 14m breite Straße sowie durch den bestehenden „Grünland – Grüngürtel (Ggü-3)“ von den Betriebsgebietsflächen abgeschirmt (siehe Abbildung 6). Nunmehr ist beabsichtigt, die für die Geschosswohnbebauung erforderlichen KFZ-Abstellanlagen sowie den „Emissions- und Immissionschutz (Ggü-3)“ in kombinierter Form umzusetzen (siehe Abbildung 4). Die Abstellanlagen sollen dabei in einen aufgeschütteten und bepflanzt

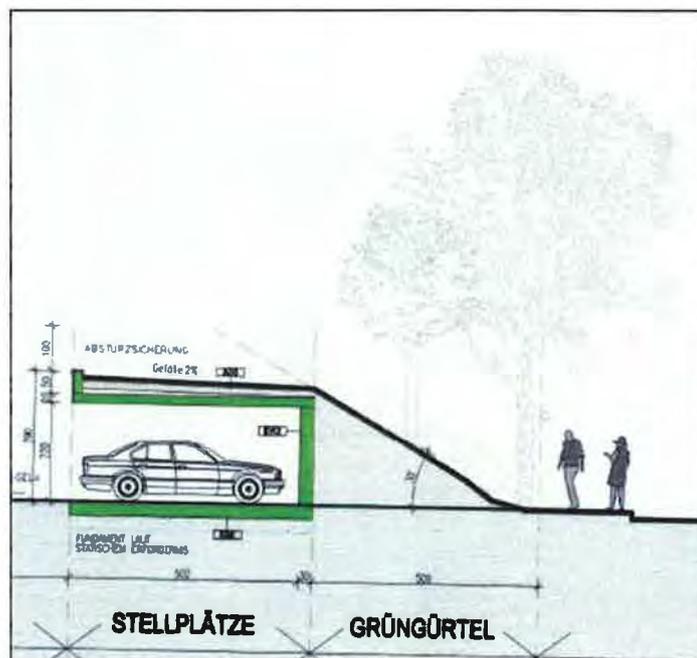


Abbildung 4: Unmaßstäblicher Ausschnitt aus den Projektunterlagen zu den teilweise bereits bestehenden Geschosswohnbauten

und bepflanzt integriert werden, der gleichzeitig einen Immissionschutz zum nördlich bestehenden Betriebsgebiet bieten soll. Aus diesem Grund ist die Ausweisung dieses Bereiches im Flächenwidmungsplan als „private Verkehrsfläche (Vp)“ vorgesehen. Dass damit die Abgrenzung der „Grünland – Grüngürtel (Ggü)“ – Widmung geringfügig verschoben wird, führt im Hinblick auf die geplante Umsetzung im Sinne der Funktionsausweisung



Abbildung 5: Unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Orthofoto (Stand: 08/2011) des gegenständlichen Änderungsbereiches mit DKM (Stand: 04/2013)

des Grüngürtels aus Sicht der MGM Guntramsdorf sowie des Planverfassers zu keinen negativen Auswirkungen. Viel mehr stellt die Widmungsänderung die rechtliche Voraussetzung für eine platzsparende und gestalterisch aufwändige Umsetzung beider Nutzungsansprüche dar. Im östlichen Bereich der geplanten Änderung soll zusätzlich eine geringfügige Verschiebung der Abgrenzung zwischen der „Bauland – Wohngebiets (BW)“ und der östlich anschließenden „Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone (BW-A1)“ –Widmung erfolgen um ausreichend Spielraum bei der Umsetzung des geplanten Wohnbauprojektes insbesondere bezüglich der Herstellung der erforderlichen KFZ-Stellplätze zu erhalten. Der gesamte Bauland-Bereich östlich und westlich der geplanten Verschiebung der Aufschließungszonen-Abgrenzung befindet sich im Besitz der gemeinnützigen Wohnbauträgern, sodass auch diesbezüglich keine nachteiligen Wirkungen auftreten können.

3. KLEINFLÄCHIGE UMWIDMUNG VON „ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE (Vö)“ IN „PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE (Vp)“ AN DER „NEUDORFERSTRASSE“

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Der geplante Änderungspunkt befindet sich im Bereich der Parz. Nr. 1289/5 entlang der „Neudorferstraße“ und umfasst die Umwidmung von „öffentlicher Verkehrsfläche“ in „private Verkehrsfläche (Vp)“.

AUSGANGSSITUATION UND BEGRÜNDUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Beim gegenständlichen Änderungsbereich handelt es sich um die Zufahrt zur nördlich und westlich angrenzenden Liegenschaft im Bereich der Parzellen 2404 und 2405. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungsverhältnisse soll nun dieser kleinflächige Bereich von rund 110m² in „private Verkehrsfläche (Vp)“ umgewidmet werden. Die Straßenbreite der als „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ festgelegten „Neudorferstraße“ beträgt in diesem Bereich rund 21m und soll aufgrund der geplanten Widmungsänderung auf die nördlich davon bereits bestehende Breite von 14m reduziert werden. Aus Sicht der MGM Guntramsdorf sowie des Planverfassers sind die verbleibenden 14m für die Straßenbreite als ausreichend dimensioniert zu erachten.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im M 1:2.000 mit Orthofoto (Stand 08/2011)

Die geplante Abänderung stellt somit die Anpassung an den in der Natur vorhandenen Bestand dar, wobei sich keine Verschlechterung der Erschließungsverhältnisse für angrenzende Baulandflächen oder der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs entlang der „Neudorferstraße“ ergibt.

Im Hinblick auf die bevorstehende Widmungsänderung sind keine Widersprüche zum derzeit rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungsprogramm oder anderen planungsrelevanten, gesetzlichen Bestimmungen feststellbar.

D. PLANENTWÜRFE ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Siehe umseitige, gemäß § 12 (5) der Nö-Planzeichenverordnung über die Ausführung des Flächenwidmungsplanes (LGBL. 8000/2 idgF.) in "Schwarz-Rot" ausgeführte Plandarstellung im Maßstab 1 : 5.000 (2 Blatt).



E. VERORDNUNGSTEXTENTWURF

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

V E R O R D N U N G

§ 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. der Flächenwidmungsplan für die Marktgemeinde Guntramsdorf abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: GUTR – FÄ 8 – 11437 - E) - verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien - ist gemäß § 12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2 idgF., wie eine Neudarstellung ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Rathaus während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Abteilung Umwelt, Technik und Innovation
Wirtschaftskammer Niederösterreich
Wirtschaftskammer-Platz 1 | 3100 St. Pölten
T 02742/851 - 16301 | F 02742/851 - 916399
E uti@wknoe.at
W <http://wko.at/uti>

An die
Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Sachbearbeiter
Mag. CP/js

Durchwahl
16301

Datum
26.08.2016

Änderung des Flächenwidmungsplans/örtlichen Raumordnungsprogramms

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich bedankt sich für die Übermittlung der beabsichtigten Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms und nimmt dazu Stellung wie folgt:

Mit dem Änderungspunkt 1 der vorliegenden Anpassungen des Flächenwidmungsplans soll im Bereich der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ insbesondere eine Rückwidmung von Bauland-Betriebsgebiet auf Bauland-Kerngebiet vorgenommen werden. Ausdrückliches Ziel ist die Weiterentwicklung des ehemaligen Fabriksgeländes zu einem Bereich mit gemischter Nutzung durch öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungsbetriebe und Wohnbevölkerung.

Zu bemerken ist jedoch, dass sich - entgegen den Angaben im Erläuterungsbericht - im von den Änderungen betroffenen Areal insbesondere auch Produktionsbetriebe, wie z.B. die Schmuck GmbH, die MBS Engineering GmbH, die Tischlerei Schup, die Firma G.A.B. GmbH oder die Spenglerei Nikolai GmbH befinden. Trotz Einhaltung aller gesetzlichen und bescheidmäßig vorgeschriebenen Auflagen kann es aufgrund der Tätigkeiten dieser Betriebe und auch durch den dadurch entstehenden Lieferverkehr zukünftig zu Anrainerkonflikten mit der nunmehr angedachten Wohnnachbarschaft kommen. Neben den Produktionsbetrieben dient die Druckfabrik auch Händlern und Dienstleistungsbetrieben als Standort. Deren betriebliche Aktivitäten und deren Lieferverkehr können ebenfalls zu Konflikten mit den zukünftigen Anrainern führen.

In diesem Zusammenhang ist daher auf die Planungsrichtlinien für die Erstellung von Flächenwidmungsplänen hinzuweisen. Demnach darf Wohnbauland nur außerhalb von Störungseinflüssen gewidmet werden (§ 14 Abs 2 Zif 8 iVm Zif 18 NÖ ROG 2014). Außerdem ist gemäß § 14 Abs 2 Zif 11 NÖ ROG eine baublockweise Trennung durch Verkehrsflächen und/oder Grüngürtel vorzusehen. Entsprechende Maßnahmen sind auch für diese Umwidmung zu planen.

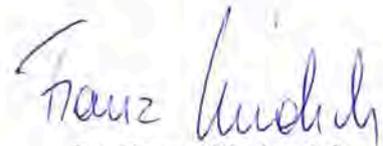
Darüber hinaus ist zu bemerken, dass die angeführten weiteren Entwicklungsstufen für das Areal der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ auf die derzeit dort bestehende Betriebsstruktur überhaupt keine Rücksicht nehmen und anscheinend von einer Absiedelung der Produktionsbetriebe ausgegangen wird. Nach unseren Informationen ist von den angeführten Betrieben jedoch keine Absiedelung geplant. Der Standort „Druckfabrik Guntramsdorf“ ist viel mehr für die bestehenden Betriebe existenznotwendig. Darüber hinaus bestehen durch diese Betriebe Arbeitsplätze für eine erhebliche Anzahl von Mitarbeitern.

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich spricht sich daher gegen diese geplante Umwidmung sowie auch gegen die angeführten weiteren Entwicklungsstufen im Bereich der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ aus und ersucht um nochmalige Überprüfung der geplanten Änderungen unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die ansässigen produzierenden Betriebe.

Freundliche Grüße



Kommer. Sonja Zwatz
Präsidentin



Dr. Franz Wiedersich
Direktor

Betrifft: **Marktgemeinde Guntramsdorf**

Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Die Abteilung RU1 hat mit Schreiben vom 25. Juli 2016 die Unterlagen zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms mit dem Ersuchen um Begutachtung übermittelt. Die Änderungsunterlagen wurden von Dipl.-Ing. Karl Siegl, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, ausgearbeitet. Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms lag in der Zeit vom 19. Juli bis 31. August 2016 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen und des Lokalausweises am 12. September 2016 wird folgendes

G u t a c h t e n

vor Beschluss durch den Gemeinderat abgegeben.

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Guntramsdorf verfügt über ein vollständiges Örtliches Raumordnungsprogramm, welches im Jahr 2007 überarbeitet, um ein Örtliches Entwicklungskonzept ergänzt und mit Bescheid vom 28. Juni 2007 aufsichtsbehördlich genehmigt wurde.

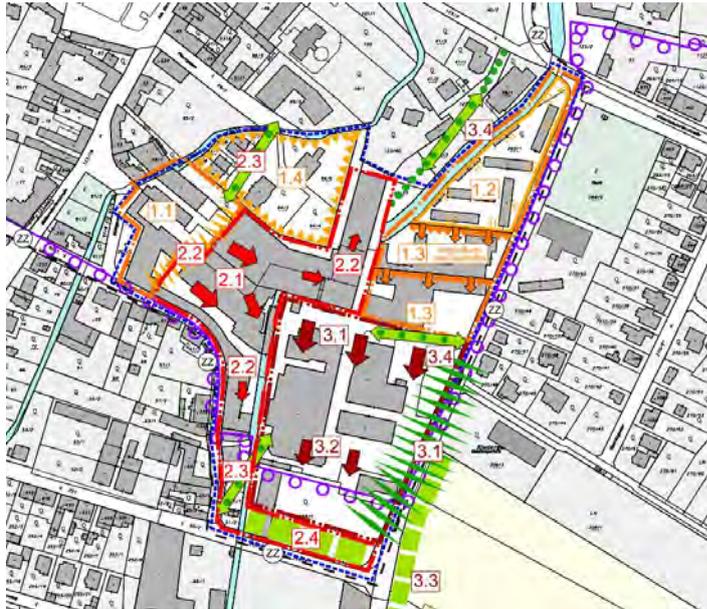
Im Zuge des vorliegenden Änderungsverfahrens soll das örtliche Raumordnungsprogramm in drei Punkten in der Katastralgemeinde Guntramsdorf abgeändert werden.

Änderungspunkt 1:

Widmungsänderungen im Bereich der ehemaligen Druckfabrik Guntramsdorf

Die Marktgemeinde Guntramsdorf hat bereits im Zuge der generellen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms und der Verordnung des Örtlichen Entwicklungskonzepts die Rahmenbedingungen für die Nachnutzung der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ geschaffen. Im Örtlichen Entwicklungskonzept ist das zentral gelegene Areal als *Randbereich Ortszentrum – Nebenzentrum* mit folgenden Maßnahmen und Zielsetzungen ausgewiesen:

- Ausweisung überwiegend als Wohnbauland, v.a. Kerngebiet
- Gemischte Nutzungsstruktur: Wohnnutzung, Kleingewerbebetriebe, öffentliche Einrichtungen, Nahversorgung, landwirtschaftliche Betriebe



Als Konkretisierung dieser Festlegungen wurde nun eine detaillierte Struktur- und Maßnahmenanalyse ausgearbeitet (siehe Abbildung), welche der Gemeinde in der Folge als Grundlage für künftige Änderungen des Flächenwidmungsplans dienen soll.

Diese Analyse gliedert das „Ortszentrum Südost – ehemalige Druckfabrik“ in 3 Entwicklungsstufen, wobei für die einzelnen Entwicklungsstufen konkrete Maßnahmenbündel angeführt sind.

Geplante Maßnahmen der Entwicklungsstufe 1:



Entwicklungsstufe 1

1.1

+ Umwidmung von "Bauland-Betriebsgebiet (BB)" in "Bauland - Kerngebiet (BK)" und Berücksichtigung der bestehenden Nutzungsstruktur des bereits sanierten östlichen Abschnittes der ehemaligen Druckfabrik an der "Mühlgasse"

1.2

+ Nutzung der bestehenden, zentral gelegenen Wohnbaulandflächen westlich des Kreuzungsbereiches "Am Tabor - Münchendorferstraße" für die Errichtung von neuen Wohnbauten



Innere Verdichtung von bestehenden Baulandflächen (max. Bebauungshöhe von 11m, angepasst an vergleichbare Wohnbaulandflächen in zentraler Lage)

1.3

+ Absiedlung des Bauhofes von Guntramsdorf auf "Bauland - Betriebsgebiet (BB)" außerhalb von Wohnbaulandflächen und Vermeidung von möglichem Konfliktpotential mit den umgebenden Wohnbaulandflächen



+ Einbindung des Bauhofgeländes bzw. der südlich angrenzenden unbebauten Lagerfläche in die umgebenden Wohnbaulandflächen (Höchstzulässige Gebäudehöhe von 11m)

1.4

+ Eignungsfläche für inneren Verdichtung zwischen der zwei- und dreigeschossige Wohnbebauung in der "Pfarrgasse" und dem bereits teilweise sanierten multifunktionell nutzbaren bis zu dreigeschossigen Gebäuden der Druckfabrik



Im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens sollen im Flächenwidmungsplan die rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Maßnahmen der Entwicklungsstufe 1 geschaffen werden und folgende Änderungen vorgenommen werden:

- Umwidmung des westlichen, bereits sanierten Teils der Druckfabrik von *Bauland – Betriebsgebiet* in *Bauland – Kerngebiet*
- Umwidmung von *Bauland – Wohngebiet* in *Bauland – Kerngebiet* im östlichen Bereich
- Umwidmung des Bauhofareals und der südlich angrenzenden Fläche von *Bauland – Sondergebiet* beziehungsweise *Bauland – Betriebsgebiet* in *Bauland – Kerngebiet*.

Die geplanten Maßnahmen wurden im Prüfprotokoll in Tabelle 1 untersucht.

Schlussfolgerung:

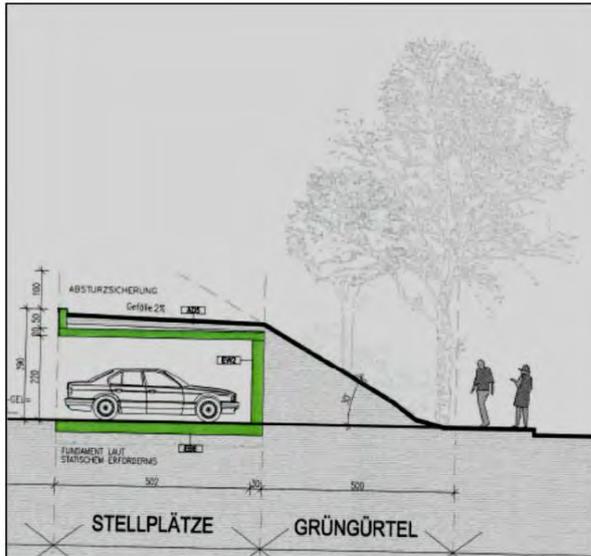
Die Planungsmotivation, der Änderungsanlass sowie die widmungsrelevanten Tatsachen für die Neustrukturierung der Widmungsarten in einem zentral gelegenen Bereich der Marktgemeinde Guntramsdorf sind im vorliegenden Erläuterungsbericht des Ortsplaners umfassend und nachvollziehbar dargelegt. Die Maßnahmen entsprechen den Kriterien der vorausschauenden Gestaltung sowie der geordneten Entwicklung des Gemeindegebiets und dienen der Umsetzung der Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzepts.

Weiters wird die Übereinstimmung mit den Planungsbestimmungen und Zielsetzungen des NÖ ROG 2014 festgestellt.

Änderungspunkt 2:

Umwidmung von Grünland – Grüngürtel mit der Funktionsbezeichnung Emissionsschutz- und Immissionsschutz in private Verkehrsfläche beziehungsweise Verschiebung der Widmungsgrenze zwischen Bauland – Wohngebiet und Bauland – Wohngebiet – A1

Die Gemeinde plant im Norden des Gemeindegebiets, südlich der Industriestraße, eine Widmungsänderung im Bereich des Grüngürtels, welcher eine Abschirmung zwischen dem Wohnbauland und dem Betriebsgebiet im Norden darstellt.



Um ausreichend KFZ – Stellplätze für die Geschosswohnbauten zur Verfügung stellen zu können, sollen diese in einen Erdwall integriert werden (siehe Abbildung). Die Stellplätze bilden in dieser Form einen Teil der Abschirmung zum *Betriebsgebiet*.

Zur Umsetzung dieses Stellplatzprojekts ist die Ausweisung einer *privaten Verkehrsfläche* geplant, wobei es sowohl zu einer Verringerung der Breite des Grüngürtels, als auch zu einer Verschiebung der Baulandgrenze Richtung Süden kommt.

Weiters soll ein Teilbereich des *Bauland – Wohngebiets – Aufschließungszone A1* dem westlich angrenzenden *Bauland – Wohngebiet* zugeordnet werden, um die Umsetzung eines Wohnbauprojekts zu ermöglichen.

Die geplanten Maßnahmen wurden im Prüfprotokoll in Tabelle 2 untersucht.

Schlussfolgerung:

In den Änderungsunterlagen wird nachvollziehbar erläutert, dass es bei projektgemäßer Umsetzung (Integration der Stellplätze in den Erdwall) zu keiner Verschlechterung der abschirmenden Wirkung zwischen *Betriebsgebiet* und *Wohnbauland* kommt. Die Widmungsänderungen sind somit so raumordnungsfachlicher Sicht vertretbar.

Durch die Umwidmung von *Grünland – Grüngürtel* in *öffentliche Verkehrsfläche* wird allerdings eine Bestimmung des Regionalen Raumordnungsprogramms Südliches Wiener Umland berührt, wonach es bei flächigen Siedlungsgrenzen zu keiner Vergrößerung der Baulandmenge (inklusive allfälliger Verkehrsflächen) kommen darf. Diese Bestimmung ist nach rechtlicher Auffassung unabhängig vom Größenausmaß, da es sich bei dem ausgewiesenen *Grüngürtel* um eine Grünfläche handelt, welcher bereits eine bestimmte Nutzung zugeordnete wurde. Es ist somit der Nachweis zu erbringen, dass ein Flächenausgleich im Sinne des Regionalen Raumordnungsprogramms erfolgt ist.

Änderungspunkt 3:Umwidmung von öffentliche in private Verkehrsfläche

Im Bereich der Parzelle 2405 soll die Breite der Neudorferstraße an den Bestand angepasst und auf die nördlich davon bereits bestehende Breite von 14 Meter reduziert werden. Aus Sicht der Gemeinde ist die Neudorferstraße mit 14 Meter in diesem Bereich ausreichend dimensioniert.

Da keine Verschlechterung der Erschließungsverhältnisse beziehungsweise der Flüssigkeit des Verkehrs zu erwarten ist, ist die Widmungsänderung aus fachlicher Sicht vertretbar. Widersprüche zu verbindlichen Planungsbestimmungen des NÖ ROG 2014 wurden nicht festgestellt.

14. September 2016

Dipl.-Ing. P e l z - G r u n d n e r

elektronisch unterfertigt

Sachverständige für Raumordnung
und Raumplanung

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

TEL 01 / 489 35 52

FAX 01 / 489 35 52-20

MAIL raumplanung@siegl.co.at

WEB www.raumplanung-siegl.at



MARKTGEMEINDE

GUNTRAMSDORF

RATHAUS

z.Hd.

2353 GUNTRAMSDORF

PZ: GUTR - FÄ8 - 11437- SN1 - 09/2016

Wien, 20.9.2016

Betrifft: Raumordnungsfachliche Stellungnahme im Hinblick auf die Begutachtung der ASV der NÖ Landesregierung des *Änderungspunktes 2* zum derzeit laufenden Änderungsverfahren des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes (PZ: GUTR - FÄ8 - 11437)

Im Gutachten (KZ:RU2-200/088-2016) der Amtssachverständigen für Raumplanung und Raumordnung der Abteilung RU2 der NÖ Landesregierung, Frau DI Pelz-Grundner, vom 14.09.2016 wird für den "Änderungspunkt 2" - "*Neuwidmung von „private Verkehrsfläche (Vp)“ bzw. geringfügige Verschiebung einer bestehenden „Grünland - Grüngürtel (Ggü)“-Widmung mit der Funktionsbezeichnung „Emissions- und Immissionsschutz“ bzw. der Abgrenzung zwischen „Bauland – Wohngebiet (BW)“ und „Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone (BW-A1)“*" - darauf hingewiesen, dass es im Hinblick auf die, gemäß "Regionalem Raumordnungsprogramm" "Südliches Wiener Umland" idgF., für die Marktgemeinde Guntramsdorf bestehenden "flächigen Siedlungsgrenzen" keine Vergrößerung der Baulandmenge (inklusive allfälliger Verkehrsflächen) kommen darf. Der Änderungspunkt 2 berührt nach Auffassung der Gutachterin diese Bestimmungen des "Regionalen Raumordnungsprogrammes" hinsichtlich der geplanten Umwidmung von "Grünland - Grüngürtel" in "private Verkehrsfläche (Vp)" im Ausmaß von rund 750m². Gemäß dem Gutachten wäre daher "*der Nachweis zu erbringen, dass ein Flächenausgleich im Sinne des Regionalen Raumordnungsprogrammes erfolgt ist*".

Diesbezüglich kann Folgendes angeführt werden:

Die Marktgemeinde Guntramsdorf hat im Zuge der letzten Überarbeitung des "Örtlichen Raumordnungsprogrammes" im Jahr 2007 rund 21ha Bauland- bzw. Verkehrsflächen in Grünlandwidmungsarten und rund 6,5ha Grünland in Bauland bzw. Verkehrsfläche umgewidmet (siehe auch beiliegende Dokumentation über die "Neu- und Rückwidmungen von Bauland bzw. Verkehrsflächen seit 2007" - M 1:5.000).

Im Zuge des gegenständlichen Änderungspunktes sollen nun rund 750m² "Grünland- Grüngürtel - Emissions- und Immissionsschutz (Ggü-3)" in "private Verkehrsfläche (Vp)" umgewidmet werden. Das Ausmaß der geplanten Neuwidmung der Verkehrsfläche beträgt somit nur einen Bruchteil des "Rückwidmungsguthabens" der Marktgemeinde Guntramsdorf, sodass aus der Sicht des Verfassers dieser Stellungnahme von einem "Flächenausgleich" im Sinne des Regionalen Raumordnungsprogrammes ausgegangen werden kann.

Ich stehe für eventuelle Rückfragen gerne zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

 **DIPL. ING. KARL SIEGL**
STAATL. BEF. U. BEEID. INGENIEURKONSULENT
FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
1170 WIEN, OSCHWANDNERGASSE 26/2
TELEFON 01 489 35 52

ANLAGEN:

* Plandarstellung über die "Neu- und Rückwidmungen von Bauland bzw. Verkehrsflächen seit 2007" -
M 1:2.000 (2-fach)

**MARKTGEMEINDE
GUNTRAMSDORF**

**NEU- UND RÜCKWIDMUNGEN VON
BAULAND- BZW. VERKEHRSFLÄCHEN
SEIT AUGUST 2007**
(GESAMTÜBERARBEITUNG DES
ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES)

PLANVERFASSER:
DIPL.ING. KARL SIEGL
Ingenieurkonsultant für Raumplanung
und Raumordnung
Staatl. bef. u. beizg. Ziviltechniker
Geschwandnergasse 29/2
1170 Wien
Tel.: 01 4893552
Email: raumplanung@siegl.co.at
www.raumplanung-siegl.at

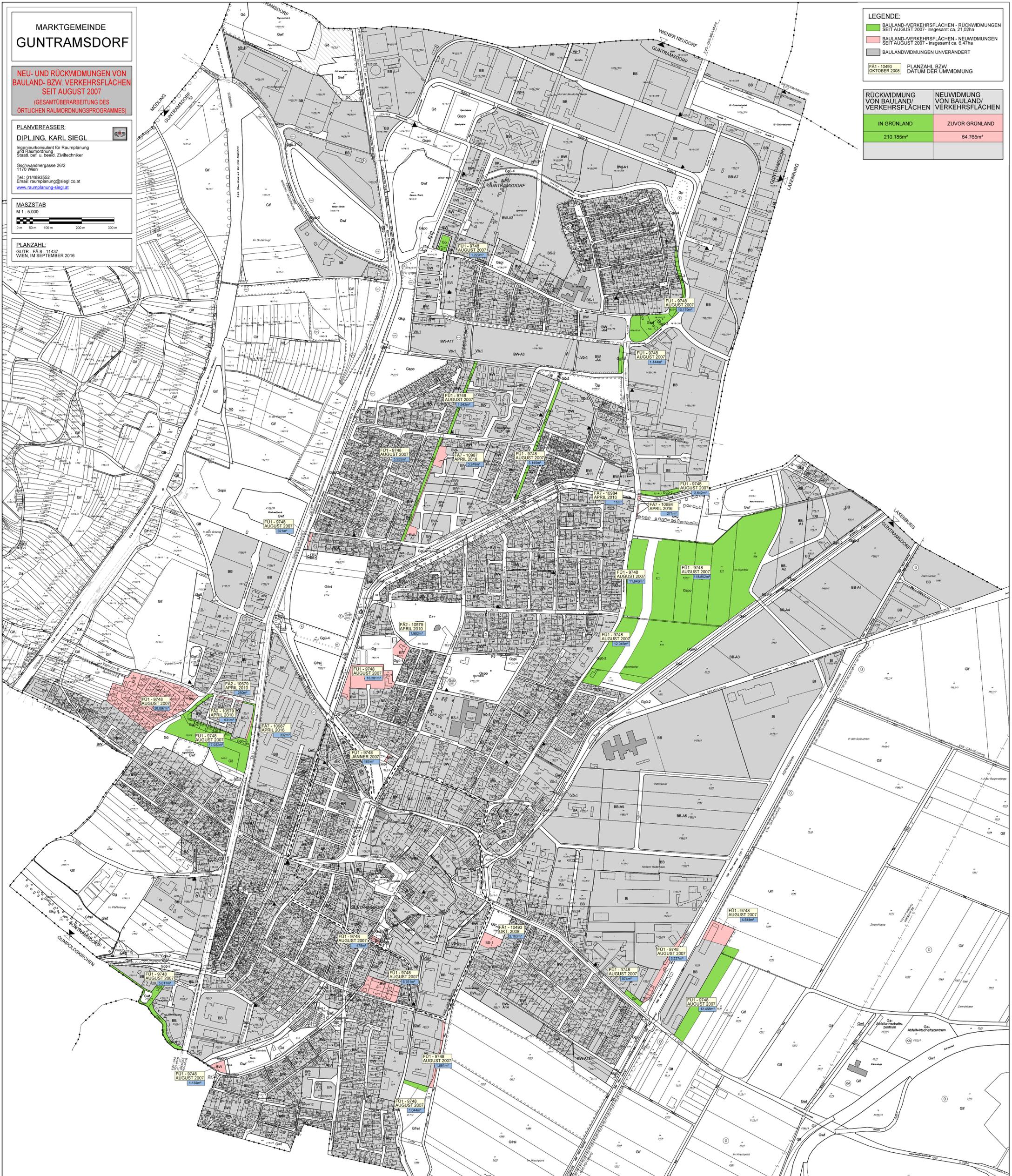
MASZSTAB
M 1 : 5.000

PLANZAHL:
GUTR - FA 8 - 11437
WIEN, IM SEPTEMBER 2016

LEGENDE:

■	BAULAND-/VERKEHRSFLÄCHEN - RÜCKWIDMUNG SEIT AUGUST 2007 - insgesamt ca. 21,02ha
■	BAULAND-/VERKEHRSFLÄCHEN - NEUWIDMUNG SEIT AUGUST 2007 - insgesamt ca. 6,47ha
■	BAULANDWIDMUNGEN UNVERÄNDERT
FA1 - 10493 OKTOBER 2008	PLANZAHL BZW. DATUM DER UMWIDMUNG

RÜCKWIDMUNG VON BAULAND/ VERKEHRSFLÄCHEN	NEUWIDMUNG VON BAULAND/ VERKEHRSFLÄCHEN
IN GRÜNLAND	ZUVOR GRÜNLAND
210.185m ²	64.765m ²



Zu: RU2-O-200/088-2016

Bezug: RU1-R-200/052-2016

Prüfprotokoll Marktgemeinde Guntramsdorf

Gegenstand/Umfang der Prüfung sind:

- die von der Gemeinde vorgelegten Unterlagen,
- Lokalausweis,
- die Informationsquellen aus nachstehender Tabelle.

Sachverhalte, die nicht aus den oben angeführten Quellen hervorgehen, können in der Prüfung nicht berücksichtigt werden.

1. Stand der Örtlichen Raumordnung:

Dokumentation der Planungsgrundlagen:

grundsätzlich vorhanden?	ja
Alter der Planungsgrundlagen:	9 - 11 Jahre (2005 - 2007).
Zum Erarbeitungszeitpunkt vollständig?	ja
Sind neue Grundlagen bekannt, die noch nicht in die Planung eingearbeitet wurden?	nein
- Wenn ja, welche?	

Örtliches Entwicklungskonzept:

Status:	als Bestandteil der Verordnung vorhanden
---------	--

Flächenwidmungsplan:

Status:	digital
Stimmen die Widmungsbezeichnungen noch mit dem NÖ ROG überein?	ja
Aktualität und Vollständigkeit der Kenntlichmachungen:	OK

2. Vorliegendes Änderungsvorhaben:

Umfang

Anzahl der Änderungsmaßnahmen:	2
Ortsplanung durch:	Dipl.-Ing. Karl Siegl
Kennzahl der Ortsplanung:	GUTR – FÄ 8 – 11437 - E
erstmalige digitale Neudarstellung?	nein
- Abweichungen zum Rechtsstand?	Nicht geprüft
alle Änderungen dokumentiert?	ja
Ist die Darstellung eindeutig lesbar?	ja
aktuelle Flächenbilanz beigelegt?	ja

3. Planungsgrundlagen

Informationsquelle		Bemerkung
Regionales Raumordnungsprogramm	geprüft - relevante Festlegungen	Lage innerhalb eines Bereichs mit flächiger Siedlungsgrenze – bei ÄP 2 Flächenabtausch erforderlich
Kleinregionales Rahmenkonzept	keines vorhanden	
Grundlagenforschung ÖROP	vorhanden - relevante Informationen	
Örtliches Entwicklungskonzept	vorhanden - relevante Aussagen	
ÖROP-Verordnungstext	vorhanden - relevante Aussagen	
ÖEK Nachbargemeinde/n	keine gegenseitige Beeinflussung zu erwarten	
FWP Nachbargemeinde(n)	ausreichender Abstand zu Gemeindegrenze	
Abflussuntersuchung Schutzwasserbau	außerhalb von Einzugsgebieten	
FWP Kenntlichmachungen	keine Kenntlichmachungen	
Wasserdatenverbund (Altlasten)	keine Altlasten oder Deponien im Nahbereich	ÄP1: als Altstandort gemeldet
Waldentwicklungsplan	keine Überlagerung mit Wald	
NÖ Naturschutz	Lage außerhalb von Schutzgebieten	
NATURA 2000	keine Schutzobjekte im Nahbereich	

4. Einzelbeurteilung der vorliegenden Änderungspunkte:

Tabelle 1

ÄP 1: Ausweisung von Bauland – Kerngebiet im Bereich der ehemaligen Druckfabrik Guntramsdorf

Frage		Bemerkung
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	ja	
Kann die Maßnahme als Teil einer (dokumentierten) Strategie verstanden werden (LEK, ROG, ÖEK)?	ja	Zielsetzung im ÖRK, ergänzende Maßnahmen- und Strukturanalyse
Werden Widersprüche zu normierten Zielen vermieden (überörtliche Raumordnung u.a.)?	ja	
Ist der Änderungsanlass fachlich nachvollziehbar?	ja	
Wurde der Bedarf berücksichtigt?	ja	
Wurden bestehende Widmungsreserven berücksichtigt?	ja	
Ist die Abgrenzung fachlich begründet oder abgerundet? (auch Restflächen beachten)	ja	Entwicklungsstufe 1 lt. Maßnahmen- und Strukturanalyse
Ist die Verfügbarkeit gegeben?	ja	gesamtes Areal im Eigentum der Gemeinde
Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	ja	
Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen ausreichend berücksichtigt?	ja	mögliche Nutzungskonflikte werden im Erläuterungsbericht thematisiert, wobei auf die bestehenden Betriebe und die tw. Einschränkung

		auf "Emissionsverhalten wie im BK" verwiesen wird
Ist die Standortwahl fachlich begründet? (Zentrumszone bei BK-H)	ja	Stärkung eines zentralen Bereichs. Nutzungsdurchmischung im Zentrum
Ist der Standort für die beabsichtigte Nutzung ausreichend attraktiv? (Tourismus)	ja	
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll? (BK, BS bzw. Freigabebedingungen)	nicht relevant	
Technische Voraussetzungen		
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Hochwasser, Wildbach und Lawinen angenommen werden?	ja	
Kann eine ausreichende Sicherheit vor Steinschlag und Rutschungen angenommen werden?	ja	
Ist der Standort im Hinblick auf Grundwasser und die Tragfähigkeit zur Bebauung geeignet?	ja	
Ist die Nutzungsgeschichte bekannt (Altlast, Stollen) und konfliktfrei? (Bauland)	ja	als sonstiger Altstandort gemeldet (keine Verdachtsfläche oder Altlast)
Ist die infrastrukturelle Versorgung (Kanal, Wasser) ausreichend und funktionsgerecht?	ja	
Ist eine fehlende Infrastruktur mit wirtschaftlichem Aufwand herstellbar?	nicht relevant	
Ist die Nutzbarkeit im vollen Ausmaß gegeben (iHa bestehende oder geplante Leitungen)?	ja	
Ist ein angemessener Anschluss an Siedlungsgebiet gegeben? (Bauland)	ja	
Verkehraspekte		
Ist die Verkehrserschließung ausreichend und funktionsgerecht (Steigung, Breite)?	ja	
Ist eine fehlende Verkehrserschließung mit vertretbarem Aufwand herstellbar?	unklar	
Bleiben übergeordnete Funktionen erhalten?	ja	
Wurde die Sicherheit (Sichtweite, Eisenbahnkreuzung, Unfallhäufung) berücksichtigt?	ja	
Wurden Ziele zur Verkehrsverlagerung und Verkehrsvermeidung berücksichtigt?	ja	BK - Erweiterung im Zentrum; im Einzugsgebiet öffentlicher Verkehrsmittel
Umweltaspekte		
Liegt der Standort außerhalb einer extremen Schatten- oder Feuchtlage (Bauland)?	ja	
Liegt der Standort außerhalb von Störungseinflüssen (Lärm, Staub, Erschütterung, Licht)?	ja	
Wird eine klare strukturelle Trennung zwischen konfliktträchtigen Nutzungen berücksichtigt oder ist eine Abschirmung vorgesehen?	teilweise	
Wird Boden sparsam verwendet?	ja	Nachnutzung eines bereits bebauten Bereichs
Bleiben Abflussverhältnisse unproblematisch oder unverändert?	ja	
Bleiben Natur- und Landschaftsschutzinteressen unberührt (NSG, LSG - Zersiedlung, ND, NATURA)?	ja	
Sind Landschaftsstruktur und Ortsbild angemessen berücksichtigt? (historische und kulturelle Bedeutung)	ja	

Tabelle 2

ÄP 2: Umwidmung von Ggü in Vp

Frage		Bemerkung
Ist die Darstellung in der Natur eindeutig nachvollziehbar?	ja	
Ist der Änderungsanlass fachlich nachvollziehbar?	ja	
Wurde der Bedarf berücksichtigt?	ja	
Wurden bestehende Widmungsreserven berücksichtigt?	ja	
Wurde die Abgrenzung fachlich begründet? (auch Restflächen beachten)	ja	Integration der KFZ Stellplätze in den Erdwall
Ist die Verfügbarkeit gegeben?	ja	
Wurde die Erschließungsökonomie beachtet?	ja	
Bleibt die geordnete Entwicklung anderer Gemeinden im Wesentlichen unbeeinträchtigt?	ja	
Werden bestehende Widmungsflächen und Nutzungsstrukturen ausreichend berücksichtigt?	ja	
Ist der Widmungszusatz fachlich sinnvoll?	ja	

Pelz-Grundner, 14. September 2016

ABTEILUNG BAUAMT

Parteienverkehr: Mo, Di, Do und Fr von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Do von 13.00 Uhr bis 19.00 Uhr

FAX: (02236) 53501 59

<http://www.guntramsdorf.at>
e-mail: office@guntramsdorf.at

Zahl:
29261-1/2016

Bearbeiter:
Ing. W/Val

Datum:
22.09.2016

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf beschließt in seiner Sitzung am 22.09.2016, TOP (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahme) folgende

VERORDNUNG

- § 1: Aufgrund der §§ 30 - 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF., wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Guntramsdorf abgeändert (die Änderungspunkte 2 und 3 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form bzw. Änderungspunkt 1 in - gegenüber dem Auflageentwurf - abgeänderter Form).
- § 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: GUTR – BÄ4 – 11439, verfasst von DI. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß §5(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8200/1 idgF., wie eine Neufassung ausgeführt ist, zu entnehmen.**
- § 3: Die Plandarstellung liegt im Rathaus Guntramsdorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4: Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister:

Robert Weber MSc

Angeschlagen am
Abgenommen am

**BESCHLUSSUNTERLAGEN - Behandlung der während der Auflage einge-
langten Stellungnahmen**

Lfd. Nr.	Antragsteller	Eingelangt am	Betreffend Änderungs- wünsche, Anmerkungen	Anmerkungen Raumordnungsfachliche Stellungnahme
1	Wirtschaftskammer NÖ Wirtschaftskammer-Platz 1 3100 St.Pölten	26.8. 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 Entwicklungsstufen nimmt keine Rücksicht auf bestehende Betriebsstruktur, Gefährdung von Betriebsexistenzen und von Arbeitsplätzen	Ad 1. 2. 3. und 4) Grundsätzlich ist aus unserer Sicht festzustellen, dass im gegenständlichen Änderungsverfahren zu unterscheiden ist zwischen den eigentlichen geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan (für die nunmehr auch ein „Beschlussplan“ vorliegt, der einige Abänderungen gegenüber den zur Auflage gebrachten Plandarstellungen beinhaltet und in einer eigenen Email übermittelt wird) und der im Zuge der Erstellung des Erläuterungsberichtes ausgearbeiteten „Struktur- und Maßnahmenanalyse“ , die generelle, aus dem „Örtlichen Entwicklungskonzept“ abgeleitete Überlegungen für die mittel- bis langfristige Weiterentwicklung des Areals der Druckfabrik - außerhalb der jetzt geplanten Abänderungen - darstellt. Die tatsächlich geplanten Widmungsänderungen umfassen lediglich * einerseits den westlichen Randbereich (Einfahrtsbereich) des Druckfabrikareals , in dem vor allem das „Ärztzentrum Guntramsdorf“ untergebracht ist, und somit die geplante Abänderung von „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ auf „Bauland – Kerngebiet (BK)“ lediglich als den Bestimmungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes entsprechende Bestandsanpassung anzusehen ist,
2	Tischlerei Schup Mühlgasse 1 2353 Guntramsdorf	28.8. 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.	* andererseits das Areal der bestehenden eingeschoßigen, im Besitz der MGM Guntramsdorf befindlichen Wohnhausanlage (Parzelle 263/1), den Bauhof (Parzelle 263/2) und die südlich daran anschließende Fläche des Mietcontainerlagers , das durch die „MGBL“ (Marktgemeinde Guntramsdorf - Betriebs- und Liegenschafts GesmbH) betrieben wird, im östlichen Randbereich der Druckfabrik an der Taborstraße. Die letztgenannte Fläche (Containerlager), stellt also an der Taborstraße den einzigen Bereich dar, der im Zuge des Änderungsverfahrens von derzeit „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ in eine andere Widmungsart („Bauland – Kerngebiet (BK)“) umgewidmet werden soll. Gemäß dem ausgearbeiteten „Beschlussplan“ wird aufgrund der nunmehr festgelegten Freigabebedingungen der „Aufschließungszonen“ kurzfristig nur das erstgenannte Grundstück mit den bestehenden eingeschößigen Wohnhäusern für eine Neubebauung zur Verfügung stehen.



3	<p>Ing. Deringer (gfGR)</p> <p>Partei- und Fraktionsobmann der gbbÖVP</p>	<p>26.8. 2016</p>	<p>Forderungen einer geordneten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung der ehemaligen Druckfabrik.</p> <p>Stellungnahme enthält geschichtliche Entwicklung der Druckfabrik, aktuelle Flächenwidmung und Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes</p> <p>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.</p> <p><u>Lösungsmöglichkeit:</u> Großflächige Strukturplanung – Masterplan, Städtebauliches Gesamtprojekt basierend auf Gebäudebestand, dessen Erhaltenswürdigkeit, Nutzungen, Immissionsschutz, notwendige öff. Einrichtungen, Freiflächen, Sichtachsen,... Gegen die uneingeschränkte</p> <p>Auf das städtebauliche Projekt sollen anschließend projektbezogen die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes aufbauen</p>	<p>Die beiden südlich angrenzenden Flächen entlang der „Taborstraße“ (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.</p> <p>Alle anderen bestehenden „Bauland – Betriebsgebiets (BB)“-Flächen im Bereich der ehemaligen Druckfabrik bleiben derzeit bezüglich der rechtskräftigen Widmungsfestlegungen <u>gänzlich unverändert</u>. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen, auch durch die Berücksichtigung der im „Beschlussplan“ vorgenommen Abänderungen gegenüber der öffentlichen Auflage, somit keine Widersprüche zu den Bestimmungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes (z.B. §14 Abs. 2 Ziff. 8 bzw. 11).</p>
4	<p>Assmannmühlen Ges.m.b.H.</p> <p>Vertreten durch Poinstingl & Partner</p>	<p>31.8. 2016</p>	<p>Produktionsbetriebe und damit verbundener Liefer- und Kundenverkehr im Bereich der ehemaligen „Druckfabrik“ werden nicht berücksichtigt.</p>	<p>Abschließend ist nochmals zu betonen, dass die den Auflageunterlagen beigelegte „Struktur- und Maßnahmenanalyse“ keine rechtsverbindliche Wirkung aufweist und unabhängig von der nun geplanten Widmungsänderungen im gemeinsamen Gespräch zwischen den betroffenen Be-</p>



BESCHLUSSUNTERLAGEN

PZ: GUTR – FÄ8/BÄ4 – 11437/11439 – BU

	<p>Rechtanwälte OG</p>		<p>Verweis auf §14 Abs.2 Zif.11 NÖ ROG – blockweise Trennung von Wohnbauland durch Verkehrsflächen und/oder Grüngürtel. Geplante Änderungen sind daher gesetzwidrig</p>	<p>treiben, der „MGBL“ und der Marktgemeinde Guntramsdorf im Sinne des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ adaptiert und weiterentwickelt werden sollte.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	----------------------------	--	---	--

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: raumplanung@siegl.co.at



WIEN, AM 5. SEPTEMBER 2016

An den
Gemeinderat
der Marktgemeinde Guntramsdorf
z.Hd. des Herrn Bürgermeister
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

Guntramsdorf, am 30.8.2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
hoher Gemeinderat,

im Anhang übermittle ich als Parteiohmann der gbbÖVP innerhalb der
Auflegungsfrist gemäß § 24 (7) NÖ ROG 2014 unsere Stellungnahme zu dem unter
Zahl: 29261/2016 kundgemachten Änderungsverfahrens zum Örtlichen
Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplan verbunden mit Abänderungen
bzw. Neufestlegungen von Bebauungsbestimmungen.

Die Stellungnahme beinhaltet neben Forderungen betreffend die Entwicklung des
verfahrensgegenständlichen Gebietes auch Vorschläge für Planungsinstrumente
(gemäß NÖROG und NÖ BO), welche eine sinnvolle Entwicklung des
verfahrensgegenständlichen Gebietes gewährleisten sollen.

Die Stellungnahme wird unter dem Titel

**Das Areal der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ und die Möglichkeiten
einer nachhaltigen Nutzung**
eingebracht.

Ziel sollte eine geordnete, nachhaltige Siedlungsentwicklung sein, die mit den
vorliegenden Planentwürfen (uneingeschränkte Freigabe eines Teilbereiches) nicht
erreicht wird.

Ich ersuche den Gemeinderat unsere Stellungnahme entsprechend zu behandeln
und die in unseren Unterlagen näher beschriebenen Abänderungsvorschläge
gegebenenfalls im Verfahren mit zu berücksichtigen.

Mit herzlichen Grüßen
für die gbbÖVP Guntramsdorf



gfGR Ing. Werner Deringer
Partei- und Fraktionsobmann
der gbbÖVP

Beilage: Stellungnahme gemäß § 24 (7) NÖROG 2014
(Schriftstück besteht aus 10 Seiten)

ABTEILUNG BAUAMT

Parteienverkehr: Mo, Di, Do und Fr von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Do von 13.00 Uhr bis 19.00 Uhr

Guntramsdorf
Marktgemeinde 

FAX: (02236) 53501 59

<http://www.guntramsdorf.at>
e-mail: office@guntramsdorf.at

Zahl:
29261/2016

Bearbeiter:
Ing. W/Val

Datum:
15.07.2016

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf beabsichtigt, den Bebauungsplan in den folgenden Punkten abzuändern:

**) Übernahme von Widmungsänderungen des parallel laufenden Änderungsverfahrens zum Örtlichen Raumordnungsprogramm/ Flächenwidmungsplan mit der Planzahl „GUTR – FÄ 8 – 11437 – E“, zum Teil verbunden mit Abänderungen bzw. Neufestlegungen von Bebauungsbestimmungen und Details der Verkehrserschließung im Bereich der betreffenden Änderungspunkte*

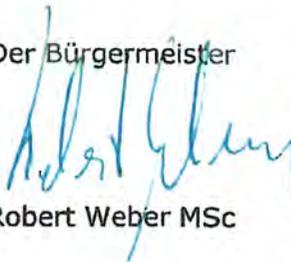
Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 33, Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF., durch sechs Wochen, das ist in der Zeit

vom 19.07.2016 bis 31.08.2016

im Rathaus zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Jede(r) ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes (PZ: GUTR – BÄ4 – 11439 - E, verfasst von Dipl.Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Die/Der Verfasser/in einer Stellungnahme hat allerdings keinen Rechtsanspruch darauf, dass ihre/seine Anregung Berücksichtigung findet.

Der Bürgermeister

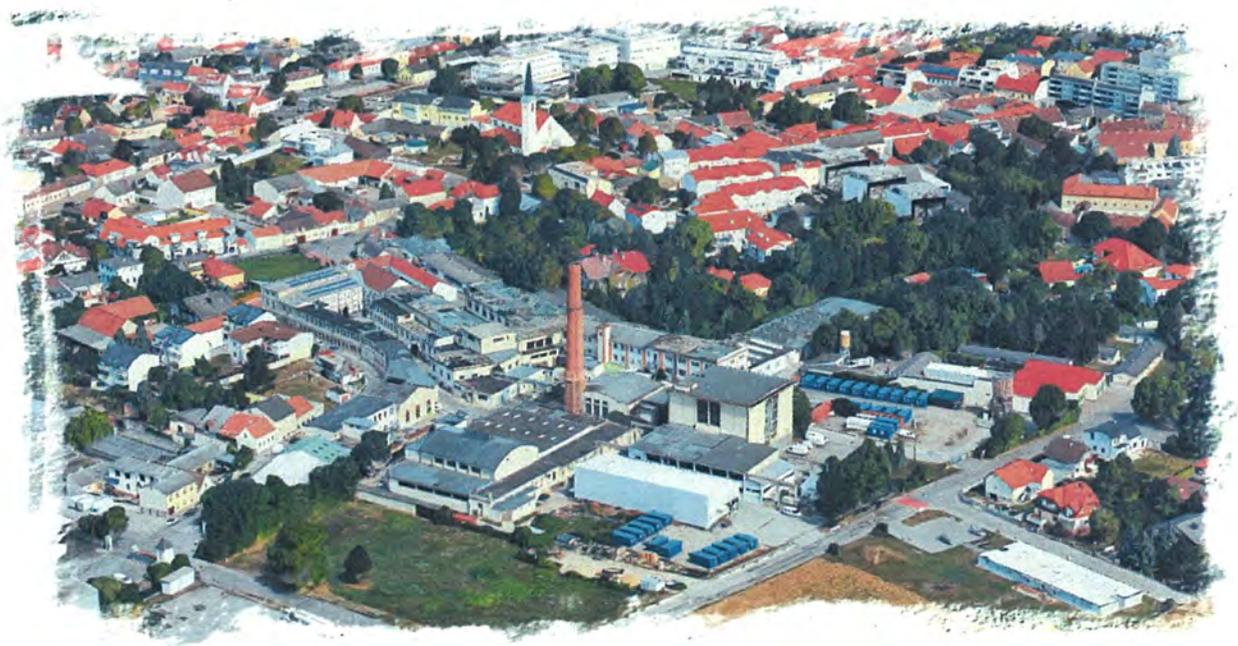

Robert Weber MSc



Angeschlagen am 18.07.2016
Abgenommen am 01.09.2016

Marktgemeinde Guntramsdorf

Politischer Bezirk Mödling, Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf, Tel.: +43 2236 53501 0, Fax: +43 2236 53501 32, office@guntramsdorf.at,
Bankverbindung: Raiffeisen Regionalbank Mödling, IBAN: AT81 3225 0000 0000 0091, BIC: RLNWATWWGTD, UID: ATU 16230601
www.guntramsdorf.at



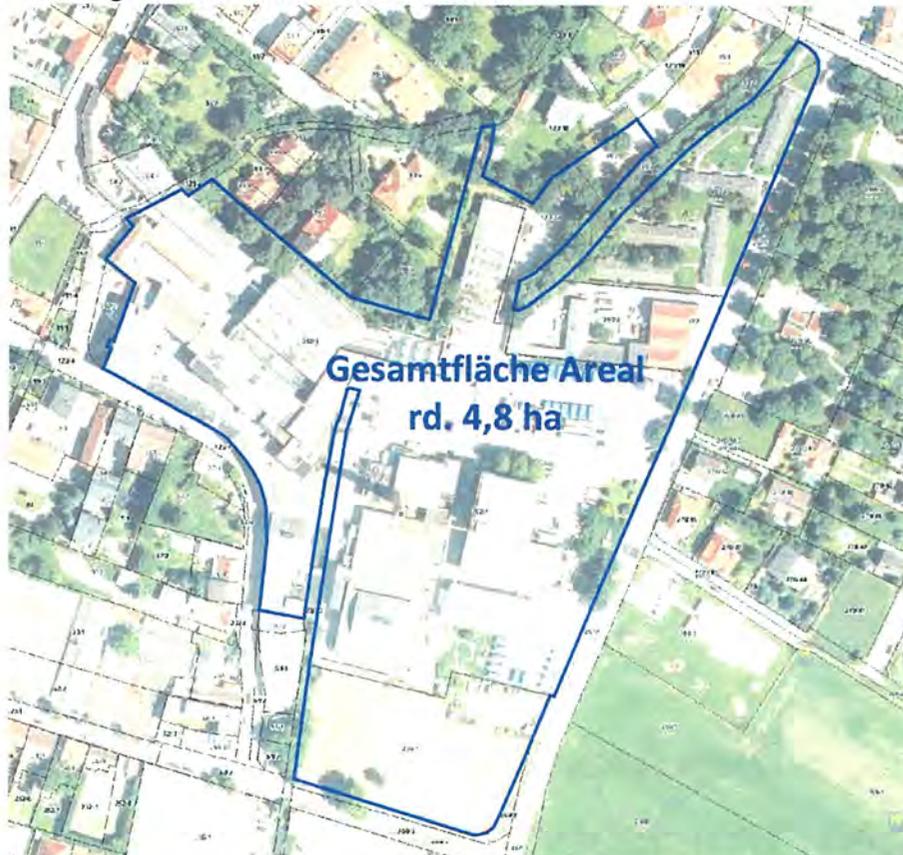
Das Areal der ehemaligen "Druckfabrik Guntramsdorf" und die Möglichkeiten einer nachhaltigen Nutzung

Stellungnahme gemäß § 24 (7) NÖ ROG 2014 der gbbÖVP Guntramsdorf zu dem unter Zahl: 29261/2016 kundgemachten Änderungsverfahren zum Örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplan verbunden mit Abänderungen bzw. Neufestlegungen von Bebauungsbestimmungen

1. Einleitung

Zwischen der Mühlgasse, der Steinfeldgasse, der Taborgasse und dem Mühlbach gelegen befindet sich in Zentrumsnähe und auf einer Fläche von rund 4,8 ha das Areal der ehemaligen Druckfabrik Guntramsdorf. Auf dem ehemaligen Industriestandort sind zahlreiche Lager- und Büroflächen in verschiedenen Größen mit derzeit rund 30 kleineren und mittleren Beriebe angeordnet.

Abbildung 1: Übersicht über das Gesamtareal



Insbesondere die Nähe zum historischen Ortskern von Guntramsdorf - die Kirche und das Gemeindezentrum befinden sich in einer Entfernung von lediglich 200-300 Meter - sowie die vergleichsweise gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz (Landesstraßen L2083, L2084 und L2098, Bundesstraße B17, A2 Südautobahn sowie Badner Bahn und Südbahn) attestieren dem Standort eine überaus hohe Lagegunst und damit einhergehend sehr gute Eignung für zentrale, multifunktionale Nutzungen. Das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde sieht deshalb auch die Lage des Areals innerhalb einer „Zentrumszone“ vor.

2. Geschichte der Druckfabrik

Historisch befinden sich seit dem 12. Jahrhundert auf dem Areal der ehemaligen Druckfabrik Wirtschaftsgebäude. Bereits im 12. Jahrhundert wurde vom Stift Heiligenkreuz eine Mühle ("Mittermühle") errichtet, im Jahre 1804 wurde von Johann Gabriel Uffenheimer eine Papiererzeugung gegründet, welche mit einer Spielkartenproduktion überregionale Bekanntheit erlangte.



Im Jahre 1838 wurde das Areal an Eduard Fürst veräußert, welcher die Produktion auf Maschinenbetrieb umrüstete. Insbesondere investierte er in Dampfmaschinen und zwei Papierholländer, sodass in der Fabrik etwa 200 Personen Arbeit fanden, womit sie als eine der bedeutendsten Papierfabriken Niederösterreichs galt.

1849 wurde das Gelände an Vitus Mayer verkauft, welcher eine Zitz – und Cottonfabrik errichtete. Erst im Jahr 1852 entstand der Begriff Druckfabrik unter dem Namen "kaiserlich, königliche Privilegierte Druckfabrik, Vitus Mayer & Söhne". Nur in den Jahren 1872 und 1873 war das Unternehmen zwischenzeitlich im Besitz der Aktien-Gesellschaft für Spinnerei, Weberei und Druckerei.

Das Unternehmen unter Vitus Mayer galt als soziales Unternehmen. So waren alle Arbeiter krankenversichert, im Werk wurde für die Kinder der Arbeiter eine eigene Schulklasse eingerichtet.

Aus Anlass der Wiener Weltausstellung im Jahr 1873 wurden Erinnerungstücher gedruckt, die für großes Aufsehen sorgten. Von der Aspangbahn wurde bei der Münchendorferstraße ein Schlepplgleis zum Firmengelände errichtet, worauf mit Pferdewagen die Kohle für das Kesselhaus transportiert wurde. Das Kesselhaus hatte einen 64 Meter hohen Schornstein, der 1968 und 1982 auf 46 Meter abgetragen wurde.

Ab 1906 trug sie den bis zuletzt benutzten Namen "Guntramsdorfer Druckfabrik AG".

Der Erste Weltkrieg brachte große Einschränkungen beim Drucken, da die Kupferwalzen für Rüstungsgüter abgegeben werden mussten. Nur die Wäscherei war mit der Lazarettwäsche stark ausgelastet.

Ähnliches galt für den Zweiten Weltkrieg mit den Druckwalzen. Da sämtliche Männer einrücken mussten, konnte die bereits 1883 als erste Betriebsfeuerwehr im Bezirk gegründete Fabriksfeuerwehr Druckfabrik Guntramsdorf nur mit Frauen arbeiten, das Werk im Brandfall zu schützen. Gegen Kriegsende - in den Jahren 1944 und 1945 - wurde der Betrieb durch sieben Bomben und 17 Artillerietreffer stark beschädigt.



In der Nachkriegszeit wurde stark modernisiert und ausgebaut. So waren 1957 etwa 600 Mitarbeiter beschäftigt. Fast 13 Millionen Meter Stoff wurden veredelt und bedruckt, wovon 55% exportiert wurden.

Mit dem europaweiten Niedergang der Textilindustrie folgte auch der Niedergang der Guntramsdorfer Druckfabrik. So waren 1961 nur mehr rund 300 Personen beschäftigt.

Im Jahr 1962 wurde die Druckfabrik stillgelegt. Anschließend wurden Grundstücke verkauft, vor allem für Wohnbauten u.a. der Marktgemeinde Guntramsdorf. Auch das Musikheim wurde auf einem Teil des Areals errichtet.

Seit dem Jahr 2007 befinden sich die Liegenschaften im Besitz der Marktgemeinde Guntramsdorf, die daraus ein Zentrum für zahlreiche Kleinunternehmen etablierte. Teile des Geländes sowie der Name des Zentrums "Guntramsdorfer Druckfabrik" erinnern an die von dem Unternehmen mitgeprägte Geschichte des Ortes.

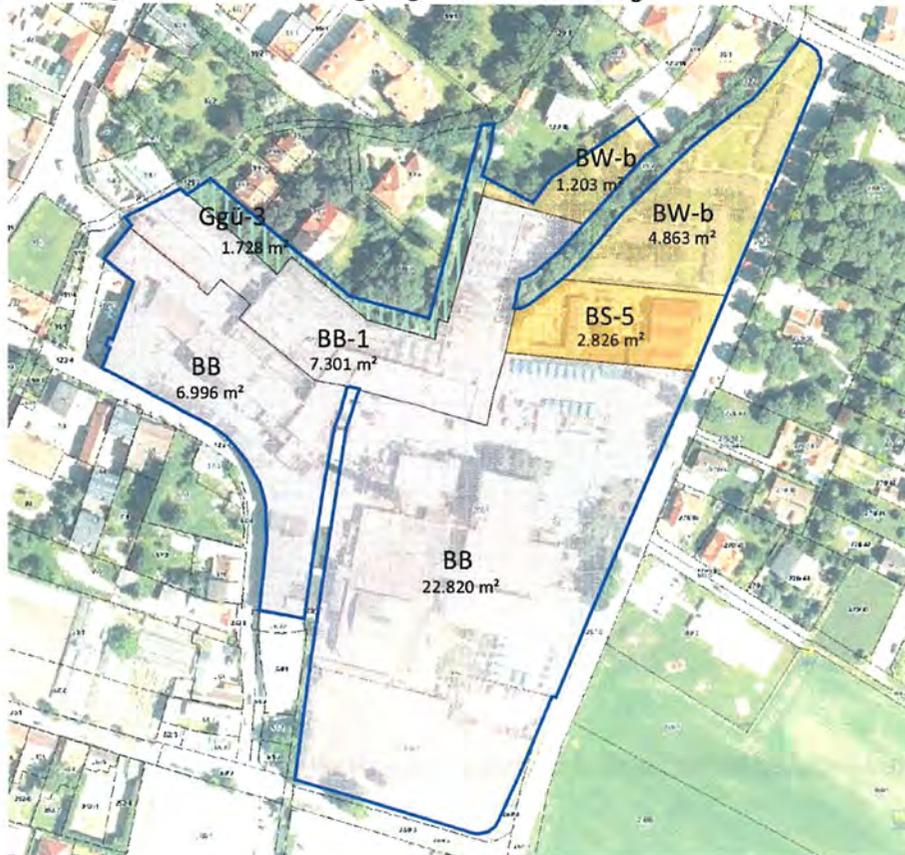
(siehe auch [http://regiowiki.at/wiki/Guntramsdorfer Druckfabrik](http://regiowiki.at/wiki/Guntramsdorfer_Druckfabrik))

3. Aktuell rechtsgültige Flächenwidmung / Entwicklungsziele des Areals

Der aktuell rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Guntramsdorf sieht für weite Teile des Areals die Widmung "Bauland-Betriebsgebiet" vor (rd. 3,7 ha). Lediglich der äußerst nordöstliche Bereich des Areals ist derzeit teilweise als „Bauland-Wohngebiet“ (rd. 0,6 ha) und „Bauland-Sondergebiet-Gemeindedepot“ (rd. 0,3 ha) gewidmet.

Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Mühlbach ist als „Grünland-Wasserfläche“, die Abstandsbereiche zu den nordwestlich angrenzenden Wohngebietesbereichen Pfarrgasse 8-14 (Widmung „Bauland-Kerngebiet“) sind als „Grünland-Grüngürtel“ ausgewiesen.

Abbildung 2: Aktuell rechtsgültige Flächenwidmung



Das im Jahre 2007 verordnete Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Guntramsdorf sieht unter anderem folgende generelle Entwicklungsziele vor:

- Sicherung und Herstellung einer bestmöglichen Lebens- und Wohnqualität für alle bestehenden und geplanten Wohngebietsbereiche
- Sicherstellung von Gebieten mit besonderer Standorteignung für alle wichtigen Grundfunktionen der Siedlungsstruktur und Minimierung gegenseitiger Beeinträchtigungen unter den verschiedenen Funktionsbereichen
- Vorsorge für bedarfsgerechte Erweiterungen des Guntramsdorfer Ortszentrums

Für das Areal der ehemaligen Druckfabrik, welches innerhalb einer „Zentrumszone“ gelegen ist, wurden keine weiter gehenden Entwicklungsziele formuliert. Allerdings wird angemerkt:

„Der Zentrumsbereich und die Randbereiche des Ortszentrums bieten gute Standortvoraussetzungen für zusätzliche zentrale Einrichtungen und Dienstleistungsbetriebe.“

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem aktuell rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzept



4. Problemstellung Umwidmung Druckfabrik / Lösungsmöglichkeiten

4.1 Problemstellung

Aufgrund der industrie- und bauhistorischen Bedeutung der ehemaligen Druckfabrik innerhalb der Region besteht die Gefahr, dass dieses ehemalige Fabrikgelände sowie die darauf befindlichen Bauwerke zumindest teilweise unter Denkmalschutz gestellt werden könnten. Darüber hinaus ist der Altbestand durch langfristige Vermietungen möglicherweise blockiert. Diese Rahmenbedingungen implizieren drohende Einschränkungen der Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten des Areals durch die öffentliche Hand und verlangen nach einer raschen, zielgerichteten Vorgangsweise.

Die derzeit in öffentlicher Auflage befindliche, geplante Abänderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes sieht für das Areal der ehemaligen Druckfabrik lediglich folgende Änderungen vor:

Abbildung 4: Vorgesehene Abänderung des Flächenwidmungsplanes

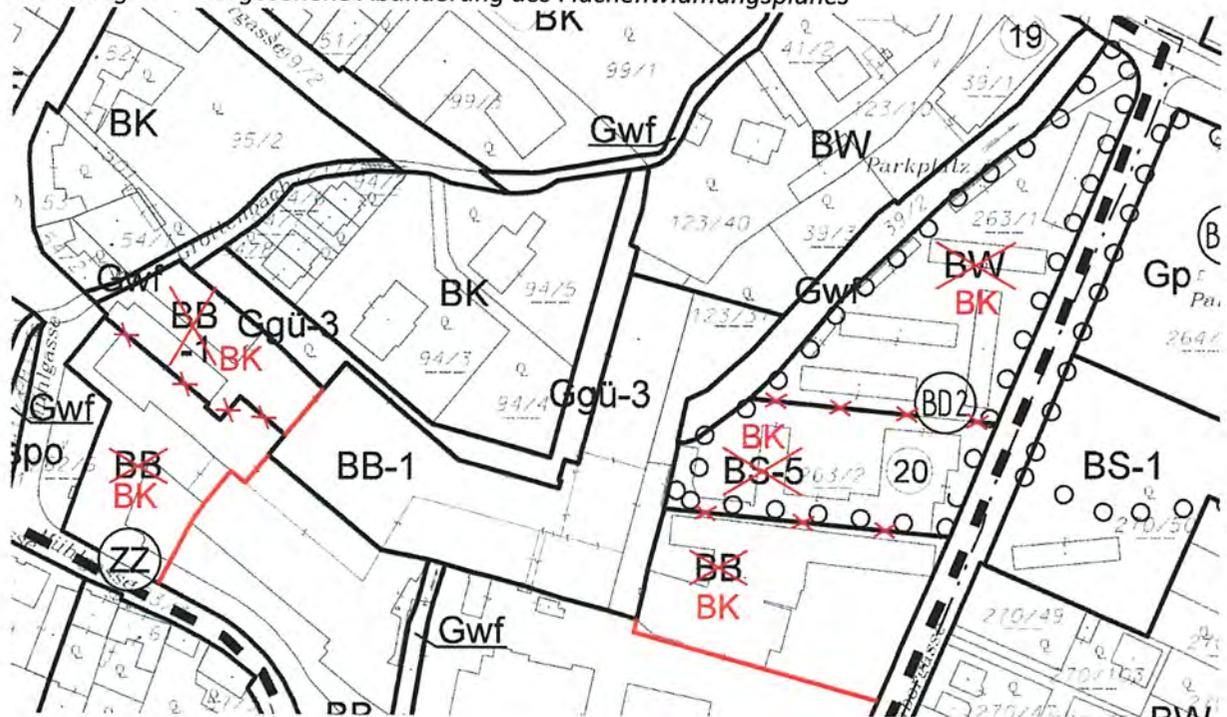


Abbildung 5: Vorgesehene Abänderung des Bebauungsplanes

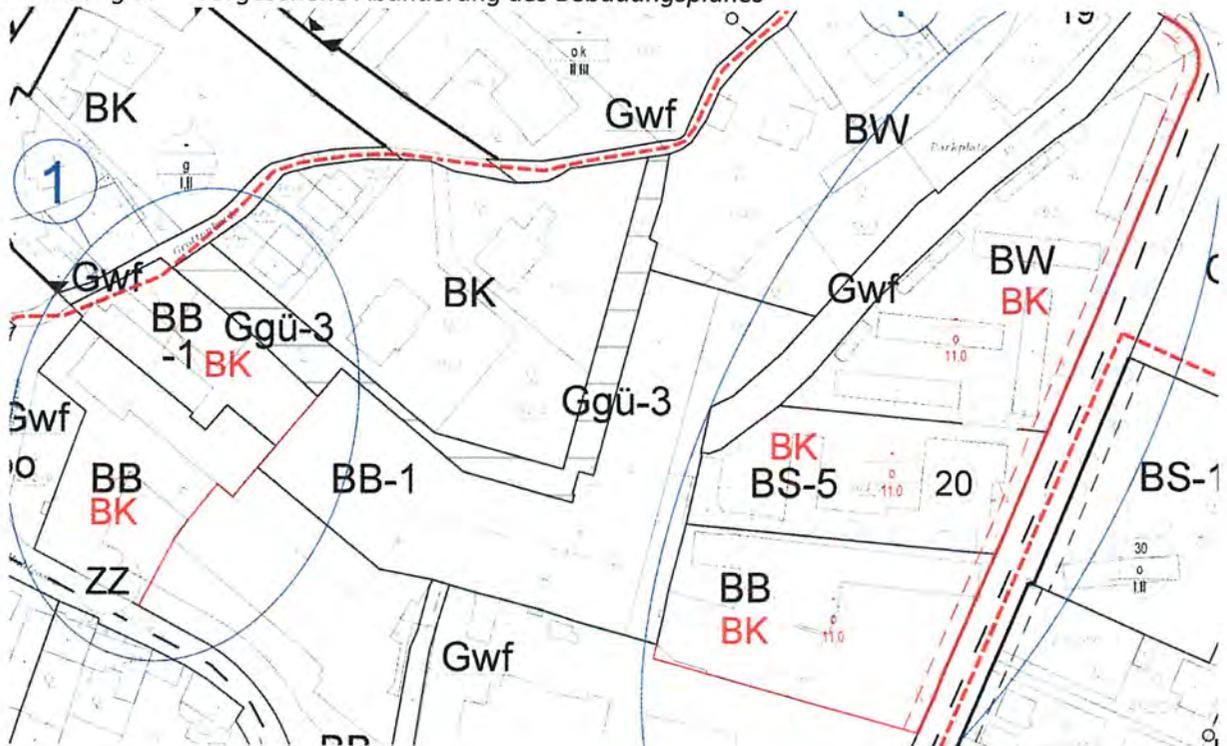


Abbildung 6: Zur Umwidmung vorgesehene Flächen gemäß aktueller Auflage



Gemäß derzeitigem Vorschlag zur Abänderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes sind rund **500 Einwohner je ha** zu erwarten bzw. möglich. Eine – der Zentralität des Standortes entsprechende - Nutzungsmischung ist dabei nicht zwingend vorgesehen.

Durch die geplante Umwidmung von rund 1,5 ha in „Bauland-Kerngebiet“ mit lediglich den Bebauungsbestimmungen „offene Bauweise“ und „höchstzulässige Gebäudehöhe 11 Meter“ **ohne zusätzliche Festlegung** einer maximalen Bebauungsdichte bzw. die Bebaubarkeit einschränkende Fluchtlinien innerhalb eines Bebauungsplanes ist eine strukturelle, ortsbildrelevante Einflussnahme betreffend der Anordnung und Nutzung der Gebäude durch die Marktgemeinde Guntramsdorf kaum mehr möglich und wird eine solche zur Gänze in die Hände der künftigen Eigentümer/Bauträger gelegt.

Siedlungsstrukturelle „Mehrwerte“, die nicht nur den künftigen NutzerInnen, sondern auch der Allgemeinheit zugänglich sind, sind darüber hinaus aufgrund betriebswirtschaftlicher Aspekte nicht zu erwarten. Dies bedeutet somit auch einen bewussten **Verzicht auf Qualitäten**, die dem Standort aufgrund seiner Zentralität, Historie und Größe eigentlich abverlangt werden müssten!

Die Gemeinde hätte sohin nach einem Verkauf **keine Mitgestaltungsmöglichkeiten** mehr!

Ebenso verhält es sich mit der Einflussnahme auf Mieten und Verkaufspreise der neu entstehenden Objekte, was sich auf den Wunsch, „**leistbaren Wohnraum**“ zu schaffen, negativ auswirken könnte. Es sei denn die Grundstücke würden zu einem deutlich unter dem real erzielbaren Grundstückswert liegenden Preis verkauft werden.

Probleme entstehen aber nicht nur in der Sicherstellung von „leistbarem Wohnraum“ sondern auch für die Nahversorgung und eine vielseitigen Nutzung für Handel, Gewerbe, Betriebe, Büros und Startups.

Es kommt ohne Zweifel zu einem Konflikt zwischen der heranrückenden Wohnbebauung und den bestehenden Betrieben innerhalb des Betriebsgebietes.

Probleme würden auch bei der gezielten Unterbringung von für die Gemeinde dringend erforderlichen Objekten und für **zentrumsrelevanten Nutzungen** entstehen, wenn nicht klare Vorgaben von Seiten der Gemeinde gemacht werden, dass diese Flächen im Projekt vorzusehen sind und bereits jetzt innerhalb der Flächenwidmung an geeigneter Stelle auch vorgesehen werden müssen. („Gesamtentwicklungskonzept“).

4.2 Lösungsmöglichkeiten

Eine Abhilfe zu der vorgenannten Problemstellung könnten einvernehmliche Lösungen unter zu Hilfenahme der im ROG gesetzlich verankerten Instrumente wie z.B. die **Vertragsraumordnung** leisten. Diese sehen grundsätzlich Möglichkeiten in Richtung einer Verpflichtung, Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen, bestimmte Nutzungen durchzuführen oder zu unterlassen und Maßnahmen zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität (z.B. Lärmschutzmaßnahmen, Infrastrukturmaßnahmen) vor.

Eine **großflächige Strukturplanung** (städtebauliches Gesamtkonzept, „Masterplan“) des gesamten Areals der ehemaligen Druckfabrik würde zu einer ausgewogenen Aufwertung sämtlicher im Planungsgebiet befindlichen Bereiche führen. **Einzelwidmungen** ohne entsprechendem Gesamtkonzept oder „Masterplan“ drohen dies zu verhindern und gaukeln einen **lediglich punktuellen Mehrwert** einer Liegenschaft vor. Sie schrecken potente Investoren eher ab, da diese nicht sicher sein können, was rundherum passiert und wie der Umgebungsbereich konkret aufgeschlossen und verwertet werden soll.

Die Festlegung von **vor Bebauung freizuhaltenden Flächen** (definiert z.B. durch Baufluchtlinien und/oder absoluten Baufluchtlinien) würden zu einer dem Projekt angepassten Durchwegung des Gebietes, der Freihaltung von Sichtachsen sowie zu gezielt angeordneten Freibereichen - z.B. entlang des Mühlbaches - führen.

Wasser ist Lebensraum und gehört - vor allem, wenn dieser wie im Falle des Mühlbaches der Gemeinde gehört - gezielt in das Projekt eingebunden. Auch sollten die Umgebungsbereiche geschützt werden. (z.B. durch die Widmung von Grüngürteln, kleinräumigen Parkanlagen, Spielplätzen, etc.)

Ein- und Ausfahrtsverbote innerhalb des Bebauungsplanes würden z.B. in Kreuzungsbereichen und an unübersichtlichen Stellen der Verkehrssicherheit dienen und jedenfalls auch den Verkehrsfluss sinnvoll lenken.

Die Einbindung von Gesellschaften der Gemeinde oder einer neu zu gründenden **Projektentwicklungsgesellschaft** mit anteilmäßig 50 % am Gesamtprojekt wäre jedenfalls erstrebenswert, da ansonsten keine Möglichkeit für die Gemeinde im Zusammenhang mit der Schaffung von günstigen Wohnraum und sozial angepasste Mieten mehr besteht, Mögliche Förderungen und soziale Staffelung, etc. könnten wegfallen.

Eine qualitative Beurteilung der Gesamtfläche und eine strukturierte Vorgehensweise wie z.B. durch raumplanerische/städtebauliche Wettbewerbe oder bei der Erstellung eines

Masterplanes wäre einer optimalen Verdichtung und Ausnützbarkeit aller vorhandenen Liegenschaften im Sinne einer harmonischen Ortsentwicklung zweckdienlich.

Auch könnte die Frage der **Restflächen** wie z.B. die südlich angrenzenden Bereiche Gst. Nr. 259/1 gezielt aufgeworfen und in diesem Zuge beantwortet werden!

Verdichtung im Kleinbereich (wie hier auf ca. 25% der Gesamtfläche) könnte überdies zu einer schlechteren Verwertbarkeit der Restflächen führen, da eine homogene und auf alle Bedürfnisse abgestimmte Entwicklung erschwert wird (siehe auch das Beispiel des Rathausplatzes in Guntramsdorf)!

Eine Gesamtbetrachtung unter Rücksichtnahme auf erworbene Rechte der Mieter und eine angepasste Nutzung durch die zukünftigen Eigentümer würde neben einem guten und harmonischen Zusammenleben auch zu einer Verbesserung der Wohnqualität, Zufriedenheit und einer längerfristigen und dauerhaften Wertsteigerung führen (Stichwort „Quartiersmanagement“).

4.3 Forderungen

- **Keine nahezu uneingeschränkte Festlegung von Einzelwidmungen** – wie diese derzeit vorgesehen ist - ohne dabei Weiterdenken was zukünftig mit den Restflächen geschehen soll, da bei der Projektbeurteilung betreffend Nutzung und Bebaubarkeit der Flächen der Baubehörde eine Beurteilungsgrundlage und entsprechende Einflussnahme hinsichtlich der Gestaltung genommen wird. (siehe Entwicklung rund um das Refugium im Ortszentrum)
- **Erstellung eines „Masterplanes“** gestützt auf gezielten Erhebungen hinsichtlich der Mietverhältnisse, Gebäudezustand, Erhaltenswürdigkeit, Immissionschutz etc. sowie Berücksichtigung notwendiger sozialen und gesellschaftlichen Einrichtungen unter Einbindung der Bevölkerung mittels Umfrage und/oder BürgerInnenrat.
- **Projektbezogene Flächenwidmung und Festlegungen des Bebauungsplanes** basierend auf einer städtebaulichen Gesamtkonzept („Masterplan“) für das gesamte Areal
- Derzeit bestünde keine Möglichkeit der Freihaltung von unbebauten Bereichen, Freiräumen und Sichtachsen zur Auflockerung der Bebauung, daher: **Festlegung projektspezifischer und standortadäquater Baufluchtlinien und Freiflächen**

gfGR Ing. Werner Deringer
Partei- und Fraktionsobmann
der gbbÖVP

An die
Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

Datum:
Wien, am 31. August 2016

Unser Zeichen:
3353/2

Ihr Zeichen:

Betrifft: Änderung des Flächenwidmungsplanes/örtliches Raumordnungsprogramm

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir vertreten die Assmannmühlen Gesellschaft m.b.H.

Zu der in Aussicht genommenen Änderung des Flächenwidmungsplanes, Änderungspunkt 1, im Bereich der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ die eine Rückwidmung vom Baulandbetriebsgebiet auf Baulandkerngebiet vorsieht, nehmen wir, wie folgt Stellung:

Entgegen den Angaben im Erläuterungsbericht befindet sich in dem betroffenen Areal eine große Anzahl an Produktionsbetrieben, wie z.B. die Schmuck GmbH, die MBS Engineering GmbH, die Tischlerei Schup, die Firma G.A.P. GmbH, die Spenglerei Nikolai GmbH, sowie einer erheblicher Anzahl weiterer Betriebe. Produktionsbetriebe haben erfahrungsgemäß einen erheblichen Umfang an Liefer- und Kundenverkehr, sowie Individualverkehr durch ihre Arbeitnehmer. Gemäß § 14 Abs. 2 Zif 8 iVm Zif 18 NÖ ROG 2014 darf Wohnbauland nur außerhalb von Störungseinflüssen gewidmet werden. § 14 Zif Abs. 2 Zif 11 NÖ ROG sieht auch eine blockweise Trennung durch Verkehrsflächen und/oder Grüngürtel vor. Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes ist daher gesetzwidrig.

Die weiteren Entwicklungsstufen im Areal der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ nimmt auf die Betriebszukunft keine Rücksicht. Während überall sonst in der Republik Österreich Betriebsansiedlungen unterstützt und gefördert werden, geht die Marktgemeinde offensichtlich von einer Absiedlung der Produktionsbetriebe aus. Mit Befremden ist überdies festzustellen, dass die in Aussicht genommenen Änderungen, Arbeitnehmervertreter völlig außer Acht bleiben.

Dass Vorgesagte gilt insbesondere auch für den Betrieb unserer Mandantschaft. Gerade bei einem landwirtschaftlichen Betrieb, der Getreide übernimmt, ist während der Erntezeit Lärm- und Staubentwicklung unvermeidbar. Das heutige Wirtschaftsleben bringt mit sich, dass auch in den Morgen- und Abendstunden LKW-Verkehr unvermeidlich ist. Konflikte mit Anrainern sind dadurch vorprogrammiert. Wir sprechen uns daher in deren Namen strikt gegen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes aus und behalten uns jedenfalls eine Individualanfechtung vor.

Mit vorzüglicher Hochachtung
Dr. Erich Poinstingl





INDIVIDUELLES WOHNEN - MÖBEL & BAU

Meisterbetrieb SCHUP Andreas., 2353 Guntramsdorf, Mühlgasse 1, Tel.: 02236/54178-0664/4231231

Abteilung Umwelt, Technik und Innovation
Wirtschaftskammer Niederösterreich
Wirtschaftskammerplatz 1
3100 St. Pölten

Guntramsdorf, 28.08.2016

Stellungnahme zum Schreiben vom 17.08.2016 samt Beilagen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach eingehender Prüfung der von Ihnen übermittelten Unterlagen betreffend Entwurf des Flächenwidmungsplanes samt Stellungnahme des Landes NÖ möchte ich wie folgt unmissverständlich Stellung beziehen:

Die von der Gemeinde angestrebte Flächenwidmungsplanänderung von Gewerbegebiet in ein mischgenutztes Wohn-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebsgebiet in drei Phasen beinhaltet in keinsten Weise die derzeitigen Vor-Ort-Produktionsstätten.

Bereits bei der Vorbegutachtung durch das Land NÖ seitens der Gemeinde wurden fehlerhafte und unvollständige Angaben zur Begutachtung vorgelegt, da in manchen Betrieben auch in Schicht gearbeitet wird und jegliche Veränderung der Nutzbarkeit einen wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und familiären Schaden nach sich zieht. Zu bedenken ist ferner, dass bei einer Komplettauflösung der Gewerbebetriebe (Produktionsstätten) ca. 300 Arbeitsstellen gefährdet sind.

Daher ist es für mich nicht nachvollziehbar, dass die Gemeinde ohne Einbindung der vor Ort tätigen Gewerbetreibenden eine Flächenwidmungsplanänderung bereits im Juli 2016 beim Land NÖ eingereicht hat. Eine solche Änderung bedingt bei Durchmischung von Wohnungen und Gewerbe erhebliche zu erwartende Schwierigkeiten für die Gewerbetreibenden ausgehend von den Wohnungsnutzern bzw. Eigentümern (Lärm- und Geruchsbelästigung) mit Anzeigen bei der Bezirkshauptmannschaft.

Nach Nachfrage bei anderen in dem Gewerbepark tätigen Unternehmen musste ich feststellen, dass keines der betroffenen Unternehmen diesbezüglich informiert wurde.

Da ich seit 1992 Mieter der Druckfabrik bin, sehe ich massiv mit Ängsten einer solchen Flächenwidmungsplanänderung entgegen und erwarte mir jegliche Unterstützung von allen zuständigen Dienststellen (Wirtschaftskammer, Gemeinde, Land NÖ und Politik).

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Schup

MARKTGEMEINDE
GUNTRAMSDORF

POL.BEZ.
MÖDLING

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES
FLÄCHENWIDMUNGSPLANES / ÖRTL.
RAUMORDNUNGSPROGRAMMES**
K.G. GUNTRAMSDORF

**ERLÄUTERUNGSBERICHT
EINSCHLIESSLICH
PLANDARSTELLUNGEN**

PLANVERFASSER:

DIPL. ING. KARL SIEGL



INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND
RAUMORDNUNG

STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER

1170 WIEN

GSCHWANDNERGASSE 26/2

tel.: 01 / 489 35 52

e-mail: raumplanung@siegl.co.at

PLANZAHL:

**GUTR - FÄ 8 - 11437 - E
WIEN, IM JULI 2016**

AUSFERTIGUNG FÜR

- BÜRO
- GEMEINDE
- ABTEILUNG RU1 DES AMTES DER NÖ-LANDESREGIERUNG (ABT. RU2)

INHALTSVERZEICHNIS

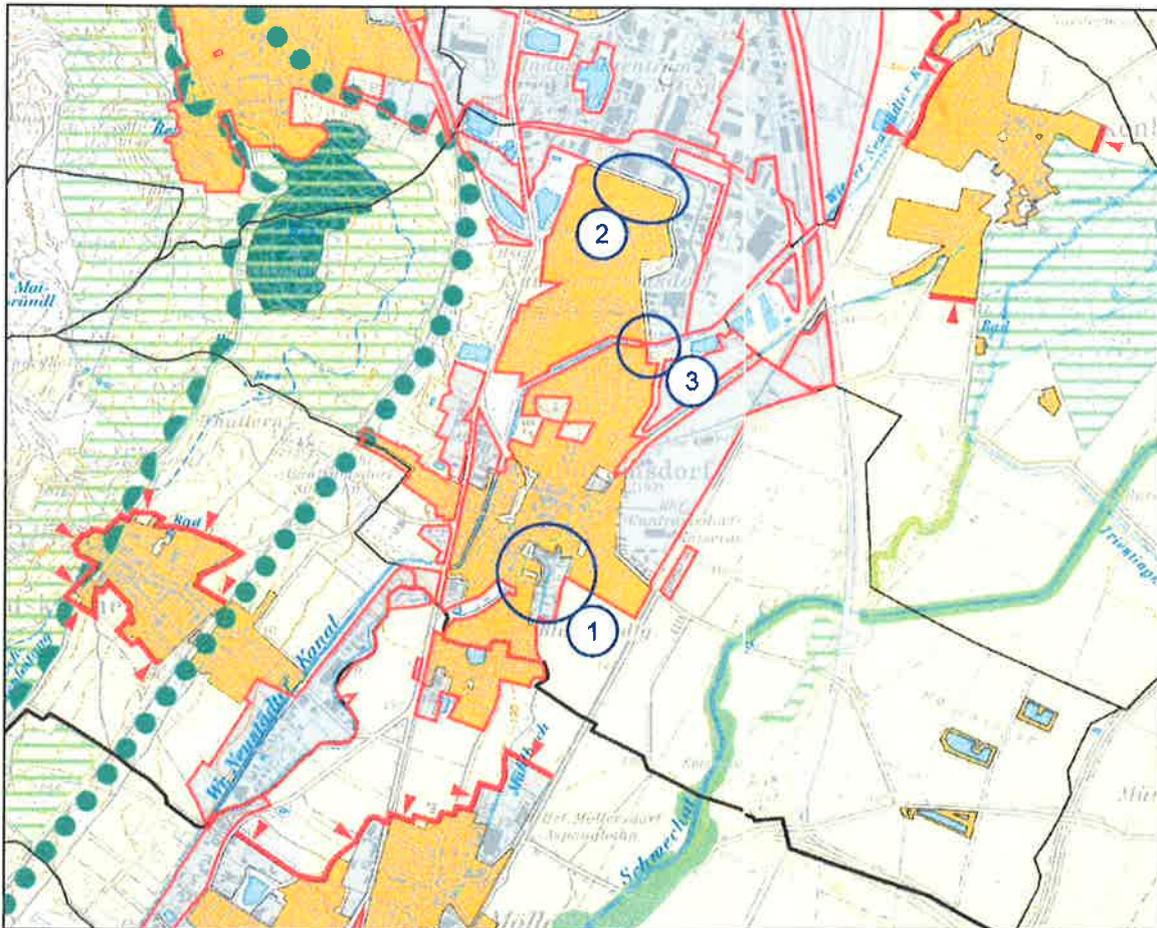
A. LAGEÜBERSICHT, UMSETZUNG VON EU-RICHTLINIEN, ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	3
A.1. ÜBERSICHTSPLAN	3
A.2. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM „SÜDLICHES WIENER UMLAND“	4
A.3. BEWERTUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGSPUNKE IM HINBLICK AUF DIE REGIONALE LEITPLANUNG BEZIRK MÖDLING	4
A.4. BEWERTUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGSPUNKTE IM HINBLICK AUF EUROPASCHUTZGEBIETE	4
A.5. STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG	5
B. BEHANDLUNG DER THEMEN „BAULANDFLÄCHENBILANZ, BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND NATURGEFAHREN“ GEMÄSS §25 DES NÖ-ROG 2014 IDGF.....	7
B.1. BAULANDFLÄCHENBILANZ	7
B.2. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	8
B.3. NATURGEFAHREN	8
C. PUNKTWEISE BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN	9
1. ABZONUNG DER WIDMUNGSART „BAULAND – BERICHSGEBIET (BB)“ – EMISSIONSVERHALTEN WIE IM BAULAND – KERNGEBIET (BK-1)“, „BAULAND – BETRIEBSGEBIET (BB)“ UND „BAULAND – SONDERGEBIET – GEMEINDEDEPOT (BS-5)“ IN „BAULAND – KERNGEBIET (BK)“ SOWIE EINSCHLUSS VON „BAULAND – WOHNGBIET (BW)“ IN „BAULAND – KERNGEBIET (BK)“ IM SÜDLICHEN RANDBEREICH DES ORTSZENTRUMS	9
2. NEUWIDMUNG VON „PRIVATER VERKEHRSFLÄCHE (Vp)“ UND GERINGFÜGIGE VERSCHIEBUNG DER WIDMUNGSABGRENZUNG EINER BESTEHENDEN „GRÜNLAND – GRÜNGÜRTEL (Ggü)“-WIDMUNG BZW. ZWISCHEN „BAULAND – WOHNGBIET“ UND „BAULAND – WOHNGBIET – AUFSCHLIESSUNGSZONE (BW-A1)“ SÜDLICH DER „INDUSTRIESTRASSE“	13
3. KLEINFLÄCHIGE UMWIDMUNG VON „ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE (Vö)“ IN „PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE (Vp)“ AN DER „NEUDORFERSTRASSE“	15
D. PLANENTWÜRFE ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN.....	16
E. VERORDNUNGSTEXTENTWURF	17





A. LAGEÜBERSICHT, UMSETZUNG VON EU-RICHTLINIEN, ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

A.1. ÜBERSICHTSPLAN



KARTE: Ausschnitt aus dem Reg.ROP "SÜDLICHES WIENER UMLAND"

LGBl. 67/2015

Blattnr. 58 SÜD (Baden) und 59 SÜD (Wien), M 1:50.000



BEREICH DER GEPLANTEN ABÄNDERUNGEN

A.2. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM „SÜDLICHES WIENER UMLAND“

Die Marktgemeinde Guntramsdorf liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogrammes „Südliches Wiener Umland“ (LGBl.Nr. 67/2015 idgF.).

Bei den geplanten Änderungspunkten handelt es sich durchwegs um geringfügige Verschiebungen von Widmungsabgrenzungen bzw. um Abänderungen bei bestehenden Baulandwidmungsarten innerhalb des Siedlungsgebietes von Guntramsdorf, sodass aus Sicht des Planverfassers und der MGM Guntramsdorf die angeführten Änderungspunkte aufgrund ihres Inhaltes bzw. geringen Umfanges nicht im Widerspruch zu Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes „Südliches Wiener Umland“ – auch nicht zu den „flächigen Siedlungsgrenzen“ gem. § 5 Abs. (1) Z.2 des Reg.ROPs -stehen.

A.3. BEWERTUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGSPUNKTE IM HINBLICK AUF DIE REGIONALE LEITPLANUNG BEZIRK MÖDLING

Die geplanten Änderungspunkte 2 und 3 erscheinen hinsichtlich ihres Inhaltes bzw. geringen Umfanges für die Aussagen der Regionalen Leitplanung nicht relevant. Für den Änderungspunkt 1 kann angeführt werden, dass es sich dabei um einen bebauten und bereits betrieblich genutzten Bereich in sehr zentraler Lage handelt und eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aufweist („Badener Lokalbahn“, Buslinie 363, Südbahn). Einerseits sollen die betrieblichen Nutzungen und Dienstleistungen weiter bestehen bleiben und andererseits aufgrund der guten Versorgungsstruktur auch Wohnnutzung forciert werden. Durch die geplante Umwidmung ist aufgrund der derzeitigen Nutzungssituation (bestehende Betriebe und Dienstleistungen, im nordöstlichen Bereich auch Wohnnutzung) aus der Sicht der Gemeinde sowie des Planverfassers von keinen wesentlichen Umnutzungen auszugehen, sodass von Seiten der Marktgemeinde Guntramsdorf sowie des Planverfassers von keinem relevanten, zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die geplante Änderung ausgegangen wird.

A.4. BEWERTUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGSPUNKTE IM HINBLICK AUF EUROPASCHUTZGEBIETE

• **Natura 2000**

Der westlich der Südbahnstrecke liegende Teil der Marktgemeinde Guntramsdorf liegt innerhalb des Natura 2000 – Vogelschutz- und FFH-Gebietes 11 „Wienerwald - Thermenregion“.

Planprüfung gemäß §2 NÖROG 2014 idgF.:

Aufgrund der gemäß im NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 festgelegten Bestimmungen über die "**Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten**" ist im Zuge eines Änderungsverfahrens in jedem Fall eine Überprüfung vorzunehmen,



welche die Verträglichkeit der geplanten Änderungen zum Örtlichen Raumordnungsprogramm im Hinblick auf die Erhaltungsziele eines Europaschutzgebietes untersucht¹. Diese Verträglichkeitsuntersuchung wurde bereits im Zuge der Unterlagen hinsichtlich der Entscheidung über die Durchführung einer „Strategischen Umweltprüfung“ durchgeführt und dem Amt der NÖ-Landesregierung am 16. März 2015 übermittelt.

Seitens der Marktgemeinde Guntramsdorf wird davon ausgegangen, dass durch die geplanten Änderungen aufgrund der großen Entfernung zu nächstgelegenen „Natura2000“-Gebieten **keine voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des §2 NÖ-ROG 2014, NÖ LGBl. 3/2015 idGF. verursacht** werden, und dass somit die **Durchführung von weiterführenden Untersuchungen im Rahmen der „Naturverträglichkeitsprüfung“ nicht erforderlich** ist.

- **Sonstige Naturschutzrechtliche Bestimmungen des Landes Niederösterreich**
Westlich der Südbahn sind Teile des Gemeindegebietes von Guntramsdorf auch von naturschutzrechtlichen Bestimmungen des Landes NÖ betroffen:
 - Naturschutzgebiet Eichkogel
 - Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“

Die geplanten Änderungspunkte liegen jedoch auch außerhalb dieser naturschutzrechtlichen Festlegungen, sodass aus der Sicht der Marktgemeinde sowie des Planverfassers auch hier von keinen voraussichtlich negativen Beeinträchtigungen auszugehen ist.

A.5. STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. ist im Zuge eines Änderungsverfahrens auch eine Überprüfung vorzunehmen, ob sich durch die geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan / Örtlichen Raumordnungsprogramm "erhebliche Umweltauswirkungen" ergeben könnten².

Diese Überprüfung hat ergeben, dass aus der Sicht der Marktgemeinde sowie des Planverfassers die im gegenständlichen Fall geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplanes als so geringfügig einzustufen sind, dass im Zuge der „Strategischen

¹ vgl. §2(1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. "Örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme sind vor ihrer Erlassung oder Abänderung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes zu prüfen."

² vgl. §25(4)Z.2 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF.: "...Das Prüfungsergebnis und eine Begründung dazu sind der Umweltbehörde (Abt. RU1 des Amtes der NÖ-Landesregierung) vorzulegen und ist diese zu ersuchen, innerhalb von sechs Wochen eine Stellungnahme abzugeben."



Umweltprüfung“ keine weiterführenden Untersuchungen erforderlich sind. Das Prüfungsergebnis sowie die zugrundeliegenden Unterlagen über die „Entscheidung über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung“ wurden seitens der Gemeinde am 16. Juni 2016 der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) des Amtes der NÖ-Landesregierung als Umweltbehörde gemäß NO-ROG 2014 idgF. zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt (PZ: GUTR - FÄ8-11437 - SUP).

Stellungnahme des Amtes der NÖ-Landesregierung

In der Stellungnahme der Abteilung RU2 der NÖ Landesregierung vom 22.06.2016 (KZ:RU2-O-200/088-2016) werden die Aussagen, ohne durchgeführten Lokalaugenschein oder zusätzliche Erhebungen, als schlüssig bezeichnet und das Ergebnis als zutreffend erachtet. Die Umweltbehörde teilte daher im Schreiben vom 27.06.2016 (KZ:RU1-R-200/052-2016) mit, dass die Begründung der Gemeinde hinsichtlich der Durchführung einer strategischen Umweltprüfung nachvollziehbar ist und mit dem Änderungsverfahren begonnen werden kann.

Zusätzlich geplante Änderungen zum Flächenwidmungsplan

Ergänzend zu den zur SUP eingereichten Unterlagen beabsichtigt die MGM Guntramsdorf zusätzlich folgende Abänderung in das Änderungsverfahren aufzunehmen:

Änderungspunkt 2:

Neben der Neuwidmung der „privaten Verkehrsfläche (Vp)“ sowie geringfügige Verschiebung eines bestehenden „Grüngürtels (Ggü)“ ist zusätzlich auch im Osten des Änderungsbereiches eine geringfügige Verschiebung der Widmungsabgrenzung zwischen den bestehenden Widmungen „Bauland – Wohngebiet (BW)“ und „Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone (BW-A1)“ vorgesehen

Aufgrund der inhaltlichen und flächenmäßigen Geringfügigkeit der zusätzlich geplanten Abänderung wird von keinen erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des §25(4)Z.2 des NÖ-ROG 2014, idgF ausgegangen.

Aufgrund der Lage weit außerhalb von Bereichen mit naturschutzrechtlichen Bestimmungen und hinsichtlich der Geringfügigkeit dieser geplanten Ergänzung, wird auch von keinen Beeinträchtigungen im Sinne des §2 NÖ-ROG 2014, idgF, ausgegangen.



**B. BEHANDLUNG DER THEMEN „BAULANDFLÄCHENBILANZ,
 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND NATURGEFAHREN“
 GEMÄSS §25 DES NÖ-ROG 2014 idqF**

B.1. BAULANDFLÄCHENBILANZ

Im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens ergeben sich bezüglich des Verhältnisses von bebauten zu unbebauten Flächen keine relevanten Änderungen für die Baulandflächenbilanz der Marktgemeinde Guntramsdorf.

Innerhalb des „Änderungspunktes 1“ ergibt sich lediglich eine Verschiebung von rund 0,7ha bebautem „Bauland – Betriebsgebiet“, 0,3ha bebautem „Bauland – Sondergebiet“ sowie 0,5ha bebautem „Bauland – Wohngebiet“ in rund 1,5ha bebautes „Bauland – Kerngebiet“.

Aus diesen Gründen erscheint die Aktualisierung der Flächenbilanz auf den Stand 2016 und die Beilage in planlicher Form nicht erforderlich.

Marktgemeinde Guntramsdorf	BAULAND- WOHNGBIET (BW)		BAULAND- KERNGBIET (BK)		BAULAND- AGRARGEBIET (BA)		BAULAND- erhaltensw. Ortsgebiet (BO)		BAULAND- AGRARGEBIET (BA-ow)		BETRIEBSGEBIET (BB)		INDUSTRIEGEBIET (BI)		SONDERGEBIET (BS)	
	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)	bebaut (ha)	unbebaut (ha)
Stand bebaute/unbebaute Flächen: 06/2013																
Baulandflächenbilanz VOR den geplanten	128,04	38,01	18,74	1,08	8,85	2,73	0,00	0,00	0,00	0,00	92,11	54,41	10,05	4,00	12,13	2,48
Änderungen	-0,50	0,00	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,70	0,00	0,00	0,00	-0,30	0,00
Baulandflächenbilanz NACH den geplanten	127,54	38,01	20,24	1,08	8,85	2,73	0,00	0,00	0,00	0,00	91,41	54,41	10,05	4,00	11,83	2,48



B.2. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	2.141	100	28.916	100	1.077.232	100
1880	2.776	130	34.284	119	1.152.767	107
1890	3.959	185	44.257	153	1.213.471	113
1900	4.729	221	54.621	189	1.310.506	122
1910	5.486	256	64.696	224	1.425.238	132
1923	4.539	212	62.849	217	1.426.885	132
1934	4.653	217	67.756	234	1.446.675	134
1939	4.700	220	72.054	249	1.455.373	135
1951	5.420	253	68.247	236	1.400.471	130
1961	5.886	275	68.114	236	1.374.012	128
1971	6.017	281	80.484	278	1.420.816	132
1981	6.090	284	92.183	319	1.427.849	133
1991	6.977	326	100.456	347	1.473.813	137
2001	8.421	393	106.374	368	1.545.804	143
2011	8.949	418	114.086	395	1.614.693	150
2015	9.222	431	116.878	404	1.636.778	152

Abbildung 1: Auszug aus "Ein Blick auf die Gemeinde – Online – Bevölkerungsentwicklung von 1869 - 2015", Statistik Austria; Onlineabfrage: 07.07.2016

Aufgrund der Lage der Gemeinde inmitten der Siedlungsachse „Wien – Wiener Neustadt“ und der sehr guten infrastukrutellen Ausstattung (Naherholungsgebiete, Nähe zu Wien, gute Verkehrsanbindung, Arbeitsplatzangebot etc.) besteht ein enormer Siedlungsdruck. Dies ist auch an den, in Abbildung 1 aufgelisteten Zahlen ablesbar (vor allem ab den 1980er Jahren sehr starker Bevölkerungszuwachs).

Im Zuge des gegenständlichen Änderungsverfahrens werden keine großflächigen Wohnbauland-Neuwidmungen durchgeführt, jedoch soll bestehendes „Bauland – Betriebsgebiet“ bzw. „-Sondergebiet“ in „Bauland – Kerngebiet (BK)“ umgewidmet werden, womit auch eine Wohnnutzung in diesem Bereich möglich wäre. Nachdem aber in der geplanten „BK“-Widmung zukünftig keine reine Wohnnutzung, sondern weiterhin auch betriebliche Nutzungen bzw. Dienstleistungen vorhanden sein sollen und im Hinblick auf die hohe Standortgunst und der zentralen Lage dieses Bereiches, ist aus der Sicht des Planverfassers sowie der Marktgemeinde Guntramsdorf von überschaubaren und nicht erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde durch diese Umwidmung auszugehen.

B.3. NATURGEFAHREN

Nach den vorliegenden Unterlagen (z.B. „Geogene Gefahrenhinweiskarten“) bzw. den im Flächenwidmungsplan eingetragenen Kenntlichmachungen (z.B. „gelbe und rote Gefahrenzone“, HQ100) liegen alle gegenständlich geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes außerhalb von Flächen, die durch Naturgefahren gefährdet sein könnten.



C. PUNKTWEISE BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

**1. ABZONUNG DER WIDMUNGSART „BAULAND – BEREIBSGEBIET (BB)“ –
EMISSIONSVERHALTEN WIE IM BAULAND – KERNGEBIET (BK-1)“, „BAULAND –
BETRIEBSGEBIET (BB)“ UND „BAULAND – SONDERGEBIET –
GEMEINDEDEPOT (BS-5)“ IN „BAULAND – KERNGEBIET (BK)“ SOWIE
EINSCHLUSS VON „BAULAND – WOHNGEBIET (BW)“ IN „BAULAND –
KERNGEBIET (BK)“ IM SÜDLICHEN RANDBEREICH DES ORTSZENTRUMS**

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Der geplante Änderungspunkt befindet sich zwischen „Tabor-“ und „Mühlgasse“ im Bereich der „Druckfabrik“ am südlichen Rand des Ortszentrums von Guntramsdorf und umfasst die Umwidmung von „Bauland – Betriebsgebiet“ bzw. „Bauland – Betriebsgebiet – Emissionsverhalten wie in „Bauland – Kerngebiet“ (BB-1)“ sowie „Bauland – Sondergebiet – Gemeindedepot (BS-5)“ und „Bauland – Wohngebiet (BW)“ in „Bauland – Kerngebiet (BK)“.

AUSGANGSSITUATION UND BEGRÜNDUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Bei der gegenständlichen Änderung handelt es sich um das Betriebsareal der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ (siehe Abbildung 2). Bereits seit dem frühen 19. Jahrhundert befand sich in diesem Bereich ein Fabriksareal. Aus der einstigen Papierfabrik wurde um ca. 1848 eine „Druckfabrik“ zur Veredelung von Stoffen, welche in den 1960er Jahren letztendlich stillgelegt wurde. Die Flächen der Druckfabrik wurden seither vermietet und unterschiedlichen betrieblichen und kommunalen Nutzungen bzw. Dienstleistungen zugeführt. Im nördlichen Anschluß entstanden der Bauhof und um ca. 1970 fünf eingeschobige Wohnbauten zur zeitweisen Unterbringung von Mietern kommunaler Wohnbauten bei Sanierungsarbeiten.



Abbildung 2: Unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Orthofoto (08/2011)

**Festlegungen des derzeit rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“
sowie der „Struktur- und Maßnahmenanalyse“**

Aufgrund der hohen Standortgunst dieses Areals – es befindet sich in sehr zentraler, Lage – wurde der Bereich im Zuge der Ausarbeitung des derzeit rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ bereits als „Randbereich Ortszentrum - Nebenzentrum“ ausgewiesen (siehe Abbildung 3). Zur Stärkung des Zentrumsbereiches von Gruntramsdorf, beabsichtigt die MGM Guntramsdorf nun in diesem Bereich neben diversen kommunalen Einrichtungen sowie Dienstleistungsbetrieben auch Wohnnutzung ermöglichen zu können. Diesbezüglich wurde

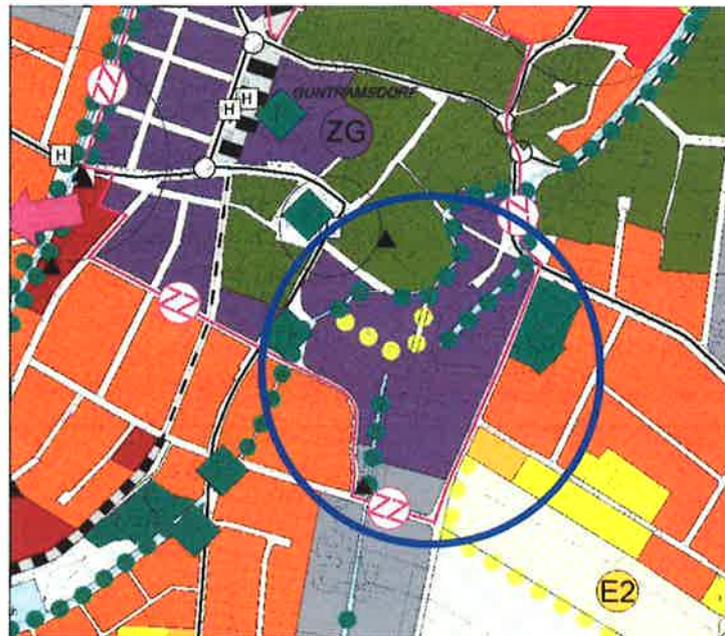


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen "Örtlichen Entwicklungskonzept" der MGM Guntramsdorf, M 1:10.000

eine detaillierte „Struktur- und Maßnahmenanalyse“ ausgearbeitet, welche die Weiterentwicklung des ehemaligen Fabriksgeländes in einen der zentralen Lage entsprechenden gemischt genutzten (einschließlich Wohnnutzung) und verdichteten Bereich in insgesamt drei Entwicklungsstufen vorsieht (siehe umseitig beiliegende Ausfertigung zur „Struktur- und Maßnahmenanalyse“; M1:2.000).

Im Zuge der ersten Entwicklungsstufe ist einerseits die „Abzonung“ des betrieblich genutzten Bereiches des östlichen, schon sanierten Abschnittes der ehemaligen Druckfabrik vorgesehen. Die darin teilweise bereits vorhandenen betrieblichen Nutzungen (größtenteils Dienstleistungsbetriebe) übersteigen das örtlich zumutbare Ausmaß von Lärm- oder Geruchsbelästigung nicht und wirken auch nicht in anderer Form schädlich auf die Umgebung, womit in diesem Bereich die geplante Widmungsfestlegung „Bauland – Kerngebiet (BK)“ aus der Sicht der MGM Guntramsdorf nicht nur als ausreichend erachtet wird, sondern auch die Möglichkeit für die Ansiedlung sonstiger zentrumsrelevanter Nutzungen ermöglicht (öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten etc.). Im Westen des gegenständlichen Änderungsbereiches soll im Bereich der derzeitigen „Bauland – Wohngebiets (BW)“-Widmung bzw. südlich davon, der Flächenbedarf für ein zeitgemäßes, der Standortgunst entsprechendes Wohnprojekt gesichert werden. Die Absiedelung des Bauhofes/Gemeindedepots ist bereits in Planung, Verhandlungen zur Standortfindung sind bereits angelaufen (bei den möglichen Standorten handelt es sich um einen der „Bauland – Betriebsgebiets“-Bereiche

innerhalb des Gemeindegebietes z.B. „Kammering“ oder „Laxenburgerstraße“). Auch die südlich leerstehenden Lagerflächen werden in die „Entwicklungsstufe 1“ integriert. In den weiteren Etappen ist außerdem die Fortsetzung der kontinuierlichen Umwandlung zu einem Bereich mit gemischter Nutzungsstruktur, einschließlich mäßig verdichteter Wohnnutzung geplant, wobei auch auf innerörtliche, fußläufige Verbindungen sowie auf eine aufeinander abgestimmte Umsetzung der einzelnen Vorhaben bzw. der Planungsabsichten gemäß „Örtlichem Entwicklungskonzept“ besonders geachtet werden soll.

Mögliche Nutzungskonflikte

Aufgrund der geplanten Änderungen entstehen andere Schnittstellen als bisher zwischen der „Bauland – Betriebsgebiets (BB)“-Widmung und den umliegenden Widmungsarten mit Wohnnutzung. Diesbezüglich soll angeführt werden, dass einerseits ein Teilbereich der vorläufig bestehen bleibenden „Bauland – Betriebsgebiets (BB)“-Widmung auf das „Emissionsverhalten wie im „Bauland – Kerngebiet (BK)“ eingeschränkt ist und somit einen Pufferbereich darstellt und andererseits für den gesamten Bereich der Druckfabrik die etappenweise Umwidmung in „Bauland – Kerngebiet (BK)“ vorgesehen ist. Außerdem ist beabsichtigt zum „Betriebsgebiet“ südlich der „Steinfeldgasse“ in weiterer Folge eine ausreichend dimensionierte Abstandsfläche zum längerfristig bestehenbleibenden „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ zu schaffen (vgl. Maßnahme „2.4“ der „Struktur- und Maßnahmenanalyse“)

Ortsbild

Nachdem es sich bei der gegenständlichen Änderung um eine Änderung der Baulandwidmungsart, nämlich von „Betriebsgebiet“ bzw. in einem Teilbereich auch „Sondergebiet“ oder „Wohngebiet“ in „Kerngebiet (BK)“ handelt und diese Flächen bereits bebaut sind, wird aus Sicht der Marktgemeinde Guntramsdorf und des Planverfassers durch die geplante Umwidmung von keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild ausgegangen. Begleitet wird die gegenständlich geplante Weiterentwicklung der ehemaligen Druckfabrik in einen, der zentralen Lage entsprechenden gemischt genutzten (inkl. Wohnnutzung) und verdichteten Bereich durch die parallel zur gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes laufenden Erweiterung des Bebauungsplanes der MGM Guntramsdorf entlang der „Taborgasse“ (PZ: GUTR – BÄ4 – 11439 – E).

Aussagen im Hinblick auf die Nutzungsgeschichte

Jene Teile des gegenständlichen Änderungsbereiches, welche sich gemäß derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan innerhalb der Widmungsarten „Bauland – Betriebsgebiet (BB/BB-1)“ bzw. „Bauland – Sondergebiet (BS)“ befinden, sind gemäß Abfrage des Datenbestandes der NÖ Landesregierung als „Altstandort gemeldet“ gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer Nutzungsgeschichte eine Belastung des Untergrundes durch Verunreinigungen o.ä. aufweisen



könnten, deren tatsächliches Gefährdungspotential jedoch (noch) nicht abgeschätzt wurde. Im Hinblick auf die bestehende Baulandwidmung bzw. auf die Tatsache, dass es sich lediglich um die Abänderung der Widmungsart handelt, erscheint es aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Ortsplaners ausreichend, wenn im Zuge eventueller zukünftiger Bauverfahren entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden.

Zusammenfassend kann angeführt werden, dass es sich bei der gegenständlichen Änderung um eine, dem derzeit rechtskräftigen „Örtlichen Entwicklungskonzept“ entsprechende Maßnahme zur Stärkung des Ortszentrums von Guntramsdorf handelt, deren etappenweise Entwicklung in der „Struktur- und Maßnahmenanalyse“ gesondert konzipiert wurde. Teilweise erfolgt auch eine Widmungsanpassung entsprechend der derzeitigen Nutzungsverhältnisse. Widersprüche zu Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. oder sonstigen planungsrelevanten gesetzlichen Bestimmungen sind nicht feststellbar.



**2. NEUWIDMUNG VON „PRIVATER VERKEHRSFLÄCHE (Vp)“ UND
GERINGFÜGIGE VERSCHIEBUNG DER WIDMUNGSABGRENZUNG EINER
BESTEHENDEN „GRÜNLAND – GRÜNGÜRTEL (Ggü)“-WIDMUNG BZW.
ZWISCHEN „BAULAND – WOHNGEBIET“ UND „BAULAND – WOHNGEBIET –
AUFSCHLIESSUNGSZONE (BW-A1)“ SÜDLICH DER „INDUSTRIESTRASSE“**

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Die geplante Änderung befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Gruntramsdorf im Bereich des Wohnbaulandes südlich der „Industriestraße“ und umfasst die Neuwidmung von „private Verkehrsfläche (Vp)“ bzw. die geringfügige Verschiebung einer bestehenden „Grünland - Grüngürtel (Ggü)“-Widmung mit der Funktionsbezeichnung „Emissions- und Immissionsschutz“ bzw. der Abgrenzung zwischen „Bauland – Wohngebiet (BW)“ und „Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone (BW-A1)“ (Parz. Nr. 1616/375, 1616/381 und 1616/383)

AUSGANGSSITUATION UND BEGRÜNDUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Der gegenständlich betroffene Wohnbaulandbereich befindet sich südlich des Betriebsgebietsbereiches „IZ SÜD“ im Norden von Gruntramsdorf und ist einerseits durch eine 14m breite Straße sowie durch den bestehenden „Grünland – Grüngürtel (Ggü-3)“ von den Betriebsgebietsflächen abgeschirmt (siehe Abbildung 6). Nunmehr ist beabsichtigt, die für die Geschosswohnbebauung erforderlichen KFZ-Abstellanlagen sowie den „Emissions- und Immissionsschutz (Ggü-3)“ in kombinierter Form umzusetzen (siehe Abbildung 4). Die Abstellanlagen sollen dabei in einen aufgeschütteten und bepflanzt

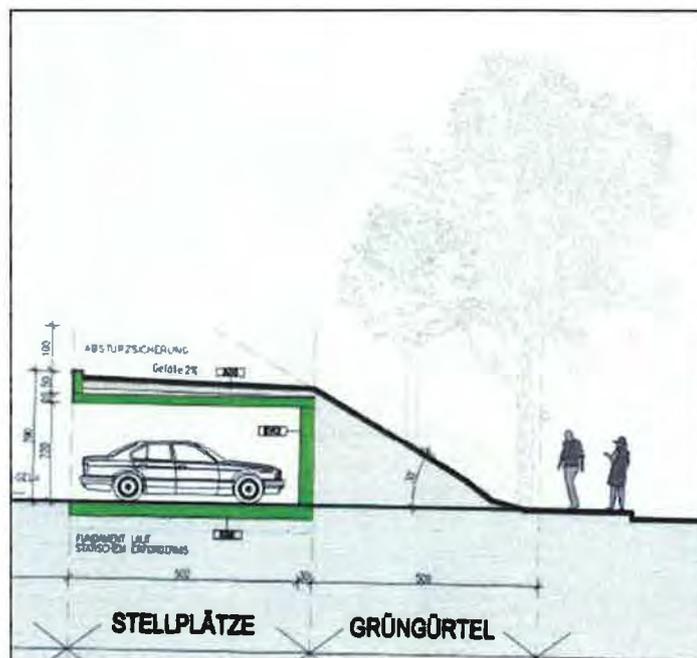


Abbildung 4: Unmaßstäblicher Ausschnitt aus den Projektunterlagen zu den teilweise bereits bestehenden Geschosswohnbauten

und bepflanzt integriert werden, der gleichzeitig einen Immissionsschutz zum nördlich bestehenden Betriebsgebiet bieten soll. Aus diesem Grund ist die Ausweisung dieses Bereiches im Flächenwidmungsplan als „private Verkehrsfläche (Vp)“ vorgesehen. Dass damit die Abgrenzung der „Grünland – Grüngürtel (Ggü)“ – Widmung geringfügig verschoben wird, führt im Hinblick auf die geplante Umsetzung im Sinne der Funktionsausweisung



Abbildung 5: Unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Orthofoto (Stand: 08/2011) des gegenständlichen Änderungsbereiches mit DKM (Stand: 04/2013)

des Grüngürtels aus Sicht der MGM Guntramsdorf sowie des Planverfassers zu keinen negativen Auswirkungen. Viel mehr stellt die Widmungsänderung die rechtliche Voraussetzung für eine platzsparende und gestalterisch aufwändige Umsetzung beider Nutzungsansprüche dar. Im östlichen Bereich der geplanten Änderung soll zusätzlich eine geringfügige Verschiebung der Abgrenzung zwischen der „Bauland – Wohngebiets (BW)“ und der östlich anschließenden „Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone (BW-A1)“ –Widmung erfolgen um ausreichend Spielraum bei der Umsetzung des geplanten Wohnbauprojektes insbesondere bezüglich der Herstellung der erforderlichen KFZ-Stellplätze zu erhalten. Der gesamte Bauland-Bereich östlich und westlich der geplanten Verschiebung der Aufschließungszonen-Abgrenzung befindet sich im Besitz der gemeinnützigen Wohnbauträgern, sodass auch diesbezüglich keine nachteiligen Wirkungen auftreten können.

3. KLEINFLÄCHIGE UMWIDMUNG VON „ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE (Vö)“ IN „PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE (Vp)“ AN DER „NEUDORFERSTRASSE“

LAGE UND BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Der geplante Änderungspunkt befindet sich im Bereich der Parz. Nr. 1289/5 entlang der „Neudorferstraße“ und umfasst die Umwidmung von „öffentlicher Verkehrsfläche“ in „private Verkehrsfläche (Vp)“.

AUSGANGSSITUATION UND BEGRÜNDUNG DER GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Beim gegenständlichen Änderungsbereich handelt es sich um die Zufahrt zur nördlich und westlich angrenzenden Liegenschaft im Bereich der Parzellen 2404 und 2405. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungsverhältnisse soll nun dieser kleinflächige Bereich von rund 110m² in „private Verkehrsfläche (Vp)“ umgewidmet werden. Die Straßenbreite der als „öffentliche Verkehrsfläche (Vö)“ festgelegten „Neudorferstraße“ beträgt in diesem Bereich rund 21m und soll aufgrund der geplanten Widmungsänderung auf die nördlich davon bereits bestehende Breite von 14m reduziert werden. Aus Sicht der MGM Guntramsdorf sowie des Planverfassers sind die verbleibenden 14m für die Straßenbreite als ausreichend dimensioniert zu erachten.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im M 1:2.000 mit Orthofoto (Stand 08/2011)

Die geplante Abänderung stellt somit die Anpassung an den in der Natur vorhandenen Bestand dar, wobei sich keine Verschlechterung der Erschließungsverhältnisse für angrenzende Baulandflächen oder der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs entlang der „Neudorferstraße“ ergibt.

Im Hinblick auf die bevorstehende Widmungsänderung sind keine Widersprüche zum derzeit rechtskräftigen Örtlichen Raumordnungsprogramm oder anderen planungsrelevanten, gesetzlichen Bestimmungen feststellbar.

D. PLANENTWÜRFE ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Siehe umseitige, gemäß § 12 (5) der Nö-Planzeichenverordnung über die Ausführung des Flächenwidmungsplanes (LGBL. 8000/2 idgF.) in "Schwarz-Rot" ausgeführte Plandarstellung im Maßstab 1 : 5.000 (2 Blatt).



E. VERORDNUNGSTEXTENTWURF

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

V E R O R D N U N G

§ 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm bzw. der Flächenwidmungsplan für die Marktgemeinde Guntramsdorf abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: GUTR – FÄ 8 – 11437 - E) - verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien - ist gemäß § 12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2 idgF., wie eine Neudarstellung ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Rathaus während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Abteilung Umwelt, Technik und Innovation
Wirtschaftskammer Niederösterreich
Wirtschaftskammer-Platz 1 | 3100 St. Pölten
T 02742/851 - 16301 | F 02742/851 - 916399
E uti@wknoe.at
W <http://wko.at/uti>

An die
Marktgemeinde Guntramsdorf
Rathaus Viertel 1/1
2353 Guntramsdorf

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Sachbearbeiter
Mag. CP/js

Durchwahl
16301

Datum
26.08.2016

Änderung des Flächenwidmungsplans/örtlichen Raumordnungsprogramms

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich bedankt sich für die Übermittlung der beabsichtigten Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms und nimmt dazu Stellung wie folgt:

Mit dem Änderungspunkt 1 der vorliegenden Anpassungen des Flächenwidmungsplans soll im Bereich der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ insbesondere eine Rückwidmung von Bauland-Betriebsgebiet auf Bauland-Kerngebiet vorgenommen werden. Ausdrückliches Ziel ist die Weiterentwicklung des ehemaligen Fabriksgeländes zu einem Bereich mit gemischter Nutzung durch öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungsbetriebe und Wohnbevölkerung.

Zu bemerken ist jedoch, dass sich - entgegen den Angaben im Erläuterungsbericht - im von den Änderungen betroffenen Areal insbesondere auch Produktionsbetriebe, wie z.B. die Schmuck GmbH, die MBS Engineering GmbH, die Tischlerei Schup, die Firma G.A.B. GmbH oder die Spenglerei Nikolai GmbH befinden. Trotz Einhaltung aller gesetzlichen und bescheidmäßig vorgeschriebenen Auflagen kann es aufgrund der Tätigkeiten dieser Betriebe und auch durch den dadurch entstehenden Lieferverkehr zukünftig zu Anrainerkonflikten mit der nunmehr angedachten Wohnnachbarschaft kommen. Neben den Produktionsbetrieben dient die Druckfabrik auch Händlern und Dienstleistungsbetrieben als Standort. Deren betriebliche Aktivitäten und deren Lieferverkehr können ebenfalls zu Konflikten mit den zukünftigen Anrainern führen.

In diesem Zusammenhang ist daher auf die Planungsrichtlinien für die Erstellung von Flächenwidmungsplänen hinzuweisen. Demnach darf Wohnbauland nur außerhalb von Störungseinflüssen gewidmet werden (§ 14 Abs 2 Zif 8 iVm Zif 18 NÖ ROG 2014). Außerdem ist gemäß § 14 Abs 2 Zif 11 NÖ ROG eine baublockweise Trennung durch Verkehrsflächen und/oder Grüngürtel vorzusehen. Entsprechende Maßnahmen sind auch für diese Umwidmung zu planen.

Darüber hinaus ist zu bemerken, dass die angeführten weiteren Entwicklungsstufen für das Areal der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ auf die derzeit dort bestehende Betriebsstruktur überhaupt keine Rücksicht nehmen und anscheinend von einer Absiedelung der Produktionsbetriebe ausgegangen wird. Nach unseren Informationen ist von den angeführten Betrieben jedoch keine Absiedelung geplant. Der Standort „Druckfabrik Guntramsdorf“ ist viel mehr für die bestehenden Betriebe existenznotwendig. Darüber hinaus bestehen durch diese Betriebe Arbeitsplätze für eine erhebliche Anzahl von Mitarbeitern.

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich spricht sich daher gegen diese geplante Umwidmung sowie auch gegen die angeführten weiteren Entwicklungsstufen im Bereich der ehemaligen „Druckfabrik Guntramsdorf“ aus und ersucht um nochmalige Überprüfung der geplanten Änderungen unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die ansässigen produzierenden Betriebe.

Freundliche Grüße



Kommer. Sonja Zwatz
Präsidentin



Dr. Franz Wiedersich
Direktor