

PROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des

GEMEINDERATES

Am Donnerstag, dem 15.02.2018 in Guntramsdorf, Rathaus Viertel 1/1,

Beginn 20:00 Uhr

Ende 21:25 Uhr

Anwesend waren:

1. Bürgermeister Robert Weber, MSc als Vorsitzender

SPÖ:

2. Vize Bgm. Nikolaus Brenner
3. gf. GR. Doris Botjan
4. gf. GR. Ing. Manfred Biegler
5. gf. GR. Ing. Martin Cerne
6. GR. Mag. Gabriele Pollreisz
7. GR. Klaus Poschinger
8. GR. Julian Brenner
9. GR. Helmut Nossek
10. GR. Mag. Hatice Tugrul-Kartal
11. GR. Benjamin Pollreiß
12. GR. Gabriela Müllner
13. GR. Michaela Jaros
14. GR. Johann Wegschaider

FPÖ:

24. ~~gf. GR. Abg.z.NR Ing. Christian Höbart~~
25. GR. Ing. Dominic Gattermaier
26. GR. Stefan Berndorfer
27. GR. Wolfgang Preiszler, BA
28. ~~GR. Markus Tiroch~~

GRÜNE:

32. GR. Monika Hobek-Zimmermann, BA
33. GR. Johannes Pressler, BA

gbbÖVP:

15. gf. GR. Ing. Werner Deringer
16. ~~gf. GR. Philipp Steinriegler~~
17. GR. Kurt Matejcek
18. GR. Claudia Kantner
19. GR. Ludwig Hofstädter jun.
20. GR. Martin Kowatsch
21. GR. Carina Matejcek, BEd
22. GR. Mag. Katharina Brandstetter
23. ~~GR. Mag. Stephan Waniek~~

NEOS:

29. gf. GR. Mag. (FH) Florian Streb
30. GR. DI Jörg Brodersen MAS MSc
31. GR. Mag. (FH) Christoph Lehner

Entschuldigt abwesend waren: GR. Mag. Stephan Waniek, GR. Markus Tiroch, gf. GR. Philipp Steinriegler, gf. GR. Abg.z.NR Ing. Christian Höbart

Verspätet gekommen sind: ----

Nicht entschuldigt abwesend waren: ----

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

Anwesend waren außerdem: ----

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

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

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

TAGESORDNUNG

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.12.2017
2. Beschlussfassung über den Abschluss des Aufschließungsvertrags – Kohlbacher GmbH
3. Beschlussfassung über die Änderung des Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzepts
4. Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes

5a. Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters – Annahme Anbot zur Umschuldung des Darlehens „Rathaus“ in ein Fixzinsdarlehen mit Laufzeit 25 J.

5b. Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters - Abtausch der bestehenden Bürgschaft im Zuge einer Umschuldung des bestehenden Darlehens „Druckfabrik“ in der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsges.m.b.H. & Co KG

5. Bericht des Bürgermeisters
6. Bericht des Vizebürgermeisters

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters – Annahme Anbot zur Umschuldung des Darlehens „Rathaus“ in ein Fixzinsdarlehen mit Laufzeit 25 J.

Bürgermeister Robert Weber, MSc verliest den Antrag (Beilage 5a1) und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

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

Damit ist die Dringlichkeit **zuerkannt** und der Antrag wird unter Punkt **5a** behandelt.

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters - Abtausch der bestehenden Bürgerschaft im Zuge einer Umschuldung des bestehenden Darlehens „Druckfabrik“ in der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsges.m.b.H. & Co KG.

Bürgermeister Robert Weber, MSc verliest den Antrag (Beilage 5b1) und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

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

Damit ist die Dringlichkeit **zuerkannt** und der Antrag wird unter Punkt **5b** behandelt.

Zu den Punkten der Tagesordnung:

Pkt.1 Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.12.2017

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

Pkt.2 Beschlussfassung über den Abschluss des Aufschließungsvertrags – Kohlbacher GmbH

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 31.01.2018 wird dem Gemeinderat empfohlen, den Abschluss des Aufschließungsvertrags und gemäß den Beilagen mit der Fa. Kohlbacher GmbH, zu beschließen.

- *DI Jörg Brodersen, MAS, MSc stellt den Antrag, den Entwurf des Protokolls abzuändern wie folgt:
Streichung des Satzes: „und auf Empfehlung des Ausschusses für Bau-Raumordnung, Infrastruktur und Verkehr“*

Abstimmung zu diesem Antrag:

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

Sachverhalt:

Für den Bereich nördlich der Gumpoldskirchnerstraße soll ein Aufschließungsvertrag bzw. eine Vereinbarung gemäß § 17 abs. 2 des NÖ ROG 2014 abgeschlossen werden.

Vertragspartner sind diverse Liegenschaftseigentümer, vertreten durch die Fa. Kohlbacher GmbH.

In diesem Vertrag werden unter anderem die Abtretungen, die Gestaltung von öffentlichen Flächen und die Übertragung in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Guntramsdorf geregelt. Die wesentlichen Pflichten der Vertragspartner sind an Fristen geknüpft und bei Nicht-Erfüllung mit Pönalen belegt. Die Pönalen sind durch eine Bankgarantie gesichert.

Die vertragliche Gestaltung wurde in enger Zusammenarbeit mit RA Dr. Christian Falkner erstellt. Aufgrund der Rechtsunsicherheit von Raumordnungsverträgen (sehr wenig Judikatur) wurde gegenüber dem Rechtsanwalt eine Haftungsfreistellungsvereinbarung abgegeben.

Es liegen die entsprechenden Vollmachten und die dazugehörigen Unterschriften sowie die Bankgarantie vor.

Nach Übernahme von Spielplatz, Wall, Promenade etc. obliegt der Gemeinde die Pflege. Eine vorläufige Kostenrechnung schätzt diese Kosten mit ca. € 40.000,00 p.a. ein.

- *Mag. Katharina Brandstetter stellt den Antrag, der Bürgermeister möge die Veröffentlichung der Sitzungsbeilagen zum öffentlichen Protokoll aussetzen, bis eine juristische Expertise zur Rechtssicherheit eingeholt wurde.*

Abstimmung zu diesem Antrag:

Zustimmung:

SPÖ
gbbÖVP
FPÖ
GRÜNE
Brodersen (NEOS)

ABSTIMMUNG

Gegenstimme:

Lehner (NEOS)
Streb (NEOS)

Enthaltung:

Wortmeldungen:

Ing. Werner Deringer, Stefan Berndorfer, Bürgermeister Robert Weber, MSc, Ing. Manfred Biegler, Monika Hobek-Zimmermann, BA, Mag. (FH) Christoph Lehner, Mag. Katharina Brandstetter, Mag. (FH) Florian Streb, Kurt Matejcek, DI Jörg Brodersen, MAS, MSc

Abstimmung zum Hauptantrag:

Zustimmung:

SPÖ
gbbÖVP
Pressler (Grüne)

ABSTIMMUNG

Gegenstimme:

NEOS
Hobek-Zimmermann (Grüne)

Enthaltung:

FPÖ

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des Aufschließungsvertrags und gemäß den Beilagen mit der Fa. Kohlbacher GmbH.

Pkt.3 Beschlussfassung über die Änderung des Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 31.01.2018 und auf Empfehlung des Ausschusses für Bau-Raumordnung, Infrastruktur und Verkehr wird dem Gemeinderat empfohlen, die **Änderung des Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzepts** (PZ:GUTR-FÄ10-11583, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) entsprechend des Beschlussplans zu beschließen.

Sachverhalt:

Folgende Bereiche sollen abgeändert werden:

- *zeitliche Rückstufung der im Örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehenen Siedlungserweiterungsgebiete „Mühlbach-Neudorferstraße“ und „Sportplatzstraße“*
- *Neufestlegung des Siedlungserweiterungsgebietes „Gumpoldskirchnerstraße“ im Örtlichen Entwicklungskonzept und dessen Umsetzung im Flächenwidmungsplan als Wohnbaulandfläche*
- *Vergrößerung des im Örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehenen Siedlungserweiterungsgebietes „Taborgasse“*
- *Überarbeitung und Neufestlegung der zeitlichen Beschränkungen von bestehenden Wohnbaulandaufschließungszonen des Flächenwidmungsplanes*
- *Neuwidmung der „Bogen- und Hundesporteinrichtung Kammeringstraße – Am Eichkogel“ im Örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan*
- *Adaptierung von Kenntlichmachungen (Hochwasserabflusslinien) des Flächenwidmungsplanes*

Während der Auflage, am 28.09.2017, wurde eine Informationsveranstaltung für die Neufestlegung des Siedlungserweiterungsgebietes „Gumpoldskirchnerstraße“ für die betroffenen Anrainer durchgeführt. Im Zuge dieser Veranstaltung wurden zahlreiche mündliche Einwendungen vorgebracht.

Nach der Veranstaltung sind für den gegenständlichen Änderungspunkt und auch andere Bereiche schriftliche Einwendungen eingelangt. Die Stellungnahme zu diesen Einwendungen wurde vom Büro Dipl.Ing. Karl Siegl bearbeitet und wird als Beilage beigefügt.

Im Einvernehmen mit dem Bauträger für das Grundstück in der Gumpoldskirchnerstraße wurden Änderungen hinsichtlich der Verkehrserschließung durchgeführt. Die Erschließung erfolgt nunmehr von der Gumpoldskirchnerstraße, zur F. Moser-Gasse bestehen nur Rad- und Fußweg Verbindungen.

Die Änderungen sind in einem entsprechenden Beschlussplan dokumentiert. Diesbezügliche Vorbereitungen wurden mit der NÖ Landesregierung geführt, die Verkehrstechnische Stellungnahmen des Büros Snizek + Partner und die Lärmschutztechnische Stellungnahme der NUA wurden im Bezug auf die Änderung entsprechend ergänzt.

Ein, von der Firma Kohlbacher als bevollmächtigten Vertreter der Grundeigentümer unterfertigter Vertrag gemäß § 17 Abs. 2 des NÖ ROG 2014, liegt vor.

Wortmeldungen:

DI Jörg Brodersen, MAS, MSc, Ing. Werner Deringer

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die **Änderung des Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzepts** (PZ:GUTR-FÄ10-11583, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) entsprechend des Beschlussplans.
Die Verordnung 29878-1/2017 ist integrierender Bestandteil des Beschlusses

Pkt.4 Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 31.01.2018 und auf Empfehlung des Ausschusses für Bau-Raumordnung, Infrastruktur und Verkehr wird dem Gemeinderat empfohlen, die **Änderung des Bebauungsplanes** (PZ:GUTR-BÄ7-11674, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) entsprechend des Beschlussplans zu beschließen.

Sachverhalt:

Nach der entsprechenden Änderung des Flächenwidmungsplanes auch der Bebauungsplan in folgenden Bereichen abgeändert werden:

- *Übernahme von Widmungsänderungen sowie Kenntlichmachungen des parallel laufenden Änderungsverfahrens zum Örtlichen Raumordnungsprogramm (PZ.: GUTR – FÄ 10 – 11583 – E), zum Teil verbunden mit Neufestlegungen bzw. Abänderungen von Bebauungsbestimmungen und von Details der Verkehrserschließung im Bereich der geplanten Änderungspunkte*
- *Ergänzung der textlichen Bebauungsvorschriften*

Im Zuge der Auflage wurden Einwendungen gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes und örtlichen Entwicklungskonzeptes erhoben, die auch die Änderung des Bebauungsplanes betreffen. Für den Bereich der Gumpoldskirchnerstraße wurde die Verkehrserschließung im Einvernehmen mit dem Bauträger in diesem Bereich geändert. Die entsprechenden Beschlussunterlagen liegen vor.

Die Stellungnahme zu den Einwendungen wurde vom Büro Dipl.Ing. Karl Siegl bearbeitet und sind in den Beschlussunterlagen enthalten.

<u>Zustimmung:</u>	<u>ABSTIMMUNG Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
SPÖ gbbÖVP NEOS	Hobek-Zimmermann (Grüne)	FPÖ Pressler (Grüne)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die **Änderung des Bebauungsplanes** (PZ:GUTR-BÄ7-11674, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) entsprechend des Beschlussplans.

Die Verordnung 29879-1/2017 ist integrierender Bestandteil des Beschlusses.

Pkt. 5a. Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters – Annahme Anbot zur Umschuldung des Darlehens „Rathaus“ in ein Fixzinsdarlehen mit Laufzeit 25 J.

Sachverhalt:

siehe Beilage 5a1

Antrag:

Bürgermeister Robert Weber, MSc, stellt an den Gemeinderat den Antrag, dem Dringlichkeitsantrag zuzustimmen.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme des Angebotes gemäß Beilage. Für diese Maßnahme ist um eine aufsichtsbehördliche Genehmigung anzusuchen.

5b. Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters - Abtausch der bestehenden Bürgschaft im Zuge einer Umschuldung des bestehenden Darlehens „Druckfabrik“ in der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsges.m.b.H. & Co KG.

Sachverhalt:

siehe Beilage 5b1

Antrag:

Bürgermeister Robert Weber, MSc, stellt an den Gemeinderat den Antrag, dem Dringlichkeitsantrag zuzustimmen.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Abtausch der bestehenden Haftung der Marktgemeinde iHv € 1,5 Mio. hin zu einer neuen Haftung iHv € 899.449,25 für ein Darlehen gemäß unter Beilage 5b2, Punkt a) angeführten Konditionen, welches die Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsges.m.b.H. GmbH & Co KG aufnehmen möchte. Für diese Maßnahme ist um eine aufsichtsbehördliche Genehmigung anzusuchen.

Pkt.5 Bericht des Bürgermeisters

- Auflösung der Verwaltungskooperation mit der Gemeinde Gießhübl betreffend Buchhaltung

Pkt.6 Bericht des Vizebürgermeisters

Anfragen von: -----

Ende der öffentlichen Gemeinderatssitzung um 21:25 Uhr

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

Robert Weber, MSc
Bürgermeister

Michael Fajkis / Alexander Weber
Schriftführer

gf. Gemeinderat der **SPÖ**

gf. Gemeinderat der **gbbÖVP**

gf. Gemeinderat der **FPÖ**

gf. Gemeinderat der **NEOS**

Gemeinderätin der **GRÜNEN**