

## **PROTOKOLL**

über die **öffentlichen** Umlaufbeschlüsse des

## **GEMEINDERATES**

**Aussendung/Zustellung: 29.01.2021**

**Fristende Stimmabgabe: 03.02.2021**

Elektronisch zugestellt an:

### **SPÖ (17):**

1. Bürgermeister Robert Weber, MSc
2. gf. GR Doris Botjan
3. gf. GR Nikolaus Brenner
4. gf. GR Ing. Manfred Biegler
5. GR Ing. Martin Cerne
6. gf. GR Mag. Gabriele Pollreiss
7. gf. GR Peter Waldinger
8. GR Julian Brenner
9. GR Michaela Jaros
10. GR Josef Koppensteiner
11. GR Klaus Poschinger
12. GR Renate Dragan
13. GR Paul Gangoly
14. GR Mag. David Loretto
15. GR Tanja Füssl
16. GR Benjamin Strohmaier
17. GR Benjamin Pollreiß

### **NEOS (3):**

29. GR Mag. (FH) Florian Streb
30. GR Elisabeth Manz
31. GR DI. Jörg Brodersen, MAS MSc

**Schriftführer:** AL Wilhelm Kroneisl, AL Stv. Mag. Alexander Weber

### **gbbÖVP (6):**

18. gf. GR Ing. Werner Deringer
19. gf. GR Claudia Kantner
20. GR Carina Matejcek, BEd
21. GR Mag. Stephan Waniek
22. GR Ing. Hans Georg Kriegl
23. GR Mag. iur. Lisa Kudernatsch, BA

### **FPÖ (5):**

24. gf. GR Ing. Christian Höbart
25. GR Ing. Dominic Gattermaier
26. GR Stefan Berndorfer
27. GR Nicole Geiger
28. GR Michael Träger, BSc MSc

### **GRÜNE (2):**

32. GR Monika Hobek-Zimmermann, BA
33. GR Natascha Kaderabek

Die Unterlagen wurden via Nextcloud zur Verfügung gestellt  
und lagen im Gemeindeamt zur Einsicht auf.

**Folgende Beschlüsse gelangten zur Abstimmung:**

01. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der öffentlichen Umlaufbeschlüsse des Gemeinderates vom 11.12.20 und der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.12.20
02. Änderung des Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes GUTR-FÄ12-11879
03. Änderung des Bebauungsplanes GUTR-BÄ11-11973
04. Änderung des Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes GUTR-FÄ14-12148
05. Änderung des Bebauungsplanes GUTR-BÄ13-12152
06. Abschluss eines Mietvertrages für ein gemeindeeigenes Geschäftslokal

*Die Punkte 07 bis 08 wurden über nicht öffentliche Umlaufbeschlüsse behandelt.*

**1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der öffentlichen Umlaufbeschlüsse des Gemeinderates vom 11.12.20 und der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.12.20**

Abstimmung zur Verhandlungsschrift vom 11.12.20:

**Stellungnahmen: ---**

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

Abstimmung zur Verhandlungsschrift vom 17.12.20:

**Stellungnahmen: ---**

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

## 2. Änderung des Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes GUTR-FÄ12-11879

### Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 22.01.21 wird dem Gemeinderat empfohlen, der **Änderung des Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzepts** (PZ: GUTR-FÄ12-11879, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) entsprechend der Bearbeitung der Stellungnahmen und aufgrund des Beschlussplans zuzustimmen.

### Sachverhalt:

Das Raumordnungsprogramm bzw. der Flächenwidmungsplan soll im folgendem Punkt abgeändert werden:

- Verlängerung einer „Privaten Verkehrsfläche“ an der Industriestraße (Neue Heimat)

Die Änderungen waren im Entwurf des Büro Dipl. Ing. Karl SIEGL, PZ:GUTR-FÄ12-11879 vom 03.02.2020 bis 16.03.2020 öffentlich, im Rathaus zur Einsichtnahme aufgelegt. Es sind keine Stellungnahmen von Grundstückseigentümern dazu eingelangt.

Aufgrund des Schreibens der Abteilung RU1 vom 28.02.2020 wurde eine Anpassung der „private Verkehrsfläche“ an der Industriestraße (Neue Heimat) vorgenommen. Die „private Verkehrsfläche“ wurde gegenüber der öffentlichen Auflage geringfügig verkürzt.

Die Begründung der Abänderung gegenüber dem aufgelegten Entwurf aufgrund des eingelangten Schreibens ist in der Bearbeitung durch das Büro Dipl. Ing. Karl SIEGL ausreichend dokumentiert, entsprechende Beschlusspläne liegen vor.

### Beilagen:

**2A** Verordnung Entwurf

**2B** Entwurfsmappe

**2C** Beschlussplan für die Abänderungen

**2D** Bearbeitung Stellungnahmen

### Stellungnahmen:

DI. Jörg Brodersen, MAS MSc:

*„Erst nach Stellungnahme von Hr. Peter Seitz am Mittwoch, 3. Februar 2021, 10:54 Uhr, habe ich beschlossen hier abzustimmen.“*

ABSTIMMUNG

**Zustimmung:**

Einstimmig

**Gegenstimme:**

-----

**Enthaltung:**

-----

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der **Änderung des Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzepts** (PZ: GUTR-FÄ12-11879, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) entsprechend der Bearbeitung der Stellungnahmen und aufgrund des Beschlussplans zuzustimmen.

### **3. Änderung des Bebauungsplanes GUTR-BÄ11-11973**

#### **Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 22.01.21 wird dem Gemeinderat empfohlen, der **Änderung des Bebauungsplanes** (GUTR-BÄ11-11973, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) entsprechend der Bearbeitung der Stellungnahmen und aufgrund des Beschlussplans zuzustimmen.

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde Guntramsdorf soll im folgendem Teilbereich abgeändert werden:

- Industriestraße (Neue Heimat)

Die Änderungen waren gleichzeitig mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Entwurf des Büro Dipl. Ing. Karl SIEGL, PZ:GUTR-BÄ11-11973 vom 03.02.2020 bis 16.03.2020 öffentlich, im Rathaus zur Einsichtnahme aufgelegt. Es sind keine Stellungnahmen von Grundstückseigentümern für diesen Änderungspunkt eingelangt.

Aufgrund des Schreibens der Abteilung RU1 vom 28.02.2020 wurde eine Anpassung der „private Verkehrsfläche“ an der Industriestraße (Neue Heimat) vorgenommen. Die „private Verkehrsfläche“ wurde gegenüber der öffentlichen Auflage geringfügig verkürzt.

Die Begründung der Abänderung gegenüber dem aufgelegten Entwurf aufgrund des eingelangten Schreibens ist in der Bearbeitung durch das Büro Dipl. Ing. Karl SIEGL ausreichend dokumentiert, entsprechende Beschlusspläne liegen vor.

#### **Beilagen:**

**3A** Verordnung Entwurf

**3B** Entwurfsmappe

**3C** Beschlussplan für die Abänderungen

**3D** Bearbeitung Stellungnahmen

### **Stellungnahmen:**

Mag. (FH) Florian Streb + Elisabeth Manz:

*„Die Formulierung des Beschlusses zu TOP 3 ist leider etwas unscharf. Sie könnte so gedeutet werden, dass alle aufgelegten Änderungen beschlossen werden sollen. Anders als bei TOP 2, wo die weiteren aufgelegten Änderungen schon früher beschlossen wurden, und bei TOP 5, wo im Sachverhalt explizit erwähnt wird, dass ein Teil der noch offenen aufgelegten Punkte nicht beschlossen wird, ist bei diesem Punkt der Beschluss missverständlich. Im Sinne größtmöglicher Rechtssicherheit stimme ich daher dem Antrag nicht zu und bitte, ihn in eindeutiger Fassung erneut dem Gemeinderat vorzulegen. Im übrigen ersuche ich den Bürgermeister, künftig auf Umlaufbeschlüsse zu verzichten und wieder persönliche Sitzungen einzuberufen, bei denen sich solche Unschärfen problemlos vor Ort korrigieren ließen.“*

DI. Jörg Brodersen, MAS MSc:

*„Trotz Stellungnahme von Hr. Peter Seitz am Mittwoch, 3. Februar 2021, 10:54 Uhr, lässt der Beschlusstextes dieses Punktes einen für die Gemeinde nicht tragbaren Interpretationsspielraum offen und sollte noch einmal in korrigierter Fassung dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt werden. Ansonsten bestünde ein völlig unnötiges Risiko für die Gemeinde. Würde diese Abstimmung nicht im Umlauf sein, dann hätte das direkt in der Sitzung korrigiert werden können!“*

### **Zustimmung:**

SPÖ  
gbbÖVP  
FPÖ  
GRÜNE

### ABSTIMMUNG

### **Gegenstimme:**

-----

### **Enthaltung:**

NEOS

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der **Änderung des Bebauungsplanes** (GUTR-BÄ11-11973, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) entsprechend der Bearbeitung der Stellungnahmen und aufgrund des Beschlussplans zuzustimmen.

## **4. Änderung des Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes GUTR-FÄ14-12148**

### **Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 22.01.21 wird dem Gemeinderat empfohlen, der **Änderung des Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzepts** (PZ: GUTR- FÄ14-12148, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) zuzustimmen.

### **Sachverhalt:**

Das Raumordnungsprogramm bzw. der Flächenwidmungsplan soll östlich der B17 und südlich der Ozeanstraße im Bereich der Firmen Transdanubia und Peter Max abgeändert werden.

Die geplante Widmungsänderung umfasst die geringe Umwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet“ bzw. „Grünland-Sportstätte“ in „öffentliche Verkehrsfläche“, um den geplanten Rad- und Fußweg umsetzen zu können.

Die Änderungen waren im Entwurf des Büro Dipl. Ing. Karl SIEGL, PZ:GUTR-FÄ14-12148 vom 18.11.2020 bis 30.12.2020 öffentlich, im Rathaus zur Einsichtnahme aufgelegt.

Es sind keine Stellungnahmen von Grundstückseigentümern dazu eingelangt.

### **Beilagen:**

**4A** Verordnung Entwurf

**4B** Entwurfsmappe

### **Stellungnahmen: ---**

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

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der **Änderung des Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzepts** (PZ: GUTR- FÄ14-12148, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) zuzustimmen.

## **5. Änderung des Bebauungsplanes GUTR-BÄ13-12152**

### **Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 22.01.21 wird dem Gemeinderat empfohlen, der **Änderung des Bebauungsplanes** (GUTR- BÄ13-12152, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) entsprechend zuzustimmen.

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde Guntramsdorf soll in folgenden Teilbereichen abgeändert werden:

- Abänderung der Bebauung zwischen „B17“ und „Industriestraße“
- Verschiebung der Straßenfluchtlinie im Bereich „In den Weinbergen“

Die Änderungen waren gleichzeitig mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Entwurf des Büro Dipl. Ing. Karl SIEGL, PZ:GUTR-BÄ13-12152 vom 18.11.2020 bis 30.12.2020 öffentlich, im Rathaus zur Einsichtnahme aufgelegt. Termingerecht sind keine Stellungnahmen dazu eingelangt.

Entgegen der Auflage soll die Abänderung der Bebauung zwischen „Dr. I. Weber-Gasse“ und „Eggendorfergasse“ nicht beschlossen werden.

**Beilagen:**

**5A** Verordnung Entwurf

**5B** Entwurfsmappe

**Stellungnahmen:**

DI. Jörg Brodersen, MAS MSc:

*„Erst nach Stellungnahme von Hr. Peter Seitz am Mittwoch, 3. Februar 2021, 10:54 Uhr, habe ich beschlossen hier abzustimmen.“*

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

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der **Änderung des Bebauungsplanes** (GUTR-BÄ13-12152, verfasst von Dipl. Ing. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien) entsprechend zuzustimmen.

**6. Abschluss eines Mietvertrages für ein gemeindeeigenes Geschäftslokal**

**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 22.01.21 wird dem Gemeinderat empfohlen, der Vermietung des Geschäftslokals im Ausmaß 38,18 m<sup>2</sup> mit einer monatlichen Bruttomiete von € 380,73 an Herrn Thomas Friese, wie im Sachverhalt dargestellt, zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

In der gemeindeeigenen Wohnhausanlage EUROPAHOF, wurde der Mietvertrag für das Geschäftslokal „Shiatsu Oase“ mit 31.01.2021 gekündigt.

Ab 01.02.2021 sollen die Geschäftsräumlichkeiten mit der Adresse 2353 Guntramsdorf, Europahof 1/4/2 im Ausmaß von 38,18 m<sup>2</sup>, bestehend aus 1 Zimmer, Vorraum und WC an den Kinesiologen-Energetiker-Aromaberater Thomas Friese, geb.03.10.1964, 2353 Guntramsdorf, Roggengasse 1/2/12 vermietet werden.

Das Geschäftslokal wird mit dem Geschäftszweck Beratungs-, Behandlungs- und Schulungsraum-Büro mit einer monatlichen Bruttomiete von € 380,73 exklusive Heiz- und Warmwasserkosten vermietet. Die Kautions beträgt € 2.284,--. Der Mietvertrag wird von der Verwalterin des Objektes der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsges.m.b.H. „Neuen Heimat“ erstellt.

**Beilage:**

**6A** Mietvertrag Entwurf

**Stellungnahmen:**

Mag. (FH) Florian Streb + Elisabeth Manz:

*„Schon Ende des abgelaufenen Jahres habe ich kritisiert, wie die Vergabe eines Geschäftslokals der Gemeinde abgelaufen ist, nun stehen wir schon wieder vor derselben Situation: Die Vorgehensweise, dass der Gemeinderat den Mietvertrag rückwirkend beschließen soll und zum Beginn des Mietverhältnisses weder informiert geschweige denn eingebunden war, ist untragbar.“*

DI. Jörg Brodersen, MAS MSc:

*„Wie schon bei der letzten Vergabe eines gemeindeeigenen Geschäftslokals war die Suche nach einem neuen Mieter, die Auswahl des Mieters und die Gestaltung der Konditionen völlig intransparent und konnte mir auch nach Nachfrage nicht beantwortet werden. Wie soll ich als Gemeinderat die beste Entscheidung ohne Kenntnis aller Details treffen können?“*

**Zustimmung:**

SPÖ  
gbbÖVP  
FPÖ  
Brodersen (NEOS)  
GRÜNE

ABSTIMMUNG  
**Gegenstimme:**

-----

**Enthaltung:**

Streb (NEOS)  
Manz (NEOS)

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Vermietung des Geschäftslokals im Ausmaß 38,18 m<sup>2</sup> mit einer monatlichen Bruttomiete von € 380,73 an Herrn Thomas Friese, wie im Sachverhalt dargestellt und gemäß Beilage, zuzustimmen.

Ende der Stimmabgabe per E-Mail: 03.02.2021

Datum der Protokollverfassung: 04.02.2021

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

---

Robert Weber, MSc  
Bürgermeister

---

Wilhelm Kroneisl, Mag. Alexander Weber  
Schriftführer

---

gf. Gemeinderat der **SPÖ**

---

gf. Gemeinderat der **gbbÖVP**

---

gf. Gemeinderat der **FPÖ**

---

Gemeinderat der **NEOS**

---

Gemeinderätin der **GRÜNEN**