

## PROTOKOLL

AUFGENOMMEN ÜBER DIE 12. ORDENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES DER STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU AM 22. SEPTEMBER 2022, UM 19.00 UHR, IM STADTAMT BAD VÖSLAU, UNTER DEM VORSITZ VON HERRN BÜRGERMEISTER DI CHRISTOPH PRINZ.

Anwesend: Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub, die Mitglieder des Stadtrates DI Thomas Lampl, BSc, DI Harald Oissner, Anita Tretthann, Doris Sunk, Ing. Markus Wertek, MA, Dr. Eva Mückstein, Marta Glockner und Wolfgang Reiterer sowie die Mitglieder des Gemeinderates Manuela Cap, Mag. Christina Grasl, Mag. Petra Grossmann, BA, Paul Heintaler, DI (FH) Christian Hoffmann, Verena Kaltenegger, Dr. Alexander Majewski, Jörg Redl, Michael Riegler, Lukas Schinner, Sandro Sereinig, Michael Slechta, Bernhard Hein, Mag. Gabriela Heiss, Andrea Klinger, Christoph Herzog, Katrin Herzog, Mag. (FH) Peter Lechner, Emma Kerper, Stefan Rabits, Alexander Laimer-Netsch, Peter Gerstner und Gerald Hein.

Abwesend entschuldigt: Herr Stadtrat Karl Lielacher, Frau Gemeinderat Sabine Rath, BA MSc, Herr Gemeinderat Stefan Zlabinger und Herr Gemeinderat DI Marcus Mann

Zuhörer: 13

Schriftführer: Herr Andreas Klingelmayer

Nachdem die ordnungsgemäße Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates laut Einladungskurrende vom 15.09.2022 nachgewiesen und eine beschlussfähige Anzahl erschienen ist, eröffnet der Herr Bürgermeister die Sitzung mit der Begrüßung der Anwesenden.

Die Tagesordnung der Sitzung wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 15.09.2022 zustimmend zur Kenntnis genommen und ist gemäß § 46 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung seit 15.09.2022 an der Amtstafel öffentlich angeschlagen.

Zur Sitzung wurden von Frau Stadtrat Dr. Eva Mückstein im Namen der Grünen zwei Dringlichkeitsanträge zu den Themen „Community Nurses“ und „Planung Plätze Krabbelstube“ eingebracht.  
(Der Text des Dringlichkeitsantrages ist dem Originalprotokoll als Beilage angeschlossen.)

Über Ersuchen verliert Frau Stadtrat Marta Glockner den ersten Dringlichkeitsantrag betreffend „Community Nurses“.

Für die Dringlichkeit stimmen 31 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 5 Mandatare der Grünen, die 3 Mandatare der ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, NEOS).

Der Stimme enthalten sich die 2 Mandatare der FPÖ.

Der Gemeinderat hat die Dringlichkeit somit mehrheitlich für gegeben erachtet.

Der Dringlichkeitsantrag wird unter Punkt 30 der Tagesordnung behandelt.

Über Ersuchen verliert Herr Gemeinderat Bernhard Hein den zweiten Dringlichkeitsantrag betreffend „Planung Plätze Krabbelstube“.

Für die Dringlichkeit stimmen 6 Mandatare (die 5 Mandatare der Grünen und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, NEOS).

Gegen die Dringlichkeit stimmen 26 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der FPÖ sowie Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner und Frau Gemeinderat Katrin Herzog, beide ÖVP).

Der Stimme enthält sich Herr Gemeinderat Christoph Herzog, ÖVP.

Der Gemeinderat hat die Dringlichkeit somit mehrheitlich für nicht gegeben erachtet.

## I. Öffentliche Sitzung

1. Das Protokoll der 11. ordentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.06.2022 wurde gemäß § 53 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

Herr Bürgermeister DI Christoph Prinz stellt fest, dass keine Einwendungen gegen das Protokoll vom 23.06.2022 abgegeben wurden, wodurch das Protokoll gemäß § 53 Abs. 5 der NÖ Gemeindeordnung als genehmigt gilt.

2. Frau Gemeinderat Emma Kerper als Vorsitzende des Prüfungsausschusses verliert das dem Original-Gemeinderatsprotokoll beiliegende Prüfungsausschussprotokoll vom 07.09.2022.

Herr Bürgermeister DI Christoph Prinz erklärt, dass er zum Bericht gemäß § 82 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 keine Stellungnahme abgibt und dankt für die umsichtige Prüfung.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Herr Bürgermeister DI Christoph Prinz übergibt den Vorsitz an Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub.

Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub übernimmt den Vorsitz.

3. Herr Bürgermeister DI Christoph Prinz berichtet:

Seitens der Stadtgemeinde werden verstärkte Bemühungen zum Energiesparen umgesetzt. Obwohl hier bereits in den letzten Jahren deutliche Einsparungen ermöglicht wurden, soll nun nochmals der Energieverbrauch durch bewusstes Heizen, durch Licht abdrehen und bewussten Warmwasserverbrauch gesenkt werden. Ich darf die Damen und Herren des Gemeinderates einladen, auch in ihrem persönlichen Bereich hier Maßnahmen zu setzen.

Herr Bürgermeister DI Christoph Prinz übernimmt wieder den Vorsitz und ersucht Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub um seine Ausführungen.

#### 4. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Gemäß § 75 der NÖ Gemeindeordnung ist für Ausgaben, die im Voranschlag nicht vorgesehen sind (außerplanmäßige Ausgaben) und deren Bedeckung durch Rücklagen erfolgt, ein Nachtragsvoranschlag zu erstellen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Auf Grund der immer noch andauernden Covid-19-Krise im ersten Halbjahr und des Ukraine Krieges und den damit einhergehenden Erhöhungen, sowohl im Energie- als auch im Bausektor, haben sich Einnahmen und Ausgaben verändert.

Geändert wurden mittels Nachtragsvoranschlag somit der Ergebnis- wie auch der Finanzierungshaushalt, wobei die Änderungen im Nachtrag zum Finanzierungsvoranschlag als wesentlicher erscheinen.

Die Zusammenfassung der Voranschläge 2022 bzw. der 1.Nachtragsvoranschläge 2022 ergeben folgende Schlusssummen:

	VA 2022	1.NVA 2022
Finanzierungshaushalt Einzahlungen	€ 37.823.800,--	€ 40.698.900,--
Finanzierungshaushalt Auszahlungen	€ 38.516.300,--	€ 39.415.200,--
Ergebnishaushalt Erträge	€ 27.632.900,--	€ 32.174.300,--
Ergebnishaushalt Aufwendungen	€ 27.631.500,--	€ 29.034.000,--

Gegenüber dem Voranschlag hat sich das Nettoergebnis nach Zuweisungen und Entnahmen von Haushaltsrücklagen von € 660.300,-- auf € 1.526.500,-- erhöht. Das Nettoergebnis konnte von 1.400,-- auf 3.140.300,-- verbessert werden.

Der Saldo „Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung“ in Höhe von minus € 692.500,-- im Voranschlag 2022 konnte im Nachtragsvoranschlag auf € 1.283.700,-- verbessert werden.

Der Nachtragsvoranschlagsentwurf wurde in der Zeit vom 29.08.2022 bis 12.09.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt und zeitgerecht den Fraktionen des Gemeinderates und den Mitgliedern des Prüfungsausschusses zur Verfügung gestellt.

Ich beantrage die Genehmigung der vorliegenden 1. Nachtragsvoranschläge 2022 samt Dienstpostenplan.

Der Antrag wird nach Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch und Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub einstimmig angenommen.

#### 5. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet

- a) Der Wasserspielplatz im Schlosspark erfreut sich großer Beliebtheit. Durch die räumliche Nähe des Minigolfplatzes wird die dortige WC-Anlage häufig von Nicht-Konsumenten des dortigen Buffets Chris Corner aufgesucht. Um die dadurch anfallenden höheren Kosten für die Betreiber abzufedern, beantrage ich eine jährliche Subvention in Höhe von € 200,-- zu genehmigen.

Ich beantrage, dieser Vorgangsweise zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- b) Die Evangelische Pfarrgemeinde A. und H.B. Bad Vöslau hat mit Schreiben vom 12.9.2022 ein Subventionsansuchen an die Stadtgemeinde gestellt. Grund ist die

fachgerechte Reinigung sowie ein Service der mechanischen Orgel, die im Herbst 2022 ihr 50jähriges Jubiläum begeht. Die letzte Reinigung erfolgte 1998. Die Kosten betragen 9.500,--. Die Pfarrgemeinde ersucht um höchstmögliche Subvention.

Ich beantrage, die Evangelische Pfarrgemeinde mit einer Subvention in Höhe von € 1.500,-- zu unterstützen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

6. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

- a) In der Gemeinderatssitzung vom 23.06.2022 wurde bereits genehmigt, dass Herr Philip Dachauer das Grundstück 769/2, KG Gainfarn, entlang des Hörn Baches, erwirbt. Laut Grundbuchsauszug umfasst das Grundstück 40m<sup>2</sup>, wobei eine Naturaufnahme des DI Frosch auf 74m<sup>2</sup> schließen lässt. Nun wurde eine neue Vermessung veranlasst, welche lediglich 37 m<sup>2</sup> ergeben hat. Aufgrund dieser Änderung muss auch der Vertrag erneuert werden.

Ich beantrage, Herrn Philip Dachauer, Anton Keller-Gasse 3/23, 2552 Hirtenberg die Parzelle 769/2 im Ausmaß von 37 m<sup>2</sup> um Pauschal € 2.960,-- zu verkaufen und den Kaufvertrag diesbezüglich abzuändern.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- b) Im Betriebsgebiet BB-A2 (Nähe Kreisverkehr Vöslauer) ist die Stadtgemeinde Bad Vöslau Eigentümerin des Grundstückes 1224 KG Vöslau. Die Firma Tousek beabsichtigt das Grundstück 1228 von Herrn Franz Pagler und die Grundstücke 1226/1 und 1226/2 von Frau Dagmar Blam und Frau Evelyn Ecker zu erwerben. Der Anschluss an das öffentliche Gut erfolgt über die Grundstücke 1225 von Herrn Johann Hecher, über das Grundstück 1224 der Stadtgemeinde Bad Vöslau und über das Grundstück 1093 des Herrn Uwe Hartmann. Nachdem die Verkäufer Pagler, Ecker und Blam eine Anbindung an das öffentliche Gut benötigen, jedoch selbst keine Abtretung durchführen müssen, wurde im Zuge des Teilungsplanentwurfes des Herrn DI Andreas Hornyk vom 01.09.2022 eine prozentuelle Aufteilung der Abtretungsflächen durchgeführt. Das bedeutet, dass die Stadtgemeinde Bad Vöslau um 423m<sup>2</sup> in Bezug auf das Gesamtausmaß mehr abtritt und somit von jenen Grundeigentümern, die keine Abtretung benötigen, eine Entschädigungszahlung im Ausmaß von € 116,-- pro m<sup>2</sup> erhält. Daher ist mit Herrn Franz Pagler ein Vertrag über 211 m<sup>2</sup> und somit einer Entschädigungszahlung in Höhe von € 24.476,-- abzuschließen und mit Frau Evelyn Ecker und Frau Dagmar Blam ein Vertrag über 212 m<sup>2</sup> und somit einer Entschädigungszahlung von € 24.592,-- abzuschließen.

Ich beantrage, die Verträge über die Entschädigungszahlung an die Stadtgemeinde in Höhe von € 24.476,-- und € 24.592,-- mit den erwähnten Personen abzuschließen und den Entschädigungspreis zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

7. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

- a) Zugunsten der Stadtgemeinde Bad Vöslau ist im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 2324, KG Vöslau, Eigentümer Herr Wilhelm Binder, unter C-LNr. 1a das Wiederkaufsrecht gemäß Punkt V des Kaufvertrages vom 23.12.1998 grundbücherlich einverleibt.

Nachdem die vertraglich übernommenen Verpflichtungen erfüllt wurden, stimmt die Stadtgemeinde Bad Vöslau der Einverleibung der Löschung des Wiederkaufsrechts zu.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- b) Zugunsten der Stadtgemeinde Bad Vöslau ist im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 2654, KG Vöslau, Eigentümer je zur Hälfte Frau Andrija Sljuka und Herr Vlasta Sljuka, unter C-LNr. 8a das Pfandrecht für die Stadtgemeinde Bad Vöslau hinsichtlich Gst. 671/54 und 671/59 gemäß des Kauf- und Servitutsvertrags vom 29.11.2018 grundbücherlich einverleibt.

Nachdem die vertraglich übernommene Verpflichtung erfüllt ist, stimmt die Stadtgemeinde Bad Vöslau der Einverleibung der Löschung des Pfandrechts zu.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

8. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

- a) Herr Fabian Holzmann wohnhaft 7203 Wiesen, Obere Lindengasse 24 will in der Hochstraße 23 den Raum Top 19 im 2. Stock als Behandlungsraum als Masseur und Physiotherapeut mieten.  
Er ersucht den Vertrag ab 1. August 2022 abschließen zu dürfen. Der Mietzins beträgt € 8,49 pro m<sup>2</sup> zuzüglich Betriebskosten und wird indexgesichert.

Ich beantrage, den vorliegenden Mietvertrag mit Herrn Holzmann zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- b) Frau Elisabeth Fürpaß, wohnhaft 7203 Wiesen, Obere Lindengasse 24 hat in der gemeindeeigenen Liegenschaft Hochstraße 23 einen Raum im 2. Obergeschoß seit 1. November 2010 gemietet. Sie hat um Auflösung des Mietvertrages per 31. August 2022 ersucht.

Ich beantrage, die Auflösung des Mietvertrages zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- c) Frau Tamara Savic hat in der gemeindeeigenen Liegenschaft Wolfstraße 5-7/2 eine Wohnung gemietet. Gemäß § 2 des Mietvertrages endet das Mietverhältnis am 31. Dezember 2022. Frau Savic hat um eine Verlängerung des Mietvertrages um 1 Jahr bis zum 31. Dezember 2023 gebeten.

Ich beantrage, dieser Vorgangsweise zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- d) Die Firma BC Comp. GmbH, vertreten durch Herrn Mag. Robert Nibbelink, hat eine Teilfläche des Grundstücks 533/10 Geymüllerstraße 8 für den Betrieb des Verkaufslokals „Bad Vöslau Box“ seit 1. Mai 2022 gepachtet.

Herr Mag. Nibbelink ersucht, mit der monatlichen Zahlung der Pacht erst mit 1. Juni beginnen zu können, da der Verkauf erst am 17. Juni 2022 gestartet wurde.

Ich beantrage, dieser Vorgangsweise zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- e) Frau Dr. Christina Drmola teilte der Stadtgemeinde mit, dass ab Juni 2022 Frau Claudia Fischer, wohnhaft St. Veit die Räumlichkeiten in der Hochstraße 23 mitbenutzen wird. Frau Fischer bietet die Dienstleistung einer Hebamme an.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

- f) Frau Patrizia Weiner, wohnhaft 2564 Weissenbach, Hauptstraße 13/5 hat in der gemeindeeigenen Liegenschaft Hochstraße 23 einen Raum im 2. Obergeschoß gemietet. Gemäß § 2 des Mietvertrages endet das Mietverhältnis am 31. August 2022. Frau Weiner hat um eine Verlängerung des Mietvertrages um 5 Jahre bis zum 31. August 2027 gebeten.

Ich beantrage, dieser Vorgangsweise zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

9. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Die folgenden Preise für Verleihartikel der Stadtgemeinde sollen wie folgt festgesetzt werden:

Pro Fuhre (Hinfahrt und Abholung) soll eine Transportpauschale von € 20,-- inkl. USt. innerhalb von Bad Vöslau verrechnet werden. Verleihungen außerhalb der Ortsgrenzen werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

Artikel, pro Veranstaltung, max. 1 Woche	Verleihpreis brutto für netto
1 weißer Outdoorsessel, verhakbar, stapelbar bis zu 200 Stück Der Neuanschaffungspreis liegt bei ca. € 50,-- inkl. USt.	€ 0,--
1 Partyzelt, Maße 3m x 3m selbst abzuholen, 1-3 Stück Der Neuanschaffungspreis liegt bei ca. € 750,-- inkl. USt.	€ 25,--

Gerade die Outdoorsesseln werden in großer Stückanzahl fallweise von Vereinen ausgeborgt. Um die Vereine zu fördern, soll hier kein Entgelt eingehoben werden. Auf

Anfrage von Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch wird festgehalten, dass die „null Euro“ nur für Bad Vöslauer Vereine gelten.

Ich beantrage, die oben angeführten Verleihpreise geltend ab 01.10.2022 zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

10. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Im Rahmen des Stufenplanes zur Störfallvorsorge der Stadtgemeinde Bad Vöslau soll ein gebrauchter Stapler für die Lindenberghalle angekauft werden, mit dem lagernde Gerätschaften, Zubehörteile für die Notstromaggregate und in weiterer Folge auch Aggregate selbst, die in den Versorgungsstufen vorgesehen sind, in der Stadt selbständig verladen werden können.

Der Stapler wird bei einem Fachhändler ausgewählt, der auch Servicearbeiten und Reparaturen anbietet, soll straßentauglich sein und wird mit Dieselmotoren betrieben. Da keine große Zahl an Betriebsstunden für die nächsten Jahre zu erwarten ist, reicht ein gebrauchtes Gerät aus.

Die bisher in Erfahrung gebrachten Preise für ein passendes Gerät liegen zwischen € 15.000,- und € 18.000,- netto bzw. € 18.000 und € 21.600,- inkl. USt.

Die Kosten wurden über den 1. Nachtragsvoranschlag verarbeitet und sind nicht vorsteuerabzugsfähig.

Ich beantrage, dem Ankauf eines Staplers wie oben beschrieben zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

11. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

a)

A) Behandlung der Stellungnahmen zur Änderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes (Auflage 2022)

Die geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan und zum Bebauungsplan waren gemäß § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015, im Zeitraum vom 11. Juli 2022 bis 22. August 2022 im Rathaus der Stadtgemeinde Bad Vöslau zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Die Öffentlichkeit wurde durch Anschlag an der Amtstafel, einem Schreiben an alle Haushalte, Kundmachung auf der Homepage sowie schriftliche Verständigung aller Grundeigentümer benachrichtigt. Weiters wurden die angrenzenden Gemeinden, die NÖ Wirtschaftskammer, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer sowie die Interessensvertretungen für die Gemeinden über die Auflage unterrichtet. Die angrenzenden Nachbargemeinden sind mit dem Ersuchen um ortsübliche Kundmachung von der Auflage termingerecht schriftlich benachrichtigt worden und diesem Ersuchen auch nachgekommen.

Jedermann war berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen

in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat jedoch keinen Anspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

Im Änderungsverfahren waren 3 Änderungspunkte zum Flächenwidmungsplan (Pläne 1-3), 4 Änderungspunkte zum Bebauungsplan (Pläne 1-7) enthalten.

Nr.	Änderungspunkte zum Flächenwidmungsplan	Plan
1	Betriebsgebiet Nord - Schilfweg <i>Bauland Betriebsgebiet-Aufschließungszone in Verkehrsfläche öffentlich bzw. vice versa</i>	1
2	Kindergarten Sonnenblumenweg <i>Grünland Sportanlage in Bauland Sondergebiet</i>	2
3	Betriebsgebiet Nord - Grazer Straße <i>Bauland Betriebsgebiet-Aufschließungszone-Frist und Verkehrsfläche öffentlich in Grünland Freihaltefläche</i>	3

Nr.	Änderungspunkte zum Bebauungsplan	Plan
II.A	Änderungspunkte zum Flächenwidmungsplan <i>Kennlichmachung der Änderung des Flächenwidmungsplanes</i>	1-6
III.A	Betriebsgebiet Nord / BB-A2 und BB-A3 <i>Festlegung von Bebauungsbestimmungen</i>	1,2
	Kindergarten Sonnenblumenweg <i>Festlegung von Bebauungsbestimmungen</i>	3
III.B	Kottingbrunner Straße / Hochquellwasserleitung <i>Festlegung von Bebauungsbestimmungen</i>	7

Sämtliche zur Auflage gebrachten Änderungspunkte sollen, ggf. unter Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen, einer Beschlussfassung zugeführt werden.

Innerhalb der Auflagefrist 11. Juli 2022 bis 22. August 2022 sind folgende Stellungnahmen zum Änderungsverfahren eingelangt:

- 1) Amt der NÖ Landesregierung - Gruppe Wasser am 18.07.2022 (Flächenwidmungsplan – ohne Bezug)
- 2) Amt der NÖ Landesregierung- Abteilung Landesstraßenplanung am 09.08.2022 (Flächenwidmungsplan – ohne Bezug)
- 3) Eduard Tousek (Tousek Ges.m.b.H., Zetschegasse 1, 1230 Wien) am 22.08.2022 zu Änderungspunkt 1 (Flächenwidmung und Bebauungsplan) „Betriebsgebiet Nord – Schilfweg“, Umwidmung von „Bauland Betriebsgebiet – Aufschließungszone“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland Betriebsgebiet – Aufschließungszone“, Festlegung Bebauungsvorschriften
- 4) Ing. Edith Kraus, Bahnzeile 12, 2540 Bad Vöslau am 22.08.2022 zu Änderungspunkt 1 (Flächenwidmung) „Betriebsgebiet Nord – Schilfweg“, Umwidmung von „Bauland Betriebsgebiet – Aufschließungszone“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. von



„Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland Betriebsgebiet – Aufschließungszone“, Festlegung Bebauungsvorschriften.

- 5) Amt der NÖ Landesregierung RU7 – ASV für Raumplanung und Raumordnung DI Heidemarie Rammler (Flächenwidmungsplan)

Behandlung der eingelangten Stellungnahmen

- 1) Stellungnahme Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Wasser vom 18.07.2022

Partei:

Amt der NÖ Landesregierung  
Gruppe Wasser, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt  
Landhausplatz 1  
3109 St. Pölten

Bezug:

30603-22/1/F – ohne Angabe

Betroffenen Liegenschaft(en):

-

Sachverhalt:

O.a. Partei teilt mit, dass aus Sicht der Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau) als Eigentümerin von Gewässergrundstücken im Gemeindegebiet von Bad Vöslau, gegen die vorgesehene Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand besteht.

Empfehlung:

Kenntnisnahme

Ich beantrage, das Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung - Gruppe Wasser zur Kenntnis zu nehmen.

Das Schreiben wird nach Wortmeldungen von Frau Stadträtin Dr. Eva Mückstein, Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub, Herrn Gemeinderat Bernhard Hein und Herrn Stadtrat Haralde Oissner zur Kenntnis genommen.

- 2) Stellungnahme Amt der NÖ Landesregierung - Abt. Landesstraßenplanung vom 09.08.2022

Partei:

Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Landesstraßenplanung  
Landhausplatz 1  
3109 St. Pölten

Bezug:

30603-21/1/F – ohne Angabe

Betroffenen Liegenschaft(en):

-

Sachverhalt:

O.a. Partei berichtet, dass keine aktuellen Projekte seitens der Behörde im Gemeindegebiet von Bad Vöslau geplant sind und eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners der Dienststelle daher nicht erforderlich ist.

Empfehlung:

Kenntnisnahme

Ich beantrage, das Schreiben des Amts der NÖ Landesregierung – Abteilung Landesstraßenplanung zur Kenntnis zu nehmen.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

3) Stellungnahme Eduard Tousek (Tousek Ges.m.b.H.) vom 22. August 2022

Partei:

Tousek Ges.m.b.H.  
Zetschegasse 1  
1223 Wien

Bezug:

30603-22/1/F – Punkt 1 bzw. 30603-21/1/B – Punkt III.A. „Betriebsgebiet Nord – Schilfweg“

Betroffenen Liegenschaft(en):

.634, 1226/1, 1226/2, 1228 und 1229, bzw. 1093, 1224 und 1225, KG Vöslau

Sachverhalt:

O.a. Partei beabsichtigt zum Zwecke der Betriebsverlagerung nach Bad Vöslau mehrere Liegenschaften im Betriebsgebiet von Bad Vöslau anzukaufen. Gemäß den Auflageunterlagen zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes ist derzeit geplant die gegenständlichen Liegenschaften mittels Stichstraße mit abschließendem Wendehammer zu erschließen. Um eine bestmögliche und effiziente Abwicklung der Zu- und Abfahrten zu gewährleisten sowie im Hinblick auf die betriebsinterne Organisation wird angeregt, die Form des Wendehammers dahingehend abzuändern, als dass anstelle der dzt. geplanten quadratischen Form, der Wendehammer T-förmig mit einer Breite von 54m sowie einer Tiefe von 8m ausgeführt wird. Die Maßnahme wurde bereits durch das Verkehrsplanungsbüro ZIS+P Verkehrsplanung - Sammer & Partner Ziviltechniker GmbH geprüft.

Ferner wird ausgeführt, dass gemäß den Auflageunterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes derzeit geplant ist für die gegenständlichen Liegenschaften eine max. zulässige Bebauungshöhe von 11m festzulegen. Im Hinblick auf die topographischen Gegebenheiten - das Gelände weist ein West/Ost-Gefälle von rd. 4m auf – wird angeregt, um umfangreiche Erdbewegungen und Eingriffe in den Boden zur Gewährleistung einer durchgehenden Produktionsebene zu minimieren bzw. eine einheitliche Höhenlage über die gesamte Länge der Liegenschaften sicherzustellen, die max. zulässige Gebäudehöhe von dzt. 11m auf künftig 15m anzuheben. Hierbei wird ausgeführt, dass nur partiell eine tatsächliche Ausnutzung dieser max. Höhe

erforderlich wird, eine genaue Verortung künftiger Hochpunkte jedoch erst im Rahmen der Detail- und Einreichplanung vorgenommen werden kann.

Empfehlung:

Berücksichtigung

Erläuterung:

Zielsetzung des Wendehammers am Ende der gegenständlichen Stichstraße ist eine funktionelle und adäquate Wendemöglichkeit für das zu erwartende Verkehrsaufkommen sicherzustellen. Dies umfasst neben dem lokal induzierten Verkehrsaufkommen auch Fahrten des öffentlichen Dienstes, wie bspw. Schneeräumung oder Abfallbeseitigung. Wie aus dem verkehrsfachlichen Gutachten des Verkehrsplanungsbüro ZIS+P Verkehrsplanung - Sammer & Partner Ziviltechniker GmbH entnommen werden kann, wird auch durch die geänderte Form des Wendehammers eine funktionale und leistungsfähige Verkehrsabwicklung gewährleistet, weshalb dem Ansuchen zur Abänderung des Wendehammers in der angeregten Form entsprochen werden kann.

Hinsichtlich der Festlegungen des Bebauungsplans kann festgehalten werden, dass ausgehend vom Schilfweg im Westen das Areal in östlicher Richtung einen Höhenunterschied von rd. 4m (+238,8 auf +234,4) aufweist, in Nord/Süd-Richtung beträgt der Höhenunterschied rd. 1,4m (+235,2 auf +236,6). Im Umgebungsbereich finden sich hierbei bereits mehrere Betriebsanlagen, wobei das Ortsbild durch das Hochregallager der Vöslauer Mineralwasser GmbH mit einer Höhe von 24m dominiert. Darüber weist das Gebiet eine bereits starke anthropogene Prägung auf, wobei der Gehölzbestand im Bereich der Schweizerwiese auch künftighin erhalten bleiben wird.

Bzgl. der angestrebten Anhebung der max. zulässigen Gebäudehöhe von 11m auf 15m kann daher festgehalten werden, dass aufgrund der gegebenen Raumempfindlichkeit des Umfeldes, insbesondere dessen technogener Vorbelastung sowie der nur eingeschränkten Sichtbarkeit, aufgrund der weiterhin erhalten bleibenden abschirmenden Gehölzbestände im Bereich der „Schweizerwiese“ bzw. dem Vorhandensein zahlreicher das Blickfeld zumindest partiell einschränkender Landschaftselemente die Erheblichkeit dieser Maßnahme im optisch-visuellen Erscheinungsbild der Landschaftsszene deutlich minimiert wird. Nennenswerte negative Auswirkungen in Hinblick auf das Landschafts- sowie des Ortsbildes wie auch den Erholungswert der Landschaft sind daher in diesem Sinn nicht zu erwarten. Im Sinne einer durchgängigen Bebauungsstruktur soll hierbei auch für die Liegenschaften Parzelle Nr. 1093, 1224, 1225 die max. zulässige Bebauungshöhe mit 15 m festgelegt werden.

Ich beantrage, dem Antrag zuzustimmen.

Für den Antrag stimmen 24 Mandatäre (die 19 Mandatäre der LISTE Flammer, die 3 Mandatäre der SPÖ und die 2 Mandatäre der FPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 6 Mandatäre (die 5 Mandatäre der Grünen und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, NEOS).

Der Stimme enthalten sich die 3 Mandatäre der ÖVP.

Der Antrag wird somit mehrheitlich angenommen.

4) Stellungnahme Ing.in Edith Kraus, Bahnzeile 12, 2540 Bad Vöslau am 22.08.2022Partei:

Ing.in Edith Kraus  
Bahnzeile 12  
2540 Bad Vöslau

Bezug:

30603-22/1/F – Änderungspunkt 1– BB-A2/Schilfweg“

Betroffenen Liegenschaft(en):

-

Sachverhalt:

O.a. Partei beeinsprucht die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes im Bereich des Betriebsgebietes Nord. Angeführt werden hierbei, nebst mehreren Zeitungsartikeln, die negativen Auswirkungen der Bodenversiegelung auf die Umwelt. Ferner wird angeregt den Kreisverkehr im gegenständlichen Bereich liebevoller und schöner zu gestalten.

Empfehlung:

Keine Berücksichtigung

Erläuterung:

Grundsätzlich wird festgehalten, dass es im Änderungsverfahren zu keiner Neuwidmung von Baulandflächen im gegenständlichen Bereich kommt. Die Baulandwidmung erfolgte hierbei bereits im Jahr 1992, wobei bislang aufgrund der heterogenen Eigentümer:innenstruktur kein Einvernehmen über eine Nutzung der Liegenschaften hergestellt werden konnte. Die Entwicklung einer konzentrierten Betriebsgebietszone im Bereich entlang des Autobahnzubringers zur A2-Anschlussstelle Bad Vöslau steht hierbei sowohl im Einklang mit den Zielsetzungen und Intentionen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, als auch den landespolitischen Festlegungen in regionalen Raumordnungsprogrammen. Hierbei sollen vorrangig jene Flächen für eine Betriebsgebietsentwicklung herangezogen werden, welche eine hohe Lagegunst bzw. eine bereits eindeutige anthropogene Prägung aufweisen, um so einerseits die Verbringung von Emissionen in Wohnsiedlungsgebiet zu reduzieren und andererseits eine adäquate und zeitgemäße wirtschaftliche Entwicklung zu gewährleisten. Besonders wertvolle Grün- und Freiflächen sowie landwirtschaftlichen Produktionsräume wurden hierbei bereits in der Vergangenheit durch entsprechende Maßnahmen, lokal, als auch regional, geschützt. So ist bspw. das Siedlungsgebiet von Bad Vöslau bspw. nahezu durchgängig von regionalen Siedlungsgrenzen umschlossen, welche eine weitere Ausdehnung der Siedlungstätigkeit und sohin eine Versiegelung der Böden für den Großteil des Gemeindegebietes bereits ausschließen. Die Detailgestaltung des Kreisverkehrs ist ferner nicht Teil des Wirkungsbereiches der örtlichen Raumordnung bzw. ist im gegenständlichen Fall im Zuständigkeitsbereich des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. Landesstraßenplanung gelegen und ebendort abzustimmen.

Ich beantrage, der Empfehlung zuzustimmen und den Antrag nicht zu berücksichtigen.

Für den Antrag stimmen 24 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 3 Mandatare der SPÖ und die 2 Mandatare der FPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 6 Mandatare (die 5 Mandatare der Grünen und Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner, ÖVP).

Der Stimme enthalten sich 3 Mandatare (Frau Gemeinderat Katrin Herzog, ÖVP, Herr Gemeinderat Christoph Herzog, ÖVP, und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, NEOS).

Der Antrag wird somit mehrheitlich angenommen.

5) Stellungnahme der ASV für Raumordnung und Raumplanung DI Heidemarie Rammler

Partei:

Amt der NÖ Landesregierung  
Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr  
Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten  
Schwartzstraße 50  
2500 Baden

Bezug:

30603-22/1/F – Änderungspunkt 2 „Kindergarten Sonnenblumenweg“

Betroffenen Liegenschaft(en):

786, 795, KG Vöslau

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.09.2022 (KZ: RU7-O-46/123-2022 zu RU1-R-46/066-2022) wird seitens der ASV für Raumordnung DI<sup>in</sup> Heidemarie Rammler mitgeteilt, dass aus raumordnungsfachlicher Sicht keine Einwendungen zu Änderungspunkt 1 – Betriebsgebiet Nord – Schilfweg und Änderungspunkt 3 – Betriebsgebiet Nord - Grazer Straße bestehen.

Zu Änderungspunkt 2 - Kindergarten Sonnenblumenweg wird festgehalten, dass bei der Erweiterung des Baulandes für der Krabbelstube, zulasten der Spielplatzfläche, die Baulandfläche auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu begrenzen ist. Darüber hinaus ist die verbleibende Spielplatzfläche durch die Widmung Gspi abzusichern. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer Bebauung des westlich gelegenen Wohnbaulandes zusätzliche Spielflächen erforderlich würden und es dies künftighin zu berücksichtigen gilt.

Empfehlung:

Berücksichtigung

Erläuterung:

Nachdem im Rahmen der gegenständlichen Erweiterung der Krabbelstube (noch) kein Bedarf für eine Ausdehnung der Baulandwidmung auf den gesamten nördlich angrenzenden Bereich besteht, kann die Baulandwidmung, unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes sowie der baulichen Ausnutzbarkeit gem.

Bebauungsplan, auf ein Ausmaß von 15m x 32m (Breite x Tiefe) reduziert werden. Die verbleibende Spielplatzfläche wird ferner als „Grünland Spielplatz“ gewidmet.

Der Hinweis bzgl. zusätzlich erforderlicher Spielflächen im Falle einer Bebauung der westlich gelegenen Wohnbaulandflächen wird zur Kenntnis genommen.

Ich beantrage die Empfehlung der ASV für Raumordnung umzusetzen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Alle zur Auflage gebrachten Änderungspunkte (wie in Punkt 11a) A) aufgelistet) sollen daher, unter Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen (siehe auch Punkt 11a) A) und der daraus resultierenden Änderungen, einer Beschlussfassung zugeführt werden.

## B) Beschluss der Verordnungen

### 1. Verordnung Änderung des Flächenwidmungsplanes

Ich beantrage, die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, unter Berücksichtigung, der sich durch die Behandlung der Stellungnahmen aus Punkt 11 a) A) ergebenden Abänderungen zur Auflage, per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 22.09.2022, TOP 11a) Pkt. B) 1. folgende Verordnung:

## VERORDNUNG

- § 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Bad Vöslau in den Katastralgemeinden Vöslau und Gainfarn dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Widmungsarten des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Antrag stimmen 24 Mandatäre (die 19 Mandatäre der LISTE Flammer, die 3 Mandatäre der SPÖ und die 2 Mandatäre der FPÖ).

Der Stimme enthalten sich 9 Mandatäre (die 5 Mandatäre der Grünen, die 3 Mandatäre der ÖVP und Herr Alexander Laimer Netsch, NEOS).

Der Antrag wird somit mehrheitlich angenommen.

## 2. Verordnung Bebauungsplan

Ich beantrage die Änderung des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung, der sich durch die Behandlung der Stellungnahmen aus Punkt 11a) A) ergebenden Abänderungen zur Auflage, per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 22.09.2022, TOP 11a) Pkt. B) 2. folgende Verordnung:

### VERORDNUNG

- § 1 Aufgrund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau in den Katastralgemeinden Vöslau und Gainfarn dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Änderungen festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Antrag stimmen 24 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 3 Mandatare der SPÖ und die 2 Mandatare der FPÖ).

Gegen den Antrag stimmen die 5 Mandatare der Grünen.

Der Stimme enthalten sich 4 Mandatare (die 3 Mandatare der ÖVP und Herr Alexander Laimer Netsch, NEOS).

Der Antrag wird somit mehrheitlich angenommen.

Nach einer allgemeinen Diskussion über den folgenden Tagesordnungspunkt unterbricht Herr Bürgermeister DI Christoph Prinz die Sitzung um 20.11 für eine kurze Beratung. Die Sitzung wird um 20.19 Uhr wieder eröffnet, alle Mandatare sind wie vor der Unterbrechung anwesend.

Frau Stadträtin Eva Mückstein stellt folgenden Antrag:

Der Punkt Nr. 3 in der Aufzählung „Änderungspunkte zum Flächenwidmungsplan (Auflage 01/2022)“ soll nicht unter Punkt 11b der Tagesordnung, sondern unter Punkt 14 der Tagesordnung behandelt werden.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- b) Der Gemeinderat hat am 23.06.2022, in TOP 12 Pkt. 3.3.1 (Flächenwidmung) bzw. Pkt. 3.3.2 (Bebauungsplanung) beschlossen das Örtlichen Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Bad Vöslau abzuändern und entsprechende Verordnungen zu erlassen.

Die Beschlüsse umfassten dabei, wie nachfolgend darstellt, je einen Änderungspunkt zum Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan aus der Auflage vom 02. Oktober 2020 bis 13. November 2020 sowie 7 Änderungspunkte zum Flächenwidmungsplan und 10 Änderungspunkte zum Bebauungsplan aus der Auflage vom 25. März 2022 bis 06. Mai 2022.

Nr.	Änderungspunkte zum Flächenwidmungsplan (Auflage 01/2020)	Plan
47	Jakobusheim, Sooßer Straße <i>Grünland Land- und Forstwirtschaft in Bauland Sondergebiet</i>	A

Nr.	Änderungspunkte zum Bebauungsplan (Auflage 01/2020)	Plan
II.A III.A	Jakobusheim, Sooßer Straße <i>Kennlichmachung der Änderung des Flächenwidmungsplanes Festlegung von Bauungsbestimmungen</i>	33D

Nr.	Änderungspunkte zum Flächenwidmungsplan (Auflage 01/2022)	Plan
1	Verlängerte Dr. Sigmund Stransky-Straße <i>Verkehrsfläche öffentlich in Grünland Land- und Forstwirtschaft bzw. vice versa</i>	1
2	Veterinärmedizinische Forschungsstätte „Haidlhof“ <i>Änderung der Nutzungsfunktion</i>	2
3	Sellnergasse <i>Freigabe einer Aufschließungszone</i>	3
4	Paitzriegelgasse / Kanalasse <i>Freigabe einer Aufschließungszone</i>	4
5	Veilchengasse <i>Grünland Sportanlage in Bauland Sondergebiet, Verkehrsfläche öffentlich und Grünland Freihaltefläche</i>	5
6	Gemeindegrenze Bad Vöslau / Kottlingbrunn <i>Übernahme der Bestandswidmung, Bauland Wohngebiet in Bauland Kerngebiet, Verkehrsfläche öffentlich in Grünland Freihaltefläche, Ausweisung des Zusatz -2WE, Änderung der Zuordnungsnummer Geb, Kennlichmachung Schutzbereich</i>	5,6
7	Ungerfeldgasse / Gewerbegasse <i>Bauland Betriebsgebiet in Bauland Wohngebiet-2WE und Grünland Grüngürtel, Grünland Grüngürtel in Bauland Wohngebiet-2WE</i>	4

Nr.	Änderungspunkte zum Bebauungsplan (Auflage 01/2022)	Plan
II.A	Änderungspunkte zum Flächenwidmungsplan <i>Kennlichmachung der Änderung des Flächenwidmungsplanes</i>	1-6
III.A	Sellnergasse <i>Festlegung von Bauungsbestimmungen</i>	1
	Paitzriegelgasse / Kanalasse <i>Festlegung von Bauungsbestimmungen</i>	2



	Veilchengasse <i>Festlegung von Bebauungsbestimmungen</i>	3
	Gemeindegrenze Bad Vöslau / Kottingbrunn <i>Festlegung bzw. Abänderung von Bebauungsbestimmungen</i>	3,4,5
	Ungerfeldgasse / Gewerbeegasse <i>Festlegung von Bebauungsbestimmungen</i>	6
III.B	Falkstraße 3a Festlegung eines seitlichen Bauwuchs	7
	Gmöselweg Änderung der Bebauungsweise	8
	Hügelgasse 3 Änderung der Bebauungshöhe	9
	Raulestraße – Volksschule Bad Vöslau Abänderung der Freifläche	10
	Föhrenweg 9 Änderung der Bebauungsweise	11
	Friesstraße – FF Bad Vöslau Änderung der Bebauungsdichte	12
IV.	Änderung der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Bad Vöslau	-

Im Rahmen der Beschlussfassung kam es hierbei auch im Änderungspunkt „Jakobusheim“ (Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Bauland Sondergebiet – Pflegeheim (aus Auflage 2020)) sowie dem Änderungspunkt „Paitzriegelgasse / Kanalergasse“ (Teilfreigabe einer Aufschließungszone bzw. Festlegung von Bebauungsbestimmungen) zu einer Änderung im Vergleich zu den Auflageunterlagen. Aus diesem Grunde wurden seitens des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung RU1 Ergänzungsgutachten nach Beschluss zu den obigen Änderungspunkten angefordert.

Hierzu ist folgendes festzuhalten:

11b.1. Teilfreigabe der Aufschließungszone BB-A1, Paitzriegelgasse / Kanalergasse, Parz. 1193/6, KG Vöslau

Die gegenständliche Parzelle ist südlich des Hochregallagers der Vöslauer Mineralwasser GmbH gelegen, unbebaut und als Bauland Betriebsgebiet – Aufschließungszone BB-A1 ausgewiesen. Im Rahmen der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes war eine Teilfreigabe der Aufschließungszone sowie die Festlegung von Bebauungsbestimmungen vorgesehen. Bei einer örtlichen Begehung durch den ASV für Naturschutz Dr. Werner Haas wurde hierbei festgestellt, dass der auf gegenständlichem Areal und in Teilen durch die Freigabe betroffene Tümpel eine Reproduktionsstätte für eine schützenswerte Grünfroschpopulation darstellt und daher entsprechend abzusichern ist. Zu diesem Zwecke wurde die für eine Teilfreigabe vorgesehene Fläche daher dahingehend abgeändert, als dass der Tümpel inkl. eines 10m Pufferbereiches zur bespannten Wasserfläche ausgenommen wurden. Die künftige Ausweisung eines entsprechenden Grüngürtels wurde hierbei in Aussicht gestellt, wobei hierfür im Vorfeld eine genaue Kartierung des Tümpels erforderlich wäre. Im

Zuge des nunmehr vorliegenden Ergänzungsgutachten des ASV für Naturschutz Dr. Werner Haas wird festgehalten, dass durch die Abänderung der freizugebenden Fläche noch keine hinreichende Sicherung der Reproduktionsstätte gewährleistet ist und eine Kartierung des Tümpels, als auch die Ausweisung des Grüngürtel a priori erforderlich sind. Hierbei ist jedenfalls vom Höchstwasserstand der bespannten Wasseroberfläche auszugehen. Dieser ist wiederum aus dem Höchsten Grundwasserstand (HGW) abzuleiten.

Nachdem zwischenzeitlich bereits eine Kartierung des Tümpels erfolgt ist und anhand von Pegelmessungen an einer nahegelegenen Grundwassermessstelle (Bl 479, HZB-Nr. 359760, Sonde 2, rd. 280m Entfernung) des hydrographischen Dienstes der NÖ Landesregierung (durch die Stadtgemeinde Bad Vöslau betreut) ein für den Tümpel entsprechender HGW abgeleitet werden konnte, soll nunmehr die Flächenwidmung dahingehend angepasst werden, als dass im Umkreis von 10m rund um den Tümpel (in Bezug auf den HGW) die Widmung Grünland Grüngürtel mit der Schutzfunktion „Ufer- und Artenschutz“ ausgewiesen wird.

Ich beantrage, die Empfehlung des ASV für Naturschutz umzusetzen.

Der Antrag wird nach einer Wortmeldung von Frau Dr. Eva Mückstein und Erläuterungen durch Herrn Baudirektor DI Martin Reisner einstimmig angenommen.

#### 11b.2. Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Bauland Sondergebiet – Pflegeheim, Parz. Nr. 1302, 1303/1, 1304, 1305, alle KG Vöslau

Die gegenständlichen Parzellen sind westlich des Jakobusheimes im Grenzgebiet zur Gemeinde Sooß gelegen, unbebaut bzw. werden landwirtschaftlich genutzt. In der Sitzung des Gemeinderates am 25.03.2021 wurde, entsprechend der Stellungnahme der ASV für Raumordnung DI Heidemarie Rammler beschlossen, dass der Änderungsbeschluss, bis zum Vorliegen der Verfügbarkeit der Grundstücke für das Land NÖ, aufgeschoben wird. Im Rahmen der Sitzung des Gemeinderates vom 23.06.2022 wurde die Auflage hierbei dahingehend abgeändert, als dass, in Folge einer fehlenden Verfügbarkeit nur 4 anstatt der ursprünglich 7 vorgesehenen Grundstücke umgewidmet werden sollen. Die übrigen Liegenschaften wurde dabei in der Widmungskategorie Grünland Land- und Forstwirtschaft belassen. Im Zuge des nunmehr vorliegenden Ergänzungsgutachten der ASV für Raumordnung DI<sup>in</sup> Heidemarie Rammler wird festgehalten, dass der grundsätzlichen Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Bauland Sondergebiet – Pflegeheim mit einer Befristung auf 7 Jahre zugestimmt werden kann. Für jene 3 Grundstücke, welche aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit in der Widmungskategorie Grünland Land- und Forstwirtschaft verblieben, wird hingegen aus raumordnungsfachlicher Sicht und auf im Hinblick auf einen künftighin möglicherweise weiteren Bedarf an Erweiterungsflächen bzw. zur Unterbindung der Errichtung von möglicherweise störenden landwirtschaftlichen Gebäuden die Ausweisung der Widmung Grünland Freihaltefläche – 1 (Freihaltfunktion: Sicherung künftiger Erweiterungsgebiete) als zielführender erachtet.

Nachdem auch künftighin eine zusätzliche Erweiterung des Pflegeheimes nicht ausgeschlossen werden kann bzw. auch die Errichtung von möglicherweise störenden landwirtschaftlichen Gebäuden in diesem Bereich unterbunden werden soll, sollen daher die Liegenschaften Parz.Nr. 1291/2, 1306/1 und 1307 anstelle von Grünland

Land- und Forstwirtschaft als Grünland Freihaltefläche – 1 mit dem Zweck „Freihaltung künftiger Erweiterungsgebiete“ ausgewiesen werden.

Ich beantrage die Empfehlung der ASV für Raumordnung umzusetzen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

11b.3. Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1), Mag. Sonja Wozak, KZ: RU1-R-46/064-2021

Ergänzend zu den unter Punkt 11b.1. und 11b.2. angeführten Stellungnahmen der ASV für Naturschutz bzw. für Raumordnung wurde seitens der RU1 zusätzliche Nachweise eingefordert. So ist zu Änderungspunkt 5 – Veilchengasse (Auflage 2022) die Stellungnahme der ÖBB hinsichtlich der in diesem Bereich verlaufenden Hochspannungsleitung vorzulegen. Ferner ist bei Änderungspunkt 6 - Gemeindegrenze Bad Vöslau / Kottlingbrunn (Auflage 2022) in den Plandarstellung bei der Widmungskategorie „Grünland Freihaltefläche“, wie im Gemeinderatssitzungsprotokoll der Zusatz 2 – „Freihaltung (landwirtschaftlich) wertvoller Grün- und Freiräume“ vorzusehen.

Zu Änderungspunkt 5 wird hierbei festgehalten, dass mit Schreiben vom 14.06.2022 (per E-Mail) die Stellungnahme durch die ÖBB Infrastruktur AG, Abteilung Energie Anlagenmanagement, Bahnstromleitungen Ost bereits an die Behörde (per E-Mail) übermittelt wurde. Die ÖBB teilt hierbei mit, dass für die Errichtung etwaiger Gebäude im Bereich von Hochspannungsleitungen eine Bewilligung durch die zuständige Eisenbahnbehörde zu erwirken ist, wobei die dafür erforderlichen Schritte aufgelistet wurden. Abschließend wird hierbei mitgeteilt, dass für die Ausarbeitung der erforderlichen zivilrechtlichen Vereinbarung die Einreichunterlagen mit allen höhen- und lagerichtigen Bemaßungen zur Prüfung zu übermitteln sind. Demzufolge wird seitens der ÖBB Infrastruktur AG kein Einwand gegen das Widmungsvorhaben erhoben, allzumal ein etwaiges Bauvorhaben ohnedies den Bestimmungen bzw. der Prüfung durch die Eisenbahnbehörde unterworfen ist. Die Stellungnahme der ÖBB Infrastruktur AG soll hierbei in schriftlicher Form erneut übermittelt werden.

Zu Änderungspunkt 6 wird festgehalten, dass die Widmungskategorie „Grünland Freihaltefläche“ entsprechend dem Protokoll zur Gemeinderatssitzung vom 23.06.2022 mit dem Zusatz 2 – „Freihaltung (landwirtschaftlich) wertvoller Grün- und Freiräume“ gekennzeichnet wird.

Ich beantrage, die Hinweise der Abteilung RU1, Mag. Sonja Wozak entsprechend umzusetzen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Sämtliche zur Auflage gebrachten Änderungspunkte (wie in Punkt 11b. aufgelistet) mit Ausnahme des Änderungspunktes 7 Ungerfeldgasse/Gewerbegasse (FPW) bzw. III.A. Ungerfeldgasse/Gewerbegasse“ (BPL) – Auflage 25. März 2022 bis 06. Mai 2022, sollen, in Entsprechung der im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 23.06.2022 unter TOP 12 beschlossenen Änderungen sowie unter Berücksichtigung der damals sowie aktuell eingelangten Stellungnahmen (siehe auch Punkt 11b.1. und 11b.2.) und der daraus resultierenden Änderungen, einer Beschlussfassung zugeführt werden.

#### 11b.4. Beschluss der Verordnungen

Zur Umsetzung der o.a. Empfehlungen sind die Beschlüsse zu den Verordnungen aus der Gemeinderatssitzung vom 23.06.2022, TOP 12 aufzuheben und neu zu beschließen. Nachdem die Abstimmung zu den in Punkt 11b.1. erforderlichen Abänderung mit dem ASV für Naturschutz Dr. Werner Haas noch nicht abschließend erfolgt ist, soll zur Sicherstellung der Beschlussfassung der übrigen Änderungspunkte der Änderungspunkt 4 des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. die Änderungspunkte II.A und III.A - Auflage vom 25. März 2022 bis 06. Mai 2022 betreffend „Paitzriegelgasse / Kanalgasse“, Teilfreigabe der Aufschließungszone BB-A1 bzw. ) in einer gesonderten Verordnung (Verordnung „B“) beschlossen werden. Weiters soll der Änderungspunkt 47 – Auflage vom 02. Oktober 2020 bis 13. November 2020 betreffend „Jakobusheim, Sooßer Straße“ auf Wunsch des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) ebenso in einer gesonderten Verordnung (Verordnung „C“) beschlossen werden.

##### 11b.4.1. Aufhebung des Beschlusses zur Erlassung der Verordnung zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Ich beantrage, den Beschluss zur Erlassung der Verordnung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes vom 23.06.2022, TOP 12 Pkt. 3.3.1, aufzuheben.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

##### 11b.4.2. Aufhebung des Beschlusses zur Erlassung der Verordnung zur Änderung des Bebauungsplanes

Ich beantrage, den Beschluss zur Erlassung der Verordnung des Bebauungsplanes vom 23.06.2022, TOP 12 Pkt. 3.3.2, aufzuheben.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

##### 11b.4.3. Verordnung „A“ Änderung des Flächenwidmungsplanes – Auflage vom 25. März 2022 bis 06. Mai 2022, inkl. der in der Sitzung vom 23.06.2022 beschlossenen Änderungen

Ich beantrage, die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes – Auflage vom 25. März 2022 bis 06. Mai 2022, (ausgenommen Änderungspunkt 3 „Sellnergasse“ (Freigabe der Aufschließungszone BW-A1), Änderungspunkt 4 („Paitzriegelgasse / Kanalgasse“, Teilfreigabe der Aufschließungszone BB-A1) und Änderungspunkt 7 „Ungerfeldgasse/Gewerbegasse“ (Umwidmung von BB und BW-2WE und Ggü bzw. Ggü in BW-2WE), inkl. der, in der Sitzung vom 23.06.2022, beschlossenen Änderungen sowie unter Berücksichtigung, der sich aus Punkt 11b.3 ergebenden Abänderungen zur Auflage, per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 22.09.2022, TOP 11 b) Pkt. 11b.4.3 folgende Verordnung:

## VERORDNUNG

„A“

- § 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Bad Vöslau in den Katastralgemeinden Vöslau und Gainfarn dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Widmungsarten des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### 11b.4.4. Verordnung „A“ Änderung des Bebauungsplanes – Auflage vom 25. März 2022 bis 06. Mai 2022, inkl. der damals beschlossenen Änderungen

Ich beantrage, die Änderung des Bebauungsplanes (ausgenommen Änderungspunkte II.A. bzw. III.A. betreffend „Paitzriegelgasse / Kanalgasse“, Teilfreigabe der Aufschließungszone BB-A1), inkl. der, in der Sitzung vom 23.06.2022, beschlossenen Änderungen sowie unter Berücksichtigung, der sich aus Punkt 11b.3 ergebenden Abänderungen zur Auflage, per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 22.09.2022, TOP 11 b) Pkt. 11b.4.4. folgende Verordnung:

## VERORDNUNG

„A“

- § 1 Aufgrund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau in den Katastralgemeinden Vöslau, Gainfarn und Großau dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Widmungsarten des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.
- § 2 Zusätzlich werden die Bebauungsbestimmungen der Stadtgemeinde Bad Vöslau wie folgt abgeändert:
- I.1. Bauplätze – Ausgestaltung und Bebauungsmöglichkeiten

### I.1.1. Mindestgröße von Bauplätzen

Im Zuge von Neuparzellierungen dürfen die neu geschaffenen Bauplätze\*, abhängig von den geltenden Bebauungsweisen folgende Mindestflächen nicht unterschreiten:

- a) in der offenen Bebauungsweise 500 m<sup>2</sup>,
- b) in der gekuppelten und einseitig offenen Bebauungsweise 400 m<sup>2</sup>,
- c) in der geschlossenen Bebauungsweise 300 m<sup>2</sup>

Weisen neu geschaffene Bauplätze mehrere Bebauungsweisen auf, so gilt jeweils der größte, sich aus einer der verordneten Bebauungsweisen ergebende, Wert als Maßgabe für die Schaffung des neuen Bauplatzes (z.B.: geschlossene und offene Bauweise: Mindestfläche 500 m<sup>2</sup>).

Ausnahmen sind zulässig für Bauplätze zur Errichtung von Kleinbauten, wie z.B. Kioske, Trafostationen, Ver- und Entsorgungsanlagen.

*\* Zur Bauplatzfläche zählen ausschließlich jene Teile eines Grundstückes, die eine Baulandwidmung aufweisen!*

[...]

### I.1.4. Ausnahme von den im Bebauungsplan verordneten Bebauungshöhen

Die Bebauungshöhe ist im Bebauungsplan entweder durch Angabe einer Bauklasse (z.B. I, II) oder einer höchstzulässigen Gebäudehöhe (z.B. 3-6 m) festgelegt.

Bei besonders energiesparender Bauweise und Gebäudetechnik dürfen bei Neubau oder Aufstockung eines Hauptgebäudes die mittleren Höhen der einzelnen Gebäudefronten nach § 53 NÖ BO 2014, aufgrund des wärmetechnisch bedingten erhöhten Aufbaues der Dachkonstruktion, die im Bebauungsplan verordnete Bebauungshöhe h, wie folgt überschritten werden:

[...]

Der Neubau bzw. die Aufstockung des Hauptgebäudes muss folgende Kriterien erfüllen:

- Unterschreitung der Energiekennzahlen bzw. U-Werte (Neubau) gemäß Punkt 4.3 OIB RL 6 i.d.g.F. der NÖ BTV 2014 um mind. 10 %
- Heizung und Warmwasserbereitung: ohne fossile Brennstoffe

Zusätzlich gilt bei der Aufstockung für die bestehende Gebäudehülle des Hauptgebäudes:

Die bestehende Gebäudehülle ist wärmetechnisch im Sinne einer „Größeren Renovierung“ nach der OIB RL 6 zu ertüchtigen und muss folgendes Kriterium erfüllen:

- Einhaltung der Energiekennzahlen (Größere Renovierung) gemäß Punkt 4.3 OIB RL 6 i.d.g.F. der NÖ BTV 2014

[...]

#### I.1.9. Grundstücksein- und ausfahrten (gilt nur im WOHNBAULAND)

##### I.1.9.1. Anzahl und Breite pro Grundstück

Für Ein- und Ausfahrten zu öffentlichen Verkehrsflächen (Gehsteigüberfahrten) gilt:

- Liegenschaftsbreite bis 20,00 m: max. Gesamtbreite 6,00 m
- Liegenschaft breiter als 20,00 m: 6,00 m + 1 weitere Einfahrt (max. 3,00 m breit) pro 10,00 m zusätzlicher Liegenschaftsbreite.
- Abstand zwischen Ein- und Ausfahrten: mindestens 5,00 m

Beispiele:

Liegenschaftsbreite 20,00 m: 2 Ein- bzw. Ausfahrten max. 6,00 (2x 3,00 m)

Liegenschaftsbreite 29,00 m: 2 Ein- bzw. Ausfahrten max. 6,00 (2x 3,00 m)

Liegenschaftsbreite 40,00 m: 2 Ein- bzw. Ausfahrten max. 6,00 (2x 3,00 m)

+ 2 weitere Ein- bzw. Ausfahrt mit jeweils max. 3,00 m

Anm.: Bei Eckgrundstücken ist für die Ermittlung der maximalen Anzahl und Breite der Ein- und Ausfahrten die längste Grundstücksbreite heranzuziehen. Die Ein- und Ausfahrten können grundsätzlich beliebig auf die in Frage kommenden Verkehrsflächen aufgeteilt werden.

[...]

#### I.1.10. Nebengebäude (gilt nur im WOHNBAULAND)

Die mit Nebengebäuden, -teilen sowie oberirdischen baulichen Anlagen, deren Verwendung jener von Gebäuden gleicht überbaute Fläche darf auf einem Bauplatz folgende Werte nicht überschreiten:

- bis 500 m<sup>2</sup> Bauplatzfläche: 50 m<sup>2</sup>
- über 500 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup> Bauplatzfläche: 10 % der Bauplatzfläche

- über 1000 m<sup>2</sup>: 100 m<sup>2</sup>

Überdachte Abstellanlagen für PKW-Pflichtstellplätze (Carports) können im erforderlichen Ausmaß zusätzlich zu den oben angeführten max. Flächenwerten errichtet werden.

Für betrieblich erforderliche landwirtschaftliche Nebengebäude in der Widmung Bauland Agrargebiet (BA) gelten die oben angeführten max. Flächenwerte nicht.

[...]

## I.2. Pflege des Ortsbildes (Ortsbildgestaltung)

- I.2.6. Bei der Ausführung von Neu-, Zu- und Umbauten sind Standorte für Müllgefäße einzurichten, unauffällig in Art und Farbe auszuführen und gegen Einblick und Sonnenbestrahlung entsprechend abzuschirmen, sowie zum öffentlichen Gut hin abgeschlossen auszuführen.

Gebäude für Abfallsammelräume oder -stellen dürfen in besonders begründeten Fällen im unbedingt erforderlichen Ausmaß, mit einer max. Raumhöhe von max. 2,10 m, auch im vorderen Bauwich errichtet werden.

[...]

## IV. Abschnitt: Bebauungsvorschriften für Bauten im Grünland

Bei der Errichtung von Bauwerken im Grünland ist auf eine störungsfreie und möglichst unauffällige Einfügung in die Landschaft, sowie auf den Schutz des eventuell vorhandenen Baumbestandes Bedacht zu nehmen.

### IV.1.1. Bebauungshöhe

Im Grünland gilt die Bauklasse I (höchstzulässige Bebauungshöhe: 5,00 m).

Ausnahmen sind möglich:

- für landwirtschaftliche und andere betriebliche Bauwerke (~~Scheunen, Silos~~) im gesetzlichen Rahmen der jeweiligen Widmungsart in Bezug auf die Bebauungshöhe. Es sind max. zwei oberirdische Geschosse gestattet. Die Erforderlichkeit der Überschreitung der Bebauungshöhe ist im Bauverfahren zu begründen.



- bei der Erweiterung oder der Wiedererrichtung (§ 20 Abs. 5 Z 4 NÖ ROG 2014 – Zerstörung durch Elementarereignisse) von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland in Bezug auf die Bebauungshöhe und die Geschoßanzahl entsprechend dem Bestand
- § 3 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau 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 Antrag wird einstimmig angenommen.

11b.4.5. Verordnung „B“ Änderung des Flächenwidmungsplanes - Auflage vom 25. März 2022 bis 06. Mai 2022 – Änderungspunkt 4 „Paitzriegelgasse / Fasangasse“ mit den Abänderungen gemäß Punkt 11b.1.

Ich beantrage, die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Änderungspunkt 4 „Paitzriegelgasse / Fasangasse“ - Auflage vom 25. März 2022 bis 06. Mai 2022), unter Berücksichtigung, der sich aus Punkt 11b.1 ergebenden Abänderungen zur Auflage, per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 22.09.2022, TOP 11 b) Pkt. 11b.4.5 folgende Verordnung:

## VERORDNUNG „B“

- § 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Bad Vöslau in der Katastralgemeinde Vöslau dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Widmungsarten des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

11b.4.6. Verordnung „B“ Änderung des Bebauungsplanes – Auflage vom 25. März 2022 bis 06. Mai 2022 – Änderungspunkt 4 „Paitzriegelgasse / Fasangasse“ mit den Abänderungen gemäß Punkt 11b.1.

Ich beantrage, die Änderung des Bebauungsplanes (Änderungspunkte II.A. bzw. III.A. betreffend „Paitzriegelgasse / Fasangasse“ - Auflage vom 25. März 2022 bis 06. Mai 2022), unter Berücksichtigung, der sich aus Punkt 11b.1 ergebenden Abänderungen zur Auflage, per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 22.09.2022, TOP 11 b) Pkt. 11b.4.6. folgende Verordnung:

## VERORDNUNG „B“

- § 1 Aufgrund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau in der Katastralgemeinde Vöslau dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Widmungsarten des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

11b.4.7. Verordnung „C“ Änderung des Flächenwidmungsplanes - Auflage vom 02. Oktober 2020 bis 13. November 2020 – Änderungspunkt 47 „Jakobusheim“ mit den Abänderungen gemäß Punkt 11b.2.

Ich beantrage, die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Änderungspunkt 47 „Jakobusheim“ - Auflage vom 02. Oktober 2020 bis 13. November 2020), unter Berücksichtigung, der sich aus Punkt 11b.2 ergebenden Abänderungen zur Auflage, per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 22.09.2022, TOP 11 b) Pkt. 11b.4.7. folgende Verordnung:

## VERORDNUNG „C“

- § 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Bad Vöslau in der Katastralgemeinde Vöslau dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Widmungsarten des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### 11b.4.8. Verordnung „C“ Änderung des Bebauungsplanes – Auflage vom 02. Oktober 2020 bis 13. November 2020 – Änderungspunkt II.A. bzw. III.A. „Jakobusheim“ mit den Abänderungen gemäß Punkt 11b.2.

Ich beantrage, die Änderung des Bebauungsplanes (Änderungspunkte II.A. bzw. III.A. betreffend „Jakobusheim“ - Auflage vom 02. Oktober 2020 bis 13. November 2020), unter Berücksichtigung, der sich aus Punkt 11b.2 ergebenden Abänderungen zur Auflage, per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 22.09.2022, TOP 11 b) Pkt. 11b.4.8. folgende Verordnung:

## VERORDNUNG „C“

- § 1 Aufgrund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau in der Katastralgemeinde Vöslau dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Widmungsarten des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

12. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

Aufgrund wichtiger Interessen der Stadtgemeinde Bad Vöslau bzw. aufgrund von Anträgen von Grundeigentümern haben sich folgende Punkte für ein neues Änderungsverfahren des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und Bebauungsplans ergeben:

Änderungspunkte Stadtgemeinde Bad Vöslau:

- 1) Umwidmung öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in Bauland Sondergebiet -Pflichtschule, Kindergarten (BS), Grundstücke: 490 (Raulestraße), 542/1, 543/6, KG Vöslau (VS Bad Vöslau)

Im Zuge der Erweiterung der Volksschule Bad Vöslau soll ein Zubau in Verlängerung der straßenseitigen Gebäudefront errichtet werden. Da bereits die bestehende Gebäudefront über die Grundgrenze ragt und geplant ist, diese mit einer 15 cm Wärmedämmung zu versehen, muss die gegenständliche Grundgrenze im Bereich des Bestandes und auch im Bereich der Erweiterung verlegt werden. Es soll keine Überbauung der Grundgrenze stattfinden. Ein Teilungsplan des DI Andreas Hornyik, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, GZ. 9151/22 vom 09.08.2022 liegt vor. Aufgrund der Verlegung der Grundgrenze und der damit verbundenen Vergrößerung des Baugrundstückes ist im Bereich des Zubaus eine geringfügige Widmungsänderung auf einer Fläche von 7 m<sup>2</sup> von der derzeitigen Widmung öffentliche Verkehrsfläche (Vö) in Bauland Sondergebiet – Pflichtschule, Kindergarten (BS) erforderlich.

Ich beantrage, der Änderung zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Stadtrat Ing. Markus Wertek, MA verlässt den Sitzungssaal.

- 2) Anhebung der max. zulässigen Bebauungshöhe von 11 m auf 15 m BB-Ost, Grundstücke: 1476 bis 1481, KG Vöslau

Die gegenständlichen Parzellen sind im Betriebsgebiet Ost, östlich der Trasse der Autobahn A2 gelegen und als „Bauland Betriebsgebiet“ gewidmet. Die gültigen Bebauungsbestimmungen sehen eine max. zulässige Bebauungshöhe von 11 m, die offene Bauweise sowie eine Geschoßflächenzahl von 1,2 vor. Das Ausmaß der Liegenschaften beläuft sich auf Größen zwischen 6.500 m<sup>2</sup> und 19.500 m<sup>2</sup>, im Durchschnitt 10.500 m<sup>2</sup>. Das Betriebsgebiet Ost ist direkt an der Autobahnanschlussstelle Bad Vöslau gelegen und weist eine hohe Lagegunst für die Entwicklung einer Betriebsgebietszone auf. Auch wurde im Rahmen der Gesamtüberarbeitung der Regionalen Raumordnungsprogrammes dieser Bereich als Betriebsstandort mit überregionaler Bedeutung eingestuft. Um hier, für größere Liegenschaften eine zeitgemäße und wirtschaftliche Nutzung ebendieser

Potenzialflächen sicherzustellen, soll die max. zulässige Gebäudehöhe auf 15m angehoben werden. Das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in Form einer Geschoßflächenzahl bleibt unverändert. Ob der bereits starken technogenen Prägung des Umgebungsbereiches (Kläranlage, Autobahn, Betriebsgebiet Energiestraße) ist hierbei mit keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

Ich beantrage, der Änderung zuzustimmen.

Für den Antrag stimmen 27 Mandatare (die 18 Mandatare der LISTE Flammer, die 3 Mandatare der ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der FPÖ und Herr Alexander Laimer-Netsch, NEOS).

Der Stimme enthalten sich die 5 Mandatare der Grünen.

Der Antrag wird somit mehrheitlich angenommen.

Herr Stadtrat Ing. Markus Wertek, MA betritt den Sitzungssaal.

Herr Gemeinderat DI (FH) Christian Hoffmann verlässt den Sitzungssaal.

Anträge von Grundeigentümern:

Christian Eder  
Kottingbrunner Straße 10  
2540 Bad Vöslau

Antrag: Umwidmung von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet  
vom 09.08.2022

Grundstück: 510/3, KG Vöslau, Färberstraße 10

Empfehlung: Ablehnung

Begründung:

O.a. Partei betreibt auf gegenständlichem Standort eine KFZ-Werkstätte. In Folge der Umwidmung der angrenzenden Liegenschaft von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet werden nunmehr Bedenken geäußert, dass es bei einer künftig zu erwartenden Wohnbebauung zu Konflikten hinsichtlich der von der KFZ-Werkstätte ausgehenden Emissionen kommt. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass bei der Beurteilung etwaiger Beeinträchtigungen das „ortsübliche Maß“ sowie die „Zumutbarkeit“ einer Immission zu Grunde gelegt werden. Bei der Errichtung einer möglichen Wohnbebauung auf benachbarter Liegenschaft ist demzufolge der bereits bestehende KFZ-Betrieb dahingehend zu berücksichtigen, als dass dieser u.a. das ortsübliche Maß definiert und von daher bereits bei der Baueinreichung einer etwaigen Wohnhausanlage zu berücksichtigen wäre. Ferner sind in der Widmungskategorie Bauland Kerngebiet ex lege höhere Immission zu dulden, da diese nicht als lärmsensible Widmung einzustufen ist. Inwiefern eine Umwidmung der gegenständlichen Fläche von Bauland Betriebsgebiet in Bauland Kerngebiet zur Entschärfung der befürchteten Konfliktsituation beitragen kann wurde hierbei nicht ausgeführt bzw. kann auch nicht erkannt werden. Vielmehr würde die beantragte Umwidmung den Gestaltungsspielraum des Bestandsbetriebes einschränken.

Ich beantrage, den Antrag des Herrn Christian Eder abzulehnen.

Der Antrag wird nach Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, Herrn Stadtrat DI Harald Oissner und Frau Stadtrat Dr. Eva Mückstein zur Abstimmung gebracht.

Für den Antrag stimmen 26 Mandatare (die 18 Mandatare der LISTE Flammer, die 3 Mandatare der ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ und die 2 Mandatare der FPÖ).  
Gegen den Antrag stimmen 6 Mandatare (die 5 Mandatare der Grünen und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, NEOS).

Der Antrag wird somit mehrheitlich angenommen.

Herr Gemeinderat DI (FH) Christian Hoffmann betritt den Sitzungssaal.

Eduard Török  
Kornblumengasse 5  
2540 Bad Vöslau

Antrag: Umwidmung von Grünland Grüngürtel in Bauland Wohngebiet vom 22.11.2021

Grundstück: 674/29, KG Vöslau, Kornblumengasse 5

Empfehlung: Ablehnung

Begründung:

Zweck der durch o.a. Partei beantragten Umwidmung ist die Schaffung von zwei getrennten Bauplätzen für die auf westlich angrenzender Parzelle 674/20 bestehende Bebauung. Um die für eine Teilung erforderlichen Mindestgrößen von im Bauland gelegenen Grundstücksteilen zu erreichen wird die gegenständliche Umwidmung sowie in weiterer Folge eine Zusammenlegung der beiden Parzellen angestrebt.

Gemäß den Bestimmungen des § 14 Abs. 10 NÖ ROG 2014 i.d.g.F. sind bei der Festlegung von Widmungsarten wechselseitige Störungen – insbesondere u.a. auch Störungen des Wohnbaulandes – zu vermeiden. Dies ist vorrangig durch ausreichende Abstände zwischen den konflikträchtigen Nutzungen sicherzustellen. Erst, wenn auf Grund der räumlichen Verhältnisse (bestehende Nutzungsverflechtung, einschränkende topographische Verhältnisse u. dgl.) die Einhaltung von ausreichenden Abständen nicht möglich ist, sind geeignete und in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Maßnahmen zur Abschirmung zulässig.

Zielsetzung der Ausweisung des Grüngürtels in diesem Bereich ist es, ebendiesen hinreichenden Abstand zwischen dem Parkplatz und der Wohnnutzung zu gewährleisten. Wodurch grundsätzlich den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen wird.

Wenngleich, durch die in der Vergangenheit im Bereich des Grüngürtels errichteten Garagen, welche durchaus auch eine Immissionsschutzfunktion erfüllen, eine Reduktion des in der Widmung sicherzustellenden Abstandes denkbar erscheint, so würde sich dieser aufgrund der geringen Größen der beiden Liegenschaften von insgesamt 1.029 m<sup>2</sup> und der für eine Teilung erforderlichen Mindestgrößen von je 500m<sup>2</sup> eine Restfläche von lediglich 29 m<sup>2</sup> ergeben. Diese bietet keinesfalls einen ausreichenden Spielraum, für Maßnahmen zur Vermeidung von zukünftigen wechselseitigen Störungen.

In diesem Zusammenhang steht das gegenständlichen Umwidmungsansuchen im Widerspruch zu den gesetzlichen Festlegungen und Zielsetzungen des NÖ ROG 2014 i.d.g.F..

Ich beantrage, den Antrag des Herrn Eduard Török abzulehnen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

ÖFV Bauträger GmbH (FN 351944s)

Pottendorfer Straße 1

2700 Wiener Neustadt

Antrag: Umwidmung von Bauland Wohngebiet-2WE in Verkehrsfläche öffentlich

Grundstücke: 823/4 bis 823/9, KG Vöslau, Feldgasse

Empfehlung: Zustimmung

Begründung:

Die gegenständlichen Parzellen sind in der Feldgasse südöstlich des Stadtzentrums von Bad Vöslau zwischen den Trassen der ÖBB-Südbahn und der A2-Südautobahn gelegen und als „Bauland Wohngebiet – max. zwei Wohneinheiten“ gewidmet. Im Zuge des Verkaufes der Grundstück Nr. 823/4 bis 823/8 wurde festgestellt, dass Teile der technischen Infrastrukturleitungen außerhalb der gewidmeten Verkehrsflächen auf gegenständlichen Liegenschaften verlaufen. Zu diesem Zwecke wurde eine Neuparzellierung der Grundstücke vorgenommen (Teilungsplan liegt vor), sodass ebendiese Leitungen nunmehr nicht auf den zum Verkauf gelangten Grundstücken zu liegen kommt. Die entlang der Verkehrsfläche neugeschaffene Parzelle (im Ausmaß von insgesamt rd. 60m<sup>2</sup>) soll hierbei, zur Sicherstellung der technischen Infrastrukturleitung sowie aus dem Erfordernis der Anbindung von Bauplätzen an das öffentliche Gut, kostenlos an die Stadtgemeinde abgetreten und im Zuge dessen in „Verkehrsfläche öffentlich“ umgewidmet werden.

Ich beantrage, der Empfehlung des Büro Liske zu folgen und dem Antrag zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Mag. Christina Grasl verlässt den Sitzungssaal.

13. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

In der Gemeinderatssitzung am 23.06.2022 wurden die Bebauungsbestimmungen für die Grundstücke der Liegenschaft Hauptstraße 12/Sellnergasse neu beschlossen.

Weiters wurde beschlossen, dass die Freigabe der Aufschließungszone BW-A1, welche auf Teilen der Liegenschaft verordnet ist, bis zum Vorliegen des Beschlusses über einen privatrechtlichen Vertrag, welcher zwischen der Stadtgemeinde Bad Vöslau und der Grundstückseigentümerin G. Grasl Gesellschaft m.b. H. (FN 126893h), Wassergasse 1/1/9, 2500 Baden abgeschlossen werden soll, aufgeschoben wird.

Mittlerweile liegt der von Rechtsanwalt Dr. Richard Krist, Kaiserin Elisabeth-Straße 2, 2340 Mödling, verfasste Vertrag vor.

## **Vereinbarung gemäß § 17 Abs 3 iVm Abs 4 NÖ ROG 2014**

abgeschlossen zwischen

1.           Stadtgemeinde Bad Vöslau  
              Schlossplatz 1  
              2540 Bad Vöslau

nachfolgend auch kurz als „Stadtgemeinde“ bezeichnet, einerseits

und

2.           G. Grasl Gesellschaft m.b.H., FN 126893 h  
              Wassergasse 1/1/9  
              2500 Baden

nachfolgend auch kurz als „Grundeigentümerin“ bezeichnet, andererseits

wie folgt:

### **PRÄAMBEL/VERTRAGSGEGENSTAND**

Die G. Grasl Gesellschaft m.b.H. ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. .283, 324, 326, 329/1, 329/2 und .373, sämtlich inneliegend EZ 212, KG 04005 Gainfarn, Bezirksgericht Baden, ebenso wie Nr. .284 und Nr. 330, beide inneliegend EZ 234, KG 04005 Gainfarn, Bezirksgericht Baden und schließlich des Grundstücks Nr. 331, inneliegend EZ 3124, KG 04005 Gainfarn, Bezirksgericht Baden. Diese Grundstücke bzw. Liegenschaften werden nachstehend sämtlich als „Projektliegenschaft“ bezeichnet.

Die Grundeigentümerin beabsichtigt auf der Projektliegenschaft den Abbruch eines Gebäudes sowie die Errichtung von drei zeilenförmig, terrassiert angeordneten, drei – viergeschoßigen Häuserpaaren mit hohen ökologischen wie



architektonischen Qualitätsansprüchen. Das Projekt ist auf eine hohe ökologische Wertigkeit ausgerichtet.

Die Projektliegenschaft ist zum Teil als „Bauland-Wohngebiet“ und zum Teil als „Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone“ gewidmet. Für die Projektliegenschaft besteht teilweise ein Bebauungsplan, der eine bestimmte Bebauungsdichte, Bebauungsweise und Gebäudehöhen vorsieht.

Die Stadtgemeinde erwägt die Abänderung des für die Projektliegenschaft (teilweise) geltenden Bebauungsplans im Sinne einer Erstreckung des Bebauungsplans auf die gesamte Projektliegenschaft und Ermöglichung einer architektonisch und ökologisch werthaltigen Möglichkeit der Bebauung der Projektliegenschaft, sowie, um den Anforderungen des Ortsbildschutzes im Hinblick auf die Lage der Projektliegenschaft gerecht zu werden, die vollständige Einbeziehung der Projektliegenschaft in die bestehenden Schutzzonen „V05/VÖ/71“ „V02/VÖ/73“, entsprechend dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes, Verfahren: 31603-21/1-B, des DI Herbert Liske, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Kaiser Franz Josef Ring 6/4, 2500 Baden, vom Jänner 2022, Planbeilage ./A.

Im Hinblick auf die sensible Lage der Projektliegenschaft im Gebiet der Stadtgemeinde soll die Projektliegenschaft mit einem architektonisch als Siegerprojekt nach einem erfolgten Wettbewerb hervorgegangenen Bauvorhaben bebaut werden, wie nach den Zielsetzungen der Vertragsparteien auch die bestehende Parksituation zu sichern und eine hohe Artenvielfalt von Pflanzen auf dem Bauareal zu ermöglichen ist.

## I.

### **ERWOGENE ERLASSUNG EINER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS**

Die Stadtgemeinde erwägt eine Abänderung des für Teile der Projektliegenschaft bestehenden Bebauungsplans entsprechend dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans des DI Herbert Liske, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Kaiser Franz Josef Ring 6/4, 2500 Baden, Verfahren: 31603-21/1-B, Plan Nr.: 1, Planbeilage ./A, wonach für Teile der Projektliegenschaft eine Geschoßflächenzahl von 1,0, die offene oder gekuppelte Bauweise sowie eine Gebäudehöhe von 9,5 m bzw. für weitere Teile der Projektliegenschaft eine Bebauungsdichte von 25 %, eine offene und gekuppelte Bauweise und die im Bebauungsplan definierte Gebäudehöhe h2 festgelegt und die Projektliegenschaft

in die bestehenden Schutzzonen „V05/VÖ/71“ „V02/VÖ/73“ vollständig einbezogen werden soll.

## II.

### **VON DER GRUNDEIGENTÜMERIN IM FALL DER ERLASSUNG EINER ABÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS ZU SETZENDE MASSNAHMEN**

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich iSd § 17 Abs 3 Z 3 iVm § 17 Abs 4 NÖ ROG 2014 für sich und ihre Rechtsnachfolger im Liegenschaftseigentum an der Projektliegenschaft für den Fall, dass hinsichtlich der Projektliegenschaft eine Änderung des Bebauungsplans im Sinne der **Planbeilage .JA** rechtskräftig gesetzeskonform verordnet werden sollte, dazu, die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen zu setzen.

Die Vertragsparteien gehen dabei davon aus, dass eine Bebauung der Projektliegenschaft mit einem von einer fachkundigen Jury beurteilten architektonisch wertvollen und ökologisch nachhaltigen Projekt aus raumordnungsfachlicher Sicht als Maßnahme zur Verbesserung der Siedlungsstruktur iSd § 17 Abs 3 Z 3 NÖ ROG 2014 und die Sicherung der bestehenden Parksituation mit einer hohen Artenvielfalt von Gehölzen und Vegetationsflächen sowie die Gestaltung von PKW-Pflichtstellplätzen als Maßnahmen zur Verbesserung der Baulandqualität iSd § 17 Abs 3 Z 3 NÖ ROG 2014 zu werten sind:

#### **II.1. Umsetzung des Bauvorhabens mit einem definierten Bauprojekt**

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, die Projektliegenschaft mit dem Siegerprojekt des von der Stadtgemeinde durchgeführten Wettbewerbes „2101 ROSAS-die Gainfarner Harfe“, geplant von der Freimüller-Söllinger Architektur ZT GmbH, Elßergasse 26, 1130 Wien/YEWO Landscapes GmbH, Ernst-Melchior-Gasse 11/1/G1, 1020 Wien, zu bebauen.

Die bauliche Ausgestaltung hat entsprechend dem einen integrierenden Vertragsbestandteil bildenden Protokoll „Geladener, einstufiger Architekturwettbewerb Bad Vöslau – Hauptstraße“ vom 15.4.2021, Beilage .B, sowie dem ebenfalls einen integrierenden Vertragsbestandteil bildenden Protokoll „Geladener, einstufiger Architekturwettbewerb Bad Vöslau – Hauptstraße“, finale Sitzung des Preisgerichtes vom 10.5.2021, Beilage .C, umgesetzt zu werden. Die von der Jury in den Protokollen des Wettbewerbsverfahrens definierten

Abänderungen bzw. Ergänzungen zu den Projektunterlagen des Siegerprojektes sind vollinhaltlich umzusetzen.

Sollte sich aus zivil- oder baurechtlichen Bestimmungen oder den Ergebnissen geologischer, bauphysikalischer oder bautechnischer Untersuchungen die Notwendigkeit von Änderungen gegenüber der Ausgestaltung des Siegerprojektes sowie dem Inhalt des Protokolls „Geladener, einstufiger Architekturwettbewerb Bad Vöslau – Hauptstraße“ vom 15.4.2021, Beilage ./B, oder dem Protokoll „Geladener, einstufiger Architekturwettbewerb Bad Vöslau – Hauptstraße“, finale Sitzung des Preisgerichtes vom 10.5.2021, Beilage ./C ergeben, so ist die Grundeigentümerin berechtigt, das Siegerprojekt mit diesen notwendigen Änderungen durchzuführen. Andere Veränderungen sind möglich, wenn dadurch die Erreichung der Barrierefreiheit hergestellt oder verbessert werden kann, die ökologischen Standards angehoben werden oder sie aufgrund der volatilen Rohstoffsituation für die Umsetzung des Projektes erforderlich sind.

## **II.2. Gestaltung des auf den Grundstücken Nr. .283 und 324 entstehenden Vorplatzes**

Die Gestaltung des durch den geplanten Abbruch des Gebäudes Hauptstraße 12, 2540 Bad Vöslau, auf den Grundstücken Nr. .283 und 324, EZ 212, KG 04005 Gainfarn, entstehenden Vorplatzes und der nun sichtbaren Feuermauer der Villa Hauptstraße 10, 2540 Bad Vöslau, ist entsprechend der, vom Schutzzonengremium in seiner Sitzung vom 20.4.2022 positiv beurteilten Gestaltungsmappe, verfasst von Freimüller-Söllinger Architektur ZT GmbH, Elßnergass 26, 1130 Wien/YEWO Landscapes GmbH, Ernst-Melchior-Gasse 11/1/G1, 1020 Wien, **Planbeilage ./D** umzusetzen.

Sämtliche Vorgaben in der Stellungnahme des Schutzzonengremiums hinsichtlich Baurecht, Ortsbild und Schutzzone für ein Bauvorhaben in einer Schutzzone vom 20.4.2022, **Beilage ./E**, sind bei Projektrealisierung umzusetzen.

## **II.3. Sicherung der Vegetation und Ausgestaltung der Projektliegenschaft mit Pflanzen**

Um den bestehenden optischen Eindruck der Projektliegenschaft im Hinblick auf deren Pflanzenbestand zu sichern und eine hohe Artenvielfalt von Gehölzen und Buschbestand auf der Projektliegenschaft zu ermöglichen, ist der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand vor Antragstellung bezüglich des Bauvorhabens bei der Baubehörde I. Instanz umfassend und im Detail

aufzunehmen, das Ergebnis an die Stadtgemeinde zu übermitteln und, wie im Wettbewerbsprojekt dargestellt, im größtmöglichen Umfang zu erhalten bzw. mit klimaresistenten Bepflanzungen zu ergänzen.

Zum Schutz der Gehölzer und Vegetationsflächen sind bei der Bauführung die in der Ö-NORM B 1121: 2021 04 015 beschriebenen Maßnahmen durchzuführen und zu dokumentieren.

#### **II.4. Anordnung und Gestaltung von Abstellanlagen für PKW-Pflichtstellplätze**

Die erforderlichen PKW-Pflichtstellplätze sind entsprechend dem vorliegenden Projekt „2101 ROSAS-Die Gainfarner Harfe“ in Anordnung, Struktur und Erschließungssystematik herzustellen. Die verkehrsmäßige Erschließung der Stellplätze erfolgt über eine Einfahrt an der Hauptstraße.

Die an der Grundstücksgrenze bestehende Steinmauer entlang des zur Oberkirchnergasse führenden Fußweges ist zu erhalten bzw. Instand zu setzen.

#### **II.5. Bauliche Fertigstellung**

Die gesamten Bauarbeiten sind innerhalb von 60 Monaten nach Baubeginn fertigzustellen.

### **III. VERTRAGSBEGINN UND VERTRAGSDAUER AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG**

**III.1.** Sämtliche Rechte und Pflichten der Vertragsteile aufgrund dieser Vereinbarung stehen unter den aufschiebenden Bedingungen, dass bezüglich der Projektliegenschaft seitens des Gemeinderates der Stadtgemeinde rechtswirksam bis längstens 01.03.2023 (i) eine Beschlussfassung über die Erlassung einer Änderung des Bebauungsplans bezüglich der Projektliegenschaft im Sinne der als integrierender Vertragsbestandteil angeschlossenen Planbeilage ./B erfolgt und weiters (ii) eine Freigabe der Aufschließungszone hinsichtlich des Grundstücks Nr. 331, EZ 3124, KG 04005 Gainfarn, Bezirksgericht Baden, erfolgt ist.

Wenn eine oder mehrere der aufschiebenden Bedingungen nicht fristgerecht eintreten, zerfällt dieser Vertrag, ohne dass einem der Vertragsteile Ansprüche zustehen.

**III.2.** Nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung ist diese auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und ist seitens der Vertragsparteien ordentlich nicht aufkündbar.

#### IV. PÖNALE

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, im Falle der Verletzung ihrer Vertragspflichten zur Umsetzung eines Bauvorhabens entsprechend dem Siegerprojekt, Planbeilage ./A, sowie hinsichtlich der Schaffung von Grünflächen entsprechend der vom Schutzzonengremium positiv beurteilten Gestaltungsmappe, Planbeilage ./C, ebenso wie hinsichtlich der Gestaltung der PKW-Pflichtstellplätze, zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe in Höhe von € 200.000,00 (in Worten: zweihunderttausend). Die Verpflichtung zur Leistung der Pönale endet dann, wenn auf der Projektliegenschaft ein dem Siegerprojekt, **Planbeilage ./A**, im Wesentlichen entsprechendes Bauvorhaben baubehördlich genehmigt und fertiggestellt worden ist.

Die Vertragsstrafe kommt allerdings nicht hinsichtlich der Vertragsverpflichtung gemäß Vertragspunkt II.5 zur Anwendung.

#### V. ZUSTIMMUNG DURCH DEN GEMEINDERAT

Die Rechtswirksamkeit der gegenständlichen Vereinbarung bedarf der Zustimmung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad Vöslau. Diese wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 22.09.2022 erteilt.

#### VI. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN - VERTRAGSANNAHME

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass durch die Stadtgemeinde im Rahmen dieses Vertrages keine Verpflichtung, Haftung oder Gewähr für die in Aussicht genommene Erlassung einer Änderung des Bebauungsplanes oder für die Umsetzbarkeit der von der Grundeigentümerin in Aussicht genommenen Verbauung übernommen wird.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle einer unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

Die Vertragsparteien nehmen wechselseitig die ihnen jeweils im Rahmen dieses Vertrages von der anderen Vertragspartei eingeräumten Rechte und von dieser ihr gegenüber abgegebenen Zusagen an.

Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag. Allfällige künftige Änderungen bedürfen der Schriftform.

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich ausdrücklich, alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger, insbesondere im Liegenschaftseigentum an der Projektliegenschaft, zu überbinden und diese Rechtsnachfolger ihrerseits zur dauerhaften Weiterüberbindung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger zu verpflichten. Für den Fall des Verstoßes gegen diese Überbindungsverpflichtung ist die in dieser Vereinbarung vereinbarte Vertragsstrafe zu leisten.

Diese Vereinbarung unterliegt ausschließlich materiellem österreichischem Recht unter Ausschluss jener Kollisionsnormen des internationalen Privatrechts, die auf ausländische Rechtssysteme verweisen.

Diese Vereinbarung wird zwei Originalen errichtet. Jede Partei erhält ein Original.

**Planbeilagen:** Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes,  
Verfahren: 31603-21/1-B, des DI Herbert Liske,  
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und  
Raumordnung, Kaiser Franz Josef Ring 6/4, 2500  
Baden, vom Jänner 2022, Beilage ./A  
Protokoll „geladener, einstufiger Architekturwettbewerb Bad  
Vöslau – Hauptstraße“ vom 15.4.2021, Beilage ./B  
Protokoll „geladener, einstufiger Architekturwettbewerb Bad  
Vöslau – Hauptstraße“, finale Sitzung des Preisgerichtes vom  
10.5.2021,  
Beilage ./C  
- Gestaltungsmappe Vorplatz, verfasst von Freimüller-  
Söllinger Architektur ZT GmbH, Eißlergasse 26, 1130  
Wien/YEWO Landscapes GmbH, Ernst-Melchior-Gasse  
11/1/G1, 1020 Wien, Beilage ./D  
Stellungnahme des Schutzzonengremiums hinsichtlich  
Baurecht, Ortsbild und Schutzzone für ein Bauvorhaben in  
einer Schutzzone vom 20.4.2022, Beilage ./E

Bad Vöslau, am \_\_\_\_\_

---

Stadtgemeinde Bad Vöslau  
Bürgermeister

---

Stadtgemeinde Bad Vöslau  
Vizebürgermeister

Genehmigt in der Sitzung des  
Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad  
Vöslau am 22.09.2022

---

Stadtgemeinde Bad Vöslau  
Gemeinderat

---

Stadtgemeinde Bad Vöslau  
Gemeinderat

---

G. Grasl Gesellschaft m.b.H., FN 126893 h

Ich beantrage, dem vorliegenden Vertragsentwurf zur Sicherung der wettbewerbsgemäßen Bebauung zuzustimmen.

Es folgen Wortmeldungen von Frau Stadtrat Dr. Eva Mückstein, Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub, Herrn Stadtrat DI Harald Oissner, Herrn Gemeinderat Bernhard Hein, Herrn Stadtrat Wolfgang Reiterer und Herrn Gemeinderat Peter Gerstner.

Frau Stadtrat Dr. Eva Mückstein stellt folgenden 1. Abänderungsantrag:  
Der Vertrag soll neuerlich von Herrn Dr. Krist geprüft werden.

Für diesen 1. Abänderungsantrag stimmen 6 Mandatare (die 5 Mandatare der Grünen, Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner, ÖVP,).

Gegen den 1. Abänderungsantrag stimmen 24 Mandatare (18 Mandatare der Liste Flammer, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der FPÖ und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, NEOS).

Der Stimme enthalten sich Frau Gemeinderat Katrin Herzog und Herr Gemeinderat Christoph Herzog, beide ÖVP.

Der Antrag ist somit mehrheitlich abgelehnt.

Frau Stadtrat Dr. Eva Mückstein stellt folgenden 2. Abänderungsantrag:  
In den Vertrag soll nach Punkt II. 1. Abs. 3 letzter Satz eingefügt werden, dass Veränderungen nur mit Zustimmung des Gemeinderates erfolgen können.

Für diesen 2. Abänderungsantrag stimmen die 6 Mandatare (die 5 Mandatare der Grünen und Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner, ÖVP).

Gegen den 2. Abänderungsantrag stimmen 24 Mandatare (18 Mandatare der Liste Flammer, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der FPÖ und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch).

Der Stimme enthalten sich Frau Gemeinderat Katrin Herzog und Herr Gemeinderat Christoph Herzog, beide ÖVP.

Der Antrag ist somit mehrheitlich abgelehnt.

Nach Wortmeldungen von Frau Stadtrat Dr. Eva Mückstein, Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch und Herrn Gemeinderat Peter Gerstner wird der ursprüngliche Antrag abgestimmt.

Für den Antrag stimmen 24 Mandatare (die 18 Mandatare der LISTE Flammer, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der FPÖ und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, NEOS).

Gegen den Antrag stimmen die 5 Mandatare der Grünen.

Der Stimme enthalten sich die 3 Mandatare der ÖVP.

Der Antrag wird somit mehrheitlich angenommen.

Frau Gemeinderat Mag. Christina Grasl betritt den Sitzungssaal.

#### 14. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet

A) Teilfreigabe Aufschließungszone BB-A2 (B212 – Betriebsgebiet Nord)  
(Betroffene Grundstücke: .634, 1093, 1224, 1225, 1226/1, 1226/2, 1228, 1229, alle KG Vöslau)

Die gegenständlichen Flächen sind nordöstlich des Stadtzentrums im Betriebsgebiet von Bad Vöslau gelegen und derzeit noch unbebaut. Die Fa. Tousek GmbH plant hierbei aktuell die Liegenschaften .634, 1226/1, 1226/2, 1228 und 1229 anzukaufen, um künftighin ihren Betrieb von Wien nach Bad Vöslau zu verlagern. Nachdem die gegenständlichen Grundstücke in weiterer Folge vereinigt werden sollen, kann hierbei eine effiziente und wirtschaftliche Erschließung dieses Teilbereiches der Aufschließungszone BB-A2 in Form einer Stichstraße sichergestellt werden, welche ferner praktikable Grundstücksformen und Größen schafft, ohne das eine vertragliche Neuordnung der Grundstücke erforderlich wird. Die für die Herstellung der notwendigen Infrastruktur erforderlichen Beschluss wurden hierbei bereits gefasst und im Rahmen der vorangegangenen Änderung des Bebauungsplanes zweckgemäße Bebauungsbestimmungen erlassen. Im Hinblick auf noch offene Fragen zur weiterführenden Erschließung der Aufschließungszone BB-A3 sollen jene im direkten Anschluss gelegenen Teilbereiche der Aufschließungszone BB-A2 von der Teilfreigabe noch nicht umfasst werden.

Da die Aufschließungsbedingungen:

- Vorlage eines Vertrages der betroffenen Grundeigentümer über die Neuordnung der Grundstücke in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Bad Vöslau
- Vorliegen der technischen, rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen für die Herstellung der Infrastruktur



- Erstreckung der Regelungen des Bebauungsplanes auf den Bereich der freizugebenden Aufschließungszone, inklusive eventueller Ausfahrverbote – jedenfalls auf die B212

für den freizugebenden Teilbereich erfüllt sind und mit der Fa. Tousek Ges.m.b.H., welche ihren Betriebsstandort nach Bad Vöslau verlegen wird, bereits ein Käufer für die Grundstücke .634, 1226/1, 1226/2, 1228 und 1229 gefunden worden ist, soll die Teilfreigabe der Aufschließungszone BB-A2 nun erfolgen.

Ich beantrage daher, der Teilfreigabe der Aufschließungszone BB-A2 zuzustimmen und folgende Verordnung zu beschließen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt in seiner Sitzung am 22.09.2022, TOP 14 Pkt. A) folgende Verordnung:

## VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI. 3/2015 i.d.g.F., wird die im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau in der Katastralgemeinde Vöslau gelegene Aufschließungszone BB-A2 für die Grundstücke .634, 1093, 1224, 1225, 1226/1, 1226/2, 1228, 1229, freigegeben.

§ 2 Die Voraussetzungen für die (Teil)freigabe der Aufschließungszone BB-A2

- Vorlage eines Vertrages der betroffenen Grundeigentümer über die Neuordnung der Grundstücke in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Bad Vöslau
- Vorliegen der technischen, rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen für die Herstellung der Infrastruktur
- Erstreckung der Regelungen des Bebauungsplanes auf den Bereich der freizugebenden Aufschließungszone, inklusive eventueller Ausfahrverbote – jedenfalls auf die B212

sind erfüllt.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Antrag stimmen 25 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der FPÖ und Herr Gemeinderat Alexander Laimer Netsch, NEOS).

Der Stimme enthalten sich 8 Mandatare (die 5 Mandatare der Grünen und die 3 Mandatare der ÖVP).

Der Antrag wird somit mehrheitlich angenommen.

B) Freigabe Aufschließungszone BW-2WE-A12 (Kottingbrunnerstraße/ I. Wiener Hochquellwasserleitung)  
(Betroffene Grundstücke: 772/1, 773/1, 774/1, Teilfläche von 3354, KG Gainfarn)

Die gegenständlichen Liegenschaften sind an der Kottlingbrunner Straße, westlich der Trasse I. Wiener Hochquellwasserleitung gelegen, unbebaut und im Eigentum der Stadtgemeinde Bad Vöslau. Nach Abschluss einer Interessentensuche werden die gegenständlichen Liegenschaften an die Famosahaus Bauträger GmbH veräußert. Nachdem die Grundstücke nunmehr im alleinigen Eigentum der Famosahaus Bauträger GmbH stehen ist der Abschluss eines Vertrages über Neuordnung der Grundstücke nicht mehr erforderlich. Die für die Herstellung der notwendigen Infrastruktur erforderlichen Beschlüsse wurden hierbei bereits gefasst und im Rahmen der vorangegangenen Änderung des Bebauungsplanes zweckgemäße Bebauungsbestimmungen erlassen.

Da die Aufschließungsbedingungen:

- Vorlage eines Vertrages der betroffenen Grundeigentümer über die Neuordnung der Grundstücke in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Bad Vöslau
- Vorliegen der technischen, rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen für die Herstellung der Infrastruktur
- Pro Grundstück (Bauplatz) dürfen maximal zwei Wohneinheiten errichtet werden
- Erstreckung der Regelungen des Bebauungsplanes auf den Bereich der freizugebenden Aufschließungszone

erfüllt sind und mit der Firma Famosahaus Bauträger GmbH, ein Käufer für alle innerhalb der Aufschließungszone gelegenen Grundstücke gefunden worden ist, soll die Freigabe der Aufschließungszone BW-2WE-A12 nun erfolgen.

Ich beantrage daher, der Freigabe der Aufschließungszone BW-2WE-A12 zuzustimmen und folgende Verordnung zu beschließen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt in seiner Sitzung am 22.09.2022, TOP 14 Pkt. B) folgende Verordnung:

## VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird die im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau in der Katastralgemeinde Gainfarn gelegene Aufschließungszone BB-2WE-A12 freigegeben.

§ 2 Die Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszone BW-2WE-A12

- Vorlage eines Vertrages der betroffenen Grundeigentümer über die Neuordnung der Grundstücke in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Bad Vöslau
- Vorliegen der technischen, rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen für die Herstellung der Infrastruktur
- Pro Grundstück (Bauplatz) dürfen maximal zwei Wohneinheiten errichtet werden
- Erstreckung der Regelungen des Bebauungsplanes auf den Bereich der freizugebenden Aufschließungszone

sind erfüllt.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Antrag stimmen 28 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 3 Mandatare der ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der FPÖ und Herr Gemeinderat Alexander Laimer Netsch, NEOS).

Der Stimme enthalten sich die 5 Mandatare der Grünen.

Der Antrag wird somit mehrheitlich angenommen.

Frau Gemeinderat Mag. Christina Grasl verlässt den Sitzungssaal.

C) Freigabe Aufschließungszone BW-A1 (Sellnergasse)  
(Betroffene Grundstücke: 331, Teilfläche 326, KG Gainfarn)

Die gegenständlichen Liegenschaften sind in der Sellnergasse, westlich des Stadtzentrums von Bad Vöslau gelegen, un bebaut und im Eigentum der G.Grasl GmbH. Zur Erörterung der architektonischen Ausgestaltung einer möglichen Bebauung wurde hierbei im Frühjahr 2021 ein Qualitätswettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis nunmehr umgesetzt werden soll. Nachdem die Grundstücke im alleinigen Eigentum der G.Grasl GmbH stehen ist der Abschluss eines Vertrages über Neuordnung der Grundstücke nicht erforderlich. Die für die Herstellung der notwendigen Infrastruktur erforderlichen Beschlüsse wurden hierbei bereits gefasst und im Rahmen der vorangegangenen Änderung des Bebauungsplanes zweckgemäße Bauungsbestimmungen erlassen.

Da die Aufschließungsbedingungen:

- Vorlage eines Vertrages der betroffenen Grundeigentümer über die Neuordnung der Grundstücke
- Vorliegen der technischen, rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen für die Herstellung der Infrastruktur
- Durchführung eines Qualitätswettbewerbes zur Erörterung der architektonischen Ausgestaltung einer möglichen Bebauung im Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Bad Vöslau
- Erstreckung der Regelungen des Bebauungsplanes auf den Bereich der freizugebenden Aufschließungszone

erfüllt sind und der Gemeinderatsbeschluss zum, von Rechtsanwalt Dr. Richard Krist, Kaiserin Elisabeth-Straße 2, 2340 Mödling, verfassten privatrechtlichen Vertrag zwischen der Stadtgemeinde Bad Vöslau und der Grundstückseigentümerin G. Grasl Gesellschaft m.b. H. (FN 126893h), Wassergasse 1/1/9, 2500 Baden, nun vorliegt, soll die Freigabe der Aufschließungszone BW-A1 erfolgen.

Ich beantrage daher, der Freigabe der Aufschließungszone BW-A1 zuzustimmen und folgende Verordnung zu beschließen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt in seiner Sitzung am 22.09.2022, TOP 14 Pkt. C) folgende Verordnung:

## VERORDNUNG

- § 1 Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird die im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau in der Katastralgemeinde Gainfarn gelegene Aufschließungszone BW-A1 freigegeben.

- § 2 Die Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszone BW-A1
- Vorlage eines Vertrages der betroffenen Grundeigentümer über die Neuordnung der Grundstücke
  - Vorliegen der technischen, rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen für die Herstellung der Infrastruktur
  - Durchführung eines Qualitätswettbewerbes zur Erörterung der architektonischen Ausgestaltung einer möglichen Bebauung im Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Bad Vöslau
  - Erstreckung der Regelungen des Bebauungsplanes auf den Bereich der freizugebenden Aufschließungszone

sind erfüllt.

- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Bernhard Hein und Herrn Stadtrat DI Harald Oissner.

Für den Antrag stimmen 24 Mandatare (die 18 Mandatare der LISTE Flammer, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der FPÖ und Herr Gemeinderat Alexander Laimer Netsch, NEOS).

Gegen den Antrag stimmen die 5 Mandatare der Grünen.

Der Stimme enthalten sich die 3 Mandatare der ÖVP.

Der Antrag wird somit mehrheitlich angenommen.

Frau Gemeinderat Mag. Christina betritt den Sitzungssaal.

15. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

- a) Entwidmung aus dem Öffentlichen Gut - Raulestraße  
 Aufgrund der erforderlichen Änderung der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Nr. 542/1 und 543/6 (Volksschule Bad Vöslau) und dem Straßengrundstück Nr. 490 (Raulestraße), welche durch die geplante Erweiterung der Volksschule Bad Vöslau erforderlich ist, ergibt sich die Notwendigkeit, dass die im Teilungsplan des DI Andreas Hornyik, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, GZ. 9151/22 vom 09.08.2022, bezeichnete Teilfläche 1 des Grst.Nr. 490, EZ 1949, KG Vöslau, im Ausmaß von 38 m<sup>2</sup>, aus dem öffentlichen Gut zu entwidmen ist.

Ich stelle daher den Antrag, die Teilfläche 1 (38 m<sup>2</sup>) des Grundstückes 490, EZ 1949, KG Vöslau, dem öffentlichen Verkehr zu entwidmen, sodass alle Voraussetzungen des § 4 Z 3 lit b) NÖ Straßengesetz 1999 erfüllt sind.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- b) Entwidmung aus dem Öffentlichen Gut – ehem. Paitzriegelstraße  
 Wie in der Gemeinderatssitzung vom 23.06.2022 beschlossen, sollen das für eine öffentliche Verkehrserschließung nicht mehr benötigte Grst.Nr. 1193/1, EZ 1949, KG Vöslau, an die benachbarten Grundeigentümer zurückgegeben werden. Der erforderliche Teilungsplan GZ. 9206/22 vom 24.08.2022 wurde von DI Andreas Hornyik, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, verfasst. Um die Rückgabe grundbücherlich durchführen zu können, ist das Grst.Nr. 1193/1, EZ 1949, KG Vöslau zuvor aus dem öffentlichen Gut zu entwidmen.

Ich stelle daher den Antrag, Grst.Nr. 1193/1, EZ 1949, KG Vöslau, dem öffentlichen Verkehr zu entwidmen, sodass alle Voraussetzungen des § 4 Z 3 lit b) NÖ Straßengesetz 1999 erfüllt sind.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

#### 16. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

Die Arbeiten zur Erweiterung der Volksschule Gainfarn sind nun abgeschlossen.

Die Endabrechnung liegt noch nicht vor.

Im Zuge der Umsetzung haben sich vor allem im Bereich des Bestandsgebäudes bzw. der Bestandssituation Projektergänzungen im Umfang von ca. € 170.000,00 netto (€ 204.000,00 brutto) ergeben. Der Großteil dieser Kosten kann im Budget über Reserven und Regien in den einzelnen Gewerken abgedeckt werden.

Die zu erwartenden Zusatzkosten für die Mehrleistungen betragen, bei prognostizierten Gesamtkosten von ca. € 1.162.000,00 netto (ca. € 1.394.400,00 brutto), ca. € 79.000,00 netto (ca. € 94.800,00 brutto). Darin enthalten ist eine Reserve von ca. € 10.000,00 netto (ca. € 12.000,00 brutto).

Folgende Mehrleistungen wurden erbracht:

Sanierung Stützmauer (€ 52.367,63 netto), Sanierung der abgehängten Decken in den Gängen (€ 5.851,78 netto), Sonnenschutz für die Bestandsfenster (€ 32.832,00 netto), Absturzsicherung Stützmauer und Bepflanzung neu (€ 4.262,00 netto), Anpassung Blitzschutz Bestand (€ 4.400 netto), eigener Stromkreis EDV im bestehenden Mehrzweckraum (€ 4.994,65 netto), Asphaltierung der gesamten Hoffläche (€ 5.388,86 netto), Preisgleitung Baumeisterarbeiten (€ 13.578,00 netto).

Die Mehrkosten sind im Nachtragsvoranschlag 2022 enthalten.

Ich beantrage den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Herr Bürgermeister DI Christoph Prinz lädt in diesem Zusammenhang die Mitglieder des Stadt- und Gemeinderates zum Festakt „Eröffnung des Zubaus der Volksschule Gainfarn“ ein. Dieser findet am Montag, 10. Oktober, 14.30 Uhr in Anwesenheit von Frau Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner statt.

Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner verlässt den Sitzungssaal.

## 17. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

Nachdem der Beschluss gefasst wurde, die Erweiterung der VS Bad Vöslau durchzuführen, wurden vom Generalplaner g.o.y.a ZT GmbH die Planungsarbeiten in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Bad Vöslau und der Projektsteuerung in Angriff genommen. Jetzt liegt die Entwurfsplanung vor und es wird an der baubehördlichen Einreichplanung und an den Leistungsverzeichnissen für die gewerkeweise Vergabe von Leistungen gearbeitet.

Im nächsten Schritt sollen die Leistungen der Örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) als zweistufiges Verhandlungsverfahren entsprechend den Festlegungen des Bundesvergabegesetzes ausgeschrieben und vergeben werden.

In der ersten Stufe erfolgt die Auswahl der 5 besten Teilnehmer auf Basis je 2 Referenzprojekten durch die Bewertungskommission. Die Bewertungskommission besteht aus Auftraggeber, Nutzervertreter sowie 2 externen Experten und beurteilt auch in der zweiten Stufe die Angebote der Bieter entsprechend den in den Ausschreibungsunterlagen festgelegten Zuschlagskriterien (Preisangebot 40%, Qualitätsangebot 60%).

Die Zuschlagserteilung soll an den Bestbieter unmittelbar im Anschluss an das Vergabeverfahren erfolgen, da die Mitwirkung der ÖBA bei der Prüfung der vom Generalplaner erstellten Ausschreibungsunterlagen für die Gewerke erforderlich ist. Die Ausschreibung der Gewerke erfolgt, entsprechend den Vorgaben des Bundesvergabegesetzes, Anfang November 2022.

Die ersten Vergaben von Gewerken sind im Jänner/Februar 2023 vorgesehen, um einen ausreichenden Vorlauf für den Beginn der Bauarbeiten ab den Sommerferien 2023 sicherzustellen. (Anmerkung: mehrere Monate Vorlauf für z.B. Montageplanung und Fertigung von Fensterkonstruktionen, Beton- und Holzfertigteilen erforderlich).

Die Kosten sind im Voranschlag 2022 und mittelfristig im Investitionsnachweis für 2023 und 2024 enthalten.

Ich beantrage daher, den Auftrag für die Leistungen der ÖBA, unmittelbar nach Abschluss des Vergabeverfahrens, an den Bestbieter vergeben zu dürfen.

Der Antrag wird nach Wortmeldung von Herrn Stadtrat DI Harald Oissner einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Mag. (FH) Peter Lechner betritt den Sitzungssaal.

## 18. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

Die Arbeiten zur Erweiterung des Kindergarten Brunngrasse sind nun abgeschlossen. Die Endabrechnung liegt noch nicht vor.

Im Zuge der Umsetzung haben sich im Wesentlichen im Bereich der Sanierung des Bestandsobjektes Projektänderungen im Umfang von ca. € 108.000,00 netto bzw. € 129.600,00 brutto ergeben. Nur ein kleiner Teil dieser Kosten kann in den einzelnen Gewerken abgedeckt werden.

Die zu erwartenden Zusatzkosten für die Mehrleistungen betragen, bei prognostizierten Gesamtkosten von ca. € 898.000,00 netto bzw. ca. 1.077.600,00 brutto, ca. € 98.000,00 netto bzw. ca. € 117,600,00 brutto. Darin enthalten ist eine Reserve von € 10.000,00 netto bzw. € 12.000,00 brutto.

Folgende Leistungen sind in den Mehrkosten enthalten:

Wärmetechnische Verbesserungen im Bereich Bodenplatte Sockel Bestand, Sohlbänke neu, Ergänzung fehlende Abdichtung Bestandsfenster im Sockelbereich (€ 31.443,96 netto), Neugestaltung Zugang (€ 9.505,00 netto), Sanierung Aula (€ 10.002,56 netto), Anpassung Blitzschutz Bestand und diverse Elektroarbeiten (€ 4.917,02 netto), Lasur Holzdecke, Schallschutzpaneel (€ 2.320,00 netto), zusätzliche Baumeisterleistungen (Stahlträger, Schächte, Änderung Zaun Bestand) – (€ 13.730,00 netto), Rauchfangsanierung (€ 3.308,30 netto), Erneuerung Verkleidung Stützenbereich Bewegungsraum (Schimmel) – (€ 4.500,00 netto), Podest bei Fluchttür Bewegungsraum (ca. € 2.000,00 netto – Annahme), Wiederaufbau Spielgeräte durch Fa. Moser (ca. € 3.000,00 netto – Annahme), Preisgleitung HKLS (ca. € 4.000,00 netto),

Die Mehrkosten sind im Nachtragsvoranschlag 2022 enthalten.

Ich beantrage den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Der Bericht wird nach Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Bernhard Hein und Herrn Stadtrat DI Harald Oissner zur Kenntnis genommen.

#### 19. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

Von den zum Zeitpunkt der Gemeinderatssitzung 06/2022 noch nicht vergebenen Gewerken, wurde in der Zwischenzeit das Gewerk 390 Bühnentechnik an die bestbietende Firma CR Entertainment e.U, Ing. Christoph Rosenberg, Dr. Karl Rennergasse 31/1, A-2542 Kottlingbrunn, mit einer Auftragssumme von € 72.000,00 netto bzw. € 86.400,00 brutto, vergeben. Damit lag die Vergabesumme unter der beschlossenen Kostenobergrenze von € 76.000,00 netto bzw. € 91.200,00 brutto.

Weiters wurde für das Gewerk 480 - Metallbau eine wirtschaftlich optimierte Vergabe gefunden.

Das Gewerk 480 (Los 1 - Schlosserarbeiten) wurde an die bestbietende Firma M+E Metallbau GmbH, Haidmannweg 12, A-4061 Pasching, mit einer Auftragssumme von € 244.809,12 netto bzw. € 293.809,12 brutto, vergeben. Damit lag die Vergabesumme unter der beschlossenen Kostenobergrenze von € 257.727,30 netto bzw. € 309.272,76 brutto.

Das Gewerk 480 (Los 2 – Rohrrahmenelemente und Stahltüren) wurde an die bestbietende Firma ALLMETALL Alu- und Stahlbau GmbH, Schwendnergasse 6, A-9020 Klagenfurt am Wörthersee, mit einer Auftragssumme von € 154.061,12 netto bzw. € 184.873,34 brutto vergeben. Damit lag die Vergabesumme unter der beschlossenen Kostenobergrenze von € 159.689,13 netto bzw. € 191.269,56 brutto.

In der untenstehenden Tabelle sind die o.a. Gewerke mit grauer Markierung versehen. Weiters sind die offenen Vergaben *kursiv* angeführt.

	Gewerk	Vergabe Verfahren	Angebotssumme netto	Angebotssumme brutto
<b>341</b>	<b><i>E-Tankstelle: Firma</i></b>	<i>Direktvergabe</i>	<i>Ausschreibung, Vergabe erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt! Kostenobergrenze:</i>	

			€ 8.600,- netto / € 10.320,- brutto	
<b>390</b>	<b>Bühnentechnik:</b> Firma CR Entertainment e.U. Ing. Christoph Rosenberg Dr. Karl Rennergasse 31/1 A-2542 Kottlingbrunn	Direktvergabe	Beschlossene Kostenobergrenze: € 76.000,- netto / € 91.200,- brutto	
			Vergabesummen	
			netto	brutto
			€ 72.000,00	€ 86.400,00
<b>480</b>	Metallbau:	Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung		
Los 1	<u>Schlosserarbeiten</u> (Geländer, Lamellen, etc.): Firma M+E Metallbau GmbH Haidmannweg 12 A-4061 Pasching	Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung	Beschlossene Kostenobergrenze: € 257.727,30 netto/€ 309.272,76 brutto	
			Vergabesummen	
			netto	brutto
			€ 244.840,93	€ 293.809,12
Los 2 (neu: 481)	<u>Rohrrahmen, Stahltüren innen, Windfang:</u> Firma ALLMETALL Alu- und Stahlbau GmbH Schwendnergasse 6 A-9020 Klagenfurt	Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung	Beschlossene Kostenobergrenze: € 159.689,13 netto/€ 191.269,56 brutto	
			Vergabesummen	
			netto	brutto
			€ 154.061,12	€ 184.873,34
<b>492</b> (neu: 493)	<b>Spiegel</b> Firma	Direktvergabe	<i>Ausschreibung, Vergabe erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt!</i> Kostenobergrenze: € 19.300,- netto / € 23.160,- brutto	
<b>495</b>	<b>Beschilderung</b> Firma	Direktvergabe	<i>Ausschreibung, Vergabe erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt!</i> Kostenobergrenze: € 19.400,- netto / € 23.280,- brutto	



<b>498</b>	<b>Endreinigung</b> Firma	Direktvergabe	Ausschreibung, Vergabe erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt!
<b>500</b>	<b>Einrichtung (Lose)</b> Firma	Verfahrensart noch offen	Ausschreibung, Vergabe erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt! Kostenobergrenze: € 408.980,- netto / € 490.776,- brutto
<b>520</b>	<b>Küche</b>	Direktvergabe	
Los 1	<u>Tischler Einrichtung</u> Firma	Direktvergabe	Ausschreibung, Vergabe erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt! Kostenobergrenze: € 62.520,- netto / € 75.024,- brutto
Los 2	<u>Geräte</u> Firma	Direktvergabe	Ausschreibung, Vergabe erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt! Kostenobergrenze: € 42.120,- netto / € 50.544,- brutto
<b>530</b>	<b>Ausstattung Medien</b> (Infoscreen, Beamer)	Direktvergabe	Ausschreibung, Vergabe erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt! Kostenobergrenze: € 3.400,- netto / € 4.080,- brutto
<b>550</b>	<b>EDV (intern)</b>		

#### Baufortschritt:

Im Außenbereich wurden umfangreiche Grabarbeiten durchgeführt. Hofseitig sind diese im Wesentlichen abgeschlossen. An der Herstellung des Außenniveaus an der südseitigen Rampe wird derzeit gearbeitet.

Im Neubau wurden die Fundierungsarbeiten sowie die Kellerwände und Kellerdecke fertiggestellt. Derzeit werden die Ergeschoßwände, sowie der Hackschnitzelbunker errichtet. Im Bereich des Altbaus wurden umfangreiche Unterfangungsarbeiten durchgeführt, sowie die Bodenplatte in den Seminarräumen und die vorgesehenen Öffnungen in der Außenwand für die Verbindung zum Neubau hergestellt. Gleichzeitig finden im Altbau die erforderlichen Umbauarbeiten statt. Es werden Wände und Fußböden abgebrochen und neu hergestellt und es wurde mit der Herstellung der E-Installationen begonnen. Es wurden zudem die erforderlichen Maßnahmen für die Errichtung der zentralen Treppenanlage, welche die barrierefreie Erschließung der Musikschule ermöglicht, in Angriff genommen. Derzeit wird der Aufzugsschacht betoniert.

Frau Stadtrat Marta Glockner stellt folgenden Abänderungsantrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, das Bauvorhaben des Konzertsaales beim Schloss Gainfarn zurückzustellen und nur die dringend notwendige Sanierung des Schlosses Gainfarn voranzutreiben.

Für diesen Abänderungsantrag stimmen die 6 Mandatare (die 5 Mandatare der Grünen und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, NEOS).

Gegen den Abänderungsantrag stimmen 27 Mandatare (19 Mandatare der Liste Flammer, die 3 Mandatare der ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ und die 2 Mandatare der FPÖ).

Der Antrag ist somit mehrheitlich abgelehnt.

Frau Stadtrat Marta Glockner stellt folgenden weiteren Abänderungsantrag:  
Der Gemeinderat möge beschließen, die Baufortschritte, samt Zeitplan und die laufenden Bau- und Finanzierungskosten transparent halbjährlich dem Gemeinderat zu berichten und auf der Homepage der Stadtgemeinde darzustellen.

Für diesen Abänderungsantrag stimmen 29 Mandatare (17 Mandatare der Liste Flammer – alle außer Herr Gemeinderat Dr. Alexander Majewski und Frau Mag. Christina Grasl, die 5 Mandatare der Grünen, die 3 Mandatare der ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, FPÖ).

Gegen den Abänderungsantrag stimmen 4 Mandatare (Herr Gemeinderat Dr. Alexander Majewski, Frau Mag. Christina Grasl, beide Liste Flammer, und die 2 Mandatare der FPÖ)

Der Antrag ist somit mehrheitlich angenommen.

Ich beantrage, den ursprünglichen Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Der Bericht wird nach Wortmeldungen von Frau Stadtrat Marta Glockner, Herrn Stadtrat DI Harald Oissner, Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, Herrn Vizebürgermeister Thomas, Herrn Stadtrat Wolfgang Reiterer und Herrn Gemeinderat Peter Gerstner zur Kenntnis genommen.

20. Frau Stadtrat Anita Tretthann berichtet:

- a) Wie alljährlich sollen auch heuer wieder bedürftige Personen und Familien aus Bad Vöslau eine zusätzliche Winterhilfe der Stadt erhalten. Für die Ermittlung der Einkommensgrenzen werden die Richtlinien des NÖ Heizkostenzuschusses 2022 herangezogen. Überdies muss der Zuschusswerber seit 1.1. des der Antragstellung vorletzt vorangegangenen Jahres (für 2022 also der 1.1.2020) in Bad Vöslau seinen Hauptwohnsitz haben. Der Heizkostenzuschuss betrug bis inklusive 2018 € 170,-- und wurde im Jahr 2019 vom Gemeinderat auf € 200,-- erhöht. Der Heizkostenzuschuss für Heizmaterial wird heuer einmalig in einer Höhe von € 250,-- gewährt.
- b) Weiters beantrage ich die Unterstützung an kinderreiche Familien zum Ankauf von Kinderbekleidung und Kinderschuhen wie folgt festzusetzen:  
Familien mit drei Kindern und einem maximalen monatlichen Familieneinkommen (analog den bereits oben erwähnten Richtlinien des Heizkostenzuschusses) erhalten € 150,-- (bisher € 100,--). Familien mit mehr als drei Kindern und dem erwähnten Einkommen erhalten zusätzlich für jedes weitere Kind € 80,-- (bisher € 60,--).

- c) Für Vöslauer Bürger, die in auswärtigen Heimen oder im NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Bad Vöslau untergebracht sind, soll ein Betrag oder ein Geschenk im Wert von ca. € 20,-- als Weihnachtsgabe ausgefolgt werden.

Ich beantrage, der obgenannten Vorgangsweise zuzustimmen und den Bürgermeister in besonderen Härtefällen in Abstimmung mit der Sozialstadträtin zu einzelnen Ausnahmen zu ermächtigen.

Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch stellt den Abänderungsantrag, unter Punkt a) den Heizkostenzuschuss für Heizmaterial heuer einmalig auf € 300,-- statt € 250,-- zu erhöhen.

Der Abänderungsantrag wird einstimmig angenommen.

Der ursprüngliche Antrag wird daraufhin nach Wortmeldungen von Frau Stadtrat Anita Tretthann, Herrn Gemeinderat Bernhard Hein, Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch und Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub unter Berücksichtigung der Erhöhung auf € 300,- bei Punkt a) einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Peter Gerstner verlässt den Sitzungssaal.

#### 21. Frau Stadtrat Marta Glockner berichtet:

Im Stadtmuseum ist ersatzweise im Untergeschoß (ehem. Hausmeisterwohnung) das Büro der Musikschule untergebracht.

Da es sich um eine temporäre Nutzung bis voraussichtlich Ende 2023 handelt, wurden die die betroffenen Türen nicht mit mechanischen Zylindern ausgestattet und eine Vielzahl einzelner Schlüssel beschafft, sondern testweise ein elektronisches Schließsystem der Fa. Assa Abloy montiert.

Die großen Vorteile dieses Systems sind, dass

- die Zutrittsberechtigungen auf die Schlüssel programmiert werden
- eine Zutrittsberechtigung jederzeit geändert oder entfernt werden kann
- bei Verlust eines Schlüssels die Berechtigung gelöscht werden kann und der Verlust keine weitere Auswirkung auf den Gebäudeschutz hat
- nach der Nutzung durch die Musikschule die Anlage entweder belassen oder demontiert, umprogrammiert und in einem anderen Gebäude wieder Verwendung finden kann

Das Testsystem wird vom Hersteller bis Ende September kostenlos zur Verfügung gestellt und muss danach angekauft oder zurückgegeben werden.

Auf Grund der oben genannten Vorteile soll diese Anlage übernommen werden und als Referenzanlage für unsere Gemeindegebäude dienen. Als Vorschlag liegt die Erweiterung des Systems auf das restliche Gebäude am Tisch, damit würde die Vielfalt an verschiedenen Schlüsseln entfallen, jeder Mitarbeiter hätte nur mehr einen Schlüssel mit den jeweiligen Berechtigungen.

Als Fachhändler in unserer Nähe wurde die Fa. Security Access GmbH ausgewählt.

Die Kosten für die 3 Zylinder, 32 Stk. Schlüssel und die Erstinvestition in das allgemeine Softwarepaket und die Programmierstation betragen ca. € 4.900,-- netto bzw. € 5.880,-- inkl. USt,

Die Kosten wurden mit dem 1. Nachtragsvoranschlag im September verarbeitet. Sie sind nicht vorsteuerabzugsfähig.

Ich beantrage, das Schließsystem bei Fa. Security Access zu bestellen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Peter Gerstner betritt den Sitzungssaal.

22. Frau Stadtrat Doris Sunk berichtet:

Für die Kopierer, Drucker und Multifunktionsgeräte von Konica-Minolta, welche vor sieben Jahren per Leasingvertrag angeschafft wurden, läuft der Wartungsvertrag nach zweijähriger Verlängerung aufgrund des Alters und der Wartungsanfälligkeit der Geräte mit Ende des Jahres aus. Daher müssen neue Geräte angeschafft werden.

Als Bestbieter ist Canon mit ihrer angebotenen Mietvariante und einem Servicevertrag über 5 Jahre zu prognostizierten Gesamtkosten von € 105.991,42 auf Basis des Kopier-Druck-Volumens von 5 Jahren hervorgegangen. Der Kostenanteil für die Verwaltung beläuft sich auf € 58.442,74 inkl. USt. Bei diesem Angebot handelt es um ein aktuelles BBG-Neukunden-Bestbieter-Los.

Ich beantrage, die Miet- und Serviceverträge mit Canon Austria GmbH zu genehmigen und bei Vorliegen zu unterzeichnen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

23. Herr Stadtrat Wolfgang Reiterer berichtet:

Aufgrund eines neuen Privathochschulgesetzes besteht nunmehr die Möglichkeit für die Gründung von Privathochschulen. Herr Mag. Lichtenwagner, geschäftsführender Gesellschafter der College Garden Hotels GmbH und Betreiber des ITM College ist an die Stadtgemeinde herantreten und hat sein Konzept zur Gründung einer Privathochschule vorgestellt. Die Lehrtätigkeit soll in den Räumlichkeiten des College Garden erfolgen. Wesentlich für die Umsetzung des Projektes ist eine positive Akkreditierung der AQ Austria (Agentur für Qualitätssicherung und Akkreditierung Austria). Zur Umsetzung des Projektes soll die Internationale Privathochschule Bad Vöslau Entwicklungs GmbH gegründet werden. Die Einreichung des Antrages auf Akkreditierung soll im Oktober bzw. November 2022 erfolgen. Mit einer Entscheidung rechnet man im Juni 2023. Bei einer positiven Akkreditierung wäre der geplante Start mit dem Bachelorstudium im Oktober 2024. Der erste Masterstudiengang würde dann im Oktober 2027 beginnen. Als Studienschwerpunkte wurden Human Resources und Hospitality angegeben. Aufgrund des hohen finanziellen Aufwandes hat Herr Mag. Lichtenwagner ein Ansuchen um Projektförderung gestellt. Herr Mag. Lichtenwagner ersucht um Übernahme von Gesellschaftsanteilen im Ausmaß von 10%. Das wären € 3.600,-- . Des Weiteren ersucht er um Förderung der Entwicklungskosten in Höhe von € 25.000,-- und um einen Zuschuss nach erfolgreicher Akkreditierung von € 50.000,-- . Im Gegenzug wird die Stadtgemeinde laufend über den Entwicklungsprozess informiert und darf eine Person in das Entwicklungsteam des Studienganges entsenden.

Ich beantrage, der Entwicklungsgesellschaft mit € 3.600,-- beizutreten und die Entwicklung mit einem einmaligen, verlorenen Zuschuss von € 25.000,-- zu fördern.

Es erfolgen Wortmeldungen von Frau Stadtrat Dr. Eva Mückstein, Herrn Stadtrat Wolfgang Reiterer, Herr Gemeinderat Dr. Alexander Majewski, Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch und Herr Gemeinderat Peter Gerstner.

Für den Antrag stimmen 25 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der FPÖ und Herr Alexander Laimer-Netsch, NEOS).

Der Stimme enthalten sich 8 Mandatare (die 5 Mandatare der Grünen und die 3 Mandatare der ÖVP).

Der Antrag wird somit mehrheitlich angenommen.

#### 24. Herr Stadtrat Wolfgang Reiterer berichtet:

Für die Kopierer, Drucker und Multifunktionsgeräte von Konica-Minolta welche vor sieben Jahren per Leasingvertrag angeschafft wurden, läuft der Wartungsvertrag nach zweijähriger Verlängerung aufgrund des Alters und der Wartungsanfälligkeit der Geräte mit Ende des Jahres aus. Daher müssen neue Geräte angeschafft werden.

Als Bestbieter ist Canon mit ihrer angebotenen Mietvariante und einem Servicevertrag über 5 Jahre zu prognostizierten Gesamtkosten von € 105.991,42 auf Basis des Kopier-Druck-Volumens von 5 Jahren hervorgegangen. Der Kostenanteil für die Schulen beträgt € 43.828,36 inkl. USt. und jener der Kindergärten € 4.240,82 exkl. USt.

Bei diesem Angebot handelt es um ein aktuelles BBG-Neukunden-Bestbieter-Los.

Ich beantrage, die Miet- und Serviceverträge mit Canon Austria GmbH zu genehmigen und bei Vorliegen zu unterzeichnen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

#### 25. Herr Stadtrat Ing. Markus Wertek, MA berichtet:

Der neu sanierte Boden in der Thermenhalle wurde bei den bislang durchgeführten Messeveranstaltungen in Mitleidenschaft gezogen. Beim Auf- und Abbau der Messen sind Handhubwägen mit teils tonnenschwerer Last unterwegs. Hierbei sind die vorhandenen 2m x 1m Teppichfliesen, die Stoß an Stoß verlegt werden, ungeeignet. Sie verschieben sich unter den Lasten und bilden somit keinen durchgängigen Bodenschutz. Beim Wenden bzw. beim Abladen der Transportware kam es teilweise zu Beschädigungen am Boden, welche bereits repariert wurden. Die Messen bilden eine wichtige Einnahmequelle für die Thermenhalle; gleichzeitig gilt es, den Zustand des neu sanierten Schwingparketts so lange wie möglich zu erhalten.

Um weiteren Beschädigungen entgegen zu wirken, soll bei der Firma Reschfloor OG ein anthrazitfarbener rollbarer Sporthallen-Abdeckbelag angekauft werden. Die Rollenbreite beträgt 2m; die maximale Länge einer Rolle beträgt 25m. Aufgelegt wird dieser fast flächendeckend in der gesamten Sporthalle. Mittels Klebeband werden die Rollen untereinander fixiert.

Für den Sporthallen-Abdeckbelag, ein Abrollgerät, die Wandhalterung und diverses Zubehör fallen Gesamtkosten in Höhe von ca. € 40.000,- inkl. USt. an.

Die Ausgabe erfolgt über die Haushaltsstelle 1/263100/042000. Die Einarbeitung erfolgte im 1. Nachtragsvoranschlag 2022.

Ich beantrage, die oben genannten Kosten zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

26. Herr Stadtrat Ing. Markus Wertek, MA berichtet:

In der Thermenhalle ist die Steuerzentrale der bestehenden Brandmeldeanlage defekt. Ständige Störungen beeinträchtigen den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage. Eine Reparatur durch Tausch einzelner Komponenten ist auf Grund des Anlagenalters nicht mehr möglich, eine Erneuerung der Zentrale ist daher unumgänglich. Die komplette Verkabelung der Melder sowie anderer Peripheriegeräte bleibt bestehen und wird in die neue Zentrale übernommen.

Das Angebot der Fa. Schrack Seconet AG (Hersteller der Anlage) liegt vor. Die Kosten für den notwendigen Austausch betragen ca. € 6.000,-- netto bzw. € 7.200,-- inkl. USt.

Die Kosten werden mit dem 1. Nachtragsvoranschlag im September verarbeitet. Sie sind nicht vorsteuerabzugsfähig.

Ich beantrage, die Arbeiten bei Fa. Schrack in Auftrag zu geben.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Emma Kerper und Herr Gemeinderat Lukas Schinner verlassen den Sitzungssaal.

27. Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc berichtet:

Kanalsanierung 2022 – Teil 2 und Neuerrichtung:

In Fortsetzung der Sanierungsschritte in unserem Kanalnetz sollen in den nächsten Monaten folgende Abschnitte des Regenwasserkanales erneuert werden:

Johann Strauss Straße 10 Haltungen inkl. Schächte und Anschlußstutzen

In der Fasangasse besteht noch kein RW-Kanal, hier wird das Regenwasser über den SW-Kanal mitgeführt; da bei Starkregenereignissen die Rohre die Wassermenge nicht fassen können, geht das System immer wieder über und das Abwasser fließt über die Fahrbahn in die angrenzenden Liegenschaften. Dieser Zustand wird jetzt verbessert.

Fasangasse 760 lfm Neuerrichtung

Die genannten Arbeiten werden von Fa. Porr Bau GmbH im Rahmen des bestehenden Vertrages aus dem Jahr 2019 ausgeführt; die Kosten für diese beiden Straßen betragen ca. € 640.000,-- netto, bzw. € 768.000,-- inkl. USt.

Die Kosten sind über den Voranschlag gedeckt und vorsteuerabzugsfähig.

Ich beantrage, die Arbeiten bei Fa. Porr Bau GmbH in Auftrag zu geben.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Emma Kerper und Herr Gemeinderat Lukas Schinner betreten den Sitzungssaal.

28. Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc berichtet:

Die Mitarbeiter des Bauhofes benötigen ein neues Fahrzeug für die Arbeitseinsätze in der Stadtgemeinde. Aus Klimaschutzgründen wie auch aus wirtschaftlichen Gründen in der Erhaltung soll ein weiteres Elektrofahrzeug angeschafft werden. Von der erforderlichen Größe (z.B. auch Transport Schweißgerät) entspricht das Fahrzeug Citroen Berlingo KW. Dieses ist als 2-Sitzer mit entsprechender geschlossener Ladefläche ausgeführt. Die 50kWh Batterie ist im Kaufpreis enthalten. Die Reichweite ist mit bis zu 275km angegeben. Das Fahrzeug ist mit modernster Ladetechnik ausgestattet. Zusätzlich weist das Fahrzeug eine erhöhte Nutzlast auf und wird mit einem Pauschalbetrag von € 5.500,- gefördert. Ein erstes Angebot von Citroen Fior in Graz beträgt € 34.400,- brutto weitere Angebote werden eingeholt. Die Lieferung ist mit Jänner 2023 geplant, die Bestellung muss dazu allerdings baldigst erfolgen. Ein entsprechendes mobiles Ladekabel, z.B. von Fa. Enercab aus Mödling, kostet zusätzlich ca. € 650,--.

Die Kosten für Fahrzeug und Ladekabel werden im Budget 2023 berücksichtigt. Ich ersuche, die Anschaffung des Fahrzeuges beim Bestbieter zu genehmigen.

Der Antrag wird nach Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Bernhard Hein und Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub einstimmig angenommen.

29. Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc berichtet:

Auf dem Parkplatz der gemeindeeigenen Liegenschaft Hochstraße 23 soll eine Elektrotankstelle mit 2 Ladepunkten errichtet werden. 2 weitere Ladepunkte können zu einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf (z.B. für Elektro-Polizeifahrzeuge, ...) nachgerüstet werden. Ein Ladepunkt wird für das E-Auto der Community Nurses zur Verfügung stehen, der zweite Ladepunkt ist öffentlich frei zugänglich. Die Anfrage bei Wien Energie, ob eine Ladestelle in diesem Bereich mit Unterstützung der Stadtgemeinde (siehe auch Badplatz und Schlossplatz) errichtet werden kann, blieb ohne Rückmeldung. Somit wird die Stadtgemeinde die Errichtung selbst in die Hand nehmen.

Das errichtungs- und abrechnungstechnisch beste Angebot hat die Fa. Wallner mit der Fa. Enio mit einer Gesamtsumme von € 19.795,64 brutto abgeben. Die Fa. Wallner führt sämtlich Elektroarbeiten durch, Enio liefert die Ladestationen und das Lademanagementsystem und rechnet den öffentlichen Ladepunkt direkt mit den Ladekunden ab. Die Ladevorgänge für das Fahrzeuge der Stadtgemeinde (Community Nurses) werden nicht durch Enio abgerechnet, hier entstehen auch keine Abrechnungskosten. Die Stadtgemeinde bestimmt den Preis sowie die Abrechnungsmodalitäten und bekommt für den getankten Strom eine entsprechende monatlich Gutschrift. Die Abrechnungskosten sind abhängig von der getankten Menge an kWh und starten mit € 11,88 pro Monat und Ladepunkt. Die Fa. Enio ist ein bekannter E-Ladestruktur-Lieferant aus Wien, der auch das Projekt E-Ladestationen Region Elsbeere Wienerwald umgesetzt hat.

Die Kosten sind über den Nachtrags-Voranschlag gedeckt.

Ich beantrage, die Arbeiten bei Fa. Wallner und Fa. Enio in Auftrag zu geben.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

30. Frau Stadtrat Marta Glockner verliest nochmals den eingebrachten Dringlichkeitsantrag:

Die Community Nurses sind eine neue Einrichtung der Stadtgemeinde. Aufgrund eines konkreten Falles sind dringende Fragen zur Inanspruchnahme und Arbeitsweise der Community Nurses im Zusammenhang mit politischen VertreterInnen der Liste Flammer und dem Verwaltungspersonal der Stadtgemeinde aufgetreten.

Antrag: Wir stellen daher den Antrag, das Thema zur heutigen Debatte zuzulassen und bis zur nächsten Gemeinderatssitzung ein Konzept zu folgenden Themen auszuarbeiten und der Öffentlichkeit zukommen zu lassen.

1. Welche Aufgaben sind vom Tätigkeitsbereich der Community Nurses umfasst?
2. Welche Wege gibt es, um die Community Nurses in Anspruch zu nehmen?
3. Anzunehmen wäre, dass BürgerInnen direkt oder über ihre Angehörige oder über ÄrztInnen oder andere Einrichtungen des Gesundheitswesens Kontakt aufnehmen können. Schaltet sich bei der Auswahl bzw. bei der Inanspruchnahme auch die Stadtgemeinde ein?
4. Wie und durch wen erfolgt die Auswahl bezüglich der Betreuung?
5. Einem Gespräch im Personalausschuss haben wir entnommen, dass die Community Nurses von der Sozialstadträtin Tretthann begleitet werden. Wie ist das mit politischer Funktion, Datenschutz, insbesondere mit sensiblen Gesundheitsdaten, Persönlichkeitsrechten und ärztlicher Verschwiegenheitsverpflichtung vereinbar?
6. Anzunehmen wäre eine strikte Trennung zwischen persönlichen Informationen, die dem Gesundheitswesen zukommen und Informationen, die den politischen VertreterInnen sowie dem Verwaltungspersonal der Stadtgemeinde zugänglich sind. Welche Regelung sichert Datenschutz, Persönlichkeitsrechte und Anonymität im Tätigkeitsbereich der CNs? Bitte um Vorlage eines solchen Datenschutzkonzeptes.
7. Sind laufende Berichte über die Tätigkeit der CNs geplant?

Es folgen Wortmeldungen von Herrn Bürgermeister DI Christoph Prinz, Frau Stadtrat Anita Tretthann, Herrn Gemeinderat DI (FH) Christian Hoffmann, Frau Gemeinderat Doris Sunk, Herrn Gemeinderat Sandro Sereinig, Frau Stadtrat Marta Glockner, Herrn Stadtrat Wolfgang Reiterer, Frau Gemeinderat Emma Kerper, Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch und Frau Stadtrat Dr. Eva Mückstein.

Frau Stadtrat Dr. Eva Mückstein stellt folgenden Abänderungsantrag:  
Bis zur nächsten Sitzung soll ein Datenschutzkonzept für den Gemeinderat und die Öffentlichkeit vorgelegt werden.

Für den Abänderungsantrag stimmen 6 Mandatare (die 5 Mandatare der Grünen und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, NEOS).



Gegen den Abänderungsantrag stimmen 27 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 3 Mandatare der ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ und die 2 Mandatare der FPÖ).

Der Antrag wird somit mehrheitlich abgelehnt.

Daraufhin erfolgt die Abstimmung über den ursprünglich eingebrachten Antrag.

Für den Antrag stimmen 31 Mandatare (die 19 Mandatare der LISTE Flammer, die 5 Mandatare der Grünen, die 3 Mandatare der ÖVP, die 3 Mandatare der SPÖ und der Mandatar der NEOS).

Gegen den Antrag stimmen die 2 Mandatare der FPÖ.

Der Antrag ist somit mehrheitlich angenommen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 22.50 Uhr.

Beilagen