

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die  
**SITZUNG**  
des

## GEMEINDERATES

**gemäß § 48 Abs.2**

am 16.12.2023  
Beginn: 22:01 Uhr  
Ende: 23:09 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses  
Die Einladung erfolgte am 11.12.2023.

Anwesend waren:

Bürgermeister	Herbert Janschka
1. Vizebürgermeister	DI Norman Pigisch
2. Vizebürgermeister	Ing. Wolfgang Tomek, MBA

die Mitglieder des Gemeinderates

- |                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| 1. gf GR Werner Heindl           | 12. GRin Linda Mayr, BA        |
| 2. gf GR Nikolaus Patoschka      | 13. GR Gilbert Mayr            |
| 3. gf GR Bernd FencI             | 14. GR MMag. Christian Fischer |
| 4. gf GR Dr. Spyridon Messogitis | 15. GR Ing. Reinhard Tutschek  |
| 5. gf GR Erhard Gredler          | 16. GR Zoran Djekic            |
| 6. gf GR Stefan Michalica        | 17. GR Robert Stania           |
| 7. GR Michael Gnauer             | 18. GR Günther Horàk           |
| 8. GRin Gabriela Janschka        | 19. GRin Luise Mahlberg        |
| 9. GR DI Stelios Papadopoulos    | 20. GR Otmar Malanik           |
| 10. GRin Ingrid Sykora           | 21. GR Ing. Karl Köckeis       |
| 11. GR Dr. Alireza Nouri         | 22. GR Timon Schiesser         |

Anwesend waren außerdem:

- |                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| 1. Mag. Patrick Lieben-Seutter, MBA | 2. Eveline Brejzek |
|                                     | 3.                 |

Entschuldigt abwesend waren:

- |                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| 1. gf GRin Irene Orchard     | 5. GRin Sandra Kopecky             |
| 2. gf GRin Monika Waldhör    | 6. GR Stefan Traxler               |
| 3. gf GR Herbert Kammer, MBA | 7. GRin Regina Keibinger           |
| 4. GRin Britta Dullinger     | 8. GRin Constanze Schöniger-Müller |

Nicht entschuldigt abwesend waren:

- |    |          |
|----|----------|
| 1. | 2. - - - |
|----|----------|

Vorsitzender: Bürgermeister Herbert Janschka  
Schriftführer: Mag. Patrick Lieben-Seutter, MBA

Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## **Tagesordnung:**

### **Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

#### **C) Beschlussfassung über:**

- 7) VA 2024 und mfP 2024-2028
- 8) WVA BA 2024 Erneuerung Freizeitzentrum
- 9) Grundstücksankauf Friedhof – Kaufvertrag
- 10) Zu- und Umbau Wichtelhaus
- 11) Gebührenanpassung Abfallwirtschaftsverordnung
- 12) Gebührenanpassung Kanalbenützungsg Gebühr
- 13) Gebührenanpassung Wasserbezug und Bereitstellung
- 14) Mobilitätskonzept Schillerstraße
- 15) Verlängerung Förderung von Sicherheitseinrichtungen
- 16) Tarifierpassung Taxi
- 17) Indexanpassung Friedhofsgebühr
- 18) Zinszuschüsse
- 19) Ferial-Sport Aktionen 2024
- 20) Vergabe Gemeindegärten
- 21) Neujahrsempfang 2024
- 22) Beauftragung Wiener Neudorf TV 2024
- 23) Blackout Broschüre
- 24) Dringlichkeitsanträge

#### **D) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte**

#### **E) Berichte der Gemeinderäte mit besonderen Aufgaben**

#### **F) Allfälliges/Anfragen**

#### **G) Beschlussfassung über:**

##### **Nicht öffentlicher Teil (gem. §47 Abs. 3 der NÖ GO)**

Siehe Protokoll über den nicht öffentlichen Teil.

#### **H) Allfälliges/Anfragen nicht öffentlicher Teil**

# **Tagesordnung:**

## **Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Herbert Janschka begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

## **C) Beschlussfassung über:**

**Zahl:** WND/42717/ZR-A-VA/1

**Betrifft:** Voranschlag 2024 und mfP 2024-2028

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Finanzen und Wirtschaft **am** 22.11.2023
- **Gemeindevorstand** **am** 04.12.2023 **Top:** D 01
- **Gemeinderat** **am** 16.12.2023 **Top:** C 07  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Gabriele Strauss / Finanzverwaltung

**ANTRAG:**

„Aufgrund der Bestimmungen des § 73 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wurde der Voranschlag, einschließlich des Dienstpostenplanes, für das Rechnungsjahr 2024 und der mittelfristige Finanzplan für den Zeitraum 2024 bis 2028 zwei Wochen hindurch, das ist vom 17.11.2023 bis 01.12.2023, zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Es wurde ..... Stellungnahme eingebracht.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 72 und 73 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wird folgender

Haushaltsbeschluss gefasst:

- 1) Als Grundlage der Gebarung des Gemeindehaushalts im Haushaltsjahr 2024 werden die im beigeschlossenen Voranschlag bei den einzelnen Voranschlagsstellen vorgesehenen Bruttoausgaben und Bruttoeinnahmen festgesetzt.
  - 2) Der Gesamtbetrag der Darlehen, die zur Deckung der Erfordernisse der Vorhaben des Voranschlages im Jahr 2024 aufzunehmen sind, beträgt € 4.814.700,00
  - 3) Die Besetzung von Dienstposten der Gemeinde, ihrer Anstalten und Betriebe erfolgt ebenso wie die Besoldung der Bediensteten nach folgendem Dienstpostenplan:
-

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.

Ablehnung: gfGR Dr. Spyridon Messogitis, GRin Ingrid Sykora, GR Zoran Djekic, GR Timon Schiesser, GR Robert Stania, GR Otmar Malanik,  
Stimmenthaltung: 2. Vize-Bgm. Ing. Wolfgang Tomek, MBA, GR Ing. Reinhard Tutschek

---

An die Abteilung Finanzverwaltung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/29686/BW-BI-WA/1**Betrifft:** WVA BA 2024 Erneuerung Freizeitzentrum**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Infrastruktur, Verkehr, Bau- und Raumordnung **am** 29.11.2023
- **Gemeindevorstand** **am** 04.12.2023 **Top:** D 04
- **Gemeinderat** **am** 16.12.2023 **Top:** C 08  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister**SachbearbeiterIn:** Christoph Simanko / Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt**SACHVERHALT:**

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf beabsichtigt in den Jahren 2022 bis 2025 die gesamtheitliche Sanierung der Wasserversorgungsanlage Freizeitzentrum mit einer abschnittswisen Umsetzung über 4 Jahre. Durch die zieritz + partner ZT GmbH wurde die Einreichplanung, Ausführungsplanung und Ausschreibung sowie die Mitwirkung der Vergabe erarbeitet. Im Jahr 2024 soll der dritte Sanierungsabschnitt BA03 gemäß Einreichprojekt im Bereich Eumigweg, Außenanlagen FZZ und Küche auf einer Länge von rd. 260 lfm Hauptwasserleitung umgesetzt werden. Für die örtliche Bauaufsicht dieses 3. Bauabschnittes legt die zieritz+partner ZT GmbH ein Angebot über EUR 12.420,00 exkl. USt. Für die Erd-, Baumeister- und Installationsarbeiten legt der Bestbieter, Ing. Streit Bau GmbH, ein Angebot zu den Kosten von EUR 888.143,67 exkl. USt. für die Jahre 2022-2025, der anteilige Aufwand für 2024 verursacht Kosten zu EUR 197.041,07 exkl. USt. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, vorbehaltlich des Beschlusses des VA 2024, folgende Firmen mit der Wasserleitungserneuerung im Freizeitzentrum, Bauabschnitt 3 im Jahr 2024, zu beauftragen: zieritz+partner ZT GmbH., Europaplatz 7, 3100 St. Pölten, mit der Planung, Ausschreibung und Bauaufsicht, gemäß Zusatzangebot a0648/2023, vom 06.11.2023, zu den Kosten von EUR 12.420,00 exkl. USt. und die Ing. Streit Bau GmbH., Rohrfeldgasse 18, 2353 Guntramsdorf, mit den Erd-, Baumeister- und Installationsarbeiten, gemäß Angebotsprüfung vom 22.03.2022, Obergruppe 4 und  $\frac{1}{4}$  von Obergruppe 1, zu den Kosten von EUR 205.702,57 exkl. USt. Die weiteren Baumaßnahmen sind im mittelfristigen Finanzplan bis 2025 berücksichtigt.“

VA-Stelle: 5/850-004

VA-Betrag: € 895.000,00

frei: € 895.000,00

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl: WND/36118/VV-IV-GO/1**

**Betrifft:** Grundstücksankauf Friedhof - Kaufvertrag

**Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am 04.12.2023 **Top: D 06**
- **Gemeinderat** am 16.12.2023 **Top: C 09**  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Ing. Friedrich Hudribusch / Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt

**SACHVERHALT:**

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf nutzt seit über 30 Jahren das Grundstück Nr. 397/10 als Lagerplatz für den Friedhof. In der Sitzung des Gemeinderates vom 25.09.2023 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst dieses Grundstück anzukaufen.

Nach Abklärung mit den Steuerberatern wurden Änderungen im Vertrag vorgenommen.

Aufgrund der Festlegung des gegenständlichen Grundstückes als Vorbehaltsfläche für die Erweiterung des Friedhofes ist es absehbar, dass ein Befreiungstatbestand zur ImmoEST vorliegt. Dieser Ausnahmetatbestand für die ImmoEST und die Grunderwerbsteuer wurde in den Vertrag aufgenommen.

Es ergeht daher folgender

**ABÄNDERUNGSANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt den Ankauf der Liegenschaft EZ 1556, KG 16128 Wiener Neudorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 397/10, mit einer unverbürgten Fläche gemäß Grundbuchsauszug von rund 925 m<sup>2</sup> wie folgt:

**KAUFVERTRAG**

abgeschlossen am unten angesetzten Tag zwischen

**Dr. Reinhard Drdla, geboren am 21.11.1947**

Kaasgrabengasse 1B/3

1190 Wien

**Dr. Ulrike Drdla, geboren am 01.10.1952**

Kaasgrabengasse 1B/3

1190 Wien

im Folgenden zusammen kurz „verkaufende Partei“ genannt, einerseits und

**Marktgemeinde Wiener Neudorf,**

Europaplatz 2,

2351 Wiener Neudorf,

im Folgenden kurz „kaufende Partei“ genannt, andererseits,

mit folgendem Inhalt:

## 1. KAUFGEGENSTAND

- 1.1. Die verkaufende Partei ist jeweils zu 1/2 Anteil (BLNr 1 - Dr. Reinhard Drdla, BLNr 2 - Dr. Ulrike Drdla) Eigentümer der Liegenschaft EZ 1556, KG 16128 Wiener Neudorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 397/10, mit einer unverbürgten Fläche gemäß Grundbuchsauszug von rund 925 m<sup>2</sup>. Die vertragsgegenständliche Liegenschaft ist teilweise als Bauland-Wohngebiet und teilweise als Grünland-Grüngürtel gewidmet. Das Grundstück ist noch nicht im Grenzkataster verzeichnet. Diese Liegenschaftsanteile samt dem gesamten rechtlichen und tatsächlichen Zugehör stellen den Kaufgegenstand dar.
- 1.2. Die kaufende Partei nutzt den Kaufgegenstand im Rahmen des mit der verkaufenden Partei abgeschlossenen Mietvertrages bereits seit 01.04.1991 zur Bewirtschaftung des Friedhofes der Marktgemeinde Wiener Neudorf, insbesondere zu Lagerungszwecken. Der kaufenden Partei ist der aktuelle Zustand des Kaufgegenstandes daher aus eigener Wahrnehmung bekannt. Die kaufende Partei hat auf der gegenständlichen Liegenschaft auch diverse Lagerräumlichkeiten errichtet.
- 1.3. Im Lastenblatt der gegenständlichen Liegenschaft sind keine Belastungen einverleibt.

## 2. KAUFERKLÄRUNG

- 2.1. Die verkaufende Partei verkauft und übergibt und die kaufende Partei kauft und übernimmt von dieser den unter Punkt 1. angeführten Kaufgegenstand, mit allen Rechten und Pflichten, wie die verkaufende Partei denselben bisher besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war, zur Vermeidung eines nachweisbar unmittelbar drohenden behördlichen Eingriffs im Sinne des § 30 Abs 2 Z 3 EstG und § 3 Abs 1 Z 8 GrEStG.

## 3. GRUNDBUCHSTAND

KATASTRALGEMEINDE 16128 Wiener Neudorf EINLAGEZAHL  
 1556  
 BEZIRKSGERICHT Mödling  
 \*\*\*\*\*  
 \*  
 Letzte TZ 412/2000  
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
 \*\*\*\*\* A1  
 \*\*\*\*\*  

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
397/10	G GST-Fläche	* 925	
	Bauf.(10)	47	
	Gärten(10)	878	

Legende:  
 G: Grundstück im Grenzkataster  
 \*: Fläche rechnerisch ermittelt  
 Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)  
 Gärten(10): Gärten (Gärten)  
 \*\*\*\*\* A2  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* B  
 \*\*\*\*\*  
 1 ANTEIL: 1/2  
 Reinhard Dr. Drdla

GEB: 1947-11-21 ADR: Anton Baumgartner Str. 39 1232  
a 678/1981 Kaufvertrag 1980-11-20 Eigentumsrecht  
2 ANTEIL: 1/2  
Ulrike Dr. Drdla  
GEB: 1952-10-01 ADR: Anton Baumgartner Str. 39 1232  
a 678/1981 Kaufvertrag 1980-11-20 Eigentumsrecht  
\*\*\*\*\* C  
\*\*\*\*\*  
1 gelöscht  
\*\*\*\*\* HINWEIS  
\*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

#### 4. KAUFPREIS

- 4.1. Die verkaufende Partei nimmt keine Option gemäß § 6 Abs 2 UStG vor; die verkaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass dadurch eine Vorsteuerberichtigung ausgelöst werden kann und wird der verkaufenden Partei empfohlen, Beratung bei einem Steuerberater in Anspruch zu nehmen. Der beiderseits als angemessen vereinbarte Kaufpreis für den bestand- und lastenfreien Kaufgegenstand beträgt **Euro 400.000,-** und ist zur Gänze durch Überweisung auf das Treuhandanderkonto zu entrichten; Darlehen werden von der kaufenden Partei nicht übernommen.
- 4.2. Der Kaufpreis ist bis spätestens vier Wochen ab beidseitiger Kaufvertragsunterfertigung beim Vertragserrichter und Treuhänder RA Dr. Michael Schweda, Schlossplatz 1, 2331 Vösendorf, auf dessen eigens hierfür eingerichteten Anderkonto bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, IBAN wird noch bekannt gegeben, BIC: GIBAATWWXXX, lautend auf „*TH-KV WrNeudorf/Drdla*“ zu erlegen.
- 4.3. Sofern der Kaufpreis und/oder die Grunderwerbsteuer samt Eintragungsgebühr nicht fristgerecht erlegt werden, ist die verkaufende Partei berechtigt, unter Nachfristsetzung von 2 Wochen von der gegenständlichen Kaufvereinbarung zurückzutreten oder Vertragszuhaltung zu begehren und 4 % Verzugszinsen p.a. zu verlangen. Darüberhinausgehende Ansprüche bleiben unberührt.
- 4.4. An den Vertragserrichter und Treuhänder ergeht der von beiden Seiten unwiderrufliche Auftrag, den oben erwähnten Kaufpreis an die verkaufende Partei gemäß ihren Miteigentumsanteilen zur Auszahlung zu bringen, sobald folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:
  - 4.4.1. ob dem Kaufgegenstand bei ansonsten unverändertem Grundbuchsstand, die Einverleibung des lastenfreien Eigentumsrechts für die kaufende Partei erfolgt ist, abgesehen von Belastungen, die durch die kaufende Partei veranlasst wurden, wobei die Rechtskraft des Beschlusses nicht abzuwarten ist,
  - 4.4.2. allenfalls die unter 3. angeführten Belastungen gelöscht wurden, soweit diese nicht übernommen werden,
  - 4.4.3. die ordnungsgemäße Übergabe des Kaufgegenstandes von der kaufenden Partei bestätigt wurde.
- 4.5. Da die verkaufende Partei keine Option gemäß § 6 Abs 2 UStG vornimmt, wird auch keine Umsatzsteuer auf den Kaufpreis ausgewiesen. Eine gesonderte Rechnung wird nicht ausgestellt.

#### 5. TREUHANDVEREINBARUNG

- 5.1. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der Vertragserrichter für sie als Treuhänder fungiert, die gegenständliche Treuhandenschaft wird bei der RAK NÖ registriert. Dafür fallen Gebühren in Höhe von EUR 30,00 zuzüglich USt an, die der Treuhänder an die RAK NÖ abzuführen hat und an die kaufende Partei weiterverrechnen wird. Der Treuhänder nimmt den unter 4.4. dieses Vertrages angeführten Auftrag an und fertigt diesen Vertrag zum Zeichen seines Einverständnisses (unbeglaubigt) mit.
- 5.2. Die Vertragsparteien bestätigen, das Informationsblatt der RAK NÖ (Informationsblatt Treuhand-Einrichtung) erhalten und dessen Inhalt zustimmend zur Kenntnis genommen zu haben. Die Vertragsparteien sowie der Treuhänder vereinbaren den Inhalt dieses Informationsblattes zur Grundlage der sohin getroffenen Treuhandvereinbarung. Der Vertragserrichter wird diesen Vertrag (unbeglaubigt) zum Zwecke des Abschlusses dieser Treuhandvereinbarung mitunterfertigen.
- 5.3. Änderungen oder Ergänzungen der Treuhandvereinbarung bedürfen der Schriftform. Die Auflösung oder Abänderung des Treuhandverhältnisses ist an die Zustimmung des Treuhänders gebunden. Die Vertragsparteien verzichten auf einen Rücktritt, Widerruf oder Aufhebung der Treuhandenschaft, sobald der Treuhänder mit der Errichtung der Treuhandenschaft begonnen hat, bis zur Beendigung derselben. Ein vorzeitiger Widerruf des Treuhandauftrages darf lediglich unter völliger Klag- und Schadloshaltung sowie Haftungsentlassung des Treuhänders, insbesondere auch durch die gegebenenfalls finanzierenden Kreditinstitute der kaufenden Partei sowie der Pfandgläubiger und sonstiger Buchberechtigten, erfolgen.
- 5.4. Für den Fall, dass der Treuhänder nicht in der Lage sein sollte, die Treuhandenschaft zu Ende zu führen, vereinbaren die Vertragsparteien, dass diese auf den mit dem Vertragserrichter in Regiegemeinschaft befindlichen RA Mag. Robert Hofbauer übergehen soll.
- 5.5. Für den Fall der auch nur teilweisen Fremdfinanzierung ermächtigt die kaufende Partei den Treuhänder mit ihrem kreditgewährenden Kreditinstitut in ihrem Namen hinsichtlich der Begründung des Pfandrechtes eine gesonderte Treuhandvereinbarung abzuschließen. Die kaufende Partei erteilt dem Treuhänder die Zustimmung, dass eine Kopie des Kaufvertrages an ihr finanzierendes Kreditinstitut weitergeleitet werden darf, sofern dies vom finanzierenden Kreditinstitut gewünscht wird.
- 5.6. Da der Treuhänder gemäß den Bestimmungen der RAK NÖ dafür Sorge zu tragen hat, dass der verkaufenden Partei der Treuhanderlag ungeschmälert ausbezahlt wird, wird der Treuhänder zunächst jenen Betrag, der sich aus den Spesen der Führung des Anderkontos nach Verrechnung der Zinsen auf demselben allenfalls als Negativbetrag ergibt, selbst tragen und in der Folge mit der kaufenden Partei im Rahmen der Honorarabrechnung verrechnen. Die Kosten des Treuhandanderkontos können der kaufenden Partei auf Wunsch mittels Konditionenblattes bekanntgegeben werden. Die kaufende Partei wird darauf hingewiesen, dass die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG ein Verwarentgelt in Höhe von 0,5% p.a. des EUR 100.000,00 übersteigenden Treuhandbetrages verrechnet, welches von der kaufenden Partei zu tragen ist. Ein etwaiger Überschuss aus den Zinsen des Anderkontos nach Verrechnung der Spesen der Kontoführung desselben kommt der verkaufenden Partei zu. Die kaufende Partei erklärt sich mit dieser Regelung einverstanden, hat aber ansonsten keine weiteren Kosten für die Führung des Anderkontos, insbesondere kein diesbezügliches gesondertes Honorar des Treuhänders, zu bezahlen.
- 5.7. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die hier angeführten personenbezogenen (sensiblen) Daten verarbeitet und der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich sowie der Treuhandbank zwecks Durchführung der Treuhandenschaft bekannt gegeben werden. Sollte sich dies auf natürliche Personen beziehen, die dem

Treuhänder bislang nicht als betroffene Person offen gelegt wurden, so wird jene Vertragspartei, deren Sphäre diese Person zuzurechnen ist, bei dieser Person die Zustimmung zur Datenverarbeitung unter Anführung der erforderlichen Daten und zur Weitergabe dieser Daten an die Rechtsanwaltskammer Niederösterreich sowie der Treuhandbank dem Treuhänder beibringen. Die Vertragsparteien erklären sich im Sinne des Punkt 6 Abs 1 lit a DSGVO damit einverstanden, dass im Zusammenhang mit dieser Treuhandtschaft zwischen den Vertragsparteien, dem Treuhänder und der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich eine unverschlüsselte elektronische Kommunikation (E-Mail) erfolgt.

## **6. GEWÄHRLEISTUNG**

- 6.1. Die kaufende Partei erklärt, die vertragsgegenständliche Liegenschaft samt errichteten Baulichkeiten aus eigener Wahrnehmung zu kennen und daher über deren Zustand in diesem Rahmen informiert zu sein. Der Vertragsgegenstand wird wie er derzeit liegt und steht übernommen. Der kaufenden Partei ist auch der Bestand an baubehördlichen Bewilligungen sowie die aktuelle Flächenwidmung für den Kaufgegenstand bekannt.
- 6.2. Die verkaufende Partei erklärt, weder für einen bestimmten Zustand, eine bestimmte Beschaffenheit, ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Verwendungsmöglichkeit, noch für einen bestimmten Ertrag des Vertragsgegenstandes zu haften. Die kaufende Partei übernimmt den Vertragsgegenstand mit den von ihr selbst errichteten Lagerräumlichkeiten, die verkaufende Partei übernimmt für diese keine Haftung. Ansonsten wird der Vertragsgegenstand bestand- und lastenfrei in das Eigentum der kaufenden Partei übertragen.
- 6.3. Die verkaufende Partei erklärt, zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung keine Kenntnis von Kontaminierungen des Erdreiches und Altlasten des Vertragsgegenstandes, die - unter welcher Bezeichnung auch immer - Gegenstand bundes- oder landesrechtlicher Abfall- oder Umweltvorschriften sind, zu haben.
- 6.4. Die verkaufende Partei haftet für die Freiheit von nicht verbücherten Lasten wie z.B. Dienstbarkeiten, Bestandrechten, Reallasten und sonstigen Besitzrechten Dritter und dafür, dass alle Grundbesitzabgaben bis zum Übernahmestichtag ordnungsgemäß entrichtet wurden.
- 6.5. Die verkaufende Partei erklärt, dass alle Steuern, Gebühren und Abgabeforderungen, die bereits entstanden sind oder deren Entstehungsgrund vor dem Übergabstichtag gelegen ist, beglichen sind und hält die kaufende Partei diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos.
- 6.6. Gemäß der vom Vertragserrichter unverbindlich durchgeführten Abfrage vom 06.09.2023 sind die vertragsgegenständlichen Grundstücke derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet.
- 6.7. Die Vertragsparteien werden auf die Vorschriften zur Aushändigung eines aktuellen Energieausweises gemäß dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 und auch auf die Rechtsfolgen der Nichtvorlage eines Energieausweises hingewiesen, insbesondere: Wird dem Käufer oder Bestandnehmer nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wird dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss trotz Aufforderung kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen angemessenen Kosten binnen dreier Jahre nach Vertragsabschluss vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren. Zusätzlich

drohen der verkaufenden Partei erhebliche Verwaltungsstrafen. Im Hinblick auf die Ausnahmebestimmung des § 5 Z 1 und Z 7 EAVG 2012 erklärt die kaufende Partei, auf die Aushändigung eines Energieausweises zu verzichten.

## **7. BESITZÜBERGABE**

- 7.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den Besitz und den Genuss der kaufenden Partei, erfolgt mit kumulativ allseitiger Kaufvertragsunterfertigung, Erlag des Kaufpreises und der Grunderwerbsteuer, sofern nicht der Ausnahmetatbestand des § 3 Abs 1 Z 8 GrEStG erfüllt ist, samt Eintragungsgebühr auf dem Anderkonto des Treuhänders, sowie im Falle einer Fremdfinanzierung Übergabe einer Pfandurkunde an den Treuhänder, wobei dieser von beiden Parteien beauftragt wird, über den Erlag des Kaufpreises unverzüglich zu berichten. Von diesem Stichtag angefangen gehen somit alle mit dem Besitz des Kaufgegenstandes verbundenen Vorteile und Nutzungen, aber auch alle Nachteile, Gefahr und jedweder Zufall, sowie alle damit verbundenen öffentlichen und sonstigen Abgaben auf die kaufende Partei über. Alle bis zum Stichtag entstandenen Verbindlichkeiten, Ansprüche Dritter und/oder Einnahmen, sowie alle Verbindlichkeiten, Ansprüche Dritter und/oder Einnahmen die Sachverhalte vor dem Stichtag betreffen, aber noch nicht geltend gemacht oder vorgeschrieben worden sind sowie Guthaben, stehen im Innenverhältnis der verkaufenden Partei zu bzw. werden von dieser getragen, jene ab dem Stichtag trägt die bzw. stehen der kaufenden Partei zu.
- 7.2. Die verkaufende Partei erklärt, dass keine die vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile betreffende Steuern, Gebühren, Abgaben und sonstige Kosten unberichtigt aushaften und keine den Vertragsgegenstand betreffende Verwaltungs-, Steuer- oder sonstige Verfahren, mit Ausnahme von Bauverfahren, die der kaufenden Partei bekannt sind, anhängig sind und hält die kaufende Partei diesbezüglich schad- und klaglos.
- 7.3. Allfällige Ummeldungen sämtlicher Anschlüsse, wie Telefon, Internet, Strom, Gas, etc. und die diesbezügliche Abrechnung regeln die Parteien selbst ohne Einbindung des Vertragserrichters.

## **8. EIDESSTÄTTIGE ERKLÄRUNG, GRUNDVERKEHR**

- 8.1. Die kaufende Partei ist eine inländische Gebietskörperschaft.
- 8.2. Die Vertragsparteien erklären an Eides statt, dass das katastrale Flächenausmaß des Kaufgegenstandes 1.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

## **9. KOSTEN, STEUERN UND GEBÜHREN**

- 9.1. Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten werden von der kaufenden Partei getragen. Der Vertragsverfasser wurde von der kaufenden Partei mit der Errichtung dieses Vertrages beauftragt und sind daher die Kosten der Vertragserrichtung nicht in die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer miteinzubeziehen und bezieht sich das Vertretungsverhältnis daher nur auf die kaufende Partei. Die vereinbarten Kosten verstehen sich zuzüglich Barauslagen insbesondere für Grundbuchgesuche, Grundbuchabfragen (pauschal Euro 18,00 je Abfrage), Archiviumgebühren (Euro 24,- je archivierter Urkunde) und Kontoführungsspesen gemäß 5.6. dieses Vertrages. Die Kosten der Beglaubigung der Unterschriften werden durch den die Beglaubigung vornehmenden Notar gesondert verrechnet. Die kaufende Partei verpflichtet sich, auch die Beglaubigungskosten eines österreichischen Notars der verkaufenden Partei zu tragen. Jede Vertragspartei hat ihre allfälligen Rechtsberatungskosten selbst zu tragen.

- 9.2. Die mit einer allfälligen Lastenfreistellung verbundenen Kosten, Barauslagen und Gebühren trägt die kaufende Partei. Die verkaufende Partei verpflichtet sich, die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
- 9.3. Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Steuern, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben, insbesondere eine allenfalls zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer, 3,5% des Wertes der Gegenleistung, sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr, 1,1% derselben Bemessungsgrundlage, gehen zu alleinigen Lasten der kaufenden Partei, die die verkaufende Partei für den Fall ihrer Inanspruchnahme vollkommen schad- und klaglos zu halten hat. Eine etwaige Immobilienertragsteuer trägt die verkaufende Partei alleine und hält dafür ihrerseits die kaufende Partei für den Fall ihrer Inanspruchnahme vollkommen schad- und klaglos.
- 9.4. Die Vertragsparteien gehen von der Anwendbarkeit des Befreiungstatbestandes des nachweisbar unmittelbar drohenden behördlichen Eingriffs im Sinne des § 3 Abs 1 Z 8 GrEStG aus, zumal von der kaufenden Partei im Falle des Unterbleibens des Kaufvertragsabschlusses ein Verfahren nach § 22 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 samt Antragstellung nach Abs. 2 leg. cit. eingeleitet werden würde. Die kaufende Partei verpflichtet sich jedoch, sofern der Ausnahmetatbestand insbesondere gemäß § 3 Abs 1 Z 8 GrEStG wider Erwarten nicht erfüllt ist, die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5% des Kaufpreises (**Euro 14.000,-**) auf das Sammelanderkonto des Vertragserrichters bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, IBAN: AT24 2011 1829 8697 6600, BIC: GIBAATWWXXX zu überweisen. Die Vergebührung dieses Vertrages soll im Rahmen der Selbstbemessung durch den Vertragsverfasser oder einen von ihm Beauftragten vorgenommen werden. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die verkaufende Partei für den Fall, dass die kaufende Partei die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5% des Kaufpreises trotzdem nicht bezahlt, zur Zahlung derselben gemäß § 9 Z 4 GrEStG herangezogen werden kann.
- 9.5. Die kaufende Partei verpflichtet sich weiters gleichzeitig mit Erlag des Kaufpreises die Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1% des Kaufpreises (**Euro 4.400,-**) auf das Sammelanderkonto des Vertragserrichters bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, IBAN: AT24 2011 1829 8697 6600, BIC: GIBAATWWXXX zu überweisen.
- 9.6. Die Vertragsteile wurden über die Kündigungsfristen bei liegenschaftsbezogenen Versicherungsverträgen gemäß den Bestimmungen der §§ 70 ff VersVG aufmerksam gemacht (derzeit gültige Rechtslage: Kündigungsmöglichkeit binnen Monatsfrist ab Zustellung des den Kaufvertrag durchführenden Grundbuchsbeschlusses). In diesem Zusammenhang nehmen die Vertragsteile zur Kenntnis, dass für den Fall der soeben angeführten Kündigung allfällige Dauerrabatte des bereits bestehenden Versicherungsvertrages zur Nachforderung gelangen. Der daraus resultierende Betrag ist durch die verkaufende Partei zu tragen und besteht hier keine Rückforderungsmöglichkeit gegenüber der kaufenden Partei. Weiters wurden die Vertragsteile auf die Bestimmungen des § 69 VersVG hingewiesen. Wird die versicherte Sache vom Versicherungsnehmer veräußert, so tritt an Stelle des Veräußerers der Erwerber in die während der Dauer seines Eigentums aus dem Versicherungsverhältnis sich ergebenden Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers ein.

## 10. IMMOBILIENERTRAGSTEUER

- 10.1. Die Vertragsparteien gehen von der Anwendbarkeit des Befreiungstatbestandes des nachweisbar unmittelbar drohenden behördlichen Eingriffs im Sinne des § 30 Abs 2 Z 3 EstG aus, zumal von der kaufenden Partei im Falle des Unterbleibens des Kaufvertragsabschlusses ein Verfahren nach § 22 NÖ Raumordnungsgesetz 2014

(Ausweisung des Kaufgegenstandes im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsfläche sowie Antragstellung nach § 22 Abs 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014) eingeleitet werden würde (vgl. Punkt 9.) des Motivenberichts der Dipl.-Ing. FRIEDMANN & AUJESKY OG vom 18.08.2023). Die verkaufende Partei beauftragt den Vertragsrichter mit der Geltendmachung des Befreiungstatbestandes im Rahmen der steuerlichen Selbstberechnung des gegenständlichen Kaufvertrages gemäß § 11 GrEStG; die verkaufende Partei hat hierfür kein gesondertes Honorar an den Vertragsrichter zu bezahlen.

- 10.2. Die verkaufende Partei bestätigt die Vollständigkeit und Richtigkeit der dem Vertragsrichter hinsichtlich der Berechnung der Immobilienertragsteuer erteilten Informationen und Angaben und verpflichtet sich, sämtliche für die Bemessung, Abfuhr und Mitteilung erforderlichen Erklärungen abzugeben und die entsprechenden Belege und Nachweise beizubringen. Der verkaufenden Partei ist bekannt, dass die endgültige Festsetzung der Immobilienertragsteuer den Finanzbehörden obliegt, es daher auch nachträglich zu einer Vorschreibung einer Immobilienertragsteuer kommen kann. Die verkaufende Partei hält die kaufende Partei und den Vertragsrichter in diesem Fall schad- und klaglos.

## **11. VOLLMACHTSERTEILUNG**

- 11.1. Die Vertragsparteien erteilen Rechtsanwalt Dr. Michael Schweda, geboren 01.07.1983, Schlossplatz 1, 2331 Vösendorf, Vollmacht zur Abgabe aller Erklärungen im Vollmachtsnamen sämtlicher Vertragsparteien, sowie zur Vornahme sämtlicher Änderungen und Ergänzungen, einschließlich Aufsandungserklärungen, dies auch in grundbuchsfähiger Form, die zur Durchführung dieses Vertrages im Grundbuch samt Vertretung im Verfahren betreffend die Festsetzung der Grunderwerbsteuer bzw. Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, allenfalls auch Empfangnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung, noch erforderlich sein werden.

## **12. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG**

- 12.1. Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Zustimmung dazu, dass aufgrund dieses Kaufvertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, nicht jedoch auf Kosten der verkaufenden Partei, auch auf Antrag nur einer der Vertragsparteien, ob den jeweiligen 1/2 Anteilen der verkaufenden Partei (BLNr 1 - Dr. Reinhard Drdla, BLNr 2 - Dr. Ulrike Drdla), sohin zu gesamt 1/1 Anteilen, jeweils an der Liegenschaft EZ 1556, KG 16128 Wiener Neudorf, die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die kaufende Partei Marktgemeinde Wiener Neudorf, vorgenommen werden könne und möge.

## **13. HINWEISE**

- 13.1. Das Eigentum geht nicht schon durch den Vertrag, sondern erst durch die Eintragung in das Grundbuch über. Vorher muss die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung oder Selbstberechnungserklärung vorliegen. Dazu ist es notwendig die Grunderwerbsteuer zu begleichen.
- 13.2. Die Vertragsteile verzichten einvernehmlich darauf, dass der Vertragsverfasser den Kaufgegenstand an Ort und Stelle persönlich besichtigt und sich von der Nämlichkeit überzeugt, in den Bauakt Einsicht nimmt und die bewilligungsgemäße Ausführung überprüft sowie eine Überprüfung von Eintragungen im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas vornimmt.
- 13.3. Die kaufende Partei erklärt, sich über die bestehende Flächenwidmung und vorhandenen Bebauungsvorschriften, allfällige Gefährdungslagen wie Hochwasser etc.

sowie allfällige Rückstände an Steuern, Gebühren und Abgaben aus Eigenem bzw. durch Dritte, wie etwa Immobilienmakler, informiert zu haben; eine diesbezügliche Abklärung bzw. Anfrage durch den Vertragserrichter erfolgt nicht.

13.4. Die verkaufende Partei erklärt im Sinne des § 1409 ABGB, dass keine zu dem Vermögenswert des gegenständlichen Kaufobjektes gehörigen Schulden, ausgenommen jener, die in Punkt 3. dieses Vertrages angeführt sind und im Zuge der Einverleibung des Eigentumsrechts der kaufenden Partei gelöscht werden, bestehen.

#### 14. Erklärung, Schlussbestimmungen, bestehender Mietvertrag

14.1. Der gegenständliche Kaufvertrag bedarf gemäß § 90 NÖ Gemeindeordnung zu seiner Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der NÖ Landesregierung, wohl aber der Beschlussfassung durch den Gemeinderat der kaufenden Partei.

14.2. Der Kaufvertrag wird der kaufenden Partei nach grundbücherlicher Durchführung im Original ausgehändigt, die verkaufende Partei erhält eine Kopie.

14.3. Es gilt österreichisches materielles Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen. Für sämtlich Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Kaufvertrag sowie dessen wirksamen Zustandekommen, wird die ausschließliche Zuständigkeit des für 2351 Wiener Neudorf sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart.

14.4. Der zwischen den Vertragsparteien derzeit bestehende Mietvertrag hinsichtlich des Kaufgegenstandes, erlischt gemäß § 1445 ABGB ex lege infolge Vereinigung mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes am Kaufgegenstand zugunsten der kaufenden Partei. Die Vertragsparteien vereinbaren jedoch, dass die kaufende Partei bereits ab dem unter Punkt 7.1. vereinbarten Stichtag nicht mehr zur Zahlung eines Mietzinses verpflichtet ist.“

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/14169/VV-IV-GO/5

**Betrifft:** Zu- und Umbau Wichtelhaus

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Jugend, Jungfamilien, Kinder- und Betreuungseinrichtungen **am** 22.11.2023
- **Gemeindevorstand** **am** 04.12.2023 **Top:** D 07
- **Gemeinderat** **am** 16.12.2023 **Top:** C 10  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Ing. Robert Bauer / Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt

**SACHVERHALT:**

Das Wichtelhaus in der Mühlgasse 6 soll aus Kapazitätsgründen um 2 Gruppen erweitert sowie thermisch saniert werden. Das Dach wird erneuert und mit Photovoltaikelementen ausgestattet. Die bestehende Wärmeversorgung mittels Gasthermen soll gegen Wärmepumpenbetrieb getauscht und Teile der Fassade begrünt werden. Diesbezüglich soll ein Auftrag für Planung, Ausschreibung und ÖBA errichtet werden. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt grundsätzlich die Erweiterung und thermische Sanierung des Wichtelhauses und im Zuge dessen die Beauftragung der kosaplaner GmbH, gemäß Angebot vom 22.11.2023 zum Preis von EUR 95.655,00 exkl. USt.“

VA-Stelle: 5/240600-010002

VA-Betrag: € 1.500.000,00

frei: €  
1.500.000,00

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/42718/SA-GD-ÖA/1

**Betrifft:** Gebührenanpassung Abfallwirtschaftsverordnung

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Finanzen und Wirtschaft **am** 22.11.2023
- **Gemeindevorstand** **am** 04.12.2023 **Top:** D 08
- **Gemeinderat** **am** 16.12.2023 **Top:** C 11  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** DI Manuela Terzer / Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt

**SACHVERHALT:**

Aufgrund erhöhter Nachfrage soll ab 01.01.2024 eine 120l Windeltonne in Wiener Neudorf für Babys und Kleinkinder bis zum vollendeten 3. Lebensjahr und für pflegebedürftige Personen mit Arztbestätigung für EUR 60,00 exkl. USt jährlich angeboten werden. Weiters werden die Abfallwirtschaftsgebühren und –abgaben um 5 % angepasst und es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Gebühren und Abgaben betreffend Abfallwirtschaft entsprechend der nachstehenden Verordnung anzupassen und die 120l Windeltonne in die Abfallwirtschaftsordnung aufzunehmen.

## **ABFALLWIRTSCHAFTSVERORDNUNG**

### **§ 1**

In der Marktgemeinde Wiener Neudorf werden folgende Abgaben für die Durchführung der Müllabfuhr erhoben:

- a) Abfallwirtschaftsgebühren
- b) Abfallwirtschaftsabgaben

### **§ 2**

#### **Pflichtbereich**

Der Pflichtbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Wiener Neudorf.

### **§ 3**

#### **Aufzählung der neben Müll in die Erfassung und Behandlung einbezogenen Abfallarten**

Neben dem als Müll gemäß § 3 Z 2 lit b NÖ AWG 1992, LGBl. 42/2017, bezeichneten Stoffen (Restmüll, kompostierbare Abfälle und Altstoffe als Siedlungsabfälle) wird in die Abfallbehandlung zusätzlich Sperrmüll gemäß § 3 Z 2 lit d NÖ AWG 1992, LGBl. 42/2017, miteinbezogen.

### **§ 4**

## Erfassung und Behandlung von Abfällen

- (1) Abfälle sind getrennt nach Restmüll, kompostierbaren (biogenen) Abfällen und Altstoffen (insb. Papier, Kartonagen, Glas, Metall, Kunststoffe) in den von der Marktgemeinde Wiener Neudorf zur Verfügung gestellten Behältnissen zu sammeln.
- (2) Restmüll und kompostierbare Abfälle sind in den zugeteilten Müllbehältern zu sammeln und werden von der Liegenschaft abgeholt.

Bei Bedarf werden 120l Windeltonnen zur Verfügung gestellt, die ebenfalls von der Liegenschaft abgeholt werden.

- (3) Altstoffe sind in die im Gemeindegebiet (Sammelinseln) befindlichen Müllbehälter einzubringen.
- (4) Restmüll wird einer Verbrennung zugeführt, Biomüll wird kompostiert, Altstoffe werden einer Verwertung zugeführt.

### § 5

#### Abfuhrplan

- (1) Vorbehaltlich von Abs. 2 werden im Pflichtbereich die Abfahren wie folgt durchgeführt:

Restmüll 120 Liter	52 Abfahren (wöchentlich) bzw. 26 Abfahren (14-tägig)
Restmüll 240 Liter	52 Abfahren (wöchentlich) bzw. 26 Abfahren (14-tägig)
Restmüll 770 Liter	52 Abfahren (wöchentlich)
Restmüll 1.100 Liter	52 Abfahren (wöchentlich)
MEKAM 140 Liter	52 Abfahren (wöchentlich) bzw. 26 Abfahren (14-tägig)
MEKAM 240 Liter	52 Abfahren (wöchentlich) bzw. 26 Abfahren (14-tägig)
Biomüll 120 Liter	52 Abfahren (wöchentlich) bzw. 26 Abfahren (14-tägig)
Biomüll 240 Liter	52 Abfahren (wöchentlich) bzw. 26 Abfahren (14-tägig)
Biomüll 770 Liter	52 Abfahren (wöchentlich)

- (2) Grundstücken, auf denen sich Betriebe im Sinne der Bestimmung des § 11 Abs. 6a NÖ AWG 1992 befinden, dürfen für diese Betriebe Müllbehälter mit einem Volumen von maximal 3.120 l pro Jahr insgesamt zugeteilt werden.
- (3) Die genauen Sammeltermine werden gesondert bekannt gegeben.
- (4) Die Anzahl an jährlichen Abfahren kann für jedes Grundstück von Amts wegen oder auf Antrag mit Bescheid der zuständigen Behörde festgelegt werden.
- (5) Im Pflichtbereich erfolgt die Sperrmüllsammlung im Holsystem gegen vorherige Anmeldung durch den Grundstückseigentümer oder Nutzungsberechtigten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Sperrmüll im Altstoffsammelzentrum (ASZ) der Marktgemeinde Wiener Neudorf zu den Öffnungszeiten in der Hauptstraße 67 abzugeben.
- (6) Windeltonnen werden (14-tägig) im Zuge der Restmüllabfuhr entleert.

### § 6

#### Abfallwirtschaftsgebühr und Abfallwirtschaftsabgabe

- (1) Die Abfallwirtschaftsgebühr errechnet sich aus einem Behandlungsanteil.

- (2) Die Berechnung des Behandlungsanteiles erfolgt durch Multiplikation der Anzahl der festgesetzten Abfuhrtermine und der Grundgebühr der zugeteilten Müllbehälter.
- (3) Die Grundgebühr je Müllbehälter beträgt:

a) Für die Abfuhr von Restmüll:

Bei Müllbehältern für eine wiederkehrende Benützung (Mülltonnen) pro Müllbehälter und Abfuhr:

Restmüll 120 Liter	€ 6,52
Restmüll 240 Liter	€ 9,16
Restmüll 770 Liter	€ 27,09
Restmüll 1.100 Liter	€ 40,13

b) Für die Abfuhr von kompostierbaren Abfällen:

Bei Müllbehältern für eine wiederkehrende Benützung (Mülltonnen) pro Müllbehälter und Abfuhr:

Biomüll 120 Liter	€ 6,56
Biomüll 240 Liter	€ 9,22
Biomüll 770 Liter	€ 27,35

c) Für die Abfuhr von Restmüll und kompostierbaren Abfällen:

Bei Müllbehältern für eine wiederkehrende Benützung (Mülltonnen) pro Müllbehälter und Abfuhr:

MEKAM 140 Liter	€ 7,16
MEKAM 240 Liter	€ 8,98

d) Für die Abfuhr von Windeltonnen:

Bei Müllbehältern für eine wiederkehrende Benützung (Mülltonnen) pro Müllbehälter und Abfuhr:

Windeltonne 120 Liter	€ 60,00 jährlich
-----------------------	------------------

- (4) Die Abfallwirtschaftsabgabe beträgt 15% der Abfallwirtschaftsgebühr.
- (5) Die Umsatzsteuer wird gesondert in Rechnung gestellt.

## § 7 Fälligkeit

Die Abfallwirtschaftsgebühr und die Abfallwirtschaftsabgabe sind in 4 gleichen Teilbeträgen zu entrichten. Die Teilbeträge sind jeweils am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. des Jahres fällig.

## § 8

**Erhebung der Bemessungsgrundlagen**

Zur Ermittlung der für die Bemessung der Abfallwirtschaftsgebühr maßgeblichen Umstände haben die Grundstückseigentümer (Nutzungsberechtigten) die von der Gemeinde/dem Gemeindeverband für Abgabeneinhebung und Umweltschutz aufgelegten Erhebungsbögen richtig und vollständig auszufüllen und innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung beim Gemeindeamt/Gemeindeverbandsamt abzugeben.

## § 9

**Aufstellungsort**

- (1) Am Abfuhrtag sind die Müllbehälter im Pflichtbereich an der Grundstücksgrenze so bereitzustellen, dass hierdurch der öffentliche Verkehr bzw. der Fußgängerverkehr nicht beeinträchtigt wird und die Abfuhr ohne Schwierigkeit und Zeitverlust möglich ist. Nach erfolgter Entleerung sind die Müllbehälter ehestens an ihren Aufstellungsort zurückzubringen.
- (2) Die beigestellten Müllbehälter verbleiben im Eigentum der Gemeinde. Die Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigten haften für die von ihnen verursachten Schäden, die durch eine unsachgemäße Behandlung von Müllbehältern entstehen. Die Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigten haben auch für die Reinigung der Behälter zu sorgen.
- (3) Ist mit einem nicht nur vorübergehenden Mehranfall von Müll zu rechnen, muss dies rechtzeitig der Gemeinde/dem Gemeindeverband für Abgabeneinhebung und Umweltschutz zwecks Zuteilung zusätzlich benötigter Müllbehälter gemeldet werden. Organe der Gemeinde/des Gemeindeverbandes sind darüber hinaus berechtigt, jederzeit selbst festzustellen, ob die vorhandenen Müllbehälter für die Aufnahme des anfallenden Mülls ausreichen. Ist dies nicht oder nicht mehr der Fall, werden zusätzliche Müllbehälter zugeteilt.
- (4) Kann die Entleerung der Müllbehälter aus Verschulden des Grundstückseigentümers bzw. Nutzungsberechtigten oder dessen Beauftragten nicht durchgeführt werden, erfolgt diese erst bei der nächsten regelmäßigen Abfuhr oder mittels zusätzlicher Entleerung gegen Kostenersatz.
- (5) Zur Lagerung, Sammlung und Bereitstellung des Mülls dürfen nur die von der Gemeinde bereitgestellten Müllbehälter verwendet werden. Die Müllbehälter dürfen nur soweit gefüllt werden, dass ihre Deckel stets einwandfrei geschlossen gehalten bleiben können. Ein Einstampfen oder Einschleppen des Mülls in die Müllbehälter ist verboten. Der Müll darf dem Behälter nicht in heißem Zustand zugeführt werden. Ebenso ist das Abbrennen von Müll in den Behältern verboten. Müllsäcke müssen in zugebundenem Zustand zur Abholung bereitgestellt werden.

## § 10

**Umsatzsteuer**

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Verordnung, gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

## § 11

## **Schluss- und Übergangsbestimmungen**

Die Abfallwirtschaftsverordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist zunächst folgt, in Kraft.

Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.“

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.  
Ablehnung: 2.Vize-Bgm.Ing.Wolfgang Tomek, MBA, gfGR Dr. Spyridon Messogitis, GRin Ingrid Sykora, GR Ing. Reinhard Tutschek, GR Zoran Djekic, GR Robert Stania, GR Otmar Malanik,

---

An die Abteilung Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl: WND/42718/SA-GD-ÖA/3**

**Betrifft:** Gebührenanpassung Kanalbenützungsgebühr

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Finanzen und Wirtschaft **am** 22.11.2023
- **Gemeindevorstand** **am** 04.12.2023 **Top:** D 09
- **Gemeinderat** **am** 16.12.2023 **Top:** C 12  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Ing. Friedrich Hudribusch / Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt

SACHVERHALT:

Die Kanalbenützungsgebühr soll um ca. 5 % angepasst werden und es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Kanalbenützungsgebühren entsprechend der nachstehenden Verordnung anzupassen.

## **KANALABGABENORDNUNG**

### **§ 1**

In der Marktgemeinde Wiener Neudorf werden Kanalerrichtungsabgaben (Kanaleinmündungs-Ergänzungs- und Sonderabgaben) und Kanalbenützungsgebühren nach Maßgabe der Bestimmungen des NÖ Kanalgesetzes 1977 erhoben.

### **§ 2**

A) Einmündungsabgabe für den Anschluss an oder die Umgestaltung in einen öffentlichen

#### **Schmutzwasserkanal**

- (1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgaben für die Einmündung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetz 1977 mit € 21,00 festgesetzt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetz 1977 werden für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 15.764.007,00 und eine Gesamtlänge des Schmutzwasserkanalnetzes von lfm 29.155 zugrunde gelegt.

B) Einmündungsabgabe für den Anschluss an den öffentlichen

#### **Regenwasserkanal**

- (1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgaben für die Einmündung in den öffentlichen Regenwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetz 1977 mit € 24,00 festgesetzt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetz 1977 werden für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 11.179.372,00 und eine Gesamtlänge des Regenwasserkanalnetzes von lfm 22.622 zugrunde gelegt.

**§ 3****Ergänzungsabgaben**

Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe ist in gleicher Höhe für die Berechnung der Ergänzungsabgaben zur Kanaleinmündungsabgabe anzuwenden.

**§ 4****Sonderabgaben**

Ergibt sich aus § 4 des NÖ Kanalgesetz 1977 die Verpflichtung zur Entrichtung einer Sonderabgabe, ist diese Abgabe mit Abgabenbescheid vorzuschreiben. Sie darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

**§ 5****Kanalbenützungsgebühren**

für den

- a) Schmutzwasserkanal
- b) Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem)

Zur Berechnung der laufenden Gebühren für die Benützung der öffentlichen Kanalanlage (Kanalbenützungsgebühr) werden für die Schmutzwasserentsorgung folgende Einheitssätze festgesetzt:

- a) Schmutzwasserkanal: € 1,91 / m<sup>2</sup>
- b) Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem): € 1,91 / m<sup>2</sup>

**§ 6****Zahlungstermine**

Die Kanalbenützungsgebühren sind im Vorhinein in vierteljährlichen Teilzahlungen und zwar jeweils am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. bar an die Gemeindegasse oder auf das Konto der Marktgemeinde Wiener Neudorf zu entrichten.

**§ 7****Ermittlung der Berechnungsgrundlagen**

Zwecks Ermittlung der für die Gebührenbemessung maßgeblichen Umstände haben die anschlusspflichtigen Grundeigentümer die von der Gemeinde hierfür aufgelegten Fragebögen innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung ausgefüllt bei der Gemeinde abzugeben. Allenfalls werden die Berechnungsgrundlagen durch Gemeindeorgane (Kommission) unter Mitwirkung der betreffenden Grundstückseigentümer ermittelt.

**§ 8****Umsatzsteuer**

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Kanalabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetz 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 9

**Schlussbestimmungen**

- (1) Diese Kanalabgabenordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt (§ 11 NÖ Kanalgesetz 1977) in Kraft.
- (2) Auf Abgabentatbestände für Kanaleinmündungsabgaben, Ergänzungsabgaben und Sonderabgaben sowie für Kanalbenützungsgebühren, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, sind die bis dahin geltenden Abgaben- und Gebührensätze anzuwenden.“

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.

Ablehnung: 2. Vize-Bgm. Ing. Wolfgang Tomek, MBA, gfGR Dr. Spyridon Messogitis, GRin Ingried Sykora, GR Ing. Reinhard Tutschek, GR Zoran Djekic, GR Robert Stania, GR Otmar Malanik,

---

An die Abteilung Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl: WND/42718/SA-GD-ÖA/2**

**Betrifft:** Gebührenanpassung Wasserbezug und Bereitstellung

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Finanzen und Wirtschaft **am** 22.11.2023
- **Gemeindevorstand** **am** 04.12.2023 **Top:** D 10
- **Gemeinderat** **am** 16.12.2023 **Top:** C 13  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Ing. Friedrich Hudribusch / Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt

**SACHVERHALT:**

Um einen kostendeckenden Gebührenhaushalt zu erreichen empfiehlt die NÖ Landesregierung, Abteilung Gemeinden im Schreiben vom 29.09.2021 die Anhebung der Wasserbezugsgebühr auf € 2,10 entsprechend dieser Empfehlung wird auch dieses Jahr wieder ein weiterer Schritt zur Anpassung der Wasserbezugsgebühr auf € 1,90 durchgeführt. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Gebühren für Wasserbezug und Bereitstellung entsprechend der nachstehenden Verordnung anzupassen.

## **WASSERABGABENORDNUNG**

### **§ 1**

In der Marktgemeinde Wiener Neudorf werden folgende Wasserversorgungsabgaben und Wassergebühren erhoben:

- a) Wasseranschlussabgaben
- b) Ergänzungsabgaben
- c) Sonderabgaben
- d) Wasserbezugsgebühren
- e) Bereitstellungsgebühren

### **§ 2**

#### **Wasseranschlussabgabe**

- (1) Der Einheitssatz zur Berechnung der Wasseranschlussabgabe für den Anschluss an die öffentliche Gemeindewasserleitung wird gemäß § 6 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 mit € 13,65 festgesetzt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 5 und 6 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes eine Baukostensumme von € 14.205.919,00 und eine Gesamtlänge des Rohrnetzes von 42.626 lfm zu Grunde gelegt.

### **§ 3**

## Vorauszahlungen

Der Prozentsatz für die Vorauszahlungen beträgt gemäß § 6a des NÖ Gemeindegewässerleitungsgesetzes 1978 80 % jenes Betrages, der unter Zugrundelegung des in § 2 festgesetzten Einheitssatzes als Wasseranschlussabgabe zu entrichten ist. Für die Ermittlung des Einheitssatzes sind die im § 2 angeführten Berechnungsgrundlagen maßgeblich.

### § 4

#### Ergänzungsabgabe

Bei Änderung der Berechnungsfläche für eine angeschlossene Liegenschaft wird eine Ergänzungsabgabe auf Grund der Bestimmungen des § 7 des NÖ Gemeindegewässerleitungsgesetzes 1978 berechnet.

### § 5

#### Sonderabgabe

- (1) Eine Sonderabgabe gemäß § 8 des NÖ Gemeindegewässerleitungsgesetzes 1978 ist zu entrichten, wenn wegen der Zweckbestimmung der auf der anzuschließenden Liegenschaft errichteten Baulichkeit ein über den ortsüblichen Durchschnitt hinausgehender Wasserverbrauch zu erwarten ist und die Gemeindegewässerleitung aus diesem Grunde besonders ausgestaltet werden muss.
- (2) Eine Sonderabgabe ist aber auch dann zu entrichten, wenn die auf einer an die Gemeindegewässerleitung angeschlossenen Liegenschaft bestehenden Baulichkeiten durch Neu-, Zu- oder Umbau so geändert werden, dass die im Abs. 1 angeführten Voraussetzungen zutreffen.
- (3) Die Sonderabgabe darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

### § 6

#### Bereitstellungsgebühr

- (1) Der Bereitstellungsbetrag wird mit € 32,50 pro m<sup>3</sup>/h festgesetzt.
- (2) Die Bereitstellungsgebühr ist das Produkt der Verrechnungsgröße des Wasserzählers (in m<sup>3</sup>/h) multipliziert mit dem Bereitstellungsbetrag. Daher beträgt die jährliche Bereitstellungsgebühr:

Verrechnungsgröße in m <sup>3</sup> /h	Bereitstellungsbetrag in € pro m <sup>3</sup> /h	Bereitstellungsgebühr in € (Spalte 1 mal Spalte 2 = Spalte 3)
3	32,50	97,50
7	32,50	227,50
12	32,50	390,00
17	32,50	552,50
25	32,50	812,50
35	32,50	1.137,50

45	32,50	1.462,50
55	32,50	1.787,50
65	32,50	2.112,50
75	32,50	2.437,50
85	32,50	2.762,50
95	32,50	3.087,50
105	32,50	3.412,50
115	32,50	3.737,50
125	32,50	4.062,50
135	32,50	4.387,50
145	32,50	4.712,50
155	32,50	5.037,50
165	32,50	5.362,50
175	32,50	5.687,50
185	32,50	6.012,50
195	32,50	6.337,50
205	32,50	6.662,50
215	32,50	6.987,50
225	32,50	7.312,50
235	32,50	7.637,50
245	32,50	7.962,50
255	32,50	8.287,50
265	32,50	8.612,50
275	32,50	8.937,50
285	32,50	9.262,50
295	32,50	9.587,50
305	32,50	9.912,50

## § 7

**Grundgebühr zur Berechnung der Wasserbezugsgebühr**

Die Grundgebühr gemäß § 10 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für 1 m<sup>3</sup> Wasser mit € 1,90 festgesetzt.

§ 8

**Ablesungszeitraum**

**Entrichtung der Wasserbezugsgebühr**

- (1) Die Wasserbezugsgebühr wird auf Grund einer einmaligen Ablesung im Kalenderjahr gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 berechnet. Der Ablesungszeitraum beträgt daher zwölf Monate. Er beginnt am 1. Oktober und endet mit 30. September.
- (2) Für die Bezahlung der so berechneten Wasserbezugsgebühr werden vier Teilzahlungszeiträume festgelegt:
  1. Oktober bis 31. Dezember
  1. Jänner bis 31. März
  1. April bis 30. Juni
  1. Juli bis 30. September

Die aufgrund der einmaligen Ablesung festgesetzte Wasserbezugsgebühr wird auf die vorgenannten Teilzahlungszeiträume zu gleichen Teilen aufgeteilt, wobei die einzelnen Teilbeträge in gleicher Höhe auf- oder abgerundet festgesetzt werden. Die einzelnen Teilbeträge sind jeweils am 15. November, 15. Februar, 15. Mai und 15. August fällig. Im ersten Teilzahlungszeitraum eines jeden Kalenderjahres erfolgt die Abrechnung der festgesetzten Teilzahlungen mit der aufgrund der Ablesung errechneten Wasserbezugsgebühr und werden die Teilbeträge für die folgenden Teilzahlungszeiträume neu festgesetzt.

- (3) Die in Abs. 1 und Abs. 2 genannten Teilzahlungszeiträume gelten auch für die jährliche Bereitstellungsgebühr, welche in gleichen Teilbeträgen zu entrichten ist.

§ 9

**Umsatzsteuer**

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Wasserabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 10

**Schluss- und Übergangsbestimmungen**

Diese Verordnung tritt, ausgenommen § 2, mit 01.10.2024 in Kraft.

Der § 2 dieser Verordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist zunächst folgt, in Kraft.

Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.“

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.

Ablehnung: 2.Vize-Bgm.Ing. Wolfgang Tomek, MBA, gfGR Dr. Spyridon Messogitis, GRin Ingrid Sykora, GR Ing. Reinhard Tutschek, GR Zoran Djekic, GR Robert Stania, GR Otmar Malanik

---

An die Abteilung Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/43088/BW-RO-SV/1

**Betrifft:** Mobilitätskonzept Schillerstraße

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Infrastruktur, Verkehr, Bau- und Raumordnung **am** 29.11.2023
- **Gemeindevorstand** **am** 04.12.2023 **Top:** D 11
- **Gemeinderat** **am** 16.12.2023 **Top:** C 14  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Ing. Friedrich Hudribusch / Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt

**SACHVERHALT:**

Für die Liegenschaft Schillerstraße 38-40 liegt ein Mobilitätskonzept zur Reduktion der Anzahl der Pflichtstellplätze vor.

Dies soll den motorisierten Individualverkehr im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft nachhaltig reduzieren, sodass auch der örtliche Bedarf an PKW Stellplätzen auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft im Falle der verbindlichen Umsetzung dieses Mobilitätskonzeptes nachhaltig reduziert wird. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde die Änderung des Bebauungsplans aufgrund des reduzierten, örtlichen Bedarfs an PKW Stellplätzen auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft und zwecks Reduktion des motorisierten Individualverkehrs im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft. Demnach soll die derzeit festgelegte Anzahl von 2 zu errichtenden PKW Stellplätzen je Wohnung, nach Abänderung des Bebauungsplans auf zumindest 1,5 PKW Stellplätze je Wohnung aufgrund des durch die verbindliche Umsetzung des Mobilitätskonzeptes reduzierten, örtlichen Bedarfs an PKW Stellplätzen, herabgesetzt werden.

Die entsprechenden Regelungen wurden in einer Vereinbarung zusammengefasst.

Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt folgende

**V E R E I N B A R U N G**

abgeschlossen zwischen der

**1. Marktgemeinde Wiener Neudorf,**  
Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf,

im Folgenden kurz – *Gemeinde* – genannt

einerseits und der

**2. SIS3840 GmbH & Co KG, FN 543524a,**  
Gonzagagasse 8/7, 1010 Wien,

im Folgenden kurz – *S/S* – genannt

andererseits wie folgt:

## 1. Grundlagen der Vereinbarung, Präambel

- 1.1. SIS ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 973, KG 16128 Wiener Neudorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 95/37, mit einer Gesamtfläche von rund 1.245 m<sup>2</sup> und der Anschrift Schillerstraße 38-40, 2351 Wiener Neudorf (im Folgenden auch „*vertragsgegenständliche Liegenschaft*“ bezeichnet). Die vertragsgegenständliche Liegenschaft ist derzeit als Bauland-Wohngebiet gewidmet.
- 1.2. SIS beabsichtigt auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft eine Wohnhausanlage mit 13 Wohnungen sowie einer unterirdischen Tiefgarage mit 20 PKW Stellplätzen und einer Einfahrt an der Südseite zu errichten oder durch Dritte errichten zu lassen (Bauvorhaben) und die einzelnen Wohnungen und PKW Stellplätze zu vermieten. Es werden keine Büroräumlichkeiten oder sonstigen Gewerbeflächen errichtet. Sollte die tatsächlich errichtete Wohnhausanlage von der in dieser Vereinbarung beschriebenen (auch nur der Nutzung nach) abweichen, insbesondere im Fall der Errichtung von Büroräumlichkeiten oder sonstigen Gewerbeflächen, ist das Mobilitätskonzept entsprechend anzupassen und fortzuschreiben, sodass der motorisierte Individualverkehr im Bereich und der örtliche Bedarf an PKW Stellplätzen auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft gleichwertig und nachhaltig reduziert wird. Zu einer Reduktion der seitens SIS in der gegenständlichen Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen, darf es dabei nicht kommen.
- 1.3. Wird ein Bauwerk errichtet, sind gemäß § 63 Abs 1 NÖ Bauordnung 2014 dem voraussichtlichen Bedarf entsprechend Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge herzustellen, wobei die Mindestanzahl der Stellplätze mit Verordnung der Landesregierung festgelegt ist. Wenn es der örtliche Bedarf erfordert, darf der Gemeinderat der Gemeinde gemäß § 63 Abs 2 NÖ Bauordnung 2014 eine abweichende Anzahl von Stellplätzen mittels Verordnung (gemäß § 30 Abs 2 Z 10 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 etwa im Rahmen des Bebauungsplans) festlegen. Diese Verordnung darf für den gesamten Gemeindebereich oder für abgrenzbare Teilbereiche im Sinn des § 29 Abs 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 erlassen werden.
- 1.4. Für die vertragsgegenständliche Liegenschaft liegt ein Mobilitätskonzept vor, welches den motorisierten Individualverkehr im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft nachhaltig reduziert, sodass auch der örtliche Bedarf an PKW Stellplätzen auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft im Falle der verbindlichen Umsetzung dieses Mobilitätskonzeptes nachhaltig reduziert wird. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde die Änderung des Bebauungsplans aufgrund des reduzierten, örtlichen Bedarfs an PKW Stellplätzen auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft und zwecks Reduktion des motorisierten Individualverkehrs im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft. Demnach soll die derzeit festgelegte Anzahl von 2 zu errichtenden PKW Stellplätzen je Wohnung, nach Abänderung des Bebauungsplans auf zumindest 1,5 PKW Stellplätze je Wohnung aufgrund des durch die verbindliche Umsetzung des Mobilitätskonzeptes reduzierten, örtlichen Bedarfs an PKW Stellplätzen, herabgesetzt werden.
- 1.5. Die Bedachtnahme auf die Verkehrsauswirkungen bei allen Maßnahmen in Hinblick auf ein möglichst geringes Gesamtverkehrsaufkommen, die Verlagerung des Verkehrs zunehmend auf jene Verkehrsträger, welche die vergleichsweise geringsten negativen Auswirkungen haben (unter Berücksichtigung sozialer und volkswirtschaftlicher Vorgaben), die möglichst umweltfreundliche und sichere Abwicklung von nicht verlagerbarem Verkehr und die Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck durch geeignete Maßnahmen, wie zum Beispiel durch

privatrechtliche Verträge, gehören zu den generellen bzw. besonderen Leitzielen der örtlichen Raumplanung iSd § 1 Abs 2 Z 1 lit e und Z 3 lit h NÖ Raumordnungsgesetz 2014.

- 1.6. Die gegenständliche Vereinbarung dient insbesondere der verbindlichen Umsetzung des nachstehend genannten Mobilitätskonzeptes, unter Bedachtnahme auf die generellen und besonderen Leitziele der örtlichen Raumplanung, zur nachhaltigen Reduktion des örtlichen Bedarfs an zu errichtenden PKW Stellplätzen auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft.
- 1.7. Zudem darf die Gemeinde gemäß § 17 Abs 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 aus Anlass der Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes, mit Liegenschaftseigentümern Verträge im Hinblick Maßnahmen zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität und zur Verbesserung der Siedlungsstruktur im Hinblick auf die besonderen Leitziele für die örtliche Raumordnung abschließen, durch die sich die Liegenschaftseigentümer bzw. diese für ihre Rechtsnachfolger zur Erfüllung dieser Verträge verpflichten. Dazu zählen insbesondere sämtliche Infrastrukturmaßnahmen, die im Zusammenhang mit der Widmung von Bauland unmittelbar oder voraussichtlich in einem Planungszeitraum von zehn Jahren erforderlich werden, dies auch unter besonderer Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels, einschließlich des notwendigen Ausbaus der sozialen Infrastruktur sowie Maßnahmen zur Gewährung der Energiesicherheit. Anlass der gegenständlichen Vereinbarung ist daher auch die in Aussicht genommene inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes zur Reduktion der zu errichtenden PKW Stellplätze sowie des motorisierten Individualverkehrs aufgrund des durch die verbindliche Umsetzung des Mobilitätskonzeptes reduzierten örtlichen Bedarfs an PKW Stellplätzen. Die in der Vereinbarung geregelten Maßnahmen, stehen im sachlichen Zusammenhang mit dieser Änderung des Bebauungsplans.
- 1.8. SIS verpflichtet sich einseitig unwiderruflich gegenüber der Gemeinde, das nachstehend angeführte Mobilitätskonzept im Falle der baubehördlichen Bewilligung des geplanten oder sonstigen Bauvorhabens auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, verbindlich umzusetzen und die darin beschriebenen Maßnahmen und Verpflichtungen auf Kosten von SIS ordnungsgemäß und vollinhaltlich zu erfüllen. Eine einseitige Aufkündigung des Mobilitätskonzeptes durch SIS, wird einvernehmlich ausgeschlossen.
- 1.9. Ausdrücklich festgehalten wird, dass die gegenständliche Vereinbarung im Allgemeinen und die Bestimmungen hinsichtlich des Mobilitätskonzeptes im Besonderen, keinen Rechtsanspruch auf Erteilung baurechtlicher Bewilligungen oder Bewilligungen und Genehmigungen nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmung begründen. Ebenso begründet die gegenständliche Vereinbarung auch keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung eines Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplanes oder eines sonstigen hoheitlichen Aktes. Die gegenständliche Vereinbarung dient ausschließlich dazu, die privatrechtlichen Rechtsverhältnisse der Vertragsparteien zu regeln und eine zivilrechtliche Verbindlichkeit des gegenständlichen Mobilitätskonzeptes herbeizuführen und somit den örtlichen Bedarf an PKW Stellplätzen auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft nachhaltig zu reduzieren. SIS genießt daher auch kein geschütztes Vertrauen auf die Verordnung eines bestimmten Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes bzw. auf die Erteilung einer öffentlich-rechtlichen Bewilligung. Den jeweiligen Verwaltungsverfahren wird durch die gegenständliche Vereinbarung nicht vorgegriffen.

## **2. Mobilitätskonzept**

### **2.1. KFZ-Infrastruktur**

- 2.1.1. Zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, verpflichtet sich SIS gegenüber der Gemeinde, zur **Förderung** des Betriebs einer von der Gemeinde auf deren Kosten neu zu schaffenden **E-Car-Sharing-Station**, in Form von monatlichen oder einer einmaligen Zuzahlung(en). Eine solche E-Car-Sharing-Station ist von der Gemeinde bereits in Gehdistanz zur vertragsgegenständlichen Liegenschaft vorgesehen und eine Errichtung bis spätestens Ende 2025 geplant. Die hierfür anfallenden Betriebskosten iHv. voraussichtlich Euro 600,- pro Monat, übernimmt SIS für einen Zeitraum von 3 Jahren und somit bis zu einem Betrag von Euro 21.600,- in ihre unmittelbare Zahlungsverpflichtung und hält die Gemeinde diesbezüglich gegenüber Dritten schad- und klaglos. Dieser Betrag kann von SIS entweder (1.) einmalig im Vorhinein oder (2.) monatlich während des aufrechten Betriebs der E-Car-Sharing-Station und nach Fertigstellung des Bauvorhabens entrichtet werden. Ziel dieser Förderung des Betriebs ist, dass das E-Car-Sharing-Angebot auch über den Zeitraum von 3 Jahren hinaus weitergeführt werden kann, sofern aufgrund des entsprechenden Bedarfs einer ausreichenden Anzahl von Nutzern ein Betrieb ohne Zuzahlungen von SIS möglich ist.
- 2.1.2. SIS verpflichtet sich, die Tiefgarage mit ausreichend lichter Raumhöhe und **baulichen Voraussetzungen** für Trassenführung sowie Montagemöglichkeiten für einen Elektrozähler zu errichten. Sämtliche PKW Stellplätze in der Garage, werden gemäß § 64 Abs 4 NÖ Bauordnung 2014 mit einer Leitungsinfrastruktur zur späteren Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge ausgerüstet. Sofern die NÖ Bauordnung 2014 zum Bewilligungszeitpunkt im Bauverfahren strenge Vorschriften vorsieht, sind diese vorrangig zu beachten.

## 2.2. Fahrrad-Infrastruktur

- 2.2.1. Zudem verpflichtet sich SIS, in einem vom Stiegenhaus erschlossenen, ebenerdigen, leicht zugänglichen und versperrbaren **Fahrradabstellraum**, 15 Fahrradstellplätze vorzusehen und auszuführen, wobei davon 2 als E-Bike-Ladestation ausgestattet und erhalten werden. Zusätzlich werden von SIS weitere 29 überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten vor dem Gebäude errichtet und erhalten. SIS verpflichtet sich zur Aufstellung und Erhaltung von 14 Wiener Bügeln, welche das Abstellen und Absperren von jeweils 2 Fahrrädern ermöglichen. In Summe stehen somit je Wohneinheit mindestens 3 Fahrradabstellplätze zur Verfügung, wobei jeder Wohnung zumindest ein verschlossener und trockener Fahrradstellplatz im Gebäude zugeordnet wird.
- 2.2.2. Weiters ist von SIS auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft im Bereich der Fahrradabstellmöglichkeiten im Außenbereich, eine für die Nutzer der Liegenschaft leicht zugängliche, ebenerdige und kostenlose **Fahrradservicestation** (vergleichbar mit den Modellen von Servicestationen für den öffentlichen Raum) zu errichten und zu erhalten. Diese Fahrradservicestation hat für Fahrradreparaturen geeignetes Werkzeug, einen Reparaturständer sowie eine Pumpe mit Ventiladapter zu beinhalten.
- 2.2.3. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens, erhalten die Erstbezieher (=Hauptmieter oder sonstige Nutzungsnnehmer) der gegenständlichen Wohnhausanlage, von SIS einmalig zwei **Gutscheine** je Wohnung mit einem Wert in Höhe von Euro 50,- je Gutschein, für Service- und Reparaturarbeiten der eigenen Fahrräder. Die Erstbezieher sind diesbezüglich gegenüber SIS auch direkt forderungsberechtigt (echter Vertrag mit Wirkung zugunsten Dritter). Hierzu wird seitens SIS eine Kooperation mit einer regionalen Fahrradwerkstatt angestrebt, welche den Bewohnern (soweit möglich) auch zukünftig vergünstigte Leistungen anbieten soll.
- 2.2.4. Um den Bewohnern das Fahrrad als echte und nachhaltige Alternative zum PKW anzubieten, stellt SIS zudem einen modernen **Lastenanhänger** mit Universalkupplung für jegliche Fahrräder zur Nutzung für die Bewohner dauerhaft und kostenlos zur

Verfügung. Dieser soll speziell den täglichen Einkauf und Erledigungen für die Bewohner ohne PKW ermöglichen (Entfernungen Nahversorger: Billa 450m, Lidl 750m, Hofer 1km, Spar 1km).

## 2.3. Öffentlicher Verkehr

2.3.1. SIS hat für jeden Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten (in der Folge zusammen als „Bewohner“ bezeichnet) der auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft errichteten Wohnungen, im ersten Jahr ab Bezug einer Wohnung durch den jeweiligen Bewohner 100 %, in den Folgejahren jeweils 50 %, der Kosten von **personengebundenen Fahrkarten** des Bewohners für den öffentlichen Verkehr zu übernehmen. Die Kostenübernahme darf nur für nachweislich von den Bewohnern tatsächlich bezogene, personengebundene Fahrkarten ausbezahlt werden. Insbesondere ist ein pauschaler Abzug des Betrages von der zu leistenden Miete unzulässig. Die Abwicklung der Kostenerstattung erfolgt durch die seitens SIS beauftragte Hausverwaltung nach Vorweis des Meldezettels des Bewohners (Hauptwohnsitzmeldung in einer der Wohnungen), eines Lichtbildausweises und der bezahlten Rechnung über die personengebundene Fahrkarte. Die Bewohner sind gegenüber SIS auch direkt forderungsberechtigt (echter Vertrag mit Wirkung zugunsten Dritter). Die Kostenübernahme von SIS ist mit insgesamt Euro 3.500,- pro Wohnung begrenzt. SIS hat daher so lange die Kosten von personenbezogenen Fahrkarten für den öffentlichen Verkehr im beschriebenen Ausmaß zu übernehmen, bis SIS eine Gesamtsumme von Euro 45.500,- für die Kostenübernahme nachweislich aufgewendet hat. Die Bewohner sind über die Möglichkeit der Kostenübernahme vor Bezug der Wohnungen und danach einmal jährlich durch geeignete Maßnahmen wie etwa Informationsblätter, Anschläge im Bereich der Stiegeneingänge oder am „schwarzen Brett“ etc. zu informieren und entsprechend anzuleiten. Die Zonengrenzen der Fahrkarten für den öffentlichen Verkehr sind mit den Bewohnern individuell zu vereinbaren, sollen aber jedenfalls so ausgestaltet werden, dass der motorisierte Individualverkehr im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft am effektivsten reduziert wird. Die Fahrkarten für den öffentlichen Verkehr sollen daher regelmäßige Fahrten (insbesondere zur Arbeitsstelle) und nicht etwa jährliche Urlaubs- und Erholungsfahrten mit dem Kraftfahrzeug substituieren. Die Gemeinde ist bis zur nachweislichen Aufwendung der Gesamtsumme von Euro 45.500,- für die Kostenübernahme jährlich bis zum 30.6. des Folgejahres über den im jeweiligen Kalenderjahr sowie den bislang insgesamt aufgewendeten Betrag zur Kostenübernahme schriftlich unter Anschluss von geeigneten Nachweismitteln (etwa anonymisierte Abrechnungsblätter je Nutzungseinheit) zu informieren. Sollten die Bewohner den von SIS zu leistenden Förderbetrag nach Ablauf von 5 Jahren nicht vollständig in Anspruch genommen haben, werden sämtliche Bewohner im 6. Jahr durch die von SIS bestellte Hausverwaltung über den freien Restbetrag informiert und eine erneute Kostenübernahme bis zur vollständigen Ausschöpfung des Förderbetrages angeboten.

2.3.2. Bei Erst- bzw. Wiederbezug jeder Wohnung, erhalten die Bewohner im Auftrag und auf Kosten von SIS einen **Informationsfolder** mit folgenden Inhalten:

- a. Info-Folder zur Mobilität allgemein (z.B. „Mobil in Wiener Neudorf“),
- b. Fahrpreisen (VOR-Folder),
- c. Liniennetzplan,
- d. Info-Folder zum Car-Sharing-Angebot der Marktgemeinde Wiener Neudorf (sharetoo),
- e. Info zum Radnetz in Wiener Neudorf,
- f. Haltestellenfahrpläne der benachbarten Bus- und Bahn-Haltestellen,
- g. Umgebungskarte mit Nahversorgern, Geschäften, Freizeit- und Bildungseinrichtungen sowie Gastronomie.

2.3.3. Diese Auflistung ist beispielhaft zu verstehen, um den Umfang grob zu definieren. Die tatsächlich realisierten Inhalte sind an die aktuellen und lokalen Erfordernisse anzupassen. Den Bewohnern kann eine Übersicht des Mobilitätsangebotes alternativ in elektronischer Form (bspw. via Internet) zur Verfügung gestellt werden.

2.3.4. SIS hat weiters auf ihre Kosten im Haupteingangsbereich des Hauses, ein **digitales Anzeigefeld**, welches die aktuellen ÖPNV-Abfahrtszeiten und Wegdistanzen zu den nächsten Haltestellen anzeigt, zu errichten und zu erhalten. Darüber hinaus sollen Fahrgastinformationen über Abfahrtszeiten, Verspätungen etc. in Echtzeit und bereits im Gebäude ermöglicht werden. Voraussetzung hierfür ist die Bereitstellung der entsprechenden Daten der jeweiligen Verkehrsbetriebe.

## 2.4. Evaluierung

2.4.1. Das gegenständliche Mobilitätskonzept, mit der Zielsetzung den motorisierten Individualverkehr im Bereich der und den örtlichen Bedarf an PKW Stellplätzen auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft nachhaltig zu reduzieren, ist nach dem ersten und dritten Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens und anschließend nach Bedarf von SIS gemeinsam mit der Gemeinde zu evaluieren. Anlässlich der Evaluierung ist auch die ordnungsgemäße Einhaltung und Umsetzung der im Mobilitätskonzept angeführten Maßnahmen und Verpflichtungen zu überprüfen, wobei SIS die Gemeinde bei der Überprüfung redlich zu unterstützen und für die Überprüfung erforderliche Belege, Zahlungsnachweise, Dokumente und Auflistungen zu übergeben hat (Rechnungslegungsverpflichtung).

## 3. Rechtsnachfolge (im Liegenschaftseigentum)

3.1. SIS hat die sich aus der Vereinbarung ergebenden Verpflichtungen, soweit diese noch nicht vollständig erfüllt wurden, auf allfällige Rechtsnachfolger bzw. Rechtsnachfolger im Eigentum der vertragsgegenständlichen Liegenschaft (bzw. im Falle der Einräumung eines Baurechtes oder eines Superädifikates auch an den Bauberechtigten bzw. an den Eigentümer des Superädifikates) zu überbinden und diese Rechtsnachfolger, Bauberechtigte bzw. Eigentümer des Superädifikates, ihrerseits zur dauerhaften Weiterüberbindung der Verpflichtungen auf weitere Rechtsnachfolger zu verpflichten, sowie diesen eine Kopie der gegenständlichen Vereinbarung samt allfälligen Beilagen auszuhändigen. Mit rechtswirksamer Überbindung der jeweiligen Verpflichtungen an einen Rechtsnachfolger gemäß dem vorangegangenen Satz, scheidet SIS aus ihren Verpflichtungen unter dieser Vereinbarung aus; werden die Verpflichtungen nicht rechtswirksam überbunden, haftet SIS für die in dieser Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen weiter.

3.2. Bei Verletzung der Überbindungspflicht hat SIS zusätzlich eine Vertragsstrafe in Höhe von Euro 150.000,- an die Gemeinde zu zahlen, die binnen 14 Tagen nach Vorschreibung zur Zahlung fällig ist. Dieser Betrag ist gemäß Punkt 7.5. wertgesichert. Klarstellend festgehalten wird, dass die Vertragsstrafe neben den im Falle des Unterbleibens der Überbindung weiterhin für SIS bestehenden Verpflichtungen geltend gemacht werden kann.

## 4. Rechtswirksamkeit der Vereinbarung - Bedingungen

4.1. Die gegenständliche Vereinbarung steht unter der aufschiebenden Bedingung der

- a. rechtswirksamen Abänderung des Bebauungsplanes der Gemeinde hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft gemäß Punkt 1.4. dieser Vereinbarung;

- 4.2. Das Unterbleiben des Bedingungseintritts berechtigt keine der Vertragsparteien, Ansprüche - aus welchem Rechtstitel auch immer - gegenüber der anderen Vertragspartei geltend zu machen.

## **5. Allgemeine Bestimmungen und Erklärungen**

- 5.1. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Handlungen zu unterlassen, die dem Sinn und Zweck der gegenständlichen Vereinbarung zuwiderlaufen und/oder diese zu vereiteln geeignet sind.
- 5.2. Die in Zusammenhang mit dem Abschluss des gegenständlichen Vertrages verbundenen Rechts- und sonstige Beratungskosten trägt jede Vertragspartei selbst.
- 5.3. Sollte eine Bestimmung der gegenständlichen Vereinbarung nichtig, rechtsunwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich diesfalls, eine wirksame und durchsetzbare Bestimmung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der zu ersetzenden Bestimmung und dem Willen redlicher Vertragsparteien bestmöglich entspricht. Diese Regelungen gelten für allfällige Lücken sinngemäß.
- 5.4. Für allfällige Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vertrag und seiner Erfüllung, Wirksamkeit, Nichtigkeit und Anfechtbarkeit, wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich für Wiener Neudorf zuständigen Gerichts vereinbart. Es gilt österreichisches materielles Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen.
- 5.5. Änderungen und Ergänzungen der gegenständlichen Vereinbarung bedürfen der Schriftform; ebenso ein Abgehen vom Erfordernis der Schriftlichkeit.
- 5.6. Der gegenständliche Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet wobei jede Vertragspartei je ein Original erhält.
- 5.7. Die Vertragsparteien erklären, den gegenständlichen Vertrag weder wegen Irrtums oder sonstiger Willensmängel, Fehlens oder Wegfalls der Geschäftsgrundlage, noch wegen Verkürzung über die Hälfte anzufechten oder (mit Ausnahme des Punktes 1.2. letzter Satz der Vereinbarung) eine Vertragsanpassung zu verlangen, und verzichten auf ihre diesbezüglichen Rechte. In diesem Zusammenhang erklärt SIS, dass es sich bei diesem Vertrag um ein für sie unternehmensbezogenes Geschäft handelt.
- 5.8. Die Vertragserrichtung erfolgte ausschließlich im Auftrag der Gemeinde, weshalb sich das Vertretungsverhältnis des Vertragserrichters nur auf diese bezieht.
- 5.9. Diese Vereinbarung bedarf der Beschlussfassung des Gemeinderates der Marktgemeinde Wiener Neudorf.

## **6. Zustimmungserklärung des Grundeigentümers SIS**

- 6.1. Unter der Voraussetzung der rechtswirksamen Abänderung des Bebauungsplans der Gemeinde im Sinne des Punktes 1.4. dieser Vereinbarung hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, erklärt SIS ihre Zustimmung zu den genannten Änderungen des Bebauungsplanes und verzichtet auf die Geltendmachung von allfälligen Ansprüchen - aus welchem Rechtstitel auch immer - im Zusammenhang mit dieser Abänderung des Bebauungsplans.

## **7. Vertragsstrafenregelung**

- 7.1. Die Vertragsparteien vereinbaren eine von SIS zu leistende, verschuldensunabhängige Vertragsstrafe in Höhe von Euro 45.500,- für den Fall, dass SIS die im Mobilitätskonzept unter Punkt 2.3.1. enthaltenen Verpflichtungen zur Leistung von Kostenübernahmen bis zum Gesamtbetrag von Euro 45.500, aus Gründen, die SIS zu vertreten hat, nicht oder nicht wie vereinbart erfüllt. Die tatsächlich im Falle des Vertragsverstoßes von SIS an die Gemeinde zu leistende Vertragsstrafe, reduziert sich um jenen Betrag, den SIS zum Zeitpunkt des Vertragsverstoßes bereits für Maßnahmen gemäß Punkt 2.3.1 des Mobilitätskonzeptes nachweislich aufgewendet hat.
- 7.2. Die Vertragsparteien vereinbaren weiters für den Fall, dass SIS ihren im Mobilitätskonzept unter Punkt 2. dieser Vereinbarung genannten Verpflichtungen oder zu setzenden Maßnahmen (mit Ausnahme der unter Punkt 2.3.1 genannten Verpflichtung zur Leistung von Kostenübernahmen) trotz schriftlicher Aufforderung seitens der Gemeinde und Setzung einer Nachfrist von zumindest zwei Wochen nicht nachkommt, die Zahlung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe in Höhe von Euro 10.000,- je Verletzung einer Verpflichtung bzw. Maßnahme durch SIS.
- 7.3. Die oben vereinbarten Vertragsstrafen sind jeweils binnen 14 Tagen ab Geltendmachung durch die Gemeinde zur Zahlung fällig. Darüber hinaus gehende Ansprüche der Gemeinde, insbesondere auf Vertragszuhaltung und Schadenersatz, bleiben von der Vertragsstrafenregelung unberührt; die Vertragsstrafe kann daher neben den Ansprüchen der Gemeinde aus dieser Vereinbarung geltend gemacht werden. Tatsächlich an die Gemeinde geleistete Vertragsstrafen sind jedoch auf einen allfälligen Schadenersatzanspruch der Gemeinde anzurechnen.
- 7.4. SIS kann sich durch Bezahlung der Vertragsstrafen daher auch nicht von ihren Verpflichtungen und Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept befreien, die Verpflichtungen und Maßnahmen bleiben daher vollinhaltlich aufrecht.
- 7.5. Die jeweiligen Vertragsstrafen sind in der Form wertgesichert, dass sie sich so wie der von der STATISTIK AUSTRIA, Bundesanstalt Statistik Österreich, monatlich verlaubliche Index der Verbraucherpreise 2020 erhöhen oder ermäßigen. Grundlage der Berechnung ist der Index für November 2023 und der am effektiven Zahlungstag jeweils zuletzt veröffentlichte Index. Die Gemeinde verzichtet für den Fall, dass die Berücksichtigung der Wertsicherung einmal unterbleiben sollte, nicht auf die Geltendmachung dieser Ansprüche und ist berechtigt, Wertsicherungsansprüche auch für bereits vergangene Zeiträume geltend zu machen und binnen 14 Tagen fällig zu stellen.
- 7.6. Die Ansprüche der Gemeinde auf Bezahlung einer Vertragsstrafe gemäß dieser Vereinbarung (insbesondere Punkt 3. und Punkt 7. dieser Vereinbarung) werden auf Wunsch der Vertragsparteien nicht (grundbücherlich) abgesichert.“

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.  
Stimmenthaltung: Fraktion FPÖ

---

An die Abteilung Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/16966/BW-WF-SV/3

**Betrifft:** Verlängerung der Förderung für Sicherheitseinrichtungen

### **Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am 04.12.2023 **Top:** D 12
- **Gemeinderat** am 16.12.2023 **Top:** C 15  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** DI Manuela Terzer / Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt

### **SACHVERHALT:**

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf hat in der Gemeinderatssitzung vom 06.05.2019 eine Richtlinie zur Förderung von Sicherheitsmaßnahmen beschlossen. Die Förderrichtlinie für Sicherheitseinrichtungen soll nun zu denselben Bedingungen bis 31.12.2025 verlängert werden. Die Marktgemeinde Wiener Neudorf subventioniert bis zu 25 % der Kosten für die Anschaffung von Sicherheitstüren und -fenster sowie von Alarmeinrichtungen und Videoüberwachungsgeräten, maximal jedoch EUR 500,00 nach Maßgabe des folgenden Richtlinientextes.

### **I. Gegenstand der Förderung**

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf leistet als Förderung einen Zuschuss auf die Anschaffungs- bzw. Errichtungskosten von folgenden Sicherheitseinrichtungen, sofern diese Einrichtungen zum Zwecke der Sicherheit **eines Wohnhaushaltes** verwendet werden:

- a) Mechanischer Schutz bei einer Wohnung in Mehrfamilienhäusern: Einbruchhemmende Sicherheitstüren mit einer Widerstandsklasse von mindestens 2 nach ÖNORM B 5338 bzw. DIN EN 1627
- b) Umfassender mechanischer Schutz für Eigenheim oder Wohnhaus: Einbruchhemmende Sicherheitstüren und Sicherheitsfenster mit einer Widerstandsklasse von mindestens 2 nach ÖNORM B 5338 bzw. DIN EN 1627
- c) Elektronischer Schutz bei einem Eigenheim, Wohnhaus oder Wohnung: Alarm-Einrichtungen nach VSÖ- oder VDS- Richtlinien bzw. nach EN 50 130, EN 50 131
- d) Videoüberwachungs-Einrichtungen (nur gemeinsam mit Alarmeinrichtungen)

### **II. Persönlicher Anwendungsbereich**

1. Der/Die Förderungswerberin hat das Objekt, in welches bzw. für welches die Sicherheitseinrichtung eingebaut wird, ausschließlich zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses und daher zu Wohnzwecken zu nutzen. Unerheblich ist, ob der/die Förderungswerberin das Wohnobjekt als BestandnehmerIn, FruchtnießlerIn, in Form des Wohnungseigentums oder in Form des schlichten Miteigentums nutzt.
2. Von dieser Richtlinie ausgenommen sind gemeinnützige Bauvereinigungen sowie Personen, die das Wohnobjekt zu beruflichen Zwecken nutzen oder die Tätigkeiten im Sinne des § 117 GewO 1994 (Immobilientreuhänder) ausüben.

### **III. Höhe des Zuschusses**

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf leistet für eine Sicherheitseinrichtung im Sinne des Punktes 1. einen einmaligen nicht rückzahlbaren Zuschuss in der Höhe von 25% der tatsächlichen Anschaffungskosten, höchstens jedoch EUR 500,00, pro Antrag. Festgehalten wird, dass der/die Förderungswerberin innerhalb eines Zeitraums von sieben Jahren ab Förderungsbewilligung Anspruch auf Auszahlung nur eines Zuschusses hat.

### **IV. Sachlicher Anwendungsbereich**

1. Das Wohnobjekt muss im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Wiener Neudorf mit offizieller Anschrift in 2351 Wiener Neudorf gemäß **Allgemeinem Gebäude- und Wohnregister** liegen. Ausgenommen von der Richtlinie sind Kleingartenhütten.
2. Die förderungsgegenständliche Sicherheitseinrichtung muss gemäß den anzuwendenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, Normen und Richtlinien durch ein befugtes Unternehmen montiert werden.
3. Um einer Mehrfachförderung ein und desselben Haushaltes vorzubeugen, hat die förderungsgegenständliche Sicherheitseinrichtung für die Dauer von sieben Jahren ab Förderungsbewilligung einer bestimmungsgemäßen Verwendung in dem fördergegenständlichen Haushalt zugeführt zu werden. Ein Abweichen davon ist nur in begründeten Fällen und nur unter Einholung einer Zustimmung des zuständigen Gremialorgans der Marktgemeinde Wiener Neudorf zulässig.

#### **V. Behandlung der Anträge**

1. Der Antrag auf Gewährung der gegenständlichen Förderung ist mit einem schriftlichen Ansuchen bei der Marktgemeinde Wiener Neudorf, 2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2, entweder postalisch, persönlich oder per E-Mail unter [gemeinde@wienerneudorf.gv.at](mailto:gemeinde@wienerneudorf.gv.at) einzureichen.
2. Dem Antrag sind folgende Unterlagen anzuschließen:
  - a) Durchführungs- und Abnahmebestätigung für die Sicherheitseinrichtung durch ein entsprechend befugtes (konzessioniertes) Unternehmen.
  - b) Vorlage der Rechnung über die Anschaffung der Sicherheitseinrichtung sowie über die ordnungsgemäße Montage dieser in das gegenständliche Wohnobjekt, jeweils im Original, samt Nachweis der vollständigen Zahlung der in den Rechnungen ausgewiesenen Beträge.
  - c) gültiger Meldezettel
  - d) Schriftliche Zustimmung des/der Förderungswerberin über die richtliniengemäße Verwendung seiner personenbezogenen Daten.
  - e) Schriftliche Zustimmung des Vermieters/der Vermieterin zum beantragten Einbau der Sicherheitseinrichtung.
3. Die Förderungseinreichungen werden von der Marktgemeinde Wiener Neudorf tunlichst nach dem Prinzip des zeitlichen Einlangens bearbeitet.
4. Der/Die Förderungswerberin wird von der Entscheidung über seine/ihre Förderungseinreichung schriftlich in Kenntnis gesetzt. Die Entscheidung unterliegt keinem Instanzenzug.

#### **VI. Widerruf und Rückzahlung der Förderung**

1. Eine nach diesen Richtlinien gewährte Förderung ist von dem/der Bürgermeisterin schriftlich zu widerrufen, wenn festgestellt wird, dass der/die Förderungswerberin zur Erlangung der Förderung unrichtige Angaben gemacht hat.
2. Förderungen, die entgegen dieser Richtlinien in Anspruch genommen wurden, sind auf erste Aufforderung zurückzuerstatten.

#### **VII. Vollziehung**

1. Die Vollziehung dieser Richtlinie, insbesondere die Entscheidung über die Gewährung des Zuschusses sowie die laufende Abrechnung obliegt dem/der Bürgermeisterin, der/die dazu seitens des Gemeinderates ausdrücklich ermächtigt wird.
2. Der/Die Bürgermeisterin ist jederzeit berechtigt, Förderungseinreichungen dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.
3. Der/Die Bürgermeisterin berichtet dem Gemeinderat über die Vollziehung dieser Richtlinien.
4. Festgehalten wird, dass die Vergabe des förderungsgegenständlichen Zuschusses unter Berücksichtigung der Budgetlage der Marktgemeinde Wiener Neudorf erfolgt. Festgehalten wird ferner, dass das zuständige Gremialorgan der Marktgemeinde Wiener Neudorf (aktuell Gemeinderat) zum jederzeitigen Widerruf dieser Förderaktion berechtigt ist. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung bzw. Aufrechterhaltung einer Förderungszulage im Rahmen dieser Aktion besteht daher nicht.

### **VIII. Schlussbestimmungen**

1. Diese Richtlinie wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Wiener Neudorf am 11. Dezember 2023 beschlossen und gilt bis 31. Dezember 2025.
2. Gefördert werden Sicherheitseinrichtungen, die zwischen dem 1. Jänner 2024 und dem 31. Dezember 2025 angeschafft und montiert werden. Auf Punkt V. Abs. 2 lit b (Rechnungsdatum) wird verwiesen.

Es ergeht daher folgender

#### **ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Verlängerung der Förderung für Sicherheitseinrichtungen der Marktgemeinde Wiener Neudorf zu den im Sachverhalt genannten Bedingungen zu erlassen und den Bürgermeister mit der Vollziehung dieser Richtlinie zu beauftragen.“

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/16001/AL-RA-V/4

**Betrifft:** Tarifierung Taxi

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Infrastruktur, Verkehr, Bau- und Raumordnung **am 29.11.2023**
- **Gemeindevorstand** **am 04.12.2023 Top: D 13**
- **Gemeinderat** **am 16.12.2023 Top: C 16**  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** DI Manuela Terzer / Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt

**SACHVERHALT:**

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf hat vier Vereinbarungen mit Taxiunternehmen beschlossen. Es wurden für Bürgerinnen und Bürger von Wiener Neudorf vergünstigte Tarife vereinbart. Mit den Taxiunternehmen wurde eine jährliche Anpassung der Tarife nach dem Verbraucherpreisindex geregelt. Aufgrund der sehr gestiegenen Kosten für den Fuhrpark und das Personal, außerdem kommt es vermehrt zu höherem Zeitaufwand für Personen mit Einschränkungen, wird von den Taxiunternehmen eine Tarifierung über dem VPI von + 15% gewünscht. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die Anpassung von + 15% der Taxitarife ab 02.01.2024 für die vier Taxiunternehmen in den Zonen 1 und 2 gemäß beiliegender Tabelle (Beilage 1).“

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.

Ablehnung: GRin Ingrid Sykora, GR Zoran Djekic

Stimmenthaltung: gfGR Dr. Spyridon Messogitis, GR Ing. Reinhard Tutschek

---

An die Abteilung Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/10360/GH-TO-F/2

**Betrifft:** Friedhofsgebührenordnung 2024

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Finanzen und Wirtschaft **am** 22.11.2023
- **Gemeindevorstand** **am** 04.12.2023 **Top:** D 14
- **Gemeinderat** **am** 16.12.2023 **Top:** C 17  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Karin Hassan / Bürgerservice

**SACHVERHALT:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf hat in seiner Sitzung am 07.09.2020 einen Grundsatzbeschluss zur regelmäßigen Indexanpassung der Friedhofsgebühren auf Basis des Verbraucherpreisindex 2015 gefasst. Indexschwankungen bis einschließlich 5% bleiben unberücksichtigt, die Berechnungsgrundlage bildet der Monat Februar 2022. **Der Verbraucherpreisindex 2015 hat sich von Februar 2022 bis Juli um 13,1 % erhöht.** Die neu berechneten Beträge sind nach den Rundungsregeln auf ganze Eurobeträge auf- oder abzurunden.

Da es derzeit verschiedene Beerdigungsgebühren für eine Urnenbeisetzung in der derzeitigen Friedhofsgebührenordnung gibt, sollen diese vereinheitlicht werden. Somit soll für Urnenbeerdigungen in einer Urnennische, Urnenerdgrab, Urnenstele und Familiengrab eine einheitliche Gebühr verrechnet werden.

Im Rahmen der Neugestaltung einer Naturbestattungsanlage müssen zusätzliche Friedhofsgebühren aufgenommen werden. Vom Gemeinderat ist eine neue Friedhofsgebührenordnung zu beschließen.

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, folgende Friedhofsgebührenverordnung:

**FRIEDHOFSGEBÜHRENORDNUNG**  
**nach dem NÖ Bestattungsgesetz 2007**  
für den Friedhof der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschlossen:

Gemäß § 34 Abs. 1 NÖ – Bestattungsgesetztes 2007, in der geltenden Fassung.

§1

**Arten der Friedhofsgebühren**

Für die Benützung des Gemeindefriedhofes werden eingehoben:

- a) Grabstellengebühren
- b) Verlängerungsgebühren
- c) Beerdigungsgebühren
- d) Enterdigungsgebühren
- e) Gebühren für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage)
- f) Gebühren für die Benützung der Aufbahrungshalle

## § 2

**Grabstellengebühren**

(1) Die Grabstellengebühr für die Überlassung des Benützungsrechtes auf 10 Jahre bei Erdgrabstellen und Urnengrabstellen bzw. auf 30 Jahre bei gemauerten Grabstellen beträgt für

- a) Erdgrabstellen (z.B. Reihengräber, Familiengräber)
  - 1) Einfachgrab zur Beerdigung bis zu 4 Leichen und Urnen € 346,00
  - 2) Doppelgrab zur Beerdigung bis zu 8 Leichen und Urnen € 692,00
- b) Urnengrabstellen (Urnengräber, Urnennischen)
  - 1) zur Beerdigung bis zu 4 Urnen € 346,00
- c) gemauerte Grabstellen (Grüfte)
  - 1) zur Beerdigung bis zu 12 Leichen und Urnen € 4152,00
- d) Urnenstele/ Urnensäule
  - 1) zur Beerdigung bis zu 4 Urnen € 346,00
- e) Urnenerdräber
  - 1) zur Beerdigung bis zu 4 Urnen € 346,00
- f) Erdgrabstelle in Naturbestattungsanlage zur Beerdigung für 1 verrottbare Urne € 600,00

(2) Für Grabstellen in besonderer örtlicher Lage werden folgende Gebühren verrechnet:

- a) Gräber an der Friedhofsmauer
  - 1) Einfachgrab zur Beerdigung bis zu 4 Leichen und Urnen € 553,00
  - 2) Doppelgrab zur Beerdigung bis zu 8 Leichen und Urnen € 1106,00

(3) Die Grabstellengebühr für die Überlassung des Benützungsrechtes auf 10 Jahre bei Erdgrabstellen und Urnengrabstellen bzw. auf 30 Jahre bei gemauerten Grabstellen beträgt für

## § 3

**Verlängerungsgebühren**

(1) Für Erdgrabstellen bzw. Urnengrabstellen wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils 10 Jahre) mit dem gleichen Betrag festgesetzt, der für solche Gräber als Grabstellengebühr zu entrichten ist.

(2) Für gemauerte Grabstellen wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils 10 Jahre) mit einem Drittel des Betrages festgesetzt, der für solche Gräber als Grabstellengebühr zu entrichten ist.

## § 4

**Beerdigungsgebühren**

(1) Für die Beerdigung einer Leiche oder Urne (für das Öffnen und Schließen der Grabstelle und die Bereitstellung des Versenkungsapparates) werden folgende Gebühren festgesetzt:

- a) für eine Leiche
  - 1) im Familiengrab € 457,00
  - 2) im Familiengrab mit Eindeckung (blinde Grüfte) € 818,00
  - 3) in einer Gruft € 858,00

b) für eine Urne	
1) im Familiengrab	€ 262,00
2) im Familiengrab mit Eindeckung (blinde Gräfte)	€ 638,00
3) in einer Gruft	€ 746,00
4) in einer Urnennische, Urnenstele, Urnenerdgrab	€ 262,00
5) in einem Urnenerdgrab mit Eindeckung	€ 638,00
6) in einer Naturbestattungsanlage	€ 262,00

c) zusätzlich zu den Gebührensätzen werden erforderlichenfalls folgende Zuschläge eingehoben:

1) Mo-Do ab 14 Uhr, Fr ab 12 Uhr	€ 241,00
2) Mo-Do ab 15 Uhr, Fr ab 13 Uhr	€ 301,00
3) Mo-Do ab 16 Uhr, Fr ab 14 Uhr und Samstag	€ 361,00

(2) Die Beerdigungsgebühr von Leichen von Kindern beträgt die Hälfte der im Absatz 1 festgesetzten Gebührensätze.

#### § 5

#### **Enterdigungsgebühren**

1) für eine Leiche	
a) aus Familiengrab	€ 685,00
b) aus Familiengrab mit Eindeckung (blinde Gräfte)	€ 927,00
c) aus Gruft	€ 1065,00
d) für jede weitere Leiche	€ 291,00
2) für eine Urne	
a) aus Familiengrab	€ 318,00
b) aus Familiengrab mit Eindeckung (blinde Gräfte)	€ 526,00
c) aus Gruft	€ 623,00
d) aus Urnennische, Urnenstele, Urnenerdgrab, Familiengrab	€ 318,00
e) aus Urnenerdgrab mit Eindeckung jede weitere Urne	€ 526,00
f) für jede weitere Urne	€ 173,00

#### § 6

#### **Gebühren für die Benützung der Leichenkammer und der Aufbahrungshalle**

(1) Die Gebühr für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage) beträgt für jeden angefangenen Tag € 27,00

(2) Die Gebühr für die Benützung der Aufbahrungshalle beträgt für jeden angefangenen Tag € 222,00

#### § 7

#### **Schluss- und Übergangsbestimmungen**

Diese Friedhofsgebührenverordnung wird mit dem Monatsersten rechtswirksam, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgt.

Gleichzeitig mit dem Wirksamwerden dieser Friedhofsgebührenordnung tritt die bisher in Geltung gewesene Friedhofsgebührenordnung, beschlossen am 04.04.2022 außer Kraft.

VA-Stelle: VA-Stelle

VA-Betrag: € VA-Betrag

frei: € Kreditrest

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.

Ablehnung: 2. Vize-Bgm. Ing. Wolfgang Tomek, MBA, gfGR Dr. Spyridon Messogitis, GRin Ingrid Sykora, GR Ing. Reinhard Tutschek, GR Zoran Djekic, GR Robert Stania, GR Otmar Malanik

---

An die Abteilung Bürgerservice  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/10696/GS-SH-ZZ

**Betrifft:** Zinsenzuschüsse für Wohnraumschaffungs- und -verbesserungsdarlehen

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Finanzen und Wirtschaft **am** 22.11.2023
- **Gemeindevorstand** **am** 04.12.2023 **Top:** D 15
- **Gemeinderat** **am** 16.12.2023 **Top:** C 18  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Karin Hassan / Bürgerservice

**SACHVERHALT:**

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf hat in den letzten Jahrzehnten Zinsenzuschüsse von Darlehen für die Schaffung und/oder Verbesserung von Wohnraum auf verschiedenste Art, und immer der Zeit angepasst, gefördert. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 07.09.2020 wurde dieser Zuschuss ausgesetzt, da der Förderzweck nicht gegeben war.

Mit Jänner 2024 sollen Bürger:innen mit Hauptwohnsitz in Wiener Neudorf wieder die Möglichkeit haben um Zinszuschüssen für Wohnraumschaffungs- und Wohnungsverbesserungsdarlehen anzusuchen.

Die alten Richtlinien wurden auf Wunsch des Ausschusses überprüft und überarbeitet, ab 01.01.2024 sollen diese angepassten Richtlinien gelten.

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, ab 1. Jänner 2024 folgende **Zinsenzuschüssen für Wohnraumschaffungs- und Wohnungsverbesserungsdarlehen** zu gewähren.

**Richtlinie der Marktgemeinde Wiener Neudorf  
über die *Gewährung von Zinszuschüssen* für  
**WOHNRAUMSCHAFFUNGS- und WOHNUNGSVERBESSERUNGSDARLEHEN****

**I. Gegenstand der Förderung**

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf fördert den Erwerb und die Instandsetzung von Wohnraum durch Übernahme eines Teiles des Zinsendienstes für Darlehen bei Kreditinstituten, welche für nachfolgende Zwecke aufgenommen werden:

- a) Ankauf einer Eigentumswohnung;
- b) Errichtung/ Ankauf eines Eigenheims im Umfang der geltenden Richtlinien des NÖ Landeswohnbauförderungsgesetzes;
- c) Finanzierungsbeitrag für eine Genossenschaftswohnung und für geförderte Wohnungen (Baukostenzuschuss);
- d) Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder älteren Menschen dienen  
(z.B. Aufzug oder rollstuhlgerechter Eingang);
- e) Instandsetzungen an erhaltungswürdigen, ortsbildrelevanten Wohnhäusern

**II. Allgemeine Voraussetzungen**

Schaffung und zeitgemäße Umgestaltung von Wohnraum im Gebiet der Marktgemeinde Wiener Neudorf bis zum Ausmaß von maximal 150 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, wenn nach Fertigstellung der ordentliche Wohnsitz in Wiener Neudorf begründet wird.

Folgende Voraussetzungen sind vom (von der) Förderungswerber(in) zu erfüllen:

- a.) Der/die Zuschusswerber muss/ müssen (künftige) Eigentümer bzw. Mieter sein;
- b.) Staatsbürgerschaft eines EU - Staates;
- c.) Die Begründung des Hauptwohnsitzes in dem in Wiener Neudorf gelegenen Objekt;
- d.) Förderungswürdigkeit nach den Einkommens-, Wohnungs- und Familienverhältnissen, wobei die Einkommensverhältnisse durch Jahreslohnzettel und/oder den letzten Einkommenssteuerbescheid nachzuweisen sind;

### III. Einkommensgrenzen

Bei Überschreitung der folgenden Einkommensgrenzen kommt eine Förderung nicht in Betracht:

- a) Die Einkommensgrenze für Alleinstehende beträgt Euro 25.000,- Jahresnettoeinkommen. **Diese Einkommensgrenze erhöht sich um jedes weitere zu versorgende Familienmitglied (Kinder) um je Euro 4.000,- pro Jahr.**
- b) Die Einkommensgrenze für Ehepaare bzw. Lebensgemeinschaften beträgt Euro 35.000,- Jahresnettoeinkommen. Diese Einkommensgrenze erhöht sich um jedes weitere zu versorgende Familienmitglied (Kinder) um je Euro 4.000,- pro Jahr;
- c) Selbständige haben das Einkommen durch den Einkommensteuerbescheid des vergangenen Jahres nachzuweisen, wobei der ausgewiesene Gewinn um den Investitionsfreibetrag zu erhöhen ist und um die Einkommensteuer zu vermindern.
- d) Das Einkommen bei unselbständig Erwerbstätigen ist mittels letztem rechtskräftigen Einkommensteuerbescheid oder Jahreslohnzettel nachzuweisen;

Maßgebend für die Gewährung eines Zinsenzuschusses sind das Haushaltseinkommen und die familiären Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung.

### IV. Nachweis des Darlehenszweckes

**Die zweckgebundene Verwendung** des Darlehens hat der/die Förderungswerber(in) der Marktgemeinde Wiener Neudorf nachzuweisen:

- a) bei Ankauf von Eigentumswohnungen und Eigenheimen durch Vorlage des diesbezüglichen Vertrages, lautend auf den (die) Förderungswerber(in);
- b) bei Einzahlung eines Finanzierungsbeitrages für eine Genossenschafts- oder Hauptmietwohnung, durch Vorlage des diesbezüglichen Vertrages, lautend auf den (die) Förderungswerber(in);
- c) bei Eigenheimbauten: durch Vorlage eines Grundbuchauszuges; rechtskräftige Baubewilligung; Verträge;
- d) bei Adaptierungsdarlehen durch Nachweis von saldierten Rechnungen;

### V. Höhe des Darlehens

- a) Die Darlehenshöhe beträgt für Alleinstehende höchstens Euro 15.000,-;
- b) Die Darlehenshöhe beträgt für Alleinstehende bis zum vollendeten 25. Lebensjahr **höchstens** Euro 18.000,-;
- c) Die Darlehenshöhe beträgt für Ehepaare und Lebensgemeinschaften höchstens Euro 22.000,-;
- d) Ledige, Alleinstehende, volljährige Personen, die für ein Kind zu sorgen haben, sind Ehepaaren gleichzustellen;
- e) Das Darlehen ist in Euro aufzunehmen;

## VI. Förderung des Darlehens

Die Marktgemeinde Wiener Neudorf gewährt folgende Förderung:

Bei Erfüllung folgender Voraussetzungen wird ein Zinszuschuss von 75% der tatsächlich anfallenden Zinsen, gedeckelt mit höchstens 4% p.a. (vier Prozent) Nominalzinssatz gewährt.

Bei Verlegung des Hauptwohnsitzes außerhalb der Marktgemeinde Wiener Neudorf oder bei Weitervermietung des Objektes erlischt der Zinszuschuss.

## VII. Allgemeine Bedingungen des Darlehens

- a) Die Darlehensgewährung hat durch ein in Österreich ansässiges Kreditinstitut nach Wahl des/der Förderungswerbers(in) zu erfolgen;
- b) Die Laufzeit darf maximal 10 Jahre betragen.
- c) Diese Förderung kann nur einmal auf Lebenszeit zuerkannt werden, ungeachtet, ob die Genehmigung dieser Person allein oder gemeinsam mit anderen (z.B.: Ehepaare, Lebens- oder Wohngemeinschaften) erteilt wurde. Der Gemeindevorstand kann in berücksichtigungswürdigen Fällen Ausnahmen gewähren, z.B. wenn Personen nach einer Scheidung oder Trennung aus der Lebensgemeinschaft das bisherige geförderte Objekt verlassen und gleichzeitig Sorgepflicht für ein (oder mehrere) unterhaltsberechtigten Kind(er) haben oder eine Verschlechterung des Gesundheitszustandes eintritt.
- d) Während der Laufzeit einer Förderung kann eine weitere Förderung nach diesen Richtlinien nur beantragt werden, wenn der zulässige Kreditrahmen gemäß **Pkt. V.** noch nicht ausgenutzt ist.

## VIII. Behandlung der Anträge

1. Der Antrag auf Gewährung der gegenständlichen Förderung ist mit einem schriftlichen Ansuchen bei der Marktgemeinde Wiener Neudorf, 2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2, entweder postalisch, persönlich oder über E-Mail unter [gemeinde@wiener-neudorf.gv.at](mailto:gemeinde@wiener-neudorf.gv.at) einzureichen.
2. Dem Antrag sind folgende Unterlagen anzuschließen:
  - gültiger Meldezettel
  - Amtlicher Lichtbildausweis
  - Bauplan in Kopie (Wohnungsfläche max. 150 m<sup>2</sup>)
  - Kopie des unterfertigten Kaufvertrages oder des Vorvertrages
  - Gehalts- bzw. Einkommensbestätigung(en)
  - Kreditvertrag

Entspricht der Antrag den Richtlinien, ist das Gesuch im Finanzausschuss zu beraten. Die Anweisung des Zuschusses an das Darlehen gewährende Kreditinstitut erfolgt halbjährlich.

Vom Finanzausschuss beantragte Gewährungen von Wohnungsbeschaffungs- und Wohnungsverbesserungskrediten sind vom Gemeindevorstand zu entscheiden.

Die Entscheidung bedarf keiner Begründung.

## IX. Schlussbestimmungen

Es entsteht kein Rechtsanspruch auf Gewährung der beschriebenen Förderung.

Die Gewährung von Zinszuschüssen erfolgt in der Privatwirtschaftsverwaltung der Marktgemeinde Wiener Neudorf.

**Widerruf:** Eine Gewährung von Zinszuschüssen nach dieser Richtlinie ist von der Marktgemeinde Wiener Neudorf schriftlich zu widerrufen, wenn die geförderte Anschaffung

und Maßnahme nicht dem Zweck dieser Richtlinie entsprechend verwendet bzw. umgesetzt werden oder der Förderungswerber/die Förderungswerberin unrichtige Angaben zur Erhaltung der Förderung gemacht hat. Rechtliche Schritte behält sich die Marktgemeinde Wiener Neudorf ausdrücklich vor.

Festgehalten wird, dass die Vergabe des förderungsgegenständlichen Zuschusses unter Berücksichtigung der Budgetlage der Marktgemeinde Wiener Neudorf erfolgt. Festgehalten wird ferner, dass das zuständige Gremialorgan der Marktgemeinde Wiener Neudorf (aktuell Gemeinderat) zum jederzeitigen Widerruf dieser Förderaktion berechtigt ist. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung bzw. Aufrechterhaltung einer Förderungszulage im Rahmen dieser Aktion besteht daher nicht.

### **X. Wirksamkeitsbeginn**

Die Bestimmungen dieser Richtlinie gelten für Neuanträge ab 01.01.2024.

Dieser Gemeinderatsbeschluss setzt die Gemeinderatsbeschlüsse vom 29.01.2007, 21.03.2011 und 07.09.2020 betreffend Zinsenzuschüsse bzw. Aussetzung von Zinsenzuschüsse außer Kraft.

VA-Stelle: 1/489000-768000      VA-Betrag: € 5.000.-

frei: € Kreditrest

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Bürgerservice  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/41546/GS-JS-JI/1

**Betrifft:** Ferial – Sport – Aktionen 2024

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Jugend, Jungfamilien, Kinder- und Betreuungseinrichtungen **am 22.11.2023**
- **Gemeindevorstand** **am 04.12.2023 Top: D 16**
- **Gemeinderat** **am 16.12.2023 Top: C 19**  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Helga Hiller / Bürgerservice

**SACHVERHALT:**

Während der Sommermonaten und Schulferien sollen Spaß und ein positives Miteinander für Kinder und Jugendliche im Mittelpunkt stehen und Bewegungsmangel bei Kindern vorgebeugt werden.

Aus diesem Grund hat die Marktgemeinde Wiener Neudorf die Ferialaktion durch ein umfangreiches Sportangebot erweitert:

In der ersten Sommerferienwoche wird den Kindern ab 10 Jahren bis max. 15 Jahre eine **Ferial- Sportwoche** angeboten. Diese findet wieder im Jufa Sport Resort in Leibnitz statt. Die Betreuung der Teilnehmer erfolgt durch ein pädagogisch ausgebildetes Betreuerteam. Das umfangreiche Sportangebot gibt den Kindern die Möglichkeit aus vielen verschiedenen Sportarten zu wählen und diese mit professionellen Trainer/innen auszuprobieren. Die Leitung dieser Sommersportwoche übernimmt Dipl. Sportlehrer Dieter Pflug. **Die Ferial Sommersportwoche 2024** wird von **30. Juni bis 6. Juli 2024**, für max. 40 Kinder ab dem vollendeten **10. Lebensjahr** bis zum vollendeten **15. Lebensjahr** mit Hauptwohnsitz in Wiener Neudorf durchgeführt. Ein Kostenanteil von EUR 180,00 wird von den Erziehungsberechtigten getragen, die restlichen Kosten übernimmt die Marktgemeinde Wiener Neudorf unter Maßgabe der am Haushaltskonto dafür veranschlagten Mittel.

Parallel zu dieser Woche und drei weiteren Wochen (KW 27, KW 28, KW 29 und KW 30), fördert die Gemeinde das nachhaltige Vorzeigeprojekt – „**Give me five**“ – im **BSZ Südstadt**. Diese vier Sportwochen sind bereits für Kinder **ab dem 6. Lebensjahr** bis zum vollendeten **14. Lebensjahr**. Das „Give me five“ Konzept wird durch die Leistungssport Austria Sportwissenschaftler/innen entwickelt und von ausgebildeten Sportwissenschaftler/innen, Pädagogen/innen sowie Trainer/innen der Kooperationsvereine durchgeführt. Von Montag bis Freitag von 9:00 Uhr bis 16:15 Uhr wird den Kindern ein spannendes und vielfältiges Feriensportprogramm mit Schwerpunkt Sport, Bewegung und gesunder Ernährung angeboten. Um bestmöglich auf die Bedürfnisse der Kinder und Eltern eingehen zu können, gibt es die Möglichkeit einer Frühbetreuung ab 7:30 Uhr sowie eine Spätbetreuung bis spätestens 17:30 Uhr. Die max. Teilnehmeranzahl beträgt 40 Kinder pro Woche. Die Erziehungsberechtigten können die Woche flexibel nach ihren Bedürfnissen auswählen. **Pro Kind wird eine Woche mit € 209,-- gefördert.**

Die Kosten pro Woche betragen pro Kind inkl. gesunder Verpflegung EUR 279,00. Ein Selbstkostenanteil von EUR 70,00 pro Woche wird von den Erziehungsberechtigten getragen, die restlichen Kosten übernimmt die Marktgemeinde Wiener Neudorf unter Maßgabe der am Haushaltskonto dafür veranschlagten Mittel.

**Anmeldungen für die Ferial Sommersportwoche** in Leibnitz: Die Erziehungsberechtigten können ihre Kinder bis zum Anmeldeschluss, unter Einbezahlung des Kostenanteils anmelden. Anmeldungen werden nur so lange entgegengenommen wie freie Plätze vorhanden sind. Bei einer Warteliste werden Kinder, die noch nicht so oft bei der Ferialaktion mitgefahren sind vorgereiht.

Stornierungen nach Anmeldeschluss bedürfen einer ärztlichen Bestätigung unter Einbehaltung einer Stornierungsgebühr von 15 % des Kostenanteils für den Verwaltungsaufwand.

**Anmeldungen für die „Give me five“ Wochen:** Die Erziehungsberechtigten können ihre Kinder direkt auf der Homepage von „Give me five“ anmelden. Für Wiener Neudorfer Kinder gibt es einen eigenen Anmeldebutton um nur den reduzierten Betrag zu bezahlen. Die Förderung können nur Kinder mit Hauptwohnsitz in Wiener Neudorf in Anspruch nehmen. Die Abrechnung erfolgt auf Grund der Teilnehmerliste. Damit für die Kinder aus Wiener Neudorf genug freie Plätze vorhanden sind, wird die Gemeinde vorab 100 Teilnehmerplätze (25 Teilnehmerplätze pro Termin) bis Ende Februar reservieren.

Es ergeht daher folgender

#### **ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die Ferial-Sport-Aktionen 2024 wie folgt abzuhalten:

Von 30.6.2024 bis 6.7.2024 wird Dipl. Sportlehrer Dieter Pflug und sein Betreuerteam beauftragt die **Ferial Sommersportwoche 2024** im Jufa Sport Resort in Leibnitz für 40 Kinder- und Jugendliche ab dem vollendeten 10. und bis zum vollendeten 15. Lebensjahr durchzuführen. Pro Kind entstehen dadurch Kosten von € 984,00 inkl. Ust. + Indexanpassung. Bei der Anmeldung der Teilnehmer wird ein Selbstkostenanteil von EUR 180,00 fällig.

Auftrag an Dipl. Sportlehrer Dieter Pflug laut Angebot vom September 2023 € 39.360,00 inklusive Quartier mit Vollpension, Betreuung, Programm, externe Workshops und Bustransfer für 40 Kinder.

Eine Anzahlung 1. Teilrechnung für das JUFA Leibnitz erfolgt im Jänner 2024 nach GR Beschluss, da diese bei fixer JUFA-Reservierung fällig ist. Die 2. Teilrechnung = Gesamtrechnung erfolgt nach Abschluss der Sommersportwoche.

Die Stornobedingungen vom JUFA werden von der Marktgemeinde Wiener Neudorf übernommen.

**Die Förderung der vier Sommersportwochen „Give me five“** in der Südstadt wird direkt mit der **Leistungssport Austria**, LSA Breiten und Gesundheitssport GmbH abgerechnet. Kinder zwischen dem 6. und 14. Lebensjahr mit Hauptwohnsitz in Wiener Neudorf erhalten eine Förderung von EUR 209,00 für eine Woche, pro Kind. Für jedes Kind wird nur eine Woche gefördert. Bei der Anmeldung der Teilnehmer wird ein Selbstkostenanteil von EUR 70,00 fällig.

Es entstehen dadurch für die Gemeinde Gesamtkosten von € 20.900,00 bei einer Teilnahme von 100 Kindern.

Die konkrete Organisation und Beauftragung bleibt dem Bürgermeister vorbehalten.“

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.  
Stimmhaltung: GR Zoran Djekic, GR Robert Stania, GR Otmar Malanik

---

An die Abteilung Bürgerservice  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/34726/VV-A-SV/2

**Betrifft:** Vergabe Gemeindegänge

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Jugend, Jungfamilien, Kinder- und Betreuungseinrichtungen **am 23.10.2023**
  - **Gemeindevorstand** **am 04.12.2023 Top: D 18**
  - **Gemeinderat** **am 16.12.2023 Top: C 20**  
öffentlich
- AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Mag. Patrick Lieben-Seutter, MBA / Amtsleitung

**SACHVERHALT:**

Die Gemeindegänge versorgt Kinder und Betreuer:innen in unsere Bildungseinrichtungen täglich mit bis zu 740 Portion Essen, die finanziell von der Gemeinde gestützt werden. Die Leitlinien, Auflagen und Kontrollen in Zusammenhang mit der Lagerung, Verarbeitung und Transport von Lebensmitteln in den Verpflegerküchen werden von Jahr zu Jahr strenger. Um allen derzeitigen, gesetzlichen Auflagen zu entsprechen und den höher werdenden Standards gerecht zu werden, müsste die Gemeinde knapp EUR 100.000,00 in die Kücheninfrastruktur inkl. der Speisenzustellung investieren.

Überdies tritt unser Koch und Küchenchef im Frühjahr 2024 seine Pension an. Für ihn und die über Jahre aufgebaute gesunde Vitalküche (*Tut Gut! - Siegel*) einen Ersatz zu finden, der gerade im (Klein-)Kinder und Jugendbereich entspricht, ist in diesen Zeiten der prekären Personalknappheit in der Gastronomie nicht bzw. nur mit erheblichen Mehrkosten möglich.

Die Firma **Andreas Operschall – Catering und Schulesen** aus Oberwaltersdorf, seit einigen Jahren der Marktgemeinde Wiener Neudorf projektweise verbunden, ist auf die kulinarische Betreuung von Kindergärten und Schulen spezialisiert, beliefert täglich 40 Einrichtungen mit über 1.600 Portionen Essen, verfügt über eine entsprechende Distributionslogistik und verfolgt den gleichen Qualitätsstandard (*Tut Gut! - Siegel*) wie unsere Gemeindegänge.

Aus oben genannten Gründen soll Andreas Operschall die Küche pachten und unsere Einrichtungen mit Essen liefern. Der Pachtvertrag soll vorerst bis 31.1.2025 geschlossen werden, zumal zwischenzeitlich eine öffentliche Ausschreibung erfolgen wird.

Es ergeht daher der

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt nachfolgenden Pachtvertrag zwischen der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Andreas Operschall Catering und Schulesen, 2522 Oberwaltersdorf, Kulturstraße 1:

**P A C H T V E R T R A G**  
abgeschlossen zwischen

1. **Marktgemeinde Wiener Neudorf**,  
Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf,  
  
im Folgenden kurz - *Verpächter* - genannt und
2. **Andreas Operschall**, geboren 28.10.1969

Kulturstraße 1, 2522 Oberwaltersdorf,

im Folgenden kurz - *Pächter* - genannt, wie folgt:

## I. PACHTGEGENSTAND

1. Auf dem Grundstück Nr. 448/31, KG 16128 Wiener Neudorf befindet sich die sogenannte „Gemeindeküche“ der Marktgemeinde Wiener Neudorf, die derzeit vom Verpächter selbst aufrecht betrieben wird. In dieser Gemeindeküche wird derzeit das Essen für die drei Kindergärten, die Kleinkinderbetreuung, die Ganztagsklassen sowie die beiden Horte in der Marktgemeinde Wiener Neudorf zubereitet.
2. Gegenstand dieses Pachtvertrages ist die auf dem oben genannten Grundstück befindliche „Gemeindeküche“ samt Ausstattung und Bestandräumlichkeiten. Die Bestandräumlichkeiten samt den dazugehörigen Freiflächen sind auf dem beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden **Lageplan, Beilage ./1**, gelb hinterlegt dargestellt. Sonstige Räumlichkeiten oder Freiflächen werden nicht in Bestand gegeben. Dem Pächter kommt jedoch ein Mitbenutzungsrecht an jenen Verkehrsflächen zu, die für das Erreichen des Pachtgegenstandes unbedingt erforderlich sind. Das Mitbenutzungsrecht ist möglichst schonend und unter Rücksichtnahme auf sonstige Nutzer auszuüben. Das auch nur kurzfristige Abstellen von jeglichen Fahrnissen etc. auf außerhalb des ausschließlichen Nutzungsrechtes des Pächters gelegenen Flächen, ist ausdrücklich untersagt.
3. Das verpachtete Inventar samt Zubehör und unselbständigen Bestandteilen (Ausstattung) ist in der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden **Ausstattungsliste, Beilage ./2**, angeführt; sonstige Ausstattungsgegenstände werden vom Verpächter nicht beigestellt. Der Pächter übernimmt die Ausstattung im bei der Übergabe tatsächlich vorhandenen, gebrauchten Zustand.
4. Der Verpächter übernimmt keine Haftung für besondere, nicht ausdrücklich zugesicherte Eigenschaften des Pachtgegenstandes. Der Verpächter haftet auch nicht für einen bestimmten Ertrag und eine bestimmte Verwendungs- oder Verwertungsmöglichkeit des Pachtgegenstandes.
5. Aufgrund des Umstandes, dass der Verpächter bisher die Gemeindeküche selbst betrieben hat, gibt es keine Betriebsanlagenbewilligung. Um eine solche wurde bei der BH Mödling angesucht, liegt aber noch nicht vor. Der Pächter sichert dem Verpächter zu, dass er über die für den Betrieb erforderlichen Gewerbeberechtigungen verfügt und hält den Verpächter diesbezüglich schad- und klaglos.
6. Der Verpächter übergibt und der Pächter übernimmt den Pachtgegenstand zur Führung als „Gemeindeküche“. Jede darüberhinausgehende Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Der Pächter ist verpflichtet, die gepachtete „Gemeindeküche“ den Bestimmungen dieses Vertrages gemäß sowie unter Einhaltung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften zu führen. Durch den Betrieb dürfen im Sinne des § 364 Abs 2 ABGB keine Emissionen welcher Art auch immer entstehen, die das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und die ortsübliche Benutzung der umliegenden Grundstücke wesentlich beeinträchtigen, sofern gewerberechtliche Vorschriften, insbesondere im Zusammenhang mit der Betriebsanlage, keine restriktiveren Bestimmungen vorsehen.

## II.

**VERTRAGSDAUER**

1. Das Pachtverhältnis beginnt am **01. Februar 2024, 0:00 Uhr** und wird zunächst befristet bis zum **31. Jänner 2025, 24:00 Uhr**, abgeschlossen, die Übergabe erfolgt in den Semesterferien 2024 (05.02.-11.02.). Der Vertrag erlischt nach Ablauf der bedungenen Zeit und bedarf zu seiner Auflösung keiner Kündigung oder sonstigen Auflösungsvereinbarung. Während dieses Zeitraumes ist eine ordentliche Aufkündigung des Pachtverhältnisses einvernehmlich ausgeschlossen. Wird das Pachtverhältnis über den genannten Zeitpunkt hinaus einvernehmlich fortgesetzt, geht das Pachtverhältnis in ein unbefristetes über.
2. Im Falle des Übergehens in ein unbefristetes Pachtverhältnis, sind beide Vertragsparteien berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum jeweiligen Quartalsende (31.3., 30.6., 30.9., 31.12.) ordentlich aufzukündigen.
3. Unberührt bleibt das Recht des Pächters, das Bestandverhältnis ohne Einhaltung von Fristen und Terminen vor Ablauf der bedungenen Zeit aus den Gründen des § 1117 ABGB aufzulösen. Der Verpächter ist diesbezüglich berechtigt, das Pachtverhältnis vor Ablauf der bedungenen Zeit ohne Einhaltung von Fristen und Terminen aufzulösen, wenn Gründe des § 1118 ABGB vorliegen.
4. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses, aus welchen Gründen immer, hat der Pächter dem Verpächter das Pachtobjekt unter Berücksichtigung der natürlichen Abnutzung als lebenden Betrieb „Gemeindeküche“ und in dem Zustand zurückzustellen, in dem es bei Vertragsbeginn übernommen wurde, sodass die „Gemeindeküche“ ohne Betriebsunterbrechung weitergeführt werden kann. Zum Zeitpunkt der Rückgabe des Pachtobjektes haben sich daher insbesondere sämtliche Räumlichkeiten sowie alle Einrichtungsgegenstände und die verpachtete Ausstattung in einem gereinigten, funktionsfähigen, vollständigen und, unter Berücksichtigung natürlicher Abnutzung, ordnungsgemäßem Zustand zu befinden. Arbeiten, die in die Erhaltungspflicht des Verpächters fallen, müssen vom Pächter jedoch nicht gesetzt werden.

## III.

**PACHTZINS**

1. Die Vertragsparteien vereinbaren einen **fixen Pachtzins** in Höhe von Euro 350,- monatlich (Mindestpachtzins) zzgl. USt.
2. Der Mindestpachtzins ist jeweils bis zum 5. des entsprechenden Monats an den Verpächter vorab zu bezahlen.
3. Der Mindestpachtzins wird auf den von der Statistik Austria verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2020 wertbezogen (**Wertsicherung**). Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am meisten entspricht. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die für den Monat des Mietbeginns errechnete Indexzahl. Indexschwankungen bis einschließlich 5 % bleiben jeweils unberücksichtigt. Bei Überschreiten wird aber die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen. Durch die Wertsicherung kann es zu einer Erhöhung, aber auch Abminderung des Pachtzinses kommen.
4. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist das Einlangen auf dem Konto des Verpächters maßgebend. Im Falle des Zahlungsverzuges werden jedenfalls Verzugszinsen in Höhe des gesetzlichen Verzugszinssatzes gemäß § 456 UGB vereinbart. Die Geltendmachung von darüber hinaus gehenden Ansprüchen bleibt jedenfalls unberührt. Darüber hinaus haftet der Pächter dem Verpächter gemäß § 1333 Abs 2 ABGB für alle aus einer verspäteten Zahlung erwachsenen Kosten. Für eine erforderliche nicht-anwaltliche Mahnung stellt der Verpächter Euro 36,- (inkl. USt) in Rechnung, sofern der Betrag in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung steht.
5. Der Pächter bestätigt und garantiert dem Verpächter, das Pachtobjekt jetzt und zukünftig nahezu ausschließlich, somit zumindest zu 95 %, zur Erzielung von Umsätzen zu verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Diese Bestätigung hat der Pächter auf Anfrage durch den Verpächter jährlich zu wiederholen. Der Verpächter hat die genannten Umstände der Finanzverwaltung nachzuweisen und verpflichtet sich der Pächter, die diesbezüglich notwendigen Erklärungen abzugeben und erforderliche Nachweismittel dem Verpächter unentgeltlich auszuhändigen. Andernfalls bestünde für den Verpächter die Gefahr, eine Vorsteuerberichtigung vornehmen zu müssen. Verletzungen dieser Bestimmungen machen den Pächter schadenersatzpflichtig. Tätigt der Pächter während des Pachtverhältnisses oder des Vorsteuerkorrekturzeitraumes Umsätze, die den Vorsteuerabzug ausschließen, so hat er den Verpächter jedenfalls schad- und klaglos zu stellen.
6. Der Pächter beliefert aus dem Pachtgegenstand die Kindergärten und Horte des Verpächters mit Essensportionen. Diese werden zu den üblichen, mit anderen Gemeinden vergleichbaren Marktpreisen, abzüglich eines Pächter-Rabatts (**variabler Pachtzins**) in Höhe von 4% mit einem Zahlungsziel von 30 Tagen netto an den Verpächter fakturiert.
7. Zuzüglich zum Pachtzins verpflichtet sich der Pächter, die auf das Pachtobjekt entfallenden **Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben** zu entrichten. Der Pächter ist damit einverstanden, dass zur Deckung der Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben, die im Laufe eines Kalenderjahres anfallen, monatlich ein gleichbleibender Teilbetrag vorgeschrieben wird, wobei sich bei der Jahresabrechnung eine allfällige Nachzahlung/ein allfälliger Überschuss und ein in der Folge angepasster Teilbetrag ergeben kann (Jahrespauschalverrechnung). Die monatliche Pauschale beträgt zu Beginn des

Pachtverhältnisses Euro 50,- zuzüglich gesetzlicher USt in Höhe von derzeit 20 %, das sind Euro 10,-, insgesamt daher **Euro 60,-**.

8. Unter den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben sind die in den mietrechtlichen Vorschriften (§§ 21ff MRG) enthaltenen Positionen zu verstehen, jedenfalls aber die Kosten für Grundsteuer, Müllabfuhr, Wasser u. Abwasser- bzw. Kanalgebühren, Winterdienst, Rauchfangkehrer, Schädlingsbekämpfung, Kanalreinigung, sowie die bestehenden Versicherungen (insbesondere Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser-, Sturmschaden- und Glasbruchversicherungen). Der Verweis auf die genannten Bestimmungen des MRG dient lediglich der Abgrenzung des Betriebskostenbegriffes, das MRG soll jedoch nicht für anwendbar erklärt werden.
9. Zudem hat der Pächter sämtliche **Verbrauchs- und Energiekosten**, insbesondere die Kosten für Strom, sofern vorhanden Gas, die Heizung und Warmwasseraufbereitung, sowie allfällige Kosten für Telefon, Rundfunk, Kabelfernsehen, Internet etc. zu bezahlen. Anfallender Gewerbemüll ist zudem vom Pächter auf seine Kosten zu entsorgen. Der Pächter hat die entsprechenden Versorgungsverträge nach Möglichkeit selbst abzuschließen und auf seinen Namen anzumelden. Der Stromverbrauch wird über einen eigenen Stromzähler ermittelt. Die Verrechnung dieser Kosten hat nach Möglichkeit direkt zwischen dem Pächter und den jeweiligen Lieferanten bzw. Anspruchsberechtigten zu erfolgen. Sollten solche Kosten dem Verpächter vorgeschrieben werden, verpflichtet sich der Pächter innerhalb von 14 Tagen nach Vorschreibung zu deren Ersatz.
10. Die Aufrechnung mit Gegenforderungen des Pächters gegen den Pachtzins samt Nebenkosten wird - soweit sie nicht rechtskräftig gerichtlich festgestellt oder vom Verpächter ausdrücklich anerkannt wurden - ausgeschlossen.

#### IV. INSTANDHALTUNG, INSTANDSETZUNG, ERHALTUNG, VERÄNDERUNGEN

1. Das Pachtobjekt ist vom Pächter pfleglich und unter größtmöglicher Schonung der Substanz zu behandeln. Der Pächter hat den Pachtgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen, (elektronischen) Geräte und sonstiges Inventar bzw. sonstige (Küchen-)Ausstattung, sowie die im Pachtobjekt vorhandenen Fenster und Türen zu **warten** und ordnungsgemäß auf seine Kosten **servicieren** zu lassen. Davon umfasst ist auch die regelmäßige Überprüfung gemäß § 82b GewO.
2. Der Pächter hat den Pachtgegenstand samt Einrichtungen, Geräten, Inventar und sonstiger Ausstattung auch ordnungsgemäß zu **erhalten**, sofern nicht die Erhaltungspflicht des Verpächters gegeben ist.
3. In die **Erhaltungspflicht des Verpächters** fällt die gesamte Außenhaut des Gebäudes (insbesondere die Dacheindeckung, die Fassade samt Fenstern und Türen), die Beseitigung von ernststen Schäden des Pachtgegenstandes sowie die Neuanschaffung von (elektronischen) Geräten und sonstigem Inventar bzw. sonstiger (Küchen-)Ausstattung, sofern eine Reparatur wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll ist und die Mängel und Schäden nicht vom Pächter bzw. diesem zurechenbaren Personen (Mitarbeiter, Lieferanten, Kunden etc.) verursacht wurden. Eine wirtschaftlich sinnvolle Reparatur ist daher vom Pächter zu beauftragen und zu bezahlen. Der Pächter kann – nach vorheriger Zustimmung des Verpächters – Geräte und sonstige (Küchen-)Ausstattung auch auf eigene Kosten anschaffen und ist berechtigt, diese bei Beendigung des Pachtverhältnisses zum Restbuchwert in das Eigentum des Verpächters zu übertragen.

4. Kommt der Pächter seinen vereinbarten Pflichten nicht nach, kann der Verpächter nach vergeblicher Aufforderung und angemessener Fristsetzung die Durchführung der notwendigen Arbeiten auf Kosten des Pächters vornehmen lassen.
5. Mängel oder Schäden, die in die Erhaltungspflicht des Verpächters fallen, hat der Pächter dem Verpächter bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich anzuzeigen.
6. Weiteres hat der Pächter für eine gefahrlose Benützung des gesamten Pachtgegenstandes Sorge zu tragen. Der Winterdienst (Schneeräumung, Streuen bei Glatteis) für die Freiflächen des gegenständlichen Grundstückes wird vom Verpächter durchgeführt.
7. Sämtliche, baulichen Veränderungen am Pachtobjekt bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Verpächters, außer es handelt sich um geringfügige, die Interessen des Verpächters oder anderer Nutzer nicht negativ berührende Änderungen. Für die Einholung der Genehmigung des Verpächters wird die Schriftform empfohlen. Zulässige Veränderungen sind jedenfalls ausschließlich von befugten Gewerbsleuten durchzuführen. Der Pächter hat dem Verpächter beabsichtigte Veränderungen rechtzeitig im Vorhinein mittels Übersendung von entsprechenden Unterlagen wie Plänen, Baubeschreibungen etc. anzuzeigen, sodass dieser ausreichend prüfen kann, ob er der Veränderung zustimmt.
8. Nimmt der Pächter Veränderungen am Pachtgegenstand vor, ist er verpflichtet, den Pachtgegenstand nach Beendigung des Pachtverhältnisses in dem Zustand wie er ihn übernommen hat zurückzustellen. Die durch den vertragsgemäßen Gebrauch des Pachtgegenstandes entstandene gewöhnliche Abnutzung, sowie Schäden oder Mängel am Pachtgegenstand, die nicht in die Wartungs- oder Erhaltungspflicht des Pächters fallen, müssen vom Pächter jedoch nicht ersetzt werden. Hat der Verpächter den Pächter jedoch von einer Wiederherstellungspflicht im Einzelfall ausdrücklich entbunden, so gehen sämtliche Investitionen ohne Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum des Verpächters über. Unberührt bleiben jedoch berechnete Ersatzansprüche des Pächters für dem Verpächter obliegende Aufwendungen nach § 1097 Satz 2 erster Fall iVm. § 1036 ABGB.
9. Der Pächter erklärt, aus den zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, an den Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen und dergleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten. Unberührt davon bleiben jedoch berechnete Ansprüche des Pächters auf Minderung des Pachtzinses gemäß § 1096 ABGB bzw. Ansprüche wegen Schäden an der Person oder sonstiger Schäden im Falle grob fahrlässig oder vorsätzlich verschuldeter Schädigung.

## **V.**

### **BETRIEBSPFLICHT**

1. Der Pächter übernimmt die ausgestattete „Gemeindeküche“, an dessen Erhaltung der Verpächter interessiert ist. Er hat daher die im Pachtobjekt betriebene „Gemeindeküche“ mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu führen, sodass sichergestellt ist, dass die entsprechenden Einrichtungen in der Gemeinde Wiener Neudorf mit Mahlzeiten auf dem derzeitigen Qualitätsstandard weiterhin versorgt werden.
2. Der Pächter verpflichtet sich, bei Beendigung des Pachtverhältnisses einen lebenden Betrieb „Gemeindeküche“ zurückzustellen.

## **VI.**

### **UNTERBESTANDGABE, WEITERGABE**

1. Dem Pächter ist es ohne ausdrückliche Zustimmung des Verpächters nicht gestattet, das Pachtobjekt oder auch nur Teile davon gänzlich oder auch nur teilweise unterzuverpachten oder auf eine sonstige, wie immer geartete Weise, entgeltlich oder unentgeltlich, ganz oder teilweise Dritten zum Gebrauch zu überlassen.

### **VII.**

#### **VORZEITIGE AUFLÖSUNG DES VERTRAGES**

1. Ungeachtet der im Punkt II. festgelegten Vertragsdauer hat der Verpächter das Recht, das Pachtverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären und vom Pächter die Zurückstellung des Pachtobjektes zu fordern, wenn:
  - a) Gründe des § 1118 ABGB vorliegen;
  - b) der Pächter den Geschäftsbetrieb einstellt;
  - c) der Pächter seiner Betriebspflicht trotz Mahnung unter Nachfristsetzung von sieben Kalendertagen nicht nachkommt;
  - d) der Pächter gegen behördliche Vorschriften, insbesondere die der Gewerbeordnung, verstößt bzw. gesetzliche oder behördliche Anordnungen betreffend die Gewerbeausübung nicht befolgt und dieses Verhalten trotz Mahnung und Nachfristsetzung von 14 Kalendertagen fortsetzt;
  - e) ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Pächters mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wurde;
2. Ungeachtet der in Punkt II. festgelegten Vertragsdauer hat der Pächter das Recht, das Pachtverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären, wenn:
  - a) das Pachtobjekt für den vereinbarten Vertragszweck ohne Verschulden des Pächters gänzlich oder teilweise, tatsächlich oder rechtlich unbrauchbar ist oder wird;
  - b) der Verpächter gegenüber dem Pächter trotz Mahnung und 14-tägiger Nachfristsetzung grob nachteilige Handlungen setzt, insbesondere die Einhaltung behördlicher oder gesetzlicher Auflagen behindert.

### **VIII.**

#### **KONTROLLRECHT DES VERPÄCHTERS**

1. Dem Verpächter sowie den von ihm Beauftragten steht das Recht zu, Besichtigungen des Pachtobjektes aus wichtigem Grund, soweit dies im Interesse der Erhaltung oder zur Ausübung der notwendigen Aufsicht erforderlich ist, zu den üblichen Geschäftszeiten, nach vorheriger rechtzeitiger Anmeldung unter Angabe des wichtigen Grundes vorzunehmen. Dabei sind die berechtigten Interessen des Pächters nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes angemessen zu berücksichtigen. Bei Gefahr in Verzug entfällt die Voranmeldepflicht.

### **IX.**

#### **BEZUGS- BZW. LIEFERVERTRÄGE**

1. Der Verpächter erklärt, dass für den Pachtgegenstand keine Bezugs- und/oder Lieferverträge bestehen. Der Verpächter verpflichtet sich, allfällige dennoch bestehende Verträge so zu beenden, dass dem Pächter daraus keinerlei Verpflichtungen erwachsen können. Der Verpächter

hält den Pächter diesbezüglich schad- und klaglos. Diesbezüglich wird es vor Beginn des Pachtverhältnisses ein Abstimmungsgespräch zwischen Pächter und Küche geben.

2. Bezugsverträge bzw. Lieferverträge, die der Pächter neu abschließt, hat dieser, sofern im Einzelfall mit dem Verpächter keine andere, schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, bei Beendigung des Pachtverhältnisses so zu beenden, dass dem Verpächter daraus keinerlei Verpflichtungen erwachsen können. Der Pächter hält den Verpächter diesbezüglich Schad- und klaglos.

#### **X.**

#### **BETRIEBS- UND HAFTPFLICHTVERSICHERUNGEN**

1. Der Pächter ist für die Dauer des Pachtverhältnisses verpflichtet, eine Betriebsversicherung (inklusive Haftpflichtversicherung) im üblichen Deckungsumfang abzuschließen und den entsprechenden Versicherungsschutz aufrecht zu erhalten.

#### **XI.**

#### **DIENSTVERHÄLTNISSE, BETRIEBSÜBERGANG**

1. Den Vertragsparteien sind die gesetzlichen Regelungen hinsichtlich des Eintritts in bestehende Arbeitsverträge durch den neuen Betriebsinhaber im Falle eines Betriebsübergangs bekannt.

#### **XII.**

#### **KAUTION**

1. Eine Kautions wird vereinbarungsgemäß nicht erlegt.

#### **XIII.**

#### **HAFTUNG**

1. Soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, haftet der Pächter dem Verpächter gegenüber für alle verursachten Schäden, die dem Verpächter durch den Pächter selbst, durch in das Pachtobjekt aufgenommene Personen, oder sonst in seiner Einflussphäre stehende Dritte (Gäste, Dienstnehmer, Lieferanten, Besucher etc.) entstehen.

#### **XIV.**

#### **KOSTEN, GEBÜHREN, SONSTIGES**

1. Die notwendigen Kosten der gesetzlichen Vergebührung trägt zur Gänze der Pächter. Dieser verpflichtet sich auch, den Verpächter hinsichtlich einer Gebührenmithaftung schad- und klaglos zu halten.
2. Die Festsetzung der Gebühr obliegt dem Finanzamt. Im Innenverhältnis trägt der Pächter die gesetzliche Gebühr zur Gänze alleine, dem Verpächter ist seine Solidarhaftung gegenüber dem Finanzamt bekannt. Der Verpächter hat den Pachtvertrag beim Finanzamt zwecks Vergebührung anzuzeigen.
3. Der Auftrag zur Vertragserrichtung wurde vom Verpächter erteilt, weshalb sich das Vertretungsverhältnis ausschließlich auf diesen bezieht. Die Kosten der Vertragserrichtung trägt der Verpächter. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung oder Beratung trägt jeder Vertragspartner für sich.

**XV.  
SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

1. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer gesonderten, schriftlichen Vereinbarung.
2. Sollte eine Bestimmung des gegenständlichen Vertrages nichtig, rechtsunwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich diesfalls, eine wirksame und durchsetzbare Bestimmung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der zu ersetzenden Bestimmung bestmöglich entspricht. Diese Regelungen gelten für allfällige Lücken sinngemäß.
3. Solange dem Verpächter keine andere Zustelladresse des Pächters schriftlich zur Kenntnis gebracht wurde, erfolgen Zustellungen aller Art an seine in diesem Vertrag genannte Geschäftsanschrift mit der Wirkung, dass sie dem Pächter als zugekommen gelten.
4. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Pachtvertrag ist das Bezirksgericht des Standortes des Pachtobjektes ausschließlich zuständig. Es gilt österreichisches materielles Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen.
5. Dem Pächter wurde der **Energieausweis** rechtzeitig vorgelegt und ausgehändigt. Der Verpächter wurde über die Rechtsfolgen der Nichtaushändigung eines aktuellen Energieausweises hingewiesen.
6. Der gegenständliche Pachtvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

*Unterschriften*

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.

Ablehnung: gfGR Dr. Spyridon Messogitis, GRin Ingrid Sykora, GR Robert Stania, GR Otmar Malanik

Stimmenthaltung: 2.Vize-Bgm.Ing. Wolfgang Tomek, MBA, GR Zoran Djekic

---

An die Abteilung Amtsleitung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/38587/KU-EI-KA/3

**Betrifft:** Neujahrsempfang 2024

**Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am 04.12.2023 **Top:** D 20
- **Gemeinderat** am 16.12.2023 **Top:** C 21  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Corinna Steeger / Zentrale Verwaltung

**SACHVERHALT:**

Wie in den Jahren zuvor soll auch 2024 wieder der Neujahrsempfang des Bürgermeisters im Festsaal des Franz Fürst Freizeitzentrums stattfinden.

Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

Folgende Unternehmungen sind für die Durchführung des Neujahrsempfanges zu den aufgelisteten, voraussichtlichen Nettokosten bei einer Teilnehmeranzahl von 280 Personen zu beauftragen:

a) Acoustic Delight (A-Live) Band	€ 1.600,00
b) Catering: Lobster	€ 18.447,00
c) Druckerei Bösmüller: Einladungen	€ 590,00
d) Firma Stadtlehner, Neujahrspunschkräpferl	€ 800,00
e) Firma Kostwein, Blumendekoration	€ 3.099,13
f) Firma Reitmaier, Stuhlhussen	€ 1.372,00
g) Fotograf, Peter Hruska	€ 270,00

Durch diese Beauftragungen entstehen Ausgaben in der Höhe von € 26.178,13

VA-Stelle: 1/381030-728000

VA-Betrag: € 82.000,00

frei: € 82.000,00

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.

Ablehnung: GR Ing. Reinhard Tutschek, GR Timon Schiesser

Stimmenthaltung: gfGR Dr. Spyridon Messogitis, GRin Ingrid Sykora, GR Zoran Djekic, GR Robert Stania, GR Otmar Malanik

---

An die Abteilung Zentrale Verwaltung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/15762/OI-A-IB/5**Betrifft:** Beauftragung Wiener Neudorf TV für 2024**Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am 04.12.2023 **Top:** D 21
- **Gemeinderat** am 16.12.2023 **Top:** C 22  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister**SachbearbeiterIn:** Eveline Brejzek / Zentrale Verwaltung**SACHVERHALT:**

Zur Aufzeichnung der Gemeinderatssitzungen ist gem. § 47 Abs. 6 der NÖ Gemeindeordnung ein Gemeinderatsbeschluss notwendig. Die Aufzeichnung der Gemeinderatssitzungen bis Ende bis 2023 wurde im Gemeinderat in seiner Sitzung vom 12.12.2022 beschlossen. Da nun auch die Sitzungen im Jahr 2024 aufgezeichnet werden sollen, und gleichzeitig Herr Josef Binder um eine Preisanpassung ersucht hat, ergeht folgender

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, dass Gemeinderatssitzungen bis 31.12.2024 von der Gemeinde gemäß § 47 Abs. 6 der NÖ Gemeindeordnung im Internet mit einer Bildfixierung auf die Mitglieder des Gemeinderates sowie den/die mit der Abfassung des Protokolls betraute/n SchriftführerIn übertragen werden und der Inhalt der Übertragungen für die Dauer von maximal drei Jahren (auf Verlangen der Auftraggeberin auch kürzer) im Internet (Youtube) zum Abruf bereitgestellt wird. Gleichzeitig stellt Herr Ing. Josef Binder sicher, dass die jeweilige Aufzeichnung der GR-Sitzung auf einem externen Speichermedium (USB-Stick, DVD oä) der Marktgemeinde Wiener Neudorf übergeben wird.

Für diese Leistung verrechnet Herr Binder nunmehr pro aufgezeichneter Gemeinderatssitzung als Basispauschale € 840,00 für 150 Minuten (bisher € 785,00). Für jede weitere angefangene Stunde werden € 260,00 verrechnet (bisher € 215,00).

VA-Stelle: 1/015-728100

VA-Betrag: € 150.000,00

frei: € 150.000,00

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 04.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Zentrale Verwaltung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/13726/SO-ZK-ZS/2

**Betrifft:** Blackout Broschüre

**Behandelt im**

- **Gemeinderat**

öffentlich

**am 16.12.2023 Top: C 23**

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Amtsleitung

**SACHVERHALT:**

Wie geplant wurden von der Stabstelle Katastrophenschutz nunmehr die Artikel über Blackout und –vorsorge in den diesjährigen Ausgaben des amtlichen Mitteilungsblattes „Wiener Neudorf informiert“ für eine eigene Brochure zusammengefasst, überarbeitet und aktualisiert, und soll nunmehr gedruckt und an die Haushalte verteilt werden. Es ergeht daher der

**ABÄNDERUNGSANTRAG:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beauftragt die Bösmüller Ges.mbH & CoKG, 1020 Wien, mit dem Druck der neuen Blackout-Brochure um den Betrag von EUR 2.580,- inkl. USt. Die Verteilung an die Haushalte von Wiener Neudorf erfolgt durch hauseigene Mitarbeiter.

Die überplanmäßigen Ausgaben auf den Konten 1/015-457 Öffentlichkeitsarbeit werden durch Mehreinnahmen auf dem Kto. 2/015+8120 Werbeeinschaltungen gedeckt.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2023 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Amtsleitung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 16.12.2023

Der Bürgermeister:

i.A.

**D) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte**

2.Vizebürgermeister Ing. Wolfgang Tomek, MBA wünscht im Namen der SPÖ allen Mitgliedern des Gemeinderates sowie allen Wiener Neudorfer:innen frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr.

Geschäftsführender Gemeinderat Niklaus Patoschka berichtet über den sehr positiven heurigen Adventmarkt.

Geschäftsführender Gemeinderat Erhard Gredler berichtet laut Beilage.

1.Vizebürgermeister DI Norman Pigisch berichtet laut Beilage.

**E) Berichte der Gemeinderäte mit besonderen Aufgaben**

Gemeinderat Dr. Alireza Nouri berichtet über das neue Pflegekonzept. Bei Anfragen an Frau Tauschek DW: 444 wenden. Seit 7.März d.Jahres wurde eine Statistik geführt, die aufzeigt, dass 138 mal erfolgreich die Kosten übernommen wurden.

**F) Allfälliges/Anfragen**

Gemeinderat Robert Stania fragt bezüglich Umbau Bahnhofplatz, ob bereits ein Termin für die Bauverhandlung geplant ist, bzw. von wem dieser Termin ausgeht (Gemeinde oder BH Mödling) und ob Anrainer auch dazu eingeladen werden.

1.Vizebürgermeister DI Norman Pigisch beantwortet die Frage dahingehend, dass die Gemeinde den Termin ausschreibt (außer es handelt sich um z.B. Verkehrszeichen, Sperrflächen etc.) und selbstverständlich werden Anrainer auch dazu eingeladen.

Weiters wünscht Gemeinderat Robert Stania im Namen der FPÖ „Schöne Weihnachten, einen guten Rutsch in das neue Jahr sowie Gesundheit“.

Bürgermeister Herbert Janschka wünscht im Namen der Gemeindeverwaltung und des gesamten Gemeinderates allen Bürgerinnen und Bürgern von Wiener Neudorf „Frohe Weihnachten“ und ersucht alle Fraktionen um ein gemäßigtes Wahljahr.

Geschäftsführender Gemeinderat Nikolaus Patoschka ersucht ebenso alle Fraktionen des Gemeinderates in der Zukunft um einen positiveren Blickwinkel und wünscht allen „Schöne Weihnachten und einen guten Rutsch“.

.....  
Vorsitzender  
Bürgermeister Herbert Janschka

.....  
Schriftführer  
Mag. Patrick Lieben-Seutter, MBA

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 29.01.2024  
genehmigt

.....  
gf Gemeinderat  
Erhard Gredler

.....  
2. Vizebürgermeister  
Ing. Wolfgang Tomek, MBA

.....  
gf Gemeinderat  
Nikolaus Patoschka

.....  
Gemeinderat  
Robert Stania

.....  
Gemeinderat  
Timon Schiesser