

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die  
**SITZUNG**  
des

## GEMEINDERATES

am 30.09.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:58 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses

Die Einladung erfolgte am 25.09.2024.

Anwesend waren:

Bürgermeister

1. Vizebürgermeister
2. 2.Vizebürgermeister

Herbert Janschka

DI Norman Pigisch

Ing. Wolfgang Tomek, MBA

die Mitglieder des Gemeinderates

- |                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| 1. gf GR Werner Heindl           | 14. GRin Linda Mayr, BA             |
| 2. gf GR Nikolaus Patoschka      | 15. GR Gilbert Mayr                 |
| 3. gf GR Erhard Gredler          | 16. GR MMag. Christian Fischer      |
| 4. gf GR Stefan Michalica        | 17. GR Ing. Reinhard Tutschek       |
| 5. gf GRin Irene Orchard         | 18. GR Robert Stania                |
| 6. gf GRin Monika Waldhör        | 19. GR Günther Horàk                |
| 7. gf GR Herbert Kammer, MBA     | 20. GRin Luise Mahlberg             |
| 8. gf GR Dr. Spyridon Messogitis | 21. GR Otmar Malanik                |
| 9. GRin Gabriela Janschka        | 22. GR Ing. Karl Köckeis            |
| 10. GR DI Stelios Papadopoulos   | 23. GRin Regina Keibbinger          |
| 11. GRin Ingrid Sykora           | 24. GR Michael Gnauer               |
| 12. GRin Sandra Kopecky          | 25. GRin Constanze Schöniger-Müller |
| 13. GR Dr. Alireza Nouri         | 26. GR Zoran Djekic                 |
|                                  | 27. GR Timon Schiesser              |

Anwesend waren außerdem:

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

Entschuldigt abwesend waren:

- |   |    |
|---|----|
| 1. GRin Britta Pfeffer (vorm.Dullinger) | 4. |
| 2. gfGR Bernd Fencel                    | 5. |
| 3. GR Stefan Traxler                    | 6. |

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**

### **A) Genehmigung der Protokolle der Sitzung vom 24.06.2024**

### **B) Beschlussfassung über:**

1. Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm und Bebauungsplan 2023-2
2. Subventionen
3. Darlehensaufnahmen 2024:
  - a) Photovoltaikanlagen
  - b) Erweiterung Musikschule
  - c) ABA Regenwasserplan
4. Erhöhung Fördermittel energiesparende Maßnahmen
5. Erhöhung Fördermittel Sicherheitseinrichtungen
6. Beitritt Klima und Energie Modellregion Thermenlinie
7. Abänderungsantrag - Beschilderung Jugendhaus
8. Mobilitätsvertrag Grundstück 777/2
9. Mobilitätsvertrag Grundstück 76/2
10. Umwidmung zu Konto Instandhaltung Gemeindeamt
11. Umwidmung zu Konto Instandhaltung Hort Rathauspark
12. Umwidmungsantrag Vereinsbroschüre
13. Umwidmung zu Konto Instandhaltung Gebäude Bauhof
14. Naturbestattung:
  - a) Friedhofsordnung Areal
  - b) Vereinbarung Durchführung Naturbestattung
15. Volksschule – „Mein Körper gehört mir“ – Theaterpädagogisches Programm 2024/2025
16. Volksschule – „Ball in der Schule“ 2024/2025
17. Bücherei Mitgliedsbeitrag
18. Bücherei Anschaffung Ausstattung
19. Musikschule Ankauf E-Pianos
20. Defibrillatoren Altes Rathaus und Bücherei
21. Dringlichkeitsanträge

### **C) Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 18.09.2024**

### **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.

## **A) Genehmigung der Protokolle der Sitzung vom 24.06.2024**

Die Protokolle werden genehmigt.

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt Bürgermeister Herbert Janschka den Dringlichkeitsantrag „Mietverträge Bahnhofsplatz“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen  
Wird neu als Top B21a gereiht

## **B) Beschlussfassung über:**

**Zahl:** WND/45624/BW-RO-FP/1

**Betrifft:** Änderung 2023-2 örtliches Raumordnungsprogramm und Bebauungsplan

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Infrastruktur, Verkehr, Bau- und Raumordnung **am 18.09.2024**
- **Gemeindevorstand** **am 23.09.2024 Top: D 05**
- **Gemeinderat** **am 30.09.2024 Top: B 01**  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

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

**SACHVERHALT:**

Die Entwürfe zur Änderung Nr. 2023-2 des örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie zur Änderung Nr. 2023-2 des Bebauungsplanes, lagen während der Amtsstunden im Bauamt von 11.01.2024 bis 22.02.2024 zur allgemeinen Einsicht auf. Es wurden insgesamt neun Stellungnahmen zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes abgegeben.

Mit Schreiben vom 11.04.2024 vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1, wurde ein Sachverständigengutachten für Raumordnung und Raumplanung vom 09.04.2024, zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms 2023-2 übermittelt.

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, das Örtliche Raumordnungsprogramm Änderung 2023-2 (Flächenwidmungsplan) gemäß Änderungsanlass vom 28.12.2023 Beschlussexemplar vom 16.09.2024 abzuändern und digital neu darzustellen sowie den Bebauungsplan Änderung 2023-2 gemäß Änderungsanlass vom 28.12.2023 Beschlussexemplar vom 16.09.2024 abzuändern:

**a) Örtliches Raumordnungsprogramm Änderung 2023-2 und digitale Neudarstellung:**

Der nachstehende Punkt des vorliegenden Änderungsanlasses vom 28.12.2023 Beschlussexemplar vom 16.09.2024, bezieht sich auf die Plandarstellung (Plannummer: 2/24) Örtliches Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Wiener Neudorf, Änderung Nr. 2023-2 und digitale Neudarstellung vom 28.12.2023 Beschlussexemplar vom 16.09.2024.

- 1.) gestrichen wird nicht umgesetzt: ~~Änderung von Bauland – Kerngebiet in Grünland – Wasserfläche (Parz. 755/1)~~
- 2.) **Änderung von Bauland – Wohngebiet mit max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück in öffentliche Verkehrsfläche (Parz. .357/45, 307/18 und 324/71)**
- 3.) **Änderung von Bauland – Kerngebiet in eine Widmung in 2 Ebenen von Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen ohne Wohnnutzung im Erdgeschoß und Bauland – Kerngebiet im Obergeschoß und Änderung von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche**
- 4.) **Änderung von Bauland – Kerngebiet in eine Widmung in 2 Ebenen von Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen ohne Wohnnutzung im Erdgeschoß und Bauland – Kerngebiet im Obergeschoß und Verlegung der Abgrenzung der Zentrumszone**

- 5.) **Änderung von Bauland – Kerngebiet in Bauland – Kerngebiet mit max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück**
- 6.) **Änderung von Bauland – Kerngebiet in eine Widmung in 2 Ebenen von Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen ohne Wohnnutzung im Erdgeschoß und Bauland – Kerngebiet im Obergeschoß und ~~Verlegung der Abgrenzung der Zentrumszone~~**
- 7.) gestrichen wird nicht umgesetzt: ~~Änderung von Bauland – Kerngebiet in Bauland – Kerngebiet mit max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück~~
- 8.) **Änderung von Bauland – Wohngebiet in Bauland – Wohngebiet – nachhaltige Bebauung mit der GFZ von 1,5 (Parz. 76/2 u. .542)**
- 9.) **Änderung von Grünland – Grüngürtel mit der Zweckbestimmung Siedlungsgliederung und Bauland – Wohngebiet in eine Widmung in 2 Ebenen von privater Verkehrsfläche im Erdgeschoß und Grünland – Photovoltaikanlage im Obergeschoß und Änderung von privater Verkehrsfläche, öffentlicher Verkehrsfläche und Grünland – Grüngürtel mit der Zweckbestimmung Siedlungsgliederung in Grünland – Photovoltaikanlage, sowie Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone Nr. 2 und Änderung der Freigabebedingungen für die Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone Nr. 2**
- 10.) **Änderung von privater Verkehrsfläche mit der Zusatzbezeichnung „Park & Ride“ in private Verkehrsfläche mit der Zusatzbezeichnung „Einrichtungen für nachhaltige Mobilität“ (Parz. 10/5, 887/3, 890/5 tw. u. 3/3)**
- 11.) **Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland - Sondergebiet – Ergänzungseinrichtungen für das IZ-Süd und Änderung von Bauland - Sondergebiet – Ergänzungseinrichtungen für das IZ-Süd in private Verkehrsfläche. (Parz. 197/36 u. 197/56)**

#### **b) Bebauungsplan Änderung 2023-2 und digitale Neudarstellung:**

Die nachstehenden Punkte beziehen sich auf die Plandarstellungen auf den Katastralmappenblättern 16/3, 16/4, 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, 31/1, 31/2, 32/1, 32/2, 32/3 u. Legendenblatt im Maßstab 1:1000 des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Wiener Neudorf, der Änderung 2023-2 und digitale Neudarstellung vom 28.12.2023, Beschlussexemplar vom 16.09.2024.

- 1.) teilweise gestrichen: ~~Änderung von Bauland – Kerngebiet in Grünland – Wasserfläche (Parz. 755/1); Eintragung einer Freifläche, einer Baublocktrennung, Änderung der Baufluchtlinien, und der Bebauungsbestimmungen~~
- 2.) **Änderung von Bauland – Wohngebiet mit max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück in öffentliche Verkehrsfläche (Parz. .357/45, 307/18 und 324/71); Änderung der Baufluchtlinien**
- 3.) **Änderung von Änderung von Bauland – Kerngebiet in eine Widmung in 2 Ebenen von Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen ohne Wohnnutzung im**

**Erdgeschoß und Bauland – Kerngebiet im Obergeschoß und Änderung von Bauland – Kerngebiet in öffentliche Verkehrsfläche;  
Änderung der Baufluchtlinien, und der Bebauungsbestimmungen**

- 4.) **Änderung von Bauland – Kerngebiet in eine Widmung in 2 Ebenen von Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen ohne Wohnnutzung im Erdgeschoß und Bauland – Kerngebiet im Obergeschoß und ~~Verlegung der Abgrenzung der Zentrumszone~~; Änderung der Baufluchtlinien**
- 5.) **Änderung von Bauland – Kerngebiet in Bauland – Kerngebiet mit max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück;  
Eintragung einer Freifläche, einer Baublocktrennung, Änderung der Baufluchtlinien, und der Bebauungsbestimmungen**
- 6.) **Änderung von Bauland – Kerngebiet in eine Widmung in 2 Ebenen von Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen ohne Wohnnutzung im Erdgeschoß und Bauland – Kerngebiet im Obergeschoß ~~und Verlegung der Abgrenzung der Zentrumszone~~; Eintragung und Streichung von Baublocktrennungen, Änderung der Baufluchtlinie und der Bebauungsbestimmungen**
- 7.) ~~teilweise gestrichen: Änderung von Bauland – Kerngebiet in Bauland – Kerngebiet mit max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück; Änderung der Bebauungsbestimmungen~~
- 8.) **Änderung von Bauland – Wohngebiet in Bauland – Wohngebiet – nachhaltige Bebauung mit der GFZ von 1,5 (Parz. 76/2 u. .542); Änderung der Bebauungsbestimmungen**
- 9.) **Änderung von Grünland – Grüngürtel mit der Zweckbestimmung Siedlungsgliederung und Bauland – Wohngebiet in eine Widmung in 2 Ebenen von privater Verkehrsfläche im Erdgeschoß und Grünland – Photovoltaikanlage im Obergeschoß und Änderung von privater Verkehrsfläche, öffentlicher Verkehrsfläche und Grünland – Grüngürtel mit der Zweckbestimmung Siedlungsgliederung in Grünland – Photovoltaikanlage, sowie Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone Nr. 2 und Änderung der Freigabebedingungen für die Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone Nr. 2; Eintragung von Bebauungsbestimmungen**
- 10.) **Änderung von privater Verkehrsfläche mit der Zusatzbezeichnung „Park & Ride“ in private Verkehrsfläche mit der Zusatzbezeichnung „Einrichtungen für nachhaltige Mobilität“ (Parz. 10/5, 887/3, 890/5 tw. u. 3/3)**
- 11.) **Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland - Sondergebiet – Ergänzungseinrichtungen für das IZ-Süd und Änderung von Bauland - Sondergebiet – Ergänzungseinrichtungen für das IZ-Süd in private Verkehrsfläche. (Parz. 197/36 u. 197/56)**

Das Auflageverfahren gemäß § 25 i.V.m. § 24 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 und das Auflageverfahren gemäß § 34 i.V.m. § 33 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wurde in der Zeit vom 11.01.2024 bis 22.02.2024 durchgeführt. Während dieses Zeitraumes wurden 9 Stellungnahmen abgegeben (siehe Beilage 1).

Weiters liegt zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes Nr. 2023-2 ein Gutachten seitens des Amtes der NÖ Landesregierung vom 09.04.2024 vor.

Zu den geltend gemachten Einwendungen liegt eine Stellungnahme der Ortsplaner vom 10.09.2024 (siehe Beilage 2) vor.

Es werden folgende Verordnungen beschlossen:

**zu a) Örtliches Raumordnungsprogramm Änderung 2023-2**  
**und digitale Neudarstellung**

**V E R O R D N U N G**

**§ 1**

Aufgrund des § 25, Abs. 1-5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Wiener Neudorf dahingehend abgeändert, dass für die auf der hiezugehörigen Plandarstellung dargelegten Änderungen als digitale Neudarstellung festgelegt wird.

**§ 2**

Die im § 1 angeführten Umwidmungen sind in der vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, 1230 Wien, Pantlitschkogasse 8-12/4/6 unter der Änderung 2023-2 des örtlichen Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Wiener Neudorf, Flächenwidmungsplan Plannummer: 2 / 24, M: 1:5.000 vom 28.12.2023, Beschlussexemplar vom 16.09.2024 verfassten Plandarstellung ersichtlich. Die Plandarstellung, welche gemäß § 24, Abs. 11 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Bauamt der Marktgemeinde Wiener Neudorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

**§ 3**

**Für die Bauland - Wohngebiet - Aufschließungszone Nr. 2 gelten folgende Freigabebedingungen:**

- Einigung der Grundstückseigentümer auf eine gemeinsame Parzellierung, die eine nord-süd Durchwegung für Radfahrer und Fußgänger zwischen Schillerstraße und Carl-Prenninger Straße beinhalten muss.
- Die Erschließung der einzelnen Parzellen darf nur in Form einer Sackgasse erfolgen. Eine Durchfahrtsmöglichkeit zwischen Schillerstraße und Carl-Prenninger Straße darf nicht erfolgen.
- Ein Bebauungsplan muss vor der Freigabe erstellt sein, der mit der Gemeinde hinsichtlich Wohnungsanzahl, Bebauungsstruktur und Mobilitätsmaßnahmen abgestimmt sein muss.

**§ 4**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung gemäß § 24 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, und nach der darauffolgenden Kundmachung, gemäß § 24, Abs. 10, mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag, in Kraft.

**zu b) Bebauungsplan Änderung 2023-2 und digitale Neudarstellung****VERORDNUNG****§1**

Aufgrund des § 34, Abs. 1 und Abs. 2 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Wiener Neudorf (Katastralmappenblatt 16/3, 16/4, 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, 31/1, 31/2, 32/1, 32/2, 32/3 u. Legendenblatt) und die Bebauungsvorschriften abgeändert.

Die auf den Plandarstellungen (Katastralmappenblatt 16/3, 16/4, 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, 31/1, 31/2, 32/1, 32/2, 32/3 u. Legendenblatt) dargestellten Änderungen erfolgen als digitale Neudarstellung.

**§ 2**

Die Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen sind dieser Verordnung und der vom Technischen Büro für Raumplanung und Raumordnung Dipl.-Ing. Friedmann und Aujesky OG, 1230 Wien, Pantlitschkogasse 8-12/4/6, am 28. 12. 2023, Beschlussexemplar vom 16.09.2024 verfassten Plandarstellungen (Katastralmappenblatt 16/3, 16/4, 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 23/3, 23/4, 24/3, 24/4, 31/1, 31/2, 32/1, 32/2, 32/3 u. Legendenblatt), die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, zu entnehmen.

**§ 3**

***Ergänzungen bei § 3, I.) Grundstücksbezogene Vorschriften, Neuordnung der Nummerierung, Erlassung von BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN für das Altortgebiet (§ 6) und Richtigstellungen bei dem Übersichtsplan VO/1 zu den Bebauungsbestimmungen (Stammverordnung) (Gemeinderatsbeschluss vom 11.12.2023)***

***Ergänzungen bei § 3, II.), III.), IV.) u. V.), bei § 4, III.), bei § 5, II.), Erlassung von BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN für das Bauland - Industriegebiet (§ 6) und Neuordnung der Nummerierung***

**§ 4**

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

**§ 5**

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

**Die zusammengefasste Druckverordnung, lautet wie folgt:**

**VERORDNUNG****Bebauungsvorschriften 2023-1 und 2023-2**

## § 1

Aufgrund der Bestimmungen des § 34, Abs. 1 und Abs. 2 des NÖ - Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird der bestehende Bebauungsplan der Marktgemeinde Wiener Neudorf hinsichtlich der Plandarstellung und hinsichtlich der Bebauungsvorschriften durch den vorliegenden neuen Bebauungsplan (Plandarstellung als digitale Neudarstellung samt Bebauungsvorschriften) ersetzt.

## § 2

### **Geltungsbereich:**

Laut eingetragener Abgrenzung des Bauungsplanes auf den Planblättern 8/1, 8/3, 16/1, 15/4, 16/1 (inkl. Teilbereich der Blätter 7/4, 8/3 u. 15/2), 16/3, 16/4, 23/1, 23/2, 23/4 (inkl. Teilbereich des Blattes 23/3), 24/1, 24/2, 24/3, 24/4 (inkl. Teilbereich des Blattes 17/3), 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 32/1, 32/2 (inkl. Teilbereich des Blattes 25/1), 32/3 u. 39/2 (inkl. Teilbereich des Blattes 39/1) im Maßstab 1:1000 inkl. Legendenblatt.

## § 3

### **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

**für das Bauland – Kern- und Wohngebiet bzw. mit dem Zusatz maximal 2 od. 3 Wohneinheiten bzw. Bauland – Kerngebiet ohne Wohnnutzung, Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtung ohne Wohnnutzung und Bauland – Kerngebiet - Handelseinrichtungen**

### **I.) GRUNDSTÜCKSBEOZUGENE VORSCHRIFTEN**

- 1.1 Die Mindestgröße von neugeformten Bauplätzen hat 700 m<sup>2</sup> zu betragen.
- 1.2 Weiters sind Grundstücksteilungen von der Bauplatzmindestgröße ausgenommen, die für die Errichtung von Bauten für die technische Infrastruktur notwendig sind (z.B.: Transformatoren, etc.)
- 1.3 Fahnen- und Grundstücke mit Fahr- u. Leitungsrecht:
  - Bei der Ermittlung der Mindestgröße des Bauplatzes bei Fahnenparzellen ist die Fläche der Fahne nicht in die Mindestbauplatzgröße von 700m<sup>2</sup> einzuberechnen. Als Fahnen gelten Grundstücksteile, die zur Aufschließung des Grundstückes notwendig und nicht breiter als 8 m sind.
  - Bei Grundstücken, auf denen ein Fahr- u. Leitungsrecht für die Erschließung eines anderen Bauplatzes verläuft, gilt das Mindestmaß von 700m<sup>2</sup> für die Grundstücksfläche ohne der Fläche des Fahr- u. Leitungsrechtes.

### **II.) GEBÄUDEBEOZUGENE VORSCHRIFTEN**

- 2.1 Ist im Planteil des Bebauungsplanes bei den Bebauungsbestimmung als Gebäudehöhe 6 m angegeben, dann gelten diese als höchster Punkt des Gebäudes über die nicht hinausgebaut werden darf. Somit dürfen maximal 2 oberirdische Geschoße errichtet werden.
- 2.2 In der Widmung Bauland – Kerngebiet – Handelseinrichtungen mit oder ohne Wohnnutzung dürfen im Erdgeschoß des Hauptgebäudes keine Stellplätze für mehrspurige Kraftfahrzeuge angeordnet werden. Wird eine Tiefgarage errichtet, so darf

das Einfahrtstor und die Rampe in das Tiefgeschoß erst in einem Abstand von 5 m von der vorderen Baufluchtlinie erfolgen.

### 2.3 Flachdächer (Dachneigung bis 15 Grad)

Wenn bei Zu-, Um- und Neubauten für Grundstücke ab einer Bebauungsdichte von größer als 35% (ausgenommen: Umbauten ohne Vergrößerung der bebauten Fläche bzw. versiegelten Fläche, Einfriedungen, thermische Sanierung) die zusammenhängende Dachfläche (inkl. ev. Vorhandenem Bestand) und/oder größer als 200m<sup>2</sup> ist, gilt die Verpflichtung zur Begrünung der neuen Dachfläche im Ausmaß von 75% entsprechend dem Standard der ÖNORM L1131 oder alternativ von Fassadenflächen (siehe Pkt. 2.4) im gleichen Ausmaß. Als Mindestanforderung für die Aufbauhöhe wird von 10 cm Begrünungsaufbau auf der gesamten zu begrünenden Dachfläche ausgegangen. Eine Verringerung der zu begrünenden Fläche um bis zu 25 % ist möglich, wenn die Höhe des Substrataufbaues entsprechend erhöht wird. Als Bemessungsgrundlage für das auszubringende Volumen gilt die zu begrünende Dachfläche multipliziert mit dem Faktor 10.

(Rechenbeispiel: Es werden für die Herstellung einer Dachterrasse nur 75% der Dachfläche begrünt.

erf. Gründachfläche 150m<sup>2</sup> = 100% à benötigtes Substratvolumen 1500 cm<sup>3</sup>

150 m<sup>2</sup> \* 0,75 = 112,5 m<sup>2</sup>

1500 / 112,5 m<sup>2</sup> = 13,333 cm Mindestaufbauhöhe

Hinweis: beim Bau ist ein Verdichtungsfaktor von etwa 20 % zu berücksichtigen, die geforderte Mindestaufbauhöhe bezieht sich auf die Endhöhe nach der Herstellung und Verdichtung).

Die Errichtung einer Dachterrasse ist bis zu einer Größe von 25% der Gesamtdachfläche möglich.

Der funktionstüchtige Zustand der begrüneten Dachfläche ist durch regelmäßige Pflege zu erhalten.

Ob die Dachbegrünung nun großflächig als extensive, oder kleinflächig als Intensive Dachbegrünung ausgeführt wird, bleibt der/dem Grundstückseigentümer/in überlassen.

Wird die Dachbegrünung fachgerecht in Kombination mit einer PV-Anlage als Solargründach umgesetzt, müssen nur 75% der ursprünglich vorgeschriebenen Menge begrünt werden, ohne die oben genannte Aufbaustärke von 10 cm zu erhöhen.

2.4 Werden alternativ Fassaden begrünt, gilt die Verpflichtung zur Begrünung entsprechend dem Standard der ÖNORM L1136 von mindestens 50% der Fassadenflächen (excl. Fenster). Als Mindestanforderung gilt die Begrünung mittels bodengebundener Systeme in Kombination mit selbstklimmenden Kletterpflanzen. Auf einen normgerechten Wurzelraum ist zu achten. Der/m Grundstückseigentümer/in bleibt selbst überlassen, ob andere Fassadenbegrünungs-Systeme (trog- oder wandgebunden, mit oder ohne Rankhilfe) eingesetzt werden, solange die zu begrünenden Fassadenfläche einen Deckungsgrad laut Norm aufweist. Der funktionstüchtige Zustand ist durch Anwuchspflege, sowie regelmäßige Pflege, entsprechend dem Pflegekonzept der ÖNORM L1136, aufrecht zu erhalten. Auf die gegenwärtig geltenden Brandschutzbestimmungen ist zu achten.

### 2.5 Begrünung von Tiefgaragen

Für die Begrünung von Tiefgaragen müssen mindestens 80 cm Substrat verwendet werden, damit auch Bäume wachsen können. Das Substrat ist in nährstoffreiches Ober- und strukturstabiles Untersubstrat zu trennen (siehe ÖNORM L1131). Die Obersubstratschicht darf max. 40 cm hoch sein. Das Filtervlies muss unter dem Untersubstrat und über der Dränageschicht verlegt werden, keinesfalls zwischen Ober- und Untersubstrat.

### 2.6 Nebengebäude

- 2.6.1 Bei der erstmaligen Bebauung eines Bauplatzes ist bei einer Errichtung einer Kleingarage ein Abstand von 6m zur Straßenfluchtlinie einzuhalten. Ist auf einer Nachbarliegenschaft an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze eine Kleingarage errichtet, ist an diese anzubauen, wobei der Vor- oder Rücksprung höchstens 2 Meter von der vorderen Kante der bestehenden Garage zulässig ist. Die Errichtung von Garagen für nicht motorisierte Fahrzeuge und Abfallsammelgebäude sind als Nebengebäude im vorderen Bauwuch zulässig. Carports sind bis zu einem Abstand von 1 m zur Straßenfluchtlinie erlaubt.
- 2.6.2 Nebengebäude mit einer Grundrissfläche und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (z.B.: Carports), mit einer überbauten Fläche von zusammen bis zu 40 m<sup>2</sup> sind im seitlichen Bauwuch zulässig.
- 2.6.3 Nebengebäude mit einer Grundrissfläche und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (z.B.: Carports), mit einer überbauten Fläche von zusammen bis zu 20 m<sup>2</sup> sind im hinteren Bauwuch zulässig.

### III.) EINFRIEDUNGSBEZOGENE VORSCHRIFTEN

- 3.1 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche oder Parks dürfen nicht höher als  $\geq 1,70$  m errichtet werden. Mauern als Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche oder Parks (mit Ausnahme von maximal 50 cm hohen Sockelmauern), sind verboten. Die Verwendung von Gabionen als Einfriedung zum öffentlichem Gut sind untersagt. Die Verwendung von Sichtschutzstreifen oder andere gleichwertige künstliche Materialien (auch Netze, Schilfmatten, etc.) sind untersagt.
- 3.2 Die Zufahrt zu Kleingarage darf nicht eingefriedet werden, außer es wird ein Einfahrtstor errichtet, welches sich über Fernbedienung öffnen lässt. Das gleiche gilt sinngemäß, wenn ein Stellplatz errichtet wird.

### IV. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG (siehe ANHANG 3 – Übersichtsplan der Entwässerungsgebiete vom 15. 02. 2023, der Bestandteil der Verordnung ist)

- 4.1 In den im Anhang 3 dargestellten Entwässerungsgebieten 1 bis 3 sind die Oberflächenwässer zu versickern. In den Gebieten 1 und 2 kann dann, wenn die Untergrundeigenschaften oder die Grundwasserverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen, eine gedrosselte Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal im Ausmaß der wasserrechtlich genehmigten Mengen zugelassen werden. In den Gebieten 4 und 5 ist eine Versickerung in den Untergrund nicht zulässig.
- 4.2 Um ein ausreichendes Ausmaß an unversiegelten Flächen für die Versickerung von Niederschlagswässer (Oberflächenwässer) auf Eigengrund in den im Anhang 3 dargestellten Entwässerungsgebieten 1 bis 3 zu sichern, ist bei Zu-, Um- und Neubauten (ausgenommen: Umbauten ohne Vergrößerung der bebauten Fläche bzw. versiegelten Fläche, Einfriedungen, thermische Sanierung) eine **15 %ige Fläche** auf der Parzelle bzw. auf der als Bauland gewidmeten Fläche eines Grundstückes von Versiegelung freizuhalten.

Ist im Planteil des Bebauungsplanes eine Freifläche festgelegt, dann ist diese auf das 15%-ige Ausmaß anzurechnen. Dies gilt ebenso auf ein in Pkt. 2.3 errichtetes begrüntes Flachdach.

Die freizuhaltende Fläche ist am Grundstück in Form einer Wiese und/oder mit Bäumen und/oder Sträuchern mit standortgeeigneten Gehölzen (u.a. auch

Obstbäume) bereits vorhanden oder kann frei wählbar am Grundstück ausgestaltet werden.

Eine Versiegelung dieser Fläche ist unzulässig.

Als Versiegelung gelten alle Flächen, die eine Wasseraufnahme des Bodens verschlechtern bzw. verhindern (dies sind z.B.: Haupt- u. Nebengebäude, bauliche Anlagen, Flächen mit einer wasserundurchlässigen Schicht, sonstige befestigte Bereiche, wie Asphalt, Bitumenflächen, Betonplatten und sonstige Plattenbelege, sowie Pools und Schwimmteiche, die nicht § 17, Pkt. 2 der NÖ-BO 2014 i.d.g.F. entsprechen, etc.).

Diese ist im Einreichplan einzutragen.

## V. **SONSTIGES**

### **(siehe beiliegenden Plan (Plannr.: VO/1 und Plannr.: VO/2), der Bestandteil der Verordnung ist)**

- 5.1 Bei der Errichtung von neuen Wohneinheiten sind pro Wohneinheit mindestens 2 Pkw-Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen. Dies gilt für jene Bereiche, die im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/1), der Bestandteil der Verordnung ist, entsprechend gekennzeichnet sind. Für den mehrgeschossigen Wohnbau werden 1,5 PKW-Stellplätze pro neuer Wohneinheit festgelegt. Dies gilt für jene Bereiche, die im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/1), der Bestandteil der Verordnung ist, entsprechend gekennzeichnet sind. Diese Festlegung (der 1,5 Stellplätze) kann unterschritten werden (auf max. einen Stellplatz), wenn ein Mobilitätskonzept vorliegt, das entsprechend verbindlich umgesetzt wird, diese Wohneinheiten nicht im Eigentum vergeben werden, keine exklusive Parkplatznutzung gegeben ist und die Wohnnutzfläche pro Wohneinheit im Mittelwert 55 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Die reduzierte Pkw-Stellplatzregelung kann nur zur Anwendung kommen, wenn folgende Anzahl von Fahrrad-Stellplätzen errichtet werden:
- 2 Stellplätze pro Wohneinheit und 1 Stellplatz pro 5 Arbeitsplätze
- 5.2 Die Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge wird für Gebäude, die als Motels, Hotels, Pensionen und sonstige Beherbergungsbetriebe verwendet werden, mit einem Stellplatz je Bett festgelegt.
- 5.3 Über die in den oben genannten Baulandbereichen festgelegten Baufluchtlinien nach § 31, Abs 5 des NÖ-ROG 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/2), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf nicht hinausgebaut werden.
- 5.4 Die Anordnung und Gestaltung von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht:  
Die im Planteil (Bebauungsplan) als schraffierte Fläche gekennzeichnet ist kann mit einem Vordach im vorderen Bauwich in einer Höhe von 12 bis 14,5 m und einer Breite von 4 m überbaut werden.
- 5.5 Die Verpflichtung zur Begrünung von Abstellanlagen soll bei der Neuherstellung von mehr als 9 KFZ-Stellplätzen oder bei einer zahlen- oder flächenmäßigen Vergrößerung der Abstellanlage, sodass diese in Summe mehr als 9 KFZ-Stellplätze umfasst, gelten, wobei die Begrünung im Falle der Vergrößerung nur für die hinzukommenden KFZ-Stellplätze bzw. Flächen vorzunehmen ist.

Ab jedem 3. Stellplatz ist ein Baum zu pflanzen und so anzuordnen, dass eine Beschattung der KFZ-Stellplätze erreicht werden kann.  
Die Bäume sind so zu pflanzen, dass eine ausreichende Feuchtigkeitzufuhr gewährleistet ist, zu pflegen und in einem vitalen Zustand zu erhalten.

- 5.6 Werbeanlagen (ausgenommen Standortkennzeichnungen) sind im Bauland-Wohn- bzw. Bauland-Kerngebiet und den dazugehörigen privaten Verkehrsflächen verboten.

## § 4

### **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN für das gesamte Bauland – Betriebsgebiet**

#### **I.) GRUNDSTÜCKSBEOZUGENE VORSCHRIFTEN (siehe beiliegenden Plan (Plannr.: VO/3), der Bestandteil der Verordnung ist)**

- 1.1 Die Mindestgröße neuzuschaffender Bauplätze im Bauland – Betriebsgebiet, wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/3), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf 1.000 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.
- 1.2 Die Mindestgröße neuzuschaffender Bauplätze im Bauland – Betriebsgebiet, wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/3), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf 1.500 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.
- 1.3 Die Mindestgröße neuzuschaffender Bauplätze im Bauland – Betriebsgebiet, wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/3), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf 2.000 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.
- 1.4 Die Mindestgröße neuzuschaffender Bauplätze im Bauland – Betriebsgebiet, wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/3), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf 3.000 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

#### **II.) EINFRIEDUNGSBEZOGENE VORSCHRIFTEN**

- 2.1 Einfriedungen zum öffentlichen Gut dürfen nicht höher als 2 m errichtet werden.
- 2.2 Die Einfriedung je Bauplatz entlang des Eumigweges ist in einer Breite von höchstens 4 Metern zu errichten, um die Einfahrt zu sichern.

#### **III.) SONSTIGES (siehe beiliegenden Plan (Plannr.: VO/2), der Bestandteil der Verordnung ist)**

- 3.1 Über die in den oben genannten Baulandbereichen festgelegten Baufluchtlinien nach § 31, Abs 5 des NÖ-ROG 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/2), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf nicht hinausgebaut werden.
- 3.2 Die Verpflichtung zur Begrünung von Abstellanlagen soll bei der Neuherstellung von mehr als 9 KFZ-Stellplätzen oder bei einer zahlen- oder flächenmäßigen Vergrößerung der Abstellanlage, sodass diese in Summe mehr als 9 KFZ-Stellplätze umfasst, gelten, wobei die Begrünung im Falle der Vergrößerung nur für die hinzukommenden KFZ-Stellplätze bzw. Flächen vorzunehmen ist.

Ab jedem 3. Stellplatz ist ein Baum zu pflanzen und so anzuordnen, dass eine Beschattung der KFZ-Stellplätze erreicht werden kann.  
Die Bäume sind so zu pflanzen, dass eine ausreichende Feuchtigkeitzufuhr gewährleistet ist, zu pflegen und in einem vitalen Zustand zu erhalten.

- 3.3 Hinsichtlich der gebäudebezogenen Vorschriften (Flachdächer, alternativ Begrünung von Fassaden u. Begrünung von Tiefgaragen) gelten ebenfalls die Vorschriften laut § 3, Pkt. II, 2.3, 2.4 u. 2.5.
- 3.4 Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung gelten ebenfalls die Vorschriften laut § 3, Pkt. IV, 4.1 u. 4.2.

## § 5

### **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN für das Bauland - Sondergebiet**

#### **I.) EINFRIEDUNGSBEZOGENE VORSCHRIFTEN**

Einfriedungen zum öffentlichen Gut dürfen nicht höher als 2 m errichtet werden.

#### **II.) SONSTIGES**

**(siehe beiliegenden Plan (Plannr.: VO/2), der Bestandteil der Verordnung ist)**

- 2.1 Über die in den oben genannten Baulandbereichen festgelegten Baufluchtlinien nach § 31, Abs 5 des NÖ-ROG 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wie im beiliegenden Plan (Plannr.: VO/2), der Bestandteil der Verordnung ist, gekennzeichnet, darf nicht hinausgebaut werden.
- 2.2 Die Verpflichtung zur Begrünung von Abstellanlagen soll bei der Neuherstellung von mehr als 9 KFZ-Stellplätzen oder bei einer zahlen- oder flächenmäßigen Vergrößerung der Abstellanlage, sodass diese in Summe mehr als 9 KFZ-Stellplätze umfasst, gelten, wobei die Begrünung im Falle der Vergrößerung nur für die hinzukommenden KFZ-Stellplätze bzw. Flächen vorzunehmen ist.  
Ab jedem 3. Stellplatz ist ein Baum zu pflanzen und so anzuordnen, dass eine Beschattung der KFZ-Stellplätze erreicht werden kann.  
Die Bäume sind so zu pflanzen, dass eine ausreichende Feuchtigkeitzufuhr gewährleistet ist, zu pflegen und in einem vitalen Zustand zu erhalten.
- 2.3 Hinsichtlich der gebäudebezogenen Vorschriften (Flachdächer, alternativ Begrünung von Fassaden u. Begrünung von Tiefgaragen) gelten ebenfalls die Vorschriften laut § 3, Pkt. II, 2.3, 2.4 u. 2.5.
- 2.4 Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung gelten ebenfalls die Vorschriften laut § 3, Pkt. IV, 4.1 u. 4.2.

## § 6

### **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN für das Bauland - Industriegebiet**

#### **I.) SONSTIGES**

Bei neu errichteten Fassaden im Industriegebiet, die größer als 300 m<sup>2</sup> (excl. Fenster) sind, gilt, dass 20% der oberirdischen Gebäudeoberfläche (Gebäudeumfang x

Gebäudehöhe + Gebäudegrundfläche) begrünt werden muss, als Dachbegrünung oder alternativ als Fassadenbegrünung. Alternativ kann auch ein gleichwertiges Grünraumkonzept vorgelegt werden.

Der funktionstüchtige Zustand ist durch Anwuchspflege, sowie regelmäßige Pflege, entsprechend dem Pflegekonzept der ÖNORM L1136, aufrecht zu erhalten. Auf die gegenwärtig geltenden Brandschutzbestimmungen ist zu achten.

## § 7

### **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN für das Altortgebiet**

#### **I.) GELTUNGSBEREICH UND ZIELSETZUNG**

Der im Bebauungsplan als Altort festgelegte Bereich hat ein historisch gewachsenes Erscheinungsbild, das durch charakteristische Gebäude und Gebäudestellungen geprägt wird (siehe **ANHANG 1 – ALTORTGEBIET Prägende Strukturen der Bestandsgebäude, der Bestandteil dieser Verordnung** ist). Dieses Ensemble ist in ihrem Bestand zu erhalten. Bei Neu-, Zu- und Umbauten sind die Bauwerke an die prägenden Strukturen der benachbarten Bestandsgebäude anzupassen.

#### **II.) PRÄGENDE STRUKTUREN DER BESTANDSGEBÄUDE (vgl. ANHANG 1)**

##### **2.1 Objekte unter Denkmalschutz**

Für diese Objekte wurde das öffentliche Interesse an der Erhaltung, aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, vom Bundesdenkmalamt per Bescheid bzw. Verordnung festgehalten.

##### **2.2 Schutzwürdige Objekte**

Diese Objekte besitzen grundsätzlich baugeschichtliche oder künstlerische Bedeutung und werden daher aufgrund ihrer Substanz und/oder Erscheinungsform als schützenswert eingestuft.

##### **2.3 Bedeutsame Objekte**

Hierbei handelt es sich um Objekte, die im Ortsbild auf Grund ihrer charakteristischen Fassadengestaltung, der Gebäudetypologie oder der Situierung, Proportion und Kubatur in den öffentlichen Raum harmonisch eingebunden sind. Sie weisen für sich geringeren individuellen baugeschichtlichen oder künstlerischen Wert auf oder wurden in ihrer äußeren Erscheinung bereits deutlich überformt, sind aber zur Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes bzw. Ensembles von wesentlicher Bedeutung.

##### **2.4 Sonstige Objekte (Bestandsobjekte, die das Altortgebiet mitbegrenzen)**

Die Pufferzone umfasst sensible Übergangs- bzw. Pufferbereiche im unmittelbaren Umfeld geschützter oder schützenswerter Objekte sowie Ensembles. Es handelt sich um Objekte, die keinen individuellen baugeschichtlichen oder künstlerischen Wert aufweisen bzw. um unbebaute Grundstücke.

#### **III.) GEBÄUDEBEZOGENE VORSCHRIFTEN**

### 3.1 **Anordnung von Gebäuden und Gebäudehöhe**

Werden auf einem Bauplatz mehrere Gebäude bzw. neue Zubauten errichtet, dann darf das hintere Gebäude bzw. der neue Gebäudeteil die festgelegte Gebäudehöhe nur so weit ausnutzen, dass es zu keiner Übertragung des straßenseitigen Gebäudes kommt.

### 3.2 **Dächer, Energiegewinnungsanlagen, Nebengebäude, Gestaltung des Erdgeschoßes, Werbung**

3.2.1 Jedes Hauptgebäude, das vom öffentlichen Raum (öffentliche Verkehrsfläche, Parkanlage) aus einsehbar ist, hat in diesem Bereich ein Steildach mit einer Dachneigung von mehr als 30° auszuführen. Bei einer Giebelstellung zum öffentlichen Raum ist zusätzlich auf eine symmetrische Ausgestaltung des Daches zu achten.

3.2.2 Straßenseitige Dachausklappungen (Gaupen) und Einschnitte (Dachterrassen) sind in einer Länge von 2 bis 3 m zulässig, wenn die Traufe durchgängig erhalten bleibt und das Gesamtbild des Gebäudes, die Dachform, noch die Dachlandschaft negativ beeinflusst wird.

3.2.3 Flächige Energiegewinnungsanlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind zu öffentlichen, im erhaltungswürdigen Altortgebiet gelegenen, Verkehrsflächen hin in die Dachhaut einzubauen oder parallel zur Dachhaut mit einem Abstand von nicht größer als 15 cm auszuführen, sodass diese parallel zur Dachneigung montiert werden. Aufgeständerte Konstruktionen auf Dächern sind nur in, von öffentlichen im erhaltungswürdigen Altortgebiet gelegenen unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen nicht einsehbaren Bereichen zulässig.  
Dies gilt auch sinngemäß für Garagen und Nebengebäude.

3.2.4 Wärmepumpen, Klimaanlage, sonstige Photovoltaikanlagen, die nicht auf Dächern errichtet sind, Satelliten- und Windkraftanlagen dürfen vom öffentlichen Raum nicht sichtbar sein. Daraus ergibt sich, dass diese Anlagen auch im vorderen Bauwich nicht zulässig sind.

Wenn eine Wärmepumpe aus energietechnischen Gründen an einem anderer Standort als dem Vorgarten nicht möglich ist, dann ist diese so auszuführen, dass diese im Bereich von baulichen Anlagen (Carports, Müllsammelstellen, etc.) situiert oder mit immergrüner Bepflanzung eingefasst wird.

3.2.5 Bei jedem Hauptgebäude, das vom öffentlichen Raum (öffentliche Verkehrsfläche, Parkanlage) aus einsehbar ist, sind im Erdgeschoß, entsprechend den Gebäudeproportionen, sowie der Nutzung (z.B. Geschäft od. Lokal) Türen und Fenster anzuordnen.

Stellplätze für mehrspurige Kraftfahrzeuge dürfen **nicht** im Erdgeschoß des Hauptgebäudes zur öffentlichen Verkehrsfläche hin angeordnet werden.

Wird eine Tiefgarage errichtet, so darf das Einfahrtstor und die Rampe in das Tiefgeschoß erst in einem Abstand von 5 m von der vorderen Baufluchtlinie erfolgen.

- 3.2.6 Die Verwendung von Werbeflächen am Gebäude bzw. auch von Brandwänden ist für den Betrieb, der auf dem Grundstück sein Geschäft betreibt, möglich. Das Anbringen von betriebsfremden Werbeflächen an Gebäuden od. Einfriedungen ist untersagt.

#### **IV.) EINFRIEDUNGSBEZOGENE VORSCHRIFTEN**

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche oder Parks dürfen nicht höher als 1,70 m inkl. maximal 50 cm hohen Sockelmauern errichtet werden.

Plakatwände als Einfriedungen sind verboten.

Bestehende historische Mauern als Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche oder Parks, die im Anhang angeführt sind, sind in der strukturierten, gestalteten Gliederung zu erhalten und können gegebenenfalls ergänzt werden.

Weiters sind Mauern in der geschlossenen Bebauungsweise zur Erreichung des geschlossenen Charakters in einer maximalen Höhe von 2,50 m zum öffentlichen Gut möglich.

Die Verwendung von Gabionen als Einfriedung zum öffentlichem Gut sind untersagt.

Die Verwendung von Sichtschutzstreifen oder andere gleichwertige künstliche Materialien (auch Netze, Schilfmatten, etc.) sind untersagt. Die Einfriedung muss 50 % horizontal offen gestaltet werden.

### **§ 8**

#### **FREIFLÄCHEN**

- F1** - Parkähnliche Ausgestaltung,  
- durchgehender Erdwall bis zu einer Höhe von 3 m und  
- Pflanzung von Bäumen mit einer Höhe von 7 – 8 m.
- F2** Die Freifläche ist gärtnerisch auszugestalten, der bestehende Baum- bzw. Buschbestand ist entsprechend zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen.
- F3** Die Freifläche ist mit heimischen Bäumen zu bepflanzen und dabei ist auf die Versickerung von Niederschlagswässern Rücksicht zu nehmen.
- F4** Die Freifläche (im Bereich der Palmersstraße) mit der Breite von 2,5 m ist mit Linden, Eichen und Spitzahorn als Allee zu bepflanzen und zu pflegen.
- F5** Die Freifläche in der Tiefe von 10 m soll als Platz um das Denkmal parkähnliche ausgestaltet werden.  
- Das im Bebauungsplan festgelegte Einfriedungsgebot auf der Parzelle 432/323 ist als 2 m hohe Ziegelmauer auszuführen und mit Rankpflanzen zu begrünen.  
- Der gesamte Platzbereich, der sich auf der Parzelle 432/323 befindet, ist vom Eigentümer zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen.
- F6** Die Freifläche mit der Breite von 10 m ist mit Linden, Eichen und Spitzahorn zu bepflanzen und parkähnlich auszugestalten und zu pflegen.

- F7** Die Freifläche ist mit Linden, Eichen und Spitzahorn zu bepflanzen und parkähnlich auszugestalten und zu pflegen.
- F8** Die Freifläche ist gärtnerisch auszugestalten, der bestehende Baum- bzw. Buschbestand ist entsprechend zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen.
- F9** Die Freifläche ist als Parkfläche zu erhalten. Der bestehende Baumbestand ist entsprechend zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen.
- F10** Die Freifläche ist als Parkfläche zu gestalten. Der bestehende Baumbestand ist entsprechend zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen.
- F11** Die Freifläche ist gärtnerisch zu gestalten.
- F12** Die Freifläche mit der Breite von 10 m ist mit Linden, Eichen und Spitzahorn alleearartig zu bepflanzen und parkähnlich auszugestalten und zu pflegen.
- F13** Im Bereich der Freifläche F13 ist die Schutzpflanzung als Ersatz für die Windschutzgürtel laut dem Bescheid der Forstbehörde im Flächenverhältnis 1:3 beginnend vom Westen aufzuforsten. Der Baumbestand ist entsprechend zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen.

## **§ 9**

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## **§ 10**

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

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.

Ablehnung: gfGRin Monika Waldhör

Stimmenthaltung: 2.Vize-Bgm. Ing. Wolfgang Tomek, MBA, gfGR Herbert Kammer, MBA, gfGR Dr. Spyridon Messogitis, GRin Ingrid Sykora, GRin Constanze Schöniger-Müller, GR Ing. Reinhard Tutschek, GRin Sandra Kopecky, GR Zoran Djekic, GRin Regina Keibbiniger, GR Robert Stania, GR Otmar Malanik

---

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

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/10683/SS-SU-SV

**Betrifft:** Subventionen

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Vereinsangelegenheiten inklusive FZZ und Sporthalle **am 16.09.2024**
- **Gemeindevorstand** **am 23.09.2024 Top: D 01**
- **Gemeinderat** öffentlich **am 30.09.2024 Top: B 02**

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Judith Reitsma / Zentrale Verwaltung

**SACHVERHALT:**

Diverse Subventionsansuchen für Vereine sind bei der Marktgemeinde Wiener Neudorf eingegangen.

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die von lit a) bis lit q) aufgelisteten Subventionen zu gewähren.

Voraussetzungen zur Auszahlung an einen Verein sind:

- ein aktueller Vereinsregistrauszug, aus welchem die gültige Bestellung der Vereinsorgane ersichtlich ist.
- die Vorlage eines kurzen Verwendungsberichts (Beschreibung, Gebühren, Aufwendungen, Nenn gelder, Rechnungen, etc.) über die vorangegangene Zuwendung.
- 

- a) Dartverein Club 180 Jahressubvention 2024 € 500,- (bisher 2024 €000,-)
- b) Frau Anneliese Mödlagl Unterstützungsbeitrag für DEBRA Schmetterlingskinder zur Veranstaltung 8.-10.11.24 € 350,- (bisher 2024 € 350,-)
- c) Tierschutzverein Mödling und Umgebung Jahressubvention 2024 € 500,- (bisher 2024 € 000,-)
- d) TRIO ART TEAM/Dr. Messner-Ayoub Lesung Verarbeitungs- und Unterstützungs zuzuschuss mit dem Werk „Spurensuche“ ausgezeichnet mit dem Salzburger Drehbuchpreis 1998 des verstorbenen Wiener Neudorfer Drehbuchautors Robert Hruschka € 1.000,- (bisher 2024 € 000,-)
- e) HLW Biedermannsdorf Kostenunterstützung Laptop/PC-Anschaffung € 2.500,- (bisher 2024 € 000,-)
- f) Volkshochschule Mödling Jahressubvention 2024 € 350,- (bisher 2024 € 000,-)
- g) SHIAI-DO Sondersubvention SIXT-Bus für Trainingslager 08.2024 € 500,- (bisher 2024 € 26.000,-)

- h) SPORTUNION Pfarrsaalmiete 05.06.2024 und Judo-Sturztraining-Untstrüzunganteil  
€ 1.240,-(bisher 2024 €9.960,-)
- i) Kleingartenverein Anningerblick Sondersubvention (Abschluss- und Punschfest)  
€ 1000,- (bisher 2024 € 000,-)
- j) Naturfreunde Wiener Neudorf Pfarrsaalmiete (01.-07.2024)  
€ 2.240,- (bisher 2024 € 5.000,-)
- k) ASKÖ Damenturnen Pfarrsaalmiete 02.03.2024 (€240,-) und  
Ausbildungsunterstützung (€ 389,-) € 629,- (bisher 2024 € 5.220,-)
- l) 1.SV Neudorfer Sportvereinigung Sondersubvention Jugendcamp  
€ 800,- (bisher 2024 € 80.400,-)
- m) Verein Inklusive Bildung Mietkosten Englisch-Camp Genossenschaftshaus 15.-19.7.24  
€ 850,- (bisher 2024 € 10.000,-)
- n) Vienna Business School VBS Mödling Bildungsbeitrag Schuljahr 2024/25 14 Schüler/€  
200,- € 2.800,- (bisher 2024 € 000,-)
- o) PBZ Vösendorf Antidekubitus Sitzkissen 20/€ 59,49  
€ 1.500,- (bisher 2024 € 000,-)
- p) Die Möwe Jahressubvention 2024 € 400,- (bisher 2024 € 000,-)
- q) Volksheimverein Sondersubvention €12.500,- (bisher 2024 € 000,-)

VA-Stelle: HK 1/061-757 VA-Betrag: € 420.000,- Frei: € 114.496, 56

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Zentrale Verwaltung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/45566/ZR-A-DV

**Betrifft:** Darlehensaufnahme 2024 Photovoltaikanlagen

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Finanzen und Wirtschaft **am** 11.09.2024
- **Gemeindevorstand** **am** 23.09.2024 **Top:** D 02 a
- **Gemeinderat** **am** 30.09.2024 **Top:** B 03 a  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Gabriele Strauss / Finanzverwaltung

**SACHVERHALT:**

Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in 2351 Wiener Neudorf ist eine Darlehensaufnahme lt. Voranschlag 2024 in der Höhe von € 243.100,- vorgesehen. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in 2351 Wiener Neudorf, ein Darlehen in der Höhe von € 243.100,- bei der Volksbank Wien AG, Dietrichgasse 25, 1030 Wien, als Bestbieter zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

Laufzeit 20 Jahre, Abstattung in 41 halbjährlichen Kapitalraten ab 31.05.2025, Fixzinssatz für 10 Jahre 2,90%, danach für die Restlaufzeit variabel mit 0,33% Aufschlag auf den 6-M-Euribor, Zuzählung nach Baufortschritt, Zinsenverrechnung kalendermäßig (actual/360) halbjährlich im Nachhinein zum 31.5. bzw. 30.11., spesenfreie Sondertilgungen möglich. Sollte der Euribor Wert unter 0% fallen, wird für die Zinsanpassung ein Wert von 0% herangezogen.“

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.  
Ablehnung: Fraktion FPÖ

---

An die Abteilung Finanzverwaltung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/45567/ZR-A-DV

**Betrifft:** Darlehensaufnahme 2024 Erweiterung Musikschule

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Finanzen und Wirtschaft **am** 11.09.2024
- **Gemeindevorstand** **am** 23.09.2024 **Top:** D 02 b
- **Gemeinderat** **am** 30.09.2024 **Top:** B 03 b  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Gabriele Strauss / Finanzverwaltung

**SACHVERHALT:**

Für die Erweiterung der Musikschule in 2351 Wiener Neudorf ist eine Darlehensaufnahme lt. Voranschlag 2024 in der Höhe von € 100.000,- vorgesehen. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für die Erweiterung der Musikschule in 2351 Wiener Neudorf, ein Darlehen in der Höhe von € 100.000,- bei der Volksbank Wien AG, Dietrichgasse 25, 1030 Wien, als Bestbieter zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

Laufzeit 20 Jahre, Abstattung in 41 halbjährlichen Kapitalraten ab 31.05.2025, Fixzinssatz für 10 Jahre 2,90%, danach für die Restlaufzeit variabel mit 0,33% Aufschlag auf den 6-M-Euribor, Zuzählung nach Baufortschritt, Zinsenverrechnung kalendermäßig (actual/360) halbjährlich im Nachhinein zum 31.5. bzw. 30.11., spesenfreie Sondertilgungen möglich. Sollte der Euribor Wert unter 0% fallen, wird für die Zinsanpassung ein Wert von 0% herangezogen.“

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.  
Stimmenthaltung: Fraktion FPÖ

---

An die Abteilung Finanzverwaltung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/45568/ZR-A-DV

**Betrifft:** Darlehensaufnahme 2024 ABA Regenwasserplan

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Finanzen und Wirtschaft **am** 11.09.2024
- **Gemeindevorstand** **am** 23.09.2024 **Top:** D 02 c
- **Gemeinderat** **am** 30.09.2024 **Top:** B 03 c  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Gabriele Strauss / Finanzverwaltung

**SACHVERHALT:**

Für die ABA Regenwasserplan in 2351 Wiener Neudorf ist eine Darlehensaufnahme lt. Voranschlag 2024 in der Höhe von € 116.400,- vorgesehen. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für die ABA Regenwasserplan in 2351 Wiener Neudorf, ein Darlehen in der Höhe von € 116.400,- bei der Volksbank Wien AG, Dietrichgasse 25, 1030 Wien, als Bestbieter zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

Laufzeit 20 Jahre, Abstattung in 41 halbjährlichen Kapitalraten ab 31.05.2025, Fixzinssatz für 10 Jahre 2,90%, danach für die Restlaufzeit variabel mit 0,33% Aufschlag auf den 6-M-Euribor, Zuzählung nach Baufortschritt, Zinsenverrechnung kalendermäßig (actual/360) halbjährlich im Nachhinein zum 31.5. bzw. 30.11., spesenfreie Sondertilgungen möglich. Sollte der Euribor Wert unter 0% fallen, wird für die Zinsanpassung ein Wert von 0% herangezogen.

Die Bedeckung des Schuldendienstes erfolgt durch kostendeckende Gebühren.“

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.

Stimmhaltung: Fraktion FPÖ

---

An die Abteilung Finanzverwaltung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/43113/UW-LK-KB/121

**Betrifft:** Erhöhung Fördermittel energiesparende Maßnahmen

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Umwelt und Energie **am** 17.09.2024
- **Gemeindevorstand** **am** 23.09.2024 **Top:** D 03
- **Gemeinderat** **am** 30.09.2024 **Top:** B 04  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

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

**SACHVERHALT:**

Aufgrund der großen Anzahl an Förderanfragen wegen der Umstellung auf erneuerbare Energien und der zusätzlichen Förderung für Photovoltaikanlagen mit der Teilnahme an einer Energiegemeinschaft soll das entsprechende Haushaltskonto mit zusätzlichen Budgetmitteln aufgestockt werden. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt das Budget für Förderungen energiesparender Maßnahmen auf dem Haushaltskonto 1/522-768 Förderungen Klimabündnis um EUR 18.500,00 durch Einnahmen auf dem Haushaltskonto 2/941+860 Finanzaufweisungen Bund zu erhöhen.“

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 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, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/43113/UW-LK-KB/121

**Betrifft:** Erhöhung Fördermittel Sicherheitseinrichtungen

**Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am 23.09.2024 **Top:** D 04
- **Gemeinderat** am 30.09.2024 **Top:** B 05  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

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

**SACHVERHALT:**

Im Jahr 2024 wurden mehr Förderansuchen für Sicherheitseinrichtungen eingereicht als letztes Jahr. Deshalb soll das Budget für diese Fördermaßnahmen erhöht werden. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt das Budget für Förderungen von Sicherheitseinrichtungen auf dem Haushaltskonto 1/180-768 Zivilschutz um EUR 1.500,00 durch Einnahmen auf dem Haushaltskonto 2/941+860 Finanzzuweisungen Bund zu erhöhen.“

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 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, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/45627/UW-LK-SV/1**Betrifft:** Beitritt Klima und Energie Modellregion Thermenlinie**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Umwelt und Energie **am** 17.09.2024
- **Gemeindevorstand** **am** 23.09.2024 **Top:** D 06
- **Gemeinderat** **am** 30.09.2024 **Top:** B 06  
öffentlich

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

Der österreichische Klima- & Energiefonds unterstützt Gemeinden, die sich für die interkommunale Kooperation zu einer Region zusammenschließen finanziell sowie inhaltlich und organisatorisch. Dadurch erhalten Gemeinden Zugang zu besseren Förderungen und teilweise höheren Fördersätzen.

Mit der Frist 25.10.2024 zur Einreichung im Bundesförderprogramm KEM-Regionen bietet sich für die junge Region die Möglichkeit sich intensiv mit Klima- und Energiethemen zu beschäftigen. Die Unterstützung reicht von Konzepten über Umsetzungsmaßnahmen bis hin zur Unterstützung der konkreten Investitionen in die Energie- und Mobilitätswende. Dabei können zukünftig einzelne Projekte bis zu 75% gefördert werden.

Grundvoraussetzung ist jedoch die Teilnahme am Verein Modellregion Thermenlinie und das Einbringen von EUR 1,00 pro Einwohner und Jahr für die Eigenmitteldarstellung. Die EinwohnerInnenzahl von Wiener Neudorf per 01.01.2024 liegt lt. Statistik Austria bei 9.628, der Betrag ist zum ersten Mal 2025 fällig. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt den Beitritt zum Verein Modellregion Thermenlinie mit einem jährlichen Beitrag von EUR 1,00 pro EinwohnerIn beizutreten. Seitens der Marktgemeinde Wiener Neudorf werden der/die zuständige ReferentIn derzeit Herr Ing. Wolfgang Tomek, MBA und der/die zuständige MitarbeiterIn der Verwaltung derzeit Frau Dipl.-Ing. Manuela Terzer entsandt.“

VA-Stelle: 1/522-728

VA-Betrag: € 132.000,00

frei: € 15.209,85

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 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, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/37904/VV-IV-GO/2

**Betrifft:** Beschilderung Jugendhaus

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Jugend, Jungfamilien, Kinder- und Betreuungseinrichtungen **am 16.09.2024**
- **Gemeindevorstand** **am 23.09.2024 Top: D 07**
- **Gemeinderat** **am 30.09.2024 Top: B 07**  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

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

**SACHVERHALT:**

Das neue Jugendhaus auf dem Jugendplatz in der Tennisstraße soll mit einem Logo (Schriftzug „Black Box“) versehen werden. Der Entwurf wurde von Jugendlichen gestaltet und soll auf der Fassade angebracht werden. Gegenüber der ursprünglichen Planung sollen statt zwei Seiten des Jugendhauses nun drei Seiten beschildert werden. Darüber hinaus sollen die überplanmäßigen Ausgaben, hauptsächlich begründet durch zusätzlich notwendige Tiefbauleistungen durch Umwidmung bedeckt werden. Es ergeht daher folgender

**ABÄNDERUNGSANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die Firma AmP-Schilder mit der Lieferung und Montage einer Beschilderung „Black Box“ für das neue Jugendhaus zu den Kosten von € 1.155,00 exkl. USt, gemäß Angebot Nr. AN2401728 vom 10.09.2024 zu beauftragen und die überplanmäßigen Ausgaben auf dem Haushaltskonto 5/259100-010000 (Jugendhaus), in der Höhe von € 17.661,08 exkl. USt. durch Einnahmen auf dem Haushaltskonto 2/941000+860000 (Finanzzuweisungen des Bundes) zu bedecken.“

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 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, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl: WND/24067/BW-BV-SV/1**

**Betrifft: Mobilitätsvertrag Grundstück 777/2**

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Infrastruktur, Verkehr, Bau- und Raumordnung **am 18.09.2024**
- **Gemeindevorstand** **am 23.09.2024 Top: D 08**
- **Gemeinderat** **am 30.09.2024 Top: B 08**  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

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

**SACHVERHALT:**

Für die Liegenschaft Mühlgasse 1b 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 2023-2 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. **PI 83 Cycle GmbH**, FN 504743w,  
Rennweg 9/4/2, 1030 Wien,

im Folgenden kurz – *PI83* – genannt

andererseits wie folgt:

## 1. Grundlagen der Vereinbarung, Präambel

- 1.1. PI83 ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 1910, KG 16128 Wiener Neudorf, bestehend aus den Grundstücken Nrn. .94/3 und 777/2, mit einer Gesamtfläche von rund 3.388 m<sup>2</sup> und der Anschrift Mühlgasse 1b, 2351 Wiener Neudorf (im Folgenden auch „*vertragsgegenständliche Liegenschaft*“ bezeichnet). Die vertragsgegenständliche Liegenschaft ist derzeit als Bauland-Wohngebiet gewidmet.
- 1.2. PI83 beabsichtigt auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft eine Wohnhausanlage mit rund 35 Wohnungen sowie einer unterirdischen Tiefgarage bzw. teilweise im Erdgeschoßbereich (jedoch nicht von der Mühlgasse direkt sichtbar) mit insgesamt 53 PKW Stellplätzen (Wohnungen zu PKW Stellplätzen im Verhältnis 1:1,5) und einer Einfahrt über die Mühlgasse zu errichten oder durch Dritte errichten zu lassen (Bauvorhaben) und die einzelnen Wohnungen und PKW Stellplätze zu vermieten oder zu verkaufen. Der gegenständlichen Vereinbarung liegt eine diesbezügliche Planungsstudie als **Beilage./1** bei. 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 PI83 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, Änderung 2023-2 **Beilage./2**, ua. 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 und zu leistenden Infrastrukturkostenbeiträge, stehen im sachlichen Zusammenhang mit dieser Änderung des Bebauungsplans.
- 1.8. PI83 verpflichtet sich einseitig unwiderruflich gegenüber der Gemeinde, das nachstehend angeführte Mobilitätskonzept sowie die nachstehend angeführten Infrastrukturkostenbeiträge im Falle der baubehördlichen Bewilligung des geplanten oder sonstigen Bauvorhabens auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, verbindlich umzusetzen bzw. zu leisten und die darin beschriebenen Maßnahmen und Verpflichtungen auf Kosten von PI83 ordnungsgemäß und vollinhaltlich zu erfüllen. Eine einseitige Aufkündigung des Mobilitätskonzeptes sowie der Verpflichtung zu Leistung der Infrastrukturkostenbeiträge durch PI83, wird einvernehmlich ausgeschlossen.
- 1.9. Ausdrücklich festgehalten wird, dass die gegenständliche Vereinbarung im Allgemeinen und die Bestimmungen hinsichtlich des Mobilitätskonzeptes sowie der Infrastrukturkostenbeiträge im Besonderen, keinen Rechtsanspruch auf Erteilung baurechtlicher Bewilligungen oder Bewilligungen und Genehmigungen nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen 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 sowie der Verpflichtung zur Leistung der Infrastrukturkostenbeitrages herbeizuführen und somit

den örtlichen Bedarf an PKW Stellplätzen auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft nachhaltig zu reduzieren. PI83 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 PI83 gegenüber der Gemeinde, zur **Förderung** des Betriebs einer bereits bestehenden oder von der Gemeinde auf deren Kosten neu zu schaffenden **E-Car-Sharing-Station**, in Form von monatlichen oder einer einmaligen Zuzahlung(en). PI83 leistet hierfür Zuzahlungen direkt an die Gemeinde in Höhe von Euro 600,- pro Monat für einen Zeitraum von 3 Jahren (gesamt daher Euro 21.600,-) oder einmalig in Höhe von Euro 21.600,-. Diese Zuzahlung ist von PI83 entweder (1.) zur Gänze einmalig im Vorhinein oder (2.) monatlich jeweils unmittelbar nach Fertigstellung des Bauvorhabens an die Gemeinde zu bezahlen. 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 PI83 möglich ist. Sofern der E-Car-Sharing-Betrieb im Gemeindegebiet künftig eingestellt werden sollte, sind die Zuzahlungen für sonstige Mobilitätsmaßnahmen zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu verwenden.

2.1.2. PI83 verpflichtet sich, die Tiefgarage und die weiteren Stellplätze 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 strengere Vorschriften vorsieht, sind diese vorrangig zu beachten.

### 2.2. Fahrrad-Infrastruktur

2.2.1. Zudem verpflichtet sich PI83, in einem vom Stiegenhaus erschlossenen, ebenerdigen, leicht zugänglichen und versperrbaren **Fahrradabstellraum**, zumindest 70 Fahrradstellplätze (bei einer Wohnungsanzahl von 35 Wohnungen, bei mehr Wohnungen, entsprechend mehr) vorzusehen und auszuführen, wobei davon 2 als E-Bike-Ladestation ausgestattet und erhalten werden. Zusätzlich werden von PI83 weitere überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten vor dem Gebäude errichtet und erhalten. PI83 verpflichtet sich zur Aufstellung und Erhaltung von zum Beispiel Wiener Bügeln, welche das Abstellen und Absperren von jeweils 2 Fahrrädern ermöglichen. In Summe müssen je Wohnung mindestens 3 Fahrradabstellplätze zur Verfügung stehen, wobei jeder Wohnung zumindest 2 verschlossene und trockene Fahrradstellplätze im Gebäude zugeordnet werden.

2.2.2. Weiters ist von PI83 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 (Mieter oder (Wohnungs-)Eigentümer) der gegenständlichen Wohnhausanlage, von PI83 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 PI83 auch direkt forderungsberechtigt (echter Vertrag mit Wirkung zugunsten Dritter). Hierzu wird seitens PI83 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 PI83 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 (Supermärkte und sonstiger Einzelhandel (Reisenbauerring) -> Gehweg Brauhausstraße – Gartengasse – Bahnstraße (Querung mit VLSA) -> Gehweglänge 350 m (5 Minuten)).

### 2.3. Öffentlicher Verkehr

- 2.3.1. PI83 hat für jeden Mieter bzw. Nutzungsberechtigten oder (Wohnungs-)Eigentümer (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 Fahrkarte** (Jahreskarten) 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 oder einem zu bezahlenden Kaufpreis unzulässig. Die Abwicklung der Kostenerstattung erfolgt durch die seitens PI83 bzw. die Eigentümergemeinschaft beauftragte Hausverwaltung nach Vorweis des Meldezettels des Bewohners (Hauptwohnsitzmeldung in einer der Wohnungen), eines Lichtbildausweises und der bezahlten Rechnung über die personengebundene Fahrkarte. Sollte die bestellte Hausverwaltung die Abwicklung nicht vornehmen, ist diese durch PI83 vorzunehmen. Die Bewohner sind gegenüber PI83 auch direkt forderungsberechtigt (echter Vertrag mit Wirkung zugunsten Dritter). Die Kostenübernahme von PI83 ist mit insgesamt **Euro 3.500,- pro Wohnung** begrenzt. PI83 hat daher so lange die Kosten von personenbezogenen Fahrkarten für den öffentlichen Verkehr im beschriebenen Ausmaß zu übernehmen, bis PI83 eine Gesamtsumme von **Euro 122.500,-** (berechnet auf einer Basis von 35 Wohnungen, weicht die tatsächlich errichtete Wohnungsanzahl ab, so ist die Gesamtsumme durch Multiplikation der tatsächlichen Wohnungsanzahl mit dem Betrag von Euro 3.500,- zu ermitteln), für die Kostenübernahme nachweislich aufgewendet hat. Die Bewohner sind über die Möglichkeit der Kostenübernahme vor Bezug der Wohnungen und danach 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 122.500,- (Basis wie oben beschrieben 35 Wohnungen) 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 Wohnung bzw. Nutzungseinheit) zu informieren. Sollten die Bewohner den von PI83 zu leistenden

Förderbetrag nach Ablauf von 5 Jahren nicht vollständig in Anspruch genommen haben, werden die Bewohner jener Wohnungen, bei denen der Kostenbeitrag noch nicht ausgeschöpft wurde, im 6. Jahr durch die bestellte Hausverwaltung bzw. durch PI83 über den freien Restbetrag nochmals gesondert informiert und eine erneute Kostenübernahme bis zur vollständigen Ausschöpfung des Förderbetrages angeboten. Wird der Kostenbeitrag für Wohnungen auch im 6. Jahr nicht beansprucht, so kann der jeweils freie Betrag auch für andere Wohnungen freigegeben werden, dabei gilt der Grundsatz first come, first served.

2.3.2. Bei Erst- und Wiederbezug jeder Wohnung, erhalten die Bewohner im Auftrag und auf Kosten von PI83 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.

Wr. Lokalbahn (Badnerbahn)

Haltestelle Wr. Neudorf -> Gehweg Mühlgasse – Wienerstraße (Querung mit VLSA) -> Zugangsweg 500 m (7 Minuten)

Haltestelle Griesfeld -> Gehweg Mühlgasse – Rathausstraße – Anningerstraße – Triesterstraße – Brown Boveri-Straße (Querung mit VLSA) -> Zugangsweg 1000 m (14 Minuten)

Autobus Linie 214 (Schülerverkehr)

Haltestelle Brauhausstraße -> Zugangsweg 100 m (1,5 Minuten)

-> Erschließung Volksschule Europaplatz

-> Bahnhof Wr. Neudorf (Wr. Lokalbahnen)

-> zeitweise Mödling/Bahnhof (S-Bahn)

Autobus Linie 216 (215, 217, 206)

Haltestelle Bahnhof Wr. Neudorf -> Zugangsweg 500 m (7 Minuten)

-> Mödling/Bahnhof (S-Bahn)

Haltestelle Martonygasse -> Zugangsweg 500 m (7 Minuten)

-> Bahnhof Wr. Neudorf (Badenerbahn)

-> Mödling/Bahnhof (S-Bahn)

Autobus Linie 263

Haltestelle Griesfeld -> Zugangsweg 1000 m (14 Minuten)

-> Mödling/Bahnhof (S-Bahn)

-> Industriezentrum NÖ Süd

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. PI83 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 Bedarf von PI83 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 PI83 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. PI83 hat die sich aus der Vereinbarung ergebenden Verpflichtungen, soweit diese noch nicht vollständig erfüllt wurden und sich aus Punkt 3.2. der Vereinbarung nichts anderes ergibt, 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 PI83 aus ihren Verpflichtungen unter dieser Vereinbarung aus; werden die Verpflichtungen nicht rechtswirksam überbunden, haftet PI83 für die in dieser Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen weiter.
- 3.2. Eine Überbindungsverpflichtung seitens PI83 an Einzelrechtsnachfolger im Eigentum an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft besteht (mit Ausnahme der Verpflichtung zur Leistung eines Infrastrukturkostenbeitrages gemäß Punkt 6.1./6.2. dieser Vereinbarung) dann und nur hinsichtlich der betroffenen Liegenschaftsanteile nicht, wenn PI83 an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft (Baurechts-)Wohnungseigentum begründet und die Wohnungseigentumsobjekte samt den jeweiligen Mindestanteilen an der Liegenschaft an Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) veräußert. In diesem Fall haftet PI83 für die in dieser Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen jedoch selbst weiter. Die Verpflichtung zur Leistung eines Infrastrukturkostenbeitrages gemäß Punkt 6.1./6.2. dieser Vereinbarung, ist daher jedenfalls an Rechtsnachfolger zu überbinden, sofern diese Verpflichtung zum Zeitpunkt der Rechtsnachfolge nicht bereits zur Gänze erfüllt wurde.
- 3.3. Bei Verletzung der Überbindungspflicht hat PI83 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 7.6. wertgesichert. Klarstellend festgehalten wird, dass die Vertragsstrafe neben den im Falle des Unterbleibens der Überbindung weiterhin für PI83 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 Marktgemeinde Wiener Neudorf 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. vorletzter Satz der Vereinbarung) eine Vertragsanpassung zu verlangen, und verzichten auf ihre diesbezüglichen Rechte. In diesem Zusammenhang erklärt PI83, 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.

5.10. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass für die vertragsgegenständlichen Leistungen keine Umsatzsteuer anfällt. Sollte dennoch eine Umsatzsteuer anfallen, verstehen sich sämtliche von PI83 zu erbringenden Leistungen nach diesem Vertrag inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer und kommt sohin zu den geschuldeten Beträgen keine Umsatzsteuer hinzu, sofern PI83 diesbezüglich nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. Für den Fall, dass bei den zu erbringenden Leistungen nach diesem Vertrag Umsatzsteuer anfällt und PI83 dahingehend auch die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug hat, wird die Umsatzsteuer auf die in der Vereinbarung ausgewiesenen Beträge aufgeschlagen und ist von PI83 zu leisten.

## 6. Infrastrukturkostenbeitrag / Zustimmungserklärung des Grundeigentümers PI83

6.1. PI83 verpflichtet sich im Sinne des § 17 Abs 3 Z 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, der Gemeinde für sämtliche auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft errichteten Wohnungen (geplant sind aktuell rund 35), einen zweckgebundenen, einmaligen **Infrastrukturkostenbeitrag** in Höhe von

- **Euro 4.000,-** je Wohnung, für Wohnungen bis inklusive 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Sinne des § 2 Abs 7 WEG 2002, und
- **Euro 5.000,-** je Wohnung, für Wohnungen über 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Sinne des § 2 Abs 7 WEG 2002,

zur Finanzierung von Infrastrukturprojekten zur Verbesserung der Baulandqualität der vertragsgegenständlichen Liegenschaft und der Siedlungsstruktur zu leisten, wobei dieser Betrag nachweislich für Infrastrukturprojekte im Zusammenhang mit dem notwendig werdenden

- a. Ausbau oder der Erweiterung bestehender bzw. der Neuerrichtung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule, Hort, Kleinkinderbetreuung (Ausbau sozialer Infrastruktur),
- b. Ausbau, Erweiterung, Sanierung oder Neuerrichtung des benötigten Ortskanals (Schmutz- und Regenwasserkanal) samt Ausbau und Modernisierung der Kläranlage;

zu verwenden ist. Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass es sich bei den oben angeführten Infrastrukturprojekten um keine Leistungen im Sinne des § 38 Abs 7 NÖ Bauordnung 2014 handelt, daher keine Anrechnung auf eine allfällige Aufschließungs- bzw. Ergänzungsabgabe im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 erfolgt.

6.2. Basis für die Berechnung des Infrastrukturkostenbeitrages ist zunächst die sich aus den Antragsbeilagen gemäß § 18f NÖ Bauordnung 2014 ergebende Wohnungsanzahl und Wohnungsgröße. Wird in der Folge jedoch eine abweichende Wohnungsanzahl oder eine abweichende Wohnungsgröße tatsächlich ausgeführt oder etwa durch Abteilung von Wohnungen hergestellt, ist die tatsächliche Wohnungsanzahl und Wohnungsgröße maßgeblich. In diesem Fall hat der Infrastrukturkostenbeitrag neu bemessen zu werden und ist binnen 14 Tagen auszugleichen. Der gesamte Infrastrukturkostenbeitrag ist innerhalb von 8 Wochen ab der Erlassung des letztinstanzlichen Baubewilligungsbescheides der Behörde nach § 2 NÖ Bauordnung 2014 für das Bauvorhaben oder ein sonstiges Vorhaben auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft und Aufforderung durch die Gemeinde zur Zahlung fällig. Der gesamte Infrastrukturkostenbeitrag darf ausschließlich für die oben genannten Maßnahmen zur Verbesserung der Baulandqualität der vertragsgegenständlichen Liegenschaft und der Siedlungsstruktur verwendet werden, wobei die Aufteilung des Betrages auf eine bestimmte oder mehrere der genannten Maßnahmen der Gemeinde obliegt. Die Gemeinde ist gegenüber PI83 verpflichtet, die zweckgebundene und bestimmungsgemäße Verwendung des Infrastrukturkostenbeitrages auf Anfrage nachzuweisen.

6.3. Unter der Voraussetzung der rechtswirksamen Abänderung des Bebauungsplans der Gemeinde im Sinne des Punktes 1.4. dieser Vereinbarung hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, erklärt PI83 ihre Zustimmung zu den Änderungen des Bebauungsplanes und verzichtet auf die Geltendmachung von allfälligen Ansprüchen - aus welchem Rechtstitel auch immer - im Zusammenhang mit diesen Abänderungen.

## 7. Vertragsstrafenregelung

- 7.1. Die Vertragsparteien vereinbaren eine von PI83 zu leistende Vertragsstrafe in Höhe von Euro 122.500,- für den Fall, dass PI83 die im Mobilitätskonzept unter Punkt 2.3.1. enthaltenen Verpflichtungen zur Leistung von Kostenübernahmen bis zum vereinbarten Gesamtbetrag aus Gründen, die PI83 zu vertreten hat, schuldhaft nicht oder nicht wie vereinbart erfüllt. Die tatsächlich im Falle des Vertragsverstoßes von PI83 an die Gemeinde zu leistende Vertragsstrafe, reduziert sich um jenen Betrag, den PI83 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 PI83 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 schuldhaft nicht nachkommt, die Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von Euro 10.000,- je Verletzung einer Verpflichtung bzw. Maßnahme durch PI83.
- 7.3. Die Vertragsparteien vereinbaren zudem eine von PI83 zu leistende, verschuldensunabhängige Vertragsstrafe in Höhe von Euro 157.500,- für den Fall, dass PI83 die unter Punkt 6.1./6.2. enthaltene Verpflichtung zur Leistung des **Infrastrukturkostenbeitrages** nicht oder nicht wie vereinbart erfüllt. Die tatsächlich im Falle des Vertragsverstoßes von PI83 an die Gemeinde zu leistende Vertragsstrafe reduziert sich um jenen Betrag, den PI83 zum Zeitpunkt des Vertragsverstoßes bereits für Infrastrukturkostenbeiträge gemäß Punkt 6.1./6.2. nachweislich aufgewendet hat.
- 7.4. 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.
- 7.5. PI83 kann sich durch Bezahlung der Vertragsstrafen daher auch nicht von ihren Verpflichtungen und Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept bzw. zur Leistung des Infrastrukturkostenbeitrages befreien, die Verpflichtungen und Maßnahmen bleiben daher vollinhaltlich aufrecht.
- 7.6. 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 August 2024 und der am Fälligkeitstag der Vertragsstrafe 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.
- 7.7. Die Ansprüche der Gemeinde auf Bezahlung einer Vertragsstrafe gemäß dieser Vereinbarung (insbesondere Punkt 3. und Punkt 7. dieser Vereinbarung) sowie die sonstigen Verpflichtungen von PI83, insbesondere zur Leistung eines Infrastrukturkostenbeitrages, werden auf Wunsch der Vertragsparteien nicht (grundbücherlich) abgesichert.“

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.

Ablehnung: gfGR Herbert Kammer, MBA, gfGRin Monika Waldhör

Stimmenthaltung: gfGR Dr. Spyridon Messogitis, GRin Ingrid Sykora, GRin Constanze Schöniger-Müller, GRin Sandra Kopecky, GR Zoran Djekic, GR Robert Stania, GR Otmar Malanik

---

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

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl: WND/15654/BW-BV-SV/1**

**Betrifft: Mobilitätsvertrag Grundstück 76/2**

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Infrastruktur, Verkehr, Bau- und Raumordnung **am 18.09.2024**
- **Gemeindevorstand** **am 23.09.2024 Top: D 09**
- **Gemeinderat** **am 30.09.2024 Top: B 09**  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

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

**SACHVERHALT:**

Für die Liegenschaft Anningerstraße 12 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 2023-2 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

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

im Folgenden kurz – *Gemeinde* – genannt

einerseits und der

**4. Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener Neudorf "WNG" eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung,**  
FN 93647t, Hauptstraße 29/1, 2351 Wiener Neudorf,

im Folgenden kurz – WNG – genannt

andererseits wie folgt:

## **8. Grundlagen der Vereinbarung, Präambel**

- 1.10. WNG ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 1460, KG 16128 Wiener Neudorf, bestehend aus den Grundstücken Nrn. 76/2 und .542, mit einer Gesamtfläche von rund 1.498 m<sup>2</sup> und der Anschrift Anningerstraße 12, 2351 Wiener Neudorf (im Folgenden auch „*vertragsgegenständliche Liegenschaft*“ bezeichnet). Die vertragsgegenständliche Liegenschaft ist derzeit als Bauland-Wohngebiet gewidmet.
- 1.11. WNG beabsichtigt auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft eine Wohnhausanlage mit 24 Wohnungen sowie einer unterirdischen Tiefgarage mit 36 PKW Stellplätzen (Wohnungen zu PKW Stellplätzen im Verhältnis 1:1,5) und einer Einfahrt an der Südseite zu errichten oder durch Dritte errichten zu lassen (Bauvorhaben) und die einzelnen Wohnungen und PKW Stellplätze zu vermieten oder zu verkaufen. 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 WNG in der gegenständlichen Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen, darf es dabei nicht kommen.
- 1.12. 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.
- 1.13. 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.
- 1.14. 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.

- 1.15. 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.
- 1.16. Zudem darf die Gemeinde gemäß § 17 Abs 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 aus Anlass der Erstwidmung von Bauland und der Änderung der Widmungsart des Baulandes sowie 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 Flächenwidmungs- und 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 Flächenwidmungs- und Bebauungsplans.
- 1.17. WNG 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 WNG ordnungsgemäß und vollinhaltlich zu erfüllen. Eine einseitige Aufkündigung des Mobilitätskonzeptes durch WNG, wird einvernehmlich ausgeschlossen.
- 1.18. 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 Bestimmungen 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. WNG 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.

## 9. Mobilitätskonzept

### 2.5. KFZ-Infrastruktur

2.1.3. Zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, verpflichtet sich WNG gegenüber der Gemeinde, zur **Förderung** des Betriebs einer bereits bestehenden oder von der Gemeinde auf deren Kosten neu zu schaffenden **E-Car-Sharing-Station**, in Form von monatlichen oder einer einmaligen Zuzahlung(en). WNG leistet hierfür Zuzahlungen direkt an die Gemeinde in Höhe von Euro 600,- pro Monat für einen Zeitraum von 3 Jahren (gesamt daher Euro 21.600,-) oder einmalig in Höhe von Euro 21.600,-. Diese Zuzahlung ist von WNG entweder (1.) zur Gänze einmalig im Vorhinein oder (2.) monatlich jeweils unmittelbar nach Fertigstellung des Bauvorhabens an die Gemeinde zu bezahlen. 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 WNG möglich ist. Sofern der E-Car-Sharing-Betrieb im Gemeindegebiet künftig eingestellt werden sollte, sind die Zuzahlungen für sonstige Mobilitätsmaßnahmen zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu verwenden.

2.1.4. WNG 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 strengere Vorschriften vorsieht, sind diese vorrangig zu beachten.

### 2.6. Fahrrad-Infrastruktur

2.2.5. Zudem verpflichtet sich WNG, in einem vom Stiegenhaus erschlossenen, ebenerdigen, leicht zugänglichen und versperrbaren **Fahrradabstellraum**, 24 Fahrradstellplätze vorzusehen und auszuführen, wobei davon 2 als E-Bike-Ladestation ausgestattet und erhalten werden. Zusätzlich werden von WNG weitere überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten vor dem Gebäude errichtet und erhalten. WNG verpflichtet sich zur Aufstellung und Erhaltung von zum Beispiel Wiener Bügeln, welche das Abstellen und Absperren von jeweils 2 Fahrrädern ermöglichen. In Summe müssen je Wohnung mindestens 3 Fahrradabstellplätze zur Verfügung stehen, wobei jeder Wohnung zumindest ein verschlossener und trockener Fahrradstellplatz im Gebäude zugeordnet wird.

2.2.6. Weiters ist von WNG 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.

2.2.7. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens, erhalten die Erstbezieher (Mieter oder (Wohnungs-)Eigentümer) der gegenständlichen Wohnhausanlage, von WNG 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 WNG auch direkt forderungsberechtigt (echter Vertrag mit Wirkung zugunsten Dritter). Hierzu wird seitens WNG eine Kooperation mit einer regionalen Fahrradwerkstatt angestrebt, welche den Bewohnern (soweit möglich) auch zukünftig vergünstigte Leistungen anbieten soll.

## 2.7. Öffentlicher Verkehr

2.3.5. WNG hat für jeden Mieter bzw. Nutzungsberechtigten oder (Wohnungs-)Eigentümer (in der Folge zusammen als „Bewohner“ bezeichnet) der auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft errichteten Wohnungen, innerhalb eines Zeitraumes von bis zu 3 Jahren ab erstmaligem Bezug der Baulichkeit oder bis zur früher erfolgten Rechnungslegung jeweils gemäß § 18 Abs 3 WGG (Leistungszeitraum), 100 % 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 WNG 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 WNG auch direkt forderungsberechtigt (echter Vertrag mit Wirkung zugunsten Dritter). Die Kostenübernahme von WNG ist mit **Euro 3.500,- pro Jahr und Wohnung** und mit einer Gesamtsumme iHv **Euro 84.000,- für das gesamte Bauvorhaben innerhalb des gesamten Leistungszeitraumes** (berechnet auf einer Basis von 24 Wohnungen, weicht die tatsächlich errichtete Wohnungsanzahl ab, so ist die Gesamtsumme durch Multiplikation der tatsächlichen Wohnungsanzahl mit dem Betrag von Euro 3.500,- zu ermitteln) zweifach begrenzt. Dabei gilt der Grundsatz first come, first served. WNG hat daher so lange die Kosten von personenbezogenen Fahrkarten für den öffentlichen Verkehr im beschriebenen Ausmaß zu übernehmen, bis WNG eine Gesamtsumme von Euro 84.000,- (berechnet wie oben beschrieben zunächst auf einer Basis von 24 Wohnungen) für die Kostenübernahme im Leistungszeitraum nachweislich aufgewendet hat, oder aber der oben definierte Leistungszeitraum abgelaufen ist. Sofern bei Ablauf des Leistungszeitraumes die Gesamtsumme von Euro 84.000,- (berechnet wie oben beschrieben zunächst auf einer Basis von 24 Wohnungen) von den Bewohnern noch nicht gänzlich ausgeschöpft wurde, ist der noch nicht ausgeschöpfte Differenzbetrag an die Gemeinde zu überweisen, welche den Differenzbetrag zweckgebunden für solche Maßnahmen zu verwenden hat, welche – ex ante betrachtet – eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft und des örtlichen Bedarfs an PKW Stellplätzen auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft erwarten lassen; Art und Umfang der konkreten Maßnahme(n) dürfen von der Gemeinde einseitig festgelegt werden. Die Bewohner sind über die Möglichkeit der Kostenübernahme vor Bezug der Wohnungen und danach 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 während des Leistungszeitraumes oder bis zur nachweislichen Aufwendung der Gesamtsumme von Euro 84.000,- (berechnet wie oben beschrieben zunächst auf einer Basis von 24 Wohnungen) 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.

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

- h. Info-Folder zur Mobilität allgemein (z.B. „Mobil in Wiener Neudorf“),
- i. Fahrpreisen (VOR-Folder),
- j. Liniennetzplan,
- k. Info-Folder zum Car-Sharing-Angebot der Marktgemeinde Wiener Neudorf (sharetoo),
- l. Info zum Radnetz in Wiener Neudorf,
- m. Haltestellenfahrpläne der benachbarten Bus- und Bahn-Haltestellen,
- n. Umgebungskarte mit Nahversorgern, Geschäften, Freizeit- und Bildungseinrichtungen sowie Gastronomie.

2.3.7. 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.

2.3.8. WNG 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.

## 2.8. Evaluierung

2.4.2. 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 Bedarf von WNG 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 WNG die Gemeinde bei der Überprüfung redlich zu unterstützen und für die Überprüfung erforderliche Belege, Zahlungsnachweise, Dokumente und Auflistungen zu übergeben hat (Rechnungslegungsverpflichtung).

## 10. Rechtsnachfolge (im Liegenschaftseigentum)

3.4. WNG hat die sich aus der Vereinbarung ergebenden Verpflichtungen, soweit diese noch nicht vollständig erfüllt wurden und sich aus Punkt 3.2. der Vereinbarung nichts anderes ergibt, 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 WNG aus ihren Verpflichtungen unter dieser Vereinbarung aus; werden die Verpflichtungen nicht rechtswirksam überbunden, haftet WNG für die in dieser Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen weiter.

3.5. Eine Überbindungsverpflichtung seitens WNG an Einzelrechtsnachfolger im Eigentum an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft besteht dann und nur hinsichtlich der betroffenen Liegenschaftsanteile nicht, wenn WNG an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft (Baurechts-)Wohnungseigentum begründet und die Wohnungseigentumsobjekte samt den jeweiligen Mindestanteilen an der Liegenschaft an Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) veräußert. In

diesem Fall haftet WNG für die in dieser Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen jedoch selbst weiter.

- 3.6. Bei Verletzung der Überbindungspflicht gemäß Punkt 3.1. hat WNG 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 WNG bestehenden Verpflichtungen geltend gemacht werden kann.

## **11. Rechtswirksamkeit der Vereinbarung - Bedingungen**

- 4.3. Die gegenständliche Vereinbarung steht unter der aufschiebenden Bedingung der
- b. rechtswirksamen Abänderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Wiener Neudorf hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft gemäß Punkt 1.4. dieser Vereinbarung.
- 4.4. Das Unterbleiben des Bedingungseintritts berechtigt keine der Vertragsparteien, Ansprüche - aus welchem Rechtstitel auch immer - gegenüber der anderen Vertragspartei geltend zu machen.

## **12. Allgemeine Bestimmungen und Erklärungen**

- 5.11. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Handlungen zu unterlassen, die dem Sinn und Zweck der gegenständlichen Vereinbarung zuwiderlaufen und/oder diese zu vereiteln geeignet sind.
- 5.12. Die in Zusammenhang mit dem Abschluss des gegenständlichen Vertrages verbundenen Rechts- und sonstige Beratungskosten trägt jede Vertragspartei selbst.
- 5.13. 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.
- 5.14. 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.
- 5.15. Änderungen und Ergänzungen der gegenständlichen Vereinbarung bedürfen der Schriftform; ebenso ein Abgehen vom Erfordernis der Schriftlichkeit.
- 5.16. Der gegenständliche Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet wobei jede Vertragspartei je ein Original erhält.
- 5.17. 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. vorletzter Satz der Vereinbarung) eine Vertragsanpassung zu verlangen, und verzichten auf ihre diesbezüglichen Rechte. In diesem Zusammenhang erklärt WNG, dass es sich bei diesem Vertrag um ein für sie unternehmensbezogenes Geschäft handelt.

5.18. Die Vertragserrichtung erfolgte ausschließlich im Auftrag der Gemeinde, weshalb sich das Vertretungsverhältnis des Vertragserrichters nur auf diese bezieht.

5.19. Diese Vereinbarung bedarf der Beschlussfassung des Gemeinderates der Marktgemeinde Wiener Neudorf.

### **13. Zustimmungserklärung des Grundeigentümers WNG**

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

### **14. Vertragsstrafenregelung**

7.8. Die Vertragsparteien vereinbaren eine von WNG zu leistende Vertragsstrafe in Höhe von Euro 84.000,- für den Fall, dass WNG die im Mobilitätskonzept unter Punkt 2.3.1. enthaltenen Verpflichtungen zur Leistung von Kostenübernahmen bis zum Gesamtbetrag von Euro 84.000,- aus Gründen, die WNG zu vertreten hat, schuldhaft nicht oder nicht wie vereinbart erfüllt. Die tatsächlich im Falle des Vertragsverstoßes von WNG an die Gemeinde zu leistende Vertragsstrafe, reduziert sich um jenen Betrag, den WNG zum Zeitpunkt des Vertragsverstoßes bereits für Maßnahmen gemäß Punkt 2.3.1 des Mobilitätskonzeptes nachweislich aufgewendet hat.

7.9. Die Vertragsparteien vereinbaren weiters für den Fall, dass WNG 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 schuldhaft nicht nachkommt, die Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von Euro 10.000,- je Verletzung einer Verpflichtung bzw. Maßnahme durch WNG.

7.10. 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.

7.11. WNG 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.

7.12. 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 August 2024 und der am Fälligkeitstag der Vertragsstrafe 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.

- 7.13. Die Ansprüche der Gemeinde auf Bezahlung einer Vertragsstrafe gemäß dieser Vereinbarung (insbesondere Punkt 3. und Punkt 7. dieser Vereinbarung) sowie die sonstigen Verpflichtungen von WNG, werden auf Wunsch der Vertragsparteien nicht (grundbücherlich) abgesichert.
- 7.14. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass für die vertragsgegenständlichen Leistungen keine Umsatzsteuer anfällt. Sollte dennoch eine Umsatzsteuer anfallen, verstehen sich sämtliche von WNG zu erbringenden Leistungen nach diesem Vertrag inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer und kommt sohin zu den geschuldeten Beträgen keine Umsatzsteuer hinzu, sofern WNG diesbezüglich nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. Für den Fall, dass bei den zu erbringenden Leistungen nach diesem Vertrag Umsatzsteuer anfällt und WNG dahingehend auch die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug hat, wird die Umsatzsteuer auf die in der Vereinbarung ausgewiesenen Beträge aufgeschlagen und ist von WNG zu leisten.“

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

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

---

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

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl: WND/10874/VV-IV-IW/73**

**Betrifft:** Umwidmung zu Konto Instandhaltung Gemeindeamt

**Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am 23.09.2024 **Top: D 10**
- **Gemeinderat** am 30.09.2024 **Top: B 10**  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Mag. Annemarie Getzinger / Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt

**SACHVERHALT:**

Durch unvorhergesehene Ausgaben durch den Tausch der Räumlichkeiten der Kulturabteilung mit dem Besprechungszimmer ist das Haushaltskonto Gemeindeamt, Instandhaltung Gebäude überzogen und durch eine Umwidmung nach zu bedecken. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die überplanmäßigen Ausgaben auf dem Haushaltskonto 1/029000-614000 (Gemeindeamt – Instandhaltung Gebäude) durch Minderausgaben auf dem Haushaltskonto 2/941000+860000 (Finanzzuweisungen des Bundes) in Höhe von Euro 15.000,00 zu bedecken.“

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 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, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl: WND/10762/VV-IV-IW/55**

**Betrifft:** Umwidmung zu Konto Instandhaltung Hort Rathauspark

**Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am 23.09.2024 **Top: D 11**
- **Gemeinderat** am 30.09.2024 **Top: B 11**  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Mag. Annemarie Getzinger / Bau-, Umwelt- und Verkehrsamt

**SACHVERHALT:**

Durch unvorhergesehene Ausgaben bei der Instandhaltung der Haustechnik und der Fenster inkl. Beschattung ist das Haushaltskonto Hort Rathauspark, Instandhaltung Gebäude überzogen und durch eine Umwidmung nach zu bedecken. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die überplanmäßigen Ausgaben auf dem Haushaltskonto 1/250100-614000 (Hort Rathauspark – Instandhaltung Gebäude) durch Minderausgaben auf dem Haushaltskonto 1/250100-042000 (Hort Rathauspark - Ausstattung) in Höhe von Euro 3.500,00 zu bedecken.“

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 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, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/43106/KU-EI-KA/4

**Betrifft:** Vereinsbroschüre, Ausgabe Sommer 2024

**Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am 23.09.2024 **Top:** D 12
- **Gemeinderat** am 30.09.2024 **Top:** B 12  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Corinna Steeger / Zentrale Verwaltung

**SACHVERHALT:**

Um die ortsansässigen Vereine zu unterstützen wurde eine Vereinsbroschüre erstellt. Jeder Verein hatte die Möglichkeit sich in dieser Broschüre vorzustellen um neue Mitglieder zu werben. Die Broschüre wurde an alle Haushalte in Wiener Neudorf versendet und liegt auch im Gemeindeamt auf.

Es ergeht folgender

**ANTRAG:**

"Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die überplanmäßigen Ausgaben auf dem Haushaltskonto 1/015000-457000 (Pressestelle, Öffentlichkeitsarbeit, Gesetzblätter, Zeitschriften, Formulare) durch die Erstellung der Vereinsbroschüre in Höhe von € 6.433,80 durch Minderausgaben auf dem Haushaltskonto 1/381020-040000 (Fahrzeuge) zu bedecken.

VA-Stelle: 1/015000-457000

VA-Betrag: € 91.500,00

frei: € - 4.008,50

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Zentrale Verwaltung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl: WND/14859/VV-IV-GO/2**

**Betrifft:** Umwidmung zu Konto Instandhaltung Gebäude Bauhof

**Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am 23.09.2024 **Top: D 13**
- **Gemeinderat** am 30.09.2024 **Top: B 13**  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

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

**SACHVERHALT:**

Durch unvorhergesehene Ausgaben aufgrund eines nicht vorhersehbaren Schadens an der unterirdischen Gasleitung wird das Haushaltskonto Bauhof, Instandhaltung Gebäude/Garage überzogen und ist durch eine Umwidmung zu bedecken. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die außerplanmäßigen Ausgaben auf dem Haushaltskonto 1/820-614 (Bauhof – Instandhaltung Gebäude/Garage) durch Minderausgaben auf dem Haushaltskonto 2/941+860 (Finanzzuweisungen des Bundes) in Höhe von Euro 20.000,00 zu bedecken.“

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 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, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/10360/GH-TO-F/4

**Betrifft:** Naturbestattung: a) Friedhofsareal Naturbestattung

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Grünanlagen, Parks, Spielplätze und Friedhof **am** 18.09.2024
- **Gemeindevorstand** **am** 23.09.2024 **Top:** D 14 a
- **Gemeinderat** **am** 30.09.2024 **Top:** B 14 a  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Karin Hassan / Bürgerservice

**SACHVERHALT:**

Im Rahmen der Erweiterung des Friedhofes und der zusätzlichen Gestaltung einer Naturbestattungsanlage muss eine eigene Friedhofsordnung für die Naturbestattungsanlage zur bestehenden Friedhofsordnung aufgenommen werden. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt folgende

**FRIEDHOFSDRDNUNG**  
**FÜR DIE NATURBESTATTUNGSANLAGE**  
im Friedhof Wiener Neudorf

Gemäß § 24 Abs. 1 des NÖ Bestattungsgesetzes 2007, LGBl. 9480, wird verordnet:

§ 1

***Eigentum und Verwaltung***

- (1) Der Friedhof befindet sich im Eigentum der Marktgemeinde Wiener Neudorf. Die auf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 397/9 befindliche Fläche von ca. 1220 m<sup>2</sup> große Naturbestattungsanlage wird durch den vom Bewilligungsbescheid des Amtes der NÖ Landesregierung erfassten Plan begrenzt.
- (2) Die Verwaltung der Naturbestattungsanlage wird von der Friedhofsverwaltung der Marktgemeinde Wiener Neudorf, Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf während der Amtsstunden besorgt.

§ 2

**Beschreibung und Einteilung der Bestattungsanlage**

- (1) Die Naturbestattungsanlage hat außer Hinweisschildern an der Grenze zur

Anlage keinen Hinweis auf ihre Bestimmung als Bestattungsanlage. Das Anbringen von Denkmälern oder sonstigen Hinweisen auf die beerdigten Urnen oder Aschenkapseln ist nicht gestattet.

- (2) Bestattungen finden ausschließlich durch die Einbringung von verrottbaren Urnen oder Aschenkapseln, im Folgenden Urnen genannt, in den Erdboden durch das von der Friedhofsverwaltung bestellte Personal bzw. beauftragten Unternehmen statt. Die Urnen-Grabstellen sind im Grabstellenverzeichnis dokumentiert. Pro Grabstelle wird jeweils eine Urne beerdigt. Dafür ist ein Feld von 50 x 50 cm vorgesehen, das sich auf der Wiesenfläche in Form eines Rasters lokalisieren lässt. Für die Besucher\*innen der Anlage ist die exakte Position beerdigter Urnen an Hand eines Ordnungssystems durch Kennzeichnung in der Natur feststellbar.

### § 3

#### **Grabstellenverzeichnis und Übersichtsplan**

- (1) Das Grabstellenverzeichnis und der Übersichtsplan über die Lage der einzelnen Urnen- Grabstellen liegen bei der Friedhofsverwaltung zur Einsicht auf.
- (2) In das Grabstellenverzeichnis und den Übersichtsplan wird während der Parteienverkehrsstunden unentgeltlich Einsicht gewährt.

### § 4

#### **Zuweisung einer Urnen-Grabstelle und Benützungsrecht**

- (1) Um die Zuweisung einer Urnen- Grabstelle (Erdgrabstelle) in der Naturbestattungsanlage ist bei der Friedhofsverwaltung unter Angabe der gewünschten örtlichen Lage (Übersichtsplan) anzusuchen.
- (2) Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine bestimmte örtliche Lage der Urnen-Grabstelle, dem Antrag wird jedoch nach Möglichkeit zu entsprechen sein.
- (3) Über das Ansuchen wird mit Bescheid entschieden.
- (4) Im Hinblick auf die Art der Bestattung ist das Recht an einer zugewiesenen Urnen-Grabstelle mit der Beerdigung einer Urne konsumiert. Diese Urnen-Grabstelle kann nicht wiederbelegt oder mehrfach belegt werden. Nach erfolgter Beerdigung kann eine Besatzungsstelle auch nicht mehr zugewiesen werden.
- (5) In der Naturbestattungsanlage sind keine Enterdigungen vorgesehen.

### § 5

#### **Inhalt und Dauer des Benützungsrechts**

- (1) Das Benützungsrecht steht einer oder mehreren Personen zu.
- (2) Es berechtigt zur Beisetzung von einer verrottbaren Urne oder Aschenkapsel.
- (3) Das Benützungsrecht endet nach Ablauf von zehn Kalenderjahren.

## § 6

### **Bestattung**

- (1) Die Beerdigung von Urnen ist nur dem von der Friedhofsverwaltung bestellten Personal bzw. beauftragten Unternehmen gestattet.

## § 7

### **Verhalten in der Naturbestattungsanlage**

- (1) Die Naturbestattungsanlage darf nur während der am Eingang des Friedhofs kundgemachten Besuchszeit betreten werden.
- (2) In der Naturbestattungsanlage wird keine Schneeräumung durchgeführt. Bei beschneiten und/oder eisigen Wegen ist das Betreten der Anlage auf eigene Gefahr.
- (3) Das Verhalten in der Naturbestattungsanlage hat dem Zweck der Anlage entsprechend pietätvoll zu sein.  
Insbesondere ist auf der Fläche der Anlage nicht gestattet:
  - a) das Hantieren mit offenem Feuer außerhalb des dafür vorgesehenen Bereichs (z.B. Kerzen, Zigaretten)
  - b) Tiere mitzunehmen (ausgenommen sind Blindenhunde)
  - c) Spielen, Herumlaufen, Lärmen und Konsumieren von Alkohol
  - d) die Verunreinigung oder Beschädigung
- (4) Das Anbringen von Denkmälern oder sonstigen Hinweisen auf die beigesetzten Urnen oder von Dekorationen aller Art ist nicht gestattet. Derartige Zeichen oder Gegenstände werden durch das von der Friedhofsverwaltung bestellte Personal bzw. beauftragte Unternehmen unverzüglich entfernt.
- (5) Den Anordnungen der Friedhofsverwaltung bzw. den bestellten Friedhofsaufsichtsorganen ist jederzeit Folge zu leisten. Zuwiderhandelnde können von der Naturbestattungsanlage verwiesen werden.

## § 8

### **Strafbestimmungen**

Übertretungen dieser Friedhofsordnung werden, sofern der Tatbestand einer Verwaltungsübertretung nach dem NÖ Bestattungsgesetz 2007, LGBl. 9480 vorliegt, nach dem genannten Gesetz von der Bezirksverwaltungsbehörde geahndet.

## § 9

### **Inkrafttreten**

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

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Bürgerservice  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/10360/GH-TO-G/4

**Betrifft:** Naturbestattung: b) Vereinbarung Durchführung Naturbestattung

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Grünanlagen, Parks, Spielplätze und Friedhof **am** 18.09.2024
- **Gemeindevorstand** **am** 23.09.2024 **Top:** D 14 b
- **Gemeinderat** **am** 30.09.2024 **Top:** B 14 b  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Karin Hassan / Bürgerservice

**SACHVERHALT:**

Die Planung und Gestaltung der neuen Naturbestattungsanlage am Friedhof wurde mit Hilfe von Frau Zadrobilek, Naturbestattung GmbH erstellt. Naturbestattung GmbH hat jahrelange Erfahrung am Gebiet der Naturbestattung und wird die Gemeinde weiterhin als Partner für diese spezielle, neue Bestattungsform zur Verfügung stellen. Aus diesem Grund ist eine Vereinbarung zu treffen. Es ergeht daher folgender

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die diesem Antrag beiliegende Betreuungsvereinbarung mit **Naturbestattung GmbH**, Hauptstraße 68, 2372 Gießhübl zuzustimmen. Die Vereinbarung gilt ab 01.01.2025 und enthält unter anderem die Betreuungsleistungen und Kosten, Beginn, Dauer und Beendigung der Betreuungsvereinbarung.

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Bürgerservice  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/20130/BF-PS-VS/8

**Betrifft:** „Mein Körper gehört mir“ – Theaterpädagogisches Programm für die Volksschule 2024/2025

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Jugend, Jungfamilien, Kinder- und Betreuungseinrichtungen **am** 16.09.2024
- **Gemeindevorstand** **am** 23.09.2024 **Top:** D 15
- **Gemeinderat** **am** 30.09.2024 **Top:** B 15  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Nicole Riedl / Bürgerservice

**SACHVERHALT:**

Das theaterpädagogische Programm „Mein Körper gehört mir“ vom Verein Lions Club Burg Liechtenstein ist eine Aktion für Volksschulen, um dem sexuellen Missbrauch an Kindern präventiv entgegenzutreten. Es handelt sich dabei um ein theaterpädagogisches Programm, das an österreichischen Volksschulen in den 3. und 4. Klassen zur Durchführung gelangt.

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, auf Empfehlung des Ausschusses für Jugend, Jungfamilien, Kinder- und Betreuungseinrichtungen, dem Verein Lions Club Burg Liechtenstein, Pachergasse 14, 2344 Maria Enzersdorf, die Kosten für die Aktion „Mein Körper gehört mir“ an der Volksschule Wiener Neudorf für das Schuljahr 2024/2025 in Höhe von € 600,00 zu übernehmen.

Dieser Beschluss gilt nach Maßgabe der im Budget 2024 und 2025 vorgesehenen Mittel.“

VA-Stelle: 1/211-7282

VA-Betrag: € 8.000,00

frei: € 1.231,04

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Bürgerservice  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/20130/BF-PS-VS/8**Betrifft:** Ball in der Schule 2024/2025**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Jugend, Jungfamilien, Kinder- und Betreuungseinrichtungen **am** 16.09.2024
- **Gemeindevorstand** **am** 23.09.2024 **Top:** D 16
- **Gemeinderat** **am** 30.09.2024 **Top:** B 16  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister**SachbearbeiterIn:** Nicole Riedl / Bürgerservice**SACHVERHALT:**

Ball in der Schule erfreut sich bei den Schülern und Schülerinnen großer Beliebtheit. Im Rahmen der Schulbetreuung vor Ort und den verschiedenen Projektveranstaltungen können die Volksschulkinder der Marktgemeinde Wiener Neudorf spannende Abenteuer mit dem Ball und die Faszination Bewegung, Sport und soziale Interaktivitäten miterleben und selbst mitgestalten.

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, auf Empfehlung des Ausschusses für Jugend, Jungfamilien, Kinder- und Betreuungseinrichtungen, dem Verein „Ball in der Schule“, Liese Prokop Platz 1, 2344 Maria Enzersdorf, die Kosten für die Ballspielstunde an der Volksschule Wiener Neudorf im Schuljahr 2024/2025 mit € 40,00 pro teilnehmendem Kind zu übernehmen.“

Dieser Beschluss gilt nach Maßgabe der im Budget 2024 und 2025 vorgesehenen Mittel.“

VA-Stelle: 1/211-7282

VA-Betrag: € 8.000,00

frei: € 1.231,04

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Bürgerservice  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/44712/BF-BA-BU/1**Betrifft:** Bücherei Mitgliedsbeitrag**Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am 23.09.2024 **Top:** D 17
- **Gemeinderat** am 30.09.2024 **Top:** B 17  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister**SachbearbeiterIn:** Ulrich Mazuheli, MBA MPA / Personalverwaltung

SACHVERHALT: Die Bücherei der Marktgemeinde Wiener Neudorf übersiedelt an den neuen Standort in der Hauptstraße 13, 2351 Wiener Neudorf und wird mit 27.11.2024 eröffnet. Um das Objekt steuerlich nutzbar zu machen, müssen Einnahmen lukriert werden. Daher empfiehlt sich die Einführung eines Mitgliedsbeitrages mit Eröffnung der neuen Bücherei. Es ergeht daher der

**ANTRAG:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt mit Eröffnung der Bücherei am neuen Standort, die Einführung eines Mitgliedsbeitrages für Mitglieder der Bücherei. Das 1. Mitgliedsjahr bei der neuen Bücherei ist bis Dezember gratis, ab dem 2. Mitgliedsjahr werden € 10,00 pro Jahr und Benutzer eingehoben. Der Mitgliedsbeitrag wird einmal jährlich von der Finanzverwaltung vorgeschrieben, erfolgt eine Einzahlung wird die Mitgliedschaft für das nächste Kalenderjahr verlängert. Erfolgt keine Einzahlung, erlischt die Mitgliedschaft solange, bis eine neuerliche Einzahlung erfolgt.

Die bestehenden Mitglieder werden mit 27.11.2024 auf das neue Beitragssystem umgestellt und haben somit bis 31.12.2024 das 1. Mitgliedsjahr kostenlos in der neuen Bücherei. Für Kinder/Jugendliche bis zum 16. Geburtstag entfällt der Mitgliedsbeitrag gänzlich.

Der Mitgliedsbeitrag wird nach dem VPI 2020 indexgesichert und einmal jährlich angepasst, beginnend mit dem Jahr 2026.

VA-Stelle: VA-Stelle

VA-Betrag: € VA-Betrag

frei: € Kreditrest

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Personalverwaltung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/44712/BF-BA-BU/1

**Betrifft:** Bücherei Anschaffung Ausstattung

**Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am 29.07.2024 **Top:** C 09 c
- **Gemeinderat** am 30.09.2024 **Top:** B 18  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Ulrich Mazuheli, MBA MPA / Personalverwaltung

**SACHVERHALT:**

Der Gemeindevorstand empfiehlt dem Gemeinderat die benötigten Mehrausgaben für die neue Ausstattung der Bücherei in den neuen Räumlichkeiten, Hauptstraße 13, 2351 Wiener Neudorf, durch eine Umwidmung in Höhe von € 55.000,00 abzudecken. Es ergeht daher folgender Antrag:

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat beschließt die entstehenden Mehrausgaben für die Ausstattung der neuen Bücherei, HH-Kto. 1/273-042, durch eine Umwidmung in Höhe von € 55.000,00 von den Konten

1/010-510 mit € 15.000,-- Gemeindeamt – Bezüge Vertr. Bedienst. Schema I (Ang.)

1/010-511 mit € 20.000,-- Gemeindeamt – Bezüge Vertr. Bedienst. Schema II (Arb.)

1/814-511 mit € 20.000,-- Straßenreinigung – Bezüge Vertr. Bedienst. Schema II (Arb.)

zu bedecken.“

VA-Stelle: 1/273-042

VA-Betrag: € 7.000

VA-Stelle: VA-Stelle

VA-Betrag: € VA-Betrag

frei: € Kreditrest

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 29.07.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen.

Stimmhaltung: Fraktion SPÖ

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Personalverwaltung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/16929/ZR-A-SV/53

**Betrifft:** Musikschule – Ankauf E-Pianos

**Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am 29.07.2024 **Top:** C 09 b
- **Gemeinderat** am 30.09.2024 **Top:** B 19  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Ulrich Mazuheli, MBA MPA / Personalverwaltung

**SACHVERHALT:**

Der Gemeindevorstand empfiehlt dem Gemeinderat für die neuen Räumlichkeiten (ehemals Pfadfinder) für die Anschaffung von drei neuen E-Pianos durch eine Umwidmung in Höhe von € 8.000,00 abzudecken. Es ergeht daher folgender Antrag:

**ANTRAG:**

„Der Gemeinderat beschließt die entstandenen Mehrausgaben für die Anschaffung von drei neuen E-Pianos, HH-Kto. 1/320-042, durch eine Umwidmung in Höhe von € 8.000,-- vom Konto

1/263-511 Sportbetrieb Freizeitzentrum, Bezüge Vertr. Bed. Schema II zu bedecken.“

VA-Stelle: 1/273-042

VA-Betrag: € 7.000

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 29.07.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Personalverwaltung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/13726/SO-ZK-ZS/4

**Betrifft:** Defibrillatoren Altes Rathaus und Bücherei

**Behandelt im**

- **Ausschuss für** Sicherheit und Blaulichtorganisationen **am** 02.09.2024
- **Gemeindevorstand** **am** 23.09.2024 **Top:** D 19
- **Gemeinderat** **am** 30.09.2024 **Top:** B 20  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

**SachbearbeiterIn:** Lukas Derkits / Zentrale Verwaltung

SACHVERHALT: Der plötzliche Herztod zählt zu einer der häufigsten Todesursachen in Europa und den USA. Pro Jahr sterben alleine in Österreich rund 12.000 Menschen an einem plötzlichen Herztod (Quelle: Puls.at). Die Überlebenschancen bei einem solchen Ereignis können jedoch durch rasche Erste Hilfe verdoppelt werden. Dabei kann der Einsatz eines Defibrillators zusätzlich unterstützen.

Im Rahmen der Evaluierung der vorhandenen Defibrillator-Stützpunkte in den Gebäuden der Marktgemeinde Wiener Neudorf wurde festgestellt, dass das alte Rathaus sowie die neue Bücherei (Hauptstraße 13) über keinen eigenen Defibrillator verfügen.

Aus diesem Grunde ergeht folgender

**ANTRAG:** „Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, einen Defibrillatoren der Marke Mindray Typ C1 inklusive Zubehör (Batterie, Defibrillationselektroden, Wandhalterung und Reanimation-Ersthelfer-Kit) über den e-Shop der Bundesbeschaffung GmbH GZ: 3702.04715.001.01 zu einem Preis von **€ 947,65 inkl. MwSt.** für das alte Rathaus sowie ein zweites bau- und kostengleiches Gerät für die Bücherei anzukaufen. In Summe betragen die diesbezüglichen Ausgaben somit **€ 1.859,30 inkl. MwSt.**

Die dadurch entstehenden überplanmäßigen Ausgaben auf dem Konto 1/273-042 Bücherei werden durch Minderausgaben auf dem Konto 1/380-042 Altes Rathaus bedeckt.“

VA-Stelle: 1/273-042

VA-Betrag: € 7.000.-

frei: € 4.162,73

---

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 23.09.2024 beschlossen, vorgelegten Antrag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 beschlossen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.

---

An die Abteilung Zentrale Verwaltung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Wiener Neudorf, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

**Zahl:** WND/21270/VT-RF-SV/3

**Betrifft:** Mietverträge Bahnhofplatz

**Behandelt im**

- **Gemeindevorstand** am Datum **Top:** lfd Nr.
- **Gemeinderat** am 30.09.2024 **Top:** B 21 a  
öffentlich

**AntragstellerIn:** Bürgermeister

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

**SACHVERHALT:**

Zur Belegung des neuen Bahnhofplatzes soll wieder ein Imbissstand sowie ein neues Café entstehen. Entsprechende Mietverträge wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.01.2024 beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde ersucht, die Vertragspartner zu ändern. Der Sohn des ehemaligen Pächters, Herr Tarik Koc, ist der neue Mieter der Grundfläche für das Objekt Kebap, und Herr Hayrettin Koc für das Café.

Den Mietern ist es gestattet, auf der Teilfläche „Schanigarten“ künftig auf ihre Kosten einen Wintergarten zu errichten. Für die hierfür in Anspruch genommene Teilfläche des Schanigartens ist der Hauptmietzins wie für das Gebäude zu bezahlen.

Die Dringlichkeit ist gegeben, damit zügig mit der Errichtung der Gebäude begonnen werden kann.

Es ergeht daher nachstehender

**DRINGLICHKEITSANTRAG:**

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die zwei vorliegenden, einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden, Mietverträge betreffend Grundflächen zur Errichtung eines Superädifikates (Beilage A und B) abzuschließen.“

---

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig/mit Stimmenmehrheit angenommen/abgelehnt  
Ablehnung: Name/GRIn bzw. Fraktion eingeben und Anzahl der Ablehnungen  
Stimmhaltung: Name/GRIn bzw. Fraktion eingeben und Anzahl der Ablehnungen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2024 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, 30.09.2024

Der Bürgermeister:

i.A.

### **C) Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 18.09.2024**

Gemeinderat Ing. Reinhard Tutschek berichtet über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 18.09.2024 laut Beilage.

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

- 01) Geschäftsführender Gemeinderat Nikolaus Patoschka berichtet laut Beilage.
- 02) Geschäftsführender Gemeinderat Werner Heindl berichtet laut Beilage.
- 03) Geschäftsführender Gemeinderat Erhard Gredler berichtet laut Beilage.
- 04) Geschäftsführender Gemeinderat Herbert Kammer, MBA berichtet laut Beilage.
- 05) 1.Vizebürgermeister DI Norman Pigisch berichtet laut Beilage.
- 06) Bürgermeister Herbert Janschka berichtet über die Auflösung des Kegelveins per 6. September 2024 sowie den neu geplanten Musikschulverband. Dieser betrifft die Zusammenlegung des Musikschulverbandes Laxenburg/Biedermannsdorf mit den Musikschulen Wiener Neudorf und Vösendorf und soll mit September 2025 starten. Ein diesbezüglicher Grundsatzbeschluss wird in der nächsten Gemeinderatssitzung im November 2024 ein voraussichtliches Thema.

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

Keine Wortmeldungen.

### **F) Allfälliges/Anfragen**

Gemeinderätin Linda Mayr ersucht, das Gratisparken im Herzfelderhof auch für Patienten des neu eröffneten Psychosozialen Zentrums zu ermöglichen.

Gemeinderat Robert Stania fragt an, ob man beim neu errichteten Bahnhofplatz auch einen Postkasten anbringen könnte. Bürgermeister Janschka beantwortet die Frage dahingehend, dass diese Anfrage bereits an die Zentrale der Post weitergeleitet wurde. Eine Stellungnahme von Seiten der Post steht noch aus.

Weiters fragt Gemeinderat Stania an, für wann die Straßenöffnung des Eumigweges im Bereich des Bahnhofplatzes geplant ist. Bürgermeister Janschka berichtet, dass die Öffnung der Straße für November 2024 geplant ist.

Zum Thema Gemeindegärten fragt Gemeinderat Stania an, ob es diesbezüglich schon eine Ausschreibung gegeben hat. Bürgermeister Janschka gibt an, dass die Ausschreibung im Sommer durchgeführt wurde. Es gibt nur ein Angebot, dieses wird nun von der Gemeinde bzw. von juristischer Seite bewertet.

.....  
Vorsitzender  
Bürgermeister Herbert Janschka

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

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 25.11.2024  
genehmigt

.....  
gf Gemeinderat  
Erhard Gredler

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

.....  
gf Gemeinderat  
Nikolaus Patoschka

.....  
Gemeinderat  
Robert Stania

.....  
Gemeinderat  
Timon Schiesser