

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die

## **Sitzung**

des

## **GEMEINDERATES**

am 02.12.2013  
Beginn: 19,00 Uhr  
Ende: 23,15 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses.  
Die Einladung erfolgte am 27.11.2013.

Anwesend waren:

Bürgermeister            Ing. Christian Wöhrleitner  
Vizebürgermeister       RR Josef Tutschek  
die Mitglieder des Gemeinderates

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| 1. gf.GR <sup>in</sup> . Petra Graf      | 17. GR. Peter Kodym                   |
| 2. gf.GR. Andreas Grundtner              | 18. GR. Mag. Patrick Lieben-Seutter   |
| 3. gf.GR. Herbert Janschka               | 19. GR <sup>in</sup> . Ingrid Lorenz  |
| 4. gf.GR. Dr. Spyridon Messogitis        | 20. GR <sup>in</sup> . Luise Mahlberg |
| 5. gf.GR. Nikolaus Patoschka             | 21. GR. Markus Neunteufel             |
| 6. gf.GR. DI Norman Pigisch              | 22. GR. Peter Pfeiler                 |
| 7. gf.GR <sup>in</sup> . Ingrid Sykora   | 23. GR. Stefan Satra                  |
| 8. GR. Richard Baumann                   | 24. GRin Constanze Schöniger-Müller   |
| 9. GR. Michael Dubsky                    | 25. GR. Robert Stania                 |
| 10. GRin Britta Dullinger                | 26. GR. Ing. Hans Peter Sykora        |
| 11. GR Karl Endl                         | 27. GR. Ing. Wolfgang Tomek           |
| 12. GR <sup>in</sup> . Elisabeth Fechter | 28. GR. Ing. Reinhard Tutschek        |
| 13. GR. Michael Gnauer                   | 29. GR <sup>in</sup> . Monika Waldhör |
| 14. GR <sup>in</sup> . Gabriela Janschka |                                       |
| 15. GR. Herbert Kammer, MBA              |                                       |
| 16. GRin. Dr. Elisabeth Kleissner        |                                       |

Anwesend waren außerdem:

- |              |              |
|--------------|--------------|
| 1. - - - - - | 3. - - - - - |
| 2. - - - - - | 4. - - - - - |

Entschuldigt abwesend waren:

- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| 1. gf.GR. Erhard Gredler | 5. - - - - - |
| 2. GR. Ing. Karl Köckeis | 6. - - - - - |
| 3. - - - - -             | 7. - - - - - |
| 4. - - - - -             | 8. - - - - - |

Nicht entschuldigt abwesend waren:

- |              |              |
|--------------|--------------|
| 1. - - - - - | 3. - - - - - |
| 2. - - - - - | 4. - - - - - |

Vorsitzender: Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner  
Schriftführerin: Helga Reinsperger

Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## **TAGESORDNUNG:**

Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Pkt. A) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 28.10.2013

Pkt. B) Beschlussfassung über:

- 1) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG: Voranschlag 2014
- 2) VA 2014 und mfP 2014-2018
- 3) Generationenpark Auftrag
- 4) Kaufvertrag BP Grundstück Nr. .81
- 5) Vereinbarungen WNG
  - a) Angebot zum Grundkauf nach Ablauf des Baurechtes
  - b) Löschung des Vorkaufsrechtes gemäß des Baurechtsvertrages
- 6) Bründlbrücke Änderungen - Mehrkosten
- 7) Bründlgasse WVA Sanierung 2014, Planung, Ausschreibung und Bauaufsicht - Auftrag
- 8) Linkegasse ABA Sanierung u. Pumpwerkanpassung 2014, Planung, Ausschreibung, Bauaufsicht -Auftrag
- 9) Mehrkosten Küche - Umwidmungen
- 10) Mödlinger Citybuslinien 2A und 2B Verlängerung zur Anningerstraße und Kindergarten - zusätzliche Kosten
- 11) Mitteilungsblatt
- 12) Jugendveranstaltungen
- 13) Subventionen
- 14) Ehrenringe
  - a) Ehrenringe

b) Ehrennadel

15) Gemeinde Bärnkopf - Möbel für Gemeindeamt

16) Kündigung Kooperationsvertrag Service Mensch GmbH/Volkshilfe

Pkt. C) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte

Pkt. D) Bericht über die unvermutete Gebarungseinschau vom 14.11.2013

Pkt. E) Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 27.11.2013

Pkt. F) Beschlussfassung über:

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

17) Wohnungsvergaben

18) Parkplatzvergaben

19) Sozialfonds

20) Zinsenzuschuss

21) Personalangelegenheiten

a) Abänderungen Betriebsvereinbarung für Rathaus

b) Änderung Funktionsdienstpostenverordnung

c) Überreihung

d) a. o. Vorrückung

e) a. o. Vorrückung

f) a. o. Vorrückung

g) a. o. Vorrückung

h) Reduzierung Wochenstunden

i) Urlaubsübertrag

**Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt 21 b des nicht öffentlichen Teils als Tagesordnungspunkt 17 im öffentlichen Teil behandelt wird.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner setzt den Tagesordnungspunkt 14 b ab.

**Pkt. A)**

**Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 28.10.2013**

Das Protokoll (öffentlicher und nichtöffentlicher Teil) der letzten Sitzung vom 28.10.2013 wird einstimmig genehmigt.

Die Fraktion ÖVP stellt folgenden Dringlichkeitsantrag:

Sachverhalt:

Der Österreichischen Stabilitätspakt 2012 formuliert in Artikel 12 (1): „Die Haushaltsbeschlüsse der Länder und der Gemeinden sind in rechtlich verbindlicher Form zu fassen und öffentlich kundzumachen. Bund, Länder und Gemeinden haben ihren jeweiligen Rechnungsvoranschlag und Rechnungsabschluss inklusive aller Beilagen zeitnahe an die Beschlussfassung in einer Form im Internet zur Verfügung zu stellen, die eine weitere Verwendung ermöglicht (z.B. downloadbar, keine Images oder PDF).“

Dies stellt eine deutliche Erweiterung dar. Bisher mussten Gemeindehaushalte zwar veröffentlicht werden, es genügte aber das öffentliche Aufhängen im Gemeindeamt. Viele Städte und Gemeinden stellen darüber hinaus bereits seit Jahren ihre Haushaltsdaten auf deren Websites zur Verfügung., so wie Wiener Neudorf auch. Nunmehr wird darüber hinaus nicht nur zur Veröffentlichung im Internet verpflichtet, sondern auch darauf hingewiesen, dass ein PDF-Dokument nicht ausreicht, sondern die Daten in anderer weiterverwendbaren Form zur Verfügung zu stellen sind. Gemeint sind damit Tabellendokumente, idealerweise nicht im proprietären Format Microsoft Excel, sondern als CSV-Datei (beschreibt den Aufbau einer Textdatei zur Speicherung oder zum Austausch einfach strukturierter Daten). Rechnungsabschlüsse und Voranschläge sind aber für die meisten interessierten BürgerInnen schwer nachvollziehbar. Nunmehr hat das Zentrum für Verwaltungsforschung (KDZ) die Daten in eine übersichtliche Form gebracht und die Internet-Plattform [www.offenerhaushalt.at](http://www.offenerhaushalt.at) ins Leben gerufen. Auf diesem kostenlosen Online-Portal kann nachgesehen werden, wie sich die Einnahmen und Ausgaben einer Gemeinde aufgliedern und wohin die Steuergelder fließen.

Gemäß Auskunft des KDZ haben alle Bürgermeister die notwendigen Zugangscodes bereits erhalten, verbunden mit dem Ersuchen um Entscheidung, ob die erforderlichen Daten zugänglich gemacht werden. In vorbildhafter Art und Weise haben bisher mehr als 50 Gemeinden in Österreich ihre Finanzen auf diesem Online-Portal veröffentlicht. Wiener Neudorf ist leider noch nicht darunter.

Deshalb der Antrag:

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die Finanzsituation der Gemeinde über das kostenlose Internet-Portal [www.offenerhaushalt.at](http://www.offenerhaushalt.at) des KDZ (Zentrum für Verwaltungsforschung) zu veröffentlichen.*

*Die Dringlichkeit ist durch die Textierung des im Sachverhalt formulierten Artikels 12 (1) des Österreichischen Stabilitätspaktes 2012 begründet.*

Bürgermeister Ing Christian Wöhrleitner lässt über die Dringlichkeit abstimmen:

**Die Dringlichkeit des Antrages ist mit Stimmenmehrheit (14:17; dagegen Fraktion SPÖ) nicht gegeben.**

## **Pkt. B) Beschlussfassung über:**

### **1) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG: Voranschlag 2014**

Vizebürgermeister RR Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf genehmigt den Beschluss des Beirats des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft über den Voranschlag für das Jahr 2014 der Infrastruktur KG.  
Die Zusammenfassung der im Voranschlag 2014 festgesetzten Ausgaben und Einnahmen ergibt folgende Schlusssummen:

Ordentlicher Voranschlag:

Ausgaben: € 1.067.700,00  
Einnahmen: € 1.067.700,00“

**Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (18:13; Stimmenthaltung Fraktion ÖVP, dagegen Fraktion Umweltforum) angenommen.**

## **2) VA 2014 und mFP 2014-2018**

Geschäftsführende Gemeinderätin Petra Graf stellt folgenden Antrag:

„Aufgrund der Bestimmungen des § 73 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wurde der Voranschlag für das Rechnungsjahr 2014 und der mittelfristige Finanzplan für den Zeitraum 2014 bis 2018 zwei Wochen hindurch, das ist vom 08.11.2013 bis 25.11.2013, zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Es wurde keine Stellungnahme eingebracht. Aufgrund der Bestimmungen der §§ 72 und 73 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wird folgender Haushaltsbeschluss gefasst:

- 1) Als Grundlage der Gebarung des Gemeindehaushalts im Haushaltsjahr 2014 werden die im beigeschlossenen Voranschlag bei den einzelnen Voranschlagsstellen vorgesehenen Bruttoausgaben und Bruttoeinnahmen festgesetzt.  
Die Zusammenfassung der im Voranschlag festgesetzten Ausgaben und Einnahmen ergibt folgende Schlusssummen:
  - A) Ordentlicher Voranschlag:
    - Ausgaben: € 28.710.600,--
    - Einnahmen: € 28.710.600,--
  - B) Außerordentlicher Voranschlag:
    - Ausgaben: € 5.877.200,--
    - Einnahmen: € 5.877.200,--
  
- 2) Der mittelfristige Finanzplan weist für den Zeitraum 2014 bis 2018 folgenden Maastricht-Saldo aus:
 

2014: €	-1.746.100,--
2015: €	1.013.400,--
2016: €	1.356.000,--
2017: €	1.006.100,--
2018: €	784.300,--

- 3) Dienstpostenplan:  
*Die Besetzung von Dienstposten der Gemeinde, ihrer Anstalten und Betriebe erfolgt ebenso wie die Besoldung der Bediensteten nach folgendem Dienstpostenplan:*

**DIENSTPOSTENPLAN 2014**

Haushaltsstelle	Dienstzweig	Personen	Funktions-Gruppe / Entl.Gr. IST	Personalzulage
<b><u>VERWALTUNGSDIENST</u></b>				
010-510	56	1 VB Amtsleiter	F10	ja
1641-511	2	1 VB	F7	ja
010-510	2	1 VB	6	ja
<b><u>Zentrale Verwaltung</u></b>				
010-510	71	1 VB Vergl.m.d.Dienstp.e.Lt.e.Abt.	F8	ja
010-510	71	3 VB	5	
010-510	15	1 VB	2	
<b><u>Allgemeine Verwaltung</u></b>				
010-510	56	1 VB Vergl.m.d.Dienstp.e.Lt.e.Abt.	F8	ja
010-510	71	3 VB	5	
<b><u>Bürgerservice + EDV</u></b>				
010-510	56	1 VB Vergl.m.d.Dienstp.e.Lt.e.Abt.	F8	ja
010-510	56	1 VB Diensp.m.hervorg.Verw.	F7	
010-510	71	1 VB	6L	
010-510	71	2 VB	5	
010-510	71	1 VB	4	
<b><u>Bau- und Umweltamt</u></b>				
010-510	71	1 VB Vergl.m.d.Dienstp.e.Lt.e.Abt.	F8	ja
010-510	56	2 VB	6	
010-510	71	2 VB	5	

Haushaltsstelle	Dienstzweig	Personen	Funktions-Gruppe / Entl.Gr. IST	Personalzulage
<b><u>Buchhaltung/Personalverw.</u></b>				
010-510	54	1 VB Vergl.m.d.Dienstp.e.Lt.e.Abt.	F8	ja
010-510	71	5 VB	5	
010-510	71	1 VB	5L	
<b><u>Reinigungsdienst</u></b>				
010-511	15	4 VB	2	
010-510	15	1 VB	2 30 Wostd.	
853010-511	15	1 VB	2 30 Wostd.	
272-511	15	1 VB	2	
<b><u>Hausverwaltung</u></b>				
853-510	54	1 VB Vergl.m.d.Dienstp.e.Lt.e.Abt.	F8	ja
853-510	71	2 VB	5	
853-521		3 sonst. Bed.	Freier DV	
<b><u>FEUERWEHR</u></b>				
164-511	2	2 VB	5	
<b><u>VOLKSSCHULE</u></b>				
211-511	2	1 VB	5	
211-511	7	1 VB	4	
211-511	15	2 VB	2	
21101-510	107	1 VB	4	



Haushaltsstelle	Dienstzweig	Personen	Funktions-Gruppe / Entl.Gr. IST	Personalzulage
<b><u>KINDERGARTEN- EUROPAPLATZ</u></b>				
240-511	12	1 VB	5L	
240-511	12	1 VB	5L	37 Wostd.
240-511	12	4 VB	4	
240-511	12	2 VB	4	25 Wostd.
240-511	12	1 VB	4	20 Wostd.
240-511	17	1 VB	1	35 Wostd.
<b><u>KINDERGARTEN- REISENBAUERRING</u></b>				
2402-511	12	1 VB	5L	30 Wostd.
2402-511	12	8 VB	4	
2402-511	12	1 VB	4	20 Wostd.
<b><u>KÜCHE F. KINDERGARTEN UND HORT</u></b>				
2403-511	2	1 VB	6	
2403-511	15	2 VB	2	
2403-511	15	1 VB	2	30 Wostd.
<b><u>KG-ANNINGERSTRASSE</u></b>				
2405-511	12	1 VB	5L	
2405-511	12	2 VB	4	
<b><u>HORT-EUROPAPLATZ</u></b>				
250-510	107	1 VB	klk	ja
250-510	107	3 VB	klk	
250-511	12	2 VB	5L	
250-511	12	2 VB	4	
250-511	12	1 VB	4	30 Wostd.

Haushaltsstelle	Dienstzweig	Personen	Funktions-Gruppe / Entl.Gr. IST	Personalzulage
<b><u>HORT-RATHAUSPARK</u></b>				
2501-510	107	4 VB	klk	
2501-510	107	1 VB	klk 30 Wostd.	
2501-510	12	5 VB	4	
2501-511	12	1 VB	4 20 Wostd.	
<b><u>SPORTBETRIEB FREIZEITZENTRUM</u></b>				
263-511	2	3 VB	5	
<b><u>VOLKSBÜCHEREI</u></b>				
273-511	61	1 VB	4	
273-521		1 Sonst. Bed.	Freier DV	
<b><u>MUSIKSCHULE</u></b>				
320-510	99a	1 VB	l2a1	ja
320-510	99b	2 VB	l2b1	
320-510	99b	2 VB	ms2	
320-510	106	1 VB	l3	
320-510	106	1 VB	l3	bis 01/2014
320-510	108	12 VB	ms1	
320-510	108	2 VB	ms4	
<b><u>VERANSTALTUNGS- U. KULTURZENTRUM</u></b>				
381030-511	2	1 VB	6L	
381030-511	2	6 VB	5	
381030-511	12	1 VB	3	
381030-511	11	1 VB	4L	
<b><u>ZUSTELLDIENST „ESSEN AUF RÄDERN“</u></b>				
423-510	79	1 VB	4 20 Wostd.	
423-510	79	1 VB	4 23 Wostd.	

Haushaltsstelle	Dienstzweig	Personen	Funktions-Gruppe / Entl.Gr. IST	Personalzulage
<b><u>ÖFFENTLICHE WC-ANLAGEN</u></b>				
812-521		1 Sonst. Bediensteter	Freier DV	
<b><u>WIRTSCHAFTSHOF</u></b>				
814-511	2	2 VB Diensp.m.hervorg.Verw.	6L	
814-511	2	11 VB	5	
814-511	10	5 VB	5L	
814-511	15	1 VB	2	
<b><u>FRIEDHOF</u></b>				
817-511	2	1 VB	5	
<b><u>WASSERVERSORGUNG</u></b>				
850-511	2	2 VB	5	
510-500		<b><u>1 GEMEINDEARZT</u></b>		
133-727		<b><u>1 TIERARZT</u></b>		

”

Die Fraktion ÖVP stellt folgenden Abänderungsantrag:

Sachverhalt:

Der vorgelegte Voranschlag für das Jahr 2014 weist per Jahresende einen Schuldenstand der Gemeinde in Höhe von € 28,048.700,- aus, der vor allem durch neue Kreditaufnahmen in Höhe von € 4,212.200,- hervorgerufen wird. Auf Basis der Jährlichen Gesamteinnahmen entspricht dies einem Verschuldungsgrad von 98 %. Damit liegt Wiener Neudorf um mehr als 20 Prozentpunkte hinter dem österreichischen Durchschnitt und ca. 40 Prozentpunkte oder 11,000.000,- über dem anzustrebenden Maastrichtkriterium.

Wiener Neudorf lebt seit Jahren ganz offensichtlich über seine Verhältnisse. Die Schuldenpolitik der derzeitigen SPÖ-Alleinregierung bedeutet bereits jetzt durch die ständig notwendigen Gebührenerhöhungen eine große Belastung für die Bevölkerung. Alleine die Position der jährlichen Kredittilgungen würde sich bei einer Zustimmung zu diesem Budget von 1,3 Millionen € am Beginn der Ära-Wöhrleitner auf ca. 2,5 Millionen € nahezu verdoppeln.

In diesem Voranschlag für 2014 finden sich keine Ansätze einer veränderten Finanzpolitik in Richtung Sparsamkeit und Eindämmung der Schuldenpolitik. Darüber hinaus stimmt der Budgetansatz „Seniorenzentrum Klosterpark“ (Seite 46) mit dem – zum heutigen Tag bestehenden – Vertrag der Marktgemeinde Wiener Neudorf und der Service Mensch GmbH nicht überein und wurde ausgabenseitig mit etwa € 330.000,- zu gering veranschlagt. Damit verstößt der Voranschlag eindeutig gegen § 72 Absatz 6 der NÖ. Gemeindeordnung, demzufolge sämtliche im Laufe des Haushaltsjahres voraussichtlich fällig werdende Ausgaben in voller Höhe aufzunehmen sind. Würde der Gemeinderat diesem Voranschlag mit diesem wissentlichen Fehlbetrag zustimmen, dann treten die Bestimmungen des § 41 der NÖ. Gemeindeordnung in Kraft, in welchem die rechtliche Verantwortung jedes einzelnen Gemeinderates geregelt ist.

*Aus diesem Grund ergeht folgender Antrag:*

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf weist den vorliegenden Voranschlag für das Jahr 2014 aus den im Sachverhalt genannten Gründen zurück und beauftragt den Bürgermeister mit der Ausarbeitung eines neuen Voranschlages vor allem hinsichtlich darauf, dass keine Erhöhungen des Gesamtschuldenstandes vorgenommen wird und vor allem die Bestimmungen der NÖ. Gemeindeordnung eingehalten werden. Bis zum Vorliegen und der Beschlussfassung über einen neuen Voranschlag für 2014 wirken die Bestimmungen der Haushaltsermächtigung des Bürgermeisters gemäß NÖ. Gemeindeordnung.*

Der Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner unterbricht die Sitzung bis 20:30 Uhr.

Die Gemeinderatssitzung wird um 20:29 Uhr fortgesetzt.

**Der Bürgermeister lässt über den Hauptantrag von gfGRin Graf abstimmen.**

**Der Hauptantrag wird mit Stimmenmehrheit (17:14; dagegen Fraktion ÖVP, Fraktion Umweltforum und Fraktion FPÖ) angenommen.**

### 3) Generationenpark Auftrag

Geschäftsführende Gemeinderätin Ingrid Sykora stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, Frau DI Sanja Turkovic, 2340 Mödling, Schrammnerplatz 3/1/6, mit der künstlerischen und ökologische Oberleitung sowie der technischen und geschäftlichen Oberleitung für den Generationenpark, gemäß Angebot vom November 2013, zum Preis von € **19.950,00 exkl. MWSt.** zu beauftragen.

Die Leistung und Abrechnung erfolgt erst 2014, die Bedeckung ist mit dem Beschluss des Voranschlages 2014 gegeben.“

**Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:14; Stimmenthaltung Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ, GR Mag. Lieben-Seutter, dagegen GRin Dullinger, GRin Mahlberg, GR Satra, GRin Janschka, GR Gnauer, gfGR DI Pigisch, GR Endl, gfGR Janschka, GRin Fechter, GR Pfeiler) angenommen.**

### 4) Kaufvertrag BP Grundstück Nr. .81

Gemeinderat Richard Baumann stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, nachstehenden Kaufvertrag zwischen der BP Europa SE und der Marktgemeinde Wiener Neudorf betreffend das Grundstück .81 (Grundstück zwischen der Badner Bahn und der B17 im Bereich der Kreuzung mit der Laxenburgerstraße):

#### **KAUFVERTRAG**

abgeschlossen zwischen

1.) BP Europa SE,

Überseeallee 1, D - 20457 Hamburg,

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Hamburg unter HRB 113611.

im folgenden Vertragstext kurz „Verkäuferin“ genannt,

als Verkäuferin einerseits;

und

2.) der Marktgemeinde Wiener Neudorf,

2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2,

im folgenden Vertragstext kurz „Käuferin“ genannt,

als Käuferin andererseits;

wie folgt:

#### **1. Rechtsnachfolge auf Seite der Verkäuferin**

Die BP Austria Aktiengesellschaft wurde als übertragende Gesellschaft mit der BP Europa SE (Amtsgericht Hamburg, HRB 113611) – zuvor Deutsche BP Aktiengesellschaft (Amtsgericht Hamburg, HRB 8243) als übernehmende Gesellschaft verschmolzen und am 20.05.2010 (zwanzigsten Mai zweitausendzehn) im Firmenbuch gelöscht.

BP Europa SE (Amtsgericht Hamburg, HRB 113611) ist sohin die Rechtsnachfolgerin der BP Austria Aktiengesellschaft und ist in Österreich mit ihrer inländischen Zweigniederlassungen

BP Europa SE Zweigniederlassung BP Austria, 2355 Wiener Neudorf, Industriezentrum NÖ-Süd, Strasse 6, Objekt 17 unter FN 343335f registriert.

## **2. Kaufabrede**

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käuferin und letztere kauft und übernimmt von ersterer die dieser gehörige Liegenschaft EZ 514 GB 16128 Wiener Neudorf, bestehend aus Grundstück .81 Baufläche (Gebäude) und Baufläche (befestigt) mit einer Fläche von insgesamt 372m<sup>2</sup>.

Der Vertragsgegenstand wird mit allen Rechten und Befugnissen verkauft, wie die Verkäuferin diesen besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und benützen berechtigt war.

Als Kaufpreis für das vertragsgegenständliche Grundstück wurde ein Betrag von € 20,-- (zwanzig) pro Quadratmeter vereinbart, sohin für 372m<sup>2</sup> ein Gesamtkaufpreis von € 7.440,-- (Euro siebentausendvierhundertvierzig) vereinbart.

Der Kaufpreis ist von der Käuferin binnen zweier Wochen ab Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Käuferin zu bezahlen.

## **3. Abgaben**

Nach der beiderseitigen beglaubigten Unterfertigung des Kaufvertrages hat die Käuferin unverzüglich die Grunderwerbsteuer samt Eintragungsgebühr in der Höhe von Euro 342,24 auf dem Anderkonto des Schriftenverfassers mit der Nummer AT28 4300 0412 5902 0000 bei der Volksbank Baden (BIC: VBWIATW1) zu erlegen.

## **5. Wert des Kaufgegenstandes**

Die Vertragsparteien nehmen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere §§ 934 f ABGB, zur Kenntnis und erklären, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der Wert und Gegenwert des Kaufgegenstandes bekannt ist und sie die Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen ansehen.

## **6. Haftung der Verkäuferin**

Die Verkäuferin haftet dafür, dass der Vertragsgegenstand frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten sowie von Rechten Dritter ist.

Die Verkäuferin erklärt, dass keine Abgaben, wie insbesondere Grundsteuer oder ähnliches, hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Grundstückes unberichtigt aushaften.

Die Verkäuferin haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß, ein bestimmte Verwendbarkeit, Zustand oder Beschaffenheit des Kaufgegenstandes.

Die Käuferin hat selbst im Jahr 2009 Untergrunderkundungen für hydrogeologische Gutachten durchgeführt und auf dem Kaufgegenstand Rammsondierungen vorgenommen. Nach Angaben der Käuferin ist die Liegenschaft frei von Kontaminationen. Ausdrücklich wird festgehalten, dass die Verkäuferin keine Haftung für eine etwaige nach Übergabe des Kaufgegenstandes an den Käufer festgestellte Verunreinigung des Erdreiches oder des Grundwassers oder sonstige Umweltbeeinträchtigung hinsichtlich des Kaufgegenstandes übernimmt und der Käufer die Verkäuferin hinsichtlich aller Forderungen und Ansprüche, die aus den vorgenannten Gründen etwa gegen sie geltend gemacht werden, schad- und klaglos hält und selbst auch ihr gegenüber auf alle Ansprüche verzichtet.

## **7. Stichtag**

Als Stichtag für den Übergang von Besitz, Gefahr, Schaden und Zufall, Last und Vorteil gilt der Tag, an dem beide Vertragsparteien den Vertrag unterfertigt haben, von welchem

Zeitpunkt die Käuferin auch alle diesbezüglichen jeweils auf deren Teilfläche entfallenden Realsteuern, Abgaben und Lasten zu tragen hat.

#### **8. Inländererklärung**

Die Käuferin ist eine inländische Gebietskörperschaft.

#### **9. Kostentragung**

Die Kosten der Errichtung, Genehmigung und Verbücherung dieses Vertrages sowie die öffentlichen Abgaben trägt die Käuferin. Die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung trägt die Verkäuferin.

Eine allenfalls durch den Verkauf bei der Verkäuferin ausgelöste Steuerschuld (mit Ausnahme Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr) geht zu deren Lasten.

#### **10. Vollmacht**

Es wird der Vertragserrichter von den Vertragspartnern ermächtigt und bevollmächtigt, allfällige zur grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung notwendige Korrekturen oder Ergänzungen in Vollmachtsnamen durchzuführen.

#### **11. Selbstberechnung Grunderwerbsteuer**

Ebenso wird der Vertragserrichter von den Vertragspartnern ermächtigt und bevollmächtigt die Grunderwerbsteuer- und Eintragungsgebührenselbstberechnung durchzuführen und die errechnete Grunderwerbsteuer- und Eintragungsgebühr abzuführen.

#### **12. Immobilienverkehrssteuer**

Bei der Verkäuferin handelt es sich um eine Kapitalgesellschaft. Es hat daher weder eine Immobilienverkehrssteuerbemessung noch der Abfuhr einer Immobilienverkehrssteuer durch den Vertragserrichter zu erfolgen.

#### **13. Aufsandungserklärung**

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde hinsichtlich der EZ 514 GB 16128 Wiener Neudorf das Eigentumsrecht für die

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

einverleibt werde.

#### **14. Urschrift des Vertrages**

Der Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die nach der Verbücherung bei der Käuferin verbleibt. Die Verkäuferin erhält auf Wunsch eine Kopie des beglaubigt unterfertigten Vertrages.

Der Kaufpreis wird erst 2014 entrichtet, die Bedeckung ist mit Beschluss des Voranschlages 2014 gegeben.“

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **5) Vereinbarungen WNG**

### **a) Angebot zum Grundkauf nach Ablauf des Baurechtes**

Vizebürgermeister RR Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die nachstehende Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde Wiener Neudorf und der Gemeinnützigen Bau-,

Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener-Neudorf, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung betreffend Angebot zum Grundkauf nach Ablauf des Baurechtes:

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

abgeschlossen zwischen der

**Marktgemeinde Wiener Neudorf,**

Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf,

im Folgenden "Gemeinde" genannt, einerseits und der

**Gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener Neudorf,**

**registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 93647t),**

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 2/1/1,

im Folgenden "Genossenschaft" genannt, andererseits.

### **I. Präambel**

1. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 956, GB 16128 Wiener Neudorf, bestehend aus den Grundstücken 398/1.
2. Die Genossenschaft ist aufgrund des mit der Gemeinde abgeschlossenen Baurechtsvertrages vom 16.03.2012 (Beilage ./1) Baurechtsberechtigte hinsichtlich dieser Liegenschaft. Das gegenständliche Baurecht wurde einvernehmlich bis zum 31.12.2109 bestellt.
3. Gemäß Punkt IV. des Baurechtsvertrages wurde der Gemeinde ein Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle ob des eingetragenen Baurechtes eingeräumt, welches hinsichtlich der Baurechtseinlage auch einverleibt wurde.
4. Die Gemeinde erklärt ausdrücklich darüber in Kenntnis zu sein, dass die einzelnen Wohn- bzw. Geschäftsräumlichkeiten des auf dieser Liegenschaft errichteten bzw. noch zu errichtenden Gebäudes nach Ablauf von zehn Jahren ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Bezuges durch den jeweiligen Bestandnehmer durch die Genossenschaft im Wege der Begründung von (vorläufigem) Baurechtswohnungseigentum an die jeweiligen Nutzungsberechtigten abverkauft werden sollen. Ein Geschäftsobjekt wird mit Zustimmung der Gemeinde gleich nach Fertigstellung des Gebäudes verkauft.

### **II. Erlöschen des Baurechtes – Ankauf von Anteilen**

1. Entsprechend dem genannten Baurechtsvertrag kann die Gemeinde nach Erlöschen des Baurechtes nach ihrer Wahl entweder die Rückgabe der Grundflächen im geräumten Zustand, oder aber die Übernahme der Gebäude in ihr Eigentum verlangen.
2. Im zweitgenannten Fall ist die Gemeinde jedoch verpflichtet, der Genossenschaft, bzw. ihren Rechtsnachfolgern im Baurechtsverhältnis, vermutlich werden das mehrere Baurechtswohnungseigentümer sein, eine Entschädigung in Höhe von einem Viertel des im Zeitpunkt des Erlöschens noch vorhandenen Bauwertes der mit ihrer Zustimmung errichteten Gebäude zu bezahlen. Die jeweiligen Baurechtseigentümer würden in diesem Fall die Entschädigung entsprechend ihres Mindestanteils am Baurecht erhalten.
3. In Ergänzung zu den im genannten Baurechtsvertrag getroffenen Vereinbarungen verpflichtet sich die Gemeinde, den am Tag vor dem Erlöschen des Baurechtes vorhandenen Baurechtswohnungseigentümern noch vor dem Verlangen auf Rückgabe der geräumten Grundflächen oder Übernahme des Gebäudes in das Eigentum der Gemeinde den Ankauf der für die Begründung von Wohnungseigentum (an der gesamten Liegenschaft) jeweils erforderlichen Mindestanteile im Sinne des § 2 Abs. 9 WEG 2002 an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft durch Legung einer annahmefähigen und verbindlichen Offerte anzubieten.



4. Die jeweiligen Offerte sind innerhalb von vier Wochen ab Erlöschen des Baurechtes zunächst an die am Tag vor Erlöschen des Baurechts vorhandenen einzelnen Baurechtswohnungseigentümer zu richten und haben jedenfalls die Information, dass das Angebot innerhalb einer Frist von vier Wochen anzunehmen ist und nach Verstreichen der Frist der Genossenschaft ein gleichlautendes Angebot unterbreitet wird. Das Angebot der Gemeinde darf nur zu Gunsten der erwerbenden Baurechtswohnungseigentümer von den gesetzlichen Bedingungen abweichen.
5. Werden einzelne der an die ehemaligen Baurechtswohnungseigentümer gerichteten Offerte nicht innerhalb von weiteren vier Wochen angenommen, so wird die Gemeinde der Genossenschaft den auf diese Anteile entfallenden Anteil an der Liegenschaft zu denselben Bedingungen anbieten wie den jeweiligen ehemaligen Baurechtswohnungseigentümern. In diesem Fall muss die Genossenschaft statt der Gemeinde die in Punkt II.2. dieses Vertrages genannte Entschädigung in Höhe von einem Viertel des im Zeitpunkt des Erlöschens noch vorhandenen Bauwertes der mit ihrer Zustimmung errichteten Gebäude an den jeweiligen ehemaligen Baurechtswohnungseigentümer bezahlen.
6. Liegenschaftsanteile, bezüglich derer weder die jeweiligen ehemaligen Baurechtswohnungseigentümer noch an deren Stelle die Genossenschaft das Kaufanbot annehmen, verbleiben gegen Bezahlung der in Punkt II.2. dieses Vertrages genannte Entschädigung in Höhe von einem Viertel des im Zeitpunkt des Erlöschens noch vorhandenen Bauwertes der mit ihrer Zustimmung errichteten Gebäude an den jeweiligen ehemaligen Baurechtswohnungseigentümer im Eigentum der Gemeinde.
7. Die Gemeinde wird dann, wenn auch nur ein Mindestanteil von einem ehemaligen Baurechtswohnungseigentümer oder der Genossenschaft erworben wird, zusammen mit allen Erwerbern Wohnungseigentum begründen. In diesem Fall wird der jeweilige Mindestanteil mit Wohnungseigentum an der jeweiligen Wohnung verbunden, die auch Gegenstand des Baurechtswohnungseigentumes war.
8. Sollten der Gemeinde keine Anteile bleiben, die Genossenschaft aber Anteile erwerben, sodass nur die Genossenschaft und zumindest ein anderer Miteigentümer Anteile haben, wird die Genossenschaft zusammen mit allen anderen Erwerbern Wohnungseigentum im Sinne des vorstehenden Absatzes begründen.
9. Bei der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne der vorstehenden Punkte 7. und 8. ist, sofern die jeweiligen Parteien des abzuschließenden Wohnungseigentumsvertrages nicht eine andere Regelung treffen, der Inhalt des in Punkt I.4. dieses Vertrages genannten Baurechtswohnungseigentumsvertrages sinngemäß heranzuziehen.
10. Der Kaufpreis für die jeweiligen Mindestanteile ist unter Ausschluss des Rechtsweges auf Grundlage zweier Verkehrswertgutachten über den Verkehrswert der Liegenschaft, wobei der Wert des Gebäudes und sonstiger Anlagen unberücksichtigt zu bleiben hat, zu ermitteln.
11. Beide Vertragsparteien haben auf ihre Kosten einen Sachverständigen mit der Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft zu beauftragen. Anhand der beiden Gutachten haben die Sachverständigen einvernehmlich den Verkehrswert festzusetzen. Kommt zwischen den beiden Sachverständigen innerhalb von 4 Wochen ab Beauftragung keine Einigung hinsichtlich des Verkehrswertes zustande, so gilt als Kaufpreis der gesamten Liegenschaft das arithmetische Mittel beider Verkehrsgutachten.

12. Zur Berechnung des Kaufpreises der jeweiligen Mindestanteile ist der einvernehmlich festgelegte oder gemittelte Verkehrswert der gesamten Liegenschaft auf die zu erwerbenden Anteile verhältnismäßig aufzuteilen.
13. Die Gemeinde und gegebenenfalls die Genossenschaft verpflichten sich, die für die Kaufabwicklung und Wohnungseigentumsbegründung erforderlichen Erklärungen und Unterschriften in grundbuchsfähiger Form abzugeben.“

Die Fraktion ÖVP stellt folgenden Abänderungsantrag:

Sachverhalt:

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 956 GB 16128 Wiener Neudorf (Hauptstraße 31), bestehend aus dem Grundstück 398/1. Die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Wiener Neudorf (WNG) ist aufgrund des mit der Gemeinde abgeschlossenen Baurechtsvertrages vom 16.03.2010, beschlossen in der Gemeinderatssitzung vom 27.2.2010, Baurechtsberechtigte hinsichtlich dieser Liegenschaft. Das gegenständliche Baurecht wurde einvernehmlich bis zum 31.12.2019 bestellt.

In diesem Baurechtsvertrag hat sich die WNG definitiv verpflichtet, Mietwohnungen zu errichten. Wie sich nunmehr herausstellt, hat sich die WNG offensichtlich einseitig nicht an diese vertragliche Verpflichtung gehalten und den einzelnen Beziehern der Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten den Ankauf nach Ablauf von 10 Jahren ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Bezuges bzw. in einem Fall die sofortige Übernahme in das private Eigentum in Aussicht gestellt und angeboten. Das widerspricht eindeutig dem gegenständlichen Baurechtsvertrag, demzufolge der Gemeinde das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle eingeräumt ist und demzufolge die Gemeinde nach Erlöschen des Baurechtes die Rückgabe der Grundfläche im geräumten Zustand oder die Übernahme der Gebäude in ihr Eigentum verlangen kann.

Die WNG hat damit einseitige vertragswidrige Tatsachen geschaffen. Eine besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang Herrn Ing. Christian Wöhrleitner zu, der einerseits die Funktion des Bürgermeisters der Marktgemeinde Wiener Neudorf und andererseits die des Ausschuss-Vorsitzenden der WNG einnimmt. Es gehört geklärt, ob er über das Handeln der WNG in Kenntnis war und wenn ja, warum er dann nicht im Sinne des ihm bekannten Vertragstextes eingegriffen hat. Dasselbe gilt im übrigen für Herr Schneidhofer in seiner Doppelfunktion als Vorstand der WNG und Gemeinderat der MG Wiener Neudorf.

Nunmehr soll Rechtssicherheit in der Weise geschaffen werden, dass die Gemeinde dieses einseitige vertragswidrige Handeln der WNG durch nachträgliche Zusatzvereinbarungen zum Baurechtsvertrag ganz einfach zur Kenntnis nimmt.

In jedem Fall gehört vor Beschlussfassung dieser Vereinbarungen geklärt, ob und in welcher Höhe der Gemeinde Wiener Neudorf durch dieses vertragswidrige Verhalten der WNG ein Schaden entstanden ist.

Deshalb ergeht nachstehender Antrag:

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf weist die vorliegenden Vereinbarungen vorerst zurück, vermag die Beschlussfassung und beauftragt die Rechtsanwaltskanzlei Beck/Krist/Bubits & Partner, 2340 Mödling mit einer rechtlichen Expertise, welche Auswirkungen diese Abänderung des Baurechtsvertrages für die Gemeinde Wiener Neudorf hätte und ob und in welcher Höhe der Gemeinde – im Falle der Zustimmung zu den vorliegenden Vereinbarungen – ein Schaden entstehen würde. Des weiteren werden Bürgermeister*

*Wöhrleitner und Alt-GR Schneidhofer um eine schriftliche Stellungnahme ersucht, inwieweit und seit wann sie über die Vorgänge der WNG, die vertraglichen Verpflichtungen des Baurechtsvertrages zu umgehen, Bescheid wussten.*

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner verlässt um 21:30 Uhr den Sitzungssaal und übergibt die Sitzungsführung an den Vizebürgermeister.

Vizebürgermeister RR Josef Tutschek übernimmt die Sitzungsführung und ruft zur Abstimmung über den Hauptantrag auf.

Geschäftsführender Gemeinderat DI Norman Pigisch stellt den Antrag, dass befangene Personen den Raum verlassen.

Es erfolgt die Abstimmung über den Hauptantrag:

**Der Hauptantrag wird mit Stimmengleichstand (15:15; dagegen Fraktion ÖVP, Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ, Stimmenthaltung Vizebürgermeister Tutschek) abgelehnt.**

### **b) Löschung des Vorkaufsrechtes gemäß des Baurechtsvertrages**

Vizebürgermeister RR Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die nachstehende Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde Wiener Neudorf und der Gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener-Neudorf, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung über die Löschung des Vorkaufsrechtes gemäß des Baurechtsvertrages vom 16.03.2012:*

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

*abgeschlossen zwischen der*

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

*im Folgenden "Gemeinde" genannt, einerseits und der*

**Gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener-Neudorf  
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 93647t),**

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauer Ring 2/1/1

*im Folgenden "Genossenschaft" genannt, andererseits.*

### **I.**

1. *Die Gemeinde ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 956, GB 16128 Wiener Neudorf, bestehend aus dem Grundstück 398/1 mit der Anschrift Hauptstraße 31, 2351 Wiener Neudorf.*
2. *Die Genossenschaft ist aufgrund des mit der Gemeinde abgeschlossenen Baurechtsvertrages vom 16.03.2012 Baurechtsberechtigte hinsichtlich dieser Liegenschaft (Baurechtseinlage EZ 2081, GB 16128 Wiener Neudorf). Das gegenständliche Baurecht wurde einvernehmlich bis zum 31.12.2109 bestellt.*
3. *Gemäß Punkt IV. des Baurechtsvertrages wurde der Gemeinde ein Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle ob des eingetragenen Baurechtes eingeräumt, welches hinsichtlich der Baurechtseinlage auch bürgerlich einverleibt wurde. Ein dingliches Vorkaufsrecht gilt grundbücherlich als ein von Amts wegen zu beachtendes Veräußerungsverbot, weshalb*

eine (teilweise) Veräußerung des Baurechtes bzw. der jeweiligen Nutzungsobjekte ohne Zustimmung der Gemeinde nicht durchführbar wäre.

4. Die Genossenschaft hat auf der Liegenschaft Hauptstraße 31, 2351 Wiener Neudorf ein Wohnhaus, bestehend aus mehreren Wohn- und einem Geschäftsobjekt, errichtet. Diese Objekte sollen durch Begründung von Baurechtswohnungseigentum an die Bestandnehmer verkauft werden, wobei die Wohnungen an die Nutzungsberechtigten nach Ablauf einer Nutzungsdauer von zehn Jahren, die Geschäftsräumlichkeit jedoch sogleich veräußert werden sollen.
5. Die Gemeinde stimmt daher der Löschung des zu ihren Gunsten eingetragenen Vorkaufsrechtes zum Zwecke der Veräußerung der Wohn- bzw. Geschäftsobjekte durch grundbuchstaugliche Unterfertigung der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil bildenden, Löschungserklärung ausdrücklich zu.

Weiters wird nachstehende Löschungserklärung beschlossen:

### **Löschungserklärung**

1. Antragsbezogener Grundbuchstand:

KATASTRALGEMEINDE 16128 Wiener Neudorf EINLAGEZAHL 2081  
BEZIRKSGERICHT Mödling

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 958/2013

BAURECHTSEINLAGE

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a 4202/2010 BAURECHT bis 2109-12-31 an EZ 956

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 93647t)

ADR: Reisenbauerring 2/1/1, Wiener Neudorf 2351

a 4202/2010 Baurechtsvertrag 2010-03-16 Baurecht

b 4202/2010 Vorkaufsrecht

c 21983/2012 Veräußerungsverbot

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 a 4202/2010

VORKAUFSRECHT gemäß Pkt. IV Baurechtsvertrag 2010-03-16 für  
Marktgemeinde Wiener Neudorf

2 a 21983/2012 Schuldschein 2012-06-19

PFANDRECHT EUR 647.708,05

1 % Z, 9 % VZ, NGS EUR 64.770,81 für Land Niederösterreich

b 958/2013 VORRANG von LNR 4 vor 2

3 a 21983/2012

VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 11 Abs 3 NÖ WFG 2005 für Land  
Niederösterreich

b 958/2013 VORRANG von LNR 4 vor 3  
 4 a 958/2013 Pfandbestellungsurkunde 2012-09-06  
 PFANDRECHT EUR 3,500.000,--  
 höchstens 18 % jährlich Z, höchstens 20 % jährlich VZ bzw  
 ZZ, NGS EUR 700.000,-- für UniCredit Bank Austria AG (FN  
 150714p)  
 b 958/2013 Kautionsband  
 c 958/2013 VORRANG von LNR 4 vor 2 3

2. Die Marktgemeinde Wiener Neudorf als Berechtigte aus dem unter CLNR 1 einverleibten Vorkaufsrecht erteilt ihre ausdrückliche und einseitig unwiderrufliche Zustimmung, dass aufgrund dieser Urkunde ohne ihr ferneres Wissen und einvernehmen, nicht jedoch auf ihre Kosten, die Einverleibung der Löschung des unter CLNR 1 eingetragenen Vorkaufsrechtes für die Marktgemeinde Wiener Neudorf vorgenommen werden kann.
3. Rechtsanwalt Mag. Robert Hofbauer, geboren am 08.10.1968, Reisenbauerring 4/1/27, 2351 Wiener Neudorf, wird von der Marktgemeinde Wiener Neudorf einseitig unwiderruflich ermächtigt und bevollmächtigt, die grundbücherliche Durchführung dieser Lösungsquittung vorzunehmen und allfällige zur grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung notwendige Korrekturen oder Ergänzungen in Vollmachtsnamen durchzuführen sowie beglaubigte Grundbuchserklärungen abzugeben.“

**Der Hauptantrag wird mit Stimmengleichstand (15:15; dagegen Fraktion ÖVP, Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ, Stimmenthaltung Vizebürgermeister Tutschek) abgelehnt.**

Vizebürgermeister RR Josef Tutschek übergibt um 21:35 Uhr die Sitzungsleitung an den Bürgermeister.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner übernimmt die Sitzungsleitung.

## **6) Bründlbrücke Änderungen – Mehrkosten**

Gemeinderat Richard Baumann stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Ausführung der Brücke in der Bründlgasse soweit abzuändern, dass die Brücke, sowie die angrenzenden Wege eine nutzbare Breite von 2,50 m aufweisen. Die Neigung des Weges von der Mühlgasse wird mit 5,4 % Gefälle ausgeführt. Die Mehrkosten von € 50.009,80 inkl. MWSt. für Wege, Widerlager und Tragwerk, sowie € 14.832,00 inkl. MWSt. für Pläne und Statik werden durch Minderausgaben beim Umbau Gubin-Wehr bedeckt.“

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **7) Bründlgasse WVA Sanierung 2014, Planung, Ausschreibung und Bauaufsicht – Auftrag**

Gemeinderat Ing. Wolfgang Tomek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Zieritz + Partner ZT GmbH., Europaplatz 7, 3100 St. Pölten, mit der Planung, Ausschreibung und Bauaufsicht der 2014 vorgesehenen WVA Hauptleitungssanierung in der Bründlgasse, gemäß Honorarangebot vom 11.11.2013, zum Preis von € 27.965,00 exkl. MWSt. zu beauftragen. Die Abrechnung erfolgt 2014, die Bedeckung ist mit dem Beschluss des Voranschlages 2014 gegeben.“

**Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (30:1; Stimmenthaltung gfGR DI Pigisch) angenommen.**

### **8) Linkegasse ABA Sanierung u. Pumpwerkanpassung 2014, Planung, Ausschreibung, Bauaufsicht –Auftrag**

Gemeinderat Ing. Wolfgang Tomek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Zieritz + Partner ZT GmbH., Europaplatz 7, 3100 St Pölten, mit der Planung, Ausschreibung und Bauaufsicht der 2014 vorgesehenen Anpassungsmaßnahmen der ABA Linkegasse, samt dem Pumpwerk, gemäß Angebot vom 11.11.2013, zum Preis von € 61.980,00 exkl. MWSt. zu beauftragen. Die Abrechnung erfolgt 2014, die Bedeckung ist mit dem Beschluss des Voranschlages 2014 gegeben.“

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **9) Mehrkosten Küche – Umwidmungen**

Gemeinderätin Constanze Schöniger-Müller stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Die im Vorjahr vorgesehene Budgetsumme zur Errichtung des neuen Küchengebäudes konnte aufgrund des geringen witterungsbedingten Baufortschritts nicht ganz ausgeschöpft werden. Dadurch entstand im heurigen Jahr ein Budgetfehlbetrag der durch Umwidmungen ausgeglichen wird. Die Gesamtkosten zur Errichtung des Küchengebäudes nach Skontoabzug werden dadurch nicht überschritten.

Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt nachstehende Umwidmungen zur Bedeckung des Bauvorhabens „neues Küchengebäude“:

1. Außerordentliches Haushaltskonto 5/2403-043, Neubau Küche, Einrichtung, überschritten € 8.548,75,-- Bedeckung durch Minderausgaben auf dem ordentlichen Haushaltskonto 1/263-043, Sportbetrieb Freizeitzentrum, div. Neuanschaffungen.

1/263-043 (Sportbetrieb Freizeitzentrum, div.Neuanschaffungen)	-8.548,75
1/980-910 (Zuführung zum a.o.H)	+8.548,75
6/2403+910 (Neubau Küche Zuführung vom ordentlichen Haushalt)	+8.548,75
5/2403-043 (Neubau Küche, Einrichtung)	+8.548,75

2. Außerordentliches Haushaltskonto 5/2403-050, Neubau Küche, Baukosten, überschritten € 77.489,16,-- Bedeckung durch Minderausgaben auf den ordentlichen Haushaltskonten 1/263-043, div. Neuanschaffungen sowie 1/263-610, Sportbetrieb Freizeitzentrum, Außenanlagen, 1/211-043, Volksschulen, Neuanschaffungen, 1/211-616, Volksschulen, Instandhaltung Maschinen und 1/240200-614, Kindergarten Reisenbauer-Ring, Instandhaltung Gebäude, und Mehreinnahmen auf dem Konto 2/851+850, Abwasserbeseitigung, Kanaleinmündungs-, Ergänzungs-, Sonderabgabe.

1/263-043 (Sportbetrieb Freizeitzentrum, div. Neuanschaffungen)	-53.451,25
1/980-910 (Zuführung zum a.o.H)	+53.451,25
6/2403+910 (Neubau Küche, Zuführung vom ordentlichen Haushalt)	+53.451,25
5/2403-050 (Neubau Küche, Baukosten)	+53.451,25
1/263-610 (Sportbetrieb Freizeitzentrum, Außenanlagen)	-5.000,—
1/980-910 (Zuführung zum a.o.H)	+5.000,--
6/2403+910 (Neubau Küche, Zuführung vom ordentlichen Haushalt)	+5.000,--
5/2403-050 (Neubau Küche, Baukosten)	+5.000,—
1/211-043 (Volksschulen, Neuanschaffungen)	-3.000,—
1/980-910 (Zuführung zum a.o.H)	+3.000,--
6/2403+910 (Neubau Küche, Zuführung vom ordentlichen Haushalt)	+3.000,--
5/2403-050 (Neubau Küche, Baukosten)	+3.000,--
1/211-616 (Volksschulen, Instandhaltung Maschinen)	-3.000,--
1/980-910 (Zuführung zum a.o.H)	+3.000,--
6/2403+910 (Neubau Küche, Zuführung vom ordentlichen Haushalt)	+3.000,--
5/2403-050 (Neubau Küche, Baukosten)	+3.000,--
1/240200-614 (KG Reisenbauer-Ring, Instandhaltung Gebäude)	-3.000,--
1/980-910 (Zuführung zum a.o.H)	+3.000,--
6/2403+910 (Neubau Küche, Zuführung vom ordentlichen Haushalt)	+3.000,--
5/2403-050 (Neubau Küche, Baukosten)	+3.000,--
2/851+850 (Abwasserbeseitigung, Kanal, Ergänzung, Sonderabgaben)	-10.037,91
1/980-910 (Zuführung zum a.o.H)	+10.037,91
6/2403+910 (Neubau Küche, Zuführung vom ordentlichen Haushalt)	+10.037,91
5/2403-050 (Neubau Küche, Baukosten)	<u>+10.037,91</u>
	+77.489,16

3. Außerordentliches Haushaltskonto 5/2403-710, Neubau Küche, Anschlussabgaben, überschritten € 4.187,81,--Bedeckung durch Minderausgaben auf dem ordentlichen Haushaltskonto 1/263020-614, Instandhaltung Gebäude

1/263020-614 (Tribünengebäude/Stadion, Instandhaltung Gebäude)	-4.187,81
1/980-910 (Zuführung zum a.o.H)	+4.187,81

6/2403+910 (Neubau Küche, Zuführung vom ordentlichen Haushalt)	+4.187,81
5/2403-710 (Neubau Küche, Anschlussabgaben)	+4.187,81

4. Durch die noch ausstehenden Kanalabgabenvorschreibung entsteht auf dem außerordentlichen Haushaltskonto 5/2403-710 (Neubau Küche, Anschlussabgaben überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 8.000,-. Diese werden durch Mehreinnahmen auf dem Konto 2/851+850 (Anschlussabgaben) bedeckt.

2/851+850 (Abwasserbeseitigung, Kanal, Ergänzung, Sonderabgaben)	-8.000,-
1/980-910 (Zuführung zum a.o.H)	+8.000,-
6/2403-910 (Neubau Küche, Zuführung vom ordentlichen Haushalt)	+8.000,-
5/2403-710 (Neubau Küche, Anschlussabgaben)	+8.000,-

**Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:14; Stimmenthaltung Fraktion ÖVP, Fraktion Umweltforum und Fraktion FPÖ) angenommen.**

## **10) Mödlinger Citybuslinien 2A und 2B Verlängerung zur Anningerstraße und Kindergarten - zusätzliche Kosten**

Gemeinderat Ing. Reinhard Tutschek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die Übernahme der zusätzlichen Kosten für die verlängerte Streckenführung der Mödlinger Citybuslinien 2A und 2B, über die Anningerstraße und Fabriksgasse, in der Höhe von jährlich rd. € 27.500,00 inkl. MWSt. Die Abrechnung erfolgt 2014, die Bedeckung ist mit dem Beschluss des Voranschlages 2014 gegeben.“

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **11) Mitteilungsblatt**

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die Firmen

a) Spiel & Presse e.V., 1210 Wien, Theodor Körner-Gasse 28/1/R2 mit der Produktion und Lieferung des amtlichen Mitteilungsblattes „Wiener Neudorf Aktuell“ beginnend mit 1.2.2014 für 10 Ausgaben zum Gesamtpreis von € 45.000,- exkl. MWSt.,

b) die Lebenshilfe NÖ gemeinn. GesmbH Werkstätte Gumpoldskirchen, 2352 Gumpoldskirchen Am Kanal 8-10 mit dem Austragen des amtlichen Mitteilungsblattes für Februar – Dezember 2014 (10 Ausgaben) zum Preis von € 8 000,- exkl. MWSt. zu beauftragen.“

**Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (19:12; Stimmenthaltung Fraktion Umweltforum, GRin Dullinger, GRin Mahlberg, GR Satra, GRin Janschka, GR Gnauer, gfGR DI Pigisch GR Endl, gfGR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, GR Pfeiler) angenommen.**



## 12) Jugendveranstaltungen

Geschäftsführender Gemeinderat Dr. Spyridon Messogitis stellt folgende Anträge:

### a) Jugend Open Air

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt 2014 in Kooperation mit „Mad Stage“ ein Jugend Open Air (11.-13.07.2014) zu veranstalten. In diesem Rahmen wird eine Jungbürgerfeier stattfinden. Die Gemeinde übernimmt für diese Veranstaltung die Kosten für die Feuerwehr, die Rettung und die Infrastruktur (Bänke, Bühne, Hütten....) sowie die vom Land geförderten Ausgaben für die Jungbürger von 16-19 Jahre mit dem Hauptwohnsitz in Wiener Neudorf.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### b) Förderung Jugendveranstaltungen

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt folgende Veranstaltungen für Jugendliche ab dem 14. Lebensjahr im Rahmen des veranschlagten Budgets 2014 für Jugendveranstaltungen durchzuführen und zu fördern.*

#### 2014

**-Admira-Sturm Cup** Ticket: € 5,-- + Buffet im VIP Club für 50 Personen  
(der Termin und die Kosten fürs Buffet stehen noch nicht fest)

**30.03.2014 Sido** Ticket: € 39,-- für 40 Personen

**28.04.2014 Robbi Williams** Ticket: ca. € 50,-- für 40 Personen

**07.06.2014 Mamma Mia** Ticket: ca. € 90,-- für 30 Personen

**07.09.2014 Kartfahren „Monza Kartracing“**  
Miete ca. € 39,90/Kart für ca. 20 Personen

**21.09.2014 Dirty Dancing** Ticket: ca. € 95,-- für 30 Personen

*Einen Kostenanteil von ca. 50 Prozent des Ticketpreises ist von den Jugendlichen selbst zu bezahlen, die restlichen Kosten für die Karten übernimmt die Marktgemeinde Wiener Neudorf.*

*Bei Bedarf (ab 10 Personen) übernimmt die Kosten für den Bustransfer zum Ort der Veranstaltung die Gemeinde.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### c) Kostenbeitrag Kinder- und Jugendveranstaltungen

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, den Kostenbeitrag für Kinder- und Jugendveranstaltungen: Kinderschikurs € 130,--, Jugendschikurs € 160,-- und*

*Ferialaktion € 100,-- auf Empfehlung des Ausschusses für Bildung und Jugend, für alle Teilnehmer, deren Familien eine Förderung vom Sozialfonds beziehen und den Hauptwohnsitz in Wiener Neudorf haben zu erlassen.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **d) Champions League Spiel Austria – St. Petersburg**

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt folgende Veranstaltung für Jugendliche ab dem 14. Lebensjahr im Rahmen des veranschlagten Budgets 2013 für Jugendveranstaltungen durchzuführen und zu fördern.*

**11.12.2013 Champions League Spiel Austria –St. Petersburg** Ticket: € 30,-- für ca. 20 Personen

*Die Marktgemeinde Wiener Neudorf übernimmt dafür den Ticketpreis für die Jugendlichen von*

*€ 30,-- zur Gänze. Bei Bedarf (ab 10 Personen) übernimmt die Kosten für den Bustransfer zum Ernst-Happel-Stadion die Gemeinde.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **13) Subventionen**

Gemeinderätin Ingrid Lorenz stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt; folgende Subventionen zu gewähren:*

*div. Weihnachtsfeiern Vereine € 16.000,00*

#### **2014**

*Verein für Jugendarbeit „Tender“ € 10.000,00 (bisher 2014 € 0,00)  
v. HH-Kto. 1/439-777*

*Erste Wiener Neudorfer Sportvereinigung € 30.000,00 (bisher 2014 € 0,00)“*

**Der Antrag wird hinsichtlich des Punktes div. Weihnachtsfeiern einstimmig angenommen.**

**Der Antrag wird hinsichtlich des Punktes Verein Tender einstimmig angenommen.**

**Der Antrag wird hinsichtlich des Punktes Erste Wiener Neudorfer Sportvereinigung mit Stimmenmehrheit (29:2; Stimmenthaltung Fraktion Umweltforum) angenommen.**

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Zusatzantrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt zusätzlich folgende Subventionen zu gewähren:*

*Schwimmunion Mödling  
(bisher 2013 € 480,00)*

€ 480,00

*Kegelverein Wiener Neudorf für  
„Ball der Wiener Neudorfer“  
(bisher 2013 € 2.500,00)“*

€ 2.500,00

**Der Antrag wird hinsichtlich des Punktes Schwimmunion Mödling einstimmig angenommen.  
Der Antrag wird hinsichtlich des Punktes Kegelverein Wiener Neudorf einstimmig  
angenommen.**

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Zusatzantrag:

*„KSC Wiener Neudorf*

€ 5.000,00“

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **14) Ehrenringe**

### **a) Ehrenringe**

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, Herrn Alt-Gemeinderat Gerhard Schneidhofer und Herrn Alt-Gemeinderat Gerhard Beisteiner in Würdigung ihrer Verdienste um die Marktgemeinde Wiener Neudorf den Ehrenring der Marktgemeinde Wiener Neudorf zu verleihen.*

*Die Verleihungsfeierlichkeiten sollen im Rahmen des Neujahrsempfangs 2014 am 16. Jänner 2014 im Festsaal des Freizeitzentrums stattfinden.“*

Geschäftsführender Gemeinderat Herbert Janschka ersucht um 10 Minuten Sitzungsunterbrechung.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner unterbricht die Sitzung bis 21:10 Uhr.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner setzt die Sitzung um 21:10 Uhr fort.

Geschäftsführender Gemeinderat Herbert Janschka ersucht um getrennte Abstimmung.

Vizebürgermeister RR Josef Tutschek erklärt, dass eine getrennte Abstimmung bei diesem Antrag nicht möglich ist.

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner stellt den Gegenantrag, den Tagesordnungspunkt 14 dem Ausschuss für Kultur und Vereine zuzuweisen.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner lässt über den Gegenantrag von geschäftsführenden Gemeinderat Andreas Grundtner abstimmen:

**Der Gegenantrag wird mit Stimmenmehrheit (28:3; Stimmenthaltung Vizebürgermeister RR Tutschek, gfGR Janschka, GR Pfeiler) angenommen.**

**b) Ehrennadel**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

**15) Gemeinde Bärnkopf - Möbel für Gemeindeamt**

Gemeinderat Herbert Kammer, MBA stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Partnergemeinde Bärnkopf durch Übernahme der Kosten für die neue Möblierung der Gemeindeamtsräume einschließlich Sitzungssaal mit dem im Voranschlag 2014 am Haushaltskonto 1/063-723 vorgesehenen Betrag von € 12.035,-- zu unterstützen.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**16) Kündigung Kooperationsvertrag Service Mensch GmbH/Volkshilfe**

Vizebürgermeister RR Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, den in der Gemeinderatssitzung am 15. September 2009 beschlossenen Kooperationsvertrag zwischen der Service Mensch GmbH/Volkshilfe, Grazer Straße 49-51, 2700 Wiener Neustadt und der Marktgemeinde Wiener Neudorf gemäß Vertragspunkt III (2) unter Einhaltung der neunmonatigen Kündigungsfrist zum 31.12.2014 zu kündigen.“*

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**17) Personalangelegenheiten  
Änderung Funktionsdienstpostenverordnung**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von Tagesordnungspunkt 21 b) des nichtöffentlichen Teils auf Tagesordnungspunkt 17) des öffentlichen Teils verlegt.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner stellt folgenden Antrag:

*„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des Allgemeinen Schemas vom 15.12.1997, abgeändert am 7.11.2000, 24.06.2003, 22.11.2004, 19.12.2005, 13.03.2006, 11.12.2006 und 22.10.2012, mit Wirkung vom 01.01.2014 wie folgt abzuändern:*

- 11. Dienstposten des Bereichskoordinators:  
bei Grundverwendung 5 - Funktionsgruppe 7“*

**Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (18:13; Stimmenthaltung Fraktion Umweltforum, GRin Dullinger, GRin Mahlberg, GR Satra, GRin Janschka, GR Gnauer, gfGR DI Pigisch, gfGR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, GRin Fechter, GR Pfeiler, dagegen Fraktion FPÖ) angenommen.**

### **Pkt. C) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte**

Geschäftsführender Gemeinderat Nikolaus Patoschka berichtet über die am 02.12.2013 stattgefundene SUM-Konferenz im Wiener Rathaus und über die Causa Tempo 80.

Geschäftsführender Gemeinderat Dr. Spyridon Messogitis berichtet über den Besuch des Gabalier-Konzerts und bespricht das neue Projekt „Windelrocker“.

Geschäftsführender Gemeinderat Dr. Spyridon Messogitis berichtet, dass der Vizebürgermeister in der Polnischen Botschaft vom Polnischen Bildungsministerium mit der Medaille der Kommission für nationale Bildung geehrt wurde, weiters berichtet er, dass der Vizebürgermeister als Bezirksschulrat in den Ruhestand getreten ist.

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner berichtet über das erste sehr erfolgreiche Wochenende des Adventmarktes.

### **Pkt. D) Bericht über die unvermutete Gebarungseinschau vom 14.11.2013**

Gemeinderat Robert Stania berichtet über die unvermutete Gebarungseinschau vom 14.11.2013

### **Pkt. E) Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 27.11.2013**

Gemeinderat Stania berichtet über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 27.11.2013.

Die Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

Über den nichtöffentlichen Teil wird ein eigenes Sitzungsprotokoll verfasst.

Christian Wöhrleitner eh.

.....  
Bürgermeister

Helga Reinsperger eh.

.....  
Schriftführerin

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 17.03.2014  
genehmigt - ~~abgeändert~~ - ~~nicht genehmigt~~

Herbert Janschka eh.

.....  
Gemeinderat

Patoschka eh.

.....  
Gemeinderat

Stania eh.

.....  
Gemeinderat

Josef Tutschek eh.

.....  
Gemeinderat