

# **STADTGEMEINDE NEULENGBACH**

*VERHANDLUNGSSCHRIFT*

**GR/082/2011**

über die  
**ÖFFENTLICHE**  
Sitzung des Gemeinderates

am: 25.Januar 2011

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 19.45 Uhr

Ort: im Sitzungssaal im Alten Rathaus der Stadtgemeinde Neulengbach

# STADTGEMEINDE NEULENGBACH

## VERHANDLUNGSSCHRIFT Nr. GR/082/2011

### über die ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Am: 25. Januar 2011  
Beginn: 19.30 Uhr  
Ende: 19.45 Uhr

Die Einladung erfolgte fristgerecht durch Einzeleinladung.

#### **Anwesend waren:**

##### **Vorsitzende(r):**

Herr Bgm. Franz Wohlmuth          VPN

##### **stv. Vorsitzende(r):**

Herr Vizebürgermeister Rudolf Teix          VPN

##### **Stadträte:**

Herr STR Hans Bliem                  VPN  
Herr STR Josef Fischer              SPÖ  
Herr STR Mag. Ing. Alois Heiss      VPN  
Herr STR Mag. Dr. Raimund Heiss    VPN  
Frau STR Monika Scholz              VPN  
Herr STR Alfred Störchle            VPN

##### **Gemeinderäte:**

Herr GR Michael Braitner            SPÖ  
Herr GR Ewald Figl                    ÖVP  
Herr GR Karl Gfatter                 VPN  
Frau GR Andrea Hackl                SPÖ  
Herr GR Karl Hollaus                 ÖVP  
Herr GR Andreas Hössinger          ÖVP  
Herr GR Norbert Kettner              SPÖ  
Herr GR Dipl.-Ing. Ferdinand Klimka    VPN  
Herr GR Florian Lang                 FPÖ  
Herr GR Eduard Müller                VPN  
Herr GR Helmut Nachbargauer        SPÖ  
Frau GR Elfriede Riesinger          ÖVP  
Herr GR Jürgen Rummel                ÖVP  
Herr GR Gerhard Schabschneider    VPN  
Frau GR Marietta Schlegl            BLN  
Herr GR Franz Schleining            SPÖ  
Herr GR Franz Wagner                VPN  
Frau GR Josefa Widmann              ÖVP  
Herr GR Ing. Stefan Wisberger        VPN

##### **Schriftführer:**

Herr STADir. Leopold Ott

**Nicht anwesend waren:**

**Stadträte:**

Frau STR Vizepräs. Beate Schasching	SPÖ	entschuldigt
Herr STR Manfred Schweighofer	SPÖ	entschuldigt

**Gemeinderäte:**

Herr GR Engelbert Brückler	BLN	
Herr GR Christof Fischer	SPÖ	entschuldigt
Herr GR DI. Alfred Hackl DI.	SPÖ	entschuldigt
Herr GR Peter Matzel	FPÖ	entschuldigt

**Schriftführer:**

Herr AL Christian Kogler	entschuldigt
--------------------------	--------------

Anwesenheitsverhältnis:

***Die Sitzung war beschlussfähig und öffentlich.***

## **TAGESORDNUNG:**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Darlehensaufnahmen 2011
4. 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
5. Teilbebauungspläne - Neuverordnung Reichelgasse und Änderung "P+R-Anlage"
6. Unterstützung zur Gründung einer Facharztpraxis für Frauenheilkunde
7. Bericht des Prüfungsausschusses vom 14.12.2010

### **Nicht öffentliche Sitzung**

8. Entwidmung und Verkauf einer öffentlichen Verkehrsfläche, KG St. Christophen
9. Verkauf von öffentlichem Gut in der KG Neulengbach
10. Ersitzung von öffentlichem Gut in der KG Tausendblum - Vergleich
11. Baulandmobilisierungsvertrag - Zustimmung zum Kauf
12. Personalangelegenheiten PERS 240

## PROTOKOLL:

<b>TOP 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit</b>
---

Berichterstatter: Bgm. Franz Wohlmuth

### Sachverhalt

Herr Bürgermeister Wohlmuth begrüßt die anwesenden Damen und Herren des Gemeinderates und stellt mit einem Anwesenheitsquorum von 27/33 die Beschlussfähigkeit fest.

Sachbearbeiter:	zugeteilt am:	erledigt am:

<b>TOP 2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls</b>
--

Berichterstatter: Bgm. Franz Wohlmuth

Das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung ist den Fraktionsobleuten zugegangen. Auf eine Verlesung wird deshalb verzichtet. Nachdem keine Einwände gegen das Protokoll eingebracht wurden gilt dieses als genehmigt.

Sachbearbeiter: DIR	zugeteilt am:	erledigt am:

## **TOP 3. Darlehensaufnahmen 2011**

Berichterstatter: STR Mag. Dr. Raimund Heiss

### **Sachverhalt:**

Die Stadtgemeinde Neulengbach beabsichtigt - wie im Voranschlag 2011 vorgesehen - Investitionen im Außerordentlichen Haushalt durchzuführen, die u.a. folgende Darlehensaufnahmen erfordern:

Vh.	KAT I		
26	<b>Darlehen Nr. 1</b> - BORG – Kostenanteil für Errichtung	1,800.000,00	10 Jahre
	<b>Summe KAT I</b>	<b>1,800.000,00</b>	

Vh.	KAT II		
85	<b>Darlehen Nr. 2</b> - WVA Gesamtfinanzierung 2011	390.950,00	25 Jahre
86	<b>Darlehen Nr. 3</b> - ABA Gesamtfinanzierung 2011	2,621.100,00	25 Jahre
	<b>Summe KAT II</b>	<b>3,012.050,00</b>	

#### Hinweis zum Darlehen Nr. 1:

Die Stadtgemeinde Neulengbach hat sich verpflichtet, 7,5 % der Errichtungskosten des BORG Neulengbach zu tragen. Derzeit läuft die Finanzierung dieses Vorhabens über eine Leasingkonstruktion der LIG. Die Finanzierungskosten (Zinsen) betragen 6-Monats-EURIBOR plus einem Aufschlag von 0,82 %. Durch die Ausschreibung und Vergabe dieses Darlehens erfolgt keine zusätzliche budgetäre Belastungen. Vielmehr sollen mit einer Markterkundung die Finanzierungskosten reduziert werden.

### Die Auswertung, Prüfung und Reihung der Darlehensangebote erfolgte seitens der Fa. NÖ GBG mit folgendem Ergebnis:

#### **I.) Anbotsöffnung**

Die Anbotsöffnung wurde am 3. Jänner 2011 um 09:30 Uhr im Besprechungszimmer „Lengbach“ der Stadtgemeinde Neulengbach vorgenommen.

Bei der Anbotsöffnung waren folgende Personen anwesend:

Herr Kurt Hofko für die Stadtgemeinde Neulengbach  
Herr STR Mag Dr Raimund Heiss für die Stadtgemeinde Neulengbach

Es haben folgende sieben Kreditinstitute ein Anbot abgegeben:

HYPO NOE Gruppe Bank AG  
Kommunalkredit Austria AG  
Raiffeisenbank Wienerwald reg. Gen. m.b.H.  
Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach  
BAWAG P.S.K.  
UniCredit Bank Austria AG  
Hypo Tirol Bank AG

#### **II.) Prüfung der Angebote**

Wir haben diese, unsere nachfolgende Beurteilung vorgenommen und erlauben uns, dazu wie folgt Stellung zu nehmen (siehe auch Beilage):

Die **HYPO NOE Gruppe Bank AG** ändert die Beschaffungsvorgaben in folgender Weise ab:

- Bei der Variante 1 ist für alle drei Darlehen der Aufschlag 0,59%-Punkte auf den 6-Monats-EURIBOR unter Inanspruchnahme von Refinanzierungsmittel der EIB bis 30.9.2014 gültig, danach erfolgt eine neue Zinssatzvereinbarung.
- Bei der Variante 2 Darlehen Nummer 1 ist der Aufschlag 0,74%-Punkte auf den 6-Monats-EURIBOR für die gesamte Laufzeit gültig.
- Bei der Variante 2 Darlehen Nummer 2 und 3 ist der Aufschlag 0,84%-Punkte auf den 6-Monats-EURIBOR für die gesamte Laufzeit gültig.
- Eine vorzeitige Kreditrückzahlung während der Laufzeit ist bei beiden Varianten zu den jeweiligen Zinsterminen mit einer Avisofrist von 3 Monaten möglich. Die Bank ist diesfalls jedoch berechtigt eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe der entgangenen Marge (Aufschlag auf den EURIBOR) auf die Restlaufzeit zu verrechnen.
- Genehmigungsvorbehalt der Bank.

Die **Kommunalkredit Austria AG** ändert die Beschaffungsvorgaben in folgender Weise ab:

- Tilgungspläne gelten als unverbindlich.
- Der Passus in der Beschaffungsunterlage „Der Darlehensgeber erklärt sich bereit, auch bei einem Teilzuschlag (= geringeres Darlehensvolumen) seine Konditionen aufrecht zu halten“ wurde gestrichen.
- Die Anbotsbindung wird auf den 28.1.2011 verkürzt.
- Der Aufschlag auf den EURIBOR ist nur für 5 bzw. 10 Jahre gültig und ist als indikative Kondition zu verstehen.
- Es wird eine beiderseitige Kündigungsmöglichkeit ohne Angabe von Gründen verlangt.
- Genehmigungsvorbehalt der Bank.

Die **UniCredit Bank Austria AG** ändert die Beschaffungsvorgaben in folgender Weise ab:

- Der Darlehensnehmer ist zu den jeweiligen Zinsfälligkeitsterminen (anstatt jederzeit laut Beschaffungsvorgaben) berechtigt, das Darlehenskapital ganz oder in Teilbeträgen unter einer Frist von drei Monaten (anstatt von zwei Wochen laut Beschaffungsvorgaben) schriftlich aufzukündigen und zurückzuzahlen.
- Beim Darlehen Nummer 1 gilt ein Mindestvolumen von € 1,5 Mio.
- Beim Darlehen Nummer 2 und 3 gilt ein Mindestvolumen von € 200.000.
- Bei den Fixzinsangeboten wird eine Kündigung beiderseits ausgeschlossen und es sind auch keine vorzeitigen Tilgungen möglich.
- Als Alternative wird ein Aufschlag beim Darlehen Nummer 1 und 3 von 0,3%, beim Darlehen Nummer 2 von 0,45% angeboten, der für 12 Monate gilt und sodann neu verhandelt wird.
- Die Bindefrist an das Anbot wird auf den 4.2.2011 verkürzt.
- Bezüglich des Fixzinssatzes wird die Bindefrist an das Anbot auf den 10.1.2011 verkürzt.

Die **Hypo Tirol Bank AG** ändert die Beschaffungsvorgaben in folgender Weise ab:

- Vorzeitige Rückzahlungen sind unter Einhaltung einer 3-wöchigen Kündigungsfrist (anstatt von zwei Wochen laut Beschaffungsvorgaben) zum Ablauf der jeweiligen Zinsbindungsperiode (anstatt jederzeit laut Beschaffungsvorgaben) spesenfrei möglich.
- Die Bindefrist an das Angebot wird auf den 31.1.2010 verkürzt.
- Das Angebot gilt nur bei Erteilung eines Mindestzuschlages in Höhe von € 1,0 Mio.
- Genehmigungsvorbehalt der Bank.

### **III.) Auswertung und Reihung der Angebote**

Die Reihung der Angebote erfolgte nach der **Summe der Annuitäten** in der Tilgungsphase. Die Summe der Annuitäten ist die Summe der Zinsen- und Kapitalrückzahlungen für die gesamte Laufzeit.

#### **A) VARIABLER ZINSSATZ AUF BASIS DES 6-MONATS-EURIBOR LAUT VORGABE**

##### **Bestbieter für Darlehen Nummer 1:**

###### ***Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach***

Kondition: Verzinsung von **1,704%** p.a. derzeit (6-Monats-EURIBOR 1,254% plus Aufschlag von 0,45%-Punkte, klm./360)

Gesamtbelastung Darlehen 1 ORG: € 1.951.013,77

##### **Bestbieter für Darlehen Nummer 2:**

###### ***UniCredit Bank Austria AG***

Kondition: Verzinsung von **1,854%** p.a. derzeit (6-Monats-EURIBOR 1,254% plus Aufschlag von 0,60%-Punkte, klm./360)

Gesamtbelastung Darlehen 2 WVA: € 487.263,81

##### **Bestbieter für Darlehen Nummer 3:**

###### ***BAWAG P.S.K.***

Kondition: Verzinsung von **1,754%** p.a. derzeit (6-Monats-EURIBOR 1,254% plus Aufschlag von 0,50%-Punkte, klm./360)

Gesamtbelastung Darlehen 3 ABA: € 3.234.769,63

#### **B) FIXZINSSATZ LAUT VORGABE**

##### **Bestbieter für Darlehen Nummer 1:**

###### ***UniCredit Bank Austria AG***

Kondition: Verzinsung von **3,46%** p.a.

Gesamtbelastung Darlehen 1 ORG: € 2.118.467,46



## **Bestbieter für Darlehen Nummer 2 und 3:**

Für diese beiden Darlehen liegen keine der Beschaffungsvorgabe entsprechende Angebote vor.

## **C) ALTERNATIVE AUF BASIS 6-MONATS-EURIBOR**

Den günstigsten Aufschlag für Darlehen Nummer 1 und 3 mit 0,3% und für das Darlehen Nummer 2 mit 0,45% bietet die UniCredit Bank Austria AG mit den oben unter Punkt II. angeführten Änderungen von der Beschaffungsvorlage an.

## **VI.) Zusammenfassung - Vergabevorschlag**

Entscheidet sich der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach für das Angebot der **6-Monats-Euribor Zinsbindung laut Vorgabe**, ist auf Grund der obigen Auswertung der Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach der Zuschlag für das Darlehen Nummer 1, der UniCredit Bank Austria AG der Zuschlag für das Darlehen Nummer 2 und der BAWAG P.S.K. für das Darlehen Nummer 3 zu erteilen.

Entscheidet sich der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach für eine **Alternativvariante**, bietet die UniCredit Bank Austria AG den niedrigsten Aufschlag auf den 6-Monats-Euribor an, nämlich für die Darlehen Nummer 1 und 3 mit 0,3% und für das Darlehen Nummer 2 mit 0,45%.

Abschließend dürfen wir insbesondere darauf hinweisen, dass die von uns dargestellte Reihung der Darlehensangebote und unsere Bewertung eine **rein ziffernmäßige Beurteilung darstellt** und der **EURIBOR** eine **variable Zinsbindung** darstellt.

### Vorberatungen:

Die Angelegenheit wurde noch in keinem Ausschuss behandelt.

### Zuständigkeit:

Die Entscheidung obliegt gem. § 35 Zif. 22 lit. e NÖ Gemeindeordnung dem Gemeinderat.

### **Finanzierung:**

Berücksichtigung der jährlichen Annuitäten in den jeweiligen Voranschlägen.

### **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat wolle folgende Darlehensaufnahmen für das Jahr 2011 beschließen, wobei die eingelangten Darlehensangebote und die vorliegenden Darlehensverträge einen integrierenden Anteil des Beschlussantrages darstellen:

#### **1. Beschlussantrag:**

*Vergabe des Darlehens Nr. 1 – BORG , Kostenanteil für Errichtung des BORG über € 1,800.000,-*  
**an die Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach**  
nach der Variante „Bindung an den 6-Monats-EURIBOR“  
(dzt. 1,254 %) mit einem Aufschlag von 0,45 %, d.s. dzt. 1,704 %, Laufzeit 10 Jahre.

**2. Beschlussantrag:**

Vergabe des Darlehens Nr. 2 – WVA Gesamtfinanzierung 2011 über € 390.950,--  
**an die UniCredit Bank Austria AG**  
 nach der Variante „Bindung an den 6-Monats-EURIBOR“  
 (dzt. 1,254 %) mit einem Aufschlag von 0,60 %, d.s. dzt. 1,854 %, Laufzeit 25 Jahre.

**3. Beschlussantrag:**

Vergabe des Darlehens Nr. 3 – ABA Gesamtfinanzierung 2011 über € 2,621.100,--  
**an die BAWAG PSK**  
 nach der Variante „Bindung an den 6-Monats-EURIBOR“  
 (dzt. 1,254 %) mit einem Aufschlag von 0,50 %, d.s. dzt. 1,754 %, Laufzeit 25 Jahre.

**Anlagen:****Darlehensvergleich Oberstufenrealgymnasium - Darlehensbetrag: 1.800.000,00****I) Anbote - Vergleich nach Zinssätzen**

Einteilung lt. vorgegeben Anbotrahmenbedingungen

	Bank	Kreditbetrag öS	Sofortzahlung	Darlehens- betrag (in Euro)	Zinsen p.a. - Tilgungsfreie Phase bis Tilgungsbeginn		
					6-Monats-Euribor		
					6-Mo EURIBOR	Aufschlag	Gesamt
1	HYPO NOE Gruppe Bank AG			1.800.000,00	1,254%	0,740%	1,994%
2	Kommunalkredit Austria AG			1.800.000,00	1,254%	x	x
3	Raiffeisenbank Wienerwald Neulengbach			1.800.000,00	1,254%	0,750%	2,004%
4	Sparkasse Herzogenburg- Neulengbach			1.800.000,00	1,254%	0,45%	1,704%
5	BAWAG PSK			1.800.000,00	1,254%	0,500%	1,754%
6	UniCredit Bank Austria			1.800.000,00	1,254%	0,300%	1,554%
7	Hypo Tirol Bank AG			1.800.000,00	1,254%	0,650%	1,904%

	Bank	Kreditbetrag öS	Sofortzahlung	Darlehens- betrag (in Euro)	Zinsen p.a. - TILGUNGSPHASE			Fix bis 30.09.2020
					6-Monats-Euribor			
					6-Mo EURIBOR	Aufschlag	Gesamt	
1	HYPO NOE Gruppe Bank AG			1.800.000,00	1,254%	0,740%	1,994%	x
2	Kommunalkredit Austria AG			1.800.000,00	1,254%	x	x	3,630%
3	Raiffeisenbank Wienerwald Neulengbach			1.800.000,00	1,254%	0,750%	2,004%	x
4	Sparkasse Herzogenburg- Neulengbach			1.800.000,00	1,254%	0,45%	1,704%	x
5	BAWAG PSK			1.800.000,00	1,254%	0,500%	1,754%	x
6	UniCredit Bank Austria			1.800.000,00	1,254%	0,460%	1,714%	3,460%
7	Hypo Tirol Bank AG			1.800.000,00	1,254%	0,650%	1,904%	x

**II) Anbote - Vergleich nach der Summe der Annuitäten**

	Bank	Kreditbetrag	Sofortzahlung	Darlehens- betrag (in Euro)	Summe der Annuitäten je Variante	
					6-Mo-EURIBOR	Fix
1	HYPO NOE Gruppe Bank AG			1.800.000,00	1.967.725,13	x
2	Kommunalkredit Austria AG			1.800.000,00	x	2.149.699,05
3	Raiffeisenbank Wienerwald Neulengbach			1.800.000,00	1.973.897,10	x
4	Sparkasse Herzogenburg- Neulengbach			1.800.000,00	1.951.013,76	x
5	BAWAG PSK			1.800.000,00	1.955.632,91	x
6	UniCredit Bank Austria			1.800.000,00	1.953.234,13	2.118.467,46
7	Hypo Tirol Bank AG			1.800.000,00	1.969.143,79	x

## Darlehensvergleich WVA - Darlehensbetrag: 390.950,00

### I) Anbote - Vergleich nach Zinssätzen

Einteilung lt. vorgegeben Anbotrahmenbedingungen

	Bank	Kreditbetrag	Sofortzahlung	Darlehens- betrag (in Euro)	Zinsen p.a. - Tilgungsfreie Phase bis Tilgungsbeginn		
					6-Monats-Euribor		
					6-Mo EURIBOR	Aufschlag	Gesamt
		öS					
1	HYPO NOE Gruppe Bank AG			390.950,00	1,254%	0,840%	2,094%
2	Kommunalkredit Austria AG			390.950,00	1,254%	x	x
3	Raiffeisenbank Wienerwald Neulengbach			390.950,00	1,254%	0,750%	2,004%
4	Sparkasse Herzogenburg- Neulengbach			390.950,00	1,254%	0,65%	1,904%
5	BAWAG PSK			390.950,00	1,254%	0,650%	1,904%
6	UniCredit Bank Austria			390.950,00	1,254%	0,450%	1,704%
7	Hypo Tirol Bank AG			390.950,00	1,254%	0,650%	1,904%

	Bank	Kreditbetrag	Sofortzahlung	Darlehens- betrag (in Euro)	Zinsen p.a. - TILGUNGSPHASE			Fix bis 30.09.2035
					6-Monats-Euribor			
					6-Mo EURIBOR	Aufschlag	Gesamt	
		öS						
1	HYPO NOE Gruppe Bank AG			390.950,00	1,254%	0,840%	2,094%	x
2	Kommunalkredit Austria AG			390.950,00	1,254%	x	x	x
3	Raiffeisenbank Wienerwald Neulengbach			390.950,00	1,254%	0,750%	2,004%	x
4	Sparkasse Herzogenburg- Neulengbach			390.950,00	1,254%	0,650%	1,904%	x
5	BAWAG PSK			390.950,00	1,254%	0,650%	1,904%	x
6	UniCredit Bank Austria			390.950,00	1,254%	0,600%	1,854%	x
7	Hypo Tirol Bank AG			390.950,00	1,254%	0,650%	1,904%	x

### II) Anbote - Vergleich nach der Summe der Annuitäten

	Bank	Kreditbetrag	Sofortzahlung	Darlehens- betrag (in Euro)	Summe der Annuitäten je Variante	
					6-Mo-EURIBOR	Fix
1	HYPO NOE Gruppe Bank AG			390.950,00	501.546,65	x

2	Kommunalkredit Austria AG			390.950,00	x	x
3	Raiffeisenbank Wienerwald Neulengbach			390.950,00	488.988,75	x
4	Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach			390.950,00	490.822,15	x
5	BAWAG PSK			390.950,00	490.829,64	x
6	UniCredit Bank Austria			390.950,00	487.263,81	x
7	Hypo Tirol Bank AG			390.950,00	490.854,28	x

## Darlehensvergleich ABA - Darlehensbetrag: 2.621.100,00

### I) Anbote - Vergleich nach Zinssätzen

Einteilung lt. vorgegeben Anbotrahmenbedingungen

	Bank	Kreditbetrag öS	Sofortzahlung	Darlehens- betrag (in Euro)	Zinsen p.a. - Tilgungsfreie Phase bis Tilgungsbeginn		
					6-Monats-Euribor		
					6-Mo EURIBOR	Aufschlag	Gesamt
1	HYPO NOE Gruppe Bank AG			2.621.100,00	1,254%	0,840%	2,094%
2	Kommunalkredit Austria AG			2.621.100,00	1,254%	x	x
3	Raiffeisenbank Wienerwald Neulengbach			2.621.100,00	1,254%	0,750%	2,004%
4	Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach			2.621.100,00	1,254%	0,600%	1,854%
5	BAWAG PSK			2.621.100,00	1,254%	0,500%	1,754%
6	UniCredit Bank Austria			2.621.100,00	1,254%	0,300%	1,554%
7	Hypo Tirol Bank AG			2.621.100,00	1,254%	0,650%	1,904%

	Bank	Kreditbetrag öS	Sofortzahlung	Darlehens- betrag (in Euro)	Zinsen p.a. - TILGUNGSPHASE			Fix bis 30.09.2035
					6-Monats-Euribor			
					6-Mo EURIBOR	Aufschlag	Gesamt	
		42600000	0					
1	HYPO NOE Gruppe Bank AG			2.621.100,00	1,254%	0,840%	2,094%	x
2	Kommunalkredit Austria AG			2.621.100,00	1,254%	x	x	x
3	Raiffeisenbank Wienerwald Neulengbach			2.621.100,00	1,254%	0,750%	2,004%	x
4	Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach			2.621.100,00	1,254%	0,600%	1,854%	x
5	BAWAG PSK			2.621.100,00	1,254%	0,500%	1,754%	x
6	UniCredit Bank Austria			2.621.100,00	1,254%	0,530%	1,784%	x
7	Hypo Tirol Bank AG			2.621.100,00	1,254%	0,650%	1,904%	x

### II) Anbote - Vergleich nach der Summe der Annuitäten

	Bank	Kreditbetrag	Sofortzahlung	Darlehens- betrag (in Euro)	Summe der Annuitäten je Variante	
					6-Mo-EURIBOR	Fix
1	HYPO NOE Gruppe Bank AG			2.621.100,00	3.362.589,35	x
2	Kommunalkredit Austria AG			2.621.100,00	x	x
3	Raiffeisenbank Wienerwald Neulengbach			2.621.100,00	3.278.394,67	x
4	Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach			2.621.100,00	3.271.974,20	x

5	BAWAG PSK			2.621.100,00	3.234.769,63	x
6	UniCredit Bank Austria			2.621.100,00	3.240.778,74	x
7	Hypo Tirol Bank AG			2.621.100,00	3.290.909,06	x

**Abstimmungsergebnis:**

Ad 1.) Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Ad 2.) Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Ad 3.) Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Sachbearbeiter: BH

zugeteilt am:

erledigt am:

## **TOP 4. 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes**

Berichterstatter: STR Mag. Ing. Alois Heiss

**Sachverhalt:**

### **I. Widmung**

In seiner Sitzung am 12.10.2010 hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach den Grundsatzbeschluss für die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes gefasst.

Davon waren im Auflagenentwurf folgende Änderungen des Flächenwidmungsplanes erfasst (Anlage 1 zu diesem TOP):

1. KG Neulengbach: Parz. Nr. 31 (T), 37/1 (T), 37/3 (T), 41/2 (T) und 281/9 (T) - „Betreutes Wohnen – Reichelgasse“ Widmungsänderungen laut vorliegendem Planentwurf (Plan Nr.1)
2. KG Neulengbach: Parz. Nr. 45/12, 47/15 und 47/17 - Umwidmung von „Bauland – Sondergebiet – Hauptschule“ in „Bauland – Sondergebiet – Schulzentrum“ (Plan Nr. 1)
3. KG Neulengbach: Parz. Nr. 159/17 - Streichung der Kenntlichmachung „Naturdenkmal“ (Plan Nr. 2)
4. KG Almersberg: Parz. Nr. 99/5 - Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Wohngebiet“ (Plan Nr. 3)
5. KG Markersdorf: Parz. Nr. 620 (T) und 621/1 - Umwidmung von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Bauland – Agrargebiet“, „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. „Grünland – Grüngürtel“ (Plan Nr. 4)
6. KG St. Christophen: Parz. Nr. 739/3 - Umwidmung von „Grünland– Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland – Erhaltenswerte Gebäude im Grünland“ (Plan Nr. 5)
7. KG Emmersdorf: Parz. Nr. 87/2 - Streichung der Kenntlichmachung „Naturdenkmal“ (Plan Nr. 6)
8. KG St. Christophen: Parz. Nr. 1898/1 (T) und 1898/2 - Umwidmung von „Bauland – Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich“(Plan Nr. 7)
9. Weiters soll der Flächenwidmungsplan aufgrund erfolgter Grundteilungen bzw. Aktualisierung der Digitalen Katastralmappe bzw. erfolgten Grundabtretungen (Übernahme von Grundflächen in das öffentliche Gut) abgeändert werden (Plan Nr.1, 2, 3, 6, 8, 9, 10 und 11).

### **II. Öffentliche Auflage und Stellungnahmen**

Die allgemeine Einsichtnahme des Entwurfes der 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erfolgte in der Zeit vom 22.11.2010 bis 03.01.2011. Innerhalb dieser Frist einlangende Stellungnahmen sind bei der endgültigen Beschlussfassung in Erwägung zu ziehen.

Folgenden Stellungnahmen liegen vor:

- Von Josef Fischer jun., 3040 Inprugg 1, vom 03.01.2011 (Anlage 2 zu diesem TOP):

Dazu liegt eine raumordnungsfachliche Stellungnahme vom Raumplaner DI Liske vor: (Anlage 3 zu diesem TOP)

## Inhalt

In der Zeit von 22.11.2010 bis 3.1.2011 ist der Entwurf zur 7. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes im Gemeindeamt der Stadtgemeinde Neulengbach wie vom Gesetzgeber vorgesehen durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Zu diesem Entwurf ist *1 Stellungnahme* eingelangt, die laut § 21 Abs. 9 NÖ Raumordnungsgesetz vom Gemeinderat in Erwägung zu ziehen ist.

Die eingelangte Stellungnahme wurde von folgender Partei abgegeben:

Josef Fischer  
Inprugg 1  
3040 Neulengbach

1. Josef Fischer

**Kurzfassung:** Es wird gebeten, den Entwurf zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes insofern zu überarbeiten, als dass das seit 2002 wegen naturräumlicher Gefährdung baugespernte Gebiet im Gemeindegebiet von Markersdorf gemäß §22 ROG rückgewidmet wird.

Weiters würden die gravierenden Widmungsänderungen im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald der Wienerwalddeklaration, dem Entwicklungskonzept und dem Raumordnungsgesetz widersprechen, da die Baulandfläche massiv ausgeweitet würde und entsprechende Rückwidmungen ausbleiben.

**Vorschlag:** Keine Berücksichtigung

**Stellungnahme:** Der angeführte, mit einer Bausperre versehene Bereich im Gemeindegebiet von Markersdorf ist nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens und daher auch nicht zu behandeln.

Zu der angeführten massiven Baulandausweitung ist anzumerken, dass diese – nicht zuletzt durch die vorgesehene Nichtberücksichtigung der Umwidmung Gst. Nr. 99/5, KG Markersdorf – jedenfalls nicht stattfindet und daher auch nicht nachvollzogen werden kann.

### III. Stellungnahmen des Amtes der NÖ Landesregierung

Von der Abt. RU2 wird folgendes Gutachten im Wege der Abt. RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes übermittelt:

RU2-O-414/136-2010

Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht hat mit Schreiben vom 23.11.2010 die Unterlagen zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms zur Begutachtung übermittelt. Die Unterlagen wurden vom Ing. Kons. für Raumplanung und Raumordnung Dipl. Ing. Herbert Liske ausgearbeitet. Auf Grund eines Lokalausweises, der vorgelegten Unterlagen und der mit Vertretern der Gemeinde geführten Besprechung wird folgende

### **PROBLEMAUFLISTUNG**

zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogramms abgegeben.

#### 4) Parz. 99/5, KG Almersberg;

##### Umwidmung von Glf auf BW:

Derzeit ist das Wohnbauland in diesem Bereich in einer Baulandtiefe von ca. 50m einheitlich abgegrenzt. Das gegenständliche Grundstück soll nun um ca. 15m bis 20m erweitert werden, während das westlich und östlich angrenzende Bauland unverändert bleiben soll.

Das Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde sieht u. a. für den Bereich Almersberg eine „Beschränkung der baulichen Entwicklung auf die Arrondierung und Abrundung der bestehenden Siedlungskörper“ vor.

Aus Sicht der Raumordnung wird die zackenförmige Baulanderweiterung eines einzelnen Grundstücks unter Beibehaltung der Baulandabgrenzung des angrenzenden Bereichs (bei gleichen örtlichen Gegebenheiten) nicht als Abrundung gewertet, auch wenn es sich nur um eine kleine Fläche handelt. Vom fachlichen Standpunkt der Raumordnung stellt die Umwidmung daher einen Widerspruch zu den Festlegungen im örtlichen Entwicklungskonzept dar. Es wird daher empfohlen, von der Änderung Abstand zu nehmen.

#### 6) Parz. 739/3, KG St. Christophen;

##### Ausweisung eines Geb:

Das Gebäude wurde am 1.05.1958 als Hühnerstall baubehördlich bewilligt. Inzwischen wurde es zu einem Wohnhaus umgebaut, wobei der Grundriss des Gebäudes nicht verändert wurde. Für den Umbau wurde aber keine Baubewilligung vorgelegt.

Da für das vorhandene Wohnhaus bisher kein Konsens nachgewiesen wurde, sind die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Geb nicht gegeben.

In Bezug auf die übrigen Änderungen wurden keine Tatsachen festgestellt, die im Widerspruch zu den fachlichen Vorgaben der Raumordnung stehen.

Dipl.-Ing. C i k l



Sachverständige für Raumordnung  
und Raumplanung  
elektronisch unterfertigt  
23.12.2010

Von der Abt. BD2 – Naturschutz wird folgendes Gutachten im Wege der Abt. RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes übermittelt (Anlage 4 zu diesem TOP):

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Baudirektion**  
**Abteilung Bau- und Anlagentechnik**  
**Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1**



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht  
z.H. Hrn. Dr. Bernhard Bräuer

Beilagen  
BD2-N-8414/015-2010  
BD2-N-8414/016-2010  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

**Bürgerservice-Telefon 02742-9005-9005**

In Verwaltungsfragen für Sie da. Natürlich auch außerhalb  
der Amtsstunden: Mo-Fr 07:00-19:00, Sa 07:00-14:00 Uhr

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
-	Dipl.-Ing. Mag. Herbert Gmeiner	16228	16. Dezember 2010

Betrifft  
Stadtgemeinde Neulengbach, 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, Änderung des Teilbebauungsplanes "Park & Ride - Anlage sowie Teilbebauungsplan "Reichelgasse"

Zur 7. Änderung des örtl. ROP's ist aus naturschutzfachlicher Sicht folgendes festzustellen:

Die vorgesehenen Widmungsänderungen beziehen sich mit Ausnahme der geplanten geringfügigen Baulanderweiterungen in Almersberg und Markersdorf im Wesentlichen auf die Korrektur von Verkehrsflächen, weiters um geringfügige Korrekturen im Bereich der Park & Ride-Anlage und Bauland-Kerngebietsausweisung im Anschluss (Ggü und BK-Ausweisung auf Parkplatzflächen) bzw. Änderung beim Bauland-Sondergebiet Hauptschule auf Schulzentrum sowie die Ausweisung eines Geb's in der KG St. Christophen. Im Gegenstand wurde auch eine Besprechung in der Gemeinde durchgeführt und beschlossen die Baulanderweiterung im Bereich von Al-

mersberg einstweilen zurückzustellen und in Zusammenhang mit einer Änderung des Entwicklungskonzeptes in diesem Bereich zu kombinieren bzw. abgehend vom punktuellen Widmungsansatz eine generelle Lösung für einen einheitlichen Siedlungsabschluss zu finden. Für die geplante Baulanderweiterung im Bereich von Markersdorf (Baulandarrondierung und Festlegung eines Ggü-Siedlungsabschlusses, sowie Ausweisung eines Umkehrplatzes) haben bereits entsprechende Vorgespräche stattgefunden und stellt die nunmehr vorgesehene Variante eine auch aus naturschutzfachlicher Sicht geeignete Kompromisslösung dar. Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht daher kein Einwand gegen eine Genehmigung der im Rahmen der 7. Änderung des örtl. ROP's vorgelegten Widmungsänderungen (Ausnahme Rückstellung Almersberg).

Die Marktgemeinde Neulengbach hat in diesem Zusammenhang auch die Änderung des Teilbebauungsplanes für die Park & Ride-Anlage sowie die Erlassung eines Teilbebauungsplanes für die Reichelgasse zur Begutachtung vorgelegt. Im vorliegenden Teilbebauungsplan werden einerseits die im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Änderungen übernommen, wobei eine Neuausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt und gleichzeitig eine Adaptierung der Bebauungsbestimmungen durchgeführt wird. Dabei soll die max. Gebäudehöhe von 8 m im nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich des Areals weiterhin ermöglicht werden. Im Gegenstand hat auch eine Begehung mit dem unterfertigten Naturschutzsachverständigen stattgefunden und wurde die genaue Abgrenzung gegenüber dem angrenzenden bewaldeten Hangbereich festgelegt. Bei den entsprechenden Bauarbeiten ist jedenfalls, wie seitens der Gemeinde auch zugesagt wurde, eine entsprechende Abplankung herzustellen, um bauliche Eingriffe bzw. Schäden am angrenzenden Wald zu vermeiden. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben kann der vorliegenden Teilbebauungsplanänderung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden und sind auch keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten.

Zur Erlassung des Teilbebauungsplanes Reichelgasse ist festzuhalten, dass es sich hier um einen Bereich im Anschluss an die Park & Ride-Anlage handelt und darüber hinaus eine besondere Nähe zum zentralörtlichen Bereich vorliegt. Gegen die Festlegungen der offenen Bebauungsweise und einer max. zulässigen Gebäudehöhe von 8 m zum Grünland-Park bzw. zu den bewaldeten Hangflächen besteht aus naturschutzfachlicher Sicht kein Einwand. Wesentlich ist in diesem Zusammenhang, dass

auf Grund der bereits vorgegebenen Straßenführung ein entsprechender Abstand zum bewaldeten und siedlungsabschirmenden Hangbereich besteht. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes besteht daher kein Einwand gegen eine Genehmigung.

Ergeht an:

1. NÖ Umweltschutzbehörde, Wiener Straße 54, 3109 St. Pölten  
mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme

Dipl.-Ing. Mag. G m e i n e r  
Fachbereichsleiter Naturschutz

elektronisch unterfertigt

#### **IV. Verordnung**

Gemäß § 22 Abs. 4 sowie § 21 Abs. 9 Raumordnungsgesetz LGBL.Nr. 8000-23 obliegt die Erlassung der Verordnung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes dem Gemeinderat.

Aufgrund der negativen Beurteilung durch die ASV für Raumordnung wären folgende Punkte aus dem 7. Änderungsverfahren auszuschneiden:

- Die Widmung des Grundstückes Parz. Nr. 99/5 KG Almersberg von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ auf „Bauland – Wohngebiet“ gemäß Punkt 4. der beabsichtigten Widmungen (laut Plandarstellung des Auflagenentwurfes hinsichtlich Plan Nr. 3)
- Die Widmung des Grundstückes Parz. Nr. 739/3 KG St. Christophen von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ auf „Grünland – Erhaltenswerte Gebäude im Grünland“ gemäß Punkt 6. der beabsichtigten Widmungen (laut Plandarstellung des Auflagenentwurfes hinsichtlich Plan Nr. 5)

Es wäre daher beiliegende Verordnung AZ. 5959/2010 (Anlage 5 zu diesem TOP) zu beschließen.

#### **VI. Baulandmobilisierungsverträge**

Gemäß § 16a Abs. 2 NÖ. Raumordnungsgesetz darf die Gemeinde aus Anlass der Widmung von Bauland mit Grundeigentümern Verträge abschließen, durch die sich die Grundeigentümer bzw. diese für ihre Rechtsnachfolger verpflichten, ihre Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen bzw. über Vermittlung der Gemeinde einer Bebauung zuzuführen.

In seiner Sitzung am 18.11.1997 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Neulengbach den Grundsatzbeschluss gefasst, alle Neuwidmungen von Bauland mit solchen Baulandmobilisierungsverträgen abzusichern.

Es wurden daher auch im Zuge der 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes folgende Baulandneuwidmungen im Rahmen der Vertragsraumordnung durch insgesamt 1 Vertrag abgesichert (Anlage 6 zu diesem TOP):

1. Stuart-Hieß Kirstie und Hieß Reinhard - Parz. 621/1 KG Markersdorf (Baulandmobilisierungsvertrag Nr.1 AZ.3334/2010)

Vorberatung: Die angeführten Umwidmungspunkte wurden in der Sitzung des Ausschusses für „Gemeindeentwicklung, Veranstaltungen“ am 21.09.2010 behandelt und der Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Umwidmungsverfahrens in der Sitzung des Gemeinderates am 12.10.2010 gefasst.

Zuständigkeit: Gemäß den Bestimmungen des NÖ ROG ist die Zuständigkeit für den Gemeinderat gegeben.

**Finanzierung:**

Eine Bedeckung ist im VA 2011 unter dem HH-Ansatz 10310- gegeben.

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat möge nach Beratung über die Stellungnahmen und Gutachten die Verordnung AZ. 5959/2010 über die 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes beschließen.
2. Der Gemeinderat möge den Baulandmobilisierungsvertrag Nr. 1 beschließen (AZ. 3334/2010)

**Anlagen:**

AZ.: 5959/2010

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach hat in seiner Sitzung am 25.01.2011, TOP , nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen nachstehende

## VERORDNUNG

beschlossen:

### § 1

Aufgrund des § 22 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-23, wird das Örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Almersberg, Emmersdorf, Großweinberg, Markersdorf, Neulengbach, Ollersbach, Raipoltenbach, St. Christophen und Tausendblum dahingehend abgeändert, dass die auf den entsprechend der zu dieser Verordnung gehörenden Plandarstellungen vom Jänner 2011, verfasst von DI. Herbert LISKE, 2500 Baden, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, durch rote Signatur dargestellten Widmungsarten des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden (7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes).

## § 2

Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Stadtgemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

## § 3

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

Neulengbach, am 25.01.2011

Der Bürgermeister:

Franz Wohlmuth

# VERTRAG

## I.

Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Zi. 3 lit. h und § 16a Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen:

1. Frau Stuart-Hieß Kirstie, geb.07.12.1974, und Herrn Hieß Reinhard, geb.13.04.1973, beide wohnhaft in 3040 Markersdorf 29, als Eigentümer des (der) Grundstücke(s) Nr. 621/1 (EZ 246) der Katastralgemeinde Markersdorf - diese(r) im folgenden „Eigentümer“ genannt und
2. der Stadtgemeinde Neulengbach, vertreten durch den Bürgermeister Franz Wohlmuth, im folgenden „Gemeinde“ genannt.

## II.

### **Vertragsgegenstand**

Gegenstand dieses Vertrages ist jener Teil des (der) Grundstücke(s) Nr. 621/1 Katastralgemeinde Markersdorf, für den gemäß Entwurf einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) die Widmung Bauland-Agrargebiet vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfes im Maßstab 1:5000 ist dem Vertrag angeschlossen.

Die Gemeinde verpflichtet sich, die (den) Eigentümer(in) von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren und eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.

## III. Ziel

Ziel der im Punkt II angeführten Widmungsänderung ist die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Widmungsart Bauland-Agrargebiet, vorrangig zur Schaffung von Hauptwohnsitzen.

Die (der) Eigentümer(in) nehmen (nimmt) zur Kenntnis, dass durch die Änderung der Widmungsart möglicherweise die Verpflichtung zur Straßengrundabtretung, jedoch bei Bauplatz-erklärung die Verpflichtung zur Entrichtung der Anschließungsabgabe nach den Bestimmungen der NÖ Bauordnung besteht.

#### IV. Bebauungsfrist

Die neugeschaffenen Bauplätze sind innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung (bzw. Freigabe der Anschließungszone) einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, d. h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen und innerhalb von weiteren 3 Jahren fertigzustellen. Den (dem) Käufer(n) der Bauplätze ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

#### V. Verbüchertes Vorkaufsrecht der Gemeinde

1. Die (der) Eigentümer(in) räumen der Stadtgemeinde Neulengbach für das (die) gemäß Punkt IV zu schaffende(n) Grundstück(e) ein Vorkaufsrecht für alle Fälle der Veräußerung ein. Die (der) Eigentümer(in) haften für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit der (den) vertragsgegenständlichen Liegenschaft(en).
2. Die (der) Eigentümer(in) erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Gemeinde gemäß Abs. 1 im Grundbuch eingetragen werden kann.
3. Das Vorkaufsrecht ist als wesentlicher Bestandteil in Kaufverträge aufzunehmen, sodass auch im Falle der Weiterveräußerung eines (neugeschaffenen) Bauplatzes die (der) jeweilige(n) Käufer zur Einräumung des Vorkaufrechtes im Grundbuch verpflichtet sind. Von jeder beabsichtigten Veräußerung unverbauter Bauplätze ist die Gemeinde zu informieren. Eine Ausfertigung der Kaufverträge ist vor Unterzeichnung durch den (die) Käufer der Gemeinde zum Zweck der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages vorzulegen. Weiters ist die Verpflichtung in den Kaufvertrag aufzunehmen, dass sich der Käufer verpflichtet, nach Fertigstellung des konsensmäßigen Hauptgebäudes in der Stadtgemeinde Neulengbach mit Hauptwohnsitz anzumelden.
4. Die Gemeinde verpflichtet sich ihrerseits, bei Fertigstellung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann.
5. Die (der) Eigentümer oder Käufer haben unmittelbar nach Ablauf der 5jährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt IV die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Gemeinde zu einem um 25 % reduzierten Verkehrswert anzubieten. Der Verkehrswert wird von den Vertragsparteien einvernehmlich festgelegt. Kommt keine Einigung zustande, bestimmt die Gemeinde einen gerichtlich beeedeten Sachverständigen, der den Verkehrswert festlegt. In diesem Falle anerkennen die Vertragspartner den festgelegten Verkehrswert.

#### VI. Ausübung des Vorkaufrechtes

Die Gemeinde hat nach schriftlicher Vorlage des Kaufangebotes gemäß Punkt V Absatz 5 das Vorkaufsrecht innerhalb einer Frist von 6 Monaten entweder selbst auszuüben, eine dritte Person als Käufer namhaft zu machen oder eine Löschungsurkunde auszustellen.

VII.  
Vertragskosten

Die Gemeinde übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und die mit der grundbücherlichen Einverleibung des Vorkaufsrechtes verbundenen Kosten und Gebühren.

VIII.  
Beginn der Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist bis zur Rechtskraft der im Punkt II vorgesehenen Widmung aufgeschoben.

IX.  
Strafbestimmung

Bei Nichterfüllung dieses Vertrages sind die (der) Eigentümer(in), deren Rechtsnachfolger bzw. die Käufer der Bauplätze verpflichtet, der Gemeinde eine Konventionalstrafe in Höhe von 30 % des Verkehrswertes, dessen Höhe gemäß Punkt V.5. dieses Vertrages festzusetzen ist, des jeweiligen Grundstückes bzw. Bauplatzes zu bezahlen. Diese Konventionalstrafe dient zur Abdeckung des entstandenen Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der Gemeinde für die Neuaufschließung von Bauland zu tätigen sind, inklusive aller erforderlichen Projektierungs- und Planungsarbeiten sowie der Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland.

X.

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach.

Neulengbach, am .....

Grundstückseigentümer:

.....

Für die Stadtgemeinde Neulengbach:

Bürgermeister:

.....

Stadtrat:

.....

Stadtrat:

.....

Gemeinderat:

.....

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am .....

**Beschluss:**

Ad 1.) Der Antrag wurde angenommen.

Ad 2.) Der Antrag wurde angenommen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b> Ad 1.) einstimmig Ad 2.) einstimmig		
Sachbearbeiter: BA	zugeteilt am:	erledigt am:



## **TOP 5. Teilbauungspläne - Neuverordnung Reichelgasse und Änderung "P+R-Anlage"**

Berichterstatter: STR Mag. Ing. Alois Heiss

Sachverhalt:

### **I. Grundsatzbeschluss**

In seiner Sitzung am 12.10.2010 hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach den Grundsatzbeschluss für die Einleitung des Verfahrens zur Erweiterung des bestehenden Teilbauungsplanes „Park & Ride – Anlage“ gefasst.

Dazu liegen folgende Auflagenentwürfe vor:

1. Änderung des Teilbauungsplanes „Park & Ride – Anlage“ (Anlage 1 zu diesem TOP)
2. Teilbauungsplan „Reichelgasse“ (Anlage 2 zu diesem TOP)

### **II. Öffentliche Auflage und Stellungnahmen**

Die allgemeine Einsichtnahme des Entwurfes der Änderung des Teilbauungsplanes „Park & Ride – Anlage“ sowie die Erlassung des Teilbauungsplanes „Reichelgasse“ erfolgte in der Zeit vom 22.11.2010 bis 03.01.2011. Innerhalb dieser Frist einlangende Stellungnahmen sind bei der endgültigen Beschlussfassung in Erwägung zu ziehen.

Stellungnahmen dazu liegen nicht vor.

### **III. Stellungnahmen des Amtes der NÖ Landesregierung**

Von der Abt. BD2 DI Just wird folgendes Gutachten im Wege der Abt. RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung zum Entwurf übermittelt (Anlage 3 zu diesem TOP):

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Baudirektion**  
**Abteilung Bau- und Anlagentechnik**  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht  
z.H. Herrn Dr. Bernhard Bräuer

Beilagen  
BD2-BT-48050/001-2010  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: [post.bd2@noel.gv.at](mailto:post.bd2@noel.gv.at)  
Fax: 02742/9005-14385 Internet: <http://www.noel.gv.at>  
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005 DVR: 0059986

Bezug

BearbeiterIn

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Betrifft

Stadtgemeinde Neulengbach,  
Änderung des Teilbebauungsplans „Park & Ride – Anlage“  
Erlassung des Teilbebauungsplans „Reichelgasse“

## GUTACHTEN

Die Stadtgemeinde Neulengbach beabsichtigt den Teilbebauungsplan „Park & Ride-Anlage“ abzuändern und einen Teilbebauungsplan „Reichelgasse“ zu erlassen.

Die Auflage des Entwurfs erfolgt in der Zeit vom 22. November 2010 bis 3. Jänner 2011. Nach § 72 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1996 hat die Landesregierung der Gemeinde allfällige Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Entwurfs mitzuteilen und daher wird im Gutachten aus bautechnischer Sicht geprüft, ob Widersprüche zu erkennen sind.

### 1. Allgemeines

Als Grundlage für das Gutachten werden die Unterlagen der Kanzlei Dipl.-Ing. Herbert Liske Raumplanung und Raumordnung in 2500 Baden bei Wien, Kaiser Franz Josef-Ring 6/4, vom 18. Oktober 2010 verwendet:

- Erläuterungsbericht zur Änderung des Teilbebauungsplans „Park & Ride-Anlage“ inkl. Fotodokumentation
- Planunterlage (Schwarz/Rot-Darstellung)
- Teilbebauungsplan „Reichelgasse“ Plan Nr. Stadtgemeinde Neulengbach 1
- Plan einer Bestandsanalyse Plan Nr. Neulengbach 2
- Verordnungstextentwurf

### 2. Befund

Die Änderung des Teilbebauungsplans „Park & Ride-Anlage“ betrifft die Kenntlichmachung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Nutzung Fußweg sowie eine ergänzende Begriffsbestimmung der höchstzulässigen Gebäudehöhe entlang des Bauland Kerngebietes bzw. entlang des Grünland Parkbereiches und der im Nordosten des Planungsgebietes gelegene öffentliche Verkehrsfläche mit 8 m und an oder gegen die übrigen Straßenfluchtlinien mit 13 m.

Bei dem Teilbebauungsplan „Reichelgasse“ sind im Erläuterungsbericht neben einer Einleitung, der Plangrundlage eine Grundlagenforschung sowie Bestandsanalyse angeführt. Zusätzlich werden grundsätzliche Leitlinien und die Inhalte des Bebauungsplanes beschrieben. Durch die Fotodokumentation kann eine Überprüfung der Festlegungen vorgenommen werden.

Die vorgenannten Angaben aus dem Erläuterungsbericht werden im gegenständlichen Befund nicht nochmals angeführt, um Wiederholungen zu vermeiden, dennoch wird darauf hingewiesen, dass nach Vereinbarung mit der Marktgemeinde Neulengbach Einsicht in die Unterlagen genommen werden kann, sollte z.B. das bautechnische Gutachten nachvollzogen werden.

### 3. Gutachten

#### A) Teilbebauungsplan „Park & Ride-Anlage“:

Die Änderung im Bebauungsplan ist mit einer Änderung im örtlichen Raumordnungsprogramm verbunden und daher ist die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem Flächenwidmungsplan erforderlich. Eine Prüfung der Übereinstimmung konnte mangels fehlender Unterlagen nicht vorgenommen werden.

Betreffend der Begriffsbestimmung im Zusammenhang mit höchstzulässigen Gebäudehöhen ist aus bautechnischer Sicht nicht im Widerspruch zur Gesetzeslage.

#### B) Teilbebauungsplan „Reichelgasse“:

Voraussetzung für das nachstehende Gutachten ist die Übereinstimmung des Flächenwidmungsplan mit dem Bebauungsplan und sollte dies nicht gegeben sein, ist das nachstehende Gutachten gegens- tandslos.

Die Bebauungsfestlegungen sind im Erläuterungsbericht klar definiert und begründet und die Planzei- chen entsprechen der NÖ Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplans, daher sind keine Widersprüche aus bautechnischer Sicht zur Gesetzeslage zu erkennen.

Mit dem Gutachten werden die von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht zur Verfügung ge- stellten Unterlagen vom 23. November 2010 retourniert.  
Zeitaufwand: 2/2 Std.

Dipl.-Ing. J u s t

elektronisch unterfertigt

Von der Abt. BD2 – Naturschutz wird folgendes Gutachten im Wege der Abt. RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung zum Entwurf übermittelt (Anlage 4 zu diesem TOP):

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Baudirektion**  
**Abteilung Bau- und Anlagentechnik**  
**Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1**



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht  
z.H. Hrn. Dr. Bernhard Bräuer

BD2-N-8414/015-2010  
BD2-N-8414/016-2010  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

**Bürgerservice-Telefon 02742-9005-9005**

In Verwaltungsfragen für Sie da. Natürlich auch außerhalb der Amtsstunden: Mo-Fr 07:00-19:00, Sa 07:00-14:00 Uhr

Bezug

BearbeiterIn

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Dipl.-Ing. Mag. Herbert  
Gmeiner

16228

16. Dezember 2010

Betrifft

Stadtgemeinde Neulengbach, 7. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogram- mes, Änderung des Teilbebauungsplanes "Park & Ride - Anlage sowie Teilbebau- ungsplan "Reichelgasse"

Zur 7. Änderung des örtl. ROP's ist aus naturschutzfachlicher Sicht folgendes festzu- stellen:

Die vorgesehenen Widmungsänderungen beziehen sich mit Ausnahme der geplan- ten geringfügigen Baulanderweiterungen in Almersberg und Markersdorf im Wesent-

lichen auf die Korrektur von Verkehrsflächen, weiters um geringfügige Korrekturen im Bereich der Park & Ride-Anlage und Bauland-Kerngebietsausweisung im Anschluss (Ggü und BK-Ausweisung auf Parkplatzflächen) bzw. Änderung beim Bauland-Sondergebiet Hauptschule auf Schulzentrum sowie die Ausweisung eines Geb's in der KG St. Christophen. Im Gegenstand wurde auch eine Besprechung in der Gemeinde durchgeführt und beschlossen die Baulanderweiterung im Bereich von Almersberg einstweilen zurückzustellen und in Zusammenhang mit einer Änderung des Entwicklungskonzeptes in diesem Bereich zu kombinieren bzw. abgehend vom punktuellen Widmungsansatz eine generelle Lösung für einen einheitlichen Siedlungsabschluss zu finden. Für die geplante Baulanderweiterung im Bereich von Markersdorf (Baulandarrondierung und Festlegung eines Ggü-Siedlungsabschlusses, sowie Ausweisung eines Umkehrplatzes) haben bereits entsprechende Vorgespräche stattgefunden und stellt die nunmehr vorgesehene Variante eine auch aus naturschutzfachlicher Sicht geeignete Kompromisslösung dar. Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht daher kein Einwand gegen eine Genehmigung der im Rahmen der 7. Änderung des örtl. ROP's vorgelegten Widmungsänderungen (Ausnahme Rückstellung Almersberg).

Die Marktgemeinde Neulengbach hat in diesem Zusammenhang auch die Änderung des Teilbebauungsplanes für die Park & Ride-Anlage sowie die Erlassung eines Teilbebauungsplanes für die Reichelgasse zur Begutachtung vorgelegt. Im vorliegenden Teilbebauungsplan werden einerseits die im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Änderungen übernommen, wobei eine Neuausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt und gleichzeitig eine Adaptierung der Bebauungsbestimmungen durchgeführt wird. Dabei soll die max. Gebäudehöhe von 8 m im nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich des Areals weiterhin ermöglicht werden. Im Gegenstand hat auch eine Begehung mit dem unterfertigten Naturschutzsachverständigen stattgefunden und wurde die genaue Abgrenzung gegenüber dem angrenzenden bewaldeten Hangbereich festgelegt. Bei den entsprechenden Bauarbeiten ist jedenfalls, wie seitens der Gemeinde auch zugesagt wurde, eine entsprechende Abplankung herzustellen, um bauliche Eingriffe bzw. Schäden am angrenzenden Wald zu vermeiden. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben kann der vorliegenden Teilbebauungsplanänderung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden und sind auch keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten.

Zur Erlassung des Teilbebauungsplanes Reichelgasse ist festzuhalten, dass es sich hier um einen Bereich im Anschluss an die Park & Ride-Anlage handelt und darüber hinaus eine besondere Nähe zum zentralörtlichen Bereich vorliegt. Gegen die Festlegungen der offenen Bauweise und einer max. zulässigen Gebäudehöhe von 8 m zum Grünland-Park bzw. zu den bewaldeten Hangflächen besteht aus naturschutzfachlicher Sicht kein Einwand. Wesentlich ist in diesem Zusammenhang, dass auf Grund der bereits vorgegebenen Straßenführung ein entsprechender Abstand zum bewaldeten und siedlungsabschirmenden Hangbereich besteht. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes besteht daher kein Einwand gegen eine Genehmigung.

Ergeht an:

1. NÖ Umweltschutzbehörde, Wiener Straße 54, 3109 St. Pölten  
mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme

Dipl.-Ing. Mag. G m e i n e r  
Fachbereichsleiter Naturschutz

elektronisch unterfertigt

#### **IV. Verordnung**

Gemäß § 72 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 1996 idGF obliegt die Erlassung der Verordnung über die Erlassung des Bebauungsplanes dem Gemeinderat.

Gemäß § 73 leg. cit. gelten für die Änderungen des Bebauungsplanes die Bestimmungen des § 72 leg. cit. sinngemäß.

Es wären daher beiliegende Verordnungen (Anlage 5 und 6 zu diesem TOP) zu beschließen.

Vorberatung: Die Erweiterung des Teilbebauungsplanes „Park & Ride – Anlage“ wurde in der Sitzung des Ausschusses für „Raumordnung und Gemeindeentwicklung“ am 21.09.2010 behandelt und der Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Verfahrens in der Sitzung des Gemeinderates am 12.10.2010 gefasst.

Zuständigkeit: Gemäß den Bestimmungen der NÖ BO 1996 in Verbindung mit der NÖ GO ist die Zuständigkeit für den Gemeinderat gegeben.

#### **Finanzierung:**

Eine Bedeckung ist im VA 2011 unter dem HH-Ansatz 1/0310- gegeben.

<b>Beschlussantrag:</b>
-------------------------

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Gemeinderat möge nach Beratung über die Gutachten die Verordnung AZ. 5959/1/2010 über die Änderung des Teilbebauungsplanes „Park &amp; Ride – Anlage“ beschließen.</li><li>2. Der Gemeinderat möge nach Beratung über die Gutachten die Verordnung AZ. 5959/2/2010 über die Erlassung des Teilbebauungsplanes „Reichelgasse“ beschließen.</li></ol> |
|--|

**Anlagen:**

AZ: 5959/1/2010

Verordnung Änderung des Teilbebauungsplanes „Park & Ride - Anlage“

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach hat in seiner Sitzung am 25.01.2010 nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen nachstehende

## **VERORDNUNG**

beschlossen:

### § 1

Aufgrund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan „Park & Ride - Anlage“ in der KG Neulengbach dahingehend geändert, dass die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Einzelheiten der Bebauung abgeändert werden.

### § 2

Die Plandarstellung, verfasst vom Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung DI Herbert Liske, 2500 Baden, Kaiser Franz Josef Ring 6/4, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt Neulengbach während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### § 3

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

Neulengbach, am 25.01.2010

Der Bürgermeister:

Franz Wohlmuth

Verordnung Erlassung des Teilbebauungsplanes „Reichelgasse“

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach hat in seiner Sitzung am 25.01.2010 nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen nachstehende

## VERORDNUNG

beschlossen:

### § 1

Aufgrund der § 68 - 72 der NÖ Bauordnung 1996 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan "Reichelgasse" in der KG Neulengbach erlassen

### § 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung ist dieser Verordnung und der von Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung DI Herbert Liske, 2500 Baden, Kaiser Franz Josef Ring 6/4, verfassten Plandarstellung zu entnehmen

### § 3

Die Plandarstellung, verfasst vom Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung DI Herbert Liske, 2500 Baden, Kaiser Franz Josef Ring 6/4, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt Neulengbach während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### § 4

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

Neulengbach, am 25.01.2010

Der Bürgermeister:

Franz Wohlmuth

### **Beschluss:**

Ad 1.) Der Antrag wurde angenommen.

Ad 2.) Der Antrag wurde angenommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ad 1.) einstimmig

Ad 2.) einstimmig

Sachbearbeiter:BA

zugeteilt am:

erledigt am:

<b>TOP 6. Unterstützung zur Gründung einer Facharztpraxis für Frauenheilkunde</b>
---

Berichterstatter: Bgm. Franz Wohlmuth

**Sachverhalt:**

Herr Dr. Martin Lange hat auf der Liegenschaft 3040 Neulengbach, Rathausplatz 26 im 2. Halbjahr 2009 eine Facharztpraxis für Frauenheilkunde errichtet

Mit Schreiben vom 29.12.2009 bezieht sich Herr Dr. Martin Lange auf sein Gespräch mit Herrn Bürgermeister Franz Wohlmuth und Stadtrat Josef Fischer anlässlich der Eröffnung seiner Praxis über die Möglichkeit eines Investitionszuschusses zur Betriebseröffnung seitens der Stadtgemeinde Neulengbach

Für die getätigten Investitionen in Höhe von € 5.292,-- wurden Rechnungsunterlagen vorgelegt, die an den Ausschuss „Gesundheit und Soziales“ zur Prüfung weitergeleitet wurden.

Bisher förderte die Stadtgemeinde Neulengbach die Errichtung von Facharztpraxen unter Zugrundelegung des Stadtratsbeschlusses vom 4.4.2000 mit 20 % der Investitionskosten bis zu einem Höchstbetrag von € 29.069,13 .

Die Zuerkennung nach diesem Förderschlüssel, das wären € 1.058,40, erscheint auf Grund der angespannten finanziellen Lage der Gemeinde und des damit verbundenen Sparprogramms schwer möglich.

Aus diesem Grund konnte auch im VA 2011 ein Betrag von € 400,00 für diesen Zweck zur Verfügung gestellt werden.

In diesem Zusammenhang sei noch zu erwähnen, dass Herr Dr. Martin Lange seitens der Stadtgemeinde Neulengbach mit Schreiben vom 26.2.2010 die Zuerkennung eines Investitionskostenzuschusses im Jahr 2011 nach Beschlussfassung im Gemeinderat in Aussicht gestellt wurde.

Zuständigkeit:

Gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung ist die Beschlussfassung dem Gemeinderat vorbehalten.

**Finanzierung:**

Eine Bedeckung ist im VA 2011 unter HH-Stelle 1/5120-7680 gegeben.

<b>Beschlussantrag:</b>
-------------------------

Der Gemeinderat wolle die Investitionen im Zusammenhang mit der Errichtung der Facharztpraxis für Frauenheilkunde des Herrn Dr. Martin Lange auf der Adresse 3040 Neulengbach, Rathausplatz 26 mit einem <b>Investitionskostenbeitrag in Höhe von € 400,--</b> unterstützen.
--

**Beschluss:**

Der Antrag wurde angenommen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>
-----------------------------

einstimmig
------------

Sachbearbeiter: BH
--------------------

zugeteilt am:
---------------

erledigt am:
--------------



## **TOP 7. Bericht des Prüfungsausschusses vom 14.12.2010**

Berichterstatter: GR Helmut Nachbargauer

### **Sachverhalt:**

Am 14.12.2010 wurde in der Zeit von 8,30 Uhr bis 10,00 Uhr die Gebarung der Stadtgemeinde Neulengbach in einer unvermuteten Sitzung des Prüfungsausschusses überprüft und seitens des Vorsitzenden folgendes Protokoll unter dem Hinweis verfasst, das es sich hier um ein „Mitschriftdokument“ handelt, da die in .pdf Format erstellte Version nicht in die vorliegende Sessionvorlage kopiert werden kann.

Eine Kopie des Originalprotokolls ist in den Sitzungsunterlagen unter den angeführten TOP enthalten.

# **STADTGEMEINDE NEULENGBACH**

## ***VERHANDLUNGSSCHRIFT des Prüfungsausschusses vom 14.12.2010***

### **über die unvermutete Sitzung des Prüfungsausschusses gemäß § 82 Abs. 2 NÖ GO**

**am:** Dienstag, dem 14.12.2010  
**Beginn:** 08.30 Uhr  
**Ende:** 10.00 Uhr  
**Ort:** Zimmer „Millennium“ und Buchhaltungsabteilung

Die Einladung erfolgte fristgerecht durch den Ausschussvorsitzenden Herrn GR Peter Matzel.

#### **Anwesend waren:**

##### **Vorsitzender:**

Herr GR Peter Matzel

##### **Vorsitzender Stv.:**

Herr GR Helmut Nachbargauer

##### **Gemeinderäte:**

Herr GR Eduard Müller  
Herr GR Norbert Kettner

Herr GR Ing. Stefan Wisberger

**Nicht anwesend und entschuldigt war:**

Herr GR Andreas Hössinger

Herr GR Ewald Figl

**Außerdem anwesend:**

Herr Kurt Hofko, Abt. Buchhaltung, Frau Margaretha Berger, stv. Kassenverwalterin

**Schriftführer:**

Herr Ing. Stefan Wisberger

**TAGESORDNUNG:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Kassaprüfung
3. Haushaltsüberwachung

## PROTOKOLL

<b>TOP 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit</b>
---

Anwesenheitsverhältnis: 5 von 7

***Die Sitzung war beschlussfähig.***

<b>TOP 2. Kassaprüfung</b>
----------------------------

Kassastand Bargeld am :	14.12.2010	€	3.896,33	siehe Beilage
Kassabestand insges.verbucht bis	07.12.2010	€	-270.123,85	siehe Beilage

Sparbücher:

Raika „Melanie“	€ 521,95
Raika „Bauhof“	€ 3.224,73

Der Kassenfehlbetrag über -105.233,65 (alle Bankzahlwege plus Barkassa- ohne Sparbücher) wurden im Rahmen des Kassenkredites (€ 890.200,-) auf Raika Kto. 700.039) finanziert. Siehe Beilage.

<b>TOP 3. Haushaltsüberwachung 2010</b>
---

1. Laut HH Überwachungsliste mit Buchungsstand 13.12.2010 bewegen sich die Einnahmen und Ausgaben des OH im Rahmen des Budgets und stellen sich wie folgt dar:
  - a. Einnahmenquote: 7,31% unter
  - b. Ausgabenquote: 9,04% unter
2. Die Einnahmen und Ausgabenquote des AOH stellt aufgrund des Zeitpunktes der Rechnungslegung zZt. nur bedingte Aussagekraft und stellt sich wie folgt dar:
  - a. Einnahmenquote: 24,48% über

b. Ausgabenquote: 28,78% über

3. Detailansichten nach Liste Detailverantwortlichen STR + BM mit Buchungsstand 07.12..2010:

a. HH Überwachung OH:

- Aus 612100 Gemeindestrassen Instandhaltung -50.067,- VA 174.600,- 129%

**Frage zu 612100:** Woraus ergeben sich im Wesentlichen die Budgetabweichung?

b. HH Überwachung AOH:

- Aus 010100 (BM Wohlmuth) VH3- FF Ollersbach Kreditrest -50.000,- 150%

**Frage zu 010100:** Woraus ergeben sich im Wesentlichen die Budgetabweichung? Insbesondere unter Berücksichtigung, dass die Summe von € 50.000,- (Vorhaben Fahrzeuganschaffung für 2011 geplant + im Budget 2011 geplant) bereits im Budget 2010 eingebucht ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bedankt sich der Ausschussvorsitzende Herr GR Peter Matzel für die heutige Mitarbeit und schließt die Sitzung um 10.15 Uhr.

## PROTOKOLLFERTIGUNG

---

GR Peter Matzel e.h.

---

GR Helmut Nachbargauer e.h.

---

Herr GR Eduard Müller e.h.

Herr GR Norbert Kettner e.h. Herr GR Ing. Stefan Wis-

berger

### **Stellungnahme der Kassenverwalterin Fr. Berger Margareta zur unvermuteten Sitzung des Prüfungsausschusses vom 14.12.2010:**

Die Barkasse wurde am 14.12.10 von den Mitgliedern des Prüfungsausschusses in einer unvermuteten Prüfung kontrolliert und der Bestand war mit dem Kassabuch vollständig in Ordnung.

Da seitens des Prüfungsausschusses keine weiteren Kontrollen (Abgabenrückstände etc.) von der Kassenverwaltung abverlangt wurden, wird das Protokoll in der gefertigten Form zur Kenntnis genommen.

### **Stellungnahme von Bürgermeister Franz Wohlmuth zu den Anfragen bei der unvermuteten Sitzung des Prüfungsausschusses vom 14.12.2010:**

#### **zu TOP 3 – Haushaltsüberwachung 2010**

## **Klärung der deutlichen Überschreitung des OHH-Ansatzes 1/6121-Gemeindestraßen**

Die Überschreitungen entstanden im Wesentlichen bei folgenden Positionen:

### Instandhaltungskosten Kto. 1/6121-6110

Durch umfangreiche Straßensanierungsarbeiten (Frostschäden etc.), die durch die Fa. Alpine behoben wurden mussten ca. € 25.300,--.

Wie anhand der folgenden Zahlen ersichtlich, war im Jahr 2010 ein besonders hoher Sanierungsbedarf vorhanden, der nicht vorhersehbar war:

### Vergleichszahlen:

VA 2010	24.000,--	bis 14.12.2010	43.000,--	Überschreitung
19.000,--				
VA 2009	28.000,--	bis 31.12.2009	22.000,--	Unterschreitung
6.000,--				
VA 2008	27.500,--	bis 31.12.2008	22.600,--	Unterschreitung
4.900,--				

Dadurch bedingt erhöhten sich auch die Kosten für den gemeindeeigenen Bauhof- und Fuhrparkeinsatz.

### AOH Vorhaben 3 - FF Ollersbach

Am 9.3.2010 wurde auf dem AOH Kto. 5/1630-0101 ein Rechnungsvormerk für eine Zahlung an die FF – Ollersbach in Höhe von € 50.000,-- eingebucht. Der Vormerkbetrag wird jedoch im Jahr 2010 wieder herausgenommen, da er im VA 2011 budgetiert wurde.

### **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat möge den Bericht des Prüfungsausschusses zur Kenntnis nehmen

### **Beschluss:**

Der Antrag wurde angenommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

Sachbearbeiter: BH

zugeteilt am:

erledigt am:

Ende der Sitzung um 19.58 Uhr.

## PROTOKOLLFERTIGUNG

---

**Bgm. Franz Wohlmuth**  
Vorsitzender

---

**STADir. Leopold Ott**  
Schriftführer

---

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_  
genehmigt/abgeändert/nicht genehmigt\*)

\*) nicht zutreffendes bitte streichen

**1 Protokollbeilage bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Protokolls.**