

STADTGEMEINDE NEULENGBACH

VERHANDLUNGSSCHRIFT

GR/245/2023

über die
ÖFFENTLICHE
Sitzung des Gemeinderates

am: 05.Dezember 2023

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 21.28 Uhr

Ort: im Rathaussaal des Neuen Rathauses

STADTGEMEINDE NEULENGBACH

VERHANDLUNGSSCHRIFT Nr. GR/245/2023

über die ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Am: 05.Dezember 2023
Beginn: 18.30 Uhr
Ende: 21.28 Uhr

Die Einladung erfolgte fristgerecht durch Einzeleinladung.

Anwesend waren:

Vorsitzende(r):

Herr BGM Jürgen Rummel VPN

stv. Vorsitzende(r):

Herr VZBGM Paul Mühlbauer GRÜNE

Stadträte:

Herr STR Christof Fischer SPÖ
Herr STR Ing. Mag. Alois Heiss Liste Heiss
Herr STR Helmut Leonhartsberger VPN
Frau STR Maria Rigler VPN
Herr STR Gerhard Schabschneider VPN
Herr STR Mag. iur. Florian Steinwendtner
VPN

Gemeinderäte:

Frau GR Claudia Anderl GRÜNE
Frau GR Mag. Petra Barvir parteilos
Herr GR Christoph Bauer VPN
Frau GR DI Barbara Doupovec VPN
Frau GR Mag. iur. Julia Drapela SPÖ
Herr GR Mario Drapela SPÖ
Frau GR Bianca Fellner Liste Heiss
Herr GR Ewald Figl Liste Heiss
Herr GR ÖkRat Karl Gfatter VPN
Herr GR Philip Heß Liste Heiss
Herr GR Martin Hierstand VPN
Herr GR Ing. Harald Hirschmüller VPN
Herr GR Ing. Josef Kaiblinger VPN
Herr GR Bernhard Karrer Liste Heiss
Frau GR Sonja Koch SPÖ
Herr GR Wolfgang Kramer GRÜNE
Frau GR Mag. Barbara Löffler GRÜNE ab 18.50 Uhr (TOP 5.)
Herr GR Leopold Schoissengayer Liste Heiss
Herr GR Ing. Reinhold Scholz VPN
Herr GR Leopold Staudigl GRÜNE
Herr GR Wolfgang Süß VPN
Herr GR Günther von Unterrichter SPÖ

Herr GR Ing. Stefan Wisberger VPN ab 18.34 Uhr (TOP 4.)
GR Sabine Zuber VPN

Beratende Stimme:

Frau MMag. Annemarie Bauer

Schriftführer:

Herr AL Christian Kogler

Nicht anwesend waren:

Gemeinderäte:

Herr GR Andreas Roder NEOS Entschuldigt

Anwesenheitsverhältnis:	TOP 1. – 3.	30/33
	TOP 4	31/33
	TOP 5. – 15.	32/33

Die Sitzung war beschlussfähig und öffentlich.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird folgender Dringlichkeitsantrag vorgelegt:

5.1. Bericht des Prüfungsausschusses

Der Antrag auf Aufnahme in die Tagesordnung wird einstimmig angenommen

Es ergibt sich daher folgende

TAGESORDNUNG:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Freiwillige Feuerwehren - Kostenersatz 2023
4. Heizkostenzuschuss 2023/2024
5. Umwelt- und Klimaschutzförderungen neu
- 5.1. Bericht des Prüfungsausschusses (Dringlichkeitsantrag)**
6. Straßenkorrektur und Übernahme Nebenanlagen LB44 – AZ 6087/2023
7. Übernahme und Auflassung von Teilflächen öffentliches Gut - AZ 5819/2023
8. Kindergarten Haag - Auftragsvergaben Teil 3
9. Theater St. Christophen - Ansuchen um Kulturförderung für das Jahr 2023
10. Komödienspiele 2024
11. Sportplatz Neulengbach - Zaunreparatur Erweiterung
12. Aktive Wirtschaft - Unterstützung für Maßnahmen zur Zentrumsbelebung 2023
13. 17. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes AZ 1036/2023
14. Teilbebauungsplan Zentrum - Erlassung der Verordnung und Einsetzung eines Gestaltungsbeirates
15. Voranschlag 2024

PROTOKOLL:

TOP 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Berichterstatter: Bgm. Jürgen Rummel

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Damen und Herren, stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit mit einem Anwesenheitsquorum von 30/33 zu Beginn der Sitzung fest.

Sachbearbeiter:	zugeteilt am:	erledigt am:
-----------------	---------------	--------------

TOP 2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
--

Berichterstatter: Bgm. Jürgen Rummel

Das Protokoll der letzten Sitzung wurde rechtzeitig zur Verfügung gestellt. Auf eine Verlesung wird deshalb verzichtet. Schriftliche Einwendungen gem. § 53 Abs. 5 NÖ Gemeindeordnung liegen keine vor. Somit gilt das Protokoll als genehmigt.

Sachbearbeiter:	zugeteilt am:	erledigt am:
-----------------	---------------	--------------

TOP 3. Freiwillige Feuerwehren - Kostenersatz 2023
Vorlage: FIN/449/2023

Berichterstatter: Rummel Jürgen, BGM

Sachverhalt:

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach wäre über folgenden Vorschlag zur Leistung von Kostenersätzen an die Freiwilligen Feuerwehren im Jahr 2023 zu beraten:

Bezeichnung	Ers. 2023
FF-Neulengbach	2.656,00
FF-Neulengbach Jugend	1.155,00
FF-Inprugg	1.732,00
FF-Inprugg Jugend	1.155,00
FF-Markersdorf	1.732,00
FF-Markersdorf Jugend	1.155,00
FF-Ollersbach	1.732,00
FF-Ollersbach Jugend	1.155,00
FF-Raipoltenbach	1.732,00
FF-Raipoltenbach Jugend	1.155,00
FF-St.Christophen	1.732,00
FF St. Christophen Jugend	1.155,00
FF-Unterwolfsbach	1.732,00
FF-Unterwolfsbach Jugend	1.155,00
Summe	21.133,00

Eine Valorisierung der o.a. Kostenersätze an die Freiwilligen Feuerwehren ist auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses aus dem Jahr 2004 im Kostenersatz 2023 bereits berücksichtigt (Anpassung alle 3 Jahre nach VPI 2000). Die nächste Anpassung erfolgt mit Index 08/2025.

Vorberatungen:

Die Angelegenheit wurde in keinem Ausschuss behandelt.

Zuständigkeit:

Die Angelegenheit ist gemäß § 35 NÖ Gemeindeordnung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzierung:

Eine Bedeckung ist im VA 2023 unter den Konten 164000–7540.. (754010 bis 754070) und unter Berücksichtigung einer gegenseitigen Deckungsfähigkeit der Kontengruppe 754 gegeben.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat wolle die Kostenersätze an die Freiwilligen Feuerwehren im Gesamtbetrag von EUR 21.133,00 für das Jahr 2023 wie folgt beschließen:

Bezeichnung	Ers. 2023
FF-Neulengbach	2.656,00
FF-Neulengbach Jugend	1.155,00
FF-Inprugg	1.732,00

FF-Inprugg Jugend	1.155,00
FF-Markersdorf	1.732,00
FF-Markersdorf Jugend	1.155,00
FF-Ollersbach	1.732,00
FF-Ollersbach Jugend	1.155,00
FF-Raipoltenbach	1.732,00
FF-Raipoltenbach Jugend	1.155,00
FF-St.Christophen	1.732,00
FF St. Christophen Jugend	1.155,00
FF-Unterwolfsbach	1.732,00
FF-Unterwolfsbach Jugend	1.155,00
Summe	21.133,00

Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.

Sachbearbeiter: Hofko Anna

zugeteilt am:

erledigt am:

Berichterstatter: Mühlbauer Paul, VZBGM

Sachverhalt:

Für die vergangene Heizperiode hat die Stadtgemeinde Neulengbach in der GR-Sitzung am 11.10.2022, zusätzlich zum Heizkostenzuschuss der NÖ Landesregierung, einen Heizkostenzuschuss für sozial bedürftige Personen in der Höhe von € 150,00 beschlossen.

In der GR-Sitzung am 29.11.2022 wurde eine Sonderförderung zum Heizkostenzuschuss 2022/2023 in Höhe von € 150,00 gewährt. Die Kosten wurden durch die Fraktion Liste Heiss, den NEOS und die sozialdemokratische Fraktion übernommen.

Hinweis:

Dieser Heizkostenzuschuss hat sich an den Förderungskriterien des Landes orientiert und wurde an sozial bedürftige Einwohnerinnen und Einwohner, mit einem Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet, ausbezahlt. In der vorigen Heizperiode wurde der Heizkostenzuschuss von insgesamt 70 Personen in Anspruch genommen.

Vorberatungen:

Die Angelegenheit wurde im zuständigen Gemeinderatsausschuss für Umwelt-, Klima- und Hochwasserschutz, Alternativenergie, Mobilität und Jugend vorberaten.

Zuständigkeit:

Gemäß § 35 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung ist die Beschlussfassung dem Gemeinderat vorbehalten.

Finanzierung:

Eine Bedeckung ist im VA 2023 unter Konto 429000-768040 bis zu einem Betrag von EUR 5.350,00 vorgesehen; die Bedeckung für den Anteil 2024 ist im VA 2024 vorzusehen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden folgende Beschlussanträge gestellt:

Abänderungsantrag

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 5.12.23 Tagesordnungspunkt 4. Heizkostenzuschuss 2023/2024

Begründung:

Jeder Mensch hat ein Recht auf ein warmes Zuhause! Insbesondere Kinder, Pensionisten und andere sozial benachteiligte Mitbürger und Mitbürgerinnen. Der Heizkostenzuschuss, welcher von der Neulengbacher Stadtregerung vorgeschlagen wird, ist nicht treffsicher und speziell Kindern gegenüber unfair.

Auch die schwächsten in unserer Gesellschaft nämlich die Kinder haben ein Recht auf ein warmes Zuhause! Der Heizkostenzuschuss in Höhe von 150€ ist seit Jahren an den Heizkostenzuschuss des Landes Niederösterreichs gekoppelt und wurde nur an Personen ausbezahlt, welche eine Förderung vom Land erhalten haben. Bei der Landesförderung waren Kinder immer ausgenommen und konnten keinen Heizkostenzuschuss bekommen.

Die Voraussetzungen im letzten Jahr waren:

- Österreichischer Staatsbürger
- Staatsangehörige eines anderen EWR-Mitgliedstaates
- Anerkannte Flüchtlinge nach der Genfer Konvention
- Hauptwohnsitz in NÖ
- Eigener Heizaufwand
- die monatlichen Brutto-Einkünfte dürfen den jeweiligen Ausgleichszulagenrichtsatz nicht überschreiten

Zusätzlich ist zu bedenken, dass seit Jahren weder die explodierenden Heizkosten noch die allgemeine Teuerung berücksichtigt wurden.

Ein weiterer nicht zu vernachlässigbarer Punkt ist, dass bei dem Modell des Heizkostenzuschusses von ÖVP und Grünen die allgemeine Verwaltung die komplette Prüfung des Antrages und die damit einhergehende Bürokratie zu tragen hat.

Daher stellt die Fraktion der SPÖ im Neulengbacher Gemeinderat folgenden

Abänderungsantrag:

Der Heizkostenzuschuss der Stadtgemeinde Neulengbach soll an den Wohnzuschuss des Landes Niederösterreich gekoppelt werden.

Der Wohnzuschuss berücksichtigt alle Personen abhängig vom jährlichen Jahres- Brutto-Einkommen welches:

- a) 20.000€, wenn an einer Adresse eine einzige Person ihren Hauptwohnsitz hat
- b) 50.000€, wenn an einer Adresse mehrere Personen ihren Hauptwohnsitz haben

Die Förderhöhe ist von der Anzahl der Haushaltsmitglieder abhängig, welche zum Zeitpunkt der Antragstellung die Voraussetzungen erfüllen. Der Zuschuss beträgt für die erste Person im Haushalt € 150,00 und für jede weitere Person € 50,00.

1 Personenhaushalt	€ 150,00
2 Personenhaushalt	€ 200,00
3 Personenhaushalt	€ 250,00
4 Personenhaushalt	€ 300,00
5 Personenhaushalt	€ 350,00

Usw.

Jene Personen die den Wohnkostenzuschuss gewährt bekommen, erhalten in derselben Höhe den Heizkostenzuschuss der Stadtgemeinde Neulengbach. Durch dieses Modell erhalten jene Personen die einen Antrag auf Wohnzuschuss gestellt haben und stellen werden (dies ist bis zum 31.12.23 möglich) und endlich auch Kinder, welche im gemeinsamen Haushalt leben eine Unterstützung, welche sie dringend brauchen. Die Prüfung des Antrages durch die Verwaltung fällt ebenso weg und spart Verwaltungsaufwand und Geld.

2. Beschlussantrag von STR Ing. Mag. Alois Heiss

Der Heizkostenzuschuss möge aufgrund der Erhöhung der Kanalgebühren um EUR 200,-- (sohin insgesamt EUR 350,--) erhöht werden.

3. Beschlussantrag von Bgm. Jürgen Rummel

Der Gemeinderat möge für die Heizperiode 2023/2024 die einmalige Zahlung eines Heizkostenzuschusses, für sozial bedürftige Personen mit einem Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet von Neulengbach, in der Höhe von € 150,00 nach den Richtlinien des NÖ Heizkostenzuschusses 2023/2024 beschließen. Eventuelle Änderungen der Ausgleichszulagenrichtsätze des Allgemeinen Sozialversicherungsgesetzes (ASVG) sollen bei der Gewährung des Heizkostenzuschusses berücksichtigt werden.

Als spätester Termin für die Beantragung des Zuschusses wird der 31.03.2024 festgelegt.

Beschluss:

Beschlussantrag 1 mehrheitlich abgelehnt:

Abstimmungsergebnis: 11 Ja, 20 Gegenstimmen (ÖVP, Grüne, GRⁱⁿ Barvier)

Beschlussantrag 2 mehrheitlich abgelehnt:

Abstimmungsergebnis: 11 Ja, 20 Gegenstimmen (ÖVP, Grüne, GRⁱⁿ Barvier)

Beschlussantrag 3:einstimmig angenommen

Sachbearbeiter: Hubauer Reinhard, AL	zugeteilt am:	erledigt am:
--------------------------------------	---------------	--------------

Berichterstatter: Mühlbauer Paul, VZBGM

Sachverhalt:

Mit Jahresende gibt es eine große Umstellung bei der Förderung von Photovoltaikanlagen in Österreich. Ab 1.1.2024 werden Photovoltaikanlagen mit maximal 35 kWp von der Umsatzsteuer befreit. Diese Umstellung wurde zum Anlass genommen auch die gemeindeeigenen Förderungen im Zusammenhang mit Umwelt und Klimaschutz zu überdenken. Im Moment fördert die Stadtgemeinde Neulengbach Photovoltaikanlagen mit EUR 100,00 pro kWp bis maximal 4 kWp. Damit werden in den meisten Fällen EUR 400,00 pro Anlage gefördert. Darüber hinaus gibt es eine Förderung für thermische Generalsanierung mit einer maximalen Förderhöhen von EUR 1.000,00 und eine Lastenradförderung mit bis zu EUR 300,00 Zuschuss.

In den vergangenen Jahren gab es erfreulicherweise einen starken Anstieg bei Förderung von Photovoltaikanlagen zu verzeichnen. Die Rentabilität von Photovoltaikanlagen hat sich wesentlich erhöht und auch die gesellschaftliche Akzeptanz ist stark gestiegen. Dementsprechend stellt sich die Frage, ob der Lenkungseffekt von einer „kleinen“ Gemeindeförderung noch gegeben ist, wenn gleichzeitig die Förderung aufgrund des starken Anstieges an Förderansuchen für die Gemeinde doch deutlich gewachsen ist. 2023 werden die Anträge das Ausmaß von EUR 30.000,00 klar übersteigen.

Der Ausschuss für Klima und Umweltschutz kam deshalb zur Empfehlung die Förderung von Photovoltaikanlagen abzuschaffen und stattdessen einen neuen Akzent zu setzen. Zukünftig sollen Speichieranlagen zur Nutzung von Regenwasser gefördert werden. Damit soll Trinkwasser gespart und gleichzeitig der Regenwasserkanal geschont werden. Gerade in Zeiten klimatischer Veränderungen mit extremeren Starkregenereignissen und längeren Trockenphasen scheint dies ein sinnvoller Ansatz zu sein.

Nachfolgend die vorgeschlagenen Richtlinien im Detail:

Förderung von Regenwassernutzungsanlagen

1. Mit der Förderung soll der Ankauf von Regenwassernutzungsanlagen für den Bereich der Stadtgemeinde Neulengbach durch einen Direktzuschuss zu den Anschaffungskosten unterstützt werden.
2. Förderungsgegenstand (Was wird gefördert): Gegenstand der Förderung ist der Ankauf von Regenwassernutzungsanlagen. Die Stadtgemeinde Neulengbach fördert nach Maßgabe dieser Richtlinien und der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel die Errichtung von unterirdischen, geschlossenen Speichieranlagen zur Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser im Haushalts- und Gewerbebereich.
3. Für den Ankauf von Regenwassernutzungsanlagen wird ein nicht rückzahlbarer Zuschuss für die Anschaffungskosten gewährt.
4. Förderfähig sind Regenwassernutzungsanlagen
 - die über ein Speichervolumen von mindestens 3.000 Litern verfügen,
 - deren Fertigstellung nach 1.1.2024 und
 - deren Fertigstellung zum Zeitpunkt des Förderantrags nicht länger als 2 Jahre zurück liegt.
5. Die Höhe unterscheidet sich je nach Anlage.
 - a) Der Zuschuss beträgt für Anlagen, die nicht zur Speisung von Toiletten dienen, je 1000 Liter Fassungsvermögen der Regenwasserzisterne 100 Euro. Die maximale Förderhöhe 500 Euro bzw. maximal 50% der Gesamtkosten.

- b) Der Zuschuss beträgt für Anlagen, die auch zur Speisung von Toiletten dienen, je 1000 Liter Fassungsvermögen der Regenwasserzisterne 150 Euro. Die maximale Förderung beträgt hierfür 1.000 Euro bzw. max. 50% der Gesamtkosten.
6. Fördervoraussetzungen
Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn
- a) ein entsprechender Antrag samt Beilagen innerhalb von 6 Monaten nach Anschaffung im Rathaus einlangt,
 - b) die Anschaffung des Förderungsgegenstandes nach dem 1.4.2022 erfolgte,
 - c) zum Zeitpunkt der Antragstellung der Hauptwohnsitz der Förderungswerberin / des Förderungswerbers in der Stadtgemeinde Neulengbach begründet ist, und
 - d) der Rechnungsbeleg von einem österreichischen Händler stammt.
7. Beilagen zum Antrag sind der Rechnungsbeleg und ein Zahlungsnachweis in Kopie, mit detaillierten Angaben über:
- a) Datum des Ankaufes
 - b) Typenbezeichnung
 - c) Hersteller

Der festgestellte Förderungsbetrag bzw. Zuschuss zu den Anschaffungskosten wird der Förderungswerberin / dem Förderungswerber unbar, durch Überweisung auf ein bekannt gegebenes Girokonto ausbezahlt.

Die Förderungswerberin / der Förderungswerber verpflichtet sich, den Förderungsgegenstand widmungsgemäß zu verwenden und zumindest für die Dauer von zwei Jahren im Eigentum zu halten.

Verfahren

1. Ansuchen um eine Förderung nach diesen Richtlinien sind mittels des bei der Stadtgemeinde Neulengbach aufgelegten Formblattes schriftlich im Gemeindeamt vor Beginn der Sanierungs- bzw. Errichtungsarbeiten einzubringen. Hinsichtlich der Förderung von Lasten- und Elektrolastenträgern sind die besonderen Fördervoraussetzungen zu beachten.
2. Vor der Installation bzw. Montage einer energiesparenden Maßnahme sind alle nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen notwendigen Anzeigen bzw. Bewilligungen einzuholen.
3. Dem Förderungsantrag sind folgende Unterlagen beizuschließen:
 - a. Eigentumsnachweis an der Liegenschaft, auf der die zu fördernde Anlage errichtet wird (Grundbuchsauszug, nicht älter als ein Monat), sofern die Eigentumsverhältnisse dem Gemeindeamt nicht bekannt sind.
 - b. Nachweise entsprechend der besonderen Fördervoraussetzungen für die Maßnahmen.
4. Förderungen nach diesen Richtlinien bewilligt der Stadtrat.
5. Über Bewilligung oder Ablehnung des Förderungsansuchens erhält der Förderungswerber eine schriftliche Verständigung, die im Falle der Ablehnung des Ansuchens die dafür maßgeblichen Gründe zu enthalten hat.
6. Die Auszahlung des Förderungszuschusses für die thermischer Generalsanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern erfolgt nach Vorlage der Abrechnung der Landesförderung durch Überweisung auf ein vom Förderungswerber bekanntzugebendes Bankkonto.
7. Der Anspruch auf Förderung erlischt automatisch 3 Jahre nach Einlangen des Ansuchens.

Kontrolle

Die Stadtgemeinde Neulengbach behält sich das Recht vor, nach diesen Richtlinien geförderte Anlagen und Maßnahmen durch Beauftragte an Ort und Stelle zu begutachten. Dazu

hat der Förderungswerber den beauftragten Personen gegen vorherige Anmeldung das Betreten der Liegenschaft bzw. des Objektes zu gestatten.

Widerruf

Eine Förderung nach diesen Richtlinien ist vom Bürgermeister schriftlich zu widerrufen, wenn die Anlage nicht widmungsgemäß verwendet wird oder der Förderungswerber unrichtige Angaben gemacht hat. Der bereits überwiesene Förderungsbetrag ist in diesem Fall innerhalb von 4 Wochen nach Erhalt des Widerrufs vom Förderungswerber zurückzuzahlen.

Gesamtausmaß

Die Summe der Förderungsbeträge darf den dafür im Voranschlag des jeweiligen Haushaltsjahres ausgewiesenen Voranschlagansatz nicht überschreiten.

Rechtliche Natur der Förderung

Diese Förderung ist eine freiwillige Leistung der Stadtgemeinde Neulengbach. Es besteht weder ein vertraglicher noch ein sonstiger Rechtsanspruch auf die Gewährung einer solchen.

Vorberatung:

Die Angelegenheit wurde in keinem Ausschuss vorberaten.

Zuständigkeit:

Gemäß § 35 Z1 NÖ Gemeindeordnung 1973 ist die Zuständigkeit des Gemeinderates gegeben.

Finanzierung:

Eine Bedeckung für Umwelt- und Klimaschutzförderungen ist im VA 2024 vorzusehen (geplant EUR 15.000,00).

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden folgende Beschlussanträge gestellt:

1. Antrag von GR Günther von Unterrichter

Abänderungsantrag

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 5.12.23 Tagesordnungspunkt 5. Umwelt- und Klimaschutzförderungen neu

Begründung:

Eine Zisterne ist nicht zwingend notwendig für ein erfülltes Leben, eine Förderung daher in Augen der Neulengbacher SPÖ Geminderatsfraktion nicht erforderlich.

Jene Personen, die sich eine Zisterne anschaffen wollen, machen das, weil sie der Überzeugung sind, dass eine solche Zisterne zum Klimaschutz beiträgt, und nicht, weil die Stadtgemeinde Neulengbach eine solche Anschaffung finanziell unterstützt.

Der gesamte Zisternenförderung soll gestrichen werden und die damit freiwerdenden Mittel sollen in eine breit aufgestellte Sozialfonds fließen.

Alle Personen, bei denen nach einer unbürokratischen Prüfung durch die Neulengbacher Verwaltung eine Bedürftigkeit festgestellt wird, sollen Zugang zum Sozialfonds haben.

Dieser soll folgende Punkte umfassen:

- Finanzielle Unterstützung für Kindertagausflüge, Schulausflüge, Klassenfahrten, Winter- und Sommersportwochen für Kindergartenkinder, Schüler und Schülerinnen welche in Neulengbach die Schule oder den Kindergarten besuchen und den Hauptwohnsitz in Neulengbach haben.
- Musikschulförderung für Schüler und Schülerinnen welche die Neulengbacher Musikschule besuchen und in Neulengbach ihren Hauptwohnsitz haben.
- Sommerbetreuung für Kindergartenkinder, Schüler und Schülerinnen, welche in Neulengbach die Schule oder den Kindergarten besuchen und ihren Hauptwohnsitz in Neulengbach haben
- Unterstützung für den Besuch von Kulturveranstaltungen und Sportveranstaltungen, welche von Personen besucht werden, die in Neulengbach ihren Hauptwohnsitz haben
- Unterstützung von Ausflugsfahrten für Pensionisten welche in Neulengbach ihren Hauptwohnsitz haben.

Der Neulengbacher Gemeinderat würde mit dieser Maßnahme ein breites Unterstützungsangebot für sozial bedürftige Personen insbesondere Kinder schaffen, und diesen Personen eine Teilnahme an Freizeitangeboten ermöglichen, welche vielleicht ohne die Unterstützung nicht möglich wäre.

Daher stellt die Fraktion der SPÖ im Neulengbacher Gemeinderat folgenden

Abänderungsantrag:

Die Zisternenförderung soll gestrichen werden und die damit freiwerdenden finanziellen Mittel sollen in einen Sozialfonds fließen.

Der Sozialfonds soll sozial bedürftigen Menschen den Zugang zu Schulveranstaltungen und Freizeitangeboten erleichtern und wie folgt aussehen:

Eine Unterstützung steht jenen Personen zu, welche in Neulengbach ihren Hauptwohnsitz haben und deren Brutto- Jahres- Einkommen folgende Grenzen nicht überschreitet:

- a) 20.000€, wenn an einer Adresse eine einzige Person ihren Hauptwohnsitz hat
- b) 50.000€, wenn an einer Adresse mehrere Personen ihren Hauptwohnsitz haben

Folgende Schulveranstaltungen und Freizeitangebote werden wie folgt unterstützt:

1. Kindergarten und Schulausflüge:
Pro Kind und Kindergartenjahr beziehungsweise Schuljahr werden bis zu 3 Ausflüge, welche mit Kosten verbunden sind mit jeweils €10 /Ausflug unterstützt
Voraussetzung ist, dass die Kinder in Neulengbach die Schule oder den Kindergarten besuchen und auch in Neulengbach hauptgemeldet sind.
2. Klassenfahrten, Winter und Sommersportwochen:
Pro Kind und Schuljahr wird eine Klassenfahrt, Winter oder Sommersportwoche mit 10€/Tag im Inland und 15€/Tag im Ausland unterstützt
Voraussetzung ist, dass die Kinder in Neulengbach die Schule oder den Kindergarten besuchen und auch in Neulengbach hauptgemeldet sind.
3. Musikschulunterstützung:
Kinder, die in Neulengbach ihren Hauptwohnsitz haben und die Neulengbacher Musikschule besuchen erhalten einen einmaligen Zuschuss zum Jahresbeitrag in der Höhe von €50
4. Sommerbetreuung:
Kinder, welche in Neulengbach ihren Hauptwohnsitz haben und auch die Schule beziehungsweise den Kindergarten in Neulengbach besuchen erhalten einen Zuschuss zu den Sommerbetreuungskosten in Höhe von €5/Tag der Sommerbetreuung
5. Kultur und Sportveranstaltungen
Personen, die die Förderrichtlinien erfüllen und in Neulengbach ihren Hauptwohnsitz haben erhalten bis zu 3x pro Jahr eine Unterstützung auf das Eintrittsgeld für Sportveranstaltungen oder Kulturveranstaltungen in der Höhe von 5€/Veranstaltung
6. Ausflugsfahrten für Pensionisten:
Pensionisten, welche die Förderrichtlinien erfüllen und in Neulengbach ihren Hauptwohnsitz haben erhalten pro Tagesausflug jedoch maximal 3x pro Jahr einen Zuschuss von 10€/Ausflug. Zusätzlich soll einmalig für mehrtägige Ausflüge 5€/Tag jedoch maximal für 7 Tage im Jahr einen Zuschuss gewährt werden.

Der Antrag kann im Bürgerbüro mittels Formulars beantragt werden und wird mit Hilfe des vorzulegenden Jahreslohnzettel oder Pensionsbescheides, aller auf der Adresse gemeldeter Personen, des Vorjahres durch die allgemeine Verwaltung geprüft.

Der Sozialfonds soll als Ergänzung zu bestehenden Angeboten wie die des Elternvereins der diversen in Neulengbach ansässiger Schulen und den Unterstützungsangeboten diverser Vereine gesehen werden.

Der Sozialfonds soll möglichst unbürokratisch und rasch helfen und der Neulengbacher Bevölkerung mittels Informationsschreiben und Artikel im Blickpunkt bekannt gemacht werden. Ebenso sollen die diversen Elternvereine über die Möglichkeiten des Sozialfonds informiert werden, um den betroffenen Personen und im speziellen den betroffenen Kindern treffsicher helfen zu können.

2. Antrag von Bgm. Jürgen Rummel:

Der Gemeinderat wolle die Aufhebung der Förderung von Photovoltaikanlagen mit 31.12.2023 beschließen.

3. Antrag von Bgm. Jürgen Rummel

Der Gemeinderat wolle die neue Förderung mit den nachfolgend angeführten Eckpunkten beschließen:

Förderung von Regenwassernutzungsanlagen

8. *Mit der Förderung soll der Ankauf von Regenwassernutzungsanlagen für den Bereich der Stadtgemeinde Neulengbach durch einen Direktzuschuss zu den Anschaffungskosten unterstützt werden.*
9. *Förderungsgegenstand (Was wird gefördert): Gegenstand der Förderung ist der Ankauf von Regenwassernutzungsanlagen. Die Stadtgemeinde Neulengbach fördert nach Maßgabe dieser Richtlinien und der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel die Errichtung von unterirdischen, geschlossenen Speicheranlagen zur Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser im Haushalts- und Gewerbebereich.*
10. *Für den Ankauf von Regenwassernutzungsanlagen wird ein nicht rückzahlbarer Zuschuss für die Anschaffungskosten gewährt.*
11. *Förderfähig sind Regenwassernutzungsanlagen*
 - *die über ein Speichervolumen von mindestens 3.000 Litern verfügen,*
 - *deren Fertigstellung nach 1.1.2024 und*
 - *deren Fertigstellung zum Zeitpunkt des Förderantrags nicht länger als 2 Jahre zurück liegt.*
12. *Die Höhe unterscheidet sich je nach Anlage.*
 - c) *Der Zuschuss beträgt für Anlagen, die nicht zur Speisung von Toiletten dienen, je 1000 Liter Fassungsvermögen der Regenwasserzisterne 100 Euro. Die maximale Förderhöhe 500 Euro bzw. maximal 50% der Gesamtkosten.*
 - d) *Der Zuschuss beträgt für Anlagen, die auch zur Speisung von Toiletten dienen, je 1000 Liter Fassungsvermögen der Regenwasserzisterne 150 Euro. Die maximale Förderung beträgt hierfür 1.000 Euro bzw. max. 50% der Gesamtkosten.*
13. *Fördervoraussetzungen*

Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn

 - e) *ein entsprechender Antrag samt Beilagen innerhalb von 6 Monaten nach Anschaffung im Rathaus einlangt,*

- f) die Anschaffung des Förderungsgegenstandes nach dem 1.1.2024 erfolgte,
 - g) zum Zeitpunkt der Antragstellung der Hauptwohnsitz der Förderungswerberin / des Förderungswerbers in der Stadtgemeinde Neulengbach begründet ist, und
 - h) der Rechnungsbeleg von einem österreichischen Händler stammt.
14. Beilagen zum Antrag sind der Rechnungsbeleg und ein Zahlungsnachweis in Kopie, mit detaillierten Angaben über:
- d) Datum des Ankaufes
 - e) Typenbezeichnung
 - f) Hersteller

Der festgestellte Förderungsbetrag bzw. Zuschuss zu den Anschaffungskosten wird der Förderungswerberin / dem Förderungswerber unbar, durch Überweisung auf ein bekannt gegebenes Girokonto ausbezahlt.

Die Förderungswerberin / der Förderungswerber verpflichtet sich, den Förderungsgegenstand widmungsgemäß zu verwenden und zumindest für die Dauer von zwei Jahren im Eigentum zu halten.

Verfahren

8. Ansuchen um eine Förderung nach diesen Richtlinien sind mittels des bei der Stadtgemeinde Neulengbach aufgelegten Formblattes schriftlich im Gemeindeamt vor Beginn der Sanierungs- bzw. Errichtungsarbeiten einzubringen. Hinsichtlich der Förderung von Lasten- und Elektrolastenträgern sind die besonderen Fördervoraussetzungen zu beachten.
9. Vor der Installation bzw. Montage einer energiesparenden Maßnahme sind alle nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen notwendigen Anzeigen bzw. Bewilligungen einzuholen.
10. Dem Förderungsantrag sind folgende Unterlagen beizuschließen:
 - c. Eigentumsnachweis an der Liegenschaft, auf der die zu fördernde Anlage errichtet wird (Grundbuchsauszug, nicht älter als ein Monat), sofern die Eigentumsverhältnisse dem Gemeindeamt nicht bekannt sind.
 - d. Nachweise entsprechend der besonderen Fördervoraussetzungen für die Maßnahmen.
11. Förderungen nach diesen Richtlinien bewilligt der Stadtrat.
12. Über Bewilligung oder Ablehnung des Förderungsansuchens erhält der Förderungswerber eine schriftliche Verständigung, die im Falle der Ablehnung des Ansuchens die dafür maßgeblichen Gründe zu enthalten hat.
13. Die Auszahlung des Förderungszuschusses für die thermischer Generalsanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern erfolgt nach Vorlage der Abrechnung der Landesförderung durch Überweisung auf ein vom Förderungswerber bekanntzugebendes Bankkonto.
14. Der Anspruch auf Förderung erlischt automatisch 3 Jahre nach Einlangen des Ansuchens.

Kontrolle

Die Stadtgemeinde Neulengbach behält sich das Recht vor, nach diesen Richtlinien geförderte Anlagen und Maßnahmen durch Beauftragte an Ort und Stelle zu begutachten. Dazu hat der Förderungswerber den beauftragten Personen gegen vorherige Anmeldung das Betreten der Liegenschaft bzw. des Objektes zu gestatten.

Widerruf

Eine Förderung nach diesen Richtlinien ist vom Bürgermeister schriftlich zu widerrufen, wenn die Anlage nicht widmungsgemäß verwendet wird oder der Förderungswerber unrichtige

Angaben gemacht hat. Der bereits überwiesene Förderungsbetrag ist in diesem Fall innerhalb von 4 Wochen nach Erhalt des Widerrufs vom Förderungswerber zurückzuzahlen.

Gesamtausmaß

Die Summe der Förderungsbeträge darf den dafür im Voranschlag des jeweiligen Haushaltsjahres ausgewiesenen Voranschlagsansatz nicht überschreiten.

Rechtliche Natur der Förderung

Diese Förderung ist eine freiwillige Leistung der Stadtgemeinde Neulengbach. Es besteht weder ein vertraglicher noch ein sonstiger Rechtsanspruch auf die Gewährung einer solchen.

Anlagen:

Beschluss: Beschlussantrag 1 mehrheitlich abgelehnt:

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 6 Enthaltungen (Liste Heiss), 20 Gegenstimmen (ÖVP, Grüne)

Beschlussantrag 2 mehrheitlich angenommen:

Abstimmungsergebnis: 21 Ja, 5 Enthaltungen (SPÖ), 6 Gegenstimmen (Liste Heiss)

Beschlussantrag 3:mehrheitlich angenommen

Abstimmungsergebnis: 27 Ja, 5 Enthaltungen (SPÖ)

Sachbearbeiter: Thoma Tanja, AL	zugeteilt am:	erledigt am:
---------------------------------	---------------	--------------

Berichterstatter: Barvir Petra, GR Mag.

Sachverhalt:

Am 04.12.2023 hat der Prüfungsausschuss in der Zeit von 17:06 Uhr bis 18:00 Uhr im Rahmen einer angekündigten Sitzung die Gebarung der Stadtgemeinde Neulengbach überprüft und das nachfolgende Protokoll verfasst.



VERHANDLUNGSSCHRIFT
über die angekündigte Sitzung des Prüfungsausschusses

Datum: Montag, 04.12.2023
Beginn: 17:06 Uhr
Ende: 18:00 Uhr
Ort: Finanzabteilung/Besprechungszimmer Millenium

Die Einladung erfolgte fristgerecht durch die Ausschussvorsitzende, Frau GR Mag. Petra Barvir (Beilage Einladungsnachweis)

Anwesend waren:

Vorsitzende:

Frau GR Mag. Petra Barvir

Gemeinderäte:

Frau GR Claudia Anderl (Grüne)
Herr GR Christoph Bauer (VPN) ab 17:16 Uhr
Herr GR Mario Drapela (SPÖ)
Herr GR Ing. Harald Hirschmüller (VPN)
Herr GR Wolfgang Süß (VPN)

Außerdem anwesend:

Frau Tanja Thoma AL/Kassenverwalter

entschuldigt:

Herr GR Ewald Figl (Liste Heiss)

Seite - 7



Kirchenplatz 2, A-3040 Neulengbach | Politischer Bezirk St. Pölten, Land Niederösterreich
Tel.: +43 2772 52105, Fax: +43 2772 52105-55 | UID: ATU 16254602 | DVR: 0112623
Raiffeisenbank Wienerwald: IBAN AT57 3266 7000 0070 0039, BIC RLNWAT3333
www.neulengbach.gv.at

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Voranschlag 2024

PROTOKOLL

TOP 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende, GR Mag. Petra Barvir, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und stellt die ordnungsgemäße Einberufung fest.

Die heutige Sitzung ist mit einem Anwesenheitsverhältnis 5 von 7 beschlussfähig (ab 17:16 Uhr 6 von 7).

TOP 2. Voranschlag 2024

Dem Prüfungsausschuss wurde berichtet, welche Änderungen sich während der Auflage ergeben haben, insbesondere die neuen Umlagezahlen für NÖKAS, Kinder- und Jugendhilfe-Umlage und Sozialhilfe-Umlage. Diese wurden eingearbeitet. Dem Prüfungsausschuss wurde die überarbeitete Version des Voranschlages 2024 präsentiert und von diesem zur Kenntnis genommen.

Die Beantwortung offener Fragen aus einer vorangegangenen Sitzung wird auf die nächste Sitzung des Prüfungsausschusses vertagt.

PROTOKOLLFERTIGUNG



GR Mag. Petra Barvir



GR Claudia Anderl



GR Christoph Bauer



GR Mario Drapela



GR Ing. Harald Hirschmüller



GR Wolfgang Stüss

Prüfungsausschuss 04.12.2023

Seite - 2

Stellungnahme der Kassenverwalterin:

Das Ergebnis der Einschau durch den Prüfungsausschuss wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Das Protokoll wird in der gefertigten Form zur Kenntnis genommen.

Zuständigkeit:

Gemäß § 82 der NÖ GO ist die Zuständigkeit des Gemeinderates gegeben.

Finanzierung:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat wolle den Bericht des Prüfungsausschusses der angekündigten Sitzung vom 04.12.2023 zur Kenntnis nehmen.

Anlagen:

Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.

Sachbearbeiter: Thoma Tanja	zugeteilt am:	erledigt am:
-----------------------------	---------------	--------------

Berichtersteller: Leonhartsberger Helmut, STR

Sachverhalt:

Aufgrund diverser bereits fertiggestellter Arbeiten und Übernahme der Nebenanlagen entlang der B44 wurden am 17.11.2021 die Besitzgrenzen der Landesstraße B44 verhandelt und gekennzeichnet.

Am 17.11.2021 wurde seitens des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Baudirektion, Abteilung Allgemeiner Baudienst, die Vermessung der Nebenanlagen durchgeführt und das Ergebnis in der Vermessungsurkunde mit der GZ 52738A vom 03.08.2022 und GZ 52738B vom 03.08.2022 festgehalten.

Die Restteile der in der Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52738A vom 03.08.2022 in der KG 19737 Neulengbach und GZ 52738B vom 03.08.2022 in der KG 19753 Tausendblum dargestellten und nachfolgend angeführten und sich im öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Neulengbach befindlichen Grundstücke verbleiben im öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Neulengbach bei gleich gebliebener Widmung:

KG Neulengbach:

Grundstück Nr. 29/29, 159/8, 196/3, 281/3, 282/8, 282/9, 284/6, 290/1, 290/4, 290/5, 290/9, 292/5

KG Tausendblum:

Grundstück Nr. 517/6, 914/4, 987/1

Die in der Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52738A vom 03.08.2022 in der KG 19737 Neulengbach und GZ 52738B vom 03.08.2022 in der KG 19753 Tausendblum dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Neulengbach übernommen:

KG Neulengbach:

Trennstück Nr. 2, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 40, 41

KG Tausendblum:

Trennstück Nr. 31, 32

Die nachfolgend angeführten Trennstücke werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen:

KG Neulengbach:

Trennstück Nr. 10, 12, 42

KG Tausendblum:

Trennstück Nr. 30, 35, 37, 39

Die nachfolgend angeführten Grundstücke werden aus dem öffentlichen Gut entlassen und gelöscht:

KG Tausendblum:

Grundstück Nr.: 989

Weiters werden die nachfolgend angeführten Grundstücke in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Neulengbach übernommen:

KG Neulengbach:

Grundstück Nr. 284/10, 284/11, 284/12, 284/13

Gemäß § 4 Z 3 lit. b) NÖ Straßengesetz LGBl. 8500 idgF. liegt eine öffentliche Gemeindestraße jedenfalls mit der ersten nachweislichen Information der Öffentlichkeit über ein konkretes Straßenbauvorhaben vor. Die Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner

Baudienst, GZ 51877-B vom 21.09.2022 in der KG 19747 St. Christophen, ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand. Die in dieser Vermessungsurkunde ausgewiesenen Trenn- und Grundstücke werden in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Neulengbach übernommen. Die Widmung der in das öffentliche Gut zu übernehmenden Trenn- und Grundstücke ist im Flächenwidmungsplan zu berücksichtigen. Es sind somit die Voraussetzungen des § 4 Z 3 lit. b) NÖ Straßengesetz 1999 LGBl. 8500 idgF. erfüllt.

Es wäre daher die Übernahme in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Neulengbach gemäß der in der o.a. Vermessungsurkunde ausgewiesenen Trenn- und Grundstücke zu beschließen. Die Herstellung der Grundbuchsordnung erfolgt durch das Land Niederösterreich.

Vorberatung: Die Angelegenheit wurde in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Sicherheit und Landwirtschaft am 22.11.2023 behandelt.

Zuständigkeit: Gemäß § 35 NÖ Gemeindeordnung ist die Zuständigkeit für den Gemeinderat gegeben.

Finanzierung:

Keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Instandhaltungskosten sind in den jeweiligen Vorschlägen unter Konto 612100-611000 enthalten.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat möge die Übernahme und Auflassung der in der Vermessungsurkunde GZ 52738A vom 03.08.2022 in der KG 19737 Neulengbach und GZ 52738B vom 03.08.2022 in der KG 19753 Tausendblum des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst angeführten Trenn- und Grundstücke in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Neulengbach beschließen.

Anlagen:

AZ 6087/1/2023

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde **Neulengbach** hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 beschlossen:

- 1.1) Das in beiliegender Vermessungsurkunde des *Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52738A* in der KG 19737 Neulengbach dargestellte und nachfolgend angeführten Trennstücke werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen:
Trennstück Nr. 10, 12, 42
- 1.2) Der Restteil der nachfolgend angeführten und sich im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücke verbleibt im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung:
Grundstück Nr. 29/29, 159/8, 196/3, 281/3, 282/8, 282/9, 284/6, 290/1, 290/4, 290/5, 290/9, 292/5
- 2.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des *Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52738A* in der KG 19737 Neulengbach dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:
Trennstück Nr. 2, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 40, 41
- 2.2) Die nachfolgend angeführten Grundstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:
Grundstück Nr. 284/10, 284/11, 284/12, 284/13

- 3.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.
Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Der Bürgermeister

Jürgen Rummel

Angeschlagen am:
Abzunehmen am:
Abgenommen am:

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde **Neulengbach** hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 beschlossen:

- 1.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des *Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52738B* in der KG 19753 Tausendblum dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen:
Trennstück Nr. 30, 35, 37, 39
- 1.2) Der Restteil der nachfolgend angeführten und sich im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücke verbleibt im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung:
Grundstück Nr. 517/6, 914/4, 987/1
- 1.3) Die nachfolgend angeführten Grundstücke werden aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde entlassen und gelöscht:
Grundstück Nr. 989
- 2.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des *Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52738B* in der KG 19753 Tausendblum dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:
Trennstück Nr. 31, 32
- 3.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.
Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Der Bürgermeister

Jürgen Rummel

Angeschlagen am:
Abzunehmen am:
Abgenommen am:

Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.

Sachbearbeiter: Kahri Nina

zugeteilt am:

erledigt am:

Berichterstatter: Leonhartsberger Helmut, STR

Sachverhalt:

Aufgrund des vorliegenden Teilungsplanes GZ 41784 vom 09.10.2023 der Vermessung Schubert ZT GmbH, St. Pöltner Straße 36, 3040 Neulengbach, werden folgende Trennstücke im Gesamtausmaß von 33 m² in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Neulengbach übernommen und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen:

Trennstück 1 im Ausmaß von 7 m² von Gst. 125/2 zu Gst. 281/3 (ö. Gut)
Trennstück 3 im Ausmaß von 3 m² von Gst. 125/2 zu Gst. 281/6 (ö. Gut)
Trennstück 4 im Ausmaß von 7 m² von Gst. 121/2 zu Gst. 281/6 (ö. Gut)
Trennstück 7 im Ausmaß von 1 m² von Gst. 281/6 (ö. Gut) zu Gst. 281/3 (ö. Gut)
Trennstück 9 im Ausmaß von 15 m² von Gst. 125/2 zu Gst. 281/6 (ö. Gut)

Weiters werden aufgrund des o.a. Teilungsplanens folgende Trennstücke im Gesamtausmaß von 11 m² in der KG 19737 Neulengbach vom öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Neulengbach ausgeschieden und als öffentliche Verkehrsfläche aufgelassen:

Trennstück 2 im Ausmaß von 8 m² von Gst. 281/3 (ö. Gut) zu Gst. 125/2
Trennstück 8 im Ausmaß von 3 m² von Gst. 281/6 (ö. Gut) zu Gst. 125/2

Der Tausch erfolgt wertgleich und unentgeltlich und es wurde dazu ein Tauschvertrag vorgelegt. Sämtliche Kosten und Gebühren werden von der Grundeigentümerin getragen.

Gemäß § 4 Zf. 3 lit. b) NÖ Straßengesetz 1999 LGBl. 8500 i.d.g.F. liegt eine öffentliche Gemeindestraße jedenfalls mit der ersten nachweislichen Information der Öffentlichkeit über ein konkretes Straßenbauvorhaben vor. Als erste nachweisliche Information der Öffentlichkeit über ein konkretes Straßenbauvorhaben gilt bei bestehenden Straßen oder Straßenbauvorhaben einer Gemeinde die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan. Der bezughabende Teilungsplan GZ 41784 vom 09.10.2023 der Vermessung Schubert ZT GmbH, St. Pöltner Straße 36, 3040 Neulengbach, liegt im Gemeindeamt zur Einsicht auf. Die in diesem Teilungsplan ausgewiesenen Trennstücke 1, 3, 4, 7 und 9 werden in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Neulengbach übernommen und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Die in diesem Teilungsplan ausgewiesene Trennstücke 2 und 8 werden aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Neulengbach ausgeschieden und als öffentliche Verkehrsfläche aufgelassen. Die Widmung der in das öffentliche Gut zu übernehmenden und aufgelassenen Trennstücke ist im Flächenwidmungsplan zu berücksichtigen. Es sind somit die Voraussetzungen des § 4 Z. 3 lit. b) NÖ Straßengesetz 1999 LGBl. 8500 i.d.g.F. erfüllt.

Vorberatung: Die Angelegenheit wurde im Ausschuss für Infrastruktur, Sicherheit und Landwirtschaft am 22.11.2023 vorberaten.

Zuständigkeit: Gemäß § 35 NÖ Gemeindeordnung ist die Zuständigkeit des Gemeinderates gegeben.

Finanzierung:

Keine finanzielle Auswirkung.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat wolle die Ausweisung des im Teilungsplan GZ 41784 vom 09.10.2023 der Vermessung Schubert ZT GmbH, St. Pöltner Straße 36, 3040 Neulengbach, angeführten Trennstücke 1, 3, 4 und 9 im Gesamtausmaß von 33 m² (Grundbuch 19737 Neulengbach) als öffentliche Verkehrsfläche sowie die Übernahme in das öffentliche Gut beschließen.
2. Der Gemeinderat wolle die Auflassung des im Teilungsplan GZ 41784 vom 09.10.2023 der Vermessung Schubert ZT GmbH, St. Pöltner Straße 36, 3040 Neulengbach, angeführten Trennstück 2 und 8 im Gesamtausmaß von 11 m² (Grundbuch 19737 Neulengbach) als öffentliche Verkehrsfläche sowie die Ausscheidung aus dem öffentlichen Gut beschließen.

3. Der Gemeinderat wolle die Zuschreibung des im Teilungsplan GZ 41784 vom 09.10.2023 der Vermessung Schubert ZT GmbH, St. Pöltner Straße 36, 3040 Neulengbach, angeführten Trennstück 7 im Gesamtausmaß von 1m² vom Gst. Nr. 281/6 (EZ 514) ö. Gut zu Gst. Nr. 281/3 (EZ 514) ö. Gut beschließen.
4. Der Gemeinderat wolle den wertgleichen Tausch aufgrund des vorliegenden Tauschvertrages AZ 6166/2023 gemäß der im Teilungsplan GZ 41784 vom 09.10.2023 der Vermessung Schubert ZT GmbH, St. Pöltner Straße 36, 3040 Neulengbach, angeführten Trennstücke (Grundbuch 19737 Neulengbach) beschließen, wobei die Kosten und Gebühren von der Grundeigentümerin getragen werden.

Anlagen:

AZ 6166/2023

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 folgenden Beschluss gefasst:

Das im Teilungsplan GZ 41784 vom 09.10.2023 der Vermessung Schubert ZT GmbH, St. Pöltner Straße 36, 3040 Neulengbach angeführten Trennstücke in der KG 19737 Neulengbach, und zwar

- Trennstück 1 im Ausmaß von 7 m² von Gst. 125/2 zu Gst. 281/3 (ö. Gut)
- Trennstück 3 im Ausmaß von 3 m² von Gst. 125/2 zu Gst. 281/6 (ö. Gut)
- Trennstück 4 im Ausmaß von 7 m² von Gst. 121/2 zu Gst. 281/6 (ö. Gut)
- Trennstück 7 im Ausmaß von 1 m² von Gst. 281/6 (ö.Gut) zu Gst. 281/3 (ö. Gut)
- Trennstück 9 im Ausmaß von 15 m² von Gst. 125/2 zu Gst. 281/6 (ö.Gut)

Weiters wird aufgrund des o.a. Teilungsplanens folgendes Trennstück im Gesamtausmaß von 11 m² in der KG 19737 Neulengbach vom öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Neulengbach ausgeschieden und als öffentliche Verkehrsfläche aufgelassen:

- Trennstück 2 im Ausmaß von 8 m² von Gst. 281/3 (ö. Gut) zu Gst. 125/2
- Trennstück 8 im Ausmaß von 3 m² von Gst. 281/6 (ö.Gut) zu Gst. 125/2

Gemäß § 4 Zf. 3 lit. b) NÖ Straßengesetz 1999 LGBl. 8500 i.d.g.F. liegt eine öffentliche Gemeindestraße jedenfalls mit der ersten nachweislichen Information der Öffentlichkeit über ein konkretes Straßenbauvorhaben vor. Als erste nachweisliche Information der Öffentlichkeit über ein konkretes Straßenbauvorhaben gilt bei bestehenden Straßen oder Straßenbauvorhaben einer Gemeinde die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan. Der bezughabende Teilungsplan GZ 41784 vom 09.10.2023 der Vermessung Schubert ZT GmbH, St. Pöltner Straße 36, 3040 Neulengbach, liegt im Gemeindeamt zur Einsicht auf. Die in diesem Teilungsplan ausgewiesenen Trennstücke 1, 3, 4, 7 und 9 werden in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Neulengbach übernommen und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Die in diesem Teilungsplan ausgewiesene Trennstücke 2 und 8 werden aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Neulengbach ausgeschieden und als öffentliche Verkehrsfläche aufgelassen. Es sind somit die Voraussetzungen des § 4 Z. 3 lit. b) NÖ Straßengesetz 1999 LGBl. 8500 i.d.g.F. erfüllt.

Neulengbach, am 05. Dezember 2023

Der Bürgermeister:

Jürgen Rummel

Angeschlagen am:
Abzunehmen am:

Abgenommen am:

Gründerwerbsteuer und Eintragungsgebühr selbstberechnet über FinanzOnline am:..... zur Erfassungsnummer: Strasser Haindl Meyer Rechtsanwälte GmbH
--

TAUSCHVERTRAG

geschlossen zwischen

A. Stadtgemeinde Neulengbach (öffentliches Gut)

Kirchenplatz 2,
3040 Neulengbach

(nachfolgend "GEMEINDE" genannt)

und

B. WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG Vienna Insurance Group

FN 333376i
Schottenring 30,
1010 Wien

(nachfolgend „WSV“ genannt)

(GEMEINDE und WSV jeweils nachfolgend auch VERTRAGSPARTEI, gemeinsam nachfolgend auch VERTRAGSPARTEIEN genannt)

wie folgt:

1. VORBEMERKUNGEN / RECHTSVERHÄLTNISSE

- 1.1. Die GEMEINDE ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Grundstücks GSt-Nr 281/3, inne-liegend der Liegenschaft EZ 514 KG 19737 Neulengbach (nachfolgend GRUNDSTÜCK GE-MEINDE 1 genannt).
- 1.2. Die GEMEINDE ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Grundstücks GSt-Nr 281/6, inne-liegend der Liegenschaft EZ 514 KG 19737 Neulengbach (nachfolgend GRUNDSTÜCK GE-MEINDE 2 genannt).
- 1.3. WSV ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Grundstücks GSt-Nr 125/2, inne-liegend der Liegenschaft EZ 28 KG 19737 Neulengbach (nachfolgend GRUNDSTÜCK WSV 1 genannt).
- 1.4. WSV ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Grundstücks GSt-Nr 121/2, inne-liegend der Liegenschaft EZ 103 KG 19737 Neulengbach (nachfolgend GRUNDSTÜCK WSV 2 genannt).
- 1.5. Aktuelle Grundbuchsauszüge der Liegenschaft EZ 514 KG 19737 Neulengbach (Anlage 1.5a), der Liegenschaft EZ 28 KG 19737 Neulengbach (Anlage 1.5b) und der Liegenschaft EZ 103 KG 19737 Neulengbach (Anlage 1.5c) sind diesem Tauschvertrag angeschlossen.
- 1.6. WSV beabsichtigt, auf der Liegenschaft EZ 28 KG 19737 Neulengbach und der ihr ebenfalls gehörenden Nachbarliegenschaft EZ 103 KG 19737 Neulengbach den bestehenden Gebäude-bestand abzurechen und einen Neubau zu errichten.
- 1.7. Vor diesem Hintergrund vereinbaren die VERTRAGSPARTEIEN nachfolgend den Abtausch von Trennstücken der vorgenannten Grundstücke auf Basis des Teilungsplans der Vermessung Schubert ZT GmbH, FN 253224p (Plandatum 09.10.2023), GZ 41784 (nachfolgend der TEILUNGSPLAN genannt).
- 1.8. Die VERTRAGSPARTEIEN nehmen zur Kenntnis, dass der TEILUNGSPLAN gemäß § 2 Liegenschaftsteilungsgesetz nur zur Gänze grundbücherlich durchgeführt werden kann. Dh die grundbücherliche Durchführung dieses Tauschvertrages erfordert auch die grundbücherliche Durchführung der übrigen im TEILUNGSPLAN vorgesehenen Zu- und Abschreibungen, weshalb es bei der grundbücherlichen Durchführung dieses Tauschvertrages zu Verzögerungen kommen kann.

2. TAUSCHGEGENSTÄNDE

- 2.1. Auf Basis des TEILUNGSPLANES sollen hinsichtlich des GRUNDSTÜCKS GEMEINDE 1, des GRUNDSTÜCKS GEMEINDE 2, des GRUNDSTÜCKS WSV 1 und des GRUNDSTÜCKS WSV 2 folgende Zu- und Abschreibungen vorgenommen werden:

- Das im TEILUNGSPLAN ausgewiesene Trennstück 1 im Ausmaß von 7 m² (nachfolgend TRENNSTÜCK 1 genannt) soll von dem GRUNDSTÜCK WSV 1 ab- und dem GRUNDSTÜCK GEMEINDE 1 zugeschrieben werden.**

- Das im TEILUNGSPLAN ausgewiesene Trennstück 2 im Ausmaß von 8 m² (nachfolgend TRENNSTÜCK 2 genannt) soll von dem GRUNDSTÜCK GEMEINDE 1 ab- und dem**

GRUNDSTÜCK WSV 1 zugeschrieben werden.

- Das im TEILUNGSPLAN ausgewiesene Trennstück 3 im Ausmaß von 3 m² (nachfolgend TRENNSTÜCK 3 genannt) soll von dem GRUNDSTÜCK WSV 1 ab- und dem GRUNDSTÜCK GEMEINDE 1 zugeschrieben werden.
- Das im TEILUNGSPLAN ausgewiesene Trennstück 4 im Ausmaß von 7 m² (nachfolgend TRENNSTÜCK 4 genannt) soll von dem GRUNDSTÜCK WSV 2 ab- und dem GRUNDSTÜCK GEMEINDE 2 zugeschrieben werden.
- Das im TEILUNGSPLAN ausgewiesene Trennstück 8 im Ausmaß von 3 m² (nachfolgend TRENNSTÜCK 8 genannt) soll von dem GRUNDSTÜCK GEMEINDE 2 ab- und dem GRUNDSTÜCK WSV 1 zugeschrieben werden.
- Das im TEILUNGSPLAN ausgewiesene Trennstück 9 im Ausmaß von 15 m² (nachfolgend TRENNSTÜCK 9 genannt) soll von dem GRUNDSTÜCK WSV 1 ab- und dem GRUNDSTÜCK GEMEINDE 2 zugeschrieben werden.

- 2.2. Die GEMEINDE tauscht die in ihrem Alleineigentum stehenden TRENNSTÜCKE 2, und 8 gegen die TRENNSTÜCKE 1, 3, 4 und 9 mit WSV. WSV tauscht die in ihrem Alleineigentum stehenden TRENNSTÜCKE 1, 3, 4 und 9 gegen die TRENNSTÜCKE 2 und 8 mit der GEMEINDE (TRENNSTÜCK 1, TRENNSTÜCK 2, TRENNSTÜCK 3, TRENNSTÜCK 4, TRENNSTÜCK 8 und TRENNSTÜCK 9 nachfolgend gemeinsam die TAUSCHGEGENSTÄNDE genannt).
- 2.3. Eine über den Austausch der TAUSCHGEGENSTÄNDE hinausgehende Ausgleichszahlung oder Abgeltung wird nicht geschuldet.

3. BELASTUNGEN

- 3.1. Im C-Blatt des Grundbuches der EZ 28 KG 19737 Neulengbach sind folgende Eintragungen/Belastungen mit Bezug zum GRUNDSTÜCK WSV 1 ersichtlich:

```
***** C *****  
1 a 2695/1884 2705/1999  
DIENSTBARKEIT der Kanalleitung durch Haus Nr 27 für Haus Nr 31 auf Gst 124/2
```

- 3.2. Es besteht Einvernehmen zwischen den VERTRAGSPARTEIEN, dass die Dienstbarkeit in C-LNR 1 keine Last im Sinne dieses Vertrages ist und von der GEMEINDE übernommen wird.

4. TAUSCHVORGANG, WILLENSEINIGUNG

4.1. Hiermit tauschen und übergeben

WSV an die GEMEINDE ihre TRENNSTÜCKE 1, 3, 4 und 9 gegen die TRENNSTÜCKE 2 und 8

und

die GEMEINDE an WSV ihre TRENNSTÜCKE 2 und 8 gegen die TRENNSTÜCKE 1, 3, 4 und 9

jeweils samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör und mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die VERTRAGSPARTEIEN diese TAUSCHGEGENSTÄNDE jeweils bisher besessen und benützt haben oder zu besitzen und zu benützen berechtigt waren. Die VERTRAGSPARTEIEN übernehmen die TAUSCHGEGENSTÄNDE wechselseitig in ihr Eigentum.

5. GRUNDERWERBSTEUER / GEBÜHREN

5.1. Gesondert von den VERTRAGSPARTEIEN jeweils zu bezahlen sind die Grunderwerbsteuer in Höhe von derzeit 3,5 % der Gegenleistung (bzw 0,5% des Grundstückswerts für den unentgeltlichen Teil eines gemäß § 7 GrEStG teilentgeltlichen Geschäfts) und die grundbücherliche Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Werts des jeweils einzutragenden Rechtes.

5.2. Zum Zwecke der Bemessung der Grunderwerbsteuer und der Gebührenbemessung wird der gemeine Wert gemäß § 10 BewG der TAUSCHGEGENSTÄNDE wie folgt festgehalten:

a) TRENNSTÜCK 1: Gemeiner Wert von EUR 1.167,48 (Euro eintausend einhundertsebenundsechzig Cent achtundvierzig)

b) TRENNSTÜCK 2: Gemeiner Wert von EUR 1.334,26 (Euro eintausend dreihundertvierunddreißig Cent sechsundzwanzig)

c) TRENNSTÜCK 3: Gemeiner Wert von EUR 500,35 (Euro fünfhundert Cent fünfunddreißig)

d) TRENNSTÜCK 4: Gemeiner Wert von EUR 1.167,48 (Euro eintausend einhundertsebenundsechzig Cent achtundvierzig)

e) TRENNSTÜCK 8: Gemeiner Wert von EUR 500,35 (Euro fünfhundert Cent fünfunddreißig)

f) TRENNSTÜCK 9: Gemeiner Wert von EUR 2.501,75 (Euro zweitausendfünfhunderteins Cent fünfundsiebzig)

5.3. Die GEMEINDE hat die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie die voraussichtliche Immobilienertragssteuer in Höhe von voraussichtlich gesamt EUR 404,72 (Euro vierhundertvier

Cent zweiundsiebzig) spätestens zwei Wochen nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß Punkt 13 auf dem Anderkonto der TREUHÄNDERIN

IBAN AT18 2011 1844 9298 5904

Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG

zu erlegen.

- 5.4. WSV hat die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr in Höhe von voraussichtlich gesamt EUR 207,80 (Euro zweihundertsieben Cent achtzig) spätestens zwei Wochen nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß Punkt 13 auf dem Anderkonto der TREUHÄNDERIN

IBAN AT18 2011 1844 9298 5904

Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG

zu erlegen.

6. IMMOBILIENERTRAGSTEUER

- 6.1. Die TREUHÄNDERIN wird gemäß Punkt 8.1.1 dieses Vertrages beauftragt, die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr vorzunehmen und ist daher auch verpflichtet, eine allfällige Selbstberechnung und Entrichtung der Immobilienertragsteuer vorzunehmen.
- 6.2. Die Immobilienertragsteuer für die GEMEINDE wurde laut E-Mail der BDO Burgenland GmbH Steuerberatungsgesellschaft vom 08.11.2023 mit insgesamt EUR 264,00 (in Worten Euro zweihundertvierundsechzig) berechnet.
- 6.3. Die TREUHÄNDERIN wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Immobilienertragsteuer selbst zu berechnen und aus dem Treuhanderlag direkt an das zuständige Finanzamt abzuführen. Die GEMEINDE verpflichtet sich, der TREUHÄNDERIN alle für die Berechnung und Abführung der Immobilienertragsteuer erforderlichen Informationen offen zu legen und sämtliche dazu erforderlichen und vorhandenen Unterlagen und Informationen an die TREUHÄNDERIN zu übergeben. Die GEMEINDE erklärt, dass sie alle Angaben über die Ermittlung der jeweiligen Bemessungsgrundlage der Immobilienertragsteuer wahrheitsgemäß und nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig erstattet bzw. erstattet hat und hält die TREUHÄNDERIN jeweils für die Vollständigkeit und Richtigkeit ihrer diesbezüglichen Angaben sowie der Angaben in dem Schreiben/E-Mail gemäß Punkt 6.2 schad- und klaglos.
- 6.4. Festgehalten wird, dass es sich bei WSV um eine Aktiengesellschaft handelt und daher auf diese die Sonderbestimmungen zur Immobilienertragssteuer (§§ 30bff EStG) keine Anwendung finden.

7. ZU- UND ABSCHREIBUNGEN OHNE EIGENTÜMERWECHSEL

- 7.1. Das im TEILUNGSPLAN ausgewiesene Trennstück 6 im Ausmaß von 664 m² (nachfolgend TRENNSTÜCK 6 genannt) soll von dem GRUNDSTÜCK WSV 2 ab- und dem GRUNDSTÜCK WSV 1 zugeschrieben werden.
- 7.2. Das im TEILUNGSPLAN ausgewiesene Trennstück 7 im Ausmaß von 1 m² (nachfolgend TRENNSTÜCK 7 genannt) soll vom dem GRUNDSTÜCK GEMEINDE 2 ab- und dem GRUNDSTÜCK GEMEINDE 1 zugeschrieben werden.
- 7.3. Es wird festgehalten, dass für derartige Zu- und Abschreibungen ohne Eigentümerwechsel gemäß Anmerkung 12 lit c zu TP9 des GGG eine Befreiung von der Eintragungsgebühr besteht.

8. TREUHANDAUFTRAG

- 8.1. Die VERTRAGSPARTEIEN bestellen einvernehmlich die Strasser Haindl Meyer Rechtsanwälte GmbH, Schwarzenbergplatz 5, 1030 Wien, FN 569046h zur Treuhänderin (vorstehend und nachfolgend die TREUHÄNDERIN) und erteilen der TREUHÄNDERIN folgenden einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag:

8.1.1. Die TREUHÄNDERIN wird nach

- a) Vorliegen des notariell beglaubigt unterfertigten Tauschvertrages;
- b) Eintritts der aufschiebenden Bedingung gemäß Punkt 13 und
- c) vollständigem Erlag der voraussichtlichen Beträge für die Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und Immobilienertragssteuer auf dem Anderkonto der TREUHÄNDERIN

mit der Selbstberechnung und Abführung der durch diesen Vertrag ausgelösten Grunderwerbsteuer und der Grundbucheintragungsgebühr beauftragt. Die TREUHÄNDERIN ist somit berechtigt und beauftragt, die Selbstberechnungserklärung gemäß § 12 GrEStG abzugeben. Allfällige Differenzen zwischen den voraussichtlichen und den bei der Selbstberechnung ermittelten Beträgen (zB Rundungsdifferenzen) können von der TREUHÄNDERIN nachgefordert werden (entweder vorab oder auch im Nachhinein).

Gleichzeitig mit der Selbstberechnung und Abführung der Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr ist die TREUHÄNDERIN verpflichtet, dem Finanzamt, welches für die Immobilienertragssteuer der GEMEINDE zuständig ist, Mitteilung zu machen und die Immobilienertragssteuer auf Grund der Erklärungen und Angaben der GEMEINDE selbst zu berechnen und fristgerecht abzuführen.

Die TREUHÄNDERIN ist somit berechtigt und beauftragt, die Selbstberechnungserklärung gemäß § 30b Abs 1 EStG abzugeben.

Falls eine Selbstberechnung gemäß § 12 GrEStG nicht möglich sein sollte (zB weil die voraussichtlichen Beträge für Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und Immobilienertragssteuer nicht rechtzeitig auf dem Treuhandkonto erliegen), wird die TREUHÄNDERIN ermächtigt, eine Finanzamtsmeldung betreffend Grunderwerbssteuer und Immobilienertragssteuer zu erstatten, den Grunderwerbsteuerbescheid sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegenzunehmen und die vorgeschriebene Grunderwerbsteuer aus dem Treuhandlag abzuführen. Sollte die Grunderwerbsteuer für die-

sen Erwerbsvorgang vom Finanzamt gegenüber den bei der TREUHÄNDERIN hierfür erlegten Beträgen erhöht bzw verringert vorgeschrieben werden, so ist der entsprechende Differenzbetrag von der jeweiligen VERTRAGSPARTEI zu tragen bzw erhält die jeweilige erlegende VERTRAGSPARTEI diesen aus dem Treuhanderlag zurück.

8.1.2. Die TREUHÄNDERIN wird beauftragt, nach Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen gemäß Punkt 8.1.1 sowie nach Vorliegen

- a) eines Nachweises des Eintritts der aufschiebenden Bedingung (Punkt 13) in grundbuchstauglicher bzw einer für das Grundbuch ausreichenden Form, und
- b) eines grundbuchstauglichen Exemplars des TEILUNGSPLANES, und
- c) des den TEILUNGSPLAN genehmigenden rechtskräftigen baubehördlichen Bescheides, und
- d) des rechtskräftigen und gültigen Genehmigungsbescheides des Vermessungsamtes über die Bescheinigung des TEILUNGSPLANES, und
- e) aller für die grundbücherliche Durchführung des gesamten TEILUNGSPLANES erforderlicher grundbuchstauglicher Urkunden (zB eines Kaufvertrages betreffend Trennstück 5)

gemäß diesem Tauschvertrag

- die Abschreibung von TRENNSTÜCK 1 gemäß TEILUNGSPLAN vom GRUNDSTÜCK WSV 1 und die Zuschreibung zum GRUNDSTÜCK GEMEINDE 1 im Eigentum der GEMEINDE sowie
- die Abschreibung von TRENNSTÜCK 2 gemäß TEILUNGSPLAN vom GRUNDSTÜCK GEMEINDE 1 und die Zuschreibung zum GRUNDSTÜCK WSV 1 im Eigentum von WSV sowie
- die Abschreibung von TRENNSTÜCK 3 gemäß TEILUNGSPLAN vom GRUNDSTÜCK WSV 1 und die Zuschreibung zum GRUNDSTÜCK GEMEINDE 1 im Eigentum der GEMEINDE sowie
- die Abschreibung von TRENNSTÜCK 4 gemäß TEILUNGSPLAN vom GRUNDSTÜCK WSV 2 und die Zuschreibung zum GRUNDSTÜCK GEMEINDE 2 im Eigentum der GEMEINDE sowie
- die Abschreibung von TRENNSTÜCK 6 gemäß TEILUNGSPLAN vom GRUNDSTÜCK WSV 2 und die Zuschreibung zum GRUNDSTÜCK WSV 1 im Eigentum von WSV sowie
- die Abschreibung von TRENNSTÜCK 7 gemäß TEILUNGSPLAN vom GRUNDSTÜCK GEMEINDE 2 und die Zuschreibung zum GRUNDSTÜCK GEMEINDE 1 im Eigentum der GEMEINDE sowie
- die Abschreibung von TRENNSTÜCK 8 gemäß TEILUNGSPLAN vom GRUNDSTÜCK GEMEINDE 2 und die Zuschreibung zum GRUNDSTÜCK WSV 1 im Eigentum der WSV sowie
- die Abschreibung von TRENNSTÜCK 9 gemäß TEILUNGSPLAN vom GRUNDSTÜCK WSV 1 und die Zuschreibung zum GRUNDSTÜCK GEMEINDE 2 im Eigentum der GEMEINDE

zu beantragen. Die in Punkt 3 beschriebene Dienstbarkeit wird übernommen.

- 8.2. Die VERTRAGSPARTEIEN nehmen zur Kenntnis, dass gemäß § 10a Abs 5 der Rechtsanwaltsordnung (RAO) die TREUHÄNDERIN der RAK Wien eine Überprüfung der ordnungsgemäßen Abwicklung der von ihr übernommenen Treuhandschaften nach den Richtlinien gemäß § 27 Abs 1 lit g RAO durch entsprechende Auskünfte und durch Einsichtnahme in alle die von ihr übernommenen Treuhandschaften betreffenden Unterlagen einschließlich des von ihr nach § 10a Abs 1 RAO zu führenden Verzeichnisses zu ermöglichen hat. Die VERTRAGSPARTEIEN entbinden daher die TREUHÄNDERIN in diesem Umfang von ihrer Verschwiegenheitspflicht.
- 8.3. Die TREUHÄNDERIN hat weiters zum Zwecke der Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung den Offenlegungspflichten gegenüber Kredit- und Finanzinstituten und den gesetzlichen Prüf-, Feststellungs- und Meldepflichten gemäß Bankwesengesetz, Finanzmarkt-Geldwäschegesetz sowie gemäß RAO (insbesondere §§ 8a bis 8f RAO) zu entsprechen, womit sich die VERTRAGSPARTEIEN ebenfalls ausdrücklich einverstanden erklären. Gemäß § 3 Abs 2 EU-Quellensteuergesetz (EU-QuStG) treffen die TREUHÄNDERIN außerdem Feststellungs- und Offenlegungspflichten zum Zwecke der Ermittlung einer allfälligen EU-Quellensteuerpflicht.
- 8.4. Die VERTRAGSPARTEIEN entbinden die TREUHÄNDERIN daher insoweit von ihrer anwaltlichen Verschwiegenheitspflicht, als dies notwendig ist, damit diese die sie nach dem anwaltli-

chen Ständesrecht (insbesondere RAO), dem Bankwesengesetz, dem Finanzmarkt-Geldwäschegesetz und dem EU-QuStG treffenden Offenlegungs- und Meldepflichten gegenüber der Rechtsanwaltskammer Wien, gegenüber dem Bundesminister für Inneres (Bundeskriminalamt) sowie gegenüber den beteiligten (anderkontoführenden oder den Kaufpreis finanzierenden) Kredit- und Finanzinstituten erfüllen kann. Die VERTRAGSPARTEIEN erteilen unwiderprüflich ihre Zustimmung dazu, dass die TREUHÄNDERIN erforderlichenfalls die entsprechenden Auskünfte zur Erfüllung dieser Verpflichtungen erteilt.

- 8.5. Die Treugeber nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die gegenständliche Treuhandtschaft gemäß 6.2.2 des Statuts 2019 der Treuhandeinrichtung der Rechtsanwaltskammer Wien (elektronisches anwaltliches Treuhandbuch – eATHB) vom Anwendungsbereich des Treuhandstatus der RAK Wien ausgenommen ist.
- 8.6. Die VERTRAGSPARTEIEN nehmen zur Kenntnis, dass die VERTRAGSPARTEIEN nur mit ausdrücklicher Zustimmung der TREUHÄNDERIN vom erteilten Treuhandauftrag zurücktreten, diesen widerrufen oder aufheben können.
- 8.7. Diese Treuhandvereinbarung begründet keinen Garantievertrag und keine Garantiehaftung der TREUHÄNDERIN.
- 8.8. Bis zur Erfüllung des Treuhandauftrages ist die TREUHÄNDERIN berechtigt, jene Urkunden einzubehalten, die für die Erfüllung ihrer mit dem Treuhandauftrag übernommenen Verpflichtungen benötigt werden. Für den Fall, dass der Tauschvertrag nicht wirksam zu Stande gekommen ist oder später aufgehoben wird oder eine der Parteien des Tauschvertrages vom Vertrag zurücktritt, hat die TREUHÄNDERIN den bei ihr hinterlegten noch vorhandenen Treuhanderlag zurück zu überweisen und die bei der TREUHÄNDERIN hinterlegten Urkunden umgehend an den jeweils Bezugsberechtigten ohne weitere Zustimmung der Vertragsteile herauszugeben.
- 8.9. Die VERTRAGSPARTEIEN vereinbaren, dass die Ersichtlichkeit der grundbücherlichen Durchführung im elektronischen Grundbuch ausreicht. Die Zustellung oder gar Rechtskraft des Beschlusses des Gerichts, muss sohin nicht abgewartet werden.
- 8.10. Die TREUHÄNDERIN nimmt den Treuhandauftrag durch Mitfertigung dieses Vertrages an.
- 8.11. Die TREUHÄNDERIN ist berechtigt, von diesem Treuhandauftrag zurückzutreten, wenn die grundbücherliche Durchführung dieses Tauschvertrages nicht binnen drei Jahren ab Unterfertigung dieses Tauschvertrages erfolgt ist. Im Falle eines Rücktritts hat die TREUHÄNDERIN den bei ihr hinterlegten noch vorhandenen Treuhanderlag zurück zu überweisen und die bei der TREUHÄNDERIN hinterlegten Urkunden umgehend an den jeweils Bezugsberechtigten ohne weitere Zustimmung der Vertragsteile herauszugeben.

9. ÜBERGABE / STICHTAG

- 9.1. Die Übergabe und Übernahme der TAUSCHGEGENSTÄNDE in den physischen Besitz und in den Genuss der jeweiligen VERTRAGSPARTEI erfolgt nach allseitiger grundbuchstauglicher Unterfertigung dieses Vertrages und Vorliegen des Grundbuchsbeschlusses über die grundbücherliche Durchführung dieses Tauschvertrages (nachfolgend STICHTAG). Eine gesonderte körperliche Übergabe der TAUSCHGEGENSTÄNDE erfolgt nicht. Mit dem STICHTAG gehen Besitz, aber auch Gefahr und Zufall aus bzw an den TAUSCHGEGENSTÄNDEN an die jeweili-

ge VERTRAGSPARTEI über.

- 9.2. Als Stichtag für die Verrechnung für die Liegenschaftsaufwendungen und -einkünfte wird der Monatserste jenes Monats vereinbart, in den der STICHTAG fällt.

10. BESCHAFFENHEIT DER TAUSCHGEGENSTÄNDE, GEWÄHRLEISTUNG

- 10.1. Die VERTRAGSPARTEIEN erklären, die TAUSCHGEGENSTÄNDE eingehend besichtigt und sich über deren Ausmaß, Zustand, Flächenwidmung und Bebaubarkeit sowie allfällige Einschränkungen der Bebaubarkeit, die sich aus öffentlich- rechtlichen Normen ergeben, informiert zu haben. Die VERTRAGSPARTEIEN leisten sich daher wechselseitig – mit Ausnahme der in diesem Vertrag getroffenen Zusagen und Erklärungen – keine Gewähr für eine bestimmte Fläche, Beschaffenheit, Verwertbarkeit oder für sonstige Eigenschaften der TAUSCHGEGENSTÄNDE.

- 10.2. Die GEMEINDE leistet hinsichtlich der TRENNSTÜCKE 2 und 8 gegenüber WSV ausschließlich Gewähr, dass, jeweils bezogen auf den STICHTAG,

10.2.1. sie rechtmäßige alleinige Eigentümerin der TRENNSTÜCKE 2 und 8 ist und das die TRENNSTÜCKE 2 und 8 vollkommen frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Geld- und sonstigen Lasten und/oder Dienstbarkeiten, insbesondere frei von jeglichen Bestand- und/oder sonstigen dinglichen und/oder obligatorischen Nutzungsrechten Dritter, ins Eigentum der WSV übergeht;

10.2.2. die TRENNSTÜCKE 2 und 8 nicht mehr dem Gemeingebrauch dienen, nicht mehr Bestandteil des öffentlichen Guts sind und ein entsprechender Entwidmungsbeschluss vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach rechtsverbindlich und unanfechtbar gefasst wurde;

10.2.3. ob den TRENNSTÜCKEN 2 und 8 keine Steuern, Gebühren oder sonstige Abgaben unberichtigt aushaften sowie dass hinsichtlich der TRENNSTÜCKE 2 und 8 keine Zahlungsrückstände und /oder Zahlungsverpflichtungen (zB hinsichtlich allfälliger Versicherungen) bestehen;

10.2.4. hinsichtlich der TRENNSTÜCKE 2 und 8 zum STICHTAG keine gerichtlichen oder behördlichen Verfahren und keine anderen Streitigkeiten hinsichtlich des TRENNSTÜCKE 2 und 8 anhängig sind und/oder drohen.

- 10.3. WSV leistet hinsichtlich der TRENNSTÜCKE 1, 3, 4 und 9 gegenüber der GEMEINDE ausschließlich dafür Gewähr, dass, jeweils bezogen auf den STICHTAG,

10.3.1. sie rechtmäßige alleinige Eigentümerin der TRENNSTÜCKE 1, 3, 4 und 9 ist und diese vollkommen frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Geld- und sonstigen Lasten und/oder Dienstbarkeiten (ausgenommen der in Punkt 3.1 ausgewiesenen Dienstbarkeit), insbesondere frei von jeglichen Bestand- und/oder sonstigen dinglichen und/oder obligatorischen Nutzungsrechten Dritter, ins Eigentum der GEMEINDE übergehen;

10.3.2. ob den TRENNSTÜCKEN 1, 3, 4 und 9 keine Steuern, Gebühren oder sonstige Abgaben unberichtigt aushaften sowie dass hinsichtlich der TRENNSTÜCKE 1, 3, 4 und 9

keine Zahlungsrückstände und/oder Zahlungsverpflichtungen (zB hinsichtlich allfälliger Versicherungen) bestehen;

10.3.3. hinsichtlich der TRENNSTÜCKE 1, 3, 4 und 9 zum STICHTAG keine gerichtlichen oder behördlichen Verfahren und keine anderen Streitigkeiten hinsichtlich der TRENNSTÜCKE 1, 3, 4 und 9 anhängig sind und/oder drohen.

10.4. Die VERTRAGSPARTEIEN vereinbaren, dass allfällige Infrastrukturbeiträge, welche für die TRENNSTÜCKE anfallen, mit dem Abtausch abgegolten sind.

11. GRUNDVERKEHR

11.1. Die VERTRAGSPARTEIEN halten fest, dass die TRENNSTÜCKE 1, 3, 4 und 9 im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Neulengbach als „Verkehrsfläche – öffentlich“ gewidmet sind und die TRENNSTÜCKE 2 und 8 im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Neulengbach als BK (Bauland Kerngebiet) ausgewiesen sind, sodass eine grundverkehrsbehördliche Genehmigungspflicht für diesen Tauschvertrag gemäß § 2 NöGVG 2007 nicht besteht.

11.2. Die VERTRAGSPARTEIEN erklären jeweils für sich an Eides statt, dass sie ihren Sitz im Inland haben, dass an ihnen Ausländer im Sinne des NÖ GVG 2007 nicht überwiegend beteiligt sind und sie Deviseninländer sind. Es liegt sohin auch kein genehmigungspflichtiger Rechtserwerb durch Ausländer vor.

12. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

12.1. Sohin erteilen die VERTRAGSPARTEIEN jeweils ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen

a) **das TRENNSTÜCK 1 gemäß TEILUNGSPLAN von dem Grundstück GSt-Nr 125/2, inneliegend der Liegenschaft EZ 28 KG 19737 Neulengbach, ab- und dem Grundstück GSt-Nr 281/3, inneliegend der Liegenschaft EZ 514 KG 19737 Neulengbach, im Eigentum der Stadtgemeinde Neulengbach (öffentliches Gut), zugeschrieben werden könne und möge,**

b) **das TRENNSTÜCK 2 gemäß TEILUNGSPLAN von dem Grundstück GSt-Nr 281/3, inneliegend der Liegenschaft EZ 514 KG 19737 Neulengbach, ab- und dem Grundstück GSt-Nr 125/2, inneliegend der Liegenschaft EZ 28 KG 19737 Neulengbach, im Eigentum der WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG Vienna Insurance Group, FN 333376i zugeschrieben werden könne und möge,**

c) **das TRENNSTÜCK 3 gemäß TEILUNGSPLAN von dem Grundstück GSt-Nr 125/2, inneliegend der Liegenschaft EZ 28 KG 19737 Neulengbach, ab- und dem Grundstück GSt-Nr 281/3, inneliegend der Liegenschaft EZ 514 KG 19737 Neulengbach, im Eigentum der Stadtgemeinde Neulengbach (öffentliches Gut), zugeschrieben werden könne und möge,**

d) **das TRENNSTÜCK 4 gemäß TEILUNGSPLAN von dem Grundstück GSt-Nr 121/2, inneliegend der Liegenschaft EZ 103 KG 19737 Neulengbach, ab- und dem Grundstück GSt-Nr 281/6, inneliegend der Liegenschaft EZ 514 KG 19737 Neulengbach, im Eigen-**

tum der Stadtgemeinde Neulengbach (öffentliches Gut), zugeschrieben werden könne und möge,

- e) das TRENNSTÜCK 6 gemäß TEILUNGSPLAN vom Grundstück GSt-Nr 121/2, inliegend der Liegenschaft EZ 103 KG 19737 Neulengbach, ab- und dem Grundstück GSt-Nr 125/2, inliegend der Liegenschaft EZ 28 KG 19737 Neulengbach, im Eigentum der WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG Vienna Insurance Group, FN 333376i zugeschrieben werden könne und möge,
- f) das TRENNSTÜCK 7 gemäß TEILUNGSPLAN vom Grundstück GSt-Nr 281/6, inliegend der Liegenschaft EZ 514 KG 19737 Neulengbach, ab- und dem Grundstück GSt-Nr 281/3, inliegend der Liegenschaft EZ 514 KG 19737 Neulengbach, im Eigentum der Stadtgemeinde Neulengbach (öffentliches Gut), zugeschrieben werden könne und möge,
- g) das TRENNSTÜCK 8 gemäß TEILUNGSPLAN vom Grundstück GSt-Nr 281/6, inliegend der Liegenschaft EZ 514 KG 19737 Neulengbach, ab- und dem Grundstück GSt-Nr 125/2, inliegend der Liegenschaft EZ 28 KG 19737 Neulengbach, im Eigentum der WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG Vienna Insurance Group, FN 333376i zugeschrieben werden könne und möge,
- h) das TRENNSTÜCK 9 gemäß TEILUNGSPLAN vom Grundstück GSt-Nr 125/2, inliegend der Liegenschaft EZ 28 KG 19737 Neulengbach, ab- und dem Grundstück GSt-Nr 281/6, inliegend der Liegenschaft EZ 514 KG 19737 Neulengbach, im Eigentum der Stadtgemeinde Neulengbach (öffentliches Gut), zugeschrieben werden könne und möge.

13. AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG

13.1. Dieser Tauschvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Liegenschaften EZ 28 KG 19737 Neulengbach und EZ 103 KG 19737 Neulengbach von sämtlicher wesentlicher oberflächiger Bebauung freigeräumt wurden.

13.2. Der Eintritt der aufschiebenden Bedingung kann dem Grundbuchsgericht insbesondere durch

(a) **eine schriftliche Bestätigung der Vermessung Schubert ZT GmbH, FN 253224p oder durch**

(b) **ein Bestätigungsschreiben der VERTRAGSPARTEIEN**

nachgewiesen werden. Die VERTRAGSPARTEIEN werden die TREUHÄNDERIN unverzüglich vom Eintritt der aufschiebenden Bedingung informieren und ihr den Nachweis zum Zwecke der Verbücherung übermitteln.

13.3. Das Bestätigungsschreiben der VERTRAGSPARTEIEN (vgl Punkt 13.2(b)) kann für die GEMEINDE vom Bürgermeister der GEMEINDE allein unterfertigt werden.

13.4. Sollte die aufschiebende Bedingung nicht bis spätestens 5 Jahre nach Unterfertigung dieses Tauschvertrages durch die VERTRAGSPARTEIEN eingetreten sein, so sind die VERTRAGSPARTEIEN nicht mehr an diesen Tauschvertrag gebunden. Die VERTRAGSPARTEIEN werden sich jedoch um den rechtzeitigen Eintritt der aufschiebenden Bedingung bemühen.

13.5. Mit rechtskräftiger grundbücherlicher Durchführung dieses Tauschvertrages gilt die aufschie-

bende Bedingung als jedenfalls eingetreten.

14. RÜCKTRITTSRECHT

14.1. WSV ist berechtigt, von diesem Tauschvertrag mit sofortiger Wirkung zurückzutreten und die Rückabwicklung der TAUSCHGEGENSTÄNDE zu begehren, falls

(a) **im Zusammenhang mit dem baubehördlichen Bewilligungsverfahren hinsichtlich des zu errichtenden Neubaus (siehe dazu näher Punkt 1.6) behördenseits – gleich aus welchem Rechtsgrund – Flächenabtretungen gefordert werden oder**

(b) **es vor Erlangung der rechtskräftigen Baubewilligung zur Errichtung des Neubaus (siehe dazu näher Punkt 1.6) zu einer Änderung der Flächenwidmung und/oder der Bebauungsbestimmungen hinsichtlich des GRUNDSTÜCKS WSV 1 oder GRUNDSTÜCKS WSV 2 (jeweils nach Zu- und Abschreibung der TAUSCHGEGENSTÄNDE wie in diesem Tauschvertrag vorgesehen) kommt und diese die Umsetzung des gegenständlichen Projekts verunmöglicht.**

15. VERPFLICHTUNGEN

15.1. Die VERTRAGSPARTEIEN verpflichten sich ausdrücklich und unwiderruflich, alle zur Umsetzung und grundbücherlichen Durchführung dieses Tauschvertrages notwendigen oder nützlichen Handlungen unverzüglich zu setzen, die notwendigen Urkunden und Unterlagen beizubringen und überhaupt alles zu unternehmen, was im Zusammenhang mit der Abwicklung des Tauschvertrages und des TEILUNGSPLANES notwendig oder nützlich ist.

16. VOLLMACHT

16.1. Sollten zur Durchführung dieses Vertrages noch weitere Erklärungen der VERTRAGSPARTEIEN erforderlich sein, verpflichten sich diese, solche Erklärungen jederzeit in der vom Gesetz geforderten Form abzugeben.

16.2. Die VERTRAGSPARTEIEN erteilen jeweils der TREUHÄNDERIN, Strasser Haindl Meyer Rechtsanwälte GmbH, FN 569046h, unwiderruflich Ermächtigung und Vollmacht im Sinne des § 77 Abs 1 und 2 GBG, den vorliegenden Vertrag grundbücherlich durchzuführen sowie sämtliche Änderungen und Ergänzungen des gegenständlichen Vertrages, die zur grundbücherlichen Durchführung zweckmäßig oder erforderlich sind, vorzunehmen und für die VERTRAGSPARTEIEN rechtsverbindlich (auch in beglaubigter Form) zu zeichnen. Die TREUHÄNDERIN ist auch zur Doppelvertretung und zum Selbstkontrahieren berechtigt. Die TREUHÄNDERIN ist insbesondere auch zur Auskunftseinholung bei Behörden und Banken im Zusammenhang mit dieser Vertragsabwicklung ermächtigt und bevollmächtigt, sowie überhaupt zu allen Handlungen, die zur Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind.

16.3. Diese Vollmacht erlischt mit vollständiger Durchführung dieses Tauschvertrages im Grundbuch.

17. VERSICHERUNG

- 17.1. Die VERTRAGSPARTEIEN nehmen hinsichtlich der TAUSCHGEGENSTÄNDE zur Kenntnis, dass
- 17.1.1. die jeweils erwerbende Partei gemäß § 69 VersVG mit Erwerb einer versicherten Sache an Stelle der bisherigen Eigentümerin in den Versicherungsvertrag eintritt (bei Teilung kommt es auch zu einer Aufteilung des Versicherungsvertrages);
 - 17.1.2. die erwerbende Partei berechtigt ist, das Versicherungsverhältnis innerhalb eines Monats nach Erwerb zu kündigen, wobei die Kündigung nur mit sofortiger Wirkung oder mit Wirkung zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode erfolgen kann;
 - 17.1.3. der Erwerb dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen ist. Wird die Anzeige weder vom Erwerber noch vom Veräußerer unverzüglich erstattet, so kann der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei sein, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, in welchem die Anzeige dem Versicherer hätte zugehen müssen.
- 17.2. Den VERTRAGSPARTEIEN wird empfohlen, die Beratung eines Versicherungsmaklers in Anspruch zu nehmen, um einen durchgehenden Versicherungsschutz sicherzustellen und eine allfällige Doppelversicherung zu vermeiden.

18. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

- 18.1. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechtsübereinkommens.
- 18.2. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet. Jede VERTRAGSPARTEI erhält eine Ausfertigung.
- 18.3. Klargestellt wird, dass nur WSV die Strasser Haindl Meyer Rechtsanwälte GmbH, FN 569046h, mit der Vertragserrichtung beauftragt hat.
- 18.4. Die mit der Errichtung, der treuhändigen Abwicklung und der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und des TEILUNGSPLANES verbundenen Kosten der TREUHÄNDERIN trägt WSV. Die Kosten einer allfälligen anwaltlichen Beratung trägt jede VERTRAGSPARTEI selbst.
- 18.5. Beide VERTRAGSPARTEIEN verzichten darauf, diesen Vertrag wegen Irrtums, Wegfalls der Geschäftsgrundlage oder Verkürzung über die Hälfte anzufechten. Die VERTRAGSPARTEIEN nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die Vertragserrichterin die TAUSCHGEGENSTÄNDE auftragsgemäß nicht besichtigt hat und daher die Angemessenheit von Leistung und Gegenleistung nicht beurteilen kann.
- 18.6. Dieser Vertrag enthält alle Vereinbarungen zwischen den VERTRAGSPARTEIEN bezüglich des Gegenstandes dieses Vertrages. Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.
- 18.7. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, ungültig oder undurchsetzbar sein oder

werden, so wird dadurch die Wirksamkeit, Gültigkeit oder Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Falle der Unwirksamkeit, Ungültigkeit oder Undurchsetzbarkeit einer dieser Bestimmungen gilt zwischen den VERTRAGSPARTEIEN eine dieser Bestimmung im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommende und nicht unwirksame, ungültige oder undurchsetzbare Bestimmung als vereinbart. Dasselbe gilt für Lücken.

18.8. Die VERTRAGSPARTEIEN stimmen der elektronischen Speicherung dieses Vertrages sowie sämtlicher weiterer zur Grundbuchsdurchführung notwendigen Urkunden in einem gesetzlich vorgesehenen Urkundenarchive ausdrücklich zu.

18.9. Die folgend aufgezählten Anlagen sind integrierender Bestandteil dieses Vertrages:

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1.5 a	Grundbuchsauszug EZ 514 KG 19737 Neulengbach
Anlage 1.5 b	Grundbuchsauszug EZ 28 KG 19737 Neulengbach
Anlage 1.5 c	Grundbuchsauszug EZ 103 KG 19737 Neulengbach

Neulengbach, am _____

Für die Stadtgemeinde Neulengbach:

Bürgermeister:

Stadtrat:

.....
Jürgen Rummel

.....
Ing. Mag. Alois Heiss

Stadtrat:

Gemeinderat:

.....
Mag. Florian Steinwendtner

.....
ÖkRat Karl Gfatter

Die GEMEINDE bestätigt, dass dieser Tauschvertrag in der Gemeinderatssitzung der Stadtgemeinde Neulengbach vom 05.12.2023 unter TOP [●] genehmigt wurde.

Wien, am _____

Wien, am _____

WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG
AG, Vienna Insurance Group, FN 333376i

Strasser Haindl Meyer Rechtsanwälte GmbH,
FN 569046h
als TREUHÄNDERIN gemäß Pkt 78

Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.

Sachbearbeiter: Kahri Nina	zugeteilt am:	erledigt am:
----------------------------	---------------	--------------

Berichtersteller: Rigler Maria, STR

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 29.11.2022 wurde die Grundsatzentscheidung zur Errichtung und zum Betrieb eines den Anforderungen der NÖ Kinderbetreuungsoffensive entsprechenden Kindergartens beschlossen.

In der Zwischenzeit wurde vom Land NÖ die Raumbedarfserhebung durchgeführt und der Bedarf für ein 4-gruppiges Haus festgestellt. Mit den Fachabteilungen des Landes Niederösterreich wurden die Standortfrage und die Themen der baulichen Umsetzung abgeklärt.

In einer Arbeitsgruppe mit Vertretern der Stadtgemeinde Neulengbach, des Planungsteams und einer Kindergartenpädagogin wurden diverse Planentwürfe diskutiert. Das Ergebnis dieses Prozesses wurde mit einem Mitarbeiter der fachlich zuständigen Fachabteilung beim Amt der NÖ Landesregierung abgestimmt.

Im Zuge der Planungsarbeiten wurden folgende Themenvorgaben mitberücksichtigt:

- Erweiterungsmöglichkeiten auf ein 5-gruppiges Haus
- Schaffung von Räumlichkeiten für Arztpraxis und Therapeuten

Auf Grund der vorliegenden Unterlagen wurden in der Gemeinderatssitzung am 25. April 2023 folgende Beschlüsse gefasst:

- Finanzierung
- Projektbeschluss
- Beauftragung der Ingenieurleistungen
- Grundstücksteilung

In der Zwischenzeit wurde die Detailplanung auch unter Einbindung von zwei Allgemeinmedizinerinnen für die Gemeinschaftspraxis abgeschlossen.

In der Gemeinderatssitzung vom 27. Juni 2023 wurden bereits folgende Vergaben beschlossen:

- Baumeisterarbeiten
- Lieferung und Montage des Lifts
- Bauversicherung

In der Gemeinderatssitzung vom 19. September 2023 wurden bereits folgende Vergaben beschlossen:

- Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär & MSR-Arbeiten
- Elektrotechnik-Arbeiten
- Lieferung und Montage einer Brandmeldeanlage inkl. Wartung für 20 Jahre
- Lieferung und Montage von Toren
- Dacharbeiten
- Tischlerarbeiten
- Lieferung und Montage der Fenster
- Lieferung und Montage der Türen

Es liegt diesmal folgender Vergabevorschlag zum Beschluss vor:



Abs.: NK Kommunal. Projekt GmbH, Umseer Straße 28, 3040 Neulengbach

Stadtgemeinde Neulengbach

Kirchenplatz 2
3040 Neulengbach

Dipl. KH-BW. Bmst. Ing. Manfred Korntheuer
Geschäftsführer

3040 Neulengbach, Umseer Straße 28
Tel: 02772 53170 - 16
Fax: 02772 53170 - 24
E-Mail: manfred.korntheuer@neukom.at

171_07_20231110_Vergabevorschlag_Zutrittsysteme.doc

Datum: 10.11.2023

Betreff: VERGABEVORSCHLAG

Projekt: NEUBAU KINDERGARTEN NEULENGBACH-HAAG
3040 Neulengbach, Rettungsgasse 2

Ergebnis der Preisanfrage zur Direktvergabe

Zutrittssystem

1. Allgemeines

Die Leistungen wurden von der Neulengbacher Kommunalservice GmbH im Direktverfahren nach § 46 gemäß des Bundesvergabegesetzes 2018 durchgeführt.

Die Wahl des Vergabeverfahrens erfolgt in Abstimmung mit dem Auftraggeber entsprechend den Bestimmungen des BVergG 2018 und der Schwellwertverordnung. Bei den verfahrensgegenständlichen Arbeiten handelt es sich um „Baufträge“, der maßgebliche Schwellenwert liegt bei Schätzsumme von unter € 100.000,00.

Die Angebotseinholung erfolgte in Entsprechung des Bundesvergabegesetzes 2018 und umfasste das oben angeführte Gewerk Zutrittssystem für den Neubau Kindergarten Neulengbach Haag, 3040 Neulengbach.

Die Vergabe erfolgt zu fixen Preisen.

Bei den folgenden Firmen wurde angefragt:

Zutrittssystem:

GU Gretsch-Unitas
Schrack Seconet
Schloss & Riegel Mechatronik GmbH

5300 Hallwang
1120 Wien
2722 Weikersdorf

Insgesamt haben 3 Firmen ihre Offerte abgegeben.

FN: 196458i, Firmenbuch-Gericht: Landesgericht St.Pölten
Umsatzsteuer- Identifikationsnummer (UID): ATU60848818
Bankverbindung: Raiffeisenbank Wienerwald
IBAN AT18 3266 7000 0079 3182, BIC RLNWATWWPRB

2. Umfang der Arbeiten

Die Ausschreibung umfasste die Bau- und Lieferleistungen für das Zutrittssystem beim Neubau Kindergarten Neulengbach-Haag.

Zutrittssystem: Liefern von Elektronikzylinder, Programmierereinheit und Schlüsseln
Software einrichten, Grundprogrammierung, Schulung
Schlüssel programmieren und Personen anlegen

3. Rechnerische Überprüfung

Alle Angebote wurden gemäß § 299 des Bundesvergabegesetzes 2018 überprüft.

4. Angebotspreise

Gegenüberstellung der Netto-Angebotssummen

Summe exkl. MwSt.

Zutrittssystem:

Lfd.Nr:	Firma	Summe lt. Angebot	%
1	Schloss & Riegel Meachtronik GmbH	€ 17.503,60	100,00
2	GU Gretsch-Unitas	€ 18.417,40	105,20
3	Schrack Seconet	€ 23.553,00	134,60

Die rechnerische und sachliche Prüfung ergab folgenden Bestbieter:

Schloss & Riegel Mechatronik GmbH
Technologiestraße 4
2722 Weikersdorf

Auftragssumme EUR 17.503,60,-- exkl. 20% MwSt.

Mit freundlichen Grüßen

Neulengbacher Kommunalservice GmbH



Dipl.KH-Bw. Bmst. Ing. Manfred Korntheuer
Geschäftsführer

Seite 2 von 2

Vorberatung:

Diese Angelegenheit wurde zuletzt in den Sitzungen des Gemeinderates vom 25. April 2023, 27. Juni 2023 und 19. September 2023 behandelt.

Zuständigkeit:

Ist gem. § 35 Z. 22 lit. f NÖ GO für den Gemeinderat gegeben.

Finanzierung:

Die Finanzierung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 25. April 2023 wie folgt beschlossen:

Zur Finanzierung des Gesamtprojektes sind gegenüber den Plandaten des Voranschlages 2023 und des MFP für 2024 die Verwendung der Förderung aus dem KIG 2023 in Höhe von € 435.254,00, ein zusätzliches Darlehensvolumen zur Finanzierung des Kindergartenteiles in Höhe von € 164.746,00 und ein Darlehen zur Finanzierung der Ordinationsräume in Höhe von € 1.200.000,00 vorzusehen. Im Jahr 2023 stehen Budgetmittel in der Höhe von € 2.235.254,00 zur Verfügung, die die Bauquote 2023 decken.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat wolle für die Errichtung des Kindergartens Haag nachfolgende Auftragsvergabe beschließen:

- A. Die Vergabe der Bau- und Lieferleistungen für das Zutrittssystem an die Fa. Schloss & Riegel Mechatronik GmbH, Technologiestraße 4, 2722 Weikersdorf, zu EUR 17.503,60 exkl. USt.

Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.

Hinweis: GR Karrer ist bei diesem TOP nicht anwesend

Sachbearbeiter: Kammerer Thomas, Ing.	zugeteilt am:	erledigt am:
---------------------------------------	---------------	--------------

Berichterstatter: Rigler Maria, STR

Sachverhalt:

Die Intendantin des Vereins Christa Berger, gestaltet mit diversen Veranstaltungen den Neulengbacher Kultursommer mit. Im Jahr 2023 fanden zwei Veranstaltungen „Bauchgefühl“ von Flo&Wisch, sowie „Die Udo Jürgens-Story“ mit Gabriela Benesch und Alex Parker statt. Zusätzlich finden in der Theater St. Christophen noch rund 40 weitere Veranstaltungen jährlich statt. Für diese beiden Veranstaltungen sucht Frau Berger mit Schreiben vom 14. November 2023 um eine Kulturförderung in der Höhe von € 1.500,- je Veranstaltung an.

Anbei das Ansuchen der Intendantin Christa Berger:



Verein Theateri
Hauptstraße 7
3051 St. Christophen
ZVR-Zahl: 398942294
und
Theateri Entertainment
Hauptstraße 7
3051 St. Christophen

An die Stadtgemeinde Neulengbach
Kirchenplatz 2
3040 Neulengbach

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Jürgen!
Sehr geehrte Stadträtin für Bildung, Generationen und Kultur, liebe Maria!

Ansuchen Kultur-Förderung für das Jahr 2023

Auch im Jahre 2023 konnten wir uns wieder mit zwei Veranstaltungen am Neulengbacher Kultursommer beteiligen. Einerseits „Flo&Wisch“ mit ihrem Kabarett „Bauchgefühl“ und andererseits „Die Udo Jürgens-Story“ mit Gabriela Benesch und Alex Parker.

Und rund 40 weitere Veranstaltungen fanden und finden noch 2023 in der Theateri in St. Christophen statt.

Unter anderem konnte ich 2023 schon Bernhard Murg, Stefano Bernardin, Herbert Steinböck, Joesi Prokopetz, Chris Lohner, Monti Beton, Thomas Brezina und viele mehr begrüßen.

Die Zeiten sind leider nicht einfacher geworden, die Preiserhöhungen haben auch bei mir zu einer hohen Nachzahlung meines Energielieferanten geführt, daher meine große Bitte an euch, uns auch für das Jahr 2023 die Förderung in der Höhe von jeweils € 1.500,- für die beiden Veranstaltungen im Lengenbacher-Saal bzw. im Gerichtsinnenhof zukommen zu lassen.

Für uns ist die Unterstützung der Gemeinde ein sehr wichtiger Bestandteil, damit wir unseren Kulturbetrieb weiter am Leben erhalten können!

Mit lieben Grüßen

Theateri Entertainment
Christine Berger
Hauptstraße 7
3051 St. Christophen
0664 / 9203051

Christa Berger

St. Christophen, 14. 11. 2023

Nach Prüfung der Unterlagen wird vorgeschlagen, die Unterstützung in der Höhe von jeweils € 1.500,- je durchgeführter Veranstaltung im Rahmen des Kultursommers 2023 an Christa Berger, Verein Theateri, zu gewähren.

Vorberatungen:

Diese Angelegenheit wurde im zuständigen Ausschuss am 22.11.2023 dem Grunde nach behandelt.

Zuständigkeit:

Gemäß §35 Abs 2 NÖ Gemeindeordnung ist die Beschlussfassung dem Gemeinderat vorbehalten.

Finanzierung:

Eine Bedeckung ist im VA 2023 unter dem Konto 381000-757059 bis zu einem Betrag von EUR 3.000,00 gegeben.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat wolle die Unterstützung vom Verein Theaterei von jeweils € 1.500,- für die zwei tatsächlich durchgeführten Veranstaltungen im Rahmen des Kultursommers 2023 beschließen.

Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.

Hinweis: GR Karrer ist bei diesem TOP nicht anwesend

Sachbearbeiter: Fellhofer Stephanie	zugeteilt am:	erledigt am:
-------------------------------------	---------------	--------------

Berichterstatter: Rigler Maria, STR

Sachverhalt:

Die Komödienspiele sind seit Jahren fixer Bestandteil des Neulengbacher Kultursommers und prägen die Kulturszene mit den beliebten Aufführungen unter der Regie von Joseph und Theresa Prammer. Mit Ansuchen vom 14. November 2023 ersuchen Joseph und Theresa Prammer um Förderung für die Aufführungen im Kultursommer 2024.

Titel: "Der Plan" - eine Verwechslungskomödie.



Es sind wieder 10 Aufführungen im Juli geplant:

Premiere: 5. Juli 2024

weitere Vorstellungen: 6., 12., 13., 19., 20., 26., 27. Juli und 2. und 3. August 2024, jeweils Freitag und Samstag um 20 Uhr.

Ort: Innenhof des Gerichtsgebäudes (Schlechtwetter: Lengenbacher Saal)

Ziele sind die Belebung der lokalen Kultur, generationsübergreifendes Theater anzubieten, Einbindung der Wirtschaft, Verbreitung der Marke Neulengbach. Besonders hervorzuheben ist, dass auch wieder die Jugendlichen der Schauspielakademie Neulengbach eingebunden werden.

Joseph und Theresa Prammer als Leitung der Komödienspiele ersuchen um Unterstützung seitens der Stadtgemeinde Neulengbach.

Die Kosten betragen lt. Kalkulation € 98.000,-.

Kostenaufstellung:

Projektkosten	
Personalkosten gesamt für 7 Schauspieler/innen	€ 53.000,-

und 6 Mitarbeiter (inkl. Anmeldung und NÖGKK)	
Saalmiete für Proben, Aufführung und Kosten für Requisiten, Equipment, Bühnenbild, Kulisse und Kostüme	€ 24.000,-
AKM, Rechte für das Stück	€ 4.500,-
Steuerberater, Lohnverrechnung, Versicherung und Buchhaltung	€ 2.000,-
Organisation/Bürobedarf	€ 9.500,-
Marketing, Werbungskosten und Drucksorten	€ 5.000,-
Gesamtsumme	€ 98.000,-
Finanzierung	
Kartenverkauf	€ 48.600,-
Eingereichte Fördersumme des Landes NÖ	€ 10.500,-
Förderung Gemeinde	€ 24.380,-
Organisatorische Unterstützung Bauhof max.	€ 8.520,-
Sponsoren max.	€ 6.000,-
Gesamtsumme	€ 98.000,-

Vorberatungen:

Diese Angelegenheit wurde im zuständigen Ausschuss am 22.11.2023 dem Grunde nach behandelt.

Zuständigkeit:

Gemäß §35 Abs 2 NÖ Gemeindeordnung ist die Beschlussfassung dem Gemeinderat vorbehalten.

Finanzierung:

Eine Bedeckung der Mittelverwendung ist im VA 2024 wie folgt vorzusehen:

Konten für die finanzielle Förderung

381000-757056 – Budget bis zu einem Betrag i.H.v. EUR 25.000,00

Konten für die Bauhofkosten (EUR 8.520,00)

381000-720100, 381000-720200

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat wolle beschließen, dass die Stadtgemeinde Neulengbach die Komödienspiele 2024 wie folgt unterstützt:

Finanzielle Förderung der Stadtgemeinde Neulengbach: € 24.380,-

Förderung der Stadtgemeinde Bauhofkosten max. € 8.520,-

Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.

Sachbearbeiter: Fellhofer Stephanie	zugeteilt am:	erledigt am:
-------------------------------------	---------------	--------------

TOP 11.	Sportplatz Neulengbach - Zaunreparatur Erweiterung Vorlage: FIN/455/2023
----------------	---

Berichterstatter: Schabschneider Gerhard, STR

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach hat in seiner Sitzung vom 27.06.2023 beschlossen, das Material im Wert von rund EUR 2.200,00 für die erforderlichen Reparaturarbeiten am Zaun des Sportplatzes Neulengbach im Bereich Danckelmannallee (ab dem Trafo ca. 100m) zur Verfügung zu stellen.

Der USV Neulengbach nahm die Reparaturarbeiten vor. Im Zuge des Austausches stellte sich heraus, dass der Zaun in einem weit schlechteren Zustand war als angenommen, sodass weiteres Material erforderlich war. Die Kosten hierfür liegen bei EUR 1.857,60.

Vorberatung:

Die Angelegenheit wurde im zuständigen Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Gemeindeentwicklung am 27.11.2023 vorberaten.

Zuständigkeit:

Die Angelegenheit ist gemäß § 35 Z20 NÖ GO 1973 beim Gemeinderat zur Beschlussfassung vorbehalten.

Finanzierung:

Eine Bedeckung ist durch die Mehreinnahmen bei den Bedarfszuweisungen I (Finanzkraftausgleich) gegeben.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat wolle den zusätzlichen Materialankauf für die Reparatur des Zaunes am Sportplatz Neulengbach im Bereich Danckelmannallee (ab dem Trafo ca. 100m) mit EUR 1.857,60 inkl. USt beschließen.

Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.

Sachbearbeiter: Thoma Tanja	zugeteilt am:	erledigt am:
-----------------------------	---------------	--------------

Berichterstatter: Schabschneider Gerhard, STR

Sachverhalt:

Der Verein Aktive Wirtschaft Neulengbach bemüht sich im Rahmen seiner Vereinstätigkeiten, Aktivitäten und Maßnahmen zur Belebung des Stadtzentrums zu setzen. Ziel ist die Steigerung und Aufrechterhaltung der Attraktivität des Stadtzentrums für Kunden der Betriebe und Kaufleute in Zentrumslage.

Mit saisonalen Aktivitäten und kontinuierlichen Werbemaßnahmen soll der Vereinszweck erfüllt werden. Der Verein hat sich zum Ziel gesetzt, die Aktivitäten über das gesamte Jahr betrachtet zu verstärken.

Nachdem die verstärkten Vereinsaktivitäten zu einer zusätzlichen Belebung des Stadtzentrums führen werden, ersucht der Verein um eine finanzielle Unterstützung aus Mitteln der Stadtgemeinde Neulengbach in Höhe von EUR 22.000,00.

Vorberatung:

Die Angelegenheit wurde in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Gemeindeentwicklung am 27.11.2023 behandelt.

Zuständigkeit:

Gemäß § 35 NÖ GO ist die Zuständigkeit des Gemeinderates gegeben.

Finanzierung:

Eine Bedeckung ist im VA 2023 unter dem Konto 789000-755014 gegeben.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat wolle die finanzielle Unterstützung an den Verein Aktive Wirtschaft Neulengbach aus Mitteln der Stadtgemeinde Neulengbach in Höhe von EUR 22.000,- für das Jahr 2023 beschließen.

Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.

Sachbearbeiter: Hofko Anna	zugeteilt am:	erledigt am:
----------------------------	---------------	--------------

Berichterstatter: Schabschneider Gerhard, STR

Sachverhalt:

I. Widmung

Mittels Grundsatzbeschluss vom 31.01.2023 und ergänzendem Beschluss vom 28.03.2023 hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach den Grundsatzbeschluss für die Einleitung des Verfahrens zur 17. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes gefasst.

Das derzeit geltende Örtliche Raumordnungsprogramm ist in seiner Urfassung seit 23.10.2003 rechtskräftig. Nunmehr sind im Zuge des gegenständlichen Verfahrens folgende Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Neulengbach geplant:

Änderung des Flächenwidmungsplanes:

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

1.1. Schule St. Christophen, KG St. Christophen, Grundstück Nr. 90:

Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung – 2,0“.
Plan Nr. 01

1.2. Altes Rathaus, KG Neulengbach, Grundstück Nr. 133/4 und 281/3:

Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung – 2,5“ und
Umwidmung von „öffentliche Verkehrsfläche“ in „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung – 2,5“.
Plan Nr. 02

1.3. Änderung der Gemeindegrenzen,

KG Almersberg, Grundstücke Nr. 135, 139, 140, 141, 142, 144, 145 und 146

KG Großweinberg, Grundstücke Nr. 7/6, 231/2, 234, 250, 259, 260, 261, 262 und 263

KG Haag, Grundstücke Nr. 49, 190/1 und 190/2

KG Neulengbach, Grundstücke Nr. 196/5, 198/4, 202/2, 202/3, 202/4, 202/5, 290/9, 304, 305, 306

Umwidmung von neuen Gemeindeteilen als „Grünland- Land- und Forstwirtschaft“, „Verkehrsfläche öffentlich“, „Bauland-Wohngebiet“ und „Streichen von Widmungen.“

Plan Nr. 02 und 03

II. Öffentliche Auflage und Stellungnahmen

Die allgemeine Einsichtnahme des Entwurfes der 17. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes erfolgte in der Zeit vom 04.09.2023 bis 16.10.2023. Innerhalb dieser Frist einlangende Stellungnahmen sind gemäß § 24 Abs. 9 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF bei der endgültigen Beschlussfassung in Erwägung zu ziehen.

Es wurden keine Stellungnahmen zur 17. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes abgegeben.

III. Stellungnahmen des Amtes der NÖ Landesregierung

Aufgrund der im Wege der Abt. RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung übermittelten Bestätigung wurde die Durchführung als beschleunigtes Verfahren gemäß §25a Abs. 1 NÖ ROG 2014 idgF zur Kenntnis genommen. (Anlage 2 zu diesem TOP)

IV. Verordnung

Gemäß § 24 sowie § 25a NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL.Nr. 3/2015 idgF obliegt die Erlassung der Verordnung über die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dem Gemeinderat.

Es wäre daher beiliegende Verordnung AZ 1036/2023 (Anlage 3 zu diesem TOP) zu beschließen.

Vorberatung: Die 17. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde in der Sitzung des Ausschusses für „Wirtschaft, Tourismus und Gemeindeentwicklung“ am 27.11.2023 behandelt.

Zuständigkeit: Gemäß den Bestimmungen des NÖ ROG 2014 ist die Zuständigkeit für den Gemeinderat gegeben.

Finanzierung:

Keine unmittelbare finanzielle Auswirkung.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat wolle nach Beratung die Verordnung AZ 1036/2023 über die 17. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes beschließen.

Anlagen:

Anlage 3

AZ. 1036/2023



Kundmachung

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 TOP nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen nachstehende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Neulengbach in der Katastralgemeinde Neulengbach dahingehend geändert, dass die auf den zugehörigen Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Änderungen des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.

§ 2

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Stadtgemeinde 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 05.12.2023

Der Bürgermeister:

Jürgen Rummel

Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.

Sachbearbeiter: Kahri Nina

zugeteilt am:

erledigt am:

TOP 14.	Teilbebauungsplan Zentrum - Erlassung der Verordnung und Einsetzung eines Gestaltungsbeirates Vorlage: BA/822/2023
----------------	---

Berichtersteller: Schabschneider Gerhard, STR

Sachverhalt:

Änderung Teilbebauungsplan „Zentrum“ in der KG Neulengbach und Teilbereichen Großweinberg AZ 90/2023

Sachverhalt:

Für den Zentrumsbereich Neulengbach, welcher die KG Neulengbach und Teilbereiche der KG Großweinberg umfasst, wird der Teilbebauungsplan „Zentrum“ erlassen. Im Zuge der Neuerlassung werden die Teilbebauungspläne „Sportunion“, „Wiener Straße“, „Klosterberg“, „Akademie II“ sowie die Stellplatzverordnung in dem neuen Teilbebauungsplan „Zentrum“ zusammengeführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 31.01.2023 den Grundsatzbeschluss für die Einleitung des Verfahrens zur Erlassung des Teilbebauungsplanes „Zentrum“ gefasst und wurde Herr DI Josef Hameter, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, mit der Erstellung des Auflagenentwurfes aufgrund des Angebotes vom 05.01.2023 in Höhe von EUR 16.080,-- inkl. USt beauftragt.

Der Teilbebauungsplan „Zentrum“ soll gemäß dem vorliegenden Auflagenentwurf von Herrn DI Josef Hameter, GZ 3040 23 01/23-BP vom November 2023, erlassen werden (Anlage 1 zu diesem TOP).

I. Öffentliche Auflage

Die allgemeine Einsichtnahme des Entwurfes über die Erlassung des Teilbebauungsplanes „Zentrum“ erfolgte in der Zeit vom 04.09.2023 bis 16.10.2023. Innerhalb dieser Frist einlangende Stellungnahmen sind bei der endgültigen Beschlussfassung in Erwägung zu ziehen.

II. Stellungnahmen

Gem. § 33 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz idGF. sind rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Erlassung der Verordnung durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen. Innerhalb der Auflagefrist sind 5 Stellungnahmen abgegeben worden. Folgende Stellungnahme wurde abgegeben (Anlage 2 zu diesem TOP):

Stellungnahmen von:

-) Anonym
-) Hechtl Anton, Wiener Straße 14/1, 3040 Neulengbach
-) Ribing Elfriede, Stifterstraße 15/1, 3040 Neulengbach
-) Stadtgemeinde Neulengbach – STR für Liegenschaften, Kirchenplatz 2, 3040 Neulengbach
-) Schwarzmüller DI Franjo, Paradiesstraße 6, 3040 Matzelsdorf

Dazu wurde eine raumordnungsfachliche Stellungnahme vom Raumplaner DI Hameter eingeholt. (Anlage 3 dieses TOP).

Anlage 3:



Stadtgemeinde Neulengbach

Kirchenplatz 2
A-3040 Neulengbach
Tel.: 02772-52105-0
www.neulengbach.gv.at

Bearbeitung der eingelangten Stellungnahmen im Zuge der **Erstellung des Teilbebauungsplanes** der Stadtgemeinde Neulengbach

GZ: 3040 23 01/23-BP

Bad Vöslau, im Oktober 2023



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at
www.raumundplan.at
www.hameter.org

Wie vom Gesetzgeber vorgesehen ist der Entwurf zur Erstellung des Teilbebauungsplanes im Gemeindeamt der Stadtgemeinde Neulengbach durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Zu diesen Entwürfen sind fristgerecht 5 Stellungnahmen eingelangt, welche gemäß §33 Abs. 3 und §34 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 vom Gemeinderat zu behandeln sind.

Die eingelangten Stellungnahmen wurden von folgenden Parteien abgegeben:

Lfd. Nr.	Partei
1	Anonym
2	Anton Hechtl Raiffeisenbank Niederösterreich-Wien AG Wiener Straße 14 3040 Neulengbach
3	Elfriede Ribing Stifterstraße 15 3040 Neulengbach
4	Stadtgemeinde Neulengbach – STR für Liegenschaften Kirchenplatz 2 3040 Neulengbach
5	DI Franjo Schwarzmüller Paradiesstraße 6 3040 Matzelsdorf

1. Anonym

Übersicht

KG Neulengbach

Parzelle(n) k.A.

Adresse k.A.

Kurzfassung Die einschreitende Partei äußert generell Unmut über die geplanten Festlegungen des Teilbebauungsplanes. Es wird die Bevorzugung von geschäftsmäßigen Bauträger:innen gegenüber Bürger:innen angelastet. Diese Ungleichbehandlung würde sich in den Festlegungen der Stellplatzverordnung, in der Einteilung der Schutzzonekategorien, sowie in der Festlegung von Bebauungsdichten und -höhen niederschlagen. Es würde geschäftsmäßigen Bauträger:innen zu viel ermöglicht, wodurch das Ortsbild sowie die Lebensqualität der Wohnbevölkerung gefährdet seien.

Es wird eine vollständige Überarbeitung des Teilbebauungsplanes gefordert.

Vorschlag **Keine Berücksichtigung / Information**

Begründung Der eingelangten Stellungnahme kann dahingehend nicht gefolgt werden, als dass die künftige Erlassung eines flächendeckenden Teilbebauungsplanes für das Zentrum von Neulengbach jedenfalls auch eine umfangreiche Grundlagenforschung und Analyse der räumlichen Gegebenheiten zur Grundlage hat. Dabei wurden als wesentliche Ziele

- *eine weitgehende Bedachtnahme auf die bestehenden, typischen siedlungsstrukturellen Gegebenheiten,*
- *eine verstärkte Berücksichtigung des historischen Ensembles und des identitätsstiftenden Erscheinungsbildes des Ortskernes*
- *die Ermöglichung zeitgemäßer Bauungsformen und notwendiger Verdichtungsmaßnahmen sowie*
- *die Berücksichtigung der Planungsziele des Bodensparens und der Klimawandelanpassung*

definiert und entsprechende Maßnahmen insbesondere auch in den zugehörigen Bauungsvorschriften verankert. Zeitgemäße Wohnformen und sensible Nachverdichtungen wurden dabei an geeigneten Stellen im Geltungsbereich des Bauungsplanes untersucht und ausreichend analysiert und dokumentiert.

Eine vollständige Überarbeitung des Teilbebauungsplanes kann demnach in keiner Weise nachvollzogen werden.

2. Anton Hechtl (Raiffeisenbank)

Übersicht



KG Neulengbach

Parzelle(n) 216/2, 216/3

Adresse Kohlreithstraße 4

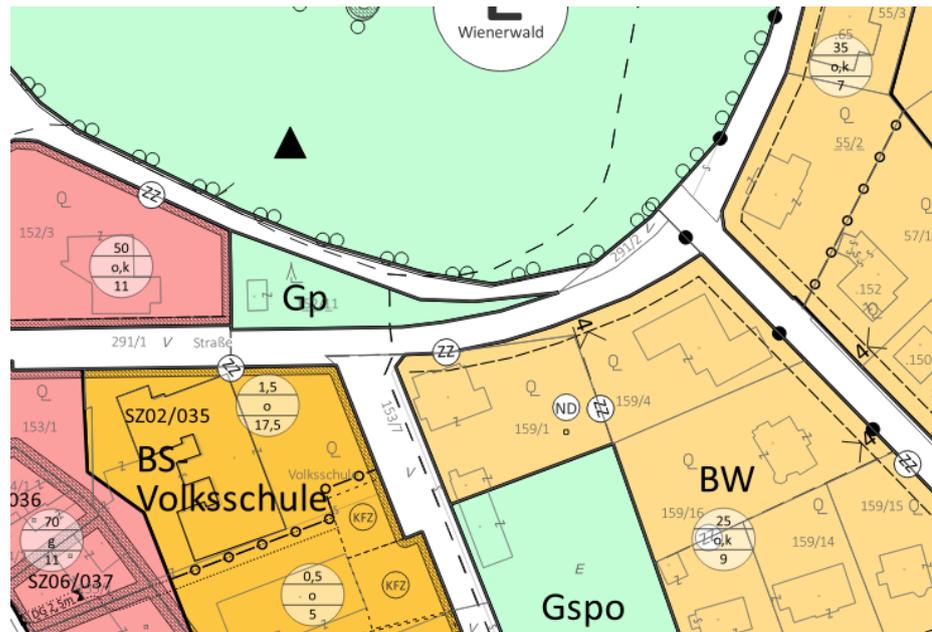
Kurzfassung Die einschreitende Partei bezieht sich auf mündliche Besprechungen mit der Gemeinde wonach die Bebauungshöhe auf 10 Meter beschränkt und auf der Liegenschaft 216/2 eine seitliche Baufluchtlinie im Abstand von 3 Metern zur Grundstücksgrenze erlassen werden soll, um eine Verschattung des angrenzenden Grundstückes 216/3 zu verhindern. Laut der einschreitenden Partei ist der Bauträger der Liegenschaft 216/2 mit entsprechenden Änderungen einverstanden.

Vorschlag Information

Begründung Zur eingelangten Stellungnahme ist anzumerken, dass für diesen Teilbereich des Teilbebauungsplanes Zentrum derzeit bereits ein – kürzlich erst abgeänderter - Teilbebauungsplan („Sportunion“) in Rechtskraft steht und dessen Festlegungen hinsichtlich Bebauungshöhe und Bauwiche übernommen wurden.

Die dargelegten Anregungen werden seitens der Stadt daher als bereits erfüllt angesehen.

Übersicht



KG Neulengbach

Parzelle(n) 159/1

Adresse Weinheberstraße 6

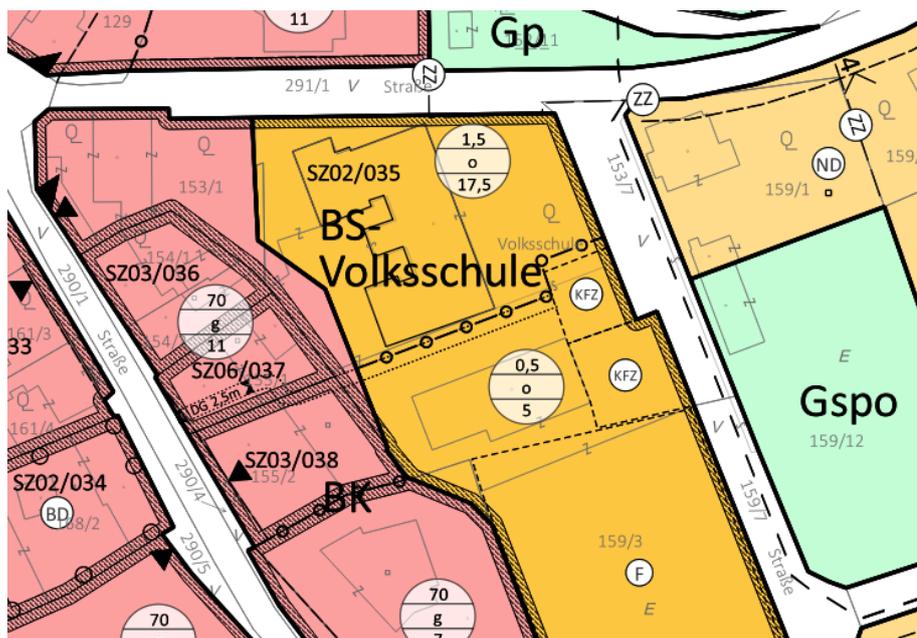
Kurzfassung Die einschreitende Partei führt an, dass das Bestandsobjekt auf der gegenständlichen Liegenschaft laut Planungsunterlagen gartenseitig eine Firsthöhe von 14 Metern aufweist. Mit Verweis auf die im Erläuterungsbericht genannte Absicht „sich tendenziell eng am Bestand zu orientieren“ wird eine Erhöhung der Bebauungshöhe angeregt, jedoch ohne Nennung eines genauen Wertes.

Weiters regt die Partei, mit Verweis auf die Zentrumsnähe der Liegenschaft und höhere Dichten entlang der Weinheberstraße, an, die Bebauungsdichte auf 30 % zu erhöhen.

Vorschlag **Teilweise Berücksichtigung**

Begründung Eines der wesentlichen Planungsrichtlinien für den gegenständlichen Teilbebauungsplan „Zentrum“ war eine – zwar weitgehend den bebauten Bestand berücksichtigende, innerhalb von Baublöcken allerdings auch möglichst homogene und strukturverträgliche – Regelung künftiger Bebauungshöhen zu treffen. Diese Regelung stellt eine Planungsmaßnahme dar und greift jedenfalls nicht in den konsensmäßig errichteten Bestand ein. Für die Berücksichtigung des bebauten Bestandes kann die Anhebung der Bebauungshöhe auf künftig 11 Meter nachvollzogen und demnach berücksichtigt werden, die Dichte von 25% sollte indes belassen werden.

Übersicht



KG Neulengbach

Parzelle(n) 159/3

Adresse Weinheberstraße 4

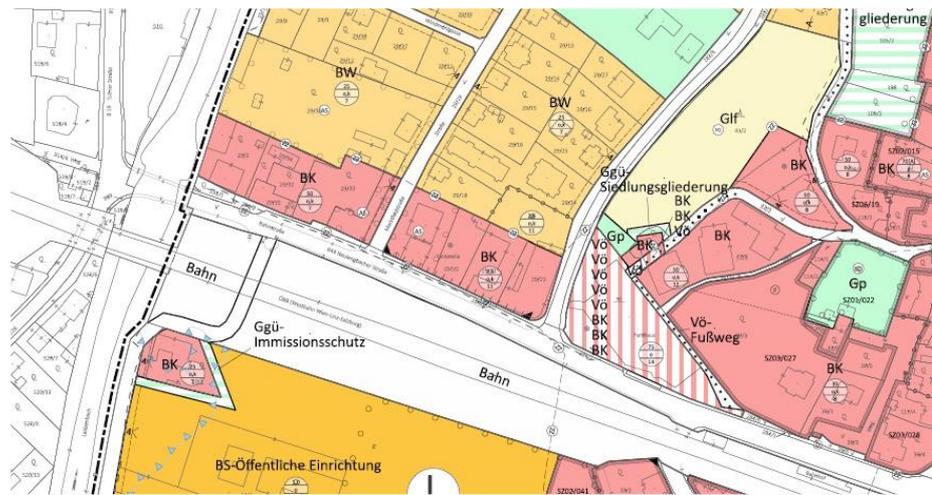
Kurzfassung Unter Verweis auf Ausbaupläne der Volksschule Neulengbach wird angeregt die GFZ auf 2,5 und die Bebauungshöhe auf 20 Meter zu erhöhen.

Vorschlag **Berücksichtigung**

Begründung Gemäß bereits vorliegender, erforderlicher und im absoluten öffentlichen Interesse gelegener Ausbaupläne für den bestehenden Volksschulstandort in der Weinheberstraße wird mit den bislang getroffenen Regelungen des Teilbebauungsplanes „Wiener Straße“ kein Auslangen gefunden und erscheint die erforderliche Erweiterung dieser sozialen Infrastruktur gefährdet.

Da dies nicht zuletzt auch im Widerspruch zu den verordneten Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Neulengbach stehen würde („Längerfristige Sicherung und Ausbau an Gesundheits- bzw. sozialen Einrichtungen“), soll der eingelangten Stellungnahme Folge geleistet werden und diese entsprechend berücksichtigt werden.

Übersicht



KG Neulengbach

Parzelle(n) Diverse

Adresse Diverse

Kurzfassung

O.a. Partei gibt zu bedenken, dass eine erhöhte Bebauungsdichte zu mehr Verkehrsaufkommen, mehr Bodenversiegelung und Erwärmung im Sommer bzw. anderen Belastungen für die Kommune führe, für deren Behebung wieder die Allgemeinheit aufzukommen habe. Es wäre an der Gemeinde gewesen, hier entsprechende Auflagen bzw. Kostenbeteiligungen durch den begünstigten Grundeigner zu vereinbaren.

Vorschlag

Keine Berücksichtigung / Information

Begründung

Zu der eingelangten Stellungnahme ist anzumerken, dass gemäß den vorliegenden Entwürfen die künftige Erlassung eines flächendeckenden Teilbebauungsplanes für das Zentrum von Neulengbach jedenfalls auch eine umfangreiche Grundlagenforschung und Analyse der räumlichen Gegebenheiten zur Grundlage hat. Dabei wurden als wesentliche Ziele

- *eine weitgehende Bedachtnahme auf die bestehenden, typischen siedlungsstrukturellen Gegebenheiten,*
- *eine verstärkte Berücksichtigung des historischen Ensembles und des identitätsstiftenden Erscheinungsbildes des Ortskernes*
- *die Ermöglichung zeitgemäßer Bauformen und notwendiger Verdichtungsmaßnahmen sowie*

- *die Berücksichtigung der Planungsziele des Bodensparens und der Klimawandelanpassung*

definiert und entsprechende Maßnahmen insbesondere auch in den zugehörigen Bebauungsvorschriften verankert.

Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass Kostenbeteiligungen, welche beispielsweise in Modellen der Vertragsraumordnung gemäß §17 NÖ ROG möglich sind, im Rahmen konkret vorliegender Projektplanungen zur Anwendung kommen können und diese Möglichkeiten auch im rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzept verankert sind („Umsetzung von Baulandmobilisierungsmaßnahmen (Vertragsraumordnung)“, „begleitende Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“).

III. Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung

Gemäß § 33 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF hat die Landesregierung der Gemeinde binnen 12 Wochen allfällige Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Entwurfs mitzuteilen.

Mit Schreiben vom 02.10.2023 wurde von der zuständigen Fachabteilung des Amtes der NÖ Landesregierung Abt. RU1 mit, dass gemäß § 33 Abs. 2 NÖ ROG i.d.g.F. folgende Stellungnahme übermittelt (Anlage 4 zu diesem TOP):

RU1-BP-414/032-2023

Stadtgemeinde Neulengbach, Erlassung des Teilbebauungsplan „Zentrum“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Mit Schreiben vom 1. September 2023 wurden Verfahrensunterlagen über die beabsichtigte Erlassung des Teilbebauungsplans „Zentrum“ zur Begutachtung übermittelt. Diese Unterlagen sind an die für naturschutzfachliche Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Abteilung BD1-Naturschutz weitergeleitet worden.

Der Sachverständige hat hiezu beiliegende Stellungnahme abgegeben, welche zur Kenntnisnahme übermittelt wird.

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht wird seitens der NÖ Landesregierung gemäß § 33 Abs. 2 letzter Satz NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mitgeteilt, dass zu folgenden Änderungspunkten Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Entwurfs vorliegen:

Festlegung der Bebauungshöhe durch Verweis auf eine Gebäudehöhe zu einem bestimmten Stichtag:
Laut Bebauungsplan soll die Bebauungshöhe in Teilbereichen durch Verweis auf die Gebäudehöhe zum Stichtag 01.07.2023 festgelegt werden. Gemäß § 30 Abs. 1 Z 3 ist im Bebauungsplan für das Bauland die Bebauungshöhe oder die höchstzulässige Gebäudehöhe festzulegen.

Aus Sicht der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht ist die zulässige Gebäudehöhe entweder durch eine Bauklasse oder durch eine eindeutige und klar erkennbare ziffernmäßige Angabe im Bebau-

ungsplan festzulegen. Die gewählte Form der Festlegung durch Verweis auf einen bestimmten Stichtag wird in diesem Sinne als zu unbestimmt und daher nicht zulässig erachtet.

Im Hinblick auf die geplante Festlegung einer Schutzzone wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 30 Abs. 1 Z 3 NÖ ROG 2014 bei Grundstücken, deren gesamte Bebauung unter Denkmalschutz steht, die Festlegung der Straßenfluchtlinie genügt. Die Festlegung einer Bebauungshöhe wäre in diesem Fall nicht erforderlich.

Bebauungsvorschriften § 4 Abs. 2 Z 5 betreffend Fahrrad-Stellplätze:

Gemäß § 30 Abs. 2 Z 10 NÖ ROG 2014 kann im Bebauungsplan die Lage und das Ausmaß von privaten Abstellanlagen sowie eine von § 65 Abs. 1 NÖ BO 2014 abweichende Anzahl an Fahrrad-Stellplätzen festgelegt werden. Eine Regelung bezüglich die Anzahl und die ebenerdige Lage der Abstellanlagen wird in diesem Sinne als zulässig erachtet.

Die Vorschreibung einer überdachten und gemäß RVS gestalteten Ausführung der Abstellanlagen wird demgegenüber als Festlegung betreffend die Ausgestaltung der Abstellanlagen zu qualifizieren sein, für die in § 30 NÖ ROG 2014 keine Verordnungsermächtigung erkannt werden kann.

Bebauungsvorschriften § 4 Abs. 3 Z 1 betreffend Fernsehantennen:

Zur geplanten Festlegung wird aus Sicht der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht angemerkt, dass Bauungsbestimmungen, die bewilligungs- und anzeigefreie Vorhaben betreffen, von der Baubehörde nicht durchsetzbar sein werden.

Bei Fernsehantennen und Satelliten-Antennen ist zunächst fraglich, ob diese überhaupt bauliche Anlagen iSd NÖ BO 2014 darstellen. Doch selbst wenn dies im Einzelfall zutrifft, ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 17 Z 20 NÖ BO 2014 die Errichtung baulicher Anlagen in Zusammenhang mit der Bereitstellung öffentlicher Kommunikationsnetze (physische Infrastrukturen im Sinn des § 4 Z 12a wie z.B. Verteilerkästen, Leitungsrohre), ausgenommen Masten als bewilligungs- und anzeigefreie Vorhaben gelten. Laut der Definition in § 4 Z 12a NÖ BO 2014 sind von diesen physischen Infrastrukturen auch Antennenanlagen umfasst.

Aus Sicht der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht ist daher davon auszugehen, dass die geplante Regelung nicht durchsetzbar sein wird und daher nicht zielführend ist.

Hinweis zu Punkt 6.5. des Erläuterungsberichts zum Entwurf (S. 35): Laut diesem Punkt ist eine Verpflichtung zur versickerungsfähigen Ausführung von PKW-Abstellplätzen geplant. Eine entsprechende Bestimmung findet sich im Verordnungsentwurf jedoch nicht. Dennoch wird in inhaltlicher Hinsicht dazu folgendes angemerkt: Gemäß § 30 Abs. 2 Z 10 NÖ ROG 2014 kann die Lage und das Ausmaß von privaten Abstellanlagen festgelegt werden, gemäß Z 24 leg cit Grundflächen in bestimmten Teilen oder in einem bestimmten prozentuellen Ausmaß, die für die Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen sind. Eine Verordnungsermächtigung zu der im Erläuterungsbericht geplanten Festlegung kann in § 30 Abs. 2 NÖ ROG 2014 jedoch nicht erkannt werden.

Beilage:

- Naturschutzfachliche Stellungnahme vom 22. September 2023

Ergeht an:

1. Herrn Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung Dipl.Ing. Josef Hameter, Morenogasse 6/2, 2540 Bad Vöslau

Zur Kenntnis

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

im Auftrag

Mag. T e u t s c h

Gleichzeitig wurde die Stellungnahme von Mag. Stundner von der Abteilung BD1 - Naturschutz vom Amt der NÖ Landesregierung vom 02.10.2023 übermittelt (Anlage 5 zu diesem TOP):

BD1-N-8414/032-2023

Stadtgemeinde Neulengbach, Erlassung des Teilbebauungsplanes „Zentrum“

Die Stadtgemeinde Neulengbach beabsichtigt, einen Teilbebauungsplan „Zentrum“ zu erlassen. Die Auflage des Entwurfs erfolgt in der Zeit vom 4. September bis 16. Oktober 2023. Im Planungsgebiet bestehen vier Teilbebauungspläne, die in den vorliegenden Bebauungsplan integriert werden.

Die Beauftragung der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht umfasst ...

1. eine Stellungnahme zur Frage, ob aus naturschutzfachlicher Sicht durch die verfahrensgegenständlichen Änderungspunkte ein Widerspruch zu den Vorgaben von Europaschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten entsteht,
2. bei Änderungen in einem Landschaftsschutzgebiet zusätzlich eine Prüfung von Auswirkungen auf die in § 8 NÖ Naturschutzgesetz 2000 genannten Schutzgüter, die nicht durch die Vorschreibung von Maßnahmen (wie Erlassung eines (Teil-)Bebauungsplans, Vertrages gemäß § 17 NÖ ROG 2014, Widmungs-Zusatz) ausgeschlossen werden können, vorzunehmen,
3. allfällige fachliche Aussagen zu den Verpflichtungen der Gemeinde vorzulegen, wonach bei der Festlegung von Widmungsarten Auswirkungen auf den Artenschutz und im Falle von maßgeblichen Auswirkungen ausgleichende Maßnahmen zu prüfen sind.

Ad 1, 2 & 3)

Im Entwurf des Teilbebauungsplans „Zentrum“, der von Dipl. Ing. Hameter im August 2023 erstellt wurde, wird auf die Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“ oder Auswirkungen auf den Artenschutz nicht eingegangen.

Nach Durchsicht der vorgesehenen Bebauungsvorschriften, ergänzt durch den Ortsaugenschein vom 20. September 2023, liegen aus Sicht des Fachbereichs Naturschutz keine Hinweise vor, dass der vorgesehene Teilbebauungsplan in Widerspruch zu den Vorgaben von Landschaftsschutzgebieten steht. Europaschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind nicht betroffen. Maßgebliche Auswirkungen auf den Artenschutz werden nicht erwartet.

Ergeht an:

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

Mag. S t u n d n e r

Amtssachverständiger für Naturschutz

IV. Änderungen gegenüber Auflagenentwurf

Gegenüber dem Auflagenentwurf des Teilbebauungsplan Zentrum ergeben sich geringfügige Änderungen. Diese sind im „Entwurf Teilbebauungsplan Zentrum“ vom November 2023 in roter Farbe sowie in den Plandarstellungen 02 und 04 in Anlage 6 zu diesem TOP kenntlich gemacht.

V. Verordnung

Gemäß § 34 Abs. 2 des NÖ ROG 2014 idgF gelten für das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes die Bestimmungen des § 33 sinngemäß. Gemäß § 33 Abs. 3 des NÖ ROG 2014 idgF ist der Bebauungsplan vom Gemeinderat zu beschließen.

Es wäre daher beiliegende Verordnung AZ 90/2023 (Anlage 7 zu diesem TOP) zu beschließen.

VI. Gestaltungsbeirat

Im Zuge der Erlassung des Bebauungsplanes „Zentrum“ wird ein Gestaltungsbeirat installiert. Dieser soll als unabhängiges, beratendes Sachverständigengremium die Qualität der städtebaulichen und architektonischen Planung wahren. Hierzu ist die Installierung sowie Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates (Anlage 8 zu diesem TOP) vom Gemeinderat zu beschließen.

Vorberatung:

Diese Angelegenheit wurde im Ausschuss für „Raumordnung und Gemeindeentwicklung“ am 27.11.2023 behandelt und der Grundsatzbeschlusses am 31.01.2023 zur Erlassung des Teilbebauungsplanes „Zentrum“ gefasst.

Zuständigkeit:

Gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF in Verbindung mit der NÖ Gemeindeordnung ist die Zuständigkeit für den Gemeinderat gegeben.

Finanzierung:

Die Kosten des Gestaltungsbeirates sind im VA 2024 unter Konto 1/031000-728083 zu veranschlagen

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach möge die Verordnung AZ. 90/2023 über die Erlassung des Teilbebauungsplanes „Zentrum“ in der KG Neulengbach und Teilbereichen der KG Großweinberg beschließen.
2. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach möge die Installierung eines Gestaltungsbeirates sowie Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat gemäß Anlage 8 beschließen.

Anlagen:

Anlage 7:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neulengbach beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 05.12.2023 TOP folgende Verordnung:



Stadtgemeinde Neulengbach

Kirchenplatz 2
A-3040 Neulengbach
Tel.: 02772-52105-0
www.neulengbach.gv.at

Verordnungstext zum Entwurf des Teilbebauungsplanes

„ZENTRUM“

GZ: 3040 23 01/23-BP

Bad Vöslau, im August 2023



raum und plan

raumplanung
landschaftsplanung
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at
www.raumundplan.at
www.hameter.org

Der Gemeinderat der Stadt
men in seiner Sitzung am 05.12.2023 TOP folgende Verordnung:

ngelangten Stellungnah-

AZ 90/2023

VERORDNUNG

- § 1 Gemäß der §§ 29-33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan "Zentrum" in der Katastralgemeinde Neulengbach neu erlassen.
- § 2 Gleichzeitig werden die Teilbebauungspläne „Sportunion“ erstmals erlassen am 12.01.1999, „Wiener Straße“ erlassen am 28.03.2006, „Klosterberg“ erstmals erlassen am 28.11.2017 und „Akademie II“ erstmals erlassen am 11.05.2004 aufgehoben
- § 3 Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und der Aufschließung der Grundflächen ist dieser Verordnung und der von Dipl.-Ing. Josef Hameter, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau, unter der Plan-Nr. 3040 23 01/23-BP verfassten und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellungen zu entnehmen.

§ 4 Bebauungsvorschriften

(1) Mindestmaße von Bauplätzen im Wohnbauland

1. Im Zuge einer Änderung von Grundstücksgrenzen darf das Flächenausmaß der geänderten sowie ggf. neu geschaffenen Bauplätze im Wohnbauland folgende Werte nicht unterschreiten:
 - in der offenen Bauungsweise 600 m²,
 - in der gekuppelten Bauungsweise 500 m²,
 - in der geschlossenen Bauungsweise 400 m².

Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß ohne Fahnenzufahrt.

(2) Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge/Fahrräder

1. Mindestanzahl an PKW-Stellplätzen:

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden oder bei der Errichtung von Zubauten zu Wohngebäuden sind pro neu errichteter Wohneinheit 2 PKW-Stellplätze auf der Liegenschaft zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

Davon sind gemäß der Plandarstellung (Beilage 1) folgende Bereiche ausgenommen und gilt dort jeweils folgende Mindestanzahl:

- Hellblau schraffierte Fläche: 1 Stellplatz pro Wohneinheit
- Rot schraffierte Fläche: 1,75 Stellplätze pro Wohneinheit

Die dadurch ermittelte Anzahl der Stellplätze für das Bauvorhaben ist auf eine Ganzzahl aufzurunden.

2. Die angegebene Mindestanzahl an PKW-Stellplätzen gemäß Punkt 2.1 kann um bis zu 0,5 Stellplätze reduziert werden, wenn gleichzeitig ein Mobilitätskonzept, welches mit der Stadtgemeinde Neulengbach abgestimmt und dessen dauerhafte Umsetzung vertraglich mit der Stadtgemeinde Neulengbach gesichert ist, vorliegt.
3. Im Wohnbauland sind ab inklusive 4 Wohneinheiten, oberirdisch und außerhalb von Gebäuden gelegen, maximal 30 % der vorgeschriebenen PKW-Stellplätze zulässig. Bei Vorliegen vertraglich gemäß § 17 Abs 3 und 4 NÖ ROG 2014 idgF gesicherter Maßnahmen zur Klimawandelanpassung, die zwischen den Grundeigentümern bzw. deren Rechtsnachfolgern und der Stadtgemeinde Neulengbach vereinbart werden, kann dieser Wert im Einzelfall erhöht werden.
4. Innerhalb von Bereichen ab 8 nicht überdeckten PKW-Abstellplätzen ist je 4 Stellplätze im Nahbereich ein Baum mit einer Baumkrone von mindestens 2 Meter Durchmesser, einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 Meter Stammhöhe und einer Baumscheibe von mindestens 7 m² zu pflanzen und in einem vitalen Zustand zu erhalten, wobei durch die Anordnung der Bäume eine Beschattung der befestigten Stellplatzflächen zu erfolgen hat. Hierbei sind Stellplätze mit PV-Überdachung nicht in die Berechnung einzubeziehen.
5. Bei der Neuerrichtung, der Vergrößerung oder der Erhöhung der Wohnungsanzahl beziehungsweise der Nutzungsänderung von Wohngebäuden sind ab insgesamt 4 Wohneinheiten (inklusive des Bestandes) mindestens zwei Fahrrad-Stellplätze pro angefangener 50 m² der Gesamtwohnfläche der Gebäude zu errichten. Diese Abstellanlagen für Fahrräder sind ebenerdig und überdacht zu gestalten.

(3) Pflege des Ortsbildes (Ortsbildgestaltung)

1. Anzeige- oder bewilligungspflichtige Bauführungen im Zusammenhang mit Fernsehantennen sind, sofern keine zwingenden technischen Notwendigkeiten dagegensprechen, unter Dach zu errich-

ten. Der Standort von anzeige- oder bewilligungspflichtigen Bauführungen im Zusammenhang mit Parabolantennen („Satelliten-Antennen“) ist so zu wählen, dass diese Anlagen vom Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

2. Der höchste Punkt des Daches darf in den Widmungskategorien „Bauland-Wohngebiet“, „Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung“, „Bauland-Kerngebiet“, „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“, „Bauland-Agrargebiet“ und „Bauland-Sondergebiet“ maximal 3,5 m über der ausgeführten Gebäudehöhe zu liegen kommen. Darüber hinaus ist lediglich die Errichtung notwendiger technischer Aufbauten zulässig.
3. Die Errichtung von Garagen, Gartenhütten und sonstigen Nebengebäuden ist im vorderen Bauwuch nicht gestattet. Bei einem vorderen Bauwuch größer als 5 m dürfen Garagen ab einem Abstand von 5 m von der Straßenfluchtlinie auch im vorderen Bauwuch errichtet werden. Im vorderen Bauwuch errichtete Carports dürfen eine überdeckte Fläche von 50 m² nicht überschreiten.
4. Je Grundstück im Bauland (ausgenommen „Bauland-Betriebsgebiet“) mit angrenzenden Parkplätzen auf öffentlichem Gut ist vorbehaltlich verkehrstechnischer Einwände maximal eine Ein-/Ausfahrt mit höchstens 6m Breite zulässig. Bei an mehrere Straßenzüge angrenzenden Grundstücken gilt diese Beschränkung je Straßenzug. Bei straßenseitigen Grundstückslängen von mehr als 25 m darf je begonnener 25 m eine zusätzliche Ein-/Ausfahrt errichtet werden.

(4) Einfriedungen

1. In Bereichen, in denen keine Anbaupflicht an Straßenfluchtlinien festgelegt ist, sind straßenseitige Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,80 Metern mit einer maximalen Sockelhöhe von 50 cm zulässig. Straßenseitige Einfriedungen sind grundsätzlich blickdurchlässig zu gestalten. Bei Nichtherstellung einer Einfriedung gegen das öffentliche Gut ist zumindest die Abgrenzung des Grundstückes gegen dasselbe mittels einer Randleiste (Beton oder Naturstein) auszuführen. Eventuelle Niveauunterschiede sind auf Eigengrund abzuböschten.
2. Bei PKW-Abstellplätzen auf Eigengrund, sowohl überdacht als auch nicht überdacht, sind Ein-/Ausfahrten von der Straßenfluchtlinie bis zur Abstellfläche offen zu halten.

(5) Freiflächen

1. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Freiflächen ohne zusätzliche Nummernbezeichnung sind oberhalb des Bezugsniveaus unbebaut und als unversiegelte Flächen gärtnerisch auszugestalten oder der natürlichen Sukzession zu überlassen. Weiters dürfen keine PKW-Abstellplätze errichtet werden.

(6) Klimawandelanpassung

1. Die Versickerung von Niederschlagswässern hat – sofern dies technisch und geologisch gefahrlos möglich ist – auf Eigengrund zu erfolgen. Ist eine unmittelbare Versickerung technisch nicht möglich, hat eine Sammlung der Niederschlagswässer in dafür geeigneten Behältern (Zisternen) zu erfolgen. Bei nachgewiesener technischer oder wirtschaftlicher Unverhältnismäßigkeit der Versickerung oder Sammlung von Niederschlagswässern, sind alternative Lösungsansätze mit dem Kanalbetreiber abzustimmen.
2. In den Widmungsarten „Bauland-Wohngebiet“, „Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung“, „Bauland-Kerngebiet“, „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“, „Bauland-

„Agrargebiet“ und „Bauland-Sondergebiet“ sind Bauplätze von Bauplatzflächen 50 % der gemäß Bebauungsbestimmungen nicht mit Haupt- und Nebengebäuden bebaubaren Flächen unversiegelt zu belassen, wobei ein Anteil von 20 % der Bauplatzfläche nicht unterschritten werden darf und Fahnenzufahrten ausgenommen sind. Sieht der Bebauungsplan eine Bebauungsdichte von 80 % oder mehr vor und ist diese bereits ausgeschöpft, entfällt der Mindestanteil von 20 % unversiegelter Fläche.

Im Sinne dieser Festlegung sind dabei oberirdische Stellplätze im Freien jedenfalls versickerungsfähig auszugestalten. Ausgenommen davon sind Stellplatzgestaltungen aufgrund behördlicher Vorgaben (z.B. zum Schutz vor Stoffeinträgen oder aus Gründen der Bodenbeschaffenheit).

Die unversiegelten Flächen sind zumindest bis zu einem Abstand von 1 Meter unterhalb des Bezugsniveaus zur Schaffung eines zumindest 1 Meter tiefen Erdkerns frei von Unterbauung zu halten und oberirdisch entweder gärtnerisch auszugestalten oder der natürlichen Sukzession zu überlassen, dürfen jedenfalls aber keine Abdeckung des Bodens auf der Höhe des Bezugsniveaus mit einer wasserundurchlässigen Schicht aufweisen. Eine Aufteilung der unversiegelten Flächen ist zulässig.

3. Innerhalb der Widmungsarten „Bauland-Wohngebiet“, „Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung“, „Bauland-Kerngebiet“, „Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“, „Bauland-Agrargebiet“, „Bauland-Betriebsgebiet“ und „Bauland-Sondergebiet“ sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden deren Dachflächen, welche pro Grundstück in Summe mehr als 150 m² Gesamtfläche und eine Dachneigung von bis maximal 15° aufweisen, zur Gänze dauerhaft zu begrünen, wobei die oberste Schicht des Dachaufbaus als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 8 Zentimeter und organischen Pflanzungen über die gesamte Dachfläche auszuführen ist.

Im Falle der Errichtung von Solaranlagen oder aufgeständerten Photovoltaikerelementen dürfen die dafür in Anspruch genommenen Flächen von der Verpflichtung zur Begrünung ausgenommen werden. Im Falle der Errichtung von Dachterrassen dürfen diese Flächen ebenso von der Verpflichtung zur Begrünung ausgenommen werden, dies allerdings in Summe bis maximal 25% der Dachfläche.

(7) Schutzzonen

Allgemeine Vorschriften

Zur Beurteilung von Neu-, Zu- oder Umbauten in Schutzzonen kann seitens der Baubehörde ein „Schutzzonengutachten“ beim Gestaltungsbeirat eingeholt werden, worin geprüft wird, ob sich die vorgesehenen Maßnahmen hinsichtlich Bebauungsdichte, Volumen und Proportionen der Baukörper, Fassadengestaltung, Konstruktionsdimensionierung, Material, Proportion und Unterteilung der Fenster, Türen und Tore, Einfriedungen sowie Form, Deckungsmaterial und Aufbauten von Dächern in die charakteristische Struktur des Ortsbildes, der Schutzzonenbereiche und des Objekts harmonisch einfügen.

Die Neugestaltung, Änderung und Ausbesserung straßenseitiger Fassaden, die Formgebung und Färbung von Außenputzen, Ziergliedern, Gesimsen, Dächern, Fenstern, Türen, Toren, Einfahrten und jede Anbringung und Abänderung von Werbeanlagen, Sonnenschutzeinrichtungen und sonstigen Aufschriften, sind im Sinne der jeweiligen Schutzzonenbereiche auszuführen.

1. „Schutzzonen mit Objekten unter Denkmalschutz“

Bestehende Objekte sind zu erhalten. Bei Teilunterschützstellung gelten für die verbleibenden Bereiche von Liegenschaften die Bestimmungen der Kategorie 6 („Pufferzone“). Der Erhalt und die Pflege der Objekte haben entsprechend der Auflagen des Denkmalschutzstatus zu erfolgen. Änderungen oder Sanierungen sind mit dem Bundesdenkmalamt abzustimmen. Der Abbruch von Ge-

bäuden oder Gebäudeteilen ist - mit Ausnahme der Zustimmung des Bundesdenkmalamtes - unzulässig.

2. „Schutzzonen mit schutzwürdigen Objekten“

Bestehende Objekte sind zu erhalten. Historische Fenster, Putze und Dacheindeckungen sind möglichst zu bewahren. Bei der Farbgebung der Fassaden ist auf dem historischen Bestand aufzubauen.

Neu-, Zu- oder Umbauarbeiten sind vom Gestaltungsbeirat auf deren Ortsbildverträglichkeit zu prüfen. Der Abbruch von Gebäuden (-teilen) ist - mit Ausnahme der Zustimmung des Gestaltungsbeirats – unzulässig.

3. „Schutzzonen mit ensemblebedeutsamen Objekten“

Die äußere Erscheinungsform und die Struktur (Anordnung, Höhe, Proportion) der Gebäude, aus denen sich die Ensemblewirkung ergibt, sind zu erhalten. Änderungen haben sich an dem Ensemble zu orientieren, um weiterhin einen integralen Teil dessen zu bilden.

Neu-, Zu- oder Umbauarbeiten sind vom Gestaltungsbeirat auf deren Ortsbildverträglichkeit zu prüfen.

4. „Schutzzonen mit dörflichem Charakter“

Es gelten die „Allgemeinen Vorschriften“ für Schutzzonen.

Neu-, Zu- oder Umbauarbeiten sind vom Gestaltungsbeirat auf deren Ortsbildverträglichkeit zu prüfen.

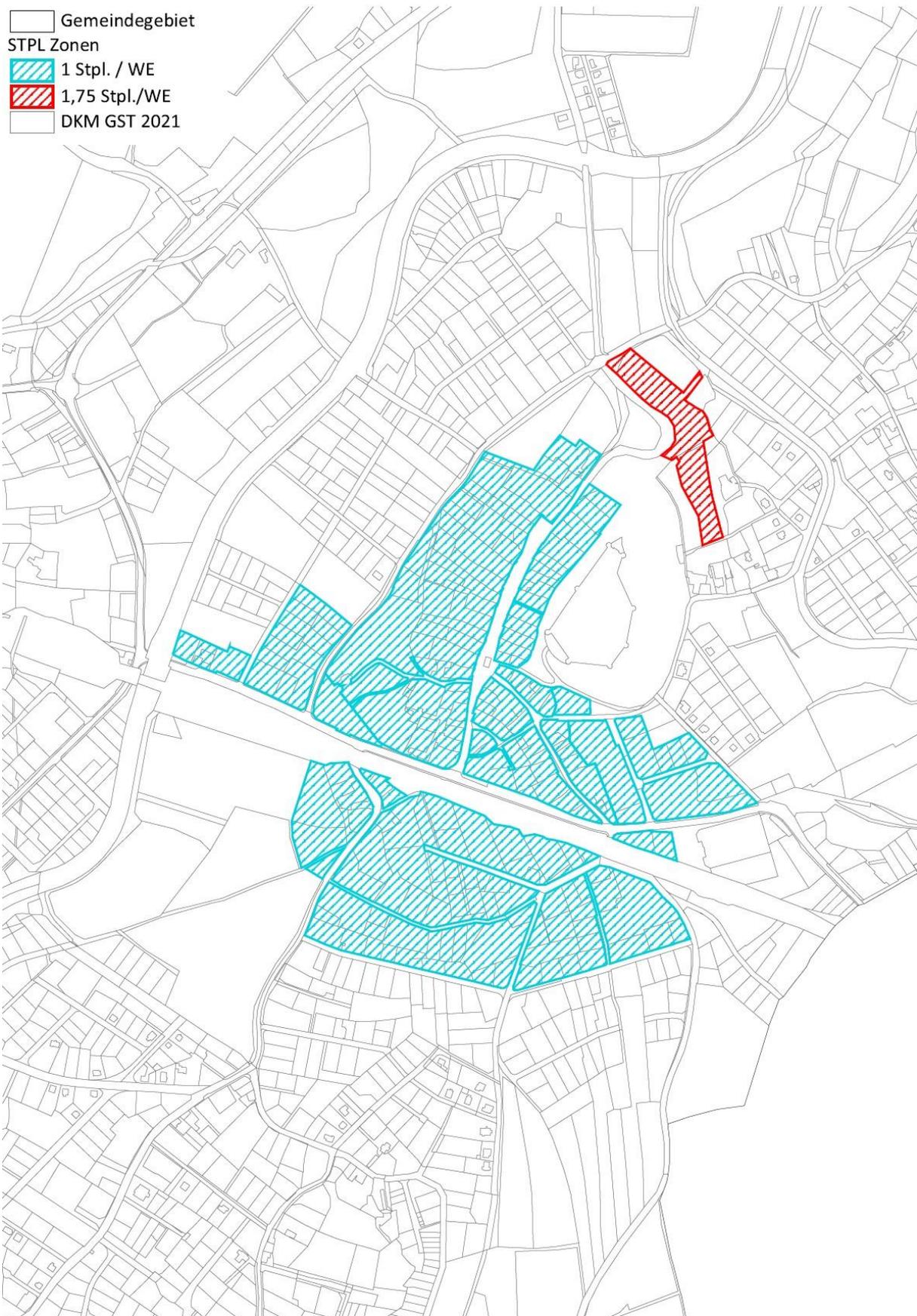
5. „Strukturbedeutsame Freiflächen“

Die Freiflächen sind in ihrer Wirkung zu erhalten.

Neubauarbeiten sind vom Gestaltungsbereich auf deren Ortsbildverträglichkeit zu prüfen.

6. „Pufferzonen“

Pufferzonen umfassen sensible Übergangs- und Pufferbereiche im unmittelbaren Umfeld denkmalgeschützter, schutzwürdiger oder ensemblebedeutsamer Objekte. Sie weisen eine vergleichsweise geringere historische und/oder baukulturelle Bedeutung auf, sollen sich jedoch bei Neu-, Zu- und Umbauten in Proportion und Kubatur in das charakteristische Stadtbild einfügen. Für die Beurteilung von Bauvorhaben in dieser Zone kann eine gutachterliche Aussage eines Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung herangezogen werden, ein Einbeziehen des Gestaltungsbeirats ist dabei nicht zwingend erforderlich.



Beilage 1: Abweichende Regelung der Anzahl an Mindestanzahl an PKW-Stellplätzen

- § 5 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Stadtgemeinde Neulengbach während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 6 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Neulengbach, am

Der Bürgermeister

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

GESCHÄFTSORDNUNG

für den

GESTALTUNGSBEIRAT DER STADTGEMEINDE NEULENGBACH

Für den Gestaltungsbeirat, der als Gremium zur Beratung von Bauprojekten in den neu definierten Schutzzonen des Bebauungsplanes zum Einsatz kommt und dessen Mitglieder im Bedarfsfall Schutzzonengutachten erstellen sollen, wird folgende Geschäftsordnung beschlossen, die die Einzelheiten bezüglich Mitglieder, Aufgabenbereichen, Abwicklung und Kosten festlegen soll:

I.

Gestaltungsbeirat

Der Gestaltungsbeirat ist ein unabhängiges, beratendes Sachverständigengremium der Stadtgemeinde Neulengbach. Der Beirat setzt sich aus ArchitektInnen zusammen und besteht aus mehreren Personen. Die BeirätInnen werden vom Bürgermeister nominiert. Die Beiratsperiode dauert grundsätzlich 5 Jahre.

Die BeirätInnen dürfen in der Gemeindeverwaltung der Stadtgemeinde Neulengbach weder ein besoldetes Amt bekleiden noch einem Vertretungskörper angehören. Für Befangenheit gelten die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG).

II.

Zielsetzung

Zielsetzung des Gestaltungsbeirates ist es, durch engagierte, unabhängige und fachliche Tätigkeit die Qualität der städtebaulichen und architektonischen Planung zu wahren.

III.

Aufgabe

Die Aufgabe des Gestaltungsbeirates ist die

- über die baurechtlichen Aspekte hinausgehende Beurteilung der Einfügung von Bauvorhaben in Schutzzonen hinsichtlich Bebauungsdichte, Volumen und Proportionen, Konstruktionsdimensionierung, Fassadengestaltung, Material, Fenster, Türen und Tore, Dächer und Einfriedungen in die charakteristische Struktur des Stadtbildes bzw. die Beurteilung von städtebaulich relevanten Projekten im Stadtgebiet
- Beratung von BauwerberInnen und PlanerInnen betreffend gestalterischer und architektonischer Aspekte
- Erstellung von Empfehlungen, Stellungnahmen und Gutachten (Schutzzonengutachten)
- Beratung der Politik und Verwaltung in baukulturellen Angelegenheiten

Beurteilt werden Projekte, die in die definierten Schutzzonenbereiche des Bebauungsplans fallen sowie Bauvorhaben, die auf Grund ihrer Größe und/oder Standortes dominant in Erscheinung treten. Die Stellungnahmen und Gutachten sind an die Baubehörde der Stadtgemeinde Neulengbach gerichtet und im Baubewilligungsverfahren zu übernehmen.

IV. Abwicklung

Die Einberufung des Gestaltungsbeirats erfolgt durch das mit der Abwicklung betraute Stadtbauamt. Der Beirat wird je nach Bedarf (Vorliegen von zu beurteilenden Projekten) max. 6 mal pro Jahr durch die Stadtgemeinde Neulengbach einberufen.

An den jeweiligen Terminen nehmen mind. 2 BeirätInnen teil. Die Beurteilung der Projekte durch den Beirat erfolgt einstimmig. Die Abwicklung des Gestaltungsbeirates gliedert sich wie folgt:

1. Lokalausweis
2. Vorstellung des Projektes durch BauwerberInnen und PlanerInnen
3. Beratungsgespräch mit BauwerberInnen und PlanerInnen
4. Erstellung von Empfehlungen und Stellungnahmen

Die Ergebnisse des Beratungsgesprächs werden protokollarisch festgehalten und den BauwerberInnen schriftlich übermittelt. Erhält ein Projekt seitens des Beirates nicht die Zustimmung, wird den BauwerberInnen die Möglichkeit zur weiteren Bearbeitung, auf Basis der Empfehlungen und Stellungnahmen des Gestaltungsbeirates gegeben.

Werden Empfehlungen und Stellungnahmen des Gestaltungsbeirates seitens der BauwerberInnen im Bewilligungsverfahren nicht berücksichtigt, wird ein mit dem Projekt vertrautes Mitglied des Beirates zur Erstellung eines Gutachtens betraut.

V. SitzungsteilnehmerInnen

An den Sitzungen des Gestaltungsbeirates können des weiteren folgende Personen ohne Stimmrecht teilnehmen:

- BürgermeisterIn
- Zuständige StadträtInnen für Bauangelegenheiten bzw. Stadtentwicklung und Raumplanung oder deren StellvertreterInnen im jeweiligen Ausschuss
- Bedienstete des Stadtbauamtes
- Sonderfachleute bzw. Behördenvertreter (zB. bautechn. SV, Bundesdenkmalamt)
- Sonstige für die fachliche Beurteilung des Vorhabens erforderliche Personen

Über die Ergebnisse des Gestaltungsbeirates ist im zuständigen Ausschuss (Wirtschaft, Tourismus und Gemeindeentwicklung) laufend zu berichten. Die Zuständigkeiten gem. § 2 NÖ Bauordnung 2014 bleiben davon unberührt.

VI. Honorar

Die Bezahlung der BeirätInnen erfolgt nach zeitlichem Aufwand (Stundenanzahl) der Tätigkeit. Als Honorarbasis wird die Honorarrichtlinie der Bundeskammer für Archi-

tekte und Ingenieurkonsulenten (Allgemeiner Teil) herangezogen. Zur Berechnung gelangt der niedrigste Stundensatz der Kategorie A (konzeptive und strategische Aufgaben). Nebenkosten werden nur nach Rücksprache mit der Stadtgemeinde Neulengbach verrechnet.

Beschluss:

1. Beschlussantrag mehrheitlich angenommen

Abstimmungsergebnis: 25 Ja, 1 Enthaltung (GRⁱⁿ Fellner), 5 Gegenstimmen (STR Ing. Mag. Heiss, GR Figl, GR Schoissengayer, GR Karrer, GR Heß)

2. Einstimmig angenommen

Hinweis: GR Ing. Hirschmüller ist bei diesem TOP nicht anwesend

Sachbearbeiter: Kahri Nina

zugeteilt am:

erledigt am:

Berichterstatter: Steinwendtner Florian, STR Mag. iur.

Sachverhalt:

Der Voranschlagsentwurf 2024 wurde am 17.11.2023 den Fraktionsobleuten der jeweiligen Fraktionen in digitaler Form zugestellt, wobei jede Fraktion nach Bedarf ein ausgedrucktes Exemplar anfordern kann.

Der Entwurf ist in der Zeit vom 17. November bis zum 1. Dezember zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Zusätzlich lag der Entwurf des Voranschlags im gleichen Zeitraum elektronisch auf der Homepage der Stadtgemeinde Neulengbach auf.

Bis zum 2. Dezember 2023 wurden keine schriftlichen Stellungnahmen zum VA-Entwurf 2024 im Sinne der Bestimmungen von § 73 (1) NÖ Gemeindeordnung eingebracht.

In den Sitzungen des Ausschusses für Finanzen, Gesundheit und Vereine am 07.11.2023 und am 14.11.2023 erfolgten die Vorberatungen zum Budget 2024. In der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Gesundheit und Vereine am 20. November 2023 erfolgte eine detaillierte Behandlung des Voranschlagsentwurfes.

Änderungen während der öffentlichen Auflage des Voranschlagsentwurfes:

- a) Umlagen
Die Umlagen laut Nachtrag zum Voranschlagsblatt 2024 des Amtes der NÖ Landesregierung vom 17.11.2023 wurden eingearbeitet (Kinder- und Jugendhilfe-Umlage, Nökas und Sozialhilfe-Umlage).
- b) Dienstpostenplan
Aufgrund des Ablebens eines Pensionsempfängers hat sich die Anzahl der Pensionsempfänger auf 3 reduziert (ursprünglich 4).

Beim Posten Stadtamtsdirektorin wurde die Funktionsgruppe von X auf 10 korrigiert.
- c) Pensionsrückstellungen
Da ein Pensionsbezieher verstorben ist, ergeben sich geringfügige Änderungen in den Jahren 2024 und 2025 auf Konto 010000+817010.
- d) Personalkosten
Der Gehaltsabschluss liegt bei 9,15 %, dahingehend wurden die Personalkosten angepasst.
- e) Anlage 6b „Nachweis über Haushaltsrücklagen und Zahlungsmittelreserven“
Die Anlage 6b „Nachweis über Haushaltsrücklagen und Zahlungsmittelreserven“ stellte sich nach einem Update der gemdat anders dar als in den Vorjahren. Es werden ua die Zahlungsmittelreserven per 31.12.2023 als auch jene per 31.12.2024 angedruckt, der enthaltene Wert in beiden Spalten stellt jedoch den Saldo des Zahlweges zum Erstelldatum des Voranschlagsentwurfes dar. Das ist insofern verwirrend als Rücklagen, die noch im Jahr 2023 entnommen werden, zwar im Rücklagennachweis mit Null ausgewiesen werden, die ZMR zeigt allerdings noch in voller Höhe aufscheint. Hier wurde gemeinsam mit der gemdat nach einer technischen Lösung gesucht. Die Beilage musste daher entsprechend adaptiert werden, wobei eine endgültige Lösung von der gemdat erst erarbeitet und in einem der folgenden Updates eingespielt werden muss.
- f) Investitionsnachweis
Bei den Konten
 - 1/850000-004011
 - 1/851100-004011
 - 1/851100-004000
 - 1/850000-020000

war kein Projektcode (Code 200200) hinterlegt. Dieser wurde ergänzt, sodass sich eine geringfügige Änderung im Investitionsnachweis unter „200200 Sonstige Anschaffungen Operative Gebahrung (2020 bis 2099)“ ergibt.

g) Weitere Änderungen

Die oben genannten Änderungen a), c) und d) erfordern konsequenterweise eine Anpassung von

- Vorwort
- Vorbericht
- Haushaltsbeschluss
- Wertgrenzen
- Haushaltspotential

Rechtliche Grundlage:

§ 73 NÖ Gemeindeordnung 1973

Beschluß des Voranschlages

(1) Der Bürgermeister hat jährlich spätestens sechs Wochen vor Beginn des Haushaltsjahres den Entwurf des Voranschlages einschließlich des Dienstpostenplans zu erstellen und durch zwei Wochen zur öffentlichen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist ortsüblich kundzumachen. Innerhalb der Auflagefrist kann jedes Gemeindeglied schriftlich Stellungnahmen beim Gemeindeamt einbringen. Spätestens bei Beginn der Auflagefrist hat der Bürgermeister jeder im Gemeinderat vertretenen Wahlpartei eine Ausfertigung des Voranschlagentwurfs einschließlich des Dienstpostenplans auszufolgen. Die Ausfertigung kann auf elektronische Weise übermittelt werden. Zu diesem Zweck hat jede Wahlpartei einen Vertreter namhaft zu machen und muss dieser mit der elektronischen Übermittlung einverstanden sein.

(2) Der Entwurf des Voranschlages einschließlich des Dienstpostenplans ist sodann mindestens zwei Wochen vor Beginn des Haushaltsjahres vom Bürgermeister dem Gemeinderat vorzulegen und von diesem nach Prüfung der Stellungnahmen zu beschließen.

(3) Der mittelfristige Finanzplan ist gemeinsam mit dem Voranschlag einschließlich des Dienstpostenplans dem Gemeinderat vorzulegen und von ihm zu beschließen. Weiters sind mit dem Voranschlag zu beschließen:

- a) der Nachweis über die Investitionstätigkeit und deren Finanzierung (Investitionsnachweis),
- b) die Wirtschaftspläne von Eigenbetrieben,
- c) der Gesamtbetrag der Darlehen sowie der Gesamtbetrag von Zahlungsverpflichtungen, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommen (z. B. durch einen Leasingvertrag) und zur Deckung der Erfordernisse der Investitionstätigkeit aufzunehmen sind,
- d) der Nachweis der Änderung der Nutzungsdauer abweichend von § 19 Abs. 10 VRV 2015 (§ 35 Z 22 lit. j),
- e) weitere Nachweise, welche in diesem Gesetz oder in einer Verordnung der Landesregierung zur Haushalts- oder Buchführung verordnet wurden.

§ 16 NÖ Gemeindeordnung 1973

Gemeindeglieder, Initiativrecht

(1) Gemeindeglieder sind Personen, die in einer Gemeinde des Landes Niederösterreich zum Gemeinderat wahlberechtigt sind, oder bei Erreichung des Wahlalters wahlberechtigt wären.

Der Voranschlagentwurf für das Haushaltsjahr 2024 stellt sich wie folgt dar:

Beträge in EUR

ERGEBNISVORANSCHLAG	
	VA 2024
Summe Erträge	24.508.300,00
Summe Aufwendungen	23.561.600,00
Nettoergebnis	946.700,00

Summe Haushaltsrücklagen	1.057.400,00
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen	1.939.800,00
Aufwandsdeckungsgrad (%)	104,02
FINANZIERUNGSVORANSCHLAG	
Operative Gebarung	VA 2024
Summe Einzahlungen	22.648.000,00
Summe Auszahlungen	20.136.500,00
Saldo 1 operative Gebarung	2.511.500,00
Investive Gebarung	VA 2024
Summe Einzahlungen	1.780.500,00
Summe Auszahlungen	8.858.900,00
Saldo 2 investive Gebarung	-7.078.400,00
Investitionsintensität (% der Erträge)	36,15
Saldo 3 Finanzierungsbedarf (Saldo 1 + Saldo 2)	-4.566.900,00
Finanzierungstätigkeit	VA 2024
Einzahlungen (Darlehensaufnahmen u.ä.)	5.108.900,00
Auszahlungen (Tilgungen u.ä.)	2.028.800,00
Saldo 4 Finanzierungstätigkeit	3.080.100,00
Saldo 5 Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 3 + Saldo 4)	-1.486.800,00
Gesamtsumme Einzahlungen Finanzierungshaushalt	29.537.400,00
Gesamtsumme Auszahlungen Finanzierungshaushalt	31.024.200,00
Saldo Finanzierungshaushalt	-1.486.800,00

Der Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung wird aus dem Bestand der liquiden Mittel und aus der Auflösung der Rücklage mit Zahlungsmittelreserve bedient – siehe nachfolgende Cash Flow-Rechnung 2023 (Prognose). Damit ist nachgewiesen, dass der negative Geldmittelfluss auf Grund des VA 2024 durch die voraussichtlich zum Jahresende 2023 vorhandenen liquiden Mittel und durch die Auflösung der Rücklage ausgeglichen werden kann.

Cash Flow Rechnung 2023

Stand 22.11.2023

Einzahlungen

Bankguthaben	507.420,86
offene Forderungen	1.790.370,32
Entnahmen RLG mit ZMR	1.512.000,00
offene Darlehensaufnahmen	1.895.400,00
	5.705.191,18

Auszahlungen

offene Verbindlichkeiten	563.457,08
offene Differenz zu Einzahlungen Auszahlungen	800.000,00
zu erwartende Investitionen	3.000.000,00
Bildung RLG mit ZMR	0,00
offene Darlehensdienste	436.633,95
	-4.800.091,03

voraussichtlicher Stand 31.12.2023 905.100,15

Auflösung RLG mit ZMR	814.800,00
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	-1.486.800,00

voraussichtlicher Stand 31.12.2024 233.100,15

Ergebnishaushalt Gesamt 1. Ebene

	VA 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
211 Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	22.202.200,00	21.775.400,00	21.761.800,00	22.533.300,00	22.663.100,00
212 Erträge aus Transfers	2.305.100,00	2.267.200,00	2.231.900,00	2.232.200,00	2.080.600,00
213 Finanzerträge	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
21 Summe Erträge	24.508.300,00	24.043.600,00	23.994.700,00	24.766.500,00	24.744.700,00
221 Personalaufwand	4.899.000,00	4.975.800,00	5.132.500,00	5.233.900,00	5.435.000,00
222 Sachaufwand (ohne Transferaufwand)	11.245.000,00	10.684.800,00	10.260.300,00	10.580.700,00	10.386.400,00
223 Transferaufwand (laufende Transfers und Kapitaltransfers)	6.815.100,00	7.259.900,00	7.669.400,00	7.978.200,00	8.293.800,00
224 Finanzaufwand	602.500,00	692.300,00	746.900,00	788.000,00	774.100,00
22 Summe Aufwendungen	23.561.600,00	23.612.800,00	23.809.100,00	24.580.800,00	24.889.300,00
SA0 Saldo (0) Nettoergebnis (21 - 22)	946.700,00	430.800,00	185.600,00	185.700,00	-144.600,00
230 Entnahmen von Haushaltsrücklagen	1.057.400,00	535.500,00	323.300,00	268.500,00	282.400,00
240 Zuweisung an Haushaltsrücklagen	64.300,00	100,00	100,00	100,00	100,00
23 Summe Haushaltsrücklagen	993.100,00	535.400,00	323.200,00	268.400,00	282.300,00
SA00 Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen (Saldo 0 +/- SU23)	1.939.800,00	966.200,00	508.800,00	454.100,00	137.700,00

Finanzierungshaushalt Gesamt 1. Ebene [EUR]						
		VA 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
OPERATIVE GEBARUNG						
311	Einzahlungen aus der operativen Verwaltungstätigkeit	20.741.000,00	21.081.800,00	21.456.300,00	21.857.600,00	22.279.600,00
312	Einzahlungen aus Transfers (ohne Kapitaltransfers)	1.906.000,00	1.922.300,00	1.897.400,00	1.903.500,00	1.755.900,00
313	Einzahlungen aus Finanzerträgen	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
31	Summe Einzahlungen operative Gebarung	22.648.000,00	23.005.100,00	23.354.700,00	23.762.100,00	24.036.500,00
321	Auszahlungen aus Personalaufwand	4.803.300,00	4.947.700,00	5.107.200,00	5.211.500,00	5.346.300,00
322	Auszahlungen aus Sachaufwand (ohne Transferaufwand)	7.970.600,00	7.801.100,00	7.868.600,00	7.941.600,00	8.017.400,00
323	Auszahlungen aus Transfers (ohne Kapitaltransfers)	6.760.100,00	7.139.900,00	7.549.400,00	7.856.000,00	8.173.800,00
324	Auszahlungen aus Finanzaufwand	602.500,00	692.300,00	746.900,00	788.000,00	774.100,00
32	Summe Auszahlungen operative Gebarung	20.136.500,00	20.581.000,00	21.272.100,00	21.797.100,00	22.311.600,00
SA1	Saldo (1) Geldfluss aus der Operativen Gebarung (31 – 32)	2.511.500,00	2.424.100,00	2.082.600,00	1.965.000,00	1.724.900,00
INVESTIVE GEBARUNG						
331	Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
332	Einzahlungen aus der Rückzahlung von Darlehen sowie gewährten Vorschüssen	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
333	Einzahlungen aus Kapitaltransfers	1.776.500,00	884.900,00	625.500,00	577.700,00	434.200,00
33	Summe Einzahlungen investive Gebarung	1.780.500,00	888.900,00	629.500,00	581.700,00	438.200,00
341	Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	8.799.900,00	4.459.900,00	3.202.200,00	1.881.100,00	2.945.300,00
342	Auszahlungen von gewährten Darlehen sowie gewährten Vorschüssen	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
343	Auszahlungen aus Kapitaltransfers	55.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
34	Summe Auszahlungen investive Gebarung	8.858.900,00	4.583.900,00	3.326.200,00	2.005.100,00	3.069.300,00
SA2	Saldo (2) Geldfluss aus der Investiven Gebarung (33 – 34)	-7.078.400,00	-3.695.000,00	-2.696.700,00	-1.423.400,00	-2.631.100,00
SA3	Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (Saldo 1 + Saldo 2)	-4.566.900,00	-1.270.900,00	-614.100,00	541.600,00	-906.200,00
FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT						
351	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	5.108.900,00	2.514.200,00	2.163.600,00	652.800,00	2.092.400,00
353	Einzahlungen infolge eines Kapitaltausch bei derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
355	Einzahlungen aus dem Abgang von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35	Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	5.108.900,00	2.514.200,00	2.163.600,00	652.800,00	2.092.400,00
364	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	2.028.800,00	2.199.600,00	2.057.100,00	1.832.000,00	1.845.900,00
363	Auszahlungen infolge eines Kapitaltausch bei derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
365	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	2.028.800,00	2.199.600,00	2.057.100,00	1.832.000,00	1.845.900,00
SA4	Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35 – 36)	3.080.100,00	314.600,00	106.500,00	-1.179.200,00	246.500,00
SA5	Saldo (5) Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 3 + Saldo 4)	-1.486.800,00	-956.300,00	-507.600,00	-637.600,00	-659.700,00

Investitionen						
Projekt	Projektbezeichnung	VA 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
1000002	Gemeindestraßen	1.733.200,00	741.500,00	401.500,00	638.500,00	401.500,00
1000003	Freiwillige Feuerwehren	35.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
1000006	Freizeiteinrichtungen / Spielplätze	20.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
1000009	Fuhrpark	62.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1000010	EDV Anlage	50.000,00	110.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
1000012	Mobilität	40.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1000013	Kindergärten u Kleinkinderbetreuung	3.213.500,00	700.000,00	600.000,00	0,00	0,00
1000015	Volksschulen Nlgb. u. St. Christophen	696.000,00	55.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
1000016	Überarbeitung ÖROP	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
1000018	Park & Ride Anlage	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00
1000020	Park- und Gartenanlagen	40.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
1000021	Güterwege	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
1000029	STERN und DOERN Projekte	250.000,00	585.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00
1000038	ABA Ausbau / Sanierung	1.234.900,00	1.392.200,00	1.496.200,00	467.200,00	1.511.700,00
1000039	Friedhöfe	50.000,00	55.000,00	0,00	0,00	0,00
1000047	Hochwasser - Sanierung Wasserläufe	220.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1000051	Sportplätze	30.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1000054	Gemeindehäuser	280.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
1000064	WVA Ausbau / Sanierung	466.100,00	565.600,00	285.600,00	356.600,00	608.100,00
1000079	WVA Regeltechnik	190.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2002000	Sonstige Anschaffungen Operative Geb	162.500,00	124.400,00	127.700,00	127.600,00	132.800,00
Gesamtbudget		8.843.700,00	4.568.700,00	3.311.000,00	1.989.900,00	3.054.100,00

Darlehen				
Darlehensentwicklung (EUR)	01.01.2024	Zugänge	Abgänge	31.12.2024
davon ohne A85-89	2 096 500,00	3 458 000,00	617 300,00	4 937 200,00
davon A85-89*	25 132 900,00	1 650 900,00	1 411 500,00	25 372 300,00
Summen	27 229 400,00	5 108 900,00	2 028 800,00	30 309 500,00

Vorberatung:

Vorberatung in den Sitzungen des Ausschusses für Finanzen, Gesundheit und Vereine am 07.11.2023, 14.11.2023 und 20.11.2023

Zuständigkeit:

Gemäß § 35 NÖ Gemeindeordnung ist die Zuständigkeit für den Gemeinderat gegeben.

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden folgende Beschlussanträge gestellt:

1. Beschlussantrag von STR Ing. Mag. Alois Heiss

Ich stelle den Antrag, dass der Voranschlag 2024 so abzuändern ist, dass

- insbesondere das neue Feuerwehrauto von Neulengbach, das bereits eingetroffen ist bezahlt werden kann,
- die Haushaltsrücklagen richtig abgestimmt werden,
- das Haushaltspotenzial berichtigt wird,
- die hausinternen Buchungen berichtigt werden,
- auch sonst alle Fehler berichtigt werden und
- die Zahlungsfähigkeit auch mittelfristig gegeben ist.

2. Beschlussantrag von Bgm. Jürgen Rummel

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Entwurf des Voranschlages 2024 und den auf den Seiten 29-30 des Voranschlagsentwurfes formulierten Haushaltsbeschluss für das Haushaltsjahr 2024 beschließen.

Beschluss:

Beschlussantrag 1 mehrheitlich abgelehnt

Abstimmungsergebnis: . 6 Ja, 26 Gegenstimmen (ÖVP, Grüne, SPÖ, GRⁱⁿ Barvier)

Beschlussantrag 2 mehrheitlich angenommen

Abstimmungsergebnis: 26 Ja, 6 Gegenstimmen (Liste Heiss)

Sachbearbeiter: Thoma Tanja, AL	zugeteilt am:	erledigt am:
---------------------------------	---------------	--------------

Ende der Sitzung um 21.28 Uhr.

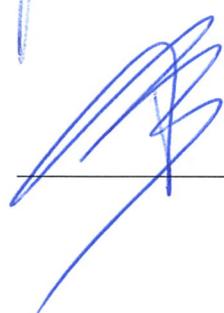
PROTOKOLLFERTIGUNG


BGM Jürgen Rummel
Bürgermeister


AL Christian Kogler
Schriftführer







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

30.01.2024

*) nicht zutreffendes bitte streichen



X Protokollbeilagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Protokolls.



Anwesenheitsliste

Der Sitzung des Gemeinderates am 05.12.2023
um 18:30 Uhr im Rathaussaal des Neuen Rathauses

Vorsitzende(r)

Herr BGM Jürgen Rummel



stv. Vorsitzende(r)

Herr VZBGM Paul Mühlbauer



Stadträte

Herr STR Christof Fischer



Herr STR Ing. Mag. Alois Heiss



Herr STR Helmut Leonhartsberger



Frau STR Maria Rigler



Herr STR Gerhard Schabschneider

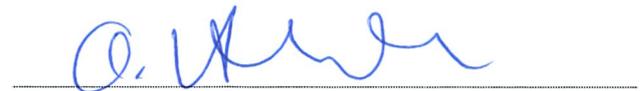


Herr STR Mag. iur. Florian Steinwendtner



Gemeinderäte

Frau GR Claudia Anderl



Frau GR Mag. Petra Barvir



Herr GR Christoph Bauer



Frau GR DI Barbara Doupovec



Frau GR Mag. iur. Julia Drapela



Herr GR Mario Drapela

Frau GR Bianca Fellner

Herr GR Ewald Figl

Herr GR ÖkRat Karl Gfatter

Herr GR Philip Heß

Herr GR Martin Hierstand

Herr GR Ing. Harald Hirschmüller

Herr GR Ing. Josef Kaiblinger

Herr GR Bernhard Karrer

Frau GR Sonja Koch

Herr GR Wolfgang Kramer

Frau GR Mag. Barbara Löffler

Herr GR Leopold Schoissengayer

Herr GR Ing. Reinhold Scholz

Herr GR Leopold Staudigl

Herr GR Wolfgang Süß

Herr GR Günther von Unterrichter

Herr GR Ing. Stefan Wisberger

GR Sabine Zuber

Beratende Stimme

Frau MMag. Annemarie Bauer

Schriftführer

Herr AL Christian Kogler

Entschuldigt:

Gemeinderäte

Herr GR Andreas Roder

Entschuldigt

**Gemeinderat der
Stadtgemeinde Neulengbach**

Finanzabteilung
e-mail: buchhaltung@neulengbach.gv.at
Parteienverkehr: Mo, Mi bis Fr. 8:00 –
12:00 Uhr, Di. 16:00 – 18:30 Uhr

Bezug	Aktenzahl	Bearbeiter	DW	Datum
GR-Sitzung am 05.12.2023				05.12.2023

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973

Ich ersuche gemäß § 46 Abs.3 der NÖ Gemeindeordnung um Aufnahme des folgenden Gegenstandes auf die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 5. Dezember 2023.

Bericht des Prüfungsausschusses

Begründung:

Der Prüfungsausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 04.12.2023 mit dem überarbeiteten Voranschlagsentwurf 2024 auseinandergesetzt, der am 05.12.2023 beschlossen werden soll.

Es wird sohin folgender Beschlussantrag gestellt:

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat wolle den Bericht des Prüfungsausschusses der angekündigten Sitzung vom 04.12.2023 zur Kenntnis nehmen.

Mit freundlichen Grüßen



GR Mag. Petra Barvir