

**Protokoll**  
**über die, am Mittwoch, den 10.07.2019**  
um 19.00 Uhr  
im Rathaus Pressbaum  
stattgefundene  
**ORDENTLICHE SITZUNG des GEMEINDERATES**  
**ÖFFENTLICHER TEIL**

<b><u>Fraktion ÖVP:</u></b>	Bgm. Josef Schmidl-Haberleitner, Vzbgm. Irene Wallner-Hofhansl, StR Irene Heise, UStR DI Fritz Brandstetter, StR DI Josef Wiesböck, GR Franz Kerschbaum, GR Thomas Tweraser, GR Martin Söldner, GR Markus Naber BA MA MSc, GR Jutta Polzer, GR Elisabeth Szerencsics, GR DI Robert Hartlieb, GR Maria Auer, GR DI Erik Kieseberg. GR Roswitha Hejda
<b><u>Fraktion SPÖ:</u></b>	Vzbgm. Alfred Gruber, GR Dr. Peter Großkopf , StR Reinhard Scheibelreiter, GR Ing. Anton Strombach, GR Ing. Thomas Ded, GR Michael Soder MSc, GR Franz Alexander Langer
<b><u>Fraktion WIR:</u></b>	StR Wolfgang Kalchhauser, GR Günter Fahrner, GR Ing. Jochen Pintar
<b><u>Fraktion FPÖ:</u></b>	GR Mag. Helfried Jedlaucnik, GR DI Verena Nekham, StR Anna-Leena Krischel Bakk.phil
<b><u>Fraktion GRÜNE:</u></b>	GR Christine Leininger, UStR Michael Sigmund, GR Philip Renner
<b><u>Fraktion NEOS:</u></b>	GR Tanja Ehnert,
<b>Entschuldigt:</b>	GR Roswitha Hejda, GR Franz Kerschbaum, StR Scheibelreiter, GR Hartlieb, GR Söldner, GR Langer,
<b>Entschuldigt verspätet:</b>	
<b>Frühzeitig verlassen:</b>	
<b>Auskunftspersonen:</b>	StADir <sup>in</sup> . Andrea Hajek/ Werner Dibl
<b>Schriftführerin:</b>	Evelyn Stattin
<b>Beginn:</b>	19.00 Uhr
<b>Ende:</b>	20:33 Uhr

---

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung zur festgesetzten Zeit, die Einladungen sind erfolgt, die Beschlussfassung ist gegeben.

**Es liegen 15 Dringlichkeitsanträge vor.**

1. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bzgl. Rückgabe der Abtretungsfläche des Grundstückes 180/78

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3 statt.

2. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bzgl. Rodungsbewilligung durch die BH St. Pölten für einen Teil des Grundstück 308/4.

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3a statt.

3. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bzgl. Grundabtretung Hauptstraße 95

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3b statt.

4. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bzgl. Tauschvertrag zwischen der Stadtgemeinde Pressbaum und der P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H.

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3c statt.

5. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bzgl. Abschluss eines Kaufvertrages zwischen Stadtgemeinde Pressbaum und der PKomm.

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**  
**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3d statt.

6. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bzgl. Verrechnung des Benützungsentgeltes.

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3e statt.

7. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bzgl. Negativzinsen und Beauftragung der Kommunal Beratungs GmbH gemäß Anbot vom 15.05.2019.

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3f statt.

8. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von StR Heise bzgl. Sommerhort der Erzdiözese Wien im Gebäude sowie am Gelände der NMS Pressbaum.

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3g statt.

9. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von Hrn. GR Naber BA MA MSc bzgl. Feuerwehr Pressbaum Subvention SRF

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3h statt.

10. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von StR Kalchhauser/Bgm. Schmidl-Haberleitner bzgl. Stadtbibliothek Pressbaum.

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Stimmenthaltung: Kalchhauser**

**Mehrheitlich angenommen**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3i statt.

11. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von GR Mag. Jedlaucnik bzgl. Reparaturauftrag REFORM M14 Grundgerät

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

**Dagegen:**

**Stimmenthaltung:**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3j statt.

12. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bzgl. Abtransport Heizcontainer vom Gelände

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3k statt.

13. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von PRO Pressbaum SPÖ bzgl. Verbesserung des Zugangs zur ÖBB-Haltestelle Pressbaum

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3l statt.

14. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bzgl. Umwidmung Bauland/Grünland SPÖ und ÖVP

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 3m statt.

15. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von StR DI Wiesböck bzgl. Personalangelegenheiten

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 5 im nicht öffentlichem Teil statt.

Der Bürgermeister geht wie folgt in die Tagesordnung ein:

**TAGESORDNUNG**  
**Öffentlicher Teil**

1. Entscheidung über Einwendungen zum Protokoll der letzten Sitzung
2. Inhaltliche Behandlung von Dringlichkeitsanträgen
3. Berichte

### **Nicht öffentlicher Teil**

4. Inhaltliche Behandlung von Dringlichkeitsanträgen
5. Berichte

#### **Zu Top 1 – Entscheidung über Einwendungen zum Protokoll der letzten Sitzung**

Es liegen keine Einwendungen zum Protokoll der Sitzung vom 17.06.2019 vor. Das Protokoll ist somit genehmigt.

#### **Zu Top 2 - Änderung örtliches Raumordnungsprogramm: Teilbebauungsplan**

##### **Sachverhalt:**

Die Auflage der Änderungen zum Teilbebauungsplan (TB6Ä7) erfolgte vom 15. Mai bis 26. Juni 2019, die Änderungen zum Teilbebauungsplan umfasste 10 Änderungspunkte und Änderungen in den textlichen Bebauungsbestimmungen, dazu wurde 1 Stellungnahmen abgegeben.

1. ABÄNDERUNG VON BAUFLUCHTLINIEN UND FESTLEGUNG EINER FREIFLÄCHE – KG. REKAWINKEL
2. FESTLEGUNG EINER VORDEREN BAUFLUCHTLINIEN ENTLANG DER „RITTSTEIGSTRASSE“ – KG. REKAWINKEL.
3. ERHÖHUNG DER BEBAUUNGSDICHTE SÜDLICH DER „HAUPTSTRASSE“ – KG. PRESSBAUM
4. STREICHUNG EINER HINTEREN BAUFLUCHTLINIE – KG. REKAWINKEL
5. ABÄNDERUNG DER BEBAUUNGSHÖHE NÖRDLICH DER „SATTELBERGGASSE“ – KG. PRESSBAUM
6. ABÄNDERUNG DER BEBAUUNGSHÖHE WESTLICH DER „PFALZAUERSTRASSE“ – KG. PRESSBAUM
7. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSDICHTE SÜDLICH DER „KAISERBRUNNSTRASSE“ – KG. PFALZAU
8. VERSCHIEBUNG VON SEITLICHEN UND HINTEREN BAUFLUCHTLINIEN AM „KAISERSPITZ“ – KG. REKAWINKEL  
1 Stellungnahme, 1 Raumordnungsfachliche Stellungnahme
9. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSHÖHE ÖSTLICH DER „HAITZAWINKELSTRASSE“
10. REDUKTION DER BEBAUUNGSHÖHE IM BEREICH „ROSETTE ANDAY - STRASSE“ – KG. PRESSBAUM

Sowie die Abänderung bzw. Ergänzung der Textlichen Bebauungsvorschriften.

*Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 10.07.2019 – öffentlicher Teil*

Ergänzende Unterlagen: Erläuterungsbericht Auflage sowie Rot-Schwarz- Darstellungen der Änderungspunkte inkl. Übersichtsplan (10 Blatt A3);  
1 Stellungnahme, 1 Raumordnungsfachliche Stellungnahme

Eine Stellungnahme von Frau Klaudia Slawomir Grahofer vom 30.05.2019 zur Grundstücksnummer 64/115 AZ: RAU-0049/2019 wird von Hrn. Vzbgm. Gruber vorgelesen

2. 7. 19.



Klaudia, Slawomir Grahofer  
Unterer Kaiserspitz 31  
3031 Rekawinkel



Stadtgemeinde Pressbaum  
Hauptstraße 58  
3021 Pressbaum

Rekawinkel, 30.5.2019

**Schriftliche Stellungnahme zur beabsichtigten Babauungsplanänderung Unterer Kaiserspitz, Grundstücksnr.: 64/115, Aktenzeichen RAU-0049/2019**

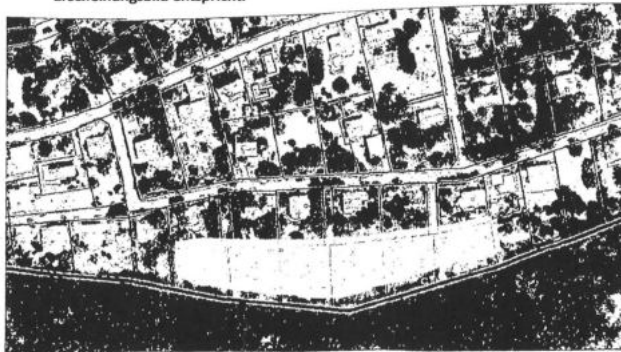
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten zur beabsichtigten Bebauungsplanänderung von obengenanntem Grundstück als unmittelbar Betroffene (64/163) schriftlich dazu Stellung nehmen.

Das Grundstück 64/115 wurde erheblich aufgeschüttet, und hier zwei Plateaus geschaffen, wovon das obere weit über dem Ursprungsgelände liegt. Für uns stellt sich vorweg die Frage: wurde hier auf die bestehenden Gegebenheiten Rücksicht genommen?

Weiters stellt sich infolgedessen dringend die Frage, von welchem Geländepunkt ein etwaiges Bauvorhaben der BK I und II höhenmäßig bemessen wird?

Die Bestandsbauten in der "zweiten Reihe" vom Unteren Kaiserspitz sind allesamt niedriger als BK II. Eine Widmung auf BK II auf einem aufgeschüttetem Gelände wie hier gegeben, würde somit eine Bebauung ermöglichen, die nicht dem örtlichen Erscheinungsbild entspricht.

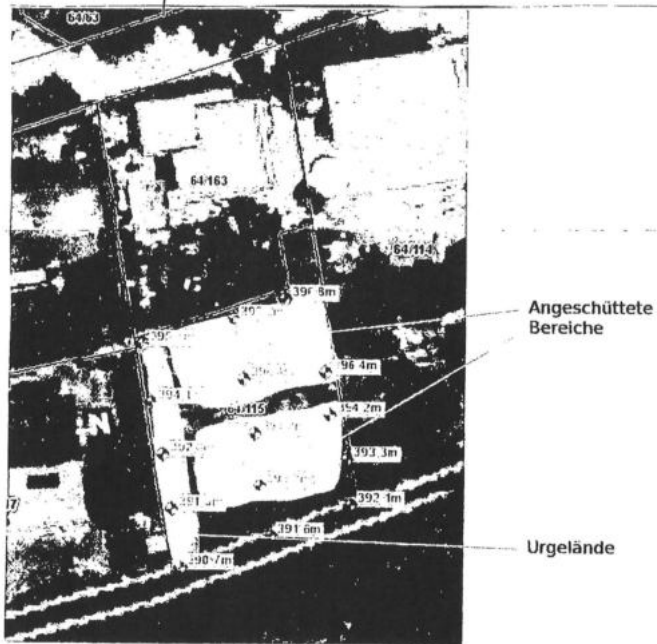


Unseres Erachtens nach kann der Bebauungsplan mit den bestehenden Gegebenheiten so nicht genehmigt werden.  
Wir ersuchen höflichst um Berücksichtigung unserer Einwände und um eine ehestmögliche, schriftliche Stellungnahme Ihrerseits.

Mit freundlichen Grüßen

Kludia und Slawomir Grahofer

*Kludia Grahofer Slawomir Grahofer*







## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

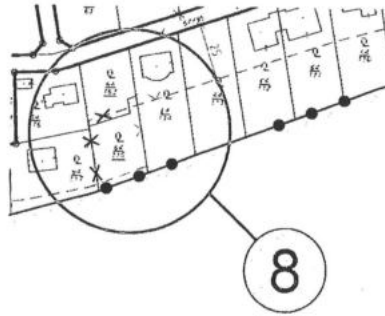
Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / [www.pressbaum.at](http://www.pressbaum.at) / [gemeinde@pressbaum.gv.at](mailto:gemeinde@pressbaum.gv.at)  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Frau  
Kludia Grahofner  
Unterer Kaiserspitz 31  
3031 Pressbaum

Aktenzeichen: RAU-0049/2019  
Bearb.: Christina Söldner  
Telefon: 0223352232 - 94  
E-mail: [christina.soeldner@pressbaum.gv.at](mailto:christina.soeldner@pressbaum.gv.at)  
Datum: 14.05.2019

### VERSTÄNDIGUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum beabsichtigt den Bebauungsplan in den Katastralgemeinden Au am Kracking, Pfalzau, Preßbaum und Rekawinkel abzuändern. Davon sind unter Änderungspunkt [] die Liegenschaften 3031 Rekawinkel, Unterer Kaiserspitz 31a, 3031 Rekawinkel, Unterer Kaiserspitz 31, Gst.Nr. 64/115, 64/163, EZ. 626, 506, KG. Rekawinkel betroffen.



**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

TEL 01 / 489 35 52

FAX 01 / 489 35 52-20

MAIL [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at) WEB [www.raumplanung-siegl.at](http://www.raumplanung-siegl.at)

**STADTGEMEINDE**

**PRESSBAUM**

RATHAUS

z.Hd. Hrn.BauADir.DIBL

**3021 PRESSBAUM**

PZ: TB6/Ä7 - 11682

Wien, 09.07.2019

**Betrifft:** Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes - Behandlung der während der Auflage eingelangten Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Dibl,

im Hinblick auf den bevorstehenden Gemeinderatsbeschluss übermitteln wir wie vorbesprochen beiliegend die "Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahme" zum gegenständlichen Änderungsverfahren zum Bebauungsplan der Stadtgemeinde Pressbaum.

**Änderungspunkt 8 - Verschiebung von "seitlichen" und "hinteren" Baufluchtlinien am "Kaiserspitz" - Stellungnahme von Klaudia und Slawomir Grahofer vom 30.05.2019**

Zum Änderungspunkt 8 wurde während der öffentlichen Auflagefrist zu den geplanten Änderungen 1 schriftliche Stellungnahme abgegeben. Im Folgenden übermitteln wir unsere "Empfehlung" zur Behandlung der eingelangten Stellungnahme:

Durch die geplante Verschiebung der "seitlichen" bzw. "hinteren" Baufluchtlinie im Bereich der Parzellen 64/115 und 64/163 soll die Bebaubarkeit des Grundstücks 64/115 abgesichert werden. Wie auch die westlich angrenzenden Grundstücke wurde der von der Änderung betroffene Bereich aufgrund der Grundstückstiefe in zwei Grundstücke unterteilt. Die Parzelle 64/163 grenzt direkt an die Verkehrsfläche "Unterer Kaiserspitz" an und die Parzelle 64/115 könnte grundsätzlich über ein Fahr- und Leitungsrecht über das Grundstück 64/163 an das öffentliche Gut angeschlossen werden.

Die abgegebene Stellungnahme der Fam. Grahofer spricht sich gegen die festgelegte Bebauungshöhe von Bauklasse I,II aus, da diese aufgrund der vorgenommenen Geländeänderungen eine Bebauung ermöglicht, die nicht dem "ortsüblichen Erscheinungsbild" entspricht.

Für alle Baulandflächen am "Kaiserspitz" ist einheitlich eine Bebauungshöhe gemäß Bauklasse I,II festgelegt und diese wurde im Zuge dieses Änderungsverfahrens auch nicht abgeändert.

Aus der Sicht des Planverfassers sollte der Stellungnahme nicht entsprochen werden, da sich der Einspruch auf eine Festlegung des Bebauungsplanes bezieht, die im Zuge dieses Änderungsverfahrens nicht neu festgelegt oder abgeändert wurde.

**WEITERE VORGANGSWEISE:**

Seitens der Gemeinde wären nach erfolgtem Gemeinderatsbeschluss alle erforderlichen Beschlussunterlagen bei der Abteilung RU1 des Amtes der NÖ-Landesregierung einzureichen.

Im Einzelnen sind dies:

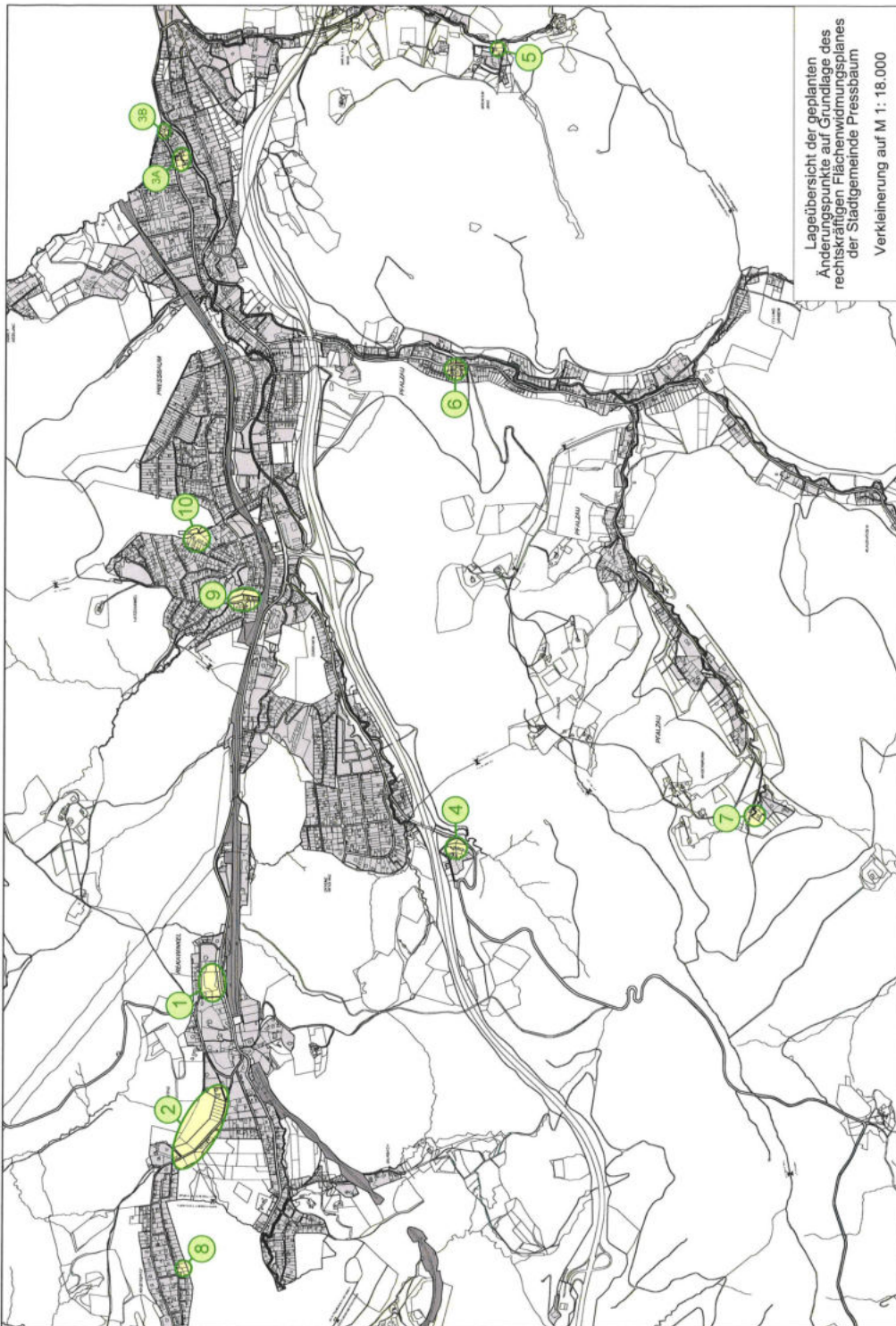
- \* Auszug aus dem Sitzungsprotokoll einschließlich Verordnungstexte über die Beschlussfassung der Änderung des Bebauungsplanes (*Anmerkung: Es wird empfohlen, die oa. Empfehlung zur Behandlung der Stellungnahme zumindest sinngemäß ins Sitzungsprotokoll aufzunehmen, oder der Abt. RU1 in Kopie zu übermitteln.*)
- \* Einladungskurrende
- \* Kopien der während der Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen

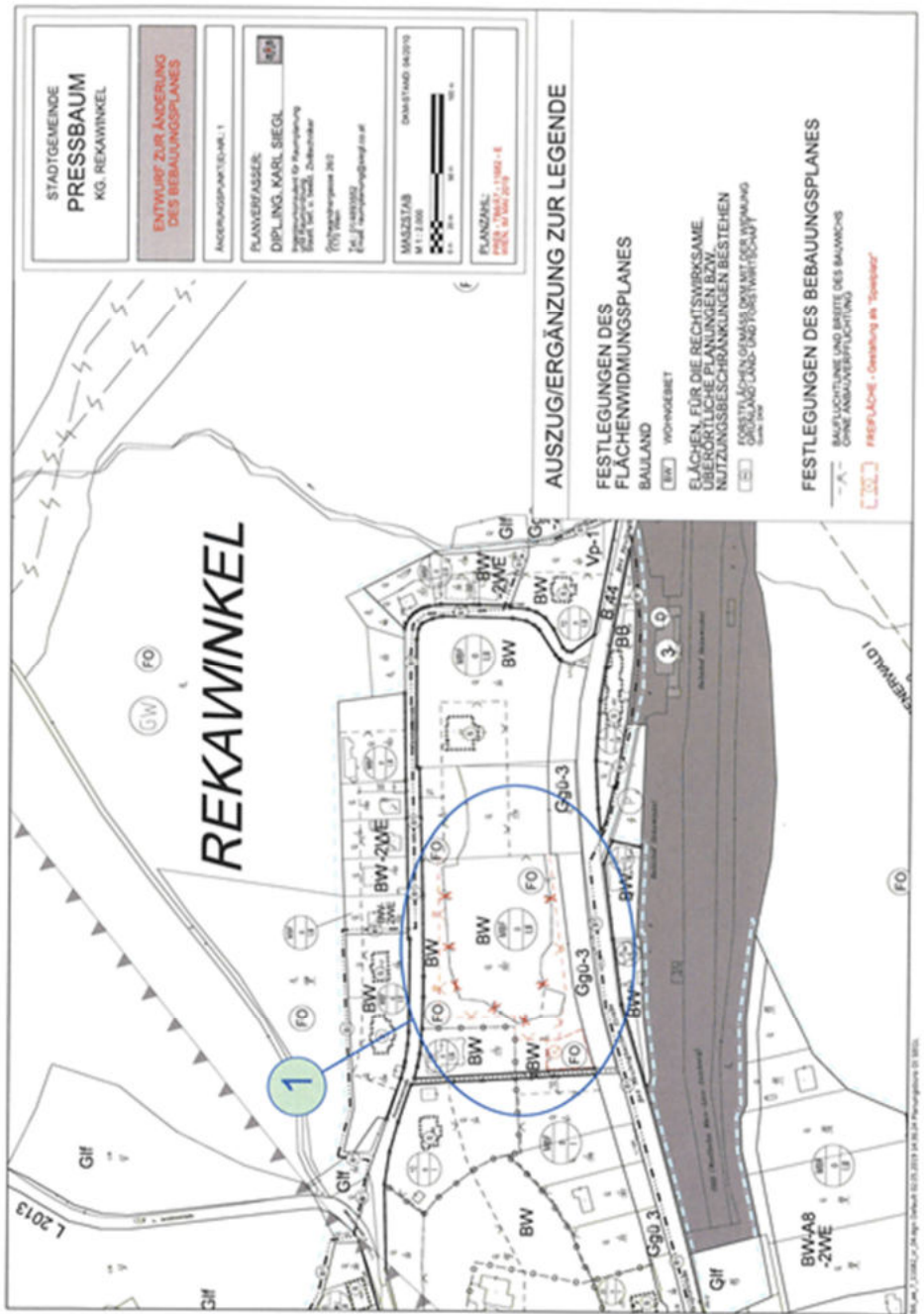
Wir stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

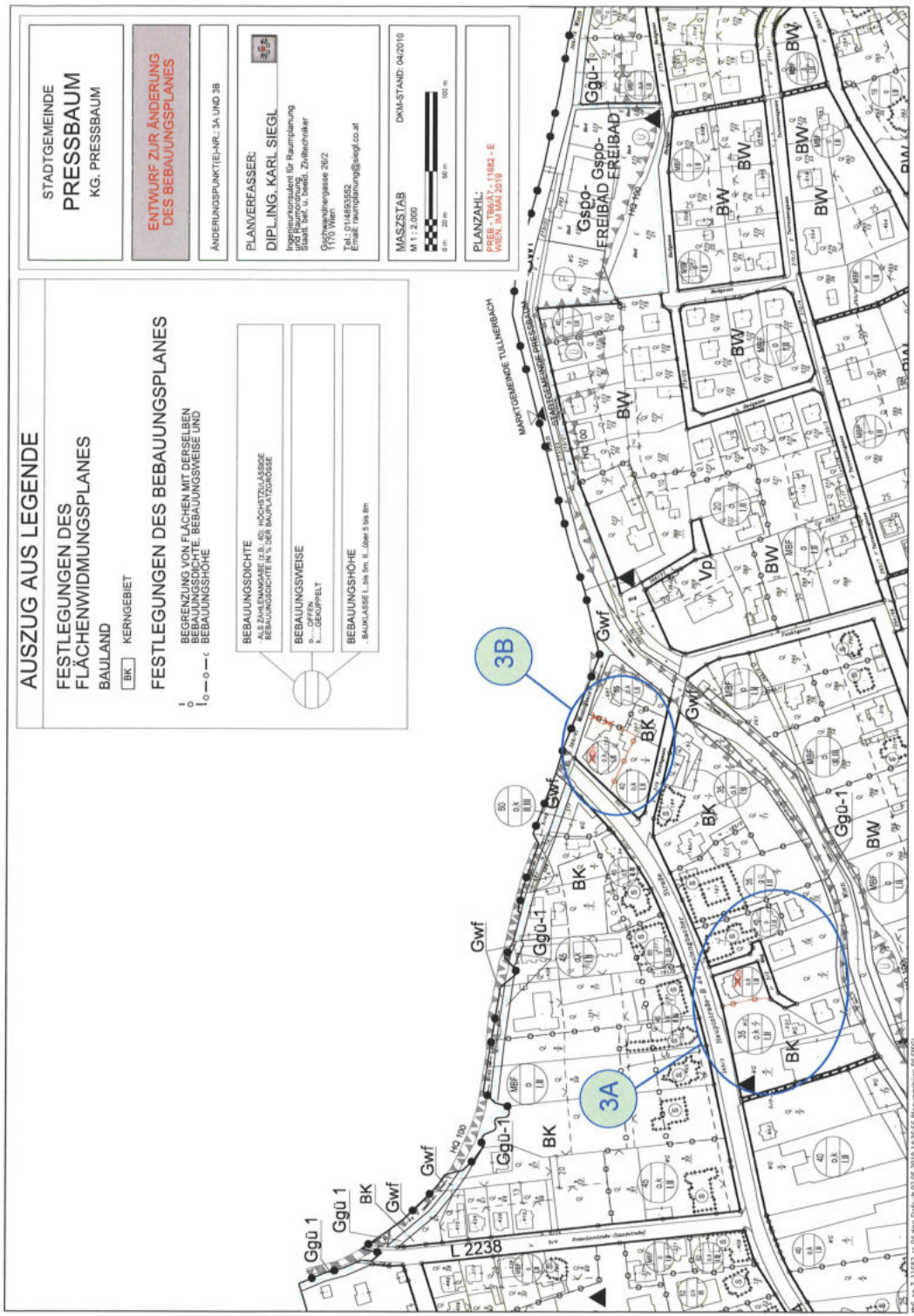
**ANLAGEN:**

-









STADTGEMEINDE  
**PRESSBAUM**  
KG. PRESSBAUM

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKTE-NR.: 3A UND 3B

PLANVERFASSER:  
**DIPL.-ING. KARL SIEGL**  
Ingenieurkonsultant für Raumplanung  
Stadtl. Ing. u. Baul. Züllichstr. 1  
1170 Wien  
Gleichwegengasse 26/2  
Tel.: 014889552  
Email: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB  
M 1 : 2.000  
DKM-STAND: 04/2010  
0 m 20 m 50 m 100 m

PLANZAHL:  
PRES-TRKBY-11820 - E  
WSEN, IM MAI 2019

**AUSZUG AUS LEGENDE**

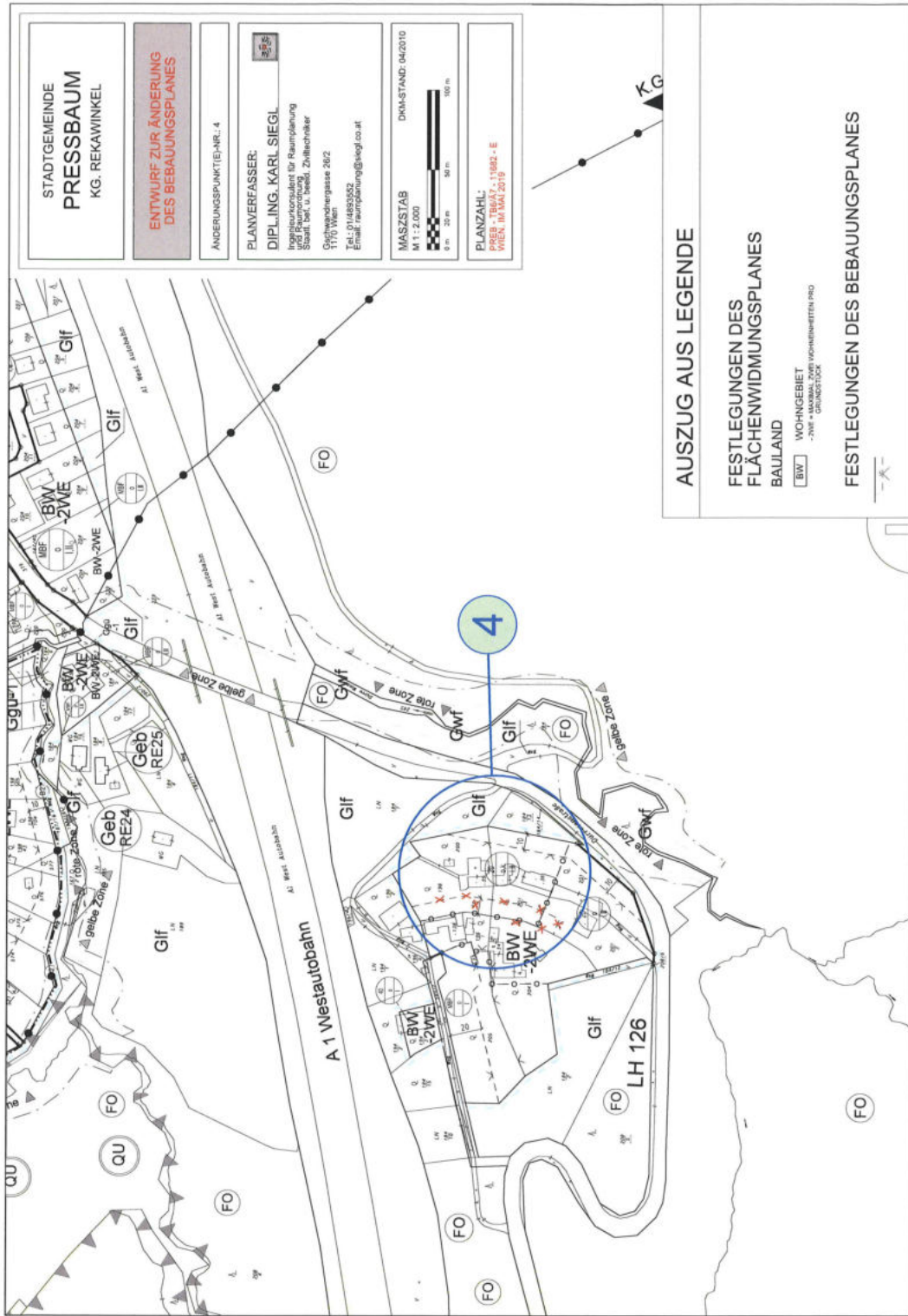
**FESTLEGUNGEN DES  
FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**  
BAULAND  
BK KERNGEBIET

**FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**  
BEGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT DERSELBEN  
BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSWEISE UND  
BEBAUUNGSHÖHE  
I<sub>0</sub> — 0 — c

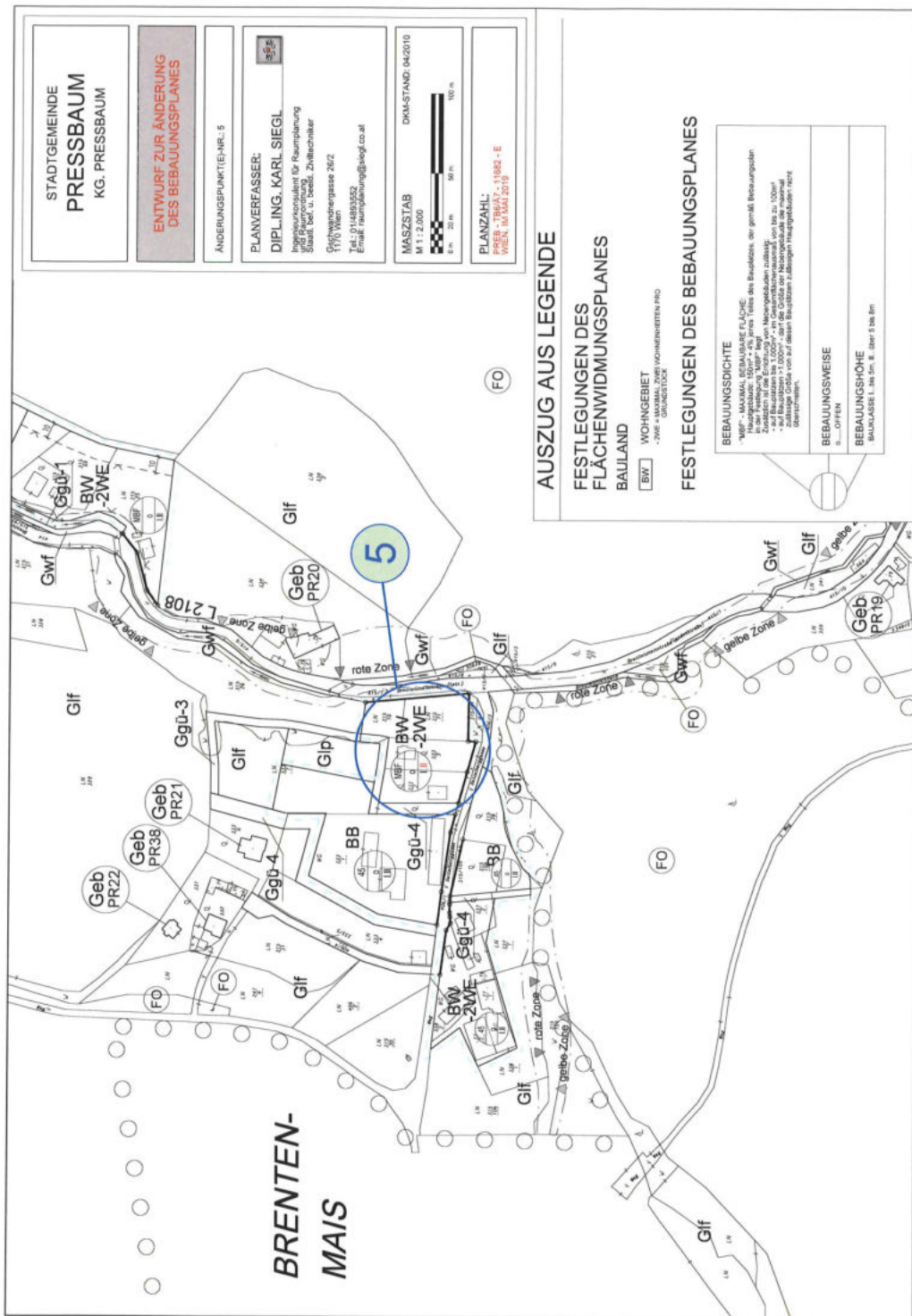
BEBAUUNGSDICHTE  
AN ZUMENDE (U.S. 20) HOCHSTZULASSE  
BEBAUUNGSDICHTE IN % DER HOCHSTZULASSE

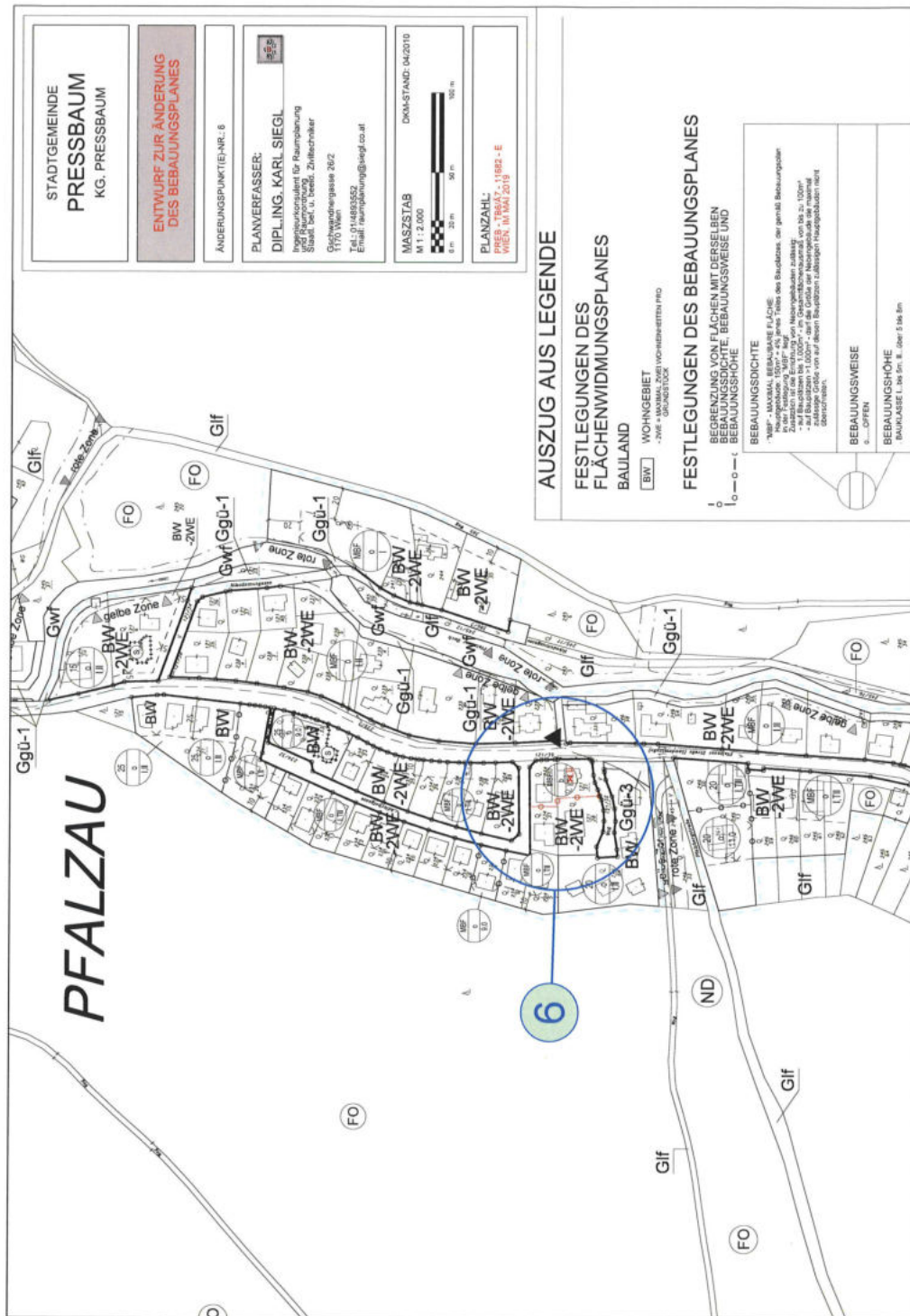
BEBAUUNGSWEISE  
I<sub>0</sub> OFFEN  
I<sub>1</sub> ... GEGÜPPELT

BEBAUUNGSHÖHE  
BAUKLASSE I bis IV, I<sub>0</sub> über 5 bis 8m



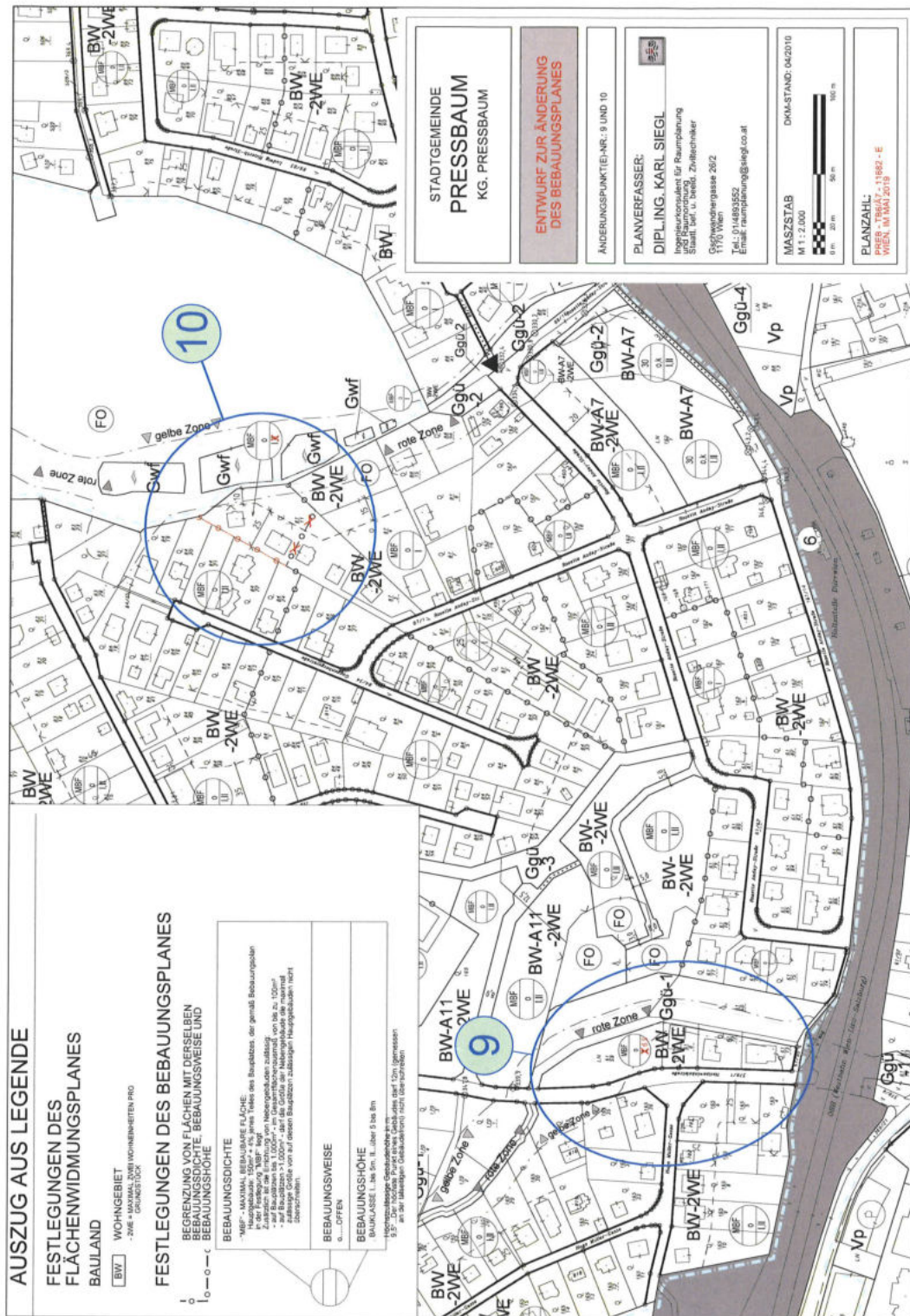












Vzbgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

**Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung zum Bebauungsplan beschließen**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

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

**§ 1** Aufgrund der §§ 30-34 des NÖ-Raumordnungsgesetz 2014 idgF, wird der Bebauungsplan für die Stadtgemeinde Pressbaum (Änderungspunkte 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, und 10) in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form inklusive der textlichen Bebauungsvorschriften abgeändert.

**§ 2** Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: PREB – TB6/Ä7 – 11682) verfasst von DI. Karl SIEGL, welche gemäß §5(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8200/1 idgF., wie eine Neufassung ausgeführt ist, zu entnehmen.

**§ 3** Die Plandarstellungen, sowie die textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Rathaus Pressbaum während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

**§ 4** Abänderung und Ergänzung der Textlichen Bebauungsbestimmungen

### 1. GRUNDABTEILUNG UND AUFSCHLIESSUNG

1.1 Das Ausmaß neu geschaffener Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf folgende Mindestmaße nicht unterschreiten:

- im Teil-Bereich „Rekawinkel“  
(„B1“ gemäß Plandarstellung des Bebauungsplanes): 1.000m<sup>2</sup>
- im Teil-Bereich „Lastberg“  
(„B2“ gemäß Plandarstellung des Bebauungsplanes): 800m<sup>2</sup>
- im Teil-Bereich „SacreCoeur“  
(„B3“ gemäß Plandarstellung des Bebauungsplanes): 1.000m<sup>2</sup>
- im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes: 700m<sup>2</sup>

1.2 In das obige „Mindestausmaß neu geschaffener Bauplätze“ können auch Grundstücks-Teile, welche die Widmung „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „uferbegleitender Gehölzstreifen“ („Ggü“ mit der Nummer „1“ in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes) bzw. „siedlungsgliedernd mit wesentlicher Bedeutung für die Oberflächenentwässerung“ („Ggü“ mit der Nummer „2“ in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes) sowie „sonstige siedlungsgliedernde bzw. -

begrenzende Bedeutung“ („Ggü“ mit der Nummer „3“ in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes) aufweisen, bis zu einem Höchstausmaß von 200m<sup>2</sup> angerechnet werden.

- 1.3 Bestehende Grundstücke im Bauland können auch dann zum Bauplatz erklärt werden, wenn sie eine Größe unter den oben angegebenen Mindestmaßen aufweisen. In diesem Fall sind Änderungen von Grundgrenzen jedoch nur möglich, wenn dadurch keine weitere Verringerung der bisherigen Grundstücksgrößen erfolgt.
- 1.4 Eine weitere Verringerung der bisherigen Grundstücksgröße für die unter 1.2 angeführten Bauplätze bzw. Grundstücke im Bauland, bzw. eine Verringerung von Bauplätzen gemäß 1.1 unter die jeweilige Mindestgröße ist nur dann möglich, wenn diese Verringerung durch erforderliche Abtretungen ins öffentliche Gut verursacht wird.

## 2. KLEINGARAGEN und Stellplätze

- 2.1 Pro neu errichteter Wohneinheit sind 2 Stellplätze für Personenkraftwagen zu errichten.
- 2.2 Garagen müssen einen Mindestabstand von 5m von der Straßenfluchtlinie aufweisen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird. Der damit entstehende „Garagenvorplatz“ darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden. Wird keine Garage errichtet, sind PKW-Stellplätze direkt an der Straßenfluchtlinie zu errichten, die ebenfalls nicht eingefriedet werden dürfen.

Wenn es die Geländebeschaffenheit gemäß §51 Abs. 2 der NÖ-Bauordnung 2014 idgF. und der Baubestand erfordert, sind Kleingaragen im vorderen Bauwich mit einem Mindestabstand von 1,0m von der Straßenfluchtlinie zulässig. In diesem Fall sind die Kleingaragen an eine seitliche Grundgrenze anzubauen und es ist an einer anderen Stelle direkt an der Straßenfluchtlinie ein nicht eingefriedeter zweiter Stellplatz zu errichten.

Wenn aufgrund der Situierung der Garage die Errichtung des nicht eingefriedeten „Garagenvorplatzes“ nicht möglich oder nicht sinnvoll ist, ist ebenfalls an einer anderen Stelle direkt an der Straßenfluchtlinie ein nicht eingefriedeter zweiter Stellplatz zu errichten.

- 2.3 Auf unbebauten Parzellen dürfen Wohnwägen und Mobilheime nicht auf- und abgestellt werden, ausgenommen als zeitlich befristete Baustelleneinrichtung.
- 2.4 Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im „vorderen Bauwich“ dürfen diese nicht höher als 3m sein.

## 3. SONDERREGELUNG FÜR DIE ZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE UND FÜR DIE ANZAHL DER HAUPTGEBÄUDE PRO BAUPLATZ

- 3.1 In Bereichen, für die der Bebauungsplan die Bebauungsdichte „MBF“ (Maximal bebaubare Fläche) vorsieht, ist die maximal bebaubare Fläche wie folgt zu ermitteln:

MBF =  $150\text{m}^2 + 4\%$  jenes Teiles des Bauplatzes, der gemäß Bebauungsplan in der Festlegung "MBF" liegt. Dabei sind Grundstücksteile, die in der Widmungsart "Grünland-Grüngürtel (Ggü)" mit der Funktionsbezeichnung „uferbegleitender Gehölzstreifen“ („Ggü“ mit der Nummer „1“ in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes) bzw. „siedlungsgliedernd mit wesentlicher Bedeutung für die Oberflächenentwässerung“ („Ggü“ mit der Nummer „2“ in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes) sowie „sonstige siedlungsgliedernde bzw. -begrenzende Bedeutung“ („Ggü“ mit der Nummer „3“ in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes) liegen, bis zu einem Höchstausmaß von  $200\text{m}^2$  der Berechnungsbasis zur Ermittlung des "4%-Anteils" zuzuschlagen.

- 3.2 Auf Bauplätzen bis  $1.000\text{m}^2$  sind zusätzlich zu der so ermittelten „Maximal bebaubaren Fläche“ Nebengebäude im Gesamtflächenausmaß von bis zu  $100\text{m}^2$  zulässig. Auf größeren Bauplätzen ( $>1.000\text{m}^2$ ) darf die Größe der Nebengebäude die maximal zulässige Größe von auf diesen Bauplätzen zulässigen Hauptgebäuden nicht überschreiten.

- 3.3 Im „Bauland - Wohngebiet (BW)“ mit dem Zusatz „max. 2WE/Grundstück“ darf bis zu einer Bauplatzgröße von  $1.000\text{m}^2$  auch bei der Errichtung von zwei Wohneinheiten, nur ein Hauptgebäude pro Bauplatz errichtet werden.

#### 4. EINFRIEDUNGEN, EINFAHRTEN UND SERVITUTSZUFAHRTEN

- 4.1 Die Einfriedung der Vorgärten gegen die Verkehrsfläche darf eine Gesamthöhe von 2,0m nicht überschreiten. Des Weiteren ist ein massiver Sockel mit einer Mindesthöhe von 30cm und einer max. Höhe von 130cm herzustellen.
- 4.2 Bei einer Neigung des gewachsenen Geländes in einem Verhältnis größer als 2:3 (Höhe:Breite) darf der Sockel der Einfriedung eine maximale Höhe von 1,8m erreichen.
- 4.3 Eine geschlossene Ausführung der Einfriedung in Form einer Mauer oberhalb des Sockels ist nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Einfriedungen aus Schallschutzgründen entlang der Bundes- und Landesstraßen sowie gegen die Westbahn und Einfriedungen in der „geschlossenen“ Bauungsweise.

#### 4.4 Ein- und Ausfahrten

Die Gesamtbreite von Ein- und Ausfahrten darf bei einem Grundstück, gemessen an der Straßenfluchtlinie, maximal 6m betragen.

#### 4.5 Erschließung von Bauplätzen über ein Fahr- und Leitungsrecht

Über eine Servitutzzufahrt (Fahr- und Leitungsrecht) dürfen maximal vier Bauplätze erschlossen werden. Über Servitutzzufahrt mit einer Mindestbreite von 8,0m können auch mehr als vier Bauplätze erschlossen werden.



## 5. ANTENNEN

5.1 Antennen (Fernseh- und Parabolantennen,...) und Masten auf oder an Dachflächen bzw. auf oder an Gebäuden dürfen diese nicht mehr als 2m überragen.

## 6. SCHUTZZONEN

6.1 Für die in der Plandarstellung ausgewiesenen „Schutzzonen“ gelten die in der NÖ Bauordnung 2014 idgF. und dem NÖ-Raumordnungsgesetz 2014 idgF. festgelegten Bestimmungen für „Schutzzonen“.

6.2 Der Abbruch von „Schutzzonen“-Objekten ist unter Berücksichtigung des §31 Abs.8 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. verboten.

6.3 Entspricht die äußere Gestaltung eines „Schutzzonen“-Objektes im Wesentlichen der ursprünglichen Bautradition, so sind bei Zu- und Umbauten zumindest folgende charakteristische optische Merkmale der Fassade zu erhalten, wiederherzustellen oder entsprechend ihrem ursprünglichen optischen Erscheinungsbild zu ersetzen:

- \* Fensterabstände und –umrahmungen;

- \* Größe und Proportion und Teilung der Fenster, Türen und Tore;

- \* Fassadenteilung, -gliederung und –struktur

Historisch, optisch besonders wirksame und baukünstlerisch bedeutsame Merkmale (wie Holzveranden oder Holzverzierungen) sind in ihrem Charakter zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

6.4 Für die nach außen wirksame Gestaltung eines „Schutzzonen“-Objektes sind Materialien, Formen und Farben zu verwenden, die in ihrer optischen Wirkung dem ursprünglichen Erscheinungsbild des Gebäudes entsprechen. Das gilt sowohl für alle Gebäudefronten und für das Dach als auch für untergeordnete Bauteile und Elemente (Balkone, Kamine, Treppen, Fensterrahmen- und -sprossen, Verkleidungen, Dachrinnen, u.dgl.).

6.5 Die konkrete Umsetzung im Sinne der vorherigen Absätze 6.3 und 6.4 hat sich an der „Schutzzonen-Dokumentation“, die Bestandteil dieser Bebauungsvorschriften ist, zu orientieren.

6.6 Die harmonische Gestaltung im Sinne des §56 der NÖ Bauordnung 2014 idgF. bei baubehördlichen Genehmigungsverfahren ist in den „Schutzzonen“ besonders zu überprüfen.

## 7. BAUFLUCHTLINIEN

7.1. Im hinteren und seitlichen Bauwich ist die Errichtung von Nebengebäuden bis zu einer Grundrissfläche von 50m<sup>2</sup> zulässig.

7.2. In der offenen und gekuppelten Bebauungsweise ist für Hauptgebäude ein vorderer Bauwich von 3m zur Straßenfluchtlinie einzuhalten.

## 8. NIVEAU DES BAUPLATZES

8.1 Veränderungen des Geländes im Bauland sind unter folgenden Bedingungen zulässig:

- a. als Ausgleich geringfügiger Unebenheiten im generell bestehenden Geländeverlauf,
- b. als Niveauveränderungen auf Straßenniveau im vorderen Bauwuch bis zu einer Breite von ~~5m~~ 6m auch bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen und einer max. Höhe von 1,8m,
- c. als Anschüttungen auf den übrigen Flächen, wobei diese an keinem Punkt mehr als ~~3,0m~~ 1,0m über die bestehende Höhenlage des Geländes (Bezugsniveau gemäß NÖ-Bauordnung 2014) ragen dürfen,
- d. als Anschüttungen mit senkrechten Stützmauern mit geschlossener Oberfläche an die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen heran, wobei diese die Stützmauer an keinem Punkt mehr als 1,8m über die bestehende Höhenlage des Geländes (Bezugsniveau gemäß NÖ-Bauordnung 2014) ragen dürfen. ~~(ausgenommen sind Stützmauern im Zusammenhang mit Anschüttungen gemäß Zif. b)~~ Die Anschüttungen selbst dürfen max. 1,0m betragen
- e. als Anschüttungen mit geneigtem Böschungswinkel an die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen bis 1,0m heran und einer maximalen Neigung von ~~2:3~~ 4 (H:B)
- f. Steinwürfe dürfen höchstens 75° steil sein. Der Fuß eines Steinwurfs muss mindestens ~~0,5m~~ 1,0m von der Grundgrenze entfernt sein und dürfen samt Anschüttung höchstens 1,0m hoch sein.

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

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**

**Wortmeldungen: StR Kalchhauser, Vzbgm. Gruber, Bgm. Schmidl-Haberleitner,**

### Zu Top 3 - Inhaltliche Behandlung von Dringlichkeitsanträgen

#### 3m - DA eingebracht von ÖVP und SPÖ bzgl. Rückwidmung Bauland auf Grünland

Wird vorgezogen

## ÖVP/SPÖ Dringlichkeitsantrag für die Gemeinderatssitzung vom 10.07.2019

Betreff: Umwidmung von Baulandwohngebiet (A-1 und 2) in Grünland  
„Höferwiese“

Bezug: Dürrwienstraße Grundstück Gst:187/36, EZ: 2565, Fläche: 19.647 m<sup>2</sup>  
Dürrwienstraße Grundstück Gst:187/5, EZ: 2565, Fläche: 40.322 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 59.969 m<sup>2</sup>

Derzeitige Grundstückswidmungen:

- BW-A1 (Baulandwohngebiet, Aufschließungszone 1)
- BW-A2 (Baulandwohngebiet, Aufschließungszone 2)
- Grünlandgürtel

#### Sachverhalt:

Bereits vor Jahrzehnten wurde ein Großteil des im Bezug genannten Grundstückes, welches im Volksmund auch als „Höferwiese“ bezeichnet wird, von Grünland in Bauland- Wohngebiet umgewidmet.

**Das Grundstück ist derzeit eine unbebaute Wiese welche die typischen Elemente einer Wienerwaldlandschaft (Wechsel aus Wald- und Wiesenflächen, wobei die Wiesen durch kleinräumige Landschaftselemente wie Gehölzstreifen, Feuchtmulden und dgl. gegliedert sind) aufweist und sich deshalb besonders als Erholungsfläche für den bereits stark verbauten Ortsteil Dürrwien eignet.**

Grundlagen, die vor Jahrzehnten zur Erstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes führten, haben sich inzwischen insofern wesentlich geändert, als örtliche als auch überörtliche Bemühungen und Interessen zum Schutze des Wienerwaldes und der typischen Wienerwaldlandschaften sowie der damit notwendigerweise verbundenen Einschränkungen der Siedlungsentwicklungen in den Vordergrund gerückt sind.

Eine geänderte Bewertung von Freiräumen, Landschaftselementen, Landschaftsbild und Ortsbild im Rahmen eines wesentlich geänderten **Umweltbewusstseins** hat dazu geführt, dass den noch vorhandenen freien Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes heute eine wesentlich stärkere Bedeutung zugemessen wird, als dies bei der Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Fall war.

Im Sinne der Wienerwald Deklaration ist es den Antragstellern wichtig, den Wienerwald und die typischen Wienerwaldlandschaften als Natur- und Erholungsraum für die künftigen Generationen sicherzustellen.

Die Umwidmung von Bauland in Grünland, ist daher ein probates Mittel für die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie das ökologische Gefüge im Dürrewiental.

Bedeckung: Raumplanung o.H.

**Es wird daher folgender Antrag der ÖVP/SPÖ gestellt:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum möge den Beschluss fassen, den örtlichen Raumplaner DI Siegl zu beauftragen, die Rückwidmung des im Bezug angeführten Grundstücks in der Dürrewienstraße, von Baulandwohngebiet (BW-A1 beziehungsweise BW-A2) auf Grünland sowohl inhaltlich als auch rechtlich, für einen dazu notwendigen Gemeinderatsbeschluss vorzubereiten.

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Stimmhaltungen: GR Auer, StR DI Wiesböck,  
Mehrheitlich angenommen**

**Wortmeldungen: Vzbgm. Gruber, GR Mag. Jedlaucnik, Bgm. Schmidl-Haberleitner, GR Dr. Großkopf, StR Krischel bakk.phil.,**

## Zu Top 3 – Inhaltliche Behandlung von Dringlichkeitsanträgen



# STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

An die

3

Damen und Herren des Gemeinderates

Aktenzeichen: **GR 2019**

BearbeiterIn: Werner Dibl

e-mail: werner.dibl@pressbaum.gv.at

Telefon: 02233/522 32-90

Datum: **9. Juli 2019**

Betreff

**Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 10.07.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bezüglich Rückgabe der Abtretungsfläche des Grundstückes, 3021 Pressbaum, Gst. 180/78, KG 01904 Pfalzau**

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Seitens der angrenzenden Miteigentümerin des Gst. 180/78 KG Pfalzau wird die Rückführung der seinerzeitigen Abtretung an die Stadtgemeinde Pressbaum in das öffentliche Gut urgirt.

Bgm. Josef Schmidl- Haberleitner stellt den Antrag auf Zuerkennung der Dringlichkeit.

Der Bürgermeister:

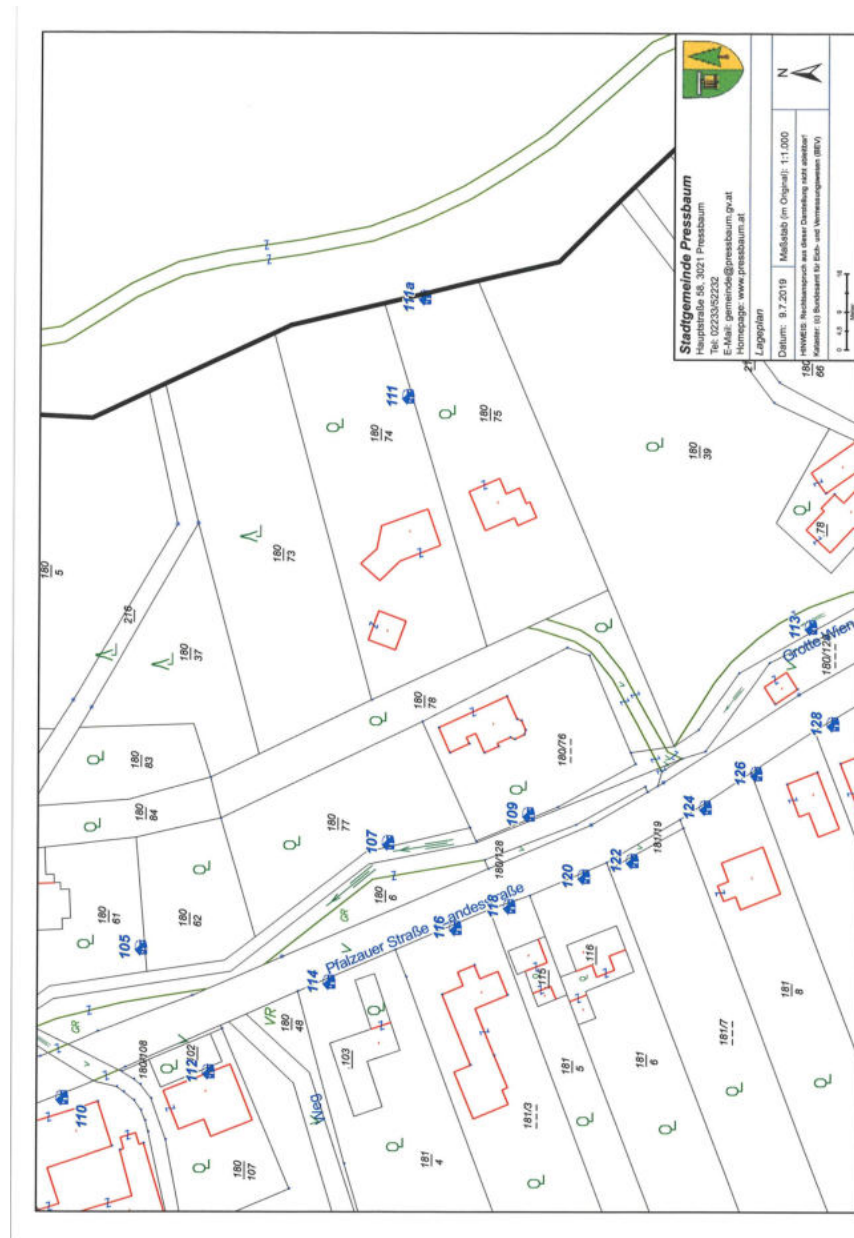
Josef Schmidl-Haberleitner

### 3 - Rückgabe Abtretungsfläche

Frau Mag. Anzenberger als Miteigentümerin des Gst. 180/77 grenzt an das öffentliche Gut Gst.180/78 und urgirt eine Rückführung der getätigten Abtretung an die Stadtgemeinde Pressbaum, da es bis dato keinen diesbezüglichen Straßenausbau gibt und dieser zukünftig auch nicht zu erwarten ist.

Dem öffentlichen Gut mit Gst. 180/78 grenzen mehrere Grundstücke an, deren Abtretungen an die Stadtgemeinde Pressbaum ebenfalls rückzuführen wären. Durchgeführte Vorweggespräche mit den betroffenen Anrainern führte zu keiner einvernehmlichen Lösung. Nunmehr soll auf Grund der dringenden Urgenz von Frau Mag. Anzenberger ihr Anteil der Rückführung der erfolgten Abtretung durchgeführt

werden. Dazu ist vorweg ein Zivilingenieur für Vermessungswesen zur Ermittlung der Historie zum Grundstück und zur Durchführung der Rückführung des Grundstücksanteiles zu beauftragen.



Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der GR möge die Beauftragung eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen zur Ermittlung der Historie zum Grundstück und zur Durchführung der Rückführung des Grundstücksanteiles von Familie Anzenberger beschließen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**



## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

An die

3a)

Damen und Herren des Gemeinderates

Aktenzeichen: GR 2019

BearbeiterIn: Werner Dibl

e-mail: werner.dibl@pressbaum.gv.at

Telefon: 02233/522 32-90

Datum: 9. Juli 2019

Betreff

**Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 10.07.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bezüglich Rodungsbewilligung durch die BH St Pölten für einen Teil des Grundstück, 3013 Pressbaum, Gst. 308/4, KG 01905 Preßbaum**

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Mit Schreiben vom 5. Juni 2019 übermittelte die BH St Pölten an die Stadtgemeinde Pressbaum ein Rodungsgutachten zur Stellungnahme.

Die beabsichtigte Rodung betrifft das nächst dem Haus Bartberg liegende Fläche mit der Widmung Bauland-Sondergebiet.

Ergänzend zu der GR-Sitzung vom 17.06.2019 – Thematik Umwidmung – stellt Bgm. Josef Schmidl- Haberleitner stellt den Antrag auf Zuerkennung der Dringlichkeit.

Der Bürgermeister:

Josef Schmidl-Haberleitner

### 3 a) Rodung Bartberg

Die Stadtgemeinde Pressbaum ist aufgefordert zum vorliegenden Rodungsgutachten eine Stellungnahme abzugeben.

StR DI Wiesböck stellt den

#### Antrag:

Der GR möge einer geheimen Abstimmung zustimmen.

#### Entscheidung:

**Dagegen:** GR Fahrner, GR Mag. Jedlaucnik, GR Nekham, GR Renner, GR Leininger, GR Ehnert, GR Dr. Großkopf, UStR Sigmund, StR Kriscchel bakk.phil., StR Kalchhauser, Bgm. Schmidl-Haberleitner, GR Auer,

**Enthaltung:** Vzbgm. Gruber, GR Soder, GR Strombach, GR Ded

**Mehrheitlich abgelehnt**

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der GR ist gegen die Erteilung einer Rodungsgenehmigung durch die BH St Pölten und begründet diese wie folgt:

- der beantragten Rodung steht ein öffentliches Interesse an der Walderhaltung gegenüber. Aufgrund der derzeitigen Nutzungsbeschränkung Forst ist bei der Interessensabwägung besonders sorgfältig zu prüfen
- der Wald erfüllt in diesem Bereich eine **Lärmschutzfunktion** zur Autobahn A1 hin. Mit der möglichen Schlägerung von rund 470 m<sup>2</sup> wird der in diesem Bereich ohnehin nicht sehr breit ausgeführte Waldgürtel dermaßen ausgedünnt, dass die Lärmschutzfunktion gefährdet ist. Auch der angrenzende Bestand des Waldes verliert eine natürliche Schutzzone
- Hinzu tritt, dass im weiter westlich angrenzenden (außerhalb der beantragten Rodung liegenden) Bereich ein Borkenkäferbefall vorliegt, sodass der, zwischen der erforderlichen Schlägerung und der Rodungsfläche liegende, gesunde Bestand des Waldes in seinem Bestand gefährdet wird. Bei einer allfälligen Schlägerung der zur Rodung beantragten Fläche besteht die Gefahr, dass angrenzende gesunde Abschnitte durch **Windbruch** gefährdet werden. Die Erhaltung gesunder Abschnitte ist daher im öffentlichen Interesse, da der betroffene Waldabschnitt eine mittlere bis hohe Schutzfunktion erfüllt. Der Waldbestand auf der zur Rodung beantragten Fläche ist durch besonders hohe Laubholzbestände von besonderer Bedeutung.
- aufgrund der langjährigen Nichtinanspruchnahme der umgewidmeten „BS-2“ Fläche lässt die Gemeinde eine mögliche alternative Widmung der entsprechenden Fläche prüfen
- die Errichtung von Kfz Stellflächen zu einem aus derzeitiger Sicht noch nicht bewilligten Projekt stehen breite Anrainerproteste gegenüber

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Stimmhaltung: GR Wiesböck, GR Szerencsics**

**Mehrheitlich angenommen**

**Wortmeldungen: GR Pintar,**





## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr, Fr. 7.15 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Frau / Herrn / Firma

Damen und Herren des Gemeinderates

Aktenzeichen: TEI-0010/2019  
BearbeiterIn: Mag. Stefan Wallner  
e-mail: stefan.wallner@pressbaum.gv.at  
Telefon: 02233/522 32-73  
Datum: 02.07.2019

**Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 17.06.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bezüglich Grundabtretung Hauptstraße 95**

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

um das Verfahren der Grundabteilung in der Hauptstraße 95 im Rahmen der gesetzlich vorgegebenen Frist von 2 Monaten abwickeln zu können, ist ein Beschluss bzgl. der mit der Teilung einhergehenden Grundabtretungen nötig. Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Zuerkennung der Dringlichkeit.

Der Vizebürgermeister

Alfred Gruber



### 3b) Grundabtretung Hauptstraße 95

Gemäß Teilungsplan GZ: 2966/17 vom 21.12.2018, erstellt durch Herrn Dipl.-Ing. Alireza Khatibi, Hauptstraße 60b/11, 3021 Pressbaum, wird

**das Teilstück Nr. 1 des Grundstückes Nr. 147/1, EZ. 2350, KG 01905 im Ausmaß von 10m<sup>2</sup>, das Teilstück Nr. 3 des Grundstückes Nr. 147/2, EZ. 2350, KG 01905 im Ausmaß von 69 m<sup>2</sup>, das Teilstück Nr. 4 des Grundstückes 147/2, EZ. 2350, KG 01905 im Ausmaß von 1m<sup>2</sup>, sowie das Teilstück Nr. 7 des Grundstückes Nr. .111, EZ. 2350, KG 01905, im Ausmaß von 2m<sup>2</sup> werden dem Öffentliches Gut der Stadtgemeinde Pressbaum zugewiesen**

**Das Gesamtausmaß des Grundübertrages in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Pressbaum beträgt 82m<sup>2</sup>.**



**STADTGEMEINDE PRESSBAUM**

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: MO - Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

**Niederschrift**

über die Beurteilung eines eingereichten Teilungsplanes

Datum:	14.05.2019
Aktenzahl:	TEI-0009/2019
Liegenschaft:	Hauptstraße 95, 3021 Pressbaum
Grundstücke	147/1, EZ. 2350; .111, EZ. 2350, 144/3, EZ 2350; 147/2, EZ. 2350, alle KG Pressbaum (01905)
Ansuchen vom:	14.05.2019
Bautechnischer Sachverständiger:	Arch. DI Friedrich Pluharz
Schriftführer:	Mag. Stefan Wallner

**ALLGEMEINES:**

Vorhandene Unterlagen für die Beurteilung:

- o Teilungsplan GZ. 2966/17 vom 21.12.2018, erstellt durch Dipl.-Ing. Alireza Khatibi, Hauptstraße 60b, 3021 Pressbaum
- o Grundbuchauszug und DKM-Auszug vom 14.05.2019
- o Auszug aus dem Bebauungsplan 14.05.2019

**I) PROJEKTBE SCHREIBUNG:**

Anzeige der Grundabteilung gemäß § 10, Abs. 1 NÖ BO 2014. Es wird auf den beiliegenden, o.a. Teilungsplan verwiesen.

Das Teilstück Nr. 1 des Grundstückes Nr. 147/1, das Teilstück Nr. 7 des Grundstückes Nr. .111, das Teilstück Nr. 4 des Grundstückes Nr. 147/2 sowie das Teilstück Nr. 3 des Grundstückes 147/2 werden in das Öffentliche Gut der Stadtgemeinde Pressbaum abgetreten.


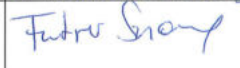


**II) GUTACHTEN DES BAUTESCHNISCHEN SACHVERSTÄNDIGEN**

Die o.a. Grundstücke befinden sich laut gültigem Flächenwidmungsplan im Bauland-Kerngebiet. Die Voraussetzungen nach § 10 Abs. 2 NÖ BO 2014 werden erfüllt.

Es kann gemäß § 10 Abs. 5 NÖ BO 2014 festgestellt werden, dass die angezeigte Grundabteilung bewilligungsfähig ist.

Der bautechnische SV:

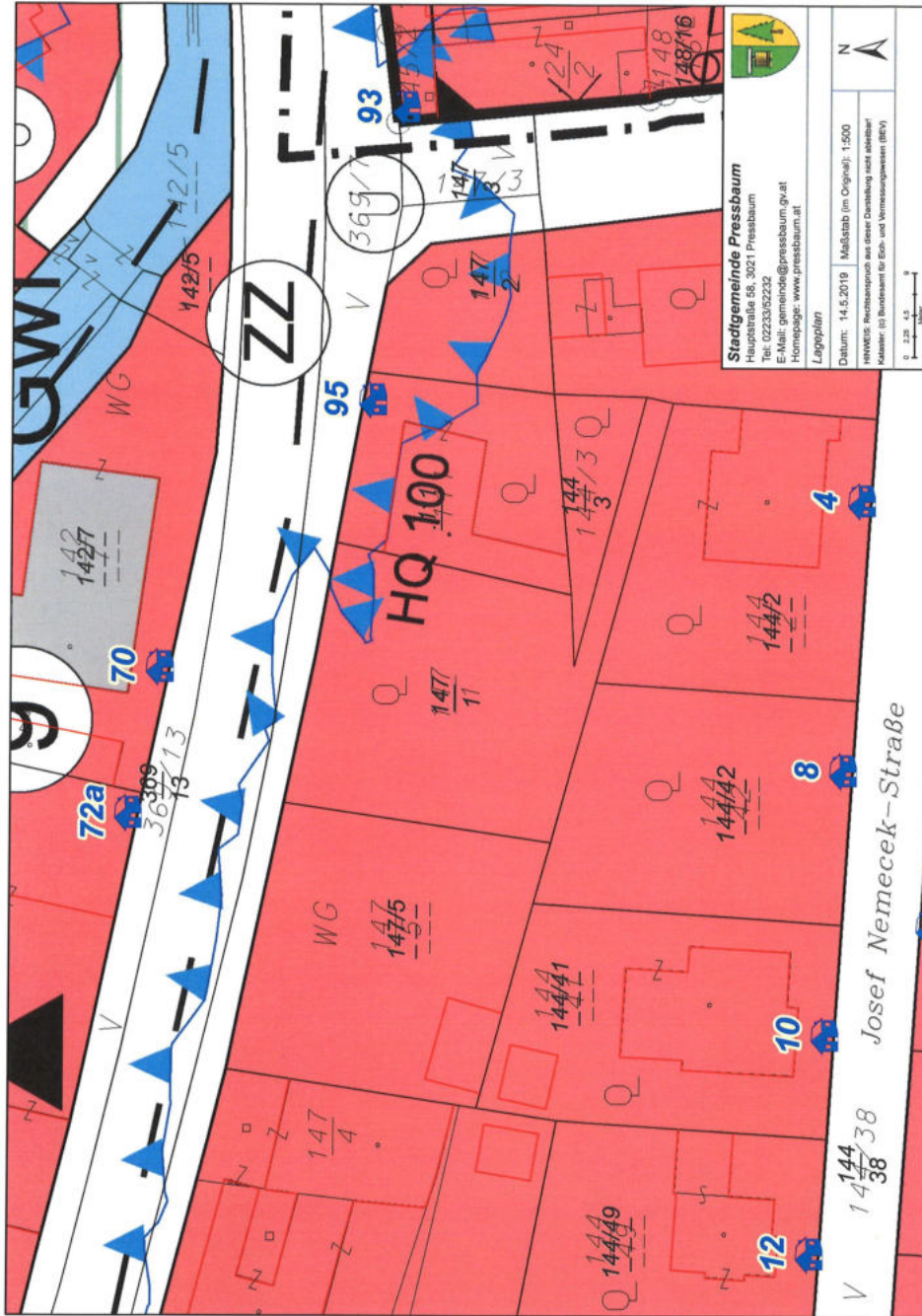
Arch. DI Friedrich Pluharz, Pressbaum am 14.05.2019

GZ. 2966/17 EZ. 2350	KG. Pressbaum Gste. 144/3, 147/1, 147/2, .111	GZ A _____ GZ P _____ KG Nr. 01905	
<b>ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNGEN VERZEICHNIS der EIGENTÜMER gemäß § 43 (6) VermG</b>			
Die nachfolgenden Grundeigentümer (betroffene und angrenzende Eigentümer) bestätigen mit ihrer Unterschrift die Anerkennung des festgelegten Grenzverlaufes, soweit er ihre Grundstücke betrifft, im Sinne der zugehörigen Vermessungsurkunde; Sie stimmen einer allfälligen Umwandlung der betroffenen Grundstücke in den Grenzkataster ausdrücklich zu und erklären, dass der Grenzverlauf ihres Wissens seit der letzten Vermessung unverändert geblieben und kein anderer Grenzverlauf bekannt ist. Die fehlenden Zustimmungserklärungen waren nicht zu erlangen.			
Gst. Nr.	Name	Anschrift	Unterschrift
	der Eigentümer		
144/3 147/1 147/2 .111	Republik Österreich (Österreichische Bundesforste)	Pummeggasse 10-12 3002 Purkersdorf	 Dr. Bernhard J. Herzog
148/3	Furtner Susanne (½)	Josef Nemecek-Straße 2 3021 Pressbaum	 Furtner Susanne
	Furtner Roland (½)	Josef Nemecek-Straße 2 3021 Pressbaum	 Furtner R.
369/7 147/3 148/14	Stadtgemeinde Pressbaum (öffentliches Gut)	Hauptstraße 58 3021 Pressbaum	 Dr. Erik Wiesenberg

Pressbaum am 30.08.2017  
Leiter der Grenzverhandlung: DI Alireza KHATIBI


Unterschrift des Planverfassers





An die  
Marktgemeinde Pressbaum  
Bauamt

Hauptstraße 58  
**3021 PRESSBAUM**



Pressbaum, am 10.05.2019

Ihr Zeichen:                      Ihr Schreiben vom:                      Unser Zeichen:                      GZ.: 2966/17

**Betrifft: TEILUNGSPLAN MIT DER GZ: 2966/17 DES HERRN IKV DI ALIREZA KHATIBI**

**BAUBEHÖRDLICHE BEWILLIGUNG**

Eigentümer:                      Republik Österreich (Österreichische Bundesforste)  
3002 Purkersdorf, Pummergasse 10-12

Die der beiliegenden Vermessungsurkunde der GZ. 2966/17 des Herrn IKV DI Alireza KHATIBI vom 21.12.2018 zu entnehmende Grundabteilung betreffend den Liegenschaften:

KG:                      01905 Pressbaum  
EZ:                      2350  
Gst.:                      147/2, 147/1, 144/3 und .111

wird hiermit eingereicht und um die baubehördliche Bewilligung ersucht.

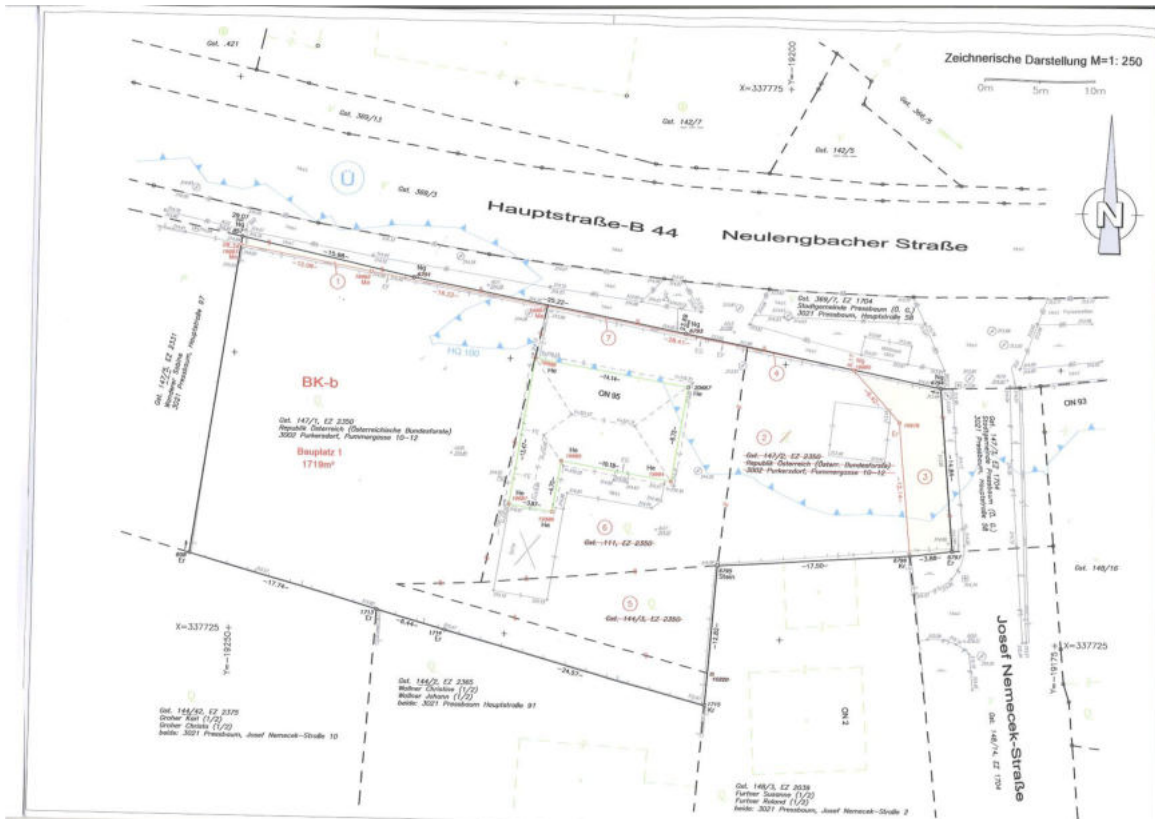
Als Planverfasser unter Berufung auf die erteilte Vollmacht.



Dipl. Ing. Alireza Khatibi

Beilagen: Teilungsplan 2-Fach

Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 10.07.2019 – öffentlicher Teil





**DIPL. ING. ALIREZA KHATIBI**  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEISETZTER INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN  
**ZIVILGEOMETER**  
 3021 PRESSBAUM, HAUPTSTRASSE 60B / 11 T. UND F. 02233 / 57814 E-Mail: office@zdtgeo.at

ELEKTRONISCHE BEURKUNDUNGSSIGNATUR	
Signaturwert	#b3b9e3c8-70007f7b783030a2ad-12dPwWkPm30z0kucvnc_2h0y8yW jT2bka80T0d4k8v
Station beauftragt und beauftragt	Dipl. Ing. Alireza Khatibi Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Märkterstr. Pressbaum
Station	UTC 2019-05-14T08:46:45
Zeitpunkt	Österreich - Pressbaum, 020 ÖN-Reg.-Sign. Pressbaum, 020 ÖN-Reg.-Sign. (das 1. Staatliche Vermessungswesen in Wien: ÖN Büro für Vermessungswesen)
Zertifikatsnummer	1300323
Algorithmus	http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-core-schema#sha256
Methode	sm.pdf@khatibi.gp.at/Signer.v1.1.0
Hinweis	Dokumentiert nach ISO 15926-1:2003/22/2a-39



100m

Mit Rundsignatur und Unterschrift des Planverfassers ist diese Papierausfertigung ein Gleichstück des elektronischen Originals der Urkunde und stimmt mit der Originalurkunde im Urkundenarchiv der Bundes-Ärztinnen und Ingenieurkonsulenten überein.



## VERMESSUNGSRUKUNDE

Gleichstück

**ANMERKUNG:**  
 Alle im Plan angegebenen Höhen wurden vom Festpunkt 01905-14BG1 H=317,26m über Adria, abgeleitet.

Dieser Teilungsplan entspricht der NÖ Bauordnung 2014 und dem Flächenwidmungsplan (Bauamt Pressbaum 2018) und ist gemäß §10(1) NÖBO bewilligungspflichtig. Die Voraussetzungen gemäß §10(2) NÖBO sind erfüllt.

Bei der Erstellung dieser Planurkunde wurden die Bestimmungen des Übereinkommens "Vermessung und Verhandlung von Grundstücksgrenzen" zwischen BEV und der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten angewendet und eingehalten.

Aufgrund der vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten am 22. März 2005 BMWA-01.5140296-1/3/2005 erteilten Befugnis wurde die Vermessung zur Verlesung dieser Planurkunde am 21. Dezember 2018 vorgenommen.



G.Z.: 2966/17  
 Pressbaum, am 21.12.2018

Naturstand: 21.12.18  
 Grundbuchstand: 21.12.18

Land: NÖ  
 Verm.Bez.: Wien  
 Ger.Bez.: Purkersdorf  
 Kat.Gem.: 01905 Pressbaum  
 Gst.Nr.: 147/2, 147/1, 144/3 und .111  
 EZ: 2350  
 Eigentümer: Republik Österreich  
 (Österreichische Bundesforste)

**3021 Pressbaum  
 Hauptstraße ON 95**

Teilungsplan 1:250

Der o.a. Teilungsplan wurde von SV Arch. DI Pluharz positiv begutachtet. Die Abtretung stimmt mit den Vorgaben des Bebauungsplanes überein.

Vzbgm, Gruber stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Grundabtretung bzw. den Grundübertrag der obig angeführten Grundstücke gemäß dem Teilungsplan GZ: 2966/17 vom 21.12.2018, erstellt durch Herrn Dipl.-Ing. Alireza Khatibi, Hauptstraße 60b/11, 3021 Pressbaum an die Stadtgemeinde Pressbaum beschließen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**



## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr, Fr. 7.15 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Frau / Herrn / Firma

Damen und Herren des Gemeinderates

Aktenzeichen: Stadamt  
BearbeiterIn: Schindlacker  
e-mail: sabine.schindlacker@pressbaum.gv.at  
Telefon: 02233/522 32-92  
Datum: 08.07.2019

Betreff

**Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 10.07.2019 eingebracht von Herrn Bgm. Schmidl-Haberleitner bezüglich Tauschvertrag zwischen der Stadtgemeinde Pressbaum und der P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H.**

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Bzgl. des im Gemeinderat am 22.05.2019 beschlossenen Grundtausches zwischen der Stadtgemeinde Pressbaum und der P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H. ist in der heutigen Sitzung ein Tauschvertrag zu beschließen.  
Der Bgm. stellt den Antrag auf Zuerkennung der Dringlichkeit.

Der Bürgermeister:

Josef Schmidl-Haberleitner

### **Tauschvertrag Stadtgemeinde Pressbaum- P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H.**

#### **Sachverhalt:**

In der GR-Sitzung vom 22.05.2019 wurde festgehalten, dass die Mauer des KIGA 2 nicht an der Grundgrenze gemäß Grenzkataster errichtet wurde. Ing. Peithner, Eigentümer der angrenzenden Liegenschaft, hat der Stadtgemeinde Pressbaum vorgeschlagen, die Fläche hinter der Mauer, die an seine Liegenschaft angrenzt, gegen eine Fläche in der Nähe des Baches, zu tauschen.



Folgender Tauschvertrag wurde errichtet:

### TAUSCHVERTRAG

abgeschlossen am unten angesetzten Tage zwischen:

1) **Stadtgemeinde Pressbaum**, 3021 Pressbaum, Hauptstraße 58

einerseits, und

2) **P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H.**, (FN 34354x), 3011 Neu-Purkersdorf,  
Tullnerbachstraße 94

andererseits

wie folgt:

#### I.

#### Vertragsgegenstand und Grundbuchstand

Gegenstand dieses Tauschvertrages bilden:

- a) für den Erwerb durch die **Stadtgemeinde Pressbaum**, das der **P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H.**, (FN 34354x), gehörende **Trennstück 9** im Planausmaß von **106 m<sup>2</sup>** gemäß Teilungsplan vom 21.01.2019 des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Zivilgeometer Dipl. Ing. Alireza Khatibi zu GZ 2255/12 (Anhang ./1), inliegend der EZ 510 KG 01905 Pressbaum;
- b) für den Erwerb durch die **P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H.**, (FN 34354x), das je der **Stadtgemeinde Pressbaum** gehörende **Trennstück 10** im Planausmaß von **14 m<sup>2</sup>** und **Trennstück 11** im Planausmaß von **92 m<sup>2</sup>**, jeweils gemäß Teilungsplan vom 21.01.2019 des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Zivilgeometer Dipl. Ing. Alireza Khatibi zu GZ 2255/12 (Anhang ./1), und jeweils inliegend der EZ 192 KG 01905 Pressbaum.

#### II.

#### Tauschabrede

Die Vertragsparteien übergeben die in Punkt I. näher bezeichneten Grundstücke nach Maßgabe des gegenwärtigen wirtschaftlichen Zustandes samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör, so wie sie das Tauschobjekt bisher besessen und benützt haben bzw. zu besitzen und benützen berechtigt waren, in ihr wechselseitiges Eigentum.

III.

**Erklärung über die Angemessenheit der Wertverhältnisse der Tauschobjekte**

Die Vertragsparteien nehmen die Bestimmungen der §§ 934, 935 ABGB zur Kenntnis und erklären, sich über den Wert des Vertragsobjektes vor Abschluss dieses Vertrages genaue Kenntnis verschafft zu haben und diesen für angemessen und als den wahren Wert zu erachten. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der Vertragserrichter keine Kenntnis von der Beschaffenheit des Vertragsobjektes hat. Die Einigung hierüber erfolgte unter den Vertragsparteien.

IV.

**Stichtag der Übergabe**

Die Übergabe und Übernahme der Tauschobjekte in den wirklichen Besitz der Erwerber hat vor Unterfertigung dieses Vertrages durch Abschneiden der Trennstücke durch die Vertragsparteien stattgefunden. Von dem Tag der Unterfertigung dieses Vertrages gehen Gefahr und Zufall des Eigentums sowie Nutzen und Lasten auf die jeweiligen Erwerber über.

V.

**Gewährleistungsbestimmungen**

Die Vertragsparteien leisten einander keine Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit, Verwendbarkeit, ein bestimmtes Erträgnis, Ausmaß oder bestimmte Grenzen der Tauschobjekte, wohl aber haften sie dafür, dass diese vollkommen frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten in den bürgerlichen Besitz der jeweiligen Erwerber übergehen.

VI.

**Deviseninländererklärung**

Die Vertragsparteien erklären durch ihre gefertigten Repräsentanten an Eides statt, dass es sich zum einen um eine in Niederösterreich gelegene Stadtgemeinde, zum anderen um eine juristische Person handelt, die ihren satzungsmäßigen Sitz in Österreich hat und deren Gesellschaftskapital bzw. Anteile am Vermögen (direkt und indirekt) sich überwiegend in inländischem Besitz befinden und diese sohin als Inländer im Sinne des NÖ Grundverkehrsgesetzes anzusehen ist.

VII.

Nebenbestimmungen (Schriftform), etc.

1. Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches nach grundbücherlicher Durchführung der **Stadtgemeinde Pressbaum** ausgefolgt wird. Die **P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H.**, (FN 34354x) erhält über Wunsch eine beglaubigte Abschrift.
2. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nur dann rechtswirksam, wenn sie schriftlich vereinbart worden sind. Auch das Abgehen von der Schriftlichkeit bzw. dieser Vereinbarung bedarf der Schriftform.
3. Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag binden auch die jeweiligen Rechtsnachfolger, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist oder das Gesetz nicht zwingend etwas anderes bestimmt.
4. Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum gemäß § 35 Z 22 lit. a NÖ GO 1973.

VIII.

Bewertung, Ausgleichszahlung

1. Die Vertragsparteien bewerten die Tauschobjekte, wie folgt:
  - Trennstück 9 hat unter Berücksichtigung des Grüngürtelanteils einen pauschalen Verkehrswert von **EUR 12.000,00**.
  - Die Trennstücke 10 und 11 haben einen pauschalen zusammengerechneten Verkehrswert von gemeinsam **EUR 17.000,00**.

Diese Bewertung deckt sich mit der zivilrechtlichen Absicht der Tauschpartner, wonach der gegenständliche Tausch jedenfalls der Arrondierung der beteiligten Grundstücke dient und Teilflächen getauscht werden, die für sich genommen für die Vertragsteile vor Abtausch nur eingeschränkt nutzbar oder sonst von Bedeutung waren.

2. Hinsichtlich des Unterschiedes in der Bewertung von Trennstück 9 gegenüber der zusammengerechneten Bewertung von Trennstücken 10 und 11 leistet die P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H. eine Ausgleichszahlung von EUR 5.000,00 an die Stadtgemeinde Pressbaum. Die Zahlung ist am 01.12.2019 fällig.

IX.

Kosten

1. Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Auslagen trägt die P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H.
2. Die zur Vorschreibung gelangenden gerichtlichen Eintragungsgebühren, die Grunderwerbsteuern, die beiderseitigen Immobilienertragsteuern und sämtliche Gebühren werden unbeschadet der solidarischen Haftung aller an diesem Vertrag Beteiligten, von der P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H. getragen.
3. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jene Partei, die sich einer solchen bedient hat.

X.

Aufsandung

Die Vertragsparteien erteilen umseits ihre ausdrückliche Einwilligung, dass

- 1) ob dem **P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H.**, (FN 34354x) gehörigen **Trennstück 9** im Planausmaß von **106 m<sup>2</sup>** gemäß Teilungsplan vom 21.01.2019 des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Zivilgeometer Dipl. Ing. Alireza Khatibi zu GZ 2255/12 (Anhang ./1), inneliegend der EZ 510 KG 01905 Pressbaum, das Eigentumsrecht für die **Stadtgemeinde Pressbaum**;
- 2) ob dem der **Stadtgemeinde Pressbaum** gehörigen **Trennstück 10** im Planausmaß von **14 m<sup>2</sup>** und dem **Trennstück 11** im Planausmaß von **92 m<sup>2</sup>**, jeweils gemäß Teilungsplan vom 21.01.2019 des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Zivilgeometer Dipl. Ing. Alireza Khatibi zu GZ 2255/12 (Anhang ./1), und jeweils inneliegend der EZ 192 KG 01905 Pressbaum; das Eigentumsrecht für **P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H.**, (FN 34354x) und

auch über nur einseitiges Verlangen einverleibt werden könne und möge.

XI.

Vollmacht

1. Die Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen Herrn Rechtsanwalt Mag. Stephan Potz, geboren am 23.08.1972, einseitig unwiderruflich mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Tauschvertrages sowie aller in diesem Zusammenhang vorzunehmenden tatsächlichen und rechtlichen Handlungen und ermächtigen ihn, diese Vollmacht im Falle seiner eigenen Verhinderung zu substituieren.

*Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 10.07.2019 – öffentlicher Teil*

2. Ferner bevollmächtigen die Vertragsparteien einseitig unwiderruflich Mag. Stephan Potz, geboren am 23.08.1972, Nachträge zu diesem Tauschvertrag zu errichten und die Aufsandungserklärungen abzugeben und zu ergänzen, soweit diese Nachträge und Erklärungen zum Zwecke der vertragskonformen Herstellung der Grundbuchsordnung erforderlich sein sollten und diese Vollmacht im Falle seiner eigenen Verhinderung zu substituieren.

Pressbaum, am 10.07.2019

.....

Bürgermeister

.....

Stadtrat

.....

Gemeinderat

.....

P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H.

.....

Gemeinderat

Bgm stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge den obigen Tauschvertrag zwischen der Stadtgemeinde Pressbaum und der P.E.W. Ing. Peithner Baugesellschaft m.b.H. beschließen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Enthaltung: StR Kalchhauser, GR Fahrner, GR Ehnert**

**Mehrheitlich angenommen**

**Wortmeldung: StR Heise,**



## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr, Fr. 7.15 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Frau / Herr / Firma

Damen und Herren des Gemeinderates

Aktenzeichen:

Stadtamt

BearbeiterIn:

Schindlecker

e-mail: sabine.schindlecker@pressbaum.gv.at

Telefon:

02233/522 32-92

Datum:

09.07.2019

Betreff

**Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 10.07.2019 eingebracht von Herrn Bgm. Schmid-Haberleitner bezüglich Abschluss eines Kaufvertrages zwischen der Stadtgemeinde Pressbaum und der PKomm- Pressbaumer Kommunal GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Das Grundstück EZ 2880 KG 01905 Pressbaum samt der errichteten Gebäude soll, nach Abschreibung des Grundstückes Nr 157/38 in das öffentliche Gut, in das Eigentum der Stadtgemeinde Pressbaum, für die Errichtung eines Gebäudes für die FF Pressbaum, übernommen werden. Übernahmestichtag ist der 01.12.2019. Der Kaufpreis beträgt € 1.100.000,00 und erfolgt durch Übernahme des Darlehens Nr 466232300 bei der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, für das die Stadtgemeinde Pressbaum bereits als Bürge und Zahler haftet.

Der Bgm. stellt den Antrag auf Zuerkennung der Dringlichkeit.

Der Bürgermeister:

Josef Schmid-Haberleitner

### Sachverhalt:

Das Grundstück EZ 2880 KG 01905 Pressbaum samt der errichteten Gebäude soll, nach Abschreibung des Grundstückes Nr 157/38 in das öffentliche Gut, in das Eigentum der Stadtgemeinde Pressbaum, für die Errichtung eines Gebäudes für die FF Pressbaum, übernommen werden. Übernahmestichtag ist der 01.12.2019. Der Kaufpreis beträgt € 1.100.000,00 und erfolgt durch Übernahme des Darlehens Nr

466232300 bei der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, für das die Stadtgemeinde Pressbaum bereits als Bürge und Zahler haftet.

Folgender Kaufvertrag wurde vorbereitet:

Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen:

- **PKomm - Pressbaumer Kommunal GmbH** mit dem Sitz in Pressbaum, FN 364795p, Hauptstraße 63, 3021 Pressbaum, als Verkäuferin, einerseits; und
- **Stadtgemeinde Pressbaum**, Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum, als Käuferin, andererseits;

wie folgt:

**1. Rechtsverhältnisse**

Die **PKomm - Pressbaumer Kommunal GmbH** mit dem Sitz in Pressbaum ist im Firmenbuch zu FN 364795p eingetragen. Alleingesellschafterin der Gesellschaft ist die **Stadtgemeinde Pressbaum**.

Die **PKomm - Pressbaumer Kommunal GmbH** ist auf Grund des Kaufvertrages mit der *Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft* vom 27.7.2015, Beilage .1, Alleineigentümer der ehemaligen „Autobahnmeisterei“, der Liegenschaft Einlagezahl 2880 des Grundbuches 01905 Preßbaum mit folgendem Grundbuchsstand:

KATASTRALGEMEINDE 01905 Preßbaum

EINLAGEZAHL 2880

BEZIRKSGERICHT Purkersdorf

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 2640/2016

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

Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 10.07.2019 – öffentlicher Teil

GST-NR G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
157/37 G GST-Fläche	* 5659	
Bauf.(10)	479	
Gärten(10)	1357	
Sonst(50)	3823	Hauptstraße 115b
157/38 Sonst(30)	* 87	
GESAMTFLÄCHE	5746	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

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

1 a gelöscht

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

1 ANTEIL: 1/1

PKomm - Pressbaumer Kommunal GmbH (FN 364795p)

ADR: Hauptstraße 63, Pressbaum 3021

a 610/2016 Kaufvertrag 2015-07-27 Eigentumsrecht

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

1 a 3750/1888 4567/1934

DIENSTBARKEIT des Holztransportes gem Par 5 Vertrag



1883-07-21 für EZ 663 nö. Landtafel

b 610/2016 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ

2452

2 a 3750/1888 4567/1934

DIENSTBARKEIT des Weges und Fußsteiges gem Par 5 Vertrag

1883-07-21 für EZ 663 nö. Landtafel

b 610/2016 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ

2452

3 a 1640/1874

DIENSTBARKEIT gem Abs 4 lit d) Tauschvertrag 1874-05-03 für

EZ 32

b 610/2016 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ

2452

4 a 610/2016

DIENSTBARKEIT der Unterlassung der Errichtung und des

Betriebes von Tankstellen, Raststätten und Restaurants für

Autobahnen- und

Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft (FN 92191a)

5 a 2640/2016 Pfandbestellungsurkunde 2016-09-01

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 1.700.000,--

für Raiffeisenbank Wienerwald eGen (FN 99135m)

b 2640/2016 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 151 KG 01905 Preßbaum C-LNR 3

EZ 2880 KG 01905 Preßbaum C-LNR 5

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*

Auf der Liegenschaft sind ein Verwaltungsgebäude mit einer Nutzfläche von ca 1.020 qm und eine PKW-Garage mit einer Nutzfläche von ca 260 qm errichtet. Die Liegenschaft ist nach Angaben der Käuferin im geltenden Flächenwidmungsplan als Bauland-Sondergebiet öffentliche Einrichtung gewidmet.

Räume im Verwaltungsgebäude sind vermietet; alle Bestandverhältnisse sind mit Ablauf des 30.11. gekündigt. Es wurden keine Kautionen übergeben.

Auf Grund des Bescheides der Stadtgemeinde Pressbaum TEI- 0008/2015 vom 02.02.2016 ist das Grundstück Nr 157/38 in das öffentliche Gut abzutreten.

## **2. Vertragsgegenstand und Zweck**

Vertragsgegenstand bildet die vorgenannte Liegenschaft Einlagezahl 2880 des Grundbuches 01905 Preßbaum samt der errichteten Gebäude nach Abschreibung des Grundstück Nr 157/38 in das öffentliche Gut.

Zum Vertragsgegenstand zählen keine beweglichen Gegenstände.

Zweck des Ankaufs ist der Erwerb der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zur Errichtung eines Blaulichtzentrums, insbesondere eines Feuerwehrhauses und die Erlangung öffentlich-rechtlicher Förderungen dazu.

## **3. Kaufvereinbarung**

Die **PKomm - Pressbaumer Kommunal GmbH** verkauft den Vertragsgegenstand ausschließlich gegen die im Punkt 0. geregelte Schuldübernahme an die **Stadtgemeinde Pressbaum**, die den Vertragsgegenstand erwirbt.

## **4. Schuldübernahme**

Es besteht das grundbücherlich nicht besicherte Darlehen Nr 466232300 bei der *HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG*, das zum Stichtag 1.12.2019 mit EUR 1.100.000 aushaftet und für das die Käuferin bereits als Bürge und Zahler haftet.

Die Käuferin tritt in diese Schuldbelastung mit 1.12.2019 mit EUR 1.100.000, ein, übernimmt dieses Darlehen gemäß § 1405 ABGB mit allen sich aus dem Schuldschein ergebenden Haupt- und Nebenverbindlichkeiten ab 1.12.2019. Die Käuferin erklärt, die Verkäuferin klag- und schadlos zu halten. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, den Schuldeintritt der Gläubigerin anzuzeigen und für die Schuldentlassung der Verkäuferin bemüht zu sein. Eine Haftung für die tatsächliche Entlassung der Verkäuferseite aus dem Schuldverhältnis trifft die Käuferin nicht.

## **5. Lastenfreistellung**

Die Verkäuferin übergibt bei Vertragsunterfertigung eine grundbücherlich gefertigte Löschungserklärung zum Pfandrecht der *Raiffeisenbank Wienerwald eGen* im Höchstbetrag von EUR 1.700.000,00 an den Vertragserrichter zur grundbücherlichen Einverleibung der Löschung.

## **6. Übergabe**

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den Besitz der Käuferin hat – unabhängig von der erfolgten Schuldübernahme – am 1.12.2019 zu erfolgen; vom Zeitpunkt der Übergabe an gehen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten auf die Käuferin über. Als Stichtag für die Verrechnung liegenschaftsbezogener Abgaben wird dieser Monatserste vereinbart. Bei der Übergabe sind alle Schlüssel und Verwaltungsunterlagen zu übergeben.

Mit dem Zeitpunkt der Übergabe erlöschen die bestehenden Bestandverhältnisse zwischen der Verkäuferin und der Käuferin. Es bestehen im Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung keine offenen Verbindlichkeiten aus diesen Bestandverhältnissen.

Die Verkäuferin ist verpflichtet, das Vertragsobjekt geräumt von allen nicht mitverkauften beweglichen Gegenständen und besenrein zu übergeben.

## **7. Energieausweis**

Die Käuferin bestätigt, dass rechtzeitig vor Vertragsabschluss ein gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG 2012) erstellter Energieausweis vorgelegt und ausgehändigt wurde. Der dokumentierte Energieeffizienz-Status wurde von den Vertragsteilen bei der Kaufpreisbildung berücksichtigt. Die im Energieausweis angegebenen Energiekennzahlen gelten – unter Berücksichtigung der bei ihrer Ermittlung unvermeidlichen Bandbreiten – als bedungene Eigenschaft im Sinne des § 922 Abs 1 ABGB. Für die Richtigkeit des Energieausweises haftet der Ausweisersteller auch der Käuferseite gemäß § 6 EAVG 2012 unmittelbar.

### **8. Gewährleistung**

Die Käuferin hat den Vertragsgegenstand eingehend besichtigt und sich über Ausmaß und Zustand, Flächenwidmung und Bebaubarkeit, allfällige Einschränkungen der Bebaubarkeit, die sich aus verwaltungsrechtlichen Normen ergeben, informiert.

**PKomm - Pressbaumer Kommunal GmbH** hat keine besonderen Sacheigenschaften des Vertragsobjektes zugesichert; sie haftet nicht für eine besondere Größe, Ausstattung oder sonstige Eigenschaft des Vertragsgegenstandes.

Die eingetragenen Grundbuchlasten zu CLNr. 1, 2, 3, und 4 werden von der Käuferin übernommen.

Die Verkäuferin haftet – soweit in dieser Urkunde nichts anderes festgelegt wurde –

- für den schulden- und lastenfreien Eigentumsübergang;
- für die fristgerechte Aufkündigung der Bestandverhältnisse zum Stichtag 30.11.2019, nicht aber für die tatsächliche fristgerechte Räumung durch die Mieter;
- für die Übergabe des Vertragsobjektes in dem letzten gemeinsam von Verkäufer- und Käuferseite festgestellten Zustand;
- für das Vorliegen aller verwaltungsrechtlich erforderlichen Genehmigungen bzw Anzeigen bezüglich des Vertragsgegenstandes (insb Baubewilligung, baubehördliche Anzeigen oder Meldungen, Benützungsbewilligung bzw Fertigstellungsanzeige) und für die konsensgemäße Errichtung und dafür, dass keine unerfüllten baubehördlichen Aufträge bestehen;

- dafür, dass keine sonstigen gerichtlichen oder verwaltungsbehördlichen Verfahren anhängig sind und der Vertragsgegenstand nicht streitverfangen ist.

## **9. Zession**

Die Verkäuferin zediert alle Ansprüche, die bezüglich der Liegenschaft aus dem Titel Garantie-, Gewährleistungs- und/oder Schadenersatzansprüchen Dritten gegenüber bestehen, an die Käuferin, die diese Rechte übernimmt.

## **10. Überbindung**

Im Kaufvertrag mit der *Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft* vom 27.7.2015, Beilage ./1, hat die nunmehrige Verkäuferin insb folgende Verpflichtungen übernommen:

Punkt III Kaufpreisnachbesserung, und

Punkt VI Nutzungseinschränkungen (mit Dienstbarkeit CINr 4.)

Die Verkäuferin überbindet die offenen Rechte und Verbindlichkeiten aus diesen Punkten des genannten Kaufvertrages auf die Käuferin, die diese offenen Rechte und Pflichten übernimmt.

## **11. Allgemeine Bestimmungen**

Den Vertragsparteien sind der Übergang von Objektversicherungsverträgen auf die Käuferin, die Haftung beider für die laufende Prämie, die unverzügliche Anzeigepflicht und die einmonatige gesetzliche Kündigungsmöglichkeit ab Zustellung des Grundbuchsbeschlusses bekannt. Sollte der Versicherer gewährte Dauerrabatte wegen einer vorzeitigen Kündigung von der Verkäuferin rückfordern, so trifft die Käuferin keine Ersatzpflicht.

Die Käuferin erklärt, die Angemessenheit von Leistung und Gegenleistung an Hand von Vergleichsobjekten geprüft zu haben.

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, das nach grundbücherlicher Durchführung der Käuferin ausgefolgt und von ihr verwahrt wird; die Verkäuferin erhält eine Kopie.

Die grundbücherliche Durchführung ist von der Käuferin ehestmöglich vorzunehmen, sie wird vom Urkundenverfasser nach Maßgabe der Treuhandvereinbarung durchgeführt.

Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.

## **12. Kosten**

Sämtliche mit der Errichtung und Grundbuchseintragung dieses Vertrages verbundene Kosten trägt die Käuferin, die den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt hat.

Die Verkäuferin trägt diejenigen Kosten, die verbunden mit der Lastenfreistellung sind.

Die Kosten eigener Rechtsberatung trägt jede Vertragspartei selbst.

## **13. Grunderwerbsteuer und Gerichtsgebühren**

Die Grunderwerbsteuer und die Gerichtsgebühren für die Eintragung des Eigentumsrechts im Grundbuch trägt die Käuferin. Die im Außenverhältnis bestehende Solidarhaftung der Verkäuferin ist bekannt.

Die Grunderwerbsteuer ist von der Gegenleistung, die der Schuldübernahme entspricht, zu berechnen. Die Käuferin bestätigt, dass der Kaufpreis dem Wert des Vertragsgegenstandes angemessen ist und der nach dem nach GrEStG und Grundstückswertverordnung zu bildenden Grundstückswert nicht höher ist.

Bemessungsgrundlage für die 1,1%-ige gerichtliche Eintragungsgebühr ist gemäß § 26a GGG der dreifache steuerliche Einheitswert.

Die Käuferin erteilt *Dr. Günther Fuchs* den Auftrag, die Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr vorrangig im Weg einer Selbstberechnung vorzunehmen oder subsidiär den Grunderwerb im Weg einer Abgabenerklärung anzuzeigen; gleichzeitig wird bestätigt, dass dieser Vertrag alle die grunderwerbsteuerlichen Grundlagen für die Selbstberechnung bzw Anzeige enthält und deren Richtigkeit und Vollständigkeit hiermit bestätigt wird. Sie verpflichtet sich der Verkäuferin gegenüber, innerhalb von vier Wochen ab Rechtswirksamkeit dieses Vertrages die Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr an den Urkundenverfasser *Dr. Günther Fuchs*, öff. Notar, in der von ihm selbstzuberechnenden Höhe zu erlegen.

#### **14. Immobilienertragsteuer**

Die Verkäuferin erklärt, Körperschaft im Sinn des § 7 Abs 3 KStG zu sein. Die Bestimmungen der §§ 30b, 30c EStG (Immobilienertragsteuervorauszahlung und Selbstberechnung durch Parteienvertreter) sind gemäß § 24 Abs 3 Z 4 KStG nicht anwendbar.

#### **15. Umsatzsteuerrechtliches**

Die Verkäuferin übt die Optionsmöglichkeit auf die Regelbesteuerung nach § 6 Abs 2 UStG 1994 nicht aus. Die Rückverrechnung lukrierter Vorsteuern aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten, oder Großreparaturen nach § 12 Abs 10 UStG 1994 ist der Verkäuferin bekannt.

#### **16. Verbücherungserklärung**

Die Vertragsparteien erteilen die Einwilligung, dass im Grundbuch über die Katastralgemeinde 01905 Preßbaum auf der Liegenschaft Einlagezahl 2880 die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die **Stadtgemeinde Pressbaum** zur Gänze eingetragen werden kann.

#### **17. Vollmacht**

Alle Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen Dr. Günther Fuchs, geboren am 31.05.1963, öffentlichen Notar, in ihrem Namen Nachträge und Ergänzungen dieses Vertrages nach Verständigung der Vertragsparteien zu unterschreiben, soweit diese Ergänzungen und Nachträge zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind, und sie in allen zur Durchführung dieses Vertrages notwendigen Verfahren zu vertreten. Diese Vollmacht umfasst insbesondere auch eine Geldvollmacht, eine Vollmacht zur Selbstberechnung der Verkehrsteuern und Gebühren und eine Vollmacht zur Antragstellung beim Grundbuch, gegebenenfalls auch zu Eintragungen, die nicht zum Vorteil des Antragstellers sind. Es gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen von *Fuchs & Reim, Notare*.

#### **18. Grundverkehrsrechtliches**

Die Käuferin erklärt durch die statutengemäß zur Vertretung nach außen berufenen Organe dem Grundbuchsgericht gegenüber eidesstattlich, dass sie nicht Ausländerin im Sinn des § 3 Z 6 NÖ GVG 2007 ist, da sie eine Körperschaft öffentlichen Rechts

mit Sitz im Inland ist; eine Erklärung zum „Gesellschaftskapital bzw. Anteile am Vermögen“ kann mangels Vorliegens eines derartigen „Kapitals“ nicht abgegeben werden.

### **19. Rechtswirksamkeit und Genehmigung**

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum gemäß § 35 Z 22 lit. a NÖ GO 1973.

Bgm stellt den

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Pressbaum und der PKomm- Pressbaumer Kommunal GmbH beschließen.

#### **Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Enthaltung: StR Krischel bakk.phil.,**

**Mehrheitlich angenommen**





## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / [www.pressbaum.at](http://www.pressbaum.at) / [gemeinde@pressbaum.gv.at](mailto:gemeinde@pressbaum.gv.at)  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr, Fr. 7.15 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Frau / Herrn / Firma

Damen und Herren des Gemeinderates

3e)

Aktenzeichen: Stadtamt

Bearbeiterin: Evelyn Stattin

e-mail: [evelyn.stattin@pressbaum.gv.at](mailto:evelyn.stattin@pressbaum.gv.at)

Telefon: 02233/522 32-76

Datum: **08.07.2019**

Betreff

**Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 10.07.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bezüglich Verrechnung des Benützungsentgeltes.**

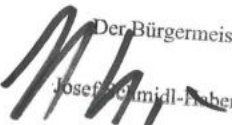
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Aufgrund des GR Beschlusses vom 17.06.2019 ist eine Vertragsänderung bzgl. EVN Trafostation dringend notwendig.

Der Bgm. stellt den Antrag auf Zuerkennung der Dringlichkeit.

Der Ausschussvorsitzende

USiR DI Brandstetter

Der Bürgermeister:  
  
Josef Schmidl-Haberleitner

### Sachverhalt:

Der GR hat in seiner Sitzung am 17-06.2019 folgenden Vertrag mit der EVN beschlossen:

V2019/0356

Anlage:

Transformatorstation Pressbaum Rathaus  
Erdkabelleitungen, Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen



V000214

### Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen Netz Niederösterreich GmbH (FN 268133 p), EVN Platz, A-2344 Maria Enzersdorf  
(im Folgenden kurz „Netz NÖ“ genannt) einerseits und

**Stadtgemeinde Pressbaum; Anteil 1/1**  
**A-3021 Pressbaum, Hauptstraße 58**

(im Folgenden kurz „Grundeigentümer“ genannt), andererseits wie folgt:

1. Der Grundeigentümer räumt der Netz NÖ und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der vertragsgegenständlichen Anlage samt den zugehörigen Erdungsanlagen – im folgenden kurz Anlagen genannt – das dingliche Recht der Dienstbarkeit auf Bestanddauer der Anlagen ein, auf dem(den) in der (den) Katastralgemeinde(n) gelegenen Grundstück(en)

KG Nr.	Katastralgemeinde	GstNr	EZ	GBNr	Grundbuch	Beanspruchung
01905	Preßbaum	99/6	1334	01905	Preßbaum	Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5 m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitungen

die bezeichneten Anlagen zu errichten und im Luftraum und/oder unter der Erde zu führen, wobei die Dienstbarkeitsstreifenbreite bei nicht forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken 1 m links und 1 m rechts der Leitungsachse (insgesamt 2 m) beträgt, die fertiggestellten Anlagen zu betreiben, zu überprüfen, zu erneuern und umzubauen und daran alle erforderlichen Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen, die den sicheren Betrieb und Bestand der Anlagen hinderlichen oder gefährdenden Bäume, Äste und das Strauchwerk zu entfernen und zu diesen Zwecken diese(s) Grundstück(e) jederzeit zu betreten und, soweit notwendig und zweckmäßig, unter tunlichster Schonung durch Verwendung möglichst kurzer Zufahrtswege zu den Anlagen mit entsprechenden Baugeräten und Fahrzeugen zu befahren sowie Baumaterialien zu transportieren.

Dementsprechend verpflichtet sich der Grundeigentümer gegenüber Netz NÖ und ihren Rechtsnachfolgern, den Bestand und Betrieb dieser Anlagen samt allen vorstehend genannten Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung derselben zur Folge haben könnte, sowie keine Baumpflanzungen auf dem Dienstbarkeitsstreifen ohne Zustimmung der Netz NÖ vorzunehmen. Die Ausführung von Baulichkeiten und die Durchführung von Bauarbeiten, die Erdbewegungen erforderlich machen, sind innerhalb des Dienstbarkeitsstreifens bei Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften und im Einvernehmen mit Netz NÖ möglich. Netz NÖ ist zeitgerecht von der Durchführung der Arbeiten zu verständigen. Netz NÖ wird dort, wo es zweckmäßig erscheint, unentgeltlich ein Aufsichtsorgan beistellen, um eine Beschädigung der Anlagen zu vermeiden.

2. Die Einräumung dieser dinglichen Rechte erfolgt in Erfüllung von gesetzlich bestehenden Verpflichtungen zur Sicherstellung der Errichtung, des Bestandes und Betriebes von Versorgungsleitungen und -anlagen. Die gegenständliche Anlage wird auch für die Errichtung und den Betrieb von Kommunikationslinien gemäß § 7 Telekommunikationsgesetz 2003 idGF (Mitverlegung) genutzt und gemäß Telekom-Richtsatzverordnung entschädigt.

Das Benutzungsentgelt beträgt 82,94.- Euro jährlich (Euro zweiundachtzig Cent vierundneunzig).

Dieser Betrag ist bis längstens 15. Jänner eines jeden Jahres an die Stadtgemeinde Pressbaum Raiffeisenbank Wienerwald BIC: RLNWATWWPRB, IBAN: AT60 3266 7002 0000 0356 zu bezahlen.

Es wird Wertbeständigkeit des Entgeltes nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaublichen Verbraucherpreisindex 2015 oder dem an seiner Stelle tretenden Index vereinbart. Ausgangsbasis ist die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zuletzt verlaubliche Indexzahl. Schwankungen der Indexzahlen nach oben oder unten bis 5 % bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder nach unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Entgeltes als auch für die Berechnung des neuen 5% Spielraumes zu bilden hat. Für den Fall der Nichtveröffentlichung des Verbraucherpreisindex 2015 ist ein amtlich verlaublicher Nachfolgeindex, in Ermangelung dessen ein möglichst ähnlicher Index heranzuziehen.

## Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 10.07.2019 – öffentlicher Teil

3. Darüber hinausgehend verpflichtet sich Netz NÖ, jeden bei den Arbeiten zur Errichtung, Instandhaltung und Betrieb verursachten erweislichen Schaden (insbesondere Flurschaden, Bewirtschaftungsschwernis, ursächlich bedingter Folgeschaden), welcher durch die Ausübung der unter Punkt 1 eingeräumten Rechte hervorgerufen wird, jeweils angemessen bar zu ersetzen. Der Ersatz der durch den bloßen Bestand und der vertragsgemäßen Ausübung der eingeräumten Rechte hervorgerufenen vermögensrechtlichen und wirtschaftlichen Nachteile ist im Entgelt des Punktes 2 inbegriffen. Netz NÖ wird den/die Grundeigentümer gegen Schadenersatzansprüche Dritter, welche sich aus der Errichtung und dem Betrieb der Anlagen ergeben können, schad- und klaglos halten und über Aufforderung des Grundeigentümers nach Beendigung des Vertragsverhältnisses den früheren Zustand und bestimmungsgemäßen Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundflächen nach Möglichkeit und wirtschaftlicher Vertretbarkeit wiederherstellen. Kann der bestimmungsgemäße Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundflächen nicht wiederhergestellt werden, wird Netz NÖ eine einmalige Entschädigung leisten.

4. Die Kosten der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages bzw. einer allfälligen Löschung der Servitutsrechte durch die Netz NÖ sowie die Gebühren trägt Netz NÖ, jedoch nicht allfällige Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung.

5. Der Grundeigentümer gibt seine ausdrückliche Zustimmung, dass ohne sein weiteres Einvernehmen die Dienstbarkeiten im Umfange des Punktes 1 dieses Vertrages ob dem (den) in der (den) Katastralgemeinde(n)

KG Nr	Katastralgemeinde	GstNr	EZ	GBNr	Grundbuch
01905	Preßbaum	99/6	1334	01905	Preßbaum

gelegenen Grundstück(en) als dienende(s) Grundstück(e) zugunsten der Netz Niederösterreich GmbH (FN 268133 p) und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der vertragsgegenständlichen Anlagen grundbücherlich einverleibt werden.

6. Der Grundeigentümer verpflichtet sich, die zur grundbücherlichen Einverleibung allenfalls noch weiters notwendigen Urkunden ordnungsgemäß zu unterfertigen bzw. zur Verfügung zu stellen.

7. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche aus diesem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum der Liegenschaft(en) bzw. der Anlagen zu übertragen. Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, welche in Verwahrung von Netz NÖ verbleibt. Der Grundeigentümer erhält eine Abschrift.

8. Entschädigungen bzw. Einkünfte im Zusammenhang mit der Einräumung von Leitungsrechten gemäß § 107 Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988) bzw. § 24 Abs. 7 Körperschaftsteuergesetz 1988 (KStG 1988) unterliegen einem Steuerabzug. Netz NÖ als Abzugsverpflichtete hat diesen Steuerabzug vorzunehmen und die einbehaltenen Beträge an die Finanzverwaltung abzuführen. Zu diesem Zweck hat der Entschädigungsempfänger die Sozialversicherungsnummer bzw. Abgabekonto(Steuer-)nummer Netz NÖ bekannt zu geben. Auszahlungen nach Maßgabe dieses Vertrages können erst nach Vorliegen dieser Daten erfolgen. Körperschaften öffentlichen Rechts und von der unbeschränkten Steuerpflicht befreite Körperschaften haben eine Steuerbefreiung im Einzelfall bekannt zu geben.

Preßbaum, am 17.6.2019  
GR vom 17.6.2019

Der Bürgermeister:

Bürgermeister

Josef Schmid-Haberleitner

geschäftsführender Gemeinderat

SR Michael Sigward

Beschlußfassung in der Gemeinderatssitzung vom 17.6.2019

Gemeinderat

W. Neuhart



Gemeinderat

Tranz Hirschbaum

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Mitarbeiter der EVN ist eine Entgeltzahlung nicht möglich. Da das Projekt Neuerstellung einer Trafostation und Zusammenlegung der alten Trafostation im Rathaus und Hauptstraße 60b für die Stadtgemeinde Pressbaum bereits seit vielen Jahren ein großes Anliegen ist wird der GR ersucht in

diesem Fall von dem Entgelt in der Höhe von € 82,94 jährlich zu verzichten und den GR Beschluss vom 17.06.2019 dahingehend abzuändern.

UStR DI Brandstetter stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Beschluss vom 17.06.2019 bzgl. Trafostation beim Rathaus mit einem Benützungsentgelt von € 82,94 jährlich aufheben und den Vertrag mit einer kostenlosen Benützung durch die EVN beschließen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Enthaltung: GR Kieseberg**

**Mehrheitlich angenommen**

**Wortmeldung: GR Renner,**



## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr, Fr. 7.15 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Frau / Herr / Firma

Damen und Herren des Gemeinderates

Aktenzeichen: Stadamt  
BearbeiterIn: Schindlacker  
e-mail: sabine.schindlacker@pressbaum.gv.at  
Telefon: 02233/522 32-92  
Datum: **10.07.2019**

Betreff

**Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 10.07.2019 eingebracht von Herrn Bgm. Schmidl-Haberleitner bezüglich Negativzinsen und mögliche Beauftragung der Kommunal Beratungs GmbH gemäß Anbot vom 15.05.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Aufgrund aktueller Entwicklungen betreffend zu viel bezahlter Zinsen bzw. echte Negativzinsen liegt nun das Urteil erster Instanz vor. Das Erstgericht (Landesgericht Steyr) hat bestätigt, dass auch Städte und Gemeinden einen Anspruch auf Rückzahlung zu viel bezahlter Zinsen, die sich in Folge eines negativen Referenzzinssatzes ergeben, haben.

Die Kommunal-Beratungs GmbH hat mit 15.05.2019 ein Anbot gelegt.

Der Bgm. stellt den Antrag auf Zuerkennung der Dringlichkeit.

Der Bürgermeister:

Josef Schmidl-Haberleitner

### Negativzinsen

#### Sachverhalt:

Aufgrund aktueller Entwicklungen betreffend zu viel bezahlter Zinsen bzw. echte Negativzinsen liegt nun das Urteil erster Instanz vor. Das Erstgericht (Landesgericht Steyr) hat bestätigt, dass auch Städte und Gemeinden einen Anspruch auf Rückzahlung zu viel bezahlter Zinsen, die sich in Folge eines negativen Referenzzinssatzes ergeben, haben. Die einseitige Festsetzung der Kreditmarge als

Mindestzinssatz durch die Bank ist unzulässig. Das Erstgericht hat auch entschieden, dass für die zurückzuzahlenden Zinsen Verzugszinsen zu leisten sind.

Echte Negativzinsen wurden nicht zuerkannt. Allerdings hat sich das Erstgericht dabei nicht mit der Frage auseinandergesetzt, ob ein sogenannter atypischer Kreditvertrag vorliegt. Diese Thematik wird im weiteren Verfahren von der nächsten Instanz zu klären sein.

Die Verjährungsfrist beträgt 3 Jahre, relevanter Stichtag ist in aller Regel der Zinstermin, zu dem erstmals modifizierte Zinsen (in vielen Fällen der Fixierung des Referenzzinssatzes auf Null sobald dieser negativ wird) vorgeschrieben und bezahlt wurden. Die Verjährung ist für jede Zinsperiode gesondert zu bestimmen.

Für jede Zinsperiode muss der Zinsbetrag, den die Bank verrechnete, mit dem Zinsbetrag, den die Bank bei Anwendung des tatsächlichen Werts des Referenzzinssatzes hätte verrechnen müssen, verglichen werden. Wenn die Bank nicht zur Zahlung echter negativer Zinsen verpflichtet ist, dann kann der Gesamtzinssatz nicht unter Null fallen.

Aus der Summe der Differenz der Ansprüche der relevanten Zinsperioden ergibt sich der Gesamtbetrag der möglichen Forderung.

Die Kommunal-Beratungs GmbH beruft sich auf die Negativzinsen („Wie Ihnen wahrscheinlich schon bekannt ist, gibt es bezüglich der **Negativzinsen** bereits ein Erkenntnis des OGH´s vom 21.03.2017, wodurch die Möglichkeit besteht, jetzt die Negativzinsen rückzufordern und die laufenden Verträge neu anzupassen) und hat ein Angebot gelegt..

Die Tätigkeit der Kommunal-Beratung wird ausschließlich auf Erfolgsbasis honoriert. Das bedeutet für Sie, falls bei ordnungsgemäßer Vertragsabwicklung keine Differenzen festgestellt werden, diese Dienstleistung **kostenlos** erbracht wird“.

Aus dem Schuldennachweis hat die Kommunal- Beratungs GmbH folgendes festgehalten:

Folgende Darlehen hinsichtlich **Verzinsung und Negativzinsen** sind von Interesse.

Hypo NOE,	Errichtung Trainingsplätze,	0,936 %,
€120 Tsd.		

Raiffeisenbank Wienerwald, LFSA,		1,25 %,	€
225 Tsd.			

Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 10.07.2019 – öffentlicher Teil

Raiffeisenbank Wienerwald, Straßenbau -beleuchtung, 1,6 Mio.		1,0 %, €
ERSTE Bank, 209 Tsd.	KFZ HLF2,	0,809 %, €
Hypo Burgenland, € 437 Tsd.	LFSA Anteil,	0,77 %, €
Hypo Burgenland, 315 Tsd.	LFSA Straßenbau,	1,33 %, €
Raiffeisenbank Wienerwald, Wasserversorgung, 110 Tsd.		0,75 %, €
Raiffeisenbank Wienerwald, Abwasser, 336 Tsd.		0,75 %, €
Raiffeisenbank Wienerwald, WVA Bartberg, 309 Tsd.		0,837 %, €
Raiffeisenbank Wienerwald, ABA Bartberg BA 18, €590 Tsd.		0,737 %, €

Nur wegen **Verzinsung** von Interesse

Bank Austria, gesamt € 3,56 Mio	Sanierungsprojekt 2017-2017 Straßenbau, verteilt auf 3 Darlehen,	0,502 %, €
Bank Austria, 196 Tsd.	Wirtschaftshof Ankauf,	0,71 %, €
BAWAG PSK, 203 Tsd.	Straßenbau,	0,532 %, €
BAWAG PSK, € 299 Tsd.	Abwasserbeseitigung,	0,532 %, €

*Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 10.07.2019 – öffentlicher Teil*

BAWAG PSK, € 73 Tsd.	Wasserversorgung,	0,532 %, €
BAWAG PSK, 157 Tsd.	WVA BA 06,	0,532 %, €
BAWAG PSK, 190 Tsd.	BA 09,	0,532 %, €
BAWAG PSK, 237 Tsd.	BA 09,	0,532 %, €
BAWAG PSK. 179 Tsd.	Friedhof,	0,547 %, €

**Negativzinsen betragen nach deren Schätzung zirka 28.550,00 für die letzten 3 Jahre.**

Um die Verbesserung der Zinssätze bewerten zu können, benötigt die Kommunal-Beratungs GmbH für die oben genannten 8 Verträge weitere Unterlagen.

Anbei das Anbot um die Negativzinsen bei den Banken einzufordern und auch um die Verbesserung der Zinssätze bewerten zu können.

Trappelgasse 4

1040 Wien

Telefon 01/503 730 020

Fax 01/503 730 040

[office@kommunal-beratung.at](mailto:office@kommunal-beratung.at)

[www.kommunal-beratung.at](http://www.kommunal-beratung.at)

Handelsgericht Wien, FN 283342f □ GF Mag. Michael Mutz □ ATU62944915

**Kommunal- Beratung**

Unternehmensberatung



Stadtgemeinde Pressbaum

Frau Mag. Sabine Schindlecker

3021 Pressbaum

15. Mai 2019

### **Angebot Finanzierungs-Check**

Sehr geehrte Frau Mag. Schindlecker!

Hiermit bedanken wir uns für Ihr Interesse an unseren Leistungen betreffend die Analyse der bestehenden Darlehensfinanzierungen samt Umsetzung möglicher Einsparungen.

Erfahrungsgemäß bestehen bei bestehenden Kommunaldarlehen teilweise erhebliche Einsparungsmöglichkeiten in der Konditionengestaltung. Die Kommunal Beratung hat sich zur Aufgabe gemacht, die bestehenden Darlehen zu analysieren sowie mögliche Verbesserungen für die Gemeinden zu realisieren.

Die Leistungen der Kommunal Beratung werden auf Erfolgsbasis erbracht. Für den Fall, dass für die Gemeinde keine Verbesserungen möglich sind, werden unsere

Leistungen **kostenlos** und **unverbindlich** erbracht.

### **Angebotener Leistungsumfang**

#### **Analyse der bestehenden Darlehen**

Schritt 1: Voranalyse anhand des aktuellen Darlehensnachweises

Schritt 2: Detailanalyse jener Darlehensverträge samt aktuellen Darlehensauszügen, Side-letter und Vertragsnachträgen, welche gemäß Voranalyse eine Einsparung vermuten lassen

Schritt 3: schriftliche Berichterstattung an die Gemeinde

#### **Umsetzung der Einsparungsmöglichkeiten**

Schritt 4: Wahrnehmung der schriftlichen Verhandlungen mit den derzeit finanzierenden Banken betreffend die gewünschte Zinsvereinbarung inkl. Kontrolle der neuen Konditionenvereinbarungen anhand der Vertragsergänzungen

Schritt 5: falls kein zufriedenstellendes Verhandlungsergebnis mit den derzeit finanzierenden Banken erzielt werden kann, Durchführung der neuen Darlehensausschreibungen samt schriftlicher Berichterstattung und Kontrolle der neuen Verträge

Schritt 6: Kontrolle der Darlehensverträge und -auszüge hinsichtlich Zinsverrechnung  
Laufende Begleitung der Darlehen samt Feststellung, ob weitere Einsparungen möglich sind, Empfehlung betreffend Wechsel des Zinsindikators (z.B. Wechsel der Zinsverrechnung von 6- und 3-Monats-EURIBOR)

Die Honorierung erfolgt ausschließlich auf Erfolgsbasis, wobei ein Drittel der Kosteneinsparung zzgl. 20 % USt. der Auftragnehmerin zukommt und zwei Drittel der Auftraggeberin verbleiben. Die Erfolgshonorierung erfolgt je nach den Zinsabrechnungsterminen der Darlehen (viertel- oder halbjährlich) nach Vorliegen der Zinsverrechnung (Darlehensauszüge) und erstreckt sich auf die Darlehensrestlaufzeiten. Die Gemeinde wird die Darlehensauszüge samt Vorschreibungen an die Auftragnehmerin übermitteln.

Sollte die Gemeinde Konditionenverhandlungen mit den Banken selbst durchführen oder beschließen, keine Verbesserungen durchzuführen, so wird für die Honorargrundlage auf Basis der in der Analyse berechneten Einsparungen eine Rabattierung in Höhe von 20 % vorgenommen.

Generell unterliegen sämtliche Informationen der Verschwiegenheitsverpflichtung.

Wir würden uns freuen, wenn wir für Sie tätig werden dürfen und verbleiben in der  
Zwischenzeit

hochachtungsvoll

Kommunal-Beratungs GmbH

Trappelgasse 4

1040 Wien

Pressbaum, 15. Mai 2019

**Darlehen - Check**

Auftraggeber:

Stadtgemeinde Pressbaum

Bezirk St. Pölten-Land

3021 Pressbaum

Auftragnehmer:

**Kommunal-Beratungs GmbH**

**1040 Wien, Trappelgasse 4**

Wir beauftragen Sie mit der Durchführung eines

**Darlehens-Check**

für unsere Körperschaft auf Basis der Ihnen von uns zur Verfügung gestellten  
Unterlagen.

Die Realisierung der Zinseinsparungspotenziale wird **ausschließlich**  
**erfolgsabhängig** durchgeführt. Sollten keine Verbesserungen möglich sein,  
werden die Leistungen **kostenlos** erbracht. Sollte ein Finanzierungsvorteil  
realisiert werden, entsprechen die Kosten dafür dem beiliegenden Anbot.

Als Erfolgsbemessungsgrundlage wird die Kosteneinsparung zwischen den derzeit  
bestehenden Zinsvereinbarungen und den entweder durch Verhandlung oder  
durch Neuausschreibung erreichten Zinsvereinbarungen herangezogen.

Für das Auftragsverhältnis gelten die jeweils gültigen, von der  
Wirtschaftskammer für Unternehmensberater herausgegebenen Allgemeinen  
Geschäftsbedingungen.

Stadtgemeinde Pressbaum

Kommunal- Beratungs GmbH

Auftraggeber

Auftragnehmerin

Die Nichteinforderung zu viel bezahlter Zinsen, von Wechselkursverlusten und Verzugszinsen durch die Gemeinde und ihre Organe bzw. ihre Untätigkeit kann gegebenenfalls zu Untreuetatbeständen und Haftungen für diese führen; wie auch andere nicht ergriffene Maßnahmen, die Gemeindevermögen oder Steuerrecht betreffen..

Zu diesem Angebot, welches sich nicht nur auf die Negativzinsen bezieht, konnte seitens der für Rechtsfragen zuständigen Mitarbeiterin des Stadtamtes weder eine Kosten- Nutzenabschätzung durchgeführt werden, noch war klar, wie die Erfolgshonorierung bei jenen variabel verzinsten Darlehen aussieht, ab dem Zeitpunkt, wo der Referenzzinssatz positiv ist.

Herr StR DI Wiesböck stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

vor der Annahme des Angebotes „Überprüfung Darlehensverträge Stadtgemeinde Pressbaum“ durch die Kommunal- Beratungs GmbH vom 15.05.2019 ausschließlich zur Rückforderung der Negativzinsen, solle ein Team, bestehend aus fachkundigen Mitarbeitern der Stadtgemeinde Pressbaum, Verhandlungen zunächst mit einer Bank führen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**



# STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr, Fr. 7.15 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Frau / Herrn / Firma

Damen und Herren des Gemeinderates

3g)

Aktenzeichen: Stadamt  
BearbeiterIn: Michael Riedinger  
e-mail: michael.riedinger@pressbaum.gv.at  
Telefon: 02233/522 32-74  
Datum: 08.07.2019

Betreff

**Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 10. Juli 2019 eingebracht vom Fr. StR I. Heise bezüglich: Sommerhort der Erzdiözese Wien im Gebäude sowie am Gelände der NMS Pressbaum.**

**Nachträglicher Beschluss gemäß § 38 NÖ GO 1973 des diesbezüglichen Vertrages mit der Erzdiözese Wien dazu.**

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Die Erzdiözese Wien möchte auf Grund von Umbauarbeiten im größerem Ausmaß im Sacre Coeur Pressbaum, den jährlichen Sommerhort in der NMS Pressbaum 3021 Pressbaum Fünkhgasse 45a abhalten.

Frau StR Irene Heise ersucht dazu um Zuerkennung der Dringlichkeit.

Die Ausschussvorsitzende

StR Irene Heise

Der Bürgermeister:

Josef Schindl-Hakerleitner

## **Sachverhalt (vorbereitet von StR Heise/M.Riedinger)**

Auf Grund der Tatsache, dass am Standort Sacre Coeur Pressbaum aktuell größere Umbauarbeiten stattfinden, möchte die Erzdiözese Wien ihren jährlichen Sommerhort in die NMS Pressbaum – 3021 Pressbaum Fünkhgasse 45a verlegen.

Dazu wurde ein Vertrag der Erzdiözese Wien ausgearbeitet, welcher von Frau Mag. Schindlecker geprüft wurde.

In diesem vorliegenden Vertrag wurden alle für die Stadtgemeinde Pressbaum wichtigen Vertragsbestandteile aufgenommen.

Dazu wurde im Vorfeld, damit kein Vertragsloser Zustand entsteht, ein Rundlaufbeschluss eingeholt, dass der Sommerhort rechtzeitig am 01. Juli 2019 beginnen kann. Rundlaufbeschluss liegt dem Akt bei.

Für diesen Zeitraum wurde der Vertrag, auf Grund des zugestimmten Rundlaufbeschlusses, vom Hrn. Bürgermeister unterfertigt.

StR Heise stellt den

**Antrag**

Der Gemeinderat möge nachträglich gemäß § 38 Nö GO 1973 der Vermietung von Räumlichkeiten in der NMS Pressbaum an die Erzdiözese Wien, für deren Abhaltung des Sommerhorts 2019 laut vorliegendem Vertrag zustimmen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**



## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr, Fr. 7.15 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Frau / Herrn / Firma

Damen und Herren des Gemeinderates

3 Rj

Aktenzeichen: Stadamt  
BearbeiterIn: Mag. Thomas Hager  
e-mail: thomas.hager@pressbaum.gv.at  
Telefon: 02233/522 32-72  
Datum: 08.07.2019

Betreff

**Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 10.07.2019 eingebracht von Hrn. GR Markus Naber BA MA MSc bezüglich Feuerwehr Pressbaum Subvention SRF**

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Die FF Pressbaum musste dringend den, seit ca. 10 Jahren im Dienst befindlichen, SRF einer Generalüberholung unterziehen, um die Betriebssicherheit weiter gewährleisten zu können. Dies führte zu einer Reparurrechnung der Firma Empl in der Höhe von Euro 33.719,33 Brutto, die von der FF Pressbaum per 27. Juni 2019 bezahlt werden musste. Nachdem die FF Pressbaum diesen Reparaturbedarf im Rahmen des VA 2019 gemeldet hat, wurde ein Betrag von Euro 20.000,- budgetiert und kann daher die STG Pressbaum der FF Pressbaum in dieser Höhe eine Subvention gewähren. Nachdem die FF Pressbaum den Gesamtbetrag einmal vorfinanziert hat und diese Subvention dringend benötigt, wird folgender

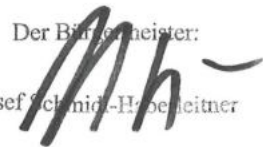
**Antrag** gestellt:

Die Damen und Herren mögen dem gegenständlichen Dringlichkeitsantrag die Dringlichkeit zuerkennen, damit dieser Tagesordnungspunkt „Feuerwehr Pressbaum – Subvention“ auf die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung gesetzt und auch inhaltlich in der heutigen Gemeinderatssitzung behandelt werden kann.

GR Markus Naber BA MA MSc stellt den Antrag auf Zuerkennung der Dringlichkeit.

Der Ausschussvorsitzende

GR Markus Naber BA MA MSc

Der Bürgermeister:  
  
Josef Schindler-Höbelschöner

**Sachverhalt** (vorbereitet von GR Markus Naber BA MA MSc/Thomas Hager):

Die FF Pressbaum musste dringend den, seit ca. 10 Jahren im Dienst befindlichen, SRF einer Generalüberholung unterziehen, um die Betriebssicherheit weiter gewährleisten zu können. Dies führte zu einer Reparurrechnung der Firma Empl in der Höhe von Euro 33.719,33 Brutto, die von der FF Pressbaum per 27. Juni 2019

bezahlt werden musste. Nachdem die FF Pressbaum diesen Reparaturbedarf im Rahmen des VA 2019 gemeldet hat, wurde ein Betrag von Euro 20.000,- budgetiert und kann daher die STG Pressbaum der FF Pressbaum in dieser Höhe eine Subvention gewähren.

Haushaltsstelle-Buchung: Kto. 1/163000-774000 Ausgaben für Investitionen FF

Haushaltsstelle-Bedeckung: Kto. 1/163000-774000 Ausgaben für Investitionen FF

GR Markus Naber BA MA MSc stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat gewährt der Freiwilligen Feuerwehr Pressbaum für die teilweise Abdeckung der Reparaturrechnung der Firma Empl in der Höhe von Euro 33.719,33 Brutto für den seit ca. zehn Jahren im Dienst stehenden SRF eine Subvention in der Höhe von Euro 20.000,-

Übertragung auf Haushaltsstelle-Buchung: Kto. 1/163000-774000 Ausgaben für Investitionen FF

von Haushaltsstelle-Bedeckung: Kto. 1/163000-774000 Ausgaben für Investitionen FF

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Enthaltung: GR Dr. Großkopf,**





## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr, Fr. 7.15 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Frau / Herr / Firma

Damen und Herren des Gemeinderates

Aktenzeichen: Stadamt  
BearbeiterIn: Evelyn Stättin  
e-mail: evelyn.stattin@pressbaum.gv.at  
Telefon: 02233/522 32-76  
Datum: **10.07.2019**

Betreff

**Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 10.07.2019 eingebracht von Bgm. Josef Schmidl-Haberleitner bezüglich Räumlichkeiten für die Stadtbibliothek Pressbaum**

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates !

Es liegt ein Ansuchen für die Stadtbibliothek Pressbaum bzgl. Räumlichkeiten in der Hansenvilla. Diese sollten in der heutigen Sitzung ebenfalls beschlossen werden.

Der Bgm. Josef Schmidl-Haberleitner stellt den Antrag auf Zuerkennung der Dringlichkeit.

Der Bürgermeister

Josef Schmidl-Haberleitner

### **Bibliothek**

### **StR Kalchhauser verlässt den Sitzungssaal**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.05.2019 folgenden Grundsatzbeschluss gefasst:

*Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen, dass die Bücher der Pfarre Pressbaum in das Eigentum der Stadtgemeinde Pressbaum übergehen sollen.*

*Grundvoraussetzung des Beschlusses ist:*

## Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 10.07.2019 – öffentlicher Teil

- *Die kostenlose Überlassung des derzeitigen Bücherstandes und der Bücherregale durch den Vermögensrat der katholischen Pfarre Pressbaum an die Stadtgemeinde Pressbaum*
- *Die kostenlose Bereitstellung von Räumlichkeiten durch die Stadtgemeinde mit einer für die Förderwürdigkeit des Landes NÖ vorgesehenen Mindestfläche*
- *Die ehrenamtliche Betreuung der „öffentlichen Stadtbibliothek“ nach den Richtlinien des Landes NÖ bis 31.12.2019.*

Zwischenzeitig wurde von der Heimat Österreich ein Angebot zur Anmietung von Räumlichkeiten in der Hansen Villa vorgelegt. Es handelt sich im Erdgeschoß um ca. 140 m<sup>2</sup> mit monatl. Mietkosten von ca. 980 Euro incl. Ust und excl. Strom und Heizung sowie um Lagerräumlichkeiten im Dachgeschoß ca. 100 m<sup>2</sup> mit ca. 0,40 Euro zuzüglich BK und Ust /m<sup>2</sup>.

Die Nutzung der Räumlichkeiten für das Heimatmuseum und die Bibliothek wäre sinnvoll, es würden somit die Mietkosten für die beiden Wohnungen Hauptstraße 79 mit Euro 888,78 entfallen sowie keine neuerliche Mietkosten für die Bibliothek anfallen. Der AK Stadterneuerung hat ebenfalls den Vorschlag gebracht, die Hansen Villa für die beiden Projekte auszugestalten.

Es wäre daher in der heutigen Sitzung der Mietvertrag mit der Heimat Österreich sowie der Schenkungsvertrag mit der Pfarre Pressbaum zu beschließen.

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

- Die Stadtgemeinde Pressbaum gründet per 01.11.2019 eine „öffentliche Stadtbibliothek“, welche per 01.11.2019 in den Räumlichkeiten der NMS wird oder in der Wohnung TOP 1 im Rathaus vorübergehend geführt
- Frau Lötsch wird als ehrenamtliche Mitarbeiterin das Projekt begleiten und umsetzen sowie die Bibliothek bis 31.12.2019 ehrenamtlich führen.
- Hr. Riedinger wird beauftragt, die Bereitstellung der Räumlichkeiten in der NMS oder in der Wohnung TOP 1 des Rathauses mit der Fa. PKomm umzusetzen
- Der WH wird beauftragt bei der Übersiedlung der Bücher behilflich zu sein.
- Für das Jahr 2020 wird für das Bibliotheksprojekt budgetär ein Betrag von Euro 10.000 bereitgestellt. Mit Einnahmen von Förderungen durch das Land NÖ in der Höhe von ca. Euro 4.000 ist zu rechnen. Die Summen sind im VA 2020 zu berücksichtigen.
- Zusätzlich ist im Dienstpostenplan der Stadtgemeinde Pressbaum ein Dienstposten für 20 Wochenstunden für den Bibliotheksbereich einzuarbeiten und zu budgetieren.
- Bis zur GR Sitzung im September 2019 wird ein Schenkungsvertrag durch die Pfarre Pressbaum vorbereitet und dem GR zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Stimmenthaltung: StR Wiesböck, GR Naber**

**Wortmeldungen: Vzbgm. Gruber, Bgm. Schmidl-Haberleitner, GR Fahrner, StR DI Wiesböck**

**Abstimmung findet ohne StR Kalchhauser statt**

**Mehrheitlich angenommen**

**Protokollanmerkung von StR Dipl.-Ing. Wiesböck  
TOP Stadtbibliothek (GR-Sitzung 10.7.2019)**

- Es gibt noch keine Vorstellungen zu den Bereichen Verordnung für Entlehngebühren, Nebenkasse, Steuersituation und Vertragsgestaltung betreffend Betreuung der Stadtbibliothek durch Personen, die von der Gemeinde nicht angestellt sind.

Daraus ergibt sich:

- Eine Reihe von technischen Fragen für den Betrieb der Bibliothek sind noch offen.
- Die im Sachverhalt aufgeführten Kosten sind bei weitem nicht die Gesamtkosten; wesentliche Beträge sind noch im Bereich Personal und Betriebskosten zu erwarten.
- Die zu erwartenden Kosten sind im am 17. Juni 2019 beschlossenen Nachtragsvoranschlag inkl. MFP bis 2023 nicht enthalten. Ein Beschluss steht somit im Widerspruch zu den Vereinbarungen mit dem Amt der Landesregierung – IVW3 für den Neubau des Feuerwehrhauses.



## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / [www.pressbaum.at](http://www.pressbaum.at) / [gemeinde@pressbaum.gv.at](mailto:gemeinde@pressbaum.gv.at)  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr, Fr. 7.15 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Frau / Herr / Firma

Damen und Herren des Gemeinderates

351

Aktenzeichen: Stadamt  
BearbeiterIn: Evelyn Stättin  
e-mail: [evelyn.stattin@pressbaum.gv.at](mailto:evelyn.stattin@pressbaum.gv.at)  
Telefon: 02233/522 32-76  
Datum: 09.07.2019

Betreff

**Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des  
Gemeinderates am 10.07.2019 eingebracht von GR Mag. Jedlaucnik bezüglich  
REFORM M14 Grundgerät**

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Es liegt ein Ansuchen bzgl. Reparatur des Reform M14 Grundgerät vor. Dieses sollte in der heutigen Sitzung ebenfalls beschlossen werden.

Der GR Mag. Jedlaucnik stellt den Antrag auf Zuerkennung der Dringlichkeit.

Der Ausschussvorsitzende

Mag. Helfried Jedlaucnik

Der Bürgermeister:

Josef Schmid-Halbleitner

### Reparaturauftrag Reform M14 Grundgerät

#### Sachverhalt:

Die REFORM Grundgeräte werden im Frühjahr zum Kehren von Straßen und Gehwegen, im Sommer zum Mulchen und Mähen von Bahnwegen und Zwischenwege sowie im Winter zur Schneeräumung von Bahnwegen und Zwischenwegen benötigt. Derzeit ist das Neuere der beiden Geräte (BJ. 2012) defekt und müsste unbedingt repariert werden. Es werden 2 Geräte benötigt, da ansonsten der Winterdienst nicht gewährleistet werden kann.

Das Ältere Gerät (BJ. 2010) ist jetzt im Einsatz. Dieses Gerät müsste lt. WH-Direktor Hrn. Hebenstreit, auch nächstes Jahr durch ein neues Gerät ersetzt werden, ansonsten würden weitere teure Reparaturarbeiten auf uns zukommen. Momentan steht das defekte Gerät zur Reparatur im Lagerhaus St. Pölten. Die Reparaturkosten belaufen sich auf € 3.978,29 inkl. Ust. Der Betrag ist auf dem Konto Instandhaltung Maschinen 1/820-616 nicht mehr gegeben, somit ist ein Übertrag von Gebäude WH 1/820-010 erforderlich.

GR Mag. Jedlaucnik stellt den

**Antrag:**

Der GR möge dem Reparaturauftrag zustimmen mit Kosten von € 3.978,29 inkl. Ust und den Übertrag von Gebäude WH 1/820-010 auf Instandhaltung Maschinen 1/820-616 beschließen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Einstimmig**



## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / [www.pressbaum.at](http://www.pressbaum.at) / [gemeinde@pressbaum.gv.at](mailto:gemeinde@pressbaum.gv.at)  
Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44  
Parteienverkehr: Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr, Fr. 7.15 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

Frau / Herrn / Firma

Damen und Herren des Gemeinderates

3 B)

Aktenzeichen: Stadamt  
BearbeiterIn: Andrea Hajek  
e-mail: [andrea.hajek@pressbaum.gv.at](mailto:andrea.hajek@pressbaum.gv.at)  
Telefon: 02233/522 32-77  
Datum: **08.07.2019**

Betreff

**Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 10.07.2019 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bezüglich Feuerwehrfest 2019 – Abtransport Heizcontainer vom Gelände**

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates !

Es liegt ein Ansuchen der Feuerwehr Pressbaum bezüglich Lagerung bzw. Abtransport Heizcontainer aufgrund des bevorstehenden Feuerwehrfestes vor.

Der Bgm. stellt den Antrag auf Zuerkennung der Dringlichkeit.

Der Bürgermeister

Josef Schmidl-Haberleitner

### Sachverhalt:

Es wurden voriges Jahr nach dem FF-Fest auf dem Asfinag-Gelände zwei Heizcontainer befristet bis zur Errichtung des Wertstoffsammelzentrums Frauenwart gelagert. Die Lagerung war erforderlich, da es sonst zu hohen Lagerungskosten bei der herstellenden Firma gekommen wäre. Da man davon ausgegangen ist, dass das Wertstoffsammelzentrum bis dato fertiggestellt ist, wurde dieser Platz zur Lagerung ausgewählt.

Aufgrund der Verzögerung des Projektes Wertstoffsammelzentrum Frauenwart konnte bis dato die Heizung im Wirtschaftshof aufgrund von Platzmangel nicht installiert werden.

*Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 10.07.2019 – öffentlicher Teil*

Stv. Wirtschaftshofdir. Lehner hat mit der Asfinag einen Lagerungsplatz in der Pfalzauerstraße (Autobahnbrücke) kostenlos für einen Zeitraum von einem Jahr aushandeln können. Weiters wurden Angebote zum Transport eingeholt.

Es liegt folgendes Schreiben der FF Pressbaum vom 03.05.2019 vor:

An die Stadtgemeinde Pressbaum,  
den Bürgermeister Josef Schmidl-Haberleitner,  
den Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum,

Sehr geehrte Frau Stadtamtsdirektorin, Liebe Andrea,

Im Auftrag des Kommandant-Stv. Michael Uetz, schreibe ich bezüglich Sachverhalt "Container Heizanlage am PKomm/H.E.L.P. Gelände".

Der Kdt.Stv. Michael Uetz hat vor einigen Tagen den Bürgermeister informiert, dass die Container bezüglich "Heizung", die derzeit am zukünftigen H.E.L.P. Gelände situiert sind, bis Mitte August entfernt werden müssten.

Sollten die Container bis zum Beginn des Aufbaus für das Feuerwehrfest nicht entfernt sein, drohen sehr hohe Kosten, welche den Reingewinn beim Feuerwehrfest drastisch reduzieren würden.

Aufgrund der anstehenden Investitionen und der regelmäßigen Aufforderung an die Feuerwehren, ausreichend Eigenbeiträge bei Großprojekten beizutragen, ist die Feuerwehr Pressbaum derzeit sehr bemüht alle Einnahmen zu optimieren und die Ausgaben zu reduzieren. Sollte die Entfernung der genannten Container nicht möglich sein, wäre ein Feuerwehrfest nicht sinnvoll möglich und die entsprechenden Einnahmen würden entfallen.

Das Kommando der Feuerwehr Pressbaum ersucht daher höflichst, dass die Container vom Festgelände bis Mitte August verbracht werden, damit einem Feuerwehrfest nichts entgegensteht, welches unabdingbar für die finanzielle Gesundheit der Feuerwehr und in weiterer Folge auch der Stadtgemeinde Pressbaum ist.

Wir bitten daher entsprechende Schritte in die Wege zu leiten und um Kenntnisnahme aller Verantwortlichen, sowie um eine Zusicherung, dass die Container bis Mitte August entfernt werden.

mit besten Grüßen  
im Auftrag des Kommandant-Stv.  
Alexander Knapp  
Leiter des Verwaltungsdienstes  
Freiwillige Feuerwehr Pressbaum

Weiters liegen Angebote der Fa. Felbermayr mit Euro 3.217,90 incl. Ust und der Fa. Prangl mit Euro 4.108,75 incl. Ust bezüglich Abtransport vor.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe zur Umlagerung der beiden Heizcontainer vom Asfinag-Gelände in die Pfalzauerstraße an die Fa. Felbermayr mit Kosten von Euro 3.217,90 beschließen. Es wird um schnellstmögliche Durchführung ersucht.

Bedeckung: 1/820000-010000 Wirtschaftshof - Gebäude

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Enthaltung: StR Krischel bakk.phil**

**Mehrheitlich angenommen**

**Wortmeldungen: GR Mag. Jedlaucnik, GR Kieseberg,**



### 3I) Verbesserung des Zugangs zur ÖBB-Haltestelle Pressbaum

36)



#### DRINGLICHKEITSANTRAG

an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum für die Sitzung am 10.07.2019

**Gegenstand:** Verbesserung des Zugangs zur ÖBB-Haltestelle Pressbaum

##### 1. Sachverhalt

Der an der Nordseite der Haltestelle befindliche Stiegenauf- und abgang zum Bahnsteig 2 ist seit Mai 2018 von den ÖBB wegen Beschädigungen aus Sicherheitsgründen gesperrt. Die ÖBB sind der Ansicht, dass dieser Stiegenauf- und abgang, wegen des bereits vor rd. 10 Jahren abgetragenen Übergangstegs nicht mehr benötigt wird und würden diesen im Zuge einer für 2020 geplanten Sanierung der den Bahnsteig begrenzenden Stützmauer ersatzlos abreißen. Allerdings sind dann beide Bahnsteige der Haltestelle Pressbaum von der Karriegelsiedlung her nur mehr über die Rechte Bahngasse und über einen steil durch den Wald bergab führenden Schotterweg erreichbar. Dieser Zugang stellt auch den kürzesten Zugang von der Karriegelsiedlung zur Klostersgasse und zur Hauptstraße dar und ist insbesondere im Winter bei schlechter Schneeräumung für ältere Menschen nicht ungefährlich. Es läge daher im Interesse der Wohnbevölkerung eines Großteils der Karriegelsiedlung diesen Zugangsweg als Alternative zum Stiegenauf- und abgang – falls dieser nicht erneuert wird – ganzjährig sicher begehbar zu machen

Die ÖBB würden diesbezüglich bei Kostenübernahme durch die Gemeinde entweder den Stiegenauf- und abgang erneuern oder den Schotterweg sicher begehbar machen. Dazu schlagen sie vor, durch ziviltechnische Planungsbüros einen bautechnisch und kostenmäßig bewerteten Alternativenvergleich vornehmen zu lassen und haben diesbezüglich drei Angebote eingeholt. In den Leistungsangeboten ist die Planung und Erstellung von Grundrissen und bautechnischen Schritten sowie eine Grobkostenschätzung enthalten. Der Kostenvorschlag der Firma TECTON, die für die ÖBB bereits Vorarbeiten im Bereich der Stützmauer geleistet hat, beläuft sich auf 5.000 € exkl. MwSt. Die beiden anderen Angebote liegen bei 12.340 € bzw. 14.250 €, ebenfalls ohne MwSt. Aufgrund dieses Alternativenvergleichs könnte sich die Gemeinde dann für eine der beiden Alternativen entscheiden.

##### 2. Antrag

Der Gemeinderat möge beschließen, die ÖBB Infrastruktur AG zu beauftragen, diesen Alternativenvergleich von der Firma TECTON vornehmen zu lassen. Die Bedeckung der Kosten wäre aus den Mitteln der im NVA 2019 veranschlagten Zuführung vom o.H. an den ao.H. Buchungspost 1/980000-910000 zu Gunsten Straßenbau oder Stadterneuerung gegeben.

**Vorbehaltlich der Bedeckung**

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Stimmenthaltung: StR Wiesböck, GR Polzer, GR Naber,**

**Wortmeldungen: GR Leininger, GR Dr. Großkopf, StR DI Wiesböck, GR Mag. Jedlaucnik,  
Mehrheitlich angenommen**

**zu Top 4 - Berichte:**

**Bgm.** – Einladung Innermanzinger Almfest, Freitag 02.08.2019

**GR Pintar** – Austritt WIR! für Pressbaum (liegt dem Protokoll bei)

**GR Strombach** - 10.08.2019 Sommernachtsfest GH Mayer

**UStR Sigmund** – Frage – Beginn und Dauer der Umbauarbeiten Bürgerservice

**StR DI Wiesböck** – per 31.08.2019 legt das Amt als GR nieder (liegt dem Protokoll bei) – Alle Fraktionen bedanken sich für die gute Mitarbeit

Der Bürgermeister schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:33 Uhr.

V.g.g.

**Der Bürgermeister:**

**Die Schriftführerin:**

.....  
Josef Schmidl-Haberleitner (ÖVP)

.....  
Evelyn Stattin

**Die Protokollprüfer:**

.....  
StR Irene Heise (ÖVP)

.....  
Vzbgm. Alfred Gruber (SPÖ)

.....  
StR Wolfgang Kalchhauser (WIR)  
(FPÖ)

.....  
StR Anna-Leena Krischel Bakk.phil.

.....  
GR Christine Leininger (GRÜNE)

.....  
GR Tanja Ehnert (NEOS)

GR Ing. Pintar Jochen

Krumpöckgasse 8  
3021 Pressbaum

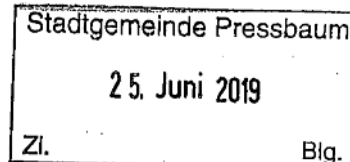


D192755

25.06.2019

WIR! für Pressbaum  
z.Hdn. STR Wolfgang Kalchhauser

Josef Schöffel – Gasse 4  
3021 Pressbaum



Betrifft: Personelles - WIR! für Pressbaum

Sehr geehrter Herr Fraktionsvorsitzender,  
lieber Wolfgang!

Ich habe Dich am 20. Mai 2019, in unserem Gespräch, über meine Trennungsabsichten von der Bürgerliste WIR! für Pressbaum in Kenntnis gesetzt.

Deine Auskunft, wonach man nicht aus einer Liste während der Legislaturperiode austreten kann, außer man würde sein Mandat zurücklegen oder man lässt sich etwas zu Schulden kommen, gemäß § 110 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung, ist soweit richtig. Das gilt jedoch nicht nur für Mitglieder einer Bürgerliste, eines Bürgerforums und dgl., sondern auch für Mitglieder von Parteien und deren Klubs.

**Aber:**

Nach der ständigen Rechtsprechung des VfGH: schließt das passive Wahlrecht auch das Recht in sich ein, gewählt zu bleiben und das Amt auszuüben.

Unbestritten ist auch, dass die Mitglieder des Gemeinderates aufgrund des freien Mandates an keine Aufträge ihrer Wähler oder ihrer Wahlpartei gebunden sind.

Weder ein „Austritt“, noch ein „Ausschluss“ aus einer Wahlpartei bewirkt daher den Verlust eines Gemeinderatsmandates. Eine gegenteilige Bestimmung in einer Gemeindevahlordnung wäre sogar verfassungswidrig (siehe dazu auch die besonderen Regelungen über den Amtsverlust für ein Gemeinderatsmandat gemäß § 110 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung: ein Mandatsverlust z.B. bei Verweigerung das Gelöbnis zu leisten kann auch nur vom VfGH ausgesprochen werden!).

Eine Abberufung eines Gemeinderates durch eine Wahlpartei aus dem Gemeinderat ist somit de jure nicht möglich.

Führt sich ein Gemeinderat seiner Wahlpartei nicht mehr zugehörig, steht es ihm selbstverständlich frei, sich von dieser zu distanzieren und sogar einer (anderen) politischen Partei beizutreten.

Nichts desto trotz bleibt dieser während der laufenden Funktionsperiode des Gemeinderates rechtlich Mitglied jener Fraktion auf deren Wahlvorschlag er kandidiert hat.

Ich hoffe, dass der rechtliche Rahmen in dieser Angelegenheit nun vollständig abgesteckt ist.

Seit 2007 bin ich Mitglied der Fraktion WIR! für Pressbaum. Ausgangspunkt war die Causa "Seewaldvilla", da ich mit meiner Familie in unmittelbarer Nachbarschaft wohne.

Dein Vertrauen, das der Mitglieder des damaligen Vereines und die Wählerstimmen bei der GR-Wahl 2015 haben es mir ermöglicht als 3. Gemeinderat für die Fraktion tätig zu werden um ihre Interessen zu vertreten.

Im Verlauf dieser Tätigkeit sammelte ich Eindrücke, die teilweise meine bisherigen Sichtweisen in ein anderes Licht rückten. Damit einhergehend bildete sich neben persönlichen Differenzen auch Differenzen zwischen der politischen Linie unserer Fraktion und meiner persönlichen Linie, die ich bei Diskussionen und bei meinem Abstimmungsverhalten schlussendlich nicht mehr "ausblenden" konnte.

Dadurch wurde die Entscheidung, mich von der Fraktion WIR! für Pressbaum zu trennen, unumgänglich.

**Daraus ergibt sich:**

Die Trennung meinerseits von der Fraktion WIR! für Pressbaum erfolgt per 30. Juni 2019 und wird in der Gemeinderatssitzung am 10. Juli 2019 dem Gemeinderat bekanntgegeben.

Ich werde nicht mehr an den Fraktionssitzungen der Fraktion WIR! für Pressbaum teilnehmen.

Entscheidungen der Fraktion WIR! für Pressbaum sind für mich nicht mehr bindend.

Die zwischen uns beiden getroffene schriftliche Vereinbarung vom Zeitraum Jänner 2015 über die Aufteilung von Fördergeldern verliert mit 31. Juli 2019 ihre Gültigkeit.

Sämtliches, wie z.B.: Fotos, Kontaktadresse, Telefonnummer etc. sind bitte von der Homepage der Fraktion WIR! für Pressbaum zu löschen.

Der Administratorenzugang zur Homepage der Fraktion WIR! für Pressbaum ist bitte ebenfalls zu liquidieren.

Ich bin nicht mehr für den Inhalt der Homepage der Fraktion WIR! für Pressbaum mitverantwortlich.

Bitte diese Änderungen bis 31. Juli 2019 durchführen.

Abschließend bedanke ich mich für die interessante gemeinsame Zeit und verbleibe

hochachtungsvoll

  
Jochen Pintar

Kopie ergeht an Bürgermeister Schmidl Haberleitner

Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 10.07.2019 – öffentlicher Teil

Dipl.-Ing. Josef Wiesböck

Klaghofer-Straße 18

3021 Pressaum

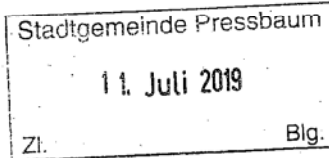
Pressbaum, 10.7.2019

An die

Stadtgemeinde Pressbaum

Hauptstraße 58

3021 Pressbaum



**Betrifft:** Mandatsverzicht

Geschätzter Hr. Bürgermeister!

Geschätzte Damen und Herren der Gemeindeverwaltung!

Mit 31.8.2019 beende ich meine Tätigkeit als gewählter Mandatar von Pressbaum und erkläre gemäß § 110 Abs.1 der NÖ GO 1973, LGBl. 1000 i.d.g.F. den Verzicht auf das Mandat eines Gemeinderates der Stadtgemeinde Pressbaum mit Wirksamkeit 1.9.2019.

Ich darf mich bei allen für die Zusammenarbeit der letzten Jahre bedanken.

Mit lieben Grüßen

Josef Wiesböck



**Stellungnahmen zur Pressbaumer Gemeinderatssitzung,  
am 10. Juli 2019 zu folgenden Punkten:**

**Betrifft: Unbekannter Dringlichkeitsantrag!**

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates

Seit geraumer Zeit werden Schriftstücke versendet, die mit meinem Namen gezeichnet sind!

So auch ein „Dringlichkeitsantrag“, der sich unmittelbar vor der heutigen GR-Sitzung in der GR-Mappe befand, bezüglich Hansen-Villa/Mietvertrag/Stadtbibliothek-u. Museumsräumlichkeiten. Dieser „Dringlichkeitsantrag“ wurde von mir weder verfasst noch mit mir besprochen. Ebenso entsprechen einige der darin erwähnten Details weder der gefassten Ausschussempfehlungen noch der Abmachung mit Betroffenen.

Wolfgang Kalchhauser, StR

*Da WIR! im Rahmen unserer Recherchen auf zur Verfügung stehendes Informationsmaterial angewiesen sind und anderslautende Unterlagen nicht kennen, übernehmen wir keinerlei Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit. Sollten uns anderslautende Daten zur Verfügung gestellt werden, werden wir nach Überprüfung der Sachlage den Bericht gerne redigieren.“*

