

# **NIEDERSCHRIFT**

zur 19. Sitzung des Gemeinderates  
in der 14. Funktionsperiode ab 1954 am Montag, den 24. September 2018 um 19.30 Uhr  
im Gemeindeamt Hinterbrühl, Hauptstraße 29a.

Anwesend sind:	GR Dr. Amilcar Vizquete Barahona
Bgm. Mag. Erich Moser	GR Brigitte Wolf
Vbgm. Ulrike Götterer	
gfGR Peter Durec	
gfGR Dr. Hansjörg Preiss	Abwesend und entschuldigt sind:
gfGR Johanna Riedl	gfGR Peter Pikisch
gfGR Ferdinand Szuppin	GR Gabriela Manninger
gfGR Mag. Stephan Weinberger	GR Christine Neumann
GR DI Gottfried Arnold	GR Mag. Dr. Michael Weihs
GR Hellfried Florian Aubauer	
GR Elisabeth Csekits	
GR Ing. Christian Csenar	Abwesend und nicht entschuldigt sind:
GR Gerhard Haindl	-
GR Susanne Halat	
GR Heinrich Holzer	Vorsitz: Bgm. Mag. Erich Moser
GR DI Mag. Angelika Lisa Lackner	
GR Harald Mayerhofer	Schritfführer: AL Carolin Wit
GR Anita Scherz	
GR KR Mag. Kurt Stättner	
GR Diego Armando Vizquete Barahona	

## **Tagesordnung**

### **GR öffentlicher Teil**

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 26.06.2018
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Rettungsdienstvertrag - Rotes Kreuz
  - a) Aufhebung Beschluss vom 12.09.2017
  - b) Neubeschluss des Rettungsvertrages
5. Errichtung Calisthenic Park (Workout Anlage) – Auftrag
6. Vertrag – Energielieferung Erdgas – EVN
7. Arbeitsmedizin
  - a) Kündigung des Vertrages
  - b) Vertragsabschluss neu
8. Straßenbau – Sanierung Helmstreitgasse
  - a) Abrechnung Helmstreitgasse BT 1
  - b) Abrechnung Helmstreitgasse BT 2
9. Brandschutzbeauftragter – Auftrag
10. Errichtung einer Fertigteiltrafostation auf Gstk. 516/1, EZ 950 – Servitutsvertrag
11. Kanalbauarbeiten – Darlehensaufnahme
12. Verlängerung der Bausperre – Gips (1 Verordnung)
13. Ankauf und Installation – Weihnachtsbeleuchtung
14. Sondernutzungsvereinbarungen - Anschlussleitungen
15. Dringende Anfragen an den Bürgermeister

### **GR nicht öffentlicher Teil**

16. Verlängerung Mietvertrag Hauptstraße 19/7/3
17. Wohnungsvergabe Sparbach 89/2/1
18. Personalangelegenheiten

19. Jubiläumsszahlung – 55 Jahre Marktgemeinde

### **1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bgm. Moser eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Folgende Dringlichkeitsanträge wurden von Bgm. Mag. Erich Moser eingebracht:

#### **Dringlichkeitsantrag 1:**

### **Verhängung von Bausperren auf den geplanten Aufschließungszonen Gstk. 235/2, 235/1, 236/1, 236/2, 238/1, 239/23 und teilw. 235/3, KG Hinterbrühl**

Alle Sitzungsteilnehmer stimmen der Aufnahme des Dringlichkeitsantrags in die Tagesordnung unter TOP 13a zu.

#### **Dringlichkeitsantrag 2:**

### **Verhängung einer Bausperre auf der geplanten Aufschließungszone Gstk. 239/12, KG Hinterbrühl**

Alle Sitzungsteilnehmer stimmen der Aufnahme des Dringlichkeitsantrags in die Tagesordnung unter TOP 13b zu.

Es ergibt sich somit folgende neue Tagesordnung:

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 26.06.2018
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Rettungsdienstvertrag - Rotes Kreuz
  - a) Aufhebung Beschluss vom 12.09.2017
  - b) Neubeschluss des Rettungsvertrages
5. Errichtung Calisthenic Park (Workout Anlage) – Auftrag
6. Vertrag – Energielieferung Erdgas – EVN
7. Arbeitsmedizin
  - a) Kündigung des Vertrages
  - b) Vertragsabschluss neu
8. Straßenbau – Sanierung Helmstreitgasse
  - a) Abrechnung Helmstreitgasse BT 1
  - b) Abrechnung Helmstreitgasse BT 2
9. Brandschutzbeauftragter – Auftrag
10. Errichtung einer Fertigteiltrafostation auf Gstk. 516/1, EZ 950 – Servitutsvertrag
11. Kanalbauarbeiten – Darlehensaufnahme
12. Verlängerung der Bausperre – Gips
- 13a) Verhängung von Bausperren auf den geplanten Aufschließungszonen Gstk. 235/2, 235/1, 236/1, 236/2, 238/1, 239/23 und teilw. 235/3, KG Hinterbrühl
- 13b) Verhängung einer Bausperre auf der geplanten Aufschließungszone Gstk. 239/12, KG Hinterbrühl
14. Ankauf und Installation – Weihnachtsbeleuchtung
15. Sondernutzungsvereinbarungen – Anschlussleitungen
16. Dringende Anfragen an den Bürgermeister

#### **GR nicht öffentlicher Teil**

17. Verlängerung Mietvertrag Hauptstraße 19/7/3

- 18. Wohnungsvergabe Sparbach 89/2/1
- 19. Personalangelegenheiten
- 20. Jubiläumzahlung – 55 Jahre Marktgemeinde

## **2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 26.06.2018**

Kein Einwand, daher gilt das Protokoll als genehmigt.

## **3. Bericht des Bürgermeisters**

Bgm. Moser berichtet:

- Alle Gemeinderäte werden ersucht, die leeren Geschenkkörbe von der 55-Jahr-Feier mitzunehmen.
- Die Flüchtlingswohnung in der Eichbergstraße wurde geräumt und an die Gemeinde zurückgestellt. Die Familie in der Parkstraße bleibt noch wohnhaft, da ihr Bescheid noch offen ist.
- Hinterbrühl wurde mit 01.01.2019 von Ortsklasse 2 auf Ortsklasse 1 aufgestuft. Die Ortstaxe beträgt daher statt bisher € 1,10 nunmehr € 1,60.
- In der Nacht von 8. auf 9. August wurde auf dem Bauhof in Sparbach eingebrochen. Es wurden sämtliche Werkzeuge und Maschinen, sowie ein Fahrzeug entwendet. Aufgrund dieses Vorfalles soll nun eine Ausschreibung zur Sicherung des Geländes erfolgen. Weiters wird für die Anschaffung des Ersatzfahrzeuges als Option ein E-Auto in Betracht gezogen.
- Am 05.11.2018 soll eine Präsentation des Entwicklungskonzeptes für die Bevölkerung stattfinden. Mittels Schautafeln und stündlichen Vorträgen wird das Konzept erläutert. Die Möglichkeit des Einspruchs ist in dieser Zeit noch gegeben. In einem Sonderboten sollen das Entwicklungskonzept, das Gipsproblem und auch die 40/50 Zone der Bevölkerung Nahe gebracht werden.
- Die Umsetzung der 40/50 Zone schreitet voran. Die Verordnung wurde genehmigt, die Ausschreibungen der Tafeln und Markierungen sind im Laufen.

*GfGR Szuppin* fragt an, ob das Entwicklungskonzept vor der Vorstellung am 05.11.2018 noch im Ausschuss behandelt wird.

*Bgm. Moser* verneint dies, da es wie im Ausschuss beschlossen auch übernommen wurde. Es besteht die Möglichkeit, sich die Unterlagen im Bauamt nochmals anzusehen.

## **4. Rettungsdienstvertrag – Rotes Kreuz**

### **a) Aufhebung Beschluss vom 26.09.2017**

In der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2017 wurde eine Änderung des Vertrages aufgrund Gesetzesbestimmungen beschlossen. Nach weiteren Gesprächen zwischen den Gemeindevertreterverbänden und dem Roten Kreuz wurden die Beiträge nunmehr fixiert und daher auch ein neuer Vertrag erstellt.

Der Beschluss des Vertrages vom 26.09.2017 ist daher aufzuheben.

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** den Gemeinderatsbeschluss des Rettungsdienstvertrages vom 26.09.2017 aufzuheben.

**Beschluss:** Antrag wird einstimmig beschlossen.

### **b) Neubeschluss des Rettungsvertrages**

Der geänderte Vertrag wurde übermittelt und sieht nunmehr eine Mindestlaufzeit von 5 Jahren sowie einen Beitrag von € 8,-- pro Einwohner vor. Bisher war ein Beitrag von € 4,80 pro Einwohner zu leisten. (Beilage 1)

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** den nun vorliegenden Rettungsvertrag wie vorgebracht neu zu beschließen.

**Beschluss:** Antrag wird einstimmig beschlossen.

### **5. Errichtung Calisthenic Park (Workout Anlage) - Auftrag**

Auf dem Grundstück Nr. 2168/1, KG Mödling, befindet sich neben dem Sportplatz der Skaterplatz. Im Sommer 2017 wurde eine Online-Umfrage für Kinder und Jugendliche im Alter zwischen 10 und 18 Jahren zur Neugestaltung der in die Jahre gekommenen Skateranlage neben dem ASV Platz in der Brühlerstraße 110c durchgeführt. Von 504 Jugendlichen gingen 124 Bewertungen ein. Hierbei sprachen sich 62,9 % für eine Outdoor-Fitnessanlage aus. Es wurden 5 renommierte Firmen, mit unterschiedlichen Sportgeräteprogrammen, zur Angebotslegung eingeladen. Im Jugendausschuss am 03.07.2018 grenzte man die Auswahl auf 2 Firmen, Fa. Barzflex GmbH und Fa. Out-Fit, ein. Schlussendlich fiel die Entscheidung auf die Fa. Barzflex GmbH. Das Angebot der Firma Barzflex beinhaltet im Wesentlichen eine Workout-Anlage inkl. Fallschutz, Trainingstafel und Montage, Planungsunterlagen, Baukoordination mit Fremdgewerken und TÜV-Endabnahme. Für die Errichtung der notwendigen Fundamentierung liegt ein Angebot der Fa. Bauunternehmen Frühwirth GmbH vor.

**Barzflex GmbH** € 29.880,-- inkl. Mwst.

**Frühwirth GmbH** € 6.972,-- inkl. Mwst

Zusätzlich steht die Fa. Barzflex für eine Eröffnungspräsentation zur Verfügung.

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** die Fa. Barzflex GmbH, 2393 Sparbach, mit der Errichtung einer Workout-Anlage in der Höhe von € 29.880,-- inkl. Mwst. und die Fa. Bauunternehmen Frühwirth GmbH mit der Herstellung der Fundamentierung in der Höhe von € 6.972,-- inkl. Mwst., auf dem gemeindeeigenen Grundstück Nr. 2168/1, KG Mödling, Brühlerstraße 110c, gemäß den Angeboten, zu beauftragen.

**Beschluss:** Antrag wird einstimmig beschlossen.

### **6. Vertrag – Energielieferung Erdgas - EVN**

Die Verträge für die Ergaslieferung wurden nach 2 Jahren wieder neu verhandelt und abgeschlossen.

Es konnte ein Verbrauchspreis in der Höhe von € 0,0233 €/kWh vereinbart werden, welcher mit einer Vertragslaufzeit ab 01.09.2018 auf 2 Jahre abgeschlossen wurde. (Beilage 2)

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** den neuen Vertrag für die Erdgaslieferung mit der EVN zum vereinbarten Preis von € 0,0233 €/kWh ab 01.09.2018 bis 31.08.2020 abzuschließen.

**Beschluss:** Antrag wird einstimmig beschlossen.

## **7. Arbeitsmedizin**

### **a) Kündigung des Vertrages**

Mit 01.01.2018 wurde Dr. Peter Ehrenböck mit der Tätigkeit als Arbeitsmediziner betraut. Da die Zusammenarbeit nicht den Erwartungen entsprochen hat, wurde der Vertrag per 09.07.2018 unter Einhaltung der 6 monatigen Kündigungsfrist gekündigt. Das Vertragsverhältnis endet somit mit 31.01.2019.

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** die Kündigung des arbeitsmedizinischen Vertrages mit Herrn Dr. Peter Ehrenböck wie vorgebracht zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

### **b) Vertragsabschluss neu**

Als neue Arbeitsmedizinerin soll Frau Dr. Michaela Alber mit 01.02.2019 diese Agenden übernehmen. Ein Vertragsentwurf wurde bereits erstellt. Das Stundenhonorar beträgt € 100,- exkl. Mwst. (Beilage 3)

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** Frau Dr. Michaela Alber mit 01.02.2019 als Arbeitsmedizinerin wie vorgebracht zu beauftragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

## **8. Straßenbau – Sanierung Helmstreitgasse**

In der Gemeinderatssitzung vom 28.06.2016 wurde die Durchführung der Sanierungsarbeiten in der Helmstreitgasse beschlossen. Auf Grund des ruinösen Zustandes der Straße und der desolaten Regenwasser- und Schmutzwasserkanalisation wurde die Helmstreitgasse in den vergangenen Jahren in zwei Bauabschnitten generalsaniert. Weiter wurden in diesen Baulosen durch die Einbautenträger ihre Versorgungsleitungen adaptiert und die Straßenbeleuchtung erneuert. Die Kosten der beiden Bauabschnitte belaufen sich nunmehr wie folgt:

### **a) Abrechnung Helmstreitgasse BT 1**

Frühwirth - SW-Kanal:	€ 50.664,11
ETR Holzgethan - SW-Kanal:	€ 24.258,68
Zischka Ziviltechnikerbüro - Kanalbau:	€ 16.094,40
Seidl - öffentliche Beleuchtung:	€ 2.890,87
Seidl - Straßenbau:	€ 42.918,13
L.U.X. Technikerbüro - öffentliche Beleuchtung:	€ 3.360,-
<b>Gesamt:</b>	<b>€ 140.186,19</b>
	<b>inkl. Mwst.</b>

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** dem Gemeinderat zu empfehlen, die Kosten für die Sanierung der Helmstreitgasse BT 1 in der Höhe von € 140.186,19 inkl. Mwst. zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

### **b) Abrechnung Helmstreitgasse BT 2**

Rohrsanierung - SW-Kanal:	€ 42.679,56
Rohrsanierung - RW-Kanal:	€ 50.710,16
Zischka Ziviltechnikerbüro - Kanalbau:	€ 9.152,-
Polst - öffentliche Beleuchtung:	€ 23.611,99

Seidl - öffentliche Beleuchtung:	€ 40.784,74
Polst - Kabelleerverrohrung:	€ 11.835,60
Seidl - Straßenbau:	€ 25.531,40
L.U.X. Technikbüro - ÖBA:	€ 3.570,96
<b>Gesamt:</b>	<b>€ 209.706,82</b>
	<b>inkl. Mwst.</b>

Mehrkosten bei diesem Bauteil kamen zustande, da die öffentliche Beleuchtung Grabungsarbeiten aufgrund von Leuchtenversetzungen und Kabelverrohrungen für die Einbauten zusätzlich erforderten. Weiters wurde der Kanal in diesem Abschnitt komplett saniert, da nur punktuelle Sanierungen vorgesehen waren und erst bei den Baumaßnahmen und der Befahrung das Ausmaß der Schäden festgestellt wurde.

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** die Kosten für die Sanierung der Helmstreitgasse BT 2 in der Höhe von € 209.706,82 inkl. Mwst. wie vorgebracht zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

*GfGR Szuppin* merkt an, dass die Mehrkosten hier 100 % überschritten wurden und ersucht, künftig hier genauer zu werden.

*Bgm. Moser* stimmt zu, dass die Prognosen künftig genauer werden sollen, Ein 2. Planungsbüro wurde bereits zugezogen, allerdings kann es immer wieder zu kurzfristigen Mehrarbeiten kommen, da das Ausmaß oft nicht vorhersehbar ist.

### **9. Brandschutzbeauftragter - Auftrag**

Gemäß Bundes-Bedienstetenschutzgesetz (B-BSG) und NÖ Bediensteten-Schutzgesetz 1998 (NÖ BSG 1998) haftet eine Unternehmensleitung für die Einhaltung aller technischen und organisatorischen Maßnahmen des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes. Gleichermassen ist der Dienstgeber im öffentlichen Sektor verantwortlich. Aus diesem Grund soll für die brandschutztechnische Betreuung ein externer Brandschutzbeauftragter bestellt werden. Derzeit wurden mehrere Angebote von spezialisierten technischen Büros eingeholt. Im Gemeindevorstand wurde der Beschluss gefasst, die brandschutztechnische Betreuung durch einen externen Brandschutzbeauftragten mit einer veranschlagten max. Auftragssumme von € 15.120,-- inkl. Mwst. durchführen zu lassen und nach erfolgter Angebotsprüfung den Bestbieter zu beauftragen.

Mittlerweile sind Gespräche mit den verschiedenen Anbietern erfolgt, und die Firma Kernstock mit einem Angebot in der Höhe von € 6.703,20 inkl. Mwst. hat sich als Bestbieter herausgestellt.

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** die Firma Kernstock mit dem Angebot in der Höhe von € 6.703,20 als Brandschutzbeauftragten zu beauftragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

### **10. Errichtung einer Fertigteiltrafostation auf Gstk. 516/1, EZ 950 - Servitutsvertrag**

In der Gemeinderatssitzung am 17. April 2018 wurde unter TOP 9 die Errichtung einer Fertigteiltrafostation durch die Wiener Netze GmbH für die einwandfreie Stromversorgung der Gemeinde Hinterbrühl auf Grstk. 516/1, EZ 950, KG Hinterbrühl beschlossen. Die Nutzung des gegenständlichen Grundstückes durch die Wiener Netze soll nun mittels eines Servitutbestellungsvertrages grundbücherlich sichergestellt werden. (Beilage 4)

Bgm. Moser stellt daher den

**Antrag,** den Servitutbestellungsvertrag zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

### 11. Kanalbauarbeiten – Darlehensaufnahme

Für Kanalbauarbeiten wurde im AOH des Voranschlags 2018 die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 181.100,-- vorgesehen. Aufgrund nicht unvorhersehbarer Kanalbauarbeiten ist es nun erforderlich ein Darlehen in Höhe von € 238.000,-- aufzunehmen.

Aufgrund der geänderten Darlehenssumme ist ein Nachtragsvorschlag für 2018 erforderlich. Dieser soll, gleichzeitig mit dem Voranschlag 2019, in der nächsten Gemeinderatssitzung beschlossen werden.

Die Ausschreibung erfolgte über eine Laufzeit von 25 Jahren, Annuitätendarlehen halbjährlich, Verzinsung dekursiv (kal/360), Zinsbindung fix mit 6 Monats-Euribor sowie variabel.

Die Angebotseröffnung erfolgte am 05.09.2018 und hat folgendes Ergebnis gebracht:

31.8.2018 um 11:05 geöffnet 9:16		
<b>Hypo</b>	<b>1. Variante Fix</b>	Fixzinssatz für eine Laufzeit von 10 Jahren <b>1,566% (0,896%+0,67%) p.a. danach neue Zinsvereinbarung</b>
<b>Bieter Nr. 1</b>		Fixzinssatz für eine Laufzeit von 25 Jahren <b>2,249% p.a. (1,479%+0,77%)</b>
	<b>2. Variante</b>	0,67% Bindung an 6 monats Euribor (Euribor vom 29.08.2018: 0,000%+0,670%=0,67%) Tilgungsplan nicht vorhanden Besicherung nicht angegeben Nebengebühren keine Offert zwei Monate gültig ca. 3.11.2018
31.08.2018 um 11:55 geöffnet 9:30		
<b>Raiffeisen Regionalbank</b>	<b>1. Variante Fix</b>	Fixzinssatz 1,57 % p.a. für die ersten 10 Jahre, ab dem 11. Jahr variable Verzinsung
<b>Mödling</b>		(Euribor 6 Monate vom 29.08.2018: 0,69%)
<b>Bieter Nr. 2</b>		Offert gültig bis 15.9.2018
	<b>2. Variante Variabel</b>	+0,69% Aufschlag auf 6-Monats-Euribor (Wenn Euribor unter 0%, dann 0% herangezogen)
		Besicherung: nicht angegeben Nebengebühren keine Tilgungsplan vorhanden
04.09.2018 um 11:30 geöffnet 9:50		
<b>Volksbank</b>	<b>1. Variante Fix</b>	Fixzinssatz für eine Laufzeit von 31.8.2028 10 Jahre <b>1,440% p.a. (ab 1.1.2029 neuer Zinssatz)</b>
<b>Bieter Nr. 3</b>		Fixzinssatz für eine Laufzeit von 31.12.2033 15 Jahre <b>1,73% p.a. (ab 1.1.2034 neuer Zinssatz)</b>
	<b>2. Variante Variabel</b>	0,68% Punkte über dem 6 Monats Euribor mit Mindestzinssatz 0,68% p.a. 0,94% Punkte über dem 6 Monats Euribor (6 Monats Euribor <b>-0,2680%</b> )
		Besicherung: keine Nebengebühren keine Offert gültig bis 17.9.2018 Tilgungsplan vorhanden
04.9.2018 um 16:55 geöffnet 5.9. 10:03		
<b>Erste Bank</b>	<b>1. Variante Fix</b>	Fixzinssatz für eine Laufzeit von 15 Jahren 2.9.2033 <b>1,94% p.a.</b> ab 2033 neue Zinsvereinbarung
<b>Bieter Nr. 4</b>	<b>2. Variante Variabel</b>	<b>0,6% p.a.</b> gebunden an den 6-Monats-Euribor+0,00% Punkte Aufschlag fix auf 25 Jahre
		(Euribor vom 29.08.2018: 0,000%+0,60%=0,6%) Offert gültig 15.10.2018 Tilgungsplan vorhanden Besicherung keine Nebengebühren keine
<b>Kommunalkredit</b>		legte diesmal kein Angebot
<b>Bank Austria</b>		hat Ausschreibungsunterlagen am 29.08.2018 übernommen, kein Angebot abgegeben.

aus heutiger Sicht Bestbieter Variante 1 Fix:

Volksbank Fixzinssatz für eine Laufzeit von 31.08.2028 10 Jahren 1,440% p.a. (ab 01.01.2029 neuer Zinssatz)

aus heutiger Sicht Bestbieter Variante 2 Variabel:

Erste Bank 0,6% p.a. gebunden an den 6-Monats-Euribor+0,00% Punkte Aufschlag fix auf 25 Jahre

Im vorangegangenen Finanzausschuss wurden die Angebote bereits eingehend besprochen und diskutiert. Der Ausschuss hat sich für die Fixverzinsungsvariante mit einer Laufzeit von 10 Jahren ausgesprochen.

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 238.000,-- mit einem Fixzinssatz von 1,44 % p.a. auf 10 Jahre bei der Volksbank, zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

## **12. Verlängerung der Bausperre - Gips**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hinterbrühl untersucht derzeit in den abgegrenzten Bereichen Zonen 1 und 2, basierend auf dem Gutachten des geologischen Dienstes des Landes Niederösterreich vom 16.06.2016 und den Unterlagen der Montanbehörde Ost die Tragfähigkeit des Baugrundes unter besonderer Berücksichtigung des Schaubergwerkes Seegrotte bei Bauverfahren und die Tragfähigkeit des Baugrundes unter besonderer Berücksichtigung des Schaubergwerkes Seegrotte bei Verfahren zur Bauplatzerklärung.

Im Zuge dieser Untersuchungen wird der bestehende, rechtsgültige Bebauungsplan der Marktgemeinde Hinterbrühl sowohl hinsichtlich des Textteiles – Bebauungsvorschriften – als auch bezüglich der Plandarstellung überarbeitet und ergänzt.

Da diese Untersuchungen noch nicht abgeschlossen sind, wird die Bausperre, die am 31.01.2017 beschlossen wurde, entsprechend dem § 35 (3) des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 um ein Jahr verlängert.

Die Bausperre hinsichtlich Gips läuft am 31.01.2019 aus. Gem. § 35 Abs. 3 NÖ ROG 2014 tritt die Bausperre 2 Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft. Die Bausperre kann vor dem Ablauf dieser Frist einmal für 1 Jahr verlängert werden. Die Auflage zur Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich Gips startet am Montag, den 17.09.2018.

Um sicher zu gehen, dass sämtliche Fristen eingehalten werden (es ist unsicher ob die Änderung der Bebauungsbestimmungen hinsichtlich Gips noch vor dem Ablauf der Bausperre in Rechtskraft erwachsen ist), soll nun die Bausperre sicherheitshalber noch einmal um 1 Jahr verlängert werden. Wenn die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich Gips in Rechtskraft erwachsen ist, kann die Verlängerung der Bausperre wieder aufgehoben werden.

---

## **KUNDMACHUNG**

---

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hinterbrühl beschließt in seiner Sitzung am 24.09.2018 unter TOP 12 die am 31.01. 2017 beschlossene Verordnung entsprechend dem § 35 (3) des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 um ein Jahr zu verlängern.*

### **VERORDNUNG**

#### **§1**

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hinterbrühl erlässt auf den Zonen 1 und 2 basierend auf dem Gutachten des geologischen Dienstes des Landes Niederösterreich vom 16.06.2016 und den Unterlagen der Montanbehörde Ost, somit auf den in den beiliegenden Plänen eingezeichneten Bereichen der Zone 1 und 2 gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 eine Bausperre hinsichtlich des Bebauungsplanes.*

#### **§ 2**

### **Zweck der Bausperre**

- 1) *Sicherung der Tragfähigkeit des Baugrundes in den ausgewiesenen Zonen 1 und 2 unter besonderer Berücksichtigung des Schaubergwerkes Seegrotte bei Bauverfahren nach § 14 NÖ Bauordnung 2014*
- 2) *Sicherung der Tragfähigkeit des Baugrundes unter besonderer Berücksichtigung des Schaubergwerkes Seegrotte bei Verfahren zur Bauplatzerklärung nach § 11 NÖ Bauordnung 2014*

### **§ 3**

#### **Zielsetzung**

*Die im § 1 dieser Verordnung genannten Zonen 1 und 2 sollen im Rahmen dieser Bausperre durch Darstellung in den beiliegenden Plänen öffentlich dokumentiert werden. Der bestehende rechtsgültige Bebauungsplan der Marktgemeinde wird sowohl hinsichtlich des Textteiles – Bauvorschriften – als auch der Plandarstellung zu überarbeiten und zu ergänzen sein. Dabei sollen die Prüfungen und Bescheinigungen der Tragfähigkeit eines Baugrundes festgelegt werden und zwar sowohl für Bauverfahren im Sinne des § 14 NÖ Bauordnung, sofern diese eine Relevanz auf die Gewichtsveränderung von Bauwerken besitzen sowie im Verfahren zur Bauplatzerklärung.*

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

*Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft. Das ist der 07.01.2019.*

Bgm. Moser berichtet, dass es am Kröpfelsteig wieder zu Einbrüchen auf dem Gehsteig und bei einer Liegenschaft gekommen ist. Der Landesgeologe wurde informiert. Derzeit gibt es jedoch noch keine Klarheit über die Gründe des Einbruchs.

*Bgm. Moser stellt daher den*

**Antrag,** die Bausperre um ein weiteres Jahr zu verlängern und daher die Verordnung wie vorgebracht zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

### **13. a) Verhängung von Bausperren auf den geplanten Aufschließungszonen Gstk. 235/2, 235/1, 236/1, 236/2, 238/1, 239/23 und teilw. 235/3, KG Hinterbrühl**

Bgm. Moser erläutert eingehend die Lage der Grundstücke und die Gründe für die Bausperre.

Es besteht die Gefahr, dass wesentliche und flächenumfassende Bauvorhaben im Bereich der Seegrotte noch vor Inkrafttreten des örtlichen Entwicklungskonzeptes beantragt werden, bevor die geplanten Aufschließungszonen in Kraft treten und damit die Ziele des örtlichen Entwicklungskonzeptes unterlaufen werden.

Die Bebauung und Parzellierung der Grundstücke soll nach den gültigen Bebauungsbestimmungen erfolgen. Eine Aufschließung über die Grillparzerpromenade ist nicht vorgesehen, sondern es ist über die Johannesstraße bzw. Mannlichergasse aufzuschließen. Auch der Kanalanschluss soll von einem Punkt erfolgen und von dort die gesamte Liegenschaft aufgeschlossen werden.

Gem. § 26 (1) NÖ ROG 2014 sollte daher, um die Ziele des örtlichen Entwicklungskonzeptes sicherstellen zu können, für den angeführten Teilbereich eine Bausperre verordnet werden. (Beilage 5)

---

### **KUNDMACHUNG**

---

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hinterbrühl beschließt in seiner Sitzung am **24.09.2018** unter **TOP 13a** folgende*

## VERORDNUNG

### § 1

#### **Bereich der Bausperre**

Gemäß § 26, Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015. in der geltenden Fassung, wird für den **blau dargestellten Bereich** der Marktgemeinde Hinterbrühl (**vgl. Beilage 1 - beiliegender Plan**), **der ein wesentlicher Teil dieser Verordnung ist**, eine Bausperre erlassen.

### § 2

#### **Zweck der Bausperre**

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Hinterbrühl wird um ein Entwicklungskonzept ergänzt.

Der von der Bausperre betroffene Bereich hat derzeit die Widmung Bauland – Wohngebiet mit maximal 3 Wohneinheiten pro Grundstück.

Die für die Erstellung des Entwicklungskonzeptes durchgeführte Grundlagenforschung hinsichtlich einer zeitgemäßen Anpassung des Flächenwidmungsplanes hat in verstärktem Maß eindeutig einen Regulierungsbedarf in raumplanerischer Hinsicht für diesen Bereich ergeben.

Durch die Überarbeitung und dauernde Kontrolle des örtlichen Raumordnungsprogramms soll sichergestellt werden, dass die Ortskultur, das Orts- und Landschaftsbild und der Charakter der Marktgemeinde Hinterbrühl erhalten werden und große zusammenhängende Baulandreserven einer geordneten Entwicklung zugeführt werden.

Daher ist es als erste Maßnahme notwendig die unbebauten Grundstücke des im § 1 ausgewiesenen Bereiches als Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone mit maximal 3 Wohneinheiten pro Grundstück festzulegen.

### § 3

#### **Zielsetzung**

Ziel der Bausperre ist, den im § 1 dargestellten unbebauten Baulandbereich als Aufschließungszone auszuweisen und durch die Festlegung von Freigabebedingungen bezogen auf ein neues Erschließungssystem, einer Parzellierungs- und Bebauungsstruktur, sowie einer entsprechenden Infrastruktur sicherzustellen, dass eine geordnete Entwicklung gewährleistet wird.

Zielsetzung durch die Regelung dieser Aufschließungszone ist:

- Ausarbeitung eines Parzellierungs- und Bebauungskonzeptes unter Berücksichtigung der derzeitigen Bebauungsbestimmungen.
- Das Parzellierungskonzept hat zu berücksichtigen, dass die Erschließungsmöglichkeit nur über die Johannesstraße bzw. die Mannlichergasse erfolgen kann, da ein Ein- u. Ausfahrtsverbot entlang der westlichen Widmungsgrenze (Verkehrsfläche) der Grillparzer Promenade festgelegt wird.
- Die gesamte Aufschließungszone soll über einen Kanalanschlusspunkt, der von der Gemeinde vorgegeben wird, entsorgt werden.

Um sicherzustellen, dass keine Bebauung bzw. Grundteilung erfolgt, welche den Intentionen des Örtlichen Raumordnungsprogramms zuwiderläuft, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Bauansuchen, die während der Bausperre einlangen, sind danach zu beurteilen, ob sie im Widerspruch zu den im § 3 festgelegten Planungszielen stehen und in diesem Fall von der Bausperre betroffen sind oder ob sie anderenfalls trotz Bausperre genehmigungsfähig sind.

### § 4

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung LGBl. 1000-0, i.d.g.F. mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Das ist am 25.09.2018.

---

Bgm. Moser stellt daher den

**Antrag**, die Verordnung über die Bausperre auf den geplanten Aufschließungszone wie vorgebracht zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

### **13. b) Verhängung einer Bausperre auf der geplanten Aufschließungszone Gstk. 239/12, KG Hinterbrühl**

Auch hier besteht die Gefahr, dass wesentliche und flächenumfassende Bauvorhaben im Bereich der Seegrotte noch vor Inkrafttreten des örtlichen Entwicklungskonzeptes beantragt werden, bevor die geplanten Aufschließungszonen in Kraft treten und damit die Ziele des örtlichen Entwicklungskonzeptes unterlaufen werden.

Der Gemeinde ist ein Parzellierungs- und Bebauungskonzept vorzulegen.

Eine Zu- und Ausfahrt über die Grillparzer Promenade soll nach erfolgter Teilung lediglich für 2 Parzellen gestattet werden, diese wird jedoch nicht asphaltiert. Der Kanalanschlusspunkt hat über ein Servitut über die Wagnerstraße zu erfolgen.

Gem. § 26 (1) NÖ ROG 2014 sollte daher, um die Ziele des örtlichen Entwicklungskonzeptes sicherstellen zu können, für den angeführten Teilbereich eine Bausperre verordnet werden. (Beilage 6)

---

## **KUNDMACHUNG**

---

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hinterbrühl beschließt in seiner Sitzung am **24.09.2018** unter **TOP 13b** folgende

### **VERORDNUNG**

#### **§1**

#### **Bereich der Bausperre**

Gemäß § 26, Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015. in der geltenden Fassung, wird für den **gelb dargestellten Bereich** der Marktgemeinde Hinterbrühl (**vgl. Beilage 1 - beiliegender Plan**), **der ein wesentlicher Teil dieser Verordnung ist**, eine Bausperre erlassen.

#### **§ 2**

#### **Zweck der Bausperre**

Das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Hinterbrühl wird um ein Entwicklungskonzept ergänzt.

Der von der Bausperre betroffene Bereich hat derzeit die Widmung Bauland – Wohngebiet mit maximal 3 Wohneinheiten pro Grundstück.

Die für die Erstellung des Entwicklungskonzeptes durchgeführte Grundlagenforschung hinsichtlich einer zeitgemäßen Anpassung des Flächenwidmungsplanes hat in verstärktem Maß eindeutig einen Regulierungsbedarf in raumplanerischer Hinsicht für diesen Bereich ergeben.

Durch die Überarbeitung und dauernde Kontrolle des örtlichen Raumordnungsprogramms soll sichergestellt werden, dass die Ortskultur, das Orts- und Landschaftsbild und der Charakter der Marktgemeinde Hinterbrühl erhalten werden und große zusammenhängende Baulandreserven einer geordneten Entwicklung zugeführt werden.

Daher ist es als erste Maßnahme notwendig das unbebaute Grundstück des im §1 ausgewiesenen Bereiches als Bauland – Wohngebiet – Aufschließungszone mit maximal 3 Wohneinheiten pro Grundstück festzulegen.

#### **§ 3**

#### **Zielsetzung**

Ziel der Bausperre ist, den im §1 dargestellten unbebauten Baulandbereich als Aufschließungszone auszuweisen und durch die Festlegung von Freigabebedingungen bezogen auf ein neues Erschließungssystem, einer Parzellierungs- und Bebauungsstruktur, sowie einer entsprechenden Infrastruktur sicherzustellen, dass eine geordnete Entwicklung gewährleistet wird.

Zielsetzung durch die Regelung dieser Aufschließungszone ist:

- *Ausarbeitung eines Parzellierungs- und Bbauungskonzeptes unter Berücksichtigung der derzeitigen Bbauungsbestimmungen.*
- *Das Parzellierungskonzept hat zu berücksichtigen, dass für die ersten beiden Grundstücke eine Erschließungsmöglichkeit über die Grillparzer Promenade erfolgen kann. Die sonstige Erschließungsmöglichkeit kann nur über ein Servitut erfolgen.*
- *Die gesamte Aufschließungszone soll über einen Kanalanschlusspunkt, der von der Gemeinde vorgegeben wird, entsorgt werden.*

*Um sicherzustellen, dass keine Bbauung bzw. Grundteilung erfolgt, welche den Intentionen des Örtlichen Raumordnungsprogramms zuwiderläuft, wird die gegenständliche Verordnung erlassen. Bauansuchen, die während der Bbausperre einlangen, sind danach zu beurteilen, ob sie im Widerspruch zu den im § 3 festgelegten Planungszielen stehen und in diesem Fall von der Bbausperre betroffen sind oder ob sie anderenfalls trotz Bbausperre genehmigungsfähig sind.*

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

*Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung LGBl. 1000-0, i.d.g.F. mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.*

*Das ist am 25.09.2018.*

---

*GfGR Weinberger fragt nach, ob bei der Parzellierung der Grundstücke an der Johannesstraße nicht ein 10 m grüner Streifen bleiben kann, da es sich hier um das Einfahrtstor in die Hinterbrühl handelt.*

*Bgm. Moser lehnt dies ab, da so ein Eingriff auf Privatgrund hier zu groß wäre. Eine Bbauung wäre hier aufgrund der Auflagen ohnehin schon schwierig.*

*GR Csenar ist der Ansicht, dass man das Ortsbild bewahren sollte und es auf diesen zusätzlichen Punkt auch nicht mehr ankäme. Die Bbausperre sieht er als gut und richtig.*

*Bgm. Moser stellt daher den*

**Antrag,** die Verordnung über die Bbausperre auf der geplanten Aufschließungszone wie vorgebracht zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

*GR Halat verlässt den Sitzungsraum.*

### **14. Ankauf und Installation – Weihnachtsbeleuchtung**

*GfGR Preiss informiert, dass beabsichtigt ist, der Hauptstraße zur Adventzeit eine weihnachtliche Atmosphäre zu geben. Dies soll mit einer Weihnachtsbeleuchtung von der Einmündung Gießhübler Straße bis zur Einmündung Schöffelweg geschehen.*

#### **a) Weihnachtsbeleuchtung – Dekoration**

*Für den Beleuchtungsschmuck liegen mehrere Angebote der Firmen Plantas Handels GmbH und Posch Illuminations für unterschiedliche Varianten vor.*

*Der Kulturausschuss hat sich in seiner Sitzung am 12.09.2018 für die Variante der Firma Plantas in der Höhe von € 19.372,80 inkl. Mwst. entschieden. In einem weiteren Gespräch mit der Firma Plantas wurde ein Rabatt in der Höhe von 10 % gewährt.*

*Bgm. Moser stellt daher den*

**Antrag,** die Firma Plantas mit der Weihnachtsbeleuchtung in der Höhe von € 17.737,92 zu beauftragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig (ohne GR Halat) beschlossen.

### **b) Weihnachtsbeleuchtung – Elektroarbeiten**

Weiters wurde von der Fa. Polst Ges.m.b.H., Industriestraße B1, 2345 Brunn am Gebirge ein Angebot über die notwendigen Elektroarbeiten für die Anschlüsse an den bestehenden Beleuchtungskörpern in der Höhe von € 5.712,-- inkl. Mwst. gelegt.

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** die Fa. Polst Ges.m.b.H., möge mit den Elektroarbeiten in der Höhe von € 5.712,-- inkl. Mwst. gemäß dem Angebot, beauftragt werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig (ohne GR Halat) beschlossen.

GR Halat nimmt wieder an der Sitzung teil.

## **15. Sondernutzungsvereinbarungen NÖ Land**

### **Sondernutzungsvereinbarung – Anschlussleitungen, L2095, km 1,317**

Im Zuge des Bauloses Fam. Mirwald, Weissenbach 32, KG Weissenbach, Grundstück Nr. 144, war es notwendig neue Schmutzwasser- und Regenwasseranschlussleitungen herzustellen. Die Anschlussleitungen liegen auf Grund der NÖ Landesregierung Gstk. Nr. 142, Landesstraße 2095, bei km 1,317. Deshalb muss um Sondernutzungserlaubnis angesucht werden. In diesem Zusammenhang liegt ein Sondernutzungsvertrag des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Straße, mit dem Kennzeichen STBA2-SN-179/026-2018, mit der Benützungsbewilligung vor. (Beilage 7)

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** den vorliegenden Sondernutzungsvertrag, STBA2-SN-179/026-2018, der NÖ Landesregierung, Gruppe Straße, NÖ Straßenbauabteilung 2 – Tulln, mit dem Inhalt der Benützungsbewilligung zum Zwecke der Errichtung einer Schmutzwasser- und Regenwasseranschlussleitung bei km 1,317 der Landesstraße 2095 anzunehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

### **Sondernutzungsvereinbarung – Anschlussleitungen, L2095, km 4,311**

Im Zuge des Bauloses Fam. Ebm, Sparbach 102, KG Sparbach, Grundstück Nr. 10/26, war es notwendig neue Schmutzwasser- und Regenwasseranschlussleitungen herzustellen. Die Anschlussleitungen liegen auf Grund der NÖ Landesregierung Gstk. Nr. 11/1, Landesstraße 2095, bei km 4,311. Deshalb muss um Sondernutzungserlaubnis angesucht werden. In diesem Zusammenhang liegt ein Sondernutzungsvertrag des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Straße, mit dem Kennzeichen STBA2-SN-179/027-2018, mit der Benützungsbewilligung vor. (Beilage 8)

*Bgm. Moser* stellt daher den

**Antrag,** den vorliegenden Sondernutzungsvertrag, STBA2-SN-179/027-2018, der NÖ Landesregierung, Gruppe Straße, NÖ Straßenbauabteilung 2 – Tulln, mit dem Inhalt der Benützungsbewilligung zum Zwecke der Errichtung einer Schmutzwasser- und Regenwasseranschlussleitung bei km 4,311 der Landesstraße 2095 anzunehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

## **16. Dringende Anfragen an den Bürgermeister**

*GfGR Szuppin* erklärt, dass es geplant war, den Architektenwettbewerb abzuschließen und fragt nach dem Stand der Dinge.

Bgm. Moser informiert, dass ein Vorlagetext korrigiert wurde, allerdings ob eine Verständigung bereits erfolgte, kann er nicht eindeutig sagen. Er geht der Sache jedoch nach.

*GfGR Szuppin* erklärt, dass der Strom für die Aussteller des Bauernmarktes bisher von der Bäckerei bezogen wurde. Eine Stromentnahme mit Zähler der Gemeinde direkt bei den Ständen wäre wünschenswert. Es wäre auch möglich, den Strom aus dem Kasten beim Beethovenpark zu entnehmen und nach Ablesung zu verrechnen.

Bgm. Moser sagt zu, sich dies anzusehen bzw. zu prüfen. Die Möglichkeit eines neuen Anschlusses soll bei der Begegnungszone mitgeplant werden.

*GfGR Szuppin* äußert den Wunsch, Gehsteige in Weissenbach, beim Grundstück GR Arnold, sowie am Kröpfelsteig bei Raimundpromenade herzustellen.

Bgm. Moser erklärt, dass diese Herstellungen eine Budgetfrage seien. Nach Maßgabe von finanziellen Möglichkeiten werde man dies prüfen.

*GR Lackner* fragt nach einem Konzept für die Baumbepflanzung in der Helmstreitgasse.

Bgm. Moser erklärt, dass es hier auch teilweise Anrainer gibt, die keine Bäume möchten. Die Priorität sei, dass die Fahrzeuge des Kommunaldienstes durchkommen müssen. Umwelt-GR Durec wird sich die Bebauung mit Natur im Garten nochmals ansehen.

*GR Lackner* fragt nach der Tankstelle.

Bgm. Moser antwortet, dass es keine Neuigkeiten gibt.

*GR Lackner* fragt nach dem Hundeabrichteplatz in der Gaadnerstraße.

Bgm. Moser teilt mit, dass der Abbruchauftrag demnächst erfolgt.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 20.50 Uhr.

Über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung wird eine eigene Niederschrift verfasst.

---

Schriftführer  
(Carolin Wit)

---

Vorsitzender  
(Bgm. Mag. Erich Moser)

Für die Fraktionen:

---

AG ÖVP u. Unabhängige  
(gfGR Dr. Hansjörg Preiss)

---

Unabhängige Bürgerliste  
(gfGR Johanna Riedl)

---

SPÖ Hinterbrühl  
(GR Heinrich Holzer)

---

Die Grünen Hinterbrühl  
(gfGR Mag. Stephan Weinberger)