

## **NIEDERSCHRIFT**

### **zur Sondersitzung gem. § 45 Abs.2 der NÖ Gemeindeordnung**

4. Sitzung des Gemeinderates  
in der 13. Funktionsperiode ab 1954 am Freitag, den 26. November 2010  
um 19.30 Uhr im Gemeindeamt Hinterbrühl, Hauptstraße 29a.

Anwesend sind:

Bgm. Benno Moldan  
Vbgm. Ing. Hermann Klein  
gfGR Michael Fichtinger  
gfGR Brigitte Güntner  
gfGR Heinrich Holzer  
gfGR Mag. Erich Moser  
gfGR Peter Pikisch  
gfGR Ferdinand Szuppin  
GR Klaus Amann  
GR Rosa Amann-Schmidberger  
GR Peter Durec

GR Christian Fuker  
GR Ulrike Götterer  
GR Gerhard Haindl  
GR Mag. Margit Jakes  
GR Eveline Krenn  
GR Franz Libardi  
GR Johanna Lütgendorf  
GR Christine Neumann  
GR Dr. Hansjörg Preiss  
GR KR Mag. Kurt Stättner  
GR Dr. Amilcar Vizuete Barahona

Abwesend sind:

gfGR Iris Hafele  
GR Martin Kodaj  
GR Gabriela Manninger

Vorsitz: Bgm. Benno Moldan

Schriftführerin: AL Beatrix Hüttner

### **Öffentlicher Teil**

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

*Bgm. Moldan* eröffnet die Sitzung um 19.33 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Er stellt den

**Antrag**, den Tagesordnungspunkt 7 im nicht öffentlichen Teil zu behandeln.

**Beschluss:** dafür 14 (alle Mitglieder der ÖVP)  
dagegen 8 (alle Mitglieder der UBL und GRÜNEN).

**Ergebnis:** TO-Pkt. 7 wird im nicht öffentlichen Teil behandelt.

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 7.9.2010
3. Vorhabensbericht zur Änderung des Raumordnungs- und Flächenwidmungs- und Bebauungsplans für Hinterbrühl, Weissenbach und Sparbach
4. Vorhabensbericht zu den geplanten Umwidmungen im Hagenauertal
5. Bestandsaufnahme der gemeindeeigenen Liegenschaften und Immobilien
6. Diskussion zu offenen Fragen bei den Gemeindewohnhausanlagen
8. Bericht über die Maßnahmen zur Kanalsanierung
9. Sanierung des letzten Abschnittes der Parkstraße
10. Bericht über den Stand der Sanierung des ASV-Klubhauses
11. Weitere Vorgangsweise Hauptschule
12. Bericht über die Gemeindefinanzen

### **Nicht öffentlicher Teil**

7. Kündigung des Mietvertrages der Gemeindewohnung Hinterbrühl, Hauptstraße 29/4/6

## **2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 7.09.2010**

Gegen das Protokoll der letzten Sitzung kein Einwand erhoben. Es gilt daher als genehmigt.

## **3. Vorhabensbericht zur Änderung des Raumordnungs-, Flächenwidmungs- und Bebauungsplans für Hinterbrühl, Weissenbach und Sparbach**

*gfGR Fichtinger:* In verschiedenen Publikationen wird berichtet, dass das Wohnjuwel Hinterbrühl beendet ist, dass der großvolumige soziale Wohnbau um sich greifen soll, dass es eine Entwicklung geben soll, die u. U. einen wesentlich höheren Bevölkerungsanteil haben soll, als es derzeit der Fall ist. All diese Dinge stehen im krassen Gegenzug zum Raumordnungsprogramm, das noch Gültigkeit hat. In diesem ist festgehalten, dass das Bauland in Hinterbrühl eine endgültige Begrenzung erhält, also nicht erweitert werden soll. Gibt es Pläne oder Vorhaben?

*gfGR Pikisch* als Obmann des Raumordnungsausschusses: Keine Änderungen und Abweichungen an Grundsätzen, weiterhin 20 % Bebauung; dzt. werden ca. 40 – 45 Anträge von Bürgern bearbeitet, wobei es sich um deren Wünsche, die beim nächsten Flächenwidmungsplan Berücksichtigung finden sollen, handelt; es wird an der Adaptierung der Bebauungsbestimmungen unter Berücksichtigung des neuen Raumordnungsgesetzes gearbeitet; Korrekturen werden vorgenommen, die sich bei der Digitalisierung der neuen Katastermappe eingeschlichen haben; weiteres Thema sind Schutzzonen; – nächste RO Ausschusssitzung ist für 13. Dezember vorgesehen

## **4. Vorhabensbericht zu den geplanten Umwidmungen im Hagenauertal**

*(Anmerkg.d.Schriftf.: Betroffen sind die gemeindeeigenen Grundstücke Nr. 510,513,514, Widmung Gp, beim Umkehrplatz in der verlängerten Gießhüblerstraße)*

*gfGR Fichtinger:* Es gibt über 1000 Unterschriften, die sich gegen eine möglicherweise geplante Umwidmung in der verlängerten Gießhüblerstraße aussprechen. Aus der NÖN konnte entnommen werden, dass die Unterschriften für eine Volksbefragung vom Bürgermeister in dieser Form nicht anerkannt werden, und die Befürworter nochmals unterschreiben müssen.

Die Widmung in diesem Bereich besteht seit 52 Jahren, ein großer Teil der Bevölkerung, auch die UBL wollen, dass diese Widmung dort so bleibt. In einer Anrainerversammlung wurde eine Umwidmung von Grünland in Bauland damit argumentiert, dass das umzuwidmende Grundstück einer finanziellen Absicherung der Gemeinde dienen solle. Fragestellung: Werden die Pläne weiter verfolgt, die Grundstücke dort in Bauland umzuwidmen oder nicht?

*Bgm. Moldan:* Im Zuge der Unterschriftensammlung wurde den HinterbrühlerInnen u.a. erklärt, dass auf diesem Grundstück ein Wohnprojekt mit 45 Wohnungen geplant ist und mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen und einer Lärmbelastung von 140 Kraftfahrzeugen zu rechnen ist. Man hat versucht, die HinterbrühlerInnen falsch zu informieren.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass es, und dies wissen alle Gemeinderäte, kein laufendes Widmungsverfahren gibt. Es hat lediglich eine Anrainerbesprechung statt gefunden, wie dies bei verschiedensten Anlässen in Hinterbrühl üblich ist. In dieser Anrainerbesprechung wurde von keinen großvolumigen Bauprojekten gesprochen.

Um der weiteren Verbreitung von massiven Unwahrheiten entgegen zu treten, bringt der Bürgermeister folgende Feststellung in Form eines Antrages zur Beschlussfassung:

**Antrag:**

1. Es gibt kein laufendes Widmungsverfahren zu diesem Grundstück. Wie es in der Hinterbrühl gängige Praxis ist, gab es dazu lediglich eine Anrainerdiskussion.
2. Solange die gesicherte und hochwasserfreie Ableitung des Gießhüblerbachs bei Starkregen nicht zu 100 % gelöst ist, und nicht alle anderen rechtlichen Vorschriften eines Widmungsverfahrens erfüllbar sind, wird eine weitere Diskussion nicht für sinnvoll erachtet.
3. Wenn Punkt 2 lösbar ist und es zu weiteren Gesprächen kommen sollte, dann gelten folgende Zielsetzungen: Maximale Bebaubarmachung: 6000 m<sup>2</sup>, mögliche Bebauung: 4-5 Ein- oder Zweifamilienhäuser.

**Beschluss:** für diesen Antrag: 13 (Moldan, Klein, Güntner, Holzer, Moser, Pikisch, Durec, Fuker, Götterer Haindl, Libardi, Preiss Vizquete-Barahona)

dagegen: 9 (Jakes, Amann, Amann-Schmidberger, Fichtinger, Szuppin, Krenn, Lütgendorf, Neumann, Stättner)

**Ergebnis:** Antrag ist mehrheitlich angenommen.

gfGR Fichtinger stellt zum Thema Fehlinformation der Bevölkerung fest, dass der Bürgermeister bei der Anrainerbesprechung gesagt hätte, es ist nicht angedacht, diese Grundstücke zu bebauen, die Umwidmung soll der Sicherheit für ein eventuelles Bankdarlehen dienen. gfGR Fichtinger stellt folgenden

**Antrag:** Der Gemeinderat beschließt, die derzeitige Widmung der Grundstücke 510, 513 und 514 in Hinterbrühl, unverändert zu belassen.

**Beschluss:** für diesen Antrag: 9 (Jakes, Amann, Amann-Schmidberger, Fichtinger, Szuppin, Krenn, Lütgendorf, Neumann, Stättner)

dagegen: 13 (Moldan, Klein, Güntner, Holzer, Moser, Pikisch, Durec, Fuker, Götterer Haindl, Libardi, Preiss Vizquete-Barahona)

**Ergebnis:** Antrag ist mehrheitlich abgelehnt.

## **5. Bestandsaufnahme der gemeindeeigenen Liegenschaften und Immobilien**

gfGR Fichtinger: Vorschlag, alle gemeindeeigenen Liegenschaften, Gebäude und deren Belastungen aufzulisten und durch einen Sachverständigen bewerten zu lassen. Diese Bestandsaufnahme soll den Wert des Gemeindeeigentums, und damit auch eventuelle Sicherstellungen für benötigte Kreditaufnahmen aufzeigen.

Vbgrm. Klein zum Terminus Bestandsaufnahme: wie im Ausschuss besprochen, wurde im Sommer mit Bestandsaufnahme begonnen, erforderliche bauliche Sofortmaßnahme b. Volksschule bereits gesetzt.

In weiterer Diskussion wird u. a. erachtet, dass Bewertung der gemeindeeigenen Liegenschaften und Gebäude - grundsätzlich sinnvoll erscheint; im Einzelnen erst bei Bedarf erfolgen soll; sehr kostenaufwendig ist; von der jeweiligen Nutzung abhängt und sich der Wert im Lauf der Jahre ändert.

Der Bürgermeister stellt schließlich folgenden

**Antrag:** Die Gemeindeverwaltung wird bis April 2011 die bestehende Aufstellung der gemeindeeigenen Gebäude und größeren Liegenschaften ergänzen und in übersichtlicher Form neu auflisten.

**Beschluss:** Antrag wird einstimmig beschlossen.

## **6. Diskussion zu offenen Fragen bei den Gemeindewohnhausanlagen**

*GR Amann-Schmidberger* erkundigt sich nach dem Verbleib der von den Wohnungsmietern hinterlegten sog. Baukostenzuschüsse, welche ab 2014 teilweise zur Auszahlung gelangen. Wurden Rücklagen gebildet?

*gfGR Moser:* Jede Wohnhausanlage hat andere Rückzahlungsbestimmungen. Für jede Wohnung besteht ein anderer Rückzahlungstermin. Rückzahlungen erfolgen in bar oder werden mit der monatlichen Miete rückverrechnet. Im VA 2011 wurde erstmals Betrag für Rückzahlung budgetiert; erste Rückzahlung ist 2014 fällig; Zahlungen, die zur Darlehensrückzahlung vorgesehen waren, werden, wenn Darlehen getilgt, ebenfalls einer Rücklage zugeführt.

*GR Amann-Schmidberger:* Was passiert mit den Mietzinsvorauszahlungen?

*Vbgm. Klein:* Mietzinsvorauszahlungen sind Einnahmen der Gemeinde. Sollte der Mieter wider erwarten früher ausziehen, als die Höhe und Dauer der Mietzinsvorauszahlung vereinbart wurde, ist die Gemeinde verpflichtet, den Restbetrag zurückzuzahlen.

*gfGR Szuppin:* Mietzinsvorauszahlung soll nicht mehr zur Anwendung kommen?

*Vbgm. Klein:* Einstimmiger Beschluss im Wohnungsausschuss: Mieterhöhung und Einhebung einer Kautions.

*GR Amann-Schmidberger* fragt an: Einstimmiger Beschluss der letzten Sitzung enthielt Auftrag, dass ein Informationsschreiben der Hausverwaltungen an alle Mieter ergehen sollte, in dem auf Einhaltung der Mietvoraussetzungen hingewiesen wird. Ist dieses Schreiben an Mieter ergangen?

*Bgm. Moldan:* Nein, dieser Auftrag wurde den Hausverwaltungen nicht weiter gegeben.

*GR Amann-Schmidberger* fragt an, ob Maßnahmen zur Hochwassersituation auf Hauptstraße 19 getroffen wurden und ob eventuell eine Unterversicherung besteht.

*Vbgm. Klein* verweist auf statt gefundene Mieterversammlung, in der einige Schutzmassnahmen beschlossen und auch bereits durchgeführt wurden.

Bisherige Hochwasserschäden wurden von der Versicherung zur Gänze abgegolten.

*gfGR Szuppin* meint, Hochwasserproblematik sei nicht Sache der Hauptstraßenbewohner.

*Bgm. Moldan* berichtet, Wasserrechtsbehörde der NÖ Landesregierung wird neuerliches Verfahren einleiten, in dem Hochwasserführung im Gießhüblerbach und Wehranlage auf Grundstück Dr.Kotzab nochmals einer Untersuchung zugeführt werden.

*gfGR Fichtinger:* Gibt es Neuigkeiten in Gesprächen mit Fr. Hummer betr. Verzicht auf Vorkaufsrecht Hauptstraße 29?

*Bgm. Moldan:* Fr. Hummer hat ein schriftliches Angebot zum Verzicht auf das Vorkaufsrecht in Höhe von € 220.000,- gelegt.

*GfGR Szuppin* fragt den Bürgermeister, ob betreffend des anvisierten Verkaufs von Gemeindewohnungen in der Hauptstraße 29 bereits eine Bewertung von Wohnungen z.B. durch ein Schätzgutachten vorliege.

*Bgm. Moldan* hat dies verneint.

## **8. Bericht über die Maßnahmen zur Kanalsanierung**

*gfGR Szuppin* fragt an: Situation über angedrohte Ersatzvornahme durch BH wegen Säumigkeit des Tätigkeitsberichtsberichtes; wurden Maßnahmen getroffen und sind diese messbar?

*Bgm. Moldan:* Fremdwassereintritte sind großes Problem; Zur Vorlage der Überprüfungsergebnisse (Berauchung, Kamerabefahrung und Behebung der Mängel) der Hauskanalanschlüsse (auch für Gemeinde Gießhübl und Gemeinde Gaaden – Oberer Abwasserverband erteilt) wurde Frist gesetzt. Überprüfung ist nicht nur sehr zeit- sondern auch kostenintensiv. Vorlagefrist (nicht nur) in Hinterbrühl konnte nicht eingehalten werden; BH Mödling hat bescheidmäßig mit Ersatzvornahme gedroht. Über Ansuchen im Landwirtschaftsministerium wurden der Gemeinde Hinterbrühl neue Vorlagefristen erteilt. Etappenweise müssen Zwischenberichte vorgelegt werden; Bescheid zur Ersatzvornahme wurde von BH Mödling aufgehoben; Erster Tätigkeitsbericht ist in Ausarbeitung und wird fristgerecht dem Ministerium vorgelegt.

Weitere Maßnahmen: Investition in die Kanalsanierung in den letzten Jahren ca. 1 Mio. Euro; Projekt Bauabschnitt 09 beinhaltet Kanalsanierung der Park-, Haupt- und Gießhüblerstraße, Maßnahmen sind noch nicht abgeschlossen; im VA 2011 sind nur € 64.000 zur Verfügung

*gfGR Szuppin:* Fremdwasseranteil aus Gaaden und Gießhübl – gibt es Gespräche mit Nachbargemeinden?

*Bgm. Moldan:* jahrelange Diskussionen mit Gaaden, die leider fruchtlos blieben. Im Moment läuft Ausschreibung zur Sanierung des Kanalnetzes, die jedoch keine Auswirkungen auf Durchflussmenge in Hinterbrühl haben werden.

### **9. Sanierung des letzten Abschnittes der Parkstraße**

*gfGR Szuppin* regt provisorische Sanierung des Abschnittes zwischen Regenhartstraße und Parkstraße an, besonders Querswellen, die immer wieder zu Belästigungen führen. Kostenschätzung für Belagssanierung wurde angestellt, Kosten ca. 55000,-. Sinnvoll wäre auch den Straßenunterbau zu berücksichtigen, im VA 2011 sind 140000,- für Straßenbau vorgesehen, provisorische Sanierung sollte möglich sein.

### **10. Bericht über den Stand der Sanierung des ASV-Klubhauses**

*Vbgm. Klein* fasst in einem kurzen Bericht die bereits erfolgten Arbeiten am ASV-Gebäude zusammen und weist auf zwei vorliegende, ausführliche und durch Fotos dokumentierte Teilberichte des beauftragten Baumeisters Ing. Herbert Ribarich hin.

*gfGR Szuppin* fragt an, ob die vorgesehenen finanziellen Mittel ausreichen werden?

*Vbgm. Klein:* Es wurden noch keine Rechnungen gelegt, jedoch wird angenommen, dass die Finanzmittel ausreichen.

### **11. Weitere Vorgangsweise Hauptschule**

*GfGR Szuppin* fragt an, ob Gerüchte über Befürchtungen zur Schließung der Hauptschule stimmen?

*Bgm. Moldan:* IMS (Interaktive Mittelschule) ist seit längerem standortgefährdet. Neue interimsmäßige Schulleiterin, Frau Sabine Karl-Moldan, ist bemüht, vermehrt Schüler aus den Schulgemeinden – Gaaden und Wienerwald – für unsere Schule zu interessieren. Schwerpunkt wird auf Informatik gelegt, neuer Schultyp ermöglicht den weiteren Besuch einer berufsbildenden höheren Schule.

### **12. Bericht über die Gemeindefinanzen**

*gfGR Fichtinger:* Als die Tagesordnung für diese Sondersitzung erstellt wurde, war kein Termin über eine Finanzausschusssitzung bekannt, in der Zwischenzeit sind Informationen geflossen, die Behandlung des TO Punktes 12 hat sich dadurch aus Sicht der UBL erübrigt.

Die weiteren Mitglieder des Gemeinderates haben keine Einwände, *der Bürgermeister* beendet den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung um 21.10 Uhr, bedankt sich bei den Gästen und ersucht sie, den Sitzungssaal zu verlassen.

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

---

Schriftführerin  
(AL Beatrix Hüttner)

---

Vorsitzender  
(Bgm. Benno Moldan)

Für die Fraktionen:

---

AG Hinterbrühl (ÖVP u. Unabh.)  
(gfGR. Brigitte Güntner)

---

Unabhängige Bürgerliste  
(gfGR. Michael Fichtinger)

---

SPO  
(gfGR Heinrich Holzer)

---

Die Grünen Hinterbrühl  
(gfGR Iris Hafele)