

	<b>STADTGEMEINDE EBREICHSDORF</b> Verwaltungsbezirk Baden, Bundesland Niederösterreich Bürgermeister Wolfgang Kocevar 2483 Ebreichsdorf, Rathausplatz 1	Tel.: 02254/72218 ***** Fax.: 02254/72218-291
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

DVR-Nr.: 0056782

AI-004.1

## SITZUNGSPROTOKOLL

über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom Mittwoch, 12.12.2018

Beginn: 19:05 Uhr

Ende: 21:05 Uhr

Anwesend:

Bgm.	Wolfgang	Kocevar
Vzbgm.	Johann	Zeilinger
STR	Dr. Enver	Cevik
STR	Claudia	Dallinger
STR	Salih	Derinyol
STR	Markus	Gubik
STR	Engelbert	Hörhan
STR	Christian	Pusch
STR	Ing. Otto	Strauss
STR	Rene	Weiner
GR	DI (FH)Hedwig	Alscher
GR	Christian	Balzer
GR	Josef	Bertalan
GR	Alfred	Bruzek
GR	Thomas	Dobousek
GR	Lisa	Gubik
GR	Erika	Hierwek
GR	Ing. Robert	Jungmeister
GR	Peter	Jungmeister
GR	Harald	Kuchwalek
GR	Maria Theresia	Melchior ab 19:15 Uhr
GR	Ing. Michael	Menzel
GR	Walter	Mozelt
GR	Mag. Josef	Pilz
GR	KR Wolfgang	Pollak
GR	Josef	Rubin
GR	Ernst	Smetana
GR	Maria	Sordje
GR	Ing. Gerald	Valenta

Entschuldigt waren: GR Silvia Barta, GR DI Heinrich Humer, GR Anton Kosar, GR Helene Swoboda,

Außerdem war anwesend:

VB Ilse Stephan / Schriftführerin

VB Mag. Andrea Herzer/Stadtamtsdirektorin

VB Christa Matejka/Buchhaltungsleiterin

## **Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung:**

### **01) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.11.2018**

### **02) Voranschlag 2019 samt Zugehör**

### **03) Auftragsvergaben, Grund- und Vertragssachen**

03.01) Baurechtsvertrag zu Mitterndorfer Straße 3, Unterwaltersdorf; Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung, FN 106679g LG Wiener Neustadt, Neugasse 11, 2560 Berndorf **ENTFÄLLT**

03.02) Rechnung Nr. 1803405 Fa. Hermann Mayer Sanierung Güterwege

03.03) Ansuchen um Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 945, GB Weigelsdorf, Robert Stolz Straße 25

03.04) Ansuchen um Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 736, GB Unterwaltersdorf, Dr. Heinrich Bach Straße 26

03.05) Ansuchen um Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 1690, GB Ebreichsdorf, Rudolf Jursitzky Weg 6

03.06) Ansuchen um Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 1251, GB Weigelsdorf, Josef Prisching – Straße 7

03.07) Beschluss Kaufvertrag ÖBB/Stadtgemeinde Ebreichsdorf betr. Ankauf Heimatmuseum Unterwaltersdorf sowie korrespondierende Vermessungsurkunde Vermessung Tschida §15 LTG zu GZ. 3091/18

03.08) Sondernutzungsverträge mit Straßenbauabteilung 4 NÖ Landesregierung zur Errichtung einer Wasserleitung betreffend L150, km 1,850, L4043, km 7,565 bis km 8,050, L168, km 0,440 sowie B16, km 24,409

03.09) Fairmoney Kostenmanagement GmbH, Einvernehmliche Lösung hinsichtlich Kostenforderung zu Expertise Umstellung öffentliche Beleuchtung auf LED

### **04) Subventionsbelange**

04.01) Subventionsansuchen TennisSportVerein Ebreichsdorf

04.02) Subventionsansuchen Reit-Voltigierverein Weigelsdorf

04.03) Subventionsansuchen Rabatt für Citybus Jahreskarten

04.04) Subventionsansuchen Tennisverein TC Bakl

04.05) Subventionsansuchen Fr. Czerny-Scheucher für Veranstaltungsreihe Schlossspiele 2019 Unterwaltersdorf

04.06) Subventionsansuchen ASBÖ für einen neuen RTW

04.07) Subventionsansuchen Elternverein VS Unterwaltersdorf zu Musikveranstaltung vom 31.10.2018

04.08) Subventionsansuchen Elternverein VS Weigelsdorf zu Projekt „Gewaltschutz und Sicherheit“ Gewaltschutzprävention

04.09) Unterstützung Hospizbewegung Baden

04.10) Subventionsansuchen FF Unterwaltersdorf Mannschaftstransportfahrzeug

04.11) Subvention Heimatmuseum Uniformen

04.12) Subventionsansuchen Naturfreunde Weigelsdorf-Ebreichsdorf Hobby Team Bewerb  
**Lt. Dringlichkeitsantrag**

#### **05) Raumordnungs- und Bebauungsbelange**

05.01) Grundsatzbeschluss Anliegen Fa. Felbermayer, Unterwaltersdorf, betr. Kanalservitut sowie damit einhergehende Widmungsbelange

#### **06) Straßenbenennung Breitenäckergasse und Gartengasse (Verlängerung)**

#### **07) Ehrung Lebensretter Hr. Ideal Kuburja und Hr. Leutrium Kuburja**

#### **08) Berichte des Bürgermeisters**

Herr Bürgermeister Kocevar begrüßt die Gemeinderät/e/innen und Gäste und beginnt mit der Gemeinderatssitzung.

Die Einladung sämtlicher Mitglieder der Gemeindevertretung erscheint ausgewiesen.  
Die Gemeindevertretung zählt derzeit 33 Mitglieder, wovon zu Beginn 28 und ab 19:15 Uhr 29 Mitglieder anwesend sind. Die Sitzung ist beschlussfähig und öffentlich.

Vor Eingang in die Tagesordnung gibt Herr Bürgermeister folgende Änderungen bekannt.  
Folgender Tagesordnungspunkt entfällt:

03.01) Baurechtsvertrag zu Mitterndorfer Straße 3, Unterwaltersdorf; Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung, FN 106679g LG Wiener Neustadt, Neugasse 11, 2560 Berndorf **ENTFÄLLT**

Weiters liegt folgender Dringlichkeitsantrag vor:

**DRINGLICHKEITSANTRAG (gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung)**

An den Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf

Es wird beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf möge den folgenden, zusätzlichen Punkt in die Tagesordnung der Gemeinderatsitzung vom 12.12.2018 aufzunehmen:

- 1.) **Subventionsansuchen Naturfreunde Weigelsdorf-Ebreichsdorf Hobby Team  
Bewerb vom 09.12.2018 € 300,00**

**Antrag Bgm. Kocevar:** Aufnahme des Dringlichkeitsantrages  
**Subventionsansuchen Naturfreunde Weigelsdorf-  
Ebreichsdorf Hobby Team Bewerb vom 09.12.2018  
€ 300,00**  
in die Tagesordnung in den öffentlichen Teil der  
Gemeinderatssitzung als TOP 04.12).

**Abstimmung:** 25 Stimmen dafür.  
3 Stimmen dagegen (GR Gubik L., STR Gubik M., GR Mozelt)

**Beschluss:** Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

Als Protokollprüfer der heutigen Gemeinderatssitzung werden folgende Gemeinderäte bestellt:

STR Salih Derinyol	- BL
GR Hedwig Alscher	- SPÖ
GR Christian Balzer	- ÖVP
GR Lisa Gubik	- FPÖ
GR Maria Melchior	- Grüne

Herr Bgm. Kocevar überreicht Frau Kuchler Marija und Herr David Kuchler die Ehrennadel in Bronze.

**Weiterer Sitzungsverlauf der öffentlichen Gemeinderatssitzung:**

**01) Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom  
08.11.2018**

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 08.11.2018 wurde entsprechend unterfertigt, es sind keine schriftlichen Einwendungen eingelangt, es gilt somit als genehmigt.

19:15 Uhr Frau GR Melchior kommt zur Sitzung.

## **02) Voranschlag 2019 samt Zugehör**

STR Christian Pusch präsentiert den Voranschlag 2019.

Der VA 2019 wird ab 19. November 2018 zeitgerecht zur öffentlichen Einsicht aufgelegt, für jede Fraktion wird ein Exemplar in der Buchhaltung zur Abholung bereit sein.

Der VA 2019 wurde aufgrund von Erfahrungswerten aus der Vergangenheit und den derzeit bekannten Werten nach Gesprächen mit Ressortleitern und Stadträten erstellt.

Gemäß dem vorliegenden Entwurf ergeben sich Einnahmen und Ausgaben von € 21.970.700 im ordentlichen Haushalt und Einnahmen und Ausgaben von € 6.071.000,-- im außerordentlichen Haushalt.

STR Pusch erläutert anhand der Folien den Budgetentwurf.

**Antrag:** STR Christian Pusch stellt den Antrag, dem Voranschlag 2019 samt Zubehör in der dargelegten Form zuzustimmen.

**Diskussionsbeiträge:** GR Menzel, GR Jungmeister P., STR Pusch, GR Pilz, STR Gubik, GR Menzel, GR Melchior, GR Kuchwalek, Bgm. Kocevar. STR Strauss.

Während der Diskussion verlässt STR Derinyol den Sitzungssaal und kehrt kurz darauf zurück.

**Abstimmung:** 20 Stimmen dafür.  
4 Stimmen dagegen (GR Gubik L., STR Gubik M., GR Mozelt, GR Melchior).  
5 Stimmen enthalten (GR Pilz, GR Jungmeister P, GR Rubin, GR Jungmeister R., GR Menzel).

**Beschluss:** Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

Herr STR Gubik M., STR Weiner und GR Pilz verlassen den Sitzungssaal.

19:20 Uhr -Herr GR Pollak verlässt die Sitzung.

## **03) Auftragsvergaben, Grund- und Vertragssachen**

**03.01) Baurechtsvertrag zu Mitterndorfer Straße 3, Unterwaltersdorf; Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung, FN 106679g LG Wiener Neustadt, Neugasse 11, 2560 Berndorf **ENTFÄLLT****

### **03.02) Rechnung Nr. 1803405 Fa. Hermann Mayer Sanierung Güterwege**

**Antrag STR Hörhan:** Nachträgliche Zustimmung zu Rechnung Nr. 1803405 Fa. Hermann Mayer Sanierung Güterwege Schranawand in der Höhe von € 25.929,11 brutto, abzüglich Skonto, somit € 25.410,53 brutto.

**Abstimmung:** 25 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Gemeinderat 12.12.2018

19:25 Uhr - Herr GR Jungmeister R. verlässt die Sitzung.

Herr GR Rubin verlässt den Sitzungssaal.

**Die Tagesordnungspunkte 03.03 bis 03.06) werden gemeinsam abgestimmt**

**03.03) Ansuchen um Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 945, GB Weigelsdorf, Robert Stolz Straße 25**

Ansuchen Notar Mag. Christian Durrani, Hauptplatz 5/1, 2483 Ebreichsdorf:  
Löschung des im GB eingetragenen Vor- und Wiederkaufsrechtes zu Grundbuch 04115 Weigelsdorf, EZ 945 Gst.Nr. 982/135, Robert Stolz – Straße 25 (Franz Mitterer), laut Schreiben vom 13.11.2018, eg. 14.11.2018 (Zl. 317506).

Das Bauvorhaben Einfamilienhaus mit Garage, Einfriedung und Festbrennstoffheizung wurde mit Fertigstellungsanzeige vom 21.07.2016 zur Kenntnis genommen.

**Antrag Bgm. Kocevar:** Zustimmung zur Löschung der Gemeinderechte, hier Vor- und Wiederkaufsrecht zu Grundbuch 04115 Weigelsdorf, EZ 945 Gst.Nr. 982/135, Robert Stolz – Straße 25.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

**03.04) Ansuchen um Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 736, GB Unterwaltersdorf, Dr. Heinrich Bach Straße 26**

Ansuchen Notar Mag. Christian Durrani, Hauptplatz 5/1, 2483 Ebreichsdorf:  
Löschung des im GB eingetragenen Vor- und Wiederkaufsrechtes zu Grundbuch 04113 Unterwaltersdorf, EZ 736 Gst.Nr. 539/34, Dr. Heinrich Bach – Straße 26 (Walter und Christine Gruber), laut Schreiben vom 26.11.2018, eg. 26.11.2018 (Zl. 317863).

Das Bauvorhaben Einfamilienhaus mit Garage, Einfriedung und Festbrennstoffheizung wurde mit Fertigstellungsanzeige vom 11.09.2000 zur Kenntnis genommen.

**Antrag Bgm. Kocevar:** Zustimmung zur Löschung der Gemeinderechte, hier Vor- und Wiederkaufsrecht zu Grundbuch 04113 Unterwaltersdorf, EZ 736 Gst.Nr. 539/34, Dr. Heinrich Bach – Straße 26.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

**03.05) Ansuchen um Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 1690, GB Ebreichsdorf, Rudolf Jursitzky Weg 6**

Ansuchen Notar Mag. Christian Durrani, Hauptplatz 5/1, 2483 Ebreichsdorf:  
Löschung des im GB eingetragenen Vor- und Wiederkaufsrechtes zu Grundbuch 04102 Ebreichsdorf, EZ 1690, Rudolf Jursitzky Weg 6 (Nitzky), laut Schreiben vom 19.11.2018.

Es liegt eine Benützungsbewilligung für ein Einfamilienhaus mit Garage, Einfriedung, Gas- und Festbrennstoffanlage, Errichtung Schwimmbecken und Sat-Anlage vom 22.9.1995 und Fertigstellungsanzeige für einen Umbau vor.

**Antrag Bgm. Kocevar:** Zustimmung zur Löschung der Gemeinderechte, hier Vor- und Wiederkaufsrecht zu Grundbuch 04102 Ebreichsdorf, EZ 1690, Rudolf Jursitzky Weg 6.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

**03.06) Ansuchen um Löschung Vor- und Wiederkaufsrecht EZ 1251, GB Weigelsdorf, Josef Prisching – Straße 7**

Ansuchen Notar Mag. Christian Durrani, Hauptplatz 5/1, 2483 Ebreichsdorf:  
Löschung des im GB eingetragenen Vor- und Wiederkaufsrechtes zu Grundbuch 04115 Weigelsdorf, EZ 1251 Gst.Nr. 982/214, Josef Prisching – Straße 7, (Thomas Schwartz und Ingrid Schwartz), laut Schreiben vom 08.11.2018, eg. 28.11.2018 (Zl. 317885).

Das Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhaus mit Garage, Gasheizung, Kanalanschluss und Einfriedung wurde mit Fertigstellungsanzeige vom 25.10.2004 zur Kenntnis genommen.

**Antrag Bgm. Kocevar:** Zustimmung zur Löschung der Gemeinderechte, hier Vor- und Wiederkaufsrecht zu Grundbuch 04115 Weigelsdorf, EZ 1251 Gst.Nr. 982/214, Josef Prisching – Straße 7.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr GR Rubin kehrt in den Sitzungssaal.

**03.07) Beschluss Kaufvertrag ÖBB/Stadtgemeinde Ebreichsdorf betr. Ankauf Heimatmuseum Unterwaltersdorf sowie korrespondierende Vermessungsurkunde Vermessung Tschida §15 LTG zu GZ. 3091/18**

Kaufvertrag Stand 03.12.2018:

**KAUFVERTRAG**

abgeschlossen zwischen

der **ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft**, FN 71396 w, Praterstern 3, 1020 Wien, gemäß § 24 Bundesbahngesetz vertreten durch die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, Nordbahnstraße 50, 1020 Wien, FN 249152 a, HG Wien, im Folgenden kurz „ÖBB“ genannt, als Verkäufer bezeichnet einerseits und

der **Stadtgemeinde Ebreichsdorf**, Rathausplatz 1, 2483 Ebreichsdorf, als Käufer bezeichnet andererseits, wie folgt:

**1 .**

Die ÖBB sind Eigentümer der Grundstücke 724/1, 728 und 729, der EZ 1013, KG 04113 Unterwaltersdorf. Diese Grundstücke werden gemäß Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Wolfgang Tschida vom 02.11.2018, GZ 3091/18 geteilt in die als neue Grundstücke 724/3 und 724/4 ausgewiesenen Grundstücke, sowie das neu geteilte Grundstück 729.

Die zu A2-LNr. 1a angemerkte Erhaltung des Aufnahmegebäudes der Haltestelle Unterwaltersdorf (Denkmalschutz) gilt weiterhin für Gst 729 und wird mitübertragen.

Die Straßenfläche als Teilfläche des geteilten Grundstück 724/1 sohin das neue Grundstück 724/4 ist von der Stadtgemeinde Ebreichsdorf in das öffentlichen Gut der zu übernehmen.

**2 .**

Die ÖBB verkaufen und übergeben und Stadtgemeinde Ebreichsdorf kauft und übernimmt die im Punkt 1. näher bezeichneten Grundstücke im unverbürgten Gesamtausmaß von 3160 m<sup>2</sup>.

**3 .**

Der Gesamtkaufpreis beträgt € 45.044,00 (fünfundvierzigtausendvierundvierzig Euro).

In Kenntnis der Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes, insbesondere über die Möglichkeit und Auswirkung der Option gemäß § 6 Abs 2 des UStG erklärt die Verkäuferseite, den Verkaufsvorgang unecht steuerfrei zu behandeln und keine Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen. Eine nachträgliche Geltendmachung der Umsatzsteuer wird einvernehmlich ausgeschlossen.

Der Käufer verpflichtet sich, den Kaufpreis sowie die Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr sowie die Kosten der Vertragserrichtung vor Vertragsunterfertigung auf ein vom Vertragserrichter für die gegenständliche Vertragsache zu eröffnendes Treuhand-Anderkonto bei der Notartreuhandbank AG zur Einzahlung zu bringen.

Bevor der Kaufpreis nicht zur Gänze auf dem betreffenden Treuhand-Anderkonto erliegt, wird von Seiten des Verkäufers der Kaufvertrag nicht unterfertigt bzw. die verbücherungsfähige Vertragsurkunde nicht ausgefolgt bzw. ergeht der Auftrag an den Vertragserrichter, welcher von beiden Vertragsseiten auch mit der betreffenden grundbücherlichen Durchführung beauftragt wurde, das betreffende Grundbuchsgesuch vor diesem Zeitpunkt nicht bei Gericht einzureichen.

Auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung auf dem Kaufobjekt wird nach Rechtsbelehrung beiderseits ausdrücklich verzichtet.

Für den Fall, dass eine über die derzeitige Widmung „Verkehrsfläche-Eisenbahn“ hinausgehende Nutzung durch Umwidmungen innerhalb von zehn Jahren ab dem Datum des Vertragsabschlusses ermöglicht werden sollte, insbesondere wenn eine Umwidmung in Bauland erfolgt, erhöht sich der Kaufpreis auf den der geänderten Widmungsart entsprechenden Kaufpreis. Dieser ist, sofern keine einvernehmliche Festlegung zwischen den Vertragspartnern erfolgt, von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen für das Immobilienwesen festzulegen. Der Aufzahlungsbetrag ist binnen sechs Wochen ab Rechtskraft aller Umwidmungen zur Zahlung fällig. Die Bestellung des Sachverständigen erfolgt im Einvernehmen durch die Vertragspartner. Sofern keine Einigung über die Person des

Sachverständigen erfolgt, ist dieser mittels Los aus einer Liste von fünf durch die Verkäuferin benannten beeideten Sachverständigen zu ermitteln. Die Kosten für die Gutachtenserstellung sind von beiden Seiten zu gleichen Teilen zu tragen. Der Käufer verpflichtet sich, binnen einer Frist von längstens drei Wochen ab Rechtskraft aller Umwidmungen die ÖBB darüber unter Angabe der relevanten auf den Geschäftsfall bezogenen Daten (GStNr., KG, etc.) zu informieren.

Sämtliche Vertragsteile beauftragen einseitig unwiderruflich Notar Mag. Markus Schlager, den Kaufpreis treuhändig in Empfang zu nehmen, diesen auf ein Treuhand-Anderkonto zu erlegen und den Kaufpreis dann, wenn zumindest der Vormerkung des Eigentumsrechtes zugunsten des Käufers kein Hindernis entgegensteht samt angereifter Zinsen an die ÖBB-Infrastruktur AG auf das Konto bei der UniCredit Bank Austria AG, IBAN: AT44 1100 0002 6281 8800, BIC: BKAUATWW

unter Angabe des Verwendungszweckes (SAP-Auftragsnummer 830050273006 zur Auszahlung zu bringen.

Für den Fall des Zahlungsverzuges verpflichtet sich der Käufer Verzugszinsen in Höhe von 9,2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen.

#### 4 .

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Käufers erfolgt mit beidseitiger Vertragsunterfertigung.

Von diesem Tage an gehen alle aus dem Kaufgegenstand fließenden Erträge und Nutzungen sowie auch diesen betreffende Steuern und Abgaben aller Art, sonstige Lasten, sowie Gefahr und Zufall auf den Käufer über.

Mit dem Käufer sind aktuell folgende Bestandverträge aufrecht:

- Benützungsbereinkommen GZ. 2204-1020-94 über das ehemalige Aufnahmegebäude zur Nutzung als Heimatmuseum.
- Mietvertrag GZ. 2016-0392-2710 über das ehemalige Wächterhaus samt zugehöriger Grünfläche sowie über die Gartenfläche zum Zwecke der Erweiterung des Heimatmuseums.

Mit Verkauf der gegenständlichen Grundflächen an den Käufer werden beide Bestandverträge obsolet.

#### 5 .

Die ÖBB übernehmen keinerlei Gewähr und keine Haftung für den Vertragsgegenstand, insbesondere nicht für ein bestimmtes Flächenmaß, für einen bestimmten Zustand bzw. für eine bestimmte Beschaffenheit oder Eignung der kaufgegenständlichen Grundflächen oder Baulichkeiten oder deren Freiheit von Kontaminationen und Kriegsrelikten, doch leistet sie — sofern in diesem Vertrag keine entgegenstehenden Vereinbarungen getroffen werden — für die Freiheit von bürgerlichen Geldlasten gewähr.

Der Käufer hat die Liegenschaft eingehend besichtigt und übernimmt diese mit allfälligen Einbauten (Leitungen, Kanäle, etc.) und Anlagen auch Dritter und wird aus dem Bestand dieser Einrichtungen keine wie immer gearteten Ansprüche gegen die Verkäuferin erheben.

Der Käufer erklärt, die ÖBB im Falle deren Inanspruchnahme durch Behörden oder Private für auf den Grundflächen aufgefundene Altlasten, Kontaminationen und Kriegsrelikte schad- und klaglos zu halten.

Die Vertragsteile erklären, dass nach ihren Vorstellungen Leistung und Gegenleistung dem gemeinen Wert entsprechen und daher der gegenständliche Vertrag von keinem Vertragsteil gemäß §§934ff ABGB (Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes) angefochten wird.

#### 6 .

a) Der Käufer erklärt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Kaufgegenstandes gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks 724/1, EZ 1013, KG 04113, und gegenüber dem Betreiber der Eisenbahn, auf dem Kaufgegenstand die Einwirkungen des ordentlichen Eisenbahnbetriebes (auch elektromagnetische) sowie die Einwirkungen eines allfälligen Um- oder Neubaus an der Eisenbahnanlage entschädigungslos zu dulden und auf die Geltendmachung eines allfällig daraus resultierenden Schadens (mit Ausnahme von Personenschäden) zu verzichten. Diese Dienstbarkeit sowie der vom Käufer erklärte Verzicht wird vom Verkäufer angenommen und ist als Dienstbarkeit der Duldung der Einwirkungen des ordentlichen Eisenbahnbetriebs zugunsten der EZ 1013, KG 04113, Grundstück 724/1, auf der für das Vertragsgrundstück zu eröffnenden Grundbucheinlage einzuverleiben.

b) Der Käufer erklärt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Kaufgegenstandes gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks 724/1, EZ 1013, KG

04113, und gegenüber dem Betreiber der Eisenbahn, auf einer Teilfläche des Kaufgegenstandes eine Telematik-Kabeltrasse der ÖBB-Infrastruktur AG zu dulden und die jederzeitige Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zur Telematik-Kabeltrasse zu gewährleisten. Weiters erklärt der Käufer für sich und seine Rechtsnachfolger hinsichtlich dieser Teilfläche notwendige Aufgrabungsarbeiten durch die ÖBB-Infrastruktur AG im Störfall zu dulden und selbst keinerlei Bautätigkeiten oder Grabungsarbeiten in diesem Bereich durchzuführen. Diese Dienstbarkeit sowie der vom Käufer erklärte Verzicht wird vom Verkäufer angenommen und ist als Dienstbarkeit der Duldung der Telematik-Kabeltrasse und Zugangs- sowie Zufahrtsmöglichkeit der ÖBB-Infrastruktur AG zur Telematik-Kabeltrasse, sowie der Dienstbarkeit der Duldung von Aufgrabungsarbeiten der ÖBB-Infrastruktur AG im Störfall und Unterlassung von Bautätigkeiten und Grabungsarbeiten zugunsten der EZ 1013, KG 04113, Grundstück 724/1, auf der für das Vertragsgrundstück zu eröffnenden Grundbuchseinlage einzuverleiben.

c) Der Käufer erklärt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Kaufgegenstandes gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks 724/1, EZ 1013, KG 04113, und gegenüber dem Betreiber der Eisenbahn, über den Kaufgegenstand die jederzeitige Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zum Grundstück 724/1 zu dulden und zu gewährleisten. Diese Dienstbarkeit sowie wird vom Verkäufer angenommen und ist als Dienstbarkeit der Zugangs- sowie Zufahrtsmöglichkeit der ÖBB-Infrastruktur AG, zugunsten der EZ 1013, KG 04113, Grundstück 724/1, auf der für das Vertragsgrundstück zu eröffnenden Grundbuchseinlage einzuverleiben.

d) Der Verkäufer erklärt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 724/1 erliegend in der EZ 1013 KG 04113 gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks 729 KG 04113, die Dachtraufe für das ehemalige Aufnahmegebäude Unterwaltersdorf gemäß Servitutsplan, welcher diesem Vertrag beigenäht ist und einen integrierenden Bestandteil bildet, zu dulden. Diese Dienstbarkeit wird vom Käufer angenommen und ist als Dienstbarkeit der Dachtraufe zugunsten des Grundstückes 729, der KG 04113, auf der für dieses Grundstück zu eröffnenden Grundbuchseinlage einzuverleiben.

e) Die Einräumung dieser Dienstbarkeiten wurde bei der Festlegung des Kaufpreises bereits berücksichtigt, sodass sämtliche Ansprüche des Käufers im Zusammenhang mit der Einräumung dieser Dienstbarkeit auf immerwährende Zeit abgegolten sind.

## 7 .

Um Schäden an Bahnanlagen durch Windwurf, Schneebruch etc. zu verhindern, darf der Verkaufsgegenstand innerhalb des Bauverbotsbereiches und des Gefährdungsbereiches (Eisenbahngesetz 1957 i.d.g.F.) nicht bepflanzt werden. Der Gefährdungsbereich ergibt sich aus der zu erwartenden Wachstumshöhe. Die Entfernung des vorhandenen Bewuchses bzw. des aufkommenden natürlichen Bewuchses - spätestens bei Betriebsgefahr - obliegt dem Käufer. Eine Zufahrtsmöglichkeit bzw. ein Zufahrtsrecht zu den mit forstlichem Bewuchs bestockten Restflächen entlang der Trasse, muss für die forstliche Behandlung dieser erhalten bleiben bzw. eingerichtet werden.

Hinter dem ehemaligen Aufnahmegebäude, gleisseitig, befinden sich Bedienungseinrichtungen für die ÖBB-Leitstelle, ein Stromverteiler für die Beleuchtung der Ladestell, ein Kabelverteilerkasten sowie eine Fernsprechsäule. Zu diesen Einrichtungen kann aufgrund der unmittelbaren Situierung der geforderte Mindestabstand von 12 Meter zur neuen Grenzziehung nicht eingehalten werden. Daraus ergibt sich, dass etwaige zukünftige, bauliche Veränderungen am bzw. rund um das Aufnahmegebäude nur in vorheriger Absprache mit der ÖBB-Infrastruktur AG erfolgen dürfen.

Alle baulichen Errichtungen bzw. Tätigkeiten innerhalb von 2 Meter zur Nächstgelegenen Bahnhofgrenze bzw. Gleisachse bedürfen einer kostenpflichtigen, eisenbahnrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß §§ 42, 43 Eisenbahngesetz 1957 i.d.g.F.

Im Bereich des Verkaufsgegenstandes bzw. in dessen Nähe sind nachstehend angeführte, bahnfremde Einbauten evident.

- ca. Bahn.km 2,542 bis 2,780 ND-Gasrohrleitungsentlangführung der EVN
- ca. Bahn.km 2,000 bis 5,600 Fernleitung Süd I und II Erdgas-Hochdruckleitung NW 300 und 400 mm

Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass im Falle von Bauarbeiten, Grabungsarbeiten und dgl. die genaue Lage der Einbauten beiden Einbauträgern zu erfragen und mit diesen das Einvernehmen herzustellen ist sowie allfällige Leitungsrechte und -pflichten vom Käufer entschädigungslos zu übernehmen und gegebenenfalls auch grundbücherlich sicherzustellen sind.

Der Käufer wird jedoch darauf hingewiesen, dass der ÖBB-Infrastruktur AG keine vollständige, lückenlose Einbautendokumentation für die Einbauten Dritter außerhalb des Gleiskörperbereiches vorliegt. Es besteht daher die potentielle Gefahr, dass sich weitere als die zuvor genannten bahnfremden Einbauten im Bereich der Verkaufsfläche bzw. in deren Nahbereich befinden können. Werden bei Bauarbeiten, Grabarbeiten, dgl. bahnfremde Einbauten angetroffen, können daher keine Forderungen an die ÖBB-Infrastruktur AG gestellt werden.

**8 .**

Sämtliche mit der Errichtung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben aller Art, inklusive der Beglaubigungskosten der Verkäuferin sowie die Kosten der Treuhandschaft trägt der Käufer. Es obliegt dem Käufer, alle für die Gebührenbemessung erforderlichen Angaben zu machen. Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird vom Käufer veranlasst.

Allfällige Anliegerleistungen, Anschlussgebühren, Aufschließungs- und Ergänzungsabgaben und dergleichen sind vom Käufer zu erbringen bzw. zu entrichten.

Der Käufer hat allfällige betriebs-, bau-, gewerbe- und verkehrsrechtlichen Genehmigungen selbst zu erwirken und darin enthaltene Auflagen, Verpflichtungen und sonstige Vorschriften auf eigene Kosten zu erfüllen und die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH sowie die ÖBB-Infrastruktur AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Im Zusammenhang mit der Berechnung der Immobilienertragssteuer wird festgehalten, dass die Verkäuferin eine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 1 Abs. 2 KStG ist und den Gewinn nach § 7 Abs. 3 KStG ermittelt. Daher entfällt für sie gemäß § 24 KStG die Verpflichtung zur Entrichtung der Immobilienertragssteuer.

**9 .**

Die ÖBB erteilen hiermit ihre ausdrückliche Zustimmung, dass aufgrund dieser Urkunde die Grundstücke 724/3, 724/4 und 729 vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 1013, KG 04113, abgeschrieben und für diese Grundstücke eine neue Grundbucheinlage eröffnet und darin das Eigentumsrecht für Stadtgemeinde Ebreichsdorf, einverleibt werde.

Der Käufer erklärt somit seine ausdrückliche Zustimmung, dass im Lastenblatt der neu zu eröffnenden Grundbucheinlage hinsichtlich der Grundstücke 724/3, 724/4 und 729 die Dienstbarkeit der entschädigungslosen Duldung der Immissionen des ordentlichen Eisenbahnbetriebes inklusive elektromagnetischer Einwirkungen sowie auch die Duldung allfälliger Um- oder Neubauarbeiten an der Eisenbahnstrecke und des Schadensverzichtes gemäß Punkt 6.a) des Kaufvertrages zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes 724/1, EZ 1013 KG 04113, einverleibt werde.

Weiters erklärt der Käufer seine ausdrückliche Zustimmung, dass im Lastenblatt der neu zu eröffnenden Grundbucheinlage hinsichtlich der Grundstücke 729, 724/3 und 724/4 die Dienstbarkeit der Duldung der Telematik-Kabeltrasse und Zugangs- sowie Zufahrtsmöglichkeit der ÖBB-Infrastruktur AG zur Telematik-Kabeltrasse, sowie der Dienstbarkeit der Duldung von Aufgrabungsarbeiten der ÖBB-Infrastruktur AG im Störfall und Unterlassung von Bautätigkeiten und Grabungsarbeiten gemäß Punkt 6.b) des Kaufvertrages zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes 724/1, EZ 1013 KG 04113, einverleibt werde.

Weiters erklärt der Käufer seine ausdrückliche Zustimmung, dass im Lastenblatt der neu zu eröffnenden Grundbucheinlage hinsichtlich der Grundstücke 729, 724/3 und 724/4 die Dienstbarkeit der Zugangs- sowie Zufahrtsmöglichkeit gemäß Punkt 6. c) des Kaufvertrages zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes 724/1, EZ 1013 KG 04113, einverleibt werde.

Der Verkäufer erklärt seine ausdrückliche Zustimmung, dass im Lastenblatt der EZ 1013 KG 04113 hinsichtlich der Grundstücke 724/1 die Dienstbarkeit der Dachtraufe gemäß Punkt 6.d) des Kaufvertrages zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes 729 KG 04113, auf der für dieses Grundstück zu eröffnenden Grundbucheinlage einverleibt werde.

**10 .**

Die Energiekennzahlen des ehemaligen Wächterhauses lauten gemäß Energieausweis vom 31.08.2016 der Otmar Pribitzer GmbH wie folgt: 481,1 kWh/m<sup>2</sup>a (Heizwärmebedarf) und fGEE 4,26 (Gesamtenergieeffizienz-Faktor). Die Energiekennzahlen des ehemaligen Aufnahmegebäudes

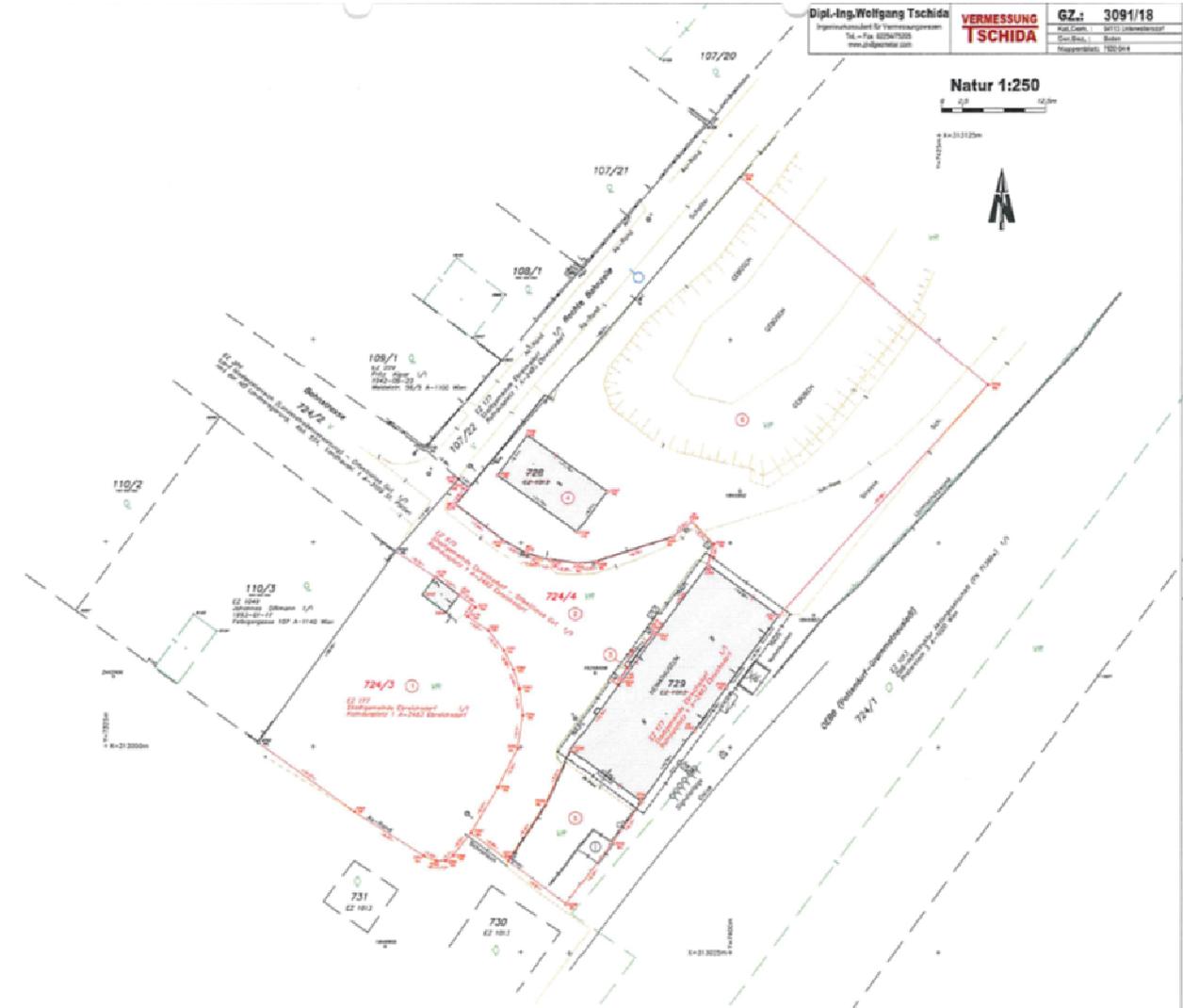
Gemeinderat 12.12.2018

lauten gemäß Energieausweis vom 19.09.2016 der Otmar Pribitzer GmbH wie folgt: 347,1 kWh/m<sup>2</sup>a (Heizwärmebedarf) und fGEE 3,44 (Gesamtenergieeffizienz-Faktor).

**1 1 .**

Der Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die nach der Verbücherung beim Käufer verbleibt. Die Verkäuferin erhält auf Wunsch eine Kopie des beglaubigt unterfertigten Vertrages. Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart. Es gilt österreichisches Recht.

Vermessungsurkunde §15 LTG Vermessung Tschida vom 02.11.2018 GZ. 3091/18:



**Antrag Bgm. Kocevar:** Zustimmung zum dargelegten Kaufvertrag mit der ÖBB Infrastruktur AG samt darin enthaltener Servitutsvereinbarungen auf Basis des Teilungsplans des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Wolfgang Tschida vom 02.11.2018, GZ 3091/18.

**Abstimmung:** 24 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Frau GR Hierwek verlässt den Sitzungssaal.

### 03.08) Sondernutzungsverträge mit Straßenbauabteilung 4 NÖ Landesregierung zur Errichtung einer Wasserleitung betreffend L150, km 1,850, L4043, km 7,565 bis km 8,050, L168, km 0,440 sowie B16, km 24,409

Auszüge aus den Verträgen:

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
Gruppe Straße  
NÖ Straßenbauabteilung 4 - Wiener Neustadt  
2700 Wr. Neustadt, Günslerstraße 88



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 2700

STBA4-SN-45/023-2018  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

#### VERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1.) dem **Land Niederösterreich (Gruppe Straße)**,  
im Folgenden kurz „Land“ genannt und
- 2.) **Stadtgemeinde Ebreichsdorf**,  
in **2483 Ebreichsdorf, Rathausplatz 1**,  
im Folgenden kurz „Vertragspartner“ genannt.

Das Land gestattet hiermit gemäß § 18 NÖ Straßengesetz, LGBl Nr. 8500, in der jeweils gültigen Fassung, dem Vertragspartner auf dessen Ansuchen vom **24.10.2018** sowie auf Grund der eingereichten und genehmigten, einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Projektunterlagen die nachstehend bezeichnete(n) Landesstraße(n) zufolge Errichtung **einer Wasserleitung** in der **Stadtgemeinde Ebreichsdorf, KG: Unterwaltersdorf**, im Aufsichtsbezirk der **NÖ Straßenbauabteilung 4 Wr. Neustadt** im Betreuungsbereich der **Straßenmeisterei Baden**, für einen anderen als ihren bestimmungsgemäßen Zweck zu benützen.

#### Benützt wird:

**Landesstraße L 150, km 1,850, Querung im Bohrverfahren zur Errichtung einer Wasserleitung im Bereich der Stadtgemeinde Ebreichsdorf, KG: Unterwaltersdorf**

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
Gruppe Straße  
NÖ Straßenbauabteilung 4 - Wiener Neustadt  
2700 Wr. Neustadt, Günslerstraße 88



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 2700

STBA4-SN-88/042-2018  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

#### VERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1.) dem **Land Niederösterreich (Gruppe Straße)**,  
im Folgenden kurz „Land“ genannt und
- 2.) **Stadtgemeinde Ebreichsdorf**,  
in **2483 Ebreichsdorf, Rathausplatz 1**,  
im Folgenden kurz „Vertragspartner“ genannt.

Das Land gestattet hiermit gemäß § 18 NÖ Straßengesetz, LGBl Nr. 8500, in der jeweils gültigen Fassung, dem Vertragspartner auf dessen Ansuchen vom **24.10.2018** sowie auf Grund der eingereichten und genehmigten, einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Projektunterlagen die nachstehend bezeichnete(n) Landesstraße(n) zufolge Errichtung **einer Wasserleitung** in der **Stadtgemeinde Ebreichsdorf, KG: Unterwaltersdorf**, im Aufsichtsbezirk der **NÖ Straßenbauabteilung 4 Wr. Neustadt** im Betreuungsbereich der **Straßenmeisterei Baden**, für einen anderen als ihren bestimmungsgemäßen Zweck zu benützen.

#### Benützt wird:

**Landesstraße L 4043, km 7,565 und km 7,675, Querungen im Bohrverfahren, sowie km 7,565 bis km 8,050, Entlangführung außerhalb der Fahrbahn rechtsseitig, zur Errichtung einer Wasserleitung im Bereich der Stadtgemeinde Ebreichsdorf, KG: Unterwaltersdorf**

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
Gruppe Straße  
NÖ Straßenbauabteilung 4 - Wiener Neustadt  
2700 Wr. Neustadt, Günslerstraße 88



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 2700

STBA4-SN-54/021-2018  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

## VERTRAG

abgeschlossen zwischen

1.) dem **Land Niederösterreich (Gruppe Straße)**,  
im Folgenden kurz „Land“ genannt und

2.) **Stadtgemeinde Ebreichsdorf**,  
in **2483 Ebreichsdorf, Rathausplatz 1**,  
im Folgenden kurz „Vertragspartner“ genannt.

Das Land gestattet hiermit gemäß § 18 NÖ Straßengesetz, LGBl Nr. 8500, in der jeweils gültigen Fassung, dem Vertragspartner auf dessen Ansuchen vom **24.10.2018** sowie auf Grund der eingereichten und genehmigten, einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Projektunterlagen die nachstehend bezeichnete(n) Landesstraße(n) zufolge Errichtung **einer Wasserleitung** in der **Stadtgemeinde Ebreichsdorf, KG: Unterwaltersdorf**, im Aufsichtsbezirk der **NÖ Straßenbauabteilung 4 Wr. Neustadt** im Betreuungsbereich der **Straßenmeisterei Baden**, für einen anderen als ihren bestimmungsgemäßen Zweck zu benützen.

**Benützt wird:**

**Landesstraße L 168, km 0,440, Querung im offenen Verfahren,  
zur Errichtung einer Wasserleitung  
im Bereich der Stadtgemeinde Ebreichsdorf, KG: Unterwaltersdorf**

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
Gruppe Straße  
NÖ Straßenbauabteilung 4 - Wiener Neustadt  
2700 Wr. Neustadt, Günslerstraße 88



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 2700

STBA4-SN-11/067-2018  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

## VERTRAG

abgeschlossen zwischen

1.) dem **Land Niederösterreich (Gruppe Straße)**,  
im Folgenden kurz „Land“ genannt und

2.) **Stadtgemeinde Ebreichsdorf**,  
in **2483 Ebreichsdorf, Rathausplatz 1**,  
im Folgenden kurz „Vertragspartner“ genannt.

Das Land gestattet hiermit gemäß § 18 NÖ Straßengesetz, LGBl Nr. 8500, in der jeweils gültigen Fassung, dem Vertragspartner auf dessen Ansuchen vom **24.10.2018** sowie auf Grund der eingereichten und genehmigten, einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Projektunterlagen die nachstehend bezeichnete(n) Landesstraße(n) zufolge Errichtung **einer Wasserleitung** in der **Stadtgemeinde Ebreichsdorf, KG: Ebreichsdorf** im Aufsichtsbezirk der **NÖ Straßenbauabteilung 4 Wr. Neustadt** im Betreuungsbereich der **Straßenmeisterei Baden**, für einen anderen als ihren bestimmungsgemäßen Zweck zu benützen.

**Benützt wird:**

**Landesstraße B16, km 24,409, Querung im Bohrverfahren und km 23,895, Teilquerung im offenen Verfahren  
zur Errichtung einer Wasserleitung  
im Bereich der Stadtgemeinde Ebreichsdorf, KG: Ebreichsdorf**

**Antrag Bgm. Kocevar:** Zustimmung des Gemeinderates zu den vier vorliegenden Sondernutzungsverträgen.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

**03.09) Fairmoney Kostenmanagement GmbH, Einvernehmliche Lösung hinsichtlich Kostenforderung zu Expertise Umstellung öffentliche Beleuchtung auf LED**

Die Kostenmanagementgesellschaft Fairmoney GmbH hat für die Stadtgemeinde Ebreichsdorf in deren Auftrag und unter Zugrunde liegen eines Leistungsanbots samt Honorarvereinbarung vom 13.05.2018 ein Projekt zur Umstellung der öffentlichen Beleuchtung auf LED Beleuchtung in zahlreichen Beraterstunden ausgearbeitet. Wie dem Gemeinderat bereits zur Kenntnis gebracht, wurde für diese Leistung mit Schreiben der Fairmoney vom 12.04.2018 die Abrechnung in einer Höhe von € 49.591,72 brutto übermittelt. In einigen darauf folgenden Gesprächen mit Fairmoney GmbH wurde darauf hingewiesen, dass die Projektempfehlung in dieser Form rechtlich nicht durchführbar sei, da es zwingend einer öffentlichen Ausschreibung bedürfe. In Falle der Durchführung einer Ausschreibung wäre die prognostizierte Einsparung nicht schlagend geworden und daher das vereinbarte Erfolgshonorar in der dargelegten Höhe nicht zur Auszahlung gekommen.

Davon abgesehen hat Fairmoney GmbH jedoch auf mögliches Einsparungspotential in der Anschaffung von Leuchtmitteln hingewiesen, die nicht von der Stadtgemeinde selbst zu kaufen, sondern von Wien Energie bereitzustellen wären. Hier wurde zur Recht auf ein mögliches Einsparungspotential hingewiesen. Darüber hinaus wurden seitens Fairmoney etwa 310 Beraterstunden geleistet. Diese sind zwar aufgrund des vereinbarten Erfolgshonorars nicht verrechenbar, grundsätzlich wurde aber gerade aufgrund dieser Beratungsleistungen das Thema LED Umstieg im Detail beleuchtet und ebnet den Weg für eine künftige Umsetzung.

Aus diesem Grund besteht der Wunsch, eine einvernehmliche Lösung in der Höhe von € 15.000,00 zuzügl. Ust. zu finden, um die geleisteten Beraterstunden zu honorieren:

Herr STR Weiner, GR Pilz und STR Gubik M. kehren in den Sitzungssaal zurück.  
Herr STR Derinyol verlässt den Sitzungssaal.

EINSCHREIBEN  
Stadtgemeinde Ebreichsdorf  
z.H. Herrn Bürgermeister Wolfgang Kocevar  
Rathausplatz 1  
2483 Ebreichsdorf

**STADTGEMEINDE  
EBREICHS D O R F**

**EING. 26. Nov. 2018**

ZAHL 317.737

Korneuburg, am 22. November 2018

Betreff: **Projekt Lichtservice**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Zunächst möchte ich mich für die Gesprächstermine zur Klärung der offenen Honorarfrage im Bereich Lichtservice am 23.10.2018 sowie am 13.10.2018 bedanken. Die Diskussionen haben gezeigt, wie komplex dieses Thema sowohl aus juristischer, aber auch aus wirtschaftlicher Sicht ist. Erfreulich ist aber, dass die Diskussion hinsichtlich der künftigen Vorgangsweise der Stadtgemeinde Ebreichsdorf mit der Wien Energie wieder in Gang kommt und hoffentlich zu einem für die Stadtgemeinde positiven Abschluss gebracht wird. Immerhin haben die Berechnungen der Wien Energie aus dem Frühjahr 2017 ja ergeben, dass die Stadtgemeinde bei einer Vollumsetzung LED rund € 44.000,-- alleine an Energiekosten einsparen würde. Darin nicht berücksichtigt, sind Einsparungen im Bereich der Wartung und Instandhaltung der Lichanlage, die aus der derzeit herrschenden Dualität (Bauhof, Wien Energie) sowie der Reduktion der Anzahl von Leuchten resultieren.

Im Rahmen unseres Auftrages zur Analyse und Bearbeitung des Lichtservicevertrages haben wir umfangreiche Analysen der Daten und der Rahmenbedingungen durchgeführt, gemeinsam mit Wien Energie und den damals Verantwortlichen der Stadtgemeinde Ebreichsdorf in 8 Workshops und einer Vielzahl von Besprechungen in der Stadtgemeinde bzw. mit der Wien Energie mehrere Szenarien zur Optimierung ebenso wie eine klare Verteilung der Zuständigkeiten im Rahmen der Wartung und Instandhaltung erarbeitet und auch Einvernehmen darüber hergestellt.

Die letzten Besprechungen mit Ihren Vertretern haben gezeigt, dass dieses Projekt nunmehr eigenständig durch die Stadtgemeinde Ebreichsdorf vorangetrieben werden wird. Dies ist aus unserer Sicht zwar bedauerlich, zumal wir das Projekt gerne weiter begleiten würden, nehmen den Wunsch der Stadtgemeinde gerade im Hinblick auf die Komplexität des Projektes aber zur Kenntnis. Unabhängig davon sind wir aber gerne bereit an diesem Projekt auch weiterhin mitzuarbeiten und einen erfolgreichen Abschluss zu unterstützen. Ebenso sind wir natürlich gerne bereit bei Bedarf weitere Informationen für die Stadtgemeinde zur Verfügung zu stellen.

Zur Abdeckung eines Teiles der in den Jahren 2016 und 2017 aufgelaufenen Kosten dieses Projektes, der erzielten Ergebnisse in der Aufarbeitung des bestehenden Vertrages und der Tatsache der geplanten eigenständigen Weiterverfolgung dieses Projektes schlagen wir ein Einmalhonorar in Höhe von € 15.000,-- zuzüglich USt. vor. Damit sind alle unsere Forderungen abgedeckt.

Ich hoffe wir konnten damit zu einer gütlichen Einigung beitragen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Mag. Manfred Feichter

  
Mag. Markus Schmut

**Antrag Bgm. Kocevar:**

Zustimmung zu einer einvernehmlichen Lösung mit der Fairmoney Kostenmanagement GmbH und Leistung einer Abgeltung von € 15.000,00 zuzügl. Ust.

**Abstimmung:**

24 Stimmen dafür.  
1 Stimme enthalten (GR Smetana).

**Beschluss:**

Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

Herr GR Valenta, GR Jungmeister P. und GR Melchior verlassen den Sitzungssaal und Frau GR Hierwek kehrt in den Sitzungssaal zurück.

#### **04)Subventionsbelange**

##### **04.01) Subventionsansuchen TennisSportVerein Ebreichsdorf**

In einem Schreiben vom 10. September 2018 ersucht der TennisSportverein Ebreichsdorf um Unterstützung eines Fördertrainings für talentierte Kids. (Platzkosten und Betreuungskosten) für das Jahr 2018/2019 in Höhe von € 3.000,-. Im Jahre 2017 wurden € 1.000,- an Subvention gewährt.

In Ergänzung zur letzten Sitzung gibt es folgende zusätzliche Informationen:

Auszug aus einer E-Mail Christian Rath vom 9.11.2018

*... Im Tennisverein Ebreichsdorf spielen im Moment aktiv ca. 60 Kinder und Jugendliche zwischen 4 und 17 Jahre - von diesen sind ca. 45 aus der Gemeinde Ebreichsdorf.*

**Antrag STR Pusch:** Zustimmung zur Subvention des TennisSportVereins Ebreichsdorf für Fördertrainings für talentierte Kids für die Saison 2018/2019 in der Höhe von € 2.000,-.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

##### **04.02) Subventionsansuchen Reit-Voltigierverein Weigelsdorf**

Es betrifft ein Ansuchen des Reit-Voltigiervereins Weigelsdorf vom 27.9.2018 zur einmaligen Zuschusses zur Unterstützung des Vereins bei der Ausrichtung des Adventmarktes in der Höhe von € 1.688,-.

**Antrag STR Pusch:** Zustimmung zur finanziellen Unterstützung des Reit-Voltigiervereins Weigelsdorf für die Ausrichtung des Adventmarktes in der Höhe von € 900,-.

**Abstimmung:** 22 Stimmen dafür.  
1 Stimme dagegen (GR Pilz).

**Beschluss:** Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

##### **04.03) Subventionsansuchen Rabatt für Citybus Jahreskarten**

Als Geschenksidee sollen 10% Rabatt auf den Kauf einer Citybus-Jahreskarte beim Kauf vor dem 31.12.2018 angeboten werden. Um dies noch rechtzeitig in der Gemeindezeitung ankündigen zu können, bedarf es eines Beschlusses.

**Antrag STR Pusch:** Zustimmung zur Gewährung eines 10%-igen Rabattes auf den Kauf von Citybus-Jahreskarten vor dem 31.12.2018.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

#### **04.04) Subventionsansuchen Tennisverein TC Bakl**

Der TC Bakl Weigelsdorf hat es mit seiner Damenmannschaft geschafft in die 1. Bundesliga aufzusteigen. Damit verbunden sind höhere Kosten (u.a. Nenngeld, Physiotherapeut, Masseur, Fahrtkosten, Hotelkosten, Infrastruktur). Weiters soll auch die Förderung der Jugend ausgebaut werden. Daher ersucht der Tennisverein TC Bakl um finanzielle Unterstützung für die Teilnahme der Damen-Mannschaft für die Spielsaison 2019 in der 1. Bundesliga der Damen. Die Auslosung sieht folgende Heimmatches vor: Sa. 1.6.2019 11:00 gegen den Grazer Park Club (Meister 2018) und Sa, 8.6.2019 11:00 gegen den 1. Klosterneuburger TV.

**Antrag STR Pusch:** Zustimmung zu einer Subvention für den TC Bakl Weigelsdorf für die Spielsaison 2019 in der 1. Bundesliga in der Höhe von € 6.000,-.  
Hinkünftig wiederkehrende Jahressubvention von € 6.000,00 unter der Bedingung, so lange der TC Bakl in der 1. Bundesliga spielt.

**Diskussionsbeiträge:** STR Hörhan.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

#### **04.05) Subventionsansuchen Fr. Czerny-Scheucher für Veranstaltungsreihe Schlossspiele 2019 Unterwaltersdorf**

**Antrag Bgm. Kocevar:** Zustimmung lt. Empfehlung STR: € 2.100,00 für das Jahr 2019 in Kooperation mit der Stadtgemeinde mit dem Kulturlogo.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

#### **04.06) Subventionsansuchen ASBÖ für einen neuen RTW**

Im VA 2019 im AOH Projekt 51 sind € 100,000 für einen neuen RTW budgetiert. Ein Angebot des ASBÖ für den RTW liegt derzeit noch nicht auf,

**Antrag Bgm. Kocevar:** Zustimmung zur Subvention. Die Auszahlung des Betrages erfolgt nach Vorlage der bezahlten Rechnung.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

#### **04.07) Subventionsansuchen Elternverein VS Unterwaltersdorf zu Musikveranstaltung vom 31.10.2018**

**Antrag Vzbgm. Zeilinger:** Zustimmung zu einer Subvention in der Höhe von € 660,00.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

**04.08) Subventionsansuchen Elternverein VS Weigelsdorf zu Projekt „Gewaltschutz und Sicherheit“ Gewaltschutzprävention**

**Antrag Vzbgm. Zeilinger:** Zustimmung zu einer Subvention in der Höhe von € 1.000,00

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

**04.09) Unterstützung Hospizbewegung Baden**

**Antrag Bgm. Kocevar:** Unterstützungsleistung von 10 Cent pro Einwohner. Das sind € 1.076,20 für das Jahr 2018. Sowie Vorstellung der Hospizbewegung Baden in der Gemeindezeitung.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

**04.10) Subventionsansuchen FF Unterwaltersdorf Mannschaftstransportfahrzeug**  
Gesamtkosten des Fahrzeuges belaufen sich auf € 35.000,-- (20% finanziert die Feuerwehr).

**Antrag Vzbgm. Zeilinger:** Zustimmung für € 28.000,00 Gemeindeanteil.

**Abstimmung:** 23 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr GR Valenta, STR Derinyol und GR Jungmeister P. kehren in den Sitzungssaal zurück.  
Herr GR Kuchwalek verlässt den Sitzungssaal.

**04.11) Subvention Heimatmuseum Uniformen**

**Antrag Bgm. Kocevar:** Subvention Heimatmuseum Uniformen 10 Stück a € 50, gesamt € 500,00 exkl. MwSt.

**Abstimmung:** 25 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

**04.12) Subventionsansuchen Naturfreunde Weigelsdorf-Ebreichsdorf Hobby Team**  
**Bewerb vom 09.12.2018 lt. Dringlichkeitsantrag**

**Antrag Bgm. Kocevar:** Zustimmung zu einer Subvention in der Höhe von € 300,00.

**Diskussionsbeiträge:** STR Gubik M., GR Hierwek, STR Weiner.

**Abstimmung:** 22 Stimmen dafür.  
3 Stimmen dagegen (GR Gubik L., GR Mozelt, STR Gubik M.).

**Beschluss:** Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

Frau GR Melchior und GR Kuchwalek kehren in den Sitzungssaal zurück und GR Mozelt und GR Dobousek verlassen den Sitzungssaal.

## **05) Raumordnungs- und Bebauungsbelange**

### **05.01) Grundsatzbeschluss Anliegen Fa. Felbermayer, Unterwaltersdorf, betr. Kanalservitut sowie damit einhergehende Widmungsbelange**

Die Fa. Felbermayer ist an die Stadtgemeinde Ebreichsdorf mit folgendem Anliegen herangetreten:

Felbermayer beabsichtigt, zwecks Firmenerweiterung Richtung Norden/Seibersdorfer Straße, das Grundstück Nr. 621/36 von Herrn Dr. Landesmann/Liechtenstein Vaduz, zu erwerben. Zwischen seinem bestehenden Grundstück Nr. 621/35 und 621/41 und dem zu erwerbenden Grundstück Nr. 621/36 befindet sich die Reisenbachstraße.



Felbermayer ersuchte um Prüfung, ob sich die Stadtgemeinde in diesem Bereich eine Auflassung des öffentlichen Gutes (VÖ) und Übertragung dieser Fläche (ca. 2.175 m<sup>2</sup>) an Felbermayer vorstellen kann, damit Felbermayer in weiterer Folge beide Grundstücke zwecks Betriebsvergrößerung vereinen kann (Umwidmung VÖ in BB).

Da diese Verbindung der Reisenbachstraße keine essentielle ist und überdies etwas weiter im Süden parallel zur Reisenbachstraße ohnedies eine Straßenverbindung in Planung ist, steht die Stadtgemeinde dem Ansinnen Felbermayers unter gewissen Parametern positiv gegenüber.

Im Gegenzug dazu gibt Felbermayer eine Standortgarantie für das Unternehmen am derzeitigen Unternehmensstandort sowie zumindest Erhalt des Mitarbeiterstandes (dzt. 160) für weitere 5 Jahre vom Zeitpunkt der Rechtskraft der Umwidmung ab. Sofern es die Wirtschaftslage ermöglicht, ist ein Expandieren und weiterer Ausbau des Mitarbeiterstandes jedenfalls seitens Felbermayer geplant und soll ebenfalls in den nächsten 5 Jahren erfolgen. Sollte in dieser Zeit jedoch widererwarten der Unternehmensstandort außerhalb Ebreichsdorfs verlegt oder Mitarbeiter um mehr als die Hälfte abgebaut werden, sind € 50,00/pro m<sup>2</sup> als Ablöse für die genannte abgetretene Fläche von ca. 2.172 m<sup>2</sup> vereinbart.

Ein weiterer zu berücksichtigender Aspekt ist der Umstand, dass die öffentliche Kanalleitung in der Reisenbachstraße liegt. Zu diesem Zweck müsste ein Servitutsvertrag mit der Fa. Felbermayer abgeschlossen werden. Die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung sowie Kosten der erforderlichen Umwidmung trägt nach dem Verursacherprinzip die Fa. Felbermayer.

Einige Kriterien betreffend Kanal, welche ua. in der Servitutsvereinbarung festzuhalten sind: Duldung des Bestandes der Kanalanlage, des Betriebs, Wartung, Erhaltung, Instandhaltung, Erneuerung, Anpassung an den Stand der Technik. Jederzeitige Zugänglichkeit bzw. Befahrung

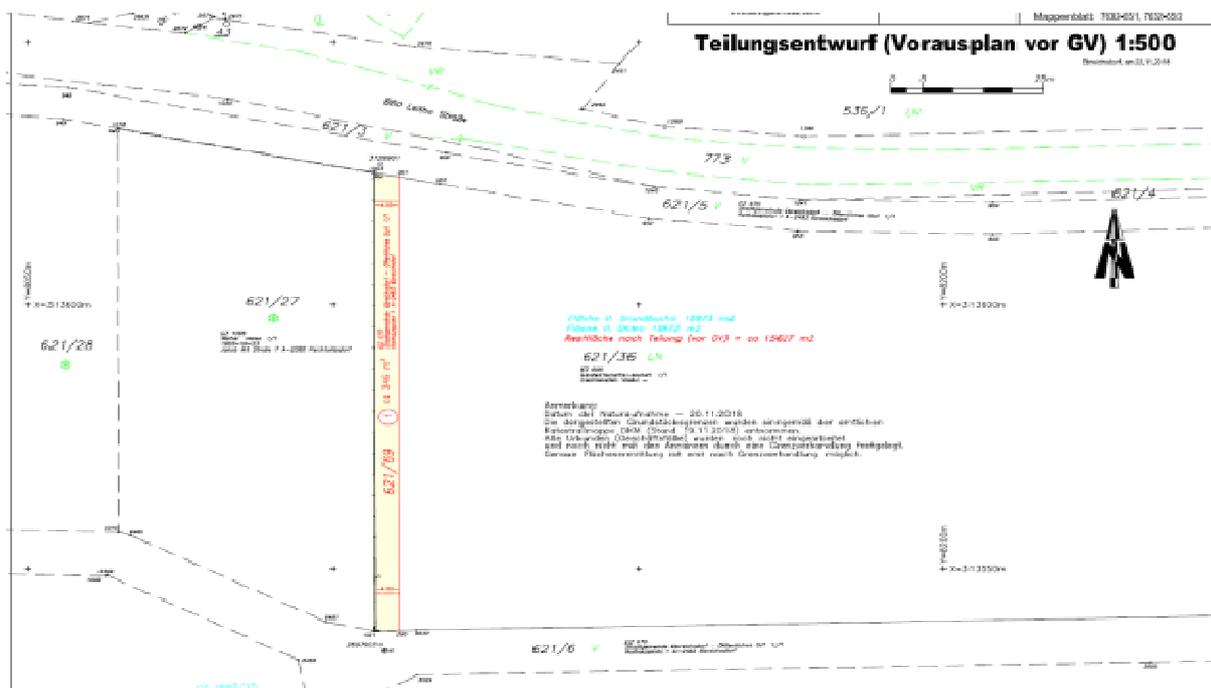
des Grundstückes durch Stadtgemeinde zur Vornahme der genannten Tätigkeiten mit KFZ. Stadtgemeinde erhält Schlüssel zur Öffnung etwaiger Tore oder sonstige Abschränkungen des Privatgrundes zum öffentlichen Gut, Mindestbreite Einfahrtsmöglichkeit 2,5m für Kanalprüfwagen. Die bestehende Kanalleitung darf seitens Felbermayer nicht überbaut werden: der Bereich von beidseitig jeweils 3 m parallel zur Kanalachse ist für eventuell erforderliche Aufgrabungen zur Durchführung von Arbeiten am Kanalstrang von der Bebauung freizuhalten.

Die Straßenbeleuchtung in der Reisenbachstraße bleibt noch so lange bestehen, bis die Straße von der Öffentlichkeit nicht mehr benutzt werden kann (also bis sie rechtskräftig umgewidmet ist). Danach können alle Beleuchtungskörper von der Gemeinde abmontiert und gelagert werden, da sie von Felbermayer nicht benötigt werden.

Voraussetzung für die gesamte Umsetzung ist natürlich die rechtliche Möglichkeit einer positiven Abwicklung des Umwidmungsverfahrens von VÖ in BB (Genehmigung durch Land NÖ).

Für die bestehende Kanalleitung über das Grundstück von 621/36 (siehe Teilungsentwurf) wird KEINE Abtretung an die Stadtgemeinde erfolgen, sondern ebenfalls eine entsprechende Servitutsvereinbarung getroffen. Die Voraussetzungen dafür werden bereits im Kaufvertrag zwischen der Landwirtschafts-Anstalt und Felbermayer berücksichtigt.

Herr GR Dobousek kehrt in den Sitzungssaal zurück. Herr GR Bertalan und GR Gubik L. verlassen den Sitzungssaal.



**Antrag STR Hörhan:**

Der Gemeinderat stimmt den dargelegten Abläufen, Vereinbarungen und notwendigen Widmungen unter den genannten Bedingungen grundsätzlich zu.

**Diskussionsbeiträge:**

GR Melchior, STR Hörhan, Bgm. Kocevar, GR Jungmeister P.

**Abstimmung:**

23 Stimmen dafür.  
1 Stimme enthalten (GR Melchior).

**Beschluss:**

Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

Anmerkung Frau GR Melchior:

Frau GR Gubik L., GR Mozelt, und GR Bertalan kehren in den Sitzungssaal zurück.  
Herr GR Rubin verlässt den Sitzungssaal.

### **06) Straßenbenennung Breitenäckergasse und Gartengasse (Verlängerung)**

Aufgrund des § 31 NÖ Bauordnung, LGBl. 8200, in der derzeit geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf in seiner Sitzung am 12.12.2018 TOP 06 folgende

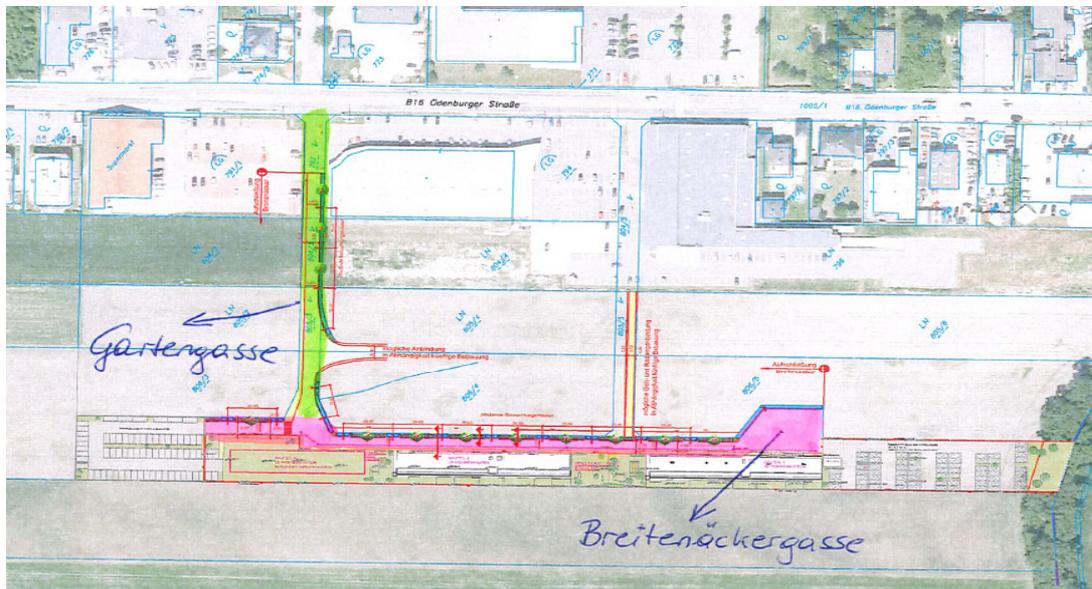
#### **VERORDNUNG**

beschlossen:

#### **§1**

Für Teilbereiche des Grundstückes 805/5 in der KG Ebreichsdorf (rosa Markierung im Plan) wird der Name "**Breitenäckergasse**" verordnet.

Die Grundstücke Nr. 792, 804/3 und Teilbereiche der Grt. Nr 805/3 (grüne Markierung im Plan) sind eine Verlängerung der bestehenden Gartengasse und wird daher in diesem Bereich ebenfalls der Straßenname "**Gartengasse**" verordnet.



#### **§2**

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister  
Wolfgang Kocevar

angeschlagen am:  
abgenommen am:

**Antrag STR Hörhan:** Zustimmung zur Verordnung der genannten Straßenbezeichnungen.

**Diskussionsbeitrag:** GR Melchior, STR Hörhan.

**Abstimmung:** 26 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

**07) Ehrung Lebensretter Hr. Ideal Kuburja und Hr. Leutrium Kuburja**

Brüder retteten Ertrinkenden in der Aqua Nova Wr. Neustadt.

**Antrag Bgm. Kocevar:** Zustimmung zur Ehrung der beiden Lebensretter (Hr. Ideal Kuburja ist Rettungssanitäter beim ASBÖ Ebreichsdorf) durch die Ehrennadel in Bronze.

**Abstimmung:** 26 Stimmen dafür.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr GR Rubin kehrt in den Sitzungssaal zurück.

**08) Berichte des Bürgermeisters**

Magna Racino – lt. Herrn Stronach gibt es noch nichts Konkretes  
Windpark – es gibt weitere Einsprüche  
Bauhof - Bewerbungsgespräche sind im Laufen  
Wr.Str. 25, Ebreichsdorf - Müllablagerungen auf Privatgrund  
Neuer Standort Fa. Billa - am Gelände des Lagerhauses

**Bericht des Prüfungsausschusses zur angekündigten Prüfungsausschusssitzung am 03.12.2018 - Beilage A**

Herr STR Gubik M., GR Mozelt und Frau GR Alscher verlassen den Sitzungssaal und kehren kurz darauf zurück.

**INFORMATION Gremientermine 2019**

	<b>STR</b>	<b>GR</b>
<b>Jänner</b>	21.01. (Mo)	31.01. (Do)
<b>März</b>	13.03. (Mi)	21.03. (Do)
<b>Mai</b>	06.05. (Mo)	16.05. (Do)
<b>Juni</b>	17.06. (Mo)	27.06. (Do)
<b>September</b>	16.09. (Mo)	26.09. (Do)
<b>Oktober</b>	21.10. (Mo)	07.11. (Do)
<b>Dezember</b>	02.12. (Mo)	12.12. (Do)

Gemeinderat 12.12.2018

Herr Bürgermeister Kocevar verabschiedet die Zuschauer und beginnt folglich mit der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung.

Die Fortsetzung des Gemeinderatssitzungsprotokolls für die nicht öffentlichen Tagesordnungspunkte, erfolgt auf Beilage.

Ebreichsdorf, am 13. Dezember 2018

.....  
Bürgermeister Wolfgang Kocevar:

Gemeinderäte/innen:

|  
.....  
STR Salih Derinyol:

.....  
GR Hedwig Alscher:

.....  
GR Christian Balzer:

.....  
GR Lisa Gubik:

.....  
GR Maria Melchior:

.....  
Schriftführerin Ilse Stephan: