

**Protokoll**  
**über die, am Mittwoch den 29.06.2022,**  
um 19.00 Uhr  
im Stadtsaal Pressbaum  
stattgefundene  
**ORDENTLICHE SITZUNG des GEMEINDERATES**  
**ÖFFENTLICHER TEIL**

- Fraktion ÖVP:** Bgm. Josef Schmidl-Haberleitner, Vizebgm. Jutta Polzer, StR DI Friedrich Brandstetter, StR Markus Naber MA MSc GR MR i.R. Kurt Heuböck, GR Susanne Stejskal, GR Hebenstreit Manfred, GR Raffael Herzog, GR Mag. Ulrich Grossinger, GR Ing. Jochen Pintar
- Fraktion GRÜNE:** Vizebgm. Michael Sigmund, StR Philip Renner, GR Christine Leininger, GR Mag. Elisabeth Reinthaler MSc, GR Ingrid Burtscher, GR Felix Renner, GR Rudolf Mlinar,
- Fraktion SPÖ:** StR Alfred Gruber, StR Reinhard Scheibelreiter, GR Anton Strombach, GR Ingeborg Holzer, GR Ing. Thomas Ded, GR Katharina Krenn,
- Fraktion WIR:** StR Wolfgang Kalchhauser, StR Maria Auer, GR DI Helmut Schoder GR Günter Fahrner, GR Ing. Manfred Woletz, GR Schoder
- Fraktion FPÖ:** GR Anna-Leena Krischel bakk.phil.

**Entschuldigt:** StR Thomas Tweraser (ÖVP), StR Nikolaus Niemeczek BSc (ÖVP), GR Gaby Schwarz (ÖVP),

**Unentschuldigt:**

**Entschuldigt  
verspätet:**

**Frühzeitig verlassen:**

**Auskunftspersonen:** StADir Andrea Hajek

**Schriftführerin:** Evelyn Stattin

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 22:20 Uhr

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

Folgende Punkte werden abgesetzt: Top 5, Top 9,

Es liegen 4 Dringlichkeitsanträge vor:

1. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 29.06.2022 eingebracht von Vizebgm. Polzer bezüglich Preiserhöhung HLF1-W FF-Rekawinkel.  
Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den  
**Antrag:**  
Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.  
**Entscheidung:**  
**Dafür: einstimmig**  
Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 22 statt

2. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 29.06.2022 eingebracht von Bgm. Schmidl-Haberleitner bezüglich Fällung einer Linde.  
Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den  
**Antrag:**  
Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.  
**Entscheidung:**  
**Dafür: einstimmig**  
Die inhaltliche Behandlung findet im nicht öffentlichen Teil unter TOP 28 statt.
3. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 29.06.2022 eingebracht von Vizebgm. Polzer bezüglich Personalangelegenheiten.  
Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den  
**Antrag:**  
Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.  
**Entscheidung:**  
**Dafür: einstimmig**  
Die inhaltliche Behandlung findet im nicht öffentlichen Teil unter TOP 28a statt.
4. Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zur Sitzung des Gemeinderates am 29.06.2022 eingebracht von StR Niemczek BSc bezüglich Einfriedungsmauer KIGA  
Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den  
**Antrag:**  
Der Gemeinderat möge dem Antrag die Dringlichkeit zuerkennen.  
**Entscheidung:**  
**Dafür: einstimmig**  
Die inhaltliche Behandlung findet unter TOP 28b statt.

Nunmehr wird in die Tagesordnung wie folgt eingegangen:

### **Öffentlicher Teil**

1. Einwendungen zum Protokoll der letzten Sitzung
2. Beiziehung Auskunftsperson vom Büro DI Siegl zu Top 3 (StR DI Brandstetter)
3. Beschluss zur örtlichen Raumplanung – Umsetzung der Bausperre BS9 (StR DI Brandstetter)
4. Feuerwehren (Vizebgm. Polzer)
5. Projektleitung Stadtpark (Bgm. Schmidl-Haberleitner)
6. Verlängerung Winterdienstverträge Los 1 + Los 2 (Vizebgm. Sigmund)
7. Sondernutzungsvertrag Kaiserbrunnstraße für Kanal- und Wasseranschluss (Vizebgm. Sigmund)
8. Auftragserteilung/Anschaffung – Buswartehaus Dürrwienstraße (Vizebgm. Sigmund)

## Gemeinderatssitzung 2022-06-29 – öffentlicher Teil

9. E-Ladestationen (Vizebgm. Sigmund)
10. Auftragsvergabe – Errichtung einer Wasserleitung Hauptstr. nächst NR.125c (Vizebgm. Sigmund)
11. Nachträglicher Beschluss Preiserhöhung für Vivaro (GR Strombach/StR Tweraser)
12. Gesellschafterzuschuss PKomm (GR Fahrner)
13. Bibliothek (StR Niemecek BSc/Vizebgm. Polzer)
14. Ferienbetreuung 2022 (StR Niemecek BSc)
15. Hundesteuer (GR Holzer)
16. Junges Wohnen Friedhofsstraße (StR DI Brandstetter)
17. Bericht: Jugend (GR Herzog)
18. Sonnbergstraße (Bgm. Schmidl-Haberleitner)
19. Asphaltierung Klaushäuseln (Bgm. Schmidl-Haberleitner)
20. Umbauarbeiten Bauamt und Sitzungssaal (Vizebgm. Polzer)
21. Garteln ohne Garten (GR Christine Leininger)
22. Inhaltliche Behandlung von Dringlichkeitsanträgen
23. Berichte

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

Es liegen keine Einwendungen zum Protokoll der letzten Sitzung vor, somit ist das Protokoll vom 31.05.2022 genehmigt.

### **Zu Top 02 – Beiziehung Auskunftsperson Büro DI Siegl**

StR DI Brandstetter stellt den

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge der Anhörung von DI Andreas Eger vom Büro Siegl als Auskunftsperson zu Top 3 zustimmen.

#### **Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

**Zu Top 03 – Beschluss örtl. Raumordnung – Umsetzung Bausperre BS9**

STADTGEMEINDE

**PRESSBAUM**

POL.BEZ.

ST.PÖLTEN-LAND

ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN  
RAUMORDNUNGSPROGRAMMES /  
FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

**BESCHLUSSUNTERLAGEN**

PLANVERFASSER:

**DIPL. ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND  
RAUMORDNUNG

STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER

1170 WIEN

GSCHWANDNERGASSE 26/2

tel.: 01 / 489 35 52

e-mail: raumplanung@siegl.co.at

PLANZAHL:

PREB-FÄ17-12215 - BU  
PREB-TB6/Ä10-12216-B -  
BU

WIEN, IM JUNI 2022

AUSFERTIGUNG FÜR

- BÜRO
- GEMEINDE
- ABTEILUNG RU1 DES AMTES DER NÖ-LANDESREGIERUNG

## **Inhaltsverzeichnis**

1. <b><u>EINLEITUNG.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
2. <b><u>ABÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN AUFGRUND DER STELLUNGNAHME DER AMTSSACHVERSTÄNDIGEN DER ABTEILUNG RU7 – ÄNDERUNGSPUNKT 1 .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
3. <b><u>EMPFEHLUNG ZUR BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
4. <b><u>ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES.....</u></b>	<b><u>15</u></b>
5. <b><u>VERORDNUNGSTEXT .....</u></b>	<b><u>18</u></b>
6. <b><u>BESCHLUSSPLÄNE .....</u></b>	<b><u>26</u></b>
7. <b><u>ANHANG .....</u></b>	<b><u>27</u></b>

---

### **DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Email: [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)



WIEN, IM JUNI 2022

## **1. EINLEITUNG**

Die öffentliche Auflage des Entwurfes zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplanes mit der Planzahl „PREB-FÄ17-12215-E“ sowie des Bebauungsplanes mit der Planzahl „PREB-TB6/Ä10-12216-E“ der Stadtgemeinde Pressbaum erfolgte von 26.11.2021 bis 07.01.2022. In diesem Zeitraum wurden 24 Stellungnahmen abgegeben. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt im Kapitel 3 der Beschlussunterlagen.

Das Gutachten der Amtssachverständigen der Abt. RU7 (Raumordnung und Raumplanung) des Amtes der NÖ Landesregierung zum Auflageentwurf wurde am 05.01.2022 mit der Zahl RU7-O-467/202-2021 erstellt und von der Abt. RU1 (Bau- und Raumordnungsrecht) am 11.01.2022 rechtlich beurteilt und mit der Zahl RU1-R-467/069-2021 übermittelt.

Das Gutachten des Amtssachverständigen der Gruppe Baudirektion, Abteilung Allgemeiner Baudienst, Naturschutz des Amtes der NÖ Landesregierung zum Auflageentwurf wurde am 02.02.2022 mit der Zahl BD1-N-8467/029-2021 erstellt und am 03.02.2022 von der Abt. RU1 übermittelt.

Aufgrund der Begutachtungen wird der Änderungspunkt 2 (FWP und BP) in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen. Der Änderungspunkt 3 (FWP und BP) wird nicht beschlossen.

Aufgrund der Begutachtung der Abteilung RU7 ergeben sich beim Änderungspunkt 1 Änderungen, die im Kapitel 2 der Beschlussunterlagen behandelt werden und im Kapitel 6 planlich dargestellt sind (Beschlussplan zum Flächenwidmungsplan).

Ergänzende Unterlagen zur Grundlagenforschung zum Änderungspunkt 1 werden im Kapitel 2 beschrieben, die Plandarstellungen liegen im Anhang, Kapitel 7, bei.

Geringfügige Änderungen des Bebauungsplanes im Zuge der Beschlussfassung werden im Kapitel 4 behandelt. Diese Änderungen sind im Kapitel 6 planlich dargestellt (Beschlussplan zum Bebauungsplan).

Die Verordnungstexte sind dem Kapitel 5 zu entnehmen.

Anmerkung:

Die Änderungspunkte 4, 5 und 6 (nur Bebauungsplan) wurden bereits am 30.03.2022 vom Gemeinderat beschlossen und werden im Zuge dieser Beschlussfassung nicht mehr behandelt.



## **2. ABÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN AUFGRUND DER STELLUNGNAHME DER AMTSSACHVERSTÄNDIGEN DER ABTEILUNG RU7 – ÄNDERUNGSPUNKT 1**

Das Gutachten der Amtssachverständigen der Abt. RU7 (Raumordnung und Raumplanung) des Amtes der NÖ Landesregierung zum Auflageentwurf wurde am 05.01.2022 mit der Zahl RU7-O-467/202-2021 erstellt und von der Abt. RU1 (Bau- und Raumordnungsrecht) am 11.01.2022 rechtlich beurteilt und mit der Zahl RU1-R-467/069-2021 übermittelt.

**Die folgenden Änderungen/Ergänzungen beziehen sich auf den Änderungspunkt 1 - Beschränkung Wohnnutzung und Wohneinheiten - „Ortszentrum / Hauptstraße“.**

Um den Gemeindestandpunkt noch einmal ausführlich darlegen und das Begutachtungsergebnis diskutieren zu können, fand am 19.05.2022 eine Besprechung mit der Amtssachverständigen und Vertretern der Stadtgemeinde und des Planverfassers statt. □ Die vorliegenden Änderungen im Zuge des Gemeinderatsbeschlusses decken sich mit diesem Besprechungsergebnis.

Die Stadtgemeinde Pressbaum hält an den Planungszielen, die vorherrschende Dynamik in der Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung zu brechen, die gewachsene Siedlungsstruktur weitgehend zu erhalten, aber auch die Bevölkerungsentwicklung besser steuern zu können und nur eine maßvolle und eine, dem bisher gewachsenen Siedlungscharakter entsprechende Verdichtung zu ermöglichen und die „Erdgeschoßzone“ zu beleben, fest.

### **Erhebung Wohneinheiten und Bebauungsstrukturen**

Aufgrund der Begutachtung der Abteilung RU7 wurden auf Basis der Strukturhebungen, die im Zuge der Erstellung der Teilbebauungspläne erstellt wurden, die Beschränkungen der Wohneinheiten überarbeitet. Weiters wurde von der Stadtgemeinde Pressbaum eine Erhebung der bewilligten Wohneinheiten (mehr als 6) durchgeführt.

Die Erhebung der Wohneinheiten zeigt folgendes Bild:

Es gibt eine Konzentration von in Summe mehr als 300 Wohneinheiten im Bereich des Pensionistenheims im Westen der Stadt Pressbaum, im Osten von Pressbaum im Bereich der

„Fröscherstraße“ (in Summe mehr als 200 Wohneinheiten) und im unmittelbaren Stadtzentrum zwischen „J. Nemecek-Straße“ und „Klostergasse“. Weiters bestehen einzelne Wohnhäuser im Bereich „L. Kaiser-Straße“, „R.Anday-Straße“ und „Kaiserkrone“, die ebenfalls mehr als 6 Wohneinheiten aufweisen.

---

### **DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2



**STADTGEMEINDE PRESSBAUM****BESCHLUSSUNTERLAGEN**

PZ.: PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

Die Erhebungen der Wohneinheiten und der Bebauungsstrukturen, aus dem sich die folgenden Festlegungen ableiten lassen, liegen im Anhang bei und ergeben das folgende Bild (□ siehe Plandarstellung „Bebauungsstrukturen“):

Es haben sich 3 größere Bereiche herauskristallisiert, die nicht beschränkt werden sollen (□ Ortszentrum, Nebenzentrum, „rosarot“ in der Plandarstellung)

- **Stadtzentrum:** gemischte Nutzungsstruktur mit öffentlichen und sozialen Einrichtungen, Dienstleistungsbetrieben und großteils verdichteter Bebauung bis 80 Wohneinheiten pro Bauplatz im Bestand

---

- **Nebenzentrum Ost:** großteils verdichtete Bebauung bis 99 Wohneinheiten pro Bauplatz im Bestand und gemischte Nutzungsstruktur
- **Westliche Stadteinfahrt:** großteils verdichtete Bebauung bis 175 Wohneinheiten pro Bauplatz im Bestand und öffentliche bzw. soziale Einrichtungen

Neben diesen größeren zusammenhängenden Bereichen werden zusätzlich auf 3 Teilflächen im Bereich „Rosette Anday Straße“ bzw. „Ludwig Kaiser Straße“ keine Beschränkungen vorgesehen, weil die Anzahl der bewilligten Wohneinheiten derzeit schon 25 übersteigt bzw. ein Projekt für „Junges Wohnen“ („Anday-Straße“) in Kooperation mit der Stadtgemeinde umgesetzt werden soll.

Im Bereich der Hauptstraße gibt es 3 Bereiche und an der „Linken Bahnstraße“ einen Bereich, die einen Bestand von mehr als 6, aber weniger als 25 Wohneinheiten aufweisen („orange“ in der Plandarstellung). Es erfolgt eine bestandsangepasste Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten mit ca. 20% Erweiterungsmöglichkeiten, um z.B. einen Dachgeschoßausbau zulassen zu können.

Im Kreuzungsbereich „Anday-Straße-Kaiserkrone“ werden nördlich der Hauptstraße ebenfalls 12 Wohneinheiten festgelegt, um eine Abstufung von 26 Wohneinheiten im Norden zu den 10 Wohneinheiten südlich der Hauptstraße zu erreichen.

Alle übrigen Bereiche weisen überwiegend eine Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung und eine Dichte von maximal 6 Wohneinheiten pro Bauplatz auf und sollen daher auch in dieser Form beschränkt bleiben („gelb“ in der Plandarstellung). Einige Bereiche werden gesondert hervorgehoben:

Im Bereich an der Hauptstraße gegenüber des Sportplatzes könnten bei maximaler Ausnutzung in diesem Bereich ohne Beschränkung sehr viele neue Wohneinheiten entstehen. Aufgrund der überwiegend betrieblichen Nutzung ist auch in diesem Bereich die Einschränkung auf 6 Wohneinheiten vorgesehen.

Die unbebauten Flächen westlich der „Siedlungsstraße“ (Parzelle 89/4) werden aufgrund der Umgebungssituation (reine Einfamilienhausbebauung östlich der „Siedlungsstraße“) ebenfalls auf 6 Wohneinheiten begrenzt.

Zwischen „J. Nemecek-Straße“ und Hauptstraße ist die Nutzung unterschiedlich (Einfamilienhausbebauung, Autohändler, unbebaute Flächen). Obwohl die Lage

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2



**STADTGEMEINDE PRESSBAUM****BESCHLUSSUNTERLAGEN**

PZ.: PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

durch die Nähe zum Zentrum siedlungsstrukturell günstig ist, wird der Bereich auf 6 Wohneinheiten beschränkt, weil bei Betrachtung der gesamten Siedlungseinheit die freistehende Einfamilienhausbebauung eindeutig überwiegt.

Weiters wird auch die Festlegung der **Einschränkung des Erdgeschoßes** auf Handels-, Dienstleistungs- Gewerbebetriebe, soziale, medizinische, öffentliche Einrichtungen“ überarbeitet:

In den Bereichen mit überwiegend Einfamilienhausbebauung wird die Beschränkung gestrichen.

In der Legende wird zusätzlich folgender Zusatz formuliert (☐ siehe Beschlussplan): Ausgenommen sind bewilligte Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten bzw. die Errichtung von Wohngebäuden mit maximal 2 Wohneinheiten

---

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2



### **3. EMPFEHLUNG ZUR BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN**

Im Zeitraum der öffentlichen Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungs – und Bebauungsplanes vom 26.11.2021 – 07.01.2022 sind bei der Stadtgemeinde Pressbaum 24 Stellungnahmen eingelangt, die in diesem Kapitel behandelt werden.

→ siehe auch die Plandarstellung mit der Lage der Stellungnahmen im Anhang, die auf Basis des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplanes erstellt wurde;

LAUFEN DE NUMMER	NAME DES ANTRAGSTELLER / IN ADRESSE / LAGE / BETROFFENE PARZ.NRN.	INHALT DER STELLUNGNAHME/ EINSPRUCH	ANMERKUNGEN
SN 1	<p>Alfred STEFAN Kaiserbrunnerstraße 49 Parz.Nr. 162/86 (KG. Pfalzau)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderung der Bauklasse</li> <li>• Erhöhung der Bebauungsdichte von 40% auf 50%</li> </ul>	<p>Diese Stellungnahme wurde bereits beim Gemeinderatsbeschluss vom 30.03.2022 behandelt.</p>
SN 2	<p>Mag. Sabine Wanderer Hauptstraße 97 Parz.Nr. 146/3 (KG. Pressbaum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegen den Zusatz „max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück“</li> <li>• Gegen die Umwidmung BK-1 (Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbebetriebe, soziale, medizinische, öffentliche Einrichtung (nur EG))</li> </ul>	<p>Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten bleibt bestehen, die Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß wird in diesem Bereich nicht beschlossen. → siehe dazu die Ausführungen im Kapitel 2</p> <p>Die Festlegungen haben keine Auswirkungen auf die derzeitige Nutzung als Autohaus.</p>

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 489 35 52 | E [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)



WIEN, IM JUNI 2022

**STADTGEMEINDE PRESSBAUM**  
**BESCHLUSSUNTERLAGEN 06.2022**

PZ.: PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

<b>SN 3</b>	Gemeinnütziger Bau-, Wohn- u Siedlungsgenos-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streichung des Zusatzes „max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück“</li> </ul>	Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten wird in diesem Bereich nicht beschlossen.
	senschaft „Alpenland“ reg.Gen.m.b.H Siegfried Ludwig Platz 1 3100 St. Pölten <b>Vertreten Rechtsanwalt:</b>  Dr. Christian Falkner Marchetstraße 5 2500 Baden Parz.Nrn: 88/5, 88/6 (KG Pressbaum)		
<b>SN 4</b>	<b>Wolfgang Parzer</b> Hauptstraße 96  Parz.Nr. 61/25 (KG Press- baum)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemein gegen die Änderungen des Flächenwidmungsplans, gegen die Grundentwertung ohne ausreichende Begründung Auf der Parzelle des Eigentümers „BK-6WE“ bzw. „BK-1“ geplant</li> </ul>	Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten bleibt aufgrund des Charakters des Umgebungsbereiches (überwiegend Einfamilienhausbebauung) bestehen. → siehe dazu die Ausführungen im Kapitel 2
<b>SN 5</b>	<b>Elfriede Bleimuth</b> <b>Mag. Wolfgang Bleimuth</b> Hauptstraße 112-114  Parz.Nrn 61/32, 61/31 (KG Pressbaum)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegen eine Wertminderung der Liegenschaft aufgrund der Einschränkungen im Flächenwidmungsplan Auf der Parzelle des Eigentümers „BK-6WE“ bzw. „BK-1“ geplant</li> </ul>	Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten bleibt aufgrund des Charakters des Umgebungsbereiches (überwiegend Einfamilienhausbebauung) bestehen. → siehe dazu die Ausführungen im Kapitel 2
<b>SN 6</b>	<b>Martina Thoma</b> Hauptstraße 6B  Parz.Nrn 9/79 (KG Press- baum)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwünscht ist eine Erhöhung der Ausnutzung für kleinere Zubauten Auf der gegenständlichen Parzelle besteht eine Bebauungsdichte von 45%.</li> </ul>	Die Änderung der Bebauungsdichte ist nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens. Eine Erhöhung der Bebauungsdichte im Zuge der Beschlussfassung kann daher nicht berücksichtigt werden.

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 489 35 52 | E [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)



WIEN, IM JUNI 2022

**STADTGEMEINDE PRESSBAUM**

**BESCHLUSSUNTERLAGEN 06.2022**

PZ.: PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

<b>SN 7</b>	Amt der Niederösterreichischen Landesregierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Information: aktuell keine Projekte im Straßennetz</li> </ul>	
<b>SN 8</b>	Dr. Karin Labidi-Niebauer Siedlungsstraße 22  Parz.Nrn 160/10, 160/12, 160/32 (KG Pressbaum)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gegen die Umwidmung BK-1 (Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbebetriebe, soziale, medizinische, öffentliche Einrichtung (nur EG))</li> </ul>	Die Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß wird in diesem Bereich nicht beschlossen.
<b>SN 9</b>	Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau GesmbH Prok. DI Stefan Haertl Davidgasse 48, 1100 Wien  Hauptstraße63 Parz. Nr. 113/1 (KG Pressbaum)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wunsch um Klarstellung der geplanten 6 Wohneinheiten</li> <li>Auf der gegenständlichen Parzelle ist ein Wohnbau mit 47 Wohneinheiten vorgesehen (bewilligt 12.09.2018). Die Wohnanlage soll 2022 fertig gestellt werden.</li> <li>Des weiteren wird die Hansenvilla saniert.</li> </ul>	Die Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß bleibt bestehen, die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten wird in diesem Bereich nicht beschlossen.  Von der Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß sind jedoch bewilligte Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten bzw. die Errichtung von Wohngebäuden mit maximal 2 Wohneinheiten ausgenommen.
<b>SN 10</b>	Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH Hietzinger Hauptstraße 119 1130 Wien  Vertreten Rechtsanwalt Onz& Partner Rechtsanwälte GmbH Schwarzbbergplatz 16 1010 Wien  Parz.Nr. 89/4 (KG Press-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zusatz „max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück“ ist rechtswidrig. Auszug:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>Erwerbungs zweck ca. 90 geförderte Wohneinheiten zu errichten</li> <li>Entspricht nicht dem ÖEK</li> <li>Ziel: flächensparend verdichtete Bebauung</li> </ul> </li> <li>Entschädigungsanspruch bei Umwidmung</li> </ul>	Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten bleibt aufgrund des Charakters des Umgebungsbereiches (überwiegend Einfamilienhausbebauung im östlich angrenzenden Siedlungsgebiet) bestehen. → siehe dazu die Ausführungen im Kapitel 2  Bei einer Flächengröße von ca. 8000m <sup>2</sup> wären bei einer Teilung in 8 Parzellen immer noch 48 Wohneinheiten theoretisch möglich.

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
 STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
 1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 489 35 52 | E [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)



WIEN, IM JUNI 2022

**STADTGEMEINDE PRESSBAUM**

**BESCHLUSSUNTERLAGEN 06.2022**

PZ.: PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

<p><b>SN 11</b></p>	<p>baum)</p> <p><b>Mag. Johannes Breitner</b> Hauptstraße 123a</p> <p>Hauptstraße 76 Parz.Nrn. .286, 88/4 (KG Pressbaum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist sich unsicher, ob die neue Grundstücksgrenze bzw. Straßenfluchtlinie richtig ist</li> <li>• Gegen die Umwidmung BK-1 (Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbebetriebe, soziale, medizinische, öffentliche Einrichtung (nur EG))</li> <li>• Benachbarte Grundstücksparzelle .218 nicht betroffen</li> </ul>	<p>Aufgrund der Überschneidung von 2 Änderungsverfahren zum Bebauungsplan (PZ.: PREB - TB6/Ä8 – 11942 – wurde bereits vom Gemeinderat beschlossen und PREB – TB6/Ä10 – 12216 aktuelles Änderungsverfahren) wurden die noch nicht rechtskräftigen, aber bereits beschlossenen, geplanten Änderungen in „grün“ in den aktuellen Änderungsentwurf eingetragen.</p> <p>Alle in „grün“ eingetragenen Inhalte betreffen somit nicht das aktuelle Änderungsverfahren.</p> <p>Die Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß wird in diesem Bereich nicht beschlossen.</p>
<p><b>SN 12</b></p>	<p><b>Sigrid Seiter</b> Hauptstraße 76a/1</p> <p><b>Vertreten Rechtsanwalt</b> Rechtsanwaltskanzlei Krömer Riemerplatz 1 3100 St. Pölten</p> <p>Parz.Nrn. 88/12, 88/14 (KG Pressbaum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegen den Zusatz „max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück“</li> <li>• Gegen die Umwidmung BK-1 (Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbebetriebe, soziale, medizinische, öffentliche Einrichtung (nur EG))</li> <li>• Wohnprojekt („Casa“) für betreubares Wohnen vorgesehen</li> <li>• Gesetzliche Voraussetzungen liegen nicht vor</li> <li>• Änderungsabsicht nicht ausreichend</li> <li>• FÄ17-12215-E entspricht nicht den gesetz-</li> </ul>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entgegengekommen, weil statt 6 Wohneinheiten, eine Beschränkung von 12 Wohneinheiten pro Parzelle festgelegt wird. Die Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß bleibt bestehen.</p> <p>Von der Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß sind jedoch bewilligte Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten bzw. die Errichtung von Wohngebäuden mit maximal 2 Wohneinheiten ausgenommen.</p> <p>→ siehe dazu die Ausführungen im Kapitel 2</p>

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 489 35 52 | E [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)



WIEN, IM JUNI 2022

**STADTGEMEINDE PRESSBAUM**

**BESCHLUSSUNTERLAGEN 06.2022**

PZ.: PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

		<p>lichen Vorgaben des NÖ-ROG 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Der Änderungspunkt wurde nicht mit einem Screening oder SUP behandelt</li> <li>○ Den Zielen des NÖROG (Klimawandelanpassung) wird widersprochen</li> <li>○ Planverfasser stützt sich teilweise auf Gemeinderatsbeschluss von 13.9.2000</li> <li>● Eingereichte Unterlagen sind unzureichend, unvollständig und veraltet</li> </ul>	
<b>SN 13</b>	Wie SN 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Allgemein gegen die Änderung des Teilbebauungsplanes bezüglich geringerer Bebauungsdichte und geringerer Gebäudehöhe</li> </ul>	Im Zug dieses Änderungsverfahrens erfolgen im, in der Stellungnahme angeführten Bereich, mit Ausnahme der Übernahme der Flächenwidmungsplanänderung keine Änderungen des Bebauungsplanes.
<b>SN 14</b>	<p><b>DI Matthias Swoboda</b> Hauptstraße 23 Parz.Nrn. 6/4, .192/3, 6/5 (KG Pressbaum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Gegen die Umwidmung BK-1 (Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbebetriebe, soziale, medizinische, öffentliche Einrichtung (nur EG))</li> </ul>	Die Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß wird in diesem Bereich nicht beschlossen.
<b>SN 15</b>	<p><b>Erika Dahlenburg</b> Hauptstraße 74a Parz.Nr. .456 (KG Pressbaum)</p> <p><b>Rudolf Holzinger</b> Dr. Niedermayr-Gasse 2 und 4</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Gegen den Zusatz „max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück“ und gegen die Umwidmung BK-1 (Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbebetriebe, soziale, medizinische, öffentliche Einrichtung (nur EG))</li> <li>● Fehlen eines gesetzlichen Änderungsan-</li> </ul>	<p>.456: Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten und die Einschränkung der Erdgeschoßnutzung bleiben bestehen;</p> <p>.308, 16/5: Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten bleibt bestehen; keine Einschränkung der Erdgeschoßnutzung vorgesehen</p>

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 489 35 52 | E [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)



WIEN, IM JUNI 2022

**STADTGEMEINDE PRESSBAUM**  
**BESCHLUSSUNTERLAGEN 06.2022**

PZ.: PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

<p>Parz.Nrn .308, 16/5 (KG Pressbaum)</p> <p><b>Rudi Dräxler Immobilien-treuhand GmbH</b> Hauptstraße 48b und 50b Parz.Nr .105 (KG Pressbaum)</p> <p>Linke Bahngasse 1b Parz.Nr 98/4 (KG Pressbaum)</p> <p><b>Josef Mann, Martina Puhm</b> Hauptstraße 29, 31a, 31b und 31 8/4, 8/1 (KG Pressbaum)</p> <p><b>Josef Mann, Gertraude Mann</b> Hauptstraße 28b und 28a .462, 16/4, .463, 16/6 (KG Pressbaum)</p> <p><b>Martina Puhm, Thomas Puhm</b> Fröscherstraße 2a 9/57 (KG Pressbaum)</p> <p><b>Vertreten Rechtsanwalt Dr. Erich Kafka, Dr. Manfred Palkovits Rudolfsplatz 12</b></p>	<p>lasses und Widerspruch zum NÖROG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unzulässiger Grundrechtseingriff</li> </ul>	<p>.105: keine Beschränkung von Wohneinheiten, die Einschränkung der Erdgeschoßnutzung bleibt bestehen</p> <p>98/4: Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten bleibt bestehen; keine Einschränkung der Erdgeschoßnutzung vorgesehen</p> <p>8/4, 8/1: Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten bleibt bestehen; keine Einschränkung der Erdgeschoßnutzung vorgesehen</p> <p>.462, 16/4, .463, 16/6: Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten bleibt bestehen; keine Einschränkung der Erdgeschoßnutzung vorgesehen</p> <p>9/57: Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten bleibt bestehen; keine Einschränkung der Erdgeschoßnutzung vorgesehen</p> <p>Generell: Von der Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß sind jedoch bewilligte Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten bzw. die Errichtung von Wohngebäuden mit maximal 2 Wohneinheiten ausgenommen.</p>
---	--	--

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 489 35 52 | E [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)



WIEN, IM JUNI 2022

**STADTGEMEINDE PRESSBAUM**

**BESCHLUSSUNTERLAGEN 06.2022**

PZ.: PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

	1010 Wien		
<b>SN 16</b>	<p>Andreas Höfer Hauptstraße 52</p> <p>Parz.Nr. 104/2 und 104/3 (KG Pressbaum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gegen die Umwidmung BK-1 (Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbebetriebe, soziale, medizinische, öffentliche Einrichtung (nur EG))</li> <li>Kann das Gebäude in Zukunft nicht mehr verkaufen, weil keine Nachfrage vorhanden</li> <li>Erhebliche Wertminderung</li> </ul>	<p>Die Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß bleibt bestehen.</p> <p>Von der Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß sind jedoch bewilligte Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten bzw. die Errichtung von Wohngebäuden mit maximal 2 Wohneinheiten ausgenommen.</p>
<b>SN 17</b>	<p>Veronique Ligmanowski, Christine Ligmanowski Hauptstraße 11 und Am Taferl 1</p> <p>Parz.Nr. .1/1, 2/16 (KG Pressbaum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gegen den Zusatz „max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück“</li> <li>Gegen die Umwidmung BK-1 (Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbebetriebe, soziale, medizinische, öffentliche Einrichtung (nur EG))</li> <li>Nachnutzung ungewiss</li> </ul>	<p>Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten und die Einschränkung der Erdgeschoßnutzung bleiben bestehen.</p> <p>Von der Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß sind jedoch bewilligte Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten bzw. die Errichtung von Wohngebäuden mit maximal 2 Wohneinheiten ausgenommen.</p>
<b>SN 18</b>	<p>Dr. Peter Homolatsch Hauptstraße 12</p> <p>Parz.Nr. 9/58 (KG Pressbaum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachdem das Erdgeschoß für Wohnzwecke weiterhin genutzt wird, soll es auch nach wie vor möglich sein, den Wohnbereich im Erdgeschoß bis zu 25% der Grundfläche zu erweitern.</li> </ul>	<p>Die Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß wird in diesem Bereich nicht beschlossen.</p>
<b>SN 19</b>	<p>Thomas und Renate Jäger Fünkhgasse 3A, 3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gegen den Zusatz „max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück“</li> </ul>	<p>Die Beschränkung auf 6 Wohneinheiten bleibt aufgrund des Charakters des Umgebungsbereiches</p>

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 489 35 52 | E [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)



WIEN, IM JUNI 2022

**STADTGEMEINDE PRESSBAUM**

**BESCHLUSSUNTERLAGEN 06.2022**

PZ.: PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

	<p>Parz.Nr. .697, .227 (KG Pressbaum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wertminderung</li> </ul>	<p>(überwiegend Einfamilienhausbebauung) bestehen. → siehe dazu die Ausführungen im Kapitel 2</p>
<p><b>SN 20</b></p>	<p>Dr. Ernst Merzinger, Mag. Renate Merzinger-Pleban Untere Krumpöckgasse 1</p> <p>Parz.Nr. 29/8 (KG Pressbaum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Mindestgröße von 700m<sup>2</sup> auf 1200m<sup>2</sup> würde eine Teilung der Liegenschaft nahezu verunmöglichen</li> <li>• Gewünscht eine Mindestbauplatzgröße von 800m<sup>2</sup></li> <li>• Abänderung einer MBF-Regelung auf 30% bis 50% der Parzellengröße</li> <li>• Den Baufluchtlinien – Korridor von 30m auf beiden benachbarten Liegenschaften aufheben und eine vordere Baufluchtlinie von 5m zur B44</li> </ul>	<p>Die geplanten Mindestgrundstückgrößen stehen im Zusammenhang mit den geplanten Wohneinheitenbeschränkungen. Der Stellungnahme wird teilweise entgegengekommen, die Mindestgrundstückgrößen werden im Zuge der Beschlussfassung im BK mit 1000m<sup>2</sup> festgelegt.</p> <p><b>Entscheidung:</b> <b>Dafür: Mehrheit d. GR</b> <b>Stimmhaltung: Fraktion WIR, GR Leininger, GR Krischel bakk.phil, Mehrheitlich angenommen</b></p> <p>Im Zug dieses Änderungsverfahrens erfolgen im, in der Stellungnahme angeführten Bereich keine planlichen Änderungen des Bebauungsplanes → die angeführten Änderungswünsche zum Bebauungsplan können daher im Zuge der Beschlussfassung nicht berücksichtigt werden.</p>

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 489 35 52 | E [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)



WIEN, IM JUNI 2022

**STADTGEMEINDE PRESSBAUM**

**BESCHLUSSUNTERLAGEN 06.2022**

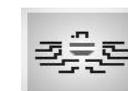
PZ.: PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

<p><b>SN 21</b></p>	<p>Wiental Hotel GmbH Hauptstraße 74f  Parz.Nr. 94/1 (KG Press- baum)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegen den Zusatz „max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück“</li> <li>• Gegen die Umwidmung BK-1 (Handels-, Dienstleistungs-, Gewerbebetriebe, soziale, medizinische, öffentliche Einrichtung (nur EG))</li> <li>• Flächenwidmungsplanänderung ist gesetzwidrig, weil der Änderungszweck nicht ausreichend ist</li> </ul>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entgegengekommen, weil statt 6 Wohneinheiten, eine Beschränkung von 12 Wohneinheiten pro Parzelle festgelegt wird. Die Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß bleibt bestehen.</p> <p>Von der Einschränkung der Wohnnutzung im Erdgeschoß sind jedoch bewilligte Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten bzw. die Errichtung von Wohngebäuden mit maximal 2 Wohneinheiten angenommen.</p> <p>→ siehe dazu die Ausführungen im Kapitel 2</p>
<p><b>SN 22</b></p>	<p>Mag. Renate Merzinger-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegen die Änderung der Mindestgrund-</li> </ul>	<p>Die geplanten Mindestgrundstückgrößen stehen im</p>

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 489 35 52 | E [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)



WIEN, IM JUNI 2022

**STADTGEMEINDE PRESSBAUM**

**BESCHLUSSUNTERLAGEN 06.2022**

PZ.: PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

	<p><b>Pleban und Dr. Ernst Merzinger</b>                  Krumpöckgasse 1                  Parz.Nr. 29/8 (KG Pressbaum)                  Wie SN20</p> <p><b>Gerlinde Schmidt</b>                  Hauptstraße 42a                  Parz.Nr. 29/9 (KG Pressbaum)</p> <p><b>Jasmin Mlynek und Mag. Bernhard Mlynek</b>                  Hauptstraße 44                  Parz.Nr. 29/41 (KG Pressbaum)</p> <p><b>Vertreten Rechtsanwalt</b>                  Mag. Bernhard Mlynek                  Hauptstraße 44</p>	<p>stückgröße von 700 auf 1.200m<sup>2</sup>→ 800m<sup>2</sup> erwünscht</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Bebauungsdichte im Kernbereich zwischen 30% und 50% erwünscht</li> </ul> <p><u>Liegenschaft Hauptstraße 42a und Hauptstraße 44:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewünscht: Den inneren Korridor der Baufluchtlinie aufheben und die vordere Baufluchtlinie in einem Abstand von 5m zur Straßenfluchtlinie festlegen</li> </ul>	<p>Zusammenhang mit den geplanten Wohneinheitenbeschränkungen. Der Stellungnahme wird teilweise entgegengekommen, die Mindestgrundstückgrößen werden im Zuge der Beschlussfassung im BK mit 1000m<sup>2</sup> festgelegt.</p> <p>Im Zug dieses Änderungsverfahrens erfolgen im, in der Stellungnahme angeführten Bereich keine planlichen Änderungen des Bebauungsplanes → die angeführten Änderungswünsche zum Bebauungsplan können daher im Zuge der Beschlussfassung nicht berücksichtigt werden.</p> <p><b>Entscheidung:</b>  <b>Dafür: Mehrheit d. GR</b>  <b>Stimmhaltung: Fraktion WIR, GR Leininger, GR Krischel bakk.phil., Mehrheitlich angenommen</b></p>
<p><b>SN 23</b></p>	<p><b>Asfinag</b>                  Traunuferstraße 9                  4052 Ansfelden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15m Sicherheitsabstand bei Autobahn → Baufluchtlinie</li> </ul>	<p>Die angeführten Anmerkungen bezüglich der Festlegung von Baufluchtlinien zur Absicherung von Sicherheitsabständen zur Autobahn können im Zuge der Beschlussfassung nicht berücksichtigt werden, da sie nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung waren.</p>
<p><b>SN 24</b></p>	<p><b>Alfred Rauchberger</b></p>	<p><u>Allgemeine Wünsche und Empfehlungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegen die Festlegung 6 Wohneinheiten</li> <li>• Keine neuen Baulandwidmungen</li> <li>• 2 Wohneinheiten pro Parzelle ersatzlos</li> </ul>	<p>Großteil nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens, daher nicht änderbar;</p>

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
 STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
 1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 489 35 52 | E [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)



WIEN, IM JUNI 2022

**STADTGEMEINDE PRESSBAUM**

**BESCHLUSSUNTERLAGEN 06.2022**

PZ.: PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

		<p>aufheben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bebauungsdichte, ausgenommen im Kerngebiet auf 30% der Parzellengröße festlegen</li> <li>• Im Kerngebiet Bauklasse auf V (über14m) erhöhen</li> <li>• Erdgeschossnutzung bei der Hauptstraße für Betriebe ist gut</li> <li>• Die hinteren Baufluchtlinien auflassen</li> </ul>	<p>Anmerkung: Beschränkung von Wohneinheiten wird über das NÖROG ermöglicht;</p>
--	--	---	--

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

T 01 - 489 35 52 | E [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)



WIEN, IM JUNI 2022

## **4. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES**

### **4.1. Einleitung**

Die geplanten Änderungen des Teilbebauungsplanes „PREB – TB6/Ä10 – 12216“ haben insgesamt 6 Änderungspunkte und die Ergänzung und Abänderung der Textlichen Bebauungsvorschriften umfasst.

Im Zuge der Gemeinderatssitzung am 30.3.2022 wurden die Änderungspunkte 4, 5 und 6, die ausschließlich Änderungen des Inhalts des Bebauungsplanes betreffen mit der Verordnung

„A“ beschlossen. Gleichzeitig wurden auch alle Änderungen und Ergänzungen des Textlichen Bebauungsvorschriften (Punkt 2.1, 2.2, 4.4, 7.2, 9.1, 9.2, 9.3 und 10) die nicht im Zusammenhang mit den Änderungspunkte 1, 2 oder 3 stehen, beschlossen.

Die Änderungen unter Punkt 5 (Erhöhung der Bebauungshöhe im „Bauland-Sondergebiet“ südlich der „Hauptstraße“) und 6 (Änderung der Bebauungsdichte im Wohnbauland östlich der

„Dr. Niedermayr-Gasse“) befinden sich im Stadtzentrum von Pressbaum und liegen innerhalb des Änderungspunktes 1. Die am 30.3.2022 unter Verordnung „A“ beschlossenen Änderungen des Bebauungsplanes sind noch nicht rechtskräftig, werden aber, da sie bereits beschlossen wurden, im Beschlussplan nicht mehr als Änderung dargestellt.

### **4.2. Übernahme der parallel laufenden Flächenwidmungsplanänderung**

Parallel zu den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes werden auch die Änderungen des Flächenwidmungsplanes in den Bebauungsplan übernommen.

**Änderungspunkt 1** – Beschränkung Wohnnutzung und Wohneinheiten – „Ortszentrum/Hauptstraße“ – in gegenüber der öffentlichen Auflage abgeänderter Form

Aufgrund der geplanten Anpassungen der Wohneinheitenbeschränkung im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung gegenüber der zur Auflage gebrachten Fassung werden auch die Inhalte des Bebauungsplanes an die neuen Festlegungen und Widmungsabgrenzungen angepasst, wobei es im Zuge der Beschlussfassung zu keinen inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes kommt. Alle geplanten Änderungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich werden beibehalten.

**Änderungspunkte 2** – Baulandabtausch, Naturstandsangepassung „Haitzawinkel/Weidholzstraße“ – in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form.

---

### **DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)  
[www.raumplanung-siegl.at](http://www.raumplanung-siegl.at)



WIEN, IM JUNI 2022

### **4.3. Textliche Bebauungsvorschriften**

Wie einleitend angeführt, wurde ein Großteil der Textlichen Bebauungsvorschriften bereits im Zuge des Gemeinderatsbeschlusses am 30.3.2022 beschlossen. Lediglich alle Textlichen Bebauungsvorschriften, die einen inhaltlichen Zusammenhang zum Änderungspunkt 1 und der geplanten Beschränkung der Wohnnutzung und der Wohneinheiten haben, sollen unter Verordnung „B“ beschlossen werden.

Die Ergänzungen der textlichen Bebauungsvorschriften ergeben sich aufgrund der differenzierten Unterteilung der Beschränkung der Wohneinheiten. Im Zuge der Auflage war für alle Flächen mit der Widmung „Bauland – Kerngebiet (BK)“ eine einheitliche Beschränkung mit 6 Wohneinheiten pro Grundstück „(-6WE)“ geplant. Aufgrund der Stellungnahme der Abteilung RU7 des Amtes der NÖ-Landesregierung (RU7-O-467/202-2021) - siehe Kapitel 2 – wurde basierend auf einer Strukturhebung entlang der „Hauptstraße“ im Stadtzentrum von Pressbaum die Wohneinheitenbeschränkung abgeändert und die Textlichen Bebauungsvorschriften daran angepasst, wobei im Zuge der Beschlussfassung keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen werden.

## **1. GRUNDABTEILUNG UND AUFSCHLIESSUNG**

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

- im Teil-Bereich „Rekawinkel“ („B1“ gemäß Plandarstellung des Bebauungsplanes): 1.000m<sup>2</sup>
- im Teil-Bereich „Lastberg“ („B2“ gemäß Plandarstellung des Bebauungsplanes): 800m<sup>2</sup>
- im Teil-Bereich „SacreCoeur“ („B3“ gemäß Plandarstellung des Bebauungsplanes): 1.000m<sup>2</sup>
- im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes: 700m<sup>2</sup>
- **im Bereich der Widmung „Bauland – Kerngebiet (BK)“ inkl. aller Zusätze, Beschränkungen bzw. spezieller Verwendungszwecke: 1000m<sup>2</sup>**

## **2. GARAGEN und STELLPLÄTZE**

*Unter Punkt 2.5 wird aufgrund von Anregungen im Bauausschuss die Nutzung von Gebäuden für das ausschließliche Abstellen von PKWs bei der betrieblichen Nutzung im Zuge von Handel und Reparatur von KFZs ausgenommen, um Betriebe in diesem Zusammenhang (z.B. Autohaus, KFZ-Werkstatt, KFZ-Handel) nicht einzuschränken.*

**2.5 Für alle Bereiche mit der Widmung „Bauland – Kerngebiet (BK)“ inkl. aller Zusätze, Beschränkungen bzw. spezieller Verwendungszwecke ist die Errichtung von Gebäuden für das alleinige Abstellen von Personenkraftwagen für mehr als 2 Stellplätze nicht gestattet.**

**Ausgenommen ist das Abstellen von Personenkraftwagen bei betrieblicher Nutzung im Zuge von Handel und Reparatur von KFZs.**

---

### **DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)  
[www.raumplanung-siegl.at](http://www.raumplanung-siegl.at)



**Korrektur unter Punkt 9.3 Begrünte KFZ-Stellplätze**

Beim Gemeinderatsbeschluss am 30.3.2022 wurden bereits die Textlichen Bebauungsvorschriften bezüglich der „Begrünten KFZ-Stellplätze“ beschlossen. Unter Punkt 9.3.2 wird die Anzahl der zu pflanzenden Bäume geregelt. Pro vier neu errichteter oder neu gestalteter KFZ- Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

9.3.2. Bei der Neuanlage und Umgestaltung von nicht überdeckten Parkplätzen mit mehr als 4 KFZ- Stellplätzen müssen Bäume mit einem Stammumfang von min. 15-18cm (gemessen in 1m Höhe, Hochstamm) und einer Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup>, bei einer Mindestbreite von 2 m, oder einer alternativen Maßnahme für die Absicherung einer ausreichenden Feuchtigkeitzufuhr, gepflanzt werden.

Diese Bäume sind nach den gültigen Regeln der Technik zu pflanzen, zu pflegen und in einem vitalen Zustand zu erhalten.

Die Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume wird wie folgt

festgelegt: 5 bis 8 Stellplätze ..... 1 Baum

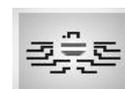
9 bis 12 Stellplätze ..... 2 Bäume

13 bis 16 Stellplätze ... 3 Bäume

... für jede weiteren 4 Stellplätze ist für jede volle und angefangene Einheit ein weiterer Baum zu pflanzen.

Die Bäume müssen derart angeordnet werden, dass eine Beschattung der befestigten Flächen des Parkplatzes erreicht werden kann.

Irrtümlich wurde in den Textlichen Bebauungsvorschriften die Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume für „13 bis 17 Stellplätze ...3 Bäume“ angeführt und soll auf „13 bis 16 Stellplätze ...3 Bäume“ im Zuge des kommenden Gemeinderatsbeschluss korrigiert werden.



## **5. VERORDNUNGSTEXT**

Folgendes wird verordnet:

Örtliches Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan mit der Planzahl PREB-FÄ17- 12215:

Der Änderungspunkt 1 wird in - gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf - abgeänderter Form beschlossen.

Der Änderungspunkt 2 wird in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen.

Der Änderungspunkt 3 wird nicht beschlossen.

Teilbebauungsplan TB6 mit der Planzahl PREB-TB6/Ä10-12216-B (Verordnung „B“):

Der Änderungspunkt 1 wird in - gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf - abgeänderter Form beschlossen.

Der Änderungspunkt 2 wird in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen.

Der Änderungspunkt 3 wird nicht beschlossen.

Die Änderungen der Textlichen Bebauungsvorschriften werden in - gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf - abgeänderter Form beschlossen.

Anmerkung:

Die Änderungspunkte 4, 5 und 6 und ein Großteil der textlichen Bebauungsvorschriften wurden bereits in der Verordnung „A“ am 30.03.2022 beschlossen.

---

### **DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)  
[www.raumplanung-siegl.at](http://www.raumplanung-siegl.at)



WIEN, IM JUNI 2022

## **5.1. Verordnungstext Örtliches Raumordnungsprogramm / Flächenwidmungsplan**

**Es liegt eine positive Empfehlung durch den Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Entwicklung, Zuzug, Wohnen, Ortsbild vor.**

Stadtrat Brandstetter stellt den

### **Antrag 1a:**

Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung zum Flächenwidmungsplan mit Ausnahme des Grundstückes 14/1 (Brosig Grund) beschließen.

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

### **VERORDNUNG**

§1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Pressbaum geändert (Änderungspunkt 1 in - gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf - abgeänderter Form und Änderungspunkt 2 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form).

§ 2: Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ: PREB – FÄ17 – 12215), verfasst von DI Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien, ist gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung (LGBl. 8000/2 idgF.) wie eine Neudarstellung ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Rathaus während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

OHNE Brosiggrundstück

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Dagegen: GR Hebenstreit**

**Enthaltungen: GR Krischel bakk.phil, GR Fahrner**

**Mehrheitlich angenommen**



**Antrag 1b:**

Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung zum Flächenwidmungsplan für das Grundstück 14/1 (Brosig Grund) beschließen.

**Entscheidung:****Dafür: Mehrheit d. GR****Dagegen: Fraktion WIR, Fraktion SPÖ, GR Krischel bakk.phil, GR F. Renner, GR Hebenstreit****Enthaltungen: GR Fahrner****Mehrheitlich angenommen****5.1. Verordnungstext Bebauungsplan**

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

**VERORDNUNG „B“**

**§ 1** Aufgrund der §§ 30 - 34 des NÖ-Raumordnungsgesetz 2014 idgF, wird der Bebauungsplan (Änderungspunkt 1 in – gegenüber der zur öffentlichen Auflage - abgeänderten Form und Änderungspunkt 2 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form) für die Stadtgemeinde Pressbaum abgeändert. Weiters werden die Textlichen Bebauungsvorschriften zum Teil in – gegenüber der öffentlichen Auflage - abgeänderten Form abgeändert.

**§ 2** Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: PREB – TB6/Ä10 – 12216 - B) verfasst von DI. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien), welche gemäß §5(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8200/1 idgF., wie eine Neufassung ausgeführt ist, zu entnehmen.

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

**§ 4 Abänderung der Textlichen Bebauungsbestimmungen - NEUFASSUNG****1. GRUNDABTEILUNG UND AUFSCHLIESSUNG**

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

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

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2



- Bebauungsplanes): 1.000m<sup>2</sup>  
- im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes: 700m<sup>2</sup>  
- **im Bereich der Widmung „Bauland – Kerngebiet (BK)“ inkl. aller Zusätze, Beschränkungen bzw. spezieller Verwendungszwecke: 1000m<sup>2</sup>**

- 1.2** In das obige „Mindestausmaß neu geschaffener Bauplätze“ können auch Grundstücks-Teile, welche die Widmung „Grünland-Grüngürtel (Ggü)“ mit der Funktionsbezeichnung „uferbegleitender Gehölzstreifen“ („Ggü“ mit der Nummer „1“ in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes) bzw. „siedlungsgliedernd mit wesentlicher Bedeutung für die Oberflächenentwässerung“ („Ggü“ mit der Nummer „2“ in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes) sowie „sonstige siedlungsgliedernde bzw. -begrenzende Bedeutung“ („Ggü“ mit der Nummer „3“ in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes) aufweisen, bis zu einem Höchstausmaß von 200m<sup>2</sup> angerechnet werden.
- 1.3** Bestehende Grundstücke im Bauland können auch dann zum Bauplatz erklärt werden, wenn sie eine Größe unter den oben angegebenen Mindestmaßen aufweisen. In diesem Fall sind Änderungen von Grundgrenzen jedoch nur möglich, wenn dadurch keine weitere Verringerung der bisherigen Grundstücksgrößen erfolgt.
- 1.4** Eine weitere Verringerung der bisherigen Grundstücksgröße für die unter 1.2 angeführten Bauplätze bzw. Grundstücke im Bauland, bzw. eine Verringerung von Bauplätzen gemäß 1.1 unter die jeweilige Mindestgröße ist nur dann möglich, wenn diese Verringerung durch erforderliche Abtretungen ins öffentliche Gut verursacht wird.

## **2. GARAGEN und STELLPLÄTZE**

**2.1** Die Mindestanzahl der zu errichtender Stellplätze pro Wohneinheit wird wie folgt festgelegt:

- a) Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten: 2 Stellplätze pro Wohneinheit  
b) Wohngebäude ab 3 Wohneinheiten
- für Wohnungen bis 55,0m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche: 1,5 Stellplätze pro Wohnung
  - für Wohnungen von 55,1 bis 90,0 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche: 1,7 Stellplätze pro Wohnung
  - für Wohnungen ab 90,1 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche: 2,0 Stellplätze pro Wohnung

Die so ermittelte Mindestanzahl der Stellplätze für das Bauvorhaben ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

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

---

### **DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2



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

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

**2.3** Auf unbebauten Parzellen dürfen Wohnwägen und Mobilheime nicht auf- und abgestellt werden, ausgenommen als zeitlich befristete Baustelleneinrichtung.

**2.4** Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im „vorderen Bauwich“ dürfen diese nicht höher als 3m sein.

**2.5** Für alle Bereiche mit der Widmung „Bauland – Kerngebiet (BK)“ inkl. aller Zusätze, Beschränkungen bzw. spezieller Verwendungszwecke ist die Errichtung von Gebäuden für das alleinige Abstellen von Personenkraftwagen für mehr als 2 Stellplätze nicht gestattet. Ausgenommen ist das Abstellen von Personenkraftwagen bei betrieblicher Nutzung im Zuge von Handel und Reparatur von KFZs.

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

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

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

**3.2** Auf Bauplätzen bis 1.000m<sup>2</sup> sind zusätzlich zu der so ermittelten „Maximal bebaubaren Fläche“ Nebengebäude im Gesamtlächenausmaß von bis zu 100m<sup>2</sup> zulässig. Auf größeren Bauplätzen (>1.000m<sup>2</sup>) darf die Größe der Nebengebäude die maximal zulässige Größe von auf diesen Bauplätzen zulässigen Hauptgebäuden nicht überschreiten.

**3.3** Im „Bauland - Wohngebiet (BW)“ mit dem Zusatz „max. 2WE/Grundstück“ darf

**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2



bis zu einer Bauplatzgröße von 1.000m<sup>2</sup> auch bei der Errichtung von zwei Wohneinheiten, nur ein Hauptgebäude pro Bauplatz errichtet werden.

#### 4. EINFRIEDUNGEN, EINFARTEN UND SERVITUTSZUFahrTEN

4.1 Die Einfriedung der Vorgärten gegen die Verkehrsfläche darf eine Gesamthöhe von 2,0m nicht überschreiten. Des Weiteren ist ein massiver Sockel mit einer Mindesthöhe von 30cm und einer max. Höhe von 130cm herzustellen.

4.2 Bei einer Neigung des gewachsenen Geländes in einem Verhältnis größer als 2:3 (Höhe:Breite) darf der Sockel der Einfriedung eine maximale Höhe von 1,8m erreichen.

4.3 Eine geschlossene Ausführung der Einfriedung in Form einer Mauer oberhalb des Sockels ist nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Einfriedungen aus Schallschutzgründen entlang der Bundes- und Landesstraßen sowie gegen die Westbahn und Einfriedungen in der „geschlossenen“ Bebauungsweise.

#### 4.4 Ein- und Ausfahrten

Die Gesamtbreite von Ein- und Ausfahrten darf bei einem Grundstück, gemessen an der Straßenfluchtlinie, maximal 8m betragen.

Ausgenommen von dieser Festlegung ist der Standort der Freiwilligen Feuerwehr im Bereich der Parzelle 157/37 (KG. Pressbaum).

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

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

#### 5. ANTENNEN

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

#### 6. SCHUTZZONEN

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

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

---

#### **DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)  
[www.raumplanung-siegl.at](http://www.raumplanung-siegl.at)



WIEN, IM JUNI 2022

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

- \* Fensterabstände und –umrahmungen;
- \* Größe und Proportion und Teilung der Fenster, Türen und Tore;
- \* Fassadenteilung, -gliederung und –struktur

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

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

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

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

## **7. BAUFLUCHTLINIEN**

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

7.2. In der offenen und gekuppelten Bebauungsweise ist, sofern nicht anders im Bebauungsplan eingetragen, für Hauptgebäude ein vorderer Bauwuch von 3m zur Straßenfluchtlinie einzuhalten.

## **8. NIVEAU DES BAUPLATZES**

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

- a. als Ausgleich geringfügiger Unebenheiten im generell bestehenden Geländeverlauf,
- b. als Niveauperänderungen auf Straßenniveau im vorderen Bauwuch bis zu einer Breite von 6m auch bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen und einer max. Höhe von 1,8m,
- c. als Anschüttungen auf den übrigen Flächen, wobei diese an keinem Punkt mehr als 1,0m über die bestehende Höhenlage des Geländes (Bezugsniveau gemäß NÖ-Bauordnung 2014) ragen dürfen,

---

### **DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)  
[www.raumplanung-siegl.at](http://www.raumplanung-siegl.at)

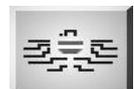


WIEN, IM JUNI 2022

d. als Anschüttungen mit senkrechten Stützmauern mit geschlossener Oberfläche an die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen heran, wobei die Stützmauer an keinem Punkt mehr als 1,8m über die bestehende Höhenlage des Geländes (Bezugsniveau gemäß NÖ-Bauordnung 2014) ragen dürfen. Die Anschüttungen selbst dürfen max. 1,0m betragen

e. als Anschüttungen mit geneigtem Böschungswinkel an die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen bis 1,0m heran und einer maximalen Neigung von 2:4 (H:B)

f. Steinwürfe dürfen höchstens 75° steil sein. Der Fuß eines Steinwurfs muss mindestens 1,0m von der Grundgrenze entfernt sein und dürfen samt Anschüttung höchstens 1,0m hoch sein.



## **9. BEGRÜNTE DÄCHER, FASSADEN UND KFZ-STELLPLÄTZE**

### **9.1 Begrünte Dächer**

9.1.1. Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Bauwerken mit Flachdächern (Dachneigung  $<7^\circ$ ) ist eine Begrünung der gesamten Dachflächen vorzusehen. Ausgenommen sind jene Teile der Dachflächen, die für die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen genutzt werden.

25% der Gesamtdachfläche von Hauptgebäuden darf als Dachterrasse ausgebildet werden. Ausgenommen von der Berechnung sind Wintergärten mit Glasdeckung.

9.1.2. Begrünung von Dächern bei bestehenden Gebäuden:

Ist bei einem Bestandsgebäude, ausgenommen Gebäude im seitlichen und hinteren Bauwich, die maximal zulässige Gebäudehöhe bereits ausgeschöpft, darf bei der Errichtung der Dachbegrünung die festgelegte höchstzulässige Gebäudehöhe um das erforderliche Ausmaß der Konstruktionshöhe, jedoch nicht mehr als **1 Meter**, überschritten werden, wobei die Belichtung von bestehenden, bewilligten Hauptfenstern bzw. von Hauptfenstern zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden darf.

### **9.2 Begrünte Fassaden**

9.2.1. Alternativ zu begrünten Dachflächen können bei Neu- und Zubauten von Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohneinheiten pro Bauplatz zumindest **20%** der Fassadenfläche jedes Gebäudes begrünt werden. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind ortsbildprägende Gebäudefronten in Schutzzonen.

9.2.2. Die zu begrünende Fläche darf auf mehrere Teilflächen an der Fassade aufgeteilt werden. Eine einzelne Begrünungsfläche ist jedoch nur dann anrechenbar, wenn sie 5% der Fassadenfläche nicht unterschreitet.

9.2.3. Fensterflächen dürfen nicht zur Fassadenbegrünungsfläche gemäß Punkt 9.2.1. gerechnet werden.

9.2.4. Die Begrünung der Fassaden kann sowohl durch eine bodengebundene als auch durch eine wandgebundene Begrünung erfolgen und ist automatisch zu bewässern.

9.2.5. Fassadenbegrünungen sind nach den gültigen Regeln der Technik auszuführen, zu pflegen und in einem vitalen Zustand zu erhalten. Erforderliche Pflegemaßnahmen sind bereits in der Planung zu berücksichtigen.

9.2.6. Bei Bauwerken ab der Gebäudeklasse 3 ist ein brandschutztechnisches Gutachten zur Fassadenbegrünung vorzulegen.

---

### **DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)  
[www.raumplanung-siegl.at](http://www.raumplanung-siegl.at)



WIEN, IM JUNI 2022

### **9.3 Begrünte KFZ-Stellplätze**

9.3.1. Bei der Errichtung und Umgestaltung von KFZ-Stellplätzen muss zwischen den Stellplatzflächen und den Fahrgassen bzw. den Grundstücksein- und Ausfahrten eine gestalterische Trennung der Oberflächen erfolgen. Für die Stellplatzflächen sind sickerfähige Oberflächen herzustellen.

9.3.2. Bei der Neuanlage und Umgestaltung von nicht überdeckten Parkplätzen mit mehr als 4 KFZ-Stellplätzen müssen Bäume mit einem Stammumfang von min. 15-18cm (gemessen in 1m Höhe, Hochstamm) und einer Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup>, bei einer Mindestbreite von 2 m, oder einer alternativen Maßnahme für die Absicherung einer ausreichenden Feuchtigkeitzufuhr, gepflanzt werden.

Diese Bäume sind nach den gültigen Regeln der Technik zu pflanzen, zu pflegen und in einem vitalen Zustand zu erhalten.

Die Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume wird wie folgt festgelegt: 5 bis 8 Stellplätze ..... 1 Baum

9 bis 12 Stellplätze ..... 2 Bäume

13 bis 16 Stellplätze ... 3 Bäume

... für jede weiteren 4 Stellplätze ist für jede volle und angefangene Einheit ein weiterer Baum zu pflanzen.

Die Bäume müssen derart angeordnet werden, dass eine Beschattung der befestigten Flächen des Parkplatzes erreicht werden kann.

### **10.UNVERSIEGELTE FLÄCHEN** (*keine Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht*)

10.1. Unversiegelte Flächen sind Teile von Bauplätzen in denen jegliche bauliche Anlagen unzulässig sind. Ausgenommen sind unterirdische Bauwerke, deren Oberkante mindestens 1 m unter der bewilligt veränderten Höhenlage des Geländes liegt.

10.2. Pro Bauplatz müssen zumindest **50%** der nicht mit Haupt- und Nebengebäuden bebaubaren Flächen des Bauplatzes begrünt (z.B.: Wiesen und Rasenflächen, bepflanzte Flächen, Beete, Bewuchs, ...) werden. Ausgenommen davon sind Fahnenzufahrten.

10.3. Das Ausmaß von eventuell begrünten Dachflächen (Flachdächer und Steildächer) mit einer zumindest 20cm starken Substratschicht kann auf das zulässige Ausmaß der versiegelbaren Fläche des Bauplatzes angerechnet werden.

---

#### **DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)  
[www.raumplanung-siegl.at](http://www.raumplanung-siegl.at)



10.4. Ist bei vor dem 01.01.2022 baubehördlich bewilligten Gebäuden ein Zu- oder Umbau geplant und kann das Ausmaß der unter Punkt 10.2 vorgegebenen unversiegelten Fläche aufgrund der bereits konsensgemäß bestehenden versiegelten Flächen nicht erreicht werden, so ist für je- weils angefangene 50 m<sup>2</sup>, welche dieses Ausmaß überschreiten, 1 Baum gemäß Punkt 9.3.2 zu pflanzen, durch welchen eine Beschattung der versiegelten Fläche gewährleistet wird.

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



## **6. BESCHLUSSPLÄNE**

Flächenwidmungsplan, M 1:5.000, 1 Blatt

Bebauungsplan, M 1:2.000, 1 Blatt

---

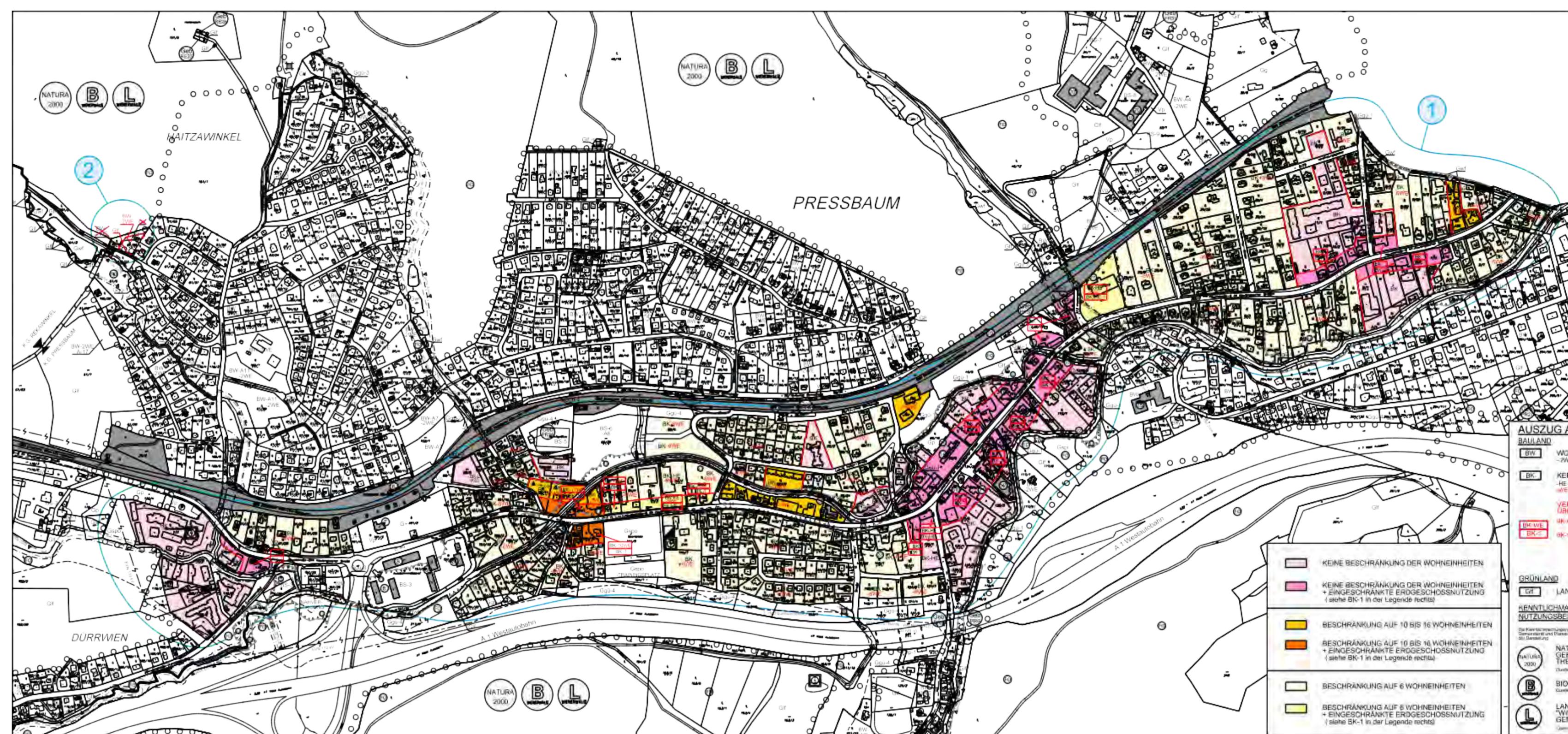
### **DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)  
[www.raumplanung-siegl.at](http://www.raumplanung-siegl.at)



WIEN, IM JUNI 2022



STADTGEMEINDE  
**PRESSBAUM**  
 KG PRESSBAUM

**ENTWURF ZUR ÄNDERUNG  
 DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES  
 BESCHLUSSESLAY**

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 1 und 2

PLANVERFASSER:  
**DIPL. ING. KARL SIEGL**  
 Ingenieurkammer für Raumplanung  
 und Raumordnung  
 Stadt, Def. u. Besch. Ziviltechniker  
 Geschwändnergasse 26/2  
 1170 Wien  
 Tel.: 01/4893552  
 Email: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB: M 1 : 5.000  
 DKM-STAND: 04/2018  
 0m 50m 100m 200m 300m

PLANZAHL:  
 PREB - FA 17 - 12315 - BP  
 WIEN, IM JUNE 2022

**AUSZUG AUS LEGENDE / ERGÄNZUNG**

- BAULAND**
- BW** WOHNBEBIET  
 -ZWE + MAXIMAL ZWEI WOHNHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
  - BK** KERNBEBIET  
 -HE = HANDELSRICHTUNGEN  
 -WE = BESCHRÄNKUNG WOHNHEITEN PRO GRUNDSTÜCK
  - BK-WE** BAULAND-KERNBEBIET - BESCHRÄNKUNG DER WOHNHEITEN PRO GRUNDSTÜCK (BEI DEM 1. OBERGESCHOSS)
  - BK-1** BAULAND-KERNBEBIET EINGESCHRÄNKT AUF HANDELS- GEFÄHRLICHE, GEWERBEFÖRDERNDE, SOZIALE, MEDIZINISCHE, ORIENTIERUNG (NUR ERDGESCHOSS)  
 AUSGENOMMEN SIND BEWILLIGTE WOHNLEGEN MIT MAXIMAL 1 WOHNHEITEN (BZW. DIE ERRICHTUNG VON WOHNBEBAUEN MIT MAXIMAL 2 WOHNHEITEN)
- GRÜNLAND**
- GL** LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- KEINE BESCHRÄNKUNG DER WOHNHEITEN
- KEINE BESCHRÄNKUNG DER WOHNHEITEN + EINGESCHRÄNKTE ERDGESCHOSSNUTZUNG (siehe BK-1 in der Legende rechts)
- BESCHRÄNKUNG AUF 10 BIS 16 WOHNHEITEN
- BESCHRÄNKUNG AUF 10 BIS 16 WOHNHEITEN + EINGESCHRÄNKTE ERDGESCHOSSNUTZUNG (siehe BK-1 in der Legende rechts)
- BESCHRÄNKUNG AUF 6 WOHNHEITEN
- BESCHRÄNKUNG AUF 6 WOHNHEITEN + EINGESCHRÄNKTE ERDGESCHOSSNUTZUNG (siehe BK-1 in der Legende rechts)

**KENNTLICHAUERKUNGEN VON ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN BZW. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**

- Die Kennzeichnungslegende nur zur Information, ihre Darstellung ist nicht verbindlich. Gemeinde und Planverfasser übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung.
- NATURA 2000** (FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIET NR. 1) "WIENERWALD - THERMIENREGION"  
 Quelle: Verordn. über die Naturschutzgebiete (LFG 2009/4)
  - B** BIOSPHÄRENPAK "WIENERWALD"  
 Quelle: IÖB-Verordn. (Abmündelgesetz 2004/1)
  - L** LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "WIENERWALD" (GESAMTES GEMEINDEGEBIET)  
 Quelle: Verordnung über Landschaftsschutz (LFG 2008/14)



## **STADTGEMEINDE PRESSBAUM**

**BESCHLUSSUNTERLAGEN 06.2022**

PZ.:PREB-FÄ17-12215 // TB6/Ä10-12216-B - BU

---

### **7. ANHANG**

Plandarstellungen „Bewilligte Wohneinheiten“ M 1:5.000, 1 Blatt

Plandarstellung „Bebauungsstrukturen“ M 1:5.000, 1 Blatt

Plandarstellung „Stellungnahmen“, M 1:2.000, 1 Blatt

---

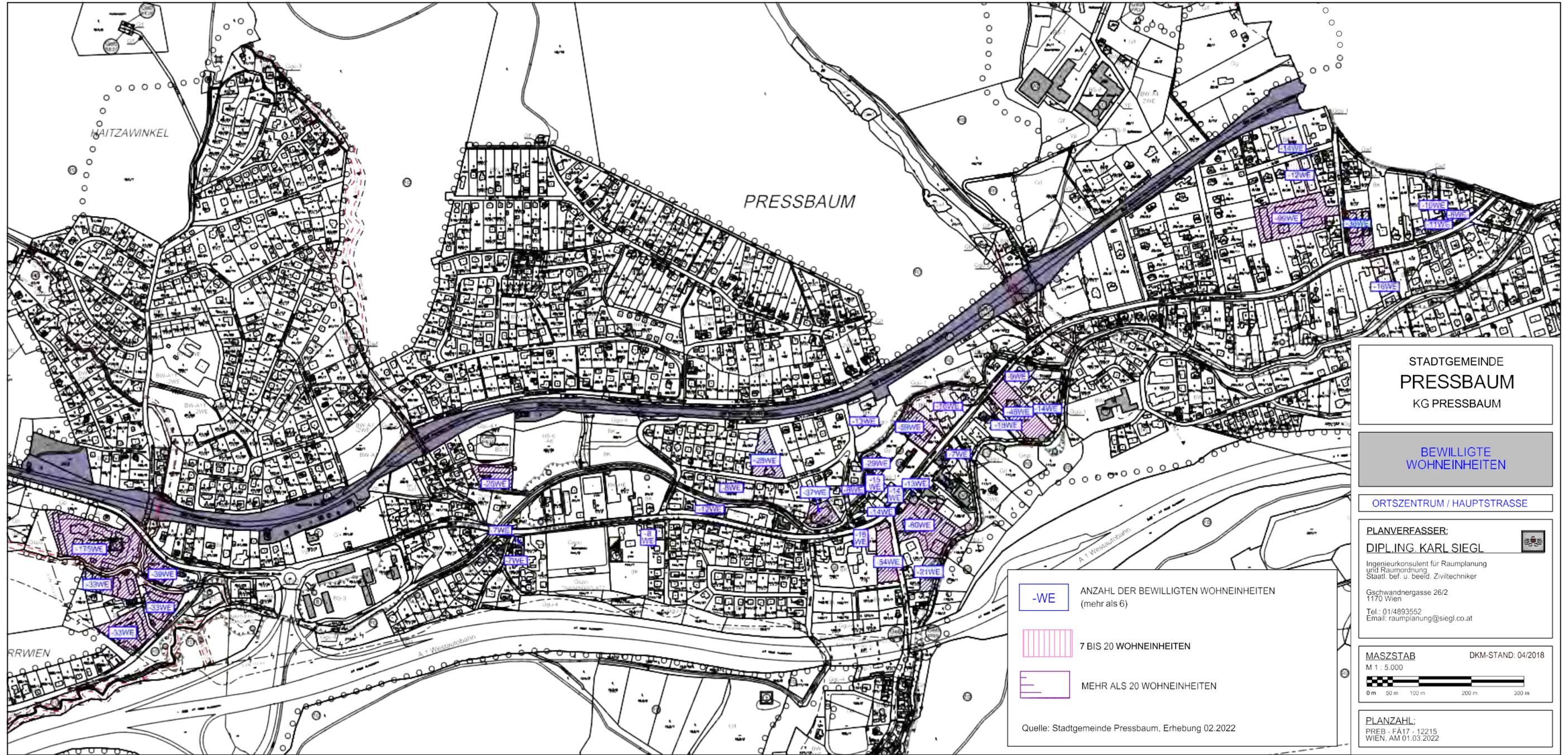
#### **DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER  
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Fax: 01 - 489 35 52-20 Email: [raumplanung@siegl.co.at](mailto:raumplanung@siegl.co.at)  
[www.raumplanung-siegl.at](http://www.raumplanung-siegl.at)



WIEN, IM JUNI 2022



STADTGEMEINDE  
**PRESSBAUM**  
 KG PRESSBAUM

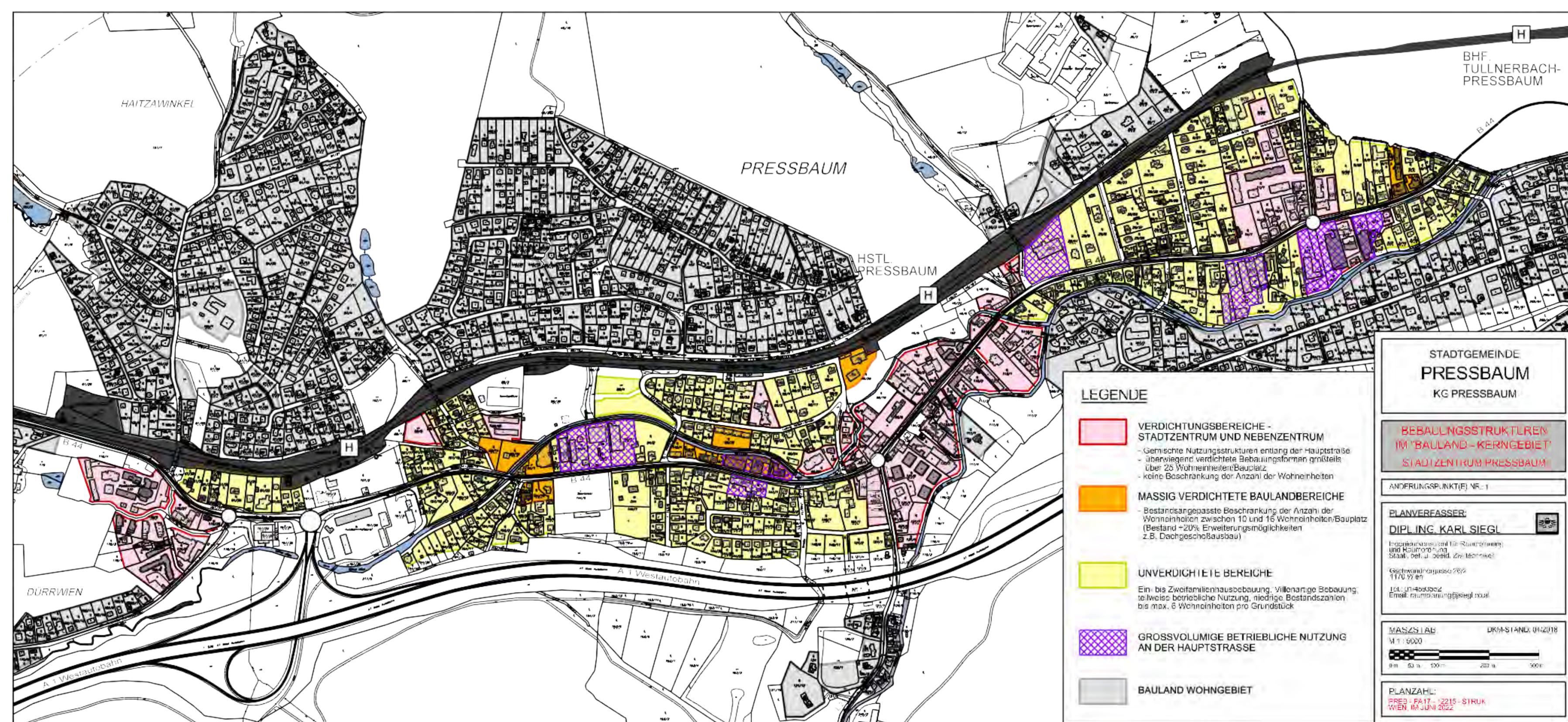
**BEWILLIGTE  
 WOHN EINHEITEN**

ORTSZENTRUM / HAUPTSTRASSE

PLANVERFASSER:  
**DIPL. ING. KARL SIEGL**  
 Ingenieurkonsultent für Raumplanung  
 und Raumordnung  
 Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker  
 Gschwandnergasse 26/2  
 1170 Wien  
 Tel.: 01/4893552  
 Email: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB DKM-STAND: 04/2018  
 M 1 : 5.000  
 0 m 50 m 100 m 200 m 300 m

PLANZAHL:  
 PREB - FÄ17 - 12215  
 WIEN, AM 01.03.2022



BHF.  
TULLNERBACH-  
PRESSBAUM

PRESSBAUM

HSTL  
PRESSBAUM

HAITZAWINKEL

DÜRRWIEN

**LEGENDE**

- 
**VERDICHTUNGSBEREICHE - STADTZENTRUM UND NEBENZENTRUM**  
 - Gemischte Nutzungsstrukturen entlang der Hauptstraße  
 - überwiegend verdichtete Bebauungsformen größtenteils über 25 Wohneinheiten/Bauplatz  
 - keine Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten
- 
**MASSIG VERDICHTETE BAULANDBEREICHE**  
 - Bestandsangepasste Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten zwischen 10 und 16 Wohneinheiten/Bauplatz (Bestand +20% Erweiterungsmöglichkeiten z.B. Dachgeschoßausbau)
- 
**UNVERDICHTETE BEREICHE**  
 Ein- bis Zweifamilienhausbebauung, villenartige Bebauung, teilweise betriebliche Nutzung, niedrige Bestandszahlen bis max. 6 Wohneinheiten pro Grundstück
- 
**GROSSVOLUMIGE BETRIEBLICHE NUTZUNG AN DER HAUPTSTRASSE**
- 
**BAULAND WOHNGEBIET**

STADTGEMEINDE  
**PRESSBAUM**  
KG PRESSBAUM

**BEBAUUNGSSTRUKTUREN IM "BAULAND-KERNGEBIET" STADTZENTRUM PRESSBAUM**

ANFRUGSPUNKT(E) NR.: 1

**PLANVERFASSER:**  
**DIPL. ING. KARL SIEGL**  
 Ingenieurkammer für Stadtplanung und Raumordnung  
 Staat, bet. u. beid. ziv. techniker  
 Geschwindsbühne 26/2  
 1170 Wien  
 Tel.: 014653602  
 Email: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB: 1:6000  
DKM-STAND: 01/2018  


PLANZAHL:  
FRES - PA17 - 12215 - STRUK  
WIEN, 16. JUNI 2022



**Der Bürgermeister verleiht das große goldene Ehrenzeichen an GR Dr. Peter Großkopf.**

## **Zu Top 04 – Feuerwehren**

- **FF Hochstraß /FF Pressbaum Vereinbarung des Einsatzgebietes**

**Sachverhalt:** (vorbereitet von StAmtsDir<sup>in</sup> Hajek/Kommandanten FF)

Die beiden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehren Hochstraß und Pressbaum sind übereingekommen, dass das am Plan ausgewiesene Einsatzgebiet Schwabendörfel von der FF Hochstraß betreut wird.

Dazu ist vom Gemeinderat der Beschluss über die Festlegung des Einsatzgebietes zu fassen.

Vizebgm. Jutta Polzer stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Zuordnung des Einsatzgebietes wie folgt bestätigen:

Freiwillige Feuerwehren

Hochstrass und Pressbaum

Kommandant Christoph Fallenecker

Kommandant Georg Krauss

Mailadressen: [ffhochstrass@aon.at](mailto:ffhochstrass@aon.at) und [pressbaum@feuerwehr.gv.at](mailto:pressbaum@feuerwehr.gv.at)

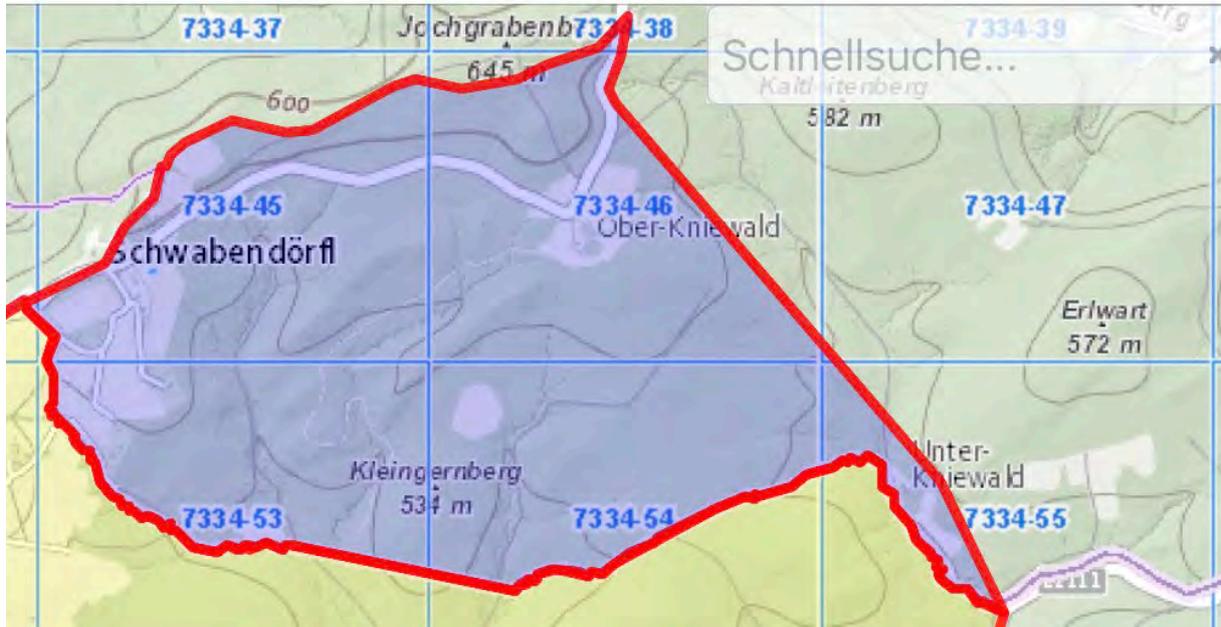
## **Bestätigung über die Zuordnung des Einsatzgebietes Schwabendörfel**

Die Vereinbarung der beiden Freiwilligen Feuerwehren Hochstrass und Pressbaum über die Zuordnung bzw. Aufteilung des Einsatzgebietes „Schwabendörfel“, gelegen im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Pressbaum, Katastralgemeinde Pfalzau(1904) wird hiermit bestätigt.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Josef Schmidl-Haberleitner



**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

**Abstimmung findet ohne GR Fahrner, GR Krischel bakk.phil, GR Hebenstreit und GR Ing. Woletz statt.**

**Zu Top 05 – Projektleitung Stadtpark**

**Wird in der Sitzung nicht behandelt.**

**Sachverhalt:**

Fr. GR Christina Ecker wurde vom Stadtrat als Projektleiterin für das Projekt Stadtpark festgesetzt.

Da Fr. GR Ecker aus dem Gemeinderat ausgeschieden ist und somit die Projektleitung zurückgelegt hat, ist eine neuerliche Besetzung der Projektleitung festzulegen.

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

GR/StR..... wird als Projektleitung für das Projekt Stadtpark festgelegt.

Wirtschaftshofdir. Hebenstreit sowie Bauamtsleiter Dibl werden die Projektleitung unterstützen.

**Entscheidung:**

**Dafür:**

**Dagegen:**

**Stimmenthaltungen:**

**Zu Top 06 – Verlängerung der Winterdienstverträge für die Lose Nr. 1 + Nr. 2  
(vorbereitet von Vizebgm. Sigmund/BM DI Denk/Mag. Hager):**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30. März 2022 die Winterdienstverträge für die Lose Nr. 1 bis einschließlich Los Nr. 4 um zwei Winterdienstsaisons verlängert. Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses wurde das folgende Auftragsschreiben u. a. an die Firma Braunias für das Los 1 + das Los 2 verschickt:

„Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum hat in seiner Sitzung vom 30. März 2022 den Beschluss gefasst, die gemäß Punkt B.11. der Ausschreibung des Ingenieurbüros Denk GmbH aus dem Jahr 2019 für den Auftraggeber bestehende Möglichkeit zur Verlängerung der Winterdienst Verträge mit Ihnen in Anspruch zu nehmen und daher Ihren Auftrag für die winterdienstliche Betreuung der Winterdienst Lose Nr. 1 und Nr. 2 (ehem. Fa. Grasl) für 2 weitere Winterdienstsaisons – damit bis April 2024 - zu verlängern. Die bisherigen Vertragsbestandteile bleiben voll inhaltlich aufrecht. Insbesondere gilt:

- Gemäß Angebotsschreiben Punkt D 7.3 Preisbasis, Preisart gilt:  
„Als Preisbasis gilt das Datum der Angebotseröffnung. Als Preisumrechnungsgrundlage gilt die Indexierung dieses Preises mit dem VPI, verlautbart von der Statistik Austria.“
- Es wird um Bestätigung mit Unterschrift und Stempel auf einer Ausfertigung und um Rücksendung dieser unterschriebenen Ausfertigung an die Gemeinde ersucht.“

Die Firma Braunias teilte der Stadtgemeinde Pressbaum mit, dass sie – aufgrund der Inflation und des Ukraine Krieges - das Auftragsschreiben mit dieser Textierung nicht unterschreiben könne und die folgenden Abänderungen begehrt:

*„...Betreffend der Preisbasis bitten wir den Passus wie folgt zu ändern:*

*Als Preisbasis gilt das Datum der Angebotseröffnung. Als Preisumrechnungsgrundlage gilt die Indexierung dieses Preises laut Baukostenveränderung Indexsparte Baugewerbe/Bauindustrie (Berechnungsgrundlage ÖNORM B 2111 Ausgabe 01.05.2007) laut WKO. Aufgrund der volatilen Situation am gesamten Rohstoffmarkt kann die Einhaltung der Indexierung jedoch nicht gewährleistet werden, da die Indexierung stark schwankende Rohstoff- und damit verbundene Materialpreise zeitverzögert bzw. nicht in dem*

*erforderlichen Ausmaß widerspiegelt. Daher erfolgt die konkrete Preisberechnung jeweils im Oktober des laufenden Jahres...“*

Dieser Abänderungswunsch wurde den für die Winterdienst Ausschreibung verantwortlichen externen Experten, Herrn BM DI Florian Denk, mit der Bitte übermittelt, im Dialog mit der Firma Braunias zu einem einvernehmlichen Textvorschlag für das Auftragsschreiben zur Verlängerung der Winterdienstverträge für das Los Nr. 1 + Los Nr. 2 zu kommen, welche die Interessen beider Vertragsparteien angesichts der Turbulenzen möglichst ausgleichend und marktüblich berücksichtigt und den Gemeindegremien zur Vorberatung und Beschlussfassung neuerlich vorgelegt werden kann.

Herr BM DI Denk hat mit der Firma Braunias verhandelt. In weiterer Folge teilt die Firma Braunias wie folgt mit:

*„wie telefonisch besprochen die Begründung und Aufteilung für den Baukostenindex: Unser gesamter Betrieb ist dem Baugewerbe zugeordnet und alle Mitarbeiter sind nach dem Kollektivvertrag für Bauarbeiten angemeldet. Die Hauptkosten beim Winterdienst sind Personal-, Treibstoff- sowie Maschinenkosten (Anschaffung, Wartung, Reparatur). Die Veränderungen dieser Preiskomponenten werden mit dem Index Baugewerbe/Bauindustrie besser abgebildet, als mit dem VPI , der den gesamten Warenkorb einer Privatperson berücksichtigt...Pkt. D 7.3 der Index für Baugewerbe als Umrechnungsbasis. Die Gewichtung erfolgt bei der Preisumrechnung 2/3 Lohn und 1/3 Sonstiges...“*

Daher wurde gemeinsam die folgende Formulierung für das neue Auftragsschreiben wie folgt formuliert:

„...Als Preisbasis gilt das Datum der Angebotseröffnung. Als Preisumrechnungsgrundlage gilt die Indexierung dieses Preises mit dem Index für Baugewerbe/Bauindustrie. Die Gewichtung erfolgt bei der Preisumrechnung 2/3 Lohn und 1/3 Sonstiges.“

In der Sitzung des zuständigen Ausschusses vom 7. Juni 2022 wurde eine positive Empfehlung für diese Formulierung mit der Ergänzung „...Die Preise werden monatlich nach dem jeweils neuesten Indexwert für Baugewerbe/Bauindustrie angepasst“ für den Gemeinderat beschlossen.

**Bedeckung:**

VA 2022 unter: 1/612000-728000 Winterdienst + **zu erwartende Erhöhung ist von den für den Winterdienst Budgetverantwortlichen für den NTVA 2022 zu budgetieren**

VA 2023 + VA 2024 zum gegebenen Zeitpunkt sind die zu erwartenden Erhöhungen von den für den Winterdienst Budgetverantwortlichen noch zu budgetieren

**StR Scheibelreiter stellt den**

**Zusatzantrag:**

Der Gemeinderat möge, dass sich die Preissteigerungen für das eingesetzte Personal gemäß den KV Abschlüssen orientiert und erhöht wird, beschließen.

**Entscheidung:**

**Dagegen: Mehrheit d. GR**

**Stimmhaltung: Fraktion ÖVP, Fraktion WIR, Fraktion Grüne, GR Krischel bakk.phil,**

**StR Naber stellt den**

**Gegenantrag:**

Die Preise werden quartalsmäßig nach dem jeweils neuesten Indexwert für Baugewerbe/Bauindustrie angepasst.

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Dagegen: GR Hebenstreit**

**Stimmhaltung: StR Kalchhauser, StR Auer, Bgm. Schmidl-Haberleitner, StR DI Brandstetter**

**Dieser Antrag kommt nicht zur Abstimmung!**

Vizebürgermeister Sigmund stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Winterdienstverträge mit der Firma Braunias für das Los 1 und das Los 2 mit folgendem Auftragsschreiben um 2 Winterdienstsaisons verlängern:

”

Frau / Herrn / Firma

Bau & Erdbewegung Braunias e.U.

Engelkreuzstraße 2

3012 Wolfsgraben

+ Vorab per e-mail an: [bau@erdbewegung-braunias.at](mailto:bau@erdbewegung-braunias.at)

*Aktenzeichen:* STA-0699/2020  
*Bearbeiter:* Thomas Hager  
*E-Mail:* [thomas.hager@pressbaum.gv.at](mailto:thomas.hager@pressbaum.gv.at)  
*Telefon:* 0664 8558189  
*Datum:* 29.06.2022

**Betreff:**

Stadtgemeinde Pressbaum – Verlängerung der Winterdienstverträge für die Lose Nr. 1 und Nr. 2 (Nachfolge Firma Grasl) um 2 Saisonen

**Bezug:**

Ihr Angebot im Rahmen unserer Ausschreibung Winterdienst über das Ingenieurbüro Denk im Jahr 2019

Sehr geehrter Herr Braunias!

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum hat in seinen Sitzungen vom 30. März 2022 und vom 22. Juni 2022 den Beschluss gefasst, die gemäß Punkt B.11. der Ausschreibung des Ingenieurbüros Denk GmbH aus dem Jahr 2019 für den Auftraggeber bestehende Möglichkeit zur Verlängerung der Winterdienst Verträge mit Ihnen in Anspruch zu nehmen und daher Ihren Auftrag für die winterdienstliche Betreuung der Winterdienst Lose Nr. 1 und Nr. 2 (ehem. Fa. Grasl) für 2 weitere Winterdienstsaisonen – damit bis April 2024 - zu verlängern. Die bisherigen Vertragsbestandteile bleiben voll inhaltlich aufrecht. Insbesondere gilt:

- Gemäß Angebotsschreiben Punkt D 7.3 Preisbasis, Preisart gilt nunmehr:  
„Als Preisbasis gilt das Datum der Angebotseröffnung. Als Preisumrechnungsgrundlage gilt die Indexierung dieses Preises mit dem Index für Baugewerbe/Bauindustrie. Die Gewichtung erfolgt bei der Preisumrechnung 2/3 Lohn und 1/3 Sonstiges. Die Preise werden monatlich nach dem jeweils neuesten Indexwert für Baugewerbe/Bauindustrie angepasst.“
- Es wird um Bestätigung mit Unterschrift und Stempel auf einer Ausfertigung und um Rücksendung dieser unterschriebenen Ausfertigung an die Gemeinde ersucht.

Mit freundlichem Gruß

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

Josef Schmidl-Haberleitner

.....  
StR/StR<sup>in</sup>

.....  
GR/GR<sup>in</sup>

.....  
GR/GR<sup>in</sup>

Der Auftragnehmer:

.....  
Firma Braunias

**Wortmeldungen: StR Naber MA MSc, StR Kalchhauser, StR Gruber, StR DI Brandstetter, GR Ing. Pintar, GR Ing. Woletz, Vizebgm. Sigmund, Bgm. Schmidl-Haberleitner, StR Scheibelreiter, GR Dr. Großkopf,**

**GR Krenn verlässt die Sitzung**

**Zu TOP 07 - Sondernutzungsvertrag Kaiserbrunnstraße**

Sachverhalt(vorbereitet von Vizebgm. Sigmund/Christina Söldner)

Aufgrund der Herstellung der Anschlussleitungen für Kanal und Wasser auf der

**Landesstraße 2112 Kaiserbrunnstraße nächst km 0,7**

für den geplanten Wohnhausneubau ONr 28a werden Unterschriften bzgl. des Sondernutzungsvertrages für Straßenbauabteilung STBA 2 benötigt.

Vizebgm. Sigmund stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge den Sondernutzungsvertrag beschließen, damit das Wohnhaus an Wasser und Kanal angeschlossen werden kann.

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
Gruppe Straße  
NÖ Straßenbauabteilung 2 - Tulln  
3430 Tulln, Bahnhofstraße 35



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3430

STBA2-SN-195/016-2022  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

## VERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1.) dem **Land Niederösterreich (Gruppe Straße)**,  
im Folgenden kurz „**Land**“ genannt und
- 2.) **der Stadtgemeinde Pressbaum**,  
in 3021 Pressbaum, Hauptstraße 58,  
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 **28.04.2022** sowie auf Grund der eingereichten und genehmigten, einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Projektunterlagen die nachstehend bezeichnete(n) Landesstraße(n) zufolge die **Errichtung eines Kanal- und eines Wasseranschlusses** in der **Stadtgemeinde Pressbaum, KG. Pfalzau**, im Aufsichtsbezirk der **NÖ Straßenbauabteilung 2 Tulln** im Betreuungsbereich der **Straßenmeisterei Neulengbach**, für einen anderen als ihren bestimmungsgemäßen Zweck zu benützen.

+) )

**L-2112, Querung im offenen Verfahren bei km 0,701**

**Die Beschreibung bzw. die Lage der einzelnen Anlage auf Straßengrund ist den beiliegenden Projektunterlagen zu entnehmen.**

+) Kurze Beschreibung der Herstellung auf Landesstraße, Straßenbezeichnung, Objekt-Nr. der Brücke, Straßenkilometer, Straßenparzelle-Nr., Katastralgemeinde und sonstige für die Sondernutzung von Landesstraßen wesentliche Angaben.

## **A. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN**

### **1. Beginn und Dauer des Vertrages**

Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Fertigstellung durch das Land und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

### **2. Einräumung der Sondernutzung**

Die Sondernutzung der Landesstraße wird unentgeltlich gestattet.

### **3. Kostentragung und Kostenersatz**

Kontaminierungen bzw. Verunreinigungen sowohl des Straßenaufbaus als auch des Erdreichs jeglicher Art und sonstige bauliche Erschwernisse jeder Art können nicht ausgeschlossen werden und übernimmt das Land keine Gewähr und Haftung für einen bestimmten Zustand sowie Beschaffenheit des Straßenaufbaues und trägt nicht die damit verbundenen Kosten.

Der Vertragspartner hat ohne Kostenersatz des Landes alle Kosten zu tragen, die infolge Herstellung, Wegschaffung bzw. etwaige Entsorgung des Aushubmaterials, Bestand, Änderung, Instandhaltung oder Beseitigung seiner Anlage entstehen oder dem Land durch Ansprüche Dritter erwachsen

Der Vertragspartner hat ferner die Kosten der Herstellung und Erhaltung jener Maßnahmen, die zur Sicherung der Landesstraße oder deren Bauwerke erforderlich sind, sowie diese Entsorgungs- bzw. Deponierungskosten, selbst zu tragen.

### **4. Abänderungspflicht**

Das Land kann auf Kosten des Vertragspartners jederzeit eine entsprechende Abänderung, Ergänzung oder Verlegung der hergestellten Einrichtungen verlangen, falls dies wegen einer baulichen Umgestaltung der Landesstraße oder deren Nebenanlagen (z.B. Gehsteige, Radwege, etc.) oder aus Verkehrsrücksichten notwendig wird. Die Kosten einer erforderlich werdenden Anpassung der Anlagen des Vertragspartners außerhalb des Landesstraßengrundes sind ebenfalls von diesem zu tragen.

- 3 -

Müssen bei Instandsetzungsarbeiten an Brücken Leitungen vorübergehend entfernt werden, so hat dies durch und auf Kosten des Vertragspartners zu erfolgen.

Falls dem Verlangen des Landes nach einer von ihr zu bestimmenden angemessenen Frist nicht entsprochen wird, ist das Land berechtigt, die Abänderung auf Kosten und Gefahr des Vertragspartners ausführen zu lassen.

#### **5. Eigentumsverhältnisse**

Allfällige bauliche Umgestaltungen an den Straßenanlagen, die infolge der Herstellung, des Bestandes, der Änderung oder Instandhaltung der gestatteten Anlage erforderlich werden, gehen entschädigungslos in das Eigentum des Landes über.

#### **6. Ausführungsfrist**

Die im Bereich des Straßenkörpers erforderlichen Arbeiten sind bis --- fertig zu stellen. Falls keine Fertigstellungsfrist festgesetzt ist, behält sich das Land das Recht vor, jederzeit eine solche in angemessenem Ausmaß nachträglich zu setzen. Wenn diese Frist nicht eingehalten wird, kann das Land diesen Vertrag einseitig, ohne Setzung einer Nachfrist, widerrufen.

#### **7. Änderung der Benützung**

Jede Änderung in der Art der Ausführung und der Benützung der gestatteten Anlage bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Landes.

#### **8. Haftung**

Der Vertragspartner übernimmt die Haftung für alle unmittelbar oder mittelbar durch die Herstellung, den Bestand, die Änderung, Instandhaltung oder Beseitigung der Anlage herbeigeführten Schäden oder Rechtsfolgen und hat auch das Land vor allfälligen Ansprüchen dritter Personen schad- und klaglos zu halten. Das Land lehnt jede Haftung auf Ersatz für eine Beschädigung oder Störung des Betriebes der Anlage ab, die durch den Straßenverkehr oder durch nicht grob fahrlässiges Verhalten der Organe des Landes bzw. der von ihr Beauftragten verursacht wird.

- 4 -

Mit den Eigentümern anderer Anlagen, die im Bereich der geplanten Anlage auf der Landesstraße bestehen, ist vom Vertragspartner rechtzeitig das Einvernehmen herzustellen.

#### **9. Straßenerhaltungslast durch Dritte**

Sofern die Straßenerhaltungslast für vom gegenständlichen Sondernutzungsvertrag betroffene Straßen vom Land Niederösterreich über zivilrechtliche Verträge zur Gänze oder zum Teil an Dritte überbunden wurde oder wird (beispielsweise im Rahmen eines PPP-Projekts an einen privaten Partner, ÖBB, ASFINAG, etc. ), ist das Land Niederösterreich befugt, dem jeweiligen Dritten alle die gegenständliche Sondernutzung betreffenden Daten zu dem Zweck zu übermitteln, es dem Dritten zu ermöglichen, allfällige zivilrechtliche Ansprüche aus den zuvor genannten Beschädigungen etc. direkt an den Schadensverursacher zu richten; insbesondere ist das Land Niederösterreich befugt, dem Dritten zu diesem Zweck eine Kopie des gegenständlichen Vertrages zu übergeben.

#### **10. Straßenauflassung**

Für den Fall einer Auflassung des benützten Straßenzuges oder von Teilen desselben als Landesstraße und dessen bzw. deren Übergabe an einen anderen Straßenerhalter hat das Land keine Verpflichtung, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an den neuen Straßenerhalter zu überbinden. Der Vertragspartner hat sich vielmehr selbst nach Verständigung durch das Land um die Weiterbenützung des Straßengrundes zu bemühen.

#### **11. Rechtsnachfolge**

Bei Übergang der gestatteten Anlage auf einen Rechtsnachfolger ist das Land vom Vertragspartner hierüber sofort zu verständigen. Bei gleich bleibender Art und Nutzung der Anlage sind die mit dem Vertrag verbundenen Rechte und Pflichten vom Vertragspartner auf dessen Rechtsnachfolger zu überbinden. Bei einer beabsichtigten Änderung in der Art der Benützung der Anlage hat der Rechtsnachfolger mit dem Land einen neuen Gestattungsvertrag abzuschließen.

## **12. Auflösung des Vertrages**

Das Land behält sich das Recht vor, bei Nichterfüllung des Vertrages sowie Verstoß gegen Bestimmungen dieses Vertrags und/oder gesetzlichen und behördlichen Vorschriften das Vertragsverhältnis einseitig für aufgelöst zu erklären, sofern der Vertragspartner trotz schriftlicher

Mahnung und einer Fristsetzung von 4 Wochen säumig bleibt, ein vertragskonformes Verhalten wiederherzustellen bzw. den gesetzlichen und behördlichen Auflagen zu entsprechen. In einem solchen Fall ist der Vertragspartner verpflichtet, die gestattete Anlage über Auftrag des Landes binnen einer von ihr zu bestimmenden, angemessenen Frist auf seine Kosten zu entfernen und den Straßenkörper wieder in den früheren Zustand zu versetzen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, kann das Land auf Kosten und Gefahr des Vertragspartners den vorherigen Zustand wieder herstellen.

## **B. ALLGEMEINE TECHNISCHE BEDINGUNGEN**

### **1. Anlagezustand**

Die Anlage ist gemäß den Projektplänen und der allfälligen Beschreibung zu errichten. Sämtliche behördlichen Bewilligungen die für den Bau und Betrieb der Anlage notwendig sind, sind vom Vertragspartner selbständig und vor Ausführung der Bauarbeiten zu erwirken (z.B.: Baubewilligung, Verordnungen, etc.).

Dem Land NÖ dürfen keine Kosten und Pflichten aufgrund allfälliger behördlicher Vorschriften erwachsen bzw. sind diesem vom Vertragspartner zu ersetzen.

Sollten Änderungen gegenüber diesem Vertrag erforderlich sein, so ist die zuständige Straßenmeisterei unverzüglich zu verständigen und eine schriftliche Zustimmung vom Land NÖ vor Baubeginn bzw. bei Auftreten der Abweichung vom Vertrag während des Baus einzuholen. Sollten sich Änderungen gegenüber den eingereichten Projektunterlagen ergeben, so sind nach Fertigstellung der gestatteten Anlage Ausführungspläne mindestens im Maßstab **1:200** digital als PDF unter Bezugnahme auf den Vertrag der zuständigen Straßenbauabteilung zu übergeben.

### **2. Grabungsarbeiten auf Straßengrund**

Vor Inangriffnahme von Aufgrabungsarbeiten im Straßenkörper sind durch den Vertragspartner allenfalls vorhandene Einbauten zu erheben und ist die Zustimmung aller Einbautenbesitzer zu den beabsichtigten Grabungsarbeiten einzuholen.

Bei Künetten, deren Tiefe größer ist als der horizontale Abstand zu nebenliegenden Objekten, ist an diesen vor Beginn der Arbeiten eine Beweissicherung vom Vertragspartner zu veranlassen und das Ergebnis derselben der zuständigen Straßenmeisterei zu übermitteln.

Bei nicht ordnungsgemäßer und nicht zeitgerechter Durchführung der Wiederherstellungsmaßnahmen im Fahrbahnbereich ist das Land zu Vornahme der Wiederherstellungsarbeiten auf Kosten des Vertragspartners berechtigt, sofern dieser einer schriftlichen Aufforderung der Organe des Landes, die Arbeiten binnen 14 Tagen ordnungsgemäß abzuschließen, nicht nachgekommen ist. Bei Gefahr im Verzug steht dieses Recht dem Land ohne Fristsetzung zu. Die Arbeiten können vom Land an eine facheinschlägige Bauunternehmung vergeben werden.

Die endgültige ordnungsgemäße Wiederherstellung des Fahrbahnbereiches ist der zuständigen Straßenmeisterei anzuzeigen.

### **3. Sicherung von Einbauten**

Die Abdeckungen von Schächten und sonstigen Einbauten sowie deren Auflager sind normgerecht (ÖNORM B 5110 bzw. B 5124 bzw. EN124) und austauschbar auszubilden und müssen im Straßenbereich für eine Prüflast von 400 kN dimensioniert sein.

### **4. Einhaltung der Straßenverkehrsordnung**

Sämtliche bauliche Herstellungen im Bereich der Landesstraße sind bis zu ihrem vollständigen Abschluss entsprechend den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung abzusichern. Wird durch Arbeiten auf oder neben der Straße der Straßenverkehr beeinträchtigt, so ist vor Beginn der Arbeiten hierfür eine Bewilligung der Behörde gemäß § 90 der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl Nr. 159/1960, in der jeweils gültigen Fassung, einzuholen.

### **5. Meldungen von Arbeiten im Bereich der Landesstraße**

Der Beginn und das Ende von Arbeiten und deren Durchführung im Bereich der Landesstraße sind mit der zuständigen Straßenmeisterei einvernehmlich festzulegen. Auf Verlangen der zuständigen Straßenmeisterei ist eine Begehung durchzuführen. Anlagegebrechen sind bei dieser Dienststelle unverzüglich zu melden.

- 7 -

#### **6. Bauausführende Firmen**

Der Vertragspartner verpflichtet sich, alle Bedingungen und Auflagen dieses Gestattungsvertrages den von ihm beauftragten bauausführenden Firmen nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

#### **7. Wiederherstellung nach Reparaturen**

Bei späteren Wiederherstellungsarbeiten werden die technischen Bedingungen im Rahmen dieses Gestattungsvertrages seitens des Landes dem Stand der Technik angepasst.

#### **8. Instandhaltung**

Die gestatteten Anlagen sind vom Vertragspartner für die Dauer der Vertragszeit in gutem Zustand zu erhalten.

### **C. BESONDERE TECHNISCHE BEDINGUNGEN UND BESONDERE VORSCHREIBUNGEN FÜR DIE BENUTZUNG VON STRASSEN SOWIE FÜR DEREN WIEDERHERSTELLUNG**

Die Bedingungen und Vorschriften sind in den **Beilagen Nr. STBA2-SN-195/016-2022** enthalten.

**D. SCHLUSSBEDINGUNGEN**

1. Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren hat der Vertragspartner zu tragen und hält diesbezüglich das Land schad- und klaglos.
2. Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, der Vertragspartner erhält eine Kopie mit den eingereichten Projektunterlagen ausgefolgt.
3. Dieser Vertrag bildet keinen Rechtstitel für eine Ersitzung an Landesstraßengrund.
4. Der Vertragspartner verzichtet auf eine Einverleibung im Grundbuch.
5. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Vertragsänderungen sind der schriftlichen Ausfertigung vorbehalten.

Der unterfertigte Vertragspartner anerkennt hiermit den Inhalt des vorliegenden Vertrages und verpflichtet sich zur genauesten Erfüllung der darin enthaltenen Bedingungen.

Pressbaum, am 29.06.2022  
Für den Vertragspartner

Tulln, am .....  
Für das Land Niederösterreich  
NÖ Landesregierung  
im Auftrag

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister  
Josef Schmidl-Habeleitner

\_\_\_\_\_  
(Dienstsiegel)  
(DI Harald Kaufmann)  
Bauabteilungsleiter

3 Beilagen

\_\_\_\_\_  
STR

\_\_\_\_\_  
GR

\_\_\_\_\_  
GR

**Entscheidung:**  
**Dafür: einstimmig**

**zu Top 08 – Auftragserteilung / Anschaffung Buswartehaus Dürrwienstraße Sachverhalt** (vorbereitet von Vizebgm. Sigmund / Christina Söldner)

Das baufällige Buswartehaus soll durch ein Neues ersetzt werden. Entgegen den Ausführungen am 5.4.2022 im StR kam man im Ausschuss vom 7.6.2022 einstimmig überein bei der ursprünglich angedachten Ausführung zu bleiben.

(Auszug Antrag im Stadtrat): Da in der Dürrwienstraße beim Parkplatz des Gasthauses Blitzwirt das Buswartehäuschen der Bushaltestelle desolat und irreparabel ist, besteht der dringende Ankauf eines neuen Buswartehäuschens. Da der Wirtschaftshof nicht für den Aufbau haften kann, ist der Kostenvoranschlag inklusive Anlieferung und Montage. Die Kosten belaufen sich auf 9.500 € inkl. Dazu kommen ca. Euro 500,- für die Elektroinstallationen.



**ZIEGLER**  
Mehr Wert für draußen.

Seite 1

**Lieferadresse**

<p><small>Ziegler Außenanlagen GmbH / Brennenstrasse 13/Top 23 - 8884 Regau</small></p> <p>Stadtgemeinde Pressbaum Frau Christina Söldner Hauptstrasse 58 3021 Pressbaum</p>	<p>Stadtgemeinde Pressbaum Frau Christina Söldner 02233-522 32 94 Hauptstrasse 58 3021 Pressbaum</p>
--	--

**ANGEBOT ANG010993**

Ihre Anfrage vom: 13.06.22  
Ihre Anfrage durch: Frau Christina Söldner  
Betreff: TEL. AM 02.03.2022  
Ihre Referenz: Wartehalle Pegasus  
Datum: 13.06.22

Ihr persönlicher Ansprechpartner:  
Roman Etter  
Tel 02236-379340-12  
Fax 02236-379340-4  
roman.etter@ziegler-metall.at

Sehr geehrte Frau Söldner,

wir danken Ihnen für Ihre Anfrage und bieten Ihnen unter Zugrundelegung unserer allgemeinen Verkaufsbedingungen freibleibend wie folgt an:

\*\*\*Ein Hebezeug zur Entladung und Montage wird bauseits bereitgestellt\*\*\*

Angebots-Nr.: **ANG010993**  
Kunden-Nr.: **34865**  
- Bitte bei jeder Korrespondenz angeben -

Pos.	Artikel	Beschreibung	Menge	VK-Preis	Zeilenbetrag
1	1812	<b>Wartehalle PEGASUS</b>			
1,1	246.400	<b>Überdachung PEGASUS</b>	1 Stück	3.723,00 €	3.723,00 €
<p><b>Konstruktion:</b> Die Überdachung PEGASUS besteht aus einer Stahlkonstruktion mit Stahlbau-Hohlprofilen, Unterzügen und Dachhauptträgern aus Walzprofilen sowie einem Wasserkasten.</p> <p><b>Dach:</b> Filigranes Pultdach mit Pfetten aus leichten T-Profilen und einer Dacheindeckung aus Verbundsicherheitsglas (VSG), Klarglas.</p> <p><b>Schneelast auf dem Boden (sk):</b> 1,88 kN/m<sup>2</sup></p> <p><b>Entwässerung:</b> Der Ablauf erfolgt über eine Regenrinne im Dach, korrosionssicher integriert in den hinteren Stützen. Wasseraustritt ca. 90 mm über OK FFB durch Wasserspeicher.</p>					

ZIEGLER Außenanlagen GmbH    Tel +43 (0) 76 72 / 9 58 95    Fax +43 (0) 76 72 / 9 58 95-14    info@ziegler-metall.at    www.ziegler-metall.at

Fracht, Montage und Reparaturarbeiten sind nicht skontierfähig. Es gelten unsere Verkaufs-, Liefer- und Zahlungsbedingungen.  
Handelsgericht Wels FN 273441w · UID-Nr: ATU 62211733 · Raiffeisenbank Region Vöcklabruck · IBAN: AT55 3471 0000 0512 4797 · BIC: RZDOA221210

Sitz der Gesellschaft: Betriebsstraße 13 / Top 23 A-8884 Regau	Bankverbindungen: Raiffeisenbank Region Vöcklabruck · IBAN: AT55 3471 0000 0512 4797 · BIC: RZDOA221210 Volksbank Oberösterreich · IBAN: AT35 4480 0461 2101 0000 · BIC: VBWFA22XXXX	Geschäftsführer: Joachim Pollano Thomas Ziegler
--	--	---



Seite 2  
Angebots-Nr.: **ANG010993**  
Kunden-Nr.: **34865**  
- Bitte bei jeder Korrespondenz angeben -

Pos.	Artikel	Beschreibung	Menge	VK-Preis	Zeilenbetrag
		<p><b>Oberflächen:</b> Oberflächen der Stahlteile feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Farbe der Stahlteile: RAL 6005 moosgrün</p> <p><b>Befestigung:</b> <b>zum Aufdübeln bei Einbautiefe +/-0</b> auf bauseitige Fundamente nach unseren Plänen Die Stützen werden mit angeschweißten Fußplatten sowie dem notwendigen Edelstahl-Befestigungsmaterial geliefert.</p> <p><b>Lieferung:</b> Zerlegt auf Palette</p> <p><b>Abmessungen:</b> Dachbreite 3300 mm Dachtiefe 2000 mm Gesamthöhe 2500 mm Lichte Höhe 2185 mm Weitere Informationen sowie unsere Broschüre zum Download finden Sie auf unserer Internetpräsenz unter <a href="https://www.ziegler-metall.de/pegasus">https://www.ziegler-metall.de/pegasus</a></p>			
1.2	245.415	<b>Rückwand aus ESG Klarglas mit Glasklemmaltern</b>	1 Stück	642,00 €	642,00 €
		<p><b>Konstruktion:</b> ESG Einzelscheiben mit Glshaltern an vorhandenen und zusätzlichen Mittelstützen befestigt.</p> <p><b>Oberflächen:</b> Oberflächen der Stahlteile feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Farbe der Stahlteile: RAL 6005 moosgrün</p> <p><b>Abmessungen:</b> Höhe 2000 mm Breite 3000 mm</p>			
1.3	244.552	<b>Seitenwand aus ESG Klarglas mit Glasklemmaltern</b>	2 Stück	244,00 €	488,00 €
		<p><b>Konstruktion:</b> ESG-Scheibe wird an vorhandenen Stützen mit Glshaltern befestigt.</p>			

ZIEGLER Außenanlagen GmbH Tel +43 (0) 76 72 / 9 58 95 Fax +43 (0) 76 72 / 9 58 95-11 info@ziegler-metall.at www.zieglermetall.at

Frucht-, Montage und Reparaturarbeiten sind nicht kostenpflichtig. Es gelten unsere Verkaufs-, Liefer- und Zahlungsbedingungen.  
Handelsgericht Wien FN 273641y, UID-Nr. 1216221122 - Raiffeisenbank Region Vöcklabruck - IBAN: AT55 3471 0000 0512 4797 - BIC: RZDOAT3310

Sitz der Geschäftsführung: Bankverbindungen: Geschäftsführer:  
Raiffeisenbank Region Vöcklabruck - IBAN: AT55 3471 0000 0512 4797 - BIC: RZDOAT3310  
Volksbank Oberösterreich - IBAN: AT35 4880 0461 2703 0000 - BIC: VOBAAT22XXXX  
Karin Pöllenz  
Thomas Ziegler



Seite 3  
 Angebots-Nr.: **ANG010993**  
 Kunden-Nr.: **34865**  
 - bitte bei jeder Korrespondenz angeben -

Pos.	Artikel	Beschreibung	Menge	VK-Preis	Zeilenbetrag
		<b>Position:</b> rechts und links			
		<b>Abmessungen:</b> Höhe 2000 mm Breite 1500 mm			
2	123.427	<b>Drahtgittersitz TARVIS 3-Sitzer, ohne Rückenlehne</b>	1 Stück	674,00 €	674,00 €
		<b>-Rabatt 10 %</b>			<b>67,40 €</b>
		Sitzrahmen aus Stahlrohr 27 mm, Sitzfläche aus Drahtgitter 30 x 30 mm, Drahtstärke 4 mm. Maße: Einzelsitz ca. B x T 450 x 350 mm. Befestigungsmaterial im Lieferumfang enthalten.			
		<b>Merkmale:</b>			
		Befestigungsart	zum Aufdübeln bei +/-0 mm		
		Material Auflage	Drahtgitter		
		Oberfläche Auflage	galvanisch verzinkt und pulverbeschichtet		
		Material Unterkonstruktion	Stahl		
		Oberfläche Unterkonstruktion	feuerverzinkt und pulverbeschichtet		
		B x T x H	1500 x 350 x 490 mm		
		Höhe über Flur	490 mm		
		Sitz- B x T x H	3 x 450 x 350 x 490 mm		
		Gewicht	28 kg		
		Anlieferung	zerlegt		
3	244.007	<b>Fracht per Sattelzug frei Bordsteinkante, unabeladen</b>	1 Pauschal	585,40 €	585,40 €
4	244.006	<b>Montage</b>	1 Pauschal	1.893,30 €	1.893,30 €
		Montage ohne Erd-, Fundament- und Pflasterarbeiten, inkl. einer An- und Abfahrt der Monteure. Bei der Kalkulation gehen wir davon aus, dass eine ungehinderte Zufahrtsmöglichkeit mit Kran-Lkw gewährleistet ist sowie ausreichende Baufreiheit am Montageort vorliegt.			
		Alle elektrischen Anschlussarbeiten müssen bauseits erbracht werden.			

ZIEGLER Außenanlagen GmbH    Tel. +43 (0) 76 72 / 9 55 95    Fax +43 (0) 76 72 / 9 58 95 14    info@ziegler-möbel.at    www.ziegler-möbel.at

Fracht, Montage und Reparaturarbeiten sind nicht skontoerfähig. Es gelten unsere Verkaufs-, Liefer- und Zahlungsbedingungen.  
 Hauptgeschäftsweg: 19222441/e - 100-09-070/02211733 - Rufbereichsamt Region Wien/Kleinwien - BIC: AUST3333    IBAN: AT55 3471 0080 0512 4797 - BIC: BZPOA33310

Sitz der Gesellschaft:    Bankverbindungen:    Geschäftsführer:  
 Baumgasse 13 / Top 21    Raiffeisenbank Region Wien/Kleinwien - IBAN: AT55 3471 0080 0512 4797 - BIC: BZPOA33310    Rainer Ziegler  
 A-4864 Regau    Volksbank Oberösterreich - IBAN: AT30 4400 0461 2101 0000 - BIC: VOBA3300



Seite 4  
 Angebots-Nr.: **ANG010993**  
 Kunden-Nr.: **34865**  
 - bitte bei jeder Korrespondenz angeben -

Pos.	Artikel	Beschreibung	Menge	VK-Preis	Zeilenbetrag
------	---------	--------------	-------	----------	--------------

**Zur Beachtung:**

\*\*\*\*\*  
 Die Überdachungen sind standardmäßig zur Montage auf einer ebenen Fläche angeboten. Eine Anpassung der Konstruktion an evtl. vorhandenes Längs- oder Quergefälle kann werkseitig gegen Mehrpreis vorgenommen werden. Das bauseitige Aufmaß des Geländeverlaufs muss spätestens mit der Auftragserteilung zur Verfügung gestellt werden.

Montagen führen wir nur aus, wenn die Fundamente nach unseren Plänen erstellt wurden. Auf Asphalt sowie Kellerdecken, Tiefgaragendecken und Parkdecks werden von uns keine Montagearbeiten ausgeführt.

Die Anlieferung erfolgt standardmäßig durch einen Sattelzug:  
 - Länge: 16,50 m  
 - Breite: 2,55 m  
 - Höhe: 4,00 m

**Wichtig:**

Die Zufahrt zur Entladestelle muss mit diesem Sattelzug problemlos möglich sein (keine Engstellen, enge Kurven, Fußgängerzone, eingeschränkte Brückenhöhen etc.)  
 Zudem muss gewährleistet sein, dass zur Entladung des LKWs eine entsprechende Fläche zur Verfügung steht. Eventuell notwendige Genehmigungen sowie Straßensperrungen etc. sind bauseits einzuholen bzw. zu veranlassen.

Zur Montage wird unser Montage-LKW mit Ladekran benötigt. Daher muss gewährleistet sein, dass dieser LKW (7,5 to zGg) bis unmittelbar an den Montageort der zu errichtenden Überdachung fahren kann. Entsprechend befestigte Zufahrten sind vorzuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass die angegebenen Konditionen sowie Fracht- und ggf. Montagekosten nur bei Abnahme des kompletten Angebotsumfangs und bei Montage in einem Zug gültig sind und behalten uns vor, die Preise bei Änderungen entsprechend anzupassen.

Total EUR ohne MwSt.	7.938,30 €
20% MwSt.	1.587,66 €
<b>Total EUR inkl. MwSt.</b>	<b>9.525,96 €</b>

ZIEGLER Außenanlagen GmbH    Tel. +43 (0) 76 72 18 58 95    Fax +43 (0) 76 72 19 58 95-14    info@ziegler-metall.at    www.ziegler-metall.at  
 Fracht, Montage und Reparaturarbeiten sind nicht skontierfähig. Es gelten unsere Verkaufs-, Liefer- und Zahlungsbedingungen.  
 Handelsgericht Wien FN 373447    UID-Nr. ATU 62111733    Bank für Sozialleistungen    BIC: BAWA3333    IBAN: AT85 3471 0000 0112 8797    BIC: RZOOAT331110  
 Sitz der Gesellschaft:    Bankverbindungen:    Geschäftsführer:  
 Betriebsstraße 13 / Top 21    Raiffeisenbank Region Wollanbrunn    IBAN: AT85 3471 0000 0512 4797    BIC: RZGATZ331110    Michael Probst  
 A-1040 Wien    Volksbank (Wollanbrunn)    IBAN: AT25 4880 0462 2701 0000    BIC: VOLKAT220000    Thomas Ziegler



Seite 5  
 Angebots-Nr. **ANG010993**  
 Kunden-Nr. **34865**  
 - bitte bei jeder Korrespondenz angeben -

Pos.	Artikel	Beschreibung	Menge	VK-Preis	Zeilenbetrag
------	---------	--------------	-------	----------	--------------

Zahlungsbed.: 14 Tage netto  
 Lieferzeit: nach Vereinbarung

Bitte beachten Sie, dass der Versand in Teillieferungen erfolgen kann.

Preisbindung: Das Angebot ist gültig bis zum **30.06.22**

Die angegebenen Lieferzeiten setzen die technische und kaufmännische Auftragsklarheit voraus.

Wir hoffen, dass unser Angebot Ihren Vorstellungen entspricht und verbleiben für heute mit freundlichen Grüßen

Ziegler Aussenanlagen GmbH

Roman Elter

**Wir sind ein FSC®-zertifiziertes Unternehmen, TUEV-COC-000690 / FSC-C125798.  
 Alle Artikel mit FSC® in der Artikelbeschreibung sind entsprechend zertifiziert.**

ZIEGLER Aussenanlagen GmbH    Tel: +43 (0) 76 72 79 58 95    Fax: +43 (0) 76 72 79 58 95-14    info@ziegler-metal.at    www.zieglermetal.at

Fracht, Montage und Reparaturarbeiten sind nicht kostenlos. Es gelten unsere Verkaufs-, Liefer- und Zahlungsbedingungen.  
 Hauptgeschäftsbereich: 1910 Leoben - UID-Nr.: ATU 82121733 - Raiffeisenbank Region Weststeiermark - IBAN: AT55 3471 0003 0912 4797 - BIC: RZND3333

Sitz der Gesellschaft:    Bankverbindungen:    Geschäftsführer:  
 Betriebszweige 13 / Top 13    Raiffeisenbank Region Weststeiermark - IBAN: AT55 3471 0003 0912 4797 - BIC: RZND3333    Jochen Pollau  
 A 4844 Regau    Volksbank Obersteiermark - IBAN: AT35 8480 0481 2700 0000 - BIC: VBUWAU330000000    Thomas Ziegler

Sehr geehrter Geschäftspartner,

Wir nehmen bei der E. ZIEGLER Metallbearbeitung AG seit jeher den Datenschutz sehr ernst und sind bestrebt, Ihre Daten in bestmöglicher Weise zu schützen. Aus Anlass der in Kraft getretenen neuen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren wir Sie gerne über die Art und Weise, wie Ihre personenbezogenen Daten in unserem Unternehmen verarbeitet werden.

Dies betrifft vorwiegend unternehmensspezifische Daten, wie Anschriften, Telefonnummern, Ansprechpartner, Steuernummern, artikel- oder projektspezifische Daten sowie durch unsere Geschäftsprozesse generierten Daten (Angebote, Lieferscheine, Rechnungen, etc.).

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass diese Daten in unserem Hause nur zum Zwecke der Abwicklung unserer Geschäftsbeziehung wie folgt verwendet und vorgehalten werden:

- Interne Bearbeitung für vertriebliche Prozesse
- Kontaktaufnahme über die von Ihnen angegebenen Kontaktdaten (telefonisch, schriftlich, per mail, etc.)
- Besuche unserer Außendienstmitarbeiter
- Erstellung Kundenhistorie
- Datenweitergabe an für Sie zuständige Niederlassungen

Die Daten werden weder für andere Zwecke verwendet, noch Anderen zum Zwecke anderer Verwendung zugänglich gemacht. Ihre Daten werden lediglich zur Erfüllung unserer Geschäftsbeziehungen mit Ihnen oder auf Grund von gesetzlichen Pflichten an Andere weitergegeben. Die Daten sind bei uns vor fremdem und unbefugtem Zugriff jederzeit geschützt.

Soweit externe Dienstleister mit Ihren personenbezogenen Daten in Berührung kommen, fordern wir zwingend rechtliche, technische sowie organisatorische Maßnahmen zur Einhaltung datenschutzrechtlicher Vorschriften ein. Auch halten wir uns an die Grundsätze der Datenvermeidung und Datensparsamkeit. Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten daher nur so lange, wie dies erforderlich ist oder wie es die vom Gesetzgeber vorgesehenen Speicherfristen vorsehen.

Sollten Sie damit nicht einverstanden sein, so richten Sie bitte Ihre Bedenken per mail an folgende Adresse: [dsb@ziegler-metall.de](mailto:dsb@ziegler-metall.de)  
Weitere Hinweise finden Sie auf unserer Homepage <http://www.ziegler-metall.at/pages/service/datenschutz>

Darüber hinaus haben Sie das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre bei der E. ZIEGLER Metallbearbeitung AG gespeicherten Daten zu erhalten. Weiterhin haben Sie das Recht auf Sperrung, Berichtigung und Löschung Ihrer personenbezogenen Daten sofern die Datenspeicherung nicht für die Geschäftsabwicklung vorgeschrieben ist.

Wir freuen uns auf die weitere gute Zusammenarbeit und stehen für Rückfragen jederzeit gern zur Verfügung.

Die Bedeckung ist im AOH 2022 unter HH-St.: 5/612010  
"Straße/Straßenbeleuchtung" gegeben.

Auf die untenstehenden Ausführungen der Firma ZIEGLER betreffend Lieferzeit und Materialkosten wird verwiesen:

**Von:** "Etter, Roman" <[Roman.Etter@ziegler-metall.at](mailto:Roman.Etter@ziegler-metall.at)>

**Datum:** 13. Juni 2022 um 11:49:11 MESZ

**An:** [christina.soeldner@pressbaum.gv.at](mailto:christina.soeldner@pressbaum.gv.at)

**Kopie:** [michael.sigmund@gruene.at](mailto:michael.sigmund@gruene.at)

**Betreff:** Stadtgemeinde Pressbaum - Angebot ANG010993

Sehr geehrte Frau Söldner,

anbei erhalten Sie unser aktualisiertes Angebot, wie mit Herrn Vizebürgermeister Sigmund telefonisch besprochen.

Produktdetails zum freien Download erhalten Sie über folgenden Link:

- Download [Produktdatenblatt](#)

*Bitte beachten Sie, dass es auf Grund der derzeitig angespannten Lage auf dem Beschaffungsmarkt zu Lieferzeitverzögerungen kommen kann.*

*Auf Grund stark gestiegener Rohstoff-Preise sind wir zudem gezwungen diverse Artikel-Preise anzupassen.*

*Wie Sie sicherlich bereits über die Medien erfahren haben, ist die Versorgungslage im Rohstoffmarkt aktuell äußerst kritisch.*

*Die daraus resultierende Materialknappheit führt nunmehr dazu, dass Rohstoffpreise in kürzester Zeit stark angestiegen sind.*

*Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir eine solche Kostenentwicklung nicht komplett selbst tragen können und daher einen Anteil der Mehrkosten an Sie weitergeben müssen.*

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

**Roman Etter**

Leitung Vertriebsbüro Wien, Niederösterreich und Burgenland

ZIEGLER Außenanlagen GmbH

Büro Wien: Industriestraße 9/1 / Top 9 · 2353 Guntramsdorf

Tel +43 (0)22 36 / 379 340-13 · Fax +43 (0)22 36 / 379 340-4

Mobil +43 (0)699 193 38 976

E-Mail: [roman.etter@ziegler-metall.at](mailto:roman.etter@ziegler-metall.at)

[Online-Shop](#) · [Newsletter-Anmeldung](#) · [News-Bereich](#)

Firmensitz: Betriebsstraße 13 / Top 23 · A-4844 Regau

Geschäftsführer: Joachim Pollanz · Thomas Ziegler

Handelsgericht: Wels · FN 273441w

[Datenschutzhinweise nach Artikel 13/14 DSGVO](#)

Ein Unternehmen der [CROWD-Gruppe](#)

Die Bedeckung ist im AOH 2022 unter HH-St.: 5/612010

“Straße/Straßenbeleuchtung“ gegeben.

Vizebgm. Sigmund stellt den

**Antrag**

Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, das Buswartehäuschen „PEGASUS“ samt Elektroinstallationen um 11.000 € inkl. anzukaufen.

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

**zu Top 09 – Auftrag – Überprüfung der E-Ladestation  
Wird in der Sitzung nicht behandelt**

**Sachverhalt** (vorbereitet von Vizebgm. Sigmund / Christina Söldner)

Die Stadtgemeinde ist als Anlagenbetreiber für die wiederkehrenden Überprüfungen ihrer Ladeinfrastruktur verantwortlich. Die Überprüfung der Ladestationen unterliegt der ÖNORM E-8101-6-62.

Standort: 3013 Pressbaum, Uferzeile 24 und 3021 Pressbaum, Grundstück ggü. Hauptstraße 121a (neue Polizei).



EM4 Energy | Martin Edelbacher | Fünkhgasse 4 | 3021 Pressbaum

Firma  
Stadtgemeinde Pressbaum  
Hauptstraße 58  
3021 Pressbaum

Datum: 10.06.2022  
Projektnummer:  
Bindefrist: 10.07.2022  
Kunden-Nr.: 10221  
Angebots-Nr.: AN22/0080  
Zeichen: Edelbacher  
UID Nummer:

## Angebot

Vielen Dank für Ihr Interesse an unseren Produkten und Dienstleistungen.

Hiermit unterbreiten wir Ihnen folgendes Angebot:

### **Wiederkehrende Überprüfung der Ladeinfrastruktur**

Anlagenübersicht: LS-ID: 4240 und 4469 Ladepunkte 2+2

Standort: Uferzeile 24 und Hauptstraße 64, 3021 Pressbaum

Position	Menge	ME	Leistung	Einzel-Preis €	Gesamt €
1	2	Stk.	Überprüfung E-Ladestation laut ÖNORM E-8101-6-62 inkl. Prüfbericht	240,00	480,00
				<b>Summe Netto</b>	€ 480,00
				<b>zuzgl. 20 % gesetzl. MwSt.</b>	€ 96,00
				<b>Endbetrag</b>	€ <b>576,00</b>

Der Rechnungsbetrag wird sofort ohne Abzug fällig.

Wenn Sie Fragen oder weitere Wünsche haben, rufen Sie einfach an oder schicken Sie uns eine E-Mail.

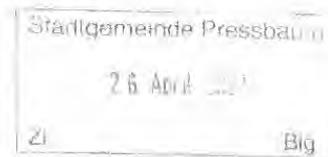
**MARTIN EDELBACHER**  
Elektro | Service | Montage

EM4 GmbH  
Fünkhgasse 4  
3021 Pressbaum

0664 424 18 79  
office@em4.at  
www.em4.at

RAIBA Pressbaum  
IBAN: AT81 3266 7000 0004 6409  
BIC: RLNWATWWPRB

UID: ATU74557801  
FBN: 515248v



EVN Energievertrieb GmbH & Co. KG  
Postfach 100, 2344 Maria Enzersdorf



D221774

Stadtgemeinde Pressbaum  
Hauptstraße 58  
3021 Pressbaum

**Kontakt** Dipl.-Ing. Lukas Raub, BSc.  
**Telefon** +43 2236 200-12522  
**Datum** Maria Enzersdorf, 22.4.2022

### Fällige Überprüfung Ihrer Ladeinfrastruktur

Sehr geehrter Kunde!

Als Pionier der Elektromobilität haben Sie mit der Errichtung Ihrer Ladeinfrastruktur bereits einen wichtigen Schritt für den Betrieb von aktuellen und zukünftigen Elektrofahrzeugen gesetzt. Durch die Anbindung an das Ladernetz der EVN kann Ihre Ladeinfrastruktur bereits von tausenden KundInnen aus dem In- und Ausland bereits genutzt werden. Die Verfügbarkeit und Sicherheit der Ladeinfrastruktur steht dabei für uns an oberster Stelle.

Wussten Sie, dass Sie als Anlagenbetreiber auch für die wiederkehrende Überprüfung Ihrer Ladeinfrastruktur verantwortlich sind?

Auch Ihre Ladeinfrastruktur fällt in die vorgeschriebene Überprüfung elektrischer Anlagen gemäß ÖNORM E-8101-6-62. Die EVN überprüft über die Sommermonate großflächig Ladestationen und bietet somit auch Ihnen die Möglichkeit der ordnungsgemäßen Überprüfung Ihrer Ladeinfrastruktur.

bleiben Sie auf der sicheren Seite und buchen diese einmalige Zusatzleistung mit dem beiliegenden Bestellformular um 260 Euro exkl. USt.

Selbstverständlich können wir gerne auch die zukünftige Überprüfung für Sie im Rahmen eines Premium-Servicevertrags durchführen. Die EVN kümmert sich dabei selbstständig um den ordnungsgemäßen Betrieb sowie die Sicherheit Ihrer Anlage und bietet darüber hinaus eine Preisgarantie über die gesamte Vertragslaufzeit.

Ihre schriftliche Bestellung senden Sie bitte bis zum 20.5.2022 an [lukas.raub@evn.at](mailto:lukas.raub@evn.at)

Freundliche Grüße

EVN Energievertrieb GmbH & Co. KG

Beilage: Bestellformular & Ladestationsübersicht

EVN Energievertrieb GmbH & Co. KG  
EVN Platz 2344 Maria Enzersdorf  
T +43 2236 200-0  
F +43 2236 200-2000  
[info@evn.at](mailto:info@evn.at) [www.evn.at](http://www.evn.at)

WZ 016 Gesellschaft  
3344 Maria Enzersdorf  
Registrierung Landesregister Wien  
FN 481904  
UID-Nr. 1101410078

Elektronische Nummer der Gesellschaftskomponente:  
ENERGIELEITUNGS- und VERTRIEBS-  
GmbH & Co. KG  
Energieversorgungsunternehmen  
Energieversorgungsunternehmen

Verbuchung wäre Konto 1/839000-619000, doch ist hier keine Bedeckung gegeben. Bedeckung ist unter dem Konto 1/015000-457000, Druckwerke Öffentlichkeitsarbeit gegeben.

Für die weiteren Jahre sind die Beträge in den Voranschlägen aufzunehmen.



**zu Top 10 – Auftragsvergabe – Errichtung einer Wasserleitung Hauptstraße  
nächst ONr 125 C**

**Sachverhalt** (vorbereitet von Vizebgm. Sigmund !?/ Werner Dibl)

Auf der Liegenschaft Hauptstraße 125 C, neben dem Kindergarten 2, entsteht gerade ein Bauvorhaben (Errichtung einer Wohnhausanlage und von Doppelhäusern). Im Zuge der Aushubarbeiten im Juli 2021 kam es zu Hangrutschungen und einen Teilabrutsch des Gehsteiges. Aus Sicherheitsgründen wurden die Wasserleitungen der EVN und der Gemeinde in diesem Bereich außer Betrieb genommen. Die EVN-Wasser errichtete zur Versorgung als Provisorium eine Umgehungsleitung.

Die EVN-Wasser plant nunmehr die Neuerrichtung (Durchführung Juli/August 2022) der Transportleitung. Durch die bauliche Nähe soll auch die Gemeindewasserleitung errichtet werden.

Durch die EVN-Wasser erfolgte eine gemeinsame Ausschreibung in getrennten Obergruppen. Als Bestbieter wurde am 13.6. die Firma WDS BauGmbH gemeldet.

Anteilige Gemeindekosten lt. Anbot € 19.116,74 exkl.Ust.).

Eine etwaige Regressforderung an den Bauträger wurde von Dr. Gatterinig geprüft und auf Grund der schwierigen Beweisführung und Durchsetzung nicht weiterverfolgt. In Vorgesprächen mit dem Bauträger wurde eine Kostenbeteiligung bzw. eine Kostenübernahme in Aussicht gestellt, diesbezügliche Endverhandlung steht noch aus.

**Bedeckung: Zuführung von Straßenbau/Straßenbeleuchtung 5/612010-729911  
innerhalb Projekte an 6/850190-829911**

Verbuchung: 5/850190-004000 Wasser- und Abwasserbauten und –anlagen

**Wortmeldungen: StR Auer, GR Reinthaler, Bgm. Schmidl-Haberleitner, GR  
Fahrner, StR Kalchhauser, GR DI Schoder, StR Gruber,**

Vizebgm. Michael Sigmund stellt den

**Antrag 1**

Der Gemeinderat möge die Firma WDS BauGmbH mit der Durchführung der Arbeiten zur Wasserleitung, parallel zu den Arbeiten der EVN-Wasser, gemäß der Kostenaufstellung in der Höhe von max. € 50.000 exkl.Ust. beauftragen. Das Bauamt möge eine Zusammenfassung für den Ausschuss vorbereiten. RA Mlynek soll mit der Überprüfung der Sachlage und mit einer eventuell rechtsfreundlichen Vertretung der Gemeinde beauftragt werden.

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

Die EVN-Wasser beabsichtigt, anschließend nach den oben angeführten Arbeiten, auch die Transportleitung zwischen Kaiserkrone und HB Ochsenwart (J. Nemecek-Straße) zu erneuern. Zugleich soll auch seitens der ASFINAG die Oberflächenentwässerung (Gerinne) neu errichtet werden und seitens der Stadtgemeinde die Steinschlichtung am Fußballtrainingsplatz mit einem Lehmschlag Querriegel gegen Ausschwemmungen abgesichert werden.

Auch diese Leistungen wurden von EVN-Wasser in getrennten Obergruppen gemeinsam ausgeschrieben.

Anteilige Gemeindegskosten lt. Anbot € 15.571,78 exkl.Ust.

**Bedeckung: Zuführung von Straßenbau/Straßenbeleuchtung 5/612010-729911 innerhalb Projekte an 6/262010-829911**

Verbuchung: 5/262010-006000 Sonstige Grundstückseinrichtungen

**Wortmeldungen: StR Gruber, StR DI Brandstetter, GR Fahrner,**

Vizebgm. Michael Sigmund stellt den

### **Antrag 2**

Der Gemeinderat möge die Firma WDS BauGmbH mit der Durchführung zur Sicherung der Steinschlichtung am Fußball-Trainingsplatz, parallel zu den Arbeiten der EVN-Wasser, gemäß der Kostenaufstellung in der Höhe von max. € 30.000 exkl.Ust. beauftragen.

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

### **Zu Top 11 – Neuanschaffung Auto für Wassermeister/Preiserhöhung**

**Sachverhalt:(vorbereitet von Wassermeister Thomas Bruckner/ Höbart-Gürtler):**

Bei der, in der Gemeinderatssitzung vom 30.03.2022, Top 18 beschlossenen, Neuanschaffung des Autos, Modell Vivaro, des Bestbieters Fa. Köfler & Ernst, kommt durch unten angeführte Umstände eine Preiserhöhung zum Tragen.

Stellungnahme/Mail der Fa. Köfler zur Preiserhöhung:

Lieber Thomas, sehr geehrte Damen und Herren,

ich darf zum Sachverhalt „Bestellung Vivaro – Preiserhöhung“ wie folgt Stellung nehmen.

Zu unserem Angebot vom 09.02.2022 erhielten wir seitens Ihrer Gemeinde erst am 04.04.2022 die Zusage. Zu diesem Zeitpunkt stand das angebotene Fahrzeug leider nicht mehr zur Verfügung. Leider war es uns auch nicht möglich, das Fahrzeug so lange für Sie zu reservieren. Wir bitten in Anbetracht der derzeitigen allgemeinen wirtschaftlichen Situation und der momentanen Lieferengpässe diesbezüglich um Ihr Verständnis.

Wir haben uns nach Bekanntwerden dieser Umstände sofort um eine Alternative bemüht und Ihnen per 08.04.2022 ein erneutes Angebot für eine Alternative zukommen lassen.

Durch die zeitliche Verzögerung bzw. Quartalsprung haben sich die Preise und Lieferkonditionen bzw. Aktionen laufend verändert (monatliche Anpassung). Dadurch resultieren leider im Falle Ihrer Bestellung vom 11.04.2022, Mehrkosten in Höhe von EUR 548,88. Diese Preiserhöhung wurde sofort nach Bekanntwerden an die Gemeinde kommuniziert (siehe Email-Verlauf).

Ich darf Sie in Anbetracht dieser Umstände daher höflich um Ihr Verständnis für die gegenwärtige Situation, die wir nicht beeinflussen können, bitten.

Wir bedanken uns – trotz der für Sie entstandenen Mehrkosten – für Ihren Auftrag.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Wagner

Inhaber & Geschäftsführer



Hauptstraße 35 3013 Tullnerbach  
Tel. 02233 52381 Fax: 02233 52381 900  
[www.koefler.eu](http://www.koefler.eu) e-mail: [w.wagner@koefler.eu](mailto:w.wagner@koefler.eu)  
FN 189954w UID-Nr. ATU 48160001

**Bedeckung:** 1/821000-617000 (Hr. Finanzstadtrat Naber, Frau Hajek)

**Verbuchung:** 5/821020-040000

Die Finanzabteilung schlägt eine VA-Übertragung vom Bedeckungskonto auf Verbuchungskonto vor

GR Strombach stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge nachträglich gem. §38 NÖ GO die Mehrkosten für die Neuanschaffung des Kastenwagen Vivaro Cargo Enjoy L+ laut E-Mail der Fa. Köfler& Ernst vom 09.06.2022 auf Grund der Preiserhöhung von €548,88 brutto sowie eine VA-Übertragung vom Bedeckungskonto auf Verbuchungskonto beschließen.

Die Gesamtkosten der Neuanschaffung betragen somit €42.631,88

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

## Zu TOP 12 – Gesellschafterzuschuss

Sachverhalt (vorbereitet von GR Fahrner/ Christina Söldner):

GR Fahrner informiert die Gemeinderäte, dass die PKomm mit Schreiben vom 03.03.2022 zur Stärkung der Liquidität des Unternehmens um Gewährung eines Gesellschafterzuschusses in Höhe von € 100.000,- beim Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum ansucht.

Datei: Gesellschafterzuschuss 2022.docx



PKomm – Pressbaumer Kommunal GmbH

A-3021 Pressbaum, Hauptstraße 63  
Tel: +43-2233-54243  
Email: [office@pkomm.at](mailto:office@pkomm.at)  
[www.pkomm.at](http://www.pkomm.at)

Stadtgemeinde Pressbaum  
Gemeinderat  
Hauptstraße 58  
3021 Pressbaum

Pressbaum, 03. März 2022

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

zur Stärkung der Liquidität unseres Unternehmens PKomm – Pressbaumer Kommunal GmbH  
ersuchen wir um Gewährung eines Gesellschafterzuschusses in Höhe von € 100.000,-.

Mit freundlichen Grüßen

PKomm  
Pressbaumer Kommunal GmbH  
3021 Pressbaum, Hauptstrasse 58/3/3  
[www.pkomm.at](http://www.pkomm.at)

PKomm – Pressbaumer Kommunal GmbH  
Thomas Haubenhofer  
Geschäftsführung

Bankverbindung:  
IBAN: AT51 3266 7000 0000 2717, BIC: RLNWATWWPRB  
UID-Nummer ATU 666 13 499  
Firmenbuch-Nr: FN 364795 p

Bedeckung ist gegeben: 1/914000-755000 – Beteiligung/Transferzahlungen an Unternehmen

GR Günter Fahrner stellt den

### Antrag:

Der Gemeinderat möge zustimmen, dass die PKomm einen Gesellschafterzuschuss von € 100.000,- erhält.

### Entscheidung:

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Stimmenthaltungen: Kalchhauser, Schoder, Großkopf, Krischel,**

**Wortmeldungen: StR Kalchhauser, GR Dr. Großkopf, Vizebgm. Polzer, GR Ing. Ded, Bgm. Schmidl-Haberleitner, Vizebgm. Sigmund, GR Ing. Pintar, StR Auer, GR Fahrner,**

## Stellungnahme von WIR

Stellungnahme zum Tagesordnungspunkte TOP 12 – Gesellschafterzuschuss

Anlässlich einer Diskussion über den Ankauf eines Software-Produktes zum Thema Wasserangelegenheiten stellte sich heraus, dass es zwischen der sogenannten PKomm.Ges.m.b.H., dem gemeindeeigenen Unternehmen, mit jährlichem „Ansuchen“ finanzieller Zuschüsse im sechsstelligen Euro-Bereich und der Rathausverwaltung zu unglaublichen Kommunikationsdefiziten kommt und das scheinbar über Jahre hinaus! Diesmal wurde wieder um eine Summe von €100.000,- „zur Stärkung der Liquidität“! Eine Pauschalsumme, die wir weder im Detail kennen noch gibt es Auskunft über die Notwendigkeit!

Ist aber auch nicht verwunderlich, da sich der Aufsichtsrat zu einem „öffentlichen“ und einem „nicht öffentlichen“ Teil zusammenfindet. Dem nicht genug, scheint sich auch der Aufsichtsratsvorsitz finanziell abgelten zu lassen.

Diese Praktik wäre noch zu verstehen, wenn so ein Unternehmen-Inhaber mit eigenen finanziellen Risiken handelt und jährlich positiv budgetiert.

Die „ausgegliederte“ Pressbaumer Kommunalgesellschaft ist aber ein Unternehmen der Pressbaumer Stadtgemeinde, deren Bürger\*innen die Zeche zahlt – im sechsstelligen Summenbereich! Und dafür haben wir als Bürgerliste kein Verständnis.

Wolfgang Kalchhauser, StR



Parteiunabhängige Bürgerliste WIR! ©

...und wenn`s schnell gehen soll: 0664 4815 663

Webseite: [www.wir-fuer-pressbaum.at](http://www.wir-fuer-pressbaum.at)

## Zu Top 13 – Bibliothek

### Sachverhalt (vorbereitet von Sonja Lötsch)

Für die Bibliothek soll eine Lizenz für Actionbound für ein Jahr erworben werden. Die Plattform macht moderne Medien leicht zugänglich und bietet viele Möglichkeiten für lehrreiche Führungen, Quiz, Rätsel-Rallyes, Workshops, etc. im Bildungs- und Freizeitbereich. Weiters sind mit Actionbound auch Stadtführungen zum Beispiel in Kooperation mit dem Stadtmuseum und informative Rätsel-Rallyes durch den Ort möglich.

Kosten: € 150,- brutto einmalig

Bedeckung: Frau Vizebürgermeisterin Jutta Polzer sponsert die Lizenz (30.05.2022 bis 30.05.2023)

### Weitere Informationen:

Actionbound <https://de.actionbound.com/>, wurde ursprünglich als medienpädagogisches Projekt gestartet und zur weltweiten Nutzung weiterentwickelt. Die Plattform macht moderne Medien leicht zugänglich und bietet viele Möglichkeiten für lehrreiche Führungen, Quiz, Rätsel-Rallyes, Workshops, etc. im Bildungs- und Freizeitbereich.

Da sich die Nutzung großer Beliebtheit erfreut, wurden Nutzungslizenzen für Firmen und für Bildungseinrichtungen eingeführt. (Die rein private Nutzung ist kostenfrei, sowie auch die App für Smartphone und Tablet.)

Erläuterung zur EDU-Lizenz:

*„Mit Lizenzen für Bibliotheken können unbegrenzt viele Bounds erstellt und von unbegrenzt vielen Bound-Spieler:innen genutzt werden. Dadurch wird der Einsatz digitaler Medien in der Bibliothek erleichtert und gefördert. Die Preise für Lizenzen sind gestaffelt nach der Anzahl der Einwohner:innen der jeweiligen Gemeinde bzw. des Ortes, dem die Bibliothek angehört.“*

*Die Laufzeit ist jeweils ein Jahr und beträgt für die Stadtbibliothek Pressbaum, aufgrund der Einwohnerzahl Pressbaums, €125.- zzgl. Mwst. €25.-. Insgesamt somit €150.-.*

*Vizebürgermeisterin Frau Jutta Polzer sponsert die Lizenz für den Zeitraum 30.05.2022 – 30.05.2023.*

*Der Verwendungszweck seitens Bibliothek ist vielseitig. So wurde zum Beispiel bereits ein Gruppen-Bound, speziell für eine Senior:innen-Gruppe, im Zuge einer Bibliotheksveranstaltung erstellt. Es wurden Teams gebildet und gemeinsame Rätsel, Multiple-Choice-Aufgaben und Quiz gelöst. Dies hatte zum einen, einen sozial-integrativen Aspekt, sowie auch einen Weiterbildungsfaktor und bot vor allem einen niederschweligen Zugang zu moderner Technik, der von der Altersgruppe gerne angenommen wurde und sichtlich Freude bereitete.*

*Mit Actionbound wären auch Stadtführungen zum Beispiel in Kooperation mit dem Stadtmuseum und informative Rätsel-Rallyes durch den Ort möglich.*

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**1. Antrag:**

Der Gemeinderat möge dem Sponsoring durch Frau Vizebürgermeisterin Jutta Polzer in der Höhe von € 150,- für die Jahreslizenz Actionbound zustimmen.

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**1. Antrag:**

Der Gemeinderat möge der Nutzungsvereinbarung für die Lizenz, 30.05.2022 bis 30.05.2023, der Firma Actionbound GmbH zustimmen.

**Vertrag bei Auftragsverarbeitung gem. Art. 28 Abs. 3 DS-GVO zwischen**

**- Auftraggeber – Stadtgemeinde Pressbaum**

*für*

Stadtbibliothek Pressbaum  
Hauptstr. 58/Top 1  
3021 Pressbaum  
Telefonnr.: 0664 889 898 48

und

**- Auftragnehmer –**  
Actionbound GmbH  
Frühlingstraße 11  
82383 Hohenpeißenberg  
Deutschland

**§ 1 Gegenstand, Dauer und Spezifizierung der Auftragsverarbeitung**

Aus dem Vertrag ergeben sich Gegenstand und Dauer des Auftrags sowie Art und Zweck der Verarbeitung. Im Einzelnen sind insbesondere die folgenden Daten Bestandteil der Datenverarbeitung:

Nr.	Zweck	Betroffenengruppen	Datenkategorien	Empfänger	Übermittlung Drittstaaten	Löschfrist
1	Accounterstellung	a) Kunden b) Bound-Ersteller c) Bound-Spieler	E-Mail-Adresse, Nutzername (oder Pseudonym)	Finanzbuchhaltung, Vertrieb, Support	nicht vorgesehen	bei Kündigung des Accounts, bei Widerruf
2	Nutzung der Erstellersoftware, Bound-Erstellung	Bound-Ersteller	Logindaten, ggf. Mediadaten, freiwillig vom Ersteller eingeebene Daten von Nutzern oder Erstellern	Support, Bound-Ersteller, Bound-Spieler	nicht vorgesehen	bei Kündigung des Accounts, bei Widerruf
3	Nutzung der App und Bounds	a) Bound-Ersteller b) Bound-Spieler	E-Mail-Adresse (freiwillig), Name (oder Pseudonym), vom Bound-Ersteller zur Verfügung gestellte Daten, Medien (Bild, Ton), Geodaten	Support, Bound-Ersteller, Bound-Spieler	nicht vorgesehen	bei Kündigung des Accounts, bei Widerruf
4	Auswertung und Bereitstellung der Spielergebnisse	Bound-Spieler	E-Mail-Adresse (freiwillig), Name (oder Pseudonym),	Support, Bound-Ersteller, Bound-Spieler	nicht vorgesehen	bei Kündigung des Accounts, bei Widerruf

5	Logfiles zur Systemüberwachung, Vorbeugung von Missbrauch	Websitebesucher, Appbenutzer	vom Bound-Spieler eingegebene Daten, Medien (Bild, Ton), IP-Adresse	Administration	nicht vorgesehen	1 Woche
---	---	------------------------------	---	----------------	------------------	---------

Die Laufzeit dieser Anlage richtet sich nach der Laufzeit des Vertrages, sofern sich aus den Bestimmungen dieser Anlage nicht darüber hinausgehende Verpflichtungen ergeben.

## § 2 Anwendungsbereich und Verantwortlichkeit

(1) Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten im Auftrag des Auftraggebers. Dies umfasst Tätigkeiten, die im Vertrag und in der Leistungsbeschreibung konkretisiert sind. Der Auftraggeber ist im Rahmen dieses Vertrages für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen der Datenschutzgesetze, insbesondere für die Rechtmäßigkeit der Datenweitergabe an den Auftragnehmer sowie für die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung allein verantwortlich (»Verantwortlicher« im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DS-GVO).

(2) Die Weisungen werden anfänglich durch den Vertrag festgelegt und können vom Auftraggeber danach in schriftlicher Form oder in einem elektronischen Format (Textform) an die vom Auftragnehmer bezeichnete Stelle durch einzelne Weisungen geändert, ergänzt oder ersetzt werden (Einzelweisung). Weisungen, die im Vertrag nicht vorgesehen sind, werden als Antrag auf Leistungsänderung behandelt. Mündliche Weisungen sind unverzüglich schriftlich oder in Textform zu bestätigen.

## § 3 Pflichten des Auftragnehmers

(1) Der Auftragnehmer darf Daten von betroffenen Personen nur im Rahmen des Auftrages und der Weisungen des Auftraggebers verarbeiten, es sei denn, es liegt ein vorgesehener Ausnahmefall im Sinne des Artikel 28 Abs. 3 a) DS-GVO vor. Der Auftragnehmer informiert den Auftraggeber unverzüglich, wenn er der Auffassung ist, dass eine Weisung gegen anwendbare Gesetze verstößt. Der Auftragnehmer darf die Umsetzung der Weisung solange aussetzen, bis sie vom Auftraggeber bestätigt oder abgeändert wurde.

(2) Der Auftragnehmer wird in seinem Verantwortungsbereich die innerbetriebliche Organisation so gestalten, dass sie den besonderen Anforderungen des Datenschutzes gerecht wird. Er wird technische und organisatorische Maßnahmen zum angemessenen Schutz der Daten des Auftraggebers treffen, die den Anforderungen der DS-GVO (Art. 32 DS-GVO) genügen. Der Auftragnehmer hat technische und organisatorische Maßnahmen zu treffen, die die Vertraulichkeit, Integrität, Verfügbarkeit und Belastbarkeit der Systeme und Dienste im Zusammenhang mit der Verarbeitung auf Dauer sicherstellen. Dem Auftraggeber sind diese technischen und organisatorischen Maßnahmen bekannt und er trägt die

- Verantwortung dafür, dass diese für die Risiken der zu verarbeitenden Daten ein angemessenes Schutzniveau bieten.
- Eine Änderung der getroffenen Sicherheitsmaßnahmen bleibt dem Auftragnehmer vorbehalten, wobei jedoch sichergestellt sein muss, dass das vertraglich vereinbarte Schutzniveau nicht unterschritten wird.
- (3) Der Auftragnehmer unterstützt soweit vereinbart den Auftraggeber im Rahmen seiner Möglichkeiten bei der Erfüllung der Anfragen und Ansprüche betroffenen Personen gem. Kapitel III der DS-GVO sowie bei der Einhaltung der in Art. 33 bis 36 DS-GVO genannten Pflichten und bei sonstigen Anfragen von Aufsichtsbehörden.
- (4) Der Auftragnehmer gewährleistet, dass es den mit der Verarbeitung der Daten des Auftraggebers befassten Mitarbeiter und andere für den Auftragnehmer tätigen Personen untersagt ist, die Daten außerhalb der Weisung zu verarbeiten. Ferner gewährleistet der Auftragnehmer, dass sich die zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten befugten Personen zur Vertraulichkeit verpflichtet haben oder einer angemessenen gesetzlichen Verschwiegenheitspflicht unterliegen. Die Vertraulichkeits-/ Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Auftrages fort.
- (5) Der Auftragnehmer unterrichtet den Auftraggeber unverzüglich, wenn ihm Verletzungen des Schutzes personenbezogener Daten des Auftraggebers bekannt werden. Der Auftragnehmer trifft die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Daten und zur Minderung möglicher nachteiliger Folgen der betroffenen Personen und spricht sich hierzu unverzüglich mit dem Auftraggeber ab.
- (6) Der Auftragnehmer nennt dem Auftraggeber den Ansprechpartner für im Rahmen des Vertrages anfallende Datenschutzfragen, dies ist bis auf Weiteres Herr Simon Zwick.
- (7) Der Auftragnehmer gewährleistet, seinen Pflichten nach Art. 32 Abs. 1 lit. d) DS-GVO nachzukommen, ein Verfahren zur regelmäßigen Überprüfung der Wirksamkeit der technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit der Verarbeitung einzusetzen.
- (8) Der Auftragnehmer berichtigt oder löscht die vertragsgegenständlichen Daten, wenn der Auftraggeber dies anweist und dies vom Weisungsrahmen umfasst ist. Ist eine datenschutzkonforme Löschung oder eine entsprechende Einschränkung der Datenverarbeitung nicht möglich, übernimmt der Auftragnehmer die datenschutzkonforme Vernichtung von Datenträgern und sonstigen Materialien auf Grund einer Einzelbeauftragung durch den Auftraggeber oder gibt diese Datenträger an den Auftraggeber zurück, sofern nicht im Vertrag bereits vereinbart. In besonderen, vom Auftraggeber zu bestimmenden Fällen, erfolgt eine Aufbewahrung bzw. Übergabe.
- (9) Daten, Datenträger sowie sämtliche sonstige Materialien sind nach Auftragsende auf Verlangen des Auftraggebers entweder herauszugeben oder zu löschen. Entstehen zusätzliche Kosten durch abweichende Vorgaben bei der Herausgabe oder Löschung der Daten, so trägt diese der Auftraggeber.

(10) Im Falle einer Inanspruchnahme des Auftraggebers durch eine betroffene Person hinsichtlich etwaiger Ansprüche nach Art. 82 DS-GVO, verpflichtet sich der Auftragnehmer den Auftraggeber bei der Abwehr des Anspruchs im Rahmen seiner Möglichkeiten zu unterstützen.

(11) Übermittlungen der Daten in Drittländer sind nicht vorgesehen und werden, soweit technisch möglich, ausgeschlossen.

(12) Der Auftragnehmer führt ein Verzeichnis der Verarbeitungstätigkeiten gem. Art. 30 Abs. 2 DS-GVO.

#### **§ 4 Pflichten des Auftraggebers**

(1) Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer unverzüglich und vollständig zu informieren, wenn er in den Auftragsergebnissen Fehler oder Unregelmäßigkeiten bzgl. datenschutzrechtlicher Bestimmungen feststellt.

(2) Im Falle einer Inanspruchnahme des Auftraggebers durch eine betroffene Person hinsichtlich etwaiger Ansprüche nach Art. 82 DS-GVO, gilt § 3 Abs. 10 entsprechend.

(3) Der Auftraggeber nennt dem Auftragnehmer den Ansprechpartner für im Rahmen des Vertrages anfallende Datenschutzfragen.

#### **§ 5 Anfragen betroffener Personen**

(1) Wendet sich eine betroffene Person mit Forderungen zur Berichtigung, Löschung oder Auskunft an den Auftragnehmer, wird der Auftragnehmer die betroffene Person an den Auftraggeber verweisen, sofern eine Zuordnung an den Auftraggeber nach Angaben der betroffenen Person möglich ist. Der Auftragnehmer leitet den Antrag der betroffenen Person unverzüglich an den Auftraggeber weiter. Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber im Rahmen seiner Möglichkeiten auf Weisung soweit vereinbart. Der Auftragnehmer haftet nicht, wenn das Ersuchen der betroffenen Person vom Auftraggeber nicht, nicht richtig oder nicht fristgerecht beantwortet wird.

#### **§ 6 Nachweismöglichkeiten**

(1) Der Auftragnehmer weist dem Auftraggeber die Einhaltung der in diesem Vertrag niedergelegten Pflichten mit geeigneten Mitteln nach. Auftraggeber und Auftragnehmer verständigen sich darauf, dass der Nachweis durch folgende Unterlagen erbracht wird: Anhang über technische und organisatorische Maßnahmen nach Art. 32 DS-GVO, Verzeichnis der Verarbeitungstätigkeiten (Auszug).

(2) Sollten im Einzelfall Inspektionen durch den Auftraggeber oder einen von diesem beauftragten Prüfer erforderlich sein, werden diese zu den üblichen Geschäftszeiten ohne Störung des Betriebsablaufs nach Anmeldung unter Berücksichtigung einer angemessenen Vorlaufzeit durchgeführt. Der Auftragnehmer darf diese von der vorherigen Anmeldung mit angemessener Vorlaufzeit und von der Unterzeichnung einer Verschwiegenheitserklärung hinsichtlich der Daten anderer Kunden und der eingerichteten technischen und organisatorischen Maßnahmen

(4) Es gilt deutsches Recht.

**§ 9 Haftung und Schadensersatz**

Auftraggeber und Auftragnehmer haften gegenüber betroffener Personen entsprechend der in Art. 82 DS-GVO getroffenen Regelung.

Datum 30.05.2022

Unterschriften



Simon Zwick

Anhang über technische und organisatorische Maßnahmen nach Art. 32 DS-GVO

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

**zu Top 14 – Ferienbetreuung 2022**

**Sachverhalt** (vorbereitet von StR N. Niemeczek BSc / M. Riedinger)

Für die Ferienbetreuung 2022 an der Volksschule Pressbaum liegt die Hochrechnung vom Betreiber, dem Hilfswerk NÖ vor. Es handelt sich dabei um den Kostenfaktor für die Stadtgemeinde Pressbaum in Höhe von € 10.329,15. Eine Bedeckung ist unter der HHSt 1/211000-755000 gegeben.

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge den Beschluss für den Kostenanteil der Stadtgemeinde Pressbaum in Höhe von € 10.329,15 für die Ferienbetreuung 2022 fassen.

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

**zu Top 15 – Hundesteuer-Ukrainische Flüchtlinge**

(vorbereitet von GR Holzer/Sachbearbeiter: Schäfer/Müller)

**Sachverhalt**

Immer wieder flüchten ukrainische Familien mit ihren Haustieren aus den Kriegsgebieten. Momentan gibt es in Pressbaum 2 ukrainische Familien, welche ihre Hunde mitgebracht haben.

Da diese Familien auf Grundversorgung (- Als Einzelperson maximal €150,- Mietzuschuss und €215,- Verpflegungsgeld.

- Als Familie maximal €300,- Mietzuschuss, €215,- Verpflegungsgeld für jeden Erwachsenen und €100,- Verpflegungsgeld für jeden Minderjährigen (bis 18 Jahre)

- Bekleidungshilfe (max. €150,- pro Jahr)

- Schulbedarfshilfe für schulpflichtige Schulkinder und Kindergartenkinder im verpflichtenden Jahr (max. €200,- pro Jahr und Kind))

angewiesen sind und sie damit den gesamten Lebensunterhalt bestreiten müssen, soll von der Stadtgemeinde Pressbaum die Hundesteuer von ukrainischen Flüchtlingen übernommen werden.

Die Kosten im Jahr für einen Hund mit Gefährdungspotential betragen €105,00, für einen Nutzhund €6,54 und für alle übrigen Hunde €42,00.

Die Kosten für die Hundemarke soll von den Familien selbst/erstmalig ebenfalls von der Stadtgemeinde Pressbaum befristet auf ein Jahr (von 29.06.2022 – 29.06.2023) übernommen werden (höchstens €3,74)

Empfehlung vom Sozialausschuss: Dafür: einstimmig

Bedeckung: 1/441000-768000

GR Holzer stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen, die durch die Abgabenbuchhaltung vorgeschriebene Hundesteuer (und die Kosten der Hundemarke) für mitgebrachte Hunde ukrainischer Flüchtlinge, nach Vorlage des Ausweises für Vertriebene der Ukraine (blaue Karte), vorläufig befristet für ein Jahr – vom 29.06.2022 – 29.06.2023 - von der Stadtgemeinde Pressbaum zu übernehmen.

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Stimmenthaltung: StR Naber, GR Ded, Vizebgm. Polzer**

**Wortmeldungen: StR Auer, Bgm. Schmidl-Haberleitner, StR Naber MA MSc, GR Ing. Ded,**

**Zu Top 16 – Junges Wohnen Friedhofstraße – Bericht**

StR Friedrich Brandstetter berichtet über den Punkt Junges Wohnen Friedhofstraße. Dieser Punkt wird in der nächsten Ausschusssitzung behandelt und anschließend dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Folgende E-Mail hat die Stadtgemeinde Pressbaum bzgl. dem Jungen Wohnen in der Friedhofstraße erhalten:

*Von:* Koller Alexandra <[Alexandra.Koller@alpenland.ag](mailto:Alexandra.Koller@alpenland.ag)>

*Gesendet:* Mittwoch, 22. Juni 2022 09:15

*An:* Hajek Andrea <[Andrea.Hajek@pressbaum.gv.at](mailto:Andrea.Hajek@pressbaum.gv.at)>

*Cc:* Stickler Isabella <[isabella.stickler@alpenland.ag](mailto:isabella.stickler@alpenland.ag)>; Steiner Norbert DI <[Norbert.Steiner@alpenland.ag](mailto:Norbert.Steiner@alpenland.ag)>

*Betreff:* AW: Junges Wohnen\_Beantwortung Fragen des Ausschusses

*Sehr geehrte Frau Hajek,*

*Danke für Ihr Mail, ich habe meine Antworten gleich unten zu den Fragen in anderer Farbe geschrieben.*

*Wir würden uns sehr freuen, wenn wir dieses Projekt in Pressbaum umsetzen können.*

*Ich hoffe, dass die Fragen ausreichend beantwortet wurden, ich stehe sehr gerne für Rückfragen zur Verfügung.*

*LG und schönen Tag ☺*

*Alexandra Koller*

**Mag. Alexandra Koller**

*Stabstelle Grundstücksangelegenheiten*



**Gemeinsam Zukunft bauen.**

Alpenland  
Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.  
A-3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1  
Tel.: +43 2742 204-282  
[alexandra.koller@alpenland.ag](mailto:alexandra.koller@alpenland.ag)  
[www.alpenland.ag](http://www.alpenland.ag)  
UID-Nr. ATU59081406, DVR:0053015  
Firmenbuchnummer: 50494g, LG: St. Pölten

**Von:** Hajek Andrea <[Andrea.Hajek@pressbaum.gv.at](mailto:Andrea.Hajek@pressbaum.gv.at)>

**Gesendet:** Freitag, 17. Juni 2022 09:00

**An:** Koller Alexandra <[Alexandra.Koller@alpenland.ag](mailto:Alexandra.Koller@alpenland.ag)>

**Cc:** 'fritz.brandstetter@kabsi.at' <[fritz.brandstetter@kabsi.at](mailto:fritz.brandstetter@kabsi.at)>; Schmidl-Haberleitner Josef <[Josef.Schmidl-Haberleitner@pressbaum.gv.at](mailto:Josef.Schmidl-Haberleitner@pressbaum.gv.at)>

**Betreff:** Junges Wohnen

Sehr geehrte Frau Koller !

Der Ausschuss hat Ihren Vertragsentwurf bearbeitet und ersucht um Beantwortung nachstehender Fragen.

Bezugnehmend auf Ihren Vertragsentwurf hat der Ausschuss folgende Fragen bzw. Anmerkungen dazu:

§5

- *Baurechtszins: Anpassung an einen markt- bzw. ortsüblichen Preis – der Baurechtszins, der seitens der Stadt vorgeschrieben wird, stellt eine Kostenstelle in der monatlichen Vorschreibung an die Mieter dar, die wir aufgrund des Kostendeckungsprinzips 1:1 weiterverrechnen müssen. Wenn die Stadtgemeinde einen marktüblichen Baurechtszins für das Grundstück einheben möchte, ist dies natürlich möglich. Ursprünglich im Jänner 2021, anlässlich der Videocon sind wir von einem moderaten Baurechtszins von 0,75/m<sup>2</sup> WNFL/mtl. ausgegangen. Im Zuge dieses Termins wurde dann mit dem Hintergrund „leistbares Wohnen für junge Menschen in Pressbaum“ die Idee in den Raum gestellt, einen symbolischen Euro p.a. einzuheben. Wenn man ehrlich ist, wird aufgrund der Marktbetrachtung und je nach Lage des Grundstückes und den Renditevorstellungen des Baurechtsgebers die Verrechnung von bis zu € 1,50/m<sup>2</sup> WNFL/mtl. begründbar sein. Zu bedenken geben wir hier, dass dies bei einer Wohnung mit 55m<sup>2</sup> eine Baurechtszinsbelastung von bis zu € 82,50 monatlich bedeutet, beim ursprünglich angesetzten Baurechtszins von € 0,75/m<sup>2</sup> WBFL, wäre das die Hälfte. Es ist eine strategische Entscheidung der Stadt Pressbaum, hier einen Beitrag zu leistbarem Wohnen in der Region zu schaffen, oder ein Grundstück mit entsprechender Rendite im Baurecht zu vergeben. Vielleicht liegt die Wahrheit in der Mitte. Bei einem Baurechtszins von € 0,75/m<sup>2</sup> mtl. bedeutet dies bei der geplanten WNFL von 1.978 m<sup>2</sup> im Projekt immerhin eine jährliche Baurechtszinseinnahme von ca. € 17.800,- p.a. (VPI indexiert).*
- *Baurechtszins 50% ab Baubeginn, 100% ab Vermietungsbeginn, - ist ebenfalls grundsätzlich möglich, hier gilt auch das oben angeführte. Im Rahmen des Kostendeckungsprinzips werden auch diese Kosten indirekt über die spätere Vorschreibung an die späteren Mieter weitergegeben, da dies Kosten sind, die im Zuge des Baues der Wohnanlage bei den Gesamtkosten entstehen;*

*Daher schlagen wir bei einem marktüblichen Baurechtszins die Vorschreibung des Baurechtszinses jedenfalls mit Übergabe der Wohnungen vor, bei einem symbolischen Baurechtszins von € 1,- p.a. spielt dies eine untergeordnete Rolle, wiewohl dies im BaurechtsV Entwurf auch mit Fertigstellung des Projektes vorgeschlagen wurde.*

- *Wie soll die Sicherstellung erfolgen, dass das geplante Bauobjekt auch wirklich die Ziele der Förderung leistbaren Wohnens für junge PressbaumerInnen erfüllt: Ich habe Ihnen hier eine Textpassage aus dem Baurechtsvertragsentwurf kopiert: ..... “Auf Basis dieses Baurechtsvertrages beabsichtigt die Baurechtsnehmerin auf dem in Punkt I. näher bezeichneten Baurechtsgegenstand unter Zuhilfenahme von Wohnbaufördermitteln des Landes NÖ (NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005) ein neues Bauvorhaben mit insgesamt ca. 33 Wohneinheiten und zugehörigen Abstellplätzen zu errichten.“....*

*Wir haben daher „leistbares Wohnen im Sinne der WBF zu errichten“ auch vertraglich determiniert.*

*Auch zu diesem Punkt passen die oben angeführten Argumente zu „leistbarem Wohnen“.*

*Abschließend dürfen wir bemerken, dass wir aufgrund der langen Vorprojektierungs und Verhandlungsphase für das Projekt „Junges Wohnen“ derzeit leider in eine Zeit gelangt sind, in der wir weitaus höhere Baukosten haben, als noch vor 1, oder 1,5 Jahren und die Kostenentwicklung derzeit nicht abzusehen ist.*

*Herzlichen Dank und liebe Grüße*

*Andrea Hajek,  
Stadtgemeinde Pressbaum*

## **zu Top 17- Jugendbericht**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Es ist wieder an der Zeit auch mal wieder der Pressbaumer Jugend unsere Aufmerksamkeit zu schenken.

Das wichtigste was die Jugend braucht ist ein Ort, wo sie sich frei entfalten kann. Wo Jugendliche miteinander gemeinsam Projekte machen können und sich untereinander austauschen können. Es gibt nun wieder junge Menschen in Pressbaum die voller Freude so etwas für die Jugend anbieten möchten.

Wie soll das Ablaufen? Was ist geplant?

Über die Sommermonate werde ich gemeinsam mit interessierten Jugendlichen Vorbereitungen treffen, damit wir im September einen Raum für die Jugend haben. Einen potentiellen Platz weit Weg, von Nachbarn, die gestört werden könnten, aber ein Raum mit guter Erreichbarkeit ist schon in Aussicht. Die Organisation wird auf Basis eines Vereines sein und dieser wird über die Sommermonate gegründet. Als Obmann zur Führung dieses Vereines interessiert sich ein angehender

Volkschullehrer, welcher auch schon bei Sommerlagern unter Beweis gestellt hat, dass er gut mit Jugendlichen umgehen kann und exzellente pädagogische Fähigkeiten besitzt.

Ganz nach dem Motto von der Jugend für die Jugend lade ich daher alle Parteien ein dieses Projekt in den kommenden Wochen zu unterstützen. Einerseits mit einem positiven Gemeinderatsbeschluss zur Finanzierung dieses Projektes, andererseits mit der Weitergabe an interessierte Jugendliche, die sich schon zu Beginn aktiv beteiligen wollen oder aber auch nur so auf der Suche nach einem Raum für die Jugend sind.

Raffael Herzog

Jugendgemeinderat

**Wortmeldungen: StR Gruber, GR Herzog, GR Reinthaler,**

### **Zu Top 18 – Sanierung Sonnbergstraße**

**Sachverhalt:** (vorbereitet von Bgm. Josef Schmidl-Haberleitner/ Amtsdirektorin Andrea Hajek, unter Einbeziehung vom Ingenieurbüro Florin Denk)

In der Straßenausschusssitzung vom 07.06.2022 wurden vom Bürgermeister die dringend notwendigen Sanierungen der Sonnbergstraße und der Straße bei den Klaushäuseln angesprochen. Alle politischen Fraktionen waren sich einig, dass eine Sanierung der angeführten Straßen dringend erforderlich sei.

Bei einer Kontaktaufnahme mit DI Denk, teilte dieser mit, dass für eine Beurteilung der Straßensituation der Aushub von Suchschlitzen erforderlich sei. Diese Suchschlitze wurden am 21.06.2022 durch den Bauhof der Stadtgemeinde Pressbaum in Anwesenheit von Bauhofdirektor Manfred Hebenstreit sowie DI Denk durchgeführt.

Der Unterbau ist demnach mit großer Wahrscheinlichkeit nicht RVS konform.

Aus technischer Sicht würde aber die Möglichkeit bestehen den derzeitigen Unterbau zu belassen, davon 10 cm abzutragen, mittels Kalk zu stabilisieren und anschließend 10 cm Asphalt aufzubringen.

Aufgrund der geringen Verkehrsdichte und der vorhandenen Bodenverdichtung ist die vorgeschlagene Variante umsetzbar und wesentlich günstiger wie ein Vollausbau.

## Gemeinderatssitzung 2022-06-29 – öffentlicher Teil

Bei einer telefonischen Rücksprache mit DI Denk wurde von diesem mitgeteilt, dass diese kostengünstige Vorgangsweise in vielen Gemeinden bei der Sanierung von Gemeindestraßen üblich sei und von einer hohen Lebensdauer der so sanierten Straße ausgegangen werden kann.

Es liegt eine Kostenschätzung vom Ingenieurbüro DI Denk in Höhe von 350.000 Euro zuzüglich Ust. vor.

Im heurigen Jahr soll der obere Bereich mit Maximalkosten von 250.000 Euro incl. Ust saniert werden.

Das Steilstück soll im nächsten Jahr saniert und im VA 2023 bedeckt werden.

Kostenschätzung:

Stadtgemeinde Pressbaum  
Straßenbau 2022 - Sonnbergstraße

### Stadtgemeinde Pressbaum - Straßenbau 2022 - Sonnbergstraße

#### Kostenschätzungen (Preisbasis 06/2022)

Ergänzungen aufgrund der Besprechungen und Untergrunduntersuchung vom 21.06.2022

	Stabilisierung	Asphaltierung	Nebenarbeiten	Gesamtkosten	Anmerkung
Sonnbergstr.-Dürw.str.	126.000 €	126.000 €	25.000 €	277.000 €	
Zwischensumme				277.000 €	
Ingenieurleistungen, Vermessung, Prüfmaßnahmen				27.700 €	
Unvorhergesehenes ca. 10%, Rundung				28.633 €	
Zwischensumme				333.333 €	
Bei 2 - Jahresplan - 5% an Lohn- und Preiserhöhung				16.667 €	
<b>Gesamtherstellungskosten 2022 - Sonnbergstraße (netto)</b>				<b>350.000 €</b>	

#### Bauleistungen

Abbruch ca. 10cm Asphalt inkl. Entsorgung, Kalkstabilisierung, Asphaltierung, Nebenarbeiten

Straßenbau 2022 -

### Stadtgemeinde Pressbaum - Straßenbau 2022 -

#### Kostenschätzungen (Preisbasis 11.03.2022)

Ergänzungen aufgrund der Besprechungen vom 20.08.2020

	Unterbau	Asphaltierung	Nebenarbeiten	Gesamtkosten	Anmerkung
Sonnbergstr.-Dürw.str.	336 000 €	273 000 €	25 000 €	634 000 €	
Zwischensumme				634 000 €	
Ingenieurleistungen, Vermessung, Prüfmaßnahmen				63 400 €	
Unvorhergesehenes ca. 10%, Rundung				65 000 €	
Zwischensumme				762 400 €	
Bei 2 - Jahresplan - 7% an Lohn- und Preiserhöhung				52 600 €	
<b>Gesamtherstellungskosten 2022 -</b>				<b>815 000 €</b>	

#### Bauleistungen

Abbruch, Entsorgung Asphalt, Unterbauarbeiten (Frostschutz, MechStab.), Asphaltierung, Nebenarbeiten

Bgm. Schmidl-Haberleitner stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge das Ingenieurbüro DI Denk, wie im Sachverhalt angeführt, mit der Ausschreibung „Sanierung Sonnbergstraße“ beauftragen. Die Straßensanierung soll demnach in zwei Abschnitte geteilt werden.

Die Sanierung des oberen Teilstückes soll mit Maximalkosten von Euro 250.000 Euro zuzüglich Ust im heurigen Jahr erfolgen.

Das Steilstück von der Sonnbergstraße zur Dürrwienstraße soll im Jahr 2023 saniert und im VA 2023 bedeckt werden.

Verbuchung 5/612010-060200

Bedeckung Überschuss 2021 5/612010

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

**Wortmeldungen: StR Gruber, Bgm. Schmidl-Haberleitner, GR Hebenstreit,**

**Zu Top 19 – Straßensanierung Klaushäusel**

**Sachverhalt:** (vorbereitet von Bgm. Josef Schmidl-Haberleitner/ Amtsdirektorin Andrea Hajek, Stadträtin Maria Auer)

In der Straßenausschusssitzung vom 07.06.2022 wurden vom Bürgermeister die dringend notwendigen Sanierungen der Sonnbergstraße und der Straße bei den Klaushäuseln angesprochen. Alle politischen Fraktionen waren sich einig, dass eine Sanierung der angeführten Straßen dringend erforderlich sei.

Bei den Klaushäuseln handelt es sich um ein im Eigentum der Österr. Bundesforste stehendes Straßengrundstück mit einer Länge von ca. 72 Meter und einer Breite von ca. 3,6 Meter.

Die in diesem Bereich wohnenden Hauseigentümer wurden von der Stadtgemeinde Pressbaum in den vergangenen Jahren sowohl mit einer Wasser- als auch einer Kanalleitung an das öffentliche Netz angeschlossen.

Diesbezüglich wurde von Frau Stadträtin Maria Auer Kontakt mit der Firma Bau und Erdbewegungen Braunias aufgenommen.

Von Frau Stadträtin Auer wurde über die Firma Braunias erhoben (siehe beiliegendes Angebot), dass der Unterbau des Straßenstückes zu den Klaushäuseln stark verdichtet ist. In einigen Bereichen müsste der Unterbau und ein Flächenplanum für die Asphaltierung hergestellt werden.

Das Angebot der Firma Braunias beläuft sich auf Euro 23.190 inkl. Ust.

Die Österr. Bundesforste haben sich ebenfalls bereit erklärt bei einer Übernahme der Straße ins öffentliche Gut die Asphaltierungsarbeiten mit einem Betrag von 5.000.- Euro zu unterstützen.

Laut Bauhofdirektor Manfred Hebenstreit befindet sich an der angegebenen Örtlichkeit zur Pfalzauerstraße ein Regenwasser - Rigol, sodass das Oberflächenwasser abgeleitet werden kann. Vom Bauhofdirektor wurde die Asphaltierung ausdrücklich empfohlen, da bei Regenfällen immer wieder Schotter von der Straße Klaushäusel auf die Pfalzauerstraße (Landesstraße) geschwemmt wird und so immer wieder Gefährdungssituationen entstehen.

Die notwendige Bedeckung ist unter Voranschlagsstelle 5/612-611 Projekt Straße vorhanden.

Es wurden 3 Angebote eingeholt. Erhalten haben wir die Angebote der Firma Braunias, und Porr. Die 3. Firma hat bis zur GR Sitzung kein Angebot abgegeben.

**Bau & Erdbewegung Braunias e.U.**

Bau-Erdbewegung-Kanalservice-Transporte-Baustoffe  
3012 Wolfsgraben, Engelkreuzstraße 2



Tel. 02233/55530, Fax 02233/55280  
bau@erdbewegung-braunias.at  
www.erdbewegung-braunias.at

Johann Braunias - Engelkreuzstraße 2 - 3012 Wolfsgraben  
**Stadtgemeinde Pressbaum**  
Hauptstraße 58  
3021 Pressbaum

Angebot	
Belegnummer	2022-30166
Datum	23.06.2022
Kundennummer	D200100
Bearbeiter	Doris Bail
Bitte bei allen Rückfragen angeben!	

Versandart	Bezug Ihr Zeichen	Ihre USt/DNr Ihr Beleg	ATU16252800
------------	----------------------	---------------------------	-------------

**Bauvorhaben: 3021 Pressbaum, Pfalzau/Klaushäuseln-Straße**

Straßenanierung ca. 260m<sup>2</sup> (ca. 72lfm, 3,60m Breite)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir danken für Ihre Anfrage und bieten Ihnen gerne an wie folgt:

Pos.	Artikelnr. / Bezeichnung	Menge ME	Einzelpreis	Gesamtpreis	SC
1	BAUSTELLENEINRICHTUNG Einrichten der Baustelle  Unterbau herstellen, ca. 20m <sup>2</sup> : Fläche um ca. 0,50m abgraben und anfallendes Material entsorgen, verdichtungsfähiges Material liefern, einbringen und verdichten	1,00 PA	290,00	290,00	1
2	M2 Arbeiten wie oben beschrieben, ca. 20m <sup>2</sup>  Flächenplanum für Asphaltierung herstellen, ca. 260m <sup>2</sup> : Bestehende Fläche mit Bagger nacharbeiten, verdichtungsfähiges Material liefern und einbringen, Planum herstellen und verdichten	20,00 m <sup>2</sup>	68,00	1 360,00	1
3	M2 Arbeiten wie oben beschrieben, ca. 260m <sup>2</sup>  Asphaltierung herstellen, ca. 260m <sup>2</sup> (Abrechnung laut Aufmaßblätter Asphaltierfirma):	260,00 m <sup>2</sup>	22,50	5 850,00	1
4	ANFAHRTSPAUSCHALE Asphaltierfirma	1,00 PA	480,00	480,00	1
5	A002 Bit. Tragschichte, 10cm stark Bit. Heißmischgut d. Type AC 16 trag ca. 260m <sup>2</sup>	260,00 m <sup>2</sup>	42,00	10 920,00	1
6	M1 Wulst, ca. 25lfm	25,00 lfm	17,00	425,00	1
<b>Alternativ :</b>					
7	A007 Fugenband liefern und verlegen	1,00 lfm	12,30	( 12,30 )	1
<b>Zwischensumme EUR</b>				<b>19 325,00</b>	<b>SC</b>

Raiffeisenbank Wienerwald • IBAN AT98 3266 7000 0007 8113 • BIC RLNWATWWPRB  
UID: ATU46852807 • Dienstgebnummer: 900019763 • FN 343 641f

# Gemeinderatssitzung 2022-06-29 – öffentlicher Teil

## Bau & Erdbewegung Braunias e.U.

Bau-Erdbewegung-Kanalservice-Transporte-Baustoffe  
3012 Wolfsgraben, Engelkreuzstraße 2

Angebot 2022-30166 Seite 2 von 3

zzgl. MwSt. mit Steuercode	1	20,00	% von	19 325,00	3 865,00
			Endsumme	EUR	23 190,00

### Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Alternativpositionen sind in der Endsumme nicht berücksichtigt.

Die im Kostenvoranschlag angeführten Maße sind ca.-Maße. Die Verrechnung der erbrachten Leistungen erfolgt, außer bei Pauschalen im angeführten Umfang, nach tatsächlichem Aufwand.

Zusätzlich anfallende Arbeiten werden gesondert nach unseren derzeit gültigen Regiepreisen verrechnet.

Die Abrechnung der Regiestunden erfolgt ab/bis zum Unternehmensstandort Wolfsgraben.

Die statische Bemessung der Bauteile muss vom Auftraggeber beigestellt werden. Andernfalls wird für die Statik Ziviltechniker DI Peter Kramer beauftragt und nach dessen Honorarnote verrechnet. Die Bewehrung in den Bauteilen wurde für Normalabmessungen bzw. Belastungen in den Einheitspreisen kalkuliert. Bei großen Stützweiten bzw. ungünstigen Belastungen wird eine eventuell benötigte Mehrbewehrung verrechnet.

Bei Umbauarbeiten wird darauf hingewiesen, dass es zu Rissbildung im Bestandsmauerwerk kommen kann.

Einbautenbekanntgabe: Vor Beginn der Grabungsarbeiten müssen eventuell im Baubereich befindliche Einbauten dem Baggerfahrer schriftlich bekanntgegeben werden. Für beschädigte Leitungen im Zuge der Grabarbeiten die nicht bekannt gegeben wurden, wird keine Haftung übernommen.

Für Setzungen und Schäden im Bereich der Baustellenzufahrt (Straßenbelag, Stützmauern, etc.) kann keine Haftung übernommen werden. Eine ungehinderte Zufahrt mit einem 4-Achs LKW zur Baustelle ist zu gewährleisten. Eine allenfalls erforderliche Reinigung von Gehsteigen oder öffentlichen Straßen ist im Angebotspreis nicht enthalten.

Baustrom und Bauwasser ist vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Die Grundgrenzen müssen vom Auftraggeber verbindlich zur Verfügung gestellt werden. Der Auftraggeber hat im Einvernehmen mit den Nachbarn die Platzierung der Fundamente festzulegen.

Sämtliche Behördliche Genehmigungen sowie eventuell benötigte Gutachten und Beweissicherungen werden vom Auftraggeber eingeholt.

Lagerflächen für Baustelleneinrichtung müssen vom Auftraggeber auf Eigengrund zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten für Lagerflächen auf öffentlichem Gut sind in den Einheitspreisen nicht berücksichtigt.

In den angebotenen Einheits- oder Pauschalpreisen ist keine Baugrubensicherung oder Wasserhaltung enthalten.

Die angebotenen Einheits- oder Pauschalpreise basieren auf einer Bodenbeschaffenheit der Klasse 3-5. Sollten andere Bodenverhältnisse vorliegen werden eventuelle Mehraufwände gesondert verrechnet. Das Baugrundrisiko trägt der Auftraggeber. Die Entsorgung von gefährlichen Abfällen oder Sondermüll ist nicht im Angebot enthalten. Eventuell erforderliche Schadstofferkundungen oder chemische Analysen des Bodens sind im Angebotspreis nicht enthalten und müssen vom Auftraggeber beigestellt werden. Im Angebotspreis wurde reines Bodenaushubmaterial angenommen.

Der Begriff "Abtransportieren" beinhaltet das Wegschaffen des anfallenden Materials inkl. Übergang des Eigentums auf Seite des Auftragnehmers. Die weitere Verwendung obliegt dem Auftragnehmer.

Seitlich lagern beinhaltet das seitliche Lagern im Baubereich ohne zusätzliches Umladen oder Verführen.

Die angebotenen Preise basieren auf den derzeit gültigen Kollektivvertragslöhnen, Material- und Transportpreisen und sind somit veränderlich. Die Preise im Angebot haben eine Bindefrist von 3 Monaten. Die Verrechnung der Leistungen erfolgt in Teilrechnungen die nach Baufortschritt ca. alle 2 Arbeitswochen gelegt werden.

Im Angebotspreis ist ein einmaliger An- und Abtransport der Geräte enthalten, sollte aufgrund des Baustellenablaufes ein zusätzlicher Antransport notwendig sein so wird dieser lt. Einheitspreis pro Antransport, pro Gerät verrechnet.

Winterzuschlag für Beton in der Zeit von 01.11 - 31.03 des Jahres: 7,00 €/m³ exkl. MwSt.

Aufgrund der Coronakrise kommt es zu nicht vorhersehbaren Preisanstiegen sowie Engpässen bei diversen Rohstoffen und Baumaterialien.

Daher kann es dazu kommen, dass einzelne, im Angebot vorgesehene Baustoffe nicht verfügbar sind und stattdessen alternative Baustoffe verwendet werden müssen um den Baufortschritt nicht zu verzögern.

Bei unüblich hohen Preissteigerungen >4% zur Preisbasis der Angebotslegung wird eine Preisanpassung des Materialanteils

## **Bau & Erdbewegung Braunias e.U.**

Bau-Erdbewegung-Kanalservice-Transporte-Baustoffe  
3012 Wolfsgraben, Engelkreuzstraße 2

Angebot 2022-30166

Seite 3 von 3

**vereinbart. Dafür wird als Preisbasis der Einkaufspreis des Materials zum Zeitpunkt der Angebotslegung herangezogen und mit dem Einkaufspreis zum Zeitpunkt der Materialbeschaffung verglichen.**

Wir hoffen, dass unser Angebot entspricht und würden uns freuen Ihren geschätzten Auftrag zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen  
BAU&ERDBEWEGUNG BRAUNIAS

Doris Bail

PORR Bau GmbH | Trefbau  
 NL Niederösterreich, Baugebiet Pfaffstätten  
 Josefshallerstraße 59, A-2511 Pfaffstätten



Stadtgemeinde Pressbaum  
 Hauptstraße 58  
 3021 Pressbaum  
 manfred.hebenstreit@pressbaum.gv.at

**ANGEBOT**

Angebot Nr.: **22,39414/LW**  
 Projekt: **3021 Pressbaum, Pfalzau/Klaushäusel-Straße**  
**Stadtgemeinde Pressbaum**

Angebotssumme Netto:	20.151,70 EUR
Mehrwertsteuer: 20,00%	4.030,34 EUR
<b>Angebotssumme inklusive Mwst:</b>	<b>24.182,04 EUR</b>

Unsere Einheitspreise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer. Sie sind auf Grund der am Tage der Angebotslegung geltenden Lohn-, Material- und Transportkosten errechnet und gelten im Sinne der ÖNORM B 2111 als veränderlich (Preisbasis: Tag der Angebotslegung; Preisumrechnungsgrundlage: Baukostenindex für Straßenbau der Statistik Austria).

Bei der Kalkulation dieses Angebotes und bei der Terminplanung konnten negative Auswirkungen durch COVID-19 nicht berücksichtigt werden. Zum Zeitpunkt der Abgabe dieses Angebotes sind die Auswirkungen für uns nicht vorhersehbar.

Sollten einzelne Materialkosten bis zur Leistungserbringung unwahrscheinlich hoch ansteigen (> 5%), werden diese Mehrkosten unabhängig einer etwaigen Festpreisvereinbarung oder einer Vereinbarung von veränderlichen Preisen gem. ÖNORM B2111 zur Verrechnung gebracht. Es wird für die Berechnung der Mehrkosten der Materialpreis zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe (Preisbasis) und jener am Tag der Ausführung der mit dem Material zusammenhängenden Leistungsposition herangezogen.

Unser Angebot ist freibleibend.

Im Falle, dass der Unterbau für unsere Arbeiten vom Auftraggeber hergestellt wurde, kann von unserem Unternehmen keinerlei Haftung oder Gewährleistung in Bezug auf nachträgliche Setzungen übernommen werden.

Alle angegebenen Maße und Längen sind ca.-Maße und die Abrechnung erfolgt, außer bei Pauschalaufträgen, nach den in der Natur nach Ausführung der Arbeiten festgestellten Maßen bzw. nach Lieferscheinen und Berichten.

Wir behalten uns vor, bei Auftragserteilung eine Bankgarantie über die Auftragssumme einzufordern.

Zahlung: 14 Tage netto Kasse nach Rechnungserhalt, ohne Abzug

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Zahlungen mit schuldbeitragender Wirkung ausnahmslos auf die auf unserer Rechnung angegebene Bankverbindung durchzuführen sind.

Es gelten die beiliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:  
 Allgemeine Geschäftsbedingungen  
 Informationsblatt / Warenliste

Pfaffstätten am: 29.06.2022

PDRR Bau GmbH

Teilbau: NL Mischbläsemisch Baugeliet Pflanzstätten



### Leistungsverzeichnis / EUR

3021 Pressbaum, Pfalzau/Klaushäuseln-Straße  
Stadtgemeinde Pressbaum

Positionnummer	Positionstext Menge Ein	Einheitspreis	P Z Z Y w G K	Positionspreis
<b>01</b>	<b>Baustellengemeinkosten</b>		Z	
01 01	Einrichten der Baustelle 1,00 Pa EP:	1.175,83 EUR	Z	1.175,83
01	Baustellengemeinkosten			1.175,83
<b>02</b>	<b>Unterbau herstellen</b>		Z	
02 01	Unterbau herstellen Unterbau ca. 20m² herstellen Fläche um ca.0,50m abtragen und anfallendes Material entsorgen, verdichtungsfähiges Material liefern, einbringen und verdichten. 20,00 m2 EP:	99,51 EUR	Z	1.990,20
02	Unterbau herstellen			1.990,20
<b>03</b>	<b>Erd- und Planumsarbeiten</b>		Z	
03 01	Oberbauplanum herstellen 260,00 m2 EP:	12,85 EUR	Z	3.341,00
03	Erd- und Planumsarbeiten			3.341,00
<b>04</b>	<b>Asphaltierungsarbeiten</b>		Z	
04 01	Antransport Asphaltfertiger 1,00 Pa EP:	997,12 EUR	Z	997,12
04 02	Bit.Tragschichte 10cm stark Bit.Hoßmischgut der Type AC 16 trag 70/100 T2,G6 liefern, einbauen und verdichten. 260,00 m2 EP:	46,93 EUR	Z	12.201,80
04 03	Bit.Mischgutwulst 25,00 lfm EP:	17,83 EUR	Z	445,75
04 04	Bit.Fugenband liefern und verlegen 1,00 lfm EP:	12,39 EUR	E Z	*****
04	Asphaltierungsarbeiten			13.644,67

PORR Bau GmbH  
Tiefbau, NL Niederösterreich, Baugemeist Pfaffstätten



**Leistungsverzeichnis / EUR**

3021 Pressbaum, Pfalzau/Klaushäuser-Straße  
Stadtgemeinde Pressbaum

**Zusammenstellung (EUR)**

LG 01	Baustellengemeinkosten	1.175,83
LG 02	Unterbau herstellen	1.990,20
LG 03	Erd- und Planumsarbeiten	3.341,00
LG 04	Asphaltierungsarbeiten	13.644,67
<b>Gesamtpreis in EUR</b>		<b>20.151,70</b>
<b>Umsatzsteuer 20,00 %</b>		<b>4.030,34</b>
<b>Angebotspreis (zivilrechtlicher Preis) in EUR</b>		<b>24.182,04</b>

PORR Bau GmbH - Tiefbau  
Niederösterreich - BG Pfaffstätten  
Josefsthalerstraße 49, 2511 Pfaffstätten  
T +43 50 626 2465, F+2460  
porr.at

*Pfaffstätten*  
Ort

*20.06.22*  
Datum

rechthgültige Fertigung

Der Bürgermeister stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Sanierung des Straßenzuges Klaushäuseln durch die Fa. Braunias mit Kosten lt. vorliegendem Angebot mit Euro 23.190 Euro incl. Ust beschließen, weiters möge der Gemeinderat der Übernahme der gesamten Parzelle GSTNR 180/28 KG 01904 ins öffentliche Gute der Gemeinde beschließen.

Eine Zuzahlung der ÖBF erfolgt in der Höhe von 5.000 Euro zuzüglich Ust.

Verbuchung 5/612010-060200

Bedeckung Überschuss 2021 5/612010

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

**Wortmeldungen: StR Auer, Bgm. Schmidl-Haberleitner, GR Hebenstreit,**

**Zu Top 20 – Umbauarbeiten Bauamt und Sitzungssaal**

**Sachverhalt** (vorbereitet von Vizebgm. Polzer / Werner Dibl)

Mit dem Abschluss der Renovierung im 1. Stock steht der „Umzug“ des Bauamtes bevor. Es ist nunmehr folgendes beabsichtigt

- die KollegInnen des Bauamtes verteilen sich zukünftig so, dass jede(r) ein eigenes Büro erhält (siehe Beilage – liegt dem Sachverhalt bei)
- die bestehende Einrichtung (Schreibtisch, Schiebekästen, etc.) verbleiben im Wesentlichen an alter Stelle, damit bieten vor allem die Schreibtische den gewünschten Platz zum Arbeiten mit den Bausachverständigen, Planeinsichten, Parteienverkehr, Bürgeranliegen, etc.
- darüber hinaus wäre man damit bestens gerüstet für etwaige ergänzendes Personal und/oder das Arbeiten mit PraktikantenInnen
- 
- 4 Personen übersiedeln komplett neu und dafür werden (teils) neue Einrichtungen (Schreibtische, Schiebekästen, Pinnwände, etc.) benötigt
- Einrichtung einer kleinen Teeküche im hinteren Gangbereich
- Abtrennung des Bauamtes im vorderen Gangbereich

Mit dem Ankauf der Materialien für die Leistungen durch den WiHof (ausmalen, Boden verlegen, Zwischenwand einziehen, etc.) ist das aktuelle Budget 2022 bereits ausgeschöpft.

In Folge ergäbe sich untenstehender Anschaffungs- und Finanzierungsbedarf

- Anschaffung der erforderlichen Büromöbel für die „neuen“ Büros; erste interne Erhebung bzw. Preiseinholungen ergeben dazu eine Ausgabe von € 7-10.000
- Vorbereitung / Einrichtung einer Teeküche um geschätzte € 2-3.000
- Trennwand aus Glas im Gangbereich; Abtrennung Bauamt zum sonstigen Bereich; ein erstes Angebot beläuft sich auf ca. € 5.100,--
- Evaluierung über weiteren Bedarf, z.B. Archivausbau für Bauakte, Ablagemöglichkeiten, etc.

In Summe ist ein Rahmen für den Umbau bzw. den Umzug von € 20.000 geplant und soll eine entsprechende Berücksichtigung im NVA 2022 erhalten. Als Bedeckungsüberbrückung wird der Ansatz 1/633000-728000 Wildbach Entgelt Begehung (15.000) herangezogen, mit deren Abrechnung nicht vor 10-11/2022 zu rechnen ist. Für den Restbetrag ist unter den Ansätzen 1/010100-456000 Büromaterial und 1/091000-728030 Personalfortbildung Bedeckung durch Umbuchung gegeben.

Bedeckung	1/010100-042000 Zentralamt – Amtsausstattung (14.900) 1/029000-614000 Instandhaltung Amtsgebäude (5.100)
Umbuchung / Übertrag	1/633000-728000 Wildbach Entgelt Begehung (15.000) 1/010100-456000 Büromaterial (2.500) 1/091000-728030 Personalfortbildung (2.500)

Eine positive Ausschussempfehlung vom 21.06.2022 liegt vor.

Vizebgm. Jutta Polzer stellt die

**folgenden 3 Anträge**

1. Der Gemeinderat möge dem Umbau des Bauamts entsprechend dem vorliegenden Plan zustimmen.

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

2. Der Gemeinderat möge dem Budgetrahmen von € 20.000 für den Umbau und den Umzug des Bauamtes zustimmen. Die Bedeckung erfolgt durch entsprechende Umbuchung auf die oben angeführten Konten.

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

3. Des Weiteren bis zur Vorlage des NVA 2022 der Bedeckung bzw. der Umbuchung im oben ausführten Ausmaß ebenfalls zustimmen. Im Nachtragsvoranschlag 2022 muss eine entsprechende Zuführung den zur Abdeckung berücksichtigten Konten erfolgen.

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

Eine positive Ausschussempfehlung vom 21.06.2022 liegt vor.

Vizebgm. Jutta Polzer stellt den

**Antrag an den Gemeinderat:**

Es wir nebst Gr. Sitzungssaal ein Wasseranschluss für eine Spülmaschine geschaffen. Diese kleine Station wird nicht nur mit dem Geschirrspüler ausgestattet, sondern auch

einen Kasten für Gläser, Tassen und Karaffen vorgesehen und auch standesamtlichen Angelegenheiten zugutekommen. Eine Bedeckung in Höhe von max. € 3.000,-- ist im Nachtragsvoranschlag 2022 zu schaffen.

Bedeckung: 1/015000-457000 Druckwerke Öffentlichkeitsarbeit

Verbuchung: 1/0100-4000 – Zentralamt Verwaltung GWG (Geschirrspüler, Kasten, Installationsarbeiten € 2.400,--)

### **Entscheidung**

**Dafür: einstimmig**

### **zu Top 21 - Garteln ohne eigenen Garten**

#### **Sachverhalt (vorbereitet von GR<sup>in</sup> Leininger/Vizebgm. Sigmund)**

Die Stadtgemeinde Pressbaum möchte öffentliche Grünflächen zum Garteln für private Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung stellen.

Der ehrenamtliche Grünraumpfleger/die ehrenamtliche Grünraumpflegerin soll jedoch verpflichtet werden, sich an gewisse Regeln zu halten.

So sind beispielsweise sämtliche Verkehrssicherungspflichten einzuhalten und auch soll die Bepflanzung und Pflege nach ökologischen Mindestkriterien erfolgen.

Ebenso müssen die Haftungsfragen geregelt werden und weiters sollen die Organe der Stadtgemeinde Pressbaum das Recht behalten, jederzeit die überlassenen Grundstücke zu betreten, zu Kontrollzwecken, bzw. auch zu Instandhaltungsarbeiten, etc.

Es wurde daher von Politik und Verwaltung ein umfangreicher Vertrag über die Gestaltung von öffentlichem Grünraum ausgearbeitet, welcher die Rechte und Pflichten genau regelt.

Dieser Vertrag muss pro zur Verfügung gestellter Grünfläche von der Patin/dem Paten, sowie Bürgermeister:in, einem Stadtrat/einer Stadträtin und zwei Gemeinderät:innen in 2-facher Ausfertigung unterzeichnet werden, ein Exemplar bekommt die Patin/der Pate, ein weiteres Exemplar verbleibt bei der Stadtgemeinde.

Bedeckung: nicht notwendig, da keine Kosten

GR Leininger stellt den

### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge das Projekt, mitsamt der verpflichtenden Nutzung des beigelegten Mustervertrages je temporär überlassener Grünfläche, beschließen.



## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / [www.pressbaum.at](http://www.pressbaum.at) / [gemeinde@pressbaum.gv.at](mailto:gemeinde@pressbaum.gv.at)

Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44

Parteienverkehr: Mo, Di, Do, Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

### Vertrag über die Gestaltung von öffentlichem Grünraum

Zwischen

der Stadtgemeinde Pressbaum, öffentliches Gut, vertreten durch den Bürgermeister, als Verwalter des öffentlichen Gutes, Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum

im Folgenden „Stadtgemeinde Pressbaum“ genannt

und

Name; Adresse, PLZ, Ort.

im Folgenden „Grünraumpfleger“ genannt

#### I. Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die Inanspruchnahme von öffentlichem Gut in der

Katastralgemeinde KG 01905 Pressbaum,

FZ.....

Grundstücksnummer.....

Ausmaß der Nutzung in m<sup>2</sup>

zum Zwecke der Gestaltung, Pflege und Erhaltung.

Planunterlage im Anhang: Lageplan von ..... inkl. Projektentwurf.

#### II. Umfang der Gestaltung, Pflege und Erhaltung

Art und Umfang der vertragsgegenständlichen Benützung ist in der Planbeilage ersichtlich. Die Planbeilage ist für beide Vertragspartner verbindlich.

Jede von dieser Planunterlage abweichende Benützung ist in einer gesonderten Planbeilage darzustellen und bedarf einer neuerlichen schriftlich zu erteilenden Zustimmung der Stadtgemeinde Pressbaum.

Der Grünraumpfleger verpflichtet sich, auf die Anwendung von:

1. Pestiziden (ausgenommen Pflanzenschutzmittel, die für die biologische Landwirtschaft zugelassen sind)



## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / [www.pressbaum.at](http://www.pressbaum.at) / [gemeinde@pressbaum.gv.at](mailto:gemeinde@pressbaum.gv.at)

Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44

Parteienverkehr: Mo, Di, Do, Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

### 2. chemisch-synthetischen Düngemitteln

### 3. Torf und torfhaltigen Produkten zu verzichten.

Weiters wird er auf eine Vielfalt an Strukturen und Arten bei der Bepflanzung achten, vorwiegend heimische und standortgerechte bzw. sonstige ökologisch wertvolle Pflanzen bei Bepflanzungsmaßnahmen verwenden und möglichst Pflanzen mit Herkunft aus regionaler und biologischer Produktion heranziehen. Giftige bzw. berauschende Pflanzen sind nicht zu kultivieren.

Darüber hinaus ist jede Veränderung der Bodensubstanz, die Entnahme von Erde, Lehm, Sand, Steinen und dgl. sowie jedwede Veränderung der Geländeform (Geländeanschlüpfungen, Abtragungen, Planierungen und dgl.) sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern unzulässig.

Durch die gärtnerische Gestaltung darf die Verkehrssicherheit in keiner Weise beeinträchtigt werden.

Die Errichtung von Baulichkeiten aller Art, wie zum Beispiel das Errichten von Fundamenten, Pergolen, Wegen, Trittsteinen, Kinderspielgeräten, Zäunen, .... ausgenommen Absturzsicherungen und Hinweisschilder, ist nicht gestattet.

Falls für die Durchführung von Bauarbeiten das öffentliche Gut benützt werden muss, wird der Grünraumpfleger nach Abschluss der Bauarbeiten auf eigene Kosten den Vertragsgegenstand ordnungsgemäß Instand setzen.

Der Grünraumpfleger ist allein Halter des Vertragsgegenstandes im Sinne des § 1319a ABGB und verpflichtet, sämtliche Verkehrssicherungspflichten wahrzunehmen.

Der Grünraumpfleger verpflichtet sich, auf seine Kosten den Vertragsgegenstand auf Dauer des Bestandes zu gestalten, zu pflegen und zu erhalten, regelmäßig zu kontrollieren und im Bedarfsfall bruchgefährdete Äste und bruch- bzw. umsturzgefährdete Bäume auf eigene Kosten zu entfernen.

Im Wurzelbereich darf nur händisch gearbeitet werden.

Die Säuberung der an den Vertragsgegenstand anschließenden Flächen des öffentlichen Gutes von Verunreinigungen, die durch die gärtnerischen Tätigkeiten erfahrungsgemäß zu erwarten sind, hat ebenfalls durch den Grünraumpfleger auf seine Kosten zu erfolgen.

Eigentumserwerb nach § 418 ABGB ist ausgeschlossen. Die Verbücherung der Vertragsrechte wird ausgeschlossen.

### III. Vertragsdauer und Entgelt

Die Einräumung der gegenständlichen Rechte erfolgt unentgeltlich und gegen jederzeitigen Widerruf (insbesondere falls der Vertragsgegenstand aus fachlicher Hinsicht nicht ausreichend gepflegt wird).



## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / [www.pressbaum.at](http://www.pressbaum.at) / [gemeinde@pressbaum.gv.at](mailto:gemeinde@pressbaum.gv.at)

Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44

Parteienverkehr: Mo, Di, Do, Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

### IV. Räumung

Der Grünraumpfleger hat bei Widerruf des Vertragsrechtes innerhalb einer von der Stadtgemeinde Pressbaum festzusetzenden Frist die Liegenschaft geräumt im seinerzeit übernommenen Zustand zu übergeben.

### V. Haftung

Der Grünraumpfleger haftet gegenüber der Stadtgemeinde Pressbaum für alle in Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Schäden.

Er verpflichtet sich ferner, die Stadtgemeinde Pressbaum gegen alle Ansprüche Dritter im Zusammenhang mit diesem Vertrag schad- und klaglos zu halten.

### VI. Betretungs- und vorübergehendes Benützungsrecht

Die Organe der Stadtgemeinde Pressbaum sind berechtigt, die zur Benützung überlassenen Grundstücke und Grundstücksteile jederzeit zu Kontrollzwecken zu betreten.

Im Bedarfsfall (Instandhaltungsarbeiten etc.) hat die Stadtgemeinde Pressbaum das Recht, die vertragsgegenständlichen Flächen vorübergehend zu benützen.

Einen Anspruch auf Entschädigung kann der Grünraumpfleger hieraus nicht ableiten.

### VII. Grenzmarkierungen

Der Grünraumpfleger ist verpflichtet, auf die in seinem Benützungsbereich allenfalls eingebauten Vermarkungssteine und sonstigen Grenzzeichen zu achten und deren Abhandenkommen unter Angabe des Datumsstandes unverzüglich der Stadtgemeinde Pressbaum zu melden.

### VIII. Änderungen und Schriftlichkeit

Es wird ausdrücklich festgestellt, dass zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses keine mündlichen Nebenabreden bestehen.

Alle Abänderungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

### IX. Vertragskosten

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten sind von der Stadtgemeinde Pressbaum zu tragen.

### X. Salvatorische Klausel

Durch die Unzulässigkeit oder Unwirksamkeit einzelner vertraglicher Bestimmungen wird die Gültigkeit des Vertrages nicht berührt. Unzulässige oder unwirksame Bestimmungen sind durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn oder Zweck der betroffenen Bestimmung am ehesten entsprechen.



## STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / [www.pressbaum.at](http://www.pressbaum.at) / [gemeinde@pressbaum.gv.at](mailto:gemeinde@pressbaum.gv.at)

Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44

Parteienverkehr: Mo, Di, Do, Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

### XI. Streitigkeiten

Zur Entscheidung aller aus diesem Vertrag sich ergebenden Streitigkeiten ist das Bezirksgericht Purkersdorf berufen.

### XII. Vertragsausfertigungen

Dieser Vertrag wird in 2-facher Ausfertigung erstellt. Je eine ist für die Stadtgemeinde Pressbaum und eine für den Grünraumpfleger bestimmt.

### XIII. Zustandekommen des Vertrages

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum.

Pressbaum, 30.05.2022

.....  
Bürgermeister

.....  
Grünraumpfleger

.....  
Stadtrat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

Planbeilagen:

Seite 4 | 4

**Entscheidung:**

**Dafür: Mehrheit d. GR**

**Stimmhaltung: StR Gruber, GR Hebenstreit**

Abstimmung findet ohne GR Krischel statt.



**Sachverhalt (vorbereitet Vizebgm. Polzer/E.Stattin)**

Bei der, in der Gemeinderatssitzung vom 30.03.2022, Top 09 beschlossenen, Beschaffung eines HLF1-W für die FF-Rekawinkel, kommt es nun laut BBG zu einer Preiserhöhung. Beschlossen wurden € 220.000,-, mit der Preiserhöhung betragen die Kosten für das HLF1-W für die FF-Rekawinkel € 226.499,23 inkl. MWSt.

**1 Preisübersicht**

	Preise in €
Fahrgestell	55.058,82
Fahrer-Mannschaftsraum	1.857,00
Geräteraum	69.774,58
Dachaufbau	0,00
Elektroausstattung-Funkanlage	2.125,00
Lackierung/Beschriftung/Korrosionsschutz	0,00
Konkretisierung lt. Kundenwunsch	47.922,20
Indexanpassung gemäß RVB GZ 2801.02989	12.011,76
<b>Gesamtsumme HILFELEISTUNGSFAHRZEUG1-WASSER „HLF1-W“ entsprechend den Baurichtlinien des ÖBFV und der Forderung der Landesfeuerwehrverbände (o. MwSt.)</b>	<b>188.749,36 €</b>
<b>20 % MwSt.</b>	<b>37.749,87 €</b>
<b>Gesamtsumme HILFELEISTUNGSFAHRZEUG1-WASSER „HLF1-W“ entsprechend den Baurichtlinien des ÖBFV und der Forderung der Landesfeuerwehrverbände (inkl. MwSt.)</b>	<b>226.499,23 €</b>

**Vizebgm. Polzer stellt den**

**Antrag:**

Es liegt ein Angebot der BBG für das HLF1- W FF Rekawinkel mit Mehrkosten von € 6.499,23 vor.

Der GR möge daher den Beschluss vom 30.03.2022 dahingehend abändern, dass der Ankauf des HLF1-W für die FF-Rekawinkel mit Kosten von € 226.499,23 inkl. MWSt durchgeführt wird.

Bedeckung ist unter 5/163012-040000 Projekt Ankauf HLF1-W FF Rekawinkel gegeben. Die € 6.499,23 sind auf dem Konto 5/031010-729911 Stadterneuerung bedeckt.

Verbuchung: 5/163012-040000 Projekt Ankauf HLF1-W FF Rekawinkel

Bedeckung für die Mehrkosten von € 6.499,23: 5/031010-729911 Stadterneuerung

**Entscheidung:**

**Dafür: einstimmig**

**Zu Top 23 – Berichte**  
**Bgm: Nachhaltigkeitsbericht ÖBF,**



D221985



244

Herrn Bürgermeister  
Josef Schmidl-Haberleitner  
Marktgemeinde Pressbaum  
Hauptstr. 58  
3021 Pressbaum

**Der Vorstand**  
Pummergeasse 10-12  
A-3002 Purkersdorf  
T. +43 2231 600-1010  
F. +43 2231 600-1009  
vorstand@bundesforste.at

Purkersdorf, im Mai 2022

**Nachhaltigkeitsbericht zum Geschäftsjahr 2021**

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

das Jahr 2021 bescherte den Bundesforsten mit Rohstoffboom auf der einen und Klimawandel auf der anderen Seite einige Hochs und Tiefs – und das zeigt sich auch in der Bilanz: Die große Nachfrage am Markt, gestiegene Holzpreise und weniger Schadholz sorgten für eine deutliche Ergebnisverbesserung im Bereich Forst/Holz. Dank der positiven Entwicklung im Geschäftsfeld Immobilien und stabilen Zahlen bei Erneuerbaren Energien und Dienstleistungen konnten die Österreichischen Bundesforste ein weiteres herausforderndes Jahr mit einem sehr guten Ergebnis abschließen.

Zu einem Lockdown im Wald kam es trotz Pandemie auch 2021 nicht. Ganz im Gegenteil: der Trend zur Erholung in der Natur war auch im vergangenen Jahr deutlich zu spüren. Umso wichtiger ist es, heute schon für klimafitte, artenreiche Mischwälder zu sorgen. Der „Wald der Zukunft“ soll so auch für kommende Generationen ein Platz der Erholung und Artenvielfalt, aber auch Rohstoffquelle und CO<sub>2</sub>-Speicher, Arbeitsplatz und Schutz vor Naturgefahren sein.

Wie unsere „Förster\*innen for Future“ dafür sorgen, vor welche Herausforderungen uns der Klimawandel heute stellt, mit welchen innovativen Ideen wir in die Zukunft starten, und wie die Tiere im Wald mit den vielen neuen Nachbarn umgehen, lesen Sie im beiliegenden Nachhaltigkeitsbericht zum Geschäftsjahr 2021.

Wir wünschen Ihnen eine anregende und abwechslungsreiche Lektüre sowie weiterhin viel Gesundheit und Erfolg im laufenden Geschäftsjahr!

Rudolf Freidhager

Georg Schöppl

PS: Unter [www.bundesforste.at/nhb2021](http://www.bundesforste.at/nhb2021) gibt es den aktuellen ÖBf-Nachhaltigkeitsbericht auch online zum Nachlesen.

**Hinweis zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)**

Seit dem 25. Mai 2018 gilt die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Einmal im Jahr erscheint der Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht der Österreichischen Bundesforste als Sonderausgabe des Magazins WALD und vermittelt Wissenswertes über Natur, Forstwirtschaft und Lifestyle sowie die Entwicklung des Unternehmens, das im öffentlichen Eigentum steht. Aus Datenschutzgründen informieren wir daher an dieser Stelle hierüber, dass wir Ihre Kontaktdaten (Name und Postanschrift) aus unserem berechtigten Interesse gemäß Artikel 6 Abs 1 lit f DS-GVO verarbeiten, weil Sie etwa Vertrags- oder GeschäftspartnerIn, KooperationspartnerIn, Kunde/In, Interessent/IN oder Stakeholder sind und wir aus diesem Grund davon ausgehen, dass Sie ein näheres Interesse an diesem Service und der unentgeltlichen Zusendung des ÖBf-Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichtes haben. Ihre Daten werden zum Zwecke der Versandabwicklung des Druckerzeugnisses (derzeit) durch die Mediaprint Zeitungs- und Zeitschriftenverlag Ges.m.b.H & Co KG, mit welcher ein Auftragsdatenverarbeitervertrag gemäß Artikel 28 DS-GVO abgeschlossen wurde, übermittelt. Ihre Daten werden sonst an keinen unberechtigten Dritten weitergegeben.

**Betroffenenrechte:** Sie verfügen im Zusammenhang mit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten über nachstehende Rechte: Recht auf Auskunft über die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, Recht auf Berichtigung, Recht auf Löschung, Recht auf Einschränkung der Verarbeitung, Recht auf Datenübertragbarkeit, Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung. Außerdem haben Sie im Falle der Verletzung Ihrer Rechte das Beschwerderecht an die Datenschutzbehörde.

**Widerspruchsrecht:** Wenn Sie keine weitere Zusendung des ÖBf-Nachhaltigkeits- und Geschäftsberichtes als Sonderausgabe des WALD-Magazins mehr wünschen, können Sie uns dies jederzeit und ohne Angabe von Gründen per E-Mail unter [bundesforste@bundesforste.at](mailto:bundesforste@bundesforste.at) mitteilen und somit der weiteren Verwendung Ihrer Daten zum Zwecke des Versandes widersprechen.

**Speicherungsdauer:** Ihre Daten werden bis zum Widerspruch oder bis zum Ende der Geschäftsbeziehung in diesem Zusammenhang verwendet. Um sicherzustellen, dass Sie keine ungewollten Sendungen mehr erhalten, dokumentieren wir Ihren Widerspruch für drei Jahre.

**Datenschutzbeauftragter:** Wir haben einen Datenschutzbeauftragten bestellt, dieser ist für weitere Fragen und Auskünfte unter [datenschutzbeauftragter@bundesforste.at](mailto:datenschutzbeauftragter@bundesforste.at) jederzeit gerne erreichbar.

## Antwortschreiben Resolution S50

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESRREGIERUNG**  
Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr  
Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Herrn  
Bürgermeister  
Josef Schmid-Haberleitner  
Stadtgemeinde Pressbaum  
Hauptstraße 58  
3021 Pressbaum

Belegnr.  
**RU7-VG-11/852-2016**  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: [post.ru7@noel.gv.at](mailto:post.ru7@noel.gv.at)  
Fax: 02742/9005-14170, 14950  
Bürgerservice: 02742/9005-9005  
Internet: [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at) - [www.noel.gv.at/datenschutz](http://www.noel.gv.at/datenschutz)

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
	Mag. Thomas Fischer	14161	22. Juni 2022

Betrifft

**RESOLUTION** der Stadtgemeinde Pressbaum betreffend Verdichtung der Schnellbahn **S50** zwischen Tullnerbach-Pressbaum und Eichgraben werktäglich zu einem ganztägigen Halbstundentakt spätestens mit dem Fahrplan 2023/2024

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!  
Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates!

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 4. April 2022 betreffend die übermittelte **Resolution** der Stadtgemeinde Pressbaum vom 30.03.2022.

Seitens des Landes Niederösterreich wird die Verantwortung für den öffentlichen Personennahverkehr sehr ernst genommen. Es werden bereits seit vielen Jahren hohe Beträge in das öffentliche Verkehrsangebot investiert, um Bahn- und Busleistungen in Niederösterreich aufrechterhalten zu können. Gemeinsam mit dem Verkehrsverbund Ost-Region wird versucht die Interessen und Bedürfnisse der Bevölkerung nach Mobilität in Niederösterreich bestmöglich abzudecken und das Angebot für möglichst viele Fahrgäste zu verbessern.

- 2 -

Wir haben uns betreffend Ihre **Resolution** auch mit dem Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) in Verbindung gesetzt, um Prüfung ersucht und dürfen Ihnen die Stellungnahme zur Kenntnis bringen:

„Eingangs möchten wir erwähnen, dass die VOR-Stellungnahme vom 24.08.2020 (die der **Resolution** beigefügt ist) in den wesentlichsten Fragen gültig ist. Selbstverständlich ist es auch weiterhin das Ziel, für die Fahrgäste den Halbstundentakt zwischen Tullnerbach-Pressbaum und Rekawinkel bzw. Eichgraben-Altlengbach zeitlich auszuweiten. Aktuell ist es jedoch noch nicht exakt vorhersehbar, ab welchem Zeitpunkt eine Ausweitung tatsächlich möglich sein wird.

Eine Umsetzung ist abhängig vor allem von:

- der Fertigstellung der Bahnhofsumbauten Unter Purkersdorf und Tullnerbach-Pressbaum sowie der damit verbundenen Bauarbeiten (während der Hauptbauarbeiten wird es eher zu Einschränkungen und Schienenersatzverkehr kommen, als Verkehre maßgeblich auszuweiten)
- der Verfügbarkeit von Fahrzeugen für den ausgeweiteten Verkehr (insbesondere, da evtl. Wartungsfenster untertags nicht mehr in der derzeitigen Form möglich sein werden) – hier sind auch Abstimmungen mit dem betreibenden Eisenbahnverkehrsunternehmen (ÖBB-Personenverkehr AG) erforderlich
- der Finanzierung der zusätzlichen Leistungen seitens Bund und Ländern

Wir sind optimistisch, dass diese Maßnahme mittelfristig gelingen wird – Idealerweise mit dem Fertigstellungstermin des modernisierten Bahnhofs in Tullnerbach-Pressbaum. Unsere Vorgehensweise ist jedenfalls darauf ausgerichtet, diesen Zeitpunkt zu ermöglichen.

Abschließend bitten wir um Verständnis, dass wir aus den genannten Gründen derzeit leider keine verbindliche Zusage zu Ausweitungen auf der Strecke zwischen Tullnerbach-Pressbaum und Eichgraben geben können. Über konkrete Maßnahmen werden wir die Fahrgäste selbstverständlich zum ehest möglichen Zeitpunkt informieren.“

- 3 -

Abschließend dürfen wir darauf hinweisen, dass die gegenständlichen künftigen Leistungen und deren Finanzierung bereits im aktuellen Verkehrsdienstvertrag von Bund, ÖBB und Land NÖ von 2021 bis 2029 enthalten sind. Betreffend den konkreten Umsetzungszeitpunkt wird auf die obige Stellungnahme des VOR verwiesen.

Wir hoffen, damit die Situation erklärt zu haben!

Ergeht an:

1. Frau Vizebürgermeisterin Jutta Polzer, Stadtgemeinde Pressbaum, Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum
2. An die Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) GmbH, Management für Wien, Niederösterreich und Burgenland, Europaplatz 3/3, 1150 Wien

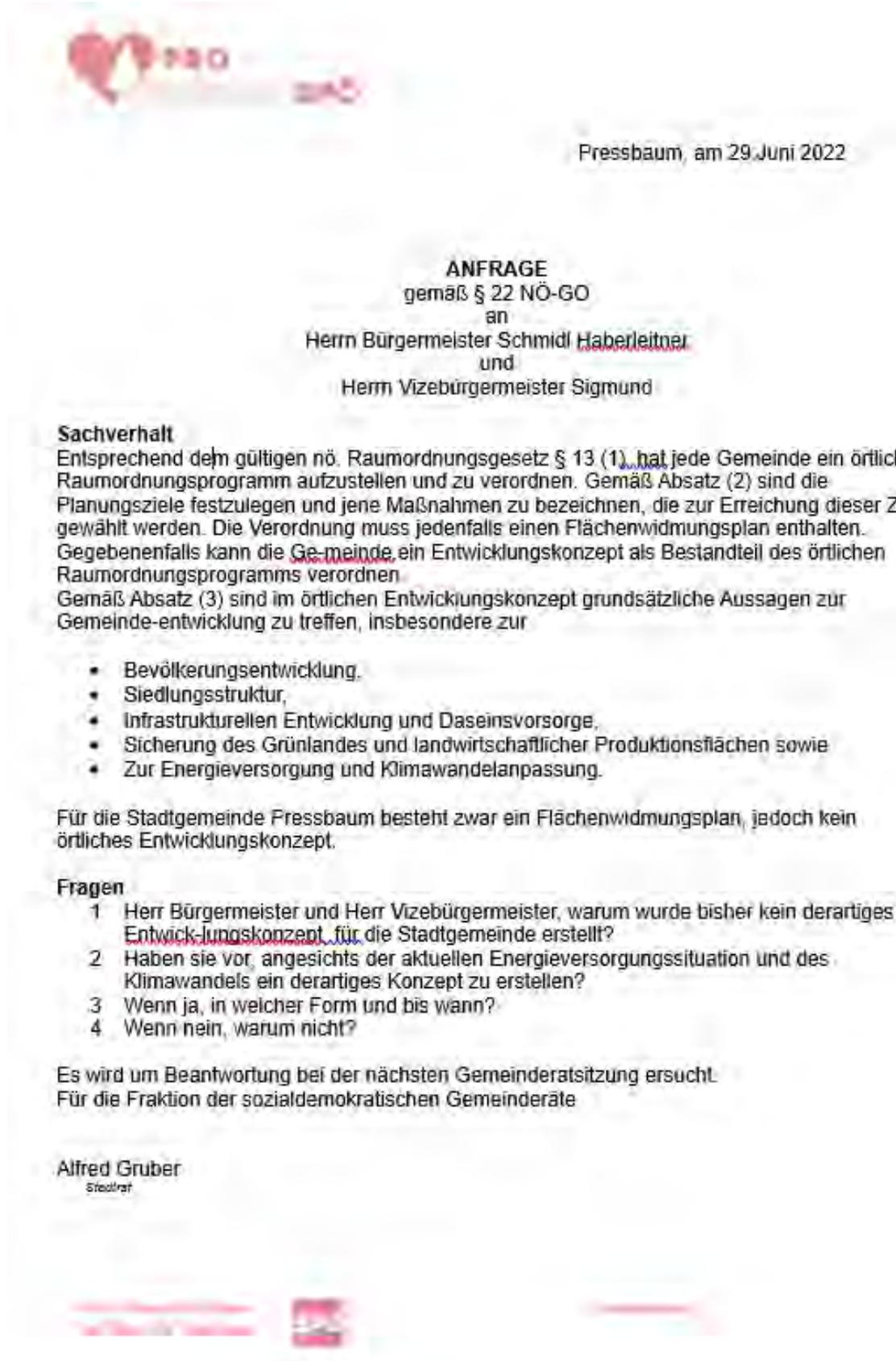
NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Dipl.-Ing. T r a u n e r



**StR Gruber: Gültiges Raumordnungsprogramm:**



Schreiben von ONZ & Partner Rechtsanwälte

BERICHTE



Dr. Christian Onz  
Mag. Herwig Kraemmer  
Dr. Bernhard Hüttler  
Mag. Michael Mendel  
MMag. Ursula Ebner  
Mag. Angelika Paulitsch  
Ing. Dr. Florian Berl  
Mag. Martin Nigischer  
**PARTNER**

vorab per E-Mail: [jutta.polzer@vp-pressbaum.at](mailto:jutta.polzer@vp-pressbaum.at)  
**EINSCHREIBEN**

Stadtgemeinde Pressbaum  
zH Frau Vizebgm Jutta Polzer  
Hauptstraße 58  
3021 Pressbaum

Mag. Thomas Morwitzer  
**ANGESTELLTER  
RECHTSANWALT**

lt. Bauambote. DIBL → keine Bearbeitung  
bei der Sitzung 29.6.2022

Wien, am 27.6.2022  
MM/ak

Kein Tagesordnungspunkt auf der nächsten  
TO!

**Bausache „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige  
Wohnbaugesellschaft m.b.H. (Forsthausstraße 34-42a)**

Sehr geehrte Frau Vizebürgermeisterin!

Wir geben bekannt, dass uns die „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. mit ihrer Vertretung im oben genannten Baubewilligungsverfahren beauftragt und entsprechend bevollmächtigt hat. Wir berufen uns auf die erteilte Vollmacht (§ 10 AVG) und ersuchen um Kenntnisnahme sowie künftige Zustellung an unsere Kanzlei.

Die Bevollmächtigung der Kanzlei Allinger-Ludwiger bleibt davon unberührt. Herr Kollege Dr. Ludwiger wird insbesondere weiterhin alle zivilrechtlichen Angelegenheiten unserer Mandantin (einschließlich allfälliger Amtshaftungsansprüche) wahrnehmen.

In der Sache teilen wir Ihnen Folgendes mit:

1. Zum Stand des Baubewilligungsverfahrens sei zunächst auf das Datum des Bauansuchens (28.10.2021) sowie auf die Nachricht von Herrn Kollegen Dr. Ludwiger vom 15.3.2022 verwiesen.

**ONZ & Partner  
Rechtsanwälte GmbH**  
Schwarzenbergplatz 16  
1010 Wien

**T** +43 1 715 60 24  
**F** +43 1 715 60 24-30  
[office@onz.at](mailto:office@onz.at)  
[www.onz.at](http://www.onz.at)

FN 222714x  
Handelsgericht Wien

2. Letztere enthielt die Erklärung, dass unsere Mandantin bis 15.7.2022 auf die Einbringung eines Devolutionsantrages verzichtet. Diese erfolgte vor dem Hintergrund der intensiven Bemühungen unserer Mandantin um eine gütliche Bereinigung der Angelegenheit. Da bis dato nicht einmal Ansätze für eine solche vorliegen, sieht sie sich jedoch gezwungen, ihre Rechtsansprüche geltend zu machen.
3. Zur inhaltlichen Beurteilung des Bauvorhabens ist festzuhalten, dass dieses - entgegen der in Ihrem Schreiben vom 10.1.2022, BAU-0098/2021 bis BAU-0107/2021 geäußerten Ansicht – **keineswegs im Widerspruch zur Bausperreverordnung vom 30.6.2020** steht.
4. Wie Sie wissen, ergibt sich aus einer Bausperre kein absolutes Bauverbot. Vielmehr ist ein Bauvorhaben darauf zu prüfen, ob ihm der *Zweck der Bausperre* entgegensteht (§ 20 Abs 1 Z 3 NÖ BO 2014, § 26 Abs 4 NÖ ROG 2014). Den Parteien des Baubewilligungsverfahrens muss nach der Judikatur des VfGH die Verfolgung ihrer durch die Bausperre mitgestalteten subjektiven Rechte möglich sein, was nur dann gewährleistet ist, wenn die beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes in der Verordnung über die Bausperre zum Ausdruck gebracht werden.<sup>1)</sup>
5. Die Bausperre muss entsprechend konkretisierte Planungsabsichten, also eine Umschreibung der beabsichtigten Neuplanung in ihren Grundzügen, enthalten.<sup>2)</sup> Eine bloß allgemeine Umschreibung von raumplanerischen Zielen, die der Gemeinderat verfolgt, würde eine Bausperreverordnung daher gesetzwidrig machen.
6. Nach der Judikatur des VfGH setzt die Versagung einer baubehördlichen Bewilligung wegen Widerspruchs zu einer Bausperre voraus, dass das Bauvorhaben dem im Wortlaut der Bausperre angeführten oder aus einer Planbeilage für jedermann ersichtlichen Zweck widerspricht.<sup>3)</sup>
7. Im vorliegenden Fall können der Bausperreverordnung (nur) die folgenden konkreten Ziele entnommen werden:
  - *„Überarbeitung der bestehenden Aufschließungszonen-Festlegungen und deren Freigabebedingungen,*
  - *erstmalige Ausweisung sonstiger bestehender Baulandreserveflächen als „Aufschließungszonen“ mit bedarfsgerechter Staffelung*

<sup>1)</sup> VfSlg 14376/1995.

<sup>2)</sup> VfSlg 15192/1998, 7287/1974 ua.

<sup>3)</sup> Erk vom 18.3.2013, 2012/05/0196; ebenso VfGH 11.12.2012, 2009/05/0308.

*des Zeitpunktes der Freigabe und Festlegung weiterer, sachgerechter Voraussetzungen (Freigabebedingungen)*

- *Umwidmung von Teilflächen des gewidmeten „Bauland - Kerngebietes (BK)“ in „Bauland - Wohngebiet (BW)“ mit dem Zusatz „max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück“*

8. Mit diesen Zielen konfiguriert das gegenständliche Bauvorhaben nicht, da die Liegenschaft unserer Mandantin als „**Bauland-Wohngebiet**“ gewidmet und **voll aufgeschlossen** ist.

Es handelt sich weder um eine Aufschließungszone, deren Freigabevoraussetzungen abgeändert werden könnten (erster Punkt), noch um Baulandreservflächen, die für die Ausweisung als Aufschließungszone in Betracht kommen (zweiter Punkt), ebenso wenig um Grundstücke im Bauland-Kerngebiet (dritter Punkt).

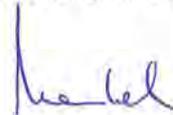
9. Grundstücke im bereits gewidmeten und voll aufgeschlossenen Bauland-Wohngebiet sind somit von den erwähnten konkreten Widmungsabsichten überhaupt nicht betroffen. Daher kann auch die Anordnung, dass im Geltungsbereich der Bausperre die Neuerrichtung von Wohngebäuden nicht zulässig sei, bei gesetzeskonformer Auslegung nicht für solche Grundstücke gelten.

10. In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist auf § 5 Abs 2 NÖ BO 2014 hinzuweisen, wonach die Baubehörde erster Instanz über einen Antrag nach § 14, soweit das Vorhaben keiner Bewilligung nach einem anderen Gesetz bedarf, **binnen drei Monaten zu entscheiden** hat.

Diese Frist ist lange abgelaufen. Wir sind seitens unserer Mandantin beauftragt, nach Auslaufen ihrer bis 15.7.2022 getätigten Zusage alle zur Verfügung stehenden Säumnisbehelfe zu ergreifen.

Wir ersuchen um Kenntnisnahme und entsprechende Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen



Mag. Michael Mendel

Ergeht in Kopie an:

Herrn Bgm. Josef Schmidl-Haberleitner ([gemeinde@pressbaum.gv.at](mailto:gemeinde@pressbaum.gv.at))

Herrn Vizebgm. Michael Sigmund ([michael.sigmund@gruene.at](mailto:michael.sigmund@gruene.at))



**vorab per E-Mail: [gemeinde@pressbaum.gv.at](mailto:gemeinde@pressbaum.gv.at)  
EINSCHREIBEN**

Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum  
zH Herrn Bgm. Josef Schmidl-Haberleitner  
Hauptstraße 58  
3021 Pressbaum

Wien, am 27.6.2022  
MM/ak

**Bausperreverordnung vom 30.6.2020**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!  
Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir geben bekannt, dass wir die „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. vertreten. Angemerkt sei, dass die bereits amtsbekannte Vollmacht der Herren Kollegen Dr. Ludwiger et al, Wiener Neustadt, davon unberührt bleibt.

Aus gegebenem Anlass dürfen wir Ihnen Folgendes mitteilen:

1. Unsere Mandantin ist Eigentümerin der Grundstücke Nrn. 1/167 (Forsthausstraße 34), 1/205 (Forsthausstraße 36), 1/206 (Forsthausstraße 38), 1/207 (Forsthausstraße 38a), 1/208 (Forsthausstraße 36a), 1/209 (Forsthausstraße 34a), 1/210 (Forsthausstraße 40), 1/211 (Forsthausstraße 40a / Rek. Hauptstraße 10), 1/212 (Forsthausstraße 42) sowie 1/213 (Forsthausstraße 42a), alle EZ 671, KG 01907 Rekawinkel.
2. Diese Parzellen liegen im räumlichen Geltungsbereich der Bausperreverordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Pressbaum vom 30.6.2020, kundge-

Dr. Christian Onz  
Mag. Herwig Kraemmer  
Dr. Bernhard Hüttler  
Mag. Michael Mendel  
MMag. Ursula Ebner  
Mag. Angelika Paulitsch  
Ing. Dr. Florian Berl  
Mag. Martin Nigischer  
**PARTNER**

Mag. Thomas Morwitzer  
**ANGESTELLTER  
RECHTSANWALT**

**ONZ & Partner**  
**Rechtsanwälte GmbH**  
Schwarzenbergplatz 16  
1010 Wien

**T** +43 1 715 60 24  
**F** +43 1 715 60 24-30  
[office@onz.at](mailto:office@onz.at)  
[www.onz.at](http://www.onz.at)

FN 222714x  
Handelsgericht Wien

macht durch Anschlag an der Amtstafel vom 1.7.2020 bis zum 17.7.2020, die sich auf die Plandarstellung mit der Zahl PREB-BS13-12109-FWP bezieht.

3. Unsere Mandantin geht davon aus, dass die Bausperreverordnung auf ihr aktuelles Bauvorhaben nicht anzuwenden ist, was im Einzelnen in einem gesonderten Schreiben an die Baubehörde erster Instanz dargelegt wird. Dessen ungeachtet sei darauf hingewiesen, dass eine **Verlängerung der Bausperreverordnung** aus den nachstehend aufgezeigten Gründen **evident gesetzwidrig wäre**.
4. Eine Bausperre kann nach § 26 Abs 1 NÖ ROG 2014 erlassen werden, wenn die Aufstellung oder Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms beabsichtigt ist. Eine Bausperre dient daher der **Sicherung der Durchsetzung eines künftigen Flächenwidmungsplanes** (oder des künftigen Bebauungsplanes, vgl dazu VfSlg 15577/1999). **Nicht zulässig** ist es, sie **zur Durchsetzung sonstiger kommunalpolitischer Ziele** einzusetzen. In der Entscheidung VfSlg 15272/1998 hat der VfGH daher eine Bausperre, die der Sicherung des Baulandes für die Bebauung durch die ortsansässige Bevölkerung dienen sollte, als gesetzwidrig gewertet.
5. Die anzustrebenden Ziele der Bausperre müssen in dieser mit hinreichender Deutlichkeit zum Ausdruck gebracht werden, sodass eine Entscheidung ermöglicht wird, ob eine Baubewilligung mit dem zukünftigen, möglicherweise zu ändernden Raumordnungsprogramm in Einklang zu bringen ist oder nicht (*Pallitsch/Pallitsch/Kleewein*, BauR NÖ<sup>12</sup>, S 1919 mwN).
6. Im vorliegenden Fall wurde in § 2 der Verordnung eine allgemein formulierte Zielsetzung (Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms bezüglich der Rahmenbedingungen für die zukünftige Siedlungs- und Einwohnerentwicklung; Überprüfung der Wohnbaulandreserven sowie der Verdichtungsmöglichkeiten im Hinblick auf die vorhandenen Kapazitätsreserven der technischen und sozialen Infrastruktur) angeführt. Als konkrete Zwecke wurden in § 3 der Verordnung angeführt:
  - *„Überarbeitung der bestehenden Aufschließungszonen-Festlegungen und deren Freigabebedingungen,*
  - *erstmalige Ausweisung sonstiger bestehender Baulandreserveflächen als ‚Aufschließungszonen‘ mit bedarfsgerechter Staffelung*

*des Zeitpunktes der Freigabe und Festlegung weiterer, sachgerechter Voraussetzungen (Freigabebedingungen)*

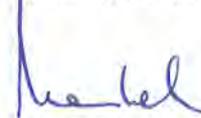
- *Umwidmung von Teilflächen des gewidmeten ‚Bauland - Kerngebietes (BK)‘ in ‚Bauland - Wohngebiet (BW)‘ mit dem Zusatz ‚max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück‘*

7. Tatsächlich wurde bislang kein Entwurf einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms öffentlich aufgelegt, der auch nur eine dieser - angeblich - beabsichtigten Regelungen enthält. Es ist kein sachlicher Grund erkennbar, aus dem die **Ausarbeitung** eines solchen **Verordnungsentwurfs** einen **Zeitraum von mehr als zwei Jahren** in Anspruch nehmen soll. Zu bedenken ist, dass § 26 Abs 3 NÖ ROG 2014 zwei Jahre grundsätzlich als die maximale Geltungsdauer einer Bausperreverordnung vorsieht; die einmalige Verlängerung um ein Jahr soll nach der Absicht des Gesetzgebers die Ausnahme sein.
8. Auffallend ist im Übrigen, dass die in Rede stehende Bausperre **eine von insgesamt fünf derartigen Verordnungen** ist, die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum seit 28.11.2018 - dh in einem Zeitraum von nur etwas mehr als dreieinhalb Jahren - erlassen wurden.
9. Bei einer Gesamtbetrachtung drängt sich der Eindruck auf, dass **Bausperren** von der Stadtgemeinde Pressbaum **nicht zum gesetzlich vorgesehenen Zweck**, sondern dazu eingesetzt werden, den Grundeigentümern jene **Bebauungsmöglichkeiten vorzuenthalten**, die ihnen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zustehen. Im Ergebnis wird **Bebauung von politischen Willensentscheidungen abhängig** gemacht, wofür es keinerlei gesetzliche Deckung gibt.
10. Es kann kein Zweifel daran bestehen, dass es in einem Zeitraum von zwei Jahren ohne weiteres möglich gewesen wäre, eine Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms mit den in der Bausperreverordnung vom 30.6.2020 angeführten, nicht allzu komplexen Inhalten vorzunehmen. Da nichts dergleichen auch nur in Ansätzen erfolgte, liegt der Verdacht auf der Hand, dass gar nicht ernstlich beabsichtigt war, einen solchen Entwurf auszuarbeiten.
11. Der aktuellen Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 29.6.2022 ist zwar nicht zu entnehmen, dass ein Beschluss im Zusammenhang mit der in Rede stehenden Bausperreverordnung geplant wäre. Diese wird nämlich auf der Website der Stadtgemeinde als „Bausperre 13“ bezeichnet. Unter TOP 3. ist aber lediglich ein Beschluss betreffend die Bausper-

re 9 vorgesehen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Behandlung im Rahmen eines Dringlichkeitsantrages (TOP 22.) erfolgen soll. Unsere Mandantin befürchtet dies aufgrund mündlicher Ankündigungen, die ihr in den letzten Tagen zugetragen wurden.

12. Aus den dargelegten Gründen ersuchen wir Sie **dringend**, von einer solchen **gesetzwidrigen Beschlussfassung Abstand zu nehmen**.

Mit freundlichen Grüßen



Mag. Michael Mendel

Kopien ergehen an:

Fraktion GRÜNE, zH Herrn Vizebgm. Michael Sigmund ([michael.sigmund@gruene.at](mailto:michael.sigmund@gruene.at))

Frau Vizebgm. Jutta Polzer ([jutta.polzer@vp-pressbaum.at](mailto:jutta.polzer@vp-pressbaum.at))

Fraktion SPÖ zH Herrn Stadtrat Alfred Gruber ([spoe.gruber@kabsi.at](mailto:spoe.gruber@kabsi.at))

Fraktion WIR!, zH Herrn Stadtrat Wolfgang Kalchhauser ([wir-pressbaum@gmx.at](mailto:wir-pressbaum@gmx.at))

Fraktion FPÖ, Frau Anna-Leena Krischell, Bakk.phil. ([alauber@gmx.at](mailto:alauber@gmx.at))

**Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 22:20 Uhr**

**V.g.g.**

**Der Bürgermeister:**

**Die Schriftführerin:**

.....  
Josef Schmidl-Haberleitner

.....  
Evelyn Stattin

**Die Protokollprüfer:**

.....  
(ÖVP) Mag. Ulrich Grossinger

.....  
Christine Leininger (DIE GRÜNEN)

.....  
StR Alfred Gruber (SPÖ)

.....  
Wolfgang Kalchhauser (WIR!)

.....  
GR Anna-Leena Krischel bakk.phil (FPÖ)