

# P R O T O K O L L

über die Sitzung des **GEMEINDERATES** der **STADTGEMEINDE MÖDLING** am Freitag,  
dem 6. Oktober 2017 im Sitzungssaal des Mödlinger Rathauses

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.33 Uhr

## Anwesend:

Bürgermeister LAbg. Hans Stefan Hintner  
Vizebürgermeister Mag.Gerhard Wannemacher  
Vizebürgermeister KommR Dir.Ferdinand Rubel  
Stadtrat Daniel Könczöl  
Stadtrat DI Dr.Leopold Lindebner  
Stadtrat Robert Mayer  
Stadträtin Franziska Olischer  
Stadtrat Friedrich Panny  
Stadtrat Rainer Praschak  
Stadtrat Mag.Dr.Gerald Ukmar  
Stadträtin Mag.Teresa Voboril  
Stadträtin Dr. Karin Wessely  
Stadträtin Roswitha Zieger  
Gemeinderat Gerold Babuschik  
Gemeinderätin Mag.Susanne Bauer-Rupprecht  
Gemeinderat Reg.Rat Martin Czeiner  
Gemeinderat Ing.Michael Danzinger  
Gemeinderätin Silvia Drechsler  
Gemeinderätin Konstanze Flamm  
Gemeinderätin Rosemarie Forster  
Gemeinderätin Elisabeth Handler  
Gemeinderätin Barbara Harramach, Bakk.  
Gemeinderat Edurard Hochholdinginger  
Gemeinderat Klaus Hochkogler  
Gemeinderätin OSR Sabine Karl-Moldan  
Gemeinderat Karl Klugmayer  
Gemeinderat Christoph Kny  
Gemeinderätin Eva Maier  
Gemeinderat Ing.Peter Mally  
Gemeinderat Leopold Oswald  
Gemeinderat Askin Öztürk  
Gemeinderat Klaus Percig  
Gemeinderat Otto Rezac  
Gemeinderat Stephan Schimanowa  
Gemeinderätin Mag.Anna-Theres Teichgräber  
Gemeinderat Ing.Harald Thau  
Gemeinderätin Nicole Weber  
Gemeinderat Markus Wildeis  
Gemeinderat Mag.DI Walter Windsteig  
Gemeinderätin DI Sonja Zimov  
Gemeinderätin KommR Mag.Eva Zirps-Ehrenberger

außerdem waren anwesend:

Stadtamtsdirektor Mag. Raimund Schneider  
Stadtamtsdirektor-Stellv. Dr. Peter Klumpp  
Kammeramtsdir. Peter Dörner  
Ing. Alexander Steppan  
Helga Schlechta

## TAGESORDNUNG:

### Bürgermeister LAbg. Hans Stefan Hintner

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolles vom 23. Juni 2017
3. Nationalratswahl 2017 - Entschädigung der Mitglieder der Wahlbehörde und sonstiger Mitarbeiter
4. Ergänzungswahl in einzelne Aufsichtsräte
5. Bericht des Bürgermeisters
6. Schriftliche Anfragen

### Vbgm. KommR. Ferdinand Rubel (Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing)

7. Freizeitzentrum Stadtbad Mödling - Tausch defekter Absperrungen und Wasserleitungen
8. Ersatzbeschaffung eines Dienstkraftfahrzeuges BMW 520d - Variante Leasingvertrag
9. Schließung und Neuvermietung des Kindergartens in der Vorderbrühl - Weisleinmühle
10. Verkauf von zwei Immobilien der Mödling Wohnen GmbH auf Basis der beschlossenen Immobilienportfoliostrategie

### Stadträtin Mag. Teresa Voboril (Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten)

11. Abschluss eines Kaufvertrages mit TSB Betriebs und Beteiligungs GmbH über GSt. Nr. .2500, EZ 3607, KG 16119 Mödling (Badstraße 8)
12. Vertrag über die Durchführung einer Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Betriebe des Stadtbades Mödling mit dem niederländischen Unternehmen SemadAdvies B.V., Montferlandsestraat 22, 7041 CH's-Heerenberg
13. Abschluss eines Mietvertrages mit Frau Ursula Smetka (Kindergarten Weisleinmühle, Neuweg 2)
14. Abschluss eines Förderungsvertrages mit dem Verein Haus der Jugend für die KJ 2018 und 2019
15. Zivilrechtliche Klage der Frau Manuela Tromayer vom 13.9.2017 gegen Stadtgemeinde Mödling (Leistung von Euro 21.216,92 und Feststellung von Euro 2.000,-)

### Stadtrat Rainer Praschak (Stadtentwicklung, Raumplanung und Stadterneuerung)

16. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Wiener Straße 22 / Josef Hyrtl-Platz 1 / Untere Bachgasse 11 (Rotes Kreuz)

17. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich Wiener Straße 22 / Josef Hyrtl-Platz 1 / Untere Bachgasse 11 (Rotes Kreuz)

18. Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bebauungsvorschriften (Mindestanzahl PKW-Stellplätze, Regelung über höchstzulässige Gebäudehöhen)

**Stadtrat HR DI Dr. Leopold Lindebner** (Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof)

19. Ankauf eines Winterdienstfahrzeuges

20. Regenwasserpumpstation Dr. Hanns Schürffgasse; Erneuerung der Steueranlage

21. Ausschreibungsunterlagen für die externe Vergabe von Baumbegutachtungen

22. Richtlinie der Stadtgemeinde Mödling über die Direktförderung von Dachflächenbegrünungen

**Vbgm. Mag. Gerhard Wannemacher** (Verkehr, Umwelt, Energie und IKT)

23. Umweltmanagementsystem - Managementbewertung und Bericht an die oberste Leitung

24. Beitritt zur Arbeitsgemeinschaft „Wr. Neustädter Kanal“ - Landesausstellung 2019

**Stadtrat Mag. Dr. Gerald Ukmar** (Verwaltungsinnovation, Bürgerservice und gemeindeübergreifende Kooperation)

25. Pfarrgasse 7 - Bestandsaufnahme Altes Finanzamt

**Stadträtin Roswitha Zieger** (Schule, Kindergarten, Spielplätze, Familie und Soziales)

26. Winterferienspiel 2017/2018

27. Seniorenball 2018

28. Turnsaalvergabe 2017/2018

29. Dringlichkeitsantrag des Finanzreferates betreffend KSV-Mödling; Fußbodensanierung

30. Dringlichkeitsantrag des Kulturreferates betreffend Theater zum Fürchten - Kostenübernahme Theater im Bunker

31. Dringlichkeitsantrag der FPÖ betreffend Sachverständigengutachten des Brandschutzes im Stadttheater

32. Dringlichkeitsantrag der SPÖ betreffend Teilnahme der Gemeinde an der Aktion 20.000 ab 1.1.2018

33. Dringlichkeitsantrag der SPÖ betreffend Verlängerung des Anschlusstaxis in die Vorderbrühl

## **TOP 5. Bericht des Bürgermeisters**

Vorsitz: Vizebürgermeister Mag. Gerhard Wannemacher

Zunächst darf ich dem Gemeinderat berichten, dass die vorgesehenen Sitzungstermine für die Gemeinde- und Stadtratssitzungen des 1. Halbjahres 2018 aufliegen. Ich weise darauf hin, dass zu jeder dieser Sitzungen gemäß den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung noch eine gesonderte Einladung ergehen wird.

Weiters darf ich berichten, dass in der heutigen Sitzung jedes Mitglied des Gemeinderates auf seinem Platz eine modische Stofftasche vorfindet. Frau Stadträtin Dipl. Päd. Franziska Olischer hat diese Stofftaschen mit dem Aufdruck „Plastiksackerrlfreies Mödling“ in Kooperation mit der Frauen-Flüchtlingshilfe der Caritas in St. Gabriel von Asylwerberinnen nähen und bedrucken lassen. Durch dieses Projekt war es möglich, dass diese Bewohnerinnen der Flüchtlingsunterkunft einer sinnvollen Tätigkeit nachgehen und darüber hinaus noch ein Beitrag für den Umweltschutz in Mödling geleistet wird.

Weiters darf ich berichten, dass die Energie- und Umweltagentur des Landes Niederösterreich eine „Best-Practice Datenbank für NÖ Gemeinden“ erstellt hat, in der die wichtigsten und besten in Gemeinden umgesetzten Projekte im Energie-, Umwelt- und Naturbereich präsentiert werden. Die Stadtgemeinde Mödling hat das Projekt „Wär doch schad´ drum“ in Form von kompostierbaren Mitnehmboxen für die Mödlinger Gastronomie eingebracht und freut es mich besonders, dass dieses Projekt in die oben angeführte Datenbank aufgenommen wurde. Ich bedanke mich diesbezüglich bei der zuständigen Stadträtin Fr. Dipl. Päd. Franziska Olischer für die Umsetzung dieses ausgezeichneten Projektes.

Zu dem Radargerät in der Friedrich Schiller-Straße darf ich nunmehr abschließend berichten, dass dieser Standort im Zuge der durchgeführten Verkehrsverhandlungen als positiv und somit als notwendig beurteilt wurde. Seitens der Verkehrsbehörde wurde auf der Einrichtung dieses Standortes bestanden und darauf hingewiesen, dass im Zuge des Gesamtradarkonzeptes auch diesen Standort zu aktivieren ist. Ich habe dies als Auftrag der Verkehrsbehörde gewertet und diesen somit verhandlungskonform vollzogen. Über die angefallenen Kosten habe ich bereits entsprechend der Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung im letzten Gemeinderat berichtet. Ich bin überzeugt davon, dass mit der Aktivierung dieses Standortes auch auf der Friedrich Schiller-Straße ein wesentlicher Beitrag zur Hebung der Verkehrssicherheit geleistet wird.

Zur Anfrage der FPÖ hinsichtlich des Vereins „Theater zum Fürchten“ und des Stadttheaters habe ich eine ausführliche Stellungnahme der damit befassten Abteilungen der Stadtgemeinde Mödling erhalten. Der Verein „Theater zum Fürchten“ ist Hauptmieter des Stadttheaters Mödling und wurde im Fördervertrag festgehalten, dass die anfallende Miete seitens der Stadtgemeinde Mödling bezahlt wird. Der monatliche Hauptmietzins beträgt derzeit EUR 1.057,98 inkl. USt. und wird seitens der Stadtgemeinde Mödling vertragskonform an die Hauseigentümerin, die Mödling Wohnen GmbH, bezahlt. Das Stadttheater Mödling steht an jedem Spieltag unter Aufsicht der Feuerwehr, die diesbezüglich stets individuell eine Begehung und protokollarische Abnahme durchführt. Die Theatereinrichtungen werden auf Rechnung des Vereines „Theater zum Fürchten“ regelmäßig überprüft

und gewartet. Die Brandmeldeanlage und der Feuerwehranschluss haben aufrechte Wartungsverträge, deren Kosten ebenfalls vom Verein „Theater zum Fürchten“ getragen werden. Sämtliche diesbezügliche Haftungen trifft den Verein „Theater zum Fürchten“ als Betreiber. Das Stadttheater Mödling wurde im Jahr 2017 an die neu gegründeten Abteilung VI zur Betreuung übergeben und fanden bereits mehrere Begehungen statt. Die bauliche Substanz befindet sich dem Alter und Nutzung des Theaters entsprechend in einem guten Zustand, alle technischen Anlagen funktionieren einwandfrei. Im Jahr 2016 wurde die Lüftungszentrale und die Innenbeleuchtung erneuert und entspricht dies technisch und energetisch dem neuesten Stand. Der Verein „Theater zum Fürchten“ bezahlt vertragsgemäß alle Kosten für Strom und Fernwärme, die allgemeinen Betriebskosten werden gemäß dem Fördervertrag von der Stadtgemeinde Mödling bezahlt. Für die Einmietung anderer Rechtsträger verrechnet der Verein „Theater zum Fürchten“ regelmäßig einen Betrag von EUR 600,--. In diesem Betrag sind die Raummiete, die Betriebskosten, die Platzanweisung, ein Veranstaltungstechniker sowie die komplette allgemeine Betreuung der Veranstaltung enthalten. Dieser Betrag gilt für die von der Stadt geförderten Veranstaltungen. Für eine kommerzielle Fremdveranstaltung beträgt die volle Miete EUR 1.200,--. Solche Fremdvermietungen finden jedoch höchstens ein- bis zwei Mal im Jahr statt. Der Zustand des Stadttheaters Mödling ist dem Alter entsprechend gut, die Erneuerung der Heizung und Lüftung im vergangenen Herbst hat die Qualität deutlich verbessert. Die Bestuhlung nähert sich dem Ende des Lebenszyklus, wird aber regelmäßig gewartet und ist eine Erneuerung für die kommenden Jahre angedacht. Im Jahr 2017 wurde überdies ein Elektrobefund ausgestellt, der einen mängelfreien Zustand der Elektrotechnik bestätigt. Die Stadtgemeinde Mödling selbst führt keine Veranstaltungen im Stadttheater durch und besorgt der Verein „Theater zum Fürchten“ durch eine hauptberufliche Vollzeit-Reinigungskraft die Reinigung aus eigenen. Der Vollständigkeit halber wird noch mitgeteilt, dass der Verein „Theater zum Fürchten“ dem Kammeramt vertragsgemäß den Bericht über den Jahresabschluss zum 31.12.2016, der auch durch einen beeideten Wirtschaftsprüfer bestätigt wurde, vorgelegt hat.

Zur Anfrage der SPÖ hinsichtlich der Eishalle für Mödling kann ich berichten, dass das im Gemeinderat beschlossene Errichtungskonzept samt Kostenschätzung ausgearbeitet wurde. Auf Basis dieser Kostenschätzung wurde der Kontakt zum Land Niederösterreich sowie zur Republik Österreich hergestellt. Derzeit gibt es aber hinsichtlich der für dieses Projekt unbedingt notwendigen Förderungen keine bindenden Zusagen, sodass eine Realisierung in näherer Zukunft leider nicht zu erwarten ist.

Zur Anfrage der SPÖ hinsichtlich der Sicherung der Gesundheitsversorgung in Mödling darf ich berichten, dass ich im ständigen Kontakt mit den zuständigen Gremien sowohl des Landes Niederösterreich als auch der Landeskliniken Holding bin. Ich weise nochmals darauf hin, dass selbstverständlich im Zuge der Aufrechterhaltung des Betriebes trotz der laufenden Neu- bzw. Umbaumaßnahmen gewisse Abstimmungsschwierigkeiten vorkommen können. Ich bin jedoch überzeugt davon, dass sämtliche Abläufe mit der Eröffnung des neuen Thermenklinikums Mödling nach Abschluss der Umbaumaßnahmen vollkommen geordnet gestaltet sind. Diesbezüglich darf ich wiederholt darauf verweisen, dass gerade die SPÖ Mödling vehement gegen einen Standort des Klinikums in Mödling war und ich die

von mir stets unterstützte Beibehaltung dieses Standorts als wesentlichen Beitrag zur Sicherung der Gesundheitsversorgung in Mödling sehe.

Zur Resolution des Gemeinderates der Stadt Mödling betreffend rechtliche Schritte gegen ein tschechisches Atomendlager in Grenznähe darf ich berichten, dass sowohl das Bundeskanzleramt Mödling als auch das Umweltministerium eine entsprechende Unterstützung dieser Resolution zugesagt haben.

Zur Anfrage der SPÖ Mödling hinsichtlich des Programms zur Bienenrettung hat mir die hierfür zuständige Abteilung IV berichtet, dass die Stadtgemeinde Mödling bereits seit Jahren auf verschiedene Art und Weise Bienen fördert. So verzichtet die Stadtgemeinde Mödling als einzige Stadt über 20.000 Einwohner in NÖ auf den Einsatz von Pestiziden und war eine der ersten Gemeinden, die das Glyphosatübereinkommen von Greenpeace gegengezeichnet hat. In zahlreichen Aktionen wie z.B. „Baumpartnerschaften“, „Natur im Garten“, „Heckentag“ führt die Stadtgemeinde Mödling meinungsbildende Maßnahmen durch. Auch hält die Stadtgemeinde Mödling regelmäßig Kontakt mit den fünf Imkern, die in Mödling ihre Bienenvölker immer wieder zur Aufstellung bringen. Schlussendlich darf auch noch auf die Aktion von Herrn Stadtrat Hofrat Dipl. Ing. Leo Lindebner hinsichtlich der Bienennützlingshäuser verwiesen werden, dem ich auf diesem Wege herzlich für seinen Einsatz für die Natur und die Bienen in Mödling danken möchte.

Zur Anfrage von Frau Gemeinderätin Dipl. Ing. Sonja Zimov hinsichtlich der Entfernung eines Zaunprovisoriums in der Bahnstraße hat mir das hierfür zuständige Stadtbauamt mitgeteilt, dass die Grundeigentümerin, die Firma Südbau Immobilien GmbH, aufgefordert wurde, zu diesem Zaunprovisorium in der Bahnstraße eine Stellungnahme abzugeben. Mit Schreiben vom 8. September 2017 hat die Eigentümerin dieser Liegenschaft zugesagt, das Provisorium zeitnah zu entfernen und einen vorschriftsmäßigen Zaun zu errichten. Diesbezüglich finden noch Klärungsgespräche zwischen dem Bauamt und der Grundeigentümerin statt.

Zur Anfrage von Frau Gemeinderätin Dipl. Ing. Sonja Zimov hinsichtlich der optischen Verschönerung eines Grundstückes in der Josef Schleussner-Straße darf ich berichten, dass unser Finanzstadtrat und Geschäftsführer der Mödling Wohnen GmbH, Herr Vizebürgermeister KommR Ferdinand Rubel, seit längeren damit beschäftigt ist, den Zustand auf diesem Grundstück zu verbessern und eine zukunftsorientierte Entwicklung einzuleiten. Es haben bereits mehrere Gespräche mit der Grundeigentümerin, der Firma Südbau Schleussner stattgefunden. Seitens des Stadtbauamtes wurde für diese Fläche ein kooperatives Planungsverfahren durchgeführt um die Grundlage für die Erstellung von leistbaren Wohnraum zu schaffen. Das Gesamtprojekt soll neben geordneten und strukturierten Freiflächen auch eine Durchwegung und eine moderne Siedlungsstruktur aufweisen. Ich bin überzeugt davon, dass Herr Vizebürgermeister KommR Ferdinand Rubel in naher Zukunft auch eine Lösung zur Verbesserung der Struktur für diesen Teil der Josef Schleussner-Straße finden wird.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** STAD-N-4-2017  
**Betrifft:** Nationalratswahl 2017 - Entschädigung der Mitglieder der Wahlbehörde und diverser Mitarbeiter

Behandelt im  
Gemeinderat

06.10.2017 Top: 03

Berichterstatter: Bürgermeister LAbg. Hans Stefan Hintner

### SACHVERHALT:

Für die Nationalratswahl 2017 soll die Entschädigung für die Mitglieder der Wahlbehörden wie folgt festgelegt werden:

Den Mitgliedern der Wahlbehörden sollen für die Ausübung ihrer Tätigkeit am Wahltag folgende Entschädigungen gewährt werden:

Jedem Mitglied bzw. Ersatzmitglied sowie jeder Vertrauensperson der Gemeindewahlbehörde Euro 200,--, jedem Wahlleiter und -stellvertreter Euro 200,--, jedem Beisitzer und Ersatzmitglied sowie jeder Vertrauensperson Euro 150,--. Die Entschädigung wird der namhaft gemachten Person nur einmal ausbezahlt, unabhängig davon, ob sie in mehreren Wahllokalen tätig ist.

Es wird auch vorgeschlagen, die Entschädigung für die diversen Mitarbeiter wie folgt festzulegen:

Es soll an die Schulwarte für das Einrichten der Wahllokale und den Ordnerdienst ein Betrag von Euro 100,-- und für die Reinigung ein Betrag von Euro 50,-- pro Wahllokal bezahlt werden.

Jene Personen, die mit der Anbringung der Hausanschlüsse beauftragt werden, sollen eine Pauschalsumme von je Euro 100,-- als Entschädigung erhalten. An die privaten Inhaber von Wahllokalen soll über Antrag der Aufwand für Betriebskosten und Zurverfügungstellung des Wahllokales vergütet werden.

### Antrag:

Es möge beschlossen werden, anlässlich der Nationalratswahl 2017 Entschädigungen bzw. Vergütungen, wie im Sachverhalt angeführt, zu gewähren.

Dieser Beschluss gilt auch für allfällige weitere Wahlgänge.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 6.10.2017 beschlossen, den vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung Amtsdirektion  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** STAD-E-9-2017  
**Betrifft:** Ergänzungswahl in einzelne Aufsichtsräte

Behandelt im  
Gemeinderat

06.10.2017 Top: 04

Berichterstatter: Bürgermeister LAbg. Hans Stefan Hintner

### SACHVERHALT:

Es liegt ein Schreiben der GRÜNEN vor, demgemäß Herr GR Klaus Hochkogler, MA von seiner Funktion als Aufsichtsrat der Stadtgemeinde Mödling Betriebsges.m.b.H abberufen wird.

Weiters wird mitgeteilt, dass Herr STR Rainer Praschak von seiner Funktion als Aufsichtsrat der City-Management Mödling GmbH abberufen werden soll.

Seitens der Grünen wurde nachstehender Vorschlag für eine Ergänzungswahl für die folgenden Aufsichtsräte eingebracht:

Aufsichtsrat der Stadtgemeinde Mödling Betriebsges.m.b.H.:  
Dr.<sup>in</sup> Ulrike Braumüller

Aufsichtsrat der City-Management Mödling GmbH:  
GR Elisabeth Handler

Die Abberufung, sowie der Antrag auf Neubesetzung wurde ordnungsgemäß eingebracht und ist rechtsgültig.

### Antrag:

Es möge beschlossen werden, die oben angeführten Personen abuberufen bzw. in die im Sachverhalt angeführten Aufsichtsräte zu wählen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung

Amtsdirection  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** III-S4/62-2017  
**Betrifft:** Freizeitzentrum Stadtbad Mödling - Tausch defekter Absperrungen und Wasserleitungen

Behandelt im  
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing 21.09.2017 Top: 07  
Stadtrat 27.09.2017 Top: 06  
Gemeinderat 06.10.2017 Top: 07

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/859000-618010/000	€ 55.000,00	€ 24.920,97	€ 47.933,81	-€ 17.854,78

**Berichterstatte:** Vzbgm. KommR Ferdinand Rubel

### SACHVERHALT:

Durch Verkalkung wurde der Großteil der Absperrungsmöglichkeiten bzw. Rohrleitungen sowohl der Kalt- und Warmwasserleitungen, als auch der Zirkulationsleitungen unbrauchbar bzw. sind nicht mehr funktionstüchtig. Dieser Umstand bewirkt, dass keine Absperrmöglichkeiten von Wasserkreisläufen gegeben sind. Im Falle eines Gebrechens (die Vergangenheit zeigt, dass es aufgrund der desolaten Leitungen immer öfter zur Rohrbrüchen kommt, deren Behebung sofort durchzuführen sind), ist eine teilweise Stilllegung des betroffenen Kreislaufes nun nicht mehr möglich, sodass die gesamte Anlage gesperrt werden muss, was im laufenden Betrieb eine Gesamtsperre der Badeanstalt und des Physikalischen Zentrums zur Folge hätte.

Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung des Freizeitentrums Stadtbad Mödling eine umgehende Behebung der Schäden bzw. den Austausch der defekten Absperrmöglichkeiten vor.

Es wurden nun zwei Angebote eingeholt, und zwar von jenen Firmen, die im Falle eines Gebrechens immer wieder beauftragt wurden und sich aus diesem Grunde bereits Kenntnisse über die Anschlüsse und Funktionsweise der komplexen Anlage angeeignet haben:

Firma Caverion GesmbH  
1230 Wien, Oberlaaer Straße 331 € 23.204,71 (exkl. Ust.)

Firma Engie Gebäudetechnik GmbH  
1110 Wien, Leberstraße 120 € 19.889,00 (exkl. Ust.)

Nachdem die erforderlichen Arbeiten durch die Firma Engie Gebäudetechnik GmbH in der Normalarbeitszeit kalkuliert wurde, würde für den Zeitraum von etwa einer Woche kein Warm- und Kaltwasser zur Verfügung stehen.

Um einen, für die Besucher des Freizeitzentrums Stadtbad Mödling ungestörten, Badebetrieb aufrecht erhalten zu können, wird vorgeschlagen, die Firma Caverion GesmbH mit der notwendigen Behebungen der Schäden bzw. dem Austausch der defekten Absperrmöglichkeiten zu beauftragen.

Die Bedeckung ist im Nachtragsvoranschlag vorzusehen.

**Antrag:**

Es möge beschlossen werden, die Firma Caverion GesmbH, wie im Sachverhalt angeführt, mit dem Tausch der defekten Absperrungen, Wasserleitungen und Ventilen zum Gesamtpreis von € 23.204,71 (exkl. Ust.) zu beauftragen.

Im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing am 21.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** III-S4/60-2017  
**Betrifft:** Ersatzbeschaffung eines Dienstkraftfahrzeuges BMW 520d - Variante Leasingvertrag

Behandelt im  
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing 21.09.2017 Top: 09  
Stadtrat 27.09.2017 Top: 08  
Gemeinderat 06.10.2017 Top: 08

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/029100-700001/000	€ 5.500,00	€ 0,00	€ 3.220,00	€ 2.280,00

**Berichterstatte:** Vzbgm. KommR Ferdinand Rubel

### SACHVERHALT:

Der Leasingvertrag für den aktuell verwendeten Dienstkraftwagen BMW 520d endet am 31.10.2017. Es ist daher rechtzeitig eine Ersatzbeschaffung durchzuführen. Vorgeschlagen wird wiederum eine gleichartige Limousine BMW 520d xDrive Automatik mit 140 KW Leistung bei der Zitta GmbH & Co KG aus Wr. Neustadt zu bestellen. Das Fahrzeug verfügt serienmäßig über einen Dieselpartikelfilter. Der Ankaufspreis inkl. notwendiger Sonderausstattung beträgt € 68.426,85 inkl. NoVA und Ust.. Die Firma Zitta gewährt der Stadtgemeinde Mödling einen Sonderrabatt, sodass der Angebotspreis nur € 44.372,45 inkl. NoVA u. Ust. beträgt (-35% oder € 24.054,40).

Für die Anschaffung soll so wie bisher eine Leasingvariante gewählt werden. Die Kosten betragen bei 48 Monaten Laufzeit inkl. aller Abgaben € 5.520,-- p.a. und sind im Vergleich zum bisherigen ablaufenden Leasingvertrag unverändert. Der kalkulierte Restwert (garantiert) beträgt nach 4 Jahren € 28.055,01.

Die Bedeckung ist unter der Haushaltsstelle 1/029100-700001 gegeben.

Das Klubsprecherübereinkommen vom 04.08.2017 wurde von den Klubsprechern der ÖVP, der FPÖ sowie der Grünen (mündlich) befürwortet.

### Antrag:

Es möge beschlossen werden, im Wege einer Ersatzbeschaffung einen Dienstkraftwagen BMW 520d wie im Sachverhalt beschrieben, bei der Firma Zitta GmbH & Co KG, Prof. Dr. Stephan Koren Str. 12, 2700 Wr. Neustadt auf einer Preisbasis von € 44.372,45 zu einer monatlichen Leasingrate von € 460,-- inkl. aller Abgaben und einer Laufzeit von 48 Monaten anzahlungsfrei zu leasen.

Im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing am 21.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen. Anmerkung GR Hochkogler - auf das Energieeffizienzgesetz achten. Vorschlag GRin Drechsler - auch Angelegenheiten wie die Ersatzbeschaffung des Bürgermeister-dienstfahrzeuges sollen künftig dem Fuhrparkmanagement unterstellt werden.

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** III-S4/61-2017  
**Betrifft:** Schließung und Neuvermietung des Kindergartens in der Vorderbrühl - Weisleinmühle

Behandelt im  
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing 21.09.2017 Top: 10  
Stadtrat 27.09.2017 Top: 09  
Gemeinderat 06.10.2017 Top: 09

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/259100-768001/000	€ 0,00	€ 5.112,00	€ 0,00	-€ 5.112,00

**Berichterstatter:** Vzbgm. KommR Ferdinand Rubel

### SACHVERHALT:

Zum Ende der Saison 2016/2017 teilte die Vereinsleitung als Pächterin und Betreiber des Kindergartens Weisleinmühle mit, dass sowohl aus organisatorischen, personellen und monetären Gründen die Fortsetzung des Kindergartenbetriebes nicht mehr administriert werden könne und somit der bestehende Pachtvertrag mit Wirkung 30. Juni 2017 aufgekündigt wird.

Im Zusammenhang mit der Schließung des Kindergartens erging das Ersuchen an die Stadtgemeinde Mödling bestehenden Investitionen - Inventar, etc. in Höhe von rd. € 16.400,- gemäß Gutachten des Herr Dipl.Ing. Dinobl seitens der Gemeinde abgelöst werden und weiters, dass für darüber hinaus gehende Gehaltsforderungen (Überstunden, Urlaub, etc.) ebenso wie in Bezug auf die restlichen Darlehensverbindlichkeiten die Stadtgemeinde einspringen möge; Insgesamt ergäben sich daraus abzudeckende Kosten in Höhe von rd. € 35.000,-.

Seitens des „Vereines“ wurden umfangreiche Verhandlungen dahingehend aufgenommen, dass der Betrieb des Kindergartens durch eine befugte Person oder Institution weitergeführt wird; diesbezüglich wurden auch mit den Eltern der betroffenen Kinder Gespräche geführt mit dem Ergebnis, dass auch seitens dieses Personenkreises ein aufrechtes Interesse zur Weiterführung des Kindergartens dokumentiert wurde. Mit verschiedenen Interessenten wurden auf dieser Basis Gespräche geführt und festgestellt, dass keiner der Interessenten Bereitschaft gezeigt hat, Investitionen in die Substanz zu investieren bzw. Verbindlichkeiten aus der Vergangenheit zu übernehmen.

Einer der Interessenten, das NÖ Hilfswerk, hat sein Interesse zur Führung dieses Kindergartens nur unter der Voraussetzung bekundet, dass seitens der Stadtgemeinde Mödling die laufenden Aufwendungen in Höhe von € 60.000,- p.a. subventioniert werden müssten.

Die bisherige Leiterin des Kindergartens, die nach eigenen Angaben befugt ist, einen Privatkindergarten zu führen, hat ihre Bereitschaft zur Übernahme des Kindergartens unter der Voraussetzung angemeldet, dass sie bereit ist, monatlich

eine Pachtzahlung in Höhe von € 500,- zu leisten, gleichfalls unter der Voraussetzung der schulden- und verbindlichkeitsfreien Übernahme die Vergangenheit betreffend.

Seitens des Elternvereines wurde mit großer Mehrheit dokumentiert, dass sie die Übernahme durch die bisherige Leiterin, Frau Ursula Smetka als Beste der Möglichkeiten begrüßen und unterstützen würden; in diesem Zusammenhang muss auch festgestellt werden, dass es sich bei den Kindern mehrheitlich um Kleinkinder handelt, die altersbezogen in NÖ öffentlichen Kindergärten noch nicht aufgenommen werden könnten.

Für die Bedeckung ist diesbezüglich im 2. Nachtrag 2017 unter der Haushaltsstelle 1/259100-768001 Vorsorge zu treffen.

Das Klubsprecherübereinkommen vom 08.08.2017 wurde von den Klubsprechern der ÖVP, der SPÖ, dem Klub der Mödlinger Grünen sowie der FPÖ befürwortet.

#### ANTRAG:

- a) den bestehenden Pachtvertrag mit dem „Sozialhilfverein Mödling und Umgebung“ mit sofortiger Wirkung aufzulösen,
- b) mit Frau Ursula Smetka ab September 2017 einen Pachtvertrag zur Führung eines Kindergartens auf Basis eines monatlichen Pachtentgeltes in Höhe von € 500,- ex Mwst, ex Betriebskosten, abzuschließen,
- c) den derzeitigen Pächter, also den „Verein“ die in der Vergangenheit getätigten Investitionen laut Gutachten Dipl.Ing Dinhobl in Höhe von € 16.400,- bar abzulösen, weiteres den aushaftenden Darlehensbetrag in Höhe von € 11.000,- zu erlassen und zur Liquidierung auf offene Personalforderungen einen Barbetrag in Höhe von € 7.600,- zu subventionieren, insgesamt also budgetwirksame € 35.000,- zu genehmigen.

Im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing am 21.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** III-S4/66-2017  
**Betrifft:** Verkauf von zwei Immobilien der Mödling Wohnen GmbH auf Basis der beschlossenen Immobilienportfoliostrategie

Behandelt im			
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing	21.09.2017	Top:	12
Stadtrat	27.09.2017	Top:	11
Gemeinderat	06.10.2017	Top:	10

**Berichterstatter:** Vzbgm. KommR Ferdinand Rubel

### SACHVERHALT:

Die Satzungen für die Führung der MÖDLING WOHNEN GmbH (§ IV B. Punkt 14) regeln, dass der Verkauf von Immobilien einer Genehmigung durch den Gemeinderat auf 2/3-Basis bedarf.

Auf dieser Basis wurde durch die Geschäftsführung, den Aufsichtsrat und mittels Gesellschafterbeschluss vereinbart, welche Teile des Immobilienvermögens möglichst zügig einer Verwertung zugeführt werden sollen, insbesondere auch mit der Zielsetzung, dem zur Finanzierung der Vermögensanteile (Kaufpreis) aufgenommenen, 40-jährigen Kontokorrentkredit nicht wie ursprünglich vorgesehen langfristig, zunächst ab 2025, einer Rückzahlung zuzuführen, sondern deutlich kurzfristiger. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass zahlreiche Miethäuser im erheblichen Umfang sanierungsbedürftig sind und mit den äußerst bescheidenen Mietzinseingängen eine durchgreifende Sanierung bzw. Erneuerung nicht finanziert werden kann.

Den Jahresabschlüssen ab 2012 kann entnommen werden, dass diese Immobilienstrategie deutliche Erfolge gebracht hat - dies dokumentiert sich auch in der Eigenkapitalquote, die von unter -0% auf zwischenzeitig rd. +5% erhöht werden konnte und in liquiditätsmäßiger Hinsicht wurde der Kontokorrentkredit von 10,2 Mio.€ auf rd. 8,2 Mio.€ abgebaut, aber auch die laufende Liquidität (Mietzinsreserve, etc.) ist derzeit mit rd. 1,6 Mio.€ gesichert.

Die erforderlichen Instandhaltungen und Sanierungen bei den nicht zum Verkauf anstehenden Gebäuden wurden im Rahmen der Möglichkeiten durchgeführt und forciert bewerkstelligt (z.B. Rathaus, Beethovenhaus, Kursalon).

Der Schwerpunkt der weiteren Verkaufsbemühungen lag bei den Objekten Kirchengasse 1, Schillerstraße 67a (Putschermühle) und Schöffelplatz 1-2.

Über zahlreiche Immobilienmakler, aber auch Bauträger, Privatpersonen und sonstigen Investoren wurden auf vielfältige Weise -auch unter Beiziehung von AR-Mitgliedern- Geschäftsanbahnungen und sonstige Kontakte hergestellt und umfangreichst besichtigt und verhandelt auf Basis neu erstellter Unterlagen (Pläne, Denkmalschutz, baubehördliche Auflagen, Mietzinslisten, etc.). Aus ökonomischer Sicht scheiterten eine Vielzahl dieser Aktivitäten an den mietrechtlichen

Gegebenheiten - Kategoriemietzins, Mieterschutz, prekarietische Vereinbarungen - aber auch sehr deutlich an den Ressourcen durch den Denkmalschutz, z.B. insbesondere bei der Kirchengasse und der Putschermühle, aber auch an den erkennbaren Sanierungserfordernissen.

Die seit Ultimo 2016 eingeleiteten Gespräche mit der REALIS Consulting GmbH brachten erstmals Interessentenergebnisse, die deutlich die bisherigen Preisgespräche überschritten, so z.B. waren die Angebote für das Objekt Kirchengasse 1 in Kaufpreisbereichen zwischen € 280.000,-- - 650.000,--, wobei einzelne Interessenten die Bezahlung des Kaufpreises nur mit Rückbehaltsklauseln in Aussicht stellten.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben - wie auch bisher lückenlos praktiziert - Kaufpreiszahlungen nur durch treuhändige Hinterlegung anlässlich der Unterfertigung des Kaufvertrages akzeptiert, als 100%ige Tochter der Stadtgemeinde wurden den Vertrauensgrundsatz entsprechend alle bekannten Fakten jeweils offen gelegt.

Die REALIS Consulting GmbH hat zwischenzeitig Käufer namhaft gemacht, die alle optionalen Bedingungen, die über Kaufvertragsmuster unserer Rechtsanwaltskanzlei Dr. Christian FALKNER formuliert wurden, samt allen Beilagen akzeptiert auf Basis folgender Kaufpreise:

für das Objekt Kirchengasse 1	€ 950.000,00,
für das Objekt Schillerstraße 67a (Putschermühle)	€ 260.000,00

allerdings mit der Auflage, dass das bestehende Prekarium aufgelöst wird - zwischenzeitig wurde es aufgelöst; die Räumlichkeiten im Alttrakt mussten aus statischen Gründen gesperrt werden, auch dieser Umstand wurde gleichfalls offen gelegt.

Die Angebote beinhalten die Rechtsgültigkeit unter der Voraussetzung, dass der Gemeinderat dem Verkauf mit 2/3-Mehrheit anlässlich seiner Sitzung am 06.10.2017 zustimmt.

Bei rechtsgültiger Vermittlungstätigkeit wurde eine Provision von max. 2,3% ex USt. vereinbart.

Käufer der beiden oben genannten Liegenschaften sind die TAMBO Immobilieninvestment GmbH (Kirchengasse 1) und die Puerto Immobilieninvestment GmbH (Putschermühle), anwaltlich vertreten durch Dr. Manfred BOYER-TELMER.

Im vertraulichen Teil wird festgestellt, dass die Buchwerte zum 31.12.2016 bzw. die Verkehrswertschätzungen anlässlich Ankauf obiger Liegenschaften wie folgt ausgewiesen wurden:

	<i>Buchwert zum 31.12.2016</i>	<i>Verkehrswertschätzung</i>
Kirchengasse 1	€ 221.224,30	€ 287.760,00
Schillerstraße 67a	€ 160.845,30	€ 189.120,00

Antrag:

Es möge beschlossen werden, dem Verkauf der Objekte Kirchengasse 1 und Schillerstr. 67a (Putschermühle), 2340 Mödling, durch die Mödling Wohnen GmbH an die TAMBO Immobilieninvestment GmbH, zu einem Kaufpreis von EUR 950.000,-- bzw. EUR 260.000,-- gemäß dem vorliegenden Entwurf des Kaufvertrages und zu den im Sachverhalt genannten Bedingungen nach Maßgabe des Art. VIII Abs. 4 Punkt A Z 15 der Erklärung über die Errichtung der Mödling Wohnen GmbH vom 5. Juli 2005 in Verbindung mit § 4 Punkt B Z 15 der Satzung für die Führung der Mödling Wohnen GmbH vom 8. März 2005 zuzustimmen. Auf eine Optierung in die Umsatzsteuerpflicht gemäß § 6 Abs. 2 UStG wird verzichtet.

Im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing am 21.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** STAD-T-1-2017  
**Betrifft:** Abschluss eines Kaufvertrages mit TSB Betriebs und Beteiligungs GmbH über GSt. Nr. .2500, EZ 3607, KG 16119 Mödling (Badstraße 8)

Behandelt im			
Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten	26.09.2017	Top:	08
Stadtrat	27.09.2017	Top:	18
Gemeinderat	06.10.2017	Top:	11

**Berichterstatte r:** STR Mag. Teresa Voboril

### SACHVERHALT:

#### VORGESCHICHTE UND SACHLAGE:

In dem im Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling vom 27.9.2003 zu I-P-14-2003 beschlossenen „Vertrag zur Einräumung eines Vorkaufsrechtes und Verkaufsanbot“ räumt die TSB Betriebs- und Beteiligungs GmbH (fortan TSB) der Stadtgemeinde Mödling zum einen das Vorkaufsrecht hinsichtlich der Liegenschaft EZ 3607, GB 16119 Mödling (= Badstraße 8) für alle Veräußerungsfälle an und bietet die TSB der Stadtgemeinde Mödling diese Liegenschaft zu in dem Vertragswerk I-P-14-2003 ausdrücklich als Punkte A. - H.) angeführten Bedingungen zum Kauf an und verpflichtet sich die Stadtgemeinde Mödling, dieses Anbot zum 31.12.2017 anzunehmen. Gleichzeitig verpflichtet sich die TSB in diesem Vertragswerk, die Liegenschaft EZ 3607, GB 16119 Mödling, ohne Zustimmung der Stadtgemeinde Mödling weder zu veräußern noch zu belasten.

Vor diesem Hintergrund darf festgehalten werden, dass der von Stadtgemeinde Mödling und TSB geschlossene und die Nutzung einer Teilfläche des GSt. Nr. 571/2, EZ 2648, GB 16119 Mödling, ebenso Badstraße 8, regelnde Pachtvertrag vom 8.2.1957 samt Nachträgen zu diesem Pachtvertrag vom 2.7.1971 und vom 1.10.2003 (dieser trägt die Zahl I-P-14-2003) zum 31.12.2017 - unter zusätzlich gerichtlich abgeschlossenem Räumungsvergleich (8C 118/04t) - ausläuft. Ebenso verzichtet die TSB im Nachtrag vom 1.10.2003 (I-P-14-2003) spätestens ab 31.12.2017 auf die mit Bescheiden erteilte öffentlich-rechtliche Erlaubnis zum Gebrauch von Grundflächen an der Anschrift Badstraße 8.

Der damaliger Geschäftsführer der TSB, Herr Dr. Thomas Klinger-Lohr, hat unter der (mittelbaren) Eigentümerschaft der Herrn Paul und Markus Primavesi das oben angeführte Vertragswerk (Vorkaufsrechtseinräumung und Kaufanbot) sowie den Nachtrag zum Pachtvertrag, beide jeweils Zahl: I-P-14-2003, mit der Stadtgemeinde Mödling ausverhandelt und als TSB abgeschlossen. Im Kalenderjahr 2010 wurden auf Veranlassung der Herrn Paul und Markus Primavesi sämtliche Anteile an der TSB an eine Frau Leyla Erdogan, geb. 1977, veräußert. Über diese Anteilsveräußerung wurde die Stadtgemeinde Mödling nicht in Kenntnis gesetzt. Frau Leyla Erdogan hat sodann als geschäftsführende Alleingesellschafterin ohne

Einholung der Zustimmung der Stadtgemeinde Mödling und sohin in Verletzung des Vertragswerkes I-P-14-2003, welches Vertragswerk die TSB unverändert bindet, sodann die kaufgegenständliche Liegenschaft EZ 3607 zweifach mit Pfand belastet. Zum einen wurde die Liegenschaft EZ 3607 als Pfand für eine Darlehensforderung von EUR 550.000,-- des Herrn Cengiz Babayigit gegenüber einem Herrn Rasit Erdogan bestellt. Mit einem Notariatsakt vom 21.11.2012 wurde die Vollstreckbarkeit dieser Darlehensforderung sichergestellt und im Grundbuch angemerkt. Obwohl als Zahlungsendtermin der 1.12.2012 vereinbart wurde, ist das Pfandrecht unverändert intabuliert. Zum anderen ist die Liegenschaft EZ 3607 seit 2010 mit einem Pfandrecht zu Gunsten der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG im Höchstbetrag von EUR 100.000,-- belastet. Die TSB wurde mit Schreiben vom 27. Juli und unter Nachfristsetzung vom 5. September 2017 aufgefordert, die vertragsgegenständliche Liegenschaft EZ 3607 diesbezüglich unverzüglich lastenfrei zu stellen. Dem ist die TSB bis heute nicht nachgekommen.

#### BESCHLUSSGEGENSTAND KAUFVERTRAG:

Gemäß dem vorliegenden, nach den Punkten A. bis H. des Vertragswerkes I-P-14-2003 gestalteten Kaufvertrag verkauft und übergibt die TSB Betrieb- und Beteiligungs GmbH (FN 222914s) (fortan Verkäuferin) und kauft und übernimmt die Käuferin Stadtgemeinde Mödling das GSt Nr. .2500, innliegend der EZ 3607, GB 16119 Mödling, im gesamtmaß von 252 m<sup>2</sup> samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör und den darauf bestehenden Gebäuden mit allen Rechten und Pflichten, wie die Verkäuferin diese Liegenschaft bisher besessen und benützt hat. Der Kaufpreis beträgt indexiert EUR 65.000,-- (nun ca EUR 84.000,--). Der Kaufpreis ist nach Unterfertigung des Kaufvertrages durch die Verkäuferin Zug um Zug gegen Übergabe eines erstrangigen Rangordnungsbeschlusses über die beabsichtigte Veräußerung und nach allfälliger Räumung der Liegenschaft durch die Käuferin an die Verkäuferin zu bezahlen. Die Käuferin hat die kaufgegenständliche Liegenschaft besichtigt und es ist ihr der Zustand bekannt. Die Verkäuferin haftet daher weder für ein bestimmtes Ausmaß noch für eine bestimmte Eignung oder Beschaffenheit, wohl aber dafür, dass die kaufgegenständliche Liegenschaft vollkommen satz- und lastenfrei in das grundbücherliche Eigentum der Käuferin übergehen kann. Hinsichtlich einer etwaigen Verschmutzung des Erdreiches oder des Mauerwerkes wird vereinbart, dass die Verkäuferin für eine allfällige Kontamination ab dem Überschreiten der Grenzwerte gemäß Eluatklasse IIa, ÖNORM S 2072 (Stand 5.1.04) haftet bzw. ab dem Überschreiten der Grenzwerte einer bei Abschluss des Kaufvertrages bestehenden Norm, die dieser Klassifizierung entspricht. Die Verkäuferin trägt sohin sämtliche Mehrkosten, die bei der Entsorgung durch eine Überschreitung der oben beschriebenen Grenzwerte entstehen. Vereinbart gilt, dass binnen einem Monat nach Unterfertigung des Kaufvertrages etwaige Verschmutzungen des Erdreiches oder des Mauerwerkes durch die Käuferin festgestellt werden. Nach Unterfertigung des Vertrages durch sämtliche Vertragspartner gehen alle Rechte und Vorteile auf die Käuferin über. Dieser Tag gilt auch als Stichtag für die Verrechnung von Nutzungen und Lasten und Übergang von Gefahr und Zufall. Die Verkäuferin erklärt daher ihr ausdrückliches und unwiderrufliches Einverständnis im Hinblick auf die Einverleibung des Eigentums zugunsten der Käuferin. Sämtliche mit diesem Kaufvertrag und seiner grundbücherlichen Durchführung in Zusammenhang stehenden Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben aller Art trägt die Käuferin. Die Vertragsteile verzichten auf die Irrtumsanfechtung sowie auf die Geltendmachung von laesio enormis.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Jede Ergänzung des Vertrages bedarf der Schriftform.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, den vorliegenden Kaufvertrag mit der TSB Betriebs- und Beteiligungs GmbH, FN 222914s, zu den im Sachverhalt genannten Bedingungen abzuschließen.

Im Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten am 26.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** STAD-O-2-2017  
**Betrifft:** Vertrag über die Durchführung einer Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Betriebe des Stadtbades Mödling mit dem niederländischen Unternehmen SemadAdvies B.V., Montferlandsestraat 22, 7041 CH´s-Heerenberg

Behandelt im			
Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten	26.09.2017	Top:	09
Stadtrat	27.09.2017	Top:	19
Gemeinderat	06.10.2017	Top:	12

**Berichterstatter:** STR Mag. Teresa Voboril

### SACHVERHALT:

Mit dem vorliegenden Vertrag beauftragt die Stadtgemeinde Mödling als Auftraggeberin (AG) das Unternehmen SemadAdvies B.V., Montferlandsestraat 22, 7041 CH´s-Heerenberg, Niederlande, vertreten durch John Teunissen, als Auftragnehmer (AN) mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie für das Freizeitzentrum Stadtbad Mödling. Der AN ist verpflichtet, im Rahmen der Machbarkeitsstudie eine interne Analyse, eine externe Analyse, eine SWOT-Analyse, eine Produkt- und Marktkombination sowie unternehmenspolitische Analyse zu erstellen. Diese Schwerpunkte sind in einem von AN mit E-Mail vom 2.10.2016 übermittelten „Inhaltsverzeichnis“ festgehalten. In der Machbarkeitsstudie soll der Markt analysiert, ein Betriebskonzept erstellt, Berechnungen über die Wirtschaftlichkeit angestellt und Aussagen zu den Konditionen und der Höhe der Leistungen getätigt werden, die die AG im Falle einer Übertragung des Betriebes an den AN zu leisten hat (Betreiberzuschuss). Die Durchführung beginnt mit beidseitiger ordnungsgemäßer Fertigung dieses Vertrages zu laufen und endet mit spätestens Ablauf des 24. Monats nach Vertragsschluss. Für die Dauer der Machbarkeitsstudie wird die Stadtgemeinde Mödling alle betrieblichen Informationen betreffend den Auftragsgegenstand dem AN zugänglich machen. Der AN verpflichtet sich, sämtliche offengelegten und für ihn einsehbaren Informationen vertraulich zu behandeln und an keinen Dritten weiterzugeben. Dieser Vertraulichkeitsbestimmung ist mit einer Pönale von EUR 10.000,-- belegt. Die Pönale ist auf erste Aufforderung und unter jedweden Verzicht auf Einwendungen an die AG zu leisten. Das Entgelt für die Erstellung der Machbarkeitsstudie einschließlich aller Nebenleistungen beträgt max. EUR 23.250,-- zzgl. einer allfälligen gesetzlichen USt. (fortan Nettobetrag). Der Betrag ist in drei Tranchen vom AN in Rechnung zu stellen, wobei die erste Tranche EUR 11.625,-- (50%), die zweite Tranche EUR 8.100,-- (35%) und die dritte Tranche EUR 3.525,-- (15%) vom Nettobetrag betragen. Der AN ist berechtigt, die Rechnung für den erste Tranche 10 Tage, die Rechnung für die zweite Tranche 6 Wochen nach

beiderseitigen ordnungsgemäßen Abschluss dieses Vertrages zu legen. Die dritte Tranche ist nach Ablauf von 14 Tagen nach Übergabe der schriftlich ausgearbeiteten und ordnungsgemäß gefertigten Machbarkeitsstudie in Rechnung zu stellen. Die AG ist verpflichtet, die jeweilige Tranche binnen 14 Tagen nach Eingang der Rechnung zur Zahlung anzuweisen (Fälligkeit). Für den Fall, dass die AG den AN nach Vorlage einer ordnungsgemäßen Machbarkeitsstudie mit der Übernahme des Betriebes des FZZ beauftragt, werden EUR 11.625,- zzgl. einer allfällig gesetzlichen USt. auf den Betrag eines von der AG zu leistenden Betreiberzuschusses angerechnet. Der AN ist in Kenntnis dass die Stadtgemeinde Mödling beabsichtigt, den Betrieb der Kunsteisbahn in eine Eishalle auszulagern. Weiters ist der AN in Kenntnis, dass diese Auslagerung jedoch von der Zustimmung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling sowie von der Zustimmung des Landes Niederösterreich und des zuständigen Bundesministeriums der Republik Österreich abhängig ist und zum aktuellen Zeitpunkt daher offen ist, ob diese Auslagerung der Kunsteisbahn tatsächlich erfolgen wird. Der AN ist weder berechtigt, Forderungen aus dieser Vereinbarung an einen Dritten abzutreten, noch mit Forderungen gegenüber der Stadtgemeinde Mödling aufzurechnen. Ausdrückliches Einvernehmen besteht darüber, dass aus diesem Vertrag kein Anspruch des AN auf Übernahme des Betriebes FZZ, und zwar auch nicht zum Teil, besteht. Auf eine Auflistung der von der AG an den AN übergebenden Unterlagen wird verzichtet. Einvernehmen besteht ferner dahin, dass die Stadt keine Verantwortung für die Qualität und Quantität der Unterlagen übernimmt und daher die fehlende Eignung von Unterlagen nicht für Mängeln der Machbarkeitsstudie bzw. für eine eingeschränkte Güte der Machbarkeitsstudie von dem AN revaliert werden kann. Der AN bestätigt daher, dass die ihm bekannten Unterlagen und Informationen zur Erstellung der vertragsgegenständlichen Machbarkeitsstudie geeignet sind. Weitere mündliche Vereinbarungen sind unwirksam. Es besteht das Schriftlichkeitserfordernis. Gerichtsstand ist das Landesgericht Wiener Neustadt. Es gilt österreichisches Recht.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, den vorliegenden Vertrag über die Durchführung einer Machbarkeitsstudie mit SemadAdvies B.V., Montferlandsestraat 22, 7041 CH's-Heerenberg, Niederlande, zu den im Sachverhalt genannten Bedingungen abzuschließen.

Im Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten am 26.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** STAD-W-13-2017  
**Betrifft:** Abschluss eines Mietvertrags mit Frau Ursula Smetka (Kindergarten Weisleinmühle, Neuweg 2)

Behandelt im			
Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten	26.09.2017	Top:	10
Stadtrat	27.09.2017	Top:	20
Gemeinderat	06.10.2017	Top:	13

**Berichtersteller:** STR Mag. Teresa Voboril

### SACHVERHALT:

Gemäß Mietvertrag vom 10.11.1994, Zl.: I-M-30-94, hat die Stadtgemeinde Mödling die Weisleinmühle, 2340 Mödling, Neuweg 2, an den „Sozialhilfverein für den Bezirk Mödling“ vermietet. Laut Vereinsregister und Mitteilung der Vereinsbehörde gibt und gab es diesen Verein nicht. Mieter ist gemäß dem diesem Vertrag zugrunde liegenden Beschluss des Gemeinderates vom 28.10.94 allerdings der im Vereinsregister registrierte Verein *Hilfswerk Mödling*. Die Betriebskosten wurden von der Stadtgemeinde Mödling auch stets dem Verein *Hilfswerk Mödling* vorgeschrieben. Ebenso ist nach amtsinternen Mitteilungen auf Mieterseite auch der im Vereinsregister registrierte Verein *Sozialhilfverein Mödling und Umgebung* hinzugetreten. In beiden Vereinen wird die Obmannschaft von Herrn Ing. Siegfried Stöberl und die Schriftführung von Frau Dr. Veronika Erich ausgeführt. Der Verein *Hilfswerk Mödling* und der Verein *Sozialhilfverein Mödling und Umgebung* auf Mieterseite und die Stadtgemeinde Mödling als Vermieterin haben im Juli 2017 mündlich den Mietvertrag vom 10.11.1994, Zl.: I-M-30-94, in welchem ein Schriftformerfordernis nicht erforderlich ist, mit Wirkung zum 31.8.2017 einvernehmlich aufgelöst. Mit der gegenständlichen Vereinbarung erklären neuerlich und bestätigen sowie bezeugen der Verein *Hilfswerk Mödling* und der Verein *Sozialhilfverein Mödling und Umgebung* auf Mieterseite und die Stadtgemeinde Mödling als Vermieterin ausdrücklich die bereits vorgenommene einvernehmliche Auflösung des Mietvertrages vom 10.11.1994, Zl.: I-M-30-94, mit Wirkung zum 31.8.2017. Festgehalten wird, dass von Mieterseite her keinerlei Ansprüche gegenüber der Stadtgemeinde Mödling, und zwar im Hinblick weder auf den Mietvertrag vom 10.11.1994, Zl.: I-M-30-94, noch auf sonstiger Rechtsgrundlage, bestehen.

Gemäß vorliegendem Mietvertrag vermietet die Stadtgemeinde Mödling an Frau Ursula Smetka ab 1.9.2017 auf unbestimmte Zeit die Flächen und Räumlichkeiten des GSt Nr. .228/3, EZ 607, sowie jeweils eine Teilfläche des GSt Nr. 866 und zwei Teilflächen des GSt Nr. 865/2, beide EZ 1249, KG Mödling, und zwar so, wie das Gebäude und diese Teilflächen in den Beilagen ./2a und ./2b dieses Vertrages, die

einen wesentlichen Vertragsbestandteil darstellen, durch rote Markierung ausgewiesen sind. Das Gebäude besteht aus einem Erd- und Kellergeschoß. Die Nutzfläche des Gebäudes beträgt gemäß den Vertragsbeilagen ./.3 und ./.4 240 m<sup>2</sup>. Die zur Nutzung überlassenen Teilflächen sind in Natur eingezäunt und somit von den übrigen Flächen der GSt Nr. 866 und 865/2 abgetrennt und daher von Dritten nicht betretbar. Diese Flächen fassen gesamt ein Ausmaß von ca. 180 m<sup>2</sup>. Der Mietgegenstand ist in der Widmungsart Grünland/Parkanlage festgelegt. Die Mieterin ist berechtigt und verpflichtet, das Bestandsobjekt zu dem ausschließlich gesetzlichen zulässigen geschäftlichen Zwecke des Betriebes eines Kindergartens zu nutzen (Kinderkrippe Weisleinmühle). Jede andere Nutzung ist ausdrücklich untersagt bzw. an die schriftliche Zustimmung der Stadtgemeinde Mödling gebunden. Vor dem Hintergrund dieses Betriebszweckes sichert die Mieterin ihr Bemühen zu, für die gesamte Dauer eines jeden Kindergartenjahres die Kindergruppen mit der Maßgabe zusammen zu setzen, dass jedenfalls 70% an Kindergartenkinder mit ordentlichem Wohnsitz im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Mödling in diesen Kindergruppen Berücksichtigung finden. Die Mieterin bestätigt, den Mietgegenstand aus dem Betrieb der Vormieterin, in welchem sie mitgewirkt hat, zu kennen und bestätigt die Mieterin in Kenntnis über die Größe, Art, Beschaffenheit, Lage, Ausstattungs- und Erhaltungszustand des Mietgegenstands zu sein und dass sich die mietgegenständlichen Teilflächen zum Spielen im Freien gemäß § 10 Abs. 1 NÖ Kindergartengesetz eignen. Eine Haftung und Gewährleistung der Vermieterin ist daher ausgeschlossen. Die Mieterin ist darüber in Kenntnis, dass die Vermieterin das Kellergeschoß seit jeher für Veranstaltungen verwendet bzw. Dritten zu diesem Zwecke zur Nutzung überlässt. Es wird daher festgehalten, dass die Vermieterin berechtigt ist, das Kellergeschoß jedenfalls an zwei Tagen pro Kalendermonat unter Einhaltung einer 14-tägigen schriftlichen Vorankündigung und nach jeweiligem Herstellen eines Einvernehmens außerhalb der Betriebszeiten des Kindergartens unentgeltlich zu nutzen bzw. Dritten zur Nutzung zu überlassen. Die Mieterin erklärt aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an der Gas-, Licht- Wärme-, Elektro- und Kanalisierungsleitungen, Mängeln oder sonstigen Einrichtungen und Anlagen udgl. keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten. Weitergabe bzw. Untervermietung des Mietgegenstandes ist ausdrücklich ausgeschlossen. Jede Partei ist berechtigt, das Mietverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeweiligen Kalendervierteljahres mittels eingeschriebenen Briefes aufzukündigen. Die Vermieterin verzichtet auf die Ausübung der Kündigung für die Dauer von 5 Vertragsjahren ab Vertragsschluss. Ungeachtet des Kündigungsverzichtes ist die Vermieterin berechtigt, das Vertragsverhältnis insbesondere aus wichtigem Grunde mit sofortiger Wirkung aufzulösen. Ein wichtiger Auflösungsgrund für die Mieterin ist gegeben, wenn durch behördlichen, in Rechtskraft erwachsenen Entscheid zwingend einzuhaltende öffentlich-rechtliche Auflagen, deren Nicht-Umsetzung die Mieterin trotz aller Anstrengung nicht zu verantworten hat, den Betrieb eines Kindergartens an diesem Standort zur Gänze unmöglich machen. Der einer Wertanpassung unterliegende monatliche Mietzins beträgt EUR 500,--. Das monatliche Akonto für Bewirtschaftungskosten beträgt EUR 170,--. Die aus Mietzins und Bewirtschaftungskosten herzuleitende Umsatzsteuer beträgt EUR 110,-- pro Monat. Der monatliche Gesamtaufwand beträgt sohin EUR 780,--. Dieser Betrag ist spätestens zum 5. eines jeden Kalendermonats im Vorhinein an die Vermieterin zu bezahlen. Für die Monate September und Oktober 2017 wird jedoch kein Mietzins an die Mieterin verrechnet (davon ausgenommen sind die Bewirtschaftungskosten).

Zur Deckung der Betriebskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen, die im Laufe eines Kalenderjahres anfallen, wird sohin ein gleichbleibender monatlicher Teilbetrag vorgeschrieben (Jahrespauschalverrechnung). Die Mieterin verpflichtet sich, sämtliche Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und Aufwendungen nach Maßgabe des Anfallens zu tragen. Weiters verpflichtet sich die Mieterin, das Bestandsobjekt und die einer allfälligen gemeinsamen Benützung der Baulichkeit dienenden Anlagen während der Dauer des Bestandverhältnisses stets in einem guten und ortsüblichen Zustand zu erhalten. Bauliche Veränderungen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Die Mieterin übernimmt die in § 93 StVO dem Liegenschaftseigentümer auferlegten Verpflichtungen und hält die Vermieterin diesbezüglich schad- und klaglos. Diesem Vertrag unterliegende Rechtsgeschäftsgebühren trägt die Mieterin und hält diese die Vermieterin schad- und klaglos. Der Vertrag kommt unter der aufschiebenden Bedingung einer nachweisbaren einvernehmlichen Auflösung eines Mietvertrags vom 10.11.1994, Zl.: I-M-30-94, zum 31.8.2017 zustande. Ferner kommt der Vertrag unter der aufschiebenden Bedingung eines Beschlusses des Gemeinderates zustande.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, 1.) gemäß der vorliegenden Vereinbarung den Mietvertrag zum 10.11.1994, Zl.: I-M-30-94, zu den im Sachverhalt genannten Bedingungen mit den Vereinen *Hilfswerk Mödling* und *Sozialhilfverein Mödling und Umgebung* einvernehmlich aufzulösen und 2.) den vorliegenden Vertrag über die entgeltlich Überlassung des Kindergartens Weisleinmühle mit Frau Ursula Smetka, zu den im Sachverhalt genannten Bedingungen abzuschließen.

Im Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten am 26.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** STAD-H-13-2017  
**Betrifft:** Abschluss eines Förderungsvertrages mit dem Verein Haus der Jugend für die KJ 2018 und 2019

Behandelt im			
Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten	26.09.2017	Top:	11
Stadtrat	27.09.2017	Top:	21
Gemeinderat	06.10.2017	Top:	14

**Berichterstatte r:** STR Mag. Teresa Voboril

### SACHVERHALT:

Aufgrund Auslaufens des bisherigen Förderungsvertrages soll nunmehr eine neue Vereinbarung hinsichtlich der Förderung des Vereines Haus der Jugend Mödling abgeschlossen werden. Gegenstand der Förderung ist der ganzjährige Betrieb des „Hauses der Jugend“ gemäß dem Pachtvertrag zwischen der Stadtgemeinde Mödling und dem Förderungsnehmer.

Der Förderungsvertrag beginnt am 1. Jänner 2018 zu laufen und endet am 31. Dezember 2019, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf. Die Höhe der Förderung des Betriebes, die an den Förderungsnehmer zur Auszahlung gelangt, beträgt für das jeweilige Förderjahr EUR 190.000,-. Der Förderungsnehmer verpflichtet sich, bei Bund und Land um weitere Förderungen anzusuchen. Die Förderung gelangt jeweils in vier gleichen Raten am 1. Jänner, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober eines jeden Jahres durch Überweisung zur Auszahlung.

Der Förderungsnehmer erklärt sich mit folgenden Förderungsbedingungen einverstanden:

1. Das „Haus der Jugend“ ist ganzjährig, jeweils an mindestens drei aneinander folgenden Tagen einer jeden Woche zu betreiben, wobei die Öffnungsdauer sich nach Bedarf und Erforderlichkeit richtet, jedenfalls aber je Woche mindestens 20 Stunden zu betragen hat. Einvernehmen ist darüber hergestellt, dass sich der Tages-Betrieb in der Zeit von 17.00 - 24.00 Uhr jedenfalls empfiehlt. Das Haus der Jugend ist nicht verpflichtet, den Betrieb zu Zeiten der mit Geltung für das Land Niederösterreich gesetzlich festgelegten Weihnachts- und Sommerferien aufrecht zu erhalten.
2. Auskunftspflicht gegenüber dem Förderer und seinen Kontrollinstanzen, (Kammeramt, Prüfungsausschuss)
3. Recht der Einsichtnahme in alle Unterlagen, die sich auf den Betrieb des Hauses der Jugend beziehen
4. Vorlage einer detaillierten Gegenüberstellung sämtlicher Einnahmen und Ausgaben eines Jahres (Jahresabschluss) bis spätestens 30. April des jeweils nachfolgenden Kalenderjahres

5. Zustimmung zur Veröffentlichung der gegebenen Förderungen durch den Förderer
6. Hinweis auf Förderung durch die Stadtgemeinde Mödling auf sämtlichen Publikationen des Fördernehmers
7. Schad- und Klagloshaltung des Förderers gegenüber Dritten bezüglich aller den Förderungsgegenstand betreffenden Rechtsstreitigkeiten
8. Einhaltung der sich aus dem Pachtvertrag mit der Stadtgemeinde Mödling ergebenden Pflichten des Fördernehmers, insbesondere Einhaltung sämtlicher in den Verantwortungsbereich des Fördernehmers fallender gesetzlicher und behördlicher Vorschriften und der Betriebspflicht.

Wird auch nur eine dieser Bedingungen nicht eingehalten, ist der Förderer berechtigt, nach fruchtlosem Verstreichen einer angemessenen Nachfrist den Förderungsvertrag vorzeitig aufzulösen. Bei Verletzung der Förderungspflicht des Förderers ist der Fördernehmer berechtigt, den Förderungsvertrag vorzeitig aufzulösen.

Dieser Förderungsvertrag hängt vom Bestehen des aufrechten Pachtvertrages zwischen dem Fördernehmer und der Stadtgemeinde Mödling ab; sofern und sobald dieser aufgelöst ist, erlischt die Verpflichtung des Förderers zur Förderung im Sinne dieses Vertrages. Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden keine getroffen. Eine Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform. Für alle Streitigkeiten aus diesem Förderungsvertrag soll das Bezirksgericht Mödling zuständig sein. Festgehalten wird, dass der Vertrag dadurch aufschiebend bedingt ist, dass die NÖ Landesregierung diesen Vertrag genehmigt oder ausspricht, dass es keiner Genehmigung bedarf.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, den vorliegenden Förderungsvertrag mit dem Verein Haus der Jugend Mödling hinsichtlich des Betriebes des Hauses der Jugend zu den im Sachverhalt genannten Bedingungen abzuschließen und den im jeweiligen Jahresbudget unter der HHSt. 1/259100-757259 vorgesehenen Betrag von EUR 190.000,-- zur Auszahlung zu bringen.

Im Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten am 26.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Nach kurzer Diskussion stellt Herr GR Czeiner den Antrag auf Rückstellung des Tagesordnungspunktes.

Abstimmungsergebnis Rückstellungsantrag: einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** STAD-T-4-2017  
**Betrifft:** Zivilrechtliche Klage der Frau Manuela Tromayer vom 13.9.17 gegen  
Stadtgemeinde Mödling (Leistung von EUR 21.216,92 und Feststellung  
von EUR 2.000,00)

Behandelt im			
Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten	26.09.2017	Top:	12
Stadtrat	27.09.2017	Top:	73
Gemeinderat	06.10.2017	Top:	15

**Berichterstatte r:** STR Mag. Teresa Voboril

### SACHVERHALT:

Mit Klage vom 13. September 2017, AZ 20 Cg 86/17h, begehrt Manuela Tromayer mit Wohnsitz in Hartigstraße 19, 2340 Mödling, von der Stadtgemeinde Mödling die Leistung von EUR 21.216,92 und Feststellung von Folgeschäden von EUR 2.000,00 und bringt sie durch ihre Rechtsvertretung Nitsch Pajor Zöllner Rechtsanwälte OG vor, dass sie am 6. Jänner 2016 im Areal der Kunsteisbahn Mödling, Badstraße 25, auf Gummimatten, die mit einer Eisschicht überzogen gewesen seien, zu Sturz gekommen sei und sich das Wadenbein und den Knöchel gebrochen sowie einen Bänderriss erlitten habe. Der Betrieb des Freizeitzentrums Mödling habe daher seine Verkehrssicherungspflicht verletzt, so die Klägerin zur ferneren Begründung. Die Führung eines Verfahrens vor einem Zivilgericht bedarf gemäß § 35 Z 16 NÖ Gemeindeordnung 1973 der Zustimmung des Gemeinderates.

Nachdem aufgrund der Höhe des Streitgegenstandes Anwaltszwang besteht, hat die Stadtgemeinde Mödling als beklagte Partei eine Rechtsvertretung zu beauftragen. Als Rechtsvertretung empfiehlt sich die Kanzlei Krist Bubits bzw. Herr RA Dr. Ivo Burianek als Schadenersatzexperte und Kooperationspartner der Rechtsanwaltskanzlei Krist Bubist. Ein Deckungsschutz durch die Haftpflichtversicherung liegt vor.

### Antrag:

Es möge beschlossen werden, die Stadtgemeinde Mödling möge gemäß § 35 Z 16 NÖ Gemeindeordnung 1973 den Zivilprozess zu 20 Cg 86/17h führen und die Rechtsanwaltskanzlei Krist Bubits, in eventu Herrn RA Dr. Ivo Burianek als Kooperationspartner der Rechtsanwaltskanzlei Krist Bubits mit der fristgerechten Erstellung einer Klagebeantwortung und mit der prozessualen Vertretung der Stadtgemeinde Mödling beauftragen.

Im Ausschuss für Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten am 26.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** VF/0001/2017  
**Betrifft:** Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Wiener Straße 22 / Josef Hyrtl-Platz 1 / Untere Bachgasse 11 (Rotes Kreuz)

Behandelt im Stadtrat	27.09.2017	Top: 36
Gemeinderat	06.10.2017	Top: 16

**Berichterstatter:** STR Rainer Praschak

### SACHVERHALT:

Die Stadtgemeinde Mödling beabsichtigt den im örtlichen Raumordnungsprogramm enthaltenen Flächenwidmungsplan für den Bereich „Wiener Straße 22 / Josef Hyrtl-Platz 1 / Untere Bachgasse 11 (Rotes Kreuz)“ dahingehend abzuändern, dass die auf der zugehörigen Plandarstellung durch rote Signaturen dargestellte Änderung festgelegt wird.

Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes war in der Zeit von 28. Juni 2017 bis 9. August 2017 öffentlich kundgemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann innerhalb dieser Frist berechtigt war, dazu Stellung zu nehmen.

Die Nachbargemeinden und Interessensvertretungen wurden von der Auflage schriftlich verständigt.

Überdies wurden die Grundeigentümer und Nachbarn der von der Änderung betroffenen Grundstücke verständigt.

In einer Erstabschätzung wurde geprüft, ob aufgrund der geplanten Änderungen nähere Untersuchungen zur Feststellung möglicher Umweltauswirkungen erforderlich sind. Diese hat ergeben, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, daher sind weitere Untersuchungen (= Durchführung einer SUP) in Form eines Umweltberichts nicht erforderlich. Dies wurde von der NÖ Landesregierung als zutreffend erachtet (Gutachten RU2 vom 11.07.2017).

### Zusammenfassend führt die Grundlagenforschung aus:

**Betroffene Grundstücke bzw. Grundstücksteile (T):**  
KG Mödling: Gst. Nr. .354 (T)

## **Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderung:**

- Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in "Bauland-Sondergebiet-Soziale Einrichtungen" und "Bauland-Kerngebiet" (verschiedene Widmungsarten in übereinanderliegenden Ebenen)
- Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich-Fuß- und Radweg“
- Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

## **Grundlagenforschung / räumliche Situation:**

In einer Entfernung von rund 300 Meter östlich des Bahnhofs Mödling, südlich der Wiener Straße und nördlich der Unteren Bachgasse gelegen, befindet sich der Josef Hyrtl-Platz. Rund um diesen historischen Rechteckplatz sind u.a. die ehemalige Waisenhauskirche Hl. Josef, die Lebenshilfe Werkstätte Mödling, die Höhere Lehranstalt für Mode, Produktmanagement und Präsentation sowie die Bezirksstelle Mödling des Österreichischen Roten Kreuzes angesiedelt.

Die Gebäude des Areals am Josef Hyrtl-Platz sind im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts im späthistoristischen Baustil als Backsteinbauten in der Art eines englischen Colleges mit drei frei stehenden Baublöcken rund um die Waisenhauskirche angeordnet worden und stehen teilweise - ebenso wie die fünf den Platz flankierenden Löwenskulpturen - unter Denkmalschutz.

An der Adresse Josef Hyrtl-Platz 1 - auf Grundstück Nr. .354, KG Mödling gelegen - befindet sich derzeit die Bezirksstelle Mödling des Österreichischen Roten Kreuzes, welche in einem zweigeschoßigen Gebäude gegenüberliegend vom denkmalgeschützten Schul- und Wohngebäude Hyrtlplatz 2 untergebracht ist. Das Gebäude Hyrtlplatz 1 wurde in den 1960er Jahren mit Ausnahme des neobarocken Portals allerdings umgebaut und abfassadiert.

Der südliche Teil des Grundstückes Nr. .354, KG Mödling, welcher zur Unteren Bachgasse hin orientiert ist, weist eine gegenüber dem zur Wiener Straße hin orientierten Teil untergeordnete Funktion auf und beherbergt derzeit lediglich Nebengebäude in der Form von Garagen, Containern und Einlagerungsräumen.

Der aktuell rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mödling sieht für den gesamten Bereich des Grundstückes Nr. .354, KG Mödling, die Widmung "Bauland-Kerngebiet" vor.

## **Änderungsanlass:**

Das im Jahre 2015 neu verordnete Örtliche Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Mödling sieht unter dem Themenbereich „Siedlungsstruktur“ als wesentliche Entwicklungsschritte folgende Maßnahmen vor:

- *Sicherung und Entwicklung der Zentrenstruktur (Altstadt, Bahnhofsumfeld, Subzentrum östlich der Bahn) durch Ausweisung bzw. Arrondierung von Kerngebietszonen vor dem Hintergrund der festgelegten „Zentrumszonen“*

*gemäß §17 NÖ Raumordnungsgesetz mit der Möglichkeit kleinräumiger Nutzungsdurchmischungen;*

- *Förderung einer dynamischen, multifunktionellen Neustrukturierung im Bereich der definierten Entwicklungsachsen Hauptstraße, Neudorfer Straße, Neusiedler Straße, Wiener Straße und Enzersdorfer Straße durch Ausweitung der Kerngebieten bzw. der Widmung „Bauland - Kerngebiet - Handelseinrichtungen“;*

Aufgrund der geplanten Weiterentwicklung des Areals beim Roten Kreuz soll künftig im südlichen Bereich des Grundstückes Nr. .354, KG Mödling, eine mehrgeschoßige Wohnbebauung realisiert werden. Diese Planung entspricht dabei grundsätzlich den Zielvorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Hinsichtlich einer qualitätsvollen Nutzung und Bebauung des Areals wurde dabei im März 2017 ein Kooperatives Planungsverfahren durchgeführt, welches insbesondere folgende Rahmenbedingungen und Ziele zum Gegenstand hatte:

- Erhalt des schützenswerten Altbestandes im nördlichen Teil des Grundstückes Nr. .354, KG Mödling, und überwiegende Nutzung mit soziale Einrichtungen
- Realisierung einer Wohnbebauung mit vorwiegend kleineren Wohneinheiten im südlichen Teil des Areals
- eine dem Ort angemessene Höhenentwicklung
- Forcierung sozial nachhaltiger Wohnformen, die auf spezielle Wohnbedürfnisse reagieren
- adäquate Reaktion auf die westlich anschließende Platzsituation und den angrenzenden öffentlichen Raum
- Stärkung des Ensembles von Kirche, Schulen und Geschäften am und um den multifunktionalen Bereich am Josef Hyrtl-Platz
- Berücksichtigung der Erreichbarkeit von umliegenden zentralen Einrichtungen und Erholungsräumen durch die Schaffung von Fuß- bzw. Radverkehrsverbindungen, insbesondere Durchlässigkeit des Planungsgebietes in Nord-Süd Richtung

Wesentliches Ergebnis des Verfahrens waren weiters folgende Vorgaben für eine darauf folgende Abänderung des Flächenwidmungs- bzw. des Bebauungsplanes der Stadt Mödling:

#### *Verteilung und Orientierung der Baukörper/ Höhenentwicklung*

- Schließung der Bebauung entlang der Wiener Straße (Orientierung der Tiefe dieses zweigeschossigen Baukörpers an der Feuermauer des östlich angrenzenden Bestandes)
- Neukonzeption zweier Baukörper im südlichen Grundstücksteil (ein L-förmiger drei-geschossiger Baukörper im Südwesten mit max. 10 Meter Gebäudehöhe sowie ein eher trapezförmiger vier-geschossiger Baukörper im Nordosten mit max. 13 Meter Gebäudehöhe) - als Bezugsebene für die Ermittlung der Gebäudehöhe gilt das Geländeniveau der Unteren Bachgasse,

die angegebene maximale Gebäudehöhe die stellt die Firsthöhe ("höchster Punkt des Daches") dar

- Wohnungsangebot mit überwiegend kleineren und leistbaren Wohnungen

### *Frei- und Grünräume / Durchwegungen*

- Inszenierung einer Sichtachse vom Mödlingbach hin zur Kirche
- Neugestaltung des Freiraumes am Mödlingbach gemeinsam mit dem Vorplatz vor den Gebäuden, weitestgehende Rücknahme der Verkehrsflächen
- Vermeidung von baulichen Abgrenzungen zwischen den Gebäuden und dem Freiraum am Mödlingbach
- Aufgreifen und Widerspiegeln des Themas "Generationenwohnen" im Bereich des „Innenhofes“
- Führung der öffentlichen Durchwegung entlang der Modeschule in Nord-Süd Richtung und Ausgestaltung mit einer Breite von mindestens 3 Metern als Fuß- und Radweg

### *Erschließung und Stellplätze*

- Anordnung der notwendigen Pflichtstellplätze für die neue Wohnbebauung sowie die Neunutzung des Altbestandes in einer Tiefgarage
- Tiefgaragenzu- und -ausfahrt im Bereich der derzeitigen Garageneinfahrt an der Unteren Bachgasse
- Längsparker entlang der Wiener Straße als „Kiss & Ride“ Stellplätze mit Kurzparkzeiten
- mögliche Verlagerung der Bushaltestelle an der Wiener Straße

Aufbauend auf diesen Prämissen des vorgeschalteten Kooperativen Planungsverfahrens wurden in der Folge mehrere Abstimmungsrunden der Stadtgemeinde Mödling, den Projektanten und PlanerInnen durchgeführt, welche letztendlich in vorliegenden Änderungsentwurf des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Mödling mündeten. Dieser Änderungsentwurf sieht dabei zur Umsetzung der Ergebnisse des Kooperativen Planungsverfahrens erforderliche Umwidnungsmaßnahmen vor, welche sich wie folgt darstellen:

Zur Neuorganisation der Verkehrssituation im nördlichen Bereich des Grundstückes Nr. .354, KG Mödling, an der Wiener Straße soll ein rund 4 Meter tiefer und rund 55 Meter breiter Streifen in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Mödling übernommen und entsprechend als "Verkehrsfläche öffentlich" gewidmet werden.

Hinsichtlich der Sicherung der überwiegenden Nutzung mit soziale Einrichtungen im Bereich des Altbestandes auf Grundstück Nr. .354, KG Mödling, soll eine Widmung in mehreren Ebenen ausgewiesen werden, wobei in der untersten Ebene (Erdgeschoßzone) die Widmung "Bauland-Sondergebiet-Soziale Einrichtungen" und in den darüber liegenden Ebenen "Bauland-Kerngebiet" festgelegt werden soll. Der verbleibende Teil der Liegenschaft soll weiterhin "Bauland-Kerngebiet" aufweisen.

Zu guter Letzt soll auch die Führung der künftigen öffentlichen Durchwegung entlang der Modeschule in Nord-Süd Richtung und die damit verbundene

Ausgestaltung in einer Breite von 3 Metern als Fuß- und Radweg durch die Widmung als "Verkehrsfläche öffentlich-Fuß- und Radweg" abgesichert werden.

#### **Erläuterung der geplanten Änderungen:**

Das rechtskräftige Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Mödling soll daher insofern abgeändert werden, als dass Teile des Grundstückes Nr. .354, KG Mödling, von „Bauland-Kerngebiet“ in "Bauland-Sondergebiet-Soziale Einrichtungen" und "Bauland-Kerngebiet" (verschiedene Widmungsarten in übereinanderliegenden Ebenen, rund 2.123 m<sup>2</sup> Gesamtfläche), von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich-Fuß- und Radweg“ (rd. 322 m<sup>2</sup>) sowie von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ (rd. 223 m<sup>2</sup>) umgewidmet werden.

Die der Grundlagenforschung beiliegenden Plandarstellungen dienen nur zur Übersicht und gehören noch nicht dem Rechtsstand an.

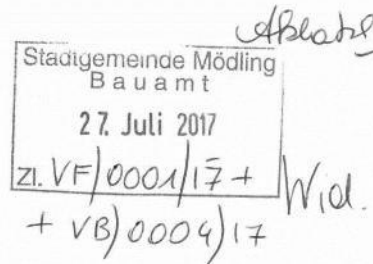
Aus bautechnischer Sicht wird keine Anmerkung zu dieser Änderung vorgebracht.

Zu der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes wurden Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme vom 27.07.2017 von Ulrike und Roland Geiwitsch, Neudorfer Straße 2/18, Mödling, welche lautet:

Ulrike und Roland Geiwitsch  
Neudorfer Straße 2/18  
2340 Mödling

Stadtgemeinde Mödling  
Pfarrgasse 9  
2340 Mödling



Mödling, am 27.07.2017

Betrifft: Entwurf zur Änderung des örtlichen Raumprogrammes (VF/0001/2017) und Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (VB/0004/2017) - „Bereich Waisenhaus“ - Rotes Kreuz Areal

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Bereich des Josef Hyrtl-Platzes mit seinen historischen Gebäuden stellt einen der zentralen und identitätsstiftenden Bereiche der Stadtgemeinde Mödling östlich der Südbahn dar. Das Ensemble ist nicht nur von der Wiener Straße sondern auch vom Mödlingbach deutlich sichtbar und klar erkennbar.

Die direkt angrenzende Liegenschaft Wiener Straße 22 welche die zentrale Verkehrsachse mit dem Bereich des Mödlingbaches verbindet steht in einem direkten Bezug zu den historischen Gebäuden und den zahlreichen öffentlichen Institutionen. Die Nutzung dieser Liegenschaft zur Errichtung von mehrgeschossigen Wohnbauten steht für uns in einem klaren Widerspruch zur historischen Bedeutung des alten Stadtzentrums von Mödling. Aus unserer Sicht wird seitens der Stadtgemeinde Mödling eine große Chance vergeben die Bedeutung dieses historischen Zentrums mit all seinen öffentlichen Institutionen zu erhalten bzw. dessen Wertigkeit zu erhöhen.

Wir ersuchen daher sicherzustellen, dass bestehende Sichtachsen erhalten bleiben und nicht durch „kostengünstig“ errichtete Wohnbaublöcke zugestellt und das Ensemble zerstört werden. Ebenso sollte darauf geachtet werden, dass die gewünschten sozialen Einrichtungen vorrangig errichtet werden und erst als Art Aufschließungszone der geplante Wohnbau folgt. Infolge des bestehenden Ensembles soll durch die Stadtgemeinde Mödling eine hochwertige architektonische Bebauung der Liegenschaft sichergestellt werden.

Einhergehend mit dem vorliegenden Entwurf ergibt sich eine deutliche Erhöhung der Bebauung und der Versiegelung der bestehenden Fläche. Die derzeit dargestellten Grünbereiche werden durch verschiedenste Befestigungen der Oberfläche (Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche, Gehwege, ...) in weiterer Folge auch noch verschwinden. Nicht nur, dass in den letzten Jahren der gesamte Baumbestand der Liegenschaft - mit Ausnahme einer noch bestehenden Linde, die aufgrund der geplanten Tiefgarage ebenso entfernt werden muss - gefällt wurde, wird auch die Oberfläche größtenteils versiegelt. Dies steht aus unserer Sicht in einem

klaren Widerspruch zum beschlossenen örtlichen Entwicklungskonzept (siehe Stichwort Gartenstadt-Charakter).

Analog zu den Bebauungsbestimmungen der ehemaligen Gendarmerie Zentralschule und der ohnehin extrem hohen verkehrsbedingten Belastung durch die Wiener Straße soll die Errichtung von Stellplätzen jedenfalls nur unterirdisch zulässig sein. Wir ersuchen daher sicherzustellen, dass durch geeignete und gezielte Maßnahmen wie zB. Begrünungen der geplanten Flachdächer, Grünraumkonzept, unterirdische Stellplätze, ...) der Grünraumcharakter gewährleistet wird. Dadurch können sowohl die beschlossenen Ziele der Stadtgemeinde Mödling als auch das Stadtklima einer positiven Betrachtung sichergestellt werden.

Bezugnehmend auf die dargelegten Punkte ersuchen wir um eine diesbezügliche Diskussion in den zuständigen Gremien der Stadtgemeinde Mödling und Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Hochachtungsvoll



Ulrike Geiwitsch



Roland Geiwitsch

Stellungnahme vom 28.07.2017 von Roland Geiwitsch, Neudorfer Straße 2/18, Mödling, welche lautet:

Roland Geiwitsch  
Neudorfer Straße 2/18  
2340 Mödling

Stadtgemeinde Mödling  
Pfarrgasse 9  
2340 Mödling

*Aktvoll*  
Stadtgemeinde Mödling  
Bauamt  
28. Juli 2017  
Zl. VB) 0004/17 +  
rF) 0001/17

Mödling, am 28.07.2017

Betrifft: Entwurf zur Änderung des örtlichen Raumprogrammes (VF/0001/2017) und Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (VB/0004/2017) - „Bereich Waisenhaus“ - Rotes Kreuz Areal

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf den gegenständlichen Entwurf ist die geplante Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe des Bestandsgebäudes im Bereich Hyrtlplatz/Wiener Straße nicht nachvollziehbar.

Das Bestandgebäude weist eine Gebäudehöhe (Definition gemäß NÖ Bauordnung) von rd. 10m bis max. 11m auf. Zudem ist das Bestandsobjekt laut verordnetem Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling als Schutzzone mit schutzwürdigen Objekten MA02/\_ eingestuft. Durch die geplante Erhöhung auf eine Gebäudehöhe bis zu 14m (Bauklasse IV!) würde die rechtliche Möglichkeit geschaffen, das schutzwürdige Gebäude deutlich zu erhöhen und zu verändern. Auch der Gestaltungsbeirat der Stadtgemeinde Mödling hätte keine rechtliche Handhabe dies zu verhindern.

Ich darf explizit darauf hinweisen, dass es sich um eine Festlegung der Gebäudehöhe handelt, die gemäß § 53 bzw. 53a NÖ Bauordnung ohnehin bereits deutlich überschritten werden darf. Ein Ausbau des bestehenden Dachgeschoßes ist unter Berücksichtigung einer zulässigen Umhüllende (deren Hochpunkt bis zu 6m! über der Gebäudehöhe liegen darf) als oberer Abschluss der Gebäudefront möglich. Auch allenfalls angedachte horizontale Zubauten können somit in dieser Gebäudehöhe errichtet werden und würden das Bestandsgebäude deutlich überragen.

Eine Anpassung der Gebäudehöhe an den Bestand erscheint durchaus sinnvoll, eine zusätzliche Erhöhung auf bis zu 14m ist aus meiner Sicht nicht nachvollziehbar, insbesondere, da die zulässige Gebäudehöhe gemäß NÖ Bauordnung ohnehin deutlich überschritten werden kann.

Hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe des Bestandsgebäudes sowie etwaiger Zubauten ersuche ich um eine diesbezügliche Diskussion in den zuständigen Gremien der Stadtgemeinde Mödling und um Berücksichtigung meiner Stellungnahme.

Hochachtungsvoll

  
Roland Geiwitsch

Nach Erörterung der vorstehend rechtzeitig eingelangten schriftlichen Stellungnahmen wird nachstehender

## **Antrag**

gestellt:

Es möge beschlossen werden,

Die rechtzeitig eingelangten Stellungnahmen von Familie Geiwitsch sollen teilweise berücksichtigt werden.

Zu den eingelangten Stellungnahmen ist Folgendes festzuhalten:

Die Errichtung mehrgeschoßiger Wohnbauten im Bereich Wiener Straße / Hyrtlplatz steht in keinem grundsätzlichen Widerspruch zur historischen Bedeutung des Stadtzentrums von Mödling, da unter anderem das im Jahr 2014 verordnete Örtliche Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Mödling für diesen Bereich eine „Sicherung bzw. Schaffung von Zentren“ sowie an der Wiener Straße eine „Neustrukturierung der Entwicklungsachsen“ vorsieht. Mehrgeschoßige Wohnbauten gehören dabei insbesondere östlich der Bahn - von der Bahnbrücke bis zum Schöffelplatz - seit jeher zum historischen Erscheinungsbild dieses Stadtzentrums. Auch ist ein Festhalten an der bestehenden Nutzung im Erdgeschoß des Bestandsgebäudes Wiener Straße 22 durch die nunmehrige Ausweisung von „Bauland-Sondergebiet-Soziale Einrichtungen“ manifestiert.

Die Absicherung bestehender Sichtachsen erfolgt im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes - wie dies auch im Erläuterungsbericht zu gegenständlicher Änderung dargelegt wird - durch die „Sicherung der Inszenierung einer Sichtachse vom Mödlingbach hin zur Kirche sowie der geplanten Neugestaltung des Freiraumes am Mödlingbach gemeinsam mit dem Vorplatz vor den Gebäuden und damit verbunden der Festlegung einer "Freifläche", innerhalb derer Bebauungen mit Vorhaben nach § 14 und § 15 NÖ BO 2014, LGBL. Nr. 1/2015, ausgenommen sind.

Der Schutz des bestehenden Ensembles am Hyrtlplatz selbst scheint objektbezogen jedenfalls gegeben, da diese Gebäude größtenteils in einer „Schutzzone mit schutzwürdigen Objekten“ gelegen sind und de facto in der Substanz erhalten bleiben müssen. Hinsichtlich der Schaffung hochwertiger Architektur, welche folgerichtig das bestehende Ensemble zu beeinflussen in der Lage ist, wird auf die Lage des gesamten Bereiches innerhalb von Schutzzonen (02 und 06) und der damit verbundenen Möglichkeiten des Gestaltungsbeirates verwiesen.

Bezugnehmend auf die vorrangige Errichtung der sozialen Einrichtungen ist anzumerken, dass diese Nutzung innerhalb der künftigen Widmung „Bauland-Sondergebiet-Soziale Einrichtungen“ zu liegen kommt und eine darüber hinaus gehende, abschnittsweise Differenzierung in „Aufschließungszonen“ aus verfahrenstechnischen Gründen im laufenden Verfahren nicht möglich ist.

Bezüglich der angeführten Versiegelung ist anzumerken, dass die bloße Hintanhaltung von Versiegelung im Bauland durch Instrumente des Bebauungsplanes nur sehr eingeschränkt möglich sind (z.B. durch die Ausweisung von Freiflächen und

der Festlegung der Ausgestaltung) und im gegenständlichen Fall nicht zielführend erscheint.

Zur ausschließlichen Zulässigkeit von unterirdischen Stellplätzen ist anzumerken, dass mit dem Liegenschaftseigentümer vereinbart wurde, sämtliche Stellplätze des Projektes (Altbestand, Wohnhausanlage) auch unterirdisch auszuführen.

Die Sicherstellung geeigneter Maßnahmen zur Erhaltung des Grünraumcharakters mit Mitteln des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes erscheinen in erster Linie nur sehr eingeschränkt und tendenziell eher durch privatrechtliche Verträge möglich. Hingewiesen wird jedoch auf eine Vereinbarung mit dem Liegenschaftseigentümer, die vorgesehene Freifläche an der Unteren Bachgasse auch der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Dafür müssten noch die entsprechenden Verträge geschlossen werden.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu gegenständlicher Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Mödling angeführt, soll für den Bereich der Schutzzone 02 und dem Ziel des Erhalts des schützenswerten Altbestandes sowie der geplanten Schließung der Bebauung entlang der Wiener Straße "keine Festlegung einer Bebauungsdichte", die "geschlossene" Bauweise und eine höchstzulässige Gebäudehöhe "11-14<sup>2</sup>" ausgewiesen werden.

Die Festlegung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe „[A]-[B]<sup>2</sup>“ ergibt sich dabei aus den vorgesehenen, unterschiedlichen Gebäudehöhen entlang der straßenseitigen und der dem Innenhof zugewandten Gebäudefronten.

Da im Juli 2017 eine Novelle der NÖ Bauordnung beschlossen wurde, welche die Begrenzung der Höhe von Bauwerken neu regelt - ermittelte Gebäudehöhen müssen nunmehr der Bebauungshöhe entsprechen, wobei in Teilbereichen Überschreitungen von bis zu 1 Meter zulässig sind - ergibt sich die Situation, dass die Bebauungshöhe der straßen- und hofseitigen Gebäudefronten durch die Möglichkeit einer „Höhenabwicklung“ entsprechend reduziert werden kann. Diese Reduktion dient dabei auch der weitestgehenden Hintanhaltung einer - dem Stadtbild und insbesondere dem historischen Josef Hyrtl-Platz - unverträglichen Bebauung und soll künftig daher mit einer Gebäudehöhe „10-13<sup>2</sup>“ geregelt werden.

Diese Reduktion der gegenüber der öffentlichen Auflage vorgesehenen Bebauungshöhe wurde überdies auch mit dem Liegenschaftseigentümer akkordiert. Zu guter Letzt wird auch auf die Behandlung des eingereichten Projektes durch den Gestaltungsbeirat der Stadtgemeinde verwiesen.

Weiters möge beschlossen werden den im örtlichen Raumordnungsprogramm enthaltenen Flächenwidmungsplan dahingehend abzuändern, dass die auf der zugehörigen Plandarstellung umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung dargestellte Widmungs- und Nutzungsart festgelegt wird.

Aufgrund obigen Sachverhaltes und vorstehenden Antrages wird folgende

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

erlassen:

- § 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL. Nr. 3/2015 wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Mödling in der Katastralgemeinde Mödling dahingehend geändert, dass die auf den zugehörigen Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Änderungen festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Stadtgemeinde Mödling während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung

zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** VB/0004/2017  
**Betrifft:** Änderung des Bebauungsplanes im Bereich Wiener Straße 22 / Josef Hyrtl-Platz 1 / Untere Bachgasse 11 (Rotes Kreuz)

Behandelt im Stadtrat	27.09.2017	Top: 37
Gemeinderat	06.10.2017	Top: 17

**Berichterstatte r:** STR Rainer Praschak

### SACHVERHALT:

Die Stadtgemeinde Mödling beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich „Wiener Straße 22/Josef Hyrtl-Platz 1/Untere Bachgasse 11 (Rotes Kreuz)“ dahingehend, dass die in der zugehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Änderung festgelegt wird.

### Betroffene Grundstücke

- KG Mödling: Gst. Nr. .354 (T), .1490, 450/3

### Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderungen

- Übernahme der Widmungsänderungen als Kenntlichmachung
- Abänderung von Schutzzonenbereichen
- Abänderung der festgelegten Bebauungsbestimmungen (Bebauungsdichte, Bebauungsweise, Bebauungshöhe)
- Abänderung von "Begrenzungen von Baulandflächen mit derselben Bauweise, -höhe und -dichte"
- Abänderung von Baufluchtlinien
- Festlegung einer "Freifläche"
- Festlegung eines "Weges anderer Art"
- Festlegung von "Ein- und Ausfahrtsverboten"
- Festlegung eines "Verbotes von Einfriedungen"

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes war in der Zeit von 28. Juni 2017 bis 9. August 2017 öffentlich kundgemacht, mit dem Hinweis, dass innerhalb dieser Frist jedermann berechtigt war, eine Stellungnahme dazu abzugeben.

Überdies wurden die Eigentümer der betroffenen Grundstücke verständigt.

## Zusammenfassend führt die Grundlagenforschung dazu aus:

### **Grundlagenforschung / räumliche Situation:**

In einer Entfernung von rund 300 Meter östlich des Bahnhofs Mödling, südlich der Wiener Straße und nördlich der Unteren Bachgasse gelegen, befindet sich der Josef Hyrtl-Platz. Rund um diesen historischen Rechteckplatz sind u.a. die ehemalige Waisenhauskirche Hl. Josef, die Lebenshilfe Werkstätte Mödling, die Höhere Lehranstalt für Mode, Produktmanagement und Präsentation sowie die Bezirksstelle Mödling des Österreichischen Roten Kreuzes angesiedelt.

Die Gebäude des Areals am Josef Hyrtl-Platz sind im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts im späthistoristischen Baustil als Backsteinbauten in der Art eines englischen Colleges mit drei frei stehenden Baublöcken rund um die Waisenhauskirche angeordnet worden und stehen teilweise - ebenso wie die fünf den Platz flankierenden Löwenskulpturen - unter Denkmalschutz.

An der Adresse Josef Hyrtl-Platz 1 - auf Grundstück Nr. .354, KG Mödling gelegen - befindet sich derzeit die Bezirksstelle Mödling des Österreichischen Roten Kreuzes, welche in einem zweigeschoßigen Gebäude gegenüberliegend vom denkmalgeschützten Schul- und Wohngebäude Hyrtlplatz 2 untergebracht ist. Das Gebäude Hyrtlplatz 1 wurde dabei in den 1960er Jahren mit Ausnahme des neobarocken Portals allerdings umgebaut und abfassadiert.

Der südliche Teil (Grundstücke Nr. .354, 450/3, KG Mödling), welcher zur Unteren Bachgasse hin orientiert sind, weist eine gegenüber dem zur Wiener Straße hin orientierten Teil untergeordnete Funktion auf und beherbergt derzeit lediglich Nebengebäude in der Form von Garagen, Containern und Einlagerungsräumen.

Der aktuell rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mödling sieht für den gesamten Bereich der Grundstücke Nr. .354, 450/3, .1490, KG Mödling, die Widmung "Bauland-Kerngebiet" vor.

Der Bebauungsplan sieht die Lage des Grundstückes innerhalb von Schutzzonen der Kategorien "02" („Schutzzonen mit schutzwürdigen Objekten") und "06" ("Pufferzonen") vor. Im nördlichen Teil der Parzelle - rund um den Altbestand innerhalb der Schutzzone 02 - sind die Bebauungsbestimmungen "keine Festlegung einer Bebauungsdichte", die "offene" Bauweise und eine höchstzulässige Gebäudehöhe von "9 Meter", im südlichen Bereich "75%" Bebauungsdichte, die "offene" Bauweise und Bauklasse "II" festgelegt. Zur Unteren Bachgasse hin ist eine vordere Baufluchtlinie mit einem vorderen Bauwuch von 4 Metern ausgewiesen.

### **Änderungsanlass:**

Aufgrund der geplanten Weiterentwicklung des Areals beim Roten Kreuz soll künftig im südlichen Bereich des Grundstückes Nr. .354, KG Mödling, eine mehrgeschoßige Wohnbebauung realisiert werden. Diese Planung entspricht dabei grundsätzlich den Zielvorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Hinsichtlich einer qualitätsvollen Nutzung und Bebauung des Areals wurde dabei im März 2017 ein Kooperatives Planungsverfahren durchgeführt, welches insbesondere folgende Rahmenbedingungen und Ziele zum Gegenstand hatte:

- Erhalt des schützenswerten Altbestandes im nördlichen Teil des Grundstückes Nr. .354, KG Mödling, und überwiegende Nutzung mit soziale Einrichtungen
- Realisierung einer Wohnbebauung mit vorwiegend kleineren Wohneinheiten im südlichen Teil des Areals
- eine dem Ort angemessene Höhenentwicklung
- Forcierung sozial nachhaltiger Wohnformen, die auf spezielle Wohnbedürfnisse reagieren
- adäquate Reaktion auf die westlich anschließende Platzsituation und den angrenzenden öffentlichen Raum
- Stärkung des Ensembles von Kirche, Schulen und Geschäften am und um den multifunktionalen Bereich am Josef Hyrtl-Platz
- Berücksichtigung der Erreichbarkeit von umliegenden zentralen Einrichtungen und Erholungsräumen durch die Schaffung von Fuß- bzw. Radverkehrsverbindungen, insbesondere Durchlässigkeit des Planungsgebietes in Nord-Süd Richtung

Wesentliches Ergebnis des Verfahrens waren weiters folgende Vorgaben für eine darauf folgende Abänderung des Flächenwidmungs- bzw. des Bebauungsplanes der Stadt Mödling:

#### *Verteilung und Orientierung der Baukörper/ Höhenentwicklung*

- Schließung der Bebauung entlang der Wiener Straße (Orientierung der Tiefe dieses zweigeschossigen Baukörpers an der Feuermauer des östlich angrenzenden Bestandes)
- Neukonzeption zweier Baukörper im südlichen Grundstücksteil (ein L-förmiger drei-geschossiger Baukörper im Südwesten mit max. 10 Meter Gebäudehöhe sowie ein eher trapezförmiger vier-geschossiger Baukörper im Nordosten mit max. 13 Meter Gebäudehöhe) - als Bezugsebene für die Ermittlung der Gebäudehöhe gilt das Geländeniveau der Unteren Bachgasse, die angegebene maximale Gebäudehöhe die stellt die Firsthöhe ("höchster Punkt des Daches") dar
- Wohnungsangebot mit überwiegend kleineren und leistbaren Wohnungen

#### *Frei- und Grünräume / Durchwegungen*

- Inszenierung einer Sichtachse vom Mödlingbach hin zur Kirche
- Neugestaltung des Freiraumes am Mödlingbach gemeinsam mit dem Vorplatz vor den Gebäuden, weitestgehende Rücknahme der Verkehrsflächen
- Vermeidung von baulichen Abgrenzungen zwischen den Gebäuden und dem Freiraum am Mödlingbach
- Aufgreifen und Widerspiegeln des Themas "Generationenwohnen" im Bereich des „Innenhofes“
- Führung der öffentlichen Durchwegung entlang der Modeschule in Nord-Süd Richtung und Ausgestaltung mit einer Breite von mindestens 3 Metern als Fuß- und Radweg

## *Erschließung und Stellplätze*

- Anordnung der notwendigen Pflichtstellplätze für die neue Wohnbebauung sowie die Neunutzung des Altbestandes in einer Tiefgarage
- Tiefgaragenzu- und -ausfahrt im Bereich der derzeitigen Garageneinfahrt an der Unteren Bachgasse
- Längsparker entlang der Wiener Straße als „Kiss & Ride“ Stellplätze mit Kurzparkzeiten
- mögliche Verlagerung der Bushaltestelle an der Wiener Straße

Aufbauend auf diesen Prämissen des vorgeschalteten Kooperativen Planungsverfahrens wurden in der Folge mehrere Abstimmungsrunden der Stadtgemeinde Mödling, den Projektanten und PlanerInnen durchgeführt, welche letztendlich in einen Änderungsentwurf des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Mödling mündeten, welcher parallel zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auflage gebracht wird.

Insbesondere werden dabei Teile des Grundstückes Nr. .354, KG Mödling, von „Bauland-Kerngebiet“ in "Bauland-Sondergebiet-Soziale Einrichtungen" und "Bauland-Kerngebiet" (verschiedene Widmungsarten in übereinanderliegenden Ebenen), von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich-Fuß- und Radweg“ sowie von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ umgewidmet.

Diese Widmungsänderungen sollen aufgrund der Bestimmung des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 auch im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden.

Hinsichtlich einer Berücksichtigung der geänderten Widmungsgrenzen südlich des Altbestandes sollen weiters die Abgrenzungen der ausgewiesenen Schutzzonen angepasst werden.

Im Hinblick auf das Ergebnis des kooperativen Planungsverfahrens und der geplanten Neukonzeption zweier Baukörper im südlichen Grundstücksteil (ein L-förmiger drei-geschossiger Baukörper im Südwesten mit max. 10 Meter Gebäudehöhe sowie ein eher trapezförmiger vier-geschossiger Baukörper im Nordosten mit max. 13 Meter Gebäudehöhe) sowie der damit verbundenen Festlegung einer Bezugsebene für die Ermittlung der Gebäudehöhe (Geländeniveau der Unteren Bachgasse), und der Prämisse, dass die angegebene maximale Gebäudehöhe die Firsthöhe darstellen soll ("höchster Punkt des Daches"), erscheinen im Bereich der Schutzzone 06 die Bebauungsbestimmungen "40% Bebauungsdichte, die "offene" Bauungsweise und ein höchster Punkt des Daches "13\*\*BN01" bzw. "40% Bebauungsdichte, die "offene" Bauungsweise und ein höchster Punkt des Daches "10\*\*BN01" zweckdienlich. Die Bezeichnung "BN01" stellt dabei das Bezugsniveau 01 dar, welches auf einer Höhe von 211 Meter über Adria (Geländehöhe Untere Bachgasse) zu liegen kommt.

Für den Bereich der Schutzzone 02 und dem Ziel des Erhalts des schützenswerten Altbestandes sowie der geplanten Schließung der Bebauung entlang der Wiener Straße sollen "keine Festlegung einer Bebauungsdichte", die "geschlossene" Bauungsweise und eine höchstzulässige Gebäudehöhe "11-14<sup>2</sup>" ausgewiesen werden. Die Festlegung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe „[A]-[B]<sup>2</sup>“ ergibt sich

dabei aus den vorgesehenen, unterschiedlichen Gebäudehöhen entlang der straßenseitigen und der dem Innenhof zugewandten Gebäudefronten.

Zur lagemäßig weitestgehenden Fixierung der künftigen Baukörper sollen darüber hinaus entsprechende Baufluchtlinien festgelegt werden, diese werden auch im Bereich der Schutzzone 02 vorgesehen, um die Herstellung der "geschlossenen" Bebauungsweise an der Wiener Straße sowie die Einhaltung erforderlicher Abstände zur südlich gelegenen Schutzzone 06 zu ermöglichen.

Für den künftig gewidmeten Fuß- und Radweg im westlichen Bereich der Liegenschaft soll entsprechend der künftigen Nutzung ein "Weg anderer Art (z.B. Fußweg)" festgelegt werden.

Dem Ziel der Situierung der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt im Bereich der derzeitigen Garageneinfahrt an der Unteren Bachgasse folgend soll weiters abschnittsweise ein "Ein- und Ausfahrtsverbot" an der Straßenfluchtlinie ausgewiesen werden.

Zu guter Letzt soll zur Sicherung der Inszenierung einer Sichtachse vom Mödlingbach hin zur Kirche sowie der geplanten Neugestaltung des Freiraumes am Mödlingbach gemeinsam mit dem Vorplatz vor den Gebäuden und der damit verbundenen weitestgehende Rücknahme der Verkehrsflächen eine "Freifläche" festgelegt werden, innerhalb derer Bebauungen mit Vorhaben nach § 14 und § 15 NÖ BO 2014, LGBL. Nr. 1/2015, ausgenommen sind. Zur Sicherung des freien, öffentlichen Zuganges zu dieser Fläche soll abschnittsweise ein "Verbot von Einfriedungen" festgelegt werden.

#### **Erläuterung der geplanten Änderung:**

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling soll daher insofern abgeändert werden, als dass

- die Widmungsänderungen kenntlich gemacht werden,
- die ausgewiesenen Schutzzonenbereiche entsprechend abgeändert werden,
- die festgelegten Bebauungsbestimmungen von derzeit "keine Festlegung einer Bebauungsdichte", die "offene" Bebauungsweise und eine höchstzulässige Gebäudehöhe von "9 Meter" bzw. "75%" Bebauungsdichte, die "offene" Bebauungsweise und Bauklasse "II" auf künftig "keine Festlegung einer Bebauungsdichte", die "geschlossene" Bebauungsweise und eine höchstzulässige Gebäudehöhe "11-14<sup>2</sup>", "40%" Bebauungsdichte, die "offene" Bebauungsweise und ein höchster Punkt des Daches "13\*\*<sup>BN01</sup>" bzw. "40%" Bebauungsdichte, die "offene" Bebauungsweise und ein höchster Punkt des Daches "10\*\*<sup>BN01</sup>" abgeändert werden,
- abschnittsweise Baufluchtlinien abgeändert bzw. neu festgelegt werden,
- eine "Freifläche" festgelegt wird,
- ein "Weg anderer Art" festgelegt wird,
- abschnittsweise "Ein- und Ausfahrtsverbote" festgelegt werden, sowie
- abschnittsweise ein "Verbot von Einfriedungen" ausgewiesen wird.

Zu der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes wurden nachstehende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme vom 27.07.2017 von Ulrike und Roland Geiwitsch, Neudorfer Straße 2/18, Mödling, welche lautet:

Ulrike und Roland Geiwitsch  
Neudorfer Straße 2/18  
2340 Mödling

Stadtgemeinde Mödling  
Pfarrgasse 9  
2340 Mödling

Stadtgemeinde Mödling  
B a u a m t

27. Juli 2017

Zl. VF/0001/17 +  
+ VB/0004/17

Wid.

Mödling, am 27.07.2017

Betrifft: Entwurf zur Änderung des örtlichen Raumprogrammes (VF/0001/2017) und Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (VB/0004/2017) - „Bereich Waisenhaus“ - Rotes Kreuz Areal

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Bereich des Josef Hyrtl-Platzes mit seinen historischen Gebäuden stellt einen der zentralen und identitätsstiftenden Bereiche der Stadtgemeinde Mödling östlich der Südbahn dar. Das Ensemble ist nicht nur von der Wiener Straße sondern auch vom Mödlingbach deutlich sichtbar und klar erkennbar.

Die direkt angrenzende Liegenschaft Wiener Straße 22 welche die zentrale Verkehrsachse mit dem Bereich des Mödlingbaches verbindet steht in einem direkten Bezug zu den historischen Gebäuden und den zahlreichen öffentlichen Institutionen. Die Nutzung dieser Liegenschaft zur Errichtung von mehrgeschossigen Wohnbauten steht für uns in einem klaren Widerspruch zur historischen Bedeutung des alten Stadtzentrums von Mödling. Aus unserer Sicht wird seitens der Stadtgemeinde Mödling eine große Chance vergeben die Bedeutung dieses historischen Zentrums mit all seinen öffentlichen Institutionen zu erhalten bzw. dessen Wertigkeit zu erhöhen.

Wir ersuchen daher sicherzustellen, dass bestehende Sichtachsen erhalten bleiben und nicht durch „kostengünstig“ errichtete Wohnbaublöcke zugestellt und das Ensemble zerstört werden. Ebenso sollte darauf geachtet werden, dass die gewünschten sozialen Einrichtungen vorrangig errichtet werden und erst als Art Aufschließungszone der geplante Wohnbau folgt. Infolge des bestehenden Ensembles soll durch die Stadtgemeinde Mödling eine hochwertige architektonische Bebauung der Liegenschaft sichergestellt werden.

Einhergehend mit dem vorliegenden Entwurf ergibt sich eine deutliche Erhöhung der Bebauung und der Versiegelung der bestehenden Fläche. Die derzeit dargestellten Grünbereiche werden durch verschiedenste Befestigungen der Oberfläche (Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche, Gehwege, ...) in weiterer Folge auch noch verschwinden. Nicht nur, dass in den letzten Jahren der gesamte Baumbestand der Liegenschaft - mit Ausnahme einer noch bestehenden Linde, die aufgrund der geplanten Tiefgarage ebenso entfernt werden muss - gefällt wurde, wird auch die Oberfläche großteils versiegelt. Dies steht aus unserer Sicht in einem

klaren Widerspruch zum beschlossenen örtlichen Entwicklungskonzept (siehe Stichwort Gartenstadt-Charakter).

Analog zu den Bebauungsbestimmungen der ehemaligen Gendarmerie Zentralschule und der ohnehin extrem hohen verkehrsbedingten Belastung durch die Wiener Straße soll die Errichtung von Stellplätzen jedenfalls nur unterirdisch zulässig sein. Wir ersuchen daher sicherzustellen, dass durch geeignete und gezielte Maßnahmen wie zB. Begrünungen der geplanten Flachdächer, Grünraumkonzept, unterirdische Stellplätze, ...) der Grünraumcharakter gewährleistet wird. Dadurch können sowohl die beschlossenen Ziele der Stadtgemeinde Mödling als auch das Stadtklima einer positiven Betrachtung sichergestellt werden.

Bezugnehmend auf die dargelegten Punkte ersuchen wir um eine diesbezügliche Diskussion in den zuständigen Gremien der Stadtgemeinde Mödling und Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Hochachtungsvoll



Ulrike Geiwitsch



Roland Geiwitsch

Stellungnahme vom 28.07.2017 von Roland Geiwitsch, Neudorfer Straße 2/18, Mödling, welche lautet:

Roland Geiwitsch  
Neudorfer Straße 2/18  
2340 Mödling

Stadtgemeinde Mödling  
Pfarrgasse 9  
2340 Mödling

*Aktvoll*  
Stadtgemeinde Mödling  
Bauamt  
28. Juli 2017  
Zl. VB) 0004/17 +  
rF) 0001/17

Mödling, am 28.07.2017

Betrifft: Entwurf zur Änderung des örtlichen Raumprogrammes (VF/0001/2017) und Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (VB/0004/2017) - „Bereich Waisenhaus“ - Rotes Kreuz Areal

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf den gegenständlichen Entwurf ist die geplante Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe des Bestandsgebäudes im Bereich Hyrtlplatz/Wiener Straße nicht nachvollziehbar.

Das Bestandgebäude weist eine Gebäudehöhe (Definition gemäß NÖ Bauordnung) von rd. 10m bis max. 11m auf. Zudem ist das Bestandsobjekt laut verordnetem Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling als Schutzzone mit schutzwürdigen Objekten MA02/\_ eingestuft. Durch die geplante Erhöhung auf eine Gebäudehöhe bis zu 14m (Bauklasse IV!) würde die rechtliche Möglichkeit geschaffen, das schutzwürdige Gebäude deutlich zu erhöhen und zu verändern. Auch der Gestaltungsbeirat der Stadtgemeinde Mödling hätte keine rechtliche Handhabe dies zu verhindern.

Ich darf explizit darauf hinweisen, dass es sich um eine Festlegung der Gebäudehöhe handelt, die gemäß § 53 bzw. 53a NÖ Bauordnung ohnehin bereits deutlich überschritten werden darf. Ein Ausbau des bestehenden Dachgeschoßes ist unter Berücksichtigung einer zulässigen Umhüllende (deren Hochpunkt bis zu 6m! über der Gebäudehöhe liegen darf) als oberer Abschluss der Gebäudefront möglich. Auch allenfalls angedachte horizontale Zubauten können somit in dieser Gebäudehöhe errichtet werden und würden das Bestandsgebäude deutlich überragen.

Eine Anpassung der Gebäudehöhe an den Bestand erscheint durchaus sinnvoll, eine zusätzliche Erhöhung auf bis zu 14m ist aus meiner Sicht nicht nachvollziehbar, insbesondere, da die zulässige Gebäudehöhe gemäß NÖ Bauordnung ohnehin deutlich überschritten werden kann.

Hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe des Bestandsgebäudes sowie etwaiger Zubauten ersuche ich um eine diesbezügliche Diskussion in den zuständigen Gremien der Stadtgemeinde Mödling und um Berücksichtigung meiner Stellungnahme.

Hochachtungsvoll

  
Roland Geiwitsch

Die der Grundlagenforschung beiliegende Plandarstellung dient nur zur Übersicht und gehört noch nicht dem Rechtsstand an.

Aus bautechnischer Sicht wird zu dieser Änderung keine Stellungnahme abgegeben.

Nach Erörterung der vorstehend rechtzeitig eingelangten schriftlichen Stellungnahmen wird nachstehender

### **Antrag**

gestellt:

Es möge beschlossen werden:

Die rechtzeitig eingelangten Stellungnahmen von Familie Geiwitsch sollen teilweise berücksichtigt werden.

Zu den eingelangten Stellungnahmen ist Folgendes festzuhalten:

Die Errichtung mehrgeschoßiger Wohnbauten im Bereich Wiener Straße / Hyrtlplatz steht in keinem grundsätzlichen Widerspruch zur historischen Bedeutung des Stadtzentrums von Mödling, da unter anderem das im Jahr 2014 verordnete Örtliche Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Mödling für diesen Bereich eine „Sicherung bzw. Schaffung von Zentren“ sowie an der Wiener Straße eine „Neustrukturierung der Entwicklungsachsen“ vorsieht. Mehrgeschoßige Wohnbauten gehören dabei insbesondere östlich der Bahn - von der Bahnbrücke bis zum Schöffelplatz - seit jeher zum historischen Erscheinungsbild dieses Stadtzentrums. Auch ist ein Festhalten an der bestehenden Nutzung im Erdgeschoß des Bestandsgebäudes Wiener Straße 22 durch die nunmehrige Ausweisung von „Bauland-Sondergebiet-Soziale Einrichtungen“ manifestiert.

Die Absicherung bestehender Sichtachsen erfolgt im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes - wie dies auch im Erläuterungsbericht zu gegenständlicher Änderung dargelegt wird - durch die „Sicherung der Inszenierung einer Sichtachse vom Mödlingbach hin zur Kirche sowie der geplanten Neugestaltung des Freiraumes am Mödlingbach gemeinsam mit dem Vorplatz vor den Gebäuden und damit verbunden der Festlegung einer "Freifläche", innerhalb derer Bebauungen mit Vorhaben nach § 14 und § 15 NÖ BO 2014, LGBL. Nr. 1/2015, ausgenommen sind.

Der Schutz des bestehenden Ensembles am Hyrtlplatz selbst scheint objektbezogen jedenfalls gegeben, da diese Gebäude größtenteils in einer „Schutzzone mit schutzwürdigen Objekten“ gelegen sind und de facto in der Substanz erhalten bleiben müssen. Hinsichtlich der Schaffung hochwertiger Architektur, welche folgerichtig das bestehende Ensemble zu beeinflussen in der Lage ist, wird auf die Lage des gesamten Bereiches innerhalb von Schutzzonen (02 und 06) und der damit verbundenen Möglichkeiten des Gestaltungsbeirates verwiesen.

Bezugnehmend auf die vorrangige Errichtung der sozialen Einrichtungen ist anzumerken, dass diese Nutzung innerhalb der künftigen Widmung „Bauland-Sondergebiet-Soziale Einrichtungen“ zu liegen kommt und eine darüber hinaus

gehende, abschnittsweise Differenzierung in „Aufschließungszonen“ aus verfahrenstechnischen Gründen im laufenden Verfahren nicht möglich ist.

Bezüglich der angeführten Versiegelung ist anzumerken, dass die bloße Hintanhaltung von Versiegelung im Bauland durch Instrumente des Bebauungsplanes nur sehr eingeschränkt möglich sind (z.B. durch die Ausweisung von Freiflächen und der Festlegung der Ausgestaltung) und im gegenständlichen Fall nicht zielführend erscheint.

Zur ausschließlichen Zulässigkeit von unterirdischen Stellplätzen ist anzumerken, dass mit dem Liegenschaftseigentümer vereinbart wurde, sämtliche Stellplätze des Projektes (Altbestand, Wohnhausanlage) auch unterirdisch auszuführen.

Die Sicherstellung geeigneter Maßnahmen zur Erhaltung des Grünraumcharakters mit Mitteln des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes erscheinen in erster Linie nur sehr eingeschränkt und tendenziell eher durch privatrechtliche Verträge möglich. Hingewiesen wird jedoch auf eine Vereinbarung mit dem Liegenschaftseigentümer, die vorgesehene Freifläche an der Unteren Bachgasse auch der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Dafür müssten noch die entsprechenden Verträge geschlossen werden.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu gegenständlicher Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Mödling angeführt, soll für den Bereich der Schutzzone 02 und dem Ziel des Erhalts des schützenswerten Altbestandes sowie der geplanten Schließung der Bebauung entlang der Wiener Straße "keine Festlegung einer Bebauungsdichte", die "geschlossene" Bauweise und eine höchstzulässige Gebäudehöhe "11-14<sup>2</sup>" ausgewiesen werden.

Die Festlegung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe „[A]-[B]<sup>2</sup>“ ergibt sich dabei aus den vorgesehenen, unterschiedlichen Gebäudehöhen entlang der straßenseitigen und der dem Innenhof zugewandten Gebäudefronten.

Da im Juli 2017 eine Novelle der NÖ Bauordnung beschlossen wurde, welche die Begrenzung der Höhe von Bauwerken neu regelt - ermittelte Gebäudehöhen müssen nunmehr der Bebauungshöhe entsprechen, wobei in Teilbereichen Überschreitungen von bis zu 1 Meter zulässig sind - ergibt sich die Situation, dass die Bebauungshöhe der straßen- und hofseitigen Gebäudefronten durch die Möglichkeit einer „Höhenabwicklung“ entsprechend reduziert werden kann. Diese Reduktion dient dabei auch der weitestgehenden Hintanhaltung einer - dem Stadtbild und insbesondere dem historischen Josef Hyrtl-Platz - unverträglichen Bebauung und soll künftig daher mit einer Gebäudehöhe „10-13<sup>2</sup>“ geregelt werden.

Diese Reduktion der gegenüber der öffentlichen Auflage vorgesehenen Bebauungshöhe wurde überdies auch mit dem Liegenschaftseigentümer akkordiert. Zu guter Letzt wird auch auf die Behandlung des eingereichten Projektes durch den Gestaltungsbeirat der Stadtgemeinde verwiesen.

Weiters möge beschlossen werden, den Bebauungsplan dahingehend abzuändern, dass die in der dazugehörigen Plandarstellung durch rote Signaturen dargestellte Änderung festgelegt wird.

Aufgrund obigen Sachverhaltes und vorstehenden Antrages wird folgende

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

erlassen:

- 1      Aufgrund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird der Bebauungsplan in der Katastralgemeinde Mödling dahingehend geändert, dass die auf den zugehörigen Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten Änderungen festgelegt werden.
  
- § 2    Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Mödling während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
  
- § 3    Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung

zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** VB/0006/2017  
**Betrifft:** Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bebauungsvorschriften (Mindestanzahl PKW-Stellplätze, Regelung über höchstzulässige Gebäudehöhen)

Behandelt im Ausschuss für Stadtentwicklung, Raumplanung und Stadterneuerung	19.09.2017	Top: 07
Stadtrat	27.09.2017	Top: 38
Gemeinderat	06.10.2017	Top: 18

**Berichtersteller:** STR Rainer Praschak

### SACHVERHALT:

Die Stadtgemeinde Mödling beabsichtigt die Änderung des Verordnungstextes zum Bebauungsplan (Bebauungsvorschriften) dahingehend, dass die in der zugehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Änderung festgelegt wird.

Die beabsichtigte Änderung betrifft eine Ergänzung der Regelungen über höchstzulässige Gebäudehöhen bzw. die Regelung der Mindestanzahl an zu errichtenden PKW-Stellplätzen innerhalb eines Bereiches.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes war in der Zeit von 28. Juni 2017 bis 9. August 2017 öffentlich kundgemacht, mit dem Hinweis, dass innerhalb dieser Frist jedermann berechtigt war, eine Stellungnahme dazu abzugeben.

Zusammenfassend führt die Grundlagenforschung dazu aus:

### Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderungen

- Ergänzung der Regelungen über höchstzulässige Gebäudehöhen unter Teil IV (Planzeichen)
- Regelung der Mindestanzahl an zu errichtenden PKW-Stellplätzen pro Wohnung bei der Neuerrichtung von Wohneinheiten innerhalb der Straßenzüge Wiener Straße, Duursmagasse, Untere Bachgasse, Pepi Wagner-Durchgang und Bahnstraße

---

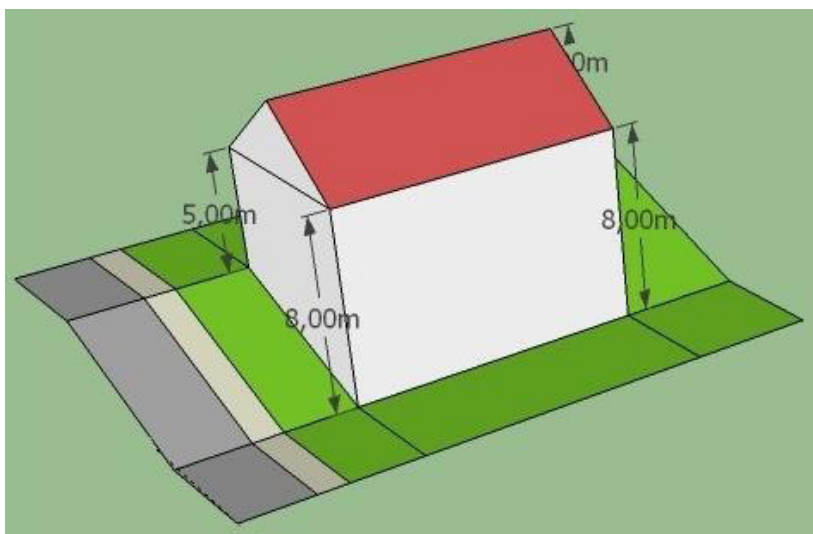
### Änderungsanlass

In den letzten Jahren haben sich die Plangrundlagen des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Mödling in Folge struktureller Entwicklungen teilweise wesentlich

geändert. Nicht zuletzt aufgrund dieses Umstandes sollen die Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Mödling nunmehr abgeändert werden. Im Detail ergeben sich dabei folgende Anlässe zur Änderung der Bebauungsvorschriften:

#### Ergänzung der Regelungen über höchstzulässige Gebäudehöhen unter Teil IV (Planzeichen):

Aufgrund der Tatsache, dass innerhalb der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Mödling bislang zwar Bestimmungen verordnet wurden, welche unterschiedliche Regelungen der Gebäudehöhen von straßenseitigen und rückwärtigen Gebäudefronten vorsehen, Bestimmungen für parallel zur Straße verlaufende, unterschiedliche Höhenregelungen damit jedoch nicht entsprechend berücksichtigt werden können (s.a. nachstehende Abbildung),



soll Teil IV der Verordnung um folgende Passage ergänzt werden:

*„Für Bereiche, für die eine höchstzulässige Gebäudehöhe „[A]-[B]“ ausgewiesen ist, gilt, dass bergseitig eine höchstzulässige Gebäudehöhe von „[A]“ Meter und talseitig eine höchstzulässige Gebäudehöhe von „[B]“ Meter beträgt. Für die seitlichen Gebäudefronten gilt als höchstzulässige Gebäudehöhe das Mittel beider Werte.“ (Siehe Beilage 4)“*

Diese Bestimmung stellt eine Vereinfachung der beabsichtigten Regelung unterschiedlicher Gebäudehöhen in Hanglagen dar, da hier nicht bloß auf eine - von der Straßenseite aus gesehene - aufsteigende oder abfallende Höhensituation abgestellt wird und somit eine praxistauglichere Handhabung im baubehördlichen Genehmigungsverfahren erwartet wird.

Analog sollen auch entsprechend erläuternde Beilagen den Bebauungsvorschriften angefügt werden.

Regelung der Mindestanzahl an zu errichtenden PKW-Stellplätzen pro Wohnung bei der Neuerrichtung von Wohneinheiten innerhalb der Straßenzüge Wiener Straße, Duursmagasse, Untere Bachgasse, Pepi Wagner-Durchgang und Bahnstraße:

Gemäß Teil I Z. 3.3 der aktuell rechtsgültigen Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Mödling sind bei der Neuerrichtung von Wohneinheiten ab insgesamt 5 Wohneinheiten (inklusive des Bestandes) jene Anzahl an PKW-Stellplätzen vorzusehen, welche sich aus der Multiplikation „Anzahl neu errichteter Wohneinheiten x 1,5 Stellplätze“ ergibt, wobei auf Ganzzahlen aufzurunden ist.

Diese Regelung stellt dabei eine gemäß §30 Abs. 2 Z. 10 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 umgesetzte Verordnungsermächtigung des Landesgesetzgebers zur Regelung einer von gemäß §11 Abs.1 NÖ Bautechnikverordnung 2014 iVm §63 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, abweichenden Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge dar.

Aufgrund der zentralen Lage des Bereiches innerhalb der Straßenzüge Wiener Straße, Duursmagasse, Untere Bachgasse, Pepi Wagner-Durchgang und Bahnstraße in der Nähe des Bahnhofes Mödling erscheint es dabei zielführend, von höheren Mindestanzahlen an Stellplätzen, welche über die gemäß §11 Abs.1 NÖ Bautechnikverordnung 2014 definierte 1:1-Regelung hinausgehen, abzusehen, da hiermit nicht zuletzt auch ein Beitrag zur Benutzung von Verkehrsmitteln des Umweltverbundes (d.s. nicht motorisierte Verkehrsträger wie Fußgänger und öffentliche oder private Fahrräder, öffentliche Verkehrsmittel wie Bahn, Bus und Taxis, sowie Car-Sharing und Mitfahrzentralen) geleistet werden kann und eine - der zentralen Lage dieses Bereiches - entsprechende städtebauliche Qualitätssteigerung durch Reduktion von Pflichtstellplätzen angestrebt wird.

Dementsprechend sollen die Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Mödling dahingehend abgeändert werden, als dass für den Bereich innerhalb der Straßenzüge Wiener Straße, Duursmagasse, Untere Bachgasse, Pepi Wagner-Durchgang und Bahnstraße bei der Neuerrichtung von Wohneinheiten gemäß §11 Abs.1 NÖ Bautechnikverordnung 2014 iVm §63 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 als Mindestanzahl an zu errichtenden PKW-Stellplätzen ein Stellplatz für je eine Wohnung festgelegt wird.

### **Erläuterung der geplanten Änderungen**

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling soll demnach insofern abgeändert werden, als dass die in der beiliegenden Verordnung angeführten Abschnitte des Wortlautes der Verordnung zum Bebauungsplan abgeändert werden.

Die der Grundlagenforschung beiliegende Plandarstellung dient nur zur Übersicht und gehört noch nicht dem Rechtsstand an.

Aus bautechnischer Sicht wird zu dieser Änderung keine Stellungnahme abgegeben.

Zu der beabsichtigten Änderung wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, den rechtskräftigen Bebauungsplan dahingehend abzuändern, dass die in der Verordnung angeführten Abschnitte des Wortlautes der Verordnung zum Bebauungsplan abgeändert werden.

Aufgrund obigen Sachverhaltes und vorstehenden Antrages wird folgende

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

erlassen:

§ 1 Aufgrund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird der Bebauungsplan in der Katastralgemeinde Mödling dahingehend geändert, dass die Bebauungsvorschriften wie folgt abgeändert werden:

„TEIL I- ALLGEMEINER TEIL

.....

3. Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge:

.....

3.4. Abweichend zu Z. 3.3 wird für folgenden Bereich bei der Neuerrichtung von Wohneinheiten gemäß §11 Abs.1 NÖ Bautechnikverordnung 2014 iVm §63 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 als Mindestanzahl an zu errichtenden PKW-Stellplätzen ein Stellplatz für je eine Wohnung festgelegt:

- Bereich innerhalb der Straßenzüge Wiener Straße, Duursmagasse, Untere Bachgasse, Pepi Wagner-Durchgang und Bahnstraße

.....

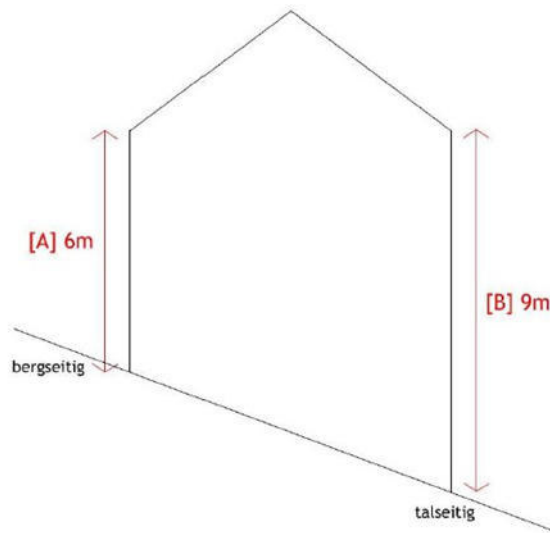
TEIL IV - PLANZEICHEN

...

„Für Bereiche, für die eine höchstzulässige Gebäudehöhe „[A]-[B]<sup>1</sup>“ ausgewiesen ist, gilt, dass bergseitig eine höchstzulässige Gebäudehöhe von „[A]“ Meter und talseitig eine höchstzulässige Gebäudehöhe von „[B]“ Meter beträgt. Für die seitlichen Gebäudefronten gilt als höchstzulässige Gebäudehöhe das Mittel beider Werte.“ (Siehe Beilage 4)“

.....

Beispiel für eine ausgewiesene Gebäudehöhe "6-9":



Beilage 4

.....“

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

Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Raumplanung und Stadterneuerung am 19.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen, Stimmenthaltung: GR Schimanowa, GR Hochholdinger

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Frau GR Drechsler stellt den Zusatzantrag diese Regelung auf das gesamte Stadtgebiet auszudehnen.

Abstimmungsergebnis Hauptantrag: einstimmig angenommen  
Abstimmungsergebnis Zusatzantrag: einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Stadtentwicklung, Raumplanung und Stadterneuerung  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** IV-W-64-2017  
**Betrifft:** Ankauf eines Winterdienstfahrzeuges

Behandelt im			
Ausschuss für Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof	13.09.2017	Top:	06
Stadtrat	27.09.2017	Top:	41
Gemeinderat	06.10.2017	Top:	19

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
5/821057-040000/000	€ 185.000,00	€ 0,00	€ 19.070,02	€ 165.929,98

**Berichterstatte r:** STR wHR DI Dr. Leopold Lindebner

### SACHVERHALT:

Der Klein-LKW Multicar mit dem Kennzeichen MD-233DA ist 13 Jahre alt und durch den ganzjährigen Einsatz reparaturanfällig.

Er weist 4620 Betriebsstunden auf, das entspricht einem Kilometerstand von 231.000 km.

Das Fahrzeug ist ganzjährig im Einsatz, in der Zeit von 15.11. bis 15.3. im Winterdienst und sonst als Gießwagen oder Transportwagen für alle städtischen Betriebe eingesetzt.

Es sind einige Reparaturarbeiten wegen einiger technischer Mängel und Rostschäden notwendig.

Noch zu erwähnen ist, dass aufgrund des Alters mit erhöhten Reparaturkosten zu rechnen ist und die 100 % Ersatzteilverfügung nicht mehr gewährleistet ist.

Zudem entspricht das bestehende Fahrzeug, aufgrund seiner Emissionswerte nicht mehr der neuen LKW-Emissionsgesetzgebung 2014 AUT/EU.

Die Stadtgemeinde Mödling ist als Straßenerhalter zum Winterdienst gesetzlich verpflichtet. Das Fahrzeug ist von 15.11. bis 15.3. des Jahres ein unverzichtbares Einsatzfahrzeug des Winterdienstfuhrparks.

Der Fahrzeugbestand wurde in den letzten Jahren reduziert, sodass kein Ersatzfahrzeug zur Verfügung steht.

Es wird vorgeschlagen, ein BOKIMOBIL HY 1252B, mit abgasarmen Euro6 Motor, Dieselpartikelfilter, Biomotoröl und Biohydrauliköl, mit Pflug, Streuer und Wechselabsetzkipper anzuschaffen.

Das Fahrzeug ist auf der Vergabeplattform Bundesbeschaffung GmbH, 1020 Wien, Lassallestraße 9b nicht gelistet, da es vom Preis günstiger ist als ein gelistetes Fahrzeug der Firma Stangl.



Im Ausschuss für Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof am 13.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** IV-P-22-2017  
**Betrifft:** Regenwasserpumpstation Dr. Hanns Schürffgasse; Erneuerung der Steuerungsanlage

Behandelt im  
Ausschuss für Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof 13.09.2017 Top: 07  
Stadtrat 27.09.2017 Top: 42  
Gemeinderat 06.10.2017 Top: 20

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/851000-612100/000	€ 25.000,00	€ 0,00	€ 13.072,26	€ 11.927,74

**Berichterstatte:** STR wHR DI Dr. Leopold Lindebner

### SACHVERHALT:

Die Stadtgemeinde Mödling betreibt im Ortsgebiet 6 Schmutzwasser- und 3 Regenwasserpumpstationen.

Jede der Stationen ist mit 2 Pumpen ausgestattet, damit ein eventueller Ausfall einer Pumpe mit der zweiten kompensiert werden kann.

Diese Pumpen werden automatisch über ein Steuerungssystem aktiviert.

Bei der Regenwasserpumpstation in der Dr. Hanns Schürffgasse soll die automatische Steuerungsanlage erneuert werden.

Die Anlage befindet sich auf dem Gelände der Dreifachturnhalle und ist inzwischen mehr als 22 Jahre alt.

Es gab in den letzten Monaten bereits öfters Störungsausfälle und keine Ersatzteile mehr für die Anlage, die veraltete Technik entspricht ebenfalls nicht mehr den heutigen gesetzlichen Sicherheitsanforderungen.

Um eine einwandfreie Funktion der Pumpstation garantieren zu können muss die gesamte Steuerungsanlage dringend erneuert werden.

Es wurden 2 Angebote von kompetenten Firmen eingeholt, welche auch die Entsendung eines Bereitschaftsteams innerhalb von 24 Stunden bei einem eventuellen Gebrechen von allen Mödliner Pumpstationen garantieren.

### Bestbieter:

Fa. Rittmeyer GesmbH.  
Walküregasse 11, 1150 Wien

EUR 21.647,35 inkl. MwSt.

Die Bedeckung ist im 2. Nachtragsvoranschlag 2017 gegeben.

### **Antrag:**

Es möge beschlossen werden, die Fa. Rittmeyer GesmbH., Walküregasse 11, 1150 Wien, zum Gesamtpreis von **EUR 21.647,35 inkl. MwSt.** mit der Erneuerung der Steuerungsanlage in der Dr. Hanns Schürffgasse zu beauftragen.

Im Ausschuss für Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof am 13.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** IV-B-119-2017  
**Betrifft:** Ausschreibungsunterlagen für die externe Vergabe von  
Baumbegutachtungen

Behandelt im			
Ausschuss für Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof	13.09.2017	Top:	08
Stadtrat	27.09.2017	Top:	43
Gemeinderat	06.10.2017	Top:	21

**Berichterstatte r:** STR wHR DI Dr. Leopold Lindebner

### SACHVERHALT:

Für die Verkehrssicherheit des Baumbestandes Ö Norm L 1122 ist es notwendig 1x jährlich eine visuelle Kontrolle durchzuführen.  
Im Baumkataster sind ca. 5600 Baumstandorte im Stadtgebiet Mödling erfasst.

Diese Kontrolle führt die Stadtgärtnerei derzeit in Eigenregie durch, aus dieser Kontrolle ergeben sich ein Pflegeplan und eine Rodungsliste jeweils für das nächste Jahr. Durch die Eigenleistung bleibt auch die Haftung für den Baumbestand zu 100% bei der Stadtgemeinde Mödling.

Mit der Auslagerung der Kontrollarbeiten würde die Haftung an den Sachverständigen der beauftragten Firma übergehen.

Herr Sauerzopf ist stellvertretender Dienststellenleiter Gärtnerei und Forst und führt den Baumkataster. Der Arbeitsaufwand für den Kataster beansprucht durch die große Zahl an Bäumen fast die gesamte Arbeitszeit, daher kann er die Tätigkeiten als stellvertretender Dienststellenleiter nur sehr eingeschränkt wahrnehmen. Durch die Auslagerung der jährlichen Kontrolle erhält Herr Sauerzopf genügend Zeit um weitere Projekte in der Gärtnerei und Forst zu betreuen.

Derzeitiger Arbeitsaufwand für unseren Baumkontrolleur (Hr. Jürgen Sauerzopf)

Jährliche visuelle Kontrolle - soll ausgeschrieben werden

Zusätzliche Kontrolle von auffälligen Bäumen - Eigenregie  
Organisation der Pflegemaßnahmen - Eigenregie  
Organisation der Rodungen - Eigenregie  
Organisation der Neupflanzungen - Eigenregie  
Kontrolle nach Sturmereignissen - Eigenregie

Vertretung des Dienststellenleiters während Urlaub und Krankenstand

**Antrag:**

Es möge beschlossen werden, die jährliche visuelle Kontrolle auszuschreiben.  
Geschätzte Kosten pro Baum und Jahr ca. € 6,00 = Gesamtkosten ca. € 33.600,00  
inkl. MwSt.

Die Mittel sind im Budget 2018 unter der Haushaltsstelle 1/815000-610000/000  
vorzusehen.

Im Ausschuss für Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof am 13.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** IV-U-1/2017-014  
**Betrifft:** Richtlinie der Stadtgemeinde Mödling über die Direktförderung von Dachflächenbegrünungen

Behandelt im			
Ausschuss für Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof	13.09.2017	Top:	09
Stadtrat	27.09.2017	Top:	44
Gemeinderat	06.10.2017	Top:	22

**Berichterstatte r:** STR wHR DI Dr. Leopold Lindebner

### SACHVERHALT:

In der Vergangenheit ging es im Rahmen des Siedlungswasserbaus vorrangig darum, Regenwasser von versiegelten Flächen möglichst schnell und vollständig abzuleiten.

Bei Extremereignissen haben die Kanäle und Oberflächengewässer immer größere Regenmengen aufnehmen und werden dabei zunehmend belastet bis überlastet. Die Gefahr von Hochwässern und Überschwemmungen besteht.

Hochwasserschutz, Erhalt der Verbesserung der Gewässergüte, Entlastung der Kläranlagen, Schutz und Erhalt der Trinkwasserqualität, Grundwasser- und Bodenschutz sind daher wesentliche Gründe, die für eine aktive Regenwasserbewirtschaftung sprechen.

Ein weitgehend naturnaher Umgang mit dem Regenwasser kann einen entscheidenden Beitrag zur Verbesserung leisten: Niederschläge sind möglichst zu versickern, zu verdunsten, zurück zu halten, zu nutzen oder ortsnah in Oberflächengewässer zu leiten.

Eine dezentrale Bewirtschaftung kann u.a. durch Dachflächenbegrünungen erfolgen. Ein einladendes und zielführendes Förderungsszenario soll das Interesse daran wecken und nebstbei Anreiz für weitere Umweltinitiativen sein:

## **RICHTLINIE**

### ***des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling über die Direktförderung von Dachflächen- und Fassadenbegrünungen***

*Urbane Begrünungen haben hohen lokalklimatischen Wert, vor allem in Bezug auf die Regenwasserbewirtschaftung. Gleichzeitig begründen solcher Art naturnah gestaltete Dächer bedeutende Siedlungsbiotope:*

- *Städtische Begrünungen verbessern das Raumklima der darunter bzw. dahinter liegenden Räume. Im Sommer kommt es zu einer Abkühlung, durch die Dämmwirkung hält im Winter die Heizwärme länger an.*
- *Ein begrüntes Dach verdunstet etwa die Hälfte der auftreffenden Niederschläge direkt an die Atmosphäre, was die Siedlungsentwässerung bzw. die Kläranlage entlastet.*
- *Durch begrünte Dach- und Fassadenflächen können Staub und Schadstoffe aus der Luft gefiltert werden.*
- *Der Aufheizung der Stadt durch zahlreiche versiegelte und verbaute Flächen kann entgegen gewirkt werden.*
- *Fassadenbegrünungen haben raumbildende Funktion, sie lenken den Blick und definieren Wegeführungen.*
- *Durch urbane Begrünungen können Ersatzhabitats gestaltet und neuer Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten - z.B. Vögel und Schmetterlinge - geschaffen werden.*
- *Gründächer und -fassaden sind ein attraktiver Beitrag für eine nachhaltige Ortsbildung.*

*Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling hat in seiner Sitzung am 6. Oktober 2017 gemäß § 35 Z. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 folgende Richtlinie über die Vergabe von Förderungen von Dachflächenbegrünungen erlassen:*

### **I. Gegenstand der Förderung**

*Die Stadtgemeinde Mödling gewährt eine Förderung für die flächendeckende extensive Begrünung von Flachdächern sowie technische Fassadenbegrünungen sowohl von Wohnhäusern als auch von gewerblichen Objekten.*

### **II. Voraussetzungen für die Förderungen**

#### **1. Dachflächenbegrünungen**

*Die einzelne begrünte Fläche muss mehr als 15 m<sup>2</sup> ausmachen, die Substratschicht muss dicker als 8 cm sein.*

*Es werden ausschließlich Extensivbegrünungen gefördert.*

*Der dauernde Unterhalt der Grünflächen muss garantiert sein. Die Mindestnutzungsdauer beträgt 10 Jahre.*

*Eine fachliche Beratung oder Konsultation im Vorfeld ist bindend.*

*Nicht gefördert werden Gründächer, die im Rahmen der NÖ Wohnbauförderung in Form von Öko-Punkten geltend gemacht worden sind.*

#### **2. Fassadenbegrünungen**

*Die technisch begrünte Fassadenfläche hat mindestens 50 m<sup>2</sup> zu betragen und muss von öffentlichen (Verkehrs-)Flächen aus einsehbar sein.*

*Der begrünte Anteil der betrachteten Fassadenfläche muss mindestens 50% ausmachen.*

*Für fassadengebundenen Systeme ist eine vollautomatische Bewässerungsanlage zwingend erforderlich, Dämmschichten dürfen durch die Rankhilfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.*

*Der dauernde Unterhalt der Anlage muss garantiert sein. Die Mindestnutzungsdauer beträgt 10 Jahre.*

*Eine fachliche Beratung oder Konsultation im Vorfeld ist bindend.*

*Nicht gefördert werden Fassadenbegrünungen, die im Rahmen der NÖ Wohnbauförderung in Form von Öko-Punkten geltend gemacht worden sind.*

### **III. Einbringung des Ansuchens auf Förderung**

*Förderungsansuchen sind unter Verwendung des entsprechenden Formulars vor Baubeginn im Stadtgartenamt der Stadtgemeinde Mödling einzubringen. Anderenfalls gibt es keine Förderungsmöglichkeit. Nach positiver Bewertung erfolgt eine vorläufige schriftliche Zusage der Fördergelder.*

*Gleichzeitig sind bestehende Förderungszusagen von anderen Körperschaften für andere mögliche Förderungen aus öffentlichen Mitteln bekannt zu geben.*

*Innerhalb von 12 Monaten nach Antragstellung sind dem Stadtgartenamt Kopien der saldierten Rechnungen von der realisierten Maßnahme vorzulegen. Dann wird der Antrag dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.*

### **IV. Kontrolle durch die Stadtgemeinde Mödling**

*Organen der Stadtgemeinde Mödling steht das Recht zu, zu fördernde Anlagen an Ort und Stelle zu begutachten.*

### **V. Höhe des Förderungsbetrages**

*Folgende Förderungsbeträge gemäß Punkt I. können aufgrund dieser Richtlinie beschlossen werden:*

#### **1. Dachflächenbegrünungen**

*Der Fördersatz für die Mindesthöhe des Substrates beträgt 8,- €/m<sup>2</sup> und erhöht sich mit jedem cm der Substratdicke um 1,- €.*

*Der Förderbetrag ist gedeckelt mit 50 % der gesamten Erstellungskosten, mit 750,- € pro begrünter Dachfläche oder 1.000,- € pro Grundstück.*

#### **2. Fassadenbegrünungen**

*Der Fördersatz für eine technisch begrünte Fassade beträgt 8,- €/m<sup>2</sup>.*

*Der Fördersatz ist gedeckelt mit 50 % der gesamten Erstellungskosten, mit 750,- € pro begrünter Fassadenfläche oder 1.000,- € pro Grundstück.*

### **VI. Beschlussfassung und Auszahlung**

*Die Beschlussfassung erfolgt im Stadtrat auf Vorschlag des verantwortlichen Ressorts und wird im Wege des Kammeramtes ausbezahlt.*

### **VII. Förderungswerber**

*Um Förderung können die Errichter der unter Punkt I. genannten Anlagen ansuchen. Ist der Errichter nicht Eigentümer des Objektes, so ist die Zustimmung des/der Hauseigentümer(s) erforderlich.*

*Um die Förderobjekte als Beispiele verwenden zu können, wird den Förderungsnehmern in der Förderungsvereinbarung ein Text vorgeschlagen. Die Zustimmung ist jedoch kein zwingendes Kriterium zur Vergabe der Förderung:*

*"Ich erkläre mich einverstanden, dass ich zu den Erfahrungen mit der geförderten Dach- und/oder Fassadenbegrünung von der Gemeinde Mödling befragt werde und die Anlage in deren Medien (Gemeindezeitungen, Website etc.) mit Foto präsentiert werden darf."*

### **VIII. Rechtliche Natur der Förderung**

*Diese Förderungen sind freiwillige Leistungen der Stadtgemeinde Mödling. Es besteht weder ein vertraglicher noch ein sonstiger Rechtsanspruch auf die Gewährung einer solchen. Die Förderung erfolgt nur nach Maßgabe der vorhandenen Budgetmittel.*

### **IX. Gültigkeitsbeginn**

*Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2018 in Kraft.*

ANTRAG:

Es möge beschlossen werden, die Richtlinie über die Direktförderung von Dachflächen- und Fassadenbegrünungen einzuführen und umzusetzen.

Im Ausschuss für Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof am 13.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Hauptantrag Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen  
Zusatzantrag von Frau GRin Teichgräber: Die Richtlinien unter "Punkt I. Gegenstand der Förderung" auf vertikale Gärten (Fassadenbegrünung) zu erweitern. Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** VP/0125/17  
**Betrifft:** Beitritt zur Arbeitsgemeinschaft „Wr. Neustädter Kanal“ - Landesausstellung 2019

Behandelt im			
Ausschuss für Verkehr, Umwelt, Energie und IKT	19.09.2017	Top:	17
Stadtrat	27.09.2017	Top:	58
Gemeinderat	06.10.2017	Top:	24

**Berichterstatter:** Vzbgm. Mag. Gerhard Wannemacher

### SACHVERHALT:

Die Achse Wr. Neustädter Kanal ist Teil der Landesausstellung 2019. Die vier Regionen um den Hauptort Wr. Neustadt werden sich mit ihren Themen einbringen und haben so die Chance mit ihrem ausgewählten Angebot entsprechend mitbeworben zu werden.

Der Wiener Neustädter Kanal bietet Gemeinden eine gemeinsame, bewegende Grundlage in Bezug auf das Radfahren entlang der historischen Trasse des Wr. Neustädter Kanals. Kulturradln, Naturradln, Wasserradln, Genussradln, Freizeitradln und Urlaubsraddln sind die derzeitigen Themenschlagworte.

Aufbauend auf die abgehaltenen Workshops zum Thema Landesausstellung 2019 - Achse Wr. Neustädter Kanal in der Region, entstand der Wunsch ein touristisches Radwegkonzept erstellen zu lassen. Die Achse nach Mödling stellt sich dabei aufgrund der attraktiven Radverbindung als bedeutend dar (ÖBB Anschluss, Nextbike-Verleih, Museen und nicht zuletzt die Gastronomie etc.).

Zu diesem Zweck ist es sinnvoll eine Arbeitsgemeinschaft zu bilden, um auch die formalen Rahmen verschiedener Förderbedingungen zu erfüllen.

Um Mödling in die Planungen einbinden zu können, soll Mödling Mitglied der „ARGE Wr. Neustädter Kanal“ werden.

Die ARGE dient im Wesentlichen der Entwicklung gemeinsamer touristischer Angebote, wie der Erstellung eines touristischen Radkonzeptes im Rahmen der Landesausstellung sowie die Koordinierung der Interessen der Gemeinden bei der Konzeption als auch der Unterstützung bei eventuellen Umsetzungen (Förderberatung) sowie der Förderung der regionalen Zusammenarbeit. Dieser Beschluss gilt bis auf Widerruf.

Die Kosten für die Erstellung des touristischen Radkonzeptes betragen laut Kostenschätzung ca. € 40.000, abzüglich einer 70 %igen Förderung über ecoplus. Die voraussichtlich verbleibenden Restkosten werden den ARGE-Mitgliedern nach Köpfen

zugerechnet, wobei Gemeinden unter 4.000 Einwohner (per Stichtag 01.01.2017) nur mit dem Faktor 0,5 berücksichtigt werden.

<b>Kostenkalkulation</b> bei Beteiligung aller Gemeinden entlang des Wr. Neustädter Kanals, unterschieden nach Lage und Größe der Gemeinde	<b>Kosten je Gemeinde</b>
Gemeinden direkt an der historischen Trasse, über 4000 Einwohner	€ 1.500
Gemeinden unter 4000 Einwohner oder nicht direkt an der Trasse des WNK	€ 750

Für Mödling würde laut Frau DI Bröthaler (NÖ Regional) ein „Mitgliedsbeitrag“ von EUR 750,- anfallen. Diese Kalkulation inkludiert auch die Kosten für die Koordination des Rad- und Regionskonzeptes für die Landesausstellung sowie die Prozessbegleitung über die NÖ.Regional.GmbH bis zum Abschluss der Konzepterstellung (2017).

Mödling erklärt sich darüber hinaus bereit die Aktivitäten mit zwei eigens dafür ernannten Personen zu unterstützen.

Die NÖ Regional GmbH hat Mödling auch den Vereinbarungsentwurf für die Arbeitsgemeinschaft übermittelt.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, dass Mödling zur Arbeitsgemeinschaft „Wr. Neustädter Kanal“ beitrifft und zwei eigens dafür noch zu ernennende Personen die Aktivitäten unterstützen.

Im Ausschuss für Verkehr, Umwelt, Energie und IKT am 19.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Verkehr, Umwelt, Energie und IKT  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** VH/0065/2015  
**Betrifft:** Pfarrgasse 7 - Bestandsaufnahme Altes Finanzamt

Behandelt im  
Ausschuss für Verwaltungsinnovation, Bürgerservice und 20.09.2017 Top: 04  
gemeindeübergreifende Kooperationen  
Stadtrat 27.09.2017 Top: 64  
Gemeinderat 06.10.2017 Top: 25

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
5/029149-642002/000	€ 17.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 17.000,00
5/029149-642000/000	€ 8.594,40	€ 0,00	€ 0,00	€ 8.594,40

**Berichterstatte r:** STR Mag. Dr. Gerald Ukmar

### SACHVERHALT:

Für die weiterführenden Planungen des Um- und Ausbaues im Stadtamt sowie des „ehemaligen Finanzamtes“ sind einige Vorerhebungen und Dokumentationen des Gebäudezustandes und der Grundrisse erforderlich (notwendig).

Eine in diesem Zusammenhang gegründete Arbeitsgruppe aus Mitgliedern der Politik, Verwaltung, Experten des Gestaltungsbeirates und des Bundesdenkmalamtes, hat es für sinnvoll erachtet in einem ersten Schritt eine bauhistorische Dokumentation der Gebäude bzw. -teile erstellen zu lassen um aufgrund des Baualters eine genaue Aussage über die schützenswerten Bereiche der beiden Gebäude zu erhalten.

Um auch entsprechende Förderungen des Bundesdenkmalamtes zu erhalten wurde dabei der Qualitätsmaßstab des BDAs angewendet und Bauhistoriker zur Angebotslegung eingeladen.

Leider wird aufgrund der Auslastung ein detaillierter Kostenvoranschlag erst Anfang September vorliegen.

2 der drei angefragten Sachverständigen haben und werden nicht abgeben. Die im Angebot enthaltenen Kosten werden unter Begleitung des BDAs auf ihre Angemessenheit überprüft.

Die Vorerhebungen betreffend die Statik der Gebäude wurden bereits insoweit vorgenommen, dass aussagekräftige Unterlagen über den Erhalt (zukünftige Nutzung) bzw. die Umbaumöglichkeiten samt groben Kostenschätzungen vorliegen.

Vor ca. drei Jahren wurden zur Dokumentation sowie zur Erhebung der vorhandenen Flächen im Amtshaus exakte Vermessungspläne des Stadtamtes erstellt.

Diese dienten auch als Grundlage und Ausgangsbasis für die Erhebungen des zukünftigen Platzbedarfs und Feststellung der vorhandenen Raumnutzflächen für die Mitarbeiter der Stadtgemeinde Mödling.  
Ebenso wurden die Außenanlagen und vorhandenen Außenflächen vermessungstechnisch aufgenommen.

Nunmehr ist es erforderlich auch den Teil des ehemaligen Finanzamtes geodätisch aufzunehmen.

Dies wird auch als Grundlage für die bauhistorische Dokumentation (Raumbuch) benötigt. Aus diesem Grund wurde ein Anbot der Fa. Geo Plan Richter aus Mödling eingeholt. Dieses Vermessungsbüro hat seinerzeit die Aufnahme in der Stadtgemeinde Mödling zur vollsten Zufriedenheit durchgeführt. Gleichzeitig ist im Auftrag enthalten ein gemeinsames Plandokument zu erstellen, welches aufgrund der Höhen und Schnitte auch die Möglichkeiten der Anbindung der beiden Gebäude in den einzelnen Geschossen dokumentiert.

Dauer der Aufnahme ab Beauftragung ca. 4 Wochen.

Die Angebotssumme beträgt lt. Angebot der Firma GEO Plan Richter 19.980.- inkl 20% MWSt.

**Antrag:**

Es möge beschlossen werden, das Büro GEO PLAN Beratungs- und Planungsges.m.b.H., Enzersdorfer Straße 43-45, 2340 Mödling, mit der Bestandsaufnahmen des alten Finanzamtes gemäß Honorarangebot vom 12.05.2017 mit EUR 19.980,00 inkl. 20% USt. zu beauftragen.

Im Ausschuss für Ausschuss für Verwaltungsinnovation, Bürgerservice und gemeindeübergreifende Kooperationen am 20.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Verwaltungsinnovation, Bürgerservice und gemeindeübergreifende  
Kooperationen  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** II-S-2A/W-6/2017  
**Betrifft:** Winterferienspiel 2017/2018

Behandelt im  
Ausschuss für Schule, Kindergarten, Spielplätze, Familie und Soziales 12.09.2017 Top: 08  
Stadtrat 27.09.2017 Top: 70  
Gemeinderat 06.10.2017 Top: 26

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/259120-728000/000	€ 38.000,00	€ 0,00	€ 18.458,99	€ 19.541,01

**Berichterstatte:** STR Roswitha Zieger

### SACHVERHALT:

Nachdem das Winterferienspiel bei den Mödliner Schulkindern mit Erfolg angenommen wurde, soll es auch in den bevorstehenden Weihnachts- und Semesterferien (zum 24. Mal) veranstaltet werden. In der letzten Saison haben 92 Kinder den Eislaufkurs in Anspruch genommen. Folgende Aktivität soll als „Mödliner Winterferienspiel“ angeboten werden:

### Eislaufkurse:

Auf der Kunsteisbahn Mödling sollen drei Eislaufkurse stattfinden.

Termine: 1 und 2. Kurs: Weihnachtsferien 2017; 3. Kurs: Semesterferien 2018

Altersgruppe: 4. bis 10. Lebensjahr.

Kosten pro Kurs und Kind: € 30,-- Anmeldefrist bis 1 Woche vor Kursbeginn.

Die Kursanmeldungen sind mit vorheriger Einzahlung im Familienreferat gültig. Für Kinder mit Hauptwohnsitz in Mödling wird die Hälfte der Kurskosten für einen Kurs übernommen.

### Durchführende Organisation:

Mödliner Eislaufabteilung, Herr Hofrat Sigmar Janisch, Mödling, Badstraße 21.

In der Aussendung soll der Wintersportbus der Wintersportschule Barbara & Dieter Plug, Mönichkirchen am Wechsel, angekündigt werden.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, wie im Sachverhalt angeführt, das „Mödlinger Winterferienspiel“ in Zusammenarbeit mit der Mödlinger Eislaufabteilung, mit einem Kostenaufwand von max. € 1.800,- und 3.000 Flugzettel, zu veranstalten.

Die Bedeckung ist unter der oben genannten Voranschlagstelle gegeben.

Im Ausschuss für Schule, Kindergarten, Spielplätze, Familie und Soziales am 12.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Schule, Kindergarten, Spielplätze, Familie und Soziales  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** II-S-2A/S-7/2017

**Betrifft:** Seniorenball 2018

Behandelt im  
Ausschuss für Schule, Kindergarten, Spielplätze, Familie 12.09.2017 Top: 09  
und Soziales  
Stadtrat 27.09.2017 Top: 71  
Gemeinderat 06.10.2017 Top: 27

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/429000-728040/000	€ 6.000,00	€ 0,00	€ 5.846,78	€ 153,22

**Berichterstatte r:** STR Roswitha Zieger

### SACHVERHALT:

Wie in den vergangenen Jahren, soll auch im Fasching 2018 der Seniorenball abgehalten werden.

Termin: Sonntag, 21. Jänner 2018, 16 bis 22 Uhr, im Saal der Arbeiterkammer Mödling.

Die voraussichtlichen Kosten belaufen sich auf € 6.000,00.

Die Mödlinger Senioren sollen mit persönlichem Schreiben eingeladen werden. Die Zählkarten werden im Sozialreferat der Stadt Mödling gegen einen Kostenbeitrag von € 5,- pro Person ausgegeben. Die Einnahmen von etwa € 600,00 sollen für soziale Zwecke verwendet werden.

### Antrag:

Es möge beschlossen werden, am Sonntag, 21. Jänner 2018, ab 16 Uhr, den Seniorenball 2018 mit einem Ausgaberrahmen von € 6.000,-- durchzuführen.

Die Bedeckung ist im Budget 2018 unter der VAST 1/429000-728040 vorzusehen.

Im Ausschuss für Schule, Kindergarten, Spielplätze, Familie und Soziales am 12.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Schule, Kindergarten, Spielplätze, Familie und Soziales  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** II-T-1-2017  
**Betrifft:** Turnsaalvergabe 2017/18

Behandelt im  
Ausschuss für Schule, Kindergarten, Spielplätze, Familie und Soziales 12.09.2017 Top: 10  
Stadtrat 27.09.2017 Top: 72  
Gemeinderat 06.10.2017 Top: 28

**Berichterstatter:** STR Roswitha Zieger

### SACHVERHALT:

Die Erteilung der Bewilligung der jährlichen Turnsaalbenützung in den Mödliner Volksschulen und der Jakob Thoma Mittelschule kann auf Grund der 12. Novelle des NÖ. Pflichtschulgesetzes LGBL. 5000-10 erfolgen. Mit den Mitbenützern soll ein Benützungsübereinkommen abgeschlossen werden.

Das vorliegende Übereinkommen ist mit den nachstehend angeführten Vereinen abzuschließen und regelt die Benützung der Turnsäle und der dazugehörigen Anlagen für das Schuljahr 2017/18.

Das Benützungsübereinkommen beginnt mit 1. Oktober 2017 und endet am 30. September 2018.

Active Kids Mödling	Naturfreunde Ortsgruppe Mödling
Anton Proksch Institut	Österr. Alpenverein Mödling
ASKÖ Mödling	Österr. Herzverband
ASV Hinterbrühl/Mödling	Österr. Turn- und Sportunion
Badminton Mödling	ÖTB TV Mödling 1863
BG Keimgasse	Pensionistenverband Mödling
Fechtunion Mödling	SC Mödling
Kneippbund Mödling	Union Basketballverein Mödling
Mödlinger Förderungsverein	Union Mini Basket Mödling
Mödlinger Hilfswerk	Verein Mödlinger Kinderkreis
Mödlinger Taekwondo Verein	Volkshochschule Mödling

### Antrag:

Es möge beschlossen werden, mit den im Sachverhalt angeführten Vereinen betreffend die Benützung der Turnsäle in den Mödliner Volksschulen und der Jakob Thoma Mittelschule im Schuljahr 2017/18 das jeweilig entsprechende Benützungsübereinkommen abzuschließen.

Im Ausschuss für Schule, Kindergarten, Spielplätze, Familie und Soziales am 12.09.2017 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung  
Ausschuss für Schule, Kindergarten, Spielplätze, Familie und Soziales  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** III-S4/74-2017  
**Betrifft:** KSV-Mödling; Fußbodensanierung

Behandelt im  
Gemeinderat 06.10.2017 Top: 29

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/859000-700002/000	€ 224.800,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 224.800,00

### SACHVERHALT:

Im Gebäudekomplex des Hyrtlareals ist der Sportverein KSV-Mödling eingemietet. Das Vereinslokal mit angeschlossenem Trainingsraum befindet sich im Erdgeschoß. Der Fußboden besteht im Wesentlichen aus einer feuchten Erd- bzw. Lehmschicht mit lose verlegtem Pflasterbelag. Stellenweise hat sich der Boden abgesenkt. Es ist vorgesehen und dringend notwendig, einen Fußbodenaufbau nach dem Stand der Technik herzustellen, um die aufsteigende Feuchtigkeit zu verhindern. Aufgrund der Trainings- und Meisterschaftstermine sind die Bauarbeiten bis Anfang November möglich.

### Kosten

#### Baumeisterarbeiten:

Baumeister Kaiser & Samaha GmbH.  
2340 Mödling, Babenberggasse 12

EUR 26.107,- inkl. Ust.

Baumeister Ing. Günther Steurer BaugmbH.  
2500Baden, Conrad v. Hötzendorfer-Pl.2

noch nicht eingelangt

Unvorhergesehenes,  
Abdeckmaterialien, Entsorgungskosten

EUR 1.500,- inkl. Ust

Summe

EUR 27.607,- inkl. Ust.

Die Bauabwicklung erfolgt über die Hausverwaltung Handschur im Auftrag der Eigentümerin Mödling Wohnen GmbH.. Die Stadtgemeinde Mödling wird dieses Projekt mit einer Sportförderung (Einmalsubvention) von € 20.000,- unterstützen.

Die Bedeckung ist aus einer Sollstellung unter der Haushaltsstelle 1/859000-700002 gegeben.

## Antrag

Es möge beschlossen werden, die Fußbodensanierung im Trainingsraum des KSV Mödling mit einer Sportförderung (Einmalsubvention) von € 20.000,-- zu unterstützen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung

zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

# STADTGEMEINDE MÖDLING

## Sitzungsvorlage

---

**Zahl:** I-T-2-2017  
**Betrifft:** Theater zum Fürchten - Kostenübernahme Theater im Bunker

Behandelt im  
Gemeinderat 06.10.2017 Top: 30

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/381000-768005/000	€ 361.000,00	€ 0,00	€ 348.740,00	€ 12.260,00

### SACHVERHALT:

Neben einer Reihe von Kulturveranstaltungen im diesjährigen Sommer ist das „Theater im Bunker“ unter der Regie von Prof. Bruno Max bereits zu einer Kulturinstitution geworden. Prof. Bruno Max hat mit seinen bisherigen Produktionen im Mödliner Luftschutzstollen österreichweit aufhorchen lassen.

Das diesjährige Sommerprojekt wurde im Zeitraum August - September 2017 im Mödliner Luftschutzstollen aufgeführt. Die Kosten der Produktion belaufen sich auf rund EUR 71.220,--. Mit Schreiben vom 29. September 2017 ersucht Herr Bruno Max die diesjährigen Produktionskosten im Luftschutzstollen mit einem Betrag von EUR 15.000,- zu subventionieren. Außerdem sollen die Kosten der Brandsicherheitswache der Feuerwehr Mödling von EUR 10.000,-- übernommen werden.

Weiters soll der Abtransport des Sperrmülles in der Höhe von ca. EUR 1.000,-- durch den Mödliner Saubermacher übernommen werden.

### Antrag:

Es möge beschlossen werden, die diesjährigen Produktionskosten des „Theaters zum Fürchten“ im Mödliner Luftschutzstollen mit einem Betrag von EUR 15.000,-- gegen Rechnungslegung sowie die Kosten der Brandsicherheitswache der Feuerwehr Mödling in der Höhe von EUR 10.000,-- zu übernehmen.

Weiters soll der Abtransport des Sperrmülles in der Höhe von ca. EUR 1.000,-- durch den Mödliner Saubermacher übernommen werden.

Die Bedeckung ist mit EUR 12.200,-- gegeben. Der Restbetrag von EUR 2.800,-- ist im 2. NTVA gegeben.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2017 beschlossen, den vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

---

An die Abteilung

Kultur  
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 20. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

i.A.

## Anfrage an den Bürgermeister

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Hans Stefan,

wie mir von Bürgern zugetragen wurde, ist die alte Tennisanlage hinter der HTL in einem sehr desolatem Zustand. Die Absperrung „fällt“ immer wieder um, sodass ein Zugang meist ungehindert möglich und ein Aufenthalt gefährlich ist.



In diesem Zusammenhang habe ich daher folgende Fragen:

1. Seit wann besteht dieser Zustand?
2. Welche Möglichkeiten hat die Stadt Mödling zur Sanierung des Geländes (Besitzverhältnisse, Raumordnung, Maßnahmen bei Gefahr im Verzug)?
3. Wie ist die geplante Vorgehensweise der Stadt Mödling für diesen Schandfleck der Stadt in der näheren Zukunft?

Herzlichen Dank für die Beantwortung.

Mit den besten Grüßen  
 GR Mag. DI Walter Windsteig



## Anfrage an den Bürgermeister

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Hans Stefan,

Aufgrund der aktuellen Debatte rund um den brandschutztechnischen Zustand des Stadttheaters, ersuche ich um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wann wurde die Brandmeldeanlage inkl. Brandfallsteuerungen einer Abnahme durch eine staatlich akkreditierte Inspektionsstelle gemäß TRVB S 123 und TRVB S 151 unterzogen?
2. Wie viele Revisionen der Brandmeldeanlage und der Brandfallsteuerungen gem. TRVB S 123 und TRVB S 151 einer staatlich akkreditierten Inspektionsstelle haben seit der Abnahme stattgefunden und in welchen Abständen?
3. Welche Mängel waren im letzten Revisionsbericht der Brandmeldeanlage und der Brandfallsteuerungen angeführt und wurden diese behoben?
4. Wann wurde die letzte feuerpolizeiliche Beschau durch einen Rauchfangkehrer gemäß NÖFG durchgeführt und zu welchem Ergebnis kam diese?
5. Liegt ein Brandschutzbuch für das Stadttheater auf?
6. In welchen Abständen fanden die laufenden Eigenkontrollen des Brandschutzbeauftragten statt und welche Mängel wiesen diese auf?
7. Wann und von wem wurde die letzte Überprüfung der Brandabschlüsse durchgeführt bzw. zu welchem Ergebnis kam diese?
8. Wann wurde die letzte Überprüfung der Brandschotte durchgeführt und in welcher Weise wurde diese dokumentiert?
9. Wann wurde die letzte Brandschutzschulung der Mitarbeiter des Stadttheaters durch den Brandschutzbeauftragten nachweislich abgehalten?

Herzlichen Dank für die Beantwortung.

Mit den besten Grüßen  
GR Ing. Harald Thau

Absch

Stadtgemeinde Mödling  
Amtdirektion  
06. Okt. 2017  
Zl. STAD-SI-8-2017

10P321  
FPO MÖDLING

Mödling, am 06. Oktober 2017

**Dringlichkeitsantrag:**  
**Sachverständigengutachten des**  
**Brandschutzes im Stadttheater**

gemäß § 46 Abs. 3 NÖGO 1973

***Der Gemeinderat der Stadt Mödling möge  
in seiner Sitzung am 06. Oktober 2017 beschließen, ...***

...dass ein gerichtlich beeideter Sachverständiger für Brandschutz beauftragt wird, ein Gutachten des brandschutztechnischen Gesamtzustandes des Stadttheaters zu erstellen. Dieser Sachverständige darf in keinem Naheverhältnis zur Stadtgemeinde Mödling stehen (kein ehemaliger Bediensteter oder Auftragnehmer der Stadtgemeinde Mödling).

Weiters soll der Begehungstermin an alle Fraktionen ausgeschickt werden und die Möglichkeit zur Entsendung eines Vertreters jeder Fraktion zur Begleitung der Begutachtung bestehen.

Das Gutachten soll nach Erstellung unverzüglich an alle Fraktionen versandt werden.

**Begründung:**

Aufgrund der aktuellen Berichterstattungen und des laufenden Betriebes des Stadttheaters, ist ein Sachverständigengutachten zur Sicherstellung des einwandfreien Zustandes bezüglich etwaiger Mängel des Brandschutzes, aber auch zur rechtlichen Sicherheit des Vermieters, (Stadtgemeinde bzw. Mödling Wohnen GmbH) notwendig.

Musterer  
[Signaturen]

Diese Angelegenheit wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 6. Oktober 2017 behandelt und zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

An die  
Abteilung VI-Facilitymanagement  
zur weiteren Erledigung

Mödling, 9.10.2017

Der Bürgermeister:  
i.A.:

Amtdirektion

06. Okt. 2017

STAD-A-6-2017



Klub der Sozialdemokratischen Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Dringlichkeitsantrag für die Sitzung des Gemeinderats am 6. Oktober 2017

Zurück

### Teilnahme der Gemeinde an der Aktion 20.000 ab 1. Jänner 2018

Arbeit ist ein Recht: Ein Einkommen, von dem man leben kann, ist die Grundlage für ein menschenwürdiges Leben. Besonders für Ältere ist es jedoch häufig eine große Herausforderung einen Arbeitsplatz zu finden. Dabei gibt es viele Bereiche, in denen zusätzliches Personal gebraucht wird, um alle Aufgaben erfüllen zu können. Mit der Aktion 20.000 werden diese zusätzlichen Arbeitsplätze in Gemeinden, gemeindenahen Bereichen sowie gemeinnützigen Organisationen geschaffen und gleichzeitig wird tausenden Menschen, die von Langzeitarbeitslosigkeit betroffen sind, eine neue Perspektive gegeben. Österreichweit wird die Aktion 20.000 ab 1. Jänner 2018 umgesetzt. Zusätzlich wurden in allen Bundesländern sogenannte Modellregionen eingerichtet. Hier entstanden die ersten Jobs aus der Aktion 20.000 bereits ab 1. Juli 2017, um Erfahrungen für die flächendeckende Umsetzung zu sammeln. Konkret bedeutet dies, dass für langzeitbeschäftigungslose Personen im Alter von mindestens 50 Jahren eine Eingliederungsbeihilfe bzw. eine entsprechende Förderung für Beschäftigungsprojekte in diesem Rahmen zur Verfügung gestellt wird, mit der bis zu 100 Prozent der Lohn- und Lohnnebenkosten gefördert werden (Bruttoentgelt + Pauschalsatz von 50 Prozent für Nebenkosten). Das AMS kann auch vorbereitende Ausbildungsmaßnahmen fördern und bei Bedarf, auch Begleit- und Assistenzleistungen für die TeilnehmerInnen bereitstellen. Neue Jobs können mindestens bis zum 30. Juni 2019 gefördert werden.

#### Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling beschließt die Teilnahme an der Aktion 20.000 ab 1. Jänner 2018 mit dem Ziel, langzeitbeschäftigungslose Mödlinerinnen und Mödlinger wieder in den Arbeitsprozess zu reintegrieren. Mit der konkreten Umsetzung wird das Personalreferat der Stadt Mödling beauftragt.

*Elvira Bredlhuber*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

Diese Angelegenheit wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 6. Oktober 2017 behandelt und dem Personalreferat zur weiteren Erledigung zugewiesen.

Mödling, 9.10.2017

Der Bürgermeister:  
i.A.:

TOP 33)



Klub der Sozialdemokratischen Gemeinderätinnen und Gemeinderäte  
Dringlichkeitsantrag für die Sitzung des Gemeinderats am 6. Oktober 2017

### Verlängerung des Anschlusstaxis in die Vorderbrühl

→ Gangl

Zwischen 18:00 Uhr und 1 Uhr 30 Uhr bringt das Anschlusstaxi Mödlingerinnen und Mödlinger, die mit dem Zug am Bahnhof ankommen, gratis nach Hause. Ausgenommen sind jedoch Personen, die in der Vorderbrühl wohnen. Da unter der Woche der letzte Bus Richtung Hinterbrühl um 21:33 Uhr am Bahnhof abfährt, ist eine Verbindung in den betroffenen Stadtteil mit Öffentlichen Verkehrsmitteln nicht möglich. Fahrten mit dem Anschlusstaxi in die Vorderbrühl waren bis Ende 2015 im Fahrplan ausgewiesen, wurde jedoch dann ersatzlos gestrichen. Die dadurch entstandene Ungleichstellung wird von den Mödlingerinnen und Mödlingern aus dem genannten Stadtteil nicht verstanden und kann von uns nicht akzeptiert werden. Deshalb fordert der Klub der sozialdemokratischen Gemeinderätinnen und Gemeinderäte wieder die Ausweitung des Anschlusstaxis Mödling auf das gesamte Stadtgebiet, also einschließlich Vorderbrühl.

#### Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling beschließt, den Stadtteil Vorderbrühl wieder in das Netz des Anschlusstaxis aufzunehmen. Die Umstellung des Fahrplans soll so rasch wie möglich erfolgen.



Gilbert Bruchler

Gilbert Bruchler

[Signature]

[Signature]

Diese Angelegenheit wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 6. Oktober 2017 behandelt und dem Verkehrsreferat zur weiteren Erledigung zugewiesen,

Mödling, 9.10.2017

Der Bürgermeister:  
i.A.: