

PROTOKOLL

über die Sitzung des **GEMEINDERATES** der **STADTGEMEINDE MÖDLING** am Samstag, dem 19. März 2022 im Turnsaal der Europa Sport-Mittelschule

Beginn: 9:00 Uhr

Ende: 11:21 Uhr

Anwesend:

Herr Bürgermeister Abg.z.NR Hans Stefan Hintner
Frau Vizebürgermeisterin Silvia Drechsler
Herr Vizebürgermeister Rainer Praschak
Herr Vizebürgermeister KommR Ferdinand Rubel
Herr Stadtrat György Bikich, MSc
Herr Stadtrat Klaus Hochkogler, MA
Herr Stadtrat DI Dr. Leopold Lindebner
Herr Stadtrat Friedrich Panny
Herr Stadtrat Otto Rezac, MA
Frau Stadträtin Franziska Olischer
Herr Stadtrat Stephan Schimanowa
Frau Stadträtin Mag.^a Anna-Theres Teichgräber
Herr Stadtrat Gert Zaunbauer
Frau Stadträtin Roswitha Zieger
Herr Gemeinderat Gerold Babuschik
Frau Gemeinderätin Dr.ⁱⁿ Ulrike Braumüller
Herr Gemeinderat Reg. Rat Martin Czeiner
Herr Gemeinderat Ing. Michael Georg Martin Danzinger
Herr Gemeinderat Ilker Dogru
Herr Gemeinderat Markus Gilly
Frau Gemeinderätin Ines Glatz-Deuretzbacher
Frau Gemeinderätin Katharina Greuling - Sartena
Frau Gemeinderätin Elisabeth Handler
Herr Gemeinderat Lukas Jellinek
Herr Gemeinderat Karl Klugmayer
Herr Gemeinderat Christoph Kny
Herr Gemeinderat Daniel Könczöl, MA
Frau Gemeinderätin Mag.^a Barbara Kreuzer
Frau Gemeinderätin Eva Maier
Herr Gemeinderat Georg Mayer
Herr Gemeinderat Askin Öztürk
Herr Gemeinderat Klaus Percig
Herr Gemeinderat Tim Pöchhacker, LL.B.
Frau Gemeinderätin Mag.^a Ilse Rein
Frau Gemeinderätin Claudia Schwarz
Herr Gemeinderat Andreas Stock
Frau Gemeinderätin Marina Wilde
Herr Gemeinderat Markus Wildeis

entschuldigt:

Herr Gemeinderat Michael Eisenkölbl
Frau Gemeinderätin Doris Handler
Frau Stadträtin Mag.^a Teresa Voboril

außerdem anwesend:

Stadtamtsdirektor Hofrat Mag. Raimund Schneider
Stadtamtsdirektor-Stellvertreter Mag. Julia Heinisch, MA MBA
AL: Ing. Werner Deringer, Helga Schlechta, Ing. Alexander Steppan, Marie-Rose Toyfl, Vladimir Vasic
Tonaufnahme Raphael Haindl
Schriftführer Herbert Wimmer

TAGESORDNUNG:

Bürgermeister Hans Stefan Hintner

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Schriftliche Anfragen
4. Bericht des Prüfungsausschusses
5. Jubiläum „100 Jahre Niederösterreich“ – Veranstaltungen in Mödling
6. Initiativantrag „Nehmt uns nicht den Spielplatz weg!“

Vbgm. KommR. Ferdinand Rubel (Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management)

7. Weiterbewirtschaftung des „Leinerareals“, Nachtrag zum Mietvertrag mit der Wipark Garagen GmbH
8. Mödliner Stadtverkehrsmuseum – Subvention 2022
9. Kostenbeitrag zum Folgeprojekt „Die Babenberger und die Herrschaft Mödling“
10. Sanierung des Blasmusikproberaumes; Innenausbau
11. Verkauf Grd.st.1255/1, Schießstättenweg 7 an Mag. Claudia Kereszturi

Stadtrat György Bikich, MSc (Verwaltungs- und Rechtsangelegenheiten)

12. Abschluss eines Dienstbarkeitsbestellungsvertrages mit der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. betreffend das GSt Nr. 481/1, EZ 4376, KG 16119 Mödling, (Bahnhofsplatz 1 in 2340 Mödling, öffentliches Gut)
13. Mietvertrag abzuschließen mit der Gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaft für Mödling reg. Gen.m.b.H. und der Stadtgemeinde Mödling betreffend GSt Nr. 738/10, inliegend EZ 2414, KG 16119 Mödling (Josef Schleussner-Straße 13-15)

Stadträtin Franziska Olischer (Personalangelegenheiten und Wirtschaftshof)

14. Ersatzbeschaffung LKW Fuhrpark – Unimog
15. Ersatzbeschaffung LKW für Fuhrpark – Steyr
16. Ersatzbeschaffung – E-Kleintransporter

Vbgm. Silvia Drechsler (Stadtentwicklung, Raumplanung und Bürgerbeteiligung)

17. Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms zur Beschränkung der Nutzung der Erdgeschoßzonen im Bauland-Kerngebiet
18. Änderung des Bebauungsplans zur Beschränkung der Nutzung der Erdgeschoßzonen im Bauland-Kerngebiet

Vbgm. Rainer Praschak (Verkehr und Mobilität)

19. Mödling Card für AST Mobilregion Mödling
20. Stadtbus neu: Busfahrplanfolder und Busbranding
21. Finanzierungsvereinbarung VOR Stadtbus

Stadtrat Friedrich Panny (Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau)

22. Aktualisierung Straßenbauprogramm 2022
23. Vergabe Kanalsanierung BA 24 – unterirdische Bauweise
24. Planungsleistungen Sanierung Bachmauern – Beauftragung
25. Bodenmarkierungen – Vergabe
26. Austausch und Sanierungsarbeiten Wasserleitungen 2022
27. Photovoltaikanlage in Moosbrunn

Stadträtin Mag.^a Anna-Theres Teichgräber (Sport und Spielplätze)

28. Überprüfung der öffentlichen Spielplätze
29. AFC Rangers; Jahressubvention 2022
30. ULC Mödling; Jahressubvention 2022
31. Schwimmunion Mödling; Subvention für Trainingskosten im BSZ Südstadt 2022
32. Handball Mödling; Jahressubvention Saison 2021/22

Stadtrat Stephan Schimanowa (Kultur, Jugend und Jumelage)

33. Subventionen des Kulturreferates

Stadträtin Roswitha Zieger (Schule, Kindergarten, Familie, Frauen und Soziales)

34. NÖ LKG Haydngasse; Erneuerung des Fußbodens in zwei Gruppen
35. NÖ LKG Hyrtlpark; Erneuerung der Kindersessel in vier Gruppen

TOP 1) Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Bürgermeister Hans Stefan Hintner, eröffnet um 9:00 Uhr die Gemeinderatssitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest, da zu mindestens zwei Drittel der Mitglieder des Gemeinderates, das sind 27 Mitglieder, anwesend sind.

Vor Eingehen in die weitere Sitzung gibt der Vorsitzende bekannt, dass folgende Dringlichkeitsanträge gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung vor Beginn der Sitzung eingebracht wurden:

1. DA des Referates für Forst, Gärtnerei und Bauhof betr. 64. Blumenschmuckwettbewerb 2022
2. DA der ÖVP, SPÖ, Grünen, FPÖ und WIR betr. Resolution „Frieden und die humanitäre Unterstützung von geflüchteten Menschen aus der Ukraine“
3. DA der Neos betr. herrichten des alten Finanzamtes als Notunterkunft für Geflüchtete
4. DA der Neos betr. Leerverrohrung bei Strassenarbeiten
5. DA der Grünen betr. Resolution zur Wiederaufnahme der Förderung von Fahrtkosten für Studierende
6. DA der Grünen betr. Förderung der Fahrtkosten für Studierende auf Gemeindeebene
7. DA der Grünen betr. Entscheidungsgrundlagen für eine Parkraumbewirtschaftung schaffen
8. DA der Grünen betr. Schaffung einer Hundewiese
9. DA der Grünen betr. Maßnahmen für ein „herzsichers“ Mödling
10. DA der Grünen und Neos betr. Bebauung auf Baufeld 4 des GZS-Areals
11. DA der Grünen und Neos betr. Verteilung zukünftiger Gemeinderatssitzungen

Diese Dringlichkeitsanträge können gemäß § 46 Abs 3 NÖ Gemeindeordnung nur dann auf die Tagesordnung der heutigen Sitzung gesetzt werden, wenn der Gemeinderat hierzu seine Zustimmung gibt. Bgm. Hintner weist darauf hin, dass gemäß der Geschäftsordnung über diese Anträge sofort und ohne Beratung abzustimmen ist. Der Antragssteller hat jedoch das Recht, seinen Antrag im Gemeinderat zu verlesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Die Anträge werden somit am Schluss der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung unter TOP 36 – TOP 46 behandelt.

Top 2.) Bericht des Bürgermeisters

Vorsitz: 1. Vzbgm. Silvia Drechsler

Eingehend darf ich dem Gemeinderat berichten, dass ca. 100 geflüchtete Personen aus der Ukraine in Mödling gemeldet sind. Die Aufnahme der Kinder in den Kindergarten bzw. Schule läuft gut voran. Besonders bei der Baugenossenschaft Mödling, Herrn KommR Andreas Holzmann, möchte ich mich für die unkomplizierte Zurverfügungstellung von Wohnungen für 20-30 Personen herzlich bedanken. Eine Unterbringung von Personen in der Jägerhausgasse (eh. Flüchtlingsheim) ist nicht möglich! Das Objekt gehört der BIG und ist leerstehend. Das BMI müsste daher einen Vertrag mit der BIG eingehen, Personal einstellen und entsprechendes Mobiliar ankaufen. Wichtige Infos, wie z.B. Wohnraum sind jederzeit auf der Homepage des Landes NÖ, www.noehilft.at oder bei der Homepage der Stadtgemeinde Mödling zu finden.

Zunächst darf ich den Mitgliedern des Gemeinderates berichten, dass die Termine für die Stadt- und Gemeinderatssitzungen im 2. Halbjahr 2022 bereits ausgesandt wurden. In diesem Zusammenhang darf ich betonen, dass die vorgesehenen Termine als vorläufig anzusehen sind und zu jeder einzelnen Sitzung gemäß den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung eine gesonderte Einladung noch ergehen wird.

Zum Dringlichkeitsantrag der NEOS im Voranschlag 2022 hinsichtlich der Förderaktion „Mit dem Fahrrad in die Schule“ wieder ein Budget bereit zu stellen, hat mir die hierfür zuständige Abteilung IV berichtet, dass die finanziellen Mittel für diese Förderaktion im Jahr 2021 aus den budgetären Mitteln für die Förderung zur Reduktion von Treibhausgasen zur Verfügung gestellt wurden. Leider ist es so, dass übrig gebliebene budgetäre Mittel nicht in das darauffolgende Haushaltsjahr übertragen werden können. Das Referat für Energie, Klima- und Umweltschutz wird jedoch auch im Jahr 2022 entsprechende Förderaktionen überlegen und sollen die hierfür vorgesehenen Ausgaben im 1. Nachtragsvoranschlag Berücksichtigung finden.

Zur Anfrage der NEOS hinsichtlich der Logopräsentation für das Stadtbad Mödling hat mir die hierfür zuständige Abteilung VI mitgeteilt, dass das angesprochene Logo den Entscheidungsträgern der Stadtgemeinde Mödling vorerst in kleiner Runde präsentiert wurde. Eine offizielle Präsentation ist mit der Freibadsaisonöffnung geplant. Durch den Brandschaden im Stadtbad Mödling, der prioritär zu bearbeiten ist, kann es diesbezüglich zu Verzögerungen kommen. Zum weiteren Vorbringen der NEOS hinsichtlich der Beantwortung von Anfragen durch Führungskräfte der Stadtverwaltung darf ich grundsätzlich klarstellen, dass für Anfragen von politischen Vertretern der Stadtgemeinde Mödling die jeweiligen zuständigen Stadträtinnen und Stadträte als Adressaten heranzuziehen sind. Bedienstete der Stadtgemeinde Mödling haben diesbezüglich keine Entscheidungsbefugnis und müssen solche Anfragen daher an die zuständigen politischen Organe gerichtet werden.

TOP 3) Schriftliche Anfragen

Es wurden keine schriftlichen Anfragen eingereicht.

Somit ist die Tagesordnung erschöpft, die Sitzung wird um 11:31 Uhr geschlossen.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Herbert Wimmer

Bgm. Hans Stefan Hintner

Die Protokollfertiger:

Für die ÖVP:

Für die SPÖ:

GR Reg.Rat Martin Czeiner

STR Stephan Schimanowa

Für die GRÜNEN:

Für die NEOS:

Vzbgm. Rainer Praschak

GR Andreas Stock

Für die FPÖ:

Wir für Mödling:

GR Gerold Babuschik

GR Eva Maier

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: STAD-P-3-2022
Betrifft: Bericht des Prüfungsausschusses

Behandelt im
Gemeinderat

19.03.2022

Top: 04

Berichtersteller: Bürgermeister Hans Stefan Hintner

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Gemäß § 82 NÖ Gemeindeordnung wurde der Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung des Rechnungsabschlusses vorgelegt.

Gemäß diesem Bericht hat am 2. März 2022 die Prüfung des Rechnungsabschlusses 2021 stattgefunden. Hinsichtlich der Prüfung des Rechnungsabschlusses 2021 wird berichtet, dass dieser vom Prüfungsausschuss für sachlich und rechnerisch richtig befunden wurde.

Gemäß § 82 Abs 3 NÖ Gemeindeordnung lege ich diesen Bericht dem Gemeinderat vor. Ich ersuche daher den Gemeinderat diesen Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung

zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-V-4-2022
Betrifft: Jubiläum „100 Jahre Niederösterreich“ – Veranstaltungen in Mödling

Behandelt im
Gemeinderat

19.03.2022

Top: 05

Berichterstatter: Bürgermeister Hans Stefan Hintner

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Das Land Niederösterreich feiert heuer „100 Jahre Niederösterreich“. Aus diesem Anlass sollen von allen Bezirkshauptstädten am 25. und 26. Juni 2022 Veranstaltungen organisiert werden. Dabei soll den Vereinen, Institutionen und Kulturschaffenden aller Bezirksgemeinden eine Plattform zur Präsentation geboten werden.

Die Stadt Mödling will entsprechend den Vorgaben des Landes NÖ folgende Veranstaltungsblöcke organisieren und die Bezirksgemeinden sowie Verbände zur Teilnahme einladen:

- Tag der Vereine
Vereinspräsentationen am 25. Juni 2022, 10 bis 14 Uhr, Fußgängerzone.
- Kulturpräsentationen „Open Stage“ unter dem Motto „Junge Talente“
26. Juni 2022, ab 15 Uhr, Schrankenplatz.
- Bezirksweinkost
am 25. und 26. Juni 2022 im Museumspark mit Feldmesse und Frühschoppen am 26. Juni 2022.

Weiters finden an diesem Wochenende noch folgende Veranstaltungen ebenfalls unter dem Motto „100 Jahre Niederösterreich“ statt.

- Blau-Gelber Einkaufsfreitag
am 24. Juni 2022 ab 18 Uhr.
- Regional & kostbar Markt
25. Juni 2022, ab 9 Uhr, Josef Deutsch-Platz.

Mit folgenden Kosten ist zu rechnen:

- Die Kosten für externe Dienstleistungen betragen rund € 40.000,00 zuzüglich USt. .
- Die Kosten für die anfallenden Personalaufwände (Planung, Organisation & Durchführung) im CMM betragen rund € 6.000,00 zuzüglich USt. .
- Kosten für Unerwartetes rund € 5.000 zuzüglich USt. .
- Eventuelle Kosten für Covid-Präventionsmaßnahmen € 4.500 zuzüglich USt. .

Das Land Niederösterreich hat zugesagt, sich an den Kosten zu beteiligen und hat schriftlich sowie mündlich eine Kostenbeteiligung in der Höhe von € 36.000 zzgl. 20% USt, das sind € 43.200,00 zugesichert.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, die City Management GmbH mit der Planung und Organisation aller fünf oben beschriebenen Veranstaltungen zu beauftragen. Dies umfasst insbesondere die Organisation und Bereitstellung der gesamten technischen Infrastruktur sowie die Einholung der notwendigen Genehmigungen und Versicherungen. Weiters wird die City Management GmbH mit der Ablauforganisation für die Veranstaltungsteile „Bezirksweinkost“, „Blau-Gelber Einkaufsfreitag“ und „regional & kostbar Markt“ beauftragt.

Weiters möge beschlossen werden, für die Durchführung der oben angeführten Veranstaltungen einen Kostenrahmen von € 55.500,00 zuzüglich USt. zu beschließen.

Die Bedeckung ist im 1. Nachtragsvoranschlag vorzusehen.

Weiters möge beschlossen werden, dass die Stadtgemeinde Mödling Personal und Infrastruktur im erforderlichen Ausmaß zur Verfügung stellt (insbesondere bei Auf- und Abbau aller Veranstaltungen sowie zur Ablauforganisation der Veranstaltungsteile „Tag der Vereine“ und „Open Stage“) sowie das Jubiläum „100 Jahre Niederösterreich“ in den gemeindeeigenen Medien bewirbt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung

zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: STAD-I-1-2022
Betrifft: Initiativantrag „Nehmt uns nicht den Spielplatz weg!“

Behandelt im
Gemeinderat

19.03.2022

Top: 06

Berichterstatter: Bürgermeister Hans Stefan Hintner

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Am 3. März 2022 langte im Stadtamt der Stadtgemeinde Mödling ein Initiativantrag gemäß § 16 NÖ Gemeindeordnung zum Thema „Nehmt uns nicht den Spielplatz weg!“ ein.

Eine Überprüfung dieses Initiativantrages in Hinblick auf die bezughabenden Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung hat ergeben, dass die Formvorschriften eingehalten wurden und der Antrag insbesondere von 360 unterstützenden Personen gültig unterfertigt wurde. Damit wurde die Anzahl der im Gesetz geforderten 213 Unterstützerinnen bzw. Unterstützern erreicht. Der Initiativantrag wurde daher gemäß § 16a Abs 2 NÖ Gemeindeordnung in die öffentliche Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung aufgenommen und ist vom Gemeinderat zu behandeln.

Ich bringe daher den Initiativantrag wie folgt den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis:

Antrag:

Forderungen in Kurzversion:

- Mehr Grün als Asphalt.
- Eine neue Wiese für junge Menschen.
- Erhalt von Ballspielplatz und Tischtennis-Tisch.
- Verhinderung von Verkehrslawine und Parkplatz-Chaos.
- Erhalt der Wohnstraße Carl-Zwilling-Gasse.
- Ein sicherer Ort, den Kinder selbständig in der Nähe aufsuchen können.

Forderungen in Langversion:

Nehmt uns nicht den Spielplatz weg!

2022 entsteht auf der Fläche des Jugendspielplatzes Quellenstraße ein Kindergarten. Der Ballspielplatz und die Wiese – der einzige Treffpunkt, den Kinder und Jugendliche der Umgebung fußläufig, sicher und selbstständig erreichen können – ist damit weg! Mit dem aktuellen Zuzug ins Neusiedlerviertel wird der Bedarf nach Spiel- & Bewegungsräumen für Kinder und Jugendliche, den sie alleine erreichen können,

jedoch immer größer! Wir kämpfen für den Erhalt des Ballspielplatzes und eines Treffpunkts für Kinder und Jugendliche im Grätzl!

Wir fordern mehr Platz für Kinder und Jugendliche statt weniger!

Mehr Grün als Asphalt- Eine neue Wiese für junge Menschen

- Umgestaltung und Umwidmung der südwestlichen Carl Zwilling-Gasse als Spielplatz.
Dort befindet sich ein Schranken. Da dieser Straßenabschnitt quasi „tot“ ist und angrenzend keine Grundstückszufahrten vorhanden sind, könnte man ca. 300 m² Freifläche gewinnen.
- Auf dieser Fläche bieten sich Wiese, Bänke und der Tischtennistisch an – als Treffpunkt zum Spielen und Plaudern für Kinder und Jugendliche.

Erhalt von Ballspielplatz und Tischtennis-Tisch

- Erhalt des multifunktionalen Ballspielplatzes in vergleichbarer Größe (ist derzeit in den Plänen der Stadtgemeinde berücksichtigt)
- Erhalt des Tischtennis-Tisches mit Sitz-/Verweilmöglichkeiten zum Zusehen

Verhinderung von Verkehrslawine und Parkplatz-Chaos

- Gefahr von Verkehrs-Chaos durch die Zufahrt zum Kindergarten
- Daher ist der Erhalt der Wohnstraße unbedingt erforderlich!
In der oberen (westlichen) Carl Zwilling-Gasse als auch Ausweisung einer zusätzlichen Wohnstraße in der südlichen Carl Zwilling-Gasse
- Eine Wiese als Trennung zwischen oberer und unterer Carl Zwilling-Gasse wäre eine unkompliziert umzusetzende Erweiterung der letzten noch verbleibenden kleinen Freifläche und gleichzeitig sichere Pufferzone gegen durch-/zufahrenden Verkehr!

Gemeinsam für die Bedürfnisse und Interessen der Kinder und Jugendlichen!

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Vzbgm. Drechsler stellt den Antrag, dass der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling möge die Zuweisung des Initiativantrages an die Referate

- .) Stadtentwicklung, Raumplanung und Bürgerbeteiligung
- .) städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau
- .) Verkehr und Mobilität
- .) Sport und Spielplätze
- .) Kindergarten, Schule, Gesundheit, Soziales und Frauen
- .) Forst, Gärtnerei und Bauhof

beschließen und wenn dies erforderlich ist, weitere Referate einbinden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Stadtamtsdirektion
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: III-S4/7-2022
Betrifft: Weiterbewirtschaftung des "Leinerareals", Nachtrag zum Mietvertrag mit der Wipark Garagen GmbH

Behandelt im			
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management	03.03.2022	Top:	11
Stadtrat	09.03.2022	Top:	12
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	07

Berichterstatter: Vzbgm. KommR Ferdinand Rubel

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Der Mietvertrag mit der WIPARK Garagen GmbH über die Bewirtschaftung des Parkplatzes beim Krankenhaus an der Adresse Gabrielerstraße 13 / Mannagettgasse 46-48 ist mit Ende Jänner 2022 ausgelaufen. Bisher betrug die monatliche Mindestflächenmiete € 3.000,00 netto, zuzüglich eines Umsatzanteiles von 80,50% des diesen Betrag übersteigenden Umsatzes unter Anrechnung der Flächenmiete.

Die Bewirtschaftung des Parkplatzes ist aufgrund des momentanen wirtschaftlichen Umfeldes äußerst schwierig (sehr geringe Auslastung z.T. in Folge der Corona Pandemie). Infolge der Lockdownmaßnahmen der Bundesregierung hat die Stadtgemeinde Mödling bereits zweimal, nämlich von 16.03.2020 bis 30.06.2020 und von 01.11.2020 bis 30.12.2020, per Gemeinderatsbeschluss einer Mietzinsreduktion zugestimmt.

Mit EMail vom 24. Jänner 2022 und firmenmäßig gefertigtem Schreiben vom 10. Februar 2022 bietet die WIPARK Garagen GmbH an, die weitere Bewirtschaftung ab 1. Februar 2022 zu folgenden Konditionen zu übernehmen:

- Monatliche Mindestflächenmiete von € 1.250,00 zzgl. 20% Ust.
- Eine umsatzabhängige Komponente von 80,5% des € 50.000,00 übersteigenden Umsatzes
- Der Vertrag läuft bis 31.12.2022, danach ist eine jederzeitige Kündigung möglich

Der Nachtrag erfolgt auf Grundlage des Mietvertrages vom 20.02.2013 iV mit den Gemeinderatsbeschlüssen III-W-353-2012 und I-W-10-2012.

Die WIPARK ist seit 2012 zuverlässiger Betreiber des besagten Parkplatzes und verlässlicher Geschäftspartner der Stadtgemeinde. Eine Weiterbewirtschaftung des Parkplatzes bis zur Realisierung der Neugestaltung des „Leinerareals“ ist daher im ureigensten Interesse der Stadtgemeinde Mödling gelegen.

Das Klubsprecherübereinkommen vom 7. Februar 2022 wurde von den Klubsprechern der ÖVP, SPÖ, FPÖ und NEOS unterzeichnet.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, die Bewirtschaftung des Parkplatzes beim Krankenhaus an der Adresse Gabrielerstraße 13 / Mannagetttagasse 46-48 auf Teilflächen des Grundstücks Nr.363/1, EZ 3752, GB 16119 Mödling lt. beiliegendem, einen integrierenden Vertragsbestandteil bildenden Plan (Beilage A) an die WIPARK Garagen GmbH zu den o.a. Bedingungen zu vergeben und einer entsprechenden Novierung bzw. einem Nachtrag zum Mietvertrag vom 20.02.2013 (GR-Beschlüsse III-W-353-2012 iV mit I-W-10-2012) zuzustimmen.

Im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management am 03.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit angenommen
Stimmenthaltungen: GR Mayer; STR Hochkogler, MA; STR Mag. Voboril

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen
Stimmenthaltungen: Vbgm. Praschak, STR Hochkogler, MA, STR Mag. Voboril, STR Mag. Teichgräber

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen
Stimmenthaltung: Klub der Grünen

An die Abteilung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: III-S4/0-2022
Betrifft: Mödliner Stadtverkehrsmuseum - Subvention 2022

Behandelt im			
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management	03.03.2022	Top:	15
Stadtrat	09.03.2022	Top:	13
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	08

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/360100-778000/000	€ 3 500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3 500,00

Berichterstatte: Vzbgm. KommR Ferdinand Rubel

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Mit Schreiben vom 01.12.2021 ersucht das Mödliner Stadtverkehrsmuseum um Gewährung einer Subvention in der Höhe von € 6.000,-- zur Abdeckung laufender Kosten (Mieten, Energie, Abfall etc.) für das Jahr 2022. Die finanzielle Situation ist wegen der stark reduzierten Öffnungszeiten wegen Corona besonders schwierig (Einnahmefälle).

Es wird vorgeschlagen, das Mödliner Stadtverkehrsmuseum mit einer Subvention von € 6.000,-- zu unterstützen.

Die Bedeckung ist unter den Haushaltsstellen 1/360100-778000 (€ 3.500,--) und 1/789000-757000 (€ 2.500,--) gegeben.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, das Mödliner Stadtverkehrsmuseum mit einer Subvention von € 6.000,-- für das Jahr 2022 zu unterstützen.

Im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management am 03.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: III-S4/12-2022
Betrifft: Kostenbeitrag zum Folgeprojekt "Die Babenberger und die Herrschaft Mödling"

Behandelt im			
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management	03.03.2022	Top:	16
Stadtrat	09.03.2022	Top:	14
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	09

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/789000-757000/000	€ 100 000,00	€ 0,00	€ 13 876,00	€ 86 124,00

Berichterstatter: Vzbgm. KommR Ferdinand Rubel

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Der Obmann vom Verein der Freunde und Förderer der Burg Mödling, Herr Dr. Helmut Scharsching, sucht mit Schreiben vom November 2021 um eine Förderung zum Folgeprojekt „Die Babenberger und die Herrschaft Mödling“ an. Das Buch ist nach seinem Erscheinen im Dezember 2020 ein großer Erfolg geworden. Nun soll ein Folgeprojekt einige offene Fragen klären helfen. Zusätzlich ist vorgesehen, die Othmarkirche und die Martinskirche in neue Georadaruntersuchungen einzubinden. Von der NÖ Wissenschaftsabteilung wurde bereits eine Förderung in der Höhe von € 53.000 genehmigt. Die Gesamtkosten betragen ca. € 76.000,-- . Es wird vorgeschlagen, dem Verein der Freunde und Förderer der Burg Mödling einen Betrag in der Höhe von insgesamt € 10.000,-- (aufgeteilt: 2022 € 5.000,-- u. 2023 € 5.000,--) für das o.g. Folgeprojekt zu gewähren.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, dem Verein der Freunde und Förderer der Burg Mödling einen Betrag in der Höhe von insgesamt € 10.000,-- (aufgeteilt: 2022 € 5.000,-- u. 2023 € 5.000,--) für das o.g. Folgeprojekt zu gewähren.

Im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management am 03.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VI-B-3-2022
Betrifft: Sanierung des Blasmusikproberaumes; Innenausbau

Behandelt im
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management 03.03.2022 Top: 17
Stadtrat 09.03.2022 Top: 15
Gemeinderat 19.03.2022 Top: 10

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
5/322083-042000/000	€ 151 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 151 000,00

Berichterstatte: Vzbgm. KommR Ferdinand Rubel

Klimarelevanz	☐ Keine	☐ Positiv	☒ Neutral	☐ Negativ
---------------	--------------------------------	----------------------------------	---	----------------------------------

SACHVERHALT:

Seit ihrer Gründung im Jahr 1977 hat die Blasmusikkapelle der Stadt Mödling ihr Probelokal in der Babenberbergasse 18-20. In den ersten Jahren wurde in einem Klassenraum der im selben Gebäude befindlichen Volksschule geprobt. Anfang der 1990er Jahre wurde der damalige Turnsaal der Volksschule zum Probesaal der Blasmusik umgestaltet und dem Verein zur Nutzung überlassen. Nach mehr als 30 Jahren sind der Raum selbst und die Einrichtung in die Jahre gekommen und bedürfen einer gestalterischen, akustischen und baulichen Auffrischung. Zusätzlich sind im Lauf der Zeit auch die Bedürfnisse durch die gemischte Nutzung im Unterrichtsbetrieb der Volks- und Musikschule quantitativ und qualitativ gewachsen: Neben der Blasmusik proben auch einige anderen Musikensembles im Probesaal. Tagsüber findet hier auch der Unterricht der Bläserklasse der Volksschule statt und die Beethoven Musikschule nutzt den Raum für besondere Unterrichtsstunden (vorwiegend Schlagzeug) und Klassenabende. Um auch künftig den Fortbestand der Blasmusik Mödling und anderer Kulturaktivitäten in zeitgemäßer Qualität zu erhalten, ist ein Bündel von Maßnahmen möglich und nötig.

Gemäß der Planung des Mödliner Architekten Alexander Mangold wird Proberaum zukünftig multifunktionell. Nicht nur die Blasmusik und die Musikschule, sondern auch eine Verwendung für eine Vielzahl anderer (kleinerer) Kulturveranstaltungen der Stadtgemeinde Mödling werden möglich sein. Vorträge und kleine Konzerte, evtl. auch kleinere Theatervorführungen werden in diesem Raum möglich sein. Es wird eine Art "Probebühne" entstehen, die mit einem variablen Raum- und Bühnenkonzept an die jeweiligen Anforderungen eines Veranstalters flexibel angepasst werden kann.

Der Räumlichkeiten in der Größe von 170,00 m² wurden 2021 baulich adaptiert werden. Der Proberaum wurde abgeteilt und es entstand ein Raum für die ordentliche und fachgerechte Lagerung von Instrumenten und Ausrüstung der Blasmusik. Anstelle einer Garderobe und sanierungsbedürftiger WC- Gruppe wurde ein kleiner Aufenthaltsraum mit Teeküche eingerichtet.

Über den Innenausbau erfolgte eine Ausschreibung, 4 Betriebe und die HTL-Mödling wurden eingeladen. Der Innausbau -Proberaum besteht aus akustisch wirksamer Wandverkleidung, Regalen,

Ablagen, Akustiksegel unterhalb der Decke. Weiters sind eine Inneneinrichtung des Foyers-Aufenthaltraumes, Wandverbau und Möbel für Lagerräume vorgesehen.

Angebote:

Fa. Bau- und Möbeltischlerei Steppan

2340 Mödling

Neugasse 41

(EUR 92.335,49 exkl. MwSt.)

EUR 110.802,59 inkl. MwSt.

Fa. Bau- und Möbeltischlerei Roland Aigner GmbH.

1100 Wien

Hofherrgasse 16

EUR 125.378,98 inkl. MwSt.

Mea Marketing GmbH.

2351 Wiener Neudorf

Brown Boveri Straße 6/17

EUR 129.678,61 inkl. MwSt.

Holz & Stahl Masstischlerei

2380 Perchtoldsdorf

Brunnergasse 80

EUR 132.489,11 inkl. MwSt.

Aufgrund aktueller Umstrukturierungen bestehen keine Herstellungskapazitäten im Rahmen des Werkstättenbetriebes mit Schüler*innen. Aus versicherungstechnischen Gründen dürfen Schüler*innen nicht auf Arbeitsgerüsten in großer Höhe arbeiten. Herstellung und anspruchsvolle Montage von an der Decke hängenden Akustikelementen sind aus haftungstechnischen Gründen nicht möglich. Die HTL-Mödling hat kein Angebot abgegeben.

Unvorhergesehenes

EUR 5.000,00, inkl. MwSt.

Summe

EUR 115.802,59 inkl. MwSt.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Die verwendeten Materialien bestehen aus Kiefernsperrholz- und unbedenkliche Holzwerkstoffplatten.

Die Bedeckung ist gegeben.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, den Blasmusikproberaum lt. Sachverhalt zu Innenausbauarbeiten zum Gesamtauftragswert von EUR 115.802,59 inkl. MwSt. zu beauftragen.

Im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management am 03.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: III-S4/11-2022
Betrifft: Verkauf Grd.st.1255/1, Schießstättenweg 7 an Mag. Claudia Kereszturi

Behandelt im			
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management	03.03.2022	Top:	19
Stadtrat	09.03.2022	Top:	16
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	11

Berichterstatter: Vzbgm. KommR Ferdinand Rubel

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Mit EMail vom 4. Jänner 2022 sucht Frau Mag. Claudia Kereszturi, Alleineigentümerin des Grundstücks 1254/1 inkl. Gebäude .1621 im Ausmaß von 1185m², EZ 1555, GB 16119 Mödling, an der Adresse Windtalgasse 1 / Schießstättenweg 7, um Ankauf des der Stadtgemeinde Mödling gehörigen und an ihr Grundstück nordseitig angrenzenden Grundstücks 1255/1, EZ 628, GB 16119 Mödling, im Ausmaß von 48m² an. Dieses ist als Bauland gewidmet. Das Grundstück für sich ist nicht bebaubar, bei einer Vereinigung beider Grundstücke würde sich bei einer Bebauungsdichte von 25% die bebaubare Fläche um maximal 12m² erhöhen. Lt. Stellungnahme des Stadtbauamts Mödling vom 22.02.2022 bestehen gegen den Verkauf keinerlei Einwände, zu beachten ist lediglich, dass im nördlichen Bereich (am Schießstättenweg) 2m² als öffentliche Gut gewidmet sind, welche u.U. anlassbezogen wieder an die Stadt abzutreten sind.

Mit Schreiben vom 2. März 2022 bietet Frau Mag. Claudia Kereszturi einen Betrag von € 15.000,00 als Kaufpreis an, das sind bei 48m² Fläche € 312,50 pro Quadratmeter. In Anbetracht der Tatsache, dass maximal ein Viertel dieser Fläche bebaubar ist, scheint dieser Preis als angemessen.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, das Grundstück 1255/1, EZ 628, GB 16119 Mödling, im Ausmaß von 48m² zu einem Preis von 15.000,00 an Frau Mag. Claudia Kereszturi zu verkaufen. Sämtliche mit diesem Grundstücksverkauf zusammenhängenden Kosten wie z.B. Kaufvertragserstellung, Verbücherung, Abgaben, Kosten und Gebühren trägt die Käuferin.

Im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management am 03.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: STAD-W-2-2022
Betrifft: Abschluss eines Dienstbarkeitsbestellungsvertrages mit der „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. betreffend das GSt Nr. 481/1, EZ 4376, KG 16119 Mödling, (Bahnhofplatz 1 in 2340 Mödling, öffentliches Gut)

Behandelt im			
Ausschuss für Verwaltungs- und Rechtsangelegenheiten	08.03.2022	Top:	06
Stadtrat	09.03.2022	Top:	28
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	12

Berichterstatter: GR Andreas Stock / STR György Bikich

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Zur Vorgeschichte ist zunächst erläuternd festzuhalten, dass die Stadtgemeinde Mödling der Rechtsvorgängerin der BHF Besitz & Vermietung mbH & Co KG ein Baurecht auf dem GSt Nr. 481/1 und 481/5, beide EZ 4376, KG 16119 Mödling bis 31.12.2077 mittels Baurechtsvertrag eingeräumt hat, für welches die Einlage EZ 4396, KG 16119 Mödling, eröffnet wurde. Das damals eingeräumte Baurecht umfasst die Errichtung einer Tiefgarage auf besagten Grundstücken. In der letzten Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling am 17.12.2021 wurde betreffend das GSt Nr. 481/1 beschlossen, dass die Flächenwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Kerngebiet“ geändert werden soll. Dabei wurde bestätigt, dass es sich bei der im Teilungsentwurf der Vermessung Miedler vom 02.11.2021, GZ 6072/21, grün/türkis lasiert ausgewiesenen unbebauten Teilfläche Nr. 2 um eine von der Öffentlichkeit nicht genutzte Grundstücksteilfläche handelt, an welcher kein Gemeingebrauch besteht. Die „Wohnungseigentümer“ Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. (im Folgenden „WET“ genannt) saniert derzeit das ebenfalls am Bahnhofplatz befindliche Grundstück Nr. .2540/1, EZ 268, in welchem sich der Firmensitz der WET befindet. Im Zuge dieser Sanierungsarbeiten ist die WET an die Stadtgemeinde Mödling herangetreten und hat angefragt, ob ihr ein Teil des o.g. GSt Nr. 481/1 für die Errichtung eines „Windfangbauwerkes“ und die Anbringung einer „begrünter Fassade“ überlassen und dies auch grundbücherliche sichergestellt werden könne. Dies vor dem Hintergrund, dass auf der bereits eingangs erwähnten, im Teilungsentwurf der Vermessung Miedler vom 02.11.2021 zu GZ 6072/21, grün/türkis lasiert ausgewiesenen unbebauten Teilfläche Nr. 2 im Flächenausmaß von 28 m² das geplante Windfangbauwerk errichtet werden soll bzw. die begrünte Fassade auch in eben jenen Luftraum der Servitutsfläche ragen soll. Dazu wird die Einräumung der hg Dienstbarkeit notwendig. Erklärend wird noch festgehalten, dass sowohl Windfangbauwerk als auch begrüntes Fassadenbauwerk nach Auskunft der WET den Zweck einer vorteilhafteren und bequemerer Nutzung des GSt Nr. .2540/1 (Bürogebäude WET) haben sowie weder durch das errichtete Windfangbauwerk noch das Fassadenbauwerk in das unterirdisch bestehende Tiefgaragenbauwerk eingegriffen wird und selbiges auch nicht beeinträchtigt wird.

In diesem Sinne sieht der gegenständliche Dienstbarkeitsbestellungsvertrag im ersten Abschnitt eine Vereinbarung zwischen WET und BHF Besitz & Vermietung mbH & Co KG vor.

Zum Zwecke der Erreichung der grundbücherlichen Sicherstellung des Dienstbarkeitsbestellungsvertrages für die o.g. Teilfläche soll daher die Begründung und Einverleibung derselben zuerst auf der Baurechtseinlage und erst nach deren Erlöschen auf der (Stamm-) Liegenschaft der Stadtgemeinde Mödling erfolgen wobei zuvor noch versucht werden wird, die Dienstbarkeit auch schon während aufrechtem Bestand des Baurechts auf der Stammeinlage grundbücherlich sicherzustellen, sofern diesbezüglich das Einvernehmen mit dem Grundbuchgericht gefunden werden kann. Diesfalls wird bereits jetzt vorsorglich Herr Dr. Falkner, Rechtsanwalt in Baden, Auftrag und Vollmacht zur grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung (insbesondere auch Aufsandungserklärung) erteilt.

Betreffend die Stadtgemeinde Mödling ist in weiterer Folge sodann vorgesehen, dass selbige für sich und ihre Rechtsnachfolger an GSt Nr. 481/1 der WET (und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum an GSt Nr. .2540/1) die Dienstbarkeit der oberirdischen Errichtung, Belassung, Betrieb, Wartung und Instandhaltung eines „Windfangbauwerkes“ auf und eines „Fassadenbauwerkes“ im Luftraum über der im Teilungsentwurf der Vermessung Miedler vom 2.11.2021, GZ 6072/21, grün/türkis lasiert ausgewiesenen unbebauten Teilfläche Nr. 2 des GSt Nr. 481/1, EZ 4376, KG 16119 Mödling, mit einem Flächenausmaß von 28 m² einräumt. In den Vertrag konnte hineinreklamiert werden, dass für den Fall der notwendigen Abänderung oder Neuerrichtung des Windfangbauwerkes/Fassadenbauwerkes, Abänderungen nur in jenem Ausmaß zulässig sind, als sie dem alten Bauwerk in Größe und Konstruktionsart entsprechen, wobei jedoch notwendige Änderungen aufgrund erforderlicher Anpassungen an die geänderte Rechtslage oder an den sodann gültigen Stand der Technik zulässig sind. Andere Änderungen des Bauwerks sind ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung der Stadtgemeinde Mödling unzulässig. Der gegenständliche Dienstbarkeitsvertrag kann seitens der Stadtgemeinde Mödling erstmalig ab 01.01.2078 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Kalendermonaten zum Ende eines jeden Kalendermonats aufgekündigt werden, wobei als Kündigungsgrund bereits jetzt vereinbart wird, dass ein solcher nur dann vorliegt, wenn die Stadtgemeinde Mödling die Servitutsfläche zur Gänze oder zum Teil verkauft oder die Servitutsfläche durch die Stadtgemeinde Mödling zur Gänze (oder zum Teil) einer anderen Nutzung zugeführt werden soll, welche durch die weitere Belassung der Servitutsbauwerke gestört werden würde. Der Dienstbarkeitsvertrag enthält eine usuelle Schad- und Klagloshaltungsklausel, sodass die Stadtgemeinde Mödling hinsichtlich allfälliger Ansprüche und Forderungen Dritter welche aus der Ausübung der Dienstbarkeit durch WET resultieren keinerlei Haftung trifft. In diesem Zusammenhang übernimmt die WET auch die Verkehrssicherungspflichten (insbesondere Schneeräumung und Bestreuung) an der gegenständlichen Servitutsfläche. Die Einräumung der Dienstbarkeit erfolgt entgeltlich und war ursprünglich vorgesehen, dass die Stadtgemeinde Mödling hierfür ein einmaliges pauschaliertes Entgelt iHv EUR 7.000,-- zzgl. einer allfälligen USt. erhält (vgl. hierzu auch Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Raumplanung und Bürgerbeteiligung vom 17.12.2021, Top 26). Es konnte zwischenzeitlich nachverhandelt werden und wurde auf einmalige EUR 9.000,-- zzgl. einer allfälligen USt. erhöht. In der Folge sieht der Vertrag noch Informationspflichten (für den Fall des vorzeitigen Erlöschens des Baurechtes) sowie Abstimmungspflichten im Hinblick auf die Vorplatzgestaltung vor. Festzuhalten ist, dass die WET sowohl die Kosten der Instandhaltung als auch Errichtung des Fassaden- und Windfangbauwerkes alleinig trägt, ebenso wie sie sich auch vertraglich dazu verpflichtet hat, für die Kosten der Wiederherstellung des Vorplatzes, soweit selbiger durch die Bauarbeiten beschädigt werden sollte, aufzukommen. Sofern solche Kosten über die bloße Instandsetzung des Vorplatzes hinausgehen, kann mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung der Stadtgemeinde Mödling auch eine Vereinbarung dahingehend getroffen werden, dass bei entsprechenden Verbesserungen allfällige Mehrkosten von der Stadtgemeinde Mödling mitgetragen werden. Die im Zusammenhang mit der grundbücherlichen

Sicherstellung der Dienstbarkeit anlaufenden Kosten trägt die WET zur Gänze, die Kosten der jeweiligen anwaltlichen Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, dem Abschluss des gegenständlichen Dienstbarkeitsvertrag zu den im Sachverhalt dargelegten Bedingungen zuzustimmen.

Im Ausschuss für Verwaltungs- und Rechtsangelegenheiten am 08.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmengleichheit abgelehnt
Stimmenthaltung: Klub der Grünen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen
Gegenstimmen: Vbgm. Praschak, STR Hochkogler, MA, STR Mag. Voboril, STR Mag. Teichgräber

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen
Gegenstimmen: Klub der Grünen

An die Abteilung
Ausschuss für Verwaltungs- und Rechtsangelegenheiten
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: STAD-Sch-3-2022
Betrifft: Mietvertrag abzuschließen mit der Gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaft für Mödling reg. Gen.m.b.H. und der Stadtgemeinde Mödling betreffend GSt Nr. 738/10, inliegend EZ 2414, KG 16119 Mödling (Josef Schleussner-Straße 13-15)

Behandelt im			
Ausschuss für Verwaltungs- und Rechtsangelegenheiten	08.03.2022	Top:	07
Stadtrat	09.03.2022	Top:	29
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	13

Berichterstatter: GR Andreas Stock / STR György Bikich

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Die Gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaft für Mödling reg. Gen.m.b.H., FN 98316 h, (in weiterer Folge kurz GBW genannt) hat das GSt Nr. 738/10 im Flächenausmaß von 6.067 m², inliegend EZ 2414, KG 16119 Mödling, von der Mödling Wohnen GmbH käuflich erworben und beabsichtigt auf besagtem Grundstück eine Wohnhausanlage samt Tiefgarage zu errichten. Die Stadtgemeinde Mödling und die GBW sind bereits im Vorfeld übereingekommen, Teilfläche des o.g. Grundstücks im Ausmaß von 847,10 m² der Stadtgemeinde Mödling für die Errichtung eines Parks zu überlassen. Die mietvertragsgegenständliche Fläche weist im westlichen Bereich die Widmung „Grünland/Park“ mit einer Ebenenwidmung unterirdisch „Verkehrsfläche privat“ auf. Auf dem unterirdischen Teil dieser Fläche wird die GBW besagte Tiefgarage errichten. Über eben jene freibleibende oberirdische Fläche soll daher nunmehr ein Mietvertrag abgeschlossen werden. Die mietvertragsgegenständliche Fläche ist in der Planbeilage olivfarben ausgewiesen. Der gegenständliche Mietvertrag soll zur besseren Absicherung der Stadtgemeinde Mödling grundbücherlich sichergestellt werden. Vertraglich ist festgehalten, dass die Vermietung des Mietgegenstandes zum Zwecke der Herstellung und Nutzung einer öffentlichen Parkanlage, sowohl durch die Stadtgemeinde Mödling als auch durch die Öffentlichkeit, erfolgt. Die wechselseitigen Rechte und Pflichten stellen sich derart dar, dass die Stadtgemeinde Mödling berechtigt sein soll, den Mietgegenstand nach ihrer freien Entscheidung gärtnerisch zu gestalten, sohin auch insbesondere zu begrünen und zu bepflanzen und bauliche Anlagen oder Geräte auf dem Mietgegenstand zu errichten, soweit dies unter Berücksichtigung der raumordnungsrechtlichen Widmung des Grundstückes möglich ist (Gehwege, Springbrunnen, Gartenbänke, Kinderspielgeräte, etc.), wobei ausdrücklich festgehalten ist, dass die Errichtung von Gebäuden in Form von Superädifikaten auf dem Mietgegenstand nur mit gesonderter schriftlicher Zustimmung der GBW möglich sein soll. Da unter der Oberfläche des Mietgegenstandes die seitens der GBW geplante Tiefgarage zu liegen kommen soll, verpflichtet sich die Stadtgemeinde Mödling in einem Bereich bis 1 m angrenzend an die Tiefgaragenkante keine Pfahl- bzw. Tiefwurzler zu pflanzen sowie hinsichtlich der Bepflanzung auf die Belastbarkeit der Decke der Tiefgarage zu achten. In diesem Sinne trägt auch die Stadtgemeinde Mödling die Kosten sowie Verantwortung für die Pflege und Instandhaltung des Mietgegenstandes und haftet der GBW für alle Schäden, die nach Fertigstellung der

Tiefgarage und Übergabe des Mietgegenstandes an die Stadtgemeinde Mödling an der unter dem Mietgegenstand liegenden Tiefgarage verursacht und verschuldet werden. Im Gegenzug ist die GBW berechtigt, für allfällig notwendig werdende oberirdisch durchzuführende Wartungs- und Reparaturarbeiten das Erdreich des Mietgegenstandes so abzugraben, dass ein Zugang auf die Oberfläche der Tiefgarage gegeben ist, wobei diesfalls die GBW zur Wiederherstellung des Zustandes auf eigene Kosten verpflichtet ist. Die Verkehrssicherungspflichten für den Mietgegenstand obliegen ebenfalls der Stadtgemeinde Mödling, wenn auch vertraglich ausdrücklich vorgesehen ist, dass die Stadtgemeinde Mödling berechtigt ist, eine Sperre von Flächen dort zu verfügen, wo eine Verkehrssicherung nur unverhältnismäßig möglich ist. Das Mietverhältnis beginnt am 19.03.2022, wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres aufgekündigt werden, wobei die GBW für einen Zeitraum von 99 Jahren auf das Recht der ordentlichen Aufkündigung verzichtet. Unbeschadet dessen, vereinbaren die Vertragsparteien die Anwendbarkeit der Kündigungsschutzbestimmungen der §§ 30 ff MRG und ist im Vertrag festgehalten, dass das Recht der vorzeitigen Vertragsauflösung gemäß § 1118 ABGB davon unberührt bleibt. In diesem Sinne ist vertraglich auch definiert, was einen erheblich nachteiligen Gebrauch des Bestandgegenstandes darstellt, nämlich soll ein erheblich nachteiliger Gebrauch nicht gegeben sein, wenn die Stadtgemeinde Mödling ihren Verkehrssicherungspflichten und allfälligen Überwachungspflichten nachkommt. Die Höhe des Mietzinses wurde bereits im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Facility-Management am 03.03.2022 beschlossen und beläuft sich auf EUR 1.080,-- brutto (wertgesichert) zzgl der auf den Mietgegenstand entfallenden anteiligen Grundsteuer und allfälligen anteiligen zukünftigen grundstücksbezogenen - grds vom Eigentümer zu tragenden - öffentlichen Angaben in voller Höhe, mit jener Einschränkung, dass hinsichtlich jener Teilfläche unter der die Tiefgarage der GBW liegt seitens der Stadtgemeinde Mödling nur 50% zu tragen sind. Die Vermieterin verpflichtet sich bei Abschluss des Mietvertrages, die Pflichten aus selbigem auf Rechtsnachfolger zu überbinden. Die Kosten für die Durchführung und Errichtung dieses Vertrages trägt die Stadtgemeinde Mödling, die Kosten der jeweiligen anwaltlichen Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, den im Sachverhalt dargelegten Mietvertrag mit der Gemeinnützigen Bau- und Wohngenossenschaft für Mödling reg. Gen.m.b.H. zu den im Sachverhalt genannten Bedingungen abzuschließen.

Im Ausschuss für Verwaltungs- und Rechtsangelegenheiten am 08.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmengleichheit abgelehnt
Stimmenthaltung: Klub der Grünen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen
Gegenstimmen: Vbgm. Praschak, STR Hochkogler, MA, STR Mag. Voboril, STR Mag. Teichgräber

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen
Gegenstimmen: Klub der Grünen

An die Abteilung
Ausschuss für Verwaltungs- und Rechtsangelegenheiten
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: IV-F-2-2022
Betrifft: Ersatzbeschaffung LKW Fuhrpark - Unimog

Behandelt im
Ausschuss für Personalangelegenheiten und Wirtschaftshof 08.03.2022 Top: 04
Stadtrat 09.03.2022 Top: 30
Gemeinderat 19.03.2022 Top: 14

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
5/821057-040000/000	€ 400 000,00	€ 0,00	€ 4 168,49	€ 395 831,51

Berichterstatter: STR Franziska Olischer

Klimarelevanz	☐ Keine	☐ Positiv	☒ Neutral	☐ Negativ
---------------	--------------------------------	----------------------------------	---	----------------------------------

SACHVERHALT:

Die Dienststelle Fuhrpark besitzt gegenwärtig einen Unimog U90. Dieser Unimog wird als Winterdienstfahrzeug mit Pflug und Streuer, aber auch im Sommer als Transportfahrzeug mit einem Pritschenaufbau verwendet. Das Fahrzeug ist Baujahr 1995 und hat eine Laufleistung von etwa 60.000 km. Es ist ein Dieselmotor der Abgasklasse Euro1 verbaut. Der Unimog inkl. Winterdienstausrüstung ist über 27 Jahre alt, entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und soll ausrangiert werden. Durch den Einsatz als Winterdienstfahrzeug haben sich beim Aufbau erhebliche Abnutzungserscheinungen und Rostschäden ergeben. Bei diesem Fahrzeug ist die volle Ersatzteilversorgung nicht mehr gegeben.

Der große Vorteil in der Anschaffung eines neuen Unimog liegt darin, dass er als kompaktes und wendiges Wechselladerfahrzeug für diverse Dienststellen der Abteilungen IV & VI eingesetzt werden kann, im Sommer mit Ladeflächenaufbau, im Winter als Räum- und Streufahrzeug. Weiters kann dadurch die erforderliche Ersatzbeschaffung eines bestehenden, alten LKWs eingespart werden. Das Fahrzeug entspricht der aktuellen Abgasklasse 6d und hat eine Leistung von 200 kw.

Das Fahrzeug ist bei der BBG gelistet, die Lieferzeit beträgt ungefähr 5 Monate.
Eine Elektrovariante ist in dieser Fahrzeugklasse nicht verfügbar.

Es liegt ein Angebot der Fa. Pappas für einen Unimog U327L mit Pritschenaufbau und Winterdienstausrüstung (Variopflug und Feuchtsalzstreuer) vor.

Angebotspreis laut BBG:
Fa. Pappas Auto Gmbh € 294.780,48 inkl. MwSt.

Die Bedeckung ist gegeben.

Bewertung der Umwelt- und Klimarelevanz: neutral

Begründung: Da es sich um eine Ersatzanschaffung handelt, kommt es durch den Einsatz des neuen Fahrzeugs weder zu mehr noch zu weniger CO₂- Emissionen.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, einen Unimog U327L inkl. Pritschenaufbau und Winterdienstausrüstung, bei der Fa. Pappas Auto GmbH, Z NÖ-Süd Straße 4, 2355 Wiener Neudorf zum Angebotspreis von €294.780,48 inkl. MwSt. anzukaufen.

Im Ausschuss für Personalangelegenheiten und Wirtschaftshof am 08.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Personalangelegenheiten und Wirtschaftshof
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: IV-F-1-2022
Betrifft: Ersatzbeschaffung LKW für Fuhrpark - Steyr

Behandelt im
Ausschuss für Personalangelegenheiten und Wirtschaftshof 08.03.2022 Top: 07
Stadtrat 09.03.2022 Top: 33
Gemeinderat 19.03.2022 Top: 15

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
5/821057-040000/000	€ 400 000,00	€ 0,00	€ 4 168,49	€ 395 831,51

Berichterstatter: STR Franziska Olischer

Klimarelevanz	☐ Keine	☐ Positiv	☒ Neutral	☐ Negativ
---------------	--------------------------------	----------------------------------	---	----------------------------------

SACHVERHALT:

Die Dienststelle Fuhrpark ist im Besitz eines LKWs der Marke Steyr 18S26 mit Multilift-Aufbau, Baujahr 1996 und einer Laufleistung von ca. 250.000 km im täglichen Gebrauch. Mit diesem Fahrzeug werden sowohl Container als auch Materialien wie Erde und Schotter für diverse Dienststellen transportiert.

Aufgrund des Alters von 26 Jahren und der Abgasklasse Euro 1 weist das Fahrzeug schon eine erhebliche Abnutzung auf und entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und der aktuellen Abgasnorm (Euro 6d). Außerdem ist die Ersatzteilversorgung nicht mehr in vollem Umfang gegeben, weshalb etwaige Sonderanfertigungen bei Reparaturen sehr kostspielig sind.

Es wurden mehrere Angebote unterschiedlicher Hersteller eingeholt:

Fa. MAN Modell TG 18.320 4x4 Basispreis: € 116.077,92 inkl. Ust.

Fa. Scania Modell P410 B4x4HZ Basispreis: € 121.800,00 inkl. Ust.

Fa. Mercedes Modell Arocs 2040L Basispreis: € 127.746,00 inkl. Ust.

Als Aufbau wird der bereits bewährte Multilift der Fa. Berger präferiert.

Die Kosten betragen hierfür € 63.764,77 inkl. Ust.

Es liegt ein Angebot der Firma MAN vor, dass komplett über die BBG bezogen werden kann. Der Gesamtpreis des Fahrzeugs inkl. Multilift-Aufbau beträgt € 179.842,69 inkl. Ust.

Die Bedeckung wird im 1. Nachtragsvoranschlag 2022 unter der Haushaltsstelle 5/821057-040000/000 vorgesehen.

Bewertung der Umwelt- und Klimarelevanz: neutral

Begründung: Da es sich um eine Ersatzanschaffung handelt, kommt es durch den Einsatz des neuen Fahrzeugs weder zu mehr noch zu weniger CO₂- Emissionen.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, einen MAN TG 18.320 4x4 inkl. Multilift Aufbau bei der Fa. MAN Truck & Bus Vertrieb Österreich GmbH zum Angebotspreis von 179.842,69€ inkl. Ust. anzukaufen und im 1. Nachtragsvoranschlag 2022 wie oben angeführt zu bedecken.

Im Ausschuss für Personalangelegenheiten und Wirtschaftshof am 08.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Personalangelegenheiten und Wirtschaftshof
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: IV-St-1-2022
Betrifft: Ersatzbeschaffung - E-Kleintransporter

Behandelt im
Ausschuss für Personalangelegenheiten und Wirtschaftshof 08.03.2022 Top: 08
Stadtrat 09.03.2022 Top: 34
Gemeinderat 19.03.2022 Top: 16

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
5/814088-040000/000	€ 40 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 40 000,00

Berichterstatter: STR Franziska Olischer

Klimarelevanz	☐ Keine	☒ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	--------------------------------	---	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Die Dienststelle Stadtreinigung betreut rund 620 öffentliche Abfallbehälter und rund 90 Hundesackerlspender im Stadtgebiet Mödling. Der Bedarf an Papierkörben und Hundesackerlspender steigt in Mödling kontinuierlich an, genauso wie die Entleerungs- und Betreuungsintervalle.

Eines der beiden täglich eingesetzten Fahrzeuge ist ein Fiat Doblo, welches über 9 Jahre alt ist und eine Laufleistung von rund 125.000 km aufweist. Weiters ist dieses Müllfahrzeug mit einem Dieselmotor ausgestattet, der ca. 6 l/100km Kraftstoff verbraucht und ca. 146g/km Co2 ausstößt. Bei den letzten Reparaturen wurden einige Mängel und Rost an dem Aufbau festgestellt. Aufgrund des Alters und des Einsatzzwecks ist es notwendig, den Fiat Doblo zu ersetzen.

Seit 2019 ist ein Nissan e-NV200 40kW/h Elektro klein LKW mit Kippaufbau in Verwendung und hat sich erfolgreich bewährt.

Aus diesem Grund wird empfohlen ein weiteres dieses Modelltyps als Ersatzbeschaffung anzukaufen. Bei der Verwendung des gleichen Bautyps und Herstellers ergeben sich Synergieeffekte. Das Fahrzeug wäre nach Fertigstellung unmittelbar verfügbar.

Eine Förderung für leichte E-Nutzfahrzeuge N1 mit höchstzulässigem Gesamtgewicht von >2,5to, mit max. € 10.500,- ist einreichbar.

Es wurden mehrere Angebote wie folgt eingeholt:

Nissan e-NV200 40kW/h, Kippaufbau, Farbe Weiß: Fa. Czaker GmbH, 2500 Baden	€ 64.560,00 inkl. MwSt.
---	----------------------------

Laut der Fa. Autohaus Walter Mayer GmbH, Hauptstraße 59, 2372 Gießhübl bietet Peugeot in dieser Fahrzeugklasse kein Modell mit alternativem Antrieb und dem benötigten Anforderungsprofil an.

Laut der Fa. Porsche Wiener Neudorf, IZ NÖ Süd, Straße 2, 2351 Wiener Neudorf, bietet VW in dieser Fahrzeugklasse kein Modell mit alternativem Antrieb und dem benötigten Anforderungsprofil an.

Laut der Fa. Renault Skala, Vierbatzstraße 3, 2380 Perchtoldsdorf bietet Renault in dieser Fahrzeugklasse kein Modell mit alternativem Antrieb und dem benötigten Anforderungsprofil an.

Nach Rücksprache mit dem Kammeramt ist die Bedeckung im 1. NVA 2022 gegeben.

Bewertung der Umwelt- und Klimarelevanz: positiv

Begründung: Durch den Einsatz des Nutzfahrzeugs mit Elektro- statt Dieselmotor entstehen keine CO₂-Emissionen.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, einen Nissan e-NV200 inkl. Müllkofferaufbau bei der Fa. Auto Czaker GmbH zum Angebotspreis von € 64.560.- inkl. MwSt. anzukaufen.

Im Ausschuss für Personalangelegenheiten und Wirtschaftshof am 08.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Personalangelegenheiten und Wirtschaftshof
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VF/0006/2020
Betrifft: Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms zur Beschränkung der Nutzung der Erdgeschoßzonen im Bauland-Kerngebiet

Behandelt im

Ausschuss für Stadtentwicklung, Raumplanung und Bürgerbeteiligung	22.02.2022	Top: 07
Stadtrat	09.03.2022	Top: 48
Gemeinderat	19.03.2022	Top: 17

Berichterstatter: Vzbgm. Silvia Drechsler

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Die Stadtgemeinde Mödling beabsichtigt den im örtlichen Raumordnungsprogramm enthaltenen Flächenwidmungsplan für Teilbereiche des gewidmeten Bauland-Kerngebiets dahingehend abzuändern, dass die auf der zugehörigen Plandarstellung durch rote Signaturen dargestellte Änderung festgelegt wird.

KG Mödling: diverse Grundstücke (Teilbereiche des gewidmeten „Bauland-Kerngebietes“)

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Änderung:

- Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet-G / Bauland-Kerngebiet“ (Widmung in mehreren Ebenen)
- Umwidmung von „Verkehrsfläche öffentlich / Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich / Bauland-Kerngebiet-G / Bauland-Kerngebiet“ (Widmung in mehreren Ebenen)
- Umwidmung von „Verkehrsfläche privat-Garage / Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen / Bauland-Sondergebiet-Büros, Dienstleistungen“ in „Verkehrsfläche privat-Garage / Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen-G / Bauland-Sondergebiet-Büros, Dienstleistungen“ (Widmung in mehreren Ebenen)

Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes war in der Zeit von 8. Juni 2021 bis 20. Juli 2021 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 RU7 vom 07.05.2021).

Zusammenfassend führt die Grundlagenforschung aus:

1. Erläuterung des geplanten Änderungspunktes

1.1 Teilbereiche des gewidmeten „Bauland-Kerngebietes“

Betroffene Grundstücke bzw. Grundstücksteile (T)

- KG Mödling: Grundstücke (bzw. -teile) der Nr. .100, .101, .102, .109, .11, .110, .111, .114, .115, .116, .117, .119, .12/1, .12/2, .121, .122, .123, .124, .1441, .1479, .1480, .1559, .162/2, .163, .164, .165/1, .165/2, .166, .167, .168, .169, .17, .170/2, .170/3, .171/1, .171/2, .172, .173, .174/1, .174/2, .175, .176, .177, .179, .18, .180, .185, .186/1, .186/2, .187, .189, .209/1, .209/2, .21/1, .210, .211, .212, .213/1, .214, .215/2, .22, .23, .24, .246, .2479, .248, .2488, .249/1, .25, .250, .2504, .253, .254, .2540/1, .2540/2, .2540/3, .2541, .255, .256, .2561, .2569, .260, .262, .264, .265/1, .265/2, .266, .27, .274, .28, .293, .30, .306/3, .307, .308, .309, .32/1, .33, .332, .333, .334/1, .334/2, .35, .356, .37/1, .37/2, .38/1, .39, .41/1, .41/2, .436, .45, .46, .49, .50, .55/1, .55/2, .56/1, .57, .61, .62, .63, .64, .65, .66, .67, .684, .685, .686, .69, .7, .70/1, .70/2, .726, .75, .76, .782/1, .782/2, .783/1, .783/2, .8, .80, .81, .818, .82, .83, .84, .845, .85, .86, .87, .88, .888, .889, .89, .9, .90/1, .90/2, .91, .92, .93, .939, .94, .95, .96, .97, .98, .99, .130/8, .1732/1, .1732/3, .1919, .1941/1, .1952, .1953, .1954, .1960, .1961, .1962, .1970, .1974, .2010, .21, .2341/1, .2341/2, .254/1, .258/2, .258/2, .262, .266/1, .269, .273/1, .276/3, .279/1, .349/55, .351/1, .351/2, .351/47, .352/2, .352/3, .353/20, .353/21, .353/22, .353/24, .353/35, .354/23, .354/25, .354/31, .355/13, .355/18, .355/19, .355/20, .356/4, .357/2, .371/1, .374/1, .374/2, .375, .376/1, .376/2, .377, .378/1, .382/1, .382/2, .383/1, .387/2, .388/1, .481/1, .487/1, .488/1, .490, .500, .503, .504, .506/3, .513, .515, .520/1, .520/1, .521, .523, .526, .527, .528, .529/1, .531/19, .531/22, .531/23, .531/26, .536, .537, .546/1, .546/2, .546/3, .546/4, .547/2, .548/1, .549, .550, .551/1, .553/1, .554/6, .64, .65/1, .65/2, .66/1, .67/2, .68/1, .69/2, .70/2, .71/4, .812/10, .812/13, .812/8, .819/1, .820, .821/1, .824, .827, .828/1, .828/2, .829, .830, .831, .832, .833, .834/1, .834/2, .857/1, .857/2, .857/3, .889, .892/3, .99/4 und .99/4

1.1.2 Grundlagenforschung / räumliche Situation

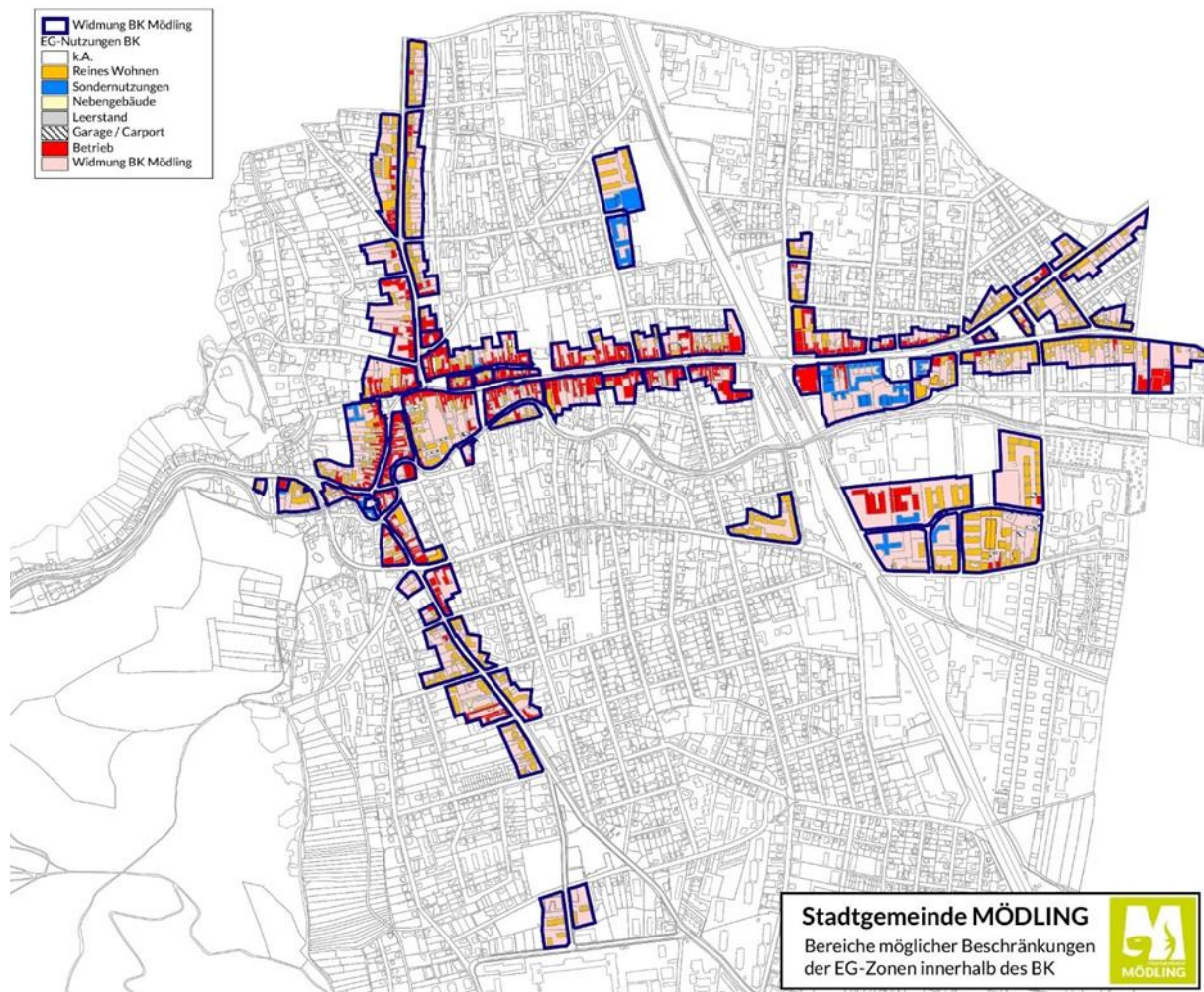
Der historische Ortskern von Mödling und die Bereiche entlang der Hauptverkehrsachsen Hauptstraße, Enzersdorfer Straße, Neusiedler Straße, Wiener Straße und Neudorfer Straße sind traditionell in hohem Ausmaß von gemischten Nutzungsstrukturen (Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen, Wohnen) geprägt, eine Situation, welche sich nicht zuletzt anhand der Zentralität und der hohen Erschließungsqualität für Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer des motorisierten und im Besonderen des nicht-motorisierten Verkehrs ableiten lässt.

Insbesondere in den straßenseitigen Erdgeschoßzonen finden sich dabei eine Vielzahl an kleinteiligen Handelsstrukturen, gastronomischen Einrichtungen, Dienstleistungs-einrichtungen, usw., welche einerseits einen wesentlichen Beitrag zur hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum leisten, andererseits eine – aus stadtentwicklungspolitischer Sicht – wünschenswerte Situation der multifunktionalen Nutzungsdurchmischung an hochfrequentierten Bereichen herbeiführen.

Eine detaillierte Analyse der derzeitigen Nutzungssituation in den Erdgeschoßzonen der angesprochenen Bereiche - welche auf Basis einer Erhebung sämtlicher rund 270 relevanter Gebäude vor Ort inklusive der jeweiligen Raumhöhen in den Erdgeschoßen im Dezember 2020 durchgeführt

wurde - zeigt anhand der nachstehenden Abbildung, dass die straßenseitigen Erdgeschoße derzeit folgende Nutzungen aufweisen:

Abbildung: EG-Nutzungen innerhalb des gewidmeten Bauland-Kerngebietes



Obige Abbildung stellt einen Überblick über jene Bereiche dar, welche derzeit als „Bauland-Kerngebiet“ gewidmet sind. Auf Basis der o.a. Erhebung der Gebäude wurden dabei die derzeit vorhandenen Erdgeschoßnutzungen der Gebäude anhand der Kategorien

- Betrieb
- reines Wohnen
- Sondernutzungen
- Leerstand
- Nebengebäude
- Garagen/Carports

klassifiziert und dargestellt. Hierbei zeigt sich ein hoher Anteil an betrieblichen Nutzungen in der Fußgängerzone, der Hauptstraße, der Klostergasse sowie von Teilbereichen der Enzersdorfer Straße, der Neusiedler Straße und der Wiener Straße:

Abbildung: Bereiche mit einem hohen Anteil an betrieblichen Nutzungen im EG



1.1.3 Änderungsanlass

Aufgrund des Umstandes, dass städtebauliche Rahmenbedingungen ständigen Transformationsprozessen unterworfen sind und aufgrund vergangener wie auch aktueller allgemeiner wirtschaftlicher Entwicklungen eine Tendenz zur Umnutzung von bislang überwiegend zu gewerblichen Zwecken genutzten Erdgeschoßzonen zu beobachten ist, scheinen spezifische Entwicklungsziele des im Jahr 2015 verordneten Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Mödling bedroht.

Das rechtsgültig verordnete Örtliche Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Mödling trifft dabei folgende Aussagen hinsichtlich der Ziele und Maßnahmen der gewünschten städtischen Entwicklung:

- Sicherung der bestehenden Standorte emissionsarmer kleinerer und mittlerer Betriebe durch entsprechende Flächenwidmung
- Sicherung der bestehenden Standorte von Versorgungsbetrieben durch entsprechende Flächenwidmung
- Sicherung und Stärkung des Zentrums in seiner Funktion als Einkaufsstandort - in Hinblick auf die Konkurrenz durch Einkaufszentren - durch Flächenwidmung bzw. Schaffung entsprechender Rahmenbedingungen
- Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes in seiner historischen Ausprägung (insbesondere im Stadtzentrum)
- Erhaltung bzw. Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Einzelhandel (Ausgestaltung fußgeherInnenfreundlicher Zonen, verkehrsorganisatorische Maßnahmen u. a.)

Gemäß §16 Abs 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idGF können „Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Bauland-Kerngebiet und Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung können erforderlichenfalls ganz oder für Teilbereiche hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung näher bezeichnet werden (z. B. Verwaltungs- und Schulungsgebäude, emissionsarme Betriebe u. dgl.)“.

Angesichts der aufgezeigten Bedrohungen der gemischten Nutzungsstrukturen in den Erdgeschoßzonen, der verordneten Entwicklungsziele der Stadt Mödling sowie aufgrund der Verordnungsermächtigung durch den NÖ Landesgesetzgeber erscheint es daher erforderlich, den Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mödling dahingehend abzuändern, als dass für definierte

Lagerräume im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau mit Stichtag 1.4.2021 und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Meter zur angrenzenden Widmung "Verkehrsfläche öffentlich"" vorsieht und darüber widmungsmäßig nicht näher bezeichnetes und somit herkömmliches „Bauland-Kerngebiet“.

1.1.4 Erläuterung der geplanten Änderungen

Das rechtskräftige Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Mödling soll daher insofern abgeändert werden, als dass Teile der eingangs erwähnten Grundstücke innerhalb der KG Mödling von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet-G / Bauland-Kerngebiet“ (Widmung in mehreren Ebenen) (insgesamt rund 180.259 m²), von „Verkehrsfläche öffentlich / Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich / Bauland-Kerngebiet-G / Bauland-Kerngebiet“ (Widmung in mehreren Ebenen) (rund 1.509 m²) bzw. von „Verkehrsfläche privat-Garage / Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen / Bauland-Sondergebiet-Büros, Dienstleistungen“ in „Verkehrsfläche privat-Garage / Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen-G / Bauland-Sondergebiet-Büros, Dienstleistungen“ (Widmung in mehreren Ebenen) (rund 3.824 m²) umgewidmet werden.

Der eingeführte Widmungszusatz „-G“ wird folgendermaßen definiert: „ohne Wohnnutzung, ohne Stellplätze und ohne Lagerräume im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau mit Stichtag 1.4.2021 und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Meter zur angrenzenden Widmung "Verkehrsfläche öffentlich"".

Übersicht über die vorgesehene Abänderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Mödling



Änderungspunkte im Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“

Das Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Mödling befindet sich westlich der Straßenzüge Enzersdorfer Straße, Kaiserin Elisabeth-Straße, Neusiedler Straße und Guntramsdorfer Straße innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wienerwald“, naturgemäß hat dieser Umstand auch Einfluss auf die naturschutzfachliche Bewertung der Änderungspunkte im gegenständlichen Verfahren.

Gemäß §8 Abs. 4 des NÖ Naturschutzgesetzes i.d.g.F. sind in Landschaftsschutzgebieten bewilligungspflichtige Vorhaben oder Maßnahmen (§§ 7 Abs. 1 und 8 Abs. 3) zu versagen, wenn

1. das Landschaftsbild,
2. der Erholungswert der Landschaft,
3. die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum,
4. die Schönheit oder Eigenart der Landschaft oder
5. der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes

nachhaltig beeinträchtigt wird und diese Beeinträchtigung nicht durch Vorschreibung von Vorkehrungen (§ 7 Abs. 4) weitgehend ausgeschlossen werden kann. Bei der Vorschreibung von Vorkehrungen ist auf die Erfordernisse einer zeitgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung so weit wie möglich Bedacht zu nehmen.

Im Zuge gegenständlichen Änderungsverfahrens ist der Änderungspunkt „Teilbereiche des gewidmeten „Bauland-Kerngebietes“ außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wienerwald“ gelegen. Aufgrund der vorgesehenen Umwidmungen ist auch von keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen der unter §8 Abs 4 NÖ Naturschutzgesetz angeführten Schutzbereiche zu erwarten.

2. Flächenbilanz

Zusammenfassend veranschaulicht nachstehende Flächenbilanz die flächenmäßige Veränderung einzelner Widmungsarten:

Abbildung: Flächenbilanz

Änderungspunkt	Widmung derzeit	Widmung künftig	Fläche [ha]
	Bauland-Kerngebiet (BK)	Bauland-Kerngebiet-G (BK-G) / Bauland-Kerngebiet (BK)	18,0259
	Verkehrsfläche öffentlich (Vö) / Bauland-Kerngebiet (BK)	Verkehrsfläche öffentlich (Vö) / Bauland-Kerngebiet-G (BK-G) / Bauland-Kerngebiet (BK)	0,1509
	„Verkehrsfläche privat-Garage (Vp) / Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen (BK) / Bauland-Sondergebiet-Büros, Dienstleistungen“ (BS)	„Verkehrsfläche privat-Garage (Vp) / Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen-G (BK-G) / Bauland-Sondergebiet-Büros, Dienstleistungen“ (BS)	0,3824
GESAMT			18,5592
davon Baulandveränderung ¹			+/- 0,0000

¹ Gemäß Verordnung zum Regionalen Raumordnungsprogramm Südliches Wiener Umland ist das Siedlungsgebiet der Stadtgemeinde Mödling derzeit zur Gänze von einer Siedlungsgrenze gemäß §5 Abs. 1 Z. 2 umgeben, wodurch "die darin bereits gewidmete Baulandmenge (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen) nicht vergrößert werden darf. Zur Verbesserung der Siedlungsstruktur ist es jedoch zulässig, Baulandlücken zu schließen. Weiters darf dieses Siedlungsgebiet abgerundet werden, wenn diese Widmung einer zusätzlichen Baulandfläche durch die Rückwidmung einer gleich großen Baulandfläche in einem anderen von einer Siedlungsgrenze zur Gänze umschlossenen Baulandbereich ausgeglichen wird."

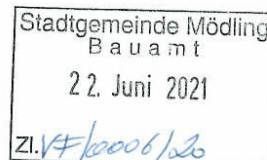
Die der Grundlagenforschung beiliegenden Plandarstellungen dienen nur zur Übersicht und gehören noch nicht dem Rechtsstand an.

Zu der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes wurden Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme vom 21.06.2021 von Mag. Dejan Mansfeld-Rupnik, Fleischgasse 8/K. Elisabeth-Str. 7, welche lautet:

CLAIRVAUX MANAGEMENT GMBH & CO.
ALTSTADTIMMOBILIEN KG

Stadtgemeinde Mödling
Abt. Stadtentwicklung
Pfarrgasse 9
2340 Mödling



Hinterbrühl, den 21. Juni 2021

Betreff: Mödling, Beschränkungen der EG-Zonen im Bauland-Kerngebiet
Zahl: VF/0006/20 und VB/0004/20

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als Eigentümer der Liegenschaft Fleischgasse 8 ident Kaiserin Elisabeth Straße 7 sind wir von der beabsichtigten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms und des Bebauungsplans für „Teilbereiche der Erdgeschoßzonen des Bauland-Kerngebiets“ direkt betroffen und möchten daher auf diesem Wege Stellung nehmen.

Zunächst begrüßen wir die Initiative der Stadtgemeinde Mödling, den Charakter der Mödlinger Altstadt als gemischt genutztes Stadtgebiet mit einem hohen Anteil an gewerblich genutzten Flächen zu bewahren und zu stärken. Insofern ist die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms und des Bebauungsplans wahrscheinlich ein taugliches Instrument, die Umnutzung von Erdgeschoß-Flächen von Gewerbe auf Wohnen hintanzuhalten. Für Straßenzüge mit mehr oder weniger einheitlicher gewerblicher Nutzung im Erdgeschoß (Kaiserin Elisabeth Straße und Hauptstraße) ist dies sicher von Bedeutung, da eine Zersplitterung der Gewerbe- und Handelsflächen auf nur einzelne Gebäude die Attraktivität der verbleibenden Gewerbeflächen stark reduzieren würde und somit ein „Aussterben“ der Altstadt drohen würde.

Es darf jedoch nicht vergessen werden, dass Gewerbe- und Einzelhandelsflächen nur dann funktionieren, wenn insbesondere die Versorgungslogistik sichergestellt ist (An- und Zulieferung von Waren, Erreichbarkeit des Standorts für Kunden) und auch entsprechende Lagerflächen bestehen. Gerade im Bereich der Mödlinger Altstadt sind aufgrund der Nähe zum Mödlingbach die meisten Keller nicht oder kaum für gewerbliche Nutzer verwendbar, und daher ist das Vorhandensein eines bestimmten Ausmaßes an Lagerflächen im Erdgeschoß-Bereich unabdingbar.

Ähnliches gilt auch für PKW-Stellplätze und Garagen, wobei hier noch zusätzlich zu bedenken ist, dass die Attraktivität des Wohnens in der Altstadt ebenso ein wichtiger Faktor für das Funktionieren von Gewerbe und Einzelhandel ist – heutzutage mehr denn je. Die Erfahrung in vielen Städten zeigt, dass ein steigendes Angebot an qualitativ hochwertigem Wohnraum in der Innenstadt oder deren unmittelbarer Nähe ein enorm wichtiger Faktor für die Sicherung von Besucherfrequenz und daher Umsatz für örtliche Betriebe ist.

Clairvaux Management GmbH - A-2371 Hinterbrühl, Gaadner Straße 120
Tel: +43 2237 72277 - Fax: +43 2237 72277 22 - e-mail: office@ece.at
Firmenbuchnummer: FN 284782y, Gerichtsstand: Handelsgericht Wr. Neustadt

CLAIRVAUX MANAGEMENT GMBH & CO.
ALTSTADTIMMOBILIEN KG

Es ist daher bei dem berechtigten und sinnvollen Anliegen, die Mödlinger Altstadt in Ihrem Charakter zu bewahren, besonders wichtig, „das Kind nicht mit dem Bade auszuschütten“ und durch über-konsequente Umsetzung von grundsätzlich sinnvollen Maßnahmen den eigentlichen Zweck der Maßnahmen zu verfehlen. Im vorgelegten Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes finden sich Formulierungen wie: „vergleichsweise geringwertige Nutzungen ... grundsätzlich hintangehalten werden“. Dieser Absolut-Vorrang der gewerblichen Nutzung wird der Realität des Bedarfs der gewerblichen Nutzer nicht gerecht, insbesondere wenn es um Stellplätze und Lagerräume geht.

Bedenklich finden wir unter diesem Blickwinkel die Einschließung der Fleischgasse in das neue Konzept. Der Charakter der Fleischgasse ist mit den anderen vom Projekt erfassten Gassen und Straßen, selbst z.B. mit der Klostergasse, nicht vergleichbar. Die Fleischgasse hat – zumindest in den letzten Jahrzehnten – keinen echten Gewerbecharakter gehabt und ist daher für Betriebe im Großen und Ganzen uninteressant. Auch die Fußgängerfrequenz ist so gering, dass die Lage für einen frequenzorientierten Betrieb nicht in Frage kommt. Es wird daher mit der beabsichtigten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht gelingen, mehr Betriebe in die Fleischgasse zu bringen. Auch die Straßenfront der meisten Gebäude in der Fleischgasse lässt eine sinnvolle gewerbliche Nutzung nicht zu; die Raumhöhe alleine, die im Entwurf angeführt wird, hat da nur eine untergeordnete Bedeutung.

Sinnvoller wäre es daher, die Fleischgasse eben genau aus dem Grund, dass es auch „vergleichsweise geringwertige Nutzungen“ in der Nähe einer Einkaufs- und Gewerbestraße geben muss, nicht in das neue Konzept einzuschließen und so mehr Flexibilität zu erlauben. Am Beispiel unseres Objekts in der Fleischgasse 8 lässt sich das gut beispielhaft illustrieren: während die Straßenfront zur Kaiserin Elisabeth Straße selbstverständlich nur für eine Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoß vorgesehen sein sollte, ist es für unseren Mieter (Buchhandlung Kral) unerlässlich, im Bereich Fleischgasse Lager- und Zuliefermöglichkeiten zu haben. Eine Umgestaltung der Straßenfront Fleischgasse in Richtung Einzelhandel und Gewerbe würde nur den bestehenden Betrieb schwächen und wäre daher kontraproduktiv.

In unserem Fall sind auch langfristig keine Änderungen an der bestehenden Nutzung geplant. Dennoch wäre es nachteilig, wenn wir in Zukunft nicht adäquat auf den Bedarf unserer Mieter reagieren könnten. Wir ersuchen Sie daher, die klare Notwendigkeit von „vergleichsweise geringwertigen Nutzungen“ nicht aus den Augen zu verlieren und in diesem Sinne die Entscheidung der Einschließung der Fleischgasse in das neue Konzept zu überdenken. Gleichzeitig versichern wir Ihnen gerne, auch weiterhin ein aktiver (Gesprächs-)Partner für die optimale Nutzung der Mödlinger Innenstadt in ihrem einzigartigen Charakter zu bleiben.

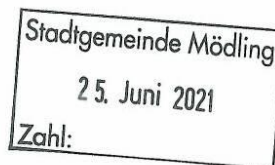
Mit freundlichen Grüßen


Mag. Dejan Mansfeld-Rupnik
Geschäftsführer
Clairvaux Management GmbH

Stellungnahme vom 23.06.2021 von Eva Holzer, Brühler Straße 6, welche lautet:

Eva Holzer
Kaiserin Elisabethstraße 21
2340 Mödling

Stadtgemeinde Mödling
Pfarrgasse 9
2340 Mödling



Mödling, am 23.6.2021

Stellungnahme zum Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms



Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin der Liegenschaft .253 spreche ich mich entschieden gegen die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms aus.

Ein Eingriff in das Eigentum iSd Art. 5 StGG und Art 1 1. ZP-EMRK liegt unter anderem stets dann vor, wenn ein unter den verfassungsrechtlichen Eigentumsbegriff subsumierbares Recht entzogen oder beschränkt wird. Durch die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms bzw. des Bebauungsplans wird klar in unser Eigentum durch eine Regelung der Benützung des Eigentums eingegriffen.

Derartige Eingriffe müssen einem nachprüfbaren öffentlichen Interesse entsprechen und den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit wahren.

Aus meiner Sicht wäre der Eingriff in mein Eigentumsrecht überschießend und nicht durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt. Zum einen geht meiner Ansicht nach aus dem „Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes“ nicht hervor, inwieweit die geplanten Widmungsänderungen geeignet sein sollen, eine belebte Innenstadt zu erhalten. Zum anderen sind leer stehende Fußgängerzonen bzw. Innenstädte ein Problem, das bereits zahlreiche Städte anscheinend irreversibel eingeholt hat – Tendenz leider steigend. Eines der Hauptprobleme sind natürlich Einkaufszentren – und in unmittelbarer Nähe unserer Mödler Innenstadt befindet sich auch noch Österreichs größtes Einkaufszentrum.

Bislang konnte sich unsere Innenstadt glücklicherweise gut behaupten. Sollte sich das in Zukunft allerdings ändern, dann wird das meiner Ansicht nach mit oder ohne die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms passieren. Ein Blick in betroffene Innenstädte wie Wr. Neustadt oder Neunkirchen zeigt allzu deutlich, wie leer stehende Geschäftsräume das Bild der Innenstadt prägen.

Falls mein Erdgeschoss daher eines Tages länger leer zu stehen droht, möchte ich die Freiheit haben, dieses anderweitig zu verwenden – privat oder gewerblich! Wird mir diese genommen, wird meine Liegenschaft entwertet. Es handelt sich aus meiner Sicht daher um einen unverhältnismäßigen und nicht gerechtfertigten Eingriff in mein verfassungsrechtlich gewährleistetes Recht auf Eigentum!

Mit freundlichen Grüßen

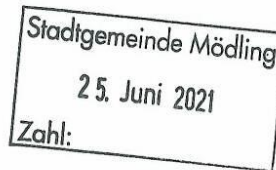
Eva Holzer

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Holzer', written in a cursive style.

Stellungnahme vom 23.06.2021 von Eva Holzer und Tanja Mayrhofer, K. Elisabeth-Straße 21, welche lautet:

Eva Holzer und Tanja Mayrhofer
Kaiserin Elisabethstraße 21
2340 Mödling

Stadtgemeinde Mödling
Pfarrgasse 9
2340 Mödling



Mödling, am 23.6.2021

Stellungnahme zum Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerinnen der Liegenschaft .174/1 sprechen wir uns entschieden gegen die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms aus.

Ein Eingriff in das Eigentum iSd Art. 5 StGG und Art 1 1. ZP-EMRK liegt unter anderem stets dann vor, wenn ein unter den verfassungsrechtlichen Eigentumsbegriff subsumierbares Recht entzogen oder beschränkt wird. Durch die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms bzw. des Bebauungsplans wird klar in unser Eigentum durch eine Regelung der Benützung des Eigentums eingegriffen.

Derartige Eingriffe müssen einem nachprüfbaren öffentlichen Interesse entsprechen und den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit wahren.

Aus unserer Sicht wäre der Eingriff in unser Eigentumsrecht überschießend und nicht durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt. Zum einen geht unserer Ansicht nach aus dem „Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes“ nicht hervor, inwieweit die geplanten Widmungsänderungen geeignet sein sollen, eine belebte Innenstadt zu erhalten. Zum anderen sind leer stehende Fußgängerzonen bzw. Innenstädte ein Problem, das bereits zahlreiche Städte anscheinend irreversibel eingeholt hat – Tendenz leider steigend. Eines der Hauptprobleme sind natürlich Einkaufszentren – und in unmittelbarer Nähe unserer Mödliner Innenstadt befindet sich auch noch Österreichs größtes Einkaufszentrum.

Bislang konnte sich unsere Innenstadt glücklicherweise gut behaupten. Sollte sich das in Zukunft allerdings ändern, dann wird das unserer Ansicht nach mit oder ohne die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms passieren. Ein Blick in betroffene Innenstädte wie Wr. Neustadt oder Neunkirchen zeigt allzu deutlich, wie leer stehende Geschäftsräume das Bild der Innenstadt prägen.

Falls unser Erdgeschoss daher eines Tages länger leer zu stehen droht, möchten wir die Freiheit haben, dieses anderweitig zu verwenden – privat oder gewerblich! Wird uns diese genommen, wird unsere Liegenschaft entwertet. Es handelt sich aus unserer Sicht daher um einen unverhältnismäßigen und nicht gerechtfertigten Eingriff in unser verfassungsrechtlich gewährleistetes Recht auf Eigentum!

Weiters möchten wir bei dieser Gelegenheit der Vorsicht halber darauf hinweisen, dass die Fläche vor dem Notausgang des Geschäftslokals auf dem Europaplatz ein privater Autoabstellplatz in unserem Eigentum ist, der auch weiterhin so verwendet wird. Nicht zuletzt deswegen haben wir uns auch die Einfahrtsbewilligungen von der Stadtgemeinde erteilen lassen, die bedauerlicherweise erforderlich sind, um rechtmäßig auf unser Grundstück fahren zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Eva Holzer und Tanja Mayrhofer

Two handwritten signatures are present. The top signature is in cursive and appears to read 'Tanja Mayrhofer'. The bottom signature is also in cursive and appears to read 'Eva Holzer'.

Stellungnahme vom 01.07.2021 von Mag. Britta Roth, Enzersdorfer Straße 13, welche lautet:

Synek-Weber Christina

Von: Britta Roth <britta.roth@hotmail.com>
Gesendet: Donnerstag, 1. Juli 2021 09:38
An: Stgm Mödling Office; Stgm Mödling Stadtentwicklung
Cc: Stgm Mödling Buergermeister; roth@apotheke-moedling.at
Betreff: Stellungnahme Änderung Raumordnungs- und Flächenwidmungsplan VF/0006/20 und VB/0004/20

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 27.05.2021 Betreff: Mödling, Beschränkung der Erdgeschoßzonen im "Bauland Kerngebiet", Zahl: VF/0006/20 und VB/0004/20 und nehme wie folgt dazu Stellung.

Die Liegenschaft **Enzersdorferstraße 13** ist nun seit fast 100 Jahren im Eigentum meiner Familie. 2015 wurde das Eigentum an der Liegenschaft von meinem Vater Mag. Hans Roth an mich übertragen. Die Liegenschaft wurde bis dato **ausschließlich zu Wohnzwecken** genutzt.

Nach Einsicht in den Entwurf zum abgeänderten Raumordnungs- und Bebauungsplan sowie nach telefonischer Bestätigung der zuständigen Bearbeiterin Frau DI Widmann, ist meine Liegenschaft von der geplanten Änderung (Umwidmung für Geschäftszwecke) betroffen.

Die geplante Änderung würde mich als Eigentümerin massiv einschränken, da es mir künftig untersagt wäre, auf der umzuwidmenden Fläche Gebäude für Wohnzwecke zu errichten. Die Änderung würde aber nicht nur meine Dispositionsfähigkeit als Eigentümerin einschränken, sondern auch eine Wertminderung im Falle einer Veräußerung nach sich ziehen. Die geplante Änderung stellt in meinem Fall somit de facto eine Enteignung dar und ist ein unverhältnismäßiger Eingriff in mein verfassungsrechtlich geschütztes Grundrecht auf Eigentum (Art 1 1. ZP EMRK, Art. 5 StGG, Art 17 GRC).

Da die "Einkaufstraße" beim BIPA (Enzersdorferstraße 5) endet, besteht keinerlei Notwendigkeit meine (weit dahinter liegende) Liegenschaft für Geschäftszwecke umzuwidmen.

Ich stelle daher den **Antrag**, meine Liegenschaft Enzersdorferstraße 13, von der geplanten Änderung des Raumordnungs- und Flächenwidmungsplans **auszunehmen**.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

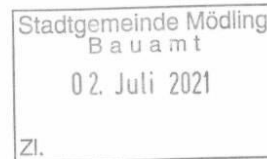
Freundliche Grüße
Mag. Britta Roth



Stellungnahme vom 02.07.2021 von Martina Podivin und Petra Podivin-Paurneind, Badstraße 1/Hauptstraße 75 bzw. Hauptstraße 56/Klostergasse 7 bzw. Klostergasse 20, welche lautet:

apm
architekten
ZT GmbH

Stadtgemeinde Mödling
Bauamt
Pfarrgasse 9
2340 Mödling
per E-Mail



02.07.2021
MP

STELLUNGNAHME

Zahl: VF/0006/20 und VB/0004/20
Betreff: Mödling, Beschränkung der Erdgeschoßzonen im „Bauland-Kerngebiet“
Bezug: Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms bzw. des Bebauungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte auf das übermittelte Schreiben zur beabsichtigten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes – „Beschränkung EG-Zonen im Bauland- Kerngebiet“ Stellung nehmen.

Ich, Martina Podivin bin Eigentümerin der Liegenschaft
Badstraße 1/Hauptstraße 75 – Gstnr. .101

und meine Schwester Mag. Petra Podivin-Paurneind besitzt Wohnungseigentumsanteile
in
Hauptstraße 56 /Klostergasse 7 – Gstnr. .83

Gemeinsame Liegenschaft: Klostergasse 20 – Gst. Nr. 22

Es sollen in diesen Bereichen des Bauland –Kerngebietes Beschränkungen mit der Kennzeichnung BK- „G“ eingeführt werden, die mit folgendem Wortlaut definiert werden sollen: „ohne Wohnnutzung, ohne Stellplatz und ohne Lagerräume im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes bis zu einer Höhe von 2,50m ab Bezugsniveau mit Stichtag 1.4.2021 und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Meter zur angrenzenden Widmung „Verkehrsfläche öffentlich“.

Wir lehnen diese Widmung in Teilbereichen unserer Liegenschaften ab und begründen dies im Folgenden.

apm ZT GmbH
Bahnhofplatz 6 | A 2340 Mödling | +43 2236 24611 0 | apm@apm.co.at

Badstraße 1 / Hauptstraße 75

Die Liegenschaft ist ein Eckbauplatz mit einer Geschäftszone im Erdgeschoß (Blumengeschäft). Die Auslagenfront reicht von der Hauptstraße bis zur Badstraße und besitzt Eingänge an beiden Seiten.

Anschließend befindet sich mittig der Badstraßenfront ein Zugang in den Hofbereich der Liegenschaft, von wo der Hauptstraßentrakt über eine Stiege erschlossen wird.

Im Süden besteht eine weitere Geschäftsfläche.

Das Gebäude ist, insbesondere im Süden, in einem desolaten Zustand und soll umgebaut werden.

Die geplanten Um- und Ausbaumaßnahmen sind vom Gestaltungsbeirat zwischenzeitlich begutachtet und wurden nach einer Überarbeitung positiv befunden und freigegeben.

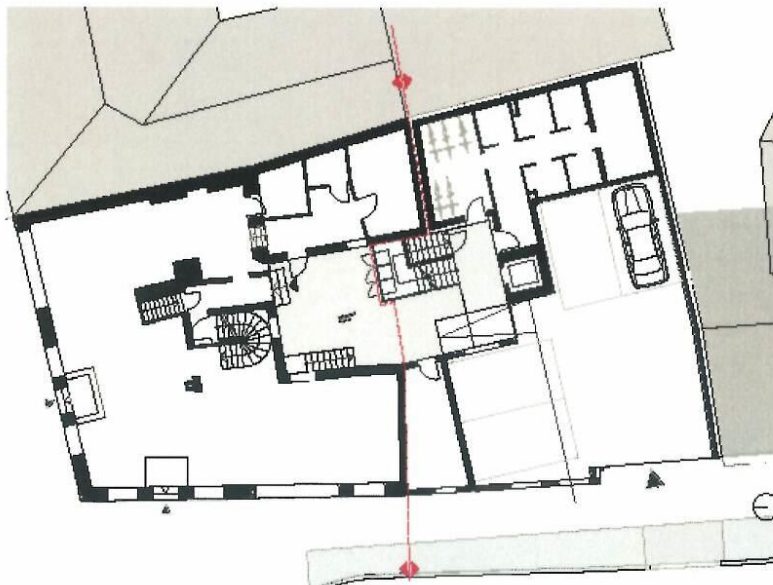
Das Projekt sieht eine neue Zufahrt von der Badstraße aus vor und soll einen Bereich mit PKW Abstellplätzen erschließen. Gleichzeitig befindet sich der neue Zugang an dieser Stelle.

Ich stelle die beabsichtigte Änderung der Flächenwidmung für Eckbauplätze in Frage.

Beim vorliegenden Projekt befindet sich eine Zufahrt samt Nebenflächen und

Abstellplätzen an der Badstraße, was dann unmöglich wäre.

Der Gestaltungsbeirat hat das Projekt zudem positiv beurteilt.



Grundriss EG



Ansicht von Westen

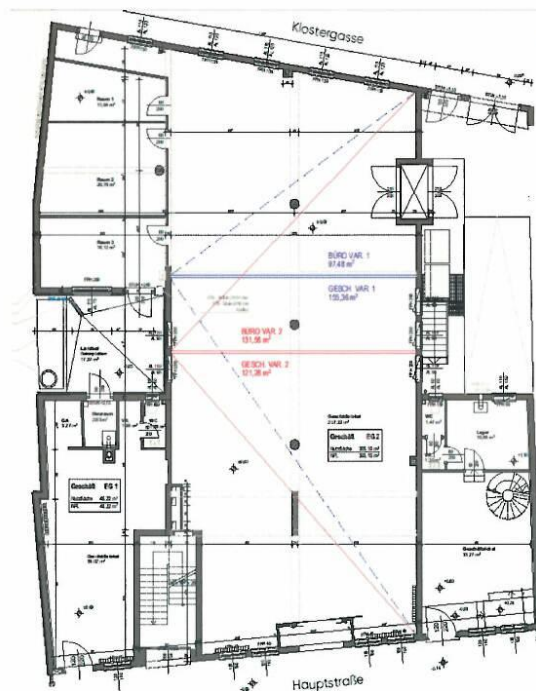
Die Möglichkeit einer Zu- und Anlieferung, die Schaffung von Park- und Lagerflächen, sowie eventuelle Müllräume für Geschäftszwecke an der Badstraße müssen im Sinne der Wirtschaftlichkeit erhalten bleiben.

Hauptstraße 56 / Klostergasse 7

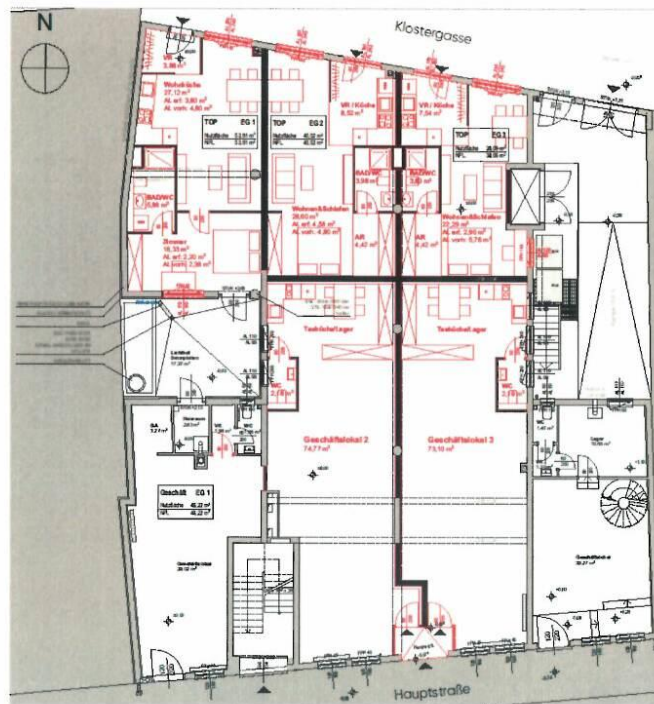
Im EG dieser Liegenschaft befindet sich eine ca. 300m² große Geschäftsfläche (ehemals DM) dessen Verwertung /Vermietung seit über 10 Jahren mehr als problematisch ist. Erst im Juni 2018 hat DM seinen Mietvertrag gekündigt. In diesem wurde DM die Anlieferung und Lagerung von Waren von der Klostergasse eingeräumt und seit 1987 so umgesetzt. Aktuell ist es kurzfristig als Ausweichlokal an die NÖ Hypo vermietet.

Auch hier spricht die beabsichtigte Änderung gegen eine Nutzung und somit Vermietung an einen Handelsbetrieb.:

- Das Lokal ist durchgesteckt und hat mit 300 m² Geschäftsfläche eine Größe, die Nebenräume aller Art benötigt. Darunter auch Lagerflächen. An der Klostergasse bestehen lediglich Oberlichter zur Belichtung.
- Logischer Bereich einer Anlieferung ist die Klostergasse. Eine Lieferzone mit „Halten und Parken verboten“ ist bereits vorhanden. Dort sollten Lagerflächen gewährleistet bleiben um auch weiterhin das Lokal als große zusammenhängende Fläche für Geschäftszecke überhaupt nutzen zu können und einer Verwertung zuführen zu können.
- Die Bestimmung „kein Lager“, kann und darf hier nicht für den Bereich Klostergasse gelten.



- „keine Wohnnutzung“
- Angesichts einer schwierigen Marktsituation für diese große Fläche /keine Nachfrage für Handelsflächen in dieser Größe/ ist die Einschränkung „ohne Wohnnutzung“ ebenso eine weitere Wertminderung.
- Es wurde ein Konzept erarbeitet eine reduzierte, attraktive und flexible Geschäftsfläche (1 oder 2 Lokale) zu schaffen, die der aktuellen Nachfrage entspricht.
- So war und ist angedacht, sollte die Vermietung weiterhin nicht möglich sein, ebenerdig Richtung Klostersgasse (Wohnstraße) 2 behinderten – und altersgerechte Wohnungen einzubauen und somit die Fläche wieder zu beleben.
- An der Hauptstraße wären die Geschäftsflächen verkleinert worden.
- Die neue Widmung würde das in Frage stellen.
- Ist weiterhin gewerbliches Wohnen zulässig ?- Beispiel: Betreutes Wohnen.



Klostergasse 20

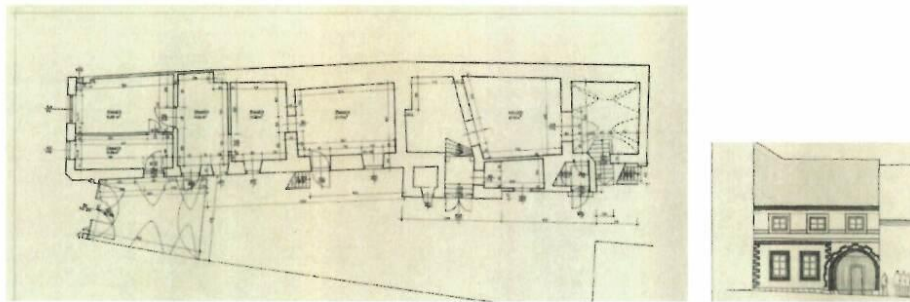
Die Klostergasse 20 wurde seit dem Bestandsverhältnis immer als Wohngebäude genutzt. Der auf dem bestehenden Gebäude liegende Denkmalschutz stellt eine hohe Herausforderung im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit, Nutzung und Belebung des Objektes dar.

Die gesamte Liegenschaft besteht aus einem Grundstück das bis zum öffentlichen Parkplatz reicht. Der unbebaute Teil im Norden wurde von der Gemeinde vor ca. 2 Jahren als Parkplatzfläche umgewidmet und entwertet. Bis heute ist hier keine einvernehmliche Lösung einer Ablöse gefunden worden.

Wir weisen darauf hin, dass die geplante Widmung abermals eine Verschlechterung des Liegenschaftswertes darstellt und bitten um Gewährleistung aller Nutzungsmöglichkeiten ohne Einschränkung um das Objekt zeitgemäß und wirtschaftlich betreiben oder verwerten zu können.

Die Nutzung als Wohngebäude soll erhalten bleiben.

Rechtliche Schritte behalten wir uns vor.



Wir bitten um Berücksichtigung der aufgezeigten Punkte bei den 3 Liegenschaften, hoffen auf positive Behandlung und stehen für persönliche Gespräche zur Verfügung.

Beste Grüße

Martina Podivin und Petra Podivin-Paurneind

Stellungnahme vom 09.07.2021 von DI Bernd Skyva bzgl. Bebauungsplan und Bebauungsvorschriften, welche lautet:

Synek-Weber Christina

Von: Stgm Mödling Office
Gesendet: Montag, 12. Juli 2021 07:33
An: Stgm Mödling Bauamt
Betreff: WG: VF/0006/20 und VB/0004/20

Weitergeleitet

Mit freundlichen Grüßen,
Christina Paul
Servicestelle



Wohn. / Aktab.

Von: skyva@aon.at <skyva@aon.at>
Gesendet: Freitag, 9. Juli 2021 20:28
An: Stgm Mödling Office <office@moedling.at>
Betreff: VF/0006/20 und VB/0004/20

DI Bernd Skyva, An der Goldenen Stiege 3, E-Mail : skyva@aon.at

An die
Stadtgemeinde Mödling

09.07.2021

Betr. : Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung

Zahl :VF/0006/20 und VB/0004/20

Das Örtlichen Raumordnungsprogramm und der Bebauungsplan für „Teilbereiche der Erdgeschosszone des Bauland-Kerngebiets“ soll abgeändert werden.

Einwendung

Die angekündigte Maßnahme kann erst in Angriff genommen werden, wenn die groben Mängel des Bebauungsplanes und der Bebauungsvorschriften im gesamten Gemeindegebiet beseitigt sind:

Das ÖRTLICHE RAUMORDNUNGSPROGRAMM ist mit dem gültigen Bebauungsplan und den Bebauungsvorschriften nicht (mehr) umsetzbar. Wo im Raumordnungsprogramm „*Sicherung bestehender Gärten*“ steht (grüne Signatur ab hinterer Baufluchtlinie) werden Gebäude errichtet.

Der Blick auf die Bautätigkeiten zeigt eine katastrophale Entwicklung. Es wird überall, mehr denn je, gebaut. Der Charakter Mödlings als Gartenstadt wird dabei (planmäßig ?) verändert. Selbst bei einer Bebauungsdichte von nur 25 % werden vorab 100 % der Fläche denaturiert, der unersetzbare Altbaumbestand vernichtet, oft mehr als 75 % der Grundstücksfläche für unterirdische Nebengebäude ausgebaggert und auf Betondecken eine (biologisch sterile) Dachbegrünung hingekünstelt.

Durch die Novellierung der NÖ Bauordnung 2014 sind die Möglichkeiten, das Grundstück höchstmöglich zu verbauen noch größer geworden. Es darf über die hintere Baufluchtlinie unterirdisch beliebig hinaus gebaut werden.

Notwendige Maßnahmen :

Die Bebauungsvorschriften sind-unter Berücksichtigung der aktuellen Bauordnungsbestimmungen - **dem Örtlichen Raumordnungsprogramm anzupassen und Freiflächen** sind überall dort zu verordnen (in den Bebauungsplan aufzunehmen), wo die derzeitigen Festlegungen nicht geeignet sind, die „*Sicherung bestehender Gärten*“gem. Örtlichem Raumordnungsprogramm zu gewährleisten. Die hinteren Baufluchtlinien werden regelmäßig überschritten und reichen daher nicht, um den Grünraum zu schützen. Dies gilt auch für zusammenhängende Grünzonen und Bereiche in denen Neu-, Zu- und Umbauten erwartungsgemäß den Zielen des ROP zuwider laufen können. Der bestehende Boden mit seinem Schichtaufbau muss auf diesen Freiflächen ungestört und unversiegelt erhalten bleiben. Außerdem darf der Bewuchs (Altbaumbestand) auch während der Baustellenführung nicht ruiniert werden.

Der Verordnungstext muss daher an die aktuelle Rechtslage angepasst werden. D.h. es müssen Ausnahmebestimmungen ausgeschlossen werden.

Wie stark die gebaute Realität von den Festlegungen des ROP abweicht, kann man am Beispiel Schillerstraße 11 (9) ersehen.

Baugrube (März 2021)



Auf einem Baugrundstück, das gem. Bebauungsplan nur zu 25 % bebaut werden darf, wurde :

100 % des Bodens ausgekoffert oder zerstört

100 % der Vegetation (auch der gesamte Altbaumbestand) vernichtet

75 % bis zur Grundstücksgrenze als Baugrube ausgehoben

Im ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMM ist hier die „Sicherung bestehender Gärten“ festgelegt. Die Bebauungsvorschriften sind offensichtlich grob mangelhaft !

DI Bernd Skyva

Stellungnahme vom 07.07.2021 von DI Katrin Hanisch, ENI Austria GmbH, Neusiedler Straße 15, welche lautet:

Hoschopf Oliver

Von: Hanisch Katrin <Katrin.Hanisch@eni.com>
Gesendet: Mittwoch, 7. Juli 2021 16:05
An: Stgm Mödling Bauamt; Stgm Mödling Stadtentwicklung
Cc: Springer Armin; Schmidberger Robert
Betreff: Zahl VF/006/20 und VB/004/20 - Änderung örtliches Raumordnungsprogramm und Bebauungsplan / 8043

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Geiwitsch,

bezugnehmend auf das Telefonat vom 18.6.21 nehmen wir zur geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms und des Bebauungsplans inklusive der dazugehörigen Plandarstellungen wie folgt Stellung:

Wir sind Eigentümer der Liegenschaft Gst 812/8 in der KG 16119 Mödling, auf welcher eine Eni-Servicestation betrieben wird.

Unsere Liegenschaft ist als betroffenes Grundstück im Entwurf VF/006/20 und VB/004/20 zum örtlichen Raumordnungsprogramm angeführt. Vorgesehen ist die Umwidmung von Bauland-Kerngebiet in Bauland-Kerngebiet-G (Widmung in mehreren Ebenen).

Diese vorgesehene Umwidmung bezieht sich auf die für unseren Betrieb wesentliche Erdgeschossebene. Die Bestimmungen sehen vor, dass keine Stellplätze und Lagerräume im Erdgeschoss errichtet werden dürfen und ein horizontaler Abstand von 5 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist. Stellplätze und Lagerräume sind jedoch wesentliche Bestandteile unseres Betriebs. Wir geben zu bedenken, dass mit der geplanten Umwidmung weitreichende Einschränkungen unseres Betriebs verbunden sind, weshalb wir der geplanten Umwidmung nicht zustimmen können. Wir bitten Sie daher die bestehende Widmung Bauland-Kerngebiet zu belassen.

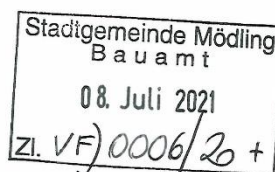
Mit freundlichen Grüßen | Cordiali saluti | Best regards

Dipl.-Ing. Katrin Hanisch
Retail Asset Management

Eni Austria GmbH, Eni Marketing Austria GmbH
Millennium Tower, Handelskai 94-96, 1200 Wien, Austria
T: +43 1 24070 3338 | M: +43 664 6107123 | F: +43(0)1 24070-2333
katrin.hanisch@eni.com
<http://www.eni.com/at>



Die jeweils als E-Mail Versender angeführte Person ist nur für jene in ihrer Verwendungsbezeichnung angeführten Firmen tätig.



Message for the recipient only, if received in error, please notify the sender and read <http://www.eni.com/disclaimer/>

Stellungnahme vom 12.07.2021 von Richard Jellinek, Obmann Interessenvertretung Immobilien, Mödling, welche lautet:



Kaiserin Elisabethstraße 13, 2340 Mödling
Tel. 0699 141 896 80 mail: office@ivi-moedling.at



An die
Stadtgemeinde Mödling

Da ich von der anstehenden Beschränkung der Erdgeschoßzonen in zweifacher Hinsicht – nämlich einerseits in meiner privaten Funktion als Besitzer einer Liegenschaft in der Fußgängerzone und andererseits in meiner Funktion als Obmann der Interessensvertretung Immobilien des Bezirks Mödling betroffen bin, möchte ich dazu Stellung nehmen.

Etliche unserer Mitglieder sind an mich herangetreten, einige durchaus positiv dazu eingestellt, die meisten aber sehr besorgt um ihre zukünftig stark eingeschränkten Eigentumsrechte.

Prinzipiell ist es gut und wichtig, bestehende Strukturen zu schützen und den Ortskern in seiner historisch gewachsenen Form zu erhalten. Mödling ist weit über seine Grenzen hinaus gerade wegen der attraktiven Mischung von Handel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben bekannt und beliebt, und natürlich soll dies unterstützt und erhalten werden.

Allerdings gibt es gerade im Zentrum von Mödling ohnehin schon verschiedenste Arten von Schutzmaßnahmen (Bauordnung, Denkmal-, Ensemble-, Fassaden- schutz, etc), die auf genau dieses Problem abzielen und die Liegenschaftseigentümer ohnehin schon stark in ihrer Entscheidungsfreiheit einschränken. Die Baubehörde hat bereits jetzt vielfältige Möglichkeiten, ungewollte Bauten zu verhindern bzw. eine Abänderung der Pläne zu verlangen.

Die jetzt beabsichtigte Beschränkung der Erdgeschoßzonen soll nun noch tiefer gehen und die Rechte der Hauseigentümer noch weiter einschränken, was einer Entmündigung und Entrechtung gleichkäme. Mir ist klar, dass damit große Bauträgerprojekte verhindert oder zumindest stark eingeschränkt werden sollen, aber es kann nicht angehen, dass unter diesem Vorwand in Bausch und Bogen alle Erdgeschoßbereiche in halb Mödling quasi enteignet werden.

Es muss hier nach anderen rechtlichen Möglichkeiten gesucht werden, um die befürchtete Ortsbildveränderung durch Neubauten zu verhindern, ohne die „alteingesessenen“ Eigentümer, die ja ohnehin selbst am Schutz des Ortsbildes interessiert sind und ihren nicht unerheblichen Beitrag dazu leisten, dermaßen zu entrechten.

Es muss in jedem Fall versucht werden, eine Regelung zu finden, die im Einzelfall eine individuelle Lösung möglich machen kann, sei es durch eine unabhängige Kommission ähnlich dem ohnehin schon bestehenden Altstadtausschuss oder ein anderes objektives Entscheidungsgremium.

Ich hoffe, mit diesen Zeilen auf die Befürchtungen der „anderen“ Seite, nämlich aller Eigentümer der betroffenen Straßenzüge aufmerksam gemacht zu haben und damit den Anstoß zu weiteren Überlegungen und Diskussionen gegeben zu haben.

Mit freundlichen Grüßen,
Richard Jellinek
Obmann

Stellungnahme vom 15.07.2021 von Mag. ^a Susanne Bauer-Rupprecht, Hauseigentümergemeinschaft, K. Elisabeth-Straße 12, welche lautet:

Hoschopf Oliver

Von: susanne.bauer-rupprecht@kabsi.at
Gesendet: Donnerstag, 15. Juli 2021 17:35
An: Stgm Mödling Stadtentwicklung
Cc: Voboril Teresa; "Rainer (grüne) Praschak"; christian.bauer@ages.at
Betreff: Stellungnahme Erdgeschoßzone im "Bauland-Kerngebiet"
Priorität: Hoch

Liebe Marita,

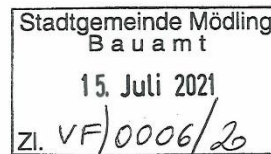
in Bezugnahme auf das Schreiben der Stadt vom 27.5.2021 halten wir hiermit fest, dass es bei allem Verständnis für die Erhaltung einer attraktiven Fußgängerzone nicht sein kann, dass in unser Eigentumsrecht auf diese Art und Weise eingegriffen wird. Sollten wir aufgrund einer geänderten Wirtschaftslage (bedingt durch zunehmenden Onlinehandel und die Konkurrenz der SCS) die Geschäfte nicht mehr vermieten können, werden wir uns die Art der Nutzung unseres Eigentums nicht durch die Stadt diktieren lassen.

Wir sind hier mit der Bauordnung – aus unserer Sicht – ausreichend limitiert.
Mein Mann und ich sind, wie wahrscheinlich nur wenige in der Stadt, mit dem Gemüsegeschäft und dem kleinen Schmuckgeschäft bemüht zur Branchenvielfalt und Attraktivität des Stadtkerns beizutragen ohne damit reich zu werden. 😊

Mit besten Grüßen
Für die Hauseigentümergemeinschaft

Susanne Bauer-Rupprecht

Mag.^a Susanne Bauer-Rupprecht
susanne.bauer-rupprecht@kabsi.at
0676/7105006



+ VB/0004/26 Widm./du.

Stellungnahme vom 19.07.2021 von Jörg Zaunbauer, vertreten durch Hasch & Partner
Anwaltskanzlei, Babenberbergasse 4, welche lautet:

AEV: P 034 065
BIC: BKAUATWW
UniCredit Bank Austria AG AT43 1100 0052 2671 6800
Gilt nur für Pauschal- und Eingabegebühr!
Gemäß § 19a RAO begehrt die gefertigte
Anwaltskanzlei die Bezahlung
sämtlicher Kosten zu ihren Händen.

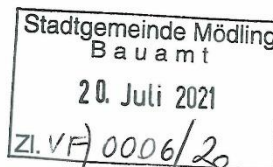


EINSCHREIBEN

An die
Stadtgemeinde Mödling
Pfarrgasse 9
2340 Mödling
vorab per E-Mail: office@mödling.at
stadtentwicklung@mödling.at

Einschreiter: Jörg Zaunbauer
Babenberbergasse 4
2340 Mödling
vertreten durch: **HASCH & PARTNER**
Anwaltskanzlei mbH
Zelinkagasse 10, 1010 Wien
Vollmacht erteilt

wegen: beabsichtigter Änderung des Bebauungs- und
Flächenwidmungsplanes



EINWENDUNG

RECHTSANWÄLTE

DDr. Alexander Hasch, Univ.-Lektor ^{1,2,3}
Dr. Franz Guggenberger ^{1,2,3}
Dr. Bernhard Steindl ^{1,2,3}
Dr. Christian Hafner
Mag. Johannes Wolfgruber, MBA, FH-Lekt.
Mag. Reinhard Kollros
Mag. (FH) Mag. Florian Pum
Mag. Stephan Binder
Mag. Maximilian Hofmaninger
Mag. Marlene Rosendahl, LLB. oec.
Dr. Gerhard Kornek em.
Mag. Gerhard Stranzinger ⁴
JUDr. Jan Brodec ⁴, Prag, Budweis
Mgr. Michal Majchrak, PhD. ⁴, Budweis
Mgr. Antonin Fürst ⁴, Budweis
JUDr. Robert Matas ⁴, Prag
Roger C. Cunningham, LL.M. ⁴, Prag
Mgr. Petr Nespor ⁴, Budweis
Mag. Tomislav Valicevic ⁴, Zagreb
Mag. Josip Konjevod ⁴, Zagreb
Mgr. Martin Senkovic, LL.M. ⁴, Bratislava
Mag. Zoran Bozic ⁴, Novi Sad
Nikola Bozic ⁴, Novi Sad
Vesna Bogisic ⁴, Novi Sad
HASCH & PARTNER v.o.s. (CZ)
HASCH & PARTNER d.o.o. (HR)
of Counsel:
ao. Univ.-Prof. Dr. Einhard Steininger
John W. Garman, LL.M.
ATTORNEY AT LAW

- 1 geschäftsführender Gesellschafter
- 2 zugelassen auch in Tschechien
- 3 zugelassen auch in der Slowakei
- 4 selbständiger Rechtsanwalt in Kooperation

HASCH & PARTNER
Anwaltskanzlei mbH
Sitz: Linz, FN 191860 y, LG Linz
UID: ATU 48909105
Bankverbindung:
UniCredit Bank Austria AG
IBAN: AT22 1100 0052 2210 2500
BIC: BKAUATWW

WIEN
A - 1010 Wien
Zelinkagasse 10
Tel. +43/1/53 21 270
Fax +43/1/53 21 270 230
E-Mail: wien@hasch.eu

Unsere Leistungen werden ausschließlich zu unseren
allgemeinen Auftragsbedingungen (abrufbar unter
www.hasch.eu/aab) erbracht.

www.hasch.eu

einfach

STE/SP/MAL - 1028887
79031001
19.07.2021

LINZ PRAHA C. BUDEJOVICE BRATISLAVA ZAGREB NOVI SAD

Der Einschreiter ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 134, KG 16119 Mödling, Bezirksgericht Mödling mit der GST-Nr .173 und der Adresse Babenberbergasse 4, 2340 Mödling. Der Einschreiter hat ein berechtigtes Interesse Einwendungen zu erheben, da dieser von den Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes unmittelbar betroffen ist.

Der Geltungsbereich des beabsichtigten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes umfasst unter anderem das Grundstück mit der Nummer .173, KG 16119 Mödling. Dieses Grundstück ist momentan als "Bauland-Kerngebiet" gewidmet.

Laut den neuen Entwürfen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ist eine Widmung als "Bauland-Kerngebiet-G" geplant. Der Widmungszusatz "-G" führt unter anderem dazu, dass im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes, bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Metern keine Nutzung als Wohnung für diese Flächen mehr zulässig ist.

Vor diesem Hintergrund erhebt der Einschreiter

Einwendungen

- 1) gegen den Entwurf des Bebauungsplanes zur GZ 2340 56 06/20-BP
sowie
- 2) gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur GZ 2340 55 06/20-OE
der Stadtgemeinde Mödling

Soweit nicht ausdrücklich anders angeführt, gelten nachfolgende Ausführungen sowohl für den Bebauungsplan zur GZ 2340 56 06/20-BP als auch für die oben aufgeführten Änderungen des Flächenwidmungsplanes zur GZ 2340 55 06/20-OE.

1. Fehlende Erforderlichkeit

Gemäß § 34 Abs 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 darf ein Bebauungsplan unter anderem nur dann geändert werden, wenn dies **wegen wesentlicher Änderungen der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung notwendig** wird. Eine solche Erforderlichkeit begründende Situation ist im vorliegenden Fall nicht schon deshalb gegeben, weil sich im Ortskern unzählige Gewerbeflächen im Erdgeschoss befinden. Es ist hierbei vielmehr zu berücksichtigen, dass

- (i) die Gewerbeflächen im Erdgeschoss seit Jahren überhaupt oder nur sehr spärlich nachgefragt werden und damit noch unzählige freie Gewerbeflächen zur Verfügung stehen
- (ii) es keine Tendenz zur Umnutzung bislang überwiegend zu gewerblichen Zwecken genutzten Erdgeschoßzonen gibt und damit

- (iii) eine "Bedrohung der gemischten Nutzungsstrukturen in den Erdgeschoßzonen" nicht vorliegt.

In diesem Zusammenhang ist außerdem darauf hinzuweisen, dass ein konkreter Nachweis über die tatsächliche Nachfrage vollständig fehlt und eine Bedrohung der gemischten Nutzungsstrukturen nur in den Raum gestellt, nicht jedoch mit irgendwelchen Belegen nachgewiesen wird. Die erforderliche Notwendigkeit besteht daher keinesfalls.

2. Beschränkung des Eigentums und Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes

Der Innenstadtbereich von Mödling ist seit jeher maßgeblich geprägt von Gewerbebetrieben und Wohnnutzung im Erdgeschossbereich. Die nun großflächig geplante Abänderung von "Bauland-Kerngebiet" in Bauland-Kerngebiet-G" in vielen Teilbereichen des Ortsteils Mödling ist daher weder nachvollziehbar noch sinnvoll und entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten.

Durch diese geplante Maßnahme wäre vielmehr die gewachsene, gemischte Nutzungsstruktur nachhaltig negativ beeinflusst und zurückgedrängt. Das würde auch dem Entwicklungskonzept widersprechen, wonach die Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes in seiner historischen Ausprägung statt gefördert zu werden, langfristig der betrieblichen Nutzung weichen muss.

Des Weiteren stellt der Verlust der uneingeschränkten Nutzbarkeit der gegenständlichen Grundstücke und Liegenschaften eine Quasi-Enteignung im wirtschaftlichen Sinne dar. Eine solche Eigentumsbeschränkung kann grundsätzlich nur dann zulässig sein, wenn sie im öffentlichen Interesse liegt und nicht unverhältnismäßig ist.

Es ist daher jedenfalls vorweg eine Interessensabwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen vorzunehmen, um der verfassungsrechtlich zwingend gebotenen kumulativen Verhältnismäßigkeitsprüfung gerecht zu werden. Die Begründung eines überwiegenden öffentlichen Interesses allein ist hierbei kein geeignetes sachliches Differenzierungskriterium, da bei jeder Umwidmung von einem öffentlichen Interesse auszugehen ist und eine Abwägung öffentlicher und privater Interessen auf sachlicher Ebene nicht möglich ist. Maßgebliche Erhebungen dazu fehlen vollständig.

Die Regelung zur Einschränkung der Nutzbarkeit ist außerdem nicht erforderlich, da sie nicht das schonendste (gelindeste) Mittel zur Erreichung des Ziels bildet. Bei einer angeblichen Tendenz zur Umnutzung bislang überwiegend zu gewerblichen Zwecken genutzten Erdgeschosszonen müssten vielmehr Alternativen in Betracht gezogen werden. Etwa könnte die Gemeinde das gewünschte Ziel durch Förderungen der gewerblichen Betriebe erreichen. Anreize für diese Nutzungsart könnten auch Begünstigungen steuerlicher Natur sein. Aufgrund einer Vielzahl an zur Verfügung stehenden Mitteln kann die massive Einschränkung des Eigentumsrechtes jedenfalls nur verfassungswidrig sein.

Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang ins Treffen zu führen, dass das Vertrauen der Eigentümer der gegenständlichen Grundstücke, auf die derzeit bestehende Widmung

schützenswert ist. Immerhin besteht diese Widmung historisch seit vielen Jahrzehnten und ist eine langfristige Vertrauenslage geschaffen worden.

Der Einschreiter hat etwa den zweigeteilten Erdgeschoßbereich unbefristet an ein Kaffeehaus und befristet an ein Restaurant vermietet. Dieser befristete Mietvertrag, der einen deutlich kleineren Teil des Erdgeschosses betrifft, endet mit dem Jahr 2022. Hintergrund dafür ist der Gesundheitszustand und die damit einhergehenden Bewegungseinschränkung des Einschreiters und seiner Frau, weshalb schon längerfristig eine Nutzung für Wohnzwecke geplant war. Ein Wohnen in dem oberen Stockwerk ist nicht mehr möglich und auch unzumutbar. Darüber hinaus ist dieser Teil des Gebäudes aus architektonischen Gründen nicht zur gewerblichen Nutzung geeignet und wird eine Umwidmung zu einem langfristigen Leerstand führen.

3. Negative wirtschaftliche und soziale Auswirkungen

In Zeiten wirtschaftlich schwieriger Rahmenbedingungen, ist eine steigende Zahl der Bevölkerung darauf angewiesen, ihren Wohnbedarf decken zu können. Dies gilt vor allem für ältere Personen, die nach einer Wohnung in Zentrumsnähe im Erdgeschoss suchen. Durch die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ist zu erwarten, dass es in den betroffenen Bereichen zu einer Verknappung von geeigneten Wohnungen kommen wird, und in umliegenden Bereichen zwangsläufig höhere Mietpreise verlangt werden.

Zugleich werden gerade jene Personen aus dem Zentrum verwiesen, welche die Gastronomie beleben und untertags die kleineren und mittleren Betriebe aufsuchen, um Einkäufe zu tätigen. Dies wird schlussendlich dazu führen, dass vor allem ältere, in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen, auf Einkaufsmöglichkeiten außerhalb dieses Bereiches ausweichen müssen.

Somit wird es gerade nicht zu einer Sicherung und Stärkung des Zentrums in seiner Funktion als Einkaufsstandort kommen, sondern die geplanten Änderungen gerade gegenteilige Auswirkungen haben.

4. Verlust von Planungs- und Rechtssicherheit

Durch die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes kommt es zu einer völligen Aufgabe von Planungs- und Rechtssicherheit für die Bewohner und Eigentümer in der Innenstadt. Eine Nutzung bereits angekaufter Grundstücke zu Wohnzwecken wird erschwert bzw in zahlreichen Fällen gänzlich unmöglich gemacht.

Nebenher ist durch die Widmungsänderung eine erhebliche Entwertung von Liegenschaften zu befürchten. Die Wertminderung wird jedenfalls bei mindestens 15 % liegen.

5. Unzureichende Parkmöglichkeiten

Aufgrund der massiven Verkehrsbelastung im innerstädtischen Bereich ist eine stärkere und durchgängige Betonung dieses Themas angezeigt. Die bestehenden Gewerbebetriebe, die als Zieladressaten vor allem die Bewohner von Mödling und näherer Umgebung ansprechen, führen bereits jetzt zu einer erheblichen Verkehrsbelastung. Dadurch gibt es in der näheren Umgebung weder Parkplätze für Anrainer noch für sonstige Personen, weshalb rund um das Stadtzentrum fußläufig erreichbar ausreichende Parkplatzmöglichkeiten zu schaffen wären. Nur so wäre ein attraktives und verkehrsberuhigtes Stadtzentrum gewährleistet.

Zur geplanten Sicherung des Einkaufsstandorts Mödling werden folglich wiederum bauliche Maßnahmen erforderlich sein, die gerade nicht erhoben worden sind und deren Verwirklichung – schon angesichts der angespannten Finanzsituation – mehr als fraglich erscheint. Ohne diese Voraussetzung kann es wohl keine funktionierende Wirtschaft im Zentrumsbereich geben.

6. Naturschutz und Umweltbelastung

Die Rücksichtnahme auf Naturschutz ist besonders wichtig und sollte bei jeder Umwidmung berücksichtigt werden. Gegenständlich bestehen erhebliche Bedenken, dass das Landschaftsbild und der Erholungswert des Zentrums verloren geht, welcher sich im Einzugsbereich des Landschaftsschutzgebietes "Wienerwald" befindet. Es liegt auf der Hand, dass die im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung dieses Ziel konterkarieren kann.

Die allgemeinen Belange des Umweltschutzes bleiben überhaupt völlig unberücksichtigt, etwa wird überhaupt nicht auf allfällige Auswirkungen geschützter Pflanzenarten, Artenschutz und die Konsequenzen aus der Lage der Bebauungsplangebiete eingegangen. Es wird künftig gerade in diesem Bereich daher mit nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen sein.

7. Erhaltung des Ortsbildes in seiner historischen Ausprägung

Durch die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes kann es auch zu einer kontinuierlichen Vermehrung von ungewollten Kleinstbetrieben kommen, welche ein Ausmaß erreichen werden, welche nicht mehr dem Ortsbild entsprechen. Eine solche unzufriedenstellende Situation kann nicht mit den Zielen der Stadtgemeinde Mödling in Einklang gebracht werden und auch nicht im öffentlichen Interesse liegen.

Insbesondere kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Schaffung von ausschließlich gewerblichen bzw betrieblichen Nutzungen in Erdgeschoßzonen, im historischen Ortskern, dem Gemeinwohl entsprechen.

8. Wirtschaftliche Interessen der Gemeinde

Es kann unmöglich das Ziel einer Gemeinde sein, mittels geplanter Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes in einem konkreten Gebiet in Erdgeschosszonen nur betriebliche Nutzungen zuzulassen, ohne die längerfristigen Planungsziele der Gemeinde, sowie die Interessen Dritter und der Anrainer zu berücksichtigen. Ein faktisches Abstellen auf rein wirtschaftliche Interessen, insbesondere mit Blick auf die Gemeindeabgabe, ist nicht gesetzeskonform.

Die Stadtgemeinde Mödling hat die Änderungen weder begründet noch die langfristigen Planungsziele offengelegt. Sie wird nach einer eingehenden Grundlagenforschung und Interessensabwägung klar feststellen, dass die geplanten Änderungen einer allfälligen verfassungsrechtlichen Prüfung auf Gesetzmäßigkeit nicht standhalten können.

9. FAZIT

Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass der geplante Bebauungs- und Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist. Beiden Entwürfen der Stadtgemeinde Mödling stehen oben aufgezählte Gründe entgegen. Darüber hinaus liegt bei Abwägung privater und öffentlicher Interessen eine Unverhältnismäßigkeit vor.

Der Einschreiter spricht sich daher ausdrücklich gegen die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes aus.

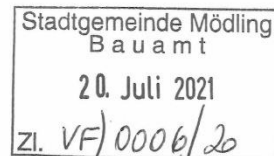
Wien, am 19.07.2021

Jörg Zaunbauer

Stellungnahme vom 18.07.2021 von DI Nik Widmann, Klostergasse 18, welche lautet:

Dipl.-Ing. Nik Widmann
Pfarrgasse 8
2340 Mödling
+43 660 86655 12
nik.widmann@prisma-solutions.at

Stadtgemeinde Mödling
Stadtbauamt
per E-Mail an stadtentwicklung@moedling.at



Betreff: Beschränkung EG-Zonen im Bauland-Kerngebiet
VF/0006/2020 Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
VB/0004/2020 Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes
Stellungnahme

Mödling, am 18.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren !

Als diplomierter Raumplaner möchte ich Ihnen zunächst mitteilen, dass ich Maßnahmen zur Erhaltung lebendiger Ortskerne sehr befürworte. Es ist auch unbestritten, dass – wie sie in Ihrer Grundlagenforschung festhalten – eine Nutzungsdurchmischung in den straßenseitigen Erdgeschoßzonen hochfrequentierter Bereiche einen wesentlichen Beitrag zur hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum leistet und somit eine wünschenswerte Situation herbeiführt. Wie dies allerdings auf einige der angedachten Straßenabschnitte zu übertragen ist, ist mir unverständlich: als Beispiele darf ich nur die Fleischgasse, Teile der Enzersdorfer Straße oder die Klostergasse nennen.

Als Eigentümer der Liegenschaft Klostergasse 18 muss ich näher auf die Situation in der Klostergasse und die meiner Liegenschaft eingehen. Bei der Klostergasse von einem hochfrequentierten Bereich zu sprechen, ist genauso wenig nachvollziehbar, wie die dortige Nutzungsdurchmischung als wesentlichen Beitrag zur Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu bezeichnen. Ginge es um die Vermeidung von Eingriffen in Fassaden beziehungsweise das äußere Erscheinungsbild (Vermeidung von zusätzlichen Einfahrten etc.), so ist dazu der für viele Objekte in der Klostergasse bestehende Denkmalschutz wohl besser geeignet als die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes. Klostergasse 18 steht unter Denkmalschutz.

Ich habe vor etwa 20 Jahren dieses Objekt als späteren Wohnsitz für meine Kinder erworben, in der festen Überzeugung, dass sie es langfristig auch in dieser Form nutzen können. Aktuell wird es bis dahin als Bürogebäude genutzt. Auch diese Büronutzung (ohne jeglichen Kundenverkehr) trägt mit Sicherheit nicht zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Klostergasse bei. Daraus lässt sich folgern, dass durch eine Änderung in Wohnnutzung sich keinerlei negative Auswirkung auf die dem beabsichtigten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zugrundeliegenden Zielsetzungen ergeben würde.

Konkret sieht die Situation wie folgt aus: Von der Klostergasse aus wird die Liegenschaft über ein Einfahrtstor betreten beziehungsweise auch befahren. Der links (westlich) der Einfahrt liegende Teil im Erdgeschoß ist nur über einen Zugang zu erreichen, der weiter als fünf Meter hinter der Grundstücksgrenze liegt. Würde man diesen linken Teil als Gewerbefläche nutzen müssen, so wären weit mehr als die genannten fünf Meter betroffen, da ein direkter Zugang von außen – wohl zurecht – aus Gründen des Denkmalschutzes weder sinnvoll noch möglich wäre.

Rechts (östlich) der Einfahrt liegt das Niveau des Geschoßes etwa 2,4 Meter über dem Straßenniveau. Dieses Geschoß umfasst den gesamten straßenseitigen offenen Dachraum mit einer Fläche von etwa 220 Quadratmetern und stellt den vom Ambiente aus betrachtet mit Abstand wertvollsten Teil des Gebäudes dar. Die geplante Änderung würde also bedeuten, dass diese Fläche ebenfalls zwingend gewerblich zu nutzen wäre, wodurch sich die potenzielle Wohnnutzung auf die im hinteren Teil des Grundstücks liegenden Gebäudeteile reduzieren würde.

Zusätzlich grenzt die Liegenschaft im hinteren Bereich an den öffentlichen Parkplatz Lerchengasse. Auch von dieser Seite würde dem Plan zufolge die 5-Meter-Regel gelten, was einen fachlich absolut nicht nachvollziehbaren negativen Einfluss auf meine Liegenschaft hätte. Einerseits wird der betroffene Teil der Liegenschaft bereits heute als Firmenparkplatz genutzt, andererseits zählt der öffentliche Parkplatz Lerchengasse mit Sicherheit nicht zu jenen Flächen des öffentlichen Raumes, deren Aufenthaltsqualität zu bewahren ist.

Vor diesem Hintergrund werden Sie verstehen, dass die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans sich deutlich negativ auf die Nutzbarkeit meiner Liegenschaft auswirkt und dies eine nicht begründbare und mehr als deutliche Wertminderung darstellt. Dass mein privates Interesse an der alternativen Wohnnutzung meiner Liegenschaft dem vermeintlichen "öffentlichen Interesse an der Sicherung und Stärkung der gemischten Nutzungsstrukturen unterzuordnen" ist, ist angesichts der konkreten Situation als vollkommen unverhältnismäßig zu bezeichnen. Es mag sein, dass das meine spezielle Situation im Gesamtkontext der geplanten Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes einen Härtefall darstellt, doch bin ich nicht bereit, dies zu akzeptieren. Insofern kann ich dem gegenständlichen Vorhaben nicht zustimmen und ersuche Sie um eine entsprechende Überarbeitung des vorliegenden Entwurfes.

Mit freundlichen Grüßen

Nik Widmann

Hoschopf Oliver

Von: Reinmar WOLF <reinmar.wolf@aon.at>
Gesendet: Montag, 19. Juli 2021 11:45
An: Stgm Mödling Stadtentwicklung
Betreff: VF/0006/20, VB/0004/20

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Marita!

Zum Schreiben vom 27.5. (VF/0006/20, VB/0004/20), Änderung des Bebauungsplans teile ich mit, dass ich damit ausdrücklich nicht einverstanden bin.

Obwohl ich kein Sachverständiger bin ergibt sich für mich nach Studium der geplanten Änderungen, dass zukünftig bei Umbauten keine Schaffung von neuem Wohnraum im Erdgeschoß in der Fleischgasse möglich sein würde. Ich sähe das als schleichende Enteignung und unzulässige Minderung der Wertes des Objektes.

Besonders 2 Gründe möchte ich festhalten:

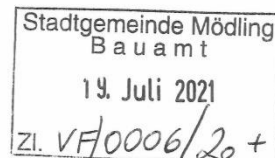
- 1) In der Fleischgasse können sich schon seit Jahren keine Geschäfte und Büros halten. Das kann man auch nicht erzwingen. Die Fleischgasse ist eben keine Geschäfts- sondern eine Wohngegend.
- 2) Persönlich führe ich als Hobby einen kleinen Orgelbaubetrieb, den ich jedoch bald aufgeben werde. Meine Kinder (oder ich selber) werden/wollen die frei werdene Fläche zu einer ebenerdigen Wohnung umbauen, was dann lt. VF/0006/20, VB/0004/20 nicht mehr möglich wäre. Eine Katastrophe!

Ich bin nicht jemand, der mit Rechtsstreitigkeiten droht, sondern möchte appellieren, eine vernünftige Lösung zu suchen. Eine quasi-Enteignung und Minderung des Objektwertes kann ich aber nicht hinnehmen.

Mit freundlichen Gruessen

MMag. Reinmar WOLF
Fleischgasse 9, 2340 Moedling bei Wien

T. 0664 1455950
F. 02236 21577
E. reinmar.wolf@aon.at
I. www.kirchenorgel.at



Stellungnahme vom 19.07.2021 von Wiener Städtische Versicherung AG, Klostergasse 14, welche lautet:

1



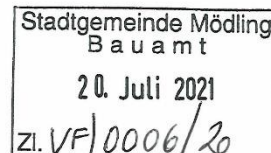
1010 Wien, Schottenring 30
Telefon: +43 50 350-20000
Fax: +43 50 350 99-20000
1011 Wien, Postfach 80
kundenservice@wienerstaedtsche.at
wienerstaedtsche.at

Stadtgemeinde Mödling
Stadtentwicklung
zH DI Marita Widmann
Pfarrgasse 9, 2340 Mödling

per E-Mail an stadtentwicklung@moedling.at

Wien, am 19.07.2021

STELLUNGNAHME



Zahl: VF/0006/20 und VB/0004/20
Betreff: Mödling, Beschränkung der Erdgeschoßzonen im „Bauland-Kerngebiet“
Bezug: Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms bzw. des Bebauungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen Bezug auf das Schreiben der Stadtgemeinde Mödling vom 27.05.2021 betreffend die beabsichtigte Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes.

Die Wiener Städtische Versicherung AG Vienna Insurance Group ist Eigentümerin der Liegenschaft Klostergasse 14, 2340 Mödling, EZ 4176, KG 16119 Mödling bestehend aus dem GSt. 25.

Hier ist beabsichtigt, die derzeitige Widmung Bauland – Kerngebiet (BK) auf BK-G „Bauland – Kerngebiet ohne Wohnnutzung, ohne Stellplätze und ohne Lagerräume im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau mit Stichtag 1.4.2021 und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Meter zur angrenzenden Widmung „Verkehrsfläche öffentlich“ zu ändern.

Die Änderung ist nicht berechtigt, was wie folgt begründet wird:

Objektbeschreibung

Entlang der Klostergasse befindet sich im Erdgeschoss derzeit eine Geschäftsfläche, die als Filiale der Wiener Städtische Versicherung dient. Der Zugang zur Filiale ist schon jetzt nicht frontseitig möglich, sondern erfolgt über die (PKW-)Einfahrt seitlich unterhalb dieser:

WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group
Sitz in Wien, FN 333376i, Handelsgericht Wien



WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group
Sitz in Wien, FN 333376i, Handelsgericht Wien

Wie aus dem Kataster-Plan erkenntlich, befindet sich der übrige Teil des L-förmigen Gebäudes im Innenhof. Auch hier ist die einzige Zugangsmöglichkeit durch die beschriebene Einfahrt.

Weiters steht die Klostergasse 14 unter Denkmalschutz.

Die beabsichtigte Änderung ist gesetzwidrig und steht darüber hinaus aus mehrerlei Hinsicht sowohl den derzeitigen Begebenheiten, der Nutzung und einer zukünftigen Vermarktung entgegen, was zu einer unverhältnismäßigen sowie im Übrigen unnötigen Entwertung des Objektes führen würde.

Verstoß gegen das NÖ Raumordnungsgesetz

Das beabsichtigte Änderungsvorhaben verstößt klar gegen § 16 Abs 5 NÖ Raumordnungsgesetz. Dieser lässt zwar gewisse Konkretisierungen zu, nicht jedoch den gänzlichen Ausschluss von ganzen Nutzungskategorien (dazu eindeutig auch *Kienastberger/Stellner-Bichler*, NÖ Baurecht, 2. Auflage, § 16 Abs 5 NÖ Raumordnungsgesetz, Seiten 848 ff). Der im Vorhaben genannte, kategorische Ausschluss insbesondere der *Wohnnutzung* (gilt jedoch auch für den kategorischen Ausschluss von Lagerflächen und Stellplätzen) im Bauland-Kerngebiet widerspricht dem NÖ Raumordnungsgesetz und wäre daher rechtswidrig.

Wohnnutzung

Hinzu kommt, dass die Eignung des Objektes als Geschäftsfläche bereits jetzt eingeschränkt ist, da keine direkte frontseitige Eingangsmöglichkeit besteht. Vor dem Hintergrund der derzeitigen Marktlage, aufgrund der nur geringe Nachfrage für Handelsflächen in dieser Größe und Lage besteht, wäre der Ausschluss einer Wohnnutzung eine weitere Wert- und Handelbarkeitseinschränkung. Besonders Gewerbetreibende sind üblicherweise stark auf Laufkundschaft angewiesen, die einfachen und direkten Zutritt von der Straße zum Geschäft haben sollen. Die Wiener Städtische Versicherung hat sich mit der Situation derzeit arrangiert, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass ein Nachnutzer dies ebenfalls in Kauf nimmt. Vielmehr ist auch bei dem derzeitigen Geschäftslokal die Wohnnutzung die viel näherliegende, sollte es in Zukunft zu einem Auszug der Geschäftsstelle kommen. Auch die Möglichkeit eines ebenerdigen Zuganges iZm zB mit alters- und behindertengerechtem Wohnen indizieren dies. Der Ausschluss der Wohnnutzung wäre eine unsachgemäße Entwertung. Dies gilt – sollte die geplante Änderung auch dort Auswirkung finden – umso mehr für die hinteren/hofinneren Teile des Gebäudes, die für eine gewerbliche Nutzung ohnehin kaum brauchbar sind.

Aufgrund des Denkmalschutzes kommt weiters hinzu, dass Umgestaltungen, insbesondere was etwa die frontseitige Zugangsmöglichkeit anbelangt, im Grunde ausgeschlossen sind. Solche wären jedoch gerade sofern es zu einem Nutzerwechsel kommen sollte, unbedingt erforderlich, um eine Handelbarkeit als Geschäftsfläche sicherzustellen.

Unsachgemäß ist weiters, dass die Grenzziehung „horizontaler Abstand von 5 Meter“, wie aus obigem Plan erkenntlich, quer durch das Geschäftsobjekt verläuft und damit faktisch mehr Fläche blockiert als es wohl die Intention der Änderung ist. Eine entsprechende bauliche Abtrennung ist hier auch weder ökonomisch noch technisch umsetzbar.

Lagerflächen

Für den Betrieb der derzeit als Geschäftsfläche genutzten Filiale und ganz generell eines Geschäftslokals dieser Größe ist der Bestand von Lagerflächen essenziell, um überhaupt vernünftig wirtschaften zu können. Der Entfall würde zu einem massiven Wertverlust führen und eine zukünftige Verwertung unverhältnismäßig erschweren, wenn nicht in der konkreten Lage unmöglich machen. Letztlich wäre damit gerade auch die Intention der – jedoch ohnehin

gesetzlich unzulässigen – Widmungsänderung konterkariert, da sie die Lage für Gewerbetreibende unattraktiver machen würde.

Parkplätze

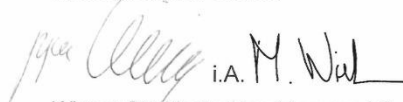
Aufgrund der in den vorliegenden Unterlagen und Plänen zur beabsichtigten Veränderung enthaltenen Unschärfen wird der Vorsicht halber wie folgt ausgeführt:

Das Verbot von Parkplätzen – sofern die gesamte Liegenschaft betroffen sein sollte – wäre mit den baulichen und faktischen Gegebenheiten ebenfalls diametral im Widerspruch. Sowohl im Fall der Wohn- als auch der Geschäftsnutzung werden die Parkplätze im Innenhof benötigt. Dies vor allem aufgrund der eingeschränkten bzw kaum vorhandenen Parkmöglichkeiten auf der Klostergasse bzw den umliegenden Straßen. Darüber hinaus indiziert bereits der als PKW-Tor ausgestaltete Eingangsbereich, dass gerade das Durchfahren mit und Abstellen von PKWs im Innenhof historisch beabsichtigt war. Vielmehr ist es gerade so, dass die Parkplätze für ein Geschäftslokal genauso wie für eine Wohnung weit attraktiver und besser nutzbar machen. Ein Entfall würde ebenso zu einer nicht gerechtfertigten Entwertung führen.

Es wird daher der Antrag gestellt, die derzeitige Widmung im Hinblick auf die Klostergasse 14 beizubehalten. Die weitere juristische Prüfung der Angelegenheit wird vorbehalten.

Gerne stehen wir für eine Erörterung der Angelegenheit zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Wül".

Wiener Städtische Versicherung AG
Vienna Insurance Group

Stellungnahme vom 19.07.2021 von Ing. Günter Matejcek, Brühler Straße 14, welche lautet:

Stadtgemeinde Mödling
Pfarrgasse
2340 Mödling

Ing. Günter Matejcek
Richard Wagner-Gasse 18
2340 Mödling

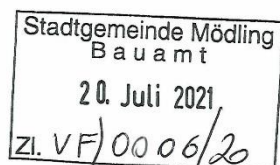
Mödling 19.7.2021

Betreff: Mödling, Beschränkung der Erdgeschoßzonen im "Bauland-Kerngebiet"

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Miteigentümer der Liegenschaft Brühlerstrasse 14 (Gst:248) erlaube ich mir darauf hinzuweisen, dass im EG obiger Liegenschaft seit Generationen Wohnungen angelegt sind. Selbst die Stadtgemeinde erklärt stolz auf einer Tafel das es sich um das letzte alte Mödlinger Hauerhaus handelt.



VB/0004/20 + Widm.
del.

Sollte die geplante Flächenwidmung durchgeführt werden würde bei einer Renovierung mit Dachausbau der oben genannten Liegenschaft eine Fläche von ca. 90 m² von ca. 300m² möglicher Nutzfläche, für unseren familiären Wohnbedarf entfallen. Das sind 30%!

Durch die Beschränkung der Bauhöhe auf 8m wurde schon einmal seitens der Stadtgemeinde in den Wert der Liegenschaft massiv eingegriffen.
Die angrenzenden Gebäude Brühlerstrasse 16 und Brühlerstrasse 18 haben eine zulässige Bauhöhe von 12m.

Eine nochmalige Einschränkung der freien privaten Nutzbarkeit ist für mich und meine Schwestern als Eigentümer inakzeptabel.

Speziell in der Brühlerstrasse als historische Schutzzone, wo selbst Fensterformen vorgeschrieben werden, entzieht sich mir das Verständnis das Schaufenster nicht das „Ensemble“ zerstören.

Mit freundlichen Grüßen



Ing. Günter Matejcek

Stellungnahme vom 20.07.2021 von Eva Holzer, vertreten durch Hasch & Partner Anwalts-gesellschaft m.b.H., Babenbergergasse 2, welche lautet:

AEV: P 034 065

BIC: BKAUATWW

UniCredit Bank Austria AG AT43 1100 0052 2671 6800

Gilt nur für Pauschal- und Eingabegebühr!

Gemäß § 19a RAO begehrt die gefertigte

Anwalts-gesellschaft die Bezahlung
sämtlicher Kosten zu ihren Händen.



EINSCHREIBEN

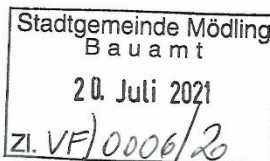
An die
Stadtgemeinde Mödling
Pfarrgasse 9
2340 Mödling
vorab per E-Mail

office@moedling.at
stadtentwicklung@moedling.at

VF/0006/20
VB/0004/20

Einschreiterin: Eva Holzer
Babenberggasse 2
2340 Mödling
vertreten durch: HASCH & PARTNER
Anwalts-gesellschaft mbH
Zelinkagasse 10, 1010 Wien
Vollmacht erteilt

wegen: beabsichtigter Änderung des Bebauungs- und
Flächenwidmungsplanes



EINWENDUNG

RECHTSANWÄLTE

DDr. Alexander Hasch, Univ.-Lektor ^{1, 2, 3}
Dr. Franz Guggenberger ^{1, 2, 3}
Dr. Bernhard Steindl ^{1, 2, 3}
Dr. Christian Hafner
Mag. Johannes Wolfgruber, MBA, FH-Lekt.
Mag. Reinhard Kollios
Mag. (FH) Mag. Florian Pum
Mag. Stephan Binder
Mag. Maximilian Hofmaninger
Mag. Marlene Rosendahl, LLB. oec
Dr. Gerhard Kornek em.
Mag. Gerhard Stranzinger ⁴
JUDr. Jan Brodec ⁴, Prag, Budweis
Mgr. Michal Majchrak, PhD. ⁴, Budweis
Mgr. Antonin Fürst ⁴, Budweis
JUDr. Robert Matas ⁴, Prag
Roger C. Cunningham, LL.M. ⁴, Prag
Mgr. Petr Nespor ⁴, Budweis
Mag. Tomislav Valcovic ⁴, Zagreb
Mag. Josip Konjevod ⁴, Zagreb
Mgr. Martin Senkovic, LL.M. ⁴, Bratislava
Mag. Zoran Bozic ⁴, Novi Sad
Nikola Bozic ⁴, Novi Sad
Vesna Bogisic ⁴, Novi Sad
HASCH & PARTNER v.o.s. (CZ)
HASCH & PARTNER d.o.o. (HR)
of Counsel:
ao. Univ.-Prof. Dr. Einhard Steininger
John W. Garman, LL.M.
ATTORNEY AT LAW

1. geschäftsführender Gesellschafter
2. zugelassen auch in Tschechien
3. zugelassen auch in der Slowakei
4. selbständiger Rechtsanwalt in Kooperation

HASCH & PARTNER
Anwalts-gesellschaft mbH
Sitz: Linz, FN 191860 y, LG Linz
UID: ATU 48909105
Bankverbindung:
UniCredit Bank Austria AG
IBAN: AT22 1100 0052 2210 2500
BIC: BKAUATWW

WIEN
A - 1010 Wien
Zelinkagasse 10
Tel. +43/1/53 21 270
Fax +43/1/53 21 270 230
Email: wien@hasch.eu

Unsere Leistungen werden ausschließlich zu unseren
allgemeinen Auftragsbedingungen (abrufbar unter
www.hasch.eu/aab) erbracht.

www.hasch.eu

einfach

STE/SP/MAL - 1033668
79031001
20.07.2021

LINZ PRAHA C.BUDEJOVICE BRATISLAVA ZAGREB NOVI SAD

Die Einschreiterin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 4127, KG 16119 Mödling, Bezirksgericht Mödling mit der GST-Nr .174 und der Adresse Babenberbergasse 2, 2340 Mödling. Die Einschreiterin hat ein berechtigtes Interesse Einwendungen zu erheben, da diese von den Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes unmittelbar betroffen ist.

Der Geltungsbereich des beabsichtigten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes umfasst unter anderem das Grundstück mit der Nummer 174, KG 16119 Mödling. Dieses Grundstück ist momentan als "Bauland-Kerngebiet" gewidmet.

Laut den neuen Entwürfen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ist eine Widmung als "Bauland-Kerngebiet-G" geplant. Der Widmungszusatz "-G" führt unter anderem dazu, dass im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes, bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Metern keine Nutzung als Wohnung für diese Flächen mehr zulässig ist.

Vor diesem Hintergrund erhebt die Einschreiterin in Ergänzung zu Ihrer bisherigen Stellungnahme weitere

Einwendungen

- 1) gegen den Entwurf des Bebauungsplanes zur GZ 2340 56 06/20-BP
sowie
- 2) gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur GZ 2340 55 06/20-OE
der Stadtgemeinde Mödling

Soweit nicht ausdrücklich anders angeführt, gelten nachfolgende Ausführungen sowohl für den Bebauungsplan zur GZ 2340 56 06/20-BP als auch für die oben aufgeführten Änderungen des Flächenwidmungsplanes zur GZ 2340 55 06/20-OE.

1. Fehlende Erforderlichkeit

Gemäß § 34 Abs 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 darf ein Bebauungsplan unter anderem nur dann geändert werden, wenn dies **wegen wesentlicher Änderungen der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung notwendig** wird. Eine solche Erforderlichkeit begründende Situation ist im vorliegenden Fall nicht schon deshalb gegeben, weil sich im Ortskern unzählige Gewerbeflächen im Erdgeschoss befinden. Es ist hierbei vielmehr zu berücksichtigen, dass

- (i) die Gewerbeflächen im Erdgeschoss seit Jahren überhaupt oder nur sehr spärlich nachgefragt werden und damit noch unzählige freie Gewerbeflächen zur Verfügung stehen

- (ii) es keine Tendenz zur Umnutzung bislang überwiegend zu gewerblichen Zwecken genutzten Erdgeschoßzonen gibt und damit
- (iii) eine "Bedrohung der gemischten Nutzungsstrukturen in den Erdgeschoßzonen" nicht vorliegt.

In diesem Zusammenhang ist außerdem darauf hinzuweisen, dass ein konkreter Nachweis über die tatsächliche Nachfrage vollständig fehlt und eine Bedrohung der gemischten Nutzungsstrukturen nur in den Raum gestellt, nicht jedoch mit irgendwelchen Belegen nachgewiesen wird. Die erforderliche Notwendigkeit besteht daher keinesfalls.

2. Beschränkung des Eigentums und Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes

Der Innenstadtbereich von Mödling ist seit jeher maßgeblich geprägt von Gewerbebetrieben und Wohnnutzung im Erdgeschossbereich. Die nun großflächig geplante Abänderung von "Bauland-Kerngebiet" in Bauland-Kerngebiet-G" in vielen Teilbereichen des Ortsteils Mödling ist daher weder nachvollziehbar noch sinnvoll und entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten.

Durch diese geplante Maßnahme wäre vielmehr die gewachsene, gemischte Nutzungsstruktur nachhaltig negativ beeinflusst und zurückgedrängt. Das würde auch dem Entwicklungskonzept widersprechen, wonach die Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes in seiner historischen Ausprägung statt gefördert zu werden, langfristig der betrieblichen Nutzung weichen muss.

Des Weiteren stellt der Verlust der uneingeschränkten Nutzbarkeit der gegenständlichen Grundstücke und Liegenschaften eine Quasi-Enteignung im wirtschaftlichen Sinne dar. Eine solche Eigentumsbeschränkung kann grundsätzlich nur dann zulässig sein, wenn sie im öffentlichen Interesse liegt und nicht unverhältnismäßig ist.

Es ist daher jedenfalls vorweg eine Interessensabwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen vorzunehmen, um der verfassungsrechtlich zwingend gebotenen kumulativen Verhältnismäßigkeitsprüfung gerecht zu werden. Die Begründung eines überwiegenden öffentlichen Interesses allein ist hierbei kein geeignetes sachliches Differenzierungskriterium, da bei jeder Umwidmung von einem öffentlichen Interesse auszugehen ist und eine Abwägung öffentlicher und privater Interessen auf sachlicher Ebene nicht möglich ist. Maßgebliche Erhebungen dazu fehlen vollständig.

Die Regelung zur Einschränkung der Nutzbarkeit ist außerdem nicht erforderlich, da sie nicht das schonendste (gelindeste) Mittel zur Erreichung des Ziels bildet. Bei einer angeblichen Tendenz zur Umnutzung bislang überwiegend zu gewerblichen Zwecken genutzten Erdgeschoßzonen müssten vielmehr Alternativen in Betracht gezogen werden. Etwa könnte die Gemeinde das gewünschte Ziel durch Förderungen der gewerblichen Betriebe erreichen. Anreize für diese Nutzungsart könnten auch Begünstigungen steuerlicher Natur sein. Aufgrund einer Vielzahl an zur Verfügung stehenden Mitteln kann die massive Einschränkung des Eigentumsrechtes jedenfalls nur verfassungswidrig sein.

Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang ins Treffen zu führen, dass das Vertrauen der Eigentümer der gegenständlichen Grundstücke, auf die derzeit bestehende Widmung schützenswert ist. Immerhin besteht diese Widmung historisch seit vielen Jahrzehnten und ist eine langfristige Vertrauenslage geschaffen worden.

Die Einschreiterin hat etwa den Erdgeschoßbereich an zwei Lokale vermietet und stets damit gerechnet, dass sie diese Bereiche eines Tages zu Wohnzwecken nutzt oder vermietet. Durch die geplanten Maßnahmen wird jedoch gerade diese Möglichkeit unmöglich gemacht, und zwar durch einen schwerwiegenden und plötzlichen Eingriff in die Rechtsposition der Einschreiterin, auf deren Bestand sie mit guten Gründen vertrauen durfte.

3. Negative wirtschaftliche und soziale Auswirkungen

In Zeiten wirtschaftlich schwieriger Rahmenbedingungen, ist eine steigende Zahl der Bevölkerung darauf angewiesen, ihren Wohnbedarf decken zu können. Dies gilt vor allem für ältere Personen, die nach einer Wohnung in Zentrumsnähe im Erdgeschoss suchen. Durch die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ist zu erwarten, dass es in den betroffenen Bereichen zu einer Verknappung von geeigneten Wohnungen kommen wird, und in umliegenden Bereichen zwangsläufig höhere Mietpreise verlangt werden.

Zugleich werden gerade jene Personen aus dem Zentrum verwiesen, welche die Gastronomie beleben und untertags die kleineren und mittleren Betriebe aufsuchen, um Einkäufe zu tätigen. Dies wird schlussendlich dazu führen, dass vor allem ältere, in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen, auf Einkaufsmöglichkeiten außerhalb dieses Bereiches ausweichen müssen.

Somit wird es gerade nicht zu einer Sicherung und Stärkung des Zentrums in seiner Funktion als Einkaufsstandort kommen, sondern die geplanten Änderungen gerade gegenteilige Auswirkungen haben.

4. Verlust von Planungs- und Rechtssicherheit

Durch die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes kommt es zu einer völligen Aufgabe von Planungs- und Rechtssicherheit für die Bewohner und Eigentümer in der Innenstadt. Eine Nutzung bereits angekaufter Grundstücke zu Wohnzwecken wird erschwert bzw in zahlreichen Fällen gänzlich unmöglich gemacht.

Nebenher ist durch die Widmungsänderung eine erhebliche Entwertung von Liegenschaften zu befürchten. Die Wertminderung wird jedenfalls bei mindestens 15 % liegen.

5. Unzureichende Parkmöglichkeiten

Aufgrund der massiven Verkehrsbelastung im innerstädtischen Bereich ist eine stärkere und durchgängige Betonung dieses Themas angezeigt. Die bestehenden Gewerbebetriebe, die als Zieladressaten vor allem die Bewohner von Mödling und näherer Umgebung ansprechen, führen bereits jetzt zu einer erheblichen Verkehrsbelastung. Dadurch gibt es in der näheren Umgebung weder Parkplätze für Anrainer noch für sonstige Personen, weshalb rund um das Stadtzentrum fußläufig erreichbar ausreichende Parkplatzmöglichkeiten zu schaffen wären. Nur so wäre ein attraktives und verkehrsberuhigtes Stadtzentrum gewährleistet.

Zur geplanten Sicherung des Einkaufsstandorts Mödling werden folglich wiederum bauliche Maßnahmen erforderlich sein, die gerade nicht erhoben worden sind und deren Verwirklichung – schon angesichts der angespannten Finanzsituation – mehr als fraglich erscheint. Ohne diese Voraussetzung kann es wohl keine funktionierende Wirtschaft im Zentrumsbereich geben.

6. Naturschutz und Umweltbelastung

Die Rücksichtnahme auf Naturschutz ist besonders wichtig und sollte bei jeder Umwidmung berücksichtigt werden. Gegenständlich bestehen erhebliche Bedenken, dass das Landschaftsbild und der Erholungswert des Zentrums verloren geht, welcher sich im Einzugsbereich des Landschaftsschutzgebietes "Wienerwald" befindet. Es liegt auf der Hand, dass die im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung dieses Ziel konterkarieren kann.

Die allgemeinen Belange des Umweltschutzes bleiben überhaupt völlig unberücksichtigt, etwa wird überhaupt nicht auf allfällige Auswirkungen geschützter Pflanzenarten, Artenschutz und die Konsequenzen aus der Lage der Bebauungsplangebiete eingegangen. Es wird künftig gerade in diesem Bereich daher mit nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen sein.

7. Erhaltung des Ortsbildes in seiner historischen Ausprägung

Durch die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes kann es auch zu einer kontinuierlichen Vermehrung von ungewollten Kleinstbetrieben kommen, welche ein Ausmaß erreichen werden, welche nicht mehr dem Ortsbild entsprechen. Eine solche unzufriedenstellende Situation kann nicht mit den Zielen der Stadtgemeinde Mödling in Einklang gebracht werden und auch nicht im öffentlichen Interesse liegen.

Insbesondere kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Schaffung von ausschließlich gewerblichen bzw betrieblichen Nutzungen in Erdgeschoßzonen, im historischen Ortskern, dem Gemeinwohl entsprechen.

8. Wirtschaftliche Interessen der Gemeinde

Es kann unmöglich das Ziel einer Gemeinde sein, mittels geplanter Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplans in einem konkreten Gebiet in Erdgeschosszonen nur betriebliche Nutzungen zuzulassen, ohne die längerfristigen Planungsziele der Gemeinde, sowie die Interessen Dritter und der Anrainer zu berücksichtigen. Ein faktisches Abstellen auf rein wirtschaftliche Interessen, insbesondere mit Blick auf die Gemeindeabgabe, ist nicht gesetzeskonform.

Die Stadtgemeinde Mödling hat die Änderungen weder begründet noch die langfristigen Planungsziele offengelegt. Sie wird nach einer eingehenden Grundlagenforschung und Interessensabwägung klar feststellen, dass die geplanten Änderungen einer allfälligen verfassungsrechtlichen Prüfung auf Gesetzmäßigkeit nicht standhalten können.

9. FAZIT

Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass der geplante Bebauungs- und Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist. Beiden Entwürfen der Stadtgemeinde Mödling stehen oben aufgezählte Gründe entgegen. Darüber hinaus liegt bei Abwägung privater und öffentlicher Interessen eine Unverhältnismäßigkeit vor.

Die Einschreiterin spricht sich daher ausdrücklich gegen die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes aus.

Wien, am 20.07.2021

Eva Holzer

Stellungnahme vom 16.07.2021 von Karin Stix, K. Elisabeth-Straße 10, welche lautet:

Karin Srix
Kaiserin Elisabeth Straße 10
2340 Mödling

An die
Stadtgemeinde Mödling
Stadtentwicklung
Pfarrgasse 9
2340 Mödling

16.7.2021

Betrifft: Beschränkung der Erdgeschoßzonen
im Bauland Kerngebiet

Sehr geehrte Damen und Herren!

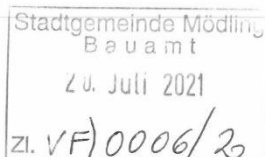
Mit den von Ihnen beabsichtigten Änderungen im örtlichen Raumordnungsprogramm - Stadtnachrichten 5/2021 und Ihr Schreiben vom 27.5.2021 - bin ich für unser Haus, Kaiserin Elisabeth Straße 10, absolut nicht einverstanden. Es besteht seit 1973 ein Geschäftslokal im Erdgeschoß. Im Laufe der Jahre an verschiedene Branchen vermietet.

Es war schon bisher - auch erfahrenen Kaufleuten - manchmal nicht möglich, kostendeckende Umsätze zu erzielen.

Da das Kaufverhalten der Bevölkerung längerfristig nicht absehbar ist, möchte ich auch künftig für unser Haus frei entscheiden können.

Hochachtungsvoll

Karin Stix



VS/0004/20 + Widm. / *[Signature]*

Aus bautechnischer Sicht wird keine Anmerkung zu dieser Änderung vorgebracht.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Die Beschränkung der Nutzung von Erdgeschoßzonen ist nicht klimarelevant.

Nach Erörterung der vorstehend rechtzeitig eingelangten schriftlichen Stellungnahmen wird nachstehender

Antrag:

Es möge beschlossen werden:

Die rechtzeitig eingelangten Stellungnahmen von

- Mag. Dejan Mansfeld-Rupnik (Clairvaux Management GmbH Altstadtimmobilien KG) für Fleischgasse 8/K. Elisabeth-Straße 7
- MMag. Reinmar Wolf für Fleischgasse 9
- Mag. Britta Roth für Enzersdorfer Straße 13
- DI Katrin Hanisch für Neusiedler Straße 15
- DI Nik Widmann für Klostergasse 18
- Wiener Städtischen für Klostergasse 14

werden berücksichtigt:

Im Gegensatz zur öffentlichen Auflage der geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes, in welcher eine sehr weitreichende Festlegung von Beschränkungen der Erdgeschoßzonen vorgesehen ist, sollen Bereiche in der Fleischgasse, der Klostergasse, der Neusiedler Straße und der Enzersdorfer Straße – aufgrund des vergleichsweise geringeren Bestandes an relevanten geschäftlichen Nutzungen bzw. deren geringerer stadträumlicher Bedeutung - nunmehr von diesen Planungen ausgenommen und die Widmung „Bauland-Kerngebiet“ beibehalten werden.

Die rechtzeitig eingelangten Stellungnahmen von

- Eva Holzer für Brühler Straße 6 und Babenberbergasse 2/K. Elisabeth-Straße 21,
- Eva Holzer und Tanja Mayrhofer für Babenberbergasse 2/Kaiserin Elisabeth-Straße 21
- Richard Jellinek für K. Elisabeth-Straße 13 und allgemein
- Mag^a Susanne Rupprecht für K. Elisabeth-Straße 12 und allgemein
- Jörg Zaunbauer für Babenberbergasse 4
- Ing. Günter Matejicek für Brühler Straße 14
- Karin Stix für K. Elisabeth-Straße 10

werden nicht berücksichtigt:

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu gegenständlicher Abänderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes ausführlich erläutert sind der historische Ortskern von Mödling und die Bereiche entlang der Hauptverkehrsachsen Hauptstraße, Enzersdorfer Straße, Neusiedler Straße, Wiener Straße und Neudorfer Straße traditionell in hohem Ausmaß von gemischten Nutzungsstrukturen (Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen, Wohnen) geprägt, eine Situation, welche sich nicht zuletzt anhand der Zentralität und der hohen Erschließungsqualität für Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer des motorisierten und im Besonderen des nicht-motorisierten Verkehrs ableiten lässt.

Insbesondere in den straßenseitigen Erdgeschoßzonen finden sich dabei eine Vielzahl an kleinteiligen Handelsstrukturen, gastronomischen Einrichtungen, Dienstleistungseinrichtungen, usw., welche

einerseits einen wesentlichen Beitrag zur hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum leisten, andererseits eine – aus stadtentwicklungspolitischer Sicht – wünschenswerte Situation der multifunktionalen Nutzungsdurchmischung an hochfrequentierten Bereichen herbeiführen.

Angesichts aktueller Bedrohungen der gemischten Nutzungsstrukturen in den Erdgeschoßzonen, der verordneten Entwicklungsziele der Stadt Mödling sowie aufgrund der Verordnungsermächtigung durch den NÖ Landesgesetzgeber ist es daher erforderlich, den Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mödling dahingehend abzuändern, als dass für definierte Bereiche die derzeit bestehende Widmung „Bauland-Kerngebiet“ im Bereich des Erdgeschoßes und in einer funktionalen Tiefe von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vergleichsweise „geringwertige“ Nutzungen (wie z.B. Stellplätze oder Lagerräume) der lagegünstigen Areale sowie auch Wohnnutzungen - welche langfristige und kaum reversible Umnutzungen dieser Zonen bedeuten würden - grundsätzlich hintangehalten werden.

Da die Bereiche rund um die Adressen Brühler Straße 6 +14, Kaiserin Elisabeth-Straße 10, 12, 13 und Babenbergergasse 2+4 eine - aus stadtentwicklungspolitischer Sicht – wünschenswerte Situation der multifunktionalen Nutzungsdurchmischung aufweist, ist eine Ausnahme für die angesprochenen Grundstücke nicht zielführend.

Die Erforderlichkeit der Maßnahmen scheinen jedenfalls akut gegeben. Ein unzulässiger Eingriff in das Eigentumsrecht kann indes nicht nachvollzogen werden, da es eine grundsätzliche Eigenschaft der hoheitlichen Planung mittels der Instrumente des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes ist, Eigentumsrechte zu berühren und eine Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen, welche auch insbesondere Aspekte der stadträumlichen Ausprägung von Nutzungen umfasst, stattgefunden hat.

Die rechtzeitig eingelangte Stellungnahme von Martina Podivin und Petra Podivin-Paurneid wird teilweise berücksichtigt:

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu gegenständlicher Abänderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes ausführlich erläutert sind der historische Ortskern von Mödling und die Bereiche entlang der Hauptverkehrsachsen Hauptstraße, Enzersdorfer Straße, Neusiedler Straße, Wiener Straße und Neudorfer Straße traditionell in hohem Ausmaß von gemischten Nutzungsstrukturen (Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen, Wohnen) geprägt. Insbesondere in den straßenseitigen Erdgeschoßzonen finden sich dabei eine Vielzahl an kleinteiligen Handelsstrukturen, gastronomischen Einrichtungen, Dienstleistungseinrichtungen, usw., welche einerseits einen wesentlichen Beitrag zur hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum leisten, andererseits eine – aus stadtentwicklungspolitischer Sicht – wünschenswerte Situation der multifunktionalen Nutzungsdurchmischung an hochfrequentierten Bereichen herbeiführen. Angesichts aktueller Bedrohungen der gemischten Nutzungsstrukturen in den Erdgeschoßzonen, der verordneten Entwicklungsziele der Stadt Mödling erscheint es daher erforderlich, als dass für definierte Bereiche die derzeit bestehende Widmung „Bauland-Kerngebiet“ im Bereich des Erdgeschoßes und in einer funktionalen Tiefe von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vergleichsweise „geringwertige“ Nutzungen (wie z.B. Stellplätze oder Lagerräume) der lagegünstigen Areale sowie auch Wohnnutzungen - welche langfristige und kaum reversible Umnutzungen dieser Zonen bedeuten würden - grundsätzlich hintangehalten werden.

Da die Bereiche rund um die Adressen Badstraße 1 / Hauptstraße 75 und Hauptstraße 56 eine - aus stadtentwicklungspolitischer Sicht – wünschenswerte Situation der multifunktionalen Nutzungsdurchmischung aufweisen, ist eine Ausnahme für diese Grundstücke nicht zielführend.

Anders stellt sich die Situation an den Adressen Klonergasse 7 und Klonergasse 20 dar. Im Gegensatz zur öffentlichen Auflage der geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes, in welcher eine sehr weitreichende Festlegung von Beschränkungen der Erdgeschoßzonen vorgesehen ist, sollen nämlich Bereiche in der Fleischgasse, der Klonergasse, der Neusiedler Straße und der Enzersdorfer Straße – aufgrund des vergleichsweise geringeren Bestandes an relevanten geschäftlichen Nutzungen bzw. deren geringerer stadträumlicher Bedeutung - nunmehr von diesen Planungen ausgenommen und die Widmung „Bauland-Kerngebiet“ beibehalten werden.

Die rechtzeitig eingelangte Stellungnahme von DI Bernd Skyva wird zur Kenntnis genommen:

Das eingelangte Schreiben nimmt zu keiner der vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes inhaltlich Stellung, es werden Punkte angesprochen, welche nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens sind. Demgemäß kann das Schreiben lediglich zur Kenntnis genommen werden.

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

VERORDNUNG

erlassen:

- § 1 Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.dzt.g.F. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Mödling in der Katastralgemeinde Mödling dahingehend geändert, dass die auf der zugehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Änderung festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt 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.

Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Raumplanung und Bürgerbeteiligung am 22.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen; Stimmenthaltung: GR Stock

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

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

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VB/0004/2020
Betrifft: Änderung des Bebauungsplans zur Beschränkung der Nutzung der Erdgeschoßzonen im Bauland-Kerngebiet

Behandelt im

Ausschuss für Stadtentwicklung, Raumplanung und Bürgerbeteiligung	22.02.2022	Top: 08
Stadtrat	09.03.2022	Top: 49
Gemeinderat	19.03.2022	Top: 18

Berichterstatter: Vzbgm. Silvia Drechsler

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Die Stadtgemeinde Mödling beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes für Teilbereiche des gewidmeten Bauland-Kerngebiets dahingehend, dass die in der zugehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Änderungen festgelegt werden.

Die beabsichtigte Änderung betrifft eine Übernahme der Widmungsänderungen als Kenntlichmachung

- Umwidmung von "Bauland-Kerngebiet" in "Bauland-Kerngebiet-G / Bauland-Kerngebiet" (Widmung in mehreren Ebenen)
- Umwidmung von "Verkehrsfläche öffentlich / Bauland-Kerngebiet" in "Verkehrsfläche öffentlich / Bauland-Kerngebiet-G / Bauland-Kerngebiet" (Widmung in mehreren Ebenen)
- Umwidmung von "Verkehrsfläche privat-Garage / Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen / Bauland-Sondergebiet-Büros, Dienstleistungen" in "Verkehrsfläche privat-Garage / Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen-G / Bauland-Sondergebiet-Büros, Dienstleistungen" (Widmung in mehreren Ebenen))

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes war in der Zeit von 8. Juni 2021 bis 20. Juli 2021 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

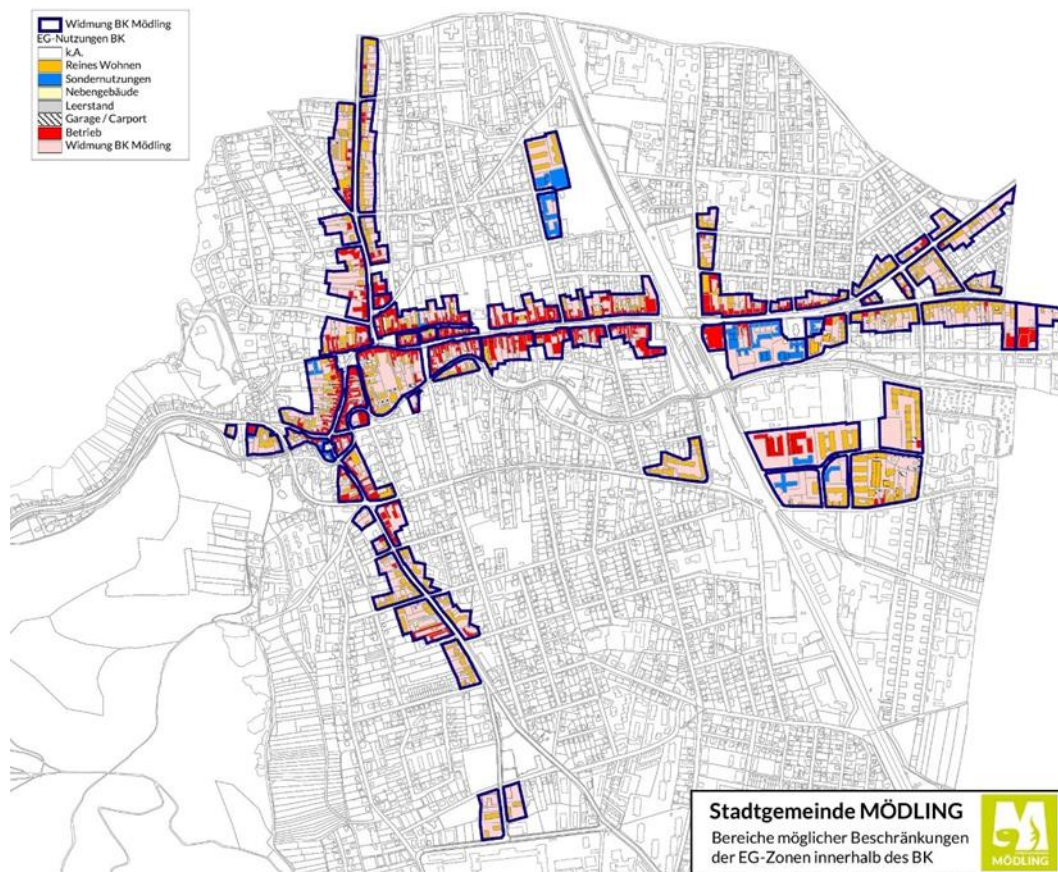
Der historische Ortskern von Mödling und die Bereiche entlang der Hauptverkehrsachsen Hauptstraße, Enzersdorfer Straße, Neusiedler Straße, Wiener Straße und Neudorfer Straße sind traditionell in hohem Ausmaß von gemischten Nutzungsstrukturen (Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen, Wohnen) geprägt, eine Situation, welche sich nicht zuletzt anhand der

Zentralität und der hohen Erschließungsqualität für Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer des motorisierten und im Besonderen des nicht-motorisierten Verkehrs ableiten lässt.

Insbesondere in den straßenseitigen Erdgeschoßzonen finden sich dabei eine Vielzahl an kleinteiligen Handelsstrukturen, gastronomischen Einrichtungen, Dienstleistungseinrichtungen, usw., welche einerseits einen wesentlichen Beitrag zur hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum leisten, andererseits eine – aus stadtentwicklungspolitischer Sicht – wünschenswerte Situation der multifunktionalen Nutzungsdurchmischung an hochfrequentierten Bereichen herbeiführen.

Eine detaillierte Analyse der derzeitigen Nutzungssituation in den Erdgeschoßzonen der angesprochenen Bereiche – welche auf Basis einer Erhebung sämtlicher rund 270 relevanter Gebäude vor Ort inklusive der jeweiligen Raumhöhen in den Erdgeschoßen im Dezember 2020 durchgeführt wurde – zeigt anhand der nachstehenden Abbildung, dass die straßenseitigen Erdgeschoße derzeit folgende Nutzungen aufweisen:

Abbildung: EG-Nutzungen innerhalb des gewidmeten Bauland-Kerngebietes



Obige Abbildung stellt einen Überblick über jene Bereiche dar, welche derzeit als „Bauland-Kerngebiet“ gewidmet sind. Auf Basis der o.a. Erhebung der Gebäude wurden dabei die derzeit vorhandenen Erdgeschoßnutzungen der Gebäude anhand der Kategorien

- Betrieb
- reines Wohnen
- Sondernutzungen
- Leerstand

- Nebengebäude
- Garagen/Carport

klassifiziert und dargestellt. Hierbei zeigt sich ein hoher Anteil an betrieblichen Nutzungen in der Fußgängerzone, der Hauptstraße, der Klostersgasse sowie von Teilbereichen der Enzersdorfer Straße, der Neusiedler Straße und der Wiener Straße:

Abbildung: Bereiche mit einem hohen Anteil an betrieblichen Nutzungen im EG



Änderungsanlass

Im Zuge einer parallel stattfindenden Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Mödling ist es vorgesehen, dass Teile der eingangs erwähnten Grundstücke innerhalb der KG Mödling von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet-G / Bauland-Kerngebiet“ (Widmung in mehreren Ebenen), von „Verkehrsfläche öffentlich / Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich / Bauland-Kerngebiet-G / Bauland-Kerngebiet“ (Widmung in mehreren Ebenen) bzw. von „Verkehrsfläche privat-Garage / Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen / Bauland-Sondergebiet-Büros, Dienstleistungen“ in „Verkehrsfläche privat-Garage / Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen-G / Bauland-Sondergebiet-Büros, Dienstleistungen“ (Widmung in mehreren Ebenen) umgewidmet werden.

Der eingeführte Widmungszusatz „-G“ wird folgendermaßen definiert: „ohne Wohnnutzung, ohne Stellplätze und ohne Lagerräume im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau mit Stichtag 1.4.2021 und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Meter zur angrenzenden Widmung "Verkehrsfläche öffentlich““.

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

Erläuterung der geplanten Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadtgemeinde Mödling soll daher insofern abgeändert werden, als dass die Widmungsänderungen ((Umwidmung von "Bauland-Kerngebiet" in "Bauland-Kerngebiet-G / Bauland-Kerngebiet" (Widmung in mehreren Ebenen); Umwidmung von "Verkehrsfläche öffentlich /

Bauland-Kerngebiet" in "Verkehrsfläche öffentlich / Bauland-Kerngebiet-G / Bauland-Kerngebiet" (Widmung in mehreren Ebenen); Umwidmung von "Verkehrsfläche privat-Garage / Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen / Bauland-Sondergebiet-Büros, Dienstleistungen" in "Verkehrsfläche privat-Garage / Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen-G / Bauland-Sondergebiet-Büros, Dienstleistungen" (Widmung in mehreren Ebenen)) kenntlich gemacht werden.

Übersicht über die vorgesehene Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Mödling (I)



Übersicht über die vorgesehene Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Mödling (II)



Übersicht über die vorgesehene Abänderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Mödling (III)



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

Zu der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes wurden Stellungnahmen abgegeben:

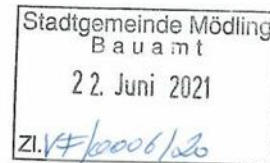
21.03.2022

SV-6560-2022.docx

Stellungnahme vom 21.06.2021 von Mag. Dejan Mansfeld-Rupnik, Fleischgasse 8/K. Elisabeth-Str. 7, welche lautet:

CLAIRVAUX MANAGEMENT GMBH & CO.
ALTSTADTIMMOBILIEN KG

Stadtgemeinde Mödling
Abt. Stadtentwicklung
Pfarrgasse 9
2340 Mödling



Hinterbrühl, den 21. Juni 2021

Betreff: Mödling, Beschränkungen der EG-Zonen im Bauland-Kerngebiet
Zahl: VF/0006/20 und VB/0004/20

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als Eigentümer der Liegenschaft Fleischgasse 8 ident Kaiserin Elisabeth Straße 7 sind wir von der beabsichtigten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms und des Bebauungsplans für „Teilbereiche der Erdgeschoßzonen des Bauland-Kerngebiets“ direkt betroffen und möchten daher auf diesem Wege Stellung nehmen.

Zunächst begrüßen wir die Initiative der Stadtgemeinde Mödling, den Charakter der Mödlinger Altstadt als gemischt genutztes Stadtgebiet mit einem hohen Anteil an gewerblich genutzten Flächen zu bewahren und zu stärken. Insofern ist die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms und des Bebauungsplans wahrscheinlich ein taugliches Instrument, die Umnutzung von Erdgeschoß-Flächen von Gewerbe auf Wohnen hintanzuhalten. Für Straßenzüge mit mehr oder weniger einheitlicher gewerblicher Nutzung im Erdgeschoß (Kaiserin Elisabeth Straße und Hauptstraße) ist dies sicher von Bedeutung, da eine Zersplitterung der Gewerbe- und Handelsflächen auf nur einzelne Gebäude die Attraktivität der verbleibenden Gewerbeflächen stark reduzieren würde und somit ein „Aussterben“ der Altstadt drohen würde.

Es darf jedoch nicht vergessen werden, dass Gewerbe- und Einzelhandelsflächen nur dann funktionieren, wenn insbesondere die Versorgungslogistik sichergestellt ist (An- und Zulieferung von Waren, Erreichbarkeit des Standorts für Kunden) und auch entsprechende Lagerflächen bestehen. Gerade im Bereich der Mödlinger Altstadt sind aufgrund der Nähe zum Mödlingbach die meisten Keller nicht oder kaum für gewerbliche Nutzer verwendbar, und daher ist das Vorhandensein eines bestimmten Ausmaßes an Lagerflächen im Erdgeschoß-Bereich unabdingbar.

Ähnliches gilt auch für PKW-Stellplätze und Garagen, wobei hier noch zusätzlich zu bedenken ist, dass die Attraktivität des Wohnens in der Altstadt ebenso ein wichtiger Faktor für das Funktionieren von Gewerbe und Einzelhandel ist – heutzutage mehr denn je. Die Erfahrung in vielen Städten zeigt, dass ein steigendes Angebot an qualitativ hochwertigem Wohnraum in der Innenstadt oder deren unmittelbarer Nähe ein enorm wichtiger Faktor für die Sicherung von Besucherfrequenz und daher Umsatz für örtliche Betriebe ist.

Clairvaux Management GmbH - A-2371 Hinterbrühl, Gaadner Straße 120
Tel.: +43 2237 72277 - Fax: +43 2237 72277 22 - e-mail: office@ce.at
Firmenbuchnummer: FN 284782y, Gerichtsstand: Handelsgericht Wr. Neustadt

CLAIRVAUX MANAGEMENT GMBH & CO.
ALTSTADTIMMOBILIEN KG

Es ist daher bei dem berechtigten und sinnvollen Anliegen, die Mödlinger Altstadt in Ihrem Charakter zu bewahren, besonders wichtig, „das Kind nicht mit dem Bade auszuschütten“ und durch über-konsequente Umsetzung von grundsätzlich sinnvollen Maßnahmen den eigentlichen Zweck der Maßnahmen zu verfehlen. Im vorgelegten Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes finden sich Formulierungen wie: „vergleichsweise geringwertige Nutzungen ... grundsätzlich hintangehalten werden“. Dieser Absolut-Vorrang der gewerblichen Nutzung wird der Realität des Bedarfs der gewerblichen Nutzer nicht gerecht, insbesondere wenn es um Stellplätze und Lagerräume geht.

Bedenklich finden wir unter diesem Blickwinkel die Einschließung der Fleischgasse in das neue Konzept. Der Charakter der Fleischgasse ist mit den anderen vom Projekt erfassten Gassen und Straßen, selbst z.B. mit der Klostersgasse, nicht vergleichbar. Die Fleischgasse hat – zumindest in den letzten Jahrzehnten – keinen echten Gewerbecharakter gehabt und ist daher für Betriebe im Großen und Ganzen uninteressant. Auch die Fußgängerfrequenz ist so gering, dass die Lage für einen frequenzorientierten Betrieb nicht in Frage kommt. Es wird daher mit der beabsichtigten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht gelingen, mehr Betriebe in die Fleischgasse zu bringen. Auch die Straßenfront der meisten Gebäude in der Fleischgasse lässt eine sinnvolle gewerbliche Nutzung nicht zu; die Raumhöhe alleine, die im Entwurf angeführt wird, hat da nur eine untergeordnete Bedeutung.

Sinnvoller wäre es daher, die Fleischgasse eben genau aus dem Grund, dass es auch „vergleichsweise geringwertige Nutzungen“ in der Nähe einer Einkaufs- und Gewerbestraße geben muss, nicht in das neue Konzept einzuschließen und so mehr Flexibilität zu erlauben. Am Beispiel unseres Objekts in der Fleischgasse 8 lässt sich das gut beispielhaft illustrieren: während die Straßenfront zur Kaiserin Elisabeth Straße selbstverständlich nur für eine Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoß vorgesehen sein sollte, ist es für unseren Mieter (Buchhandlung Kral) unerlässlich, im Bereich Fleischgasse Lager- und Zuliefermöglichkeiten zu haben. Eine Umgestaltung der Straßenfront Fleischgasse in Richtung Einzelhandel und Gewerbe würde nur den bestehenden Betrieb schwächen und wäre daher kontraproduktiv.

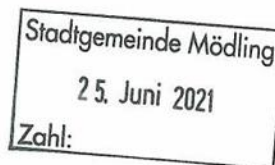
In unserem Fall sind auch langfristig keine Änderungen an der bestehenden Nutzung geplant. Dennoch wäre es nachteilig, wenn wir in Zukunft nicht adäquat auf den Bedarf unserer Mieter reagieren könnten. Wir ersuchen Sie daher, die klare Notwendigkeit von „vergleichsweise geringwertigen Nutzungen“ nicht aus den Augen zu verlieren und in diesem Sinne die Entscheidung der Einschließung der Fleischgasse in das neue Konzept zu überdenken. Gleichzeitig versichern wir Ihnen gerne, auch weiterhin ein aktiver (Gesprächs-)Partner für die optimale Nutzung der Mödlinger Innenstadt in ihrem einzigartigen Charakter zu bleiben.

Mit freundlichen Grüßen


Mag. Dejan Mansfeld-Rupnik
Geschäftsführer
Clairvaux Management GmbH

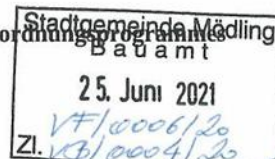
Eva Holzer
Kaiserin Elisabethstraße 21
2340 Mödling

Stadtgemeinde Mödling
Pfarrgasse 9
2340 Mödling



Mödling, am 23.6.2021

Stellungnahme zum Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms



Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin der Liegenschaft .253 spreche ich mich entschieden gegen die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms aus.

Ein Eingriff in das Eigentum iSd Art. 5 StGG und Art 1 1. ZP-EMRK liegt unter anderem stets dann vor, wenn ein unter den verfassungsrechtlichen Eigentumsbegriff subsumierbares Recht entzogen oder beschränkt wird. Durch die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms bzw. des Bebauungsplans wird klar in unser Eigentum durch eine Regelung der Benützung des Eigentums eingegriffen.

Derartige Eingriffe müssen einem nachprüfbaren öffentlichen Interesse entsprechen und den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit wahren.

Aus meiner Sicht wäre der Eingriff in mein Eigentumsrecht überschießend und nicht durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt. Zum einen geht meiner Ansicht nach aus dem „Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms“ nicht hervor, inwieweit die geplanten Widmungsänderungen geeignet sein sollen, eine belebte Innenstadt zu erhalten. Zum anderen sind leer stehende Fußgängerzonen bzw. Innenstädte ein Problem, das bereits zahlreiche Städte anscheinend irreversibel eingeholt hat – Tendenz leider steigend. Eines der Hauptprobleme sind natürlich Einkaufszentren – und in unmittelbarer Nähe unserer Mödler Innenstadt befindet sich auch noch Österreichs größtes Einkaufszentrum.

Bislang konnte sich unsere Innenstadt glücklicherweise gut behaupten. Sollte sich das in Zukunft allerdings ändern, dann wird das meiner Ansicht nach mit oder ohne die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms passieren. Ein Blick in betroffene Innenstädte wie Wr. Neustadt oder Neunkirchen zeigt allzu deutlich, wie leer stehende Geschäftsräume das Bild der Innenstadt prägen.

Falls mein Erdgeschoss daher eines Tages länger leer zu stehen droht, möchte ich die Freiheit haben, dieses anderweitig zu verwenden – privat oder gewerblich! Wird mir diese genommen, wird meine Liegenschaft entwertet. Es handelt sich aus meiner Sicht daher um einen unverhältnismäßigen und nicht gerechtfertigten Eingriff in mein verfassungsrechtlich gewährleistetes Recht auf Eigentum!

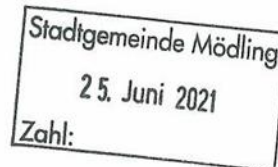
Mit freundlichen Grüßen

Eva Holzer

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Holzer', written in a cursive style.

Stellungnahme vom 23.06.2021 von Eva Holzer und Tanja Mayrhofer, K. Elisabeth-Straße 21, welche lautet:

Eva Holzer und Tanja Mayrhofer
Kaiserin Elisabethstraße 21
2340 Mödling



Stadtgemeinde Mödling
Pfarrgasse 9
2340 Mödling

Mödling, am 23.6.2021

Stellungnahme zum Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerinnen der Liegenschaft .174/1 sprechen wir uns entschieden gegen die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms aus.

Ein Eingriff in das Eigentum iSd Art. 5 StGG und Art 1 1. ZP-EMRK liegt unter anderem stets dann vor, wenn ein unter den verfassungsrechtlichen Eigentumsbegriff subsumierbares Recht entzogen oder beschränkt wird. Durch die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms bzw. des Bebauungsplans wird klar in unser Eigentum durch eine Regelung der Benützung des Eigentums eingegriffen.

Derartige Eingriffe müssen einem nachprüfbaren öffentlichen Interesse entsprechen und den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit wahren.

Aus unserer Sicht wäre der Eingriff in unser Eigentumsrecht überschießend und nicht durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt. Zum einen geht unserer Ansicht nach aus dem „Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes“ nicht hervor, inwieweit die geplanten Widmungsänderungen geeignet sein sollen, eine belebte Innenstadt zu erhalten. Zum anderen sind leer stehende Fußgängerzonen bzw. Innenstädte ein Problem, das bereits zahlreiche Städte anscheinend irreversibel eingeholt hat – Tendenz leider steigend. Eines der Hauptprobleme sind natürlich Einkaufszentren – und in unmittelbarer Nähe unserer Mödliner Innenstadt befindet sich auch noch Österreichs größtes Einkaufszentrum.

Bislang konnte sich unsere Innenstadt glücklicherweise gut behaupten. Sollte sich das in Zukunft allerdings ändern, dann wird das unserer Ansicht nach mit oder ohne die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms passieren. Ein Blick in betroffene Innenstädte wie Wr. Neustadt oder Neunkirchen zeigt allzu deutlich, wie leer stehende Geschäftsräume das Bild der Innenstadt prägen.

Falls unser Erdgeschoss daher eines Tages länger leer zu stehen droht, möchten wir die Freiheit haben, dieses anderweitig zu verwenden – privat oder gewerblich! Wird uns diese genommen, wird unsere Liegenschaft entwertet. Es handelt sich aus unserer Sicht daher um einen unverhältnismäßigen und nicht gerechtfertigten Eingriff in unser verfassungsrechtlich gewährleistetes Recht auf Eigentum!

Weiters möchten wir bei dieser Gelegenheit der Vorsicht halber darauf hinweisen, dass die Fläche vor dem Notausgang des Geschäftslokals auf dem Europaplatz ein privater Autoabstellplatz in unserem Eigentum ist, der auch weiterhin so verwendet wird. Nicht zuletzt deswegen haben wir uns auch die Einfahrtsbewilligungen von der Stadtgemeinde erteilen lassen, die bedauerlicherweise erforderlich sind, um rechtmäßig auf unser Grundstück fahren zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Eva Holzer und Tanja Mayrhofer

Two handwritten signatures are present. The top signature is in cursive and appears to read 'Tanja Mayrhofer'. The bottom signature is also in cursive and appears to read 'Eva Holzer'.

Stellungnahme vom 01.07.2021 von Mag. Britta Roth, Enzersdorfer Straße 13, welche lautet:

Synek-Weber Christina

Von: Britta Roth <britta.roth@hotmail.com>
Gesendet: Donnerstag, 1. Juli 2021 09:38
An: Stgm Mödling Office; Stgm Mödling Stadtentwicklung
Cc: Stgm Mödling Buergermeister; roth@apotheke-moedling.at
Betreff: Stellungnahme Änderung Raumordnungs- und Flächenwidmungsplan VF/0006/20 und VB/0004/20

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 27.05.2021 Betreff: Mödling, Beschränkung der Erdgeschoßzonen im "Bauland Kerngebiet", Zahl: VF/0006/20 und VB/0004/20 und nehme wie folgt dazu Stellung.

Die Liegenschaft **Enzersdorferstraße 13** ist nun seit fast 100 Jahren im Eigentum meiner Familie. 2015 wurde das Eigentum an der Liegenschaft von meinem Vater Mag. Hans Roth an mich übertragen. Die Liegenschaft wurde bis dato **ausschließlich zu Wohnzwecken** genutzt.

Nach Einsicht in den Entwurf zum abgeänderten Raumordnungs- und Bebauungsplan sowie nach telefonischer Bestätigung der zuständigen Bearbeiterin Frau DI Widmann, ist meine Liegenschaft von der geplanten Änderung (Umwidmung für Geschäftszwecke) betroffen.

Die geplante Änderung würde mich als Eigentümerin massiv einschränken, da es mir künftig untersagt wäre, auf der umzuwidmenden Fläche Gebäude für Wohnzwecke zu errichten. Die Änderung würde aber nicht nur meine Dispositionsfähigkeit als Eigentümerin einschränken, sondern auch eine Wertminderung im Falle einer Veräußerung nach sich ziehen. Die geplante Änderung stellt in meinem Fall somit de facto eine Enteignung dar und ist ein unverhältnismäßiger Eingriff in mein verfassungsrechtlich geschütztes Grundrecht auf Eigentum (Art 1 1. ZP EMRK, Art. 5 StGG, Art 17 GRC).

Da die "Einkaufstraße" beim BIPA (Enzersdorferstraße 5) endet, besteht keinerlei Notwendigkeit meine (weit dahinter liegende) Liegenschaft für Geschäftszwecke umzuwidmen.

Ich stelle daher den **Antrag**, meine Liegenschaft Enzersdorferstraße 13, von der geplanten Änderung des Raumordnungs- und Flächenwidmungsplans **auszunehmen**.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Mag. Britta Roth

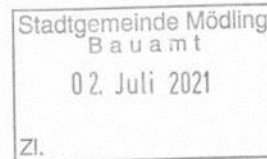


Widm. / Akzept.

Stellungnahme vom 02.07.2021 von Martina Podivin und Petra Podivin-Paurneind, Badstraße 1/Hauptstraße 75 bzw. Hauptstraße 56/Klostergasse 7 bzw. Klostergasse 20, welche lautet:

apm
ZT GmbH
architekten

Stadtgemeinde Mödling
Bauamt
Pfarrgasse 9
2340 Mödling
per E-Mail



02.07.2021
MP

STELLUNGNAHME

Zahl: VF/0006/20 und VB/0004/20
Betreff: Mödling, Beschränkung der Erdgeschoßzonen im „Bauland-Kerngebiet“
Bezug: Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms bzw. des Bebauungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte auf das übermittelte Schreiben zur beabsichtigten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes – „Beschränkung EG-Zonen im Bauland- Kerngebiet“ Stellung nehmen.

Ich, Martina Podivin bin Eigentümerin der Liegenschaft
Badstraße 1/Hauptstraße 75 – Gstnr. .101

und meine Schwester Mag. Petra Podivin-Paurneind besitzt Wohnungseigentumsanteile
in
Hauptstraße 56 /Klostergasse 7 – Gstnr. .83

Gemeinsame Liegenschaft: Klostergasse 20 – Gst. Nr. 22

Es sollen in diesen Bereichen des Bauland –Kerngebietes Beschränkungen mit der Kennzeichnung BK- „G“ eingeführt werden, die mit folgendem Wortlaut definiert werden sollen: „ohne Wohnnutzung, ohne Stellplatz und ohne Lagerräume im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes bis zu einer Höhe von 2,50m ab Bezugsniveau mit Stichtag 1.4.2021 und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Meter zur angrenzenden Widmung „Verkehrsfläche öffentlich“.

Wir lehnen diese Widmung in Teilbereichen unserer Liegenschaften ab und begründen dies im Folgenden.

apm ZT GmbH
Bahnhofplatz 6 | A 2340 Mödling | +43 2236 24611 0 | apm@apm.co.at

Badstraße 1 / Hauptstraße 75

Die Liegenschaft ist ein Eckbauplatz mit einer Geschäftszone im Erdgeschoß (Blumengeschäft). Die Auslagenfront reicht von der Hauptstraße bis zur Badstraße und besitzt Eingänge an beiden Seiten.

Anschließend befindet sich mittig der Badstraßenfront ein Zugang in den Hoffbereich der Liegenschaft, von wo der Hauptstraßentrakt über eine Stiege erschlossen wird.

Im Süden besteht eine weitere Geschäftsfläche.

Das Gebäude ist, insbesondere im Süden, in einem desolaten Zustand und soll umgebaut werden.

Die geplanten Um- und Ausbaumaßnahmen sind vom Gestaltungsbeirat zwischenzeitlich begutachtet und wurden nach einer Überarbeitung positiv befunden und freigegeben.

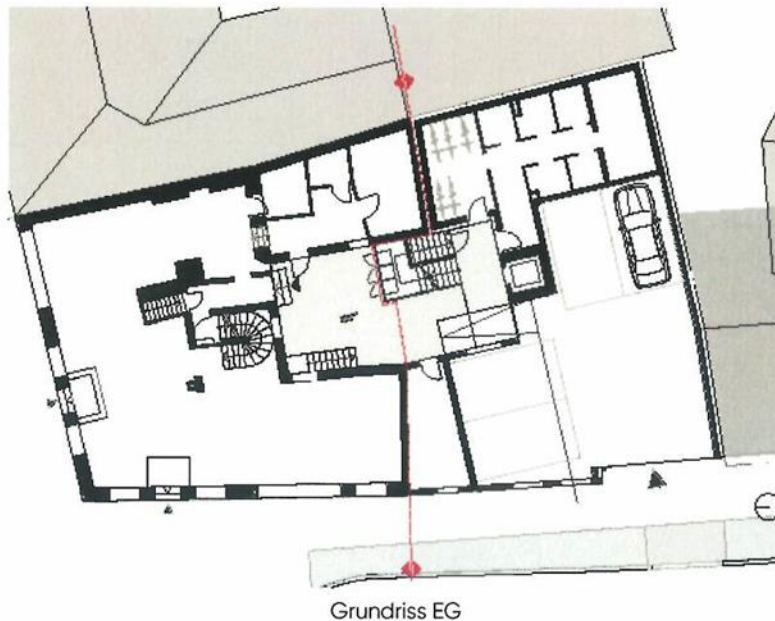
Das Projekt sieht eine neue Zufahrt von der Badstraße aus vor und soll einen Bereich mit PKW Abstellplätzen erschließen. Gleichzeitig befindet sich der neue Zugang an dieser Stelle.

Ich stelle die beabsichtigte Änderung der Flächenwidmung für Eckbauplätze in Frage.

Beim vorliegenden Projekt befindet sich eine Zufahrt samt Nebenflächen und

Abstellplätzen an der Badstraße, was dann unmöglich wäre.

Der Gestaltungsbeirat hat das Projekt zudem positiv beurteilt.



Grundriss EG



Ansicht von Westen

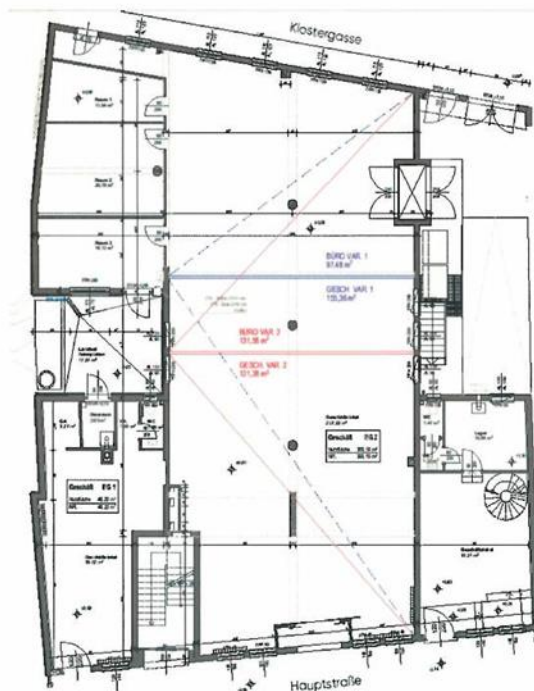
Die Möglichkeit einer Zu- und Anlieferung, die Schaffung von Park- und Lagerflächen, sowie eventuelle Müllräume für Geschäftszwecke an der Badstraße müssen im Sinne der Wirtschaftlichkeit erhalten bleiben.

Hauptstraße 56 / Kloostergasse 7

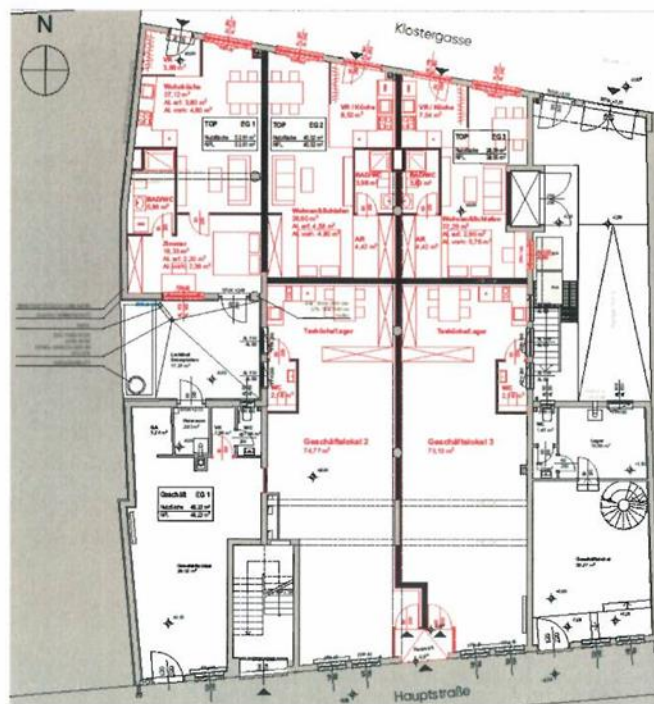
Im EG dieser Liegenschaft befindet sich eine ca. 300m² große Geschäftsfläche (ehemals DM) dessen Verwertung /Vermietung seit über 10 Jahren mehr als problematisch ist. Erst im Juni 2018 hat DM seinen Mietvertrag gekündigt. In diesem wurde DM die Anlieferung und Lagerung von Waren von der Kloostergasse eingeräumt und seit 1987 so umgesetzt. Aktuell ist es kurzfristig als Ausweichlokal an die NÖ Hypo vermietet.

Auch hier spricht die beabsichtigte Änderung gegen eine Nutzung und somit Vermietung an einen Handelsbetrieb.:

- Das Lokal ist durchgesteckt und hat mit 300 m² Geschäftsfläche eine Größe, die Nebenräume aller Art benötigt. Darunter auch Lagerflächen. An der Kloostergasse bestehen lediglich Oberlichten zur Belichtung.
- Logischer Bereich einer Anlieferung ist die Kloostergasse. Eine Lieferzone mit „Halten und Parken verboten“ ist bereits vorhanden. Dort sollten Lagerflächen gewährleistet bleiben um auch weiterhin das Lokal als große zusammenhängende Fläche für Geschäftszecke überhaupt nutzen zu können und einer Verwertung zuführen zu können.
- Die Bestimmung „kein Lager“, kann und darf hier nicht für den Bereich Kloostergasse gelten.



- „keine Wohnnutzung“
- Angesichts einer schwierigen Marktsituation für diese große Fläche /keine Nachfrage für Handelsflächen in dieser Größe/ ist die Einschränkung „ohne Wohnnutzung“ ebenso eine weitere Wertminderung.
- Es wurde ein Konzept erarbeitet eine reduzierte, attraktive und flexible Geschäftsfläche (1 oder 2 Lokale) zu schaffen, die der aktuellen Nachfrage entspricht.
- So war und ist angedacht, sollte die Vermietung weiterhin nicht möglich sein, ebenerdig Richtung Klostersgasse (Wohnstraße) 2 behinderten – und altersgerechte Wohnungen einzubauen und somit die Fläche wieder zu beleben.
- An der Hauptstraße wären die Geschäftsflächen verkleinert worden.
- Die neue Widmung würde das in Frage stellen.
- Ist weiterhin gewerbliches Wohnen zulässig ?- Beispiel: Betreutes Wohnen.



Klostergasse 20

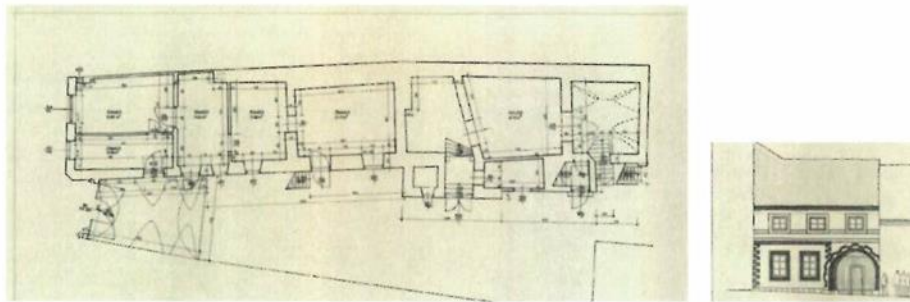
Die Klostergasse 20 wurde seit dem Bestandsverhältnis immer als Wohngebäude genutzt. Der auf dem bestehenden Gebäude liegende Denkmalschutz stellt eine hohe Herausforderung im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit, Nutzung und Belebung des Objektes dar.

Die gesamte Liegenschaft besteht aus einem Grundstück das bis zum öffentlichen Parkplatz reicht. Der unbebaute Teil im Norden wurde von der Gemeinde vor ca. 2 Jahren als Parkplatzfläche umgewidmet und entwertet. Bis heute ist hier keine einvernehmliche Lösung einer Ablöse gefunden worden.

Wir weisen darauf hin, dass die geplante Widmung abermals eine Verschlechterung des Liegenschaftswertes darstellt und bitten um Gewährleistung aller Nutzungsmöglichkeiten ohne Einschränkung um das Objekt zeitgemäß und wirtschaftlich betreiben oder verwerten zu können.

Die Nutzung als Wohngebäude soll erhalten bleiben.

Rechtliche Schritte behalten wir uns vor.



Wir bitten um Berücksichtigung der aufgezeigten Punkte bei den 3 Liegenschaften, hoffen auf positive Behandlung und stehen für persönliche Gespräche zur Verfügung,

Beste Grüße

Martina Podivin und Petra Podivin-Paurneind

Stellungnahme vom 09.07.2021 von DI Bernd Skyva bzgl. Bebauungsplan und Bebauungsvorschriften, welche lautet:

Synek-Weber Christina

Von: Stgm Mödling Office
Gesendet: Montag, 12. Juli 2021 07:33
An: Stgm Mödling Bauamt
Betreff: WG: VF/0006/20 und VB/0004/20

Weitergeleitet

Mit freundlichen Grüßen,
Christina Paul
Servicestelle



Widm. / Akta.

Von: skyva@aon.at <skyva@aon.at>
Gesendet: Freitag, 9. Juli 2021 20:28
An: Stgm Mödling Office <office@moedling.at>
Betreff: VF/0006/20 und VB/0004/20

DI Bernd Skyva, An der Goldenen Stiege 3, E-Mail : skyva@aon.at

An die
Stadtgemeinde Mödling

09.07.2021

Betr. : Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung

Zahl : VF/0006/20 und VB/0004/20

Das Örtlichen Raumordnungsprogramm und der Bebauungsplan für „Teilbereiche der Erdgeschosszone des Bauland-Kerngebiets“ soll abgeändert werden.

Einwendung

Die angekündigte Maßnahme kann erst in Angriff genommen werden, wenn die groben Mängel des Bebauungsplanes und der Bebauungsvorschriften im gesamten Gemeindegebiet beseitigt sind:

Das ÖRTLICHE RAUMORDNUNGSPROGRAMM ist mit dem gültigen Bebauungsplan und den Bebauungsvorschriften nicht (mehr) umsetzbar. Wo im Raumordnungsprogramm „**Sicherung bestehender Gärten**“ steht (grüne Signatur ab hinterer Baufluchtlinie) werden Gebäude errichtet.

Der Blick auf die Bautätigkeiten zeigt eine katastrophale Entwicklung. Es wird überall, mehr denn je, gebaut. Der Charakter Mödlings als Gartenstadt wird dabei (planmäßig ?) verändert. Selbst bei einer Bebauungsdichte von nur 25 % werden vorab 100 % der Fläche denaturiert, der unersetzbare Altbaumbestand vernichtet, oft mehr als 75 % der Grundstücksfläche für unterirdische Nebengebäude ausgebaggert und auf Betondecken eine (biologisch sterile) Dachbegrünung hingekünstelt.

Durch die Novellierung der NÖ Bauordnung 2014 sind die Möglichkeiten, das Grundstück höchstmöglich zu verbauen noch größer geworden. Es darf über die hintere Baufluchtlinie unterirdisch beliebig hinaus gebaut werden.

Notwendige Maßnahmen :

Die Bebauungsvorschriften sind-unter Berücksichtigung der aktuellen Bauordnungsbestimmungen - **dem Örtlichen Raumordnungsprogramm anzupassen und Freiflächen** sind überall dort zu verordnen (in den Bebauungsplan aufzunehmen), wo die derzeitigen Festlegungen nicht geeignet sind, die „**Sicherung bestehender Gärten**“gem. Örtlichem Raumordnungsprogramm zu gewährleisten. Die hinteren Baufluchtlinien werden regelmäßig überschritten und reichen daher nicht, um den Grünraum zu schützen. Dies gilt auch für zusammenhängende Grünzonen und Bereiche in denen Neu-, Zu- und Umbauten erwartungsgemäß den Zielen des ROP zuwider laufen können. Der bestehende Boden mit seinem Schichtaufbau muss auf diesen Freiflächen ungestört und unversiegelt erhalten bleiben. Außerdem darf der Bewuchs (Altbaumbestand) auch während der Baustellenführung nicht ruiniert werden.

Der Verordnungstext muss daher an die aktuelle Rechtslage angepasst werden. D.h. es müssen Ausnahmegestaltungen ausgeschlossen werden.

Wie stark die gebaute Realität von den Festlegungen des ROP abweicht, kann man am Beispiel Schillerstraße 11 (9) ersehen.

Baugrube (März 2021)



Auf einem Baugrundstück, das gem. Bebauungsplan nur zu 25 % bebaut werden darf, wurde :

100 % des Bodens ausgekoffert oder zerstört

100 % der Vegetation (auch der gesamte Altbaumbestand) vernichtet

75 % bis zur Grundstücksgrenze als Baugrube ausgehoben

Im ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMM ist hier die „Sicherung bestehender Gärten“ festgelegt. Die Bebauungsvorschriften sind offensichtlich grob mangelhaft !

DI Bernd Skyva

Stellungnahme vom 07.07.2021 von DI Katrin Hanisch, ENI Austria GmbH, Neusiedler Straße 15, welche lautet:

Hoschopf Oliver

Von: Hanisch Katrin <Katrin.Hanisch@eni.com>
Gesendet: Mittwoch, 7. Juli 2021 16:05
An: Stgm Mödling Bauamt; Stgm Mödling Stadtentwicklung
Cc: Springer Armin; Schmidberger Robert
Betreff: Zahl VF/006/20 und VB/004/20 - Änderung örtliches Raumordnungsprogramm und Bebauungsplan / 8043

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Geiwitsch,

bezugnehmend auf das Telefonat vom 18.6.21 nehmen wir zur geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms und des Bebauungsplans inklusive der dazugehörigen Plandarstellungen wie folgt Stellung:

Wir sind Eigentümer der Liegenschaft Gst 812/8 in der KG 16119 Mödling, auf welcher eine Eni-Servicestation betrieben wird.

Unsere Liegenschaft ist als betroffenes Grundstück im Entwurf VF/006/20 und VB/004/20 zum örtlichen Raumordnungsprogramm angeführt. Vorgesehen ist die Umwidmung von Bauland-Kerngebiet in Bauland-Kerngebiet-G (Widmung in mehreren Ebenen).

Diese vorgesehene Umwidmung bezieht sich auf die für unseren Betrieb wesentliche Erdgeschossenebene. Die Bestimmungen sehen vor, dass keine Stellplätze und Lagerräume im Erdgeschoss errichtet werden dürfen und ein horizontaler Abstand von 5 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist. Stellplätze und Lagerräume sind jedoch wesentliche Bestandteile unseres Betriebs. Wir geben zu bedenken, dass mit der geplanten Umwidmung weitreichende Einschränkungen unseres Betriebs verbunden sind, weshalb wir der geplanten Umwidmung nicht zustimmen können. Wir bitten Sie daher die bestehende Widmung Bauland-Kerngebiet zu belassen.

Mit freundlichen Grüßen | Cordiali saluti | Best regards

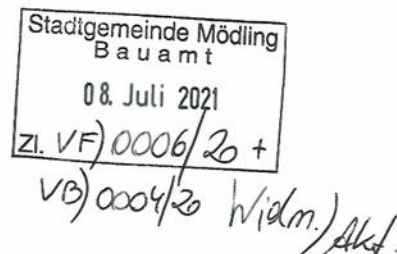
Dipl.-Ing. Katrin Hanisch
Retail Asset Management

Eni Austria GmbH, Eni Marketing Austria GmbH
Millennium Tower, Handelskai 94-96, 1200 Wien, Austria
T: +43 1 24070 3338 | M: +43 664 6107123 | F: +43(0)1 24070-2333
katrin.hanisch@eni.com
<http://www.eni.com/at>



Die jeweils als E-Mail Versender angeführte Person ist nur für jene in ihrer Verwendungsbezeichnung angeführten Firmen tätig.

Message for the recipient only, if received in error, please notify the sender and read <http://www.eni.com/disclaimer/>



Stellungnahme vom 12.07.2021 von Richard Jellinek, Obmann Interessenvertretung Immobilien, Mödling, welche lautet:



Kaiserin Elisabethstraße 13, 2340 Mödling
Tel. 0699 141 896 80 mail: office@ivi-moedling.at



An die
Stadtgemeinde Mödling

Da ich von der anstehenden Beschränkung der Erdgeschoßzonen in zweifacher Hinsicht – nämlich einerseits in meiner privaten Funktion als Besitzer einer Liegenschaft in der Fußgängerzone und andererseits in meiner Funktion als Obmann der Interessenvertretung Immobilien des Bezirks Mödling betroffen bin, möchte ich dazu Stellung nehmen.

Etliche unserer Mitglieder sind an mich herangetreten, einige durchaus positiv dazu eingestellt, die meisten aber sehr besorgt um ihre zukünftig stark eingeschränkten Eigentumsrechte.

Prinzipiell ist es gut und wichtig, bestehende Strukturen zu schützen und den Ortskern in seiner historisch gewachsenen Form zu erhalten. Mödling ist weit über seine Grenzen hinaus gerade wegen der attraktiven Mischung von Handel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben bekannt und beliebt, und natürlich soll dies unterstützt und erhalten werden.

Allerdings gibt es gerade im Zentrum von Mödling ohnehin schon verschiedenste Arten von Schutzmaßnahmen (Bauordnung, Denkmal-, Ensemble-, Fassaden- schutz, etc), die auf genau dieses Problem abzielen und die Liegenschaftseigentümer ohnehin schon stark in ihrer Entscheidungsfreiheit einschränken. Die Baubehörde hat bereits jetzt vielfältige Möglichkeiten, ungewollte Bauten zu verhindern bzw. eine Abänderung der Pläne zu verlangen.

Die jetzt beabsichtigte Beschränkung der Erdgeschoßzonen soll nun noch tiefer gehen und die Rechte der Hauseigentümer noch weiter einschränken, was einer Entmündigung und Entrechtung gleichkäme. Mir ist klar, dass damit große Bauträgerprojekte verhindert oder zumindest stark eingeschränkt werden sollen, aber es kann nicht angehen, dass unter diesem Vorwand in Bausch und Bogen alle Erdgeschoßbereiche in halb Mödling quasi enteignet werden.

Es muss hier nach anderen rechtlichen Möglichkeiten gesucht werden, um die befürchtete Ortsbildveränderung durch Neubauten zu verhindern, ohne die „alteingesessenen“ Eigentümer, die ja ohnehin selbst am Schutz des Ortsbildes interessiert sind und ihren nicht unerheblichen Beitrag dazu leisten, dermaßen zu entrechteten.

Es muss in jedem Fall versucht werden, eine Regelung zu finden, die im Einzelfall eine individuelle Lösung möglich machen kann, sei es durch eine unabhängige Kommission ähnlich dem ohnehin schon bestehenden Altstadtausschuss oder ein anderes objektives Entscheidungsgremium.

Ich hoffe, mit diesen Zeilen auf die Befürchtungen der „anderen“ Seite, nämlich aller Eigentümer der betroffenen Straßenzüge aufmerksam gemacht zu haben und damit den Anstoß zu weiteren Überlegungen und Diskussionen gegeben zu haben.

Mit freundlichen Grüßen,
Richard Jellinek
Obmann

Stellungnahme vom 15.07.2021 von Mag. a Susanne Bauer-Rupprecht, Hauseigentümergeinschaft, K. Elisabeth-Straße 12, welche lautet:

Hoschopf Oliver

Von: susanne.bauer-rupprecht@kabsi.at
Gesendet: Donnerstag, 15. Juli 2021 17:35
An: Stgm Mödling Stadtentwicklung
Cc: Voboril Teresa; "Rainer (grüne) Praschak"; christian.bauer@ages.at
Betreff: Stellungnahme Erdgeschoßzone im "Bauland-Kerngebiet"

Priorität: Hoch

Liebe Marita,

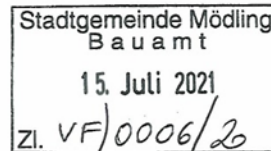
in Bezugnahme auf das Schreiben der Stadt vom 27.5.2021 halten wir hiermit fest, dass es bei allem Verständnis für die Erhaltung einer attraktiven Fußgängerzone nicht sein kann, dass in unser Eigentumsrecht auf diese Art und Weise eingegriffen wird. Sollten wir aufgrund einer geänderten Wirtschaftslage (bedingt durch zunehmenden Onlinehandel und die Konkurrenz der SCS) die Geschäfte nicht mehr vermieten können, werden wir uns die Art der Nutzung unseres Eigentums nicht durch die Stadt diktieren lassen.

Wir sind hier mit der Bauordnung – aus unserer Sicht – ausreichend limitiert.
Mein Mann und ich sind, wie wahrscheinlich nur wenige in der Stadt, mit dem Gemüsegeschäft und dem kleinen Schmuckgeschäft bemüht zur Branchenvielfalt und Attraktivität des Stadtkerns beizutragen ohne damit reich zu werden. 😊

Mit besten Grüßen
Für die Hauseigentümergeinschaft

Susanne Bauer-Rupprecht

Mag.^a Susanne Bauer-Rupprecht
susanne.bauer-rupprecht@kabsi.at
0676/7105006



+ VB/0004/20 Widm.) dl.

Stellungnahme vom 19.07.2021 von Jörg Zaunbauer, vertreten durch Hasch & Partner
Anwaltsgesellschaft, Babenbergersgasse 4, welche lautet:

AEV: P 034 065
BIC: BKAUATWW
UniCredit Bank Austria AG AT43 1100 0052 2671 6800
Gilt nur für Pauschal- und Eingabegebühr!
Gemäß § 19a RAO begehrt die gefertigte
Anwaltsgesellschaft die Bezahlung
sämtlicher Kosten zu ihren Händen.



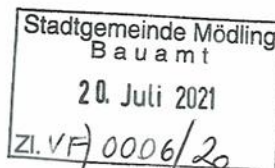
EINSCHREIBEN

An die
Stadtgemeinde Mödling
Pfarrgasse 9
2340 Mödling
vorab per E-Mail: office@mödling.at
stadtentwicklung@mödling.at

VF/0006/20
VB/0004/20

Einschreiter: Jörg Zaunbauer
Babenbergersgasse 4
2340 Mödling
vertreten durch: **HASCH & PARTNER**
Anwaltsgesellschaft mbH
Zeilinkgasse 10, 1010 Wien
Vollmacht erteilt

wegen: beabsichtigter Änderung des Bebauungs- und
Flächenwidmungsplanes



EINWENDUNG

RECHTSANWÄLTE

DDr. Alexander Hasch, Univ.-Lektor ^{1,2,3}
Dr. Franz Guggenberger ^{1,2,3}
Dr. Bernhard Steindl ^{1,2,3}
Dr. Christian Hafner
Mag. Johannes Wolfgruber, MBA, FH-Leit.
Mag. Reinhard Kollros
Mag. (FH) Mag. Florian Pum
Mag. Stephan Binder
Mag. Maximilian Hofmaninger
Mag. Marlene Rosendahl, LLB. oec
Dr. Gerhard Kornek em.
Mag. Gerhard Stranzinger ⁴
JUDr. Jan Brodec ⁴, Prag, Budweis
Mgr. Michal Majchrak, PhD. ⁴, Budweis
Mgr. Antonín Fürst ⁴, Budweis
JUDr. Robert Matas ⁴, Prag
Roger C. Cunningham, LL.M. ⁴, Prag
Mgr. Petr Nesporý ⁴, Budweis
Mag. Tomislav Valicevic ⁴, Zagreb
Mag. Josip Konjevod ⁴, Zagreb
Mgr. Martin Senkovic, LL.M. ⁴, Bratislava
Mag. Zoran Bozic ⁴, Novi Sad
Nikola Bozic ⁴, Novi Sad
Vesna Bogisic ⁴, Novi Sad
HASCH & PARTNER v.o.s. (CZ)
HASCH & PARTNER d.o.o. (HR)
of Counsel:
ao. Univ.-Prof. Dr. Einhard Steininger
John W. Garman, LL.M.
ATTORNEY AT LAW

¹ geschäftsführender Gesellschafter
² zugelassen auch in Tschechien
³ zugelassen auch in der Slowakei
⁴ selbständiger Rechtsanwalt in Kooperation

HASCH & PARTNER
Anwaltsgesellschaft mbH
Sitz: Linz, FN 191860 y, LG Linz
UID: ATU 48909105
Bankverbindung:
UniCredit Bank Austria AG
IBAN: AT22 1100 0052 2210 2500
BIC: BKAUATWW

WIEN
A - 1010 Wien
Zeilinkgasse 10
Tel. +43/1/53 21 270
Fax +43/1/53 21 270 230
E-Mail: wien@hasch.eu

Unsere Leistungen werden ausschließlich zu unseren
allgemeinen Auftragsbedingungen (abrufbar unter
www.hasch.eu/aab) erbracht.

www.hasch.eu

einfach

STE/SP/MAL - 1028887
79031001
19.07.2021

LINZ PRAHA C.BUDEJOVICE BRATISLAVA ZAGREB NOVI SAD

Der Einschreiter ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 134, KG 16119 Mödling, Bezirksgericht Mödling mit der GST-Nr .173 und der Adresse Babenberbergasse 4, 2340 Mödling. Der Einschreiter hat ein berechtigtes Interesse Einwendungen zu erheben, da dieser von den Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes unmittelbar betroffen ist.

Der Geltungsbereich des beabsichtigten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes umfasst unter anderem das Grundstück mit der Nummer .173, KG 16119 Mödling. Dieses Grundstück ist momentan als "Bauland-Kerngebiet" gewidmet.

Laut den neuen Entwürfen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ist eine Widmung als "Bauland-Kerngebiet-G" geplant. Der Widmungszusatz "-G" führt unter anderem dazu, dass im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes, bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Metern keine Nutzung als Wohnung für diese Flächen mehr zulässig ist.

Vor diesem Hintergrund erhebt der Einschreiter

Einwendungen

- 1) gegen den Entwurf des Bebauungsplanes zur GZ 2340 56 06/20-BP
sowie
- 2) gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur GZ 2340 55 06/20-OE
der Stadtgemeinde Mödling

Soweit nicht ausdrücklich anders angeführt, gelten nachfolgende Ausführungen sowohl für den Bebauungsplan zur GZ 2340 56 06/20-BP als auch für die oben aufgeführten Änderungen des Flächenwidmungsplanes zur GZ 2340 55 06/20-OE.

1. Fehlende Erforderlichkeit

Gemäß § 34 Abs 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 darf ein Bebauungsplan unter anderem nur dann geändert werden, wenn dies **wegen wesentlicher Änderungen der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung notwendig** wird. Eine solche Erforderlichkeit begründende Situation ist im vorliegenden Fall nicht schon deshalb gegeben, weil sich im Ortskern unzählige Gewerbeflächen im Erdgeschoss befinden. Es ist hierbei vielmehr zu berücksichtigen, dass

- (i) die Gewerbeflächen im Erdgeschoss seit Jahren überhaupt oder nur sehr spärlich nachgefragt werden und damit noch unzählige freie Gewerbeflächen zur Verfügung stehen
- (ii) es keine Tendenz zur Umnutzung bislang überwiegend zu gewerblichen Zwecken genutzten Erdgeschoßzonen gibt und damit

- (iii) eine "Bedrohung der gemischten Nutzungsstrukturen in den Erdgeschoßzonen" nicht vorliegt.

In diesem Zusammenhang ist außerdem darauf hinzuweisen, dass ein konkreter Nachweis über die tatsächliche Nachfrage vollständig fehlt und eine Bedrohung der gemischten Nutzungsstrukturen nur in den Raum gestellt, nicht jedoch mit irgendwelchen Belegen nachgewiesen wird. Die erforderliche Notwendigkeit besteht daher keinesfalls.

2. Beschränkung des Eigentums und Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes

Der Innenstadtbereich von Mödling ist seit jeher maßgeblich geprägt von Gewerbebetrieben und Wohnnutzung im Erdgeschossbereich. Die nun großflächig geplante Abänderung von "Bauland-Kerngebiet" in Bauland-Kerngebiet-G" in vielen Teilbereichen des Ortsteils Mödling ist daher weder nachvollziehbar noch sinnvoll und entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten.

Durch diese geplante Maßnahme wäre vielmehr die gewachsene, gemischte Nutzungsstruktur nachhaltig negativ beeinflusst und zurückgedrängt. Das würde auch dem Entwicklungskonzept widersprechen, wonach die Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes in seiner historischen Ausprägung statt gefördert zu werden, langfristig der betrieblichen Nutzung weichen muss.

Des Weiteren stellt der Verlust der uneingeschränkten Nutzbarkeit der gegenständlichen Grundstücke und Liegenschaften eine Quasi-Enteignung im wirtschaftlichen Sinne dar. Eine solche Eigentumsbeschränkung kann grundsätzlich nur dann zulässig sein, wenn sie im öffentlichen Interesse liegt und nicht unverhältnismäßig ist.

Es ist daher jedenfalls vorweg eine Interessensabwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen vorzunehmen, um der verfassungsrechtlich zwingend gebotenen kumulativen Verhältnismäßigkeitsprüfung gerecht zu werden. Die Begründung eines überwiegenden öffentlichen Interesses allein ist hierbei kein geeignetes sachliches Differenzierungskriterium, da bei jeder Umwidmung von einem öffentlichen Interesse auszugehen ist und eine Abwägung öffentlicher und privater Interessen auf sachlicher Ebene nicht möglich ist. Maßgebliche Erhebungen dazu fehlen vollständig.

Die Regelung zur Einschränkung der Nutzbarkeit ist außerdem nicht erforderlich, da sie nicht das schonendste (gelindeste) Mittel zur Erreichung des Ziels bildet. Bei einer angeblichen Tendenz zur Umnutzung bislang überwiegend zu gewerblichen Zwecken genutzten Erdgeschosszonen müssten vielmehr Alternativen in Betracht gezogen werden. Etwa könnte die Gemeinde das gewünschte Ziel durch Förderungen der gewerblichen Betriebe erreichen. Anreize für diese Nutzungsart könnten auch Begünstigungen steuerlicher Natur sein. Aufgrund einer Vielzahl an zur Verfügung stehenden Mitteln kann die massive Einschränkung des Eigentumsrechtes jedenfalls nur verfassungswidrig sein.

Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang ins Treffen zu führen, dass das Vertrauen der Eigentümer der gegenständlichen Grundstücke, auf die derzeit bestehende Widmung

schützenswert ist. Immerhin besteht diese Widmung historisch seit vielen Jahrzehnten und ist eine langfristige Vertrauenslage geschaffen worden.

Der Einschreiter hat etwa den zweigeteilten Erdgeschoßbereich unbefristet an ein Kaffeehaus und befristet an ein Restaurant vermietet. Dieser befristete Mietvertrag, der einen deutlich kleineren Teil des Erdgeschosses betrifft, endet mit dem Jahr 2022. Hintergrund dafür ist der Gesundheitszustand und die damit einhergehenden Bewegungseinschränkung des Einschreiters und seiner Frau, weshalb schon längerfristig eine Nutzung für Wohnzwecke geplant war. Ein Wohnen in dem oberen Stockwerk ist nicht mehr möglich und auch unzumutbar. Darüber hinaus ist dieser Teil des Gebäudes aus architektonischen Gründen nicht zur gewerblichen Nutzung geeignet und wird eine Umwidmung zu einem langfristigen Leerstand führen.

3. Negative wirtschaftliche und soziale Auswirkungen

In Zeiten wirtschaftlich schwieriger Rahmenbedingungen, ist eine steigende Zahl der Bevölkerung darauf angewiesen, ihren Wohnbedarf decken zu können. Dies gilt vor allem für ältere Personen, die nach einer Wohnung in Zentrumsnähe im Erdgeschoss suchen. Durch die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ist zu erwarten, dass es in den betroffenen Bereichen zu einer Verknappung von geeigneten Wohnungen kommen wird, und in umliegenden Bereichen zwangsläufig höhere Mietpreise verlangt werden.

Zugleich werden gerade jene Personen aus dem Zentrum verwiesen, welche die Gastronomie beleben und untertags die kleineren und mittleren Betriebe aufsuchen, um Einkäufe zu tätigen. Dies wird schlussendlich dazu führen, dass vor allem ältere, in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen, auf Einkaufsmöglichkeiten außerhalb dieses Bereiches ausweichen müssen.

Somit wird es gerade nicht zu einer Sicherung und Stärkung des Zentrums in seiner Funktion als Einkaufsstandort kommen, sondern die geplanten Änderungen gerade gegenteilige Auswirkungen haben.

4. Verlust von Planungs- und Rechtssicherheit

Durch die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes kommt es zu einer völligen Aufgabe von Planungs- und Rechtssicherheit für die Bewohner und Eigentümer in der Innenstadt. Eine Nutzung bereits angekaufter Grundstücke zu Wohnzwecken wird erschwert bzw in zahlreichen Fällen gänzlich unmöglich gemacht.

Nebenher ist durch die Widmungsänderung eine erhebliche Entwertung von Liegenschaften zu befürchten. Die Wertminderung wird jedenfalls bei mindestens 15 % liegen.

5. Unzureichende Parkmöglichkeiten

Aufgrund der massiven Verkehrsbelastung im innerstädtischen Bereich ist eine stärkere und durchgängige Betonung dieses Themas angezeigt. Die bestehenden Gewerbebetriebe, die als Zieladressaten vor allem die Bewohner von Mödling und näherer Umgebung ansprechen, führen bereits jetzt zu einer erheblichen Verkehrsbelastung. Dadurch gibt es in der näheren Umgebung weder Parkplätze für Anrainer noch für sonstige Personen, weshalb rund um das Stadtzentrum fußläufig erreichbar ausreichende Parkplatzmöglichkeiten zu schaffen wären. Nur so wäre ein attraktives und verkehrsberuhigtes Stadtzentrum gewährleistet.

Zur geplanten Sicherung des Einkaufsstandorts Mödling werden folglich wiederum bauliche Maßnahmen erforderlich sein, die gerade nicht erhoben worden sind und deren Verwirklichung – schon angesichts der angespannten Finanzsituation – mehr als fraglich erscheint. Ohne diese Voraussetzung kann es wohl keine funktionierende Wirtschaft im Zentrumsbereich geben.

6. Naturschutz und Umweltbelastung

Die Rücksichtnahme auf Naturschutz ist besonders wichtig und sollte bei jeder Umwidmung berücksichtigt werden. Gegenständlich bestehen erhebliche Bedenken, dass das Landschaftsbild und der Erholungswert des Zentrums verloren geht, welcher sich im Einzugsbereich des Landschaftsschutzgebietes "Wienerwald" befindet. Es liegt auf der Hand, dass die im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung dieses Ziel konterkarieren kann.

Die allgemeinen Belange des Umweltschutzes bleiben überhaupt völlig unberücksichtigt, etwa wird überhaupt nicht auf allfällige Auswirkungen geschützter Pflanzenarten, Artenschutz und die Konsequenzen aus der Lage der Bebauungsplangebiete eingegangen. Es wird künftig gerade in diesem Bereich daher mit nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen sein.

7. Erhaltung des Ortsbildes in seiner historischen Ausprägung

Durch die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes kann es auch zu einer kontinuierlichen Vermehrung von ungewollten Kleinstbetrieben kommen, welche ein Ausmaß erreichen werden, welche nicht mehr dem Ortsbild entsprechen. Eine solche unzufriedenstellende Situation kann nicht mit den Zielen der Stadtgemeinde Mödling in Einklang gebracht werden und auch nicht im öffentlichen Interesse liegen.

Insbesondere kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Schaffung von ausschließlich gewerblichen bzw betrieblichen Nutzungen in Erdgeschoßzonen, im historischen Ortskern, dem Gemeinwohl entsprechen.

8. Wirtschaftliche Interessen der Gemeinde

Es kann unmöglich das Ziel einer Gemeinde sein, mittels geplanter Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes in einem konkreten Gebiet in Erdgeschosszonen nur betriebliche Nutzungen zuzulassen, ohne die längerfristigen Planungsziele der Gemeinde, sowie die Interessen Dritter und der Anrainer zu berücksichtigen. Ein faktisches Abstellen auf rein wirtschaftliche Interessen, insbesondere mit Blick auf die Gemeindeabgabe, ist nicht gesetzeskonform.

Die Stadtgemeinde Mödling hat die Änderungen weder begründet noch die langfristigen Planungsziele offengelegt. Sie wird nach einer eingehenden Grundlagenforschung und Interessensabwägung klar feststellen, dass die geplanten Änderungen einer allfälligen verfassungsrechtlichen Prüfung auf Gesetzmäßigkeit nicht standhalten können.

9. FAZIT

Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass der geplante Bebauungs- und Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist. Beiden Entwürfen der Stadtgemeinde Mödling stehen oben aufgezählte Gründe entgegen. Darüber hinaus liegt bei Abwägung privater und öffentlicher Interessen eine Unverhältnismäßigkeit vor.

Der Einschreiter spricht sich daher ausdrücklich gegen die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes aus.

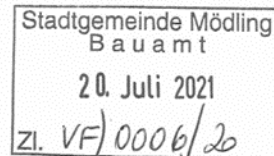
Wien, am 19.07.2021

Jörg Zaunbauer

Stellungnahme vom 18.07.2021 von DI Nik Widmann, Klostergasse 18, welche lautet:

Dipl.-Ing. Nik Widmann
Pfarrgasse 8
2340 Mödling
+43 660 86655 12
nik.widmann@prisma-solutions.at

Stadtgemeinde Mödling
Stadtbauamt
per E-Mail an stadtentwicklung@moedling.at



Betreff: Beschränkung EG-Zonen im Bauland-Kerngebiet
VF/0006/2020 Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
VB/0004/2020 Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes
Stellungnahme

Mödling, am 18.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren !

Als diplomierter Raumplaner möchte ich Ihnen zunächst mitteilen, dass ich Maßnahmen zur Erhaltung lebendiger Ortskerne sehr befürworte. Es ist auch unbestritten, dass – wie sie in Ihrer Grundlagenforschung festhalten – eine Nutzungsdurchmischung in den straßenseitigen Erdgeschoßzonen hochfrequentierter Bereiche einen wesentlichen Beitrag zur hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum leistet und somit eine wünschenswerte Situation herbeiführt. Wie dies allerdings auf einige der angedachten Straßenabschnitte zu übertragen ist, ist mir unverständlich: als Beispiele darf ich nur die Fleischgasse, Teile der Enzersdorfer Straße oder die Klostergasse nennen.

Als Eigentümer der Liegenschaft Klostergasse 18 muss ich näher auf die Situation in der Klostergasse und die meiner Liegenschaft eingehen. Bei der Klostergasse von einem hochfrequentierten Bereich zu sprechen, ist genauso wenig nachvollziehbar, wie die dortige Nutzungsdurchmischung als wesentlichen Beitrag zur Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu bezeichnen. Ginge es um die Vermeidung von Eingriffen in Fassaden beziehungsweise das äußere Erscheinungsbild (Vermeidung von zusätzlichen Einfahrten etc.), so ist dazu der für viele Objekte in der Klostergasse bestehende Denkmalschutz wohl besser geeignet als die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes. Klostergasse 18 steht unter Denkmalschutz.

Ich habe vor etwa 20 Jahren dieses Objekt als späteren Wohnsitz für meine Kinder erworben, in der festen Überzeugung, dass sie es langfristig auch in dieser Form nutzen können. Aktuell wird es bis dahin als Bürogebäude genutzt. Auch diese Büronutzung (ohne jeglichen Kundenverkehr) trägt mit Sicherheit nicht zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Klostergasse bei. Daraus lässt sich folgern, dass durch eine Änderung in Wohnnutzung sich keinerlei negative Auswirkung auf die dem beabsichtigten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zugrundeliegenden Zielsetzungen ergeben würde.

Konkret sieht die Situation wie folgt aus: Von der Klostergasse aus wird die Liegenschaft über ein Einfahrtstor betreten beziehungsweise auch befahren. Der links (westlich) der Einfahrt liegende Teil im Erdgeschoß ist nur über einen Zugang zu erreichen, der weiter als fünf Meter hinter der Grundstücksgrenze liegt. Würde man diesen linken Teil als Gewerbefläche nutzen müssen, so wären weit mehr als die genannten fünf Meter betroffen, da ein direkter Zugang von außen – wohl zurecht – aus Gründen des Denkmalschutzes weder sinnvoll noch möglich wäre.

Rechts (östlich) der Einfahrt liegt das Niveau des Geschoßes etwa 2,4 Meter über dem Straßenniveau. Dieses Geschoß umfasst den gesamten straßenseitigen offenen Dachraum mit einer Fläche von etwa 220 Quadratmetern und stellt den vom Ambiente aus betrachtet mit Abstand wertvollsten Teil des Gebäudes dar. Die geplante Änderung würde also bedeuten, dass diese Fläche ebenfalls zwingend gewerblich zu nutzen wäre, wodurch sich die potenzielle Wohnnutzung auf die im hinteren Teil des Grundstücks liegenden Gebäudeteile reduzieren würde.

Zusätzlich grenzt die Liegenschaft im hinteren Bereich an den öffentlichen Parkplatz Lerchengasse. Auch von dieser Seite würde dem Plan zufolge die 5-Meter-Regel gelten, was einen fachlich absolut nicht nachvollziehbaren negativen Einfluss auf meine Liegenschaft hätte. Einerseits wird der betroffene Teil der Liegenschaft bereits heute als Firmenparkplatz genutzt, andererseits zählt der öffentliche Parkplatz Lerchengasse mit Sicherheit nicht zu jenen Flächen des öffentlichen Raumes, deren Aufenthaltsqualität zu bewahren ist.

Vor diesem Hintergrund werden Sie verstehen, dass die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans sich deutlich negativ auf die Nutzbarkeit meiner Liegenschaft auswirkt und dies eine nicht begründbare und mehr als deutliche Wertminderung darstellt. Dass mein privates Interesse an der alternativen Wohnnutzung meiner Liegenschaft dem vermeintlichen "öffentlichen Interesse an der Sicherung und Stärkung der gemischten Nutzungsstrukturen unterzuordnen" ist, ist angesichts der konkreten Situation als vollkommen unverhältnismäßig zu bezeichnen. Es mag sein, dass das meine spezielle Situation im Gesamtkontext der geplanten Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes einen Härtefall darstellt, doch bin ich nicht bereit, dies zu akzeptieren. Insofern kann ich dem gegenständlichen Vorhaben nicht zustimmen und ersuche Sie um eine entsprechende Überarbeitung des vorliegenden Entwurfes.

Mit freundlichen Grüßen

Nik Widmann

Stellungnahme vom 19.07.2021 von MMag. Reinmar Wolf, Fleischgasse 9, welche lautet:

Hoschopf Oliver

Von: Reinmar WOLF <reinmar.wolf@aon.at>
Gesendet: Montag, 19. Juli 2021 11:45
An: Stgm Mödling Stadtentwicklung
Betreff: VF/0006/20, VB/0004/20

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Marita!

Zum Schreiben vom 27.5. (VF/0006/20, VB/0004/20), Änderung des Bebauungsplans teile ich mit, dass ich damit ausdrücklich nicht einverstanden bin.

Obwohl ich kein Sachverständiger bin ergibt sich für mich nach Studium der geplanten Änderungen, dass zukünftig bei Umbauten keine Schaffung von neuem Wohnraum im Erdgeschoß in der Fleischgasse möglich sein würde. Ich sähe das als schleichende Enteignung und unzulässige Minderung der Wertes des Objektes.

Besonders 2 Gründe möchte ich festhalten:

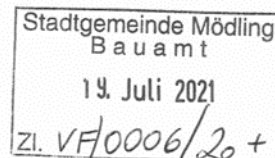
- 1) In der Fleischgasse können sich schon seit Jahren keine Geschäfte und Büros halten. Das kann man auch nicht erzwingen. Die Fleischgasse ist eben keine Geschäfts- sondern eine Wohngegend.
- 2) Persönlich führe ich als Hobby einen kleinen Orgelbaubetrieb, den ich jedoch bald aufgeben werde. Meine Kinder (oder ich selber) werden/wollen die frei werdene Fläche zu einer ebenerdigen Wohnung umbauen, was dann lt. VF/0006/20, VB/0004/20 nicht mehr möglich wäre. Eine Katastrophe!

Ich bin nicht jemand, der mit Rechtsstreitigkeiten droht, sondern möchte appellieren, eine vernünftige Lösung zu suchen. Eine quasi-Enteignung und Minderung des Objektwertes kann ich aber nicht hinnehmen.

Mit freundlichen Gruessen

MMag. Reinmar WOLF
Fleischgasse 9, 2340 Moedling bei Wien

T. 0664 1455950
F. 02236 21577
E. reinmar.wolf@aon.at
I. www.kirchenorgel.at



Stellungnahme vom 19.07.2021 von Wiener Städtische Versicherung AG, Klostergasse 14, welche lautet:

1



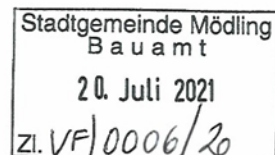
1010 Wien, Schottenring 30
Telefon: +43 50 350-20000
Fax: +43 50 350 99-20000
1011 Wien, Postfach 80
kundenservice@wienerstaedische.at
wienerstaedische.at

Stadtgemeinde Mödling
Stadtentwicklung
zH DI Marita Widmann
Pfarrgasse 9, 2340 Mödling

per E-Mail an stadtentwicklung@moedling.at

Wien, am 19.07.2021

STELLUNGNAHME



Zahl: VF/0006/20 und VB/0004/20
Betreff: Mödling, Beschränkung der Erdgeschoßzonen im „Bauland-Kerngebiet“
Bezug: Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms bzw. des Bebauungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir nehmen Bezug auf das Schreiben der Stadtgemeinde Mödling vom 27.05.2021 betreffend die beabsichtigte Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes.

Die Wiener Städtische Versicherung AG Vienna Insurance Group ist Eigentümerin der Liegenschaft Klostergasse 14, 2340 Mödling, EZ 4176, KG 16119 Mödling bestehend aus dem GSt. 25.

Hier ist beabsichtigt, die derzeitige Widmung Bauland – Kerngebiet (BK) auf BK-G „Bauland – Kerngebiet ohne Wohnnutzung, ohne Stellplätze und ohne Lagerräume im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau mit Stichtag 1.4.2021 und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Meter zur angrenzenden Widmung „Verkehrsfläche öffentlich“ zu ändern.

Die Änderung ist nicht berechtigt, was wie folgt begründet wird:

Objektbeschreibung

Entlang der Klostergasse befindet sich im Erdgeschoss derzeit eine Geschäftsfläche, die als Filiale der Wiener Städtische Versicherung dient. Der Zugang zur Filiale ist schon jetzt nicht frontseitig möglich, sondern erfolgt über die (PKW-)Einfahrt seitlich unterhalb dieser:



WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG Vienna Insurance Group
Sitz in Wien, FN 333376i, Handelsgericht Wien

Wie aus dem Kataster-Plan erkenntlich, befindet sich der übrige Teil des L-förmigen Gebäudes im Innenhof. Auch hier ist die einzige Zugangsmöglichkeit durch die beschriebene Einfahrt.

Weiters steht die Klostergasse 14 unter Denkmalschutz.

Die beabsichtigte Änderung ist gesetzwidrig und steht darüber hinaus aus mehrerlei Hinsicht sowohl den derzeitigen Begebenheiten, der Nutzung und einer zukünftigen Vermarktung entgegen, was zu einer unverhältnismäßigen sowie im Übrigen unnötigen Entwertung des Objektes führen würde.

Verstoß gegen das NÖ Raumordnungsgesetz

Das beabsichtigte Änderungsvorhaben verstößt klar gegen § 16 Abs 5 NÖ Raumordnungsgesetz. Dieser lässt zwar gewisse Konkretisierungen zu, nicht jedoch den gänzlichen Ausschluss von ganzen Nutzungskategorien (dazu eindeutig auch *Kienastberger/Stellner-Bichler*, NÖ Baurecht, 2. Auflage, § 16 Abs 5 NÖ Raumordnungsgesetz, Seiten 848 ff). Der im Vorhaben genannte, kategorische Ausschluss insbesondere der *Wohnnutzung* (gilt jedoch auch für den kategorischen Ausschluss von Lagerflächen und Stellplätzen) im Bauland-Kerngebiet widerspricht dem NÖ Raumordnungsgesetz und wäre daher rechtswidrig.

Wohnnutzung

Hinzu kommt, dass die Eignung des Objektes als Geschäftsfläche bereits jetzt eingeschränkt ist, da keine direkte frontseitige Eingangsmöglichkeit besteht. Vor dem Hintergrund der derzeitigen Marktlage, aufgrund der nur geringe Nachfrage für Handelsflächen in dieser Größe und Lage besteht, wäre der Ausschluss einer Wohnnutzung eine weitere Wert- und Handelbarkeitseinschränkung. Besonders Gewerbetreibende sind üblicherweise stark auf Laufkundschaft angewiesen, die einfachen und direkten Zutritt von der Straße zum Geschäft haben sollen. Die Wiener Städtische Versicherung hat sich mit der Situation derzeit arrangiert, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass ein Nachnutzer dies ebenfalls in Kauf nimmt. Vielmehr ist auch bei dem derzeitigen Geschäftslokal die Wohnnutzung die viel näherliegende, sollte es in Zukunft zu einem Auszug der Geschäftsstelle kommen. Auch die Möglichkeit eines ebenerdigen Zuganges iZm zB mit alters- und behindertengerechtem Wohnen indizieren dies. Der Ausschluss der Wohnnutzung wäre eine unsachgemäße Entwertung. Dies gilt – sollte die geplante Änderung auch dort Auswirkung finden – umso mehr für die hinteren/hofinneren Teile des Gebäudes, die für eine gewerbliche Nutzung ohnehin kaum brauchbar sind.

Aufgrund des Denkmalschutzes kommt weiters hinzu, dass Umgestaltungen, insbesondere was etwa die frontseitige Zugangsmöglichkeit anbelangt, im Grunde ausgeschlossen sind. Solche wären jedoch gerade sofern es zu einem Nutzerwechsel kommen sollte, unbedingt erforderlich, um eine Handelbarkeit als Geschäftsfläche sicherzustellen.

Unsachgemäß ist weiters, dass die Grenzziehung „horizontaler Abstand von 5 Meter“, wie aus obigem Plan erkenntlich, quer durch das Geschäftsobjekt verläuft und damit faktisch mehr Fläche blockiert als es wohl die Intention der Änderung ist. Eine entsprechende bauliche Abtrennung ist hier auch weder ökonomisch noch technisch umsetzbar.

Lagerflächen

Für den Betrieb der derzeit als Geschäftsfläche genutzten Filiale und ganz generell eines Geschäftslokals dieser Größe ist der Bestand von Lagerflächen essenziell, um überhaupt vernünftig wirtschaften zu können. Der Entfall würde zu einem massiven Wertverlust führen und eine zukünftige Verwertung unverhältnismäßig erschweren, wenn nicht in der konkreten Lage unmöglich machen. Letztlich wäre damit gerade auch die Intention der – jedoch ohnehin

gesetzlich unzulässigen – Widmungsänderung konterkariert, da sie die Lage für Gewerbetreibende unattraktiver machen würde.

Parkplätze

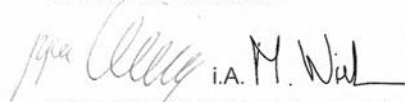
Aufgrund der in den vorliegenden Unterlagen und Plänen zur beabsichtigten Veränderung enthaltenen Unschärfen wird der Vorsicht halber wie folgt ausgeführt:

Das Verbot von Parkplätzen – sofern die gesamte Liegenschaft betroffenen sein sollte – wäre mit den baulichen und faktischen Gegebenheiten ebenfalls diametral im Widerspruch. Sowohl im Fall der Wohn- als auch der Geschäftsnutzung werden die Parkplätze im Innenhof benötigt. Dies vor allem aufgrund der eingeschränkten bzw kaum vorhandenen Parkmöglichkeiten auf der Klostergasse bzw den umliegenden Straßen. Darüber hinaus indiziert bereits der als PKW-Tor ausgestaltete Eingangsbereich, dass gerade das Durchfahren mit und Abstellen von PKWs im Innenhof historisch beabsichtigt war. Vielmehr ist es gerade so, dass die Parkplätze für ein Geschäftslokal genauso wie für eine Wohnung weit attraktiver und besser nutzbar machen. Ein Entfall würde ebenso zu einer nicht gerechtfertigten Entwertung führen.

Es wird daher der Antrag gestellt, die derzeitige Widmung im Hinblick auf die Klostergasse 14 beizubehalten. Die weitere juristische Prüfung der Angelegenheit wird vorbehalten.

Gerne stehen wir für eine Erörterung der Angelegenheit zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Wul".

Wiener Städtische Versicherung AG
Vienna Insurance Group

Stellungnahme vom 19.07.2021 von Ing. Günter Matejcek, Brühler Straße 14, welche lautet:

Stadtgemeinde Mödling
Pfarrgasse
2340 Mödling

Ing. Günter Matejcek
Richard Wagner-Gasse 18
2340 Mödling

Mödling 19.7.2021

Betreff: Mödling, Beschränkung der Erdgeschoßzonen im "Bauland-Kerngebiet"

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Miteigentümer der Liegenschaft Brühlerstrasse 14 (Gst:248) erlaube ich mir darauf hinzuweisen, dass im EG obiger Liegenschaft seit Generationen Wohnungen angelegt sind. Selbst die Stadtgemeinde erklärt stolz auf einer Tafel das es sich um das letzte alte Mödlinger Hauerhaus handelt.



VB/0004/20 + Widm.
del.

Sollte die geplante Flächenwidmung durchgeführt werden würde bei einer Renovierung mit Dachausbau der oben genannten Liegenschaft eine Fläche von ca. 90 m² von ca. 300m² möglicher Nutzfläche, für unseren familiären Wohnbedarf entfallen. Das sind 30%!

Durch die Beschränkung der Bauhöhe auf 8m wurde schon einmal seitens der Stadtgemeinde in den Wert der Liegenschaft massiv eingegriffen.
Die angrenzenden Gebäude Brühlerstrasse 16 und Brühlerstrasse 18 haben eine zulässige Bauhöhe von 12m.

Eine nochmalige Einschränkung der freien privaten Nutzbarkeit ist für mich und meine Schwestern als Eigentümer inakzeptabel.

Speziell in der Brühlerstrasse als historische Schutzzone, wo selbst Fensterformen vorgeschrieben werden, entzieht sich mir das Verständnis das Schaufenster nicht das „Ensemble“ zerstören.

Mit freundlichen Grüßen



Ing. Günter Matejicek

Stellungnahme vom 20.07.2021 von Eva Holzer, vertreten durch Hasch & Partner Anwaltsgesellschaft m.b.H., Babenberggasse 2, welche lautet:

AEV: P 034 065
BIC: BKAUATWW
UniCredit Bank Austria AG AT43 1100 0052 2671 6800
Gilt nur für Pauschal- und Eingabegebühr!
Gemäß § 19a RAO begehrt die gefertigte
Anwaltsgesellschaft die Bezahlung
sämtlicher Kosten zu ihren Händen.



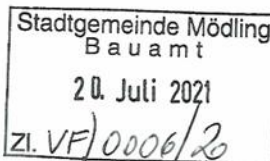
EINSCHREIBEN

An die
Stadtgemeinde Mödling
Pfarrgasse 9
2340 Mödling
vorab per E-Mail office@moedling.at
stadtentwicklung@moedling.at

VF/0006/20
VB/0004/20

Einschreiterin: Eva Holzer
Babenberggasse 2
2340 Mödling
vertreten durch: HASCH & PARTNER
Anwaltsgesellschaft mbH
Zelinkagasse 10, 1010 Wien
Vollmacht erteilt

wegen: beabsichtigter Änderung des Bebauungs- und
Flächenwidmungsplanes



EINWENDUNG

RECHTSANWÄLTE

DDr. Alexander Hasch, Univ.-Lektor ^{1, 2, 3}
Dr. Franz Guggenberger ^{1, 2, 3}
Dr. Bernhard Steindl ^{1, 2, 3}
Dr. Christian Hafner
Mag. Johannes Wolfgruber, MBA, FH-Leit.
Mag. Reinhard Kollos
Mag. (FH) Mag. Florian Pum
Mag. Stephan Binder
Mag. Maximilian Hofmaninger
Mag. Marlene Rosendahl, LLB. oec
Dr. Gerhard Kornek em.
Mag. Gerhard Stranzinger ⁴
JUDr. Jan Brodec ⁴, Prag, Budweis
Mgr. Michal Majchrak, PhD. ⁴, Budweis
Mgr. Antonin Fürst ⁴, Budweis
JUDr. Robert Matas ⁴, Prag
Roger C. Cunningham, LL.M. ⁴, Prag
Mgr. Petr Nespor ⁴, Budweis
Mag. Tomislav Valicevic ⁴, Zagreb
Mag. Josip Konjevod ⁴, Zagreb
Mgr. Martin Senkovic, LL.M. ⁴, Bratislava
Mag. Zoran Bozic ⁴, Novi Sad
Nikola Bozic ⁴, Novi Sad
Vesna Bogisic ⁴, Novi Sad
HASCH & PARTNER v.o.s. (CZ)
HASCH & PARTNER d.o.o. (HR)
of Counsel:
ao. Univ.-Prof. Dr. Einhard Steininger
John W. Garman, LL.M.
ATTORNEY AT LAW

¹ geschäftsführender Gesellschafter
² zugelassen auch in Tschechien
³ zugelassen auch in der Slowakei
⁴ selbständiger Rechtsanwalt in Kooperation

HASCH & PARTNER
Anwaltsgesellschaft mbH
Sitz: Linz, FN 191860 y, LG Linz
UID: ATU 48909105
Bankverbindung:
UniCredit Bank Austria AG
IBAN: AT22 1100 0052 2210 2500
BIC: BKAUATWW

WIEN
A - 1010 Wien
Zelinkagasse 10
Tel. +43/1/53 21 270
Fax +43/1/53 21 270 230
Email: wien@hasch.eu

Unsere Leistungen werden ausschließlich zu unseren
allgemeinen Auftragsbedingungen (abrufbar unter
www.hasch.eu/aab) erbracht.

www.hasch.eu

einfach

STE/SP/MAL – 1033668
79031001
20.07.2021

LINZ PRAHA C.BUDEJOVICE BRATISLAVA ZAGREB NOVI SAD

Die Einschreiterin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 4127, KG 16119 Mödling, Bezirksgericht Mödling mit der GST-Nr .174 und der Adresse Babenberbergasse 2, 2340 Mödling. Die Einschreiterin hat ein berechtigtes Interesse Einwendungen zu erheben, da diese von den Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes unmittelbar betroffen ist.

Der Geltungsbereich des beabsichtigten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes umfasst unter anderem das Grundstück mit der Nummer 174, KG 16119 Mödling. Dieses Grundstück ist momentan als "Bauland-Kerngebiet" gewidmet.

Laut den neuen Entwürfen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ist eine Widmung als "Bauland-Kerngebiet-G" geplant. Der Widmungszusatz "-G" führt unter anderem dazu, dass im Bereich des ersten oberirdischen Geschoßes, bis zu einer Höhe von 2,50 Meter ab Bezugsniveau und bis zu einem horizontalen Abstand von 5 Metern keine Nutzung als Wohnung für diese Flächen mehr zulässig ist.

Vor diesem Hintergrund erhebt die Einschreiterin in Ergänzung zu Ihrer bisherigen Stellungnahme weitere

Einwendungen

- 1) gegen den Entwurf des Bebauungsplanes zur GZ 2340 56 06/20-BP
sowie
- 2) gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur GZ 2340 55 06/20-OE
der Stadtgemeinde Mödling

Soweit nicht ausdrücklich anders angeführt, gelten nachfolgende Ausführungen sowohl für den Bebauungsplan zur GZ 2340 56 06/20-BP als auch für die oben aufgeführten Änderungen des Flächenwidmungsplanes zur GZ 2340 55 06/20-OE.

1. Fehlende Erforderlichkeit

Gemäß § 34 Abs 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 darf ein Bebauungsplan unter anderem nur dann geändert werden, wenn dies **wegen wesentlicher Änderungen der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung notwendig** wird. Eine solche Erforderlichkeit begründende Situation ist im vorliegenden Fall nicht schon deshalb gegeben, weil sich im Ortskern unzählige Gewerbeflächen im Erdgeschoss befinden. Es ist hierbei vielmehr zu berücksichtigen, dass

- (i) die Gewerbeflächen im Erdgeschoss seit Jahren überhaupt oder nur sehr spärlich nachgefragt werden und damit noch unzählige freie Gewerbeflächen zur Verfügung stehen

- (ii) es keine Tendenz zur Umnutzung bislang überwiegend zu gewerblichen Zwecken genutzten Erdgeschoßzonen gibt und damit
- (iii) eine "Bedrohung der gemischten Nutzungsstrukturen in den Erdgeschoßzonen" nicht vorliegt.

In diesem Zusammenhang ist außerdem darauf hinzuweisen, dass ein konkreter Nachweis über die tatsächliche Nachfrage vollständig fehlt und eine Bedrohung der gemischten Nutzungsstrukturen nur in den Raum gestellt, nicht jedoch mit irgendwelchen Belegen nachgewiesen wird. Die erforderliche Notwendigkeit besteht daher keinesfalls.

2. Beschränkung des Eigentums und Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes

Der Innenstadtbereich von Mödling ist seit jeher maßgeblich geprägt von Gewerbebetrieben und Wohnnutzung im Erdgeschossbereich. Die nun großflächig geplante Abänderung von "Bauland-Kerngebiet" in Bauland-Kerngebiet-G" in vielen Teilbereichen des Ortsteils Mödling ist daher weder nachvollziehbar noch sinnvoll und entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten.

Durch diese geplante Maßnahme wäre vielmehr die gewachsene, gemischte Nutzungsstruktur nachhaltig negativ beeinflusst und zurückgedrängt. Das würde auch dem Entwicklungskonzept widersprechen, wonach die Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes in seiner historischen Ausprägung statt gefördert zu werden, langfristig der betrieblichen Nutzung weichen muss.

Des Weiteren stellt der Verlust der uneingeschränkten Nutzbarkeit der gegenständlichen Grundstücke und Liegenschaften eine Quasi-Enteignung im wirtschaftlichen Sinne dar. Eine solche Eigentumsbeschränkung kann grundsätzlich nur dann zulässig sein, wenn sie im öffentlichen Interesse liegt und nicht unverhältnismäßig ist.

Es ist daher jedenfalls vorweg eine Interessensabwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen vorzunehmen, um der verfassungsrechtlich zwingend gebotenen kumulativen Verhältnismäßigkeitsprüfung gerecht zu werden. Die Begründung eines überwiegenden öffentlichen Interesses allein ist hierbei kein geeignetes sachliches Differenzierungskriterium, da bei jeder Umwidmung von einem öffentlichen Interesse auszugehen ist und eine Abwägung öffentlicher und privater Interessen auf sachlicher Ebene nicht möglich ist. Maßgebliche Erhebungen dazu fehlen vollständig.

Die Regelung zur Einschränkung der Nutzbarkeit ist außerdem nicht erforderlich, da sie nicht das schonendste (gelindeste) Mittel zur Erreichung des Ziels bildet. Bei einer angeblichen Tendenz zur Umnutzung bislang überwiegend zu gewerblichen Zwecken genutzten Erdgeschosszonen müssten vielmehr Alternativen in Betracht gezogen werden. Etwa könnte die Gemeinde das gewünschte Ziel durch Förderungen der gewerblichen Betriebe erreichen. Anreize für diese Nutzungsart könnten auch Begünstigungen steuerlicher Natur sein. Aufgrund einer Vielzahl an zur Verfügung stehenden Mitteln kann die massive Einschränkung des Eigentumsrechtes jedenfalls nur verfassungswidrig sein.

Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang ins Treffen zu führen, dass das Vertrauen der Eigentümer der gegenständlichen Grundstücke, auf die derzeit bestehende Widmung schützenswert ist. Immerhin besteht diese Widmung historisch seit vielen Jahrzehnten und ist eine langfristige Vertrauenslage geschaffen worden.

Die Einschreiterin hat etwa den Erdgeschoßbereich an zwei Lokale vermietet und stets damit gerechnet, dass sie diese Bereiche eines Tages zu Wohnzwecken nutzt oder vermietet. Durch die geplanten Maßnahmen wird jedoch gerade diese Möglichkeit unmöglich gemacht, und zwar durch einen schwerwiegenden und plötzlichen Eingriff in die Rechtsposition der Einschreiterin, auf deren Bestand sie mit guten Gründen vertrauen durfte.

3. Negative wirtschaftliche und soziale Auswirkungen

In Zeiten wirtschaftlich schwieriger Rahmenbedingungen, ist eine steigende Zahl der Bevölkerung darauf angewiesen, ihren Wohnbedarf decken zu können. Dies gilt vor allem für ältere Personen, die nach einer Wohnung in Zentrumsnähe im Erdgeschoss suchen. Durch die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ist zu erwarten, dass es in den betroffenen Bereichen zu einer Verknappung von geeigneten Wohnungen kommen wird, und in umliegenden Bereichen zwangsläufig höhere Mietpreise verlangt werden.

Zugleich werden gerade jene Personen aus dem Zentrum verwiesen, welche die Gastronomie beleben und untertags die kleineren und mittleren Betriebe aufsuchen, um Einkäufe zu tätigen. Dies wird schlussendlich dazu führen, dass vor allem ältere, in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen, auf Einkaufsmöglichkeiten außerhalb dieses Bereiches ausweichen müssen.

Somit wird es gerade nicht zu einer Sicherung und Stärkung des Zentrums in seiner Funktion als Einkaufsstandort kommen, sondern die geplanten Änderungen gerade gegenteilige Auswirkungen haben.

4. Verlust von Planungs- und Rechtssicherheit

Durch die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes kommt es zu einer völligen Aufgabe von Planungs- und Rechtssicherheit für die Bewohner und Eigentümer in der Innenstadt. Eine Nutzung bereits angekaufter Grundstücke zu Wohnzwecken wird erschwert bzw in zahlreichen Fällen gänzlich unmöglich gemacht.

Nebenher ist durch die Widmungsänderung eine erhebliche Entwertung von Liegenschaften zu befürchten. Die Wertminderung wird jedenfalls bei mindestens 15 % liegen.

5. Unzureichende Parkmöglichkeiten

Aufgrund der massiven Verkehrsbelastung im innerstädtischen Bereich ist eine stärkere und durchgängige Betonung dieses Themas angezeigt. Die bestehenden Gewerbebetriebe, die als Zieladressaten vor allem die Bewohner von Mödling und näherer Umgebung ansprechen, führen bereits jetzt zu einer erheblichen Verkehrsbelastung. Dadurch gibt es in der näheren Umgebung weder Parkplätze für Anrainer noch für sonstige Personen, weshalb rund um das Stadtzentrum fußläufig erreichbar ausreichende Parkplatzmöglichkeiten zu schaffen wären. Nur so wäre ein attraktives und verkehrsberuhigtes Stadtzentrum gewährleistet.

Zur geplanten Sicherung des Einkaufsstandorts Mödling werden folglich wiederum bauliche Maßnahmen erforderlich sein, die gerade nicht erhoben worden sind und deren Verwirklichung – schon angesichts der angespannten Finanzsituation – mehr als fraglich erscheint. Ohne diese Voraussetzung kann es wohl keine funktionierende Wirtschaft im Zentrumsbereich geben.

6. Naturschutz und Umweltbelastung

Die Rücksichtnahme auf Naturschutz ist besonders wichtig und sollte bei jeder Umwidmung berücksichtigt werden. Gegenständlich bestehen erhebliche Bedenken, dass das Landschaftsbild und der Erholungswert des Zentrums verloren geht, welcher sich im Einzugsbereich des Landschaftsschutzgebietes "Wienerwald" befindet. Es liegt auf der Hand, dass die im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung dieses Ziel konterkarieren kann.

Die allgemeinen Belange des Umweltschutzes bleiben überhaupt völlig unberücksichtigt, etwa wird überhaupt nicht auf allfällige Auswirkungen geschützter Pflanzenarten, Artenschutz und die Konsequenzen aus der Lage der Bebauungsplangebiete eingegangen. Es wird künftig gerade in diesem Bereich daher mit nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen sein.

7. Erhaltung des Ortsbildes in seiner historischen Ausprägung

Durch die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes kann es auch zu einer kontinuierlichen Vermehrung von ungewollten Kleinstbetrieben kommen, welche ein Ausmaß erreichen werden, welche nicht mehr dem Ortsbild entsprechen. Eine solche unzufriedenstellende Situation kann nicht mit den Zielen der Stadtgemeinde Mödling in Einklang gebracht werden und auch nicht im öffentlichen Interesse liegen.

Insbesondere kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Schaffung von ausschließlich gewerblichen bzw betrieblichen Nutzungen in Erdgeschoßzonen, im historischen Ortskern, dem Gemeinwohl entsprechen.

8. Wirtschaftliche Interessen der Gemeinde

Es kann unmöglich das Ziel einer Gemeinde sein, mittels geplanter Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplans in einem konkreten Gebiet in Erdgeschosszonen nur betriebliche Nutzungen zuzulassen, ohne die längerfristigen Planungsziele der Gemeinde, sowie die Interessen Dritter und der Anrainer zu berücksichtigen. Ein faktisches Abstellen auf rein wirtschaftliche Interessen, insbesondere mit Blick auf die Gemeindeabgabe, ist nicht gesetzeskonform.

Die Stadtgemeinde Mödling hat die Änderungen weder begründet noch die langfristigen Planungsziele offengelegt. Sie wird nach einer eingehenden Grundlagenforschung und Interessensabwägung klar feststellen, dass die geplanten Änderungen einer allfälligen verfassungsrechtlichen Prüfung auf Gesetzmäßigkeit nicht standhalten können.

9. FAZIT

Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass der geplante Bebauungs- und Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist. Beiden Entwürfen der Stadtgemeinde Mödling stehen oben aufgezählte Gründe entgegen. Darüber hinaus liegt bei Abwägung privater und öffentlicher Interessen eine Unverhältnismäßigkeit vor.

Die Einschreiterin spricht sich daher ausdrücklich gegen die gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes aus.

Wien, am 20.07.2021

Eva Holzer

Stellungnahme vom 16.07.2021 von Karin Stix, K. Elisabeth-Straße 10, welche lautet:

Karin Srix
Kaiserin Elisabeth Straße 10
2340 Mödling

An die
Stadtgemeinde Mödling
Stadtentwicklung
Pfarrgasse 9
2340 Mödling

16.7.2021

Betrifft: Beschränkung der Erdgeschoßzonen
im Bauland Kerngebiet

Sehr geehrte Damen und Herren!

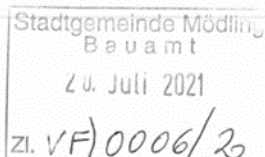
Mit den von Ihnen beabsichtigten Änderungen im örtlichen Raumordnungsprogramm - Stadtnachrichten 5/2021 und Ihr Schreiben vom 27.5.2021 - bin ich für unser Haus, Kaiserin Elisabeth Straße 10, absolut nicht einverstanden. Es besteht seit 1973 ein Geschäftslokal im Erdgeschoß. Im Laufe der Jahre an verschiedene Branchen vermietet.

Es war schon bisher - auch erfahrenen Kaufleuten - manchmal nicht möglich, kostendeckende Umsätze zu erzielen.

Da das Kaufverhalten der Bevölkerung längerfristig nicht absehbar ist, möchte ich auch künftig für unser Haus frei entscheiden können.

Hochachtungsvoll

Karin Stix



VS/0004/20 + Widm./St.

Aus bautechnischer Sicht wird zu dieser Änderung keine Stellungnahme abgegeben.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Die Beschränkung der Nutzung von Erdgeschoßzonen ist nicht klimarelevant.

Nach Erörterung der vorstehend rechtzeitig eingelangten schriftlichen Stellungnahmen wird nachstehender

Antrag:

Es möge beschlossen werden:

Die rechtzeitig eingelangten Stellungnahmen von

- Mag. Dejan Mansfeld-Rupnik ((Clairvaux Management GmbH Altstadtimmobilien KG) für Fleischgasse 8/K. Elisabeth-Straße 7
- MMag. Reinmar Wolf für Fleischgasse 9
- Mag. Britta Roth für Enzersdorfer Straße 13
- DI Katrin Hanisch für Neusiedler Straße 15
- DI Nik Widmann für Klostergasse 18
- Wiener Städtischen für Klostergasse 14

werden berücksichtigt:

Im Gegensatz zur öffentlichen Auflage der geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes, in welcher eine sehr weitreichende Festlegung von Beschränkungen der Erdgeschoßzonen vorgesehen ist, sollen Bereiche in der Fleischgasse, der Klostergasse, der Neusiedler Straße und der Enzersdorfer Straße – aufgrund des vergleichsweise geringeren Bestandes an relevanten geschäftlichen Nutzungen bzw. deren geringerer stadträumlicher Bedeutung - nunmehr von diesen Planungen ausgenommen und die Widmung „Bauland-Kerngebiet“ beibehalten werden.

Die rechtzeitig eingelangten Stellungnahmen von

- Eva Holzer für Brühler Straße 6 und Babenberbergasse 2/K. Elisabeth-Straße 21,
- Eva Holzer und Tanja Mayrhofer für Babenberbergasse 2/Kaiserin Elisabeth-Straße 21
- Richard Jellinek für K. Elisabeth-Straße 13 und allgemein
- Mag^a Susanne Rupprecht für K. Elisabeth-Straße 12 und allgemein
- Jörg Zaunbauer für Babenberbergasse 4
- Ing. Günter Matejicek für Brühler Straße 14
- Karin Stix für K. Elisabeth-Straße 10

werden nicht berücksichtigt:

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu gegenständlicher Abänderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes ausführlich erläutert sind der historische Ortskern von Mödling und die Bereiche entlang der Hauptverkehrsachsen Hauptstraße, Enzersdorfer Straße, Neusiedler Straße, Wiener Straße und Neudorfer Straße traditionell in hohem Ausmaß von gemischten Nutzungsstrukturen (Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen, Wohnen) geprägt, eine Situation, welche sich nicht zuletzt anhand der Zentralität und der hohen Erschließungsqualität für Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer des motorisierten und im Besonderen des nicht-motorisierten Verkehrs ableiten lässt.

Insbesondere in den straßenseitigen Erdgeschoßzonen finden sich dabei eine Vielzahl an kleinteiligen Handelsstrukturen, gastronomischen Einrichtungen, Dienstleistungseinrichtungen, usw., welche

einerseits einen wesentlichen Beitrag zur hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum leisten, andererseits eine – aus stadtentwicklungspolitischer Sicht – wünschenswerte Situation der multifunktionalen Nutzungsdurchmischung an hochfrequentierten Bereichen herbeiführen.

Angesichts aktueller Bedrohungen der gemischten Nutzungsstrukturen in den Erdgeschoßzonen, der verordneten Entwicklungsziele der Stadt Mödling sowie aufgrund der Verordnungsermächtigung durch den NÖ Landesgesetzgeber ist es daher erforderlich, den Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mödling dahingehend abzuändern, als dass für definierte Bereiche die derzeit bestehende Widmung „Bauland-Kerngebiet“ im Bereich des Erdgeschoßes und in einer funktionalen Tiefe von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vergleichsweise „geringwertige“ Nutzungen (wie z.B. Stellplätze oder Lagerräume) der lagegünstigen Areale sowie auch Wohnnutzungen - welche langfristige und kaum reversible Umnutzungen dieser Zonen bedeuten würden - grundsätzlich hintangehalten werden.

Da die Bereiche rund um die Adressen Brühler Straße 6 +14, Kaiserin Elisabeth-Straße 10, 12, 13 und Babenbergergasse 2+4 eine - aus stadtentwicklungspolitischer Sicht – wünschenswerte Situation der multifunktionalen Nutzungsdurchmischung aufweist, ist eine Ausnahme für die angesprochenen Grundstücke nicht zielführend.

Die Erforderlichkeit der Maßnahmen scheinen jedenfalls akut gegeben. Ein unzulässiger Eingriff in das Eigentumsrechts kann indes nicht nachvollzogen werden, da es eine grundsätzliche Eigenschaft der hoheitlichen Planung mittels der Instrumente des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes ist, Eigentumsrechte zu berühren und eine Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen, welche auch insbesondere Aspekte der stadträumlichen Ausprägung von Nutzungen umfasst, stattgefunden hat.

Die rechtzeitig eingelangte Stellungnahme von Martina Podivin und Petra Podivin-Paurneind wird teilweise berücksichtigt:

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu gegenständlicher Abänderung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes ausführlich erläutert sind der historische Ortskern von Mödling und die Bereiche entlang der Hauptverkehrsachsen Hauptstraße, Enzersdorfer Straße, Neusiedler Straße, Wiener Straße und Neudorfer Straße traditionell in hohem Ausmaß von gemischten Nutzungsstrukturen (Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen, Wohnen) geprägt. Insbesondere in den straßenseitigen Erdgeschoßzonen finden sich dabei eine Vielzahl an kleinteiligen Handelsstrukturen, gastronomischen Einrichtungen, Dienstleistungseinrichtungen, usw., welche einerseits einen wesentlichen Beitrag zur hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum leisten, andererseits eine – aus stadtentwicklungspolitischer Sicht – wünschenswerte Situation der multifunktionalen Nutzungsdurchmischung an hochfrequentierten Bereichen herbeiführen. Angesichts aktueller Bedrohungen der gemischten Nutzungsstrukturen in den Erdgeschoßzonen, der verordneten Entwicklungsziele der Stadt Mödling erscheint es daher erforderlich, als dass für definierte Bereiche die derzeit bestehende Widmung „Bauland-Kerngebiet“ im Bereich des Erdgeschoßes und in einer funktionalen Tiefe von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vergleichsweise „geringwertige“ Nutzungen (wie z.B. Stellplätze oder Lagerräume) der lagegünstigen Areale sowie auch Wohnnutzungen - welche langfristige und kaum reversible Umnutzungen dieser Zonen bedeuten würden - grundsätzlich hintangehalten werden.

Da die Bereiche rund um die Adressen Badstraße 1 / Hauptstraße 75 und Hauptstraße 56 eine - aus stadtentwicklungspolitischer Sicht – wünschenswerte Situation der multifunktionalen Nutzungsdurchmischung aufweisen, ist eine Ausnahme für diese Grundstücke nicht zielführend.

Anders stellt sich die Situation an den Adressen Klonergasse 7 und Klonergasse 20 dar. Im Gegensatz zur öffentlichen Auflage der geplanten Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes, in welcher eine sehr weitreichende Festlegung von Beschränkungen der Erdgeschoßzonen vorgesehen ist, sollen nämlich Bereiche in der Fleischgasse, der Klonergasse, der Neusiedler Straße und der Enzersdorfer Straße – aufgrund des vergleichsweise geringeren Bestandes an relevanten geschäftlichen Nutzungen bzw. deren geringerer stadträumlicher Bedeutung - nunmehr von diesen Planungen ausgenommen und die Widmung „Bauland-Kerngebiet“ beibehalten werden.

Die rechtzeitig eingelangte Stellungnahme von DI Bernd Skyva wird zur Kenntnis genommen:

Das eingelangte Schreiben nimmt zu keiner der vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes inhaltlich Stellung, es werden Punkte angesprochen, welche nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens sind. Demgemäß kann das Schreiben lediglich zur Kenntnis genommen werden.

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

VERORDNUNG

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 der zugehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Änderungen festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt 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.

Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Raumplanung und Bürgerbeteiligung am 22.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen; Stimmenthaltung: GR Stock

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

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

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VP/0029/22
Betrifft: Grundsatzbeschluss Mödling Card (Erweiterung: Mödling Card für AST Mobilregion Mödling)

Behandelt im
Ausschuss für Verkehr und Mobilität
Gemeinderat

Top:
19.03.2022 Top: 19

Berichterstatter: Vzbgm. Rainer Praschak

Klimarelevanz	☐ Keine	☒ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	--------------------------------	---	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Die Mödlinger Bürgerkarte soll im Stadtmarkendesign an alle Mödlinger Bürger*innen ausgerollt werden.

Eine Mödling Card bindet die Mödlingerinnen und Mödlinger an die Angebote der Stadt.

Es wird mit zwei Anwendungsfällen begonnen.

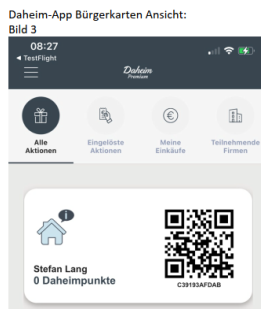
Anwendungsfall 1: Zugang MUM - Mödlinger Müllumladestation
Die bisherige folierte Papierkarte wird durch die Mödling Card ersetzt.

Anwendungsfall 2: Nachweis bei Nutzung des Mobilregion Mödling Taxis
Um einem Missbrauch vorzubeugen, wird einen Nachweis benötigt, dass der/die Passagier*in einen Hauptwohnsitz in Mödling hat. Eine Mödling Card ermöglicht diesen Nachweis bei Nutzung des Taxis. Um die Mödlinger Bürger von dem neuen ÖV-Angebot der AST Mobilregion Mödling zu überzeugen und die Nutzung anzukurbeln, werden Mödlinger Hauptwohnsitz-Bürger*innen gefördert, indem der Komfortzuschlag bei jeder Fahrt in der Höhe von EUR 2.- übernommen wird.

Die Karte kann auch auf alle Taxis in Mödling angewendet werden, jede Fahrt bei Mödlinger Taxibetrieben ist mit Mödling Card günstiger als ohne, die verbilligten Pauschalfahrten gibt es ja bereits.

Weitere denkbare Anwendungsfälle sind z.B. ein Bonusprogramm der Mödlinger Wirtschaft oder der Zugang zum Stadtbad in Form einer Saisonkarte.

Mit dem QR Code der Karte ist die Mödling Card auch mit der Daheim App kombinierbar:



Folgende Punkte werden berücksichtigt:

- Ausrollung und Versand an alle Mödlinger Bürger:innen
- Datenbank im Hintergrund, Software, Aktualisierungsmöglichkeiten der Stadtgemeinde, Web-basiert
- Personalisierung der Karte
- Module und Schnittstellen zu anderen Systemen
- Kartendesignmöglichkeiten
- Einbindung in APP
- Chipreader
- S/W Kartendrucker

Ab- und Anmeldungen unter dem Jahr können im Gemeindeamt mitgemacht werden. Dafür ist der inkludierte S/W Kartendrucker notwendig.

Die Karte, im Mödlinger Design, wird personalisiert:
Vorderseite: Vorname, Zuname und Geburtsjahr, QR Code
Rückseite: „Unterschrift“, Barcode und ID-Nummer (EAN)

Die Mödling Card, einmal implementiert, kann bei Bedarf problemlos auf weitere Anwendungen und zusätzliche Funktionen erweitert werden. Der Ausweitung sind aus heutiger Sicht keine Grenzen gesetzt.

Die Karte verfügt über einen Chip, einen QR-Code und einen Barcode.

Mit einem Lesegerät (Handyapp) wird die Nummer der Karte ausgelesen. In der Online-Datenbank, datenschutzrechtlich klar geregelt, ist dann die Nummer mit den Berechtigungen bzw. Guthaben hinterlegt.

Mit der Karte können Zugänge geöffnet, Eintritte (verbilligt) gezahlt, in Mödlinger Geschäften bezahlt, an Bonusprogrammen in Mödling teilgenommen oder einfach nur als Mödlinger*in ausgewiesen werden. Jede teilnehmende Stelle muss ein Lesegerät der Karte (Handyapp) und einen Onlinezugang haben, um die dahinter liegenden Berechtigungen zu verifizieren.

Es wurden 2 Angebote für 10.000 Karten eingeholt, asut computer und Saubermacher, siehe Anhang. 20.000 Karten kosten bei Saubermacher rund EUR 33.000.- bei ASUT rund EUR 60.000 (beides inkl.), das Porto bei 75ct pro ECO Brief beträgt EUR 15.000.

Die Bedeckung ist im 1. Nachtragsvoranschlag vorgesehen.

Umweltauswirkungen:

Durch vermehrte Nutzung von öffentlichem Verkehr wird der private PKW stehen gelassen und damit die Umwelt geschont. Durch die Bindung der Kunden an Mödlinger Geschäfte werden die Einkaufswege verkürzt.

Antrag:

Grundsatzbeschluss: Die Beauftragung der Firma Saubermacher für eine Mödlinger Bürgerkarte zu einem Maximalbetrag von einmaligen EUR 33.000.- (inkl.) (entspricht der Anschaffung von 20.000 personalisierten Karten). Derzeit fallen keine laufenden Kosten an (solange die Daheim-App betrieben wird).

Für 20.000 Briefe betragen die Portokosten EUR 15.000 (75ct pro ECO Brief).

Es sollen EUR 4.000 für personelle Unterstützung in der Initialphase berücksichtigt werden.

Diese EUR 52.000.- sind die mögliche Maximalvariante.

Zu klären ist an wen die Karte (Alter, Haupt- oder Nebenwohnsitz, ...) bei Start versendet wird und ob für bestimmte Angebote die Bürgerkarte kostenpflichtig sein soll.

Im Ausschuss für Verkehr und Mobilität am wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Ausschuss vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Verkehr und Mobilität
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VP/0017/22
Betrifft: Stadtbuss neu - Busfahrplanfolder und Busbranding

Behandelt im			
Ausschuss für Verkehr und Mobilität	22.02.2022	Top:	5
Stadtrat	09.03.2022	Top:	54
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	20

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/875000-457000/000	€ 3 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3 000,00

Berichterstatter: Vzbgm. Rainer Praschak

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Sondernummer der Mödliner Stadtnachrichten:

- Am 11.04.2022 startet der neue Stadtbuss mit neuen kleineren Fahrzeugen, einem neuen Fahrplan und einem neuen Betreiber, Blaguss.
- Am 13.08. 2022 startet der Regionalbusverkehr neu mit den Betreibern Postbus, Zuklin und Richard.
- Seit Dez 2021 läuft das neue Bezirksanrufsammeltaxi Mobilregion Mödling.
- Weitere Taxidienste in Mödling,
- Nextbike

Alle diese Informationen über Angebote, die den Mödliner Bürgern zur Verfügung stehen, sollen in einer Sondernummer der Mödliner Stadtnachrichten, also Fahrplanfolder samt Begleittext, im neuen Mödliner Design aufbereitet und versendet werden.

Der Fahrplan des Stadtbusses wird komplett abgedruckt, während die Linien der Regionalbusse nur auszugsweise dargestellt werden können.

Diese Sondernummer der Mödliner Stadtnachrichten wird an alle Mödliner Haushalte versendet. Dadurch entstehen Versandkosten durch die Post AG in der Höhe von rund EUR 3.000,00.- (inkl.).

Fahrzeugbranding:

Die neuen Stadtbusse kommen in Weiß. Hier gilt es ein dezentes Mödliner Branding an den Seiten und ev. an der Rückwand unterzubringen, das Dach ist bereits in VOR-Grün gefärbt.

Es wurden 3 Angebote für diese Aufgaben eingeholt.

	Branding	Sondernummer	Summe netto	Summe inkl.
Socher-mit-e	€ 800	€ 1.900	€ 2.700	€ 3.240
PINKfish	€ 850	€ 1.920	€ 2.770	€ 3.324
Punz	€ 800	€ 3.750	€ 4.550	€ 5.460

Vorschlag:

Die Agentur socher-mit-e soll die Sondernummer samt Fahrplanfolder ausarbeiten. Socher-mit-e hat bereits langjährige Erfahrung in der Erstellung und Versendung von Fahrplänen.

Als Billigstbieter kommt socher-mit-e auch für das Busbranding in Frage.

Alternativ hat PINKfish viel Erfahrung mit Fahrzeugbranding im Mödliner Dachmarkendesign und käme auch für das Stadtbusbranding in Frage.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Keine Umweltauswirkungen.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, die Herstellung des neuen Busfahrplanes durch die Agentur Socher-mit-e inkl. Druck und einer Postversendung durch die Post zu den Gesamtkosten von EUR 6.240,00.- inkl. Mwst. zu beauftragen.

Die Bedeckung ist im 1. Nachtragsvoranschlag 2022 vorgesehen.

Im Ausschuss für Verkehr und Mobilität am 22.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Verkehr und Mobilität
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VP/0024/22
Betrifft: Finanzierungsvereinbarung VOR Stadtbus

Behandelt im
Stadtrat 09.03.2022 Top: 98
Gemeinderat 19.03.2022 Top: 21

Berichterstatter: Vzbgm. Rainer Praschak

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Vertragsgegenstand ist die Finanzierung des Betriebs des Stadtverkehrs Mödling durch die Stadtgemeinde Mödling.

Die VOR GmbH übernimmt im Rahmen ihres Aufgabenbereiches die zusätzliche Betreuung der linienmäßigen Beförderung von Personen gemäß der Leistungsvereinbarung des durchgeführten Vergabeverfahrens „Linienverkehr Südraum“ und wird für den ordnungsgemäßen Betrieb durch den Zuschlagsempfänger sorgen. Die Durchführung der Beförderung im Sinne des Kraftfahrliniengesetzes (KfIG) obliegt dem Zuschlagsempfänger gemäß erteilten Konzessionen und Bescheiden.

Die Stadtgemeinde Mödling verpflichtet sich, den auf sie entfallenden Anteil am dargestellten Verlust durch einen Zuschuss abzudecken.

Die Berechnung des Entgeltes erfolgt auf Grund des vereinbarten Fahrplanes und Kilometerleistung. Das Entgelt ist zuzüglich des jeweils gültigen Umsatzsteuersatzes (derzeit 10%) monatlich im Nachhinein jeweils bis zum 25. eines jeden Monats zu bezahlen.

Die Abrechnungsmodalitäten unterscheiden sich nicht von der derzeit aktiven Vereinbarung und es wird wieder mit 2 Rechnungen abgerechnet, Linienbetrieb und Ortstarif separat.

Diese Vereinbarung tritt mit Betriebsstart des neuen Ausschreibungsverkehrs in Kraft und endet mit Beendigung (Ende der Vertragslaufzeit nach 5 Jahren) oder durch Kündigung der Leistungsvereinbarung mit dem Zuschlagsempfänger.

Finanzierungsvereinbarung samt den Anlagen 1 und 2 befinden sich im Anhang.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:
Keine Relevanz

Antrag:

Es möge beschlossen werden, die Finanzierungsvereinbarung, abgeschlossen zwischen der VOR GmbH und der Stadtgemeinde Mödling für den neuen Stadtbusbetrieb zu unterzeichnen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung

zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VT/0043/21
Betrifft: Aktualisierung Straßenbauprogramm 2022

Behandelt im			
Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau	22.02.2022	Top:	6
Stadtrat	09.03.2022	Top:	56
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	22

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
5/612003-002000/000	€ 2 350 000,00	€ 10 892,29	€ 0,00	€ 2 339 107,71
1/612000-611001/000	€ 300 000,00	€ 1 610,11	€ 0,00	€ 298 389,89

Berichterstatter: STR Friedrich Panny

Klimarelevanz	☐ Keine	☒ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	--------------------------------	---	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Folgende Arbeiten sind im Jahr 2022 unter Berücksichtigung der budgetären Möglichkeiten geplant:

Nach Abschluss der Hochbaubaustellen in der Unteren Bachgasse sollen die Fahrbahn sowie der Geh- und Radweg, vom Hyrtlplatz kommend, fertiggestellt werden.

Nach Abschluss der Arbeiten beim Gymnasium Keimgasse und der Sanierung der Bachmauer entlang der Toni Berg-Promenade soll auch die Oberfläche wieder neu hergestellt werden.

Zwischen der Unteren Bachgasse und der Josef Schleussner-Straße soll eine Geh- und Radwegverbindung hergestellt werden.

Teilbereiche des Neuwegs sollen saniert werden.

Auf Grund vermehrter Beschwerden über den Zustand der beiden Parkplätze soll der PPI Meiereiwiese komplett und am großen PPI Babenbergergasse der Fahrweg saniert werden.

Die Fahrbahn und die Nebenflächen in der Bozner Gasse, in der Feldgasse sowie in Teilen der Templerergasse sollen komplett saniert werden.

Nach Abschluss der Hochbaubaustellen in der Aufschließungsstraße Kalterer Gasse sollen die Fahrbahn und der Gehsteig fertig gestellt werden.

Straßenzug

Angebotssumme inkl. 20 % USt.

21.03.2022

SV-6586-2022.docx

Untere Bachgasse fertigstellen	€ 75.000
Sanierung Toni-Berg-Promenade	€ 100.000
Geh- und Radweg entlang Stadion	€ 450.000
Teilbereiche Neuweg	€ 150.000
Sanierung PPL Meiereiwiese	€ 150.000
Sanierung PPL Babenbergergasse Fahrweg	€ 150.000
Bozner Gasse	€ 350.000
Feldgasse	€ 250.000
Templergasse	€ 175.000
Aufschließungsstraße Kalterer Gasse	€ 150.000
Summe	€ 2.000.000

Diese Summe ist im ao. HH VA 2022 vorgesehen.

Des Weiteren sind noch die Kosten für die Wiederherstellung der Eisenbahnkreuzung F. Schiller-Straße aus dem Jahr 2021 im Budget 2022 mit EUR 350.000.- berücksichtigt,

Die laufenden Kleinflächensanierungen von Gehsteigen und Straßenteilstücken sollen laut Prioritätsliste mit Bedeckung im ordentlichen Haushalt abgearbeitet werden.

Sämtliche Arbeiten sollen von der Kontrahentenfirma ABO-Asphalt-Bau Oeynhausen GmbH zu den vertraglich vereinbarten Preisen ausgeführt werden.

Die Bedeckung ist im VA 2022 gegeben

Folgende Straßenzüge stehen derzeit auf „Standby“, d.h. sollten finanzielle Mittel im 1. Nachtrag bewilligt werden, würden je nach Bedarf diese Straßenzüge saniert werden. Die einzelnen Kostenvorschläge werden dann entsprechend eingeholt.

Straßenzug:

Kreuzungsbereich Neusiedler Straße
Geh- und Radwege rund ums Krankenhaus

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Das Programm besteht hauptsächlich aus Sanierung, dabei wird, wo es möglich ist, Versickerungsfähige Flächen hergestellt (z.B. für Stellplätze) und in den Nebenanlagen möglichst viel Grünraum vorgesehen. Auch ist eine wichtige neue Geh- und Radwegverbindung geplant und der Zustand der bestehenden wird verbessert.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, die oben im Sachverhalt angeführten Straßenzüge und die laufenden Kleinflächensanierungen durch die Kontrahentenfirma ABO -Asphalt-Bau Oeynhausen GmbH, Triester Straße 2-10, 2512 Wienersdorf-Oeynhausen, sanieren bzw. herstellen zu lassen.
Die Bedeckung ist im VA 2022 gegeben.

Im Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau am 22.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VT/0001/22
Betrifft: Vergabe Kanalsanierung BA 24 - unterirdische Bauweise

Behandelt im			
Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau	22.02.2022	Top:	4
Stadtrat	09.03.2022	Top:	57
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	23

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
5/851005-004000/000	€ 2 000 000,00	€ 49 979,66	€ 20 771,66	€ 1 929 248,68

Berichterstatter: STR Friedrich Panny

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Die Stadtgemeinde Mödling ist verpflichtet, die im Zuge des Kanalkatasters vorgefundenen Schäden des Schmutzwasserkanales zu reparieren.

Dazu wurde ein Kanalsanierungsprogramm in Auftrag gegeben, das nun vorliegt:

(**Badstraße** eine Haltung, **Brühler Straße** zwischen Stadtgrenze und Liechtensteinstraße, Seitengassen der Brühler Straße).

Der Bauabschnitt 24 soll in einem 2 Jahresprogramm 2022 und 2023 umgesetzt werden. Bei der vom Büro DI Trugina und Partner durchgeführten Ausschreibung in einem nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung haben folgende drei Firmen bei Angebotseröffnung am 27.01.2022 ein Angebot abgegeben:

STRABAG – Kanaltechnik	EUR	794.371,12
RTI Austria GmbH	EUR	1.172.485,37
Swietelsky – Faber	EUR	1.237.765,40

Das Büro Trugina hat eine vertiefte Angebotsprüfung durchgeführt.

Der Vergabevorschlag lautet, den Auftrag an die Fa. STRABAG – Kanaltechnik, 3382 Loosdorf, Wiener Straße 24, zu einer Angebotssumme von EUR 794.371,12 exkl. 20% MwSt. lt. Angebot vom 24.01.2022 als Billigst- und Bestbieter zu vergeben.

Die Bedeckung ist im Budget 2022 und 2023 vorgesehen.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Die Vergabe für die Kanalsanierung hat keine Auswirkung auf Klima und Umwelt.

Antrag:

21.03.2022

SV-6567-2022.docx

Es möge beschlossen werden, den Bestbieter Fa. STRABAG – Kanaltechnik, 3382 Loosdorf, Wiener Straße 24, mit den oben beschriebenen Arbeiten zu einer Gesamtauftragssumme von EUR 794.371,12 exkl. 20% USt. zu beauftragen.
Die Bedeckung ist im Budget 2022 und 2023 vorgesehen.

Im Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau am 22.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VT/0007/22
Betrifft: Planungsleistungen Sanierung Bachmauern - Beauftragung

Behandelt im			
Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau	22.02.2022	Top:	11
Stadtrat	09.03.2022	Top:	58
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	24

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
5/612003-004000/000	€ 500 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 500 000,00

Berichterstatter: STR Friedrich Panny

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Es ist beabsichtigt, im den Jahren 2022-2025 die Bachmauern entlang des Mödlingbaches zu sanieren.

Im Jahr 2022 soll vorerst die Bachmauer auf der Seite des BRG Keimgasse vom der Demelgasse bis zur Mülkergasse saniert werden und im Anschluss die Toni Berg-Promenade saniert werden.

Für die Abwicklung und die Durchführung der entsprechenden Verfahren und Ingenieurleistungen wurde von 2 Firmen Angebote eingeholt.

Fa. Planwerkstatt Ges.m.b.H.	Angebotssumme:	59.270,40 inkl. MwSt.
Fa. DWP Ziviltechniker GmbH.	Angebotssumme:	65.520,00 inkl. MwSt.

Dieses fußt, so wie in den Jahren zuvor, auf einem ungefähren Kostenrahmen für die Durchführung der unmittelbar erforderlichen Leistungen, welche nach exaktem Stundenaufwand in einzelnen Teilrechnungen innerhalb der nächsten 5 Jahre abgegolten werden.

Die Gesamtkosten für die Sanierung dieses Bereiches (Toni Bergpromenade) der Bachmauer wurden mit ca. EUR 500.000,-- inkl. MwSt. geschätzt (im VA 2022 bereits berücksichtigt).

Das Anbot basiert auf der Gebührenordnung.

Die Abwicklung der Projekte wurde in den letzten Jahren bekannterweise sehr zuverlässig und vor allem sehr kostenorientiert von der Firma Planwerkstatt Ges.m.b.H. abgewickelt.

Darüber hinaus besteht aufgrund der jährlich durchgeführten Überprüfung und Begutachtungen eine sehr gute Ortskenntnis und eine genaue Kenntnis des tatsächlichen Zustandes samt dem erforderlichen Sanierungsaufwand.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Die Durchführung der Planungs- und Ingenieurleistungen haben keine Auswirkung auf Klima und Umwelt.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, die Firma Planwerkstatt Ges.m.b.H. (als Billigstbieter) mit der Durchführung der Planungs- und Ingenieurleistungen lt. geprüftem Honorarangebot vom 10.02.2022 mit einer Obergrenze von EUR 59.270,40 inkl. zu beauftragen.

Die Abwicklung erfolgt in Teilrechnungen nach Stundenaufwand bis ins Jahr 2025.

Im Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau am 22.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VT/0042/21
Betrifft: Bodenmarkierungen - Vergabe

Behandelt im			
Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau	22.02.2022	Top:	5
Stadtrat	09.03.2022	Top:	59
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	25

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/612000-611000/000	€ 80 000,00	€ 12 288,00	€ 0,00	€ 67 712,00

Berichterstatter: STR Friedrich Panny

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Die erforderlichen Bodenmarkierungsarbeiten im Stadtgebiet wurden von der Rechtsanwaltskanzlei Krist-Bubits Rechtsanwälte OG, gemäß Bundesvergabegesetz 2018 (BVergG 2018) ausgeschrieben. Es handelt sich um einen Bauauftrag mit Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung im Unterschwellenbereich. Es wurden 5 Firmen zur Angebotslegung eingeladen.

Der Werkvertrag soll über 3 Jahre, vom 01.04.2022 bis 31.03.2025 abgeschlossen werden und sofern die Leistungserbringung zufriedenstellend ist, kann der Vertrag um 2 Jahre verlängert werden.

Die Bedeckung ist gegeben.

Nach Angebotsprüfung und Vergabevorschlag von der Rechtsanwaltskanzlei Krist-Bubits Rechtsanwälte OG sollen die Arbeiten an den Bestbieter die Fa. Gesig Leittechnik GmbH., 1160 Wien, Wattgasse 20 (Angebotssumme EUR 79.512,96 netto) vergeben werden.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Die Vergabe der Bodenmarkierungsarbeiten hat keine Auswirkung auf Klima und Umwelt.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, dem Vergabevorschlag zu folgen und der Fa. Gesig Leittechnik GmbH. 1160 Wien, Wattgasse 20, zum Angebotspreis von EUR 79.512,96 netto den Zuschlag zu erteilen. Der Vertrag wird über 3 Jahre, vom 01.04.2022 bis zum 31.03.2025 abgeschlossen.

Im Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau am 22.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen
Stimmenthaltung: STR Bikich, MSc.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VT/0004/22
Betrifft: Austausch und Sanierungsarbeiten Wasserleitungen 2022

Behandelt im			
Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau	22.02.2022	Top:	7
Stadtrat	09.03.2022	Top:	60
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	26

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
5/850012-004000/000	€ 950 000,00	€ 0,00	€ 1 621,13	€ 948 378,87

Berichterstatter: STR Friedrich Panny

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Die Austausch- und Sanierungsarbeiten der Wasserleitungen für 2022 betreffen die Wiener Straße, Ferdinandsgasse, Scheffergasse und Pumpwerk Quellenstraße bis Technikerstraße werden neue Leitungen verlegt.

Es handelt sich hier um alte Graugussleitungen aus den Jahre 1927 mit gestrickten Muffen. Es ist daher vorgesehen neue Sphäro-Gussleitungen in den Dimensionen DN 100-400 zu verlegen. Die Erd- und Rohrlgearbeiten werden von den Kontrahenten Firmen durchgeführt.

Die anfallenden Kosten betragen:

Erdarbeiten: Fa. Pittel & Brausewetter	EUR 510.874,55
Rohrlgearbeiten: Fa. UHL	EUR 61.367,25
Materialkosten: Wasserwerk	<u>EUR 172.567,66</u>
Gesamt	EUR 744.809,46

Alle Beträge exkl. 20% USt.

Die Bedeckung ist gegeben.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Es handelt sich um Austausch und Sanierungsarbeiten ohne Klimarelevanz.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, die Kontrahentenfirmen mit den oben angeführten Arbeiten zu den genannten Angebotspreisen von der Firma Pittel & Brausewetter, Gußhausstraße 16, 1041 Wien, mit einer Summe von **EUR 510.874,55** und die Firma UHL BaugmbH, Wohlfahrtgasse 47, 2700 Wr. Neustadt mit einer Summe von **EUR 61.367,25** zu beauftragen. Das Material soll durch das Wasserwerk zu einem Preis von **EUR 172.567,66** angekauft werden.

Im Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau am 22.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VE/0001/22
Betrifft: Photovoltaikanlage in Moosbrunn

Behandelt im
Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau 22.02.2022 Top: 10
Stadtrat 09.03.2022 Top: 62
Gemeinderat 19.03.2022 Top: 27

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
5/850012-004000/000	€ 950 000,00	€ 0,00	€ 1 621,13	€ 948 378,87

Berichterstatter: STR Friedrich Panny

Klimarelevanz	☐ Keine	☒ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	--------------------------------	---	----------------------------------	----------------------------------

STR Panny verlässt bei diesem Top wegen Befangenheit den Sitzungssaal

SACHVERHALT:

Seit Jahren ist die Stadtgemeinde Mödling bemüht durch die Errichtung von PV-Anlagen den benötigten Strom zu einem immer größeren Teil selbst zu erzeugen. Besonders wirtschaftlich ist das bei Standorten, wo einerseits geeignete Dachflächen und andererseits ein hoher Stromverbrauch gegeben ist. Der Stromverbrauch des Pumpwerkes in Moosbrunn betrug im Jahr 2021 1.258.600 kWh. Da an diesem Standort eine entsprechend große Freiflächen-PV-Anlage aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht möglich ist, wurde die jetzt geplante Anlage an die mögliche Aufstellfläche am Dach der Trinkwasseraufbereitungsanlage angepasst. Das Dach bietet Platz für 86 Standardmodule mit einer Gesamtleistung von ca. 27,5 kWp.

Bezüglich der Arbeiten wurden eine entsprechende Ausschreibung durchgeführt.
Die Kosten betragen, wie folgt:

Fa. EPAN, Guntramsdorfer Straße 71, 2340 Mödling: € 43.703,28 inkl. 20% Ust.
Fa. Rehberger GmbH, Fabriksgasse 10-12, 2340 Mödling: € 44.176,80 inkl. 20% Ust.
Fa. Schmutzer Elektronik GmbH, Hauptstraße 76a/1/1, 2371 Hinterbrühl: nicht abgegeben
Fa. Inetlli.Group GmbH, Sportplatzstraße 32, 2353 Guntramsdorf: nicht abgegeben
Fa. Rezac Elektroinstallationen GmbH, Babenbernergasse 10, 2340 Mödling: nicht abgegeben
Fa. Kolbitsch & Blass GesmbH, Hauptstraße 26, 2340 Mödling: nicht abgegeben

Geplant ist, folgende Förderungen in Anspruch zu nehmen:
Sonderbedarfszuweisung des Landes (Energiespargemeinde): € 5.000,00
Bundesförderung - Klima- und Energiefonds: € 5.600,00

Abzüglich dieser Förderungen kostet die PV-Anlage der Stadtgemeinde Mödling € 33.103,28 inkl. 20% Ust.

Die PV-Anlage wird jährlich ca. 29.000 kWh Strom erzeugen, was jährlich € 3.500, - inkl. 20%Ust. an Stromkosteneinsparung bringt.

Das heißt, die Kosten von 33.103,28 inkl. 20% Ust wären durch die Stromkosteneinsparungen in knapp 10 Jahren wieder eingespielt.

Die Bedeckung wird im 1. NTVA berücksichtigt.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Durch die Errichtung der PV-Anlage wird die Erzeugung von Strom ohne CO₂-Emissionen auf viele Jahre hinaus ermöglicht und ist somit ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, die EPAN, Guntramsdorfer Straße 71, 2340 Mödling mit der Errichtung einer 27,5 kWp-Photovoltaikanlagen am Dach Trinkwasseraufbereitungsanlage in Moosbrunn mit einer Gesamtsumme von € 43.703,28 inkl. 20% Ust zu beauftragen.

Im Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau am 22.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VI-S-1-2022
Betrifft: Überprüfung der öffentlichen Spielplätze

Behandelt im			
Ausschuss für Sport und Spielplätze	21.02.2022	Top:	08
Stadtrat	09.03.2022	Top:	69
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	28

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/815000-728070/000	€ 40 200,00	€ 3 468,77	€ 0,00	€ 36 731,23

Berichterstatter: STR Mag.a Anna-Theres Teichgräber

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Für die Vergabe der Dienstleistung „Überprüfung der öffentlichen Spielplätze“ wurden Angebote eingeholt.

Gegenstand sind wöchentliche visuelle Routine-Inspektionen (Sichtprüfung), lt. ÖNORM S 4235 bzw. EN-NORM 1176 und 1177 und Funktionskontrollen bei Spielgeräten auf allen 20 öffentlichen Spielplätzen. Die Kontrollen sollen offensichtlichen Gefahrenquellen und Beschädigungen, die sich aus der regelmäßigen Benutzung des Spielplatzes bzw. der Spielgeräte ergeben, feststellen. Die Prüftätigkeit sowie das Prüfungsergebnis werden schriftlich protokolliert. Mangelhafte Prüfungen sowie nicht fristgerechte Übermittlung der Prüfprotokolle sind pönalisiert.

Der Prüfumfang beinhaltet die Spielanlagen mit Spielgeräten samt Böden, einschließlich dazugehöriger Einfriedungen im unmittelbaren Bereich, hinsichtlich des betriebssicheren Zustandes auf oberflächliche Zerstörung, Beschädigungen, Verunreinigungen, stoßdämpfende Wirkung der Böden, Fehler, usw. zu prüfen. Die Prüfung dient der Erkennung offensichtlicher Gefahrenquellen, die sich als Folge von Vandalismus, Benutzung oder Witterungseinflüssen ergeben können.

6 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe eingeladen. Von 4 Unternehmen sind Angebote fristgerecht eingelangt.

Fa. Sauber Gebäudereinigung & Facility Management GmbH.
2340 Mödling
K. Elisabeth-Straße 8/A2

EUR 31.799,04 inkl. MwSt.

Fa. BGN Reinigungsservice GmbH.
2340 Mödling
Salurnergasse 5, EUR 34.082,88 inkl. MwSt.

Fa. Montecleano
2340 Mödling
F. Schiller-Straße 97, EUR 34.819,20 inkl. MwSt.

Fa. Hausbetreuung Attensam GmbH
1190 Wien
Mooslackengasse 17, EUR 62.400,00 inkl. MwSt.

Fa. Spielplatz Service Ing. Kastenhofer GmbH.
1130 Wien
Dr. Schober Straße 32, EUR 71.136,00 inkl. MwSt.

Billigstbieter ist die Fa. Sauber Gebäudereinigung & Facility Management GmbH. 2340 Mödling,
K. Elisabeth-Straße 8/A2.

Angebotspreis pro Jahr: EUR 26.499,20 exkl. MwSt. (EUR 31.799,04 inkl. MwSt.).

Es wird vorgeschlagen das Vertragsverhältnis für die Dauer von 3 Jahren vom 01.04.2022 bis
31.03.2025 abzuschließen. Gesamtpreis: EUR 79.497,60 exkl. MwSt., (EUR 95.397,12 inkl. MwSt.).

Eine Preiseindexierung erfolgt gemäß der Entscheidung der Kommission der Bundesinnung der
Denkmal- Fassaden- und Gebäudereiniger 1x jährlich.

Die Bedeckung ist gegeben.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung: keine
Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, den Auftrag über Überprüfung der öffentlichen Spielplätze an die Fa.
SAUBER Gebäudereinigung Mag. (FH) Paul Werdenich, 2340 Mödling, Kaiserin Elisabeth Straße 8A/2
zum Preis von **EUR 31.799,04 inkl. MwSt.** für die Dauer von 3 Jahren ab 01.04.2022 bis 31.03.2025
(Gesamtpreis EUR 95.397,12 inkl. MwSt.) zu vergeben.

Im Ausschuss für Sport und Spielplätze am 21.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Sport und Spielplätze
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-A-1-2022
Betrifft: AFC Rangers; Jahressubvention 2022

Behandelt im			
Ausschuss für Sport und Spielplätze	21.02.2022	Top:	09
Stadtrat	09.03.2022	Top:	70
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	29

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/269000-757100/000	€ 220 000,00	€ 3 000,00	€ 0,00	€ 217 000,00

Berichterstatter: STR Mag.a Anna-Theres Teichgräber

Klimarelevanz	☐ Keine	☒ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	--------------------------------	---	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Mit Schreiben vom 3. Februar ersucht der Football Club AFC Rangers um Zuerkennung der Jahressubvention 2022 für die Stadionmiete in der Duursmagasse in der Höhe von € 18.000,--.

Der Verein hat seine Heimstätte in der Duursmagasse. Seitens der Stadtgemeinde Mödling BetriebsGmbH gelangt die Miete des Stadions zur Vorschreibung. Seitens der Gemeinde sollen € 14.400,-- als Jahressubvention gewährt und an die BG überwiesen werden.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, wie im Sachverhalt beschrieben, dem AFC Rangers die Jahressubvention 2022 für die Stadionmiete in der Duursmagasse in der Höhe von insgesamt € 14.400,-- inkl. Mwst. zu genehmigen und direkt an die Stadtgemeinde Mödling Betriebs GmbH. zu überweisen.

Im Ausschuss für Sport und Spielplätze am 21.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Sport und Spielplätze
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-U-1-2022
Betrifft: ULC Riverside Mödling; Jahressubvention 2022

Behandelt im			
Ausschuss für Sport und Spielplätze	21.02.2022	Top:	10
Stadtrat	09.03.2022	Top:	71
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	30

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/269000-757100/000	€ 220 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 220 000,00

Berichterstatter: STR Mag.a Anna-Theres Teichgräber

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Der Union Leichtathletik Club Riverside Mödling ersucht mit Schreiben vom 15. Dezember 2021 wieder um Gewährung einer Jahressubvention für das Leistungszentrum Mödling im BSZ Südstadt in der Höhe von € 7.500,--.

Im österreichweiten ÖLV-Cup konnte sich der Verein wieder hervorragend platzieren und erreichte Platz 4. Im Cup der Niederösterreichischen Leichtathletik konnten sich die SportlerInnen auf Platz 2 platzieren. Der Verein arbeitet hart daran, 2022 wieder den Platz 1 der Vorjahre zurückzuerobieren.

20 Meistertitel in den verschiedenen Altersklassen bei Österreichischen Meisterschaften waren zu verzeichnen. Bei den Niederösterreichischen Landesmeisterschaften gab es 55 Meistertitel mit verschiedenen Rekorden und das, obwohl einige Meisterschaften abgesagt wurden oder das Teilnehmerfeld limitiert wurde. Auch im Nachwuchsbereich traten die Athleten groß in Erscheinung, wie die Einberufung von mehreren Athleten in den Nachwuchskader bezeugt.

Die Trainer, die sich laufend weiterbilden, leisten hervorragende Arbeit in allen Lauf-, Sprung- und Wurfdisziplinen. Hervorzuheben ist ihr unglaublicher Einsatz trotz der Widrigkeiten den Athletinnen und Athleten ein Training im Einklang mit den gegebenen Verordnungen und Regelungen anzubieten.

Der Mitgliederstand bewegt sich bei knapp 330 Athletinnen und Athleten, wobei der Großteil im Nachwuchs tätig ist.

Der ULC Riverside Mödling ist auch Garant für gut durchgeführte Veranstaltungen. Der Verein sorgte trotz der Corona-Auflagen für die reibungslose Durchführung von Niederösterreichischen und Österreichischen Meisterschaften im BSZ Südstadt, die zur großen Zufriedenheit aller durchgeführt wurden.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, wie im Sachverhalt beschrieben, dem ULC Riverside Mödling für den Betrieb des Leichtathletik Landes-Zentrums in der Südstadt und diverser Laufveranstaltungen im Jahr 2022 eine Jahressubvention in der Höhe von € 7.500,-- gegen Vorlage saldierter Rechnungen zu gewähren. Im Gegenzug veranstaltet der ULC Mödling 2022 den Dreistundenweg-Lauf und den Altstadt-Advent-Lauf (in Zusammenarbeit mit Michael Buchleitner) ohne zusätzliche Subventionszuerkennung. Die Bedeckung ist gegeben.

Im Ausschuss für Sport und Spielplätze am 21.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Sport und Spielplätze
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-Sch-1-2022

Betrifft: Schwimmunion Mödling; Subvention für Trainingskosten im BSZ Südstadt 2022

Behandelt im

Ausschuss für Sport und Spielplätze

21.02.2022

Top: 11

Stadtrat

09.03.2022

Top: 72

Gemeinderat

19.03.2022

Top: 31

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/269000-757234/000	€ 10 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 10 000,00

Berichterstatte: STR Mag.a Anna-Theres Teichgräber

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Mit Schreiben vom 9. Februar ersucht die Schwimmunion Mödling, auch im Jahr 2022 die Kosten für das Training im Bundessportzentrum Südstadt zu refundieren. Da es viele NachwuchsschwimmerInnen gibt, ist es notwendig, auch im kommenden Jahr im BSZ Südstadt entsprechende Schwimmbahnen anzumieten. Ein Schwimmtraining im Hallenbad Mödling ist - wie bekannt - nur in sehr eingeschränktem Maße möglich.

Die Kosten für die Benutzung der Trainingsstätten im BSFZ Südstadt beliefen sich z.B. im Jahr 2021 für die SUM auf rund € 30.000,--. Dies bedeutet für den Verein eine sehr große finanzielle Belastung.

In der abgelaufenen Schwimmsaison (09/20 bis 08/21) hat der Verein wieder bewiesen, dass sowohl bei der Sparte Schwimmen wie auch bei der Sparte Synchronschwimmen, zu den besten Schwimmvereinen Österreichs zählt und der beste Schwimmverein in Niederösterreich ist.

Es wird vorgeschlagen, der Schwimm-Union Mödling für das Jahr 2022 eine Subvention für die Trainingskosten im BSZ Südstadt in der Höhe € 10.000,-- zu gewähren.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, der Schwimmunion Mödling für das Jahr 2022 die Trainingskosten für das Bundessportzentrum Südstadt in der Höhe € 10.000,-- zu subventionieren. Die Auszahlung der Subventionsbeträge erfolgt gegen Rechnungslegung. Die Bedeckung ist gegeben

Im Ausschuss für Sport und Spielplätze am 21.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Sport und Spielplätze
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-H-1-2022
Betrifft: Handball Mödling; Jahressubvention Saison 2021/22

Behandelt im		
Ausschuss für Sport und Spielplätze	21.02.2022	Top: 12
Stadtrat	09.03.2022	Top: 73
Gemeinderat	19.03.2022	Top: 32

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/269000-757020/000	€ 43 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 43 000,00

Berichterstatte: STR Mag.a Anna-Theres Teichgräber

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Mit Schreiben vom 21. Dezember 2021 ersucht der Verein Handball Mödling um Gewährung einer Jahressubvention für die Saison 2021/22 in der Höhe von € 5.000,--.

Der Verein hat einen enormen Zulauf an Kindern und daher musste nochmals ein neuer Trainer engagiert werden.

Die sechs Mannschaften (Minis, U9, U10, U11, U12 und U13) trainieren - da ein Großteil der gemeindeeigenen Turnsäle und Hallen in Mödling ausgebucht sind - in Trainingsstätten in der Südstadt, der HTL, des Sportgymnasiums, der ESM, des BG Bachgasse und der HLW in Biedermannsdorf.

Die Gesamtkosten für die Trainer belaufen sich auf rund € 25.000,-- und für die Hallen auf rund € 25.000,-- pro Saison.

Einnahmenseitig finanziert sich der Verein vor allem durch Mitgliedsbeiträge, der rund 70 Mitglieder. Rest wird versucht mit Kleinsponsoren, Förderungen und zusätzlichen Aktivitäten abzudecken. Aufgrund der Corona-Krise ist die Finanzierung des Vereins jedoch sehr herausfordernd.

Seitens des Sportreferates wird vorgeschlagen, dem Verein Handball Mödling eine Jahressubvention für die Saison 2021/22 in der Höhe von € 5.000,-- zu gewähren.

Ein diesbezügliches Klubsprecherübereinkommen wurde von den Klubs der ÖVP, der SPÖ, der GRÜNEN, der NEOS und der FPÖ unterfertigt.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

21.03.2022

SV-6518-2022.docx

Es möge beschlossen werden, wie im Sachverhalt beschrieben, dem Verein Handball Mödling, eine Jahressubvention für die Saison 2021/22 in der Höhe von € 5.000,-- zu gewähren. Die Auszahlung erfolgte bereits gegen Vorlage saldierter Rechnungen. Die Bedeckung war unter der Hhst. 1/269000-757020 (Sportförderung, Subventionen) noch im Budget 2021 gegeben.

Im Ausschuss für Sport und Spielplätze am 21.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Sport und Spielplätze
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-M-2-2022
Betrifft: Subventionen des Kulturreferates a) Mödling Live - 10. Mödliner Krimi- & Literaturnacht

Behandelt im			
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage	02.03.2022	Top:	5a
Stadtrat	09.03.2022	Top:	77a
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	33a

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/381000-757000/000	€ 132 000,00	€ 0,00	€ 400,00	€ 131 600,00

Berichterstatter: STR Stephan Schimanowa

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Peter Pauswek, Obmann vom Verein Mödling Live, will auch im Jahr 2022 wieder die sehr gut besuchte „Mödliner Krimi- und Literaturnacht“ veranstalten. Der geplante Termin ist der 15. Oktober 2022. Es sollen maximal neun Autorinnen und Autoren in voraussichtlich vier verschiedenen Mödliner Veranstaltungsorten lesen. Die „10. Mödliner Krimi- und Literaturnacht“ soll von 18:30 Uhr bis 24:00 Uhr dauern.

Um kostendeckend zu budgetieren, ersucht der Verein Mödling Live um einen Förderbetrag von EUR 7.000,--.

Mödling Live soll für Honorare, Bewerbung und Organisation der Kriminacht einen Zuschuss von EUR 5.000,-- erhalten.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, Herrn Peter Pauswek, Obmann vom Verein Mödling Live anlässlich der „10. Mödliner Krimi- und Literaturnacht“ am 15. Oktober 2022 eine Projektsubvention in der Höhe von EUR 5.000,-- (wobei EUR 3.000,-- vorab ausbezahlt werden) für Autorenhonorare und die Bewerbung der Kriminacht gegen Rechnungslegung zu gewähren.

Die Bedeckung ist gegeben.

Im Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage am 02.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-M-3-2022
Betrifft: Subventionen des Kulturreferates b) MÖP - Jahressubvention 2022

Behandelt im			
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage	02.03.2022	Top:	5b
Stadtrat	09.03.2022	Top:	77b
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	33b

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/381000-757000/000	€ 132 000,00	€ 0,00	€ 400,00	€ 131 600,00

Berichterstatter: STR Stephan Schimanowa

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Mit Schreiben vom 11. Jänner 2022 ersucht das MÖP Figurentheater um eine Jahressubvention für das Jahr 2022 in der Höhe von EUR 19.000,--.

Dieser Betrag ergibt sich durch die hohen Mietkosten des Geschäftslokales. Die angesuchte Subvention sichert ca. 2/3tel der Raumkosten des Theaters. Für den Rest kommt der Verein Mödliner Puppentheater selbst auf, ebenso das Land Niederösterreich, diverse Sponsoren und auch die MÖP Vereinsmitglieder.

Es wird vorgeschlagen, dem MÖP Figurentheater eine Jahressubvention für das Jahr 2022 in der Höhe von EUR 19.000,-- zu gewähren.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, dem Mödliner Puppentheater eine Jahressubvention für das Jahr 2022 in der Höhe von EUR 19.000,-- gegen Rechnungslegung zu gewähren.

Die Bedeckung ist gegeben.

Im Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage am 02.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-St-2-2022
Betrifft: Subventionen des Kulturreferates c) Stadtverkehrsmuseum Mödling -
Jahressubvention 2022

Behandelt im			
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage	02.03.2022	Top:	5c
Stadtrat	09.03.2022	Top:	77c
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	33c

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/381000-757000/000	€ 132 000,00	€ 0,00	€ 400,00	€ 131 600,00

Berichterstatter: STR Stephan Schimanowa

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Für das Jahr 2022 plant das Mödliner Stadtverkehrsmuseum die Fortsetzung des 2. Teiles der Ausstellung „Electrisch in die Hinterbrühl“. Außerdem wird bereits mit Hochdruck an der Vorbereitung der neuen Schau für 2023 gearbeitet.

Des Weiteren werden ein ausstellungsbegleitendes Buch für diese Ausstellung vorbereitet und auf Wunsch der Stadtgemeinde Mödling die erweiterten Öffnungszeiten beibehalten.

Für den Ausstellungsbetrieb fallen Kosten für Transparente, Werbefolder, Druck von Publikationen, udgl an. Das Mödliner Stadtverkehrsmuseum ersucht um eine Jahressubvention in der Höhe von EUR 6.000,--.

Es wird vorgeschlagen, die Aktivitäten des Mödliner Stadtverkehrsmuseums zu unterstützen und eine Jahressubvention 2022 in der Höhe von EUR 4.000,-- zu gewähren.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, dem Mödliner Stadtverkehrsmuseum eine Jahressubvention für das Jahr 2022 in der Höhe von EUR 4.000,-- gegen Rechnungslegung zu gewähren.

Die Bedeckung ist gegeben.

Im Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage am 02.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-A-2-2022
Betrifft: Subventionen des Kulturreferates d) kunstraumarcade - Jahressubvention 2022

Behandelt im			
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage	02.03.2022	Top:	5d
Stadtrat	09.03.2022	Top:	77d
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	33d

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/381000-757000/000	€ 132 000,00	€ 0,00	€ 400,00	€ 131 600,00

Berichterstatter: STR Stephan Schimanowa

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Der Kunstverein Galerie Arcade ersucht mit Schreiben vom 20. Jänner 2022 wieder um Gewährung einer Jahressubvention für das Jahr 2022 in der Gesamthöhe von EUR 5.500,--. Eine genaue und ausführliche Jahresabrechnung hat der Kunstverein Galerie Arcade dem Ansuchen beigelegt.

So wie in den vergangenen Jahren sind auch heuer wieder diverse Ausstellungen geplant. Es werden Künstlerinnen und Künstler gezeigt, die in den letzten Jahren im österreichischen, aber auch internationalen Kunstgeschehen, ihren Platz behaupteten.

Es wird daher vorgeschlagen, für die kulturellen Aktivitäten des Vereines Galerie Arcade einen Betrag von EUR 5.500,-- zu gewähren.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, dem Kunstverein Galerie Arcade für das Jahr 2022 für die kulturellen Aktivitäten einen Betrag von EUR 5.500,-- gegen Rechnungslegung zu gewähren.

Die Bedeckung ist gegeben.

Im Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage am 02.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-H-2-2022
Betrifft: Subventionen des Kulturreferates e) Martin Arnold - Projektsubvention "HOMEBASE"

Behandelt im			
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage	02.03.2022	Top:	5e
Stadtrat	09.03.2022	Top:	77e
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	33e

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/381000-757000/000	€ 132 000,00	€ 0,00	€ 400,00	€ 131 600,00

Berichterstatter: STR Stephan Schimanowa

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Die Kulturstadt Mödling ist Lebensmittelpunkt bekannter Musikschafter in den Genres Crossover, Electronic und Jazz. Da gerade auch freischaffende Künstler unter den Auswirkungen des Corona Virus gelitten haben bzw. leiden, ist im Jahr 2020 die Idee entstanden, durch das Projekt „HOMEBASE“ Künstlerinnen und Künstlern und dem Publikum Bühne zu einem einzigartigen Mix aus Clubkonzert und Freiluftveranstaltung zu bieten. Diese Konzerte fanden großen Anklang und waren äußerst gut besucht.

Auch heuer präsentieren Mödliner Musiker ihr Schaffen im Rahmen einer 6-teiligen Veranstaltungsreihe im Konzerthof Mödling und werden die Infrastruktur von „Shakespeare in Mödling“ mitbenützen. Organisiert wird die Veranstaltungsreihe vom Mödliner Musiker Martin Arnold.

Die Musiker werden durch Moderation und Live-Interview vorgestellt. Die Ensembles bestehend aus drei bis fünf Musikern performen tendenziell unplugged.

Es wird vorgeschlagen die 6-teilige Veranstaltungsreihe „HOMEBASE“ mit einer Subvention in Höhe von EUR 6.000,-- zu unterstützen und die Kosten für die Beleuchtung in der Höhe von EUR 300,-- zu übernehmen.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, die 6-teilige Veranstaltungsreihe „HOMEBASE“ zu unterstützen und eine Subvention in Höhe von EUR 6.000,-- gegen Rechnungslegung zu gewähren und die Kosten für die Beleuchtung in der Höhe von EUR 300,-- zu übernehmen.

Die Bedeckung ist gegeben.

Im Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage am 02.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-U-2-2022

Betrifft: Subventionen des Kulturreferates f) Theaterwerkstatt UPS - Jahressubvention 2022

Behandelt im

Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage

02.03.2022

Top: 5f

Stadtrat

09.03.2022

Top: 77f

Gemeinderat

19.03.2022

Top: 33f

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/381000-757001/000	€ 15 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 15 000,00

Berichterstatter: STR Stephan Schimanowa

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Vor mehr als 20 Jahren hat das Kulturreferat der Stadtgemeinde Mödling im Haus der Jugend die UPS Theaterwerkstatt gegründet, um Kindern und Jugendlichen eine kreative Alternative zu ihrer Freizeitgestaltung bieten zu können. Mit der Leitung und Durchführung wurde die Mödlinger Schauspielerin und Künstlerin Nicole Fendesack beauftragt.

In den vergangenen Jahren hat die UPS Theaterwerkstatt erfolgreich mit Jugendlichen gearbeitet und diese in den Bereichen, Theater, Literatur und Schauspiel ausgebildet. Auch für das Jahr 2022 sollen die Aktivitäten und die Miete für theaterbegeisterte junge Menschen finanziert und abgedeckt werden.

Anfang 2019 wurde eine Kooperation vom Verein Literarischen Gesellschaft und UPS Theaterwerkstatt, deren Ziel es ist, einen barrierefreien Raum des Austausches von Geschichten von Menschen aller Altersgruppen zu bilden, eingegangen.

Mit Schreiben vom 20. Dezember 2021 ersucht die Literarische Gesellschaft und die UPS Theaterwerkstatt, deren künstlerische Aktivitäten, anfallende Miete, Umsetzung von Theaterprojekten, etc. mit EUR 7.500,-- zu subventionieren. Die finanzielle Abwicklung soll über den Verein Literarische Gesellschaft Mödling erfolgen.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, der UPS Theaterwerkstatt, laut obigem Sachverhalt, für die künstlerischen Aktivitäten und die anfallende Miete im Haus der Jugend für das Jahr 2022 eine Subvention in der Höhe von EUR 7.500,-- gegen nachträgliche Rechnungslegung zu gewähren.

Die Bedeckung ist gegeben.

Im Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage am 02.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-H-3-2022
Betrifft: Subventionen des Kulturreferates g) Mike Hornyik - Projektsubvention

Behandelt im			
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage	02.03.2022	Top:	5g
Stadtrat	09.03.2022	Top:	77g
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	33g

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/381000-757000/000	€ 132 000,00	€ 0,00	€ 400,00	€ 131 600,00

Berichterstatter: STR Stephan Schimanowa

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Herr Mike Hornyik ist Mitglied des Organisationskomitees des WNB Slams 2022. Diese Poetry Slam Landesmeisterschaft soll in der Red Box, Eisentorgasse 5, 2340 Mödling stattfinden.

Mit Schreiben vom 22.12.2021 ersucht Herr Hornyik diese WNB Slams 2022 in Mödling mit einem Kostenbeitrag von EUR 3.500,-- zu unterstützen.

Das Kulturreferat begrüßt diese Initiative und schlägt vor einen Kostenbeitrag von EUR 3.500,-- zu leisten.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, Herrn Mike Hornyik für die Organisation der Poetry Slam Landesmeisterschaft in der Red Box in Mödling einen Kostenzuschuss in der Höhe von EUR 3.500,-- gegen Rechnungslegung zu genehmigen.

Die Bedeckung ist gegeben.

Im Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage am 02.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-P-2-2022
Betrifft: Subventionen des Kulturreferates h) Poetry slam'md - Projektsubvention

Behandelt im			
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage	02.03.2022	Top:	5h
Stadtrat	09.03.2022	Top:	77h
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	33h

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/259100-757001/000	€ 6 000,00	€ 0,00	€ 2 700,00	€ 3 300,00
1/381000-757000/000	€ 132 000,00	€ 0,00	€ 400,00	€ 131 600,00

Berichterstatter: STR Stephan Schimanowa

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Ein Poetry Slam ist ein moderner Dichterinnen und Dichter Wettstreit um die Gunst des Publikums. Das Publikum, das die Text-Performances bewertet und schlussendlich die Gewinnerinnen und Gewinner des Abends kürt, fungiert als Jury.

Poetry slam'md, Verein für Bühnenkunst, Literatur und Jugendkultur möchte gerne die Kunst- und Kulturszene in Mödling ein wenig auffrischen und mit einem modernen Format von Poetry Slams bereichern.

Da das Haus der Jugend in Mödling akuten Bedarf an Kunst- und Kulturveranstaltungen, die Jugendliche ansprechen und inkludieren, sieht, konnte der perfekte Kooperationspartner gefunden werden.

Es sollen nun im Jahr 2022 zehn Poetry Slam-Veranstaltungen im Haus der Jugend stattfinden. Poetry slam'md, Verein für Bühnenkunst, Literatur und Jugendkultursucht daher um Subventionierung dieser Veranstaltungen.

Nachdem das Projekt bereits in den letzten beiden Jahren unterstützt wurde, soll die Stadtgemeinde Mödling (Kulturreferat in Kooperation mit dem Jugendreferat) für die geplanten 10 Veranstaltungen im Jahr 2022 eine Jahressubvention in der Höhe von EUR 6.000,00, wobei 50 % der Kosten vom Kulturreferat und 50 % der Kosten vom Jugendreferat übernommen werden, gewähren.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, Poetry slam'md, Verein für Bühnenkunst, Literatur und Jugendkultur für die geplanten Veranstaltungen im Jahr 2022 einen Kostenzuschuss in der Höhe von EUR 6.000,-- gegen Rechnungslegung zu gewähren.

Die Bedeckung ist gegeben.

Im Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage am 02.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: I-S-3-2022

Betrifft: Subventionen des Kulturreferates i) Mödlinger Singakademie - Jahressubvention 2022

Behandelt im

Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage

02.03.2022

Top: 5i

Stadtrat

09.03.2022

Top: 77i

Gemeinderat

19.03.2022

Top: 33i

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/381000-757000/000	€ 132 000,00	€ 0,00	€ 400,00	€ 131 600,00

Berichterstatter: STR Stephan Schimanowa

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Mit Schreiben vom 23. Februar 2022 ersucht die Mödlinger Singakademie um Gewährung einer Jahressubvention für das Jahr 2022.

Die Mödlinger Singakademie plant die Aufführung des Mozart-Requiems von höchstem Schwierigkeitsgrad und hohem Qualitätsanspruch am 29. April 2022 in St. Othmar.

Es wird vorgeschlagen, der Mödlinger Singakademie für ihr geplantes Programm 2022 eine Jahressubvention in der Höhe von EUR 4.500,- zu gewähren.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag steht weder direkt noch indirekt mit den Kriterien der Bewertung in Verbindung.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, der Mödlinger Singakademie für das Jahr 2022 eine Jahressubvention in der Höhe von EUR 4.500,- gegen Rechnungslegung zu gewähren.

Die Bedeckung ist gegeben.

Im Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage am 02.03.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

An die Abteilung
Ausschuss für Kultur, Jugend und Jumelage
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VI-H-3-2022
Betrifft: NÖ LKG Haydngasse; Erneuerung des Fußbodens in zwei Gruppen

Behandelt im			
Ausschuss für Schule, Kindergarten, Familie, Frauen und Soziales	22.02.2022	Top:	19
Stadtrat	09.03.2022	Top:	95
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	34

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/240300-618000/000	€ 4 100,00	€ 4 230,00	€ 456,00	-€ 586,00

Berichterstatter: STR Roswitha Zieger

Klimarelevanz	☐ Keine	☐ Positiv	☒ Neutral	☐ Negativ
---------------	--------------------------------	----------------------------------	---	----------------------------------

SACHVERHALT:

Im NÖLKG Haydngasse wurde im Vorjahr in 2 Gruppen der Parkettboden erneuert. Heuer soll dies in den beiden verbleibenden Gruppen durchgeführt werden, wobei in einer Gruppe der Eichenparkett-Boden erneuert werden muss und in der zweiten Gruppe der bestehende Parkettboden geschliffen und wieder neu versiegelt werden kann. Die notwendigen Arbeiten sollen im Sommer durchgeführt werden. Bestbieter ist

Parkettboden Mladosevits EUR 8.295,07 exkl. MwSt.
Hauptstraße 42, 2344 Maria Enzersdorf

Die Bedeckung ist nicht gegeben, wird im 1. NVA 2022 erledigt.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung: neutral
Der alte Eichenparkettboden wird durch einen neuen ersetzt.

Antrag:
Es möge beschlossen werden, die im Sachverhalt angeführten Bodenbelagsarbeiten an die Fa. Parkettboden Mladosevits, Hauptstraße 42, 2344 Maria Enzersdorf, zum Gesamtpreis von EUR 8.295,07 exkl. MwSt. zu vergeben.

Im Ausschuss für Schule, Kindergarten, Familie, Frauen und Soziales am 22.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

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

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: VI-H-4-2022
Betrifft: NÖ LKG Hyrtlpark; Erneuerung der Kindersessel in vier Gruppen

Behandelt im
Ausschuss für Schule, Kindergarten, Familie, Frauen und Soziales 22.02.2022 Top: 20
Stadtrat 09.03.2022 Top: 96
Gemeinderat 19.03.2022 Top: 35

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/240400-400006/000	€ 1 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1 000,00

Berichterstatter: STR Roswitha Zieger

Klimarelevanz	☐ Keine	☐ Positiv	☒ Neutral	☐ Negativ
---------------	--------------------------------	----------------------------------	---	----------------------------------

SACHVERHALT:

Im NÖLKG Hyrtlpark sollen in 4 Gruppen die Kindersessel erneuert werden.
Es handelt sich dabei um insgesamt 98 Stück Sessel in speziell für Kindergarten-Kinder angepassten, verschiedenen Sitzhöhen.
Die Sessel sollen von der Fa. Höller Spiel angekauft werden.
Die Fa. Höller hat bereits im Vorjahr die neuen Garderoben für den Kindergarten geliefert.

Fa. Höller Spiel EUR 5.415,20 exkl. MwSt.
Wintergasse 47, 3002 Purkersdorf

Die Bedeckung ist nicht gegeben, es wird im 1.NVA 2022 erledigt.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung: neutral
Die alten Kindersessel auch Buchenholz werden durch neue Buchensessel ersetzt.

Antrag:
Es möge beschlossen werden, den Ankauf der neuen Kindersessel an die Fa. Höller Spiel,
Wintergasse 47, 3002 Purkersdorf zum Gesamtpreis von EUR 5.415,20 exkl. MwSt. zu vergeben.

Im Ausschuss für Schule, Kindergarten, Familie, Frauen und Soziales am 22.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

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

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

STADTGEMEINDE MÖDLING

Sitzungsvorlage

Zahl: IV-B-7-2022
Betrifft: 64. Blumenschmuckwettbewerb 2022

Behandelt im			
Ausschuss für Forst, Gärtnerei und Bauhof	23.02.2022	Top:	06
Stadtrat	09.03.2022	Top:	52
Gemeinderat	19.03.2022	Top:	36

VAST	Ansatz	Gebunden	Verbraucht	Frei
1/771000-729010/000	€ 6 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 6 000,00

Berichterstatte: STR DI Dr. Leopold Lindebner

Klimarelevanz	☒ Keine	☐ Positiv	☐ Neutral	☐ Negativ
---------------	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

SACHVERHALT:

Wie in den vergangenen Jahren soll auch heuer wieder der traditionelle Blumenschmuckwettbewerb durchgeführt werden.

1. Bewertet werden 7 Kategorien: Vorgärten, Fenster, Balkone, Baumscheiben, Straßenzüge, Geschäftsportale, sowie Schrebergärten Sektor A und B.
2. Die Preise der einzelnen Kategorien sind:
1.Preis: 15 Babenbergertaler, 2.Preis: 10 Babenbergertaler, 3.Preis: 5 Babenbergertaler. Die Preisgelder bei den Schrebergärten werden zwischen Sektor A und B aufgeteilt (1.Preis je 8 Babenbergertaler, 2.Preis je 5 Babenbergertaler, 3.Preis je 3 Babenbergertaler).
3. Unter den bei der Preisverteilung anwesenden Personen (ausgenommen Gewinner der Plätze 1-3) soll der „Babenbergerschatz“ verlost werden, der 30, 20 und 10 Babenbergertaler beträgt. Damit soll gewährleistet sein, dass die Gewinner des Blumenschmuckwettbewerbes an der Verlosung des Babenbergerschatzes nicht teilnehmen und ein zusätzlicher Anreiz für alle übrigen Mitbewerber besteht.
4. Die Jury soll wie folgt zusammengesetzt werden:
Dipl. Ing. Celia Brenner und Gärtnermeister Jürgen Sauerzopf und zwei Gärtnermeister aus anderen Gemeinden.

Bei der Anmeldung müssen die Teilnehmer persönlich anwesend sein, es ist grundsätzlich nicht möglich, dass eine Person mit mehreren Anmeldungen auch für diese die Gutscheine erhält. Die Anmeldung von mehreren Personen zur Teilnahme beim Wettbewerb kann allerdings von einer Person durchgeführt werden. Die Verteilung der offenen Blumenerde ist nicht an eine Anmeldung zum Blumenschmuckwettbewerb gebunden, für die Ausgabe der Blumengutscheine ist eine Beteiligung beim Blumenschmuckwettbewerb Voraussetzung.

Die ersten 200 Personen die persönlich eine Anmeldung abgeben erhalten bei Abgabe der Anmeldung zum Blumenschmuckwettbewerb einen Gutschein für Blumen im Wert von EUR 6,--.

Beginnen wird der heurige Blumenschmuckwettbewerb mit der Verteilung von offener Erde am Areal des Wirtschaftshofes am **14. Mai** in der Zeit von 8.30 – 16.00 Uhr. Die Ausgabe der offenen Blumenerde ist nicht limitiert.

Für die Teilnahme am Blumenschmuckwettbewerb kann man sich an diesem Tag wieder in der Zeit von 8.30 Uhr bis 10.00 Uhr anmelden.

Die Gewinner der einzelnen Kategorien werden dann Mitte November zur Preisverleihung mit anschließendem Buffet eingeladen.

Die auflaufenden Kosten für den 64. Blumenschmuckwettbewerb 2022, wie Gutscheine, Blumenerde, Babenbergertaler, Buffet, werden sich auf maximal € 11.000,00 belaufen.

Die Bedeckung ist im 1.NVA 2022 gegeben.

Begründung der Klimarelevanz-Bewertung:

Der Antrag hat keinen direkten oder indirekten Einfluss auf die Umwelt- und Klimarelevanz.

Antrag:

Es möge beschlossen werden, den diesjährigen Blumenschmuckwettbewerb wie im Sachverhalt beschrieben durchzuführen und mit einem Kostenrahmen von € 11.000,00 zu genehmigen.

Die Bedeckung ist im 1. NVA 2022 gegeben.

Im Ausschuss für Forst, Gärtnerei und Bauhof am 23.02.2022 wurde vorgeschlagen, dem vorstehenden Antrag zuzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 beschlossen, vorgelegten Antrag zu genehmigen und an den Gemeinderat weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2022 beschlossen, den vom Stadtrat vorgelegten Antrag zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

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

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister:

i.A.

Dringlichkeitsantrag**Stadtgemeinde Mödling**
Aamtsdirektion

19. März 2022

Zl.

Des Klubs der ÖVP
Des Klubs der SPÖ
Des Klubs der GRÜNEN
Des Klubs der FPÖ
Der Liste „WIR“

Gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 in der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mödling am 19.03.2022.

Es wird beantragt die nachstehende Resolution zu beschließen und an die Österreichische Bundesregierung zu übermitteln.

Resolution**„Frieden und die humanitäre Unterstützung von geflüchteten Menschen aus der Ukraine“**

Mit dem Krieg in der Ukraine erlebt Europa eine der dunkelsten Stunden seit dem Ende des zweiten Weltkrieges. In unserer unmittelbaren Nachbarschaft herrscht ein Krieg, der bereits heute eine große Anzahl von Menschen aus ihrem bisherigen Leben gerissen hat und der sie, um das eigene Leben zu schützen zur Flucht zwingt. Es sind vor allem Zivilpersonen, die unter den kriegerischen Handlungen und den Folgen zu leiden haben. Sie werden aus ihrem sozialen Gefüge gerissen, verlieren ihre Lebensgrundlage und im schlimmsten Fall ihr Leben als höchstes und wertvollstes Gut. Gemeinsam mit der österreichischen Bundesregierung steht die Stadtgemeinde Mödling an der Seite der ukrainischen Zivilbevölkerung und erklärt sich dazu bereit, die österreichische Bundesregierung bei humanitären Hilfeleistungen zu unterstützen. Die Stadtgemeinde Mödling ist außerdem darum bestrebt, Bürgerinitiativen bei der humanitären Hilfestellung tatkräftig zu unterstützen.

Die Stadtgemeinde Mödling fordert die russische Regierung dazu auf, die Kampfhandlungen in der Ukraine unverzüglich einzustellen und einen friedlichen Konsens mit den politischen Vertreterinnen und Vertretern der Ukraine zu suchen. Eine Lösung für diesen Konflikt kann ausschließlich auf dem Verhandlungstisch herbeigeführt werden. An jedem Tag, an dem zugewartet wird, werden abertausende Menschen den Tod finden. Diese friedliche Lösung ist der einzige Weg, um eine weitere Eskalation und den Tod von Menschen zu vermeiden.

Die Stadtgemeinde Mödling fordert die österreichische Bundesregierung dazu auf, finanzielle Mittel für den Schutz und zur Unterbringung von geflüchteten Zivilpersonen bereitzustellen. Weiter sollen finanzielle Mittel für die humanitäre Versorgung innerhalb der Ukraine bereitgestellt werden. Die Stadtgemeinde Mödling fordert weiter dazu auf, die Lieferung von Kriegsmaterial jeglicher Art, im Sinne der 1955 in der Verfassung verankerten immerwährenden Neutralität auch für die Zukunft seitens der Republik Österreich auszuschließen. Österreich als neutraler Staat, darf sich ausschließlich auf dem Verhandlungstisch um eine Befriedung der Ukraine bemühen.

Die Stadtgemeinde Mödling fordert die Mitgliedsstaaten und die Institutionen der europäischen Union dazu auf, weiterhin um einen Dialog mit der russischen Regierung bemüht zu sein und mit Verhandlungen zur Beendigung dieses Krieges beizutragen. Nur so kann eine Ausweitung des Konfliktes auf andere Staaten und weitere Eskalationen verhindert werden. Im Zusammenhang mit diesem Krieg, muss der Dialog als wichtigstes Instrument um jeden Preis aufrecht erhalten bleiben. Ein fehlender Dialog, nimmt die Möglichkeit, vernunftbegabt über Lösungen im Sinne der Menschen und im Sinne der Friedensordnung in Europa zu sprechen.

Unterschriften:

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Schwarz
Graf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19. März 2022 beschlossen, den vorgelegten Antrag zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen
Gegenstimmen: Klub der Neos

An die Abteilung
Stadtamtsdirektion
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister

i.A.

An den Gemeinderat der Gemeinde **Mödling**

Von **Andreas Stock** (GR, NEOS)

TOP 38
neos

Dringlichkeitsantrag gem. § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung

Betreff: Herrichten des Alten Finanzamtes als Notunterkunft für Geflüchtete

Begründung:

Buney L. L. L.

Am 06. März haben zahlreiche Mödliner Mitbürger mit einem Friedenslicht ihre Solidarität mit der Ukraine erklärt. Die Republik Österreich unterstützt die direkten Nachbarländer der Ukraine und sendet Busse, um Geflüchtete nach Österreich zu bringen. Stand heute sind bereits mehr als 3 Mio. Ukrainer geflüchtet und die Zahl kann je nach Kriegsverlauf noch weiter ansteigen.

Die Stadtgemeinde hat bereits mit „Mödling.Hilft“ eine Initiative gestartet, die auch dazu dienen soll Unterkünfte für die Geflüchteten zu finden und dazu private Initiativen und Privatpersonen miteinander vernetzt um schnelle Lösungen zu finden.

Mit der Bereitstellung einer Unterkunft im Herzen unserer Stadt können wir mit einer Tat unsere Solidaritätsbekundungen unterstützen und endlich das alte Finanzamt einer Nutzung zuführen, die in unser aller Interesse liegt!

Die Stadtgemeinde hat 2014 von der Bundesimmobilien GmbH (BIG) für 767.000 Euro das alte Finanzamt gekauft, welches bis heute nicht saniert und weitgehend dem langsamen Verfall hingegeben wird. Der BIG wurde bis 30. Juli 2022 ein Wiederkaufsrecht eingeräumt und die Stadtgemeinde Mödling verpflichtet, die Liegenschaft nur für Zwecke im öffentlichen Interesse zu nutzen und diese Zwecke wurden auch konkretisiert vertraglich vereinbart. Einer dieser Zwecke ist, dass es als „Stätte für gemeinnützige Organisationen dienen kann, wenn diese von nicht kommerziellen Anbietern genutzt werden. Mödling.Hilft als Initiative bzw. eine darin vertretene Organisation könnte also hier eine zweckgerichtete Verwendung herbeiführen.

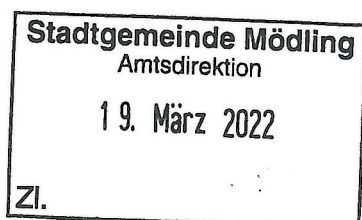
Der Gefertigte stellt daher den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling wolle beschließen:

"Die Stadtgemeinde verpflichtet sich, die Liegenschaft Pfarrgasse 9 soweit wieder in Schuss zu setzten, dass sie einer Notaufnahme von Flüchtlingen dienen kann.

Die Stadtgemeinde erklärt sich ferner bereit, nach erfolgter Grundsanierung diese Liegenschaft für Geflüchtete aus der Ukraine zur Verfügung zu stellen."

Die Dringlichkeit ergibt sich aus dem steten Zufluss an Geflüchteten und dass wir auch damit rechnen können, dass je nach Kriegsverlauf hier noch eine weitere Zunahme erfolgen kann und daher höchste Notwendigkeit besteht, geeignete Unterkünfte zu organisieren.



Andreas Stock

Unterschrift Gemeinderat Andreas Stock

Diese Angelegenheit wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 19. März 2022 behandelt und dem Ausschuss für Finanzen, Liegenschaft und Facility-Management zur weiteren Behandlung zugewiesen.

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister

i.A.

An den Gemeinderat der Gemeinde **Mödling**

Von **Andreas Stock** (GR, NEOS)

TOP 39
neos

Dringlichkeitsantrag gem. § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung

Betreff: **Leerverrohrungen bei Strassenarbeiten**

Zukunft Beauftrag

Begründung:

Die Corona-Krise und der Shutdown im Frühjahr 2020 haben gezeigt, dass die Breitbandanbindung aller Gewerbeflächen und Haushalte in unserer Gemeinde sehr wichtig sind. Die Möglichkeit von Home Office z.B. ist unmittelbar mit der Bereitstellung von digitaler Infrastruktur verknüpft. Eine PricewaterhouseCoopers (PWC)-Studie zeigt deutlich: Je digitaler eine Kommune ist, desto besser sind auch ihre wirtschaftliche Situation und damit ihre Zukunftsaussichten. Es gibt in Gemeinden, die sich der Digitalisierung erfolgreich gestellt haben mehr Gewerbeanmeldungen, dadurch auch mehr Steuereinnahmen und mehr Beschäftigte. Daraus resultiert eine Zunahme höher qualifizierter Einwohner_innen. Auch Mödling muss daher Nachhaltigkeit im Fokus haben. Gerade im Blick auf die heranwachsenden Generationen müssen wir sicherstellen, dass die Digitale Infrastruktur für eine erfolgreiche Zukunft auf unserem Stadtgemeindegebiet zur Verfügung steht.

Das Land Niederösterreich hat sich zum Ziel gesetzt, eine möglichst flächendeckende Versorgung mit zukunftsfähigem Breitband zu erreichen. Empfohlen wird daher die anstehenden Straßenarbeiten so zu nutzen, dass dort, wenn schon nicht gleich Glasfaseranschlüsse in Leitungen verlegt werden zumindest Leerverrohrungen für spätere Glasfaseranschlüsse verlegt werden. Die nÖGIG (Niederösterreichische Glasfaserinfrastruktur GmbH) die im Auftrag des Landes in enger Zusammenarbeit mit den Gemeinden steht, sieht dabei auch Förderungen vor, wenn Leerverrohrungen zukunftsweisen verlegt werden.

Es kann nicht sein, dass wir weiter Strassenerneuerungen in Mödling durchführen, wo der Boden geöffnet wird und nicht gleichzeitig auch Leerverrohrungen gelegt werden.

Der Gefertigte stellt daher den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde **Mödling** wolle beschließen:

"Die Stadtgemeinde verpflichtet sich, mit der nÖGIG in Kontakt zu treten, um die Rahmenbedingungen für den Breitbandausbau in **Mödling** zu klären und um Förderung der Leerverrohrungen anzufragen.

Die Stadtgemeinde verpflichtet sich ferner bei zukünftigen Grabungsarbeiten in Mödling

- zu prüfen, ob die Straße bzw. das Gebiet bereits über Breitbandanschluss verfügt,
- wenn nicht, entsprechende Leerverrohrung mit zu verlegen."

Die Dringlichkeit ergibt sich aus der Antragsbegründung.



Andreas Stock

Unterschrift Gemeinderat Andreas Stock

Diese Angelegenheit wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 19. März 2022 behandelt und dem Ausschuss für städtische Betriebe, Infrastruktur und Straßenbau zur weiteren Behandlung zugewiesen.

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister

i.A.



TOP 40

**Dringlichkeitsantrag betreffend
einer Resolution zur Wiederaufnahme der
Förderung von Fahrtkosten für Studierende
in der Sitzung des Gemeinderats
der Stadtgemeinde Mödling
am 19. März 2022**

Das Land Niederösterreich hat die Förderung der Fahrtkosten für Studierende, die es seit vielen Jahren gibt, zum Sommersemester 2022 eingestellt. Bisher wurden Fahrtkosten nach § 8a des NÖ Jugendgesetzes idF von LGBl 83/2017 zu je 50% vom Land und von den Gemeinden gefördert. Für die meisten Mödlinger Studierende, die in Wien studieren, bedeutete das eine Förderung von 200€ pro Jahr.

Begründet wird die Einstellung mit der Einführung der Klimatickets. Diese Argumentation ist jedoch unschlüssig: Zwar ist positiv hervorzuheben, dass gleichzeitig mit der Einstellung der Förderung die Kosten der Studenten-Monatskarte von Wien nach Mödling deutlich gesenkt worden sind. Jedoch haben seit der Einführung des Klimatickets Österreich viele Studierende die Version „Klimaticket Österreich Jugend“ um 821€ erworben – viele mit dem Hintergrundgedanken, dass dieses Ticket im Rahmen der gegenständlichen Förderung subventioniert wird. In diesem Fall hätte es für sie effektiv nur 621€ gekostet. Für Studierende, die oftmals auf geringfügige Nebenjobs angewiesen sind, von denen viele in der Pandemie nur eingeschränkt möglich waren (zB Gastronomie), geht es hier um relativ hohe Geldbeträge.

Die Situation ist paradox: Durch die Umschichtung der Förderung auf eine Direktverbilligung der Tickets haben gerade Studierende mit den Klimatickets keinen Anspruch auf Förderung mehr; das sind jedoch genau jene, die sich für ein umfassenderes Angebot entschieden haben, um auch bei Freizeitfahrten auf öffentliche Verkehrsmittel zurückzugreifen. Wir halten Anreize zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel für besonders wichtig – nur so ist die dringend erforderliche Mobilitätswende möglich.

Daher wird folgender Antrag gestellt: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling möge folgende Resolution (§ 35 Z 3 NÖ Gemeindeordnung) an die niederösterreichische Landesregierung verabschieden:

„Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling fordert die niederösterreichische Landesregierung auf, die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine Förderung der öffentlichen Fahrtkosten von Studierenden wiederherzustellen. Hierfür soll die Landesregierung eine Gesetzesvorlage in den niederösterreichischen Landtag einbringen, die etwa § 8a des NÖ Jugendgesetzes idF von LGBl 83/2017 wiedereinführt. In die Förderung sollen explizit auch Studierende mit einem Klimaticket einbezogen werden.“

Formal wird aufgrund der Dringlichkeit eine Abstimmung in der heutigen Gemeinderatssitzung vorgeschlagen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19. März 2022 beschlossen, den vorgelegten Antrag zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

An die Abteilung
Stadtamtsdirektion
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister

i.A.



TOP 41

→ Rami Vaul
2

Dringlichkeitsantrag betreffend Förderung der Fahrtkosten für Studierende auf Gemeindeebene

in der Sitzung des Gemeinderats
der Stadtgemeinde Mödling
am 19. März 2022

Das Land Niederösterreich hat die Förderung der Fahrtkosten für Studierende, die es seit vielen Jahren gibt, zum Sommersemester 2022 eingestellt. Bisher wurden Fahrtkosten nach § 8a des NÖ Jugendgesetzes idF von LGBl 83/2017 zu je 50% vom Land und von den Gemeinden gefördert. Für die meisten Mödlinger Studierende, die in Wien studieren, bedeutete das eine Förderung von 200€ pro Jahr.

Begründet wird die Einstellung mit der Einführung der Klimatickets. Diese Argumentation ist jedoch unschlüssig: Zwar ist positiv hervorzuheben, dass gleichzeitig mit der Einstellung der Förderung die Kosten der Studenten-Monatskarte von Wien nach Mödling deutlich gesenkt worden sind. Jedoch haben seit der Einführung des Klimatickets Österreich viele Studierende die Version „Klimaticket Österreich Jugend“ um 821€ erworben – viele mit dem Hintergrundgedanken, dass dieses Ticket im Rahmen der gegenständlichen Förderung subventioniert wird. In diesem Fall hätte es für sie effektiv nur 621€ gekostet. Für Studierende, die oftmals auf geringfügige Nebenjobs angewiesen sind, von denen viele in der Pandemie nur eingeschränkt möglich waren (zB Gastronomie), geht es hier um relativ hohe Geldbeträge.

Die Situation ist paradox: Durch die Umschichtung der Förderung auf eine Direktverbilligung der Tickets haben gerade Studierende mit den Klimatickets keinen Anspruch auf Förderung mehr; das sind jedoch genau jene, die sich für ein umfassenderes Angebot entschieden haben, um auch bei Freizeitfahrten auf öffentliche Verkehrsmittel zurückzugreifen. Wir halten Anreize zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel für besonders wichtig – nur so ist die dringend erforderliche Mobilitätswende möglich.

Einige Nachbargemeinden haben die Förderung übernommen – etwa Guntramsdorf.¹ Förderung von Studierenden sind auch zur Beibehaltung von Hauptwohnsitzen junger Personen in unserer Stadt bedeutend.

Daher wird folgender Antrag gestellt: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling möge beschließen, dass die Förderung der Fahrtkosten von Studierenden – auch und besonders für Studierende mit einem Klimaticket – so lange komplett von der Stadtgemeinde Mödling übernommen wird, bis das Land Niederösterreich eine vergleichbare Förderung wiederaufnimmt. Hierbei sollen die bisherigen Voraussetzungen der Förderung übernommen werden (§ 8a des NÖ Jugendgesetzes idF von LGBl 83/2017)

Formal wird aufgrund der Dringlichkeit eine Abstimmung in der heutigen Gemeinderatssitzung vorgeschlagen.

¹ <https://www.guntramsdorf.at/cgi-bin/ONLWYSIWYG2008/ONL.cgi?WHAT=INFOSHOW&INFONUMMER=89317864&ONLFA=GUN&KAPNUMMER=1&LAYOUTOVER=mobile>

Die Grünen Mödling

1

Diese Angelegenheit wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 19. März 2022 behandelt und dem Ausschuss für Verkehr und Mobilität zur weiteren Behandlung zugewiesen.

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister

i.A.

TCP 42



→ absehn

Dringlichkeitsantrag betreffend Entscheidungsgrundlagen für eine Parkraumbewirtschaftung schaffen in der Sitzung des Gemeinderats der Stadtgemeinde Mödling am 19. März 2022

Seit 1. März gibt es nun in Wien flächendeckend das Parkpickerl. Neben Kritik im Detail (so kann man geteilter Meinung über den Preis sein) ist das ein riesengroßer Schritt zur effizienteren Nutzung des öffentlichen Raumes. Erste positive Auswirkungen sind schon sichtbar: So werden in den Randbezirken seit Wochen leere Straßenzüge dokumentiert, wo vormals alles durch Pendler*innen verparkt war. Der Auftrag an die Politiker*innen lautet nun, den gewonnenen Platz sinnvoll zu verwenden: Etwa für Grünflächen, Sitzbänke, Schanigärten und andere geschäftliche Nutzungen, für Bäume als Schattenspenden oder für eine bessere Mobilität, etwa für breitere Gehsteige, mehr Platz zum Radfahren oder Busspuren.

Parkraumbewirtschaftung vermeidet Suchverkehr, unterstützt den Umstieg auf andere Verkehrsmittel und generiert Einnahmen, die in Mobilitätsprojekte investiert werden können. Sie bietet auch die Chance, Pkw-Abstellplätze an der Oberfläche zu reduzieren und die Fläche etwa für Begrünung, Wasser, Beschattung, Infrastruktur für aktive Mobilität oder City-Logistik (Ladezonen) umzunutzen. Parklets (Stadtmöbel) sollten als Übergangslösung verwendet werden. Andernfalls besteht die Gefahr, dass zuvor auf Privatflächen abgestellte Pkw durch ein erhöhtes Platzangebot wieder in den öffentlichen Raum verlagert werden.

Platz ist in Städten nur begrenzt verfügbar und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Verkehr über Wohnen und Wirtschaft bis zur Erholung – konkurrieren um dieses knappe Gut. Die Flächen, die zum Abstellen von Autos verwendet werden, haben deshalb einen Wert. Der öffentliche Raum vor Wohnhäusern wird ganz selbstverständlich als Parkplatz für die Autos der Anwohnenden gesehen. Aber es bezahlen nicht nur Autofahrer*innen Steuern. Auch durch die Beschränkung der ÖBB-Park and Ride Anlage am Bahnhof auf Nutzer*innen der Eisenbahn ergibt sich eine Handlungsnotwendigkeit für die Gemeinde.

Daher wird folgender Antrag gestellt: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling möge beschließen, dass im Referat für Verkehr und Mobilität verschiedene Möglichkeiten für eine mögliche Parkraumbewirtschaftung im Rahmen einer Studie geprüft werden. Hierbei soll besonders der Einfluss folgender Faktoren konkret mit Fokus auf die Stadtgemeinde Mödling simuliert werden:

- Ideale jährliche Kosten für ein Parkpickerl – Einfluss auf die Verlagerung privater Parkplätze in den öffentlichen Raum und umgekehrt
- Ideale Größe der jeweiligen Zonen
- Parkraumbewirtschaftung für das gesamte Stadtgebiet oder nur für Teilgebiete
- Quantifizierung der öffentlichen Flächen, die jeweils frei werden würden mit konkreten Ideen für mögliche Folgenutzungen

Die Grünen Mödling

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19. März 2022 beschlossen, den vorgelegten Antrag zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit abgelehnt
Gegenstimmen: Klub der ÖVP, Klub der SPÖ, Klub der FPÖ, GR Maier
Stimmenthaltung: STR Bikich, MSc

An die Abteilung
Bauamt
zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister

i.A.

TOP 43



Dringlichkeitsantrag betreffend Schaffung einer Hundewiese in der Sitzung des Gemeinderats der Stadtgemeinde Mödling am 19. März 2022

Begründung: Im Stadtgebiet Mödling gibt es 3 Hundespielwiesen (Am Scheffweg, in der Südtirolergasse und auf der Salonwiese bei der Meierei). Laut der aktuellen Broschüre würde die Stadt Mödling gerne diese Hundespielwiesen erweitern, mangels geeigneter Flächen sei dies aber nicht möglich. Der Bestand an Hunden nimmt in Mödling immer mehr zu und soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Tiere kontrolliert frei herumlaufen zu lassen. 2014 waren es 846 offiziell gemeldete Hunde, 2021 schon 1.000.

Wie schon seit längerer Zeit bekannt, mehren sich die Beschwerden, dass im sogenannten Seniorenpark, das ist die Parkfläche zwischen den 2 Teilen des „Kleingartenvereins Am Schulweg in der Josef Mayer-Gasse“, immer mehr Leute ihre Hunde frei laufen lassen und Eltern ihre Kinder dort kaum mehr spielen lassen können oder Bürger*innen Erholung dort suchen.

Diese Parkfläche soll aber grundsätzlich Bürger*innen zur Erholung dienen. Der Park wird überwiegend von Hundebesitzern als Hunderauslaufzone genutzt und ist als Erholungsfläche derzeit „nicht geeignet“ (keine Sitzgelegenheiten, Ruhemöglichkeiten, etc.).

Der seinerzeitige Antrag wurde als „zu nahe am Spielplatz, Abstand zu den Anrainern bzw. die zu geringe Größe“ abgelehnt. Trotzdem wäre die Schaffung einer weiteren Hundespielwiese in dieser Gegend dringend notwendig.

Zur Argumentation, dass eine dortige Hunderauslaufzone zu nahe bei den Anrainern wäre, möge man die Hunderauslaufzone im Südtirolerviertel und am Otto Scheffweg anschauen, die direkt an Häuser grenzen und beim Bach ein Abstand von mindestens 70 Meter Abstand zu den nächsten Anrainern besteht. Zur Argumentation des zu nahe liegenden Spielplatzes sei ausgeführt, dass auch die Möglichkeit bestünde, gemeinsam mit der Marktgemeinde Wiener Neudorf eine gemeinsame Fläche zu schaffen.

Wir stellen daher folgenden Antrag: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling möge beschließen, eine Hunderauslaufzone im Sinne dieses Antrages, auch unter möglicher Einbeziehung einer gemeinsamen Vorgehensweise mit Wiener Neudorf, zu schaffen. Zusätzlich ist die Anlage mit einem Wasseranschluss und Sitzgelegenheiten auszustatten.

Die Grünen Mödling

TOP 43



Dringlichkeitsantrag betreffend Schaffung einer Hundewiese in der Sitzung des Gemeinderats der Stadtgemeinde Mödling am 19. März 2022

Begründung: Im Stadtgebiet Mödling gibt es 3 Hundespielwiesen (Am Scheffweg, in der Südtirolergasse und auf der Salonwiese bei der Meierei). Laut der aktuellen Broschüre würde die Stadt Mödling gerne diese Hundespielwiesen erweitern, mangels geeigneter Flächen sei dies aber nicht möglich. Der Bestand an Hunden nimmt in Mödling immer mehr zu und soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Tiere kontrolliert frei herumlaufen zu lassen. 2014 waren es 846 offiziell gemeldete Hunde, 2021 schon 1.000.

Wie schon seit längerer Zeit bekannt, mehren sich die Beschwerden, dass im sogenannten Seniorenpark, das ist die Parkfläche zwischen den 2 Teilen des „Kleingartenvereins Am Schulweg in der Josef Mayer-Gasse“, immer mehr Leute ihre Hunde frei laufen lassen und Eltern ihre Kinder dort kaum mehr spielen lassen können oder Bürger*innen Erholung dort suchen.

Diese Parkfläche soll aber grundsätzlich Bürger*innen zur Erholung dienen. Der Park wird überwiegend von Hundebesitzern als Hunderauslaufzone genutzt und ist als Erholungsfläche derzeit „nicht geeignet“ (keine Sitzgelegenheiten, Ruhemöglichkeiten, etc.).

Der seinerzeitige Antrag wurde als „zu nahe am Spielplatz, Abstand zu den Anrainern bzw. die zu geringe Größe“ abgelehnt. Trotzdem wäre die Schaffung einer weiteren Hundespielwiese in dieser Gegend dringend notwendig.

Zur Argumentation, dass eine dortige Hunderauslaufzone zu nahe bei den Anrainern wäre, möge man die Hunderauslaufzone im Südtirolerviertel und am Otto Scheffweg anschauen, die direkt an Häuser grenzen und beim Bach ein Abstand von mindestens 70 Meter Abstand zu den nächsten Anrainern besteht. Zur Argumentation des zu nahe liegenden Spielplatzes sei ausgeführt, dass auch die Möglichkeit bestünde, gemeinsam mit der Marktgemeinde Wiener Neudorf eine gemeinsame Fläche zu schaffen.

Wir stellen daher folgenden Antrag: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling möge beschließen, eine Hunderauslaufzone im Sinne dieses Antrages, auch unter möglicher Einbeziehung einer gemeinsamen Vorgehensweise mit Wiener Neudorf, zu schaffen. Zusätzlich ist die Anlage mit einem Wasseranschluss und Sitzgelegenheiten auszustatten.

Die Grünen Mödling

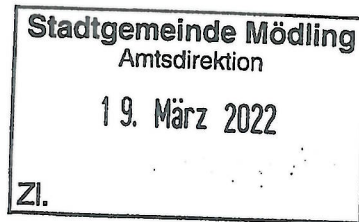
Diese Angelegenheit wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 19. März 2022 behandelt und dem Ausschuss für Forst, Gärtnerei und Bauhof zur weiteren Behandlung zugewiesen.

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister

i.A.

TOP 44



Dringlichkeitsantrag betreffend Maßnahmen für ein „herzsicheres“ Mödling in der Sitzung des Gemeinderats der Stadtgemeinde Mödling am 19. März 2022

Im Falle eines Herzstillstandes zählt jede Minute; pro Minute ohne Hilfe sinkt die Überlebenschance um 7-10%.¹ Rasche Erste Hilfe in Form von Herzdruckmassage und früher Defibrillation könnten das Überleben bei einem Herzstillstand somit von derzeit etwa 20% auf bis zu 70% steigern.² Bundesweit sterben jährlich über 12.000 Personen³ in Folge eines Herzstillstandes. Obwohl Österreich über ein besonders dichtes Netz an Einsatzorganisationen verfügt und der Rettungsdienst im Falle eines medizinischen Notfalles in der Stadt Mödling innerhalb weniger Minuten zur Verfügung steht hat gerade hier der qualifizierte Ersthelfer eine große Relevanz. In Österreich gibt es zahlreiche Projekte, die dies zum Ziel haben. Für unsere Stadt Mödling sind vor allem folgende relevant:

- Im Projekt *Team Österreich Lebensretter* werden Personen, die sich in der Nähe eines Herzstillstandes befinden, automatisch über eine App alarmiert und laufen – parallel zum Rettungsdienst – zum Notfallort. In Mödling gibt es hierzu bereits gute Erfahrungen – wenn auch vor allem mit Sanitäter*innen außerhalb der Dienstzeit. Allerdings können auch medizinische Laien am Projekt teilnehmen, nachdem sie einen Erste-Hilfe-Kurs absolviert haben. Um die Abdeckung zu verbessern, sollte das angestrebt werden.⁴ Besonders unsere Außendienstmitarbeiter*innen bieten sich hier an, da diese den ganzen Tag im gesamten Stadtgebiet verteilt im Einsatz sind.
- Das von *Notruf Niederösterreich GmbH* betriebene <https://definetzwerk.at> hat es zum Ziel, alle Standorte von öffentlich zugänglichen Defibrillatoren in Österreich zu erfassen. Diese Informationen sind in zahlreichen Portalen eingebunden und werden etwa einerseits im Falle eines Notrufs verwendet: Sofern mehrere Personen vor Ort sind leitet die Leitstelle eine Person mit der Reanimation an und lässt eine zweite einen Defibrillator holen. Auch in die Lebensretter App sind die Daten integriert – sind mehrere Freiwillige in der Nähe, wird eine Person zu einem Defibrillator geschickt.
- Die Stadt Wien ist Vorreiter bei der Bereitstellung von Defibrillatoren im öffentlichen Raum: Sogenannte Defisäulen sind gut sichtbar im öffentlichen Raum aufgestellt, schaffen Bewusstsein und stellen bei Entnahme automatisch eine Verbindung mit der Rettungsleitstelle her. Im Gegensatz zu Defibrillatoren in Gebäuden sind diese rund um die Uhr uneingeschränkt und einfach verfügbar.⁵ Aber auch beim Citymanagement Mödling gibt es einen öffentlichen Defibrillator.

¹ Michels G, Pöschl J, Thiele H. ERC-Leitlinien 2021 zur kardiopulmonalen Reanimation.

² <https://www.puls.at/ueberlebenschancen/>

³ <https://definetzwerk.at/vision/>

⁴ <https://www.rotekreuz.at/ich-will-helfen/team-oesterreich-lebensretter>

⁵ <https://www.wien.gv.at/gesundheits/erste-hilfe/defibrillatoren.html>

Daher wird folgender Antrag gestellt: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling möge beschließen, dass

1. die Stadtgemeinde Mödling über die Website <https://definetzwerk.at> überprüft, welche Defibrillatoren auf dem Gebiet der Stadtgemeinde Mödling bereits eingemeldet worden sind
 - a. Private, deren Defibrillatoren nur zu bestimmten Zeiten zugänglich sind, sollen kontaktiert und unterstützt werden, um die Geräte rund um die Uhr zur Verfügung stellen zu können. (Etwa an der Außenseite des Gebäudes); die entsprechenden Informationen sollen dann im Definetzwerk hinterlegt werden.
 - b. Dort, wo noch Lücken im Netz an rund um die Uhr verfügbaren Defibrillatoren bestehen (etwa um den „Fliegenspitze“), soll die Stadtgemeinde Mödling im öffentlichen Raum „Defisäulen“ errichten, die über eine automatische Notruf Funktion verfügen.
 - c. Die Stadtgemeinde soll den Status der Defibrillatoren im Definetzwerk regelmäßig überwachen, um hier eine aktuelle Datenbasis sicherzustellen.
2. alle Fahrzeuge der Stadtgemeinde Mödling, der Mödliner Saubermacher, der Bestattung Mödling sowie die im Citybus Mödling eingesetzten Busse des Unternehmens Blaguss auf Kosten der Stadtgemeinde Mödling mit Defibrillatoren ausgestattet werden.
3. alle Mitarbeiter*innen der Stadtgemeinde Mödling und der Gesellschaften mit Beteiligung der Stadtgemeinde Mödling in ihrer Arbeitszeit und auf Kosten der Stadtgemeinde regelmäßig und deutlich über ein etwaiges gesetzliches Ausmaß hinaus an Erste-Hilfe-Kursen teilnehmen.
 - a. Die Stadt soll eine Vereinbarung mit dem Unternehmen Blaguss anstreben, dass die im Citybus der Stadtgemeinde Mödling beschäftigten Chauffeure ebenfalls auf Kosten der Stadtgemeinde Mödling in Ihrer Dienstzeit an solchen Kursen teilnehmen können
4. es regelmäßig niederschwellige Angebote gibt, bei denen auch Bürger*innen ihre Kenntnisse in der Herzdruckmassage und Bedienung von Defibrillatoren auffrischen können. Dort soll auch über die mögliche Teilnahme am Projekt Lebensretter informiert werden.
5. alle Mitarbeiter*innen der Stadtgemeinde Mödling und der Gesellschaften mit Beteiligung der Stadtgemeinde Mödling – insbesondere aber jene im Außendienst – in ihrer Arbeitszeit am Projekt „Team Österreich Lebensretter“ teilnehmen dürfen, sie dazu motiviert werden und die Annahme von Einsätzen in der Dienstzeit pauschal genehmigt wird.
 - a. Im Falle von etwaig notwendiger Unterstützung in Folge von belastenden Einsätzen soll dies während der Arbeitszeit erfolgen und die Stadtgemeinde entsprechende Kosten übernehmen.
 - b. Den Beschäftigten soll die Teilnahme an dem Projekt so attraktiv wie möglich gemacht werden; dafür sollen von der Stadtgemeinde mögliche Maßnahmen zum Attraktivieren vorgesehen werden; etwa ein zusätzlicher Urlaubstag bei Teilnahme am Projekt oder für die Teilnahme an einem Einsatz.
6. eventuell bereits bestehende Projekte zum Erste-Hilfe-Training in den Volks- und Mittelschulen koordiniert werden und zumindest jährlich, besser einmal im Semester stattfinden. Gerade Kinder haben weniger Berührungsängste und ein frühes regelmäßiges Üben wirkt sich auch positiv auf die spätere Hilfsbereitschaft im Erwachsenenleben aus.
7. über alle beschriebenen Maßnahmen in einer breitenwirksamen Kampagne der Stadtgemeinde Mödling berichtet wird, um das Bewusstsein der Bevölkerung für diese Thematik zu schärfen.



Diese Angelegenheit wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 19. März 2022 behandelt und dem Ausschuss für Schule, Kindergarten, Familie, Frauen und Soziales zur weiteren Behandlung zugewiesen.

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister

i.A.

TOP 45



Dringlichkeitsantrag betreffend Bebauung auf Baufeld 4 des GZS-Areals in der Sitzung des Gemeinderats der Stadtgemeinde Mödling am 19. März 2022

Der ursprüngliche Masterplan aus dem Jahre 2005 sah auf dem äußersten Spitz des Baufeldes 4 am GZS-Areal keine Bebauung vor. Für den bereits damals geplanten mehrgeschossigen Wohnbau, der dort auf Seite Grutschgasse/Quellenstrasse errichtet werden soll, wurde vorgesehen, dass unter den Baufeldern dieses Vorhabens eine Tiefgarage errichtet wird.

Mittlerweile ist in Diskussion, dass am äußersten Spitz 9 oberirdische Stellflächen und eine Zufahrt errichtet werden sollen, wo im Nachgang zur ursprünglichen Planung ein Gesundheitszentrum entstehen soll. Begründet wird dies unter anderen damit, dass dieses für dort geplante Ordinationen erforderlich ist. Ohne Änderung des Bebauungsplanes wären eine Zufahrt und Parkplätze dort jedoch überhaupt nicht möglich, weshalb der Bauträger hier an die Stadt herangetreten ist.

Für das Stadtklima ist es wichtig, dass möglichst wenige Flächen oberirdisch durch Bauten, Straßen oder Parkplätze versiegelt sind. Zusätzlich schaffen sichtbare Parkplätze durch eine induzierte Nachfrage falsche Anreize. Aus diesem Grund sieht die ursprüngliche Planung vor, alle Stellplätze unterirdisch zu errichten. Wir sollten als Stadtgemeinde weiterhin darauf bestehen, dass Stellplätze nur unter den Baufeldern errichtet werden und den entsprechenden Änderungswünschen nicht zustimmen.

Da der Stadt mittlerweile ein Weg übereignet wurde, sollten wir uns bei Bedarf verhandlungsbereit zeigen, einem Servitut zuzustimmen, das es dem Bauträger erlauben würde, die Tiefgarage auch unter jenem Weg zu errichten. Im Gegenzug sollten wir fordern, dass keine Parkplätze oberirdisch angelegt werden.



Daher wird folgender Antrag gestellt: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling möge beschließen, dass die Stadtgemeinde Mödling mit den Bauträgern erneut Gespräche suchen soll. Die Stadtgemeinde Mödling lehnt hierbei die geplanten Oberflächenparkplätze auf dem Areal grundsätzlich ab; erklärt sich aber zu Verhandlungen über eine etwaige Vergrößerung der Tiefgarage – auch unter Verwendung eines Servitutes auf Gemeindegrund – bereit. Sofern eine Bebauung des „Gesundheitszentrums“ ohne Oberflächenstellplätze vom Bauträger nicht mehr weiter vorangetrieben wird, so soll der ursprüngliche Plan eines völlig freien Spitzes wieder weiterverfolgt werden.

Begründung der Dringlichkeit: Die Dringlichkeit des Antrages ergibt sich aus der Notwendigkeit des Schutzes des Stadtklimas, das mit der vermeidbaren Versiegelung von weiterem Boden nicht vereinbar ist.

Trin Pichler *Andreas Stok*

Die Grünen Mödling & Neos Mödling

1

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19. März 2022 beschlossen, den vorgelegten Antrag zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit abgelehnt

Gegenstimmen: Klub der ÖVP, Klub der SPÖ, Klub der FPÖ, GR Maier

An die Abteilung

Bauamt

zur weiteren Erledigung aufgrund des Beschlusses

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister

i.A.



TOP 46



Dringlichkeitsantrag betreffend Verteilung zukünftiger Gemeinderatssitzungen in der Sitzung des Gemeinderats der Stadtgemeinde Mödling am 19. März 2022

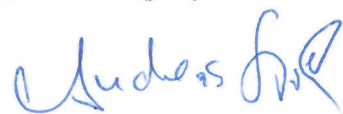
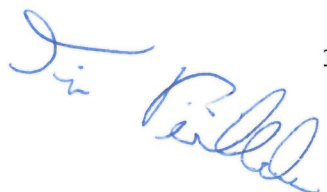
In den letzten Monaten kam es zu zahlreichen Klubsprecherübereinkommen, bei denen Sachverhalte außerhalb der vorgesehenen Gremien beschlossen worden sind bzw. den zuständigen Gremien vorgegriffen worden ist. Dieses Instrument ist in der Gemeindeordnung nicht vorgesehen und sollte nur zurückhaltend verwendet werden. Außerdem wird dadurch auch ersichtlich, dass es bei der Verteilung der Sitzungen des Gemeinde- und Stadtrates in unserer Stadt Optimierungspotential gibt:

1. Gemäß 44 Abs 1 der NÖ Gemeindeordnung hat der Stadtrat alle 2 Monate zu tagen. Das ist in Mödling während der Sommerpause derzeit nicht der Fall. Wir plädieren dafür, eine Sitzung des Stadtrates (ohne Gemeinderats- und Ausschusssitzungen) in den Sommermonaten abzuhalten. Da dies durch die Urlaubszeit erschwert ist, könnte diese Sitzung auch als Videokonferenz abgehalten werden (§56 Abs 4 der NÖ Gemeindeordnung). In dieser Sitzung könnten alle Beschlüsse, für die nur der Stadtrat zuständig ist, abschließend behandelt werden. Eine schnellere Umsetzung wäre möglich.
2. Im März wird zum Beschluss des Rechnungsabschlusses bislang eine Doppelsitzung abgehalten. Durch die Auszahlung der Entschädigungen an Gemeinderäte pro Sitzung fallen für diese Doppelsitzung doppelte Kosten an. Aus unserer Sicht bietet diese Doppelsitzung jedoch im Vergleich zu einer einzelnen Sitzung keinen Mehrwert. Nichtsdestotrotz könnte diese siebente Gemeinderatssitzung zum Vorteil des politischen Diskurses eingesetzt werden: Durch eine zusätzliche Gemeinderatssitzung Anfang des Jahres könnte die Zeit ohne Möglichkeit zur politischen Arbeit verkürzt werden. Dies würde auch einige Klubsprecherübereinkommen obsolet machen, da ein zeitnahe Beschluss der Sachverhalte in den regulären Gremien gewährleistet wäre.
 - a. Derzeitige Sitzungen des Gemeinderates in diesem Zeitraum: Mitte Dezember – Mitte März (Doppelsitzung ohne Mehrwert) – Anfang Mai
 - b. Unser Vorschlag: Mitte Dezember – Mitte Februar – Ende März – Mitte Mai

Daher wird folgender Antrag gestellt: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling möge beschließen, dass zukünftig die Termine der Gremien so gelegt werden sollen, dass

1. der Stadtrat mindestens alle zwei Monate tagt (44 Abs 1 NÖ Gemeindeordnung); in der Urlaubszeit im Sommer bevorzugt als Videokonferenz (56 Abs 4 NÖ Gemeindeordnung)
2. der Gemeinderat weiterhin siebenmal im Jahr tagt; die Sitzungen jedoch wie oben beschrieben besser verteilt werden.

Die Grünen Mödling & Neos Mödling

Diese Angelegenheit wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 19. März 2022 behandelt und der Stadtamtsdirektion zur weiteren Behandlung zugewiesen.

Mödling, 21. März 2022

Der Bürgermeister

i.A.