



GEMEINDERAT

der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing

NIEDERSCHRIFT

über die am Montag, den 18. Mai 2022 stattgefundene Sitzung des Gemeinderates. Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Vorsitzender: Bürgermeister Ing. Martin Pircher

Anwesende:

VzBgm. Mag. Barbara Prewein	GGR Christine Noisternig
GGR DI Manfred Niedl	
GGR Mag. Paul Oitzl	GR Igor Woloschtschuk
GR DI Christoph Friedrich	GR Nora Ulrich
GR Mag. Michael Haimerl	GR Michael Meyer
GR Herbert Janele	GGR Erich Niedl
GR Gerhard Koberger	GR Gustav Mayer
GR Michael Schmid	
	GR Mag. Leo Gruber

Entschuldigt: GGR Mag. Regina Blondiau-Köllner, GR Jürgen Krumppek-Kikinger, GR Richard Schultheis, GR Eduard Roch, GR Stephan Ruetz

Schriftführer: AL Mag. Stefan Sommer

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:48 Uhr

Bgm. Pircher legt einen Dringlichkeitsantrag gem. §46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zum Thema „Nutzungsvertrag Bahnbegleitweg“ vor und verliest diesen (Beilage 1).

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Punkt auf die Tagesordnung zu nehmen. Er wird vom Bgm. unter Punkt 3a in die Tagesordnung eingereiht.

Bgm. Pircher legt einen Dringlichkeitsantrag gem. §46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zum Thema „Baulandmobilisierungsverträge BW A-12 und BW A-18“ vor und verliest diesen (Beilage 2).

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Punkt auf die Tagesordnung zu nehmen. Er wird vom Bgm. unter Punkt 3b in die Tagesordnung eingereiht.

Bgm. Pircher legt einen Dringlichkeitsantrag gem. §46 Abs. 3 NÖ GO 1973 zum Thema „Freigabeverordnung BW A-12“ vor und verliest diesen (Beilage 3).

Pkt. 1: Protokoll

Das GR-Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 16. März 2022 wurde an alle Gemeinderäte verschickt.

Es sind keine Stellungnahmen eingelangt, der Antrag des Bgm. auf Annahme des Protokolls wird einstimmig angenommen.

Pkt. 2: Leader 2023-2030

Zur Weiterführung der Mitgliedschaft in der LEADER-Region liegt ein Vorschlag i.d.H.v. 1€ pro Hauptwohnsitzer, somit 2265€ pro Jahr für die Dauer von 2023 bis 2030 vor (Beilage 4).

Der Antrag des Bgm. auf Verlängerung der Mitgliedschaft im LEADER-Programm bis 2030 wird einstimmig angenommen.

Pkt. 3: Telefonanlage Gemeindeamt

Es liegen Angebote der Fa. A1 zur Anpassung der Telefonanlage inkl. Einbindung der Diensthandys und Erweiterung des Mietvertrages für die Gemeinde-Multifunktions-Drucker um ein weiteres Gerät im Obergeschoss des Gemeindeamtes vor.

Das Angebot der Fa. A1 beläuft sich auf 122,03€ netto pro Monat für die Telefonanlage (Beilage 5).

Das Angebot der Fa. Seif Bürotechnik beläuft sich auf 40€ netto pro Monat zzgl. einmaliger Gebühr für den zusätzlichen Drucker (Beilage 6).

Auf Antrag des Bgm. werden die Erweiterung der Verträge wird einstimmig angenommen.

Auf Antrag des Bgm. beschließt der Gemeinderat einstimmig in Ausübung seiner Richtlinienkompetenz gem. §35 Abs. 1 NÖ GO die Erweiterung von bereits abgeschlossenen Bestandsverträgen im Zusammenhang mit EDV und Telefonanlage zur Verwaltungsvereinfachung in Zukunft dem Gemeindevorstand zur Beschlussfassung zu überlassen.

Dringlichkeitsantrag gem. §46 Abs. 3 NÖ GO 1973**Pkt. 3a: Nutzungsvertrag Bahnbegleitweg**

Zur Durchführung des Baus des Bahnbegleitwegs ist ein Nutzungsübereinkommen für die Überschneidung des geplanten Wegs mit der Grundfläche im Besitz der ÖBB entlang der Bahn notwendig (Beilage 7).

Der jährliche Betrag zur Nutzung der Grundfläche der ÖBB für den Bahnbegleitweg beläuft sich auf 144 € zzgl. einmaliger Auslagen zur Errichtung des Vertrages.

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat den Nutzungsvertrag für die Überschneidung der Grundfläche der ÖBB entlang der Bahn mit dem geplanten Bahnbegleitweg in der vorliegenden Form beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Dringlichkeitsantrag gem. §46 Abs. 3 NÖ GO 1973

Pkt. 3b: Baulandmobilisierungsverträge BW A-12 und BW A-18

Zur Vorlage an das Land NÖ liegen Baulandmobilisierungsverträge gem. §17 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 im Verfahren zur 9. Änderung des Flächenwidmungsplans vor (Beilage 8).

Inhaltlich wurden Klarstellungen vorgenommen.

GGR E. Niedl und GR Friedrich enthalten sich der Stimmabgabe, der Antrag des Bgm. auf Annahme der vorliegenden Verträge wird von den restlichen Mitgliedern des Gemeinderates angenommen.

Pkt. 4: 9. Änderung Flächenwidmungsplan

Auf Antrag des Bgm. mögen GGR E. Niedl und GR Friedrich trotz Befangenheit (§50 Abs.1 NÖ GO 1973) zur Erteilung von Auskünften beigezogen werden (§50 Abs. 2 NÖ GO 1973).

GGR E. Niedl und GR Friedrich enthalten sich der Stimmabgabe, der Antrag wird von den restlichen Mitgliedern des Gemeinderates angenommen.

Die 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen in der Zeit vom 14.2.2022 bis zum 28.3.2022 zur Einsicht aufgelegt.

Es sind zwei Stellungnahmen seitens des Landes NÖ, Abteilungen RU7 und WA1, eingegangen. Der AL verliert die Stellungnahmen und die Beschlussempfehlung des Raumplanungsbüros Dr. Paula (Beilage 9).

GGR E. Niedl und GR Friedrich verlassen aufgrund Befangenheit (§50 Abs.1 NÖ GO 1973) den Sitzungssaal.

Es sind 14 von 21 GR anwesend, somit ist Beschlussfähigkeit nach §48 Abs.1 („mindestens zwei Drittel seiner Mitglieder zur Zeit der Beschlussfassung anwesend“) NÖ GO gegeben.

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat die 9. Änderung des Flächenwidmungsplans gemäß vorliegender Beschlussempfehlung des Büros Dr. Paula beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

GGR E. Niedl und GR Friedrich betreten den Sitzungssaal.

Pkt. 5: 11. Änderung Bebauungsplan

Auf Antrag des Bgm. mögen GGR E. Niedl und GR Friedrich trotz Befangenheit (§50 Abs.1 NÖ GO 1973) zur Erteilung von Auskünften beigezogen werden (§50 Abs. 2 NÖ GO 1973).

GGR E. Niedl und GR Friedrich enthalten sich der Stimmabgabe, der Antrag wird von den restlichen Mitgliedern des Gemeinderates angenommen.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen in der Zeit vom 14.2.2022 bis zum 28.3.2022 zur Einsicht aufgelegt.

Es ist eine Stellungnahme seitens GGR M. Niedl eingegangen. Der AL verliert die Stellungnahme und die Beschlussempfehlung des Raumplanungsbüros Dr. Paula (Beilage 10).

Der Bgm. berichtet, dass der Inhalt der Stellungnahme von GGR M. Niedl in nächste Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgenommen werden soll.

GGR E. Niedl und GR Friedrich verlassen aufgrund Befangenheit (§50 Abs.1 NÖ GO 1973) den Sitzungssaal.

Es sind 14 von 21 GR anwesend, somit ist Beschlussfähigkeit nach §48 Abs.1 („mindestens zwei Drittel seiner Mitglieder zur Zeit der Beschlussfassung anwesend“) NÖ GO gegeben.

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat die 11. Änderung des Bebauungsplans gemäß vorliegender Beschlussempfehlung des Büros Dr. Paula beschließen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

GGR E. Niedl und GR Friedrich betreten den Sitzungssaal.

Dringlichkeitsantrag gem. §46 Abs. 3 NÖ GO 1973

Pkt. 5a: Freigabeverordnung BW A-12

GR Friedrich verlässt aufgrund Befangenheit (§50 Abs.1 NÖ GO 1973) den Sitzungssaal.

Zur umgehenden Baulandmobilisierung ist die Freigabe der Aufschließungszone BW A-12 nach der Genehmigung der Erweiterung der Aufschließungszone durch das Land NÖ geplant.
Hierzu liegt ein Antrag eines Teils der Liegenschaftseigentümer vor.

Lt. Stellungnahme des Raumplanungsbüros Dr. Paula sind nach der Genehmigung des Land NÖ, den abgeschlossenen Baulandverträgen und Anträgen der erforderlichen Anzahl von Grundstückseigentümern auf Freigabe sowie Bauplatzerklärung die Freigabebedingungen der BW A-12 erfüllt.

Der AL verliest die Stellungnahme und die Beschlussempfehlung des Raumplanungsbüros Dr. Paula sowie den Verordnungsentwurf (Beilage 11).

Der Antrag des Bgm. auf Freigabe der Aufschließungszone BW A-12 vorbehaltlich der Genehmigung der Erweiterung derselben durch das Land NÖ in der 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes wird einstimmig angenommen.

GR Friedrich betritt den Sitzungssaal.

Pkt. 6: Subventionen

Pfingstsammlung:

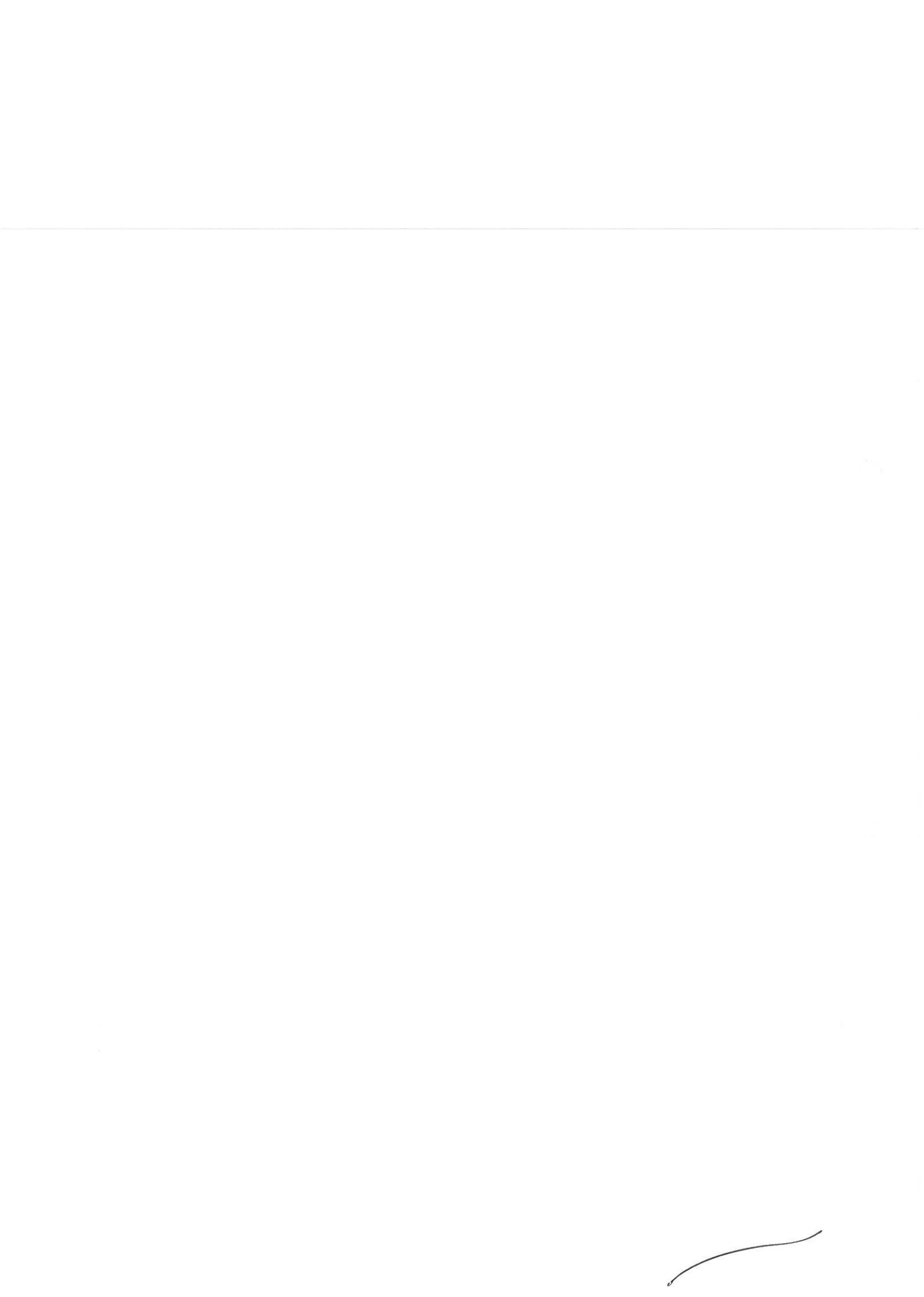
Auf Antrag des Bgm. soll die Pfingstsammlung der BH Tulln mit 300€ brutto unterstützt werden.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Heizkostenzuschuss:

Seitens des Sozial- und Generationenausschusses wurden in seiner Sitzung vom 4.7.2022, TOP 2, Beschlussempfehlungen zur Erteilung von Heizkostenzuschüssen, Unterstützung zu Müll- u. Kanalgebühren vorgeschlagen.

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat den Beschlussempfehlungen des Ausschusses i.d.H.v. 150€ für Heizung, 130,37€ für Kanal bzw. 145,35€ Kanal an die im Protokoll des Sozial- und Generationenausschusses vom 4.7.2022, TOP 2, genannten Personen Folge leisten.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.



Soo-Gut-Markt:

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat den Soo-Gut-Markt für das Jahr 2022 mit einer Summe von 300€ brutto unterstützen.

GGR Noisternig berichtet den Vorschlag des Sozial- und Energieausschusses im Hinblick auf die aktuelle Wirtschaftskrise die Subvention mit 400€ festzusetzen.

Der Antrag des Bgm. auf eine Subvention des Soo-Gut-Markts i.d.H.v. 300€ wird mit folgendem Abstimmungsergebnis

- Pro: Grüne, ÖVP, GR Woloschtschuk, GR Ulrich
- Enthaltung: GGR E. Niedl, GR G. Mayer
- Contra: GR M. Meyer, GGR Noisternig

angenommen.

Fairteiler:

Der Sozial- und Generationenausschuss hat den Vorschlag zur Reinigung des Raumes, welcher den Fairteiler im Gebäude der Haltestelle beherbergt, durch die Gemeinde vorgeschlagen.

Auf Antrag des Bgm. möge die Gemeinde die Reinigung des Fairteilers am Bahnhof übernehmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 7: Beschlüsse des Gemeindevorstands

Der Bürgermeister berichtet von den Beschlüssen des Gemeindevorstands:

- Der Ankauf von Sonnenschirmen i.d.H.v. 1200€ brutto für den Kindergarten Wolfpassing
- Bezüglich der Sanierung des Sportplatz in Zeiselmayer gab es keine Rückmeldung durch den USC Muckendorf/Zeiselmayer
- Die Sanierung Korngasse/Feldgasse im Jahr 2022 und 2023 mit einer Gesamthöhe in 2022 i.d.H.v. 12.788,48€ wurde beschlossen.
- Die Räumung des Grenzgrabens i.d.H.v. max. 2000€ wurde beschlossen
- Die Brücke am Wolfpassing Berger wird mit einer Stahlplatte verstärkt.
- Die Isolierung der restlichen Heizungsrohre im Heizungskeller i.d.H.v. 1396€ brutto wurde beschlossen.

Pkt. 8: Berichte des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet:

- Landesrat Eichtinger hat bezüglich des Laufes „Tree-Running“ geschrieben: 28 Personen haben teilgenommen, d.h. es werden 28 Jungbaum-Setzlinge werden der Gemeinde übergeben.
- Bezüglich Corona sind derzeit 13 Positive zu vermelden.

Da nichts mehr vorgebracht wird, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 19:48 Uhr.

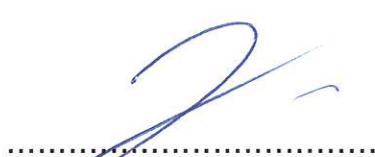
Dringlichkeitsantrag

lt. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Es wird um Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes bei der Gemeinderatssitzung am 18. Mai 2022 ersucht:

Beschlussfassung: Der Gemeinderat möge den Nutzungsvertrag der ÖBB für den Bahnbegleitweg in Zeiselmauer annehmen.

Begründung: Beginn der Bautätigkeiten


.....
Bgm. Martin Pircher

Dringlichkeitsantrag

lt. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Es wird um Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes bei der Gemeinderatssitzung am 18. Mai 2022 ersucht:

Beschlussfassung: Der Gemeinderat möge die Baulandmobilisierungsverträge für die Aufschließungszonen BW A-12 und BW A-18 in der vorliegenden Form beschließen.

Begründung: Umgehende Baulandmobilisierung


.....
Bgm. Martin Pircher

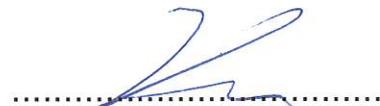
Dringlichkeitsantrag

lt. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Es wird um Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes bei der Gemeinderatssitzung am 18. Mai 2022 ersucht:

Beschlussfassung: Der Gemeinderat möge die Freigabeverordnung im Bezug auf die Aufschließungszone BW A-12 in der vorliegenden Form beschließen.

Begründung: Umgehende Baulandmobilisierung


.....
Bgm. Martin Pircher

Etzersdorf, März 2022

LEADER 2023 – 2030

Beschlussvorlage Gemeinderat

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrtes Gremiumsmitglied der Generalversammlung,

LEADER startet 2023 in eine neue Förderperiode. Der Regionalentwicklungsverein Donau NÖ-Mitte bewirbt sich für seine 33 Mitgliedsgemeinden mit einer neuen Entwicklungsstrategie für die Jahre 2023 – 2027 (2030).

Seit Herbst 2021 haben nahezu 800 Bürger:innen und Gemeindevertreter:innen mitgearbeitet, um die Bedarfe der Region zu erkennen, auf deren Basis die Strategie für die nächsten acht Jahre entsteht. Sie ist vor allem darauf ausgerichtet, die Krisenwiderstandsfähigkeit und Innovationskraft der Region zu stärken und zu fördern. Mithilfe der EU-Mittel kann wieder ein Investitionsvolumen in der Region erreicht werden, welches ein Vielfaches der öffentlichen Mittel darstellt.

In der aktuell noch laufenden Förderperiode konnten mit Ihrem Euro/Einwohner:in mit **4.374.571,00 Euro Fördermittel ein Investitionsvolumen von mehr als 6 Mio. Euro realisiert werden**. Ein Großteil der Projekte wurde bereits erfolgreich abgeschlossen, alle noch in Entwicklung und Umsetzung befindlichen Projekte werden bis 2025 finalisiert.

Am 5. Mai reichen wir die Bewerbung zur Bewertung ein; bis Herbst 2022 soll die finale Fassung verabschiedet werden, die wir der Region im Rahmen der jährlichen Generalversammlung präsentieren werden.

Im Zuge der Bewerbung ist auch eine **Verlängerung der Mitgliedschaft der Gemeinden** notwendig, wobei der Mitgliedsbeitrag mit 1,00 Euro je Einwohner (Hauptwohnsitz) unverändert bleibt. Im Anhang an dieses Schreiben haben wir die Gemeinderatsbeschlussvorlage für Sie vorbereitet. Die kommende Periode dauert von 2023 – 2027 plus weitere drei Jahre, in denen genehmigte Projekte beendet und abgerechnet werden. Der REV Donau NÖ-Mitte muss diesen Zeitraum gewährleisten. Wir gehen davon aus, dass alle Mitgliedsgemeinden auch weiterhin am LEADER-Förderprogramm teilnehmen werden und ersuchen Sie, die Gemeinderatsbeschlüsse ehestmöglich zu fassen, um das Programm zu sichern. Herzlichen Dank für diesen Ausdruck regionaler Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen



Bgm. Bernhard Heint
Obmann

Für Fragen steht Ihnen Ihre LAG-Managerin, Frau Rosa Susanne Gugereil unter 0676 4211521 oder s.gugereil@donau-noe-mitte.at zur Verfügung.

GEMEINDERATSBESCHLUSS der (Stadt-, Markt-) Gemeinde

.....

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 2022 die Verlängerung der Mitgliedschaft beim Verein Donau NÖ-Mitte für die LEADER-Förderperiode 2023-2027 (2030) vorbehaltlich einer positiven Bewerbung um den LEADER-Status im Rahmen der diesbezüglichen Ausschreibung des BMNT beschlossen.

1. Die LAG Donau NÖ-Mitte bewirbt sich für die Mitgliedsgemeinden der LEADER-Region mit einer Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) für das LEADER-Förderprogramm 2023-2027 (2030).
2. Durch den Gemeinderatsbeschluss und die LEADER-Regionszugehörigkeit wird für die teilnehmende Gemeinde, für Unternehmen und für Gemeindebürger/Innen für die Dauer der Mitgliedschaft der Zugang zu den LEADER-Fördermitteln ermöglicht.
3. Für die Mitgliedschaft in der LEADER-Region ist ein jährlicher Beitrag pro Einwohner mit Hauptwohnsitz von 1,00 Euro vereinbart. Die Einwohnerzahlen werden jeweils mit dem 31.12. des Vorjahres (laut Statistik Austria) festgestellt. Eine jährliche Indexierung bzw. Anpassung des Mitgliedsbeitrages ist vorgesehen. Die Dauer der Mitgliedschaft ist bis einschließlich 2030, also für die gesamte LEADER-Periode vorgeschrieben.
Aus diesen Einnahmen werden die Basis-Organisationskosten und die Bewerbung des EU-Programmes zur Entwicklung des Ländlichen Raumes finanziert.
4. Der Gemeinderat überträgt dem REV Donau NÖ-Mitte die inhaltliche Ausarbeitung der LES und deren allfällige Adaptierung im Rahmen des Auswahlprozesses der Bewerbung sowie die laufende Weiterentwicklung und Umsetzung.
5. Jede Gemeinde ist mindestens mit einer Person in der Generalversammlung vertreten.
6. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Bedingungen des LEADER-Programms 2023-2027 (2030) zu akzeptieren.

Stempel

Unterschrift Bürgermeister/In

BEILAGE: 5



Angebotsnummer: BS-W22-450186, Kundennummer: 100669236

Gemeinde Zeiselmauer
z.H. Herr Sommer Stefan

Bahnstraße 4-6
3424 Zeiselmauer

FN:
UID: ATU59076519

19.04.2022

Angebot Telekommunikationssystem

Sehr geehrter Herr Sommer,

gerne schicke ich Ihnen das gewünschte Angebot.

Setzen Sie mit uns auf A1 Kommunikations- und IT-Lösungen aus einer Hand, so wie es bereits zwei Drittel aller österreichischen Unternehmen tun.

Haben Sie noch Fragen zum Angebot oder wünschen Sie weitere Informationen? Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Freundliche Grüße

Gregor Schranz
Medium Enterprise BGLD/NÖ Süd
Tel: +43 50 664 25471
Fax: +43 50 664 9 25471
E-Mail: gregor.schranz@a1.at



Ihre Lösung

Telekommunikationssystem A1 OXO Communication Service

ausgebaut für:

- 4 SIP Kanäle
- 15 Universallizenzen

bestehend aus:

- 1 OXO Connect Evolution IP Box inkl. 19" Montagekit
- 4 OXO Connect 1 IP Trunk SWL
- 1 OXO auf Connect Evolution R5 SWL
 - SDHC Karte 16 GB cl10 80 MB/s
 - Standard Voicemail: 2 Zugänge & 60 Min. Aufzeichnungszeit
 - pers. Sprachbedienführung (voreingestellt)
 - Persönlicher Assistent
 - bis zu 20 Begrüßungsansagen (max. 320 Sekunden)
 - bis zu 10 Minuten Music on Hold
 - 2 Systemsprachen
 - Zentrales Telefonbuch für bis zu 3000 Einträge
 - Integrierter CTI-Server - TAPI 2.0 "direct connection"
 - Fernwartungseinrichtung
- 11 ALE-30H HYBRID DIGITAL IP DESKPHONE inkl. Keyboard,
- 1 Open SIP Media Gateway – 2 analoge Ports
- 2 OpenSIP Softwarelizenzen
Montagepauschale

1. Preise

Alle Preise verstehen sich in Euro, exkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Mietverträge sind gemäß § 3 Abs. 4 GebG 1957 zu vergebühren.

Monatliche Kosten inklusive Servicepaket Komfort

	Ihr Preis	
OmniPCX Office Connect Evo inkl. 10 Stk. ALE-30H	€	122,03
Summe	€	122,03

Alternativ:

	Ihr Preis	
OmniPCX Office Connect Evo inkl. 10 Stk. ALE-400	€	155,59
Summe	€	155,59

Der Bestehende Mietvertrag 8643/40056053 wird mit Einschaltdatum des neuen Mietvertrages einvernehmlich aufgelöst.



Neben den Mietbedingungen VD-MI-4100 / 01.06.2021 der BNP Paribas Leasing Solutions GmbH (abrufbar unter <https://bplg-agb.at/20210601-4100.pdf>) gelten die maßgeblichen AGB's, sowie Leistungsbeschreibungen (LB) der A1 Telekom Austria AG.

A1 Telekom Austria AG

.....
Werner Springer
Medium Enterprise Ost

.....
Gregor Schranz
Medium Enterprise BGLD/NÖ Süd



1.2 Optional

je	Bezeichnung	Preis
----	-------------	-------

Rainbow-SWL:

je	Bezeichnung	Preis
1	Universal Telephony SWL inkl. Software Assurance Miete inkl. Service	€ 0,69
je	Bezeichnung	Preis
1	A1 Rainbow Business User-Lizenz * monatliches Entgelt	€ 2,00
je	Bezeichnung	Preis
1	Rainbow Ersteinrichtung pauschal einmaliger Kaufpreis	€ 250,00

* Ein Rainbow User erfordert eine Universal Telephony SWL.

1	ALE-x0(H) USB-C 5V/2A POWER ADAPTER (EU) einmaliger Kaufpreis	€ 18,00
1	Jabra Engage 75 Stereo einmaliger Kaufpreis	€ 319,20
1	Jabra Engage 75 Mono einmaliger Kaufpreis	€ 303,20
1	Jabra Engage 75 Convertible einmaliger Kaufpreis	€ 319,20



2. Service Level Agreement (SLA)

2.1 Servicepakete

Die Servicepakete umfassen die Instandhaltung des Telekommunikationssystems und der zugehörigen technischen Einrichtungen.

Störungen können Sie durch einen qualifizierten Mitarbeiter unter Angabe der Kundennummer rund um die Uhr, kostenfrei und österreichweit an die Servicenummer 0800 664 440 melden.

Servicepakete

Pakete	Reaktionszeit im Störfall	Terminfenster	beabsichtigte Reparaturzeit	Servicezeiten
Top	2h	1h	6h (4h für Grundfunktionen)	Mo - So 0 - 24 Uhr
Business	2h innerhalb der Servicezeit	1h	8h	Mo - Sa 7 - 19 Uhr
Komfort - Samstag gilt nicht als Werktag	nächster Werktag	2h	nächster Werktag	Mo - Fr 8 - 17 Uhr

3. Montage

Montagepauschale:

Die Montage des Systems umfasst die Installation und Inbetriebnahme der angeführten Komponenten:

- Grundkonfiguration der Nebenstelle
 - Durchwahl
 - Abfragestelle
 - Anrufumleitung
 - Funktionstaste
 - Fax
 - Tag/Nacht Schaltung
- PC Anbindung für einen PC
- Anschaltung der Nebenstellen und Amtsleitung an die bestehende Verkabelung
- Anschaltung von SIP Trunks, die durch den Hersteller des angebotenen Kommunikationssystems zertifiziert sind
- Netzwerkanbindung der Anlage – für die Netzwerkanbindung der Anlage ist von Ihnen eine fixe IP Adresse zur Verfügung zu stellen.
- Kurzeinschulung
- Beim Aufstellen der Endgeräte ist Ihre Unterstützung gefragt

Inkludiert in der Montagepauschale sind:

- Die Montage des Systems in der Normalarbeitszeit
- Montag bis Freitag von 7 - 17 Uhr. (Außerhalb der Normalarbeitszeit werden Mehrkostenstundensätzen verrechnet.)
- Einmalige Wegzeit (bei jeder weiteren Anfahrt wird zumindest eine halbe Stunde in Rechnung gestellt)



- Einmalige Kurzunterweisung im Umfang von maximal 45 Minuten nach der Inbetriebnahme (Erklären der anlagenabhängigen Funktionstasten, Führen von abgehenden Gesprächen, Entgegennehmen der Gespräche, Rückfrage und Verbinden, Kundentool)
- Zweimalige Nacharbeitung von bis zu einer ¼ Stunde über Fernwartung innerhalb von 8 Tagen nach Installation.

Während der Normalarbeitszeit Montag bis Freitag von 7 – 17 Uhr beträgt der Stundensatz für Systemtechniker derzeit € 133,90. Verrechnet wird der tatsächliche Aufwand je begonnener ¼ Stunde

Folgende Leistungen werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet:

- Verkabelungsarbeiten (z.B. Telefon-, Anschlussdosen),
- Prüf- und Messarbeiten an bestehender Verkabelung
- Anschaltung, Inbetriebnahme und Installation von Produkten und Software, die nicht von A1 geliefert wurden,
- Stehzeiten (z.B. Warten auf Elektriker,...)
- Demontagen jeglicher Art
- Softwareinstallationen
- Einspielen Texte (TVM, MOH)
- Einrichten der Automatischen Vermittlung
- Import/Export Telefonbuch aus bestehender Anlage
- Programmierung Telefonbuch (Adressbuch)
- Neuinstallation oder Anbindung vorhandener Torstelle
- Anbindung GSM Gateway
- Programmierung LCR
- Call Center Lösungen
- Weiterführende Unterweisungen

3.1 Telefonanschlüsse

Die Kosten für die Herstellung von Amtsleitungen, ISDN-Anschlüssen, außenliegende Nebenstellen und Zusatzdiensten werden gesondert verrechnet. Dies gilt auch für die entsprechenden Grundentgelte.



Angebotsgültigkeit: Dieses Angebot ist 4 Wochen ab Angebotsdatum gültig.

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen ausschließlich einer Vereinbarung in Schriftform mittels Brief oder Fax, die von den Vertragspartnern zu unterfertigen ist, dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.

AGB: Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von A1 in der jeweils gültigen Fassung. Diese AGB sind im Internet unter www.A1.net jederzeit abrufbar. Alle Bestimmungen erhalten Sie auf Wunsch bei A1.

Es kommt dabei folgende Reihung zur Anwendung (bei Widersprüchen geht die vorgereichte Grundlage einer nachgereichten vor):

1. Dieses Angebot
2. Leistungsbeschreibungen (Telekommunikationsanlagen) Entgeltbestimmungen (Telekommunikationsanlagen).
3. AGB Telekommunikationsanlagen
4. Die Auftragserteilung

Es gelten ausschließlich die obengenannten Bestimmungen bei der Leistungserbringung. Die eventuell bei Bestellung/Order/Auftragserteilung angeführten AGB und/oder Allgemeine Einkaufsbedingungen (AEB) des Kunden werden nicht Geltungsgrundlage, auch dann nicht, wenn A1 den AEB/AGB des Kunden in seiner Bestellung/Order/Auftragserteilung nicht ausdrücklich widerspricht und gleich in die Vertragserfüllung geht.

Datenschutz: Die A1 Datenschutzerklärung, sowie weitere Informationen zum Thema Datenschutz finden Sie auf www.a1.net/datenschutz. Auf Wunsch schicken wir Ihnen unsere Datenschutzerklärung auch gerne zu. Sie können Ihre Datenschutzeinstellungen selbst jederzeit im Mein A1 Business Portal anpassen oder uns dazu kontaktieren, wir helfen Ihnen gerne.

Sofern wir bei der Leistungserbringung Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten, gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Auftragsverarbeitung. Sie finden dieses Dokument unter www.A1.net/agb oder auf Wunsch bei A1. Im Datenschutzanhang zur jeweiligen Leistungsbeschreibung finden Sie die wesentlichen Informationen zu den von A1 in Ihrem Auftrag verarbeiteten personenbezogenen Daten.

Liefermodalitäten: Die Herstellungs- bzw. Lieferzeiten richten sich nach den eingesetzten Dienstleistungen und Produkten und liegen bei acht Wochen nach Auftragsingang. Verzögerungen aufgrund von technischen und betrieblichen Notwendigkeiten (behördliche Vorgaben, Grabungsarbeiten, ...) oder den Auswirkungen durch die COVID-19 Pandemie, die über die Frist hinausgehen, können nicht ausgeschlossen werden. Die Herstellungs- bzw. Lieferzeiten verlängern sich dann entsprechend.

Herstellungen werden an Arbeitstagen (ausgenommen 24.12. und 31.12.) von Montag-Freitag zwischen 08 – 17 Uhr vorgenommen. Herstellungen, die auf Wunsch des Kunden außerhalb dieser Zeiten vorgenommen werden, werden gesondert in Rechnung gestellt.

Abnahme: A1 kann Sie zu einer Abnahme oder Teilabnahme einladen. Diese muss innerhalb von 7 Tagen erfolgen. Bloß geringfügige Mängel berechtigen Sie nicht zur Verweigerung der Abnahme. Die Verrechnung der Leistung erfolgt entweder nach Unterzeichnung eines Abnahmeprotokolls oder im Falle der ungerechtfertigten Verweigerung der Abnahme oder falls keine Abnahme stattfindet mit Bereitstellung der Leistung.



Gewährleistung: Bei der Kaufvariante wird die angebotene Ware in Abweichung zu den Bestimmungen des Gewährleistungsrechts ohne Aktualisierungen verkauft/bereitgestellt.

Servicepakete: Die Servicepakete umfassen die Instandhaltung des Telekommunikationssystems und der zugehörigen technischen Einrichtungen gemäß der Systemübersicht bei Vertragsabschluss laut AGB, LB und EB für Telekommunikationsanlagen. Änderungen des Telekommunikationssystems oder der zugehörigen technischen Einrichtungen bedingen eine Anpassung des gültigen Vertrages.

Entgeltbestimmungen: Beginnt die Verrechnung während eines Monats, so sind die monatlichen Entgelte für den Rest des Monats anteilig zu leisten. Einmalige Entgelte werden nach Erbringung der Leistung in der nächsten laufenden Rechnung verrechnet.

Indexsicherung: Die Preise für Überlassung und Service unterliegen einer jährlichen Wertsicherung nach den EB Telekommunikationsanlagen. Bis Ende 2017 gilt die FEEI - Preisgleitformel für den Telekommunikationsbereich Variante IV. Ab 2018 gilt der Verbraucherpreisindex (VPI 2010) oder der an seine Stelle tretende Index.

Geheimhaltung: Die Konditionen dieses Angebotes sind streng vertraulich und dürfen ohne schriftliche Zustimmung von A1 nicht an Dritte gehen. Diese Verpflichtung gilt auch nach Vertragsende und ist auch auf Mitarbeiter und Subunternehmer zu übertragen.

Leistungsänderung: A1 ist berechtigt, die angebotenen Leistungen jederzeit durch technologisch weitgehend gleichwertige Lösungen zu ersetzen, sofern die vertraglich zugesagten Funktionalitäten unberührt bleiben.

Steuern, Gebühren, Abgaben: Die auf Grund dieses Vertrages zu entrichtenden Gebühren, Steuern, Abgaben trägt der Kunde.

Sonstiges: Das Angebot richtet sich nicht an Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG). Zusatzvereinbarungen sind nur schriftlich möglich.

Stromanschluss und Erdung: Der Stromanschluss 230 Volt (Schuko-Steckdose) ist nach den geltenden Vorschriften für geerdete Anlagen von einem konzessionierten Elektrotechniker zur Verfügung zu stellen.

Salvatorische Klausel: Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ungültig sein, so behalten die anderen ihre Gültigkeit. Regelungslücken oder nichtige Bestimmung werden durch Bestimmungen ersetzt, die am ehesten den Zweck erfüllen.

Gerichtsstand: Als ausschließlich zuständiges Gericht wird das für Handelssachen zuständige Gericht in Wien vereinbart. Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Normen des UN Kaufrechts sowie aller Normen, die auf dieses verweisen.

Werner Springer
Medium Enterprise Ost

Gregor Schranz
Medium Enterprise BGLD/NÖ Süd

Mag. Stefan Sommer

Von: Stefan Seif <Stefan.Seif@seif.at>
Gesendet: Dienstag, 12. April 2022 16:37
An: Mag. Stefan Sommer
Betreff: Angebot
Anlagen: MX-2614N-3114N.PDF

Hallo Stefan,

Danke für Deine Anfrage!

Wie telefonisch besprochen sende ich Dir wie folgt ein Angebot über ein gebrauchtes A3 Farbmultifunktionsgerät.

Angebot:

MX-2614 inkl. Untertisch MX-DE12 Aufpreis 40.- pro Monat

Langsamere Geschwindigkeit, kleineres Display,.... gegenüber dem Gerät am Gemeindeamt.

Wird in den bestehenden Vertrag integriert, Gesamtlaufzeit bleibt unverändert.

Garantie: Herstellergarantie

Gültigkeit des Angebots: bis 30. 6. 2022

Zahlungsbedingungen: innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum rein Netto.

Installation:

Aufstellungspauschale: 200.- (beinhaltet die Lieferung, Aufstellung und Einschulung, nicht enthalten ist die Einbindung in die EDV)
Die Anbindung als Drucker und Scanner wird durch den EDV Betreuer durchgeführt oder nach Aufwand verrechnet,
Stundensatz 80.-.

Lieferzeit: innerhalb von 30 Tagen ab Bestellung

Alle Preise in Euro ohne MWST und pro Stück.

Die technischen Daten entnimmst Du bitte den beigefügten Unterlagen.
Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

Wir würden uns freuen, wenn Ihr von unserem Angebot gebrauch macht und versichern Euch, den Auftrag bestmöglich zu Deiner Zufriedenheit auszuführen.

Bei Rückfragen bin ich gerne am Handy unter 0664/1342417 erreichbar.

Freu mich auf Deine Antwort, Danke!

Lg und schönes Ostern!

Mit freundlichen Grüßen,

Stefan Seif

ÖBB IMMO, 2700 Wiener Neustadt, Bahngasse 22

Gemeinde Zeiselmauer
Bahnstraße 6
3424 Zeiselmauer



ÖBB-Immobilienmanagement GmbH
Region NÖ/Bgld
Assistenz Verwertung
Mobil +43 664 841 78 19
christoph.ungerboeck@oebb.at

Abteilung/Niederlassung - Sachbearbeiter(in)

IM V / Standort Wiener Neustadt – Christoph Ungerböck

Datum
12.05.2022

Mietvertrag

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die Vertragsunterlagen betreffend Mietgegenstand: die Nutzung des im beiliegenden Lageplan der Ingenieurgesellschaft PREM GmbH, vom Juni 2021 gelb markierten Grundstreifens, zwischen Bahn-km 24,140 und Bahn-km 24,530 links der Bahnstrecke 9 Wien FJB – Gmünd, auf einer Gesamtlänge von ca. 450 m zum Zweck der Errichtung und des Bestandes eines Geh- und Radweges, mit der Bitte um Fertigung des Vertrages.

Weiters ersuchen wir Sie folgende Beträge gemäß den beiliegenden Erlagscheinen auf unser Konto einzubezahlen:

- Rechtsgeschäftsgebühr – Rechnung
- Bearbeitungsgebühr - Rechnung

Den unterfertigten Mietvertrag samt Beilagen senden Sie bitte an folgende Adresse retour:

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH
z.H. Ungerböck Christoph
Bahngasse 22
2700 Wiener Neustadt

Nach Gegenzeichnung und Vergebührung erhalten Sie eine Kopie des Vertrages.

Sollten Sie diesbezüglich Rückfragen haben steht Ihnen Herr Schönfelder Günter gerne unter 0664 / 28 69 475 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

i.A. Christoph Ungerböck

Beilagen: 2 Rechnungen, Lageplan, Techn. Bericht, Information Datenschutz

Begleitschreiben_Mietvertrag Schönfelder Günter
Klassifizierungsstufe: ÖBB-Immobilienmanagement/Region NÖ/Bgld (öffentlich/öffentlich)

ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH, FN 249152 a, DVR 2111126, UID ATU61259006
Unicredit, IBAN: AT90 1200 0506 6263 1401, BIC: BKAUATWW



GZ: 2022-0174-3111

E	
N	x
V	

St-Nr ÖBB-Immo GmbH: 056 / 9706
berechnete Gebühr: EUR 2,94
Datum:
Unterschrift:

Daten ausschließlich für den ÖBB-internen Gebrauch:

DebNr.: 3793924
Wirtschaftseinheit (WE): 1220921
KG: 20199 Zeiselmauer
GStNr.: Tfl. 1313/2
SAP-GStNr.: 319454

Bahngrundbenützungsvertrag

abgeschlossen zwischen

der ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft, FN 71396w, Praterstern 3, 1020 Wien (im Folgenden kurz "ÖBB-Infra AG"), vertreten durch die ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH, FN 249152a, Nordbahnstraße 50, 1020 Wien, Kontakt: ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH, Region NÖ-Bgld., Bahnhofplatz 1a, 3100 St. Pölten, einerseits und

der Gemeinde Zeiselmauer – Wolfpassing, Bahnstraße 6, 3424 Zeiselmauer (im Folgenden kurz "Bahngrundbenützer") andererseits:

§ 1 Umfang und Zweck der Bahngrundbenützung

(1) Die ÖBB-Infra AG gestattet dem Bahngrundbenützer die Nutzung des im beiliegenden Lageplan der Ingenieurgemeinschaft PREM GmbH, vom Juni 2021 gelb markierten Grundstreifens, zwischen Bahn-km 24,140 und Bahn-km 24,530 links der Bahnstrecke 9 Wien FJB – Gmünd, auf einer Gesamtlänge von ca. 450 m zum Zweck der Errichtung und des Bestandes eines Geh- und Radweges.

Eine den ausbedungenen Verwendungszweck übersteigende Nutzung ist unzulässig.

(2) Die ÖBB-Infra AG weist darauf hin, dass allenfalls auf den vertragsgegenständlichen Flächen befindliche Bäume und Hecken vom Bahngrundbenützer regelmäßig kontrolliert, gepflegt und geschnitten werden müssen sowie vom Bahngrundbenützer sämtliche Maßnahmen ergriffen werden müssen, die zur Hintanhaltung von Personen- und Sachgefährdungen notwendig sind. Der Bahngrundbenützer erklärt, diesbezüglich die Haftung zu übernehmen.

Für Maßnahmen im Gefährdungsbereich der Bahn ist das vorherige Einvernehmen mit der ÖBB-Infra AG mittels Arbeitsübereinkommen herzustellen. Der Bahngrundbenützer verpflichtet sich zur Einhaltung und Durchführung der im Arbeitsübereinkommen enthaltenen Vorschriften.

(3) Um Schäden an Bahnanlagen durch Windwurf, Schneebruch, etc. zu verhindern, dürfen die vertragsgegenständlichen Flächen innerhalb des Bauverbots- und Gefährdungsbereiches (Eisenbahngesetz 1957 idgF) vom Bahngrundbenützer nicht bepflanzt werden. Der Gefährdungsbereich ergibt sich aus der zu erwartenden Wachstumshöhe.

(4) Der Bahngrundbenützer verpflichtet sich, die vertragsgegenständlichen Flächen auf eigene Kosten und eigenes Risiko winterdienstlich zu betreuen (Schneeräumung, Streuung der Verkehrs- und Bewegungsflächen, Entfernung von Schneewächten und dgl., Reinigung von Streugut) und hinsichtlich dieser die Verpflichtung gemäß § 93 StVO zu erfüllen. Eine schuldbefreiende Übertragung dieser übernommenen Verpflichtungen an Dritte erfordert zu ihrer Rechtswirksamkeit die Zustimmung der ÖBB-Infra AG. Der Bahngrundbenützer haftet der ÖBB-Infra AG für die ordnungsgemäße Betreuung und hält diese im Falle deren Inanspruchnahme durch Dritte schad- und klaglos.

(5) Jegliche Erhaltungs- und Erneuerungspflichten der vertragsgegenständlichen Flächen samt Kostentragung obliegen dem Bahngrundbenützer.

(6) Der beigeschlossene Lageplan stellt einen integrierenden Vertragsbestandteil dar.

§ 2 Beginn, Ende

(1) Dieser Vertrag tritt mit der allseitigen Vertragsunterzeichnung in Kraft, wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen und kann von beiden Vertragsparteien jederzeit und mit sofortiger Wirkung widerrufen werden.

(2) Dieser Vertrag ist ein individueller Vertrag, welcher an den gegenständlichen Geschäftsfall genauestens angepasst wurde.

§ 3 Evidenzhaltungskosten

(1) Der Bahngrundbenützer hat für die Nutzung keinen Bestandzins zu bezahlen. Als Beitrag zu den Kosten der Evidenzhaltung des Bahngrundbenützerungsvertrages hat der Bahngrundbenützer pro Jahr einen (wertgesicherten) Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von derzeit € 120,00 zuzügl. 20% USt, sohin gesamt € 144,00 zur Deckung des Aufwands zu bezahlen.

(2) Dieser Betrag ist am 5. eines jeden Kalenderjahres fällig und wird am Fälligkeitstag mit Vertragsbeginn im Wege des SEPA-Lastschrift-Verfahrens vom Konto des Bahngrundbenützers mit den Daten: IBAN AT 28 3288 0000 0380 8540 BIC BLNWAU1880 bei der Raiffeisenbank Tulln, bis auf Widerruf eingezogen. Sollte der Fälligkeitstag auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag fallen, gilt der nächstfolgende Werktag als Fälligkeitstag. Der Bahngrundbenützer verpflichtet sich für eine ausreichende Kontodeckung zu sorgen und wird Änderungen seiner Bankverbindung rechtzeitig schriftlich (z.B. per E-Mail) bekanntgeben.

Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in der Höhe von 9,2 % über dem Basiszinssatz vereinbart. Trifft den Bahngrundbenützer an der Verzögerung bei der Entrichtung der Evidenzhaltungskosten kein Verschulden beträgt die Höhe der Verzugszinsen 4 %, wobei der Beweis für die Schuldlosigkeit der Verzögerung den Bahngrundbenützer trifft.

(3) Der Bahngrundbenützer erteilt der ÖBB-Infra AG eine unwiderrufliche Einzugsermächtigung für die Zahlungen aus diesem Vertrag und leistet Gewähr dafür, dass Einziehungen, die dem Grunde und der Höhe nach zu Recht erfolgen, nicht storniert werden.

(4) Für die Leistungen der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH im Zusammenhang mit dem Zustandekommen dieses Vertragsverhältnisses hat der Bahngrundbenützer pauschalierte Bearbeitungskosten in der Höhe von EUR 125,00 zuzüglich 20% Umsatzsteuer zu bezahlen (Bankverbindung: ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, UniCredit Bank Austria AG, IBAN: AT90 1200 0506 6263 1401, BIC: BKAUATWW).

(5) Die Evidenzhaltungskosten sind wertbeständig zu leisten. Als Maß für die Berechnung der Anpassung dient der von der Statistik Österreich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2015 oder ein an seine Stelle tretender Index. Ausgangsbasis ist der Durchschnitt der für das Jahr 2018 veröffentlichten Indexzahlen.

(6) Auch wenn das Bahngrundbenützungsverhältnis unterjährig beginnt oder endet, sind die Evidenzhaltungskosten in der vollen Höhe zu bezahlen. Eine Aliquotierung findet nicht statt. Die Evidenzhaltungskosten für das laufende Jahr sind bei Unterzeichnung durch den Bahngrundbenützer fällig.

§ 4 Schad- und Klagloshaltung

Der Bahngrundbenützer verzichtet gegenüber der ÖBB-Infra AG, den sonstigen Unternehmen des ÖBB-Konzerns und gegenüber den Bediensteten dieser Unternehmen auf alle denkbaren Schadenersatzansprüche, die im Zusammenhang mit dieser Grundbenützung stehen; gegenüber derartigen Schadenersatzansprüchen, die von Personen erhoben werden, die der Sphäre des Bahngrundbenützers zuzurechnen sind, wird dieser die Unternehmen des ÖBB-Konzerns und deren Bedienstete schad- und klaglos halten. Dieser Verzicht bzw diese Verpflichtung zur Schad- und Klagloshaltung gilt nicht, wenn der Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist oder wenn es sich um einen Personenschaden handelt. Dieser Verzicht bzw diese Verpflichtung zur Schad- und Klagloshaltung gilt auch für alle Regressansprüche des Bahngrundbenützers aus Zahlungen an geschädigte Dritte und für Ausgleichsansprüche aufgrund von Immissionen gemäß §§ 364 und 364a ABGB.

§ 5 Datenschutz

(1) Der Bahngrundbenützer erklärt mit der Erhebung, Speicherung und elektronischen Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten (z.B. Titel, Name, Anschrift, E-Mail Adresse, Kundennummer, Geschäftszahl, Vertragsgegenstand, Zahlungszweck, Zahlungsbetrag und Zahlungsmodalitäten) einschließlich besonderer Kategorien personenbezogener (sensibler) Daten (z.B. Sozialversicherungsnummer) einverstanden zu sein, soweit diese personenbezogenen Daten für die Abwicklung des Vertragsverhältnisses und die Vorschreibung und Abrechnung des Entgelts erforderlich sind.

(2) Der Bahngrundbenützer bestätigt mit Unterfertigung des Vertrages den Erhalt des Informationsblattes zum Datenschutz (Beilage Informationsblatt Datenschutz).

§ 6 Sonstige Bestimmungen

(1) Die ÖBB-Infra AG ist berechtigt, die vertragsgegenständlichen Flächen jederzeit für sich kostenlos zu benützen. Zeitweilige Sperren und Einschränkungen für Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen an der Bahnanlage sind vom Bahngrundbenützer jederzeit zu dulden und die ÖBB-Infra AG und deren Mitarbeiter sind diesbezüglich in jeder Hinsicht schad- und klaglos zu halten.

(2) Die gesetzlichen Gebühren, die mit der Errichtung dieser Urkunde bzw. dieses Rechtsgeschäftes im Zusammenhang stehen, trägt der Bahngrundbenützer. Die Rechtsgeschäftsgebühr für Gebrauchsüberlassungen ist gemäß Gebührengesetz 1957 von der ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft selbst zu berechnen und an das Finanzamt abzuführen. Aufgrund der Kompliziertheit bzw. der Auslegungsspielräume des Gebührenrechts kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzbehörde im Fall einer Überprüfung eine höhere und/oder eine weitere Gebühr festsetzt und infolgedessen eine Nachzahlung vorschreibt. Die Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass die Verpflichtung gemäß Satz 1 auch eine von der Finanzbehörde vorgeschriebene Nachzahlung und/oder weitere Gebühr umfasst. Ein allfälliger Rückerstattungsbetrag wird unverzüglich an den Bahngrundbenützer zurückgezahlt.

(3) Jede Art der Weitergabe von Rechten aus diesem Vertrag ist untersagt. Die Rückstellung der überlassenen Sache hat im ursprünglichen Zustand zu erfolgen. Ablöseansprüche sind ausgeschlossen.

(4) Die Errichtung von Bauten, das Aufstellen von Gegenständen und alle sonstigen Veränderungen und Maßnahmen dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung der ÖBB-Infra AG vorgenommen werden und sind solche bei Vertragsende grundsätzlich wieder zu entfernen, solange keine schriftliche Genehmigung der ÖBB-Infra AG zur Belassung nach Beendigung vorliegt.

(5) Der Bahngrundbenützer hat alle für die Nutzung bzw. Geschäftstätigkeit erforderlichen behördlichen Genehmigungen selbst und auf eigene Kosten zu erwirken. Allfällige Auflagen, Aufträge oder Kostenersatzpflichten, die einem Unternehmen des ÖBB-Konzerns von einer Behörde oder einem sonstigen Dritten vorgeschrieben werden, sind vom Bahngrundbenützer zu erfüllen bzw. zu tragen, wenn diese in der Grundbenützung begründet sind bzw. der Bahngrundbenützer diese sonst verursacht hat.

(6) Der Bahngrundbenützer wird die Anlage auf eigene Kosten gemäß den behördlichen Genehmigungen errichten, betreuen, allenfalls erneuern, stets in einem guten und den Erfordernissen der Sicherheit entsprechenden Zustand erhalten und auch alle aus einer eventuellen Abänderung, Verlegung oder Auflassung der Anlage entstehenden Kosten tragen. Alle einem Unternehmen des ÖBB-Konzerns im Zusammenhang mit der Errichtung, Erhaltung, Betreuung, Erneuerung, dem Bestand, der Abänderung und der Auflassung der Anlage entstehenden Kosten und/oder von einem Unternehmen des ÖBB-Konzerns im Zusammenhang mit der Bahngrundbenützung erbrachte Leistungen - insbesondere für bauliche Veränderungen und sonstige Maßnahmen an Bahneigentum - sind vom Bahngrundbenützer zu ersetzen.

(7) Der Bahngrundbenützer hat die überlassene Fläche frei von jeglichen Kontaminationen, welche während der Überlassung erfolgt sind, zurückzugeben. Bei einem Verdacht auf eine

derartige Kontamination hat der Bahngrundbenützer über Verlangen der ÖBB-Infra AG ein Bodengutachten über den Zustand der Grundfläche beizubringen. Allfällige Kontaminationen sind vom Bahngrundbenützer auf eigene Kosten zu beseitigen.

(8) Der Bahngrundbenützer nimmt zur Kenntnis, dass das Betreten von Gleis- und sonstigen nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Bahnanlagen verboten ist. Er verpflichtet sich, alle seiner Sphäre zurechenbaren Personen dahingehend zu unterweisen.

(9) Der Bahngrundbenützer haftet gegenüber den seiner Sphäre zurechenbaren Personen für die gefahrlose Benützbarkeit der überlassenen Fläche samt Zugängen.

(10) Der Bahngrundbenützer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass eine gerichtliche Zustellung an ihn in Österreich jederzeit möglich ist. Eine Änderung der Adresse hat er schriftlich bekannt zu geben. Solange diese Mitteilung nicht erfolgt ist, gilt eine rechtlich bedeutsame Erklärung, die an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift gesendet wird, als zugegangen; für den Fall einer Vertragsauflösung gemäß § 1118 ABGB ist die ÖBB-Infra AG vier Wochen nach einem angemessenen und zumutbaren Mitteilungsversuch berechtigt, eine überlassene Fläche oder Räumlichkeit ohne weitere Mitwirkung des Bahngrundbenützers zurückzunehmen. Von ihm eingebrachte und zurückgelassene Sachen gelten als endgültig aufgegeben und herrenlos.

(11) Im Falle einer gerichtlichen Räumung ist die ÖBB-Infra AG berechtigt, die geräumten Fahrnisse freihändig, ohne Verständigung des Bahngrundbenützers und ohne Rücksicht auf einen Börsen- oder Marktpreis zu verkaufen. Sofern und soweit der Erlös die offenen Forderungen der ÖBB-Infra AG und anderer ÖBB-Konzernunternehmungen gegen den Bahngrundbenützer übersteigt, ist er diesem herauszugeben.

(12) Für alle aus diesem Vertragsverhältnis entspringenden Rechtsstreitigkeiten wird als ausschließlicher Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht in St. Pölten vereinbart. Es ist ausschließlich Österreichisches Recht anwendbar.

(13) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung außerhalb dieser Vereinbarung haben nur Geltung, wenn sie schriftlich zwischen beiden Vertragspartnern getätigt werden. Mündliche Absprachen sind gegenstandslos. Von diesem Schriftformerfordernis kann nur durch schriftliche Vereinbarung abgegangen werden.

(14) Das Original dieses Vertrages verbleibt bei der ÖBB-Infra AG. Der Bahngrundbenützer erhält eine Kopie.

(15) Die eisenbahnrechtliche Einverständniserklärung iSd §§ 42, 43 EisebG 1957 idGF für die Neuerrichtung des Geh- und Radweges wurde vonseiten der ÖBB-Infra AG unter Zl.: SAE-VERT-EV-006509-2019 vom 19.09.2019 erteilt.

§ 6 Rechtswirksamkeit

(1) Die gegenständliche, von der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH vorgelegte Urkunde ist ein freibleibendes und unverbindliches Anbot. Mit Übergabe der unterfertigten Urkunde an die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH wird der vorliegende Vertragstext zum verbindlichen Anbot des Bahngrundbenützers. Er ist an dieses Anbot drei Monate gebunden.

(2) Die Annahme wird durch die Unterzeichnung von zwei Personen auf Seiten der ÖBB-Infra AG bestätigt. Sollte die Annahme nicht erfolgen und ein Vertrag daher nicht zustande kommen, sind Ersatzansprüche ausgeschlossen. Die Annahme erfolgt jedenfalls erst nach

der Vorlage eines Nachweises über die Bezahlung der Rechtsgeschäftsgebühr und der Bearbeitungsegebühr gemäß § 3.

St. Pölten, am

Zeiselmauer, am

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

Bahngrundbenützer

.....
i.V. Alexander Rechberger

.....
i.A. Günter Schönfelder

Anlagen: Projektplan, Gis Lageplan, Informationsblatt Datenschutz



Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing

Bahnstraße 6
3424 Zeiselmauer
Verwaltungsbezirk Tulln

Telefon
02242/70402

Fax
02242/70455

E-Mail
gemeinde@zeiselmauer.gv.at

Servicezeiten: Montag, Dienstag und Freitag 8 - 12 Uhr, Donnerstag 8 - 12 und 16 - 19 Uhr

VERTRAG

Baulandsicherung gem. § 17 Abs. 2 ff. NÖ ROG 2014

I. Vertragsparteien

1. Herr/Frau/Fa. _____, geboren am _____ / FN _____, wohnhaft/Sitz in _____, in der Folge kurz „Eigentümer/Eigentümerin“
2. Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing, Bahnstraße 6, 3424 Zeiselmauer, in der Folge kurz „Gemeinde“

II. Vertragsgegenstand

1. Durch diesen Vertrag wird die widmungsgemäße Nutzung des Grundstücks/der Grundstücke Nr./Nrn. _____, KG _____, soweit diese/s gemäß dem angeschlossenen Entwurf einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde als _____ gewidmet ist/sind, geregelt.
2. Die angeschlossene Plandarstellung des Entwurfes _____ sowie der angeschlossene Teilungsplan _____ stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung dar.

III. Aufschiebende Bedingung

1. Die Rechtskraft dieser **Vereinbarung** ist **aufschiebend** bedingt
 - a) mit der **Genehmigung durch den Gemeinderat** der Gemeinde und
 - b) dem **Inkrafttreten der Freigabe bzw. der Widmung** hinsichtlich des/der Gst. Nr. _____, EZ __, KG _____ der im geänderten örtlichen Raumordnungsprogramm ausgewiesenen _____.
2. Punkt IX. und Punkt XI, sowie Bestimmungen auf die von diesen beiden Punkten verwiesen wird, sind sofort wirksam.

IV. Verpflichtungen des Eigentümers/der Eigentümerin

1. Das/die vertragsgegenständliche/n **Grundstück/e** Nr. _____, KG _____, **sind** aufgrund des gegenständlichen Vertrages **innerhalb der vereinbarten Fristen zu bebauen**.

2. Zur Sicherstellung des Ziels gemäß Ziffer 1. muss auf den vertragsgegenständlichen Grundflächen **binnen fünf Jahren** ab Wirksamwerden dieser Vereinbarung jeweils mit dem Bau von einem Hauptgebäude tatsächlich begonnen und eine **Baubeginnsanzeige** gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 idgF bei der Baubehörde eingebracht werden.
3. Die Frist gilt als eingehalten, wenn nach Baubeginn gemäß Zif. 2. **innerhalb von (weiteren) 5 Jahren** eine entsprechend der ursprünglichen Baubewilligung konsensmäßige Anzahl an Wohneinheiten fertiggestellt ist und entsprechende **Fertigstellungsmeldungen** gemäß § 30 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 idgF. mit den nach § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 idgF. vorgeschriebenen Unterlagen der Baubehörde vorgelegt werden.
4. Die **Kosten** der Vermessung und der Durchführung von Grundstücksteilungen, die zur Schaffung von Bauplätzen gemäß den vorstehenden Bestimmungen erforderlich sind, **trägt jedenfalls der Eigentümer/die Eigentümerin**. Gleiches gilt für sämtliche AufschlieBungs- bzw. Ergänzungsabgaben, sowie Gebühren und Abgaben im Zusammenhang mit Anschluss von Wasserver-/ und Abwasserentsorgung, und dergleichen.
5. Der Eigentümer/die Eigentümerin verpflichtet sich, das/die vertragsgegenständliche Grundstück/e nur zur **Begründung eines Hauptwohnsitzes** zu nutzen.
6. Der Eigentümer/die Eigentümerin verpflichtet sich, ab Anschlussmöglichkeit des/der ggst. Grundstück/e an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde binnen eines Monats einen Antrag auf **Anschluss an die öffentliche Trinkwasserleitung** und die Zuleitung zum Bauobjekt zu stellen.

V. Verpflichtungen der Gemeinde

1. Die Gemeinde hat dem Eigentümer/der Eigentümerin/den Eigentümern alle Informationen, die dieser zur Erfüllung seiner Verpflichtungen benötigt, zu erteilen und ihn/sie im Rahmen der Gesetze zu unterstützen. Behördliche Aufgaben der Gemeinde bleiben davon unberührt.
2. Festgehalten wird, dass die Gemeinde verpflichtet ist, finanzielle Ansprüche, die ihr aufgrund dieser Vereinbarung gegen den Grundeigentümer/die Grundeigentümerin/den Grundeigentümern zukommen, geltend zu machen.

VI. Sicherheiten

1. Zur Sicherung der vorstehenden übernommenen Bauverpflichtung räumen die Eigentümer der Gemeinde das **Vorkaufsrecht** gemäß §§ 1072 ff ABGB für alle Veräußerungsfälle, also auch für Tausch, Schenkungen, Einbringung in ein Unternehmen, etc. ein.
2. Weiters stellen die Eigentümer der Gemeinde das einseitig unwiderrufliche Anbot, das Grundstück/die Grundstücke Nr. _____, KG _____ zu erwerben (**Call-Option** der Gemeinde). Zur Feststellung des Kaufpreises wird ein einvernehmlich bestellter Sachverständiger herangezogen.
3. Die Gemeinde nimmt dieses Vorkaufsrecht bzw. die Call-Option an und verpflichtet sich, dieses Vorkaufsrecht bzw. die Call-Option nur dann auszuüben, wenn die Eigentümer mindestens eine der oben eingegangenen Verpflichtungen aus Punkt IV. nicht erfüllen.
4. Im Falle der Ausübung des Vorkaufrechtes ist als Gegenleistung an die Eigentümer der aktuelle Grundstückspreis gem. Zif. 2 erhöht um den gemeinen Wert des Zugehört gem. §

294 ABGB zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechtes Zug um Zug gegen Sicherung der lastenfreien Eigentumsübertragung zu bezahlen.

5. Das **Vorkaufsrecht** und das **Kaufanbot erlöschen** mit der Meldung der **Fertigstellung** für das auf dem Grundstück/den Grundstücken Nr. _____, KG _____ zu errichtenden Baulichkeiten.
6. Die durch die Ausübung der Call-Option bzw. des Vorkaufsrechtes und der Löschung dieser Rechte verursachten Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern tragen in jedem Falle der/die Eigentümer.
7. Der Eigentümer/die Eigentümerin verpflichtet sich, der Gemeinde jede sonstige vertragliche Verfügung über die vertragsgegenständlichen Grundflächen zur Zustimmung vorzulegen.
8. Die Gemeinde verpflichtet sich, einer Belastung oder Veräußerung, die dem Ziel einer Verwertung des Baulands binnen 5 Jahren nicht entgegensteht, zuzustimmen.

VII. Aufsandungserklärung

Sohin erteilt/erteilen _____ seine/ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ohne sein/ihr weiteres Wissen, jedoch nicht auf seine/ihre Kosten ob des/der Grundstücke(s) _____, inliegend der EZ __, Grundbuch _____, das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten gemäß Punkt VI. dieses Vertrages zugunsten der Gemeinde Zeiselmayer-Wolfpassing einverleibt werden kann.

VIII. Kosten

Sämtliche mit der Errichtung und Abwicklung der gegenständlichen Vereinbarung verbundenen Kosten trägt, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, der Eigentümer/die Eigentümerin unmittelbar aus eigenen Mitteln.

IX. Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf Rechtsnachfolger

1. Der Eigentümer/die Eigentümer(in) verpflichtet/verpflichten sich, dass der **Inhalt dieses Vertrags**, insbesondere die Verpflichtung, der Gemeinde Zeiselmayer-Wolfpassing ein Vorkaufsrecht und eine Call-Option zum Erwerb hinsichtlich des/der GSt., Nr. _____, EZ __, KG _____, einzuräumen (inkl. Aufnahme einer Aufsandungserklärung lt. Punkt VII.) verbindlich auch **auf etwaige Rechtsnachfolger** als Eigentümer des/der GSt. Nr. _____, _____, KG _____ **übertragen wird**.

X. Vertragsstrafen

1. Bei **Nichteinhaltung der Verpflichtungen** gemäß Punkt IV. Zif. 3. (**Fertigstellung**), der Verpflichtung gemäß Punkt IV. Zif. 2. (**Baubeginn**), sind der Eigentümer/ die Eigentümer(in) verpflichtet, der Gemeinde eine **Konventionalstrafe** in der Höhe von **20% des Verkehrswerts** des jeweiligen Grundstücks bzw. Bauplatzes im Zeitpunkt der Feststellung der Vertragswidrigkeit zu bezahlen. Die Kosten für die Ermittlung des Verkehrswertes trägt der Eigentümer/die Eigentümerin.

2. Bei **Nichteinhaltung** der Verpflichtungen gemäß Punkt VI. Zif. 2. (**Call-Option** für die Gemeinde) sowie gemäß Punkt IX. (**Übertragung der Rechte und Pflichten** aus dem Vertrag auf **Rechtsnachfolger**) sind der Eigentümer/ die Eigentümerin verpflichtet, der Gemeinde eine **Konventionalstrafe** in der Höhe von **40% des Verkehrswerts** des jeweiligen Grundstücks bzw. Bauplatzes zu bezahlen. Die Kosten für die Ermittlung des Verkehrswertes trägt der Eigentümer/die Eigentümerin.
3. Bei **Nichteinhaltung** der Verpflichtungen gemäß Punkt IV. Zif. 5. (**Begründung Hauptwohnsitz**) sind der Eigentümer/die Eigentümerin verpflichtet, der Gemeinde eine **Konventionalstrafe** in der Höhe von **€ 60 pro begonnenem Monat ab Fertigstellung** gem. IV. Zif. 3., in dem **keine Hauptwohnsitzmeldung** bei der Gemeinde erfolgt ist, zu bezahlen.
4. Bei **Nichteinhaltung** der Verpflichtungen gemäß Punkt IV. Zif. 6. (**Anschluss an die öffentliche Trinkwasserleitung**) ist der Eigentümer/die Eigentümerin verpflichtet, der Gemeinde eine **Konventionalstrafe** in der Höhe der bei Anschluss fällig werdenden **Wasserleitungsanschlussgebühr** zu bezahlen.

XI. Sonstiges

1. Diese Vereinbarung wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jede Partei eine erhält.
2. Festgehalten wird, dass keinerlei Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen.
3. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt insbesondere auch für das einvernehmliche Abgehen von diesem Formerfordernis.
4. Anträge auf Bauplatzerklärung und auf Anschluss an die öffentliche Wasserleitung werden vom Eigentümer gestellt und sind Voraussetzung für die widmungsgemäße Nutzung des vertragsgegenständlichen Grundstücks.
5. Die Verpflichtungen aus diesem Vertrag werden durch Grundstücksvereinigungen, -zusammenlegungen oder sonstige Grundstücksveränderungen nicht berührt. Sollte eine Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Punkt IV. durch derartige Grundstücksvereinigungen, -zusammenlegungen oder sonstige Grundstücksveränderungen unmöglich werden, garantiert der Eigentümer/die Eigentümerin, der Gemeinde, den jeweils doppelten Betrag gemäß Punkt X. auf erste Aufforderung zu bezahlen, ausgenommen die Grundstücksvereinigung, -zusammenlegung oder sonstige Grundstücksveränderung ist ohne jedes Zutun des Eigentümers/der Eigentümerin erfolgt.

**Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing
KG Zeiselmauer, KG Wolfpassing
Örtliches Raumordnungsprogramm - 9. Änderung
Flächenwidmungsplan
Beschlussempfehlung / ergänzende Erläuterung**

1 Ausgangssituation

Der Entwurf zur 9. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP) der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing lag in der Zeit vom 14. Februar 2022 bis 28. März 2022 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Geplant ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes in vier Punkten.

Während der öffentlichen Auflage wurde folgende schriftliche Stellungnahme zu den vorliegenden Änderungspunkten abgegeben:

1. Stellungnahme der Abteilung WA1 (eingelangt am 16.02.2022)

Zum Entwurf liegen ein Schreiben der Abteilung RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung, RU1-R-737/051-2021 vom 25.04.2022 und das Gutachten der Abteilung RU7, RU7-O-737/096-2021 vom 21.04.2022 vor, welche im Zuge der gegenständlichen Beschlussempfehlung behandelt werden.

Zu den schriftlichen Ausführungen seitens der Vertreter des Amtes der NÖ Landesregierung wird folgende Beschlussempfehlung abgegeben:

2 Gutachten Abt. RU7 DI Schober-Schütt (21. April 2022)

Von Seiten der Amtssachverständigen DI Schober-Schütt liegt zu den Entwurfsunterlagen eine Stellungnahme in Form eines Gutachtens vor.

Laut RU7-Gutachten sind die vier geplanten Änderungspunkte in den Änderungsunterlagen umfassend und nachvollziehbar dargelegt. Aus raumordnungsfachlicher Sicht wurden keine Widersprüche zu den verbindlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 festgestellt.

Bezüglich Änderungspunkt 3 und 4 werden zusätzlich, ergänzende Erläuterungen zu folgenden Punkten gefordert.

2.1 ÄP3: Umstrukturierung und Erweiterung der Aufschließungszone BW-A12

Zum Änderungspunkt 3, der die Umstrukturierung und Erweiterung der Aufschließungszone BW-A12 vorsieht, wird in der Stellungnahme angeführt, dass sofern, die Verfügbarkeit sichergestellt werden kann, aus raumordnungsfachlicher Sicht kein Widerspruch zu verbindlichen Bestimmungen des NÖ ROG 2014 besteht.

2.2 ÄP4: Streichung der Aufschließungszone, Umwidmung von Grünland-Park in Bauland Wohngebiet und Begradigung der öffentlichen Verkehrsfläche

Zum Änderungspunkt 4, der die Streichung der Aufschließungszone, Umwidmung von Grünland-Park in Bauland Wohngebiet und Begradigung der öffentlichen Verkehrsfläche vorsieht, wird in der Stellungnahme angeführt, dass sofern, die Verfügbarkeit gesichert werden kann, die Änderung eine Verbesserung im Hinblick auf die Nutzung vorhandener Baulandreserven darstellt.

Zur angeführten Stellungnahme kann aus raumordnungsfachlicher Sicht folgende ergänzende Erläuterung angeführt werden:

Die Gemeinde ist über den Sachverhalt informiert, dass Maßnahmen zur Baulandmobilisierung bei Erstwidmung von Bauland und bei der Änderung von Baulandwidmungsarten zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern vor der Beschlussfassung getroffen werden müssen. Ein entsprechender Baulandvertrag wird zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern abgeschlossen.

Beschlussempfehlung

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird empfohlen, die gegenständlichen Änderungspunkte unverändert, gemäß dem Entwurf zu beschließen.

3 Stellungnahme

3.1 Stellungnahme Abteilung WA1 (eingelangt 16. April 2022)

Die Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich teilt in der Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes und zur 11. Änderung des Bebauungsplanes mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand besteht.

Es ist jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden.

Die Lage und die Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung) festgelegt werden.

Aufgrund der Stellungnahme der Abteilung Wasserrecht (WA1) wurde die Abteilung Wasserbau (WA3) des Amtes der NÖ Landesregierung kontaktiert und um eine Stellungnahme bezüglich der Lage und Breite der Betreuungsfläche gebeten.

Laut Rückmeldung der Abteilung WA3 ist *aus Sicht der Bundeswasserbauverwaltung NÖ ein 6 m breiter Streifen, gewidmet als öffentliche Verkehrsfläche, für die Arbeiten, die im Rahmen der Instandhaltung notwendig sind, geeignet. Der Änderung im Flächenwidmungsplan kann zugestimmt werden.*

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zur oben angeführten Stellungnahme festgestellt werden, dass von Seiten der Abteilung Wasserbau keine Bedenken gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes geäußert wurden und der Änderung des Flächenwidmungsplanes zugestimmt werden kann.

Beschlussempfehlung

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird empfohlen, den gegenständlichen Änderungspunkt unverändert, gemäß dem Entwurf zu beschließen.

4 Beschlussempfehlung

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird empfohlen die gegenständliche 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes unverändert, gemäß Entwurf zu beschließen.

Wien, 18. Mai 2022, Hödl/BO
GZ G21139/F9


Büro Dr. Paula ZT-GmbH

**Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing
KG Zeiselmauer, KG Wolfpassing
Bebauungsplan - 11. Änderung
Beschlussempfehlung**

1 Ausgangssituation

Der Entwurf zur 11. Änderung des Bebauungsplanes (BPL) der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing lag in der Zeit von 14. Februar 2022 bis 28. März 2022 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Gleichzeitig befand sich die 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes in Auflage.

Zur 11. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Stellungnahme eingelangt:

- DI Manfred Niedl, MSc (eingelangt am 25. März 2022)

2 Stellungnahme

2.1 Stellungnahme DI Manfred Niedl, MSc (Änderungspunkt 5), eingelangt am 25. März 2022

In der Stellungnahme weist der Verfasser darauf hin, dass folgende Ergänzung im Verordnungstext des Bebauungsplanes erforderlich ist, um das Ziel „größere Wohnbauten nur dort zu ermöglichen, wo keine deutlichen Nachteile der bereits bestehenden Siedlungen entstehen“, zu erreichen:

„Für Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten muss der Bauwisch (Abstand des Bauwerkes zur Grundgrenze) mindestens so groß wie die Gebäudehöhe sein. Ausgenommen ist der Abstand zwischen Bauwerken in gekuppelter oder geschlossener Bauweise. Es soll damit für bestehende Siedlungsbereiche die Gefahr unterbunden werden, dass ein großes Gebäude die Sonne in bestehenden Gärten abschattet und die Privatsphäre zu stark beeinträchtigt wird. Die Sonneneinstrahlung auf Nachbargrundstücken ist dadurch von April bis Mitte September im Hauptteil des Tages kaum eingeschränkt.“

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zur oben angeführten Stellungnahme festgehalten werden, dass das Thema der Belichtung in der Bauordnung geregelt ist. Außerdem erfordert eine derartige Regelung eine genauere Untersuchung und Analyse des Gemeindegebietes, welches im Zuge des ggst. Änderungsverfahrens nicht durchgeführt wurde.

Aus fachlicher Sicht würde eine Abweichung von den Regelungen des Gesetzes zu einem erhöhten Flächenverbrauch führen.

Gemäß §24 Abs. 5 NÖ ROG ist der Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes vor Erlassung der Verordnung durch sechs Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und öffentlich kundzumachen. Da die gewünschte Ergänzung lt. Stellungnahme nicht im Zuge der 11. Änderung des Bebauungsplanes behandelt wurde und demnach nicht öffentlich auflag, ist eine Anpassung des Verordnungstextes um die genannte Ergänzung aus formaltechnischen Gründen nicht möglich.

3 Beschlussempfehlung

Zur 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes sind ein Schreiben der Abteilung RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung und ein positives Gutachten der Abteilung RU7 eingegangen. Auf Basis dieses Gutachtens ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

Von Seiten der Abteilung RU1 liegt keine negative Rückmeldung zur geplanten Änderung vor. Nach telefonsicher Auskunft kann die gegenständliche Änderung in dieser Form beschlossen werden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird empfohlen, die 11. Änderung des Bebauungsplanes unverändert, gemäß Entwurf zu beschließen.

Wien, 18. Mai 2022, Hödl/BO
GZ G21140/B11

i.A. Hödl S.
Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing
Bahnstraße 6
3424 Zeiselmauer

Wien, 17. Mai 2022, Hödl/BO

Betrifft: Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing
KG Zeiselmauer
Flächenwidmungsplan
Teilweise Freigabe der Aufschließungszone BW-A12

Sehr geehrte Damen und Herren!

Auftragsgemäß dürfen wir zu Ihrer Anfrage hinsichtlich der Teilfreigabe der Bauland Wohngebiet - Aufschließungszone 12 (BW-A12) in der KG Zeiselmauer aus der Sicht der Ortsplanerin folgendes feststellen:

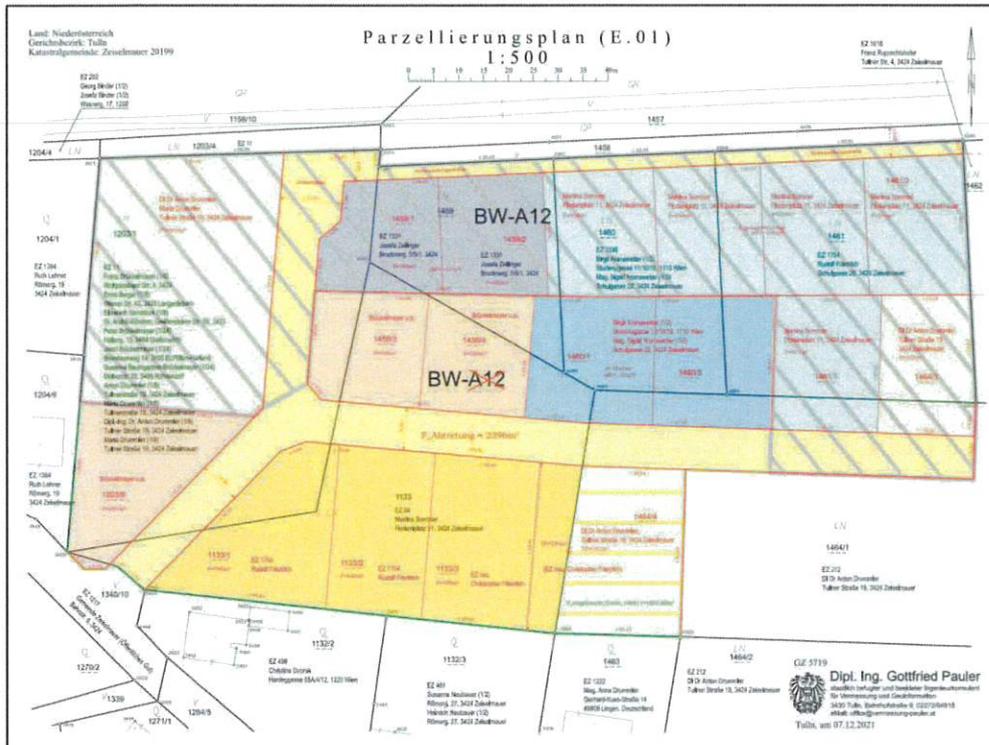
Die zur Freigabe vorgesehenen Grundstücke befinden sich nördlich der Römergasse und östlich der Augasse in der KG Zeiselmauer. Die Teilfreigabe der BW-A12 erstreckt sich auf jenen Bereich der lt. Parzellierungsplan nicht grau schraffiert ist (siehe Abbildung 1). Durch die Teilfreigabe kommt es zu keinerlei Widersprüchen betreffend die langfristige Erschließung und Bebauung des gesamten Bereiches, da die Erschließung durch gewidmete Verkehrsflächen (Widmung im Zuge der 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes) definiert ist.

Zu den einzelnen Freigabebedingungen kann folgendes festgehalten werden:

- a.) **Die von der Widmung betroffenen Grundstücke bzw. deren Eigentümer müssen einen für diese örtliche Lage entsprechenden Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorlegen, um insbesondere keine unbebaubaren Restflächen entstehen zu lassen.**

Für die Teilfreigabe der Aufschließungszone BW-A12 muss gemäß der definierten Freigabebedingung ein für die örtliche Lage entsprechender Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorgelegt werden. Daher wurde als Grundlage für die weiteren Planungen ein Parzellierungsplan vom Dipl. Ing. Gottfried Pauler erstellt (siehe Abbildung 1). Der Parzellierungsplan ist außerdem der Anlage zu entnehmen.

Abbildung 1: Parzellierungsplan



Quelle: Parzellierungsplan, Dipl. Ing. Gottfried Pauler, Tulln, 07.12.2021

b.) Es müssen für mindestens 40% der Grundstücke schriftliche Ansuchen bezüglich einer Bauplatzerklärung vorliegen.

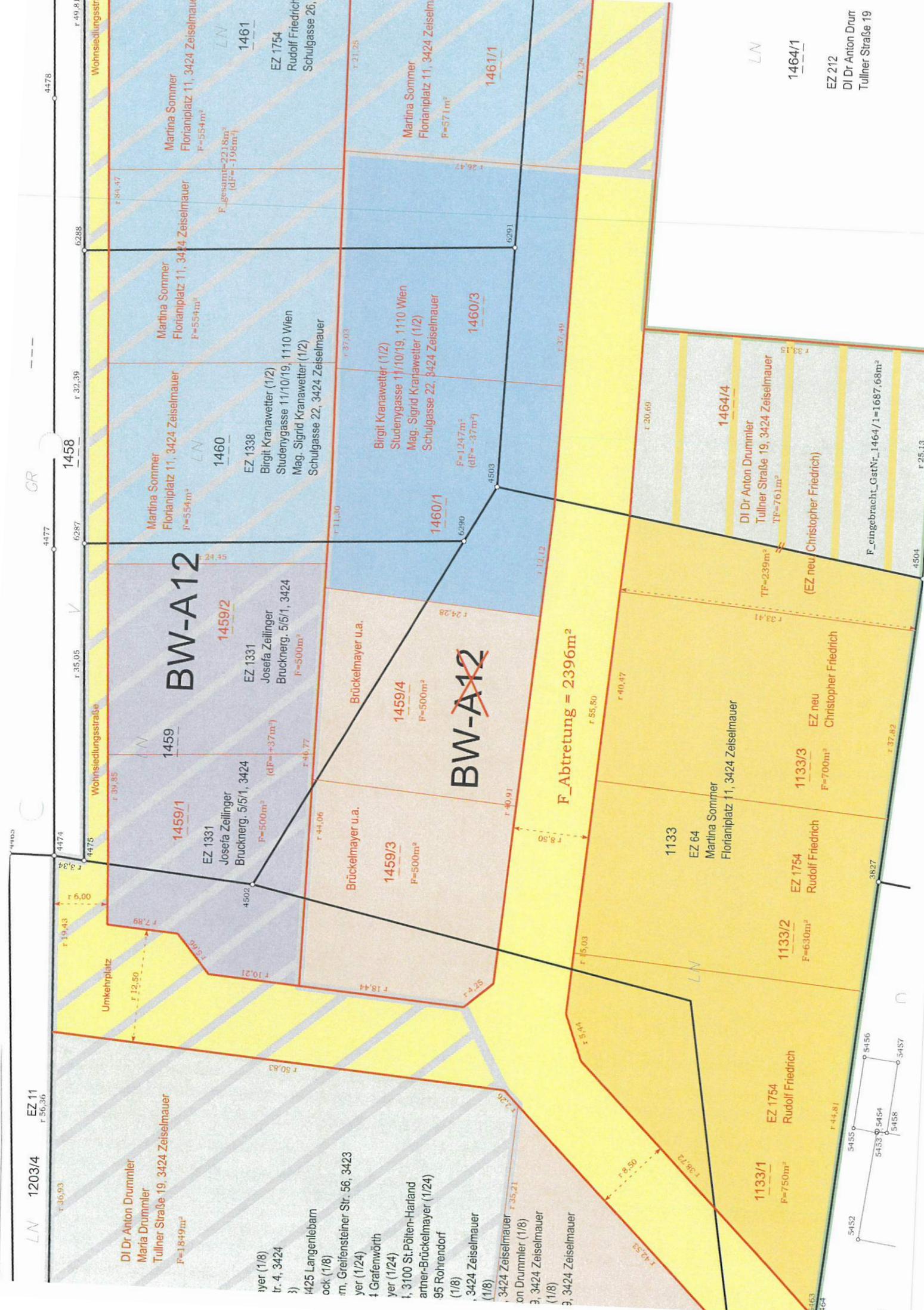
Betreffend das Vorhaben, die Aufschließungszone BW-A12 für Teile der Grundstücke Nr. 1133, 1203/1, 1340/10, 1459, 1460, 1461, 1464/1, KG Zeiselmauer, teilweise freizugeben, wurden für alle Grundstücke, die freigegeben werden, schriftliche Ansuchen bezüglich einer Bauplatzerklärung vorgelegt (siehe Abbildung 2). Die schriftlichen Ansuchen sind der Anlage zu entnehmen. Dadurch wird sichergestellt, dass für mindestens 40% der Grundstücke schriftliche Ansuchen bezüglich einer Bauplatzerklärung vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Kell S.
Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Beilage:

- Büro Dr. Paula ZT-GmbH: Flächenwidmungsplan, Ausschnitt Teilfreigabe BW-A12, Mai 2022
- Parzellierungsplan BW-A12, Dipl. Ing. Gottfried Pauler, Tulln, am 07.12.2021
- Nachweis: Antrag um Bauplatzerklärung der Grundstücke der Teilfreigabe



LN
1464/1
EZ 212
DI Dr Anton Drummler
Tullner Straße 19

Absender:

Eigentümer der Grundstücke in der Aufschließungszone BW A-12

Teilfreigabe

An

Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing

Baubehörde

Bahnstraße 6

3424 Zeiselmauer

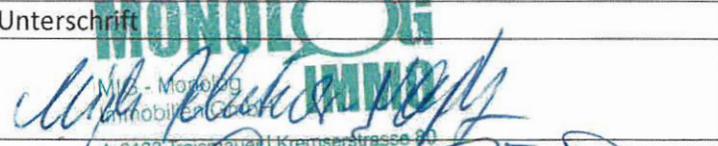
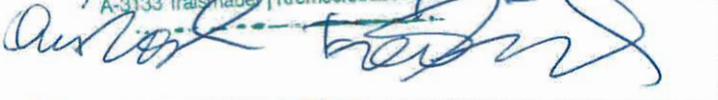
Betreff: Antrag um Bauplatzerklärung

Zur Erfüllung der Freigabebedingung der Aufschließungszone BW A-12 beantragen wir hiermit unwiderruflich die Erklärung der nachgenannten Grundstücke zum Bauplatz gem. §11 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 2014.

Grundstücke:

Eigentümer	Grundstücksnummer	Einlagezahl
MIG - Monolog Immobilien	1203/6, 1459/3, 1459/4	neu
Christoph Friedrich	1133/3, 1464/4	neu
Rudolf Friedrich	1133/1, 1133/2	1754
Sigrid Kranawetter	1460/1	1338
Birgit Kranawetter	1460/3	neu

Unterschriften:

Eigentümer	Unterschrift
MIG - Monolog Immobilien 3133 Traismauer, Kremserstraße 80	 MIG - Monolog Immobilien GmbH A-3133 Traismauer Kremserstrasse 80
Christoph Friedrich 3433 Königstetten, Wipfinger Straße 22/Stg. 5/1	
Rudolf Friedrich 3424 Zeiselmauer, Schulgasse 26	
Sigrid Kranawetter 3424 Zeiselmauer, Schulgasse 22	
Birgit Kranawetter 1110 Wien, Studenygasse 11/10/19	

Zeiselmauer, 16.5.2022

**GEMEINDE ZEISELMAUER-WOLFPASSING
KG ZEISELMAUER
TEILFREIGABE DER AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A12**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing hat in seiner Sitzung am....., Top, folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen:

§ 1

Gemäß § 16 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird ein Teil der im Flächenwidmungsplan festgelegten Aufschliessungszone BW-A12 in der KG Zeiselmauer, betreffend Teile der Grundstücke Nr. 1133, 1203/1, 1340/10, 1459, 1460, 1461, 1464/1, zur Grundteilung und Bebauung freigegeben.

§ 2

Die Voraussetzungen für die Teilfreigabe dieser Aufschliessungszone sind gemäß dem Örtlichen Raumordnungsprogramm wie folgt erfüllt:

- *Die Freigabebedingung, einen für die örtliche Lage entsprechenden Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorzulegen, ist sinngemäß erfüllt, da ein Parzellierungsplan vom Dipl. Ing. Gottfried Pauler als Grundlage für die weiteren Planungen erstellt wurde.*
- *Es liegen für mindestens 40% der Grundstücke schriftliche Ansuchen bezüglich einer Bauplatzerklärung vor.*

§ 3

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

Zeiselmauer-Wolfpassing, am

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am:

abgenommen am: