



# STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12  
Telefon: 02532/2401 Fax: 02532/2401-125  
E-Mail: [stadtgemeinde@zistersdorf.gv.at](mailto:stadtgemeinde@zistersdorf.gv.at)

Zistersdorf, 27.12.2021  
Bearbeiter: Stefan Loibl  
T: 02532/240-123

## Einladung zur Sitzung des Gemeinderates

Die Mitglieder des Gemeinderates werden zu einer Sitzung eingeladen.  
Diese findet am **Mittwoch, dem 03.11.2021, um 18:30 Uhr**  
im **Rathaus, Festsaal im 2. Stock** statt.

Folgende Punkte sollen bei dieser Sitzung behandelt werden:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Berichte - Sicher zur Schule | Gründung einer Energiegemeinschaft
4. Prüfungsausschuss vom 14.9.2021, Bericht und Stellungnahme
5. Siedlungsgebiet Am Klostergrund 2. Abschnitt, Parzellierungsentwurf, Bestimmungen, Eingaben von Anrainern
6. Grundstückskauf "Koller-Ranch", Vertragsabschluss
7. Ansuchen Miete Gemeindehaus Loidesthal - Wolfgang Janka
8. Krammer Günter, Eichhorn, Ersitzung von Gemeindegrund
9. Kunst Günter, Windisch Baumgarten, Erwerb einer Kelleranlage
10. FÜFE Liegenschaftsverwaltung GmbH, Zistersdorf, Hauptstraße 18-20, Grundabtretung, Entwidmung öffentliches Gut
11. FÜFE Liegenschaftsverwaltung GmbH, Zistersdorf, Meierhofgasse 1, Grundabtretung, Entwidmung öffentliches Gut
12. Finanzielle Unterstützung neue Zahnarztpraxis (Dr. Oveysi)
13. Straßenbezeichnungen, einheitliche Schreibweise
14. Straßenbezeichnung, Loidesthal, Jedenspeigener Hohlweg
15. Ehrung Franz Schweinberger, Umbenennung der Schwemmstraße
16. Personelles (nicht öffentlich)



Der Bürgermeister:

Helmut Doschek



# STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12

Telefon: 02532/2401 Fax: 02532/2401-123

E-Mail: [stadtgemeinde@zistersdorf.gv.at](mailto:stadtgemeinde@zistersdorf.gv.at)

Bearbeiter: Mag. Stefan Loibl

Durchwahl: 123

DVR: 0062944

Zistersdorf, 29.10.2021

## Einladung zur Sitzung des Gemeinderates

Die Mitglieder des Gemeinderates werden zu einer Sitzung eingeladen.

Diese findet am

**Mittwoch, dem 3.11.2021, um 18.30 Uhr**

**im Rathaus, Festsaal im 2. Stock** statt.

### **Hinweis - Öffentlichkeit:**

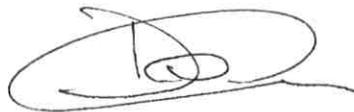
Aufgrund der aktuellen COVID-19-Situation wird die Zahl der Zuhörer vor Ort mit 5 Personen begrenzt, eine Atemschutzmaske der Schutzklasse FFP2 ist durchgehend zu tragen. Am Sitzplatz kann diese bei ausreichendem Abstand (1 m zu anderen Personen) abgenommen werden. Die Zulassung zur Teilnahme an der Sitzung erfolgt in der Reihenfolge des Eintreffens. Die Sitzung wird zusätzlich online übertragen, der erforderliche Link wird auf der Gemeinde-Website zeitgerecht veröffentlicht.

### Folgende Punkte sollen bei dieser Sitzung behandelt werden:

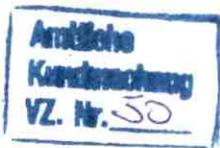
1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Berichte - Sicher zur Schule | Gründung einer Energiegemeinschaft
4. Prüfungsausschuss vom 14.9.2021, Bericht und Stellungnahme
5. Siedlungsgebiet Am Klostergrund 2. Abschnitt, Parzellierungsentwurf, Bestimmungen, Eingaben von Anrainern
6. Grundstückskauf "Koller-Ranch", Vertragsabschluss
7. Ansuchen Miete Gemeindehaus Loidesthal - Wolfgang Janka
8. Krammer Günter, Eichhorn, Ersitzung von Gemeindegrund
9. Kunst Günter, Windisch Baumgarten, Erwerb einer Kelleranlage

10. FÜFE Liegenschaftsverwaltung GmbH, Zistersdorf, Hauptstraße 18-20,  
Grundabtretung, Entwidmung öffentliches Gut
11. FÜFE Liegenschaftsverwaltung GmbH, Zistersdorf, Meierhofgasse 1,  
Grundabtretung, Entwidmung öffentliches Gut
12. Finanzielle Unterstützung neue Zahnarztpraxis
13. Straßenbezeichnungen, einheitliche Schreibweise
14. Straßenbezeichnung, Loidesthal, Jedenspeigener Hohlweg
15. Ehrung Franz Schweinberger, Umbenennung der Schwemmstraße
16. Personelles (nicht öffentlich)

Der Bürgermeister



Helmut Doschek



# N I E D E R S C H R I F T

über die

## **Sitzung des Gemeinderates (öffentlich)**

**Datum:** 03.11.2021

in Zistersdorf, Gemeindeamt,  
Hauptstraße 12

**Beginn:** 18:30 Uhr

**Ende:** 20:00 Uhr

**Anwesend:** Elmar Schöberl, Dipl.Ing. Johannes Bättig, Manfred Bauer, Eveline Birsak, Leopold Born, Karl Brabec, Walter Ehm, Gabriele Ehmayer, Johannes Elend, Markus Heintz, Ing. Robert Kraft, Ing. Gernot Krippel, Simon Lehner, Mag. Daniela Neuhuber, Markus Rauscher, Robert Reisinger, Reinhard Sattmann, Johann Scherner, Ing. Herbert Schödl, David Schramm, Christian Schüller, Mag. Felix Strasser, David Tomas, Richard Weiß, Erwin Zehetner

**Entschuldigt:** Christoph Tatzber, Markus Neuhuber, Martin Bauer, Bürgermeister Doschek Helmut

**Zuhörer:** Helmut Aigner, Rudisch Alexander, Gottfried Elend

**Schriftführung:** Mag. Stefan Loibl

**Vorsitz:** Vizebürgermeister Elmar Schöberl

**Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.**

## **T a g e s o r d n u n g :**

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom**
- 3. Berichte - Sicher zur Schule | Gründung einer Energiegemeinschaft**
- 4. Prüfungsausschuss vom 14.9.2021, Bericht und Stellungnahme**
- 5. Siedlungsgebiet Am Klostergrund 2. Abschnitt, Parzellierungsentwurf, Bestimmungen, Eingaben von Anrainern**
- 6. Grundstückskauf "Koller-Ranch", Vertragsabschluss**
- 7. Ansuchen Miete Gemeindehaus Loidesthal - Wolfgang Janka**
- 8. Krammer Günter, Eichhorn, Ersitzung von Gemeindegrund**
- 9. Kunst Günter, Windisch Baumgarten, Erwerb einer Kelleranlage**
- 10. FÜFE Liegenschaftsverwaltung GmbH, Zistersdorf, Hauptstraße 18-20, Grundabtretung, Entwidmung öffentliches Gut**
- 11. FÜFE Liegenschaftsverwaltung GmbH, Zistersdorf, Meierhofgasse 1, Grundabtretung, Entwidmung öffentliches Gut**
- 12. Finanzielle Unterstützung neue Zahnarztpraxis (Dr. Oveysi)**
- 13. Straßenbezeichnungen, einheitliche Schreibweise**
- 14. Straßenbezeichnung, Loidesthal, Jedenspeigener Hohlweg**
- 15. Ehrung Franz Schweinberger, Umbenennung der Schwemmstraße**
- 16. Personelles (nicht öffentlich)**

### **Dringlichkeitsantrag – Urteil Bezirksgericht Gänserndorf, Wegrechte, Friedensgasse, Berufung**

Es wird das Urteil des Bezirksgerichts Gänserndorf vom 17.10.2021, 12 C 89/21k, über die Feststellung von Wegerechten an den Gemeindegrundstücken GstNr. 390/1, 390/8, 390/2, alle KG Zistersdorf in der Friedensgasse, hingewiesen. Das Klagebegehren der Stadtgemeinde Zistersdorf, dass an diesen Grundstücken keine Wegrechte bestehen, wurde bzgl. aller gegenständlichen Wege abgewiesen.

Nach interner Prüfung und Abstimmung mit der rechtsfreundlichen Vertretung in dieser Sache, wird amtsseitig empfohlen Berufung gegen das Urteil zu erheben.

Die Dringlichkeit des Antrags wird damit begründet, dass die Berufungsfrist mit 15.11.2021 endet.

Dieser Antrag soll als Punkt 15b. in die Tagesordnung aufgenommen werden.

Beschluss: mehrheitlich

Abstimmungsergebnis: Zustimmung: sämtliche ÖVP-Mandatare, Markus Heintz, Ablehnung: David Schramm, Evelin Bisak, Erwin Zehetner, Richard Weiß, Sattmann Reinhard; Enthaltung: Die Grünen

## **1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

## **2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom**

Es wurden keine Änderungsanträge eingebracht, die Niederschriften vom 15.9.2021 gelten damit als genehmigt.

## **3. Berichte - Sicher zur Schule | Gründung einer Energiegemeinschaft**

### **Bericht zum Projekt „Sicher zur Schule“**

Durch Vertreter der Volksschule und Gemeinde wurde mit dem Kuratorium für Verkehrssicherheit das Projekt „Sicherer Schulweg“ in Zistersdorf ausgearbeitet.

Folgende Ziele werden dadurch angestrebt: geringeres Verkehrsaufkommen im Schulumfeld, Entlastung der Gefahrenbereiche in der Meierhofgasse und am Schlossplatz, Sicherheit und Attraktivität des Schulweges...

Die Umsetzung folgende Maßnahmen durch die Gemeinde war erforderlich:

- Markierungen von Fußritten auf den Gehwegen
- Elternhaltestelle mit zeitlichem Parkverbot am Kirchenplatz bei Fam. Soos
- 2 x Kiss & Go Zonen in der Hanggasse und beim Kindergarten an der Umfahrungsstraße
- Elternhaltestelle am Sportplatzparkplatz
- Verkehrszeichen: Achtung Kinder in der Hanggasse
- Sanierung der Stiegenanlage in der Hanggasse
- Gestaltung von Gehwegen in Zusammenarbeit mit den Schulen

In der Sitzung des Stadtrats vom 6.10.2021 wurden die Umsetzung des Projekts „Sicherer Schulweg“ und die erforderlichen Auftragsvergaben beschlossen.

### **Schülerlotsen gesucht**

In der Stadt als auch in den KGs werden immer wieder Schülerlotsen gesucht. Freiwillige sind schwer zu finden bzw. zu halten. Derzeit sind lediglich 3 Schülerlotsen regelmäßig im Ortgebiet Zistersdorf im Einsatz, ideal wären in Zistersdorf 5 Personen sowie in der einen oder anderen KG zumindest 1 Person.

In der Sitzung des Stadtrats vom 6.10.2021 wurde als Anerkennung der wichtigen Leistung der freiwilligen Schülerlotsen eine Entschädigung von 100 Euro/Semester in Form von Gutscheinen der örtlichen Wirtschaft geschaffen.

### **Bericht zur Gründung einer Energiegemeinschaft**

Durch das neue Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG) wurden gesetzliche Grundlagen geschaffen, welche dem regionalen Stromhandel mit erneuerbarer Energie wesentlich bessere Rahmenbedingungen ermöglichen als dem konventionellen Netzanbieter. Der Bundesgesetzgeber schafft hier einen wichtigen Schritt hin zur Energiewende, denn so ist es in Zukunft bspw. für private Bauherrn wesentlich wirtschaftlicher größere PV-Anlagen zu errichten, da mit dem Stromüberschuss höhere Gewinne zu erzielen sind.

Detaillierte und gut aufbereitete Informationen zu diesem Thema finden sich auf <https://energiegemeinschaften.gv.at/>.

In der Sitzung der Ausschüsse Bauwesen und Finanzwesen am 29.9.2021 wurden unter anderem die Leistungen der Energie Zukunft Niederösterreich (je zur Hälfte im Eigentum der EVN AG und der Energie- und Umweltagentur Niederösterreich GmbH) vorgestellt. Diese umfassen die Planung und Konzeption einer Energiegemeinschaft sowie Unterstützung bei der Gründung und die erforderliche Mitgliederverwaltung. Von den Ausschüssen wurde einstimmig empfohlen, ein entsprechendes Projekt mit der EZN umzusetzen und den erforderlichen Vertrag abzuschließen.

Der vorliegende Vertrag vom 19.10.2021 wurde um die Leistung eines Informationsstandes im Zuge der „Rad- und Energiemesse Zistersdorf“ am 5. und 6.3.2022 ergänzt.

In der Sitzung des Stadtrats vom 27.10.2021 wurde beschlossen, das in der Sitzung der Ausschüsse Bauwesen und Finanzwesen am 29.9.2021 vorgestellte Projekt (Gründung und Betrieb einer Energiegemeinschaft) mit der Firma EZN umzusetzen und den erforderlichen Vertrag abzuschließen. Interessenten zu diesem Thema sind eingeladen sich jederzeit beim Gemeindeamt Zistersdorf zu informieren.

#### **4. Prüfungsausschuss vom 14.9.2021, Bericht und Stellungnahme FV/047/2021**

##### **FV/047/2021**

In der Sitzung des Prüfungsausschusses vom 14.9.2021 wurden folgende Themen behandelt:

##### **Kassaprüfung**

Die Barkasse im Bürgerservice und die Kontenstände auf den Girokonten wurden geprüft und für in Ordnung befunden.

##### **Exekutionen**

Die Exekutionen wurden überprüft. Viele Exekutionen laufen bereits seit vielen Jahren, können aber leider nicht beglichen werden. Ein Pfandrecht erweist sich als nicht zielführend, da die Kosten zu hoch sind. Hausbesitzabgaben haben dingliche Wirkung, d.h. diese Rückstände liegen auf der Liegenschaft und können auch den zukünftigen Eigentümern vorgeschrieben werden.

##### **Brücke Eichhorn**

Die Gesamtkosten der Brücke in Eichhorn belaufen sich auf rund 32.500,00 €. Die ursprünglichen Schätzkosten durch den Zivilingenieur belaufen sich auf rund 22.000,00 €. Die Mehrkosten betragen daher 40 %. Es wird um Aufklärung ersucht, warum die tatsächlichen Kosten nun so hoch sind.

##### **Spielgeräte**

Für die Spielplätze in der Großgemeinde wurden Spielgeräte in Höhe von 47.831,04 € angeschafft. Zusätzlich entstanden noch geringfügige Kosten für Fallschutz und Befestigung.

Der ursprüngliche Beschluss für den Ankauf der Spielgeräte belief sich auf 50.366,49 € und wurde daher nicht ausgeschöpft.

**Allfälliges**

Keine weiteren Anfragen.

**Dazu die Stellungnahme vom Bürgermeister und Kassenverwalter zum Punkt „Brücke Eichhorn“:**

Für das Projekt „Errichtung einer Brücke in Eichhorn“ im Bereich des Friedhofes wurden 2020 im Voranschlag Netto für die Ausführung 15.000 € und die Projektkosten mit € 3.000 als Schätzkosten veranschlagt. Im Prüfungsausschuss wurde am 14.09.2021 festgestellt, dass entgegen der Gesamtkosten von rund € 22.000 (Brutto) eine Kostenüberschreitung von ca. 40% entstanden sind und das Projekt mit rund € 32.500 (Brutto) abgerechnet wurde.

**Begründung:**

Die Kostenüberschreitungen sind bereits im Zuge der Auftragsvergaben entstanden. Zum Zeitpunkt der Schätzung wurde für die Schaffung der Zugänge (Weg und Stiegenanlage) mit den Leistungen der Mitarbeiter des Bauhofes kalkuliert. Jedoch hat sich im Jahr 2021 auf Grund von großen offenen Projekten des Bauhofes (Kinderspielplätze in der Großgemeinde, Amtshausumbau) und neben dem kommunalen Einsatzgebiet (Straßenreinigung/Grünraumpflege) gezeigt, dass diese Arbeiten als Eigenleistung nicht zeitgerecht zu bewerkstelligen sind. Somit wurde in der Phase der Auftragsvergabe die Firma P+B für diese Arbeiten eingebunden. Durch die Ausführung des Geländers und Handlaufes an beiden Seiten der Stiegenanlage kam es bei diesem Gewerk ebenfalls zu einer Überschreitung bezogen auf die Schätzkosten.

**Gerundete Bruttobeträge:**

Geschätzte Kosten für Weg und Stiege:	€ 3.600
Beauftragte Kosten für Weg und Stiege:	€ 10.000
Abgerechnet:	€ 10.800
Geschätzte Kosten für Stiegengeländer und Handlauf:	€ 3.600
Beauftragt und abgerechnet:	€ 8.400
<b>Mehrkosten durch die beiden Gewerke:</b>	<b>€ 12.000</b>

Der Bericht des Prüfungsausschusses und die Stellungnahme wird ohne Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

**5. Siedlungsgebiet Am Klostergrund 2. Abschnitt, Parzellierungsentwurf, Bestimmungen, Eingaben von Anrainern  
BAU/066/2021**

**Übersicht:**

Im Jahr 2018 wurde das Siedlungsgebiet „Am Klostergrund“ den Interessenten/Bauplatzwerbern präsentiert. Die Grundlage für die Präsentation des Siedlungsprojektes und in weiterer Folge für die Bauplatzvergaben im 1. Abschnitt bildeten die Unterlagen des Raumplanungsbüros Fleischmann. Die Unterlagen stellen den ersten und zweiten Abschnitt des Siedlungsgebietes mit insgesamt ca. 60 Bauplätzen dar. (siehe dazu die beiliegenden Unterlagen – Parzellierung ALT)

Auf Grund der hohen Nachfrage und des Umstandes, dass bis auf 8 Bauplätze alle verkauft und größtenteils bebaut sind, wird mit der Aufschließung des 2. Abschnittes begonnen. Bis Mitte des nächsten Jahres sollen der Leitungsbau und der Bau der Straßenanlage abgeschlossen werden.

Für das Parzellierungskonzept des 2. Abschnittes ist geplant, dass der Entwurf 2a) des Raumplanungsbüros Fleischmann vom Juni 2021 zur Ausführung kommt. Bei den Varianten 1 bis 3 ist der natürliche Wasserablauf im Straßenraum auf Grund der Geländehöhen nicht gegeben. Die Varianten 1a bis 3a berücksichtigen diesen Umstand für die Straßenführung. Jedoch ist nur die Variante 2a) möglich, da bei den anderen Varianten die Baulandwohngebietsschaffung im Anschluss an die Trafostation (Bauland-Betriebsgebiet) nicht möglich ist. (Siehe Übersicht der Varianten)

Aufbauend auf diese Variante 2a) wird das Parzellierungskonzept in den Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan übertragen. Es werden 30 Bauplätze mit einer Fläche von durchschnittlich 660 m<sup>2</sup> geschaffen. An den Bestimmungen für die Bebauung der Bauplätze wird, wie im ersten Abschnitt, weiterhin festgehalten. (Entwurf Raumplaner Stand 23.09.2021)

Die vorgesehenen Grünflächen im Westen und Norden bilden einen Puffer zum Bauland-Betriebsgebiet und den Baulandabschluss im Norden bzw. markieren die Ölleitung der ADX. In der Grünfläche wird das Oberflächenwasser des nördlichen Güterweges in eine Versickerungsmulde eingeleitet und im Süden soll ebenfalls ein kleines Becken für die Aufnahme der Oberflächenwässer von der Siedlungsstraße entstehen. Die Ausgestaltung des öffentlichen Raumes soll wie im ersten Abschnitt aus einer Fahrbahn in Asphalt, Schotterflächen und Versickerungsmulde bestehen.

#### **EINGABE:**

Durch die Anrainer Julia Weilinger und Alexander Rudisch, Besitzer eines Bauplatzes und bereits errichtetes Wohnhaus im ersten Abschnitt, wird ersucht, den geplanten Weg zwischen ersten und zweiten Abschnitt auszuführen. Der Weg würde von der Siedlungsstraße entlang ihres Grundstückes in Richtung Schalthausgasse geführt werden und dieser war auch bei der Präsentation 2018 in den Unterlagen enthalten. Begründet wird die Ausführung der Weganlage damit, dass dieser eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die ursprüngliche Bauplatzwahl gewesen sei. Weiters wurde auch im aktuellen Schreiben vom 18.10.2021 von Weilinger und Rudisch vorgebracht, dass bei der Ausführung eines 2 m Streifens Vorteile entstehen, wie zum Beispiel: Möglichkeit einer künftigen Verbindung in Richtung Schalthausgasse, Parkanlage als Weganlage, Fläche als Blühwiese... (siehe beiliegende Unterlagen Weilinger/Rudisch).

#### **Zusammenfassend kann folgendes festgehalten werden:**

Bei der Vorstellung des Entwurfes des Siedlungsgebietes im Jahr 2018 war der angesprochene Weg in Richtung Schalthausgasse eingetragen. Wie im Schreiben von Frau Weilinger und Herrn Rudisch angeführt, stellte diese Weganlage den Hauptgrund für die Grundstücksauswahl dar. Die Ausführung ist möglich, ohne dass die Gemeinde dadurch einen Nachteil zu erwarten hätte, auch die Bauplatzaufteilung ist weiterhin möglich. Der Hinweis an Weilinger/Rudisch ist bereits erfolgt, dass für die Ausführung des Wegstreifens kein Rechtsanspruch besteht.

Im aufliegenden Entwurf des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wird dieser 2 m Streifen als unbefestigte Weganlage (F) – Freifläche zwischen dem Grundstück Weilinger/Rudisch und dem neuen Bauplatz im 2. Bauabschnitt bereits vorgesehen. Die Verschiebung der Grundgrenzen um diese 2 m in Richtung Westen (Forstinger) ist im beiliegenden Plan (Entwurf-Bauplätze) festgehalten.

#### In der Sitzung mögen folgende Punkte beschlossen werden:

1. die Ausführung der Weganlage (2 m Breite) bzw. des Grünstreifens entlang des Grundstückes Weilinger/Rudisch;
2. die Umsetzung des Parzellierungsvorschlags (2a) mit der Aufteilung und Anordnung der Bauplätze entsprechend der obigen Beschreibung und der Beilage;
3. die Freigabe des Bebauungsplanes mit den Bebauungsbestimmungen;

Beschluss: einstimmig

## **6. Grundstückskauf "Koller-Ranch", Vertragsabschluss AL/022/2021**

Herr Johann Koller ist mit Beginn des Jahres 2021 verstorben. Herr Koller war Hälfte-Eigentümer der Grundstücke GStNr. 4452, 4453, 4454, alle KG Zistersdorf (ortsüblich als „Koller-Ranch“ bezeichnet). Seine Gattin Frau Anna Koller ist nun Alleinerbin dieser Grundstücke. Diese strebte einen baldigen Verkauf der Liegenschaft im Gesamtausmaß von 3,7031 ha an.

Frau Anna Koller ist bereit die drei oben genannten Grundstücke zu einem Kaufpreis von 525.000 Euro gemäß dem beiliegenden Vertragsentwurf zu verkaufen.

Die Bedeckung erfolgt durch die Auflösung von Rücklagen.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dem Kauf der Grundstücke Nr. 4452, 4453, 4454, alle KG Zistersdorf, im Gesamtausmaß von 3,7031 ha zu einem Kaufpreis von 525.000 Euro gemäß dem beiliegenden Vertragsentwurf zuzustimmen. Als Verrechnungsstichtag soll der 01.12.2021 vereinbart werden.

Beschluss: mehrheitlich

Abstimmungsergebnis: Zustimmung: ÖVP, SPÖ, Enthaltungen: 2 x Die Grünen;  
Gegenstimmen: 2 x FPÖ;

## **7. Ansuchen Miete Gemeindehaus Loidesthal - Wolfgang Janka FV/052/2021**

Herr Wolfgang Janka ist Inhaber der Firma „Design mit Stil“ mit Firmensitz in Loidesthal Bindergasserl 2. Die Firma macht Beschriftungen aller Art, wie z.B. Textildruck, Autobeschriftungen uvm. Herr Janka möchte zwei Räume im Ausmaß von ca. 21 m<sup>2</sup> im Gemeindehaus Loidesthal lt. Plan mieten, da ein Produktionsraum und ein Abstellraum benötigt wird. Die Räumlichkeiten wurden bereits mit OV Helm besichtigt.

Mietpreis wurde mit € 200,00 inkl. Betriebskosten (keine Vorschreibung der Umsatzsteuer) vereinbart.

Die Benützungsvereinbarung erfolgt auf die Dauer von einem Jahr beginnend mit 01. November 2021 bis 31. Oktober 2022. Danach verlängert sich die Vereinbarung jeweils um ein weiteres Jahr, wenn keine Kündigung von einen der Vertragspartner erfolgt. Die Kündigungsfrist beträgt ein Monat.

Laut Mitteilung per E-Mail von Herrn Janka am 22.10.2021, möchte Herr Janka von der Mietvereinbarung zurücktreten. Der TOP ist damit gegenstandslos.

In der Sitzung wird der Rücktritt von Herrn Janka von der Mietvereinbarung ohne Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

## **8. Krammer Günter, Eichhorn, Ersitzung von Gemeindegrund BAU/051/2021**

Durch Herrn Krammer Günter wird als Eigentümer des Wohnhauses Eichhorn 90, mitgeteilt dass die Gemeindefläche Grundstück Nr. 1168/8 mit einem Ausmaß von 31 m<sup>2</sup> als Vorgarten von ihm und seinen Rechtsvorgängern mind. 40 Jahre genutzt wird. Diese Fläche ist in der Natur eingefriedet und stellt einen Teil der Liegenschaft dar.

Die beschriebene Fläche ist als Bauland Agrargebiet gewidmet und ist in der Natur laut Beschreibung eingefriedet und wird als Vorgarten verwendet. Diese Nutzung ist aus Sicht des Amtes unbestritten seit Jahrzehnten der Fall.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Die gutgläubige Ersitzung durch die Liegenschaftseigentümer des Wohnhauses Eichhorn 90 anzuerkennen. Die erforderlichen Schritte, wie Vertrag und Grundbuchseintragung, sind durch und auf Kosten des Antragstellers vorzunehmen.

Beschluss: einstimmig

### **9. Kunst Günter, Windisch Baumgarten, Erwerb einer Kelleranlage BAU/056/2021**

Durch Herrn Günter Kunst wird beantragt die Kelleranlage auf dem Grundstück Nr. 2444/4 in der KG Windisch Baumgarten kostenlos zu erwerben. Das Grundstück ist im Besitz der Stadtgemeinde und ist in der Natur eine Böschung mit Sträuchern und Bäumen. Auf diesem Grundstück befindet sich ein gemauerter Keller, der nur aus einem Eingangsbereich mit einer Grundfläche von ca. 2 x 2 m besteht sowie einer angrenzenden ca. 10 m langen Kellerröhre.

Nach Rücksprache mit Herrn Ortsvorsteher besteht kein Nutzungsberechtigter und dem Antrag von Herrn Kunst könnte nachgekommen werden.

Aus Sicht der Verwaltung kommt es immer wieder zu der Situation, dass es bei diesen Kelleranlagen auf Gemeindegrund keine Eigentümer und somit auch keine verantwortlichen Personen gibt, die bei einem Gebrechen heranzuziehen sind.

Ergänzend wird festgestellt:

Herr Kunst muss einen verbücherungsfähigen Vertrag über den Eigentumsübergang an der Kelleranlage vorlegen, sodass dieser und seine Rechtsnachfolger Eigentümer der Kelleranlage werden. Sollte der Eigentümer zu einem späteren Zeitpunkt das Eigentum der Anlage an den Grundstückseigentümer wieder übertragen wollen, so ist vorgesehen, dass Herr Kunst bzw. dessen Nachfolger die Anlage komplett zu entfernen hat. Das Grundstück Nr. 2444/4 bleibt weiterhin im Eigentum der Stadtgemeinde Zistersdorf.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Die kostenlose Überlassung der Anlage an Herrn Kunst mit einer grundbücherlichen Eintragung des Nutzungsrechtes für die Kelleranlage. Die Kosten für die Vertragserstellung und Eintragungsgebühr ist durch den Antragsteller zu tragen.

Beschluss: einstimmig.

**10. FÜFE Liegenschaftsverwaltung GmbH, Zistersdorf, Hauptstraße 18-20,  
Grundabtretung, Entwidmung öffentliches Gut**

## **BAU/062/2021**

Die FÜFE Liegenschaftsverwaltungs GmbH ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 29 in der Hauptstraße 18-20 (ehemaliges Hotel ELDU), in Zistersdorf. Gemäß der Vermessungsurkunde von Dipl. Erwin Lebloch mit der GZ 13000/2021/TP vom 14.07.2021 werden Grundabtretungen von der Gemeindefläche an die Liegenschaft FÜFE dargestellt. Weiters sind Entwidmungen vom „Öffentlichen Gut“ erforderlich.

Die Teilfläche Nr. 3 mit einem Ausmaß von 55 m<sup>2</sup> wird vom Grundstück Nr. 4267 (Öffentliches Gut) an das Grundstück Nr. 29/1 in der KG Zistersdorf abgetreten.

Die Teilfläche Nr. 4 mit einem Ausmaß von 9 m<sup>2</sup> wird vom Grundstück Nr. 4262/1 (Öffentliches Gut) an das Grundstück Nr. 29/1 in der KG Zistersdorf abgetreten.

Die Abtretungen der beiden Teilflächen der Gemeindegrundstücke wurde im Zuge der Grenzverhandlung an Ort und Stelle festgelegt. Die Grenze im Teilungsplan ist in der Natur bereits die Gebäudekante und somit bereits seit Jahrzehnten bebaut.

In der Sitzung möge beschlossen werden, die betroffenen Teilstücke Nr. 3 und Nr. 4 kostenlos von den Gemeindegrundstücken an das Grundstück Nr. 29/1 (FÜFE) abzutreten und die Entwidmung vom öffentlichen Gut vorzunehmen.

Beschluss: einstimmig;

## **11. FÜFE Liegenschaftsverwaltung GmbH, Zistersdorf, Meierhofgasse 1, Grundabtretung, Entwidmung öffentliches Gut BAU/063/2021**

Die FÜFE Liegenschaftsverwaltung GmbH ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 23 in der Meierhofgasse 1, in Zistersdorf. Gemäß Vermessungsurkunde von Dipl. Erwin Lebloch mit der GZ 13000/2021/A/TP vom 14.07.2021 werden Grundabtretungen von der Gemeindefläche an die Liegenschaft FÜFE dargestellt.

Weiters werden Entwidmungen vom Öffentlichen Gut dargestellt.

Die Teilfläche Nr. 1 mit einem Ausmaß von 1 m<sup>2</sup> wird vom Grundstück Nr. 27 (Öffentliches Gut) an das Grundstück Nr. 23 in der KG Zistersdorf kostenlos abgetreten.

Die Teilfläche Nr. 5 mit einem Ausmaß von <1 m<sup>2</sup>, daher im Teilungsplan mit 0 m<sup>2</sup> dargestellt, wird vom Grundstück Nr. 23 an das Grundstück Nr. 25 (Öffentliches Gut) in der KG Zistersdorf kostenlos abgetreten.

Die Abtretungen der beiden Teilflächen wurde im Zuge der Grenzverhandlung an Ort und Stelle festgelegt. Die Grenzen bilden in der Natur bereits die Gebäudekanten und sind somit bereits seit Jahrzehnten bebaut bzw. sind geringe Anpassungen mit 1 m<sup>2</sup>.

In der Sitzung möge beschlossen werden, das betroffenen Teilstücke Nr.1 kostenlos vom Grundstück Nr. 27 (Öffentliches Gut) an das Grundstück Nr. 23 (FÜFE) abzutreten.

Die Teilfläche Nr. 5 mit einem Ausmaß von <1 m<sup>2</sup>, soll vom Grundstück Nr. 23 an das Grundstück Nr. 25 (Öffentliches Gut) kostenlos abgetreten werden.

Beschluss: einstimmig

## 12. Finanzielle Unterstützung neue Zahnarztpraxis (Dr. Oveysi) FV/040/2021

Die Zahnarztpraxis von Dr. Pichler in Zistersdorf wird ab Oktober 2021 von Dr. Leyla Oveysi übernommen. Frau Dr. Oveysi ersucht um finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde für die Anschaffung von medizinischen Geräten.

Vorgelegt wurde ein Kostenvoranschlag der Geräte in der Höhe von € 145.899,60. Die Stadtgemeinde Zistersdorf fördert den Aufbau der neuen Zahnarztpraxis mit einer Gesamtsumme von € 15.000 (rund 10% der Anschaffungskosten).

Die Auszahlung der Fördersumme erfolgt anhand folgenden Stufenplanes:

2022: € 7.000,-

2023: € 5.000,-

2024: € 3.000,-

Voraussetzung für die Auszahlung der Fördersumme ist die Vorlage der Rechnungen mit Einzahlungsbestätigung sowie eine jährliche schriftliche Beantragung durch den Förderungsbezieher. Im Falle der Schließung der Ordination innerhalb der ersten 5 Jahre nach Eröffnung tritt eine Rückzahlungsvereinbarung in Kraft, wodurch die gesamte Fördersumme an die Stadtgemeinde Zistersdorf zurückgezahlt werden muss.

In der Sitzung möge beschlossen werden, der finanziellen Förderung der neuen Zahnarztpraxis unter oben angeführten Rahmenbedingungen zuzustimmen.

Beschluss: einstimmig.

## 13. Straßenbezeichnungen, einheitliche Schreibweise FV/041/2021

Für die richtige Schreibweise von österreichischen Straßenbezeichnungen gibt es eine einheitliche Regelung. In der Vergangenheit sind einige Straßenbezeichnungen in Zistersdorf nicht nach diesen Vorgaben beschlossen worden. Diese Regelung würde für die Zukunft eine eindeutige Festlegung der Schreibweise von Straßennamen bedeuten:

1. Namen mit geografischen Begriffen mit Endung „er“

**.. werden getrennt geschrieben.**

2. Namen mit geografischem Begriff ohne „er“-Endung, einteiligen Personennamen oder Sachnamen

**.. werden zusammengeschrieben.**

3. Namen mit Eigenschaftswörtern mit Endung „e“ oder „er“

**.. werden getrennt geschrieben.**

4. Namen mit mehrteiligen Personennamen und Titeln

**.. werden mit Bindestrich geschrieben.**

5. Namen die mit einem Vorwort beginnen

**.. werden getrennt geschrieben.**

Weiters könnten in diesem Zuge einige Straßennamen an die neue Rechtschreibung angepasst werden. Dies betrifft Straßenbezeichnungen mit einem scharfen „ß“ (Schloß, Neuriß). Hier wäre ein Austausch der Hausnummerntafeln eventuell sinnvoll. Der Austausch der 26 Hausnummerntafeln würde rund 650,00 € kosten.

Im Anhang befindet sich eine Gegenüberstellung der alten und der neuen Schreibweise für Verkehrsflächenbezeichnungen. Die entsprechenden Änderungen werden entsprechend dem Beschluss in den Registern vorgenommen.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass die Straßenbezeichnungen an die einheitlichen Regelungen bzw. die neue Rechtschreibung gepasst werden sollen. Sowie der Austausch bestehender Hausnummerntafeln mit Straßenbezeichnungen mit einem „ß“ (Schloß, Neuriß) vorgenommen werden soll. Die geänderte Schreibweise bei Personaldokumenten soll nur bei Neuausstellung berücksichtigt werden.

Beschluss: einstimmig.

#### **14. Straßenbezeichnung, Loidesthal, Jedenspeigener Hohlweg BAU/050/2021**

Durch Frau Helga Frohner wird für eine Kellergasse in Loidesthal angeregt eine Straßenbezeichnung für die bessere Erreichbarkeit der Kellergasse nördlich der Gemeindestraße Lußweg festzulegen. Dadurch ist diese Kellergasse, deren Presshäuser und Kelleranlagen durch freiwillige Helfer renoviert wurden, auch für Ortsfremde und für Veranstaltungen auffindbar.

Durch die Vertreter von Loidesthal wird vorgeschlagen den Straßenabschnitt als „Jedenspeigener Hohlweg“ auszuweisen.

In der Sitzung möge beschlossen werden, den Straßenabschnitt als Jedenspeigener Hohlweg auszuweisen.

Beschluss: einstimmig.

#### **15. Ehrung Franz Schweinberger, Umbenennung der Schwemmstraße AL/028/2021**

Ersucht wurde um die Umbenennung der Schwemmstraße auf „Schweinbergerstraße“. Siehe untenstehende Schreiben von Herrn Rupert Mandl vom 5.10.2021, welches per Email übermittelt wurde. Angeregt wird damit ein Gedenken an Franz Schweinberger, der im Jahr 1903 geboren ist und im Sommer 1972 gestorben ist.

#### Amtsseite Überlegungen:

In den Achtzigerjahren wurde für die Großgemeinde festgelegt, dass keine (ehemaligen) Kommunalpolitiker Namensgeber für eine Straße sein sollen.

Zu bedenken ist, dass es sich aktuell um einen Wirtschaftstreibenden gehandelt hat. Es könnte damit der Standpunkt vertreten werden, dass eine Erinnerung durch entsprechende Straßenbezeichnung zwar für Wirtschaftstreibende, nicht aber für verdiente Kommunalpolitiker erfolgen soll. Es gibt aber auch Kommunalpolitiker, welche Wirtschaftstreibende sind/waren.

Weiters könnte durch eine derartige Umbenennung auch eine Nachahmungswirkung in Gang gesetzt werden.

Zu überlegen ist, ob es sinnvoll erscheint, 50 Jahre nach dem Tod einer Person diese durch einen Straßennamen zu ehren. Abgesehen davon, dass der Name durch die Kfz-Firma noch fortbesteht, gibt es heute wohl nur mehr wenige Leute der älteren Generation, welche sich an Herrn Franz Schweinberger erinnern können.

Die Namen von Ortsansässigen sind überhaupt nur in drei Straßennamen zu finden, wenn von berühmten Personen wie Frimberger oder Pröbstl abgesehen wird. Es gibt den Präsident-Ferdinand-Reiter-Hof (Bürgermeister und Abgeordneter zum NÖ Landtag und Landtagspräsident), die Dr.-Hans-Schadn-Gasse und die Webergasse (benannt nach einem Architekten).

Das Schreiben von Herrn Rupert Mandl vom 5.10.2021 an den Bürgermeister:

*„Am ersten Mai 1931 gründete Franz Schweinberger in der Bahnstraße in Zistersdorf seine Schlosserei und Schmiede. Schon 2 Jahre später konnte er der Stadtgemeinde das Halterhaus samt Grund (heute Wiedengasse 14) abkaufen und somit seinen Betrieb erweitern. Franz Schweinberger war eine fixe Größe in Zistersdorf, war er doch der Einzige, der die Bohrmeißel der ersten Erdölbohrungen in den 30er Jahren behandeln konnte. Auch im 2. Weltkrieg wurde Franz Schweinberger auf Bestreben der Zistersdorfer Bauern aus dem Kriegsdienst zurückberufen, da ansonsten mit massiven Ernteaussfällen zu rechnen war, fehlte doch der Mann der die Landmaschinen reparieren konnte. Franz Schweinberger war auch bei der Zistersdorfer Feuerwehr (Kommandant Stellvertreter) und in anderen Vereinen aktiv.*

*Nun zu meinem Anliegen: Angrenzend an die Wiedengasse und unseren Betrieb befindet sich die Schwemmstraße. Wir möchten Dich und den Stadt/Gemeinderat, anlässlich 90 Jahre Fa. Schweinberger, bitten diese Straße in Erinnerung an den Firmengründer in "Schweinbergerstraße" umzubenennen. Diese Straße hat, außer unserem Betriebsgelände, derzeit nur ein Gebäude mit einer fixen Hausnummer, das ist die Fa. Penny (Schwemmstraße 7), weiters befindet sich ein kleiner "Wurmfortsatz" im Winkel zu dieser Straße der auch die Bezeichnung Schwemmstraße führt, dieser "Wurmfortsatz" könnte die Bezeichnung Schwemmstraße weiterführen. Es wäre für uns eine große Ehre und ein Zeichen der Anerkennung seitens der Stadtgemeinde, wenn Ihr unserem Firmengründer diese Ehre zuteil werden lasst."*

Anmerkung: Dieser Fall soll eine Ausnahme darstellen, da durch die Umbenennung nur wenige Hausnummern und ausschließlich Betriebe betroffen sind.

In der Sitzung möge beschlossen werden, Herrn Franz Schweinberger entsprechend dem obigen Schreiben durch die Umbenennung der Schwemmstraße (Abschnitt entlang der Landesstraße) auf „Schweinbergerstraße“ zu ehren.

Beschluss: mehrheitlich

Abstimmungsergebnis: Zustimmung: ÖVP, SPÖ und Die Grünen, Gegenstimmen: 2 x FPÖ

**15b. Dringlichkeitsantrag – Urteil Bezirksgericht Gänserndorf, Wegrechte, Friedensgasse, Berufung  
AL/030/2021**

In der Beilage wird das Urteil des Bezirksgerichts Gänserndorf vom 17.10.2021, 12 C 89/21k, über die Feststellung von Wegerechten an den Gemeindegrundstücken GstNr. 390/1, 390/8, 390/2, alle KG Zistersdorf in der Friedensgasse, übermittelt. Das Klagebegehren der  
Seite 12 von 13

Stadtgemeinde Zistersdorf, dass an diesen Grundstücken keine Wegerechte bestehen, wurde bzgl. aller gegenständlichen Wege abgewiesen.

Nach interner Prüfung und Abstimmung mit der rechtsfreundlichen Vertretung in dieser Sache, wird amtsseitig empfohlen Berufung gegen das Urteil zu erheben.

Die Rechtsansicht des Gerichts führt dazu, dass Wegerechte durch die regelmäßige Nutzung von Grünflächen im Eigentum der Gemeinde in Zukunft relativ leicht entstehen können. Maßnahmen, welche die Gemeinde zur Abwehr der Entstehung solcher Rechte setzen müsste, wären wohl immer mit Nachteilen für die Bürger verbunden, indem man über viele Jahre sinnvolle Nutzungen untersagen muss. Im gegenständlichen Fall hätten Anrainer das betroffene Bauland wohl viele Jahre nicht als Weg oder Erholungsgebiet nützen können.

Im konkreten Fall schränkt insbesondere das dauerhafte Wegerecht am südöstlichen Weg in Richtung öffentlicher Müllinsel neben der Friedensgasse zukünftige Nutzung des Gemeindegrundstücks wesentlich ein.

Die Berufungsfrist endet mit 15.11.2021.

In der Sitzung möge beschlossen werden, Berufung gegen das Urteil des Bezirksgerichts Gänserndorf vom 17.10.2021, 12 C 89/21k, zu erheben.

Beschluss: mehrheitlich

Abstimmungsergebnis: Zustimmung: ÖVP, Gegenstimmen: SPÖ, FPÖ, Die Grünen

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorgebracht wurden, wird die Sitzung durch den Vorsitzenden geschlossen.

Genehmigung der Sitzung im Gemeinderat am 22/12/21.

Vorsitz:

Schriftführer:

STR Schramm:

Bürgermeister:

GR Weiß:

GR Strasser: