

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

über die

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 22.11.2023

in Zistersdorf, Gemeindeamt,
Hauptstraße 12

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

Anwesend:

Elmar Schöberl, Martin Bauer, Johannes Bättig, Manfred Bauer, Wolfgang Böhm, Leopold Born, Karl Brabec, Walter Ehm, Markus Heintz, Robert Kraft, Gernot Krippel, Simon Lehner, Daniela Neuhuber, Markus Neuhuber, Markus Rauscher, Robert Reisinger, Reinhard Sattmann, Johann Scherner, Herbert Schödl, David Schramm, Felix Strasser, David Tomas, Richard Weiß, Erwin Zehetner, Gabriele Ehmayer (ab Punkt 2.)

Entschuldigt: Christoph Tatzber, Helmut Doschek, Eveline Birsak, Christian Schüller,

Schriftführer: Stefan Loibl

Zuhörer:

Vorsitz: Bürgermeister 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**
3. **Renovierungsarbeiten Pfarre St. Wolfgang, Ansuchen um Förderung**
4. **finanzielle Unterstützung Frohner's Stiftung - Caska Maria**
5. **Ansuchen um Unterstützung - Heurigenbetrieb Böswirth**
6. **Unterstützung Deutsch-Kurs für Vertriebene aus der Ukraine**
7. **Straßenbeleuchtung LED Umstellung in der Großgemeinde, Auftragsvergabe
Planerleistung, Lichtservicevertrag EVN**
8. **Kindergarten Loidesthal und Veranstaltung, Grundsatzbeschluss,
Beauftragung Architekt nach Wettbewerb, Beauftragung Fachplaner**
9. **Kindergarten Zistersdorf, Grundsatzbeschluss, Beauftragung Architekt nach
Wettbewerb, Beauftragung Fachplanerleistungen**
10. **Kaufansuchen, Walter Böhm, Grundstück 1550/2, "Feldwerkstatt Gaiselberg"**
11. **Grundstückstausch, Stoiber Harald, PV Freifläche**
12. **landwirtschaftliche Pachtverträge ab 1.11.2023 - Neulizitierung**
13. **Verlängerung Mietvertrag Stadtgrabengasse 9a/4 - Winkler**
14. **Verlängerung Mietvertrag Moosgasse 5/3 - Tahedl**
15. **Entschädigungen Gemeindeorgane ab Jänner 2024**
16. **Entwurf einer neuen Friedhofsgebührenordnung per 01.01.2024 (+VPI)**
17. **Pfarrhof Maustrenk, Nutzungsvereinbarung, Anpassungen des Vertrags**
18. **Änderung der Verordnung über die Gewährung von Nebengebühren,
Richtigstellung der Rückwirkung**
19. **Verordnung über die Vertretung des Bürgermeisters**
20. **Kreditfinanzierungen, Nachverhandlung der Konditionen**

DRINGLICHKEITSANTRÄGE der „Die Grünen“ vom 22.11.2023:

1. Antrag

Gegenstand: Live-Videoübertragung von Gemeinderatssitzungen

Details: siehe Beilage 1 zur Niederschrift des Gemeinderats von 22.11.2023

Über die Frage der Dringlichkeit wird mit folgendem Ergebnis abgestimmt:

Zustimmung: FPÖ, SPÖ und Die Grünen

Enthaltungen: -

Gegenstimmen ÖVP

Die Dringlichkeit wird daher nicht zuerkannt.

2. Antrag

Gegenstand: Bodenschutz in Zistersdorf

Details: siehe Beilage 2 zur Niederschrift des Gemeinderats von 22.11.2023

Über die Frage der Dringlichkeit wird mit folgendem Ergebnis abgestimmt:

Zustimmung: Die Grünen, SPÖ

Enthaltungen: -

Gegenstimmen ÖVP, FPÖ

Die Dringlichkeit wird daher nicht zuerkannt.

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls

Zur Niederschrift vom 27.9.2023 liegen keine Änderungsanträge vor, diese gilt als genehmigt.

3. Renovierungsarbeiten Pfarre St. Wolfgang, Ansuchen um Förderung FV/257/2023

Die Pfarre St. Wolfgang in Loidesthal möchte 2024 Renovierungsarbeiten (Beleuchtungskonzept, Ausmalen) in der Pfarrkirche Loidesthal durchführen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 150.000,00 €. Seitens des Bundes, Landes und der Erzdiözese werden Fördermittel in Höhe von 65.000,00 € zur Verfügung gestellt. Es wird vorgeschlagen, einen Zuschuss in Höhe von 13,33 % der Gesamtkosten zu gewähren, aber maximal 20.000,00 €. Die finanziellen Mittel sind im VA 2024 vorzusehen.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass ein Zuschuss in Höhe von 13,33 % der Gesamtkosten, aber maximal 20.000,00 € gewährt wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Zustimmung - ÖVP, FPÖ); Enthaltungen - SPÖ und Die Grünen)

4. finanzielle Unterstützung Frohner's Stiftung - Caska Maria FV/251/2023

Die alleinerziehende Mutter Maria Caska lebt gemeinsam mit ihrem behinderten Sohn Daniel in einer Wohnung am Robert-Stolz-Platz. Frau Caska ist momentan arbeitslos. Aktuell erhält sie Geldleistungen zur Unterstützung des allgemeinen Lebensunterhalts (430,53 €), sowie Sachleistungen zur Befriedigung des Wohnbedarfs (287,02 €) von der Bezirkshauptmannschaft Gänserndorf. Zusätzlich wurde ihr, für ihren Sohn, ein monatlicher Unterhaltsbetrag von 20,00 € zugesprochen.

Die Miete beträgt momentan 534,51 €. Des Weiteren hat sie alle zwei Monate Heiz- und Stromkosten von insgesamt 135,30 € zu tragen. Zusätzlich erhielt Frau Caska Anfang Oktober ihre Gasjahresabrechnung in der Höhe von 1.400,40 €.

Diese hohe Belastung übersteigt die Kapazitäten der alleinerziehenden Mutter und daher wird aufgrund ihrer äußerst schwierigen finanziellen Lage vorgeschlagen, dass als Soforthilfe eine finanzielle Unterstützung in Höhe von 700,00 € aus der Frohner's Stiftung gewährt wird.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass eine finanzielle Unterstützung in Höhe von 700,00 € aus der Frohner's Stiftung gewährt wird.

Abänderungsantrag „Die Grünen“:

Es sollen die gesamten Kosten der Gasjahresabrechnung in der Höhe von 1.400,40 € aus der Frohner's Stiftung übernommen werden.

Beschluss: Ablehnung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Ablehnung - ÖVP, Zustimmung - Die Grünen, SPÖ, FPÖ)

Infolge wird der ursprüngliche Antrag abgestimmt, dass eine finanzielle Unterstützung in Höhe von 700,00 € aus der Frohner's Stiftung gewährt wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Ansuchen um Unterstützung - Heurigenbetrieb Böswirth FV/252/2023

Herr Franz Böswirth hat mit 15. September 2023 um Unterstützung für seinen Heurigenbetrieb angesucht.

Er bittet um Unterstützung, da er seit dem Ausbruch der COVID 19 Pandemie mit den außergewöhnlich gestiegenen Belastungen zu kämpfen hat. Es wird von immensen Preissteigerungen im Lebensmittelzukauf und bei den Energiekosten berichtet.

Aktuell wird ganzjährig eine Vollzeitkraft beschäftigt, sowie zwei Personen mit je sieben Wochenstunden während den Schankmonaten.

Anzumerken ist, dass der Heurigenbetrieb Böswirth ein fixer Bestandteil der Gastronomie in Zistersdorf ist und auch über die Bezirksgrenzen hinaus ein wertvolles Lokal ist. Ebenfalls wurde mit Juli 2023 die ihm gewährte Corona-Ermäßigung der Kanalbenützungsgebühr von 11,09 % aufgehoben.

Als Entlastung und der damit einhergehenden Sicherung des Fortbestandes des Heurigenbetriebes soll Herrn Böswirth eine Unterstützung von insgesamt € 3.000,00 zugesprochen werden. Diese Fördersumme soll jährlich in drei Teilbeträgen von je € 1.000,00 ausbezahlt werden.

Voraussetzung für Auszahlung der Fördersumme ist die jährliche schriftliche Beantragung durch den Förderungsbezieher.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass der finanziellen Förderung in Höhe von € 3.000,00 unter den obigen Bestimmungen zugesagt wird.

Beschluss: Ablehnung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Ablehnung - ÖVP, FPÖ, SPÖ; Enthaltung - Die Grünen)

Alternativer Vorschlag des Stadtrats: Bei einer Erweiterung des Personalstands soll die nächsten 3 Jahre die erhöhte Kommunalsteuer für zusätzliche Arbeitsstunden im Ausmaß von bis zu 20 Wochenstunden für diesen Zeitraum gefördert werden.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Unterstützung Deutsch-Kurs für Vertriebene aus der Ukraine

AL/164/2023

Der Verein Bewegung – Mitmensch (Hilfe für notleidende Menschen im Weinviertel - <http://www.bewegungmitmensch.at/wb/>) organisiert nach wie vor für ca. 90 Vertriebene aus der Ukraine einen Deutsch-Kurs im BORG Mistelbach.

Aktuelle Teilnehmer aus Zistersdorf:

Familiename	Vorname	Gruppe	Adresse	D-Kurs ab	D-Kurs bis
Kikhtenko	Danilo	G3	2225 Zistersdorf	10.01.2023	
Kikhtenko	Denis	G3	2225 Zistersdorf	10.01.2023	
Kikhtenko	Svitlana	G3	2225 Zistersdorf	10.01.2023	
Matevko	Iryna	G1	2225 Zistersdorf	18.09.2023	

Vom Verein wird nun ersucht, einen Fahrtkosten-Ersatz/Zuschuss zum D-Kurs in Mistelbach durch die Gemeinde Zistersdorf zu prüfen. Laut Verein ersetzen derzeit 6 Gemeinden die Fahrtkosten (Laa, Staatz, Fallbach, Asparn, Gaweinstal, Bad Pirawarth).

Die Ticketpreise von Zistersdorf nach Mistelbach betragen (<https://ticketshop.vor.at/index.php/relationProductSale/show>):

- Einzelfahrt: 3,90 Euro
- Tagesticket: 7,60 Euro
- Wochenticket: 18,40 Euro
- Monatsticket: 68,40 Euro
- Jugendticket: € 82,00 Euro pro Jahr

Folgende Förderung wäre seitens der Gemeindeverwaltung vorstellbar:

- Maximaler Betrag von 30,40 Euro pro Monat (4x Tagesticket, ca. Hälfte des Monatstickets);
- Maximaler Betrag bei Jugendticket – die Hälfte der Kosten (41 Euro) werden einmalig gefördert, wenn zumindest 10 Kursteilnahmen nachgewiesen werden;
- Auszahlung rückwirkend nach jedem Monat
- Kursbestätigung + aktuelles Ticket müssen bei Bürgerservice als Nachweis vor der Auszahlung vorgelegt werden
- Auszahlung in bar
- Dauer der Förderung bis Ende August 2024

Eine Unterstützung aus der Frohner Stiftung ist nicht möglich, da diese nur für EU-Bürger zugänglich ist.

In der Sitzung möge beschlossen werden, ob die vorgeschlagene Unterstützung umgesetzt werden soll.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Zustimmung - ÖVP, SPÖ, Die Grünen; Gegenstimmen - FPÖ)

7. Straßenbeleuchtung LED Umstellung in der Großgemeinde, Auftragsvergabe Planerleistung, Lichtservicevertrag EVN BAU/185/2023

In der Sitzung des Gemeinderates vom 27.09.2023 wurde die Vorgehensweise für die Umstellung der Straßenbeleuchtung im gesamten Gemeindegebiet auf LED beschlossen. Es wurde die Beauftragung von Mario Hölzl (MHZ-Beratung) für die Ausschreibung der Planerleistungen und örtlichen Bauaufsicht vorgenommen. (Die Schätzkosten für die Umstellung der Straßenbeleuchtung werden insgesamt mit € 1,20 Mio angegeben).

Folgende Angebote für die Planungsleistungen wurden vorgelegt:

Firma	Angebotspreis Netto	Angebotspreis Brutto
L.U.X. GmbH Wien, Stadlauerstr. 39a	€ 58.000,00	€ 69.600,00
Waltner GmbH Hollabrunn, Theodor Körner Gasse 11	€ 63.405,00	€ 76.086,00
AKUN GmbH 4702 Wallern, Ahornstraße 4	€ 62.000,00	€ 74.400,00
Kosplaner GmbH 2544 Leobersdorf, Aredstr. 29/1	Kein Angebot	Kein Angebot
Technisches Büro Wiltschko 2560 Berndorf, Badgasse 21	€ 63.600,00	€ 76.320,00

EVN Lichtservice

(Das Angebot der EVN wurde auf Grund der Berechtigungsprüfung erst nachträglich eingeholt.)
Das Angebot der EVN ist nur im Rahmen des Lichtservicevertrages zu sehen und beinhaltet folgende Leistungen:

Planerleistungen (Konzepterstellung, Ausschreibung und Vergabe, Baubegleitung) zu einem Pauschalpreis von	€ 66.000 inkl.
Schätzkosten f d Umsetzung für ca. 1.700 Lichtpunkte auf LED	€ 837.600 inkl. € 903.600 inkl.
Förderungen:	
Ökomanagement	€ 6.000
KPC	€ 60.000

KIG	€ 451.800
NÖ Land	€ 170.000
Abzüglich EVN-Zuschuss für Instandhaltung	€ 92.400 inkl.
Kosten Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED	€ 134.400 inkl.

Der Lichtpunktpreis im Falle einer Verlängerung des Servicevertrags wird laut Besprechung am 06.11.2023 mit EVN Vertretern wie folgt angeboten:

Betreuungsentgelt konventionelle Lichtpunkte (ca. 50 Stk.) inkl. € 108,00/LP und Jahr
 Betreuungsentgelt für LED Lichtpunkte (ca. 1.800 Stk.) inkl. € 74,40/LP und Jahr
 Voraussetzung: Kündigungsverzicht bis 31.12.2027

Von der EVN Lichtservice (Hr. Haller) wurde zugesagt, dass die Ausschreibungen für die Umsetzung der Umstellung der Straßenbeleuchtung dem Bundesvergabegesetz entsprechend durchgeführt werden wird.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Die Beauftragung der EVN Lichtservice mit den Planerleistungen für die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED zu beauftragen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Kindergarten Loidesthal und Veranstaltung, Grundsatzbeschluss, Beauftragung Architekt nach Wettbewerb, Beauftragung Fachplaner BAU/183/2023

a) Grundsatzbeschluss

Am 08.08.2023 wurde im Stadtrat über die aktuelle Entwicklung der Kindergärten berichtet. Festgehalten wird, dass auf Grund des desolaten Zustandes des Kindergartens in Loidesthal auf einem Teil des Sportplatzes ein neuer Kindergarten mit zwei Gruppen errichtet werden soll. Der Bewegungsraum des Kindergartens soll in einem rund 160 m² Veranstaltungsraum integriert werden können. Zusätzlich sind die notwendigen Nebenräume für den Veranstaltungsraum vorzusehen.

Für die weiteren Planungen ist nach dem BVG ein Architektenwettbewerb auszuschreiben. Die Beauftragung von Arch. Dipl. Ing. Hintermeier für die Durchführung des Architektenwettbewerbes wurde ebenfalls im Stadtrat vom 08.08.2023 beschlossen.

b) Ergebnis Architektenwettbewerb, Auftragsvergabe

Durch Arch. Dipl. Ing. Hintermeier wurde das Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Die Preisgerichtssitzung wurde am 19.10.2023 vorgenommen und die abgegebenen drei Projekte beurteilt. Als Wettbewerbssieger ist das Atelier Deubner Lopez ZT OG hervorgegangen (siehe Beilage Beurteilungssitzung).

Am 23.10.2023 wurde mit den Architekten die Planerleistungen mit dem Leistungsbild und Honorar verhandelt. Die Errichtungskosten für das Projekt für einen zweigruppigen Kindergarten mit Veranstaltungsbereich werden vom Architekten mit € 2,90 Mio. exkl. USt. angegeben.

Das Honorar über die Architektenleistungen für dieses Projekt wurde mit € 120.000,- exkl. USt. ausverhandelt.

(Beilagen: Verhandlungsverfahren mit dem Wettbewerbsgewinner und Wettbewerbsunterlagen)

c) Fachplanerleistungen, Auftragsvergabe

Durch das Büro Deubner Lopez wurden die Angebote für die Fachplanerleistungen entsprechend der Auflistung im Rahmen der Architektenleistung eingeholt und geprüft.

	Angebot exkl.	Schätzung exkl.
Örtliche Bauaufsicht Büro Atelier Deubner Lopez ZT OG	75.000,00€	72.929,00€
Tragwerksplanung Büro Dr. Pech ZT GmbH	16.090,00€	26.902,00€
TGA (techn. Gebäudeausrüstung) Büro TK11 Gebäudetechnik GmbH	43.000,00€	45.076,00€
Bauphysik Büro Dr. Pech ZT GmbH	6.380,00€	20.826,00€
Brandschutz Büro Atelier Deubner Lopez ZT OG	4.700,00€	5.000,00€
BAUKG Büro Kittel-Sicher GmbH	6.430,00€	10.000,00€

Die Vergabe an die Fachplaner wird erst nach Genehmigung des NÖ Landes, Abteilung Kindergärten vorgenommen.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

- A) Beschlussfassung über die Errichtung eines zweigruppigen Kindergartens mit einem Veranstaltungssaal in Loidesthal am ehemaligen Sportplatzgelände
- B) Beauftragung des Atelier Deubner Lopez ZT OG, Hochwaldstraße 37/5A in 2230 Gänserndorf für die Architektenleistung
- C) Beauftragung der Fachplanerleistungen zu den angegebenen Honoraren

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Enthaltung - GR Erwin Zehetner, Zustimmung – alle sonstigen GR)

**9. Kindergarten Zistersdorf, Grundsatzbeschluss, Beauftragung Architekt nach Wettbewerb, Beauftragung Fachplanerleistungen
BAU/184/2023**

a) Grundsatzbeschluss

Am 08.08.2023 wurde im Stadtrat über die aktuelle Entwicklung der Kindergärten berichtet. Festgehalten wird, dass auf Grund der Kinderzahlen ein viergruppiger Kindergarten auf dem Sportplatz in der Friedhofgasse entstehen soll. Das Gebäude soll zweigeschossig ausgeführt werden. Weiters soll auf dem Gelände das Gebäude, eine Parkmöglichkeit und der notwendige Freiraum pro Gruppe (300m²) geschaffen werden.

Für die weiteren Planungen ist nach dem BVG ein Architektenwettbewerb auszuschreiben. Die Beauftragung von Arch. Dipl. Ing. Hintermeier für die Durchführung des Architektenwettbewerbes wurde ebenfalls im Stadtrat vom 08.08.2023 beschlossen.

b) Ergebnis Architektenwettbewerb, Auftragsvergabe

Durch Arch. Dipl. Ing. Hintermeier wurde das Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Die Preisgerichtssitzung wurde am 19.10.2023 vorgenommen und das abgegebene Projekt (von 3 eingeladenen Bewerbern wurde nur 1 Projekt abgegeben) beurteilt. Als Wettbewerbssieger ist das Atelier Deubner Lopez ZT OG hervorgegangen (siehe Beilage Beurteilungssitzung).

Am 23.10.2023 wurde mit den Architekten die Planerleistungen mit dem Leistungsbild und Honorar verhandelt. Die Errichtungskosten für das Projekt für einen viergruppigen Kindergarten werden vom Architekten mit € 3,050 Mio. exkl. USt. angegeben.

Das Honorar über die Architektenleistungen für dieses Projekt wurde mit € 126.825,-- exkl. USt. ausverhandelt. Ursprünglich wurde ein fünfgruppiger Kindergarten mit dem Architekten verhandelt, jedoch wäre bei einem fünfgruppigen Kindergarten lt. Inspektorin und den Vorgaben des Landes ein zweiter Bewegungsraum erforderlich. Somit kommt der viergruppige Kindergarten mit einem Bewegungsraum zur Ausführung – dies wurde dem Architekten bereits mitgeteilt und das Honorar mit € 126.000 exkl. USt. am 07.11.2023 einvernehmlich festgelegt.

(Beilagen: Verhandlungsverfahren mit dem Wettbewerbsgewinner und Wettbewerbsunterlagen)

c) Fachplanerleistungen, Auftragsvergabe

Durch das Büro Deubner Lopez wurden die Angebote für die Fachplanerleistungen entsprechend der Auflistung im Rahmen der Architektenleistung eingeholt und geprüft.

	Angebot exkl.	Schätzung exkl.
Örtliche Bauaufsicht Büro Atelier Deubner Lopez ZT OG	78.000,00€	76.642,00€
Tragwerksplanung Büro Dr. Pech ZT GmbH	16.090,00€	28.119,00€
TGA (techn. Gebäudeausrüstung) Büro TK11 Gebäudetechnik GmbH	44.387,63€	45.872,00€
Bauphysik Büro Dr. Pech ZT GmbH	6.380,00€	21.418,00€
Brandschutz Büro Atelier Deubner Lopez ZT OG	4.900,00€	5.000,00€
BAUKG Büro Kittel-Sicher GmbH	6.430,00€	10.000,00€

Vergabe an die Fachplaner wird erst nach Genehmigung des NÖ Landes, Abteilung Kindergärten vorgenommen.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

- A) Beschlussfassung über die Errichtung eines viergruppigen Kindergartens ehemaligen Sportplatz in der Friedhofgasse in Zistersdorf.
- B) Beauftragung des Atelier Deubner Lopez ZT OG, Hochwaldstraße 37/5A in 2230 Gänserndorf
- C) Beauftragung der Fachplanerleistungen zu den angegebenen Honoraren

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ergänzungsantrag – Die Grünen:

Der Gemeinderat soll sich dazu bekennen, dass eine Ersatzfläche (Sportanlage) für den bisherigen Sportplatz Friedhofgasse geplant und umgesetzt wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Kaufansuchen, Walter Böhm, Grundstück 1550/2, "Feldwerkstatt Gaiselberg" AL/163/2023

Es liegt ein Kaufansuchen (eingelangt am 31.8.2023) von Herrn Walter Böhm bzgl. des Grundstücks 1550/2, "Feldwerkstatt Gaiselberg", vor. Sein Nutzungskonzept sieht vor, das bestehende Gebäude zu sanieren und es als Lager für Hydranten und Wasserzähler zu nutzen.

Rahmenbedingungen für den Verkauf:

- Kaufpreis 25 Euro / m²;
- Mögliche zukünftige Bebauung soll mit einer Gebäudehöhe von 8 Metern (Bauklasse II) beschränkt werden;
- Vorkaufsrecht bei Wiederverkauf (Grundbücherliche Sicherung für Gemeinde);
- Widmung Bauland Sondergebiet – Kosten des Widmungsverfahrens müssen vom Käufer übernommen werden;
- Vertragserstellung und -kosten sind vom Käufer zu übernehmen;
- Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse sind nicht vorhanden, allfällige Herstellungskosten sind vom Käufer zu tragen;

In der Sitzung des Stadtrats am 18.10.2023 wurde die Grundsatzentscheidung getroffen, die Liegenschaft zu den zuvor beschriebenen Konditionen zu verkaufen.

Herr Böhm hat das Kaufansuchen zwischenzeitlich zurückgezogen.

Diese Tatsache wird berichtet und zur Kenntnis genommen.

11. Grundstückstausch, Stoiber Harald, PV Freifläche BAU/186/2023

Herr Harald Stoiber ist Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche Grundstück Nr. 5119 mit einem Ausmaß von 1.124 m² im Bereich der Kläranlage in der KG Zistersdorf. Diese Fläche soll mit der Gemeindefläche Grundstück Nr. 2990 mit einem Ausmaß von 1.635 m² im Bereich des Rückhaltebeckens Windisch Baumgartnerstraße in der KG Windisch Baumgarten getauscht werden. Es soll durch Stoiber keine Aufzahlung für die größere Fläche der

Gemeinde erfolgen, da die Fläche Stoiber auf Grund der künftigen Widmung für die Freiflächen PV mitverwendet werden soll.
Die Kosten für den Vertrag und die Durchführung werden von der Gemeinde getragen.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Den Tauschvertrag zwischen Stoiber Harald und der Stadtgemeinde Zistersdorf abzuschließen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. landwirtschaftliche Pachtverträge ab 1.11.2023 - Neulizitierung FV/253/2023

Katastralgemeinde: **Maustrenk**

<i>Pächter</i>	<i>Parz. Nr.</i>	<i>zum Preis von</i>
Ing. Elmar Schöberl, BEd	3682	€ 45,00
Leopold Huber	3349	€ 15,00

- Indexgesichert – Agrarindex 2020
- Erfolgt auf die Dauer von einem Jahr mit einer jährlichen Verlängerung, beginnend am 01.11.2023.

Bürgermeister Elmar Schöberl verlässt aus Befangenheit vor der Abstimmung den Raum.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass die Pachtverträge mit den oben angeführten Grundstücken und dem jeweiligen Pächter abgeschlossen werden sollen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. Verlängerung Mietvertrag Stadtgrabengasse 9a/4 - Winkler FV/255/2023

Frau Eva Winkler, 2225 Zistersdorf, Stadtgrabengasse 9a/4 (Tel. 0664 8842 3368) hat um Verlängerung des Mietvertrages für die Wohnung Stadtgrabengasse 9a/4 um 3 Jahre angesucht.

Das Mietverhältnis besteht seit 01.03.2021 und endet am 29.02.2024.

Die Kosten für die Wohnung belaufen sich bei € 560,50 (Hauptmietzins brutto € 452,10 + Akontozahlungen Betriebskosten brutto € 85,00 + Verwaltungskosten brutto € 23,40).
Der Hauptmietzins richtet sich nach der Richtwertmiete € 6,85/m².

Frau Winkler zahlt die Miete pünktlich.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass der Mietvertrag von Frau Eva Winkler für die Gemeindewohnung Stadtgrabengasse 9a/4 um 3 Jahre verlängert wird.

Beschluss: Zustimmung
Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. Verlängerung Mietvertrag Moosgasse 5/3 - Franz Tahedl FV/254/2023

Herr Franz Tahedl jun., 2225 Zistersdorf, Moosgasse 5/3 (Tel. 0664 5363 951) hat um Verlängerung des Mietvertrages für die Wohnung Moosgasse 5/3 um 3 Jahre angesucht. Das Mietverhältnis besteht seit 01.03.2021 und endet am 29.02.2024.

Die Kosten für die Wohnung belaufen sich bei € 162,68 (Hauptmietzins brutto € 92,25 + Akontozahlungen Betriebskosten brutto € 55,00 + Verwaltungskosten brutto € 15,43).

Herr Tahedl zahlt die Miete pünktlich.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass der Mietvertrag von Herrn Franz Tahedl für die Gemeindewohnung Moosgasse 5/3 um 3 Jahre verlängert wird.

Beschluss: Zustimmung
Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Entschädigungen Gemeindeorgane ab Jänner 2024 FV/256/2023

Mit Rundschreiben vom Amt der NÖ Landesregierung (18.10.2023) wurde bekannt gegeben, dass sich ab 1. Jänner 2024 die Bezüge der Gemeindeorgane ändern. Nach Überprüfung der Rechtslage wurde festgestellt, dass es von Vorteil wäre, eine neue Verordnung über die Entschädigungen der Gemeindeorgane zu erlassen.

Vorteile:

- Die Entschädigungen werden prozentuell vom Ausgangsbetrag berechnet (es gibt keinen Zwischenschritt mehr – Erleichterung bei der Abrechnung);
- Die Entschädigungen werden vom gleichen Ausgangsbetrag berechnet (in der Vergangenheit mussten unterschiedliche Ausgangsbeträge herangezogen werden);

Ab 1.1.2024 wird einheitlich vom "niedrigen" Ausgangsbetrag ausgegangen (Betrag derzeit noch nicht veröffentlicht - 9872,57 Euro ist der Betrag von 2023).

Der Prozentsatz des Bürgermeisters ist gesetzlich vorgegeben und richtet sich nach der Einwohnerzahl der Gemeinde (61 %).

Vorgeschlagen wird die Erlassung folgender Verordnung:

§ 1

Die monatliche Entschädigung der Vizebürgermeisterin bzw. des Vizebürgermeisters beträgt 27,5 % des Ausgangsbetrages gemäß § 2 NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997 (Bezug eines Mitgliedes des Nationalrates).

§ 2

Die monatliche Entschädigung der Mitglieder des Gemeindevorstandes beträgt 8,75 % des Ausgangsbetrages gemäß § 2 NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997 (Bezug eines Mitgliedes des Nationalrates).

§ 3

Die monatliche Entschädigung der Vorsitzenden der Gemeinderatsausschüsse beträgt 3,25 % des Ausgangsbetrages gemäß § 2 NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997 (Bezug eines Mitgliedes des Nationalrates).

§ 4

Die monatliche Entschädigung der Mitglieder des Gemeinderates beträgt 1,75 % des Ausgangsbetrages gemäß § 2 NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997 (Bezug eines Mitgliedes des Nationalrates).

§ 5

Die monatliche Entschädigung der Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher beträgt für die verschiedenen Ortsteile folgende Anteile des Ausgangsbetrages gemäß § 2 NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997 (Bezug eines Mitgliedes des Nationalrates):

○ Blumenthal	4,50%
○ Eichhorn	5,25%
○ Gaiselberg	5,25%
○ Gösting	4,50%
○ Großinzersdorf	5,75%
○ Loidesthal	7,00%
○ Maustrenk	5,25%
○ Windisch Baumgarten	4,75%
○ Zistersdorf	7,00%

§ 6

Sollte aufgrund einer Änderung der Zahl der Einwohnerinnen- und Einwohner (§ 15 Abs. 2 NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997) und des Wechsels in eine andere Stufe gemäß § 15 Abs. 3 NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997

- ein geringeres Höchstausmaß vorgeschrieben sein, als das in den §§ 1 bis 5 dieser Verordnung festgesetzte Prozentausmaß, so errechnet sich das Entschädigungsausmaß ab dem nächsten 1. Jänner aus einer Multiplikation des nunmehr heranzuziehenden Höchstausmaßes mit dem Quotienten aus dem in den §§ 1 bis 4 dieser Verordnung festgesetzten Prozentausmaß geteilt durch das einschlägige Höchstausmaß bei Inkrafttreten dieser Verordnung;
- ein höheres Mindestentschädigungsausmaß (§ 15 Abs. 3 Z 6 3 NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997) vorgeschrieben sein, als das in § 4 dieser Verordnung festgesetzte Prozentausmaß, so errechnet sich das Entschädigungsausmaß ab dem nächsten 1. Jänner aus einer Multiplikation des nunmehr heranzuziehenden Mindestausmaßes mit dem Quotienten aus dem in den §§ 1 bis 4 dieser Verordnung festgesetzten Prozentausmaß geteilt durch das einschlägige Mindestausmaß bei Inkrafttreten dieser Verordnung.

§ 7

Die Verordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt, in Kraft. Die Verordnung vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Zistersdorf über die Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates und der

Ortsvorsteher vom 27.4.2020 und 22.6.2022 tritt mit Inkrafttreten dieser Verordnung außer Kraft.

In der Sitzung möge, die Erlassung dieser Verordnung beschlossen werden.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Zustimmung ÖVP, Die Grünen; Enthaltung – SPÖ; Gegenstimmen - FPÖ)

16. Entwurf einer neuen Friedhofsgebührenordnung per 01.01.2024 (+VPI) BS/029/2023

Die letzte Friedhofsgebührenordnung (FGO) wurde vergangenes Jahr mit mehreren Abänderungen beschlossen schlussendlich per 1.5.2023 wirksam. Durchschnittlich wurden die Tarife dabei um 15-20 % erhöht. In der GR-Sitzung vom 16.11.2022 wurde zusätzlich festgelegt, dass künftig eine jährliche Indexanpassung nach dem jeweils aktuellen VPI durchzuführen ist.

Eine Rechtsauskunft beim Land NÖ (Abt. IVW3, Fr. Kovacs) hat nun ergeben, dass Indexanpassungen bei FGO nicht möglich sind. Die einzige Lösung im Sinne des GR-Beschlusses ist also, jährlich eine neue FGO zu erlassen, in der eine Erhöhung in Anlehnung an den VPI eingearbeitet wird.

Ausgearbeitet wurde ein Vorschlag für eine neue FGO mit einer durchschnittlichen Erhöhung von ca. 8,5% (Basis: ~VPI / gerundet).

In Anbetracht der Tatsache, dass erst im heurigen Mai die aktuelle FGO mit Tariferhöhungen von 15-20 % in Kraft getreten ist, wäre abzuwägen, ob man eine neuerliche Anhebung der Gebühren nicht doch erst nach den Gemeinderatswahlen 2025 in Erwägung ziehen sollte.

Der Entwurf der neuen Friedhofsgebührenordnung 2024 liegt bei.

In der Sitzung möge abgewogen und beschlossen werden, ob eine Anhebung der Friedhofsgebühren aufgeschoben und erst für 2025 ins Auge gefasst wird (Indexierung soll von 1.1.2024 bis 31.12.2024 herangezogen werden).

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

17. Pfarrhof Maustrenk, Nutzungsvereinbarung, Anpassungen des Vertrags AL/168/2023

Aufgrund eines Bearbeiterwechsels in der Erzdiözese Wien wurde der bestehende Vertrag über die Sanierung und zukünftige Nutzung des Pfarrhofs Maustrenk neuerlich von der Erzdiözese geprüft. Hierbei wurden Anpassungen vorgeschlagen, welche aus Sicht des Amts Klarstellungen sind und angenommen werden können. Siehe in der Beilage die beiden Verträge, die Änderungen sind gelb markiert.

Mit Schreiben vom 9.11.2023 wurden nun ein Schreiben von der Erzdiözese übermittelt. Aufgrund des aktuellen Schreibens vom 9.11.2023 nahm Bürgermeister Schöberl nochmals

Kontakt mit der Erzdiözese auf, und schlägt vor dieser Auslegung der der Erzdiözese zuzustimmen.

In der Sitzung möge beschlossen werden, die nun vorliegenden Vertragsauslegungen der Erzdiözese vom 9.11.2023 anzunehmen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Enthaltungen - SPÖ, GR David Tomas; Gegenstimme - Felix Strasser; Zustimmung – alle sonstigen GR)

18. Änderung der Verordnung über die Gewährung von Nebengebühren, Richtigstellung der Rückwirkung AL/162/2023

In der Gemeinderatssitzung vom 30.3.2022 wurde in den TOP 43 (Personalzulage des Leiter des Bauhofs) und 44 (Zulagen Stellvertreter des Bauhofleiters) Änderungen der Verordnung des Gemeinderats der Stadtgemeinde Zistersdorf vom 4.12.1997 in der Fassung vom 22.12.2021 über „die Gewährung von Nebengebühren und Personalzulagen an die Bediensteten der Stadtgemeinde Zistersdorf“ beschlossen.

Aufgrund der Ergebnisse der Verordnungsprüfung durch das Land NÖ vom 23.1.2023 (siehe Beilage) wurde in der Gemeinderatssitzung vom 29.3.2023 im TOP 36 die Verordnung neuerlich beschlossen. Die Änderungen der Verordnung sollten rückwirkend ab dem 1.7.2022 in Kraft treten.

Die Verordnungsprüfung durch das Land NÖ vom 21.9.2023 ergab, dass der Inhalt der Verordnung korrekt ist. Die Verordnung jedoch nicht rückwirkend in Kraft treten darf.

Die Verordnung ist entsprechend zu korrigieren.

In der Sitzung möge beschlossen werden, den Gemeinderatsbeschluss vom 29.3.2023 in TOP 36 dahingehend zu korrigieren, dass die Änderung der Verordnung nicht rückwirkend ab dem 1.7.2022 wirksam sein soll.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

19. Verordnung über die Vertretung des Bürgermeisters AL/165/2023

Gemäß § 27 des NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973) wird der Bürgermeister im Falle seiner Verhinderung durch den Vizebürgermeister vertreten. Wenn der Bürgermeister und der Vizebürgermeister verhindert sind, kann der Bürgermeister seine Vertretung durch Verordnung festlegen. In der beiliegenden Verordnung werden die im folgenden angeführten Stadträte in folgender Reihenfolge zur Vertretung des Bürgermeisters bestimmt:

STR Gernot Krippel

STR Walter Ehm

STR Johann Scherner

STR Karl Brabec

STR Markus Rauscher

STR Johannes Bättig

In der Sitzung wird die Vertretungsregelung des Bürgermeisters zur Kenntnis genommen.

20. Kreditfinanzierungen, Nachverhandlung der Konditionen

Für die Finanzierungen bei der Erste Bank und der Raiffeisenbank Weinviertel NO wurden die Konditionen neu verhandelt:

Erste Bank:

Wie aus der Beilage ersichtlich, sind ein Großteil der Darlehen bei der Erste Bank mit einem Fixzins hinterlegt. Eine Änderung wurde hier nicht angestrebt. Bei folgenden Darlehen wäre eine Änderung auf eine Fixzinskondition möglich:

281-327-825/14: nächste Anpassung 30.12.2023 => Fixzinsvorschlag per 21.11.2023: 3,69% garantiert bis 30.12.2028 (vs. variabel per heute 4,508%)

281-327-825/15: nächste Anpassung 01.01.2024 => Fixzinsvorschlag per 21.11.2023: 3,88% garantiert bis 01.01.2029 (vs. variabel per heute 4,718%)

Die restlichen variabel verzinsten Darlehen können – bedingt durch die Anpassungstermine - erst im ersten Quartal 2024 verhandelt werden.

Raiffeisenbank Weinviertel NO:

Aktuell sind alle Darlehen bei der Raiffeisenbank mit einer variablen Verzinsung (6 Monatseuribor + Aufschlag 0,88 %) hinterlegt. Im Verhandlungsweg wurden nun folgende Konditionen angeboten:

12-00066498: Aufschlag statt 0,88 => 0,625 ab 1.12.2023

Alle weiteren Darlehen: Aufschlag statt 0,88 => 0,25 ab 1.12.2023

In der Sitzung möge beschlossen werden:

dass auf eine fixe Verzinsung bis Ende 2028 bei den beiden Darlehen der Erste Bank umgestellt wird und die Reduzierung des Aufschlages bei den Darlehen der Raiffeisenbank angenommen wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Genehmigung der Sitzung im Gemeinderat am 20.12.2023

Vorsitz



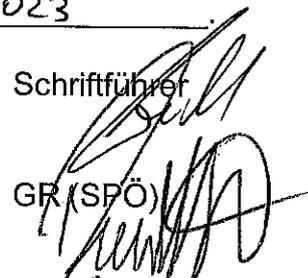
GR (ÖVP)



GR (FPÖ)



Schriftführer



GR (SPÖ)

GR (Die Grünen)



Beilage 1
zur Niederschrift
des GR vom 22/11/23

**Dringlichkeitsantrag für die
Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Zistersdorf am 22. November 2023**

Betreffend „Live-Videoübertragung von Gemeinderatssitzungen“, eingebracht von den Gemeinderäten Felix Strasser und David Tomas gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ GO.

Einleitung und Begründung der Dringlichkeit

Die Dringlichkeit ergibt sich evident aus der Tatsache, dass eine transparente Vorgehensweise bei Gemeinderatssitzungen und Amtswegen das Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger festigt und steigert. Alle Bürger:innen sollen die Möglichkeit haben auch ohne persönliche Teilnahme, Einblicke in Gemeinderatssitzungen per Live-Stream zu bekommen. Aus den unterschiedlichsten Gründen (Beruflich, Gesundheitlich, etc.) ist eine persönliche Teilnahme nicht immer möglich und soll damit dauerhaft verankert werden. Eine transparente Gremienarbeit soll zudem auch junge Bürger:innen anregen, sich mit aktuellen Gemeindethemen zu beschäftigen. Gleichzeitig kann durch eine Live-Übertragung auch ein unkomplizierter und flexibler Zugang für alle Bevölkerungsgenerationen ermöglicht werden. Ein digitaler Zugang zu Gemeinderatssitzungen widerspiegelt den Zeitgeist, der bereits in der Corona-Pandemie für eine äußerst positive Resonanz gesorgt hat. Hierbei ist die bewährte Zusammenarbeit mit der lokalen Agentur ohne.media zu erwähnen. Diese könnte bis zur technischen Anschaffung von eigenem Equipment wieder aktiviert werden.

Der Dringliche Antrag soll ermöglichen, dass dieses Thema auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung kommt, zum Wohle der Stadtgemeinde und ihrer steuergeldzahlenden Bevölkerung.

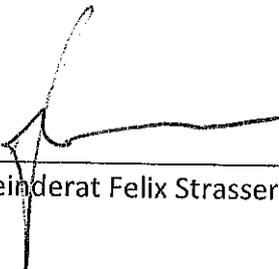
Eine dauerhaft professionelle technische Umsetzung ist mittlerweile mit einer Vielzahl an kostengünstiger Hardware wie z.B. „Meeting Owl“ möglich. Hierbei handelt es sich um eine 360° Kamera, die ihren Fokus auf die jeweils sprechende Person in Echt-Zeit verändert.

Antrag

Der Antrag lautet:

„Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zistersdorf möge untenstehenden Antrag beschließen

- a) Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zistersdorf setzt die dauerhafte Live-Videoübertragung von Gemeinderatssitzungen ab Jänner 2024 um.
- b) Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zistersdorf prüft zudem die technische Anschaffung für die Umsetzung von dauerhaften Live-Videoübertragungen („Meeting-Owl Hardware“)
- c) Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zistersdorf ist sich bewusst, dass nicht allen Bürger:innen die persönliche Teilnahme an Gemeinderatssitzungen möglich ist.
- d) Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zistersdorf setzt sich zudem weiterhin für eine transparente Vorgehensweise bei Gemeinderatssitzungen zum Wohle der Gemeinde und all ihren Bürger:innen ein.


Gemeinderat Felix Strasser


Gemeinderat David Tomas

Beilage 2
zur Niederschrift
des GR vom 22/11/23

Dringlichkeitsantrag für die Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Zistersdorf am 22. November 2023

Betreffend „BODENSCHUTZ IN ZISTERSDORF“, eingebracht von den Gemeinderäten Felix Strasser und David Tomas gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ GO.

Begründung der Dringlichkeit

Die Vielfalt und Schönheit unserer Landschaft beruht maßgeblich auf ihrem Untergrund, den natürlich gewachsenen Böden. Von **blühenden Blumenwiesen, florierenden Anbauflächen bis zu den Wäldern, Bächen und Lebensräumen für Mensch und Tier** – die Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren sind mit dem Ökosystem Boden untrennbar verbunden. Hinzu kommen weitere wichtige Bodenfunktionen, die regulierende Wasserspeicherung und der Hochwasserrückhalt, der Abbau von Schadstoffen, die Bodenfruchtbarkeit als Grundlage für Landwirtschaft und Ernährung.

Die Dringlichkeit ergibt sich evident aus der Tatsache, dass in allen Ecken in **Niederösterreich und leider auch Zistersdorf** ein Betonmischer lauert. Und so schnell kann man gar nicht schauen, ist wieder ein Hektar wertvoller Ackerboden unter Asphalt und Beton begraben. Weil noch ein Supermarkt mit riesigem Parkplatz und noch ein Betriebsgebiet wichtiger scheinen, als Lebensraum für die Natur und Erholungsraum für uns Menschen. Die Folgen sind komplex und weitreichend, vom fehlenden Hochwasserabfluss und Verlust der Filterwirkung und Kohlenstoffspeicherung, bis zum Biodiversitätsschwund und dem Rückgang der landwirtschaftlichen Nutzflächen für Lebensmittel. Erst vergangenen Sommer schlug selbst die Landwirtschaftskammer Alarm, dass es aufgrund von Trockenheit aber auch immer mehr versiegelten und damit verlorenen Ackerflächen bald zu Engpässen etwa bei der Erdäpfelversorgung kommen kann.

Es geht um nichts weniger als die Rettung unserer Lebensgrundlage, denn natürliche Böden sind die Basis für Ernährungssouveränität und unsere wichtigsten Verbündeten für Artenvielfalt, Landwirtschaft und Klimaschutz. Der Dringliche Antrag soll ermöglichen, dass dieses Thema auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung kommt, um der Verantwortung der gegenwärtigen und zukünftigen Generationen und unseres Planeten gerecht zu werden.

Aus diesen Gründen hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, den Bodenverbrauch auf den österreichweiten Wert von 2,5 ha pro Tag zu begrenzen. Der Handlungsbedarf ist groß, denn derzeit werden in Österreich 16 Fußballfelder pro Tag (rd. 12 ha) zerstört. Damit zählt Österreich zu den Ländern mit der größten Flächeninanspruchnahme in Europa. Hierzulande wird Tag für Tag mehr zubetoniert und zerstört als in vielen anderen Ländern. Das muss sich ändern. Deshalb stellen wir folgenden Antrag:

Antrag

Der Antrag lautet:

„Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zistersdorf möge untenstehenden Antrag beschließen“

- a) Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zistersdorf bekennt sich zum Bodenschutz und unterstützt **das Ziel**, österreichweit nicht mehr als **2,5 Hektar Boden** täglich zu verbrauchen.
- b) Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zistersdorf wird **Bodenschutz als wichtiges öffentliches Interesse** bei allen Planungsentscheidungen besonders berücksichtigen, mit dem Ziel neuen

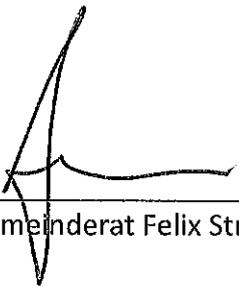
Bodenverbrauch und Flächenversiegelung auf Gemeindegrund auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu **reduzieren**, insbesondere durch

- ⇒ **qualitätsvolle Nachverdichtung** und Innenentwicklung, Leerstand, Brachflächen und Baulandreserven zu aktivieren,
- ⇒ Potentiale für **Entsiegelungsflächen** und Renaturierungen zu erheben und umzusetzen,
- ⇒ Landwirtschaftliche Vorrangflächen und **ökologisch hochwertige Flächen** für künftige Generationen zu sichern.

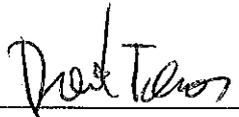
c) Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zistersdorf bekennt sich zu den **Fachempfehlungen der ÖROK** zur Stärkung der Stadt- und Ortskerne in Österreich als Grundlage für lebendige Zentren und flächensparende Siedlungsentwicklung.

Diese wurden im Rahmen der ÖROK unter der Federführung des Bundeskanzleramtes, Abteilung II/4 – Geschäftsstelle des Beirats für Baukultur und des Landes Salzburg in der gleichnamigen ÖREK-Partnerschaft erarbeitet und von der ÖROK-Stellvertreterkommission im Juli 2019 angenommen. Weiterführende Informationen (Anlage):

[https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/Bilder/2.Reiter-Raum u. Region/1.OEREK/OEREK 2011/PS Orts Stadtkerne/Factsheet Orts-und Stadtkerne.pdf](https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/1.OEREK/OEREK_2011/PS_Orts_Stadtkerne/Factsheet_Orts-und_Stadtkerne.pdf)



Gemeinderat Felix Strasser



Gemeinderat David Tomas

Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich

Die Attraktivität der Orts- und Stadtkerne als Wohn-, Wirtschafts-, und Nahversorgungszentren schwindet scheinbar unaufhaltsam. Wenig genutzte öffentliche Räume und der **Leerstand** vieler Gebäude und Geschäftslokale prägen heute vielfach das Bild. Die Stärkung und Belebung der Orts- und Stadtkerne ist daher eine der **Schlüsselfragen für den Erhalt der Lebensqualität** für die Wohnbevölkerung und in vielen Gemeinden auch **der Grundlagen für den Tourismus**. Neue Herausforderungen wie der Onlinehandel, aber auch der Trend zu größeren Verkaufsflächen „auf der grünen Wiese“ verstärken die Problematik. Vitale Ortskerne hingegen sind nicht nur qualitätsvolle Lebens- und Wirtschaftsräume, sondern unterstützen auch das **Flächensparen**, den **ressourcenschonenden Umgang mit bestehenden Gebäuden**, die **Reduzierung des PKW-Verkehrs** und damit das **Erreichen der Klimaziele**.

Bisherige Ansätze waren nicht ausreichend, um Stadt- und Ortskerne nachhaltig zu stärken. Es gilt daher **gemeinsam und österreichweit** neue Rahmenbedingungen zu schaffen, um dem Ortskernsterben zu begegnen. Bund, Länder, Städte und Gemeinden wollen gemeinsam Anstrengungen in einer neuen Qualität unternehmen, um vitale und multifunktionale Orts- und Stadtzentren nachhaltig zu entwickeln und zu sichern. Damit würde auch ein Beitrag zu den Nachhaltigkeitszielen der UN-Agenda-2030-Agenda, insbesondere zu den Zielen 11 „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ und 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“, geleistet werden.

Im Rahmen der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) wurden daher **zehn Fachempfehlungen** ausgearbeitet (siehe Rückseite).

Kern dieser Empfehlungen ist die Verschränkung einer „standardisierten Ortskernabgrenzung“ und die Erstellung von „integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten“ auf Basis einer neuen „Städtebauförderung“.

- **Eine Städtebauförderung kann als Motor für Investitionen im Zentrum dienen:**
Eine an Qualitätskriterien gebundene bundesweite Städtebauförderung – analog dem Erfolgsmodell in Deutschland – kommt insbesondere den kleineren Städten und Dörfern zugute. Voraussetzungen für die Fördermaßnahmen wären eine Ortskernabgrenzung und eine integrierte städtebauliche Entwicklungsplanung mit Bürgerbeteiligung.
- **Förderungen für Wohnraum und Steuererleichterungen können Revitalisierungen in Orts- und Stadtkernen unterstützen**
Damit Orts- und Stadtkerne lebendig sind, ist es wichtig, dass dort Menschen wohnen, nur dadurch können auch Handels- und Gastronomiebetriebe florieren. Wohnraum soll daher im Orts- bzw. Stadtkern besonders gefördert werden.
- **Langfristige Sicherung der Ansiedelung von Betrieben und Einrichtungen im Zentrum**
Orts- und Stadtkerne definieren sich durch ihre Funktion als (Nah-)Versorgungsstandort. Entsprechende Betriebe sorgen für eine Belebung ihrer Umgebung. Ziel soll es daher sein, eine größtmögliche Vielfalt an Betrieben und Einrichtungen im Zentrum anzusiedeln bzw. dort zu erhalten.

Die „Fachempfehlungen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich“ wurden im Rahmen der ÖROK unter der Federführung des Bundeskanzleramtes, Abteilung II/4 – Geschäftsstelle des Beirats für Baukultur und des Landes Salzburg in der gleichnamigen ÖREK-Partnerschaft erarbeitet und von der ÖROK-Stellvertreterkommission im Juli 2019 angenommen. Die Empfehlungen stehen somit allen ÖROK-Partnern – Bund, Ländern, Städten und Gemeinden – für die Umsetzung in Ihrem Tätigkeitsbereich zur Verfügung.

Fachempfehlungen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich

1. Verankerung der Orts- und Stadtkernstärkung in der Gesetzgebung

Zur langfristigen Absicherung von Initiativen zur Orts- und Stadtkernstärkung sollen geeignete Zielformulierungen in Gesetzen auf Bundes- und Landesebene sowie in relevanten Instrumenten der Raumordnung integriert werden.

2. Auf- und Ausbau geeigneter Organisationsstrukturen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne

Zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen geeignete Strukturen sowohl auf Bundes- als auch auf Länder- und Gemeindeebene vorgesehen werden.

3. Erstellung von Orts- bzw. Stadtkernabgrenzungen

Die Abgrenzung von Orts- bzw. Stadtkernen soll als Basis für die Lenkung weiterer Schritte zur Stärkung von Orts- bzw. Stadtkernen durch die Gemeinden dienen.

4. Erstellung integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte oder vergleichbarer Konzepte

Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) oder vergleichbare Konzepte sollen als Voraussetzung für den Erhalt von Förderungen erstellt werden.

5. Betrachtung der Orts- und Stadtkernstärkung im regionalen Kontext

Zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen regionale Kooperationen zwischen den Gemeinden forciert bzw. bestehende regionale Konzepte und Strukturen herangezogen werden.

6. Information und Beteiligung der Bevölkerung bei der Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Durch transparente Information und gezielte Beteiligung soll die Bedeutung der Orts- und Stadtkerne in den Gemeinden bewusstgemacht werden.

7. Sensibilisierung und Aktivierung von privaten AkteurInnen als PartnerInnen für die Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die Einbeziehung von privaten AkteurInnen in entsprechenden Maßnahmen forciert werden.

8. Anstreben von erhöhten Förderungen für die Schaffung von Wohnraum in Orts- und Stadtkernen

Zur Wohnraumschaffung in Orts- und Stadtkernen soll eine Erhöhung von Förderungen angedacht werden.

9. Sicherung und Ausbau von Betrieben und Einrichtungen in Stadt- und Ortskernen

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die Ansiedelung von Betrieben und Einrichtungen im Zentrum langfristig gesichert werden.

10. Sicherstellung einer fachlichen Unterstützung in Fragen der Baukultur in den Orts- und Stadtkernen

Zur Förderung hoher Qualität soll eine fachliche Unterstützung in Fragen der Baukultur ermöglicht werden.

Die Gesamtfassung der Fachempfehlungen sowie weitere Informationen zu den Ergebnissen der ÖROK-Partnerschaft sind auf der ÖROK-Homepage abrufbar unter: <https://www.oerok.gv.at/>

STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

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

Zistersdorf, 16.11.2023
Bearbeiter: Stefan Loibl
T: 02532/240-112

Einladung zur Sitzung des Gemeinderates

Die Mitglieder des Gemeinderates werden zu einer Sitzung eingeladen.

Diese findet am **Mittwoch, dem 22.11.2023, 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. Renovierungsarbeiten Pfarre St. Wolfgang, Ansuchen um Förderung
4. finanzielle Unterstützung Frohner's Stiftung - Caska Maria
5. Ansuchen um Unterstützung - Heurigenbetrieb Böswirth
6. Unterstützung Deutsch-Kurs für Vertriebene aus der Ukraine
7. Straßenbeleuchtung LED Umstellung in der Großgemeinde, Auftragsvergabe Planerleistung, Lichtservicevertrag EVN
8. Kindergarten Loidesthal und Veranstaltung, Grundsatzbeschluss, Beauftragung Architekt nach Wettbewerb, Beauftragung Fachplaner
9. Kindergarten Zistersdorf, Grundsatzbeschluss, Beauftragung Architekt nach Wettbewerb, Beauftragung Fachplanerleistungen
10. Kaufansuchen, Walter Böhm, Grundstück 1550/2, "Feldwerkstatt Gaiselberg"
11. Grundstückstausch, Stoiber Harald, PV Freifläche
12. landwirtschaftliche Pachtverträge ab 1.11.2023 - Neulizitierung
13. Verlängerung Mietvertrag Stadtgrabengasse 9a/4 - Winkler
14. Verlängerung Mietvertrag Moosgasse 5/3 - Tahedl
15. Entschädigungen Gemeindeorgane ab Jänner 2024
16. Entwurf einer neuen Friedhofsgebührenordnung per 01.01.2024 (+VPI)
17. Pfarrhof Maustrenk, Nutzungsvereinbarung, Anpassungen des Vertrags

STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

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

Zistersdorf, 16.11.2023

18. Änderung der Verordnung über die Gewährung von Nebengebühren,
Richtigstellung der Rückwirkung
19. Verordnung über die Vertretung des Bürgermeisters
20. Kreditfinanzierungen, Nachverhandlung der Konditionen
21. Personelles (nicht-öffentlicher Teil)

Der Bürgermeister:



Elmar Schöberl

Karin Babiarz

Von: Mag. Loibl Stefan
Gesendet: Donnerstag, 16. November 2023 22:00
An: brabec@gmx.at; christian.schueler@drei.at; christoph.tatzber@hotmail.com; david.schramm@ymail.com; david.tomas@gmx.at; elmar.schoeberl@gmail.com; erwin.zehetner@aon.at; evibirsak@gmail.com; felix@strassergut.com; g.ehmayer@aon.at; helmutd@gmx.at; herbert.schoedl@weinobst.at; johann.scherner@aon.at; johannes.baettig@volksoper.at; l.born@nbv.at; manfredbauer@gmx.at; markus.heintz@hotmail.com; markus.neuhuber@hotmail.com; martin.bauer@netz-noe.at; neuhuber@boyer.at; office@krippel-stein.at; Rauscher_markus@gmx.at; rch.reisinger@aon.at; reinhard.sattmann@aon.at; richard.weiss1968@yahoo.de; Simon.Lehner1@gmx.net; w22boehm@gmail.com; walterehm@gmail.com; yellow2.k@aon.at
Betreff: GR/122/2023, 22.11.2023, Sitzung des Gemeinderates
Anlagen: Einladung GR 22-11-2023.pdf

SG Mandatare,

anbei die Einladung zur nächsten Sitzung des Gemeinderats.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Stefan Loibl
Stadtamtsdirektor

Stadtgemeinde Zistersdorf
2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12
Tel.: +43 2532/2401-112
Mobil: +43 689 0506 435
Email: stefan.loibl@zistersdorf.gv.at
Website | Facebook | Instagram

LG



STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

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

Zistersdorf, 17.11.2023

KUNDMACHUNG

Einladung zur Sitzung des Gemeinderates

Die Mitglieder des Gemeinderates werden zu einer Sitzung eingeladen.

Diese findet am **Mittwoch, dem 22.11.2023, 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. Renovierungsarbeiten Pfarre St. Wolfgang, Ansuchen um Förderung
4. finanzielle Unterstützung Frohner's Stiftung - Caska Maria
5. Ansuchen um Unterstützung - Heurigenbetrieb Böswirth
6. Unterstützung Deutsch-Kurs für Vertriebene aus der Ukraine
7. Straßenbeleuchtung LED Umstellung in der Großgemeinde,
Auftragsvergabe Planerleistung, Lichtservicevertrag EVN
8. Kindergarten Loidesthal und Veranstaltung, Grundsatzbeschluss,
Beauftragung Architekt nach Wettbewerb, Beauftragung Fachplaner
9. Kindergarten Zistersdorf, Grundsatzbeschluss, Beauftragung Architekt nach
Wettbewerb, Beauftragung Fachplanerleistungen
10. Kaufansuchen, Walter Böhm, Grundstück 1550/2, "Feldwerkstatt Gaiselberg"
11. Grundstückstausch, Stoiber Harald, PV Freifläche
12. landwirtschaftliche Pachtverträge ab 1.11.2023 - Neulizitierung
13. Verlängerung Mietvertrag Stadtgrabengasse 9a/4 - Winkler
14. Verlängerung Mietvertrag Moosgasse 5/3 - Tahedl
15. Entschädigungen Gemeindeorgane ab Jänner 2024
16. Entwurf einer neuen Friedhofsgebührenordnung per 01.01.2024 (+VPI)



STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

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

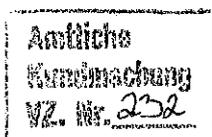
Zistersdorf, 17.11.2023

17. Pfarrhof Maustrenk, Nutzungsvereinbarung, Anpassungen des Vertrags
18. Änderung der Verordnung über die Gewährung von Nebengebühren,
Richtigstellung der Rückwirkung
19. Verordnung über die Vertretung des Bürgermeisters
20. Kreditfinanzierungen, Nachverhandlung der Konditionen
21. Personelles (nicht-öffentlicher Teil)



Der Bürgermeister:

Elmar Schöberl
Elmar Schöberl



Angeschlagen am: 17.11.2023

Abgenommen am: 23.11.2023