



PROTOKOLL über die Sitzung des

GEMEINDERATES

vom **Mittwoch, 25. Juni 2025 um 19.00 Uhr**

im Veranstaltungssaal Perlhof, Perlhofgasse 2b.

Die Einladung erfolgte durch Kurrende. Die Sitzung war öffentlich.

Gemeinde Gießhübl
Hauptstraße 73
2372 Gießhübl

Telefon 02236/264 64
Fax 02236/264 64-33
gemeindeamt@giesshuebl.at
www.giesshuebl.at

Beginn: 19.05 Uhr

Ende: 22.40 Uhr

Anwesend waren:

BGM Dr. Johannes Seiringer
GfGR Dr. Veronika Klimaschewski
~~GR Karl Burggraf~~
GR Brigitte Gaal
GfGR Mag. Sabine Möstl
~~GR Hedwig Jäger~~
GR Christian Szirota

VZBGM Caroline Mayerhofer Bed.
GfGR Martin Holnthoner
~~GR Ariane-Felicitas Bosse~~
GR Mag. Alexander Hembach
GR Mag. Franz-Stefan Weigl
GfGR Mag. Alexander Pschikal
GR Mag. Vural Iltar

GfGR Martin Bruckberger
GR Nikolaus Seiringer MSc
GR Maximilian Möstl B.A
GR Mag. Alexander Loimayr
~~GR Mag. Lukas Kerschbaum~~
GR LABg Hannes Weninger
GR Valentina Wimmer

Vorsitzender: BGM Dr. Johannes Seiringer
Schriftführer: AL S.Krippel
Entschuldigt: GR Karl Burggraf, GR Ariane-Felicitas Bosse, GR Hedwig Jäger, GR Mag. Lukas Kerschbaum
Verspätet: GR Mag. Franz-Stefan Weigl ab 19.15 Uhr

TAGESORDNUNG:

A-ÖFFENTLICHER TEIL

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 24.03.2025
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Änderung des Wirkungskreises der Ausschüsse 2 und 4
4. Bericht PA v. 05.06.2025
5. VOR Tarifänderung
6. 1 Nachtragsvoranschlag 2025
7. Stellplatzausgleichsabgabe
8. Verordnung Funktionsdienstposten
9. Dienstkleidervorschrift
10. Ausstattung Bediensteter im Bereich Wirtschaftshof
11. Nebengebührenordnung der Bediensteten gem. NÖ GVBG und NÖ GBDO
12. Nebengebührenordnung der Bediensteten gem. NÖ GBedG 2025
13. Dienstvorschrift Sonderurlaub unter Bezügen und Dienstfreistellungen für Bedienstete nach dem NÖ GBedG 2025
14. Kinderkrippenordnung
15. Kindergarten Nachmittagsbetreuungskosten und Spiel- und Fördermaterial
16. Zertifizierung Kindergarten Gießhübl als Naturpark-Kindergarten
17. Neubau Apotheken
18. Ergänzung und Adaptierung Pachtvertrag Bauhof Grd.Nr. 290/1 EZ 661 KG Gießhübl
- 18a. Dringlichkeitsantrag „Pachtverträge f.d. Grdnr.: 210/3, 214/1, 205/1, 193/2 und 803/1 KG Gießhübl“

- 18b. Dringlichkeitsantrag „Öffentlicher Kinderspielplatz im Ortszentrum“
- 18c. Dringlichkeitsantrag „Lückenschluss der Stromversorgung obere Hauptstraße und Zuleitung „Bärenhütte“
19. Pflegevertrag Kuhheide mit Fr. Veits
20. Kundmachung ÖEK
21. BBP-Änderung mit Raumordnungsvertrag Perchtoldsdorferstraße 21-23
22. Rückbau Kindergarten (Container)
23. Anfragen an den Bürgermeister

B – Nicht Öffentlicher Teil

24. Personalangelegenheiten

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und stellt folgende Dringlichkeitsanträge.

1) Herr BGM Dr. Seiringer stellt gemäß § 46 Abs. 3 NÖGO 1973 den Antrag (**Beilage 1**) die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung um den Punkt „Pachtverträge mit Herrn Ing. Michael Bachner und Herrn Peter Czapka für die Grundstücke 210/3, 214/1, 205/1, 193/2 und 803/1 tw. alle in der KG 16108 Gießhübl zu erweitern, und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

Begründung: Um die Nachfolge der Pflege der oben genannten Grundstücke nach der Verlassenschaft nach Lukas Wasinger schnellstmöglich zu regeln, soll der Pachtvertrag mit Herrn Ing. Michael Bachner und Hr. Peter Czapka jun. abgeschlossen werden.

Inhaltlich geht es darum, dass die bisher von Hrn. Lukas Wasinger gepachteten landwirtschaftlichen Fläche bereits von Herrn Ing. Bacher und Herrn Peter Czapka, für Herrn Wasinger bewirtschaftet wurde. Die umliegenden landwirtschaftliche Grundstücke der Eigentümer werden ebenfalls von Hrn. Ing. Bachner bewirtschaftet. Nunmehr sollen auch die Pachtverträge mit Hrn. Ing. Bachner und Hrn. Czapka abgeschlossen werden.

Abstimmung: einstimmig

Damit ist der Antrag angenommen und wird unter Top 18a) im öffentlichen Teil behandelt.

2) Herr GGR Mag. Alexander Pschikal stellt gemäß § 46 Abs. 3 NÖGO 1973 den Antrag (**Beilage 2**) die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung um den Punkt „Öffentlicher Kinderspielplatz im Ortszentrum“ zu erweitern, und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

Begründung: In der Gemeinde werden Überlegungen angestellt, den alten Kindergarten 1 einer neuen Nutzung zuzuführen. Bei der Öffnung des derzeitigen Areals Richtung Kirchenwiese sollte bedacht werden, dass auch ein öffentlicher Spielplatz, neben anderen Überlegungen, errichtet wird. Im Zentrum Gießhübls gibt es keinen geeigneten öffentlichen Spielplatz.

Abstimmung: einstimmig

Damit ist der Antrag angenommen und wird unter TOP 18b) im öffentlichen Teil behandelt.

3) Herr GGR Mag. Alexander Pschikal stellt gemäß § 46 Abs. 3 NÖGO 1973 den Antrag (**Beilage 3**) die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung um den Punkt „Lückenschluss der Stromversorgung obere Hauptstraße und Zuleitung „Bärenhütte“ zu erweitern, und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

Begründung: Einerseits ist die Stromversorgung der oberen Hauptstraße durch eine Stickleitung gegeben. Andererseits wurde schon in den 80er Jahren eine eigene Leitung für das Restaurant in der Schillerstraße verlegt. Die beiden E-Böcke sind nur wenige Meter voneinander entfernt.

Um die Sicherheit der Stromversorgung einen großen Teil der Ortschaft zu gewährleisten wäre ein Lückenschluss besonders hilfreich.

Abstimmung: einstimmig

Damit ist der Antrag angenommen und wird unter TOP 18c) im öffentlichen Teil behandelt.

1) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 24.03.2025

Das vorliegende Protokoll wird ohne Änderung oder Ergänzungen zur Abstimmung gebracht.

Abstimmung: einstimmig

Damit ist das Protokoll beschlossen.

2) Bericht des Bürgermeisters

- **Haushaltskonsolidierungskonzept:**
Seitens des Landes NÖ Abteilung Gemeinden wurden die Gemeinden, die mit höchster Wahrscheinlichkeit ein negatives Haushaltspotential erwirtschaften oder bereits im VA berechnet haben, aufgefordert, im Zuge der Erstellung des Voranschlags 2026 ein Haushaltskonsolidierungskonzept zu übermitteln.
Anfang Juli wird ein vorbereitendes Gespräch mit der Abteilung Gemeinden des Landes NÖ stattfinden.
- **Der Dringlichkeitsantrag aus dem Gemeinderat über die Schaffung einer Hundeauslaufzone auf der Kuhheide** wurde im A 5 beraten. Aus Maria Enzersdorf wird berichtet, dass die Auslaufzone am Liechtenstein von den HundebesitzerInnen nicht angenommen wird. Die MA42 in Wien stellt fest, dass in waldnahen Stadtgebieten die Auslaufzonen nicht oder sehr wenig genutzt werden. Die Intention, dass das Freilaufen der Hunde unterbunden wird, erscheint außerdem mit der angedachten Fläche, fernab vom Parkplatz nicht sinnvoll und die Kosten für die Errichtung einer solchen Zone als nicht verhältnismäßig. Der Ausschuss 5 empfiehlt, statt der Einrichtung einer Hundeauslaufzone die Informationen und die Kontrollen der Leinen- bzw. Beißkorbpflicht zu verstärken und zu kontrollieren.
- **Förderung Kinderbetreuungszentrum – Holzbau**
Seitens Finanzverwaltung und Bauamt wurde für das Kinderbetreuungszentrum eine Förderung btrf. Holzbau bei öffentlichen Gebäuden beim Bund eingereicht, welche auch im NVA abgebildet ist. Mittels Schreiben der Förderstelle wurde uns mitgeteilt, dass wir aus dem Fördertopf derzeit keine Fördermittel erhalten, allerdings als Reserveprojekt eingestuft wurden und eventuell bis Ende November nachrücken.
- **Verzählerung Straßenbeleuchtung**
Da die Wiener Netze nicht bereit waren die Pauschalierung des Strombezugs für die Straßenbeleuchtung an den aktuellen Stand anzupassen, wird der Strombezug nunmehr verzählert. Dazu müssen 11 Stromböcke für den Stromzählereinbau vorbereitet und modifiziert werden.
Kosten Verzählerung inklusive Abwicklung mit den Wiener Netzen: **Netto € 15.535,30**, Brutto € 18 642,36.

Durch die Verzählerung wird in einer Modellrechnung ein Stromverbrauch von rund 80.000 kWh/Jahr erwartet, pauschaliert wurden 134.591 kWh/a verrechnet. Bei

gleichem Strompreis ist eine Reduktion der jährlichen Stromkosten von € 34.279,40 auf ca. € 22.000,00 erwartet wird.

Gleichzeitig werden 40 alte Leuchten auf LED-Leuchten getauscht, inklusive 10 neue LED-Leuchten dem Parkplatz Kuhheide:

Kosten 40 LED-Leuchten: Netto € 34.770,89, Brutto € 41.3725,07

3) Änderung des Wirkungsbereiches des Ausschusses 2 und 4

Die Wirkungsbereiche dieser Ausschüsse sollen wie folgt angepasst werden.

Das Thema „Gesunde Gemeinde“ wird von Ausschuss 4 in den Ausschuss 2 verschoben.

Antrag: Der Gemeinderat möge die Änderung der Wirkungsbereiche für Ausschuss 2 und 4 beschließen.

Abstimmung:

Zustimmung:

BGM Dr. Johannes Seiringer

GfGR Dr. Veronika Klimaschewski

GR Maximilian Möstl B.A

GR Mag. Alexander Loimayr

VZBGM Caroline Mayerhofer Bed.

GfGR Martin Holnthoner

GR Brigitte Gaal

GR Mag. Vural Iltar

GfGR Martin Bruckberger

GR Nikolaus Seiringer MSc

GR Mag. Alexander Hembach

GR Valentina Wimmer

Enthaltung:

GfGR Mag. Sabine Möstl

GR LABg Hannes Weninger

GR Mag. Franz-Stefan Weigl

GR Christian Szirta

GfGR Mag. Alexander Pschikal

Damit ist der Antrag mehrheitlich angenommen.

4) Bericht d. Prüfungsausschusses vom 05.06.2025

Herr BGM Dr. Seiringer verliest die Niederschrift der Prüfung des Prüfungsausschusses (**Beilage A**) vom 05.06.2025 sowie die Stellungnahme des Kassenverwalters.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht und die Stellungnahme zur Kenntnis.

5) VOR Tarifänderung

Mit Wirksamkeit 01.07.2025 wird der Grundtarif laut Tarifbestimmungen für den Verkehrsbund Ost Region von € 2,10 auf € 2,20 angehoben.

Derzeit beträgt der Stützungsbeitrag der Gemeinde € 1,10. Dieser soll auf € 1,20 angepasst werden. Der Fehlbetrag, zu dem an den VOR-Einnahmepool abzuliefernden Erlös, teilen sich die Gemeinde und der VOR zu je 50 %.

Bedeckung: 1/690000-777000

Antrag: Der Gemeinderat möge die Anpassung des Stützungsbeitrages auf € 1,20 beschließen.

Abstimmung: einstimmig

Damit ist der Antrag angenommen.

6) 1 Nachtragsvoranschlag 2025

Der Entwurf des 1 Nachtragsvoranschlags 2025 (**Beilage B**), lag vom 05.06.2025 bis 20.06.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme am Gemeindeamt auf. Es sind keine Stellungnahmen eingelangt. Der 1. NVA 2025, der bereits durch den Finanzausschuss und dem Gemeindevorstand empfohlen wurde, soll jetzt nach Ablauf der öffentlichen Einsichtsfrist dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Es gibt keine sachlichen Einwendungen.

Abgaben (Steuern und Gebühren) sowie Entgelte und Abgabenhebesätze

Gemeindesteuern

Grundsteuer A von land- und forstwirtschaftl. Betrieben 500 v. H. der Bemessungsgrundlage

Grundsteuer B von Grundstücken: 500 v. H. der Bemessungsgrundlage

Gewerbesteuer nach der Lohnsumme: 1000 v. H. der Bemessungsgrundlage

Hundeabgabe laut Verordnung

Gebrauchsabgabe laut Verordnung

Aufschließungsbeitrag: Einheitssatz € 1.131,48

Kommunalsteuer

Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und –anlagen

Kanalgebühren laut Kanalabgabenordnung

Friedhofsgebühren laut Friedhofsgebührenordnung

Abfallwirtschaftsgebühren und Abfallwirtschaftsabgaben laut Abfallwirtschaftsverordnung

Sonstige Abgaben

Verwaltungsabgaben

Kommissionsgebühren

Mahngebühren und Nebenansprüche

Dienstpostenplan

Die Besetzung der Dienstposten der Gemeinde darf ebenso wie die Besoldung der Bediensteten nur nach dem beigeschlossenen Dienstpostenplan erfolgen.

Kassenkredit

Zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben kann die Gemeinde einen Kassenkredit bis zur Höhe von € 250.000, -- aufnehmen.

Mittelfristiger Finanzplan

Auch die Mittelfristplanung wurde angepasst und die Änderungen eingepflegt.

Einnahmen und Ausgaben Anpassungen ergeben in Summe eine Einsparung von rd. EUR 50.000,00

Während der Auflagefrist wurden folgende Änderungen getätigt:

- Tippfehler am Deckblatt (ES statt NS)
- grammatikalische Richtigstellung von Sätzen im Vorbericht

Antrag: Der Gemeinderat möge den 1. NVA 2025 (**Beilage B**) beschließen.

Abstimmung: einstimmig

Damit ist der Antrag angenommen.

7) Stellplatzausgleichsabgabe

Da die Verordnung über die Festsetzung der Abstellplatz-Ausgleichsabgabe aus dem Jahr 1991 stammt, wurde diese im Ausschuss Finanzwesen einerseits mit Verordnungen anderer Gemeinden verglichen und andererseits unter Einbeziehung von durchschnittlichen

Herstellungskosten für Abstellplätze neu berechnet. Die Verordnung soll künftig Verordnung über die Stellplatz-Ausgleichabgabe betitelt werden. Die Beträge sind für

KFZ	EUR 31.500,00
Fahrrad	EUR 533,33

Antrag: Der Gemeinderat möge die Verordnung (Beilage C) über die Stellplatz-Ausgleichsabgabe mit den obigen Beträgen beschließen.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

8) Verordnung Funktionsdienstposten

Die neue Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten, die im der Gemeinderatssitzung vom 09.12.2024 aufgrund der dienstrechtlichen Änderungen mit dem neuen Dienstrecht mit einher gebracht hat, muss aufgrund der Verordnungsprüfung durch das Land NÖ abgeändert und neubeschlossen werden. Folgendes musste geändert werden:

Im Dienstpostenplan VA 2025 wurde das Tätigkeitsprofil für den Leiter des Wirtschaftshofes mit 3.1. Fachdienst, Verwendungsgruppe T1 ausgewiesen. In der Funktionsdienstpostenverordnung wurde jedoch als Voraussetzung zur Besetzung dieses Postens eine Verwendungsgruppe T2 und FL2 beschlossen. Die Funktionsgruppe FL2 ist nur mit T2 möglich. Daher gibt es hier gesetzliche Missstände bei der Zuordnung.

Es wurden nun im Zuge des NVA 2025 die Adaptierungen im Dienstpostenplan, wie das Tätigkeitsprofil des Leiter Wirtschaftshofes von 3.1. Fachdienst, Verwendung T1, auf 3.3. Gehobener Dienst, Verwendung T2, durchgeführt, womit auch eine Zuordnung der Funktionsgruppe FL2 möglich wird.

Weiters wurde seitens des Landes NÖ bemängelt, dass in unserer Verordnung die Leitung der Kinderkrippe als Schlüsselkraft- und Fachexperte nur nach dem NÖ GBedG 2025 – sprich neuem Dienstrecht – abgebildet wird und dies zum NÖ GVBG bzw NÖ GBDO im Falle einer neuen Besetzung eine Diskriminierung darstelle und daher inhaltlich rechtswidrig ist.

Daher wurde dieser Posten aus der Verordnung wieder entfernt und bei Bedarf neu beschlossen.

Antrag: Der Gemeinderat möge die Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten neu beschließen.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

9) Dienstkleidervorschrift

Die Dienstkleidervorschrift, die in der Gemeinderatssitzung vom 09.12.2024 aufgrund der dienstrechtlichen Änderungen mit dem neuen Dienstrecht mit einher gebracht hat, muss aufgrund der Verordnungsprüfung durch das Land NÖ abgeändert und neubeschlossen werden. Folgendes musste geändert werden:

Laut Verordnungsprüfung wird generell auf die Bestimmungen der §§ 22 ff des NÖ Bediensteten-Schutzgesetzes und das diesbezügliche Verordnungsrecht verwiesen, und daher sind zB Beschränkung wie § 2(1) oder (5) der Dienstkleidervorschrift Bedacht zu nehmen bzw diese besser auszuformulieren.

Die Anzahl der Arbeitskleidung der Bediensteten des Wirtschaftshofes sind in einem eigenen Gemeinderatsbeschluss festgelegt, Schutzausrüstung per se ist gem. NÖ Bediensteten-Schutzgesetz bereitzustellen und stellt keine Dienstkleidung im Sinne § 40 NÖ GBedG oder § 23 NÖ GVBG oder § 41 NÖ GBDO dar.

Daher wurde §2 Abs 1 aus der Verordnung genommen, sowie Abs 5 an die gesetzliche Bestimmung adaptiert.

Antrag: Der Gemeinderat möge die Dienstkleidervorschrift neu beschließen.

Abstimmung: einstimmig

Damit ist der Antrag angenommen.

10) Ausstattung Bediensteter im Bereich Wirtschaftshof

Wie im vorangegangenen Tagesordnungspunkt Dienstkleidervorschrift erklärt, ist die Anzahl der Arbeitskleidungsgarnituren seitens des Gemeinderates separat zu beschließen.

Hiermit wird folgende Anzahl an Schutzkleidung beschlossen:

6 Stück Hosen (3 lange, 3 kurze)

2 Stück T-Shirts

2 Stück Arbeitsjacken (langarm)

2 Stück Westen (Gillet)

1 Stück Softshelljacke

1 Stück Winterjacke

Die Arbeitsschuhe werden bei Bedarf seitens der Gemeinde auf schriftlichen Antrag des Leiters Wirtschaftshofes zur Verfügung gestellt/getauscht. Dies kann einmal jährlich beantragt werden.

Antrag: Der Gemeinderat möge die Anzahl der Ausstattung der Schutzkleider der Bediensteten am Wirtschaftshof beschließen.

Abstimmung: einstimmig

Damit ist der Antrag angenommen.

11) Nebengebührenordnung der Bediensteten gem. NÖ GVBG und NÖ GBDO

Die Verordnung über die Nebengebühren der Bediensteten, die ausschließlich der Anwendung des NÖ GVBG oder der NÖ GBDO unterliegen, die in der Gemeinderatssitzung vom 09.12.2024 aufgrund der dienstrechtlichen Änderungen mit dem neuen Dienstrecht mit einher gebracht hat, muss aufgrund der Verordnungsprüfung durch das Land NÖ abgeändert und neubeschlossen werden. Folgendes musste geändert werden:

Bei der kundgemachten Verordnung war das erlassende Organ, der Gemeinderat, gem. § 59 (1) NÖ GO nicht ersichtlich und es wurde von einer Verordnung des Bürgermeisters ausgegangen. Die in der Verordnung geregelten Angelegenheiten fallen jedoch in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates. Daher musste die kundgemachte Verordnung seitens des Bürgermeisters aufgehoben werden und vom richtigen Organ neu beschlossen und kundgemacht werden.

Weiters wurde angemerkt, dass gem. § 2 lit c. bei sonstigen Dienstverhinderungen die Nebengebühren für 42 Tage zustehen, danach entfallen diese bis Wiederantritt. § 2 lit b regelt die Weiterzahlung bei Dienstverhinderung durch Arbeitsunfall, Krankenhaus- oder Kuraufenthalt. In keinem Absatz wird der Freizeitunfall behandelt, daher wird hier eine

Klarstellung empfohlen. Künftig wird der Freizeitanfall unter § 2 lit c geregelt werden, sprich eine Weiterzahlung der Nebengebühren für 42 Tage, danach Entfall bis Wiederantritt.

Gem. § 3 der Verordnung wird die Auslegung im Zweifelsfall geregelt. Hier soll seitens des Landes klargestellt werden, dass eine endgültige Entscheidung den zuständigen Gerichten (bei Vertragsbediensteten in 1. Instanz die Arbeits- und Sozialgerichte) obliegt. Der Paragraph wurde dahingehend angepasst, dass der Gemeinderat über die Auslegung entscheidet, allerdings die endgültige Entscheidung bei den zuständigen Gerichten liegt.

Antrag: Der Gemeinderat möge die Nebengebührenordnung der Bediensteten gem. NÖ GVBG und NÖ GBDO beschließen.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

12) Nebengebührenordnung der Bediensteten gem. NÖ GBedG 2025

Die Verordnung über die Nebengebühren der Bediensteten, die ausschließlich der Anwendung des neuen Dienstrechts NÖ GBedG 2025 unterliegen, die in der Gemeinderatssitzung vom 09.12.2024 aufgrund der dienstrechtlichen Änderungen mit dem neuen Dienstrecht mit einher gebracht hat, muss aufgrund der Verordnungsprüfung durch das Land NÖ abgeändert und neubeschlossen werden. Folgendes musste geändert werden:

Bei der kundgemachten Verordnung war das erlassende Organ, der Gemeinderat, gem. § 59 (1) NÖ GO nicht ersichtlich und es wurde von einer Verordnung des Bürgermeisters ausgegangen. Die in der Verordnung geregelten Angelegenheiten fallen jedoch in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates. Daher musste die kundgemachte Verordnung seitens des Bürgermeisters aufgehoben werden und vom richtigen Organ neu beschlossen und kundgemacht werden.

Die Bestimmungen des § 91 (8) NÖ GBedG 2025 regelt den Anspruch auf pauschalierten Nebengebühren vom Beginn bis zum Ablauf des letzten Tages der Abwesenheit. Weiters hat das neue Dienstrecht eine zwingende gesetzliche Regelung im § 78 (4) NÖ GBedG 2025 über die Einstellung dieser getroffen und sieht hier keinen Spielraum für Abweichungen vor! Daher muss § 2 lit b ersatzlos gestrichen werden.

§ 2 lit c (Verwendungszulage) und § 5 (Reisegebühren) sind ebenso ersatzlos zu streichen, da diese aufgrund der vorhandenen und zwingend anwendbaren gesetzlichen Regelungen im NÖ GBedG 2025 (§ 73 Verwendungszulage, § 80 Reisegebühren) geregelt sind.

Ebenso ist § 2 lit d zu streichen oder klarzustellen, da für Anfall, Einstellung und Auszahlung von Nebengebühren in den §§ 60 f NÖ GBedG 2025 gesetzliche Regeln getroffen wurden.

Gem. § 3 der Verordnung wird die Auslegung im Zweifelsfall geregelt. Hier soll seitens des Landes klargestellt werden, dass eine endgültige Entscheidung den zuständigen Gerichten (bei Vertragsbediensteten in 1. Instanz die Arbeits- und Sozialgerichte) obliegt. Der Paragraph wurde dahingehend angepasst, dass der Gemeinderat über die Auslegung entscheidet, allerdings die endgültige Entscheidung bei den zuständigen Gerichten liegt.

Gem. § 6 SEG Zulagen, erhalten Bedienstete, welche die Verrichtung von Tätigkeiten der Exhumierung von Leichen betraut, werden einen Betrag. Da in der Verordnung ausgeführt wird, dass es sich bei der Exhumierung um eine Tätigkeit handelt, die mit besonderen Gefahren für Gesundheit und Leben verbunden sind, sollte laut Land NÖ diese Zulage richtigerweise als Gefahrenzulage betitelt werden.

Die Regelungen betreffend die Sonderurlaube mit Bezügen und Gewährung von Dienstfreistellungen (Faschingsdienstag und Tätigkeiten Blaulichtorganisationen) stellen im Sinne des § 78 (2) NÖ GBedG 2025 keine Nebengebühren dar und sind somit auch gesondert durch den Gemeinderat als Dienstvorschrift zu beschließen. Daher wird dieser Teil der Verordnung gestrichen.

Antrag: Der Gemeinderat möge die Nebengebührenordnung der Bediensteten gem. NÖ GBedG2025 beschließen.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

13) Dienstvorschrift Sonderurlaub unter Bezügen und Dienstfreistellungen für Bedienstete nach dem NÖ GBedG 2025

Wie im vorangegangenen Tagesordnungspunkt Nebengebührenordnung der Bediensteten gem. NÖ GBedG 2025 erklärt, ist der Sonderurlaub unter Bezüge sowie die Dienstfreistellungen im Zuge einer Dienstvorschrift des Gemeinderates festzuhalten.

- 1.) Einem Gemeindebediensteten wird ausfolgenden Anlässen ein Sonderurlaub mit Bezügen im angeführten Ausmaß gewährt, sofern das Ereignis nachgewiesen wird:

Bei Eheschließung	2 Arbeitstage
Bei Übersiedlung	3 Arbeitstage
Bei Todesfall von Verwandten ersten Grades (Vater, Mutter, Ehegatten, Lebensgefährten, Kindern, Adoptivkinder)	3 Arbeitstage
Bei Todesfall von Verwandten zweiten Grades (Geschwister, Schwiegereltern, Großeltern, Enkelkinder)	1 Arbeitstag
Bei Geburt des Kindes	1 Arbeitstag
Bei Eheschließung eines Kindes/Adoptivkindes	1 Arbeitstag
einmalig bei Matura oder Reife- & Diplomprüfung, Sponion oder Lehrabschlussprüfung pro Kind	1 Arbeitstag

- 2.) Am Faschingsdienstag wird allen Gemeindebediensteten ab 12 Uhr frei gegeben. Sind aus verwendungsspezifischer Notwendigkeit (zB Kindergartenbetrieb, Winterdienst, etc.) Dienstleistungen auch nach 12 Uhr zu erbringen, so gelten diese als Mehrdienstleistung und werden entsprechend abgegolten.
- 3.) Gemeindebedienstete, die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Gießhübl sind, erhalten für die Dauer eines Feuerwehreinsatzes, an dem sie teilnehmen, bis einschließlich einer Stunde nach Beendigung des Einsatzes eine Dienstfreistellung.
- 4.) Gemeindebedienstete, welche als First Responder einer Rettungsorganisation gehandelt werden, erhalten für die Dauer des Einsatzes, an dem sie teilnehmen, bis einschließlich einer halben Stunde nach Beendigung des Einsatzes für Dokumentation und Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft eine Dienstfreistellung.

Antrag: Der Gemeinderat möge die Dienstvorschrift Sonderurlaub unter Bezüge und Dienstfreistellungen für Bediensteten nach dem NÖ GBedG 2025 beschließen.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

14) Kinderkrippenordnung

Semester- und Osterferien:

Es wurde im A 4 überlegt und diskutiert, die Kinderkrippe während der Semester- und Osterferien zu schließen und stattdessen eine kostenpflichtige Ferienbetreuung anzubieten – analog zum bestehenden Modell im Kindergarten.

Die Betreuung soll bei ausreichendem Bedarf stattfinden: Ab einer Anmeldung von mindestens 5 Kindern wird die Gemeinde eine Ferienbetreuung in der Kinderkrippe organisieren. Die Betreuungszeiten wären von Montag bis Freitag, jeweils von 07:30 bis 15:30 Uhr.

Die Kosten für die Ferienbetreuung staffeln sich wie folgt:

- ab 5 angemeldeten Kindern: € 130,00 pro Woche und Kind
- ab 10 angemeldeten Kindern: € 70,00 pro Woche und Kind

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig, die Kinderkrippe in den Semester- und Osterferien grundsätzlich geschlossen zu halten. Gleichzeitig soll jedoch bei ausreichender Nachfrage (ab 5 Kindern) eine Ferienbetreuung angeboten werden – zu den oben genannten Konditionen und Öffnungszeiten.

Jause in der Kinderkrippe:

Die Kosten für das Mittagessen, das von der *Buchbar* bezogen wird, werden jährlich indexiert. In diesem Zusammenhang wird überlegt, ob auch die Jause, welche von der Gemeinde gekauft wird, künftig einer jährlichen Indexierung unterzogen werden soll.

Derzeit betragen die Kosten für eine Jause € 0,90, für zwei Jausen € 1,80 pro Tag und Kind.

Der Ausschuss und der Gemeindevorstand empfehlen, den Gemeindeanteil für die Jause in der Kinderkrippe ab September 2025 auf € 1,00 bzw. € 2,00 pro Tag anzuheben und diesen jährlich zu indexieren.

Spiel- und Förderbeitrag in der Kinderkrippe:

Derzeit beträgt der monatliche Spiel- und Förderbeitrag in der Kinderkrippe € 10,00. Dieser Beitrag dient der Anschaffung von Spielmaterialien, Bastelbedarf sowie der Durchführung pädagogischer Fördermaßnahmen.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig, den Spiel- und Förderbeitrag in der Kinderkrippe ab September 2025 auf monatlich € 15,00 zu erhöhen.

Zweite Gruppe eröffnen:

Weiters wurde überlegt, ob eine zweite Gruppe in der Kinderkrippe eröffnet werden soll. Voraussetzung dafür ist ein entsprechender Betreuungsbedarf von Kindern mit Hauptwohnsitz in Gießhübl.

Zusätzlich wird angedacht, im Falle freier Plätze eine Kooperation mit umliegenden Gemeinden einzugehen, um diese mit auswärtigen Kindern zu besetzen. Eine eigene Gruppe ausschließlich für auswärtige Kinder ist nicht vorgesehen.

Der Ausschuss und der Gemeindevorstand empfehlen, dass – sofern ab 5 Gießhübler Kindern ein Bedarf besteht – auch Krippenplätze in den Nachbargemeinden beworben werden sollen, um eine entsprechende Auslastung zu sichern.

Antrag: Der Ausschuss 4 und der Gemeindevorstand empfehlen die Krippenordnung §§ II, III und IV wie oben erwähnt abzuändern und sofern ab 5 Gießhübler Kindern ein Bedarf für eine weitere Krippengruppe besteht – auch Krippenplätze in den Nachbargemeinden zu bewerben, um eine entsprechende Auslastung zu sichern und dies dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

15) Kindergarten Nachmittagsbetreuungskosten und Spiel- und Fördermaterial

Die derzeitigen monatlichen Beiträge für die Nachmittagsbetreuung im Kindergarten gestalten sich wie folgt:

- Bis 20 Std. - € 55,00
- bis 40 Std. - € 77,00
- bis 60 Std. - € 99,00
- über 60 Std. - € 110,00

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig die Kosten für die monatliche Nachmittagsbetreuung im Kindergarten ab September 2025 um 20% zu erhöhen.

Die neuen Tarife würden somit wie folgt lauten:

- bis 20 Std. - € 66,00
- bis 40 Std. - € 92,40
- bis 60 Std. - € 118,80
- über 60 Std. - € 132,00

Antrag: Der Gemeinderat möge die Kosten für die monatliche Nachmittagsbetreuung im Kindergarten ab September 2025 um 20% sowie den monatlichen Spiel- und Förderbeitrag im Kindergarten ab September 2025 von € 16,67 auf € 20,00 erhöhen.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

16) Zertifizierung Kindergarten Gießhübl als Naturpark-Kindergarten

Die Zertifizierung „Österreichischer Naturpark-Kindergarten“ ist eine Auszeichnung für die Bildungseinrichtung (ähnlich wie das Umweltzeichen, ÖKOLOG-Schulen etc.), wenn sie die Kriterien vorgegeben vom Verein Österreichische Naturparke erfüllt (Kollegin Elke Weisz ist die Kriterien bereits mit der Kindergartenleitung und unserem BGM Dr. Seiringer durchgegangen.). Der Naturpark Föhrenberge, die Naturparke Niederösterreich und der Verein der Österreichischen Naturparke bieten dann div. Programme wie die Naturpark-Tage, die heuer auf der Gießhübler Heide stattgefunden haben, Bildungsmaterial, Inhaltliches, Fortbildung etc. an. Der Naturpark Föhrenberge unterstützt dann mit Kollegin Elke Weisz-Emesz den Kindergarten auch bei der Umsetzung.

Für die Gemeinde gibt es durch die Zertifizierung als Naturpark-Kindergarten keinerlei Verpflichtung für irgendeine Finanzierung. Natürlich ist es schön, wenn der Kindergarten jährlich neben den div. Angeboten der Naturpark-Organisationen für eigene Wünsche/Material zu selbst geplanten/durchgeführten Aktivitäten etwas Geld zur Verfügung hat oder z.B. wenn bei Bedarf die Unterstützung des Bauhofs für irgendwelche handwerklichen Dinge möglich ist, aber wie gesagt, es gibt hierfür keine Verpflichtung oder Vorgaben.

Antrag: Der Gemeinderat möge den beiliegenden Grundsatzbeschluss (Beilage D).

Herr GR LAbg Weninger ist bei der Abstimmung nicht im Saal anwesend.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

17) Neubau Apotheke

Nachdem Billa den Zubau am Verkaufsgebäude für eine Apotheke, wie dies im GR-Beschluss vom 04.12.2023 präsentiert wurde, abgesagt hat, hat Frau Dr. Patay in mehreren Gesprächen das Interesse bekundet, auf dem Grundstück Nr. 363/1 zwischen Billa und Friedhof, das sich im Eigentum der Gemeinde befindet, ein neues Gebäude für eine Apotheke zu errichten. Ca. 440 m² des Grundstücks sind als BB (Bauland Betriebsgebiet) gewidmet, das restliche Grundstück Richtung Norden hat die Widmung „Vp Verkehrsfläche Privat und „G frei“ Grünland Freihaltefläche. Die Gesamtfläche des Grundstückes beträgt 1837 m² und erstreckt sich von der Hauptstraße bis zur Autobahn. Gegenüber der bisherigen Variante als Zubau bei Billa muss keine Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanänderung erfolgen. Das Gebäude soll erdgeschossig ausgeführt werden. Das Projekt wurde im Bauausschuss 5 erläutert und dem Gemeindevorstand zur weiteren Beratung empfohlen.

Antrag: In Fortführung des Grundsatzbeschlusses vom 04.12.2023 TOP 5, worin der Gemeinderat die Errichtung der Apotheke auf dem Grundstück 360/3 (Billa) befürwortet, unterstützt hat, wird die abgeänderte Planung bezüglich der Errichtung einer Apotheke auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück 363/1 vom Gemeinderat unverändert unterstützt. Eine Abänderung des BBP bzw. FWP ist nicht erforderlich da die gegenständliche Fläche bereits vor über 20 Jahren für diesen Zweck in Baulandbetriebsgebiet gewidmet wurde.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

18) Ergänzung und Adaptierung Pachtvertrag Bauhof Grd.Nr. 290/1 EZ 661 KG Gießhübl

Der bereits im Gemeinderat am 24.03.2025 beschlossene Mietvertrag mit der Firma Erdbau Aigner GmbH für unseren alten Bauhof Grd.Nr. 290/1 EZ 661 KG Gießhübl, soll mit folgenden in Rot gekennzeichneten Punkten adaptiert werden.

Punkt 2.1. Das Mietverhältnis beginnt am **01.06.2025, 00.00 Uhr**, und wird befristet auf 5 Jahre abgeschlossen. Das Mietverhältnis endet sohin am **31.05.2030, 24.00 Uhr**, ohne dass es einer Aufkündigung bedarf.

V. Eine teilweise Untervermietung von Flächen des Mietgegenstandes bis maximal **25 %** der Nutzfläche ist grundsätzlich zulässig, bedarf aber für ihre Zulässigkeit unter Nennung der Person des Untermieters der gesonderten schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, die sich jegliche Rechte hinsichtlich einer allfälligen Nichtzustimmung im Hinblick auf die Person des Untermieters vorbehält.

Hr. GR Mag. Weigl merkt an, dass bei künftigen Pachtverträgen die Bezeichnung der Vertragspartner (Einzelpersonen, GesmbH etc.) genau beachtet werden soll.

Antrag: Der Gemeinderat möge die Änderungen im bereits beschlossenen Mietvertrag mit der Fa. Erdbau Aigner GmbH beschließen.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

18a) Pachtverträge für die Grundstücke 210/3, 214/1, 205/1, 193/2 und 803/1 tw. alle in der KG 16108 Gießhübl

Fr. Angelika Wasinger, als Amtsvertreterin der Erben ersucht um einvernehmliche Auflösung des Pachtvertrages zwischen der Gemeinde Gießhübl und Herrn Lukas Wasinger.

Um die Nachfolge der Pflege der oben genannten Grundstücke nach Auflösung schnellstmöglich zu regeln, soll der Pachtvertrag mit Herrn Ing. Michael Bachner und Hr. Peter Czapka jun. abgeschlossen werden.

Die bisher von Hrn. Lukas Wasinger gepachteten landwirtschaftlichen Fläche wurden bereits jahrelang von Herrn Ing. Bachner und Herrn Peter Czapka, für Herrn Wasinger bewirtschaftet. Auch die umliegenden landwirtschaftliche Grundstücke der anderen Eigentümer werden ebenfalls von Hrn. Ing. Bachner gepachtet und bewirtschaftet. Nunmehr sollen auch die Pachtverträge mit Hrn. Ing. Bachner und Hrn. Czapka ordnungsgemäß mit folgenden Eckpunkten abgeschlossen werden.

Hr. Ing. Bachner - folgende Grundstücke:

210/3, 214/1 und 193/2 – EZ 383 und 205/1 – EZ 144 alle KG 16108 Gießhübl,

Fläche insgesamt 2 ha 36 a 68 m²

Pachtzins jährlich € 86,43 pro ha (Indexierung)

der Pachtzins wird jeweils im Jänner vorgeschrieben

Der Pachtvertrag soll am 01.07.2025 beginnen und auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden.

Eine Weiterverpachtung ist dem Pächter nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters gestattet.

Die mit dem Abschluss des Vertrages verbundenen Gebühren und Kosten trägt der Pächter zur Gänze.

Hr. Peter Czapka – folgendes Grundstück:

803/1 tw - EZ 1008 KG 16108 Gießhübl

Fläche insgesamt 47 a

Pachtzins jährlich € 86,43 pro ha (Indexierung)

der Pachtzins wird jeweils im Jänner vorgeschrieben

Der Pachtvertrag soll am 01.07.2025 beginnen und auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden.

Eine Weiterverpachtung ist dem Pächter nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters gestattet.

Die mit dem Abschluss des Vertrages verbundenen Gebühren und Kosten trägt der Pächter zur Gänze.

Antrag: Der Gemeinderat möge den Abschluss der Pachtverträge, unter der Berücksichtigung der oben genannten Eckpunkte, beschließen.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

18b) Dringlichkeitsantrag „Öffentlicher Kinderspielplatz im Ortszentrum“

Herr GGR Mag. Alexander Pschikal stellt gemäß § 46 Abs. 3 NÖGO 1973 den Antrag die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung um den Punkt „Öffentlicher Kinderspielplatz im Ortszentrum“ zu erweitern.

In der Gemeinde werden Überlegungen angestellt, den alten Kindergarten 1 einer neuen Nutzung zuzuführen. Bei der Öffnung des derzeitigen Areals Richtung Kirchenwiese sollte bedacht werden, dass auch ein öffentlicher Spielplatz, neben anderen Überlegungen, errichtet wird. Im Zentrum Gießhübls gibt es keinen geeigneten öffentlichen Spielplatz.

Weil auf dem derzeitigen Gelände verschiedene Spiel- und Sportgeräte für die Kinder bereits vorhanden sind, sollten diese nicht entfernt, sondern für einen öffentlichen Kinderspielplatz genutzt werden.

Antrag: Der Gemeinderat möge diese Thematik in den Ausschuss 5 zur weiteren Bearbeitung verweisen.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

18c.) Dringlichkeitsantrag „Lückenschluss der Stromversorgung obere Hauptstraße und Zuleitung „Bärenhütte“

Herr GGR Mag. Alexander Pschikal stellt gemäß § 46 Abs. 3 NÖGO 1973 den Antrag die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung um den Punkt „Lückenschluss der Stromversorgung obere Hauptstraße und Zuleitung „Bärenhütte“ zu erweitern.

Einerseits ist die Stromversorgung der oberen Hauptstraße durch eine Stichleitung gegeben. Andererseits wurde schon in den 80er Jahren eine eigene Leitung für das Restaurant in der Schillerstraße verlegt. Die beiden E-Böcke sind nur wenige Meter voneinander entfernt. Um die Sicherheit der Stromversorgung einen großen Teil der Ortschaft zu gewährleisten wäre ein Lückenschluss besonders hilfreich.

Obwohl in vielen Gesprächen zur Errichtung des Kinderbetreuungsentrums auf diesen Umstand hingewiesen wurde, muss mit Verwunderung festgestellt werden, dass bei den derzeitigen Bauarbeiten zur Verlegung des Gehsteiges keine Maßnahmen ergriffen werden, um den Ring der Stromversorgung herzustellen.

Es wird daher der Antrag gestellt, umgehend mit dem Stromversorger Wiener-Netze Kontakt aufzunehmen, um die Voraussetzungen zu schaffen, die Sicherheit der Stromversorgung im Oberort zu verbessern. Die geplante Befestigung des neuen Gehsteiges sollte erst nach Herstellung des Verbindungsstücks vorgenommen werden.

Antrag: Der Gemeinderat beschließt, die Gemeindeverwaltung soll dringend Kontakt mit den Wiener Netzen aufnehmen und über den Fortschritt berichten.

Herr GR Mag. Iltar ist bei der Abstimmung nicht im Saal anwesend.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

19) Pflegevertrag Kuhheide mit Fr. Veits

Von unserem RA Dr. Krist wird ein Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Gießhübl und der Pächterin Fr. Christa Veits zwecks Bewirtschaftung der Flächen durch Beweidung und

laufender Erhaltung und Pflege der Weideflächen nach den Vorgaben des jeweils aktuellen naturschutzfachlichen und Managementplans mit folgenden Eckpunkten ausgearbeitet.

Pachthöhe 1 € pro Jahr, Überbindung sämtlicher gesetzlicher Vorschriften (naturschutzfachlichen Managementplans etc) an die Pächterin, die Verpächterin ist berechtigt, Teilflächen des Pachtgegenstandes zeitweise für Veranstaltungen oder dergleichen zu nutzen;

Antrag: Der Gemeinderat möge den Abschluss des Pachtvertrages mit Fr. Veits, unter der Berücksichtigung der oben genannten Eckpunkte, beschließen.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

20) Kundmachung ÖEK

Das örtliche Entwicklungskonzept wurde seit 2021 im damals zuständigen Ausschuss 3 mit dem Raumplaner Herrn DI Siegl in zahlreichen Sitzungen erarbeitet. Der Ausschuss 3 er vergangenen Periode hat in seiner letzten Sitzung am 19.6.2024 das ÖEK zur weiteren Beschlussfassung empfohlen. Gleichzeitig wurde das regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Mödling durch das Land NÖ bearbeitet. Die Gemeinde Gießhübl hat um Festlegung von linearen Siedlungsgrenzen angesucht.

Das regionale Raumordnungsprogramm Bezirk Mödling wurde am 21.1.2025 rechtskräftig. Die Festlegung der linearen Siedlungsgrenzen durch das Land NÖ weicht an vier Stellen von den gewünschten linearen Siedlungsgrenzen ab. Deshalb musste an diesen 4 Punkten Änderungen am ÖEK (gegenüber dem Stand vom 19.6.2024) vorgenommen werden. Am 3.6.2025 wurde das vorliegenden ÖEK im Ausschuss 3 beraten und zur Kundmachung empfohlen. Frau DI Haselberger und Herr DI Puschmann haben die Grundlagenpläne im Ausschuss erläutert.

Am 9. Juli 2025 findet die nächste Sitzung des Ausschuss 3 statt, bis dahin haben die Fraktionen noch Zeit die Grundlagenpläne zu lesen und am 9.7.2025 mit Frau DI Haselberger zu erörtern. Anschließend wird vom Büro Haselberger die SUP Prüfung beim Land NÖ eingereicht und die Kundmachungsunterlagen vorbereitet.

Nach Vorliegen des Ergebnisses der SUP Prüfung kann voraussichtlich ab Oktober 2025 die 6-wöchige Kundmachung beginnen. Die eingereichten Stellungnahmen werden dem Gemeindevorstand und Gemeinderat vorgelegt. Der Gemeinderat kann in seiner Dezembersitzung das ÖEK beschließen. Nach dem Beschluss des GR erfolgt ein Bescheid vom Land, der nach 2-wöchiger Kundmachung das ÖEK in Rechtskraft setzt.

Antrag: Der Gemeinderat beschließt die 6-wöchige Kundmachung des ÖEK durchzuführen und ersucht das Büro Haselberger die SUP-strategische Umweltprüfung beim Land NÖ einzureichen und die Kundmachungsunterlagen vorzubereiten.

Abstimmung: einstimmig
Damit ist der Antrag angenommen.

21) BBP-Änderung mit Raumordnungsvertrag Perchtoldsdorferstraße 21-23

Der Eigentümer der Perchtoldsdorferstraße 21, Gst. Nr. 224/3, „Freunschlagvilla“ und 23, Gst. Nr. 224/5, der ehemalige Steinbruch, hat um Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

angesucht, weil die bebaubaren Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegt sind, im Gefahrenzonenplan für mögliches Hochwasser teilweise als gelbe und rote Zone ausgewiesen sind und durch die bestehende Topographie, der im Grundstück befindlichen Geländekante von ca. 7-8 m des alten Steinbruchs, die architektonischen Möglichkeiten des rechtskräftigen Bebauungsplans äußerst einschränkend sind.

Die Grundstücke befinden sich zwischen der Perchtoldsdorferstraße und der bereits im Betrieb befindlichen sozialtherapeutischen Einrichtung für erwachsene autistische Personen im oberen Bereich des ehemaligen Steinbruchs. Eine gemeinsame Zufahrtstraße soll im Zuge des Projekts errichtet werden und die derzeitige provisorischen Zufahrt ersetzen. In den vergangenen zwei Jahren wurde in mehreren Gesprächen anhand eines Baukonzeptes Möglichkeiten erörtert, um in diesem Bereich eine ortsverträgliche Nutzung zu ermöglichen. Bei den Gesprächen wurden auch der Gestaltungsbeirat und der Raumplaner hinzugezogen.

Im ersten Schritt wurde eine Berechnung angestellt, um die mögliche Bruttogeschoßfläche BGF nach dem derzeitigen rechtsgültigen Bebauungsplan zu ermitteln. Die Berechnung hat ergeben, dass 4392 m² BGF errichtet werden können. Das NÖ Raumordnungsgesetz gibt den Gemeinden im § 17 die Möglichkeit, mit Eigentümern Raumordnungsverträge zur Festlegung von Bedingungen abzuschließen, die auch für Rechtsnachfolger verbindlich sind und zur Erfüllung verpflichtet werden.

Über folgende Eckpunkte für einen Vertrag nach § 17 NÖ BauO wurde in den bisherigen Gesprächen mit den Projektbetreibern eine informelle Abstimmung für weitere Detailverhandlungen vorbereitet:

1. Beschränkung der Bruttogeschoßfläche auf jene Flächen, die schon im derzeitigen Bebauungsplan möglich ist. Dh Beschränkung aller oberirdischen Gebäude und Geschosse auf beiden Bauplätzen auf in Summe 4392 m² Bruttogeschoßfläche.
2. Eine grundbücherliche Sicherstellung für die öffentliche Nutzung des fußläufigen Durchgangswanderweges entlang der südlichen Grundstücksgrenze auf Privatgrundstück, von der Perchtoldsdorferstraße Richtung Kuhheide auf den Grundstücken 224/1 und 224/4.
3. Neugestaltung der Fläche des öffentlichen Gutes (ca. 300 m²) zwischen der Grundstücksgrenze und der Fahrbahn, mit verbreitertem Gehsteig, als kombinierter Geh- und Radweg (lt. Radbasisnetz Bezirk Mödling), einer neuen Bushaltstelle mit Buswartehaus und Grünflächen auf Kosten des Projektwerbers im Einvernehmen mit der Gemeinde.
4. Übernahme aller Kosten im Zusammenhang mit der Vertragserrichtung und dem Bebauungsplan.

Um bei der Bebauung die Nachteile für die angrenzenden Grundstücke zu minimieren, auf die topographische Situation und auf die festgestellte Hochwassersituation zu reagieren, werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

1. Umwidmung der Vp Verkehrsfläche privat entlang der nördlichen Grundstücksgrenze in Grünland Grüngürtel, um die Fläche zur Versickerung des Regenwassers abzusichern.
2. Wegen der umgebenden Topographie und Höhenlagen des Geländes soll das Bezugsniveau auf 2 Ebenen angepasst werden:
 - a) Untere Ebene entlang der Perchtoldsdorferstraße auf eine vergleichbare Höhe wie die nördlich und südlich angrenzenden Liegenschaften (vergleiche Nachbargrundstück Perchtoldsdorferstraße 19), um die Hochwassersituation zu entschärfen. Damit kann mit wenig Erdbewegungen (und damit reduzierten Baustellenverkehr) eine Tiefgarage

errichtet werden.

- b) Obere Ebene im westlichen Bereich oberhalb der Geländekante des alten Steinbruchs, wo die nächstgelegenen Gebäude der Nachbarn in Gießhübl mind. 75 m entfernt sind (Anton Jahn Gasse).
3. Durch einen Abtausch der Bebauungsdichten zwischen südlichen und nördlichen Grundstücksteil, soll das mögliche Bauvolumen neben dem Nachbargrundstück (Perchtoldsdorferstraße 19) reduziert werden,
- a) auf dem Grundstück Perchtoldsdorferstraße 21, Gst. Nr. 224/3 soll die Bebauungsdichte auf 20%, derzeit 30% gesenkt werden,
- b) Um die erzielbare Bruttogeschoßfläche für den Eigentümer nicht zu verschlechtern, soll auf dem Grundstück Perchtoldsdorferstraße 23, Gst. Nr. 224/5 die Bebauungsdichte auf die in der Perchtoldsdorferstraße üblichen 30% festgelegt werden.
4. Um bei der schwierigen Geländetopographie des ehemaligen Steinbruchs und der geplanten ortsüblichen kleinteiligen Bebauung ein Gebäudehöhenberechnung mit den in der Bauordnung erlaubten 2 Hauptgeschoßen und einem Dachgeschoß zu ermöglichen, soll die Gebäudehöhe mit 8 m festgelegt werden. Zur Sicherstellung, dass das Volumen und die Fläche des Gebäudes nicht vergrößert wird, wird über den Raumordnungsvertrag die maximale BGF auf die auch jetzt zulässigen 4392 m² festgelegt.

Für den Regenwasserabfluss wurden bereits Projekte mit der Wildbach- und Lawinenverbauung der Republik Österreich hinsichtlich von möglichem Hochwasser und für die Sammlung und gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser mit der BH Mödling ausgearbeitet und bewilligt. Dabei soll westlich der bereits fertiggestellten Tagesstätte für erwachsene autistische Menschen ein Rückhaltebecken im oberen Bereich des Steinbruchs hergestellt werden. Im Falle der Realisierung des Projekts würde sich die Situation im unteren Bereich des Vorfluters ebenfalls verbessern.

Antrag: Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss das Projekt mit den oben genannten Eckpunkten zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und weiter zu verfolgen. In den weiteren Planungen soll ein Vertragsentwurf gemäß §17 Abs 3 NÖ Raumordnungsgesetz und ein Teilbebauungsplan ausgearbeitet und den Gremien zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmung:

Zustimmung:

BGM Dr. Johannes Seiringer
GfGR Dr. Veronika Klimaschewski
GR Maximilian Möstl B.A
GR Mag. Alexander Loimayr
GfGR Mag. Alexander Pschikal

VZBGM Caroline Mayerhofer Bed.
GfGR Martin Holnthoner
GR Brigitte Gaal
GfGR Mag. Sabine Möstl
GR LABg Hannes Weninger

GfGR Martin Bruckberger
GR Nikolaus Seiringer MSc
GR Mag. Alexander Hembach
GR Mag. Franz-Stefan Weigl
GR Christian Szirota

Enthaltung:

GR Mag. Vural Iltar

GR Valentina Wimmer

Damit ist der Antrag angenommen.

22) Rückbau Kindergarten (Container)

Der Mietvertrag mit der Pfarre für den Kindergarten 2 wurde gekündigt und endet Ende September. Nach einem Gespräch hat die Pfarre mitgeteilt, dass sie kein Interesse hat, die Container weiterzuverwenden. Auch für die Gemeinde gibt es keinen Verwendungszweck. Im Mietvertrag ist eine Rückbauverpflichtung der Gemeinde festgehalten.

Von zwei interessierten Firmen wurde ein Angebot über den Rückkauf der Container eingeholt. Im Angebot sind Demontage und Abtransport enthalten

Firma Containex

Netto	€ 12.600
<u>MWST</u>	<u>€ 2.520</u>
Brutto	€ 15.120

Firma Hillcont

Netto	€ 27.000
<u>MWST</u>	<u>€ 5.400</u>
Brutto	€ 32.400

Für den Abbruch von Dach und Windfang, sowie dem Rückbau der Fundamente etc. und Leitungen liegt ein Angebot vor. Details für den Rückbau über Wegführung, Spielplatz, Stellplätze etc sind noch mit der Pfarre zu klären. Zusätzlich ist noch mit Kosten für die Demontage der PV Anlage und dem Abmontieren der Haustechnischen Zuleitung von geschätzten € 3.000 bis € 5.000 zu rechnen.

Angebot Abbruch Firma Aigner

Dach, Windfang	€ 11.200
Fundamente	€ 8.000
<u>Rekultivierung</u>	<u>€ 9.500</u>
Netto	€ 28.700
<u>MWST</u>	<u>€ 5.740</u>
Brutto	€ 34.440

Antrag: Der Gemeinderat möge den Verkauf der Containeranlage an die Fa. Hillcont zustimmen.

Für den Rückbau der Fundamente, Wege, Spielgeräte etc. soll das Einvernehmen mit der Pfarre hergestellt werden. Danach sollen zumindest zwei Angebote für eine Auftragsvergabe der Abbruch- und Rekultivierungsarbeiten vorliegen.

Abstimmung:

Zustimmung:

BGM Dr. Johannes Seiringer
GfGR Dr. Veronika Klimaschewski
GR Maximilian Möstl B.A
GR Mag. Alexander Loimayr
GR Mag. Vural Iltar

VZBGM Caroline Mayerhofer Bed.
GfGR Martin Holnthoner
GR Brigitte Gaal
GfGR Mag. Sabine Möstl
GR Valentina Wimmer

GfGR Martin Bruckberger
GR Nikolaus Seiringer MSc
GR Mag. Alexander Hembach
GR Mag. Franz-Stefan Weigl

Gegenstimme:

GfGR Mag. Alexander Pschikal

GR LAbg Hannes Weninger

GR Christian Szirota

Damit ist der Antrag angenommen.

23) Anfragen an den Bürgermeister

Keine Wortmeldungen

Die Gemeinderatssitzung wurde um 22.40 Uhr geschlossen.

Genehmigung des Sitzungsprotokolls in der Gemeinderatssitzung am _____

Bürgermeister
(Dr. Johannes Seiringer)

Schriftführer
(AL Silvia Krippel)

Gemeinderat GRÜNE
(Vzbgm Mag. Sabine Möstl)

Gemeinderat ÖVP
(GfGR Caroline Mayerhofer BEd)

Gemeinderat BLG
(GfGR Mag. Alexander Pschikal)

Gemeinderat SPÖ
(GR Mag. Vural Iltar)

Beilagen:

Beilage A – Bericht PA 05.06.2025

Beilage B – 1.NVA 2025

Beilage C – Verordnung Stellplatz-Ausgleichsabgabe

Beilage D – Grundsatzbeschluß Naturpark Kindergarten

Beilage 1 – Dringlichkeitsantrag „Paxtverträge“

Beilage 2 – Dringlichkeitsantrag „Öffentlicher Spielplatz im Ortszentrum“

Beilage 3 – Dringlichkeitsantrag „Lückenschluss der Stromversorgung obere Hauptstraße und Zuleitung „Bärenhütte“