

**Der Gemeinderat der  
Marktgemeinde Tullnerbach**  
3013 Tullnerbach, Hauptstraße 47

---

AZ.004-2

Tullnerbach, am 23.07.2013/Ke.

**Protokoll**

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Tullnerbach vom Dienstag, den 23.07.2013.

Anwesende: Bürgermeister Johann Novomestsky als Vorsitzender  
1. Vizebürgermeister Christian Schwarz  
2. Vizebürgermeister Johann Baumgartner  
gGR. Barbara Alexander-Bittner  
gGR. Mag. Wolfgang Braumandl  
gGR. Sylvia Arnberger  
gGR. Elisabeth Barisits  
gGR. Josef Wittmann  
GR. Michaela Dibl  
GR. Maria Donner  
GR. Manfred Hochwimmer  
GR. Erna Komoly  
GR. Ing. Katharina Passecker  
GR. Mag. Gerda Schmutterer  
GR. Marlene Straßer  
GR. Christian Umshaus  
GR. Robert Waizmann

entschuldigt: GR. Dr. Mag. Helmut Elsinger  
GR. Franz Kaiblinger  
GR. Otto Lebinger  
GR. Franz Rieger

Beginn: 19. 05 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, bringt die Entschuldigung der abwesenden Gemeinderäte vor und stellt die ordnungsgemäß ergangene Einladung zur Sitzung, sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Weiters liegt 1 Dringlichkeitsantrag vor:

**Beil./A** Der Bürgermeister bringt den von gGR Arnberger eingebrachten, begründeten Dringlichkeitsantrag „WALTER Sophie, Lawieserstraße 7/Top 1, Verlängerung des Mietvertrages befristet auf 3 Jahre“ vor.

**Beschl.:** Der Antrag wird angenommen. Die Reihung erfolgt unter Top 1a).

**Abst.:** einstimmig

Tagesordnung:

- 1.) Die Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung vom 18.06.2013
- 1a) WALTER Sophie, Lawieserstraße 7/Top 1, Verlängerung des Mietvertrages befristet auf 3 Jahre
- 2.) Klostergründe, Vereinbarung mit der Gemeinde
- 3.) Klostergründe, Festlegung der Bebauungsvorschriften Klosterwiese (FIWPl. u. BBPl.)  
Genehmigung nach Auflage

- 1.) Die Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung vom 18.06.2013:  
Da keine schriftlichen Einwendungen beigebracht wurden, gilt die Protokollfassung als genehmigt.

- 1a) WALTER Sophie, Lawieserstraße 7/Top 1, Verlängerung des Mietvertrages befristet auf 3 Jahre:  
**Beil./A** Mit 31.08.2013 läuft der Mietvertrag mit Frau Sophie Walter aus. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.06.2013/ Top 3b.) beschlossen Frau Walter für die Übergangszeit (eventuell Neubau Ls 7) eine Wohnung Lawieserstraße 13/Top 5 auf 5 Jahre befristet zu überlassen. Nachdem sich nunmehr ergeben hat, dass in der nächsten Zeit das Haus Lawieserstraße 7 nicht bestandsfrei wird, soll nunmehr Frau Sophie Walter der Mietvertrag befristet auf 3 Jahre gegeben werden. Die Dringlichkeit ergibt sich daraus, dass der Mietvertrag mit 31.08.2013 ausläuft. Das Mietverhältnis soll mit 01.09.2013 beginnen und wird auf die Dauer bis 31.08.2016 abgeschlossen und endet ohne dass es einer Kündigung bedarf. Der Mietzins beträgt monatlich € 163,86 zuzügl. Betriebskosten in Höhe von € 107,26, somit gesamt € 271,12 inkl. USt. Für die Monate September und Oktober 2013 werden die 2 offenen Raten für die Therme in Höhe von € 112,28 inkl. USt. noch verrechnet.  
GGR Arnberger erläutert die Situation hinsichtlich der Bestandsfreimachung und dass dies aus menschlichen Gründen (Fam. Mutenthaler) zur Zeit nicht möglich ist und dass 2 unbefristete Mietverträge für dieses Wohnhaus bestehen.

Antrag: Der Vorsitzende beantragt Zustimmung zur Aufhebung des Beschlusses vom 18.06.2013/Top 3b) Frau Walter für die Übergangszeit eine Wohnung Lawieserstraße 13/Top 5 auf 5 Jahre befristet zu überlassen.

Beschl.: Der Antrag wird angenommen.

Abst.: einstimmig

Antrag: GGR Arnberger beantragt Zustimmung zum Abschluss eines Mietvertrages befristet auf 3 Jahre für Frau Sophie WALTER für die Wohnung Lawieserstraße 7/Top 1 zu den gleichen Konditionen wie bisher.

Beschl.: Der Antrag wird angenommen.

Abst.: einstimmig

- 2.) Klostergründe, Vereinbarung mit der Gemeinde:

SV.: Aufgrund der GR-Sitzung vom 18.06.2013 wurde die Vereinbarung über die Aufschließung der Liegenschaft Irenentalstraße 17-27, nochmals Herrn Rechtsanwalt Dr. Wolfgang Ehrenberger zur Ergänzung retourniert.

Diese wurde von Hrn. RA Dr. Ehrenberger in Absprache mit Hrn. RA Mag. Michael Mendel, Kanzlei Onz, Onz, Kraemer, Hüttler Rechtsanwälte GmbH., 1010 Wien, eingearbeitet, und eine Reinschrift wurde allen Gemeinderäten mit der Einladung, sowie ein weiterer Textvorschlag vom Steuerberater Gissauer Wirtschaftstreuhand GmbH, welcher noch eingearbeitet werden soll, übermittelt. Heute wurde die überarbeitete Reinschrift seitens Hrn. RA Dr. Ehrenberger vorgelegt und allen Gemeinderäten übermittelt. Diese liegt nun zur Beschlussfassung vor und wird als **Beil./B** samt der Grobkostenschätzung GZ 2007/06, datiert mit 12.03.2013 zum

Protokoll genommen. Weiters wird die Vollmacht der Kongregation der Barmherzigen Schwestern an Hrn. Robert Ramsauer vom 17.01.2006 und die Verlängerung vom 29.01.2013 als **Beil./C** dem Protokoll angeschlossen. Ebenso wird der Teilungsentwurf vom 29.05.2013, GZ 4906/06 Vermessung Koller ZT GmbH. als **Beil./D** angeschlossen.

Es wurde einer Diskussion abgeführt in der unter anderem von gGR Wittmann nachfragt wurde warum unter dem Punkt III. Bankgarantie, 1 Absatz das Wort „kann“ nicht auf „muss“ im Hinblick auf die € 800.000,-- geändert wird bzw. geändert werden kann, den es wurde seinerseits immer gefordert, dass die Bankgarantie von mindestens € 800.000,-- vorgelegt wird.

1.Vizebgm.Schwarz erläutert hiezu die Antwort von RA Dr. Ehrenberger, dass die Gemeinde doppelt- und dreifach finanziell abgesichert ist. Von der vorliegenden Reinschrift wird die Seite 4/Punkt III. letzter Absatz nach ... Sollte **nach dem obigen Vorschlag**..., auf Normalschrift durch RA Dr. Ehrenberger korrigiert werden.

Antrag: Der Vorsitzende beantragt die vorliegende Vereinbarung über die Aufschließung der Liegenschaft Irenentalstraße 17-27 (**Beil./B**) zu beschließen.

Beschl.: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Abst.: 13 Stimmen dafür und 4 Stimmenthaltungen (GGR Wittmann, GR Komoly, UGR Umshaus, GR Waizmann).

### 3.) Klostergründe, Festlegung der Bebauungsvorschriften Klosterwiese (FIWPl. u. BBPl.)

Genehmigung nach Auflage:

SV.: Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.07.2002/Top2.) die Umwidmungen hinsichtlich der Klostergründe, dass die bestehende Widmung bei den Klostergründen in der Irenentalstraße Grundst.Nr. 172/73, 172/86, 240/4 bis 240/9, 251/10 von „Bauland-Wohngebiet“ auf „Bauland-Wohngebiet – Aufschließungszone 2“ lautet, beschlossen. Im Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplans geht hervor, dass für die gegenständliche Fläche keine Festlegungen hinsichtlich Bebauungsdichte, Bauklasse und Bauweise getroffen wurden, sondern nachstehende Freigabebedingung:

\* Einbindung der Bebauungsstruktur in die Umgebung: Anpassung der Bebauungsdichte, Bauweise und Bauklasse für die übrigen unbebauten Teilflächen an die Bestimmungen der umliegenden Wohnsiedlungen.

Unter Bezugnahme auf vorzitierte Freigabebedingung weisen die umliegenden Siedlungsgebiete folgende Widmung auf:

In der Baulandzone -südlich des Tullnerbaches und nördlich der Böschung, abgegrenzt im Osten durch die Irenentalstraße bzw. Klosterstraße beträgt die Bebauungsdichte 25%, Bauklasse I, II und offene Bauweise. Die umliegenden Grundstücke (Klosterstraße und gegenüberliegende Häuser der Irenentalstraße) weisen die Bebauungsdichte D 1 (bis 800m<sup>2</sup> 25%, max. 200 m<sup>2</sup>), Bauklasse I, II und offene Bauweise auf.

Die Mitglieder des Ausschusses I (Bauwesen,...), Sitzung vom 25.06.2009/Top 2/9.) empfehlen einstimmig bei der Einzelparzellierung für vorzitierten Grundstücke (außer Grundst.Nr. 172/73) die Bebauungsdichte D1 (bis 800m<sup>2</sup> 25%, max. 200 m<sup>2</sup>), Bauklasse I, II und offene Bauweise vorzusehen.

Für das Grundstück Nr. 172/73 ist die Bebauungsdichte D2 (bis 800m<sup>2</sup> max. 20%, darüber abnehmende Bebauungsdichte bis max. 250 m<sup>2</sup>) vorgesehen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.06.2010/Top 5.) mehrheitlich zugestimmt die vorstehende Änderung in das Auflageverfahren (5. Änderung BBPL.) aufzunehmen und diese ist 6 Wochen zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Nunmehr soll vorstehender Bebauungsdichte D1 bzw. D2 für das Grundstück Nr. 172/73, Bauklasse I/II und offene Bauweise zugestimmt werden. Die Aufhebung der Aufschließungszone erfolgt gesondert. Die Beschränkung der Wohneinheiten nördlich der Bahn mit der Widmungsart "Bauland-Wohngebiet (BW)" mit dem Zusatz "maximal 2 Wohneinheiten" im Bereich der Schubertsiedlung, Postberg, Irenental wurde vom Gemeinderat, Sitzung 29.03.2011/Top 4.) Bebauungsplan 4. Änderung beschlossen.

**Antrag:** GGR Arnberger beantragt Zustimmung, für die Grundstücke Nr. 172/86, 240/4 bis 240/9,  
**Beil./E** 251/10 Bebauungsdichte D1 (bis 800m<sup>2</sup> 25%, max. 200 m<sup>2</sup>), Bauklasse I, II und offene Bauweise  
und für das Grundstück Nr. 172/73 D2 (bis 800m<sup>2</sup> max. 20%, darüber abnehmende  
Bebauungsdichte bis max. 250 m<sup>2</sup>) Bauklasse I/II und offene Bauweise, wie im  
Auflageverfahren 5. Änderung Bebauungsplan aufgelegt war, festzulegen.  
**Beschl:** Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.  
**Abst.:** 16 Stimmen dafür und 1 Stimmenthaltung (GR Waizmann)

Ende der Sitzung: 19.37 Uhr

-----  
Bgm. Johann Novomestsky

-----  
Schriftführerin

Zustellung des Protokolles am .2013 an:

- 1.) VP, zu Hdn. Herrn UGR Christian Umshaus
- 2.) SPÖ, zu Hdn. Herrn 2. Vizebgm. Johann Baumgartner
- 3.) GRÜNE, zu Hdn. Herrn GR Dr. Mag. Helmut Elsinger

Protokoll genehmigt in der GR-Sitzung am

-----  
Bgm. Johann Novomestsky

-----  
2.Vbg.J. Baumgartner, SPÖ

-----  
UGR.Christian Umshaus, VP

-----  
GR. Dr. Mag. Helmut Elsinger, GRÜNE

-----  
Schriftführerin