

**Marktgemeinde Biedermannsdorf  
Bezirk Mödling  
Niederösterreich**

## **Niederschrift**

über die ordentliche Sitzung des Gemeinderates am

**Donnerstag, dem 21. Juni 2018,**

im Sitzungssaal des Gemeindeamtes der Marktgemeinde Biedermannsdorf.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Die Einladung erfolgte mittels Kurrende vom 15.6.2018.

### **Anwesend waren:**

BGM Beatrix Dalos  
VZBGM Josef Spazierer  
GGR Ing. Wolfgang Heiss  
GGR Hildegard Kollmann  
GGR Peter Schiller  
GGR Markus Mayer  
GGR Simone Jagl  
GR Martin Wimmer  
GR Elfriede Hawliczek  
GR Ing. Bernhard Gross  
GR Ernst Hackel  
GR Mag. Helmut Polz  
GR Evelyne Leibl  
GR Renate Riechhof  
GR Michael Gföllner  
GR Karl Wagner  
GR Dr. Brigitte Benes

### **Entschuldigt abwesend war:**

GGR Dr. Christoph Luisser  
GR Matthias Presolly  
GR Klaus Giwiser  
GR Andrea Slapnik

**Vorsitzende:  
BGM Beatrix Dalos**

Schriftführer:  
Mag. Jörg Hausberger

Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

### **Tagesordnung:**

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Eröffnung
2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 22.3.2018
3. Bericht der Bürgermeisterin
4. Perlashof (diverse Beschlüsse bezüglich Vergabe von Liefer- und Dienstleistungsaufträgen wie Pflasterankauf und Pflasterverlegungsarbeiten, Möblierung Sitzungssaal, HKLS)
5. Änderung des Flächenwidmungsplans (Grst. Nr. 727/2) und des Bebauungsplans auf Höhe Ortsstraße 5-11
6. Jubiläumshalle Umbau Schank
7. Mietverträge Künstler Perlashof
8. Umbau Verteilerkasten Jubiläumshalle
9. Ferienaktion 2018
10. Schulstarthilfe 2018/2019
11. Subventionen
12. Personelles – nicht öffentlicher Teil
13. Allfälliges

### **TOP 1:**

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Es wurde folgende, dem Protokoll als **Beilage A bzw. B** angeschlossene

**Dringlichkeitsanträge** eingebracht:

<b>Haidweg Oberflächensanierung</b>	<b>– Beilage A</b>
<b>Pachtvertrag Grundstück Nr. 1701, EZ 412</b>	<b>– Beilage A</b>
<b>Mietvertrag Hundefriseur Perlashof</b>	<b>– Beilage A</b>
<b>Resolution Flüchtlingszuweisung</b>	<b>– Beilage A</b>
<b>Sofortige Schließung der Migrantenunterkunft Wienerstraße 157, in 2362 Biedermannsdorf</b>	<b>– Beilage B</b>

#### **I) Antrag zu Dringlichkeitsanträgen Beilage A:**

Die unterzeichneten Mitglieder des Gemeinderates beantragen, den Tagesordnungspunkten

<b>Haidweg Oberflächensanierung</b>	<b>– Beilage A</b>
<b>Pachtvertrag Grundstück Nr. 1701, EZ 412</b>	<b>– Beilage A</b>
<b>Mietvertrag Hundefriseur Perlashof</b>	<b>– Beilage A</b>
<b>Resolution Flüchtlingszuweisung</b>	<b>– Beilage A</b>

die Dringlichkeit zu zuerkennen und in die Tagesordnung der heutigen Sitzung aufzunehmen.

**Wortmeldungen:** keine

#### **Beschluss zu Dringlichkeitsanträgen Beilage A:**

Der Gemeinderat beschließt, folgenden Tagesordnungspunkten die Dringlichkeit zu zuerkennen und in die Tagesordnung der der heutigen Sitzung aufzunehmen:

<b>Haidweg Oberflächensanierung</b>	<b>– Beilage A</b>
<b>Pachtvertrag Grundstück Nr. 1701, EZ 412</b>	<b>– Beilage A</b>
<b>Mietvertrag Hundefriseur Perlashof</b>	<b>– Beilage A</b>
<b>Resolution Flüchtlingszuweisung</b>	<b>– Beilage A</b>

**Abstimmungsergebnis zu Dringlichkeitsanträgen Beilage A: einstimmig**  
dafür: 17

dagegen: 0  
Stimmhaltungen: 0

## **II) Antrag zu Dringlichkeitsantrag Beilage B:**

GR Mag. Polz beantragt namens der Fraktion der FPÖ Biedermannsdorf, dem Tagesordnungspunkt

### **Sofortige Schließung der Migrantenunterkunft**

#### **Wienerstraße 157, in 2362 Biedermannsdorf – Beilage B**

die Dringlichkeit zu zuerkennen und in die Tagesordnung der heutigen Sitzung aufzunehmen.

**Wortmeldungen:** GR Ing. Gross; GR Mag. Polz;

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, folgendem Tagesordnungspunkt die Dringlichkeit zu zuerkennen und in die Tagesordnung der der heutigen Sitzung aufzunehmen:

### **Sofortige Schließung der Migrantenunterkunft**

#### **Wienerstraße 157, in 2362 Biedermannsdorf – Beilage B**

**Abstimmungsergebnis zu Dringlichkeitsantrag Beilage B: einstimmig**

dafür: 17  
dagegen: 0  
Stimmhaltungen: 0

Der Vorsitzende erklärt die Punkte, denen die Dringlichkeit zuerkannt wurde unter folgenden Tagesordnungspunkten zu behandeln:

„**Haidweg Oberflächensanierung**“ nach TOP 5, unter TOP 5a (neu),  
„**Mietvertrag Hundefriseur Perlashof**“ nach TOP 7, unter TOP 7a (neu)  
„**Pachtvertrag Grundstück Nr. 1701, EZ 412**“ unter TOP 7b (neu)  
„**Resolution Flüchtlingszuweisung**“ unter TOP 10a (neu)  
„**Sofortige Schließung der Migrantenunterkunft Wienerstraße 157, in 2362 Biedermannsdorf**“ unter TOP 10b (neu).

## **TOP 2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 22.3.2018**

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 22.3.2018 keine Einwendungen erhoben wurden. Das Protokoll gilt daher als genehmigt und wird gefertigt.

## **TOP 3: Bericht der Vorsitzenden**

### **a. Baustelle Perlasgasse.**

Die aktuelle Baustelle wird in ca. 1 bis 2 Wochen abgeschlossen werden.

Nach Abschluss der Arbeiten in der Perlasgasse zw. Ortsstraße und Josef Bauer Straße wird die Baustelle weiter nach Norden verlegt.

Die Arbeiten in den Gehsteigen werden ca. bis Ende September andauern, danach erfolgt der Straßenbau – alles wird dieses Jahr fertig.

### **b. Baustelle Gartengasse Thürgasse**

Die Arbeiten an der Wasserleitung werden noch bis Anfang Juli andauern.

## **Wortmeldungen zum Bericht:**

Keine.

**TOP 4: Perlashof (diverse Beschlüsse bezüglich Vergabe von Liefer- und Dienstleistungsaufträgen wie Pflasterankauf und Pflasterverlegungsarbeiten, Möblierung Sitzungssaal, HKLS)**

Folgende Arbeiten/Aufträge zur Fertigstellung des Perlashofes sind noch zu vergeben:

**1. Möblierung Sitzungssaal Perlashof:**

In der letzten Gemeindevorstandssitzung standen die angebotenen Sessel zur Ansicht zur Verfügung. Der Gemeindevorstand hat sich den Ankauf der Möblierung von der Fa. designfunktion ausgesprochen und einer sofortigen Bestellung der Ausstattung – aufgrund der langen Lieferzeit – die Zustimmung erteilt.

In der heutigen Sitzung soll dies formell auch im Gemeinderat beschlossen werden:

Angebot der Fa. designfunktion:

Position	Menge	Bezeichnung	EP	GP
24,00 STK	AC5	Bürodrehstuhl, vitra mit leder- Bezogenen Aluminium-Ringarmlehnen Gestell Aluminium poliert; Rollen mit weicher Lauffläche; Rücken und Sitz Leder L20, Farbe schwarz	1.620,--	31.104,--
2	40,00 STK	UNIX CHAIR Besucherstuhl, vitra mit Armlehnen Freischwinger-Untergestell stapelbar verchromt Bezug: Stoff Silk Mesh, Farbe schwarz Filzgleiter für harte Böden	529,--	16.928,--
3	1,00 STK	Konferenztisch MedaMorph, vitra Plattengröße 720x250 cm (Melamin soft light) Ecken mit Radius 80 mm gerundet inklusive 6 x Ausschnitt für eine Bachmann Elektrifizierungsklappe (BACHMANN TOP FRAME KURZ) Systemuntergestell: Fuß Aluminium Druckguss mit schwarzen Kunststoffgleitern Traversen: Stahl, silberpulverbeschichtet Sternverbinder: Aluminium Druckguss, silber pulverbeschichtet	14.906,--	11.924,80
4	1,00 STK	Elektrifizierung (Vorschlag) vorbehaltlich Rücksprache mit Herr Thomas Fuchs von Elektro Fuchs 6x Bachmann TOP FRAME KURZ, je Einheit: 3x Strom, 1x USB Doppeicharger inkl. Kleinteile	3.128,--	2.502,40
5	1,00 STK	Konferenztisch MEDAMORPH Maße: Br. 220   Ti. 120 cm, bootsförmig mit Systemuntergestell Aluminium poliert Platte Melamin soft light ohne Elektrifizierung	2.956,--	2.364,80
6	2,00 STK	Sideboard STORAGE, vitra Br. 120   Ti. 44   Hö. 117 cm Korpus Melamin soft light Rollladen Kunststoff soft light inkl. 2 Metall-Fachböden soft light inkl. Gleichschliessung Abdeckplatte Br. 120   Ti. 44   Stärke 1 ,2 cm Melamin soft light	1.105,--	1.768,00
7	2,00 STK	SUITA Club Armchair, vitra	2.008,--	3.212,80

8	2,00 STK	Br. 75   Ti. 73   Hö. 70 cm Sitzhöhe 43 cm Gestell Alu poliert Rücken und Sitz Leder L20, Farbe schwarz PLATE Table Couchtisch, vitra	574,17	918,67
9	1,00 STK	Br. 40   Ti. 40   Hö. 37 cm Gestell Aludruckguss pulverbeschichtet chocolate Platte MDF chocolate Garderobenschrank CABIN, Schönbuch	3.677,--	2.941,60
10	1,00 STK	Br. 260   Ti. 58,7   Hö. 250 cm mit Flügeltüren Innenausstattung: 1 x Kleiderstange, 1 Boden (Hutablage) Korpus innen: Melamin beschichtet dunkelgrau Korpus außen: Lack schneeweiß Kleiderbügelständer NOX VEST A, Rexite auf Rollen	758,50	606,80
11	1,00 STK	Länge 128 cm, Br. 53, Höhe 170 cm Edelstahl satiniert Montage inkl. Entsorgen des Verpackungsmaterials	600,00	600,00
Preis exkl. USt.				74.871,87
+ 20 % USt.				14.974,37
<b>Preis inkl. USt.</b>				<b>89.846,25</b>

Das Angebot der Fa. mood beläuft sich auf € 98.758,87.

## **2. Pflasterverlegungsarbeiten**

Hier liegt ein Angebot der Fa. Konrath Bau GmbH vor.

1.	Baustellengemeinkosten lt. Hauptauftrag: Vorhaltekosten eigener Baubetrieb 4 Wochen Ehps.:	1.329,00	5.316,00
2.	Aufzahlung auf die Position 136404K Pflasterplatten Beton: Verlegen von Betonplatten mit einer Stärke von 12cm anstatt 8cm laut Verlegeplan. 450 m <sup>2</sup> Ehps.:	18,80	8.460,00
3.	Aufzahlung auf die Position 136421 B Schneiden Beton platten: Aufzahlung auf die Position für das Schneiden der 12cm statt 8cm starken Platten. 20 m <sup>2</sup> Ehps.:	36,00	720,00
4.	Aufzahlung auf die Position 136404K Pflasterplatten Beton: Liefern und verlegen von Pflasterplatten im Verband mit drei verschiedenen Steinen laut Vorgabe im Außenanlageplan. 900 m <sup>2</sup> Ehps.:	18,00	16.200,00
5.	Metallwinkel: Liefern und versetzen von Stahlwinkel als Abgrenzung für die Pflasterplatten laut Vorgabe. 100 m Ehps.:	58,00	5.800,00
6.	Mehrung Pflasterplattenbelag: Mehrung des Pflasterbelags laut Verlegeplan. 110 m <sup>2</sup> Ehps.:	34,00	3.740,00

7.	Verlegung der Led- Leuchten: Montieren der Led- Leuchten und zusammen stecken der Verbindungen nach Vorgabe durch den Lieferanten und dem Verlegeplan. 125 Stück Ehps.:	41,00	5.125,00
8.	Aufzahlung auf die Position 061702 C Schachtdeckel Klasse D: Aufzahlung für die Lieferung und die Verlegung eines rechteckigen Schachtdeckels für die Öffnung 60/60 in Guss. 5 Stück Ehps.:	283,00	1.415,00
9.	Mehrung der Position 061605B Hofabläufe: Massenmehrung laut Verlegeplan für oben angeführte Position. 7 Stück Ehps.:	316,00	2.212,00
10.	Herstellen der Kanaleinläufe für die Pergola: Liefen und herstellen der Bodeneinläufe für die Pergola im Terrassenbereich laut Außenanlageplan. 12 Stück Ehps.:	334,00	4.008,00
11 .	Liefen und herstellen der Künetten für Elektro- und Wasserinstallationen: Ausgraben der Leitungen für die Elektro- und Wasserinstallation im Außenbereich laut dem Außenanlageplan. 125 m Ehps.:	35,00	4.375,00
12.	Verlegung Pflaster zu Kirchenplatz: Auslösen des Pflasters bei der Zufahrt von der Kirche, herstellen des Unterbauplanums und neu verlegen des vorhandenen Pflasters bis zum Schiebetor. 35 m <sup>2</sup> Ehps.:	86,00	3.010,00
13.	Aufzahlung auf die Position 136404K Pflasterplatten Beton: Abholen der einzelnen Paletten vom Bauhof zur Verlegestelle inklusive der erforderlichen Manipulation. 900 m <sup>2</sup> Ehps.:	5,80	5.220,00
14.	Aufzahlung auf Position 136451 B Fugenverguss: Auf Wunsch des Bauherrn soll die Fuge mit einem Fugenfüller des Herstellers gefüllt werden. Diese Arbeiten bedingen einen zweiten Arbeitsgang. 900 m <sup>2</sup> Ehps.:	5,30	
Das Angebot schließt mit einer Summe von:			65.601,00
+20% USt.:			13.120,20
<b>Gesamtsumme brutto:</b>			<b>78.721,20</b>

### **3. Zusatz HKLS: Perlashof Biedermannsdorf**

Anbot der Fa. Scheu GmbH

Pos.	Bezeichnung	
1	Künstler 4, und eigene WMZ 1- 4:	8.275,87
2	Hundesalon:	2.874,20
3	Gartenleitungen zu Säulen:	3.898,10
4	Automatische Bewässerung, Tropfer:	4.653,00
5	Dachrinnenabfluß im Gebäude:	2.892,50
6	Abluft Küche Museumscafé:	10.371,26
7	Abluft Abwasch Veranstaltung:	1.661,30
8	Kühlung Museumscafé:	5.010,40
9	Bodengully Abwasch u. Küche:	2.565,70
10	Kühlung Poststelle:	4.617,50
11	Mehrpreis Kalt/Warm/Abfluss Küche+ Bar, Café:	5.147,43
Summe exkl. USt.		51.967,26

+ 20 % USt.	10.393,45
<b>Summe inkl. USt.</b>	<b>62.360,71</b>

#### 4. Pflaster Perlashof

Anbot der Fa. Friedl Steinwerke

Menge	Bezeichnung	EP	GP
446,40 m <sup>2</sup>	Ind- Campus VG4 12cm, basalt-schattiert, mit Qualitätskriterien: hydrophobiert, kompletter Stein frost-tausalzbeständig, erhöhte Abriebfestigkeit Belastbarkeit: Pkw-Nutzung mit geringer Lkw-Nutzung. Formate 20x40x12 cm, 40x40x12 cm und 60x40x12cm nur gemischt erhältlich.	47,25	21.092,40
1x	Ind- Rüstkosten je Format und Farbe bis 500 m <sup>2</sup>	1.000	1.000
445,44 m <sup>2</sup>	Ind- Campus VG4 Sem, basalt-schattiert, mit Microfase, DP60 Qualitätskriterien: hydrophobiert, kompletter Stein frost-tausalzbeständig, erhöhte Abriebfestigkeit Belastbarkeit: Pkw-Nutzung bis 3,5 t mit geringem Verkehrsaufkommen. Formate 20x40x8cm, 40x40x8cm und 60x40x8cm nur gemischt erhältlich.	33,15	14.766,34
123 Säcke	Friedl Mineral-Fugenfüller bis 20 mm Fugenbreite, grau Theoretischer Bedarf bei zB 5mm Fugenbreite.	42,20	4.412,01
18 x	in-lite Bohrung in Campus VG4 40x40cm mittig	11,50	175,95
100 x	in-lite Bohrung in Campus VG4 60x40cm mittig	11,50	977,50
125 Stk	in-lite integrated Fusion 22 (WW)	40,83	4.338,19
1 Stk	in-lite Kabel120m Länge CBL-120 10/2 Verwendbare Kabellänge: max. 80m	473,33	402,33
2 Stk.	in-lite Kabel 40 m Länge CBL-40 1 0/2 Verwendbare Kabellänge: max. 80m	170,83	290,41
60 Stk.	Stk. in-lite Cable Cap Medium	0,25	12,75
10 Stk.	in-lite Kabelverbinder CC-2 Belastbarkeit: max. 50W	11,67	99,19
2 Stk.	in-lite Transformator-CB-081/M 108W Belastbarkeit: max. 97 W	85,83	145,91
1 Stk.	in-lite Transformator-CB-056/M 56W Belastbarkeit: max. 50 W	73,33	62,33
Summe exkl. USt.			48.775,31
+ 20 % USt.			9.755,06
<b>Summe inkl. USt.</b>			<b>58.530,37</b>

#### Antrag 1:

VZBGM Spazierer stellt den Antrag, folgenden Auftrag an die nachstehende Firma zu vergeben:

Möblierung Sitzungssaal Perlashof Fa. designfunktion € 89.846,25 inkl. USt.

**Wortmeldungen:** GR Wagner; GR Mag. Polz; GR Gross; BGM Dalos; GGR Jagl; GGR Kollmann; GGR Mayer; GGR Ing. Heiss; Vizebürgermeister Spazierer; GR Hackel; GGR Schiller

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, folgenden Auftrag an die nachstehende Firma zu vergeben:  
Möblierung Sitzungssaal Perlashof Fa. designfunktion € 89.846,25 inkl. USt.

**Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen**

dafür: 11  
dagegen: 5 (GR Mag. Polz und die Fraktion der Grünen)  
Stimmenthaltungen: 1 (GR Wimmer)

**Antrag 2:**

VZBGM Spazierer stellt den Antrag, folgende Aufträge an die nachstehenden Firmen zu vergeben:

1. Pflasterverlegungsarbeiten Fa. Konrath Bau GmbH € 78.721,20 inkl. USt.
2. Zusatz HKLS und div. Fa. Scheu GmbH € 62.360,71 inkl. USt.
3. Pflaster Perlashof Fa. Friedl Steinwerke € 58.530,37 inkl. USt.

**Wortmeldungen:** GR Wagner; GR Mag. Polz; GR Gross; BGM Dalos; GGR Jagl; GGR Kollmann; GGR Mayer; GGR Ing. Heiss; Vizebürgermeister Spazierer; GR Hackel; GGR Schiller

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, folgende Aufträge an die nachstehenden Firmen zu vergeben:

1. Pflasterverlegungsarbeiten Fa. Konrath Bau GmbH € 78.721,20 inkl. USt.
2. Zusatz HKLS und div. Fa. Scheu GmbH € 62.360,71 inkl. USt.
3. Pflaster Perlashof Fa. Friedl Steinwerke € 58.530,37 inkl. USt.

**Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen**

dafür: 12  
dagegen: 1 (GR Mag. Polz)  
Stimmenthaltungen: 4 (Fraktion der Grünen)

## **TOP 5: Änderung des Flächenwidmungsplans (Grst. Nr. 727/2) und des Bebauungsplans auf Höhe Ortsstraße 5-11**

### **Erläuterungsbericht der Ziviltechnikergesellschaft m.b.H. dieLandschaftsplaner.at zur Änderung des Bebauungsplans - Bereiche Ortsstraße und Mühlengasse/Leopold Holzgruber-Gasse**

#### **1. EINLEITUNG**

Die Gemeinde Biedermannsdorf beabsichtigt, den Bebauungsplan in Teilbereichen des Ortsgebiets abzuändern und neu darzustellen.

Die nachfolgenden Änderungspunkte beziehen sich auf die Plandarstellung:

- Plan Nr. R-0901/BEP/09/E, Planblatt 27, Planblatt 28 und Planblatt 29

Die Marktgemeinde Biedermannsdorf verfügt über einen rechtsgültigen Bebauungsplan in analoger Form. Zwischenzeitlich wurde mit der Überführung der analogen Plandarstellung in einen digitalen GIS-Datensatz begonnen. Dieser wird auf Basis des Flächenwidmungsplans erstellt und auf einer digitalen Plangrundlage (DKM) dargestellt, die rechtskräftigen Inhalte des analogen Bebauungsplans werden dabei übernommen.

In den letzten Jahren wurden einige Änderungen des Bebauungsplans durchgeführt, im Jahr 2012 wurden dabei die Planblätter 18 und 23, im Jahr 2013 das Planblatt 29, im Jahr 2014 die Planblätter 24, 27, 28, 31 und 32 sowie im Jahr 2015 und im Jahr 2017 abermals das Planblatt 29 bereits digital neu dargestellt und verordnet. Die Gemeindevertretung beabsichtigt die Inhalte des Bebauungsplans mit den langfristig angestrebten Entwicklungstendenzen der Raumplanung abzustimmen. Zusätzlich wurde im Jahr 2017 ein digitales örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) im Rahmen einer Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP 2017) verordnet. Eine vollständige Überführung des analogen Bebauungsplans in einen digitalen GIS-Datensatz, der mit dem Entwicklungskonzept (ÖROP 2017) bzw. der entsprechenden Grundlagenforschung abgestimmt werden soll, ist noch ausständig. Da diese Arbeiten noch nicht zur Gänze abgeschlossen wurden, soll die gegenständliche Änderung vorgezogen werden.

Die Marktgemeinde Biedermannsdorf hat eine Überarbeitung des Bebauungsplans als Neudarstellung für die gegenständlichen Bereiche Ortsstraße/Thürgasse und Mühlengasse/Leopold Holzgruber Gasse in Auftrag gegeben.

Die Gemeinde schafft mit den Festlegungen im Bebauungsplan die Vorgaben für das Erscheinungsbild des Ortsgefüges. Aufbauend auf die Grundlagenenerhebung hat sich für folgende Planinhalte ein Änderungsbedarf ergeben:

- Baufluchtlinie mit Anbaumöglichkeit (Änderungspunkt 1)
- Bezugsniveau (Änderungspunkt 2)

#### **2. BETROFFENE GRUNDSTÜCKE**

Folgende Grundstücke (Stand DKM 2018) sind betroffen:

- Gst. Nr. 214, 215, 218, 220/1, 222 und 223 (Änderungspunkt 1)
- Gst. Nr. 707/5, 708/10, 709/10, 710/2, 710/9, 710/10, 710/11, 710/12, 711/8, 711/9, 711/10, 711/12, 712/6, 712/7, 712/8 (Änderungspunkt 2)

#### **3. GRUNDLAGENFORSCHUNG**

##### **3.1 Allgemeines**

Biedermannsdorf liegt im Wiener Becken, östlich der Südbahn, verfügt durch die nahegelegene Autobahnanschlussstelle über eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung und konnte in den letzten Jahrzehnten so seine Funktion als Wirtschafts- und Wohnstandort weiter ausbauen. Diese Entwicklung soll auch in Zukunft weiterverfolgt werden. Biedermannsdorf verzeichnete im Zeitraum 1971 (1.295 Einwohner) bis 1991 (2.668 Einwohner) aufgrund des stark einsetzenden Suburbanisierungsprozesses Wiens ein rasant verlaufendes Bevölkerungswachstum. Nach einer Phase moderater Bevölkerungszuwächse zwischen 1991 und 2001 (2.904 Einwohner) kam es im darauffolgenden Jahrzehnt zu einem

leichten Bevölkerungsrückgang (2011: 2.864 Einwohner). Seit 2011 werden wiederum Bevölkerungszuwächse registriert. 2016 erreichte die Marktgemeinde Biedermannsdorf mit 2.945 Einwohnern den Höchstwert der Messreihe der Statistik Austria. Gegenwärtig haben 2.882 Personen ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde (Statistik Austria 2018).

Grundsätzlich wird entsprechend der Lage im siedlungsstrukturell dynamischen südlichen Wiener Umland künftig ein Bevölkerungswachstum prognostiziert.

Biedermannsdorf ist als ursprünglich stark agrarisch geprägtes Straßendorf zu beschreiben, das entlang der Ost-West gerichteten Ortsstraße die ursprünglich ortstypische 1- bis 2-geschossige, geschlossene Bebauung durch Haken- und Zwerchhöfe aufweist. Die ehemals die Dorfstrukturen prägende Landwirtschaft spiegelt sich auch im Flächenwidmungsplan der Gemeinde wider, so weist der Ortskern der Marktgemeinde Biedermannsdorf noch großflächige Bereiche von Bauland Agrargebiet (BA)-Widmungen auf.

Charakteristisch für die Siedlungsstruktur von Biedermannsdorf ist die große Heterogenität. Der kompakte Siedlungskörper weist räumlich eng aneinander liegend die noch erkennbaren dörflichen Strukturen im Ortskern, zentrumsnahe dichte Geschoßwohnungsbauten, Reihenhaussiedlungen und Mehrfamilienhäuser im Norden sowie jüngere Einfamilienhaussiedlungen in den Siedlungsrandbereichen auf.

Die Ortsstraße stellt dabei den ursprünglichen Siedlungsbereich der Gemeinde dar, nördlich und südlich des Ortskerns verlaufen die Grenzen des Siedlungsbereichs weitgehend parallel zur Ortsstraße. In den 1960er Jahren setzte eine Ortserweiterung insbesondere nördlich der ehemaligen Hintausgassen und im Westen ein, diese Bereiche sind bereits als Bauland Wohngebiet (BW) gewidmet. Im nordöstlichen Teil liegt eine Betriebsgebiets-Zone.

Die Siedlungsentwicklung ist auch deutlich an den Bebauungs- und Siedlungsstrukturen in der Ortsstraße und Gartengasse zu erkennen. Entlang der Ortsstraße befinden sich Bebauungen, die bis in die Epoche vor 1918 bzw. die frühe Gründerzeit zurückreichen bzw. Bebauungen aus der Zwischenkriegs- und Nachkriegszeit 1945 - 1980. In der Gartengasse befinden sich vorwiegend Bauten aus den Jahren 1945 - 1980 oder Einfamilienhäuser, deren Entstehung vorwiegend auf die Jahre nach 1980 zurückzuführen ist (vgl.

Grundlagenforschung zum örtlichen Raumordnungsprogramm 1993). Den östlichen Ortsrand bilden jüngere, dichtere Wohnformen mit Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern. Des Weiteren ist die Ortsstraße von einer bis an die Straßenfluchtlinie heranreichenden und Ortsbildprägenden Bebauung gekennzeichnet.

Der gegenständliche Änderungsanlass bezieht sich zudem auf die für das örtliche Raumordnungsprogramm (ÖROP 2017) erfolgte, umfangreiche Grundlagenforschung, wobei u.a. der Ortskern, bezüglich der baulichen Bestandsaufnahme, möglicher Widmungsentwicklungen sowie landwirtschaftlicher Betriebe, strukturell untersucht wurde. Des Weiteren wird Bezug auf die Grundlagenforschung zur Digitalisierung des analogen Bebauungsplans genommen, welcher die gegenständliche Änderung vorgezogen werden soll.

### **3.2 Änderungspunkt 1**

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich am Ende der Ortsstraße östlich des Ortszentrums (siehe Abb. 1), ist zur Gänze als Bauland Wohngebiet (BW) gewidmet und ist gemäß DKM 2018 zum Teil bebaut (Parzellen 220/1 und 223), zum Teil unbebaut (Parzellen 218 und 222). Im Bereich der Parzellen 214 und 215 befindet sich ein Wohnbauprojekt inklusive Erschließungsstraße (Mühlbachweg) in Bau. Die Größe der betroffenen Parzellen variiert stark und liegt zwischen ca. 150 m<sup>2</sup> (Parzelle 218) und ca. 3.090 m<sup>2</sup> (Parzelle 222). Ein Großteil der gegenständlichen Parzellen erstreckt sich von der Ortsstraße aus über ca. 170 m bis zum südlich gelegenen Mühlbach, die Breite der Parzellen liegt zwischen ca. 9 m - 21 m.

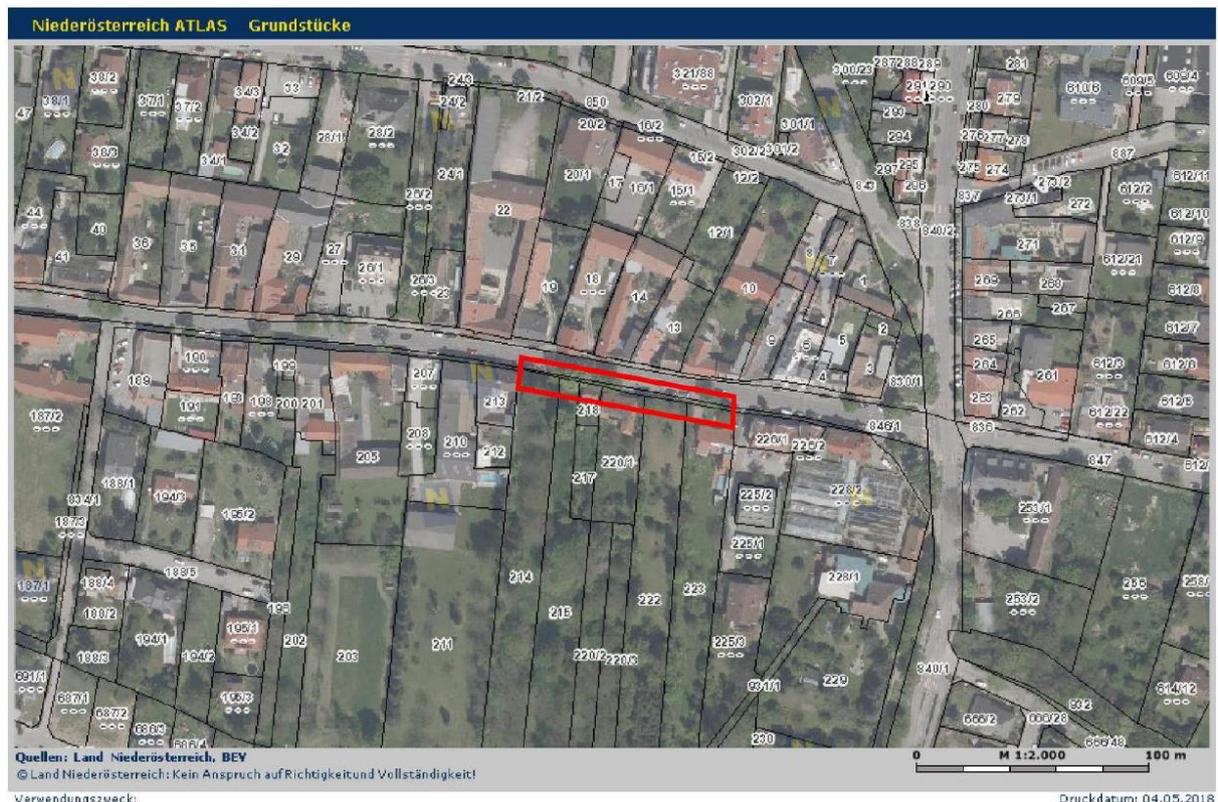


Abbildung 1: Lage der geplanten Änderungen. Quelle: NÖ Atlas, eigene Bearbeitung 2018

Großräumig betrachtet ist die gegenständliche Fläche entsprechend der zentrumsnahen Lage allseitig von Wohnbauland (Bauland Wohngebiet und Bauland Agrargebiet) umgeben. In östlicher Richtung an der Kreuzung Ortsstraße/Laxenburger Straße befindet sich eine kleinflächige Gg – Widmung (Grünland Gärtnereien).

Die Ortsstraße stellt die Hauptverkehrsrouten in Ost-West-Richtung durch die Ortschaft dar. Unweit östlich des Planungsgebiets verläuft die Wiener Straße bzw. Laxenburger Straße, welche die wichtigste Nord-Süd-Hauptverkehrsstraße bedeutet. Im Bereich der unmittelbar umliegenden bebauten Siedlungsbereiche dominieren Einfamilienhäuser die Nutzungsstrukturen und Zwerchhöfe das geschlossene Ortsbild.

Im örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK 2017) wurde folgende für das gegenständliche Änderungsvorhaben relevante Zielformulierung erarbeitet:

- *Erhaltung bzw. harmonische Weiterentwicklung der ortsbildprägenden Siedlungs- und Bauungsstruktur im Ortszentrum.*

Der dörfliche Charakter der Ortschaft wird im Bereich der Ortsstraße durch landwirtschaftliche Bauungsformen in geschlossener Bauungsweise geprägt. Wenngleich vermehrt andere Nutzungsansprüche an Gemeindeflächen bzw. die vorhandene Bausubstanz gestellt werden, so ist es ein Ziel der Marktgemeinde Biedermannsdorf, baulich charakteristische Ortsstrukturen weitgehend zu erhalten. Im Ortskern bzw. der Schutzzone entsprechend Bauungsplan sollen die charakteristischen historischen dörflichen Strukturen und Besonderheiten wie z. B. geschlossene Bauung und Baukörperstellung (insbesondere der Haken- und Zwerchhöfe) im Straßenraum erhalten bzw. harmonisch weiterentwickelt werden. Im Bereich der Ortsstraße haben die Erhebungen gezeigt, dass die meisten Hauptgebäude an der Straßenfluchtlinie und nur vereinzelt einige Gebäude davon abgerückt errichtet wurden. Die Gebäude im Ortskern sind direkt an der Straßenfluchtlinie errichtet.

Im letztgültigen Bauungsplan ist, ausgehend vom Ortskern, eine Anbauverpflichtung zur Straßenfluchtlinie, in überwiegend geschlossener Bauungsweise, zur Sicherung der ursprünglichen Bauungsformen im Bereich der Ortsstraße festgelegt. Weiter vom Ortskern entfernt, westlich des Kapellenweg sowie im gegenständlichen Bereich und östlich davon, lockert sich die Bauung auf, wobei der Bauungsplan eine Anbaumöglichkeit mit 4 m

Abstand von der Straßenfluchtlinie, in offen/gekuppelter Bauweise vorsieht. Die Flächen im Nahbereich der Ortsstraße liegen innerhalb der im Bebauungsplan für das Ortszentrum festgelegten Schutzzone.

Im gegenständlichen Bereich rückt das Gebäude auf der Parzelle 220/1 ca. 1 m von der Straßenfluchtlinie zurück, jenes auf der Parzelle 223 ca. 4,5 m. Diese Bereiche werden derzeit als Vorgarten genutzt.

Die restlichen von der Änderung betroffenen Parzellen weisen entlang der Ortsstraße keine Bebauung auf, das Gebäude auf der Parzelle 218 wurde unlängst abgebrochen.



Abbildung 2: Ortsstraße im ggst. Teilbereich, Blick Richtung Westen; eigene Aufnahme, März 2018



Abbildung 3: Ortsstraße im ggst. Teilbereich, Blick Richtung Osten; eigene Aufnahme, März 2018

Gemäß der Plandarstellung zum rechtskräftigen Bebauungsplan gelten für das gegenständliche Planungsareal nachfolgende Bestimmungen:

- Bebauungsdichte 40 % (40)

- Offene oder gekuppelte Bebauungsweise (o,k)
- Bauklasse I, II (I,II)
- Vordere Baufluchtlinie im Abstand von 4,00 m zur Straßenfluchtlinie entlang der Ortsstraße
- Schutzzone

In Ergänzung zu den Festlegungen in der Plandarstellung wird die Bebauung über die Bebauungsbestimmungen geregelt. Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans ist jedoch keine Änderung der Bebauungsbestimmungen vorgesehen.

### 3.3 Änderungspunkt 2

Das gegenständliche Planungsareal liegt im nördlichen Randbereich des Siedlungserweiterungsareals Obere Krautgärten, am südwestlichen Siedlungsrand der Marktgemeinde Biedermannsdorf, zwischen Mühlengasse und Mödlingbach (siehe Abb. 4). Die von der Änderung betroffenen Grundstücke sind gänzlich unbebaut und bilden mit den umliegenden, bebauten Parzellen (707/4, 708/6, 708/7, 708/8, 708/9, 708/10, 709/7, 709/8, 709/9, 709/10, 710/8, 711/11) eine als Bauland Wohngebiet – 2 Wohneinheiten (BW-2WE) gewidmete Baulandzeile. Die Baulandzeile wird ringförmig von öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen.

Der Großteil der betroffenen Parzellen weist eine Fläche zwischen ca. 550 und 590 m<sup>2</sup> auf. Vier Parzellen variieren in ihrer Größe zwischen ca. 630 m<sup>2</sup> (Parzelle 712/6) und ca. 735 m<sup>2</sup> (Parzelle 712/7). Die größte Parzelle (707/5) weist hingegen eine Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> auf. Im gesamten BW gewidmeten Areal, in dem sich die gegenständliche Baulandzeile einfügt, ist eine weitgehend geometrische Parzellenstruktur vorzufinden, die mit Ausnahme weniger Eckparzellen, von streng rechteckigen Grundstücken geprägt ist.

Das Gelände des gegenständlichen Planungsareals fällt in östlicher Richtung sanft ab. Dabei ist auf einer Länge von rund 260 m ein Höhenunterschied von rund 2 m vorzufinden (187,10 m.ü.A. im Westen, 185,30 m.ü.A. im Osten). Ebenso fällt das Gelände von den nördlich (Mühlengasse) und südlich (Leo Eichinger Ring) gelegenen Verkehrsflächen sanft ab und bildet annähernd im Bereich der straßenseitigen Grundstücksgrenzen eine Geländemulde.



Abbildung 4: Lage des von der Änderung betroffenen Areals. Quelle: basemap.at; eigene Bearbeitung 2018

Großräumig betrachtet ist die gegenständliche Fläche weitgehend von Wohnbauland (Bauland Wohngebiet und Bauland Agrargebiet) umgeben. In östlicher Richtung zum Siegfried-Ludwig-Platz befinden sich kommunale Einrichtungen wie Volksschule, Kindergarten, Mehrzweckhalle (Widmung Bauland Sondergebiet-Kommun. Einrichtungen), der Sportplatz (Widmung Grünland Sportplatz) und ein großflächiger Parkplatz (Widmung öffentliche Verkehrsflächen).

Im örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK 2017) wurde für das gegenständliche Areal folgende Zielformulierung erarbeitet bzw. Festlegungen getroffen:

- Flächen für kurz- und mittelfristige Siedlungserweiterungen.

Im Zuge mehrerer ÖROP-Änderungen erfolgte seit 2013 eine Neuorganisation der Widmungen im gegenständlichen Bereich als Vorgriff auf das ÖROP 2017. Diese Flächen dienen als prioritär gereichte Baulandreserven der Marktgemeinde Biedermannsdorf.

Gemäß der Plandarstellung zum rechtskräftigen Bebauungsplan gelten für das gegenständliche Planungsareal nachfolgende Bestimmungen:

- Bebauungsdichte 30 % (30)
- Offene Bauweise (o)
- Bauklasse I (I)
- Vordere Baufluchtlinie im Abstand von 4,00 m zur Straßenfluchtlinie
- Hintere Baufluchtlinien im Abstand von 15 m zu den vorderen Baufluchtlinien

In Ergänzung zu den Festlegungen in der Plandarstellung wird die Bebauung über die Bebauungsbestimmungen geregelt. Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans ist jedoch keine Änderung der Bebauungsbestimmungen vorgesehen.

#### **4. GEPLANTE ÄNDERUNGEN**

Die Marktgemeinde Biedermannsdorf beabsichtigt, den rechtsgültigen Bebauungsplan in Teilbereichen abzuändern. Die vorliegende Änderung umfasst folgende Festlegungen (Detailbeschreibung siehe 5.):

##### Änderungspunkt 1

- Änderung der vorderen Baufluchtlinie auf den Parzellen 214, 215, 218, 220/1, 222 und 223

##### Änderungspunkt 2

- Festlegung eines neuen Bezugsniveaus gem. §4 Z 11a NÖ BO 2014 auf den Parz. 707/5, 710/2, 710/9, 710/10, 710/11, 710/12, 711/8, 711/9, 711/10, 711/12, 712/6, 712/7, 712/8

#### **5. ANALYSE UND BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN**

##### **5.1 Allgemeine Grundlagen**

Zentrale Themen des örtlichen Entwicklungskonzepts bzw. des ÖROP 2017 sind u. a. die Neuorganisation der Baulandwidmungen im Ortszentrum und im zentrumsnahen Bereich unter Berücksichtigung der Änderung der Agrarstrukturen, die Mobilisierung bestehender Baulandreserven, die Stärkung des Ortskerns sowie eine harmonische Weiterentwicklung der Bebauungsstrukturen. Zeitgleich mit der Erstellung eines ÖEK bzw. des ÖROP 2017 wurde die o. a. Überarbeitung des Bebauungsplans in Form einer generellen digitalen Neudarstellung in Auftrag gegeben.

Im Rahmen der Ausarbeitung des ÖROP 2017 wurden die raumordnungsfachlichen Ziele und Maßnahmen basierend auf einer umfangreichen Grundlagenforschung und unter Berücksichtigung vielschichtiger Änderungen der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklungen neu definiert.

Gem. § 4 der Verordnung zum ÖROP 2017 (Gemeinderatsbeschluss am 07.12.2017) ist die „Weiterführung der im ÖROP festgelegten Ziele durch entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan, u. a. in Hinblick auf die Erhaltung der visuellen Hauptmerkmale (geschlossene Straßen- und Platzräume, Dominanten, Blickpunkte, Grünbereiche etc.) im Ortszentrum aufgrund ihrer Bedeutung für die Identifikation der Bevölkerung und Einbeziehung in die künftige Ortsbildgestaltung“ als Maßnahme der örtlichen Raumordnung für den Themenkreis „Siedlungswesen und Ortsbild“ vorgesehen.

Die nachfolgenden Änderungen dienen einer Umsetzung der raumordnungsfachlichen Ziele und Maßnahmen der Marktgemeinde Biedermannsdorf gem. ÖROP 2017 und nehmen gleichzeitig in Teilbereichen Änderungen im Zuge der Digitalisierung und generellen Überarbeitung des Bebauungsplans entsprechend den strukturellen Planungsabsichten der Gemeinde vorweg.

### **5.2 Änderungspunkt 1**

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung soll die Baufluchtlinie im Bebauungsplan geändert werden. Auf den o.a. Parzellen soll die Anbaumöglichkeit künftig anstatt 4 m von der Straßenfluchtlinie entfernt, an der Straßenfluchtlinie selbst verlaufen. Gemäß §30 (2) Z 4 NÖ ROG 2014 können neben den in Abs. 1 vorgesehenen Regelungen für das Bauland auch Baufluchtlinien festgelegt werden.

Gem. § 4 Z 4 NÖ BO 2014 sind Baufluchtlinien *Abgrenzungen innerhalb eines Grundstücks, über die mit Hauptgebäuden grundsätzlich nicht hinausgebaut werden darf.*

Durch Baufluchtlinien soll somit die Anordnung von Hauptgebäuden genauer definiert werden.

Mit der Festlegung von vorderen Baufluchtlinien sollen insbesondere sowohl die Vorgartentiefen als auch die Einhaltung bestimmter Gebäudefluchten in Hinblick auf den Schutz und harmonische Weiterentwicklung des Ortsbildes geregelt werden.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung soll die vordere Baufluchtlinie an die Straßenfluchtlinie herangerückt und somit um 4 m verschoben werden. Damit soll ein Heranrücken der Bebauung unmittelbar an die Straßenflucht ermöglicht werden und durch die Anbaumöglichkeit ein sanfter Übergang vom geschlossenen, an der Straßenflucht angebauten Siedlungsbereich zur offenen bzw. gekuppelten, 4 m von der Straßenflucht abgerückten Bebauung geschaffen werden. Das Ortsbild wird im Bereich der Ortsstraße entlang der Schutzzone weitgehend durch eine unmittelbar an die Straßenfluchtlinie reichende Verbauung geprägt. Der gegenständliche Bereich soll somit an das bestehende und charakteristische Ortsbild angeglichen werden. Des Weiteren können die Bauplätze durch die Versetzung der Baufluchtlinie besser genutzt werden. Die Änderung würde daher im Sinne einer positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes stehen und eine bessere Ausnutzung des Wohnbaulandes nahe dem Ortskern begünstigen. Beide Aspekte entsprechen den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK 2017) betreffend den Ortsbildschutz und die Baulandausnutzung.

### **5.3 Änderungspunkt 2**

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung soll für die o.a. un bebauten Parzellen ein neues Bezugsniveau im Bebauungsplan festgelegt werden.

Gem. §30 (2) Z 17 NÖ ROG 2014 kann im Bebauungsplan ein Bezugsniveau gem. §4 Z 11a NÖ BO 2014 festgelegt werden.

Gem. §4 Z 11a NÖ BO 2014 gilt als Bezugsniveau *jene Höhenlage des Geländes, welches als Beurteilungsgrundlage (z. B. für die Berechnung der Gebäudehöhe) herangezogen wird.*  
*Als Bezugsniveau gilt:*

- *Die bisher unveränderte Höhenlage des Geländes, sofern die Höhenlage des Geländes nicht*
- *in einem Bebauungsplan oder in einer Verordnung des Gemeinderats festgelegt oder*
- *außerhalb des Geltungsbereichs einer solchen Verordnung vor dem vor dem 1. Februar 2017 bewilligungsmäßig oder rechtmäßig bewilligungsfrei abgeändert wurde.*

Gemäß § 34 (1) NÖ ROG 2014 kann der Bebauungsplan wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen abgeändert werden. Im gegenständlichen Fall kann durch die Umsetzung eines Parzellierungs- und Baukonzeptes eine bisher ungenutzte Baulandreserve mobilisiert und eine maßvolle innerörtliche Nachverdichtung gem. den raumordnungsfachlichen Zielen der Gemeinde gewährleistet werden.

Die Festlegung eines neuen Bezugsniveaus und die damit verbundenen Geländeänderungen erlauben eine bessere Bebaubarkeit des Projektareals im Sinne eines Schutzes bzw. einer harmonischen Weiterentwicklung des Ortsbilds und einer effizienten Erschließung. Die sonstigen Festlegungen im Bebauungsplan sowie die Bebauungsbestimmungen bleiben unverändert.

Im Wesentlichen wird durch die beabsichtigte Geländeänderung das bestehende Gelände über weite Teile der Grundstücke an das Straßenniveau und die bereits bebauten Parzellen angeglichen. Die Angleichung an das Straßenniveau erfolgt insbesondere im für Hauptgebäude nutzbaren Bereich bis zur hinteren Baufluchtlinie, im straßenabgewandten hinteren Gartenbereich erfolgt eine verlaufende Geländemodellierung.

Derzeit befindet sich das fertig erstellte Straßenniveau bis zu 90 cm über dem Geländeniveau. Das an der vorderen Baufluchtlinie angrenzende natürliche Gelände liegt bis zu 50 cm unter dem Straßenniveau. Da für die Gebäudehöhenermittlung im Sinne des § 53 NÖ BO 2014 das natürliche Gelände als Bezugsniveau maßgebend ist, ist eine Bebauung innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Bauklasse I (max. 5 m Höhe der Hauptgebäude), in Bezug zu den angrenzenden Verkehrsflächen, lediglich bedingt möglich. Ebenso liegt das bestehende Gelände der unbebauten Grundstücke um bis zu ca. 50 – 70 cm tiefer als das fertig gestellte Gelände angrenzender bebauter Parzellen.

Mit der beabsichtigten Änderung soll daher eine Gleichstellung des Bezugsniveaus mit dem bestehenden Straßenniveau und den bereits bebauten Grundstücken erfolgen. Damit sollen harmonische Bebauungsstrukturen gefördert und eine Bebauung innerhalb der Bauklasse I entsprechend den strukturellen Zielen der Gemeinde erleichtert werden.

Die beabsichtigten Änderungen im Bebauungsplan Biedermansdorf folgen dem Leitfadens der NÖ Landesregierung zur Festlegung des Bezugsniveaus<sup>1</sup>. Die entsprechenden Plandarstellungen zur Änderung der Höhenlage des Geländes inkl. Erfassung der Ist-Situation sind dem Anhang zu entnehmen.

Mit der geplanten Änderung fördert die Marktgemeinde Biedermansdorf die Voraussetzungen für eine ortsbildverträgliche, maßvolle innerörtliche Siedlungserweiterung. Langfristig soll sich ein einheitliches Erscheinungsbild des Straßenraumes entwickeln. Aus raumordnungsfachlicher Sicht sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild erkennbar.

### **Folgende Verordnung liegt zur Beschlussfassung vor:**

Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Biedermansdorf

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Biedermansdorf hat in seiner Sitzung am 21.6.2018, unter TOP 5, folgende

#### **VERORDNUNG**

beschlossen:

#### **§ 1**

Aufgrund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 idGF., wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Biedermansdorf in den gekennzeichneten Bereichen gemäß Änderungspunkt 1 und 2 laut Plandarstellung Pl. Nr. R-0901/BEP/09/E, Planblatt 27, Planblatt 28 und Planblatt 29, erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro "dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.", welcher mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, geändert.

#### **§ 2**

Die digitalen Plandarstellungen Pl. Nr. R-0901/BEP/04/B, Planblatt 27, R-0901/BEP/07/B, Planblatt 28 und R-0901/BEP/08/B, Planblatt 29, erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro „dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.“, werden durch die Neudarstellung Pl. Nr. R-0901/BEP/09/B, Planblatt 27, 28 und 29, erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro „dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.“, welcher mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, ersetzt.

Die von der Festlegung des neuen Bezugsniveaus betroffenen Grundstücke gem. § 4 Z. 11a NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 3/2015 idGF., sowie das neue Bezugsniveau werden wie in den beiliegenden Plandarstellungen Plan Nr. R-0901/BEP/09/B/BN1/01 und R-

0901/BEB/09/B/BN1/02, beide erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro „dieLandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.“, ersichtlich, festgelegt.

### § 3

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung werden die sonstigen Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Biedermansdorf nicht geändert.

### § 4

Die in § 1 und § 2 dieser Verordnung angeführten Plandarstellungen, die wesentlicher Bestandteil dieser Verordnung und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, sowie die Bebauungsvorschriften liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### § 5

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

## **II. Erläuterungsbericht der Ziviltechnikergesellschaft m.b.H. dieLandschaftsplaner.at zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms - Änderung des Flächenwidmungsplans**

### **1. EINLEITUNG**

Die Marktgemeinde Biedermansdorf hat beschlossen, das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) abzuändern.

Die nachfolgenden Änderungspunkte beziehen sich auf die Plandarstellung:

– R-0901/09/E

### **2. ÄNDERUNGSANLASS**

Die Gemeinde Biedermansdorf hat beschlossen, das örtliche Raumordnungsprogramm (ÖROP 2017), in Form von Änderungen im Flächenwidmungsplan, zu überarbeiten.

Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) ist am 07.12.2017 im Gemeinderat beschlossen worden. Die nachstehenden Änderungspunkte beziehen sich ausschließlich auf Änderungen im Flächenwidmungsplan und die diesbezügliche Plandarstellung R-0901/09/E.

Die beabsichtigten Änderungen im Flächenwidmungsplan stellen großteils kleinräumige Korrekturen der Plandarstellung zum Flächenwidmungsplan dar, die im Zuge der in Ausarbeitung befindlichen Digitalisierung des Bebauungsplans erfasst wurden bzw. dienen teilweise einer Umsetzung von Zielen und Maßnahmen gemäß ÖROP 2017.

#### **2.1 Allgemeine Grundlagen**

Biedermansdorf ist als ursprünglich stark agrarisch geprägtes Straßendorf zu beschreiben. Die Bebauung erstreckte sich anfänglich entlang der Ortsstraße, im Jahr 1873 bestand die Marktgemeinde aus 96 Häusern und 140 Stallungen. Die Bebauung an der Ost-West-gerichteten Ortsstraße ist nach wie vor als geschlossen zu bezeichnen und wird von ein- bis zweigeschossigen Haken- und Zwerchhöfen geprägt, die z.T. aufgestockt bzw. umgebaut wurden.

In den 1960er-Jahren setzte eine Ortserweiterung nördlich der ehemaligen Hintausgassen und im Westen ein, diese Bereiche sind als Bauland Wohngebiet (BW) gewidmet. Im Süden des Ortsgebiets wurden die ehemaligen Krautäcker zwischen Mühl- und Mödlingbach bereits teilweise bebaut, hier liegen die größten Baulandreserven der Marktgemeinde. Der Mödlingbach kann weitestgehend als südliche Begrenzung des Ortes betrachtet werden, lediglich der Friedhof sowie die Kleingartensiedlung kommen im südlichen Anschluss daran zu liegen.

Charakteristisch für die Siedlungsstruktur von Biedermansdorf ist die große Heterogenität. Der kompakte Siedlungskörper weist räumlich eng aneinander liegend die noch erkennbaren dörflichen Strukturen im Ortskern, zentrumsnahe dichte Geschoßwohnungsbauten, Reihenhaussiedlungen und Mehrfamilienhäuser im Norden sowie jüngere Einfamilienhaussiedlungen in den Siedlungsrandbereichen auf.

Die Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Biedermansdorf seit 1869 zeigt sich im Vergleich zum Bezirk Mödling sowie zum Bundesland Niederösterreich etwas differenzierter. Während man im Bezirk Mödling lediglich mit Ausnahme der Volkszählungen um den Ersten

und Zweiten Weltkrieg stetig Bevölkerungszuwächse verzeichnete, kam es in Biedermansdorf zwischen 1880 und 1910 sowie zwischen 1961 und 2001 zu markanten Wachstumsphasen.

Das Bevölkerungswachstum verlief vor allem zwischen 1971 und 1991 aufgrund des stark einsetzenden Suburbanisierungsprozesses Wiens rasant. Nach einer Phase moderater Bevölkerungszuwächse zwischen 1991 und 2001 kam es im darauffolgenden Jahrzehnt zu einem leichten Bevölkerungsrückgang. Seit 2011 werden wiederum Bevölkerungszuwächse registriert. 2016 erreichte die Marktgemeinde Biedermansdorf mit 2.945 Einwohnern den Höchstwert der Messreihe der Statistik Austria. Gegenwärtig haben 2.882 Personen ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde (siehe Abbildung 1).

Die dynamischen Entwicklungen der Marktgemeinde Biedermansdorf sowie jene des Bezirks Mödling sind – vor allem seit 1961 – im Vergleich mit der Bevölkerungsentwicklung des Bundeslandes NÖ sehr gut erkennbar. So hat Biedermansdorf seine Einwohnerzahl seit Mitte der 1970er Jahre verdoppelt, seit der ersten Volkszählung 1869 hat die Marktgemeinde ihre Bevölkerung verdreifacht. Im gesamten Bezirk Mödling hat sich die Bevölkerungszahl seit 1869 nahezu vervierfacht.

Die Bevölkerungsentwicklung von Biedermansdorf kann aus den folgenden Abbildungen abgeleitet werden. Für detaillierte Informationen zur Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Biedermansdorf sei an dieser Stelle auf den umfangreichen Grundlagenbericht zum örtlichen Raumordnungsprogramm 2017 sowie auf den Erläuterungsbericht zum ÖEK verwiesen.

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	936	100	28.916	100	1.077.232	100
1880	836	89	34.284	119	1.152.767	107
1890	1.292	138	44.257	153	1.213.471	113
1900	1.390	149	54.621	189	1.310.506	122
1910	1.805	193	64.696	224	1.425.238	132
1923	1.350	144	62.849	217	1.426.885	132
1934	1.324	141	67.756	234	1.446.675	134
1939	1.272	136	72.054	249	1.455.373	135
1951	1.148	123	68.247	236	1.400.471	130
1961	1.097	117	68.114	236	1.374.012	128
1971	1.295	138	80.484	278	1.420.816	132
1981	1.859	199	92.183	319	1.427.849	133
1991	2.668	285	100.456	347	1.473.813	137
2001	2.904	310	106.374	368	1.545.804	143
2011	2.864	306	114.086	395	1.614.693	150
2017	2.882	308	118.088	408	1.665.753	155

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung von Biedermansdorf, Bez. Mödling, NÖ 1869 – 2017. Quelle: Statistik Austria, „ein Blick auf die Gemeinde“, 16.04.2018

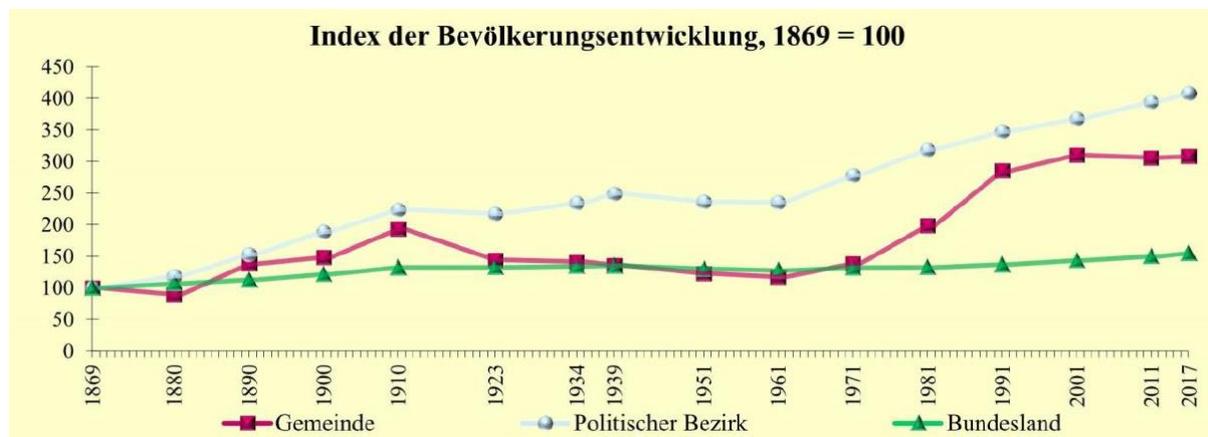


Abbildung 2: Index der Bevölkerungsentwicklung (1869 = 100). Quelle: Statistik Austria, „ein Blick auf die Gemeinde“, 16.04.2018

Wohnbevölkerung	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Veränderung 1981-1991						
insgesamt	809	43,5	8.273	9,0	45.964	3,2
durch Geburtenbilanz	218	11,7	-2.582	-2,8	-19.117	-1,3
durch Wanderungsbilanz	591	31,8	10.855	11,8	65.081	4,6
Veränderung 1991-2001						
insgesamt	236	8,8	5.918	5,9	71.991	4,9
durch Geburtenbilanz	129	4,8	-1.073	-1,1	-7.287	-0,5
durch Wanderungsbilanz	107	4,0	6.991	7,0	79.278	5,4
Veränderung 2001-2011						
insgesamt	-40	-1,4	7.712	7,2	68.889	4,5
durch Geburtenbilanz	112	3,9	-236	-0,2	-16.634	-1,1
durch Wanderungsbilanz	-152	-5,2	7.948	7,5	85.523	5,5

Abbildung 3: Bevölkerungsveränderung durch Geburten- und Wanderungsbilanz. Quelle: Statistik Austria, „ein Blick auf die Gemeinde“, 16.04.2018

Hinsichtlich der gem. § 25 (4) NÖ ROG im Rahmen einer ÖROP-Änderung geforderten Darstellung des Themas Naturgefahren wird auf die umfangreiche Grundlagenforschung zum ÖROP 2017 inkl. ÖEK bzw. die Ausführungen zu Änderungspunkt 5 hingewiesen.

## 2.2 Änderungspunkt 1, Widmung von Ggü-Retentionsfläche anstatt Ggü-Pufferzone und Widmung von Ggü-Retentionsfläche anstatt Glf bzw. Widmung von BB anstatt Ggü-Pufferzone

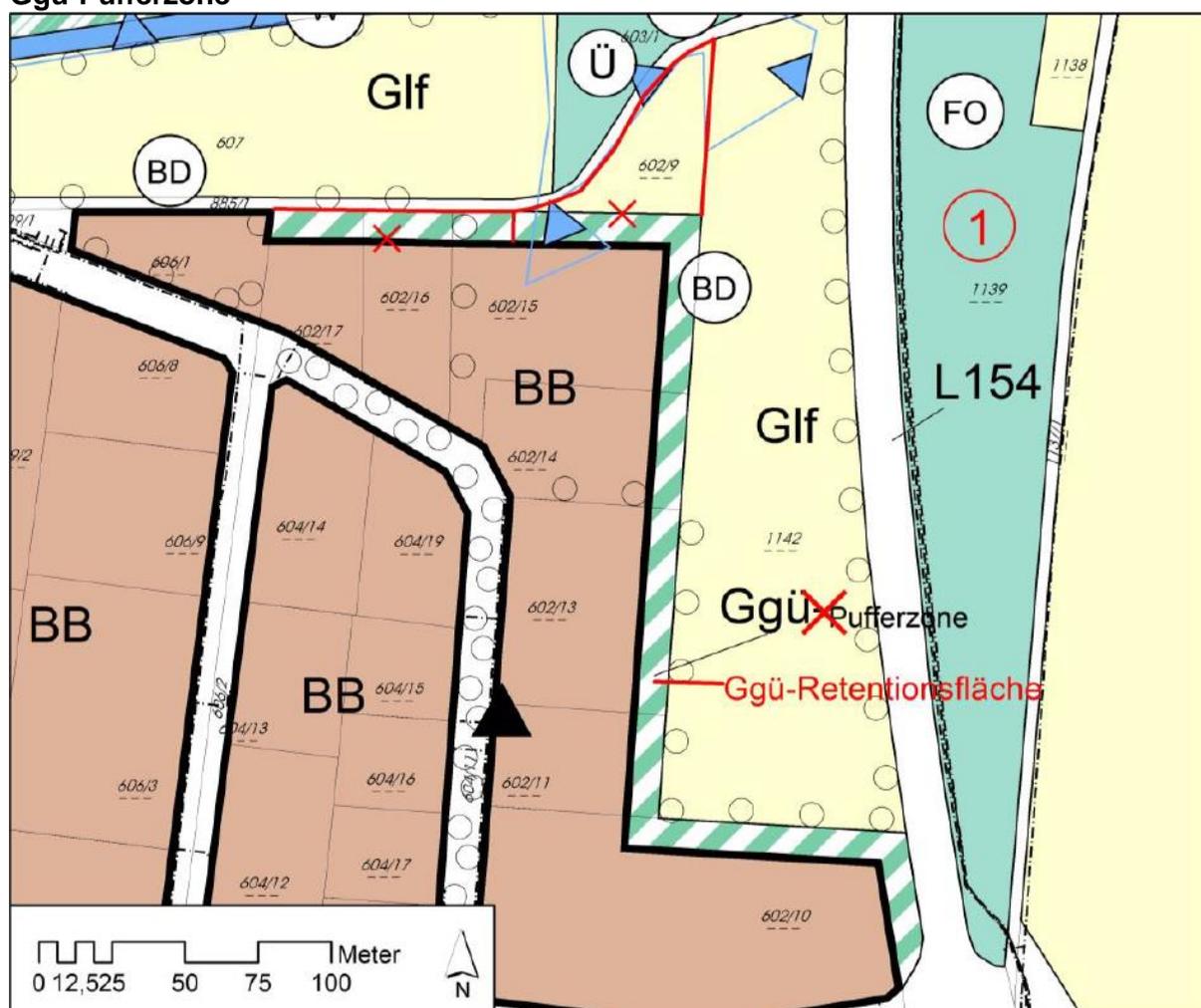


Abbildung 4: Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplans - Auszug. Eigene Darstellung

### 2.2.1 Betroffene Grundstücke

ÄNDERUNGSPUNKT	GRUNDSTÜCKSNUMMER	ÄNDERUNGSABSICHT
1	602/9	Widmung von Ggü-Retentionsfläche anstatt Glf
	602/10	Widmung von Ggü-Retentionsfläche anstatt Ggü-Pufferzone
	602/11	
	602/13	
	602/14	
	602/15	Widmung von Ggü-Retentionsfläche anstatt Ggü-Pufferzone Widmung von BB anstatt Ggü- Pufferzone
	602/16	Widmung von BB anstatt Ggü- Pufferzone
	602/17	

### 2.2.2 Erläuterung der Änderungen

Die gegenständlichen Parzellen liegen im nordöstlichen Randbereich des großflächigen Betriebsgebiets im Nordosten des Siedlungskörpers von Biedermansdorf. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenzen der als Bauland Betriebsgebiet (BB) gewidmeten Parzellen verläuft die Widmung Ggü (Grünland Grüngürtel)-Pufferzone. Der Grüngürtel bildet den Übergang zur offenen Agrarlandschaft.

Das Betriebsgebiet ist durch mehrere öffentliche Verkehrsflächen (Vö) erschlossen und im Osten zur Gänze, im Süden und Norden teilweise von einem Grüngürtel-Streifen (Widmung großteils Ggü-Pufferzone bzw. Ggü-Lärmschutzwall im Süden) umgeben. Das Bauland-Wohngebiet grenzt westlich der Wiener Straße, bzw. südlich der Robert von Lieben-Straße an.

Das von den Änderungen betroffene Areal wird nördlich vom Krottenbach, westlich von der Josef Madersperger-Straße und südlich von der Siegfried Marcus-Straße abgegrenzt. Östlich der an den Grüngürtel angrenzenden Ackerflächen verläuft die L154.

Der Krottenbach quert das Gemeindegebiet nördlich des Ortsgebiets von Westen nach Osten und mündet in Achau in den Mödlingbach. Das 100 jährliche Hochwasserabflussgebiet reicht bis zur Grundstücksgrenze der Parzelle 602/9 heran und überschneidet sich kleinräumig mit der Bauland-Betriebsgebiet Widmung auf der Parzelle 602/15. Gemäß der Hangwasser-Gefahrenhinweiskarte (NÖ Atlas, April 2018) entspricht der von Norden nach Süden verlaufende Grüngürtel einem zum Krottenbach laufendem Fließweg von 1 bis 10 ha (größter Fließweg in dem Bereich).

Die betroffenen Parzellen (siehe Abbildung 5) sind teilweise unbebaut (602/14, 602/15, 602/16) bzw. weisen in anderen Bereichen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Auf Parzelle 602/17 befindet sich in Teilbereichen des gewidmeten Grüngürtels ein Parkplatz. Entlang der östlichen BB-Grenze sowie nordöstlich davon verläuft eine Grünfläche, die als Retentionsfläche für anfallende Oberflächenwässer genutzt wird (siehe unten). Parzelle 602/16 sowie ein Teilbereich der Parzelle 602/15 weisen keinen tatsächlich als Retentionsfläche genutzten Grüngürtel auf.

Gemäß §20 (2) Z.2 NÖ ROG 2014 sind Grüngürtel Flächen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Sie dienen zur Trennung von sich gegenseitig beeinträchtigenden Nutzungen und stellen Flächen mit ökologischer Bedeutung dar. Die Gemeinde hat die Funktion und erforderlichenfalls die Breite des Grüngürtels im Flächenwidmungsplan festzulegen.

Die beabsichtigte neue Funktionsbezeichnung Retentionsfläche entspricht der tatsächlichen Funktion des ggst. Grüngürtels, da in diesem Bereich das Regenwasser vom südlich gelegenen Parkplatz (Parzelle 602/10) und des westlich davon liegenden Kreisverkehrs (Parzelle 1141) gesammelt und in Richtung Krottenbach geleitet wird. Gleichzeitig wird der

Grüngürtel Richtung Norden erweitert, da es sich dabei um eine Weiterführung der Retentionsfläche handelt. Dafür erfolgt eine Umwidmung von Glf (Grünland Land- und Forstwirtschaft) in Ggü (Grünland Grüngürtel)-Retentionsfläche auf der gesamten, ca. 1.675 m<sup>2</sup> großen Parzelle 602/9.

Die Neufestlegung der Ggü-Funktionsbezeichnung sowie der Widmungsabgrenzung folgen somit dem Naturstand und der wasserrechtlich genehmigten Retentionsfläche für anfallende Oberflächengewässer im Rahmen der Aufschließung „Betriebsgebiet Ost“ 1999 (Bescheid BH Mödling ZL: 9-W-9915/5 vom 30. März 1999).

Des Weiteren umfasst der Änderungspunkt 1 eine ca. 837 m<sup>2</sup> große Umwidmung von Ggü (Grünland Grüngürtel)-Pufferzone in BB (Bauland-Betriebsgebiet) an den Parzellen 602/15, 602/16 und 602/17. Die Ggü-Widmung in diesem Bereich ist obsolet, da auf diesen Teilflächen weder Retentionsflächen ausgebildet sind noch eine Funktion als Pufferzone zur offenen Agrarlandschaft erforderlich ist. Eine Eingliederung dieses Ggü-Teilbereichs in die großflächigen BB-Widmung erscheint in Zusammenhang mit der Anpassung der Ggü-Widmungen an den Naturstand bzw. die Angleichung der Funktionsbezeichnung an die tatsächliche Nutzung zweckmäßig.

Folgende Maßnahmen des örtlichen Raumordnungsprogramms 2017 (§ 4 Verordnung zum ÖROP 2017) sind für den ggst. Bereich relevant:

2. Natur, Landschaft und Umwelt:

2) Präzisierung der Funktion bestehender Grüngürtelwidmungen mittels entsprechender Zusatzbezeichnungen

3) Neuausweisung von landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen entlang von Gewässern als Grünland Grüngürtel (Ggü)

Im gegenständlichen Fall dient die Neuausweisung mehr einer funktionalen Anpassung an den Naturstand bzw. einer Präzisierung der Ggü-Zusatzbezeichnung als der Sicherung landschaftsbildprägender Gehölzstrukturen.

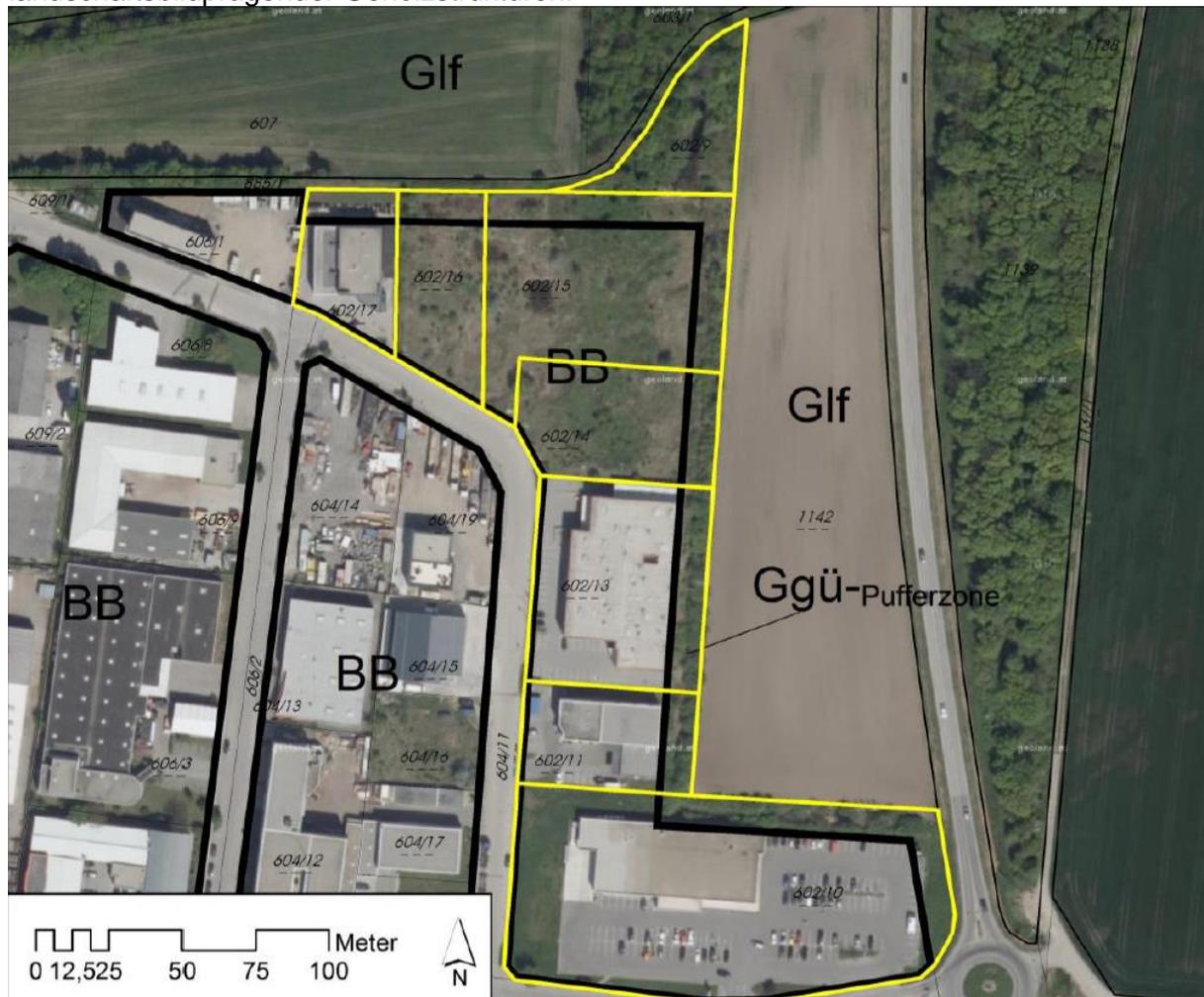


Abbildung 5: Flächenwidmungsplan – Auszug – und betroffene Grundstücke (gelb). Datengrundlage: basemap.at. Eigene Darstellung

### 2.3 Änderungspunkt 2, Widmung von BB anstatt BW

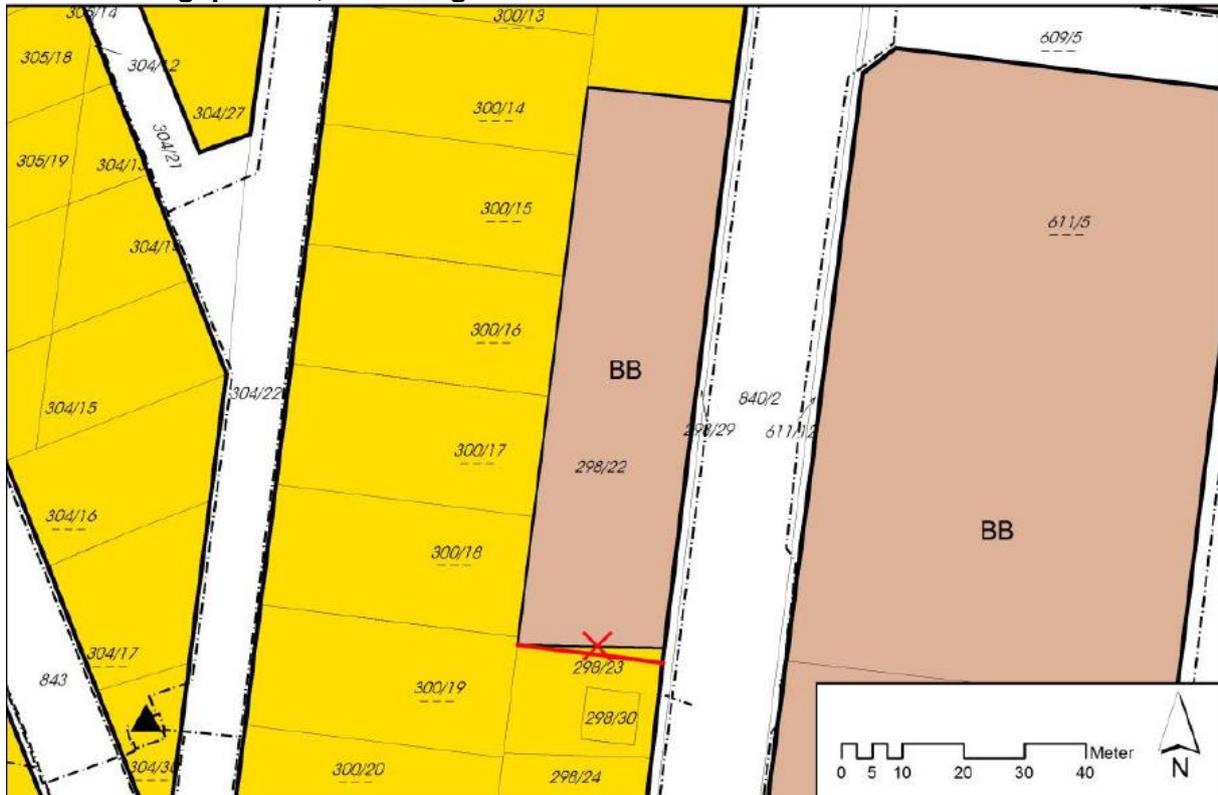


Abbildung 6: Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplans - Auszug. Eigene Darstellung

#### 2.3.1 Betroffenes Grundstück

ÄNDERUNGSPUNKT	GRUNDSTÜCKSNUMMER	ÄNDERUNGSABSICHT
2	298/23	Widmung von BB anstatt BW

#### 2.3.2 Erläuterung der Änderungen

Die gegenständliche Parzelle liegt im westlichen Randbereich des großflächigen Betriebsgebiets im Nordosten des Siedlungskörpers von Biedermannsdorf. Westlich und südlich ist die Parzelle in einer BW (Bauland-Wohngebiet) Widmung eingebettet. Nördlich grenzt sie an eine BB (Bauland Betriebsgebiet) Widmung und östlich an eine Vö (öffentliche Verkehrsflächen) an. Bei letzterer handelt es sich um die Wiener Straße/Laxenburger Straße, die das Gemeindegebiet von Nord nach Süd durchquert. Anders als in der aktuellen DKM (2016) dargestellt, weist das ggst. Grundstück in der Natur, zur Wiener Straße senkrechte, seitliche Grundstücksgrenzen auf. In Abbildung 7 wird der Naturstand (gemäß Gemeindeauskunft Oktober 2017), welcher im Zuge der Grundlagenforschung zur Digitalisierung des Bebauungsplans festgestellt wurde, in blau dargestellt.

Der Änderungspunkt 2 umfasst eine Umwidmung von BW (Bauland Wohngebiet) in BB (Bauland Betriebsgebiet) auf einer Fläche von ca. 30,5 m<sup>2</sup> und stellt eine Widmungsanpassung im Sinne von § 25 (1) Z 4 NÖ ROG 2014 dar.

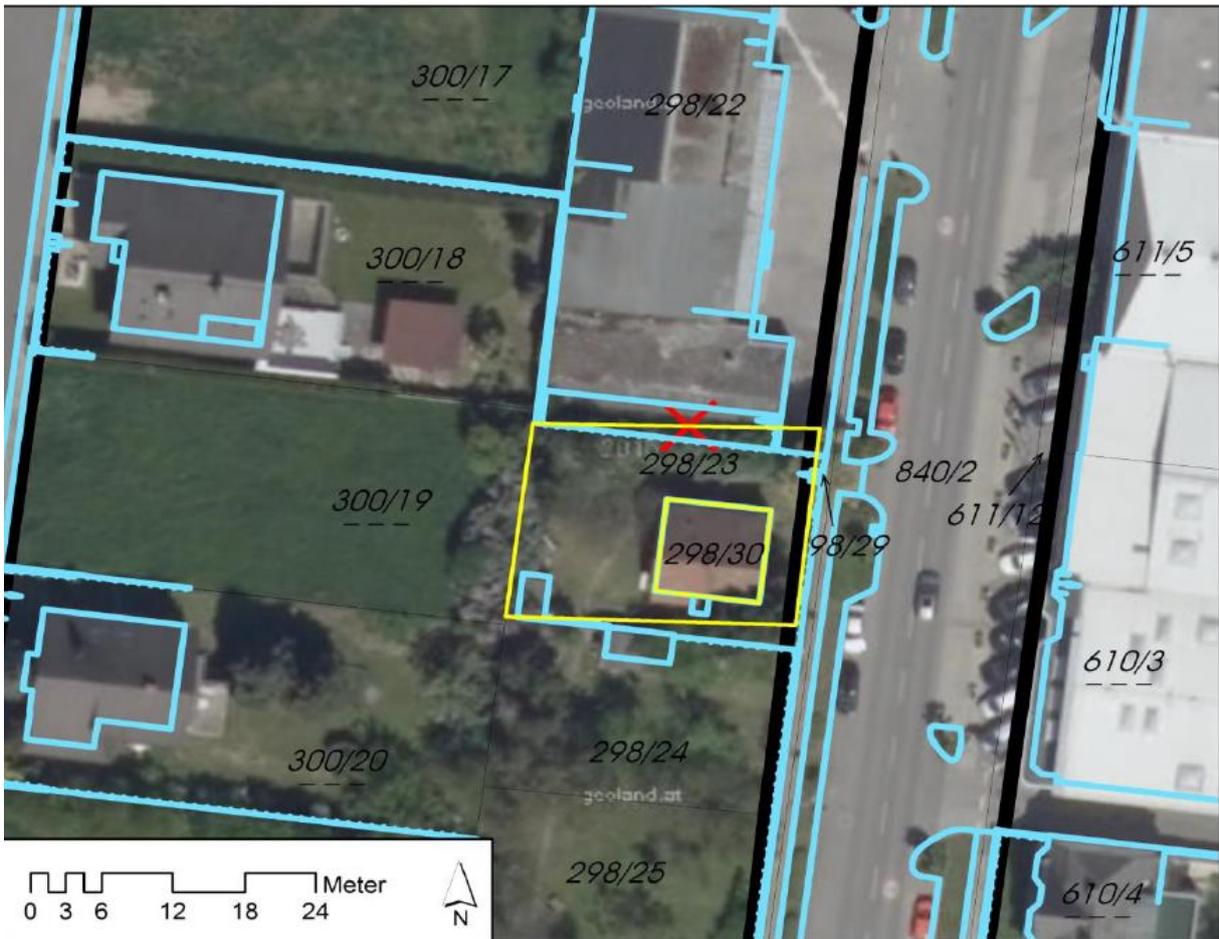


Abbildung 7: Flächenwidmungsplan – Auszug – inkl. betroffenes Grundstück (gelb) und Naturstand (blau). Datengrundlage: basemap.at; MG Biedermansdorf. Eigene Darstellung

### 2.4 Änderungspunkt 3, Widmung von BS-Rettungsstation anstatt Vö

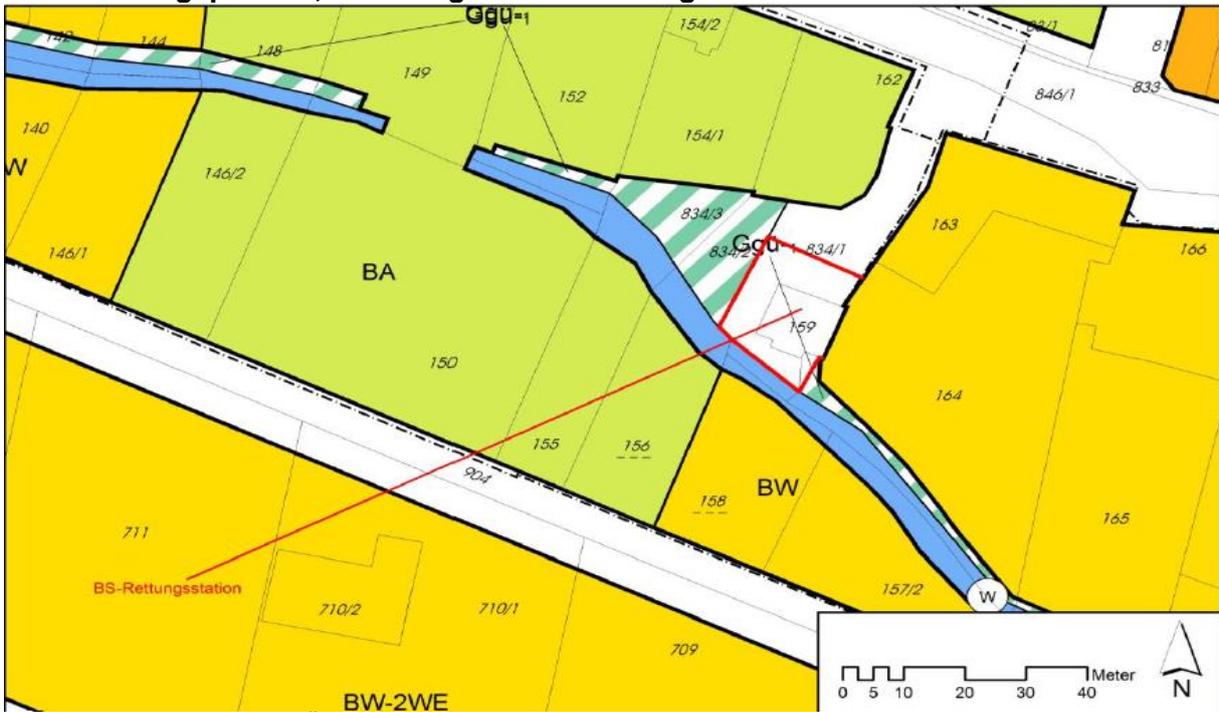


Abbildung 8: Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplans - Auszug. Eigene Darstellung

### 2.4.1 Betroffene Grundstücke

ÄNDERUNGSPUNKT	GRUNDSTÜCKSNUMMER	ÄNDERUNGSABSICHT
3	159	Widmung von BS-Rettungsstation anstatt Vö
	164	
	834/1	

### 2.4.2 Erläuterung der Änderungen

Die von der Änderungsabsicht betroffenen Parzellen (159, 164, 834/1) befinden sich am Johanna Kaltner-Platz im westlichen Siedlungsbereich des Gemeindegebiets von Biedermannsdorf. Die Parzellen kommen nördlich des Mühlbach zu liegen, der von einer Ggü Widmung (Grünland Grüngürtel – Uferbegleitgrün) begleitet wird, und sind in diesem Bereich von BW (Bauland-Wohngebiet) bzw. BA (Bauland-Agrargebiet) umgeben. Der von der Änderung betroffene Bereich ist derzeit als Vö (öffentliche Verkehrsfläche) gewidmet. Auf der Parzelle 159 kommt im alten Feuerwehrgebäude seit 1998 eine Rettungsstelle des Roten Kreuz (Bezirksstelle Mödling) zu liegen und sie ist zur Gänze Teil der Umwidmung. Auf einem Teil der Parzelle 834/1 kommt ein der Rettungsstelle dazugehöriger Parkplatz zu liegen. Von dieser insgesamt rund 7.370 m<sup>2</sup> großen Parzelle sind ca. 225 m<sup>2</sup> von der Änderung betroffen. Die Umwidmung reicht bis an die Ggü- (Grünland Grüngürtel – Uferbegleitgrün) Widmung heran und schließt lediglich ca. 11 m<sup>2</sup> der 1.960 m<sup>2</sup> großen Parzelle 164 mit ein.

Insgesamt betrifft der ggst. Änderungspunkt eine Fläche von rund 360 m<sup>2</sup>.

Der Änderungspunkt 3 umfasst eine Widmung von BS (Bauland Sondergebiet)-Rettungsstation anstatt Vö (öffentliche Verkehrsfläche) und stellt eine Anpassung an die aktuellen und langjährigen Nutzungsstrukturen dar.

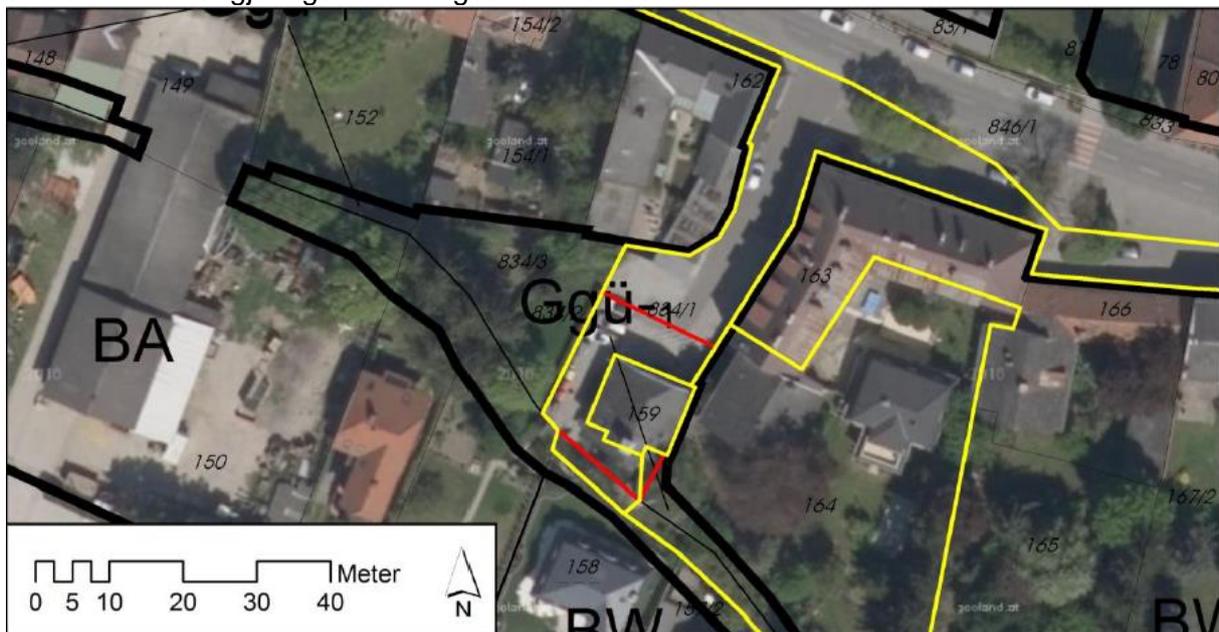


Abbildung 9: Flächenwidmungsplan – Auszug – inkl. betroffenes Grundstück (gelb). Datengrundlage: basemap.at. Eigene Darstellung

## 2.5 Änderungspunkt 4, Widmung von BW anstatt Gp



Abbildung 10: Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplans - Auszug. Eigene Darstellung

### 2.5.1 Betroffenes Grundstück

ÄNDERUNGSPUNKT	GRUNDSTÜCKSNUMMER	ÄNDERUNGSABSICHT
4	666/49	Widmung von BW anstatt Gp

### 2.5.2 Erläuterung der Änderungen

Die von der Änderungsabsicht betroffene Parzelle 666/49 befindet sich an der Weidengasse im südöstlichen Siedlungsrand des Gemeindegebiets von Biedermanssdorf. Die Parzelle kommt nördlich des Mödlingbach zu liegen und ist als Gp (Grünland Park) gewidmet. Jenseits des Baches kommt eine großflächige Gkg (Grünland- Kleingärten) Widmung zu liegen. Nördlich wird die ggst. Parzelle von einer Vö (öffentliche Verkehrsfläche) Widmung abgegrenzt (Weidengasse). Nördlich davon kommt eine Gspo (Grünland – Sportplatz) Widmung zu liegen. Weiters grenzt die ggst. Parzelle westlich zu einer BW (Bauland Wohngebiet) Widmung und östlich zu einer GgÜ (Grünland Grüngürtel - Ufer- und Siedlungsbegleitgrün) Widmung an.

Die Grundstücksgrenze zwischen den Parzellen 666/27 und 666/49 verläuft in der Natur ca. 1,70m weiter östlich als in der aktuellen DKM (2016) dargestellt (siehe Abbildung 11). Die Umwidmung von BW (Bauland Wohngebiet) anstatt Gp (Grünland Park) betrifft daher eine Fläche von ca. 66,50 m<sup>2</sup> und stellt eine Anpassung der Widmungsgrenzen zwischen BW und Gp an den Naturstand dar.



Das östliche, 295 m<sup>2</sup> große Gebäude wird bereits als Wohnhaus genutzt, das westliche, 161 m<sup>2</sup> große Personalwohnhaus ist derzeit leerstehend und das mittlere, 269 m<sup>2</sup> große (mit einem Flugdach ausgebildete) Gebäude wird derzeit als Lager- /Einstellraum genutzt. Die Objekte verfügen über eine gültige Baubewilligung (siehe beiliegende Geb-Datenblätter) und wurden der Gärtnerei Kali-Nagy genehmigt. Diese wurde bis vor kurzem von der Gärtnerei Wolf weiter betrieben, welche mittlerweile eingestellt wurde. Eine Fortführung eines Gärtnereibetriebes oder einer anderen der Widmung entsprechenden Nutzung ist laut Eigentümer nicht geplant.



Abbildung 13: Betroffenes Grundstück (gelb). Datengrundlage: basemap.at; DKM 2018. Eigene Darstellung

Nachfolgende Informationen zur Bestandanalyse sind u.a. aus der im Zuge der letztjährigen Neudarstellung des örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP 2017) erfolgten, umfangreichen Grundlagenforschung zu entnehmen.

Im regionalen Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland (RegROP 2014) ist für den gegenständlichen Bereich eine regionale Grünzone festgelegt.

Gemäß Abs. 4, § 2, LGBl. 8000/85-0 i.d.g.F. sind regionale Grünzonen:

*Grünlandbereiche, die eine besondere raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion besitzen oder als siedlungsnaher Erholungsraum von regionaler Bedeutung sind oder der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope dienen. (...)*

Gemäß Abs. 2, § 5 e.b.d. Maßnahmen für die Siedlungsentwicklung:

*In den regionalen Grünzonen (...) dürfen nur solche Grünlandwidmungsarten gewidmet werden, die die raumgliedernde und siedlungstrennende Wirkung, die Naherholungsfunktion oder die Funktion der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche nicht gefährden. (...)*

Die ggst. Gebäude grenzen unmittelbar an den 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich (HQ 100) des Mödlingbach an. Beim mittleren Gebäude (Flugdach) ist jedoch im südlichen Bereich eine kleinräumige Überschneidung von insgesamt 10,56 m<sup>2</sup> vorzufinden.

Gemäß der Karte der Grundwasser Flurabstände ist im ggst. Areal, entsprechend den gesamten Bereich südlich der Ortsstraße, ein Grundwasserflurabstand von < 2m vorzufinden. Im Bereich des mittleren Gebäudes ändert sich dieser Wert kleinräumig in 2-4m.

Gemäß Hangwasser Hinweiskarte werden die ggst. Gebäude von einzelnen, kleinen Fließwegen (0,05 - 1 ha) umgeben.

Gemäß Geogener Gefahrenhinweiskarte sind keine Rutsch- oder Sturzprozesse im ggst. Bereich vorzufinden.

Das ggst. Areal befindet sich in keinem Schutzgebiet bzw. weist keine Überlagerung mit einer Forstkennlichmachung auf. Konflikte zu naturschutzfachlichen Schutzgebieten bzw. Wald sind somit auszuschließen.

Die Nähe zur A2 Südautobahn westlich des ggst. Bereichs verursacht großflächig Tages-Lärmwerte von 60-65 dB bzw. 65-70 dB an der westlichen Seite des westlichen Gebäudes von ([www.larminfo.at](http://www.larminfo.at), April 2018). Gemäß schalltechnischem Gutachten 1063/17 Dipl. Ing. Dr. Kirisits (Grundlagenforschung ÖROP 2017) wurden Tageswerte von 55-60, bzw. 60-65 berechnet.



Abbildung 14: Diensthaus (Gebäude im Osten). Quelle: Bauamt Biedermansdorf, April 2018



Abbildung 15: Personalwohnhaus (Gebäude im Westen). Quelle: Bauamt Biedermannsdorf, April 2018



Abbildung 16: Einstellgebäude (Flugdächer in der Mitte). Quelle: Bauamt Biedermannsdorf, April 2018

### **2.6.3 Analyse und Begründung des Änderungsanlasses**

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms sollen die angeführten Gebäude als „erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ (Geb) zur Sicherung des Baubestands gemäß NÖ ROG 2014 gewidmet werden. Dabei handelt es sich um drei Hauptgebäude, die gemäß § 20 Abs. 2 NÖ ROG 2014 das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen bzw. der Bautradition des Umlandes entsprechen.

Das östliche Gebäude (Mühlengasse 46, Geb-3) wurde bereits 1983 als Diensthaus mit Büro, inkl. einer Lärmschutzwand, baubehördlich genehmigt. 1992 erfolgte eine weitere Bewilligung für eine Einfriedungsmauer. Der Eigentümer, DI Armand Kaali-Nagy, war der ursprüngliche Betriebsinhaber der Gärtnerei Wolf und ist schon seit geraumer Zeit in Pension. Das Gebäude wird seit 31 Jahren (1987) vom Eigentümer wohnbaulich genutzt und ist an die öffentliche Wasserleitung WVA Biedermannsdorf und an die Kanalisation ABA Biedermannsdorf angeschlossen. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die als Vö (öffentliche Verkehrsflächen) gewidmete Mühlengasse.

Das westliche Gebäude (Mühlengasse 46a, Geb-2) wurde bereits 1978 als Personalwohnhaus, inkl. der zwei östlich davon gelegenen Flugdächer, baubehördlich genehmigt. Dabei handelt es sich um ein derzeit leerstehendes Wohnhaus der ehemaligen Gärtnerei Wolf, welches von 1991 bis 2017 als Personalwohnhaus benutzt wurde. Das Gebäude ist an die öffentliche Wasserleitung WVA Biedermannsdorf und an die Kanalisation ABA Biedermannsdorf angeschlossen und durch einen Privatweg an die als Vö (öffentliche Verkehrsflächen) gewidmete Mühlengasse erschlossen.

Die Flugdächer sollen als „erhaltenswertes Gebäude im Grünland - Einstellgebäude“ (Geb-4-E) gewidmet werden. Mit dieser Zusatzbezeichnung werden die Nutzfläche auf den Bestand eingeschränkt und Wohnnutzungen ausgeschlossen.

Die gegenständlichen Gebäude entsprechen der Bautradition des Umlandes bzw. beeinträchtigen das Ortsbild nicht wesentlich. Durch die Widmungsabsicht sollen die Nutzung und ein nachhaltiger Fortbestand der Gebäude sichergestellt werden.

In Hinblick auf die Überschneidung mit einer regionalen Grünzone gem. RegROP, der Überschreitung der Lärmgrenzwerte auf Grund der nahegelegenen Südautobahn A2 und des angrenzenden Hochwasserabflussbereichs (HQ 100) des Mödlingbach, sollen mögliche Erweiterungen der Wohnnutzflächen der Geb-Widmungen mittels Zusatzbezeichnung im Flächenwidmungsplan auf 20% des gegenwertigen Baubestands beschränkt werden. Für das Einstellgebäude (Flugdächer) soll eine Bestandsicherung erfolgen, wobei die Nutzungsmöglichkeiten sowie die Nutzfläche selbst jeweils auf den Bestand eingeschränkt werden und somit sowohl Wohnnutzungen als auch räumliche Erweiterungen ausgeschlossen sind. Durch eine Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten bzw. der Nutzung erfolgt keine Gefährdung der Wirkungen der regionalen Grünzone gem. RegROP. In der Plandarstellung zum örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) werden die beabsichtigten Geb-Widmungen mit einer fortlaufenden Nummer versehen, die Datenblätter liegen dem gegenständlichen Erläuterungsbericht bei (siehe Anhang).

#### **Folgende Verordnung liegt zur Beschlussfassung vor:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Biedermannsdorf hat in seiner Sitzung am 21.6.2018, unter TOP 5, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende VERORDNUNG

beschlossen:

#### **§ 1**

Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 idGF., wird das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Biedermannsdorf im Umfang der Änderungspunkte 1, 2, 3 und 5 laut der Plandarstellung Nr. R-0901/09/E, erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro "dielandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.", abgeändert, sodass im Umfang der angeführten Änderungspunkte für die rot umrandeten Grundflächen, die in der Plandarstellung durch rote Signatur als Änderungspunkte 1, 2, 3 und 5 bezeichneten und dargestellten Widmungsarten festgelegt werden.

#### **§ 2**

Das örtliche Raumordnungsprogramm wird dahingehend abgeändert, dass die Plandarstellung Nr. R-0901/08/B durch die Neudarstellung mit der Plannummer R-0901/09/B, erstellt vom Ingenieurkonsulentenbüro "dielandschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.", ersetzt wird.

§ 3

Die Plandarstellungen gemäß §§ 1 und 2 dieser Verordnung, die wesentlicher Bestandteil dieser Verordnung und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4

Die Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Antrag:**

GGR Ing. Heiss stellt den Antrag, den Verordnungen zur Änderung des Bebauungsplanes und des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplanes) – wie vorgetragen – die Zustimmung zu erteilen.

**Wortmeldungen:** GGR Jagl; GGR Ing. Heiss;

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Verordnungen zur Änderung des Bebauungsplanes und des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplanes) – wie vorgetragen – die Zustimmung zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen**

dafür: 16

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 1 (GR Mag. Polz)

## TOP 5a (neu): Haidweg Oberflächensanierung - Dringlichkeitsantrag

Am Haidweg soll der Straßenbelag erneuert werden, dies im Zuge der Landesausstellung in Wr. Neustadt.

Wenn wir jetzt erneuern, haben wir den Vorteil, dass wir die Sanierung teilweise gefördert bekommen:

### Anbot Fa. Bitunova GmbH

<u>Pos./Art. Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Menge</u>	<u>EP</u>	<u>GP</u>
1 201102	Straßenvorbehandlung Reinigung der gesamten Straße mit einer Kehrmaschine mit kombinierter Absaugung.	6.850 m <sup>2</sup>	0,15	1.027,50
2 2010301	Selektive einfache Oberflächenbehandlung (EO) grobe Stellen verbessern Aufbringen von kationischer Bitumen- emulsion C 67 B 3 - OB in einer Menge von 1,80 bis 2,00 kg/m <sup>2</sup> auf die Unterlage mittels Breitspritzgerät oder Reparaturzug und Abstreuen mit grober Gesteins- körnung-Splitt 4/8 mit abschließendem Einwalzen mittels Gummiradwalze.	950 m <sup>2</sup>	2,45	2.082,50
3 2010101	Einfache Oberflächenbehandlung (EO) vollflächig Aufbringen von kationischer Bitumen- emulsion C 67 B 3 - OB in einer Menge von 1,80 bis 2,00 kg/m <sup>2</sup> auf die Unterlage mittels Breitspritzgerät oder Reparaturzug und Abstreuen mit grober Gesteins- körnung-Splitt 4/8 mit abschließendem Einwalzen mittels Gummiradwalze.	6.850 m <sup>2</sup>	2,14	14.659,00
4 201103	Abschließende Maßnahmen Oberflächenbehandlung Aufnahme des überschüssigen Splittes mit einer geeigneten Kehrmaschine und Verfuhr auf eine Deponie des Auftraggebers. Die Übergabe des Abkehrgutes erfolgt kostenlos an den Auftraggeber.	6.850 m <sup>2</sup>	0,15	1.027,50

Summe exkl. USt.	18.796,50
+ 20 % USt.	3.759,30
<u>Summe inkl. USt.</u>	<u>22.555,90</u>
Förderung:	7.925,25

### Anbot Fa. Schraufstädter GmbH

<u>Position</u>	<u>Kurztext</u>	<u>Menge/Einh.</u>	<u>EP</u>	<u>GP</u>
0100	Radwegsanieung	24,00 Std.	92,00	2.208,00
0101	Vorhandenen Radweg in einer Länge von ca. 450 m Länge und einer maximalen Breite von 2,50 m maschinell die Grasnarben Abschieben und aufschieben. Anfallendes Material wird mit LKW + Kran der Stadtgemeinde Biedermannsdorf geladen und entsorgt. Angeliefertes Frostschutzmaterial maschinell mit Motorgräder einbauen und nach den Angaben des AG planieren. Arbeiten vor			

Arbeitsbeginn durch AG:  
 Aus- und Freischneiden des Radweges von  
 Ästen und Gebüsch in einer mind. Breite  
 von 3,50 m.

Sperre des Radweges durch AG.  
 Wässerung des Materials durch AG.

Regiesatz Motorgräder.

Abrechnung nach tatsächlichen Aufwand.

Annahme Stunden.

0102	Frostschutz0/32 (uUT BK0/32) U6 liefern mit LKW kippen vor Ort. Abrechnung nach Wiegescheinen. Geschätzte Tonnen.	260,00 t	10,28	2.672,80
0103	Walzenzug Regie Abrechnung nach tatsächlichen Aufwand. Annahme Stunden	18,00 Std.	56,00	1.008,00
0104	Baustelleneinrichtung An- und Abtransport der erforderlichen Baumaschinen.	2,00 Stk.	180,00	360,00

---

Summe exkl. USt.	6.248,80
+ 20 % USt.	1.249,76
<u>Summe inkl. USt.</u>	<u>7.498,56</u>
Förderung:	3.749,00

**Antrag:**

GGR Ing. Heiss stellt den Antrag, die Sanierungsarbeiten Haidweg und Weg neben dem Windschutzgürtel an Fa. Bitunova zum Preis von € 22.555,80 inkl. USt. bzw. die Fa. Schraufstädter zum Preis von € 7.498,56 inkl. USt. zu vergeben.

**Wortmeldungen:** GGR Jagl; GGR Ing. Heiss; GR Wimmer; GR Mag. Polz; GGR Kollmann

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Sanierungsarbeiten Haidweg und Weg neben dem Windschutzgürtel an Fa. Bitunova zum Preis von € 22.555,80 inkl. USt. bzw. die Fa. Schraufstädter zum Preis von € 7.498,56 inkl. USt. zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 17

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

## **TOP 6: Jubiläumshalle Umbau Schank**

Folgendes Angebot der Fa. Zawosta liegt vor:

### I) Umbau Schank Gasträum

Demontage von aufgesetzten Leisten an der Vorderfront. Vorbereiten der bestehenden Front. Herstellung, Lieferung und Montage einer aufgedoppelten Vorderfront und der beiden Seitenteile in EGGER Dekor U 311 BURGUNDROT. Gesamtlänge inkl. der beiden Seitenteile ca. 5,6 lfm, 115 cm hoch, mit Sockelausbildung, mehrfach geteilt und Schattenfuge.

Neuherstellen einer oberen Schankfläche (440 cm lang und 44 cm tief) in Fundermax 3 19 CAPPUCCINO mit Massivholzanleimern bombiert auf Bestand aufgesetzt.

EUR 2.840,--

### II) Umbau Schankrückwand/Gläserschrank

Auslösen der bestehenden Möbelvorderfronten und Herstellen von Neuteilen.

Herstellen von 15 Stk. Frontteilen aus Dekorspanplatten in Fundermax 319 CAPPIJCTNO mit ABS Starkkanten. 1 Stk. Innenschublade neu herstellen (Gesamtlänge ca. 530 cm 75 cm hoch, ohne Sockel). Möbelgriffe in Edelstahl SCH 103315404.

Zusätzlich 12 Griffe an Bestand montiert.

EUR 1.350, --

### III) Umbau/Reparatur WC Vorraumschrank Herren

Bestehende Vorderfront auslösen und Neuherstellung von Möbelvorderfronten in Dekorspan Kaindl 3375 AHORN (6 Teile)

EUR 390,--

### Umbau/Reparatur WC Vorraumschrank Damen

Bestehende Vorderfront auslösen und Neuherstellung von Möbelvorderfronten in Dekorspan Kaindl 3375 AHORN (6 Teile)

EUR 390,--

Gesamtpreis exkl. USt.

EUR 4.970,--

+ 20 % USt.

EUR 994,--

Gesamtpreis inkl. USt.

EUR 5.964,--

### **Antrag:**

GGR Schiller stellt den Antrag, die Arbeiten wie vorgetragen an die Fa. Zawosta zum Preis von ca. € 5.964,-- inkl. USt. zu vergeben.

**Wortmeldungen:** keine

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Arbeiten wie vorgetragen an die Fa. Zawosta zum Preis von ca. € 5.964,-- inkl. USt. zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 17

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

## **TOP 7: Mietverträge Künstler Perlashof**

Folgende Künstler sollen einen Raum für ihre Tätigkeit zu nachstehend angeführten Konditionen erhalten:

Hr. Starsich

Hr. Kalil

Hr. Frühstück

### Mietvertrag

Die Marktgemeinde Biedermannsdorf als Eigentümer der Liegenschaft Perlasgasse 8, 2362 Biedermannsdorf, vermietet an ....., geb. ...., wohnhaft in ....., ....., als Mieter, den Künstlerraum ....., im Ausmaß von ..... m<sup>2</sup>, ausschließlich zum Zwecke des Betriebes eines Ateliers oder anderer künstlerisch Betätigung.

Einvernehmlich wird festgehalten, dass das Haus nicht den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes unterliegt.

I.

Das Mietverhältnis beginnt am 1. September 2018 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Es kann unter Einhaltung einer monatlichen Kündigungsfrist zum Monatsletzten mittels eingeschriebenen Briefes und ohne Angabe von Gründen von beiden Seiten gekündigt werden.

II.

Die Vermieterin stellt dem Mieter den Raum unentgeltlich zur Verfügung. Die Strom- und sonstige Betriebskosten werden dem Mieter jährlich im Nachhinein anteilig verrechnet.

III.

Der Mieter übernimmt den Raum in brauchbarem Zustand und verpflichtet sich, diesen pfleglich zu behandeln und wieder in brauchbarem Zustand zu übergeben.

IV.

Eine Weiter- oder Untervermietung, sei es unentgeltlich oder entgeltlich, ist ausdrücklich verboten.

V.

Vorzeitige Auflösungsgründe für diesen Vertrag sind ein erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes, die wiederholte (2-malige) Nichtbeachtung der Bestimmungen dieses Vertrages, die zweckfremde Nutzung des Mietgegenstandes, die Nichtzahlung der anteiligen Stromkosten trotz vorheriger Mahnung sowie ein Eigenbedarf der Marktgemeinde

VI. Bauliche Veränderungen dürfen am Bestandsobjekt nicht durchgeführt werden. Das Einstellen von Fahrzeugen und Halten von Tieren ist nicht gestattet.

VII. Abänderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform und Unterfertigung durch beide Vertragsteile, um rechtswirksam zu sein.

### **Antrag:**

GGR Mayer stellt den Antrag, dem Abschluss des vorgetragenen Mietvertrages mit den angeführten Künstlern die Zustimmung zu erteilen.

**Wortmeldungen:** GGR Jagl; GR Wagner; Bürgermeisterin Dalos; Vizebürgermeister Spazier

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Abschluss des vorgetragenen Mietvertrages mit den angeführten Künstlern die Zustimmung zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen**

dafür: 16

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 1 (GGR Jagl)

## **TOP 7a: Mietvertrag Hundesalon Perlashof**

Dieser soll an Frau Bianca Hos zu nachstehenden Konditionen zu vermieten.

### **I. Mietgegenstand**

Die Marktgemeinde Biedermannsdorf ist Eigentümerin des neu errichteten Perlashofes in der Perlasgasse 8, 2362 Biedermannsdorf.

Der Mietgegenstand mit der Bezeichnung „Kunst 4“ welcher an die MG Biedermannsdorf vermietet ist, liegt im Hause 2362 Biedermannsdorf, Perlasgasse 8, die Nutzfläche beträgt ca. 27 m<sup>2</sup>.

Der Mietgegenstand wird zum Zweck des Betriebs eines Hundesalons, einschließlich der Erbringung aller Dienstleistungen, die von der Gewerbeberechtigung der Mieterin umfasst sind, an die Mieterin weiter vermietet.

Sämtliche für die Nutzung als Hundesalon erforderlichen Zu- und Ableitungen, insbesondere die Elektroleitungen sind neu und in funktionstüchtigem Zustand, ebenso wie sich der gesamte Mietgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand befindet.

Etwaige nach Übergabe des Mietgegenstandes hervorkommende Mängel, die dessen Brauchbarkeit beeinträchtigen, sind der Vermieterin unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Behebt die Vermieterin diese Mängel binnen angemessener Frist, ist die Mieterin nicht berechtigt, weitere Ansprüche zu stellen oder daraus Rechtsfolgen abzuleiten.

Vermietet ist nur das Innere des Mietgegenstandes, nicht jedoch dessen Außenfläche oder sonstiges Teile des Hauses, Dachbodens, Kellers, Hofes oder der Einfahrt.

### **II. Mietdauer**

Das Mietverhältnis beginnt am **1. Oktober 2018** und wird unbefristet abgeschlossen.

Das Mietverhältnis kann von beiden Vertragsparteien jeweils zum Monatsletzten (Kündigungsendtermin) schriftlich aufgekündigt werden. Überdies ist im Falle der Kündigung durch die Mieterin eine einmonatige Kündigungsfrist, im Falle der Kündigung durch die Vermieterin eine 2 wöchige Kündigungsfrist einzuhalten. Die Vermieterin ist berechtigt, die vorzeitige Aufhebung des Mietvertrages aus den Gründen des § 1118 ABGB sowie im Falle des Eigenbedarfs zu erklären.

### **III. Gebrauchsrecht der Mieterin**

Der Mietgegenstand darf für die oben angeführten Zwecke verwendet werden. Jede widmungswidrige Verwendung des Mietgegenstandes ohne Zustimmung der Vermieterin wird ausdrücklich als Kündigungsgrund vereinbart.

### **IV. Mietzins und Fälligkeit**

#### **1. Der Mietzins besteht aus:**

- a. dem angemessenen vereinbarten Hauptmietzins
- b. dem auf das Bestandsobjekt entfallenden Anteil an Betriebskosten und öffentlichen Abgaben

Demnach errechnet sich der monatliche Mietzins wie folgt:

a. Hauptmietzins:	€ 140,-- + 20% USt.
b. Betriebskostenkonto/M.	€ 50,-- + 20% USt.
<b>GESAMT</b>	<b>Euro 190,-- + 20% USt.</b>
<b><u>GESAMT inkl. USt.</u></b>	<b><u>Euro 228,--</u></b>

#### **2. Fälligkeit des Mietzinses:**

Der Mietzins sowie das Betriebskostenkonto sind monatlich im Vorhinein jeweils am Ersten eines jeden Monats mit einem Respiro von drei Tagen in der von der Vermieterin bekannt gegebenen Art in einem Betrag zu bezahlen. Im Verzugsfalle ist die Vermieterin berechtigt, Mahnspesen in Höhe von Euro 5,00 je Mahnung sowie Zinsen in der Höhe von 10% p. a. zu berechnen.

#### **3. Wertsicherung:**

Der Hauptmietzins ist wertgesichert mit dem Verbraucherpreisindex 2000. Die Berechnung der Wertsicherung erfolgt aufgrund von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlaublichen Indexziffer. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat Jänner 2018 verlaubliche Indexziffer. Der Hauptmietzins verändert sich dann in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Der Hauptmietzins verändert

sich dann in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Indexschwankungen bis 3 % bleiben unberücksichtigt. Die erste außerhalb dieses Spielraumes gelegene Indexzahl bildet dann die Grundlage für die Neuberechnung des Hauptmietzinses sowie für die Berechnung des neuen Spielraumes.

Die durch die Wertsicherung eintretende Veränderung des Hauptmietzinses wird der Mieterin von der Vermieterin schriftlich bekannt gegeben. Die Mieterin ist zur Bezahlung eines aufgrund der Wertsicherung erhöhten Hauptmietzinses ab dem der Indexveränderung folgenden Zinstermin verpflichtet, wenn die Mitteilung der Vermieterin spätestens 14 Tage vor dem Zinstermin eingelangt ist.

#### 4. Betriebskostenkonto:

Weicht die Summe der akontierten Zahlungen eines Jahres von der für dieses Jahr sich ergebenden Abrechnung um mehr als 20% ab, so ist jeder der beiden Vertragsteile berechtigt, für das Folgejahr eine Akontierung entsprechend der letztjährigen Kostenabrechnung zu begehren.

Die endgültige Festlegung der von der Pächterin zu leistenden Betriebskostenzahlungen erfolgt durch die Jahresabrechnung für ein abgelaufenes Jahr und ist bis 30.6. des Folgejahres durchzuführen.

#### **V. Störung in der Benützung**

Die Mieterin erklärt, aus den zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, an Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisationsleitungen und dergleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten.

#### **VI. Erhaltungspflicht der Mieterin**

Die Mieterin hat den Mietgegenstand in ordnungsgemäßen Zustand übernommen. Sie verpflichtet sich, den Zustand zu erhalten, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und diesen nach Beendigung des Mietverhältnisses in gleich gutem Zustand, unter Berücksichtigung normaler Abnutzung, zurück zu stellen.

Die Mieterin verpflichtet sich, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Zu- und Ableitungen, Einrichtungen und Geräte sowie die Elektroinstallationen und Telefon- und Internetanschlüsse auf eigene Kosten zu warten, Instand zu halten und zu erneuern, sofern es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt. Die Mieterin trifft die Instandhaltungspflicht gem. § 1096 ABGB. Die Mieterin erklärt, die Vermieterin aus einer Verletzung dieser Instandhaltungspflicht schad- und klaglos zu halten. Ist die Behebung von ernsten Schäden des Hauses erforderlich, so ist die Mieterin verpflichtet, dies der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Die Vermieterin verpflichtet sich, diese Schäden so rasch wie möglich zu beheben.

#### **VII. Änderungen im Mietgegenstand**

##### 1. Durch die Vermieterin:

Die Mieterin ist verpflichtet, die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietgegenstandes ohne Ersatzanspruch zu dulden, wenn dies zur Beseitigung ernster Schäden des Hauses oder zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Haus notwendig oder zweckmäßig ist.

Weiters ist die Mieterin verpflichtet, die vorübergehende Benützung und Veränderungen des Mietgegenstandes zur Durchführung von Veränderungen in anderen Bestandobjekten zu dulden, wenn ihr dies bei Abwägung aller Interessen zumutbar ist.

##### 2. Durch die Mieterin:

Die Mieterin verpflichtet sich, beabsichtigte Veränderungen am Mietgegenstand der Vermieterin rechtzeitig anzuzeigen. Die Anzeige hat Art und Umfang der Veränderung sowie eine Liste der Gewerbebetriebe zu enthalten, die die Veränderung vornehmen sollen. Die Arbeiten dürfen nur von behördlich befugten Gewerbsleuten geplant und durchgeführt werden.

Die Veränderungen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden, soweit es sich nicht um "privilegierte Arbeiten" iSd. des § 9 Abs. 2 MRG handelt. Die Mieterin haftet der Vermieterin unabhängig von einem Verschulden für alle Schäden, die am Mietgegenstand oder sonst am Haus aus solchen Arbeiten entstehen und erklärt, die Vermieterin für Schäden, die anderen Mietern im Haus oder Dritten entstehen, vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Bei Beendigung des Bestandverhältnisses kann die Vermieterin die Herstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen. Tut sie dies nicht, gehen sämtliche Investitionen ohne Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum der Vermieterin über.

Ansprüche der Mieterin nach § 10 MRG bleiben davon unberührt. Macht die Mieterin Ersatzansprüche für Aufwendungen im/am Mietgegenstand gemäß § 10 MRG geltend, so ist die Vermieterin auf Kosten der Mieterin berechtigt, den Wert dieser Aufwendungen durch Sachverständige feststellen zu lassen.

#### **VIII. Untervermietung, Weitergabe**

Die teilweise oder gänzliche weitere Untervermietung oder sonstige Weitergabe des Mietgegenstandes an natürliche oder juristische Personen ist der Mieterin nur mit Zustimmung der Vermieterin und nur insofern gestattet, als es sich um Kooperationspartnerinnen und -partner handelt, die mit der Mieterin in einer Geschäftsbeziehung stehen, um die unter Punkt I angeführten Leistungen zu erbringen.

#### **IX. Betreten des Mietgegenstandes durch die Vermieterin**

Die Vermieterin oder von ihr Beauftragte sind befugt, den Mietgegenstand im Falle der Vertragsbeendigung oder des Hausverkaufes mit Miet- und Kauflustigen zu besichtigen. Auch sonst sind die Vermieterin oder von ihr Beauftragte im angemessenen Ausmaß nach vorheriger Anmeldung zum Betreten der Mieträumlichkeiten berechtigt, um die Einhaltung der Vertragspflichten der Mieterin zu überwachen oder notwendige Hausreparaturen durchführen zu können. Bei Gefahr in Verzug können die Vermieterin oder von ihr Beauftragte den Mietgegenstand jederzeit, auch in Abwesenheit der Mieterin, betreten.

#### **X. Aufrechnungsverbot**

Die Mieterin ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen aus welchem Titel immer, mit dem Mietentgelt zu kompensieren und aus diesem Grund den Mietzins ganz oder teilweise zurückzuhalten.

#### **XI. Hausordnung - Benutzungsregelungen**

Die Mieterin verpflichtet sich zur Einhaltung der jeweils aushängenden Hausordnung.

#### **XII. Kosten und Gebühren**

Die Kosten der Vergebührung des Vertrages trägt zur Gänze die Mieterin. Dieser verpflichtet sich auch, den Vermieter hinsichtlich einer Gebührenhaftung völlig schad- und klaglos zu halten.

Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Bruttomietzins (Hauptmietzins zuzüglich Betriebskosten, öffentlichen Abgaben, etc.) jährlich € 2.736,- beträgt.

#### **XIII. Sonstige Bestimmungen**

Die Vertragsteile verzichten auf die Irrtumsanfechtung.

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt (bzw. verstoßen), so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt. Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, dass mündliche Nebenabreden nicht bestehen. Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu Ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von beiden Vertragsparteien unterfertigt ist. Zusätze oder Erklärungen der Mieterin auf Zahlscheinen gelangen infolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis der Vermieterin. Derartige Zusätze und Erklärungen können daher von der Vermieterin auch nicht stillschweigend zur Kenntnis genommen werden. Die Mieterin erklärt ausdrücklich, sich nicht auf die stillschweigende Zustimmung der Vermieterin zu derartigen Zusätzen oder Erklärungen zu berufen. Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches die Mieterin erhält. Eine Kopie des Mietvertrages erhält die Vermieterin.

#### **Antrag:**

GGR Mayer stellt den Antrag, dem Abschluss des vorgetragenen Mietvertrages die Zustimmung zu erteilen.

**Wortmeldungen:** GR Mag. Polz; GGR Jagl; Bürgermeisterin Dalos; GGR Mayer;

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Abschluss des vorgetragenen Mietvertrages die Zustimmung zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 17

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

## **TOP 7b: Pachtvertrag Grundstück Nr. 1701, EZ 412**

### **I. Pachtgegenstand**

Pachtgegenständlich ist das Grundstück Nr. 1701, landw. genutzt, inne liegend im Gutsbestand der Liegenschaft EZ 412, Grundbuch 16103 Biedermansdorf, Bezirksgericht Mödling, mit einer Fläche von **1.600 m<sup>2</sup>**.

### **II. Pachtdauer**

- 1.1. Das Pachtverhältnis beginnt am **1. Juli 2018** und wird unbefristet abgeschlossen.
- 1.2. Das Pachtverhältnis kann von beiden Vertragsparteien nach Punkt V dieses Vertrags schriftlich aufgekündigt werden.
- 1.3. Die Verpächterin ist berechtigt, die vorzeitige Aufhebung des Pachtverhältnisses aus den Gründen des § 1118 ABGB zu erklären.
- 1.4. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses verpflichtet sich die Pächterin, den Pachtgegenstand geräumt von eigenen Fahrnissen, wie übernommen, somit auch allfällig renaturiert, an den Verpächter zurückzustellen.

### **III. Pachtzins und Kosten**

- 3.1. Der jährlich zu leistende Pachtzins beträgt **€ 480,-** (in Worten € vierhundertachtzig) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, sofern die Verpächterin umsatzsteuerpflichtig ist.
- 3.2. Die Pächterin verpflichtet sich, die auf das Pachtobjekt entfallenden Kosten, insbesondere öffentliche Abgaben, für die Dauer des Pachtverhältnisses nach Vorschreibung durch die Verpächterin zu bezahlen.
- 3.3. Der jährliche Pachtzins ist jeweils im Vorhinein am 1.1. des Jahres bei 5-tägigem Respiro zu bezahlen. Im Jahr des Vertragsabschlusses bzw. im Jahr der Beendigung des gegenständlichen Pachtverhältnisses ist der Pachtzins anteilig zu leisten.
- 3.4. Wertsicherung:

Der Pachtzins ist wertgesichert mit dem Verbraucherpreisindex 2000. Die Berechnung der Wertsicherung erfolgt aufgrund von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Indexziffer. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat Jänner 2018 verlautbarte Indexziffer. Der Pachtzins verändert sich dann in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Indexschwankungen bis 5 % bleiben unberücksichtigt. Die erste außerhalb dieses Spielraumes gelegene Indexzahl bildet dann die Grundlage für die Neuberechnung des Pachtzinses sowie für die Berechnung des neuen Spielraumes.

Die durch die Wertsicherung eintretende Veränderung des Pachtzinses wird der Pächterin vom Verpächter schriftlich bekannt gegeben. Die Pächterin ist zur Bezahlung eines aufgrund der Wertsicherung erhöhten Pachtzinses ab dem der Indexveränderung folgenden Zinstermin verpflichtet, wenn die Mitteilung des Verpächters spätestens 14 Tage vor dem Zinstermin eingelangt ist.

### **IV. Verwendung und Erhaltung der Pachtfläche**

1. Die Pächterin ist berechtigt, auf der pachtgegenständlichen Grundstücksfläche im Ausmaß von 1.600 m<sup>2</sup> Strauch- und Baumschnitt zwischen zu lagern, der in weiterer Folge von der Pächterin oder in deren Auftrag so gehäckselt wird, dass sich dieser zur Ausbringung auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen der Verpächterin eignet.
2. Die Pächterin verpflichtet sich, diese Pachtfläche zu pflegen, auf eigene Kosten in guten und ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und nötigenfalls auf eigene Kosten Instandhaltungsaufwendungen zu tragen.

### **V. Beendigung des Pachtvertrages**

1. Der Pachtvertrag endet durch Kündigung, wobei diese jeweils unter Einhaltung einer 6 monatigen Kündigungsfrist per Ende eines Jahres (Endtermin) ausgesprochen werden kann.
2. Ungeachtet des vorigen Punktes ist das Pachtverhältnis bei Umwidmung der Fläche von derzeit Grünland auf eine andere Widmung sofort beendet.
3. Nach Beendigung des Pachtvertrages hat die Pächterin die pachtgegenständliche Fläche wieder in den ursprünglichen Zustand vor Verpachtung zu versetzen, insbesondere allfällige Baulichkeiten wie Zäune etc. zu entfernen und den Ackerboden durch Umstürzen der Grasnarbe so zu rekultivieren, dass die übliche landwirtschaftliche Nutzung wieder ermöglicht wird; das Pachtgrundstück ist in den dem Ende der Pachtzeit entsprechenden

Kultur- und Wirtschaftszustand zurückzustellen.

#### **VI. Weitere Rechte und Pflichten der Pächterin**

1. Die Pächterin ist verpflichtet, die Pachtfläche pfleglich zu behandeln und die Pachtfläche in einem der Übergabe entsprechenden Zustand wieder zurückzustellen.

6.2. Der Pächterin ist es nicht gestattet, die Pachtfläche oder Teile derselben in Unterbestand zu geben, insbesondere nicht unterzupachten.

#### **VII. Rechtswirksamkeit**

Dieser Pachtvertrag ist in seiner Rechtswirksamkeit auf Seite der Marktgemeinde Biedermannsdorf von der Genehmigung des Gemeinderates gemäß § 35 Abs. 2 Z. 18 NÖ Gemeindeordnung abhängig.

#### **VIII. Kosten und Gebühren**

Die Kosten für die Errichtung und Vergebührung des Vertrages trägt die Pächterin.

#### **IX. Schlussbestimmungen**

1. Rechtsgeschäftliche Erklärungen betreffend den vorliegenden Pachtvertrag sowie alle Schriftstücke sind der anderen Vertragspartei an die in diesem Vertrag angeführte Adresse eingeschrieben zuzustellen.

2. Die aus diesem Pachtvertrag erwachsenen Rechte und Pflichten gehen im Falle der gesetzlich zulässigen oder vertraglich erlaubten Rechtsnachfolge auf die jeweiligen Rechtsnachfolger über.

3. Neben diesem gegenständlichen Pachtvertrag bestehen keine sonstigen schriftlichen oder mündlichen Nebenabreden in Ansehung oben angeführter Liegenschaft. Alle zukünftigen Änderungen und Ergänzungen des vorliegenden Pachtvertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

4. Sollte eine Bestimmung des Vertrages aus irgendeinem Grund infolge Verletzung zwingender Vorschriften nichtig oder ungültig sein oder werden, ändert dies an der Rechtsgültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nichts.

Die Vertragsteile kommen darin überein, in einem derartigen Fall gemeinsam auf eine Vertragsbestimmung hinzuwirken, die dem Gehalt des ursprünglichen Vereinbarungsinhaltes möglichst nahe kommt.

5. Dieser Vertrag unterliegt ausschließlich österreichischem Recht. Er wurde vor Unterfertigung zwischen der Pächterin und der Verpächterin in allen einzelnen Bestimmungen erörtert und eine Übereinstimmung der Vertragspartner über jeden einzelnen Vertragspunkt erzielt.

6. Bei Streitigkeiten über diesen Vertrag oder dessen teilweise oder gänzliche Rechtsungültigkeit vereinbaren die Vertragsteile die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in 2340 Mödling.

#### **X. Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird in 3-facher Ausfertigung errichtet, wovon je eine für die Vertragsparteien und eine für die Anzeige beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Wien bestimmt ist.

#### **Antrag:**

GGR Mayer stellt den Antrag, dem Abschluss des vorgetragenen Pachtvertrages mit der Agrargemeinschaft Biedermannsdorf die Zustimmung zu erteilen.

**Wortmeldungen:** GR Dr. Benes; GR Mag. Polz; GGR Jagl; Bürgermeisterin Dalos; Vizebürgermeister Spazierler; GGR Schiller; GGR Ing. Heiss

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Abschluss des vorgetragenen Pachtvertrages mit der Agrargemeinschaft Biedermannsdorf die Zustimmung zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 17

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

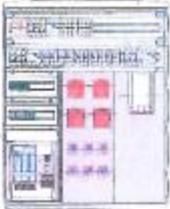
## TOP 8: Umbau Verteilerkasten Jubiläumshalle

Folgendes Angebot der Fa. Hein Elektro liegt diesbezüglich vor:  
Anbot Umbau Trafostation

Pos.Nr.	Beschreibung		St.	St.-Preis	Betrag
1	5A-42 AP-Verteiler Aufbau Lieferzeit: ca. 10-14 Werktage ab Planfreigabe liefern und montieren.		1	€ 8.990,00	€ 8.990,00
2	Wandmessschrank/HSK Gr.2/400A ÜA(3)B/C IP (2-fach) liefern und montieren		1	€ 4.900,00	€ 4.900,00
3	Kompensation LSK 7% 93,75/6,25kvar 600x1211x311mm Wandmontage liefern und montieren		1	€ 4.900,00	€ 4.900,00
4	Geräteinbetriebnahme Kompensationsanlage		1	€ 390,00	€ 390,00
5	Cu. Leitungen zum Verlängern inkl. Div. Kerbverbinder, Kabelschuhe und Schrumpfschläuche		1	€ 350,00	€ 350,00
6	<b>Montagearbeiten</b> Zuweisen der Kompletten bestehenden Leitungen und Stromkreisen, abklemmen und beschriften der bestehenden leitungen. Demontage der bestehenden Schränke und Zählereinrichtungen. Inkl. Entsorgung		30	€ 95,00	€ 2.850,00
7	<b>Montagearbeiten</b> Verlängern der vorhandenen Leitungen, einbauen der Div. Komponenten wie FI-Schalter und Sicherungen, Anschlußarbeiten der bestehenden Ableitungen, Inbetriebnahme der Kompletten Anlage.		30	€ 95,00	€ 2.850,00
8	Helferstrunden		60	€ 45,00	€ 2.700,00

Total EUR ohne MwSt.	€ 27.930,00
<b>Gesamt netto</b>	<b>€ 27.930,00</b>
20%Mwst.	€ 5.586,00
<b>Total EUR inkl. MwSt.</b>	<b>€ 33.516,00</b>

## Anbot für Veranstaltungsschrank:

Pos.Nr.	Beschreibung	St.	St.-Preis	Betrag	
1	<b>Freistehender Polyester Steckdosenverteiler</b> Type F5H, Abmessungen: BxHxT: 705x1000x322mm Schutzart IP44, Einsatz bestehend aus: - Einspeise-Trenner Gr.00 "V-Anschluss" und Trennmesser, Zuleitung max.50mm <sup>2</sup> ALU - ÜA (3+1)C - 1. FI Gruppe: 1x SLTS D02; VFI 63/4/0,03G A; 2x LSS 32/3+N/C auf 2x CEE 32A 5pol. - 2. FI-Gruppe: 1x SLTS D02; VFI 63/4/0,03G A; 2x LSS 16/2+N/C auf 2x CEE 16A 5pol. 6x LSS 16/1+N/C auf 6x Schuko - 3. FI-Gruppe: 1x SLTS D02; VFI 63/4/0,15 A auf CEE 63A Außentüre m. 61005-Sperre		1	€ 2.350,00	€ 2.350,00
2	<b>Festplatzsockel</b>	1	€ 270,00	€ 270,00	
3	<b>PVC Steuerleitung LSYY-JB 5X50</b> Anspeiseführung für den Veranstaltungsschrank	20	€ 27,00	€ 540,00	
4	<b>Montagearbeiten</b> Verlegen der Leitung vom Schaltschrank bis zum Veranstaltungsschrank, Eingrabetarbeiten vom Festplatzsockel und Kasten, inkl. Anschlussarbeiten und Inbetriebnahme.	10	€ 95,00	€ 950,00	
5	<b>Helferstrunden/Maurerstunden</b>	10	€ 45,00	€ 450,00	

Total EUR ohne MwSt. € 4.560,00  
 Gesamt netto € 4.560,00

20%Mwst. € 912,00  
 Total EUR inkl. MwSt. € 5.472,00

### Antrag:

GGR Schiller stellt den Antrag, den Auftrag zum Umbau Trafohaus sowie Veranstaltungsschrank in der Jubiläumshalle an die Fa. Hein Elektro GmbH zum Preis von € 33.516,- inkl. USt. bzw. € 5.472,- inkl. USt. zu vergeben.

**Wortmeldungen:** GGR Ing. Heiss; GR Mag. Polz; GGR Schiller; GR Hawliczek;

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag zum Umbau Trafohaus sowie Veranstaltungsschrank in der Jubiläumshalle an die Fa. Hein Elektro GmbH zum Preis von € 33.516,- inkl. USt. bzw. € 5.472,- inkl. USt. zu vergeben.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>einstimmig</b>
dafür:	17
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	0

## **TOP 9: Ferienaktion 2018**

### **Sportförderung Ferienaktion**

In den Jahren letzten Jahren wurde den Biedermansdorfer Kindern für ein absolviertes Tenniscamp im Rahmen des Ferienspieles in Biedermansdorf ein Zuschuss von € 100,-- und für ein Fußballcamp (im Rahmen der Spielgemeinschaft auch außerhalb von Biedermansdorf) ein Zuschuss von € 40,-- (2010) bzw. € 30,-- (2011) gewährt.

2012, 2013, 2014, 2015, 2016 und 2017 wurde für ein absolviertes Tenniscamp ein Zuschuss von € 100,-- und für jedes andere Sportcamp ein Zuschuss von € 50,-- gewährt, sofern dieses Camp im Ort absolviert wurde.

Dieser Zuschuss soll auch im Jahr 2018 gewährt werden.

### **Eisgutscheine und freier Eintritt ins Klosterbad**

Wie in den Vorjahren sollen Kinder vom 3. Lebensjahr bis einschließlich jene, die derzeit das 9. Schuljahr abschließen und ihren Hauptwohnsitz in Biedermansdorf haben, einen Ausweis erhalten, der während der Ferien zum freien Eintritt ins Klosterbad berechtigt.

Weiters sollen die Kinder in diesem Alter 10 Gutscheine für Eis im Wert von je € 1,00 (einzulösen bei allen Biedermansdorfer Gastronomiebetrieben sowie der Poststelle, die Eis anbieten) erhalten.

### **Antrag**

VZBGM Spazierler stellt den Antrag,

1. den Biedermansdorfer Kindern (Hauptwohnsitz) für ein im Rahmen des Ferienspieles 2018 in Biedermansdorf absolviertes Tenniscamp einen Beitrag von € 100,-- und für jedes andere in Biedermansdorf absolvierte Camp einen Beitrag von € 50,-- zu leisten;
2. Kindern vom 3. Lebensjahr bis einschließlich jene, die derzeit das 9. Schuljahr abschließen und ihren Hauptwohnsitz in Biedermansdorf haben, einen Ausweis auszustellen, der während der Ferien zum freien Eintritt ins Klosterbad berechtigt. Weiters sollen die Kinder in diesem Alter 10 Gutscheine für Eis im Wert von je € 1,00 (einzulösen bei allen Biedermansdorfer Gastronomiebetrieben, die Eis anbieten, sowie der Poststelle) erhalten.
3. Diesen Tagesordnungspunkt spätestens in die 2 Gemeinderatssitzung auszunehmen.

**Wortmeldungen:** GR Mag. Polz; GR Wagner; GGR Schiller; GGR Mayer; GGR Jagl; GGR Ing. Heiss; GR Hawliczek; Vizebürgermeister Spazierler; Bürgermeisterin Dalos;

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt, den Biedermansdorfer Kindern (Hauptwohnsitz) für ein im Rahmen des Ferienspieles 2018 in Biedermansdorf absolviertes Tenniscamp einen Beitrag von € 100,-- und für jedes andere in Biedermansdorf absolvierte Camp einen Beitrag von € 50,-- zu leisten;
2. Kindern vom 3. Lebensjahr bis einschließlich jene, die derzeit das 9. Schuljahr abschließen und ihren Hauptwohnsitz in Biedermansdorf haben, einen Ausweis auszustellen, der während der Ferien zum freien Eintritt ins Klosterbad berechtigt. Weiters sollen die Kinder in diesem Alter 10 Gutscheine für Eis im Wert von je € 1,00 (einzulösen bei allen Biedermansdorfer Gastronomiebetrieben, die Eis anbieten, sowie der Poststelle) erhalten.
3. Diesen Tagesordnungspunkt spätestens in die 2 Gemeinderatssitzung auszunehmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 17

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

## **TOP 10: Schulstarthilfe 2018/2019**

Wie bereits im letzten Jahr sollen auch heuer wieder Familien (auch Lebensgemeinschaften, AlleinerzieherInnen) mit Hauptwohnsitz in Biedermannsdorf bei Schuleintritt ihres/r Kindes/r unterstützt werden.

Bisher waren es € 100,--/SchülerIn

Der Zuschuss wird für SchülerInnen der 1. Klasse Volksschule gewährt und kann nur einmal pro SchülerIn in Anspruch genommen werden.

### **Antrag**

Vizebürgermeister Spazierler stellt den Antrag, die Schulstarthilfe 2018/2019 in Höhe von € 120,-- für SchülerInnen der 1. Klasse Volksschule mit Hauptwohnsitz in Biedermannsdorf wie vorgetragen zu beschließen, diesen Betrag jährlich um die Inflationsrate zu erhöhen und die Kosten für die Bastelschachteln zu genehmigen.

**Wortmeldungen:** GGR Jagl; GGR Kollmann; GGR Schiller; Vizebürgermeister Spazierler; GGR Ing. Heiss; Bürgermeisterin Dalos; GGR Mayer; GR Mag. Polz;

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Schulstarthilfe 2018/2019 in Höhe von € 120,-- für SchülerInnen der 1. Klasse Volksschule mit Hauptwohnsitz in Biedermannsdorf wie vorgetragen zu beschließen, diesen Betrag jährlich um die Inflationsrate zu erhöhen und die Kosten für die Bastelschachteln zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 17

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

**TOP 10a (neu): Resolution Flüchtlingszuweisung“ - Dringlichkeitsantrag**  
**RESOLUTION des Gemeinderates der Marktgemeinde Biedermannsdorf**  
**betreffend ZUWEISUNG VON FLÜCHTLINGEN -**  
**ÄNDERUNG der ZUWEISUNGSPRAXIS**

Im Zuge der Flüchtlingskrise vor mehr als 3 Jahren hat sich die Marktgemeinde Biedermannsdorf bereit erklärt, unentgeltlich ein bebautes Grundstück, Liegenschaft EZ 469, KG 16103 Biedermannsdorf (ehemalige Bodenschutzstation des Landes NÖ) zur Verfügung zu stellen, indem von der Diakonie bis zu 36 minderjährige, unbegleitete Flüchtlinge bis zum Alter von 18. Jahren untergebracht und betreut werden können.

Im Vertragspunkt XII. „Vorzeitige Vertragsauflösung“ wurde mit der Diakonie folgendes vereinbart:

*„... Unbeschadet der vereinbarten Vertragsdauer ist der Vermieter zur sofortigen Auflösung des Vertrages gem. § 1118 ABGB berechtigt.*

*Ebenso ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort aufzulösen, wenn*

- a. der Mieter behördliche Auflagen und/oder Anordnungen trotz Abmahnung nicht einhält;*
- b. die Anzahl der im Bestandsobjekt betreuten Personen ohne Zustimmung des Mieters überschritten wird;*
- c. Personen betreut werden, die das vollendete 18. Lebensjahr bereits überschritten haben;*
- d. Personen betreut werden, deren Aufenthaltsrecht in Österreich erloschen ist;*
- e. der Mieter seiner Betreuungspflicht gem. Pkt. X Z. 6 (dieser lautet: Der Mieter ist verpflichtet, für die ordnungsgemäße Betreuung der von ihm im Mietobjekt untergebrachten Personen Sorge zu tragen.) des Vertrages trotz Mahnung nicht nachkommt;*
- f. durch die Tätigkeit des Mieters ein unzumutbares Sicherheitsrisiko für die ortsansässige Bevölkerung geschaffen wird;*
- g. dem Mieter die Betreuung von Flüchtlingen behördlich untersagt wird...“.*

Im Jahr 2017 wurde die Flüchtlingseinrichtung vom Verein tralalobe, als Betreuungsverantwortliche, übernommen, wobei im Vertrag einige Modifizierungen vorgenommen wurden: So wurde die Zahl der Flüchtlinge, die aufgenommen und betreut werden dürfen, auf 24 minderjährige Personen reduziert.

Die Flüchtlingsbetreuung funktioniert grundsätzlich gut, die betreuten Flüchtlinge befinden sich durchwegs in Schulausbildung oder absolvieren eine Lehre.

Problematisch sehen wir nur die Zuweisungspraxis der zuständigen Stellen, was die erst kürzlich erfolgte Zuweisung eines psychisch auffälligen Jugendlichen unterstreicht. Aufgrund seiner Probleme, kam es zu Schwierigkeiten, die einen Rettungseinsatz und den Einsatz von 4 Polizeiwagen zur Folge hatten.

Auch wenn die Betreuung in der Einrichtung grundsätzlich gut funktioniert und die Jugendlichen gut integriert werden, fordern wir zum Schutz unserer Bevölkerung die Umsetzung folgender Maßnahmen durch die zuständigen Stellen:

**1. Änderung der Zuweisungspraxis**

Hier ist unsere Forderung, dass keine Zuweisung von

- a. straffällig gewordenen,
- b. verhaltensauffälligen,
- c. bereits gewalttätig gewordenen und
- d. psychisch labilen Flüchtlingen erfolgt;
- e. ebenso keine Zuweisung von Jugendlichen, die im Verdacht stehen eine strafbare Handlung begangen zu haben,
- f. und solchen, die die Mitwirkung an Integrationsmaßnahmen verweigern.

Für die Betreuung solcher Jugendlicher ist unsere Betreuungseinrichtung nicht vorgesehen. Wir fordern daher, dass dies bei der künftigen Zuteilung berücksichtigt wird, insbesondere auf die personellen und räumlichen Gegebenheiten in der Einrichtung Rücksicht genommen wird.

**2. Zuweisung an entsprechende Betreuungseinrichtung**

Flüchtlinge nach Punkt 1 sind dementsprechend in einer anderen, geeigneten Einrichtung unterzubringen bzw. einer solchen zuzuweisen, um jegliches Gefahrenpotential für unsere Bevölkerung auszuschließen.

### 3. Information über beabsichtigte Zuweisungen

Wir fordern regelmäßige Information darüber, welche Jugendlichen unserer Betreuungseinrichtung zugewiesen werden und zwar vor Zuweisung.

Insbesondere verlangen wir folgende Informationen:

- a. Angabe der Zuweisungsgründe;
- b. Information über die bisherige(n) Betreuungsstation(en) samt Aufenthaltsdauer in dieser/n;
- c. Information über die bisher absolvierten Integrationsmaßnahmen bzw. wenn keine absolviert wurden, warum dies nicht erfolgt ist;
- d. Herkunftsland;
- e. alle sonstigen Informationen, die für die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung in unserem Ort von Bedeutung sein können, insb. monatliche Informationen über Vorfälle (hier insbesondere über jene die zu einem Polizei- und/oder Rettungseinsatz geführt haben), die sich ereignet haben.

### 4. Regelmäßige Integrationsmaßnahmen

Die Implementierung von Maßnahmen, die verlässlich sicherstellen, dass die Jugendlichen

- a. zu einer sinnvollen Freizeitgestaltung angehalten werden;
- b. zur Absolvierung von Integrationsmaßnahmen verpflichtet werden;
- c. zur Absolvierung von Ausbildungen verpflichtet werden;
- d. die Nachtruhe nach der Hausordnung der Betreuungseinrichtung einhalten;
- e. keinen Alkohol konsumieren;
- f. mit den österreichischen Werten und Gesetzen vertraut gemacht werden;
- g. mit allgemeinen Umgangsformen und Verhaltensregelungen vertraut gemacht werden, die ein für ein gedeihliches Zusammenleben von Bedeutung sind;

Sollte eine diese Forderungen nicht erfüllt werden, fordern wir, dass der Jugendliche unverzüglich in einer anderen Betreuungseinrichtung untergebracht wird.

Diese Resolution wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Biedermansdorf in der Gemeinderatssitzung am 21. Juni 2018 einstimmig beschlossen.

#### **Antrag:**

VZBGM Spazierer stellt den Antrag, der vorliegenden Resolution zuzustimmen und an die zuständigen Landes- und Bundesstellen sowie an tralalobe zu übermitteln.

**Wortmeldungen:** GGR Jagl; Vizebürgermeister Spazierer; Bürgermeisterin Dalos; GGR Ing. Heiss; GR Mag. Polz; GGR Kollmann

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der vorliegenden Resolution zuzustimmen und an die zuständigen Landes- und Bundesstellen sowie an tralalobe zu übermitteln.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**  
dafür: 17  
dagegen: 0  
Stimmenthaltungen: 0

**TOP 10b (neu): Sofortige Schließung der Migrantenunterkunft in 2362 Biedermannsdorf, Wienerstraße 157 – Dringlichkeitsantrag (Beilage B)**

Zum Antrag und zur Antragsbegründung siehe Beilage B.

**Antrag:**

GGR Mag. Polz stellt namens der Fraktion der FPÖ Biedermannsdorf den Antrag, die Migrantenunterkunft in 2362 Biedermannsdorf, Wienerstraße 157, sofort zu schließen.

**Wortmeldungen:** GGR Jagl; Vizebürgermeister Spazierler; Bürgermeisterin Dalos; GGR Ing. Heiss; GR Mag. Polz; GGR Kollmann; GGR Schiller;

**Beschluss:**

Der Gemeinderat lehnt den Antrag ab.

**Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit abgelehnt**

dafür: 1 (GR Mag. Polz)

dagegen: 16

Stimmenthaltungen: 0

## **TOP 11: Subventionen und Mitgliedsbeiträge**

### **a) Aktion „Ferien sind für alle da“:**

Der Bezirkshauptmann ersucht, im Rahmen der traditionellen Pfingstsammlung für bedürftige Kinder um finanzielle Unterstützung.

Subvention 2014, 2015, 2016 und 2017: € 1.000,--

#### **Antrag:**

VZBGM Spazierer stellt den Antrag, die Aktion der Bezirkshauptmannschaft Mödling "Ferien sind für alle da" mit einem Betrag in Höhe von € 1.000,-- zu unterstützen.

**Wortmeldungen:** GR Dr. Benes; Vizebürgermeister Spazierer; GGR Ing. Heiss;

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Aktion der Bezirkshauptmannschaft Mödling "Ferien sind für alle da" mit einem Betrag in Höhe von € 1.000,-- zu unterstützen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 17

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

### **b) Rote Nasen Clowndoctors:**

Die Rote Nasen Clowndoctors ersuchen um eine Spende. Subvention 2017: € 150,--

#### **Antrag:**

VZBGM Spazierer stellt den Antrag, den Roten Nasen Clowndoctors eine Spende in Höhe von € 150,-- zu gewähren.

**Wortmeldungen:** GGR Schiller; Vizebürgermeister Spazierer

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Roten Nasen Clowndoctors eine Spende in Höhe von € 150,-- zu gewähren.

**Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen**

dafür: 16

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 1 (GR Mag. Polz)

### **c) Pokalspende Bezirksmeisterschaft Leichtathletik**

2017: € 40,--

#### **Antrag:**

VZBGM Spazierer stellt den Antrag, für die Bezirksmeisterschaften einen Pokal im Wert von € 40,-- zu spenden.

**Wortmeldungen:** keine

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, für die Bezirksmeisterschaften einen Pokal im Wert von € 40,-- zu spenden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 17

dagegen: 0

Stimmenthaltungen: 0

#### **d) Evangelisch Pfarrgemeinde Mödling**

Die Evangelische Pfarrgemeinde Mödling ersucht aus Anlass des Jubiläumsjahres 2018 um finanzielle Unterstützung. 2017 wurden je € 500,-- gewährt.

#### **Antrag:**

VZBGM Spazierer stellt den Antrag, der Evangelischen Pfarrgemeinde Mödling eine finanzielle Unterstützung in Höhe von € 500,-- zu gewähren.

**Wortmeldungen:** GGR Jagl; GR Mag. Polz; Vizebürgermeister Spazierer; GGR Ing. Heiss;

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Evangelischen Pfarrgemeinde Mödling eine finanzielle Unterstützung in Höhe von € 500,-- zu gewähren.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 17  
dagegen: 0  
Stimmenthaltungen: 0

#### **e) Pädagogisch Psychologisches Zentrum:**

Subvention 2017: € 100,--

#### **Antrag:**

Vizebürgermeister Spazierer stellt den Antrag, dem PPZ einen Betrag in Höhe von € 100,-- zu gewähren.

**Wortmeldungen:** keine

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem PPZ einen Betrag in Höhe von € 100,-- zu gewähren.

**Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen**

dafür: 16  
dagegen: 0  
Stimmenthaltungen: 1 (GR Mag. Polz)

#### **f) Ballettschule Angelika Michelfeit**

Sie ersucht um einen Zuschuss für die Ballettaufführung Schneewittchen in der Jubiläumshalle.

#### **Antrag:**

Vizebürgermeister Spazierer stellt den Antrag, die Ballettaufführung Schneewittchen mit € 1.200,-- zu unterstützen.

**Wortmeldungen:** Bürgermeisterin Dalos; Vizebürgermeister Spazierer; GGR Jagl;

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Ballettaufführung Schneewittchen mit € 1.200,-- zu unterstützen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 17  
dagegen: 0  
Stimmenthaltungen: 0

### **g) Ansuchen Stadttheater**

Der Verein Stadttheater ersucht um Herabsetzung der Lustbarkeitsabgabe, die für die Aufführung des Stückes „Der keusche Lebemann“ an die Gemeinde abzuführen war. Dies waren € 2.081,25.

#### **Antrag:**

Vizebürgermeister Spazierler stellt den Antrag, dem Verein Stadttheater eine Subvention in Höhe von € 2.081,25 zu gewähren.

**Wortmeldungen:** GGR Ing. Heiss;

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Verein Stadttheater eine Subvention in Höhe von € 2.081,25 zu gewähren.

**Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen**

dafür: 16  
dagegen: 0  
Stimmenthaltungen: 1 (Bürgermeisterin Dalos)

### **h) NÖ Berg- und Naturwacht:**

Subvention 2017: € 150,--

#### **Antrag:**

GGR Schiller stellt den Antrag, der NÖ Berg- und Naturwacht eine Subvention in Höhe von € 300,-- zu gewähren.

**Wortmeldungen:** GGR Schiller; GGR Jagl; Vizebürgermeister Spazierler; GR Wagner; Bürgermeisterin Dalos; GGR Kollmann; GR Mag. Polz;

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der NÖ Berg- und Naturwacht eine Subvention in Höhe von € 300,-- zu gewähren.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

dafür: 17  
dagegen: 0  
Stimmenthaltungen: 0

### **i) Ansuchen KSV Kinderfußball**

Der KSV Kinderfußball ersucht um Übernahme der Kosten für ein Spanferkel im Rahmen des Saisonabschlussfestes.

#### **Antrag:**

Vizebürgermeister Spazierler stellt den Antrag, den KSV Kinderfußball diesbezüglich mit € 1.122,32 zu unterstützen.

**Wortmeldungen:** keine

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den KSV Kinderfußball diesbezüglich mit € 1.122,32 zu unterstützen.

**Abstimmungsergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen**

dafür: 16

dagegen: 0  
Stimmenthaltungen: 1 (GGR Jagl)

## **TOP 12: Personelles – nicht öffentlicher Teil**

### **TOP 13: Allfälliges**

GR Mag. Polz stellt folgende Anfragen bzw. bringt Folgendes vor:

Durch die Gemeinde Wr. Neudorf wurde Schlamm (angeblich kontaminiert) am Mödlingbach im Bereich der Autobahnbrücke abgelagert.

Diesbezüglich wird mit der Gemeinde Wr. Neudorf Kontakt aufgenommen und erhoben, ob von diesem Schlamm eine Gefahr ausgeht und wo dieser Schlamm endgültig gelagert wird. Bezüglich Autobahnlarmschutz stellt er die Frage, wie es hier weitergeht, insbesondere vor dem Hintergrund der medialen Berichterstattung, wo man liest, dass die ASFINAG die Larmschutzwand nicht nur ausbessern, sondern sogar erhöhen wird.

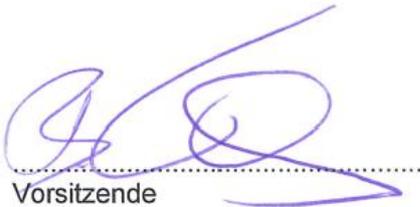
BGM Dalos und VZBGM Spazierler verwiesen nochmals auf das Schreiben an die ASFINAG sowie die Antwort darauf. Darüber wurde bereits im Gemeindevorstand als auch Gemeinderat berichtet. Seitens der ASFINAG wird es zu keiner Erhöhung kommen, nur punktuell sollen Schäden in der Larmschutzwand behoben werden (Löcher sollen zugemacht werden).

GR Wagner teilt mit, das dies auch seine Information ist.

Anfrage bezüglich der von ihm vor der letzten GR-Sitzung vorgelegten Anfrage. Dies sei eine Anfrage nach § 22 NÖ GO gewesen. AL Hausberger merkt an, dass dies anders verstanden wurde, wenn dem aber so ist ergeht natürlich eine Antwort zu den gestellten Fragen, wobei aber auf die Amtsverschwiegenheit verwiesen wird.

Da Weiters nichts vorgebracht wird, schließt die Sitzung um 20:45 Uhr.

Genehmigt und gefertigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 6.5.2018

  
.....  
Vorsitzende

  
.....  
gf. Gemeinderat

  
.....  
Gemeinderat

  
.....  
Gemeinderat

  
.....  
Schriftführer

## Dringlichkeitsantrag

Die nachstehenden Gemeinderäte beantragen, dem Tagesordnungspunkt

**Haidweg Oberflächensanierung**

**Pachtvertrag Grundstück Nr. 1701, EZ 412**

**Mietvertrag Hundefriseur Perlashof**

**Resolution Flüchtlingszuweisung**

die Dringlichkeit zu zuerkennen und in die Tagesordnung für die Gemeinderatssitzung am 21. Juni 2018 aufzunehmen.

### **Begründung:**

Erfolgt mündlich.

Biedermannsdorf, 21.6.2018

Unterschriften:

*H. Loh* *droh*

*Perlashof*

*Ch. H.*

*A. H.*

*U. H.*

Dringlichkeitsantrag der FPÖ Biedermansdorf

21.6.2018

Die Gemeinderäte der FPÖ Biedermansdorf beantragen, folgen Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom **21.6.2018** aufzunehmen:

„Sofortige Schließung der Migrantenerkunft in 2362 Biedermansdorf, Wienerstraße 157“Begründung:

Erst kürzlich, nämlich am 29.5.2018 fand in der Migrantenerkunft Biedermansdorf in der Wienerstraße 157 zum wiederholten Mal ein gewalttätiger Zwischenfall statt. Die offizielle Information der Polizei lautete im Wortlaut:

**Versuchter schwerer Raub in Asylunterkunft – Bezirk Mödling**

Ein 15-jähriger afghanischer Asylwerber dürfte am 29. Mai 2018, gegen 13:00 Uhr, in einer Asylunterkunft im Gemeindegebiet von Biedermansdorf, Bezirk Mödling von seinem Betreuer Bargeld gefordert und ihn mit einem Klappmesser gefährlich bedroht haben. Der Betreuer blieb unverletzt.

Der Jugendliche dürfte dabei in der Unterkunft auf eine Glastür eingeschlagen, eingetreten und danach auch ein Fahrzeug durch Fußstritte beschädigt haben. Er zog sich am Ellbogen und Fuß Schnittverletzungen zu und wurde im Landeskrankenhaus Mödling behandelt.

Nach Anordnung der Staatsanwaltschaft Wr. Neustadt wurde der 15-Jährige am 29. Mai 2018 von Polizisten aus dem Bezirk Mödling festgenommen und in die Justizanstalt Wr. Neustadt eingeliefert. Er wird wegen Sachbeschädigungen und versuchtem schweren Raub angezeigt.

- Mittlerweile wurde durch Bewohner der Migrantenerkunft Biedermansdorf bereits eine Vielzahl an Gewalttaten und Strafdelikten verübt.
- Auflistungen der Polizei- und Rettungseinsätze in Zusammenhang mit Strafdelikten, möglichen Strafdelikten und Rettungseinsätzen, welche in Zusammenhang mit den Bewohnern der Migrantenerkunft Biedermansdorf stehen bzw. von diesen verübt wurden, sind seitenlang, wie die Beantwortung parlamentarischer Anfragen, Auskünfte durch die Polizei sowie verifizierte Medienberichte ergeben.
- Mehrfache Strafdelikte wurden auch gerichtlich und rechtskräftig verurteilt.
- Medienberichten zufolge werden in Biedermansdorf auch psychisch beeinträchtigte Personen(gruppen) untergebracht.
- In der Gemeindevorstandssitzung vom 14.6.2018 wurde von Gemeindevorstand Dr. Christoph Luisser angefragt, ob die ÖVP/SPÖ-Gemeindeführung Maßnahmen getroffen hat, um auf den letzten Gewaltvorfall zu reagieren und um die Sicherheit der Biedermansdorfer(innen) zu gewährleisten. Die einhellige Antwort lautete wörtlich (Bgm. Dalos, GGR Schiller): „Nein, insbesondere wird es keine Schließung geben.“.

**Dieser Umgang mit der Sicherheit der Biedermansdorfer Bevölkerung ist nicht fahrlässig, sondern im Sinne eines dolus eventualis und für den Fall, dass Biedermansdorfer(innen) zu Schaden kommen, vorsätzlich, da angesichts der bisher mehrfachen dokumentierten Vorfälle die Verwirklichung neuerlicher Delikte ernsthaft für möglich gehalten werden muss und da sich die Gemeindeführung erkennbar damit abfindet, ohne irgendwelche Maßnahmen zu setzen.**

Es möge daher der oben angeführte Punkt auf die Tagesordnung genommen werden und mögen alle Gemeindeorgane die sofortige Schließung der für die Biedermansdorfer Bevölkerung gefährlichen Migrantenerkunft Biedermansdorf in der Wienerstraße 157 SOFORT betreiben.