Marktgemeinde Biedermannsdorf
Bezirk Mödling
Niederösterreich

Niederschrift

über die ordentliche Sitzung des Gemeinderates am

Donnerstag, dem 6. Dezember 2018,

im Gemeinderatssitzungssaal der Marktgemeinde Biedermannsdorf, Perlasgasse 8.

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:24 Uhr

Die Einladung erfolgte mittels Kurrende vom 29.11.2018.

Anwesend waren:
BGM Beatrix Dalos
VZBGM Josef Spazierer
GGR Ing. Wolfgang Heiss
GGR Hildegard Kollmann
GGR Peter Schiller
GGR Markus Mayer
GGR Simone Jagl
GGR Dr. Christoph Luisser
GR Andrea Slapnik
GR Martin Wimmer
GR Elfriede Hawliczek
GR Mag. Helmut Polz
GR Klaus Giwiser
GR Evelyne Leibl
GR Renate Riechof
GR Michael Gföllner
GR Anne-Marie Kern
GR Klaus Giwiser
GR Karl Wagner

Entschuldigt abwesend war:
GR Matthias Presolly
GR Ing. Bernhard Gross
GR Dr. Brigitte Benes

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 18.10.2018
3. Bericht der Bürgermeisterin
4. Voranschlag 2019 samt Beilagen
5. Abschlussprüfung Jahresabschluss MZH
6. Gesellschafterzuschuss MZH
7. Grundsatzbeschluss Einleitung des Verfahrens zur Änderung Flächenwidmungsplan im Betriebsgebiet Ost – Grundstücke 602/7, 600/6, 600/7 und 600/3, 1603 KG Biedermannsdorf (Anpassung Widmungsgrenzen zwischen Grünland Grüngürtel und Bauland Betriebsgebiet sowie Änderung Funktionsbezeichnung Grüngürtel in Ggü-Orts- und Landschaftsbildschutz)
8. Bausperre Betriebsgebiet Ost betreffend Grundstücke Nr. 610/1, 611/3, 611/4, 611/10 und 610/7, 1603 KG Biedermannsdorf
9. Grundsatzbeschluss Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Grundstücke Nr. 610/1, 611/3, 611/4, 611/10 und 610/7 (Änderung der Widmung von Bauland-Betriebsgebiet in Baulandkern oder – wohngebiet), 1603 KG Biedermannsdorf
10. Digitalisierung Bebauungsplan - Fertigstellung
11. Grundsatzbeschluss Ankauf Grundstück Nr. 610/1, EZ 290, 1603 KG Biedermannsdorf
12. Auftragsvergabe Umbau/Sanierung Feuerwehrhaus
13. Anpassung Nutzungsvertrag Veranstaltungsbereich Perlashof
14. Gemeinnützigkeitsstatut Kindergarten, Eltern-Kind-Zentrum und Krabbelstube
15. Subventionen
16. Personelles
17. Allfälliges

TOP 1: Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Eröffnung

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

Es wurden folgende, dem Protokoll als **Beilage A und B** angeschlossenen **Dringlichkeitsanträge** eingebracht:

1. **Entwicklungsplan der Altersstruktur im Ort**
2. **Zusammenarbeit der Gemeinde mit der ARE bei der geplanten Verbauung des ehemaligen Kinderheims**

Wortmeldungen: GGR Mayer; GR Mag. Polz; GGR Jagl; GGR Ing. Heiss; GR Kern; VZBGM Spazierer; GGR Dr. Luisser; GGR Schiller; BGM Dalos

Antrag zu Dringlichkeitsantrag 1:

Die unterzeichneten Mitglieder der Fraktion der Grünen beantragen, dem Tagesordnungspunkt

Entwicklungsplan der Altersstruktur im Ort

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

Beschluss zu Dringlichkeitsantrag 1:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag ab.

Abstimmungsergebnis zu Dringlichkeitsantrag 1:

dafür:	6 (Fraktion der Grünen Biedermannsdorf und der FPÖ Biedermannsdorf)
dagegen:	11
Stimmenthaltungen:	1 (GGR Ing. Heiss)

Antrag zu Dringlichkeitsantrag 2:
Die unterzeichneten Mitglieder der Fraktion der Grünen beantragen, dem Tagesordnungspunkt

Zusammenarbeit der Gemeinde mit der ARE bei der geplanten Verbauung des ehemaligen Kinderheims

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

Beschluss zu Dringlichkeitsantrag 2:
Der Gemeinderat lehnt den Antrag ab.

Abstimmungsergebnis zu Dringlichkeitsantrag 2:

dafür:	6 (Fraktion der Grünen Biedermannsdorf und der FPÖ Biedermannsdorf)
dagegen:	10
Stimmenthaltungen:	2 (GGR Ing. Heiss; GR Wimmer)

Die Vorsitzende erklärt, dass der Tagesordnungspunkt 10 „Digitalisierung Bebauungsplan – Fertigstellung“ von der Tagesordnung abgesetzt wird.

TOP 2: Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 18.10.2018
Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 18.10.2018 keine Einwendungen erhoben wurden. Das Protokoll gilt daher als genehmigt und wird gefertigt.

TOP 3: Bericht der Vorsitzenden
a. Termine GV und GR 2019:
Folgende Termine sind vorgesehen:

Dienstag	15.1.2019[1]	Gemeindevorstand
Donnerstag	7.3.2019	Gemeindevorstand
Donnerstag	14.3.2019	Gemeinderat
Donnerstag	2.5.2019	Gemeindevorstand
Donnerstag	9.5.2019	Gemeinderat
Dienstag	18.6.2019	Gemeindevorstand
Donnerstag	27.6.2019	Gemeinderat
Donnerstag	1.8.2019	Gemeindevorstand
Donnerstag	29.8.2019	Gemeindevorstand
Donnerstag	5.9.2019	Gemeinderat
Donnerstag	10.10.2019	Gemeindevorstand
Donnerstag	17.10.2019	Gemeinderat
Donnerstag	28.11.2019	Gemeindevorstand
Donnerstag	5.12.2019	Gemeinderat

Beginn Vorstandssitzung: jeweils 18.00 Uhr außer die GV Sitzung am 15.1.2019: Diese beginnt um 8:00 Uhr
Beginn Gemeinderatssitzung: jeweils 19.00 Uhr
Örtlichkeit aller Sitzungen: Gemeinderatssitzungssaal in der Perlasgasse 8

b. Förderungen vom Land NÖ
Folgende Förderungen haben wir für Energiesparmaßnahmen erhalten:
Straßenbeleuchtung: € 6.300,--
Fernwärme Perlashof: € 1.734,68
Photovoltaikanlage: € 5.000,--

c. Detaillierte Lärmuntersuchung
In Ergänzung zur Information in der letzten Gemeinderatssitzung bezüglich detaillierte Lärmuntersuchung folgende Ergänzung:

Die ASFINAG wird Probebohrungen entlang der A2 durchführen, um zu prüfen, inwieweit eine neue Lärmschutzwand in Betracht kommt. Grundlage dafür sind die Ergebnisses der detaillierten Lärmuntersuchung sowie die (geplante) Änderung der Richtlinien für Lärmschutz, sodass eine Verbessrung des Lärmschutzes möglich sein wird.
Wir führen derzeit Gespräche mit der ASFINAG bezüglich Erhöhung der Lärmschutzwand auch auf unserer Seite, sofern auf Wr. Neudorfer-Seite diese erhöht werden soll.
Um aber valide Ergebnisse zu haben, benötigen wir die Daten der DLU.

d. Stand Kinderheim:
Es gibt nicht viel Neues zu berichten. Bisher gab es erst zwei Termine, in denen von unserer Seite dargelegt wurde, was jedenfalls gemacht werden muss (Verbindungsstraße, Tiefgaragenzufahrt über Verbindungsstraße, J. Bauer-Straße muss verkehrsberuhigte Straße bleiben udgl.). Verkehrsgutachten liegt noch keines vor. Zu den Infrastrukturkosten sind wir noch gar nicht gekommen.

e. Mühlbach
Am 28.11.2018 fand durch die Wasserrechtsbehörde eine Begehung des Mühlbaches statt. Zweck war, die Ursache für die Überschwemmungen in den letzten Monaten festzustellen. Es waren sowohl Vertreter der Hausverwaltung als auch der Freiwilligen Feuerwehr und wir von der Gemeinde anwesend.
Möglich aber eher unwahrscheinlich ist, dass ein hoher Grundwasserstand mit zu den Überflutungen beiträgt.
Wahrscheinlicher ist, dass durch die Umleitung des Mühlbaches in südliche Richtung zu den dort angelegten Teichen und die dort befindlichen Einbauten die Überflutungen mitausgelöst werden – ist aber derzeit eine reine Vermutung. Es wird daher eine weitere Verhandlung Wasserrechtsbehörde Anfang nächsten Jahrs geben, bei der festgestellt werden soll, in welcher Form genau und durch wen der Mühlbach verlegt wurde und von wem die Teiche angelegt wurden. Die betroffenen Grundstückseigentümer werden der nächsten Überprüfungsverhandlung beigezogen.

Wortmeldungen zum Bericht:
GR Kern: Müssen wir, sofern die DLU eine Erhöhung der Lärmschutzwand rechtfertigt, bei der Erhöhung mitzahlen bzw. muss Wr. Neudorf mitzahlen?
BGM Dalos: Grundsätzlich Nein, da nach den neuen Richtlinien die ASFINAG – soweit bis dato bekannt – den Lärmschutz zu errichten bzw. – in diesem Fall – zu adaptieren hat. Ausnahme Wirtschaftlichkeitskriterium: Die ASFINAG zahlt keine Erhöhung der Wand, falls die Kosten außer Verhältnis zum Nutzen der Maßnahme stehen. Dann ist die Frage der Erhöhung davon abhängig, ob die jeweilige Gemeinde die Erhöhung zahlt oder nicht. Dies gilt für alle Gemeinden entlang der A2.
GR Kern: Wann wird die ARE voraussichtlich mit den Baumaßnahmen beginnen?
BGM Dalos und GGR Ing. Heiss: Dies hängt vom Verlauf der Gespräche ab, insbesondere wann ein Ergebnis vorliegt. In Mödling haben die Verhandlungen 7 Jahre gedauert. Grundsätzlich haben wir keine Eile. Verlaufen die Gespräche gut, kann in ein bis 2 Jahren begonnen werden, dauert eine Einigung länger, verzögert sich der Baubeginn. Dies kann derzeit keiner vorhersagen.
GR Wagner: Erfolgt die Zu- und Abfahrt zur geplanten Tiefgarage über die Josef Bauer-Str.
GGR Ing. Heiss: Nein, es ist die im Flächenwidmungsplan bereits vorgesehene Verbindungsstraße jedenfalls zu errichten. Die Zu- und Abfahrt soll über diese Straße erfolgen, dann Richtung Ortsstraße. Wie dies gemacht werden kann, wird derzeit noch verkerhrstechnisch beurteilt.
GGR Dr. Luisser: Was will die Wasserrechtsbehörde im Jänner 2019 noch erheben?
BGM Dalos und GGR Ing. Heiss: Die genaue Ursache für die Überschwemmungen – wie oben bereits angeführt – soll festgestellt werden. Damit auf den Grundstücken, wo die Umlegung des Mühlbaches vorgenommen wurde bzw. die Teiche angelegt wurden, ein Lokalaugenschein unter Beiziehung der erforderlichen Sachverständigen durch die Wasserrechtsbehörde durchgeführt werden kann, ist die Anberaumung einer neuen

Verhandlung unter Beiziehung der jeweiligen Grundstückseigentümer erforderlich, da die Wasserrechtsbehörde nicht eigenmächtig Grundstücke betreten darf.
GR Mag. Polz: Lt. bisheriger Information wurde die Einstellung der Wehr durch Wiener Neudorf bei den Überschwemmungsereignissen nicht verändert.
BGM Dalos und GGR Ing. Heiss: Das ist richtig. Grundsätzlich werden wir von Wr. Neudorf kontaktiert, sollte es zu einer Änderung der Einstellung kommen. Hier besteht gutes Einvernehmen mit dem Bauhof Wr. Neudorf.

TOP 4: Voranschlag 2019 samt Beilagen

Der Entwurf des Voranschlages 2019 mit MFP 2019-2022 lag in der Zeit vom 21.11.2018 bis 05.12.2018 während der Amtsstunden im Gemeindeamt Biedermannsdorf zur allgemeinen Einsichtnahme auf. Es wurde eine schriftliche Stellungnahme abgegeben, die dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wird. Als Grundlage der Gebarung des Gemeindehaushaltes im Haushaltsjahr 2019 werden die im Voranschlag bei den einzelnen Voranschlagsstellen vorgesehenen Bruttoausgaben und Bruttoeinnahmen festgesetzt.

GGR Mayer erläutert anhand einer Power-Point Präsentation den Budgetvoranschlag.

Die Zusammenfassung der Einnahmen und Ausgaben des Voranschlages ergibt folgende **Schlusssummen:**

Voranschlag		
im ordentlichen Haushalt:	einnahmen- und ausgabenseitig:	€ 10.139.600,-
im außerordentlichen Haushalt:	einnahmen- und ausgabenseitig:	€ 1.862.000,-

Schuldendienst und Schuldenstand 2019:

Darlehensstand zu Beginn des Haushaltsjahres	€ 3.126.500,-
Zugang	€ 371.900,-
Tilgung	€ 386.800,-
Zinsen	€ 27.100,-
Schuldendienst gesamt	€ 413.900,-
Darlehensstand zum Ende des Haushaltsjahres	€ 3.111.600,-

Außerordentlicher Haushalt:

Freiwillige Feuerwehr: Sanierung Aufenthalts- und Funkraum	€	100.000
Gemeindestraßenbau: Perlasgasse, Mühlbachweg, Brücken, ÖB	€	472.300
Jubiläumshalle: Sanierung Sauna	€	97.300
Abwasserbeseitigung: Kanalkataster, Netzberechnung, Mühlbachweg	€	107.400
Wasserversorgung: Mühlbachweg, Wasserleitungskataster	€	30.200
Sportplatz: Flutlicht	€	25.000
Grundstücksankauf	€	920.000
Gemeindeamt: Planungskosten	€	50.000
Fuhrpark: LKW Anhänger	€	28.500
Müllinsel Achauerstraße	€	30.000

Rücklagen:

Stand zu Beginn des Finanzjahres	€	749.600
Zugang	€	25.000
Abgang	€	537.500
Stand am Ende des Finanzjahres	€	237.100

Dienstpostenplan:
Die Besetzung der Dienstposten der Gemeinde darf ebenso wie deren Besoldung nur nach dem Dienstpostenplan, der dem Voranschlag beigeschlossen ist, erfolgen.

Kassenkredit:
Zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben kann die Gemeinde einen Kassenkredit aufnehmen. Dieser hat demnach die Aufgabe, vorübergehende Liquiditätslücken, die durch das zeitliche Auseinanderfallen der Ausgaben und Einnahmen entstehen können, zu

überbrücken. Für das Jahr 2019 soll ein Kassenkredit in der gesetzlich vorgesehenen Höhe von 10 % der veranschlagten Einnahmen des ordentlichen Haushaltes beschlossen werden. Dies sind € 1.013.960,--.

Antrag:
GGR Mayer stellt den Antrag, dem Voranschlag 2019 inklusive Beilagen, mittelfristigem Finanzplan und Kassenkredit in der vorliegenden Form die Zustimmung zu erteilen.

Wortmeldungen: GR Kern; GGR Mayer; GR Mag. Polz; GR Wagner; GGR Ing. Heiss; BGM Dalos; GGR Schiller; GGR Dr. Luisser; VZBGM Spazierer; GGR Jagl;

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dem Voranschlag 2019 inklusive Beilagen, mittelfristigem Finanzplan und Kassenkredit in der vorliegenden Form die Zustimmung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:	**mit Stimmenmehrheit angenommen**
dafür:	13
dagegen:	1 (GGR Dr. Luisser)
Stimmenthaltungen:	4 (GR Mag. Polz; Fraktion der Grünen Biedermannsdorf)

TOP 5: Abschlussprüfung Jahresabschluss MZH

§ 68a NÖ GO sieht folgendes vor:
„Ausgegliederte Unternehmungen mit eigener Rechtspersönlichkeit“
(1) Die Gemeinden haben dafür zu sorgen, dass ausgegliederte Unternehmungen mit eigener Rechtspersönlichkeit, die unter beherrschendem Einfluss einer oder mehrerer Gemeinden stehen – mit Ausnahme der in Abs. 2 genannten – einen Jahresabschluss und Lagebericht nach den §§ 222 ff Unternehmensgesetzbuch (UGB), dRGBl. S. 219/1897, idF BGBl. I Nr. 111/2010, erstellen sowie die Eigenkapitalquote und die fiktive Schuldentilgungsdauer nach den §§ 23 und 24 des Unternehmensreorganisationsgesetz (URG), BGBl. I Nr.114/1997, idF BGBl. I Nr. 58/2010, ermitteln.
(2) Die Gemeinden haben außerdem dafür zu sorgen, dass kleine Kapitalgesellschaften nach § 221 Abs. 1 UGB und Personengesellschaften, auf die die Merkmale des § 221 Abs. 1 UGB zutreffen, als Jahresabschluss neben der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung einen der UGB Formblatt-V, BGBl. II Nr. 316/2008, idF BGBl. II Nr. 9/2009, entsprechenden Anhang erstellen, und dass diese Gesellschaften zusätzlich einen Lagebericht verfassen, der jedenfalls Folgendes beinhaltet:

- Darstellung des Geschäftsverlaufes
- Nachtragsbericht (wichtige Ereignisse zwischen Bilanzstichtag und Bilanzerstellungstag)
- Prognosebericht
- Verwendung von Finanzinstrumenten
- Eigenkapitalquote (§ 23 des Unternehmensreorganisationsgesetz, BGBl. I Nr. 114/1997, idF BGBl. I Nr. 58/2010)
- Fiktive Schuldentilgungsdauer (§ 24 des Unternehmensreorganisationsgesetz, BGBl. I Nr. 114/1997, idF BGBl. I Nr. 58/2010)

(3) Die Gemeinden haben ferner dafür zu sorgen, dass für ausgegliederte Unternehmungen mit eigener Rechtspersönlichkeit, die unter einem beherrschendem Einfluss stehen, unabhängig der Größenmerkmale nach § 221 UGB jedenfalls ein Abschlussprüfer gemäß § 268 Abs. 4 UGB bestellt wird. Der Abschlussprüfer hat die nach Abs. 1 und 2 zu erstellenden Jahresabschlüsse einschließlich der Lageberichte zu prüfen. Die geprüften Jahresabschlüsse einschließlich der geprüften Lageberichte sowie der Bericht des Abschlussprüfers sind dem Bürgermeister zu übermitteln und von diesem mit dem nächstfolgenden Rechnungsabschluss dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.
Diese Bestimmung ist erstmals für Geschäftsjahre ab 2012 anwendbar.

BERICHT vom 8.10.2018 über die PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES zum 31. Dezember 2017 der Biedermannsdorfer Mehrzweckhallen Betriebs-Gesellschaft m.b.H.

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 der Biedermannsdorfer Mehrzweckhallen Betriebs-Gesellschaft m.b.H., Biedermannsdorf, (im Folgenden auch kurz "Gesellschaft" genannt) abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden Bericht:

1. PRÜFUNGSVERTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 23. Juni 2016 wurden wir zum Abschlussprüfer der Biedermannsdorfer Mehrzweckhallen Betriebs-Gesellschaft m.b.H., Biedermannsdorf, für die Geschäftsjahre 2015 bis 2017 gewählt. Die Gesellschaft, vertreten durch die Geschäftsführung, schloss mit uns einen Prüfungsvertrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß §§ 269ff UGB zu prüfen.
Bei der geprüften Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinn des § 221 UGB.
Die Gesellschaft ist jedoch gemäß § 68a NÖ Gemeindeordnung zur Ausstellung eines Lageberichtes und zur Abschlussprüfung verpflichtet. Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine Pflichtprüfung. Diese Prüfung erstreckt sich darauf, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchführung die gesetzlichen Vorschriften und die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages beachtet wurden.
Der Lagebericht ist darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und die berufsüblichen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen.
Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing). Wir weisen darauf hin, dass die Abschlussprüfung mit hinreichender Sicherheit die Richtigkeit des Abschlusses gewährleisten soll. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche falsche Darstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben.
Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.
Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum von Juli bis Oktober 2018 überwiegend am Sitz der Gesellschaft in Biedermannsdorf durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.
Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Mag. Dr. Johann Seidl, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.
Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer herausgegebenen „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe“ (Beilage VI) einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

2. AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG VON WESENTLICHEN POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES

Alle erforderlichen Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses sind im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht enthalten. Wir verweisen daher auf die entsprechenden Angaben der Geschäftsführung im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht.

3. ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES FESTSTELLUNGEN ZUR GESETZMÄSSIGKEIT VON BUCHFÜHRUNG, JAHRESABSCHLUSS UND LAGEBERICHT

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung fest.
Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir – soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten – die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.
Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

ERTEILTE AUSKÜNFTE

Der gesetzliche Vertreter erteilte die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine vom gesetzlichen Vertreter unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

STELLUNGNAHME ZU TATSACHEN NACH § 273 ABS. 2 UND ABS. 3 UGB (AUSÜBUNG DER REDEPFLICHT)

Die Biedermannsdorfer Mehrzweckhallen Betriebs-Gesellschaft m.b.H. ist bei Aufstellung des Jahresabschlusses von einer Fortführung der Unternehmenstätigkeit im bisherigen Umfang und in der bisherigen Weise ausgegangen. Die Fortführung der Unternehmenstätigkeit ist jedoch entscheidend von der Gewährung von Zuschüssen durch die Gemeinde Biedermannsdorf abhängig. Wir weisen darauf hin, dass bei einem Ausfall dieser Zuschüsse der Bestand des Unternehmens gefährdet wäre.
Mit Schreiben vom 10. September 2018 haben wir gegenüber der Geschäftsführung unsere Redepflicht gemäß § 273 Abs. 3 UGB ausgeübt, da der vorliegende Jahresabschluss die Voraussetzungen für die Vermutung des Reorganisationsbedarfs gemäß § 22 Abs. 1 Z 1

URG erfüllt. Die Eigenmittelquote beträgt weniger als 8 %, die fiktive Schuldentilgungsdauer kann nicht berechnet werden, da ein Nettofinanzmittelabfluss vorliegt.
Darüber hinaus haben wir bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße des gesetzlichen Vertreters oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt.

4. BESTÄTIGUNGSVERMERK BERICHT ZUM JAHRESABSCHLUSS PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben den Jahresabschluss der Biedermannsdorfer Mehrzweckhallen Betriebs-Gesellschaft m.b.H., Biedermannsdorf, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.
Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2017 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.
Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
Unsere Verantwortlichkeit und Haftung bei der Abschlussprüfung ist analog zu § 275 Abs. 2 UGB (Haftungsregelung bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.

VERANTWORTLICHKEITEN DES GESETZLICHEN VERTRETERS FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.
Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der gesetzliche Vertreter beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

VERANTWORTLICHKEITEN DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.
Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.
Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher
  – beabsichtigter oder unbeabsichtigter
  – falscher Darstellungen im Abschluss,

planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der vom gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN I BERICHT ZUM LAGEBERICHT

BERICHT ZUM LAGEBERICHT

Der Lagebericht ist auf Grund der Österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den Österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen.
Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichts durchgeführt.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden (§ 243 UGB, § 68 a Abs. 2 NÖ Gemeinde-Ordnung) und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Biedermannsdorfer Mehrzweckhallen
Betriebs-Gesellschaft m.b.H.

Bilanz
zum 31.12.2017

Aktiva	31.12.2017 EUR	31.12.2016 TEUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	770.159,27	842
davon Investitionen in fremde Gebäude	*560.305,13*	*688*
2. Maschinen	0,02	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.616,56	7
	774.775,85	849
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	36.213,50	43
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0*
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	54.276,98	13
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*2.038,48*	*0*
	90.490,48	58
II. Kassenbestand	4.476,70	5
	94.967,18	63
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.012,63	1
Summe Aktiva	871.755,66	913

Passiva	31.12.2017 EUR	31.12.2016 TEUR
A. Eigenkapital		
I. eingefordertes Stammkapital	40.000,00	40
übernommenes Stammkapital	*40.000,00*	*40*
einbezahltes Stammkapital	*40.000,00*	*40*
II. Gewinnrücklagen		
1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)	0,00	11
III. Bilanzverlust	-38.148,51	-15
davon Verlustvortrag, davon Gewinnvortrag	*-14.977,93*	*18*
	1.851,49	36
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Abfertigungen	32.920,62	30
2. sonstige Rückstellungen	9.750,00	3
	42.670,62	33
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	760.648,39	784
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*241.784,78*	*112*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*518.897,61*	*692*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.972,09	8
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*7.972,09*	*8*
3. sonstige Verbindlichkeiten	34.822,00	34
davon aus Steuern	*8.994,21*	*8*
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	*4.286,49*	*5*
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*20.277,00*	*24*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*14.545,00*	*0*
	803.442,48	825
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*270.012,87*	*174*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*533.429,61*	*692*
D. Rechnungsabgrenzungsposten	23.791,07	18
Summe Passiva	871.755,66	913

BIEDER
MEHRZ
BETR
TEL.:
Siedfrie
2362 B

Biedermannsdorfer Mehrzweckhallen
Betriebs-Gesellschaft m.b.H.

Gewinn- und Verlustrechnung
01.01.2017 bis 31.12.2017

		2017 EUR	2016 TEUR
1.	Umsatzerlöse	437.059,81	463
2.	sonstige betriebliche Erträge	201,26	1
3.	Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
	a) Materialaufwand	-6.566,54	0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-19.900,00	-20
		-26.466,54	-20
4.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	-153.770,78	-147
	b) soziale Aufwendungen	-48.080,50	-49
		-201.851,28	-195
5.	Abschreibungen		
	a) auf Sachanlagen	-76.111,14	-79
6.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-218.840,85	-255
7.	**Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)**	**-86.008,74**	**-85**
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.862,03	-1
9.	**Zwischensumme aus Z 8 bis 8 (Finanzergebnis)**	**-1.862,03**	**-1**
10.	**Ergebnis vor Steuern**	**-87.870,77**	**-86**
11.	Steuern vom Einkommen	-1.750,00	-2
12.	**Ergebnis nach Steuern**	**-89.620,77**	**-88**
13.	**Jahresfehlbetrag**	**-89.620,77**	**-88**
14.	Auflösung von Kapitalrücklagen	55.000,00	55
15.	Auflösung von Gewinnrücklagen	11.050,19	0
16.	Verlust-/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	-14.577,93	18
17.	**Bilanzverlust**	**-38.148,51**	**-15**

Anhang

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.
Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.
Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.
Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Anlagevermögen

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 400,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Rückstellungen

Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 2,00 % (Vorjahr: 2,00 %), ermittelt. Das gesetzliche Pensionsantrittsalter wurde berücksichtigt.

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeiten der in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	36.213,50	36.213,50	0,00
Vorjahr	43.193,14	43.193,14	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	54.276,98	52.238,50	2.038,48
Vorjahr	14.606,25	14.606,25	0,00
Summe Forderungen	90.490,48	88.452,00	2.038,48
Vorjahr	57.799,39	57.799,39	0,00

Verbindlichkeiten

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten werden folgende Erläuterungen gegeben:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	760.648,39	241.768,78	518.879,61	259.379,18	259.500,43
Vorjahr	783.515,26	131.841,42	651.673,84	0,00	651.673,84
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.972,09	7.972,09	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	7.807,38	7.807,38	0,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	34.822,00	20.272,00	14.550,00	14.550,00	0,00
Vorjahr	33.975,09	33.975,09	0,00	0,00	0,00
davon aus Steuern	*8.984,21*	*8.984,21*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Vorjahr	*8.185,02*	*8.185,02*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	*4.386,49*	*4.386,49*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Vorjahr	*4.580,85*	*4.580,85*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Summe Verbindlichkeiten	803.442,48	270.012,87	533.429,61	273.929,18	259.500,43
Vorjahr	825.297,73	173.623,89	651.673,84	0,00	651.673,84

Erläut

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Sonstige Angaben
Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft
Im Geschäftsjahr war folgende Personen als Geschäftsführerin tätig:
Dalos Beatrix

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, betrug:

	2017	2016
Arbeiter	5	5
Angestellte	1	1
Gesamt	6	6

Angaben gemäß § 84 NÖ Gemeindeordnung
Wie der Bilanz zu entnehmen ist, beträgt der Schuldenstand der Biedermannsdorfer Mehrzweckhallen GmbH zum 31 .12.2017 gegenüber Kreditinstituten insgesamt EUR 760.648,39 (31.12.2016: EUR 783.515,26).

Biedermannsdorfer Mehrzweckhallen
Betriebs-Gesellschaft m.b.H.

Anlagenspiegel
zum 31.12.2017

	Anschaffungs-/Herstellungskosten						kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2017 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 01.01.2017 EUR	Abschreibungen EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2017 EUR	Stand 01.01.2017 EUR	Stand 31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen												
I. Sachanlagen												
1. Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	1.611.494,05	0,00	0,00	0,00	1.611.494,05	769.400,90	71.903,88	0,00	0,00	841.334,78	842.063,15	770.159,27
davon Investitionen in fremde Gebäude	855.390,96	0,00	0,00	0,00	855.390,96	247.752,88	45.132,96	0,00	0,00	292.885,84	607.638,08	562.505,12
2. Maschinen	15.980,64	0,00	15.164,81	0,00	815,83	15.980,60	0,00	0,00	15.164,79	815,81	0,04	0,02
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	62.757,03	2.998,29	7.017,19	0,00	57.938,13	55.529,86	4.207,26	0,00	6.415,55	53.321,57	7.227,17	4.616,56
SUMME ANLAGENSPIEGEL	1.690.231,72	2.198,29	22.182,00	0,00	1.670.248,01	840.941,36	76.111,14	0,00	21.580,34	895.472,16	849.290,36	774.775,85

Lagebericht 2017 – Biedermannsdorfer Mehrzweckhallen Betriebs GesmbH
Die Biedermannsdorfer Mehrzweckhalle war im Jahr 2017 mit Ausnahme von Revisionsarbeiten ganzjährig geöffnet.
Durch die Neugestaltung der Bereiche wie Sauna, Sporthalle und Clubräume konnten die Umsätze weiterhin auf hohem Niveau gehalten werden.
Insgesamt wurde ein Umsatzrückgang in Höhe von rd. 26 TS € gegenüber dem Vorjahr erzielt.
Der Bereich Sauna erzielte Umsätze in Höhe von rd. 176 TS €, die Erlöse Sporthalle-Clubräume betrugen rd. 107 TS € sowie die Erlöse Tennishalle rd. 61 TS €.
Die Kegelbahn, welche 2013 durch die Gemeinde Biedermannsdorf erneuert wurde, erzielte Einnahmen in Höhe von rd. 22 TS € und wird auch weiterhin gut angenommen.
Durch die Generalsanierung der Halle konnten die Instandhaltungsaufwendungen wesentlich gesenkt werden. Auch für die nächsten Jahre wird mit niederen Instandhaltungskosten gerechnet.
Durch die Gemeinde Biedermannsdorf wurde der Gesellschaft ein Zuschuss in Höhe von 55 TS € gewährt, welcher in die Kapitalrücklage eingestellt wurde. Weiters wurden der Gesellschaft durch die Gemeinde Biedermannsdorf zur Stärkung der Liquidität ein Zinszuschuss in Höhe von rd. 11 TS € und ein Zuschuss zu den Heizkosten in Höhe von rd. 45 TS € gewährt.
Für das Jahr 2018 rechnet die Geschäftsführung mit leicht steigenden Umsätzen und einem leicht negativen Ergebnis, das insbesondere durch die hohe Abschreibung in Höhe von rd. 76 TS € bedingt ist.
1. Wirtschaftliche Entwicklung
a. Kennzahlen zur Ertragslage
Die Umsatzerlöse 2017 betrugen € 437.059,81 (2016: € 462.636,47). Sonstige betriebliche Erlöse wurden in Höhe von € 201,26 (2016: € 839,53) erzielt.
An Gesellschafterzuschuss erhielt die Gesellschaft von der Marktgemeinde Biedermannsdorf € 55.000,00 € (2016: € 55.000,00). Als weitere Maßnahmen zur Kapitalstärkung wurden ein Zinsenzuschuss in Höhe von rd. 11 TS € (2016: TS € 12) und ein Zuschuss zu den Heizkosten in Höhe von rd. 45 TS € (2016: TS € 0) gewährt.
Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern beträgt € -87.870,77 (2016: -86.129,37).
Auf die Berechnung der Umsatz- und Kapitalrentabilität wird wegen der Verlustabdeckung durch die Gemeinde verzichtet.
b. Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage
Seit einigen Jahren werden die laufenden Investitionen direkt durch die Gesellschaft getragen. Dies hat in den letzten Jahren zu gestiegenen Bankverbindlichkeiten geführt, wobei für die Kredite durch die Marktgemeinde Biedermannsdorf entsprechende Haftungen übernommen werden. Durch Gesellschafterzuschüsse werden der Gesellschaft jedoch ausreichend Mittel zur Verfügung gestellt, um den finanziellen Verpflichtungen jederzeit nachkommen zu können.
Eigenkapitalquote
Die Eigenkapitalquote berechnet sich als das Verhältnis von Eigenkapital zu Gesamtkapital. Die Eigenkapitalquote 2017 beträgt 0,2%. Im Jahr 2016 betrug die Eigenkapitalquote 4,0%.
Fiktive Schuldentilgungsdauer
Die fiktive Schuldentilgungsdauer zeigt, in wie vielen Jahren die Effektivverschuldung (Fremdkapital – liquide Mittel) durch den wirtschaftlichen Ertrag aus der betrieblichen Tätigkeit theoretisch zurückgezahlt werden könnte.
Die fiktive Schuldentilgungsdauer ist wie im Vorjahr negativ aufgrund eines negativen Mittelüberschusses.

2. Sonstiges
Seit dem Bilanzstichtag 2017 sind keine wesentlichen Änderungen in der Gesellschaft erfolgt. Für 2018 wird mit einer leichten Steigerung der Umsätze gerechnet.

Aktiva	31.12.2017 €	31.12.2016 €
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund		
3000 Tennishalle & Tennisstüberl	207.654,14	234.425,06
3550 Küche	552.199,07	593.122,45
3600 Bauliche Adaptierungen	10.306,04	14.515,62
3620 Strombezugsrecht	0,01	0,01
3700 Kegelbahn neu	0,01	0,01
	770.159,27	842.063,15
2. Maschinen		
4000 Maschinen und maschinelle Anlagen	0,02	0,04
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
6000 Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.222,59	3.382,02
6100 Betriebsausst. Rest.	1.239,62	3.382,14
6600 Bankomat-Kasse	0,01	0,01
6800 Liegen Sauna	154,33	462,99
6850 Ablöse Geschäftslokaleinrichtung	0,01	0,01
	4.616,56	7.227,17
	774.775,85	**849.290,36**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
20000 Sammelkonto Kundenforderungen	36.213,50	43.193,14
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		
23010 Sonstige Forderungen	45.528,85	4.464,82
25300 Steuerüberzahlungen	2.346,40	1.752,95
25840 Kautionen RAIKA-Gtdf	76,31	76,31
25850 Kautionen Wr. Stadtwerke	1.962,17	1.962,17
28951 Paylife Verrechnung	632,50	0,00
36405 LV Ziska Zeljka	100,00	1.900,00
36417 LV Kundtner Karl	3.630,75	4.450,00
	54.276,98	14.606,25
	90.490,48	57.799,39
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		
27000 Kassenbestand	3.776,70	4.192,78
27100 Wechselgeld	700,00	700,00
28950 Paylife Verrechnung	0,00	24,00
	4.476,70	4.916,78
	94.967,18	**62.716,17**
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
29000 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2.012,63	903,51
Summe Aktiva	**871.755,66**	**912.910,04**

Passiva	31.12.2017 €	31.12.2016 €
A. Eigenkapital		
I. eingefordertes Stammkapital		
90100 Stammkapital	40.000,00	40.000,00
II. Gewinnrücklagen		
1. andere Rücklagen (freie Rücklagen)		
93400 Freie Rücklagen	0,00	11.050,19
III. Bilanzverlust		
93710 Jahresverlust	-23.570,58	-32.879,37
93800 Gewinn- und Verlustvortrag	-14.577,93	18.301,44
	-38.148,51	-14.577,93
	1.851,49	**36.472,26**
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Abfertigungen		
30000 Vorsorge für Abfertigungen	32.920,62	29.925,48
2. sonstige Rückstellungen		
30500 Rückst. für Beratungskosten	9.750,00	3.000,00
	42.670,62	**32.925,48**
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
28000 Raika 500 538	179.849,09	127.496,42
28900 Schwebende Geldbewegungen	2.175,00	4.345,00
31100 Wirtschaftsförderung 603158423	171.281,86	203.265,48
32200 Raika 10.500.924	407.342,44	448.408,36
	760.648,39	783.515,26
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
33000 Sammelkonto Lieferantenverbindlichk	7.972,09	7.807,38
3. sonstige Verbindlichkeiten		
35400 Lohnsteuer	816,30	741,54
35410 Dienstgeberbeitrag	390,42	536,80
35420 Dienstgeberzuschlag	38,09	47,72
35450 Kammerumlage	33,14	32,12
35500 Kommunalsteuer	343,98	358,07
35600 Umsatzsteuer Zahllast 11, 12	6.984,28	6.468,77
36000 Verr.Krankenkasse	4.386,49	4.580,85
37000 Sonstige Verbindlichkeiten	6.901,30	6.659,22
37600 Kautionen	14.550,00	14.550,00
38010 Verr. Kto. FA Verkehrssteuern und Gebühren	378,00	0,00
	34.822,00	33.975,09
	803.442,48	**825.297,73**

Passiva	31.12.2017 €	31.12.2016 €
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
39000 Passive Rechnungsabgrenzungsposten	23.791,07	18.214,57
Summe Passiva	871.755,66	912.910,04

Biedermannsdorfer Mehrzweckhallen Betriebs-GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung
1.1.2017 bis 31.12.2017

	2017 €	2016 €
1. Umsatzerlöse		
Erlöse Inland		
40000 Erlöse Solarium 20 %	1.706,72	4.283,69
40011 Erlöse Sporthalle-Clubräume 20%	106.681,66	94.874,26
40012 Erlöse Kegelbahn 20%	22.160,21	22.755,62
40013 Erlöse Tischtennis 20%	324,07	245,01
40014 Erlöse Badminton 20%	169,16	140,01
40015 Erlöse Badetuchverleih 20%	65,75	152,24
40016 Erlöse Spielcomputer 20%	15,00	10,00
40017 Erlöse Tennishalle 20 %	66.808,09	61.634,37
40018 Erlöse Tennishalle 20% PRA 31.12.	-6.039,50	-1.296,22
40019 Erlöse Tennis Sonstige 20%	91,66	158,33
40020 Erlöse Tennis Freipl. 20 %	2.416,67	2.416,67
40030 Erlöse Tennisschule	16.694,64	21.383,54
40110 Erlöse Miete Masseur 20%	1.337,47	1.449,99
40130 Erlöse Sauna 13%	176.364,38	203.028,68
40150 Sonstige Erlöse 20%	44,17	341,67
43000 Erlöse Küche 10 %	5.028,46	0,00
43100 Erlöse Getränke	8.138,25	0,00
48410 Weiterverr. Kosten 20 %	25.458,68	29.012,28
48420 Weiterverr. Kosten 10 %	1.350,24	1.368,80
48430 Weiterverr.Kosten 0%	168,00	2.580,68
48500 Erlöse a. Verpachtung 20 %	11.550,00	14.400,00
48520 Erlöse 0% Abgrenzung	-3.473,97	3.696,85
	437.059,81	462.636,47
2. sonstige betriebliche Erträge		
48700 Schuldnachlässe	18,80	0,00
48810 Versicherungsvergütungen	0,00	563,06
58000 Skontoerträge 20 %	182,46	275,11
84010 Außerordentliche Erträge 0 %	0,00	1,36
	201,26	839,53
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand		
Material		
54100 Einkauf Küche 10 %	4.429,65	0,00
54200 Einkauf Getränke	2.035,83	0,00
	6.465,48	0,00
Hilfsstoffe		
53000 Verbrauchsmaterial	101,06	0,00
	6.566,54	0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
57200 Fremdarbeit	19.900,00	19.776,00
	26.466,54	19.776,00

	2017 €	2016 €
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter		
60000 Löhne	147.853,28	140.928,76
62000 Laufende Grundgehälter	5.917,50	5.580,74
	153.770,78	146.509,50
b) soziale Aufwendungen		
64000 Abfertigungsaufwand - Arbeiter	0,00	9.726,83
64020 Mitarbeitervorsorge (MVK) Arbeiter	1.322,39	986,74
64100 Veränderung Abfertigungsrückstellung	2.995,14	-5.692,85
66000 Sozialversicherungsbeiträge	31.759,36	30.370,83
66200 Dienstgeberbeitrag	5.286,27	6.592,94
66300 Zuschlag zum Dienstgeberbeitrag	515,74	586,05
66400 Kommunalsteuer	4.613,13	4.395,30
67500 Arbeitskleidung	491,37	794,59
67900 Freiwillige Sozialaufwendungen	1.097,10	1.195,85
	48.080,50	48.956,28
	201.851,28	**195.465,78**
5. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen		
70200 Abschreibung	75.492,85	78.001,32
70210 Geringwertige Wirtschaftsgüter	618,29	576,76
	76.111,14	**78.578,08**
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen		
71800 Sonst.Abgaben u.Gebühren	1.000,31	636,15
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten		
72000 Instandhaltung allgemein	5.820,40	13.009,17
72010 Instandhaltung Tennishalle	1.209,63	27,50
72015 Instandhaltung Sauna	12.066,23	14.857,97
72020 Instandhaltung Rest.	3.171,29	2.201,54
72030 Instandhaltung von Maschinen	2.096,34	2.895,37
72040 Instandhaltung Büromaschinen	4.087,10	168,00
72050 Instandh. Solarium	191,29	0,00
72060 Instandhaltung Kegelbahn	2.020,18	1.649,34
72150 Reinigung	3.582,22	6.148,80
72200 Wasser	10.043,54	9.148,47
72300 Energieaufwand Strom	34.285,85	37.106,06
72310 Strom u. Gas Tennishalle	6.970,98	5.671,63
72320 Energieaufwand EVN	74.161,77	76.277,56
74200 Betriebskosten	7.142,29	7.084,09
84411 Zuschuss Heizkosten	-44.538,00	0,00
	122.311,11	176.245,50
Aufwand für Miete und Pacht		
74000 Miete für Jubiläumshalle	48.000,00	48.000,00
74100 Miete für Tennisplätze	2.000,00	2.000,00
	50.000,00	50.000,00

	2017 €	2016 €
Aufwand für Büromaterial		
76000 Bürowaren	1.120,82	194,57
76300 Aufwand für Fachliteratur und Zeitu	1.153,36	878,96
	2.274,18	1.073,53
Nachrichtenaufwand		
73800 Telefon	448,26	601,22
73810 Internet, Kabel TV	812,50	722,26
73900 Porto	42,99	5,19
	1.303,75	1.328,67
Aufwand für Werbung		
76500 Sonstiger Werbeaufwand	887,74	612,50
76530 Dekoration	208,00	448,40
	1.095,74	1.060,90
Aufwand für Versicherungen		
77000 Sachversicherungen	8.694,20	7.373,04
Rechts- und Beratungsaufwand		
77400 Steuerberatungsaufwand	2.750,00	0,00
77500 Rechtsberatungskosten	0,00	3.500,00
77550 Buchhaltungskosten	7.149,00	8.345,00
77580 Prüfungsaufwand	7.000,00	0,00
	16.899,00	11.845,00
Aufwand für Aus- und Weiterbildung		
77700 Fortbildungskosten	0,00	205,00
Gebühren und Beiträge		
77820 Kammerumlage	137,75	135,79
77840 Umlagen und Beiträge	984,66	963,59
	1.122,41	1.099,38
Spesen des Geldverkehrs		
77900 Bankspesen	3.133,38	3.045,52
Buchwert abgegangener Anlagen		
78200 Buchwert Anlagenabgang	601,66	0,00
Abschreibungen auf das Umlaufvermögen		
78020 Abschreibung von Forderungen 20 %	9.449,29	0,00
78050 Abschreibung von Forderungen 0 %	899,74	0,00
	10.349,03	0,00
diverse betriebliche Aufwendungen		
78400 Übriger Aufwand	0,00	561,56
78420 Centausgleich	-0,20	0,00
78430 Betriebsapotheke	56,28	74,80
	56,08	636,36
	218.840,85	**254.549,05**
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	**-86.008,74**	**-84.892,91**

Biedermannsdorfer Mehrzweckhallen Betriebs-GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung

1.1.2017 bis 31.12.2017

	2017 €	2016 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
82800 Bankzinsen	12.845,69	13.367,17
82810 Zinsenzuschüsse	-10.998,55	-12.130,71
83400 Lieferantenzinsen	14,89	0,00
	1.862,03	**1.236,46**
9. Zwischensumme aus Z 8 bis 8 (Finanzergebnis)	**-1.862,03**	**-1.236,46**
10. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 7 und Z 9)	**-87.870,77**	**-86.129,37**
11. Steuern vom Einkommen		
85000 Körperschaftsteuer	**1.750,00**	**1.750,00**
12. Ergebnis nach Steuern	**-89.620,77**	**-87.879,37**
13. Jahresfehlbetrag	**-89.620,77**	**-87.879,37**
14. Auflösung von Kapitalrücklagen		
87200 Auflösung n. geb. Kapitalrücklage	**55.000,00**	**55.000,00**
15. Auflösung von Gewinnrücklagen		
87700 Auflösung andere (freie) Rücklage	**11.050,19**	**0,00**
16. Verlust-/Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		
93800 Gewinn- und Verlustvortrag	**-14.577,93**	**18.301,44**
17. Bilanzverlust	**-38.148,51**	**-14.577,93**

Antrag:
GGR Schiller stellt den Antrag, den Bericht der Wirtschaftsprüfung zum Jahresabschluss 2017 zur Kenntnis zu nehmen und die Geschäftsführerin zu entlasten.

Wortmeldungen: GGR Dr. Luisser; GGR Schiller;

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, den Bericht der Wirtschaftsprüfung zum Jahresabschluss 2017 zur Kenntnis zu nehmen und die Geschäftsführerin zu entlasten.

Abstimmungsergebnis: **mit Stimmenmehrheit angenommen**
dafür: 15
dagegen: 0
Stimmenthaltungen: 3 (Fraktion der FPÖ)

TOP 6: Gesellschafterzuschuss MZH

Der MZH soll ein Gesellschafterzuschuss in Höhe von € 105.000,-- zur Verfügung gestellt werden. Davon sind € 65.000,-- der Gesellschafterzuschuss, gegenüber dem Vorjahr um € 10.000,-- höher, € 40.000,-- dienen der Aufstockung des Eigenkapitals auf € 40.000,--

Hauptantrag:
GGR Schiller stellt den Antrag, der Mehrzweckhallen-Betriebsges.m.b.H einen Gesellschafterzuschuss in Höhe von 105.000,-- für das Jahr 2019 zur Verfügung zu stellen.

Wortmeldungen: GR Wagner; GGR Schiller; GR Mag. Polz; GGR Jagl; VZBGM Spazierer; GR Leibl; GR Kern; BGM Dalos; GGR Ing. Heiss; GGR Dr. Luisser; GGR Kollmann; GGR Mayer

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, der Mehrzweckhallen-Betriebsges.m.b.H einen Gesellschafterzuschuss in Höhe von 105.000,-- für das Jahr 2019 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:	**mit Stimmenmehrheit angenommen**
dafür:	13
dagegen:	2 (Mag. Polz; GGR Dr. Luisser)
Stimmenthaltungen:	3 (Fraktion der Grünen Biedermannsdorf)

TOP 7: Grundsatzbeschluss zur Änderung Flächenwidmungsplan im Betriebsgebiet Ost – Grundstücke 602/7, 600/6, 600/7 und 600/3, 1603 KG Biedermannsdorf (Anpassung Widmungsgrenzen zwischen Grünland Grüngürtel und Bauland Betriebsgebiet sowie Änderung Funktionsbezeichnung Grüngürtel in Ggü-Orts- und Landschaftsbildschutz)

Örtliches Raumordnungsprogramm - Änderung des Flächenwidmungsplans:
Erläuterungsbericht November 2018

1. EINLEITUNG

Die Markgemeinde Biedermannsdorf hat beschlossen, das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) abzuändern.

Die nachfolgenden Änderungspunkte beziehen sich auf die Plandarstellung:
R-0901/10/E

2. ÄNDERUNGSANLASS

Die Gemeinde Biedermannsdorf hat beschlossen, das örtliche Raumordnungsprogramm (ÖROP 2017), in Form von Änderungen im Flächenwidmungsplan, zu überarbeiten.
Die nachstehenden Änderungspunkte beziehen sich somit ausschließlich auf Änderungen im Flächenwidmungsplan und die diesbezügliche Plandarstellung R-0901/10/E, das am 07.12.2017 im Gemeinderat beschlossene örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) wird nicht geändert. Die beabsichtigten Änderungen im Flächenwidmungsplan umfassen eine Anpassung der Widmungsgrenzen zwischen Grünland Grüngürtel und Bauland Betriebsgebiet bzw. eine Änderung der Funktionsbezeichnung des Grüngürtels.

2.1 Allgemeine Grundlagen

Das ursprünglich stark agrarisch geprägte Straßendorf Biedermannsdorf weist eine hohe siedlungsstrukturelle Heterogenität auf. Im kompakten Siedlungskörper sind 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 vorzufinden.
Westlich wird das Gemeindegebiet von der Süd-Autobahn begrenzt. Das Siedlungsgebiet wird zudem östlich von der Wiener Straße L154 und nordöstlich vom Krottenbach begrenzt. Der Mödlingbach kann weitestgehend als südliche Begrenzung des Ortes betrachtet werden, lediglich der Friedhof sowie eine Kleingartensiedlung kommen im südlichen Anschluss daran zu liegen.
Zudem quert ein weiterer Bach das Gemeindegebiet, der Mühlbach, welcher im südlichen Teil des Siedlungsgebiets zu liegen kommt und im Bereich der Kleingartensiedlung im Mödlingbach mündet.
Entlang der Bäche kommen im Gemeindegebiet mehrere Grünland Grüngürtel Widmungen zu liegen, die als Retentions- bzw. Freiflächen, Ufer- bzw. Siedlungsbegleitgrün oder als Orts- und Landschaftsbildschutz dienen. Weitere Grüngürtel befinden sich in den Siedlungsrandlagen im Bereich des großflächigen Betriebsgebiets und des Abfallsammelzentrums im nordöstlichen Siedlungsgebiet und weisen Funktionen als Pufferzonen, Retentionsflächen, Lärmschutzwall sowie Siedlungsgliederung bzw. Abstandsfläche auf.
Das Bevölkerungswachstum der Marktgemeinde Biedermannsdorf verlief vor allem zwischen 1971 und 1991 aufgrund des stark einsetzenden Suburbanisierungsprozesses Wiens rasant. Zwischen 2001 und 2011 kam es zu einem leichten Bevölkerungsrückgang. Seit 2011 werden wiederum Bevölkerungszuwächse registriert. Gegenwärtig haben 2.988 Personen ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde (Statistik Austria 08.11.2018).
Für detaillierte Informationen hinsichtlich der gem. §25 (4) NÖ ROG im Rahmen einer ÖROP-Änderung geforderten Mindestinhalte zu Bevölkerungsentwicklung und Naturgefahren sei an dieser Stelle auf den umfangreichen Grundlagenbericht zum ÖROP 2017 sowie auf den Erläuterungsbericht zum ÖEK verwiesen.
Hinsichtlich der Baulandbilanz wird darauf hingewiesen, dass, auf Grund der flächenmäßig geringfügigen Änderung (s .u.), auf die Erstellung einer Baulandbilanz verzichtet wird.

2.2 Änderungspunkt 1, Anpassung der Widmungsgrenze zwischen BB und Ggü sowie Änderung der Ggü-Funktionsbezeichnung

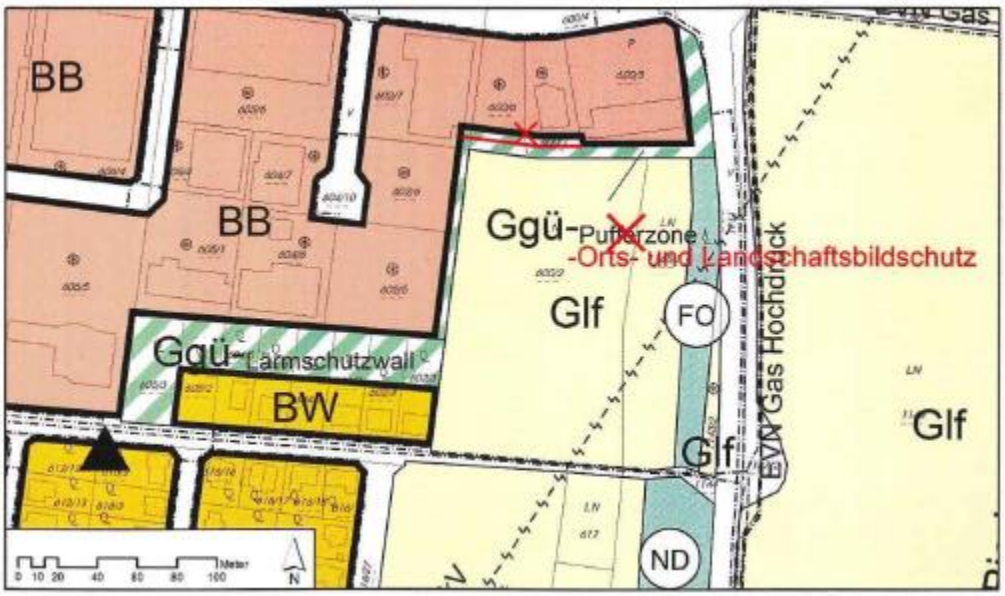

Abbildung 1: Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplans -Auszug; Eigene Darstellung

2.2.1 Betroffene Grundstücke

ÄNDERUNGSPUNKT	GRUNDSTÜCKSNUMMER	ÄNDERUNGSABSICHT
1	602/7	Widmung von Bauland Betriebsgebiet anstatt Ggü-Pufferzone Änderung der Ggü-Funktionsbezeichnung von „Pufferzone" in „Orts- und Landschaftsbildschutz"
	600/6	
	600/7	
	600/3	Änderung der Ggü-Funktionsbezeichnung von „Pufferzone" in „Orts- und Landschaftsbildschutz"
	602/6	
	602/5	

2.2.2 Erläuterung der Änderungen

Die gegenständlichen Parzellen liegen im südöstlichen Randbereich des großflächigen Betriebsgebiets im Nordosten des Siedlungskörpers von Biedermannsdorf, südlich der Siegfried Marcus-Straße.
Die von der ggst. Änderung betroffene SB-Zeile ist im Norden und Westen von öffentlichen Verkehrsflächen (Vö) sowie im Süden und Ostengroßteils von einem Grüngürtel-Streifen umgeben. Der Grüngürtel weist im Süden eine Funktionsbezeichnung als Ggü-Lärmschutzwall und setzt sich in weiterer Folge als Ggü-Pufferzone in Richtung Norden und Osten fort. Letztere Ggü-Widmung verläuft entlang der südöstlichen Grundstücksgrenzen der ggst., als Bauland Betriebsgebiet (BB) gewidmeten Parzellen und bildet den Übergang zur offenen Agrarlandschaft. Östlich der an den Grüngürtel angrenzenden Ackerflächen verläuft die L154. Südlich der Widmung Ggü-Lärmschutzwall kommt eine kleinflächige Bauland-Wohngebiet (BW) Zeile zu liegen.
Gemäß der Hangwasser-Gefahrenhinweiskarte (NÖ Atlas, November 2018) wird der Grüngürtel im ggst. Areal von mehreren Fließwegen von 0,05 bis 1 ha überquert. Im Bereich des Grundstücks 602/5 überquert ein von Nordwesten in Richtung Südosten verlaufender Fließweg von 10 bis 100 ha den Grüngürtel.
Gemäß dem regionalen Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland (RegROP) kommen die von der geplanten Umwidmung betroffen Flächen innerhalb einer großflächig ausgewiesenen Landwirtschaftlichen
• Vorrangzonen sowie eines Wasserschongebiets zu liegen, sind jedoch von keinen weiteren Festlegungen im RegROP betroffen.
Gemäß Waldentwicklungsplan kommt im Nahbereich eine ausgewiesene Waldfläche mit Schutzfunktion (Winderosion) zu liegen, welche im Flächenwidmungsplan als Forst kenntlich gemacht ist. Der Waldstreifen schirmt das Betriebsgebiet aus östlicher Richtung räumlich ab

und gewährleistet entlang der L154 eine optische Eingliederung des Betriebsgebiets in die freie Landschaft. Die betroffenen Parzellen sind Großteils bebaut (600/3, 600/7, 602/7, 602/6) bzw. weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf (602/5). Der ggst. Grüngürtel ist im Bereich der Grundstücke 600/7 und 600/3 mit Gehölzen bepflanzt. Die restlichen Flächen des ggst. Grüngürtels sind hingegen unbestockt.
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 ursprüngliche Intention der Ggü-Widmung war die Abschirmung des Betriebsgebiets bzw. eine Eingliederung dessen in die Landschaft. Da die Grundstückseigentümer jedoch nicht zu einer Bepflanzung verpflichtet sind, ist der ggst. Grüngürtel im Naturstand nur in Teilbereichen mit Gehölzen ausgestattet.
Eine durchgehende Bestockung, welche nötig wäre, um die gewünschte Funktion zu erfüllen, erfolgte bisher nicht.
Im Zuge der ggst. Änderung soll u. a. die Funktion des Grüngürtels neu definiert werden. So scheint weder die Zusatzbezeichnung "Pufferzone" über den gesamten Verlauf fachlich zweckmäßig, noch eine Pufferzone zwischen Bauland Betriebsgebiet und landwirtschaftlich genutzten Glf-Bereichen aus funktionalen Gründen erforderlich.
Im Jahr 2014 wurde der östlich gelegene und von Westen nach Osten verlaufende Abschnitt des Grüngürtels, im Bereich der Parzelle *600/3,* auf 6 m Breite reduziert. Gleichzeitig erfolgte zur Sicherstellung einer Bepflanzung eine Vereinbarung gem. §17 (2) Z. 3 NÖ ROG 2014.
Es soll nun vergleichbar zu der 2014 durchgeführten Änderung die nördliche Ggü-Widmungsgrenze um 4 m nach Süden verschoben und eine einheitliche Breite der Ggü-Widmung erwirkt werden. Dadurch verringert sich die Breite des Grüngürtels auf 6 m und die Fläche um rund 250m^2.
• Eine Pufferwirkung zur offenen Agrarlandschaft ist im gegenständlichen Abschnitt nicht erforderlich. Eine abschirmende, bzw. landschafts- und ortsbildfördernde Wirkung, so wie ursprünglich für den Grüngürtel vorgesehen, kann auch bei 6 m Breite erreicht werden, sofern eine entsprechende Gestaltung des Grüngürtels, in Form einer Bepflanzung mit Gehölzen erfolgt.
Die Umsetzung der ursprünglichen Planungsidee, die optische Einbindung des Betriebsareals in die freie Landschaft und somit die Abschirmung des Betriebsgebiets mit Gehölzen, wird nun durch eine Vereinbarung gem. § 17 (2) Z. 3 NÖ ROG 2014 zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer der Parzelle 600/6 sichergestellt. Dadurch wird dieser verpflichtet, den südlich der SB-Widmung verbleibenden 6 m breiten Ggü-Streifen mit Gehölzen zu bepflanzen. Im Zusammenhang mit dem bepflanzten Streifen auf den Grundstücken 600/7 und 600/3 wird dadurch eine Verbesserung der abschirmenden sowie raumgliedernden Wirkung und eine Aufwertung des Grüngürtels sowie des Orts- und Landschaftsbildes gewährleistet. Zusätzlich zur landschaftsbildfördernden Wirkung wird durch die Bepflanzung von Gehölzen die Windschutzfunktion der nahegelegenen Waldfläche unterstützt.
Die durch die ggst. Aufwertung des Grüngürtels erfolgte landschafts- und ortsbildfördernde Wirkung soll nun in dessen Funktionsbezeichnung aufgenommen werden, welche gem. §4 (2) Z.2 ÖROP 2017 wie folgt präzisiert wird: "Ggü-Orts- und Landschaftsbildschutz".
Entsprechend den vorangegangenen Ausführungen wird im Namen der Gemeinde Biedermannsdorf um Genehmigung der vorliegenden Änderungen ersucht.

Antrag:
GGR Ing. Heiss stellt den Antrag, den Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Betriebsgebiet Ost – wie vorgetragen – zu fassen.

Wortmeldungen: GGR Jagl; GGR Ing. Heiss;

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Betriebsgebiet Ost – wie vorgetragen – zu fassen.

Abstimmungsergebnis:	**einstimmig**
dafür:	18
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	0

TOP 8: Bausperre Betriebsgebiet Ost betreffend Grundstücke Nr. 610/1, 611/3, 611/4, 611/10 und 610/7, 1603 KG Biedermannsdorf

Aufgrund der geplanten Widmungsänderung und um sicherzustellen, dass zwischenzeitlich keine Bauvorhaben eingebracht werden, die den Zielen der geplanten Änderungen entgegenstehen, soll für die angeführten Grundstücke eine Bausperre erlassen werden.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Biedermannsdorf hat in seiner Sitzung am 6.12.2018, TOP 8, folgende **V E R O R D N U N G** beschlossen:

§ 1 Bausperre

Die Marktgemeinde Biedermannsdorf beabsichtigt die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms.

Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ ROG 2014 idgF wird für die in der Anlage 1 (Plan R-0901/Bausperre_10_2018) dargestellten Flächen im Bereich der Grundstücke 610/1, 611/3, 611/4, 611/10 und 610/7 eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel und Zweck der Bausperre

(1) Die ggst. Flächen sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland Betriebsgebiet (BB) gewidmet und Großteils unbebaut. Sie bilden den nordwestlichen Abschluss eines großflächigen Betriebsgebiets im östlichen Siedlungsgebiet von Biedermannsdorf. Im Bereich der Parzellen 611/3 und 611/4 erfolgt eine wohnbauliche Nutzung. Westlich schließen großflächige Wohnbaulandbereiche an.

Im örtlichen Entwicklungskonzept gem. § 13 NÖ ROG 2014 wird auf Nutzungskonflikte, die sich aus der o. a. innenliegenden Wohnnutzung und den angrenzenden Wohnbereichen ergeben, hingewiesen. Als Maßnahme wurde im ÖROP 2017 die Erstellung eines raumverträglichen Gesamtkonzepts vorgesehen, das gegenseitige Beeinträchtigungen unterbinden und ein neues Nutzungs- und Widmungsgefüge ermöglichen soll.

(2) Die Gemeinde Biedermannsdorf prüft nun, für den gegenständlichen Teilbereich Wohnbauland und ggf. Grüngürtel als Trennung zu bestehenden BB-Flächen zu widmen. Es wird somit die Festlegung von Widmungskategorien erwogen, die sowohl den Baubestand sichern, als auch eine ortsverträgliche Neustrukturierung und bauliche Weiterentwicklung fördern sollen.

(3) Die Verordnung der Bausperre verfolgt den Zweck, die Durchführung von Bauvorhaben, die dem genannten Ziel möglicherweise entgegenstehen, so lange zu unterbinden, bis der geänderte Flächenwidmungsplan mit präzisierten Festlegungen verordnet wurde.

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der Grundlagenforschung zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms.

Durch die gegenständliche Verordnung wird sichergestellt, dass im Zeitraum der durchzuführenden Grundlagenforschung keine Bebauung erfolgt, die den Zielen des neu zu verordnenden örtlichen Raumordnungsprogramms widerspricht.

§ 3 Wirkung

(1) Gemäß § 26 (4) NÖ ROG 2014 leiden Baubewilligungsbescheide, welche dem Zweck einer Bausperre zuwiderlaufen, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

(2) Gemäß § 26 (5) NÖ ROG 2014 werden Bauverfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, hierdurch nicht berührt.

§ 4 Geltungsdauer

(1) Die Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

(2) Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht zuvor aufgehoben oder vor Ablauf dieser Frist einmalig für ein Jahr verlängert wird.

Antrag:
GGR Ing. Heiss stellt den Antrag, die Verordnung – wie vorgetragen – zu beschließen.

Wortmeldungen: GR Mag. Polz; BGM Dalos; GGR Ing. Heiss;

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, die Verordnung – wie vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:	**einstimmig**
dafür:	18
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	0

TOP 9: Grundsatzbeschluss zur Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Grundstücke Nr. 610/1, 611/3, 611/4, 611/10 und 610/7 (Änderung der Widmung von Bauland-Betriebsgebiet in Baulandkern oder –wohngebiet), 1603 KG Biedermannsdorf

Wie im Bauausschuss erörtert soll hinsichtlich der Grundstücke Nr. 610/1, 611/3, 611/4, 611/10 und 610/7 das Verfahren zur Umwidmung eingeleitet werden. Von dieser Umwidmung ist auch das Grundstück Nr. 610/1 erfasst, das derzeit noch als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet ist, das aber auf Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden soll, da nach Ankauf des Grundstücks Wohnungen errichtet werden sollen (durch Bauträger)

Antrag:
GGR Ing. Heiss stellt den Antrag, den Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes – wie vorgetragen – zu fassen.

Wortmeldungen: GR Mag. Polz; GR Kern; GGR Ing. Heiss

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, den Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes – wie vorgetragen – zu fassen.

Abstimmungsergebnis:	**einstimmig**
dafür:	18
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	0

TOP 10: Digitalisierung Bebauungsplan - Fertigstellung
Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Vorsitzenden zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung genommen.

TOP 11: Grundsatzbeschluss Ankauf Grundstück Nr. 610/1, EZ 290, 1603 KG Biedermannsdorf

Seitens Bürgermeisterin Beatrix Dalos wurden mit der nunmehrigen Verkäuferin zahlreiche Gespräche bezüglich des Grundstücksankaufes geführt. Diese konnten vor kurzem abgeschlossen werden. In den Vorverhandlungen hat man sich auf den Preis von € 285,-- pro m^2 geeinigt, die unter der Voraussetzung, dass die Umwidmung von Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Wohngebiet genehmigt wird.
Mit der Verkäuferin wurde auch besprochen, wofür das Grundstück verwendet werden soll. Es soll im Wege von Baurechtsverträgen an Wohnbaugenossenschaften zur Errichtung von Jungstartwohnungen bzw. geförderten Familienwohnungen überlasen werden. Damit soll ein weiterer Schritt zum Ausbau von leistbarem Wohnraum in unserem Ort gesetzt werden. Auf einem Teil des Grundstücks sollen frei finanzierte Wohnungen errichtet werden, ebenfalls durch einen Wohnbauträger, der diesen Teil aber direkt von der Verkäuferin zum ausverhandelten Kaufpreis erwirbt, sofern er innerhalb der Optionsfrist eine entsprechende Optionserklärung abgibt.

Da die Gespräche mit interessierten Wohnbauträgern noch laufen, soll zunächst ein Optionsvertrag abgeschlossen werden, d. h. die Verkäuferin räumt uns bzw. einem von uns namhaft gemachten Dritten das Recht ein, durch einseitige Erklärung das Verkaufsangebot anzunehmen.

Es liegen daher folgende Verträge, die auch bereits im Bauausschuss mit allen im Gemeinderat vertretenen Fraktionen abgestimmt wurden, zu Beschlussfassung vor:

I) O P T I O N S V E R T R A G
abgeschlossen am heutigen Tag zwischen
Irene Luhn, geb. 26.01.1958, Weichselgasse 1, 2500 Baden als Optionsgeberin
und Marktgemeinde Biedermanndorf, Ortsstraße 46, 2362 Biedermanndorf als Optionsnehmerin wie folgt:
I.
Irene Luhn, geb. 26.01.1958 bietet der Marktgemeinde Biedermannsdorf die ihr gehörige Liegenschaft EZ 290 Katastralgemeinde 16103 Biedermanndorf, bestehend aus Gst. Nr. 610/1, Fläche: 5596 m² entsprechend dem beiliegenden Kaufvertragsentwurf, der einen integrierenden Bestandteil des Optionsvertrages bildet (Beilage ./1), zum Kauf an.
II.
a) Der Kaufpreis beträgt € 1.600.000,--. Es handelt sich um einen Fixpreis.
b) Die Liegenschaft wird bestandfrei und frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten der Optionsgeberin wie besichtigt verkauft. Die Verkäuferin leistet allerdings Gewähr dafür, dass die Liegenschaft frei von Kontaminierungen ist, die Maßnahmen im Sinn des Abfallwirtschaftsgesetzes erforderlich machen.
c) Das Gst. Nr. 610/1 weist derzeit die Widmung „Bauland-Betriebsgebiet“ auf. Eine Änderung der Widmung in „Bauland-Wohngebiet“ ist beabsichtigt. Sofern dazu Erklärungen der Optionsgeberin erforderlich sind, wird die Optionsgeberin diese Erklärungen abgeben.
d) Die Wirksamkeit der vorliegenden Optionsvereinbarung ist bis 30.06.2019 befristet.
e) Die Ausübung der Option hat innerhalb der Frist durch Gemeinderatsbeschluss der Käuferin zu erfolgen. Der Abschluss des Kaufvertrages lt. Beilage ./1 bedarf der gesonderten Genehmigung des Gemeinderates der Marktgemeinde Biedermannsdorf. Im Falle der Ausübung der Option wird der Kaufvertrag ohne Verzug dem Gemeinderat der Marktgemeinde Biedermannsdorf zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezahlung des Kaufpreises erfolgt gem. Beilage ./1.

f) Zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche der Optionsnehmerin aus dem gegenständlichen Vertrag wird ob der Liegenschaft EZ 290 Katastralgemeinde 16103 Biedermannsdorf eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung verbüchert, der Originalrangordnungsbeschluss wird an RA Dr. Friedrich Valzachi, Oswaldgasse 2, 1120 Wien mit dem unwiderruflichen Treuhandauftrag zugestellt, den Rangordnungsbeschluss nur dann zu verwenden bzw. dann auszufolgen, wenn ihm eine schriftliche, von allen Vertragsparteien unterfertigte, gleichlautende Weisung vorliegt. Im Streitfall ist der Rangordnungsbeschluss gerichtlich zu hinterlegen.
g) Die Optionsnehmerin ist berechtigt, innerhalb der Optionsfrist einen Dritten (natürliche oder juristische Person) namhaft zu machen, der das Gst. Nr. 610/1 zur Gänze oder zum Teil an Stelle oder neben der Optionsnehmerin zum vereinbarten Kaufpreis erwirbt.
Diesfalls haben innerhalb der Optionsfrist sowohl die Optionsnehmerin als auch der namhaft gemachte Dritte die Ausübung der Option zu erklären. Der Gesamtkaufpreis von € 1.600.000,-- ändert sich dadurch nicht, allerdings hat der namhaft gemachte Dritte gleichzeitig mit Ausübung der Option den Nachweis zu erbringen, dass die Finanzierung des auf ihn entfallenden Kaufpreises jedenfalls gesichert ist.
Der mit dem Dritten diesfalls von der Optionsgeberin abzuschließende Kaufvertrag wird der Beilage ./1 entsprechen, jedoch mit folgenden Modifikationen:
- Der Kaufpreis zzgl. Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr ist zur Gänze vor Vertragsunterfertigung beim Treuhänder zu erlegen.
- Die in Beilage ./1 unter Pkt. XVI. Zif. 1 vorgesehene aufschiebende Bedingung entfällt.
III.
Mit der Errichtung und Verbücherung des Kaufvertrages lt. Beilage ./1 sowie der Treuhandabwicklung wird RA Dr. Friedrich Valzachi, Oswaldgasse 2, 1120 Wien beauftragt.
IV.
Sämtliche mit der Errichtung dieses Vertrages verbunden Kosten und Gebühren trägt die Optionsnehmerin.
Sollte die Optionsgeberin vom vorliegenden Vertrag zurücktreten oder die zur Errichtung und/oder Durchführung des verbücherungsfähigen Kaufvertrages erforderlichen Erklärungen nicht abgeben, so ist sie verpflichtet, der Optionsnehmerin eine Pönale in Höhe von 10% des Kaufpreises, somit € 160.000,-- zu bezahlen und der Optionsnehmerin sämtliche sonstigen Kosten zu ersetzen (z.B. Kosten der Vertragserstellung, Kosten der Rangordnung, etc.)
V.
Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf allfällige Rechtsnachfolger der Optionsgeberin über.
VI.
Der Vertrag wird in 2 Ausfertigungen errichtet, Optionsgeberin und Optionsnehmerin erhalten je eine Ausfertigung.
Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom …….

II) Kaufvertragsmuster
abgeschlossen am heutigen Tag zwischen
Irene Luhn, geb. 26.01.1958, SV. Nr. 4979 260158 Weichselgasse 1, 2500 Baden im Folgenden kurz Verkäuferin genannt, einerseits und
Marktgemeinde Biedermanndorf Ortsstraße 46, 2362 Biedermanndorf im Folgenden kurz Käuferin genannt, andererseits
wie folgt:
I. Kaufgegenstand
Die Verkäuferin ist zur Gänze Eigentümerin des Gst. Nr. 610/1 Landw(10) im Ausmaß von 5596 m², inneliegend EZ 290 Katastralgemeinde 16103 Biedermannsdorf.
II. Lastenstand
Der Kaufgegenstand ist nicht belastet.
III. Beschaffenheit des Kaufgegenstandes
Die Verkäuferin haftet dafür, dass der Kaufgegenstand völlig lastenfrei, insbesondere bestandfrei und frei von sonstigen außerbücherlichen Lasten, Belastungen und Ansprüchen welcher Art auch immer ist.

Der Kaufgegenstand liegt lt. derzeit gültigem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Biedermannsdorf im Bauland – Betriebsgebiet. Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück. Eine Änderung der Flächenwidmung in Bauland – Wohngebiet ist beabsichtigt.
Die Verkäuferin leistet keine Gewähr für einen bestimmten Zustand und ein bestimmtes Erträgnis des Kaufgegenstandes, wohl jedoch dafür, dass die Liegenschaft keine Kontaminierungen aufweist, die Maßnahmen im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes oder sonstiger einschlägiger gesetzlicher Bestimmung oder Verordnungen notwendig machen würden.

IV. Willenseinigung, Kaufpreis

Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt zur Gänze die EZ 290 Katastralgemeinde 16103 Biedermannsdorf, bestehend aus Gst. Nr. 610/1 samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör frei von Lasten um den als angemessen vereinbarten Kaufpreis von € 1.600.000,-- (in Worten: Euro einemillionsechshunderttausend).
Eine mögliche Widmungsänderung des Kaufgegenstandes von Bauland – Betriebsgebiet in Bauland – Wohngebiet wurde von den Vertragsteilen bereits bei der Kaufpreisermittlung zur Gänze berücksichtigt.

V. Berichtigung des Kaufpreises

Der Kaufpreis von € 1.600.000,-- wird wie folgt berichtigt:
Ein Teilbetrag von € 800.000,-- wird binnen 2 Wochen nach Vertragsunterfertigung auf dem Treuhandkonto des Vertragserrichters RA Dr. Friedrich Valzachi erlegt.
Der Treuhänder erhält von den Vertragsparteien den unwiderruflichen Auftrag, den Teilbetrag von € 800.000,-- abzüglich der anfallenden, direkt an das Finanzamt zu überweisenden Immobilienertragsteuer an die Verkäuferin auszubezahlen, sobald dem Treuhänder nachstehende Voraussetzungen vorliegen:
a. der in verbücherungsfähiger Form gefertigte Kaufvertrag im Original;
b. der Beschluss des Bezirksgerichtes Mödling im Original über die erfolgte Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung des Kaufgegenstandes, angemerkt unmittelbar nach TZ 2675/2001 mit einer Restlaufzeit von mindestens 6 Monaten;
c. der Nachweis des Eintrittes der aufschiebenden Bedingungen gem. Pkt. XVI. des Vertrages.
Den Restbetrag von € 800.000,-- wird bis 31.01.2020 beim Treuhänder erlegt und ist an die Verkäuferin zu überweisen, sobald das Eigentumsrecht der Käuferin frei von Lasten der Verkäuferin grundbücherlich einverleibt ist.
Für den Fall des Zahlungsverzuges werden 8% Verzugszinsen p.a. vereinbart. Weiters ist die Verkäuferin im Verzugsfall berechtigt, unter Setzung einer Nachfrist von 2 Wochen vom Vertrag zurückzutreten. Diesfalls trägt die Käuferin sämtliche mit der Rückabwicklung verbundenen Kosten und Schäden.
Die aus dem Kaufpreis abgereiften Zinsen abzüglich Bankspesen und Kapitalertragsteuer gebühren der Verkäuferin, die auch die Kosten der Kontoführung (derzeit € 40,--/Quartal) trägt.
Die Abwicklung der Treuhandschaft erfolgt unter Verwendung des elektronischen Treuhandbuches der Rechtsanwaltskammer Wien. Die ordnungsgemäße Abwicklung wird somit von der Rechtsanwaltskammer Wien kontrolliert, es besteht volle Versicherungsdeckung.

VI. Treuhänder

Die Vertragsparteien bestellen RA Dr. Friedrich Valzachi, 1120 Wien, Oswaldgasse 2 einvernehmlich zum Treuhänder und beauftragen den Treuhänder, sämtliche zur ordnungsgemäßen Vertragsabwicklung erforderlichen Maßnahmen und Erklärungen in ihrem Namen abzugeben. Die Treuhandschaft ist einseitig nicht widerrufbar. Den Vertragsparteien wurde das Statut des elektronischen Treuhandbuches der Rechtsanwaltskammer Wien zur Kenntnis gebracht und erläutert.
Der Treuhänder bestätigt die Übernahme der Treuhandschaft durch unbeglaubigte Mitfertigung des gegenständlichen Vertrages.
Der Treuhänder ist verpflichtet, die Vertragsparteien über den ordnungsgemäßen Gelderlag bzw. einen allfällige Verzug umgehend zu informieren.

VII. Übergabe, Nutzungen und Lasten

Die Übergabe, bzw. Übernahme des Kaufgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt mit Eintritt der unter Pkt. XVI. angeführten aufschiebenden Bedingung. Mit diesem Tag gehen Nutzen und Lasten, Gefahr und Zufall von der Verkäuferin auf die Käuferin über.
Dieser Tag gilt auch als Stichtag für die Verrechnung der laufenden Nutzungen und Lasten, die sich auf die gegenständliche Liegenschaft beziehen.
VIII. Nebenpflichten der Verkäuferin
Die Verkäuferin verpflichtet sich, über Verlangen nachzuweisen, dass alle Abgaben, Steuern und sonstige, die kaufgegenständliche Liegenschaft betreffenden Zahlungen bis zum Stichtag voll und ganz beglichen sind, bzw. etwaige Rückstände unverzüglich zu begleichen und haften diesbezüglich der Käuferin für deren vollkommene Schad- und Klagloshaltung.
IX. Anfechtungsverzicht
Die Vertragsteile erklären, dass ihnen der wahre Wert der Liegenschaft bekannt ist und verzichten auf die Anfechtung des gegenständlichen Vertrages aus dem Titel der Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes sowie wegen Irrtums.
X. Rangordnungserklärung
Irene Luhn, geb. 26.01.1958 erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung, dass ob der ihr zur Gänze gehörigen EZ 290 Katastralgemeinde 16103 Biedermannsdorf, bestehend aus Gst. Nr. 610/1, gem. § 53 Abs 4 GBG die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung angemerkt und die einzige Ausfertigung dieses Beschlusses an RA Dr. Friedrich Valzachi, Oswaldgasse 2/13-14, 1120 Wien zugestellt wird.
XI. Aufsandungserklärung
Irene Luhn, geb. 26.01.1958 erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ohne ihr Wissen und Zutun, nicht jedoch auf ihre Kosten, ob der ihr zur Gänze gehörigen EZ 290 Katastralgemeinde 16103 Biedermannsdorf, bestehend aus Gst. Nr. 610/1 das Eigentumsrecht zur Gänze für Marktgemeinde Biedermanndorf einverleibt werde.
XII. Vollmacht
Die Käuferin erteilt RA Dr. Friedrich Valzachi Auftrag und Vollmacht zur Anzeige des Vertrages beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel, sowie zu seiner grundbücherlichen Durchführung, insbesondere zur Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin, zur Einverleibung von Pfandrechten, soweit dies zur Durchführung des Vertrages und/oder Erfüllung eines vom Vertragsverfasser übernommenen Treuhandauftrages erforderlich sein sollte.
Sämtliche Vertragsteile bevollmächtigen den Vertragsverfasser darüber hinaus, allfällige Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages in ihrem Namen in einfacher oder beglaubigter Form vorzunehmen, sofern dies zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich sein sollte.
Die Vollmacht umfasst auch die zur Abwicklung des Vertrages erforderliche Geldvollmacht.
XIII. Kosten
Sämtliche mit der Errichtung dieses Vertrages, seiner Anzeige beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel, seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben, welcher Art auch immer, insbesondere Grunderwerbsteuer und Gerichtsgebühren sind von der Käuferin zu tragen.
Die Kosten des Treuhänders für die Abgabe der Immobilienertragssteuererklärung, die mit pauschal € 240,-- festgelegt werden, trägt die Verkäuferin.
Die Käuferin verpflichtet sich zur Deckung der anfallenden Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr binnen 2 Wochen nach Vertragsunterfertigung an den Vertragsverfasser RA Dr. Friedrich Valzachi einen Betrag von € 73.600,-- zu leisten und
ermächtigt den Vertragsverfasser unwiderruflich, den erlegten Betrag zur Bezahlung der zur Vorschreibung gelangenden Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr heranzuziehen.
XIV. Belehrung
Die Verkäuferin wurde über die Bestimmungen des 1. Stabilitätsgesetzes und die dadurch geschaffene Rechtslage belehrt und darauf hingewiesen, dass der Vertragserrichter verpflichtet ist, im Rahmen der Abgabe der Steuererklärung auch die voraussichtlich anfallende Immobilienertragsteuer zu errechnen. Die Verkäuferin erklärt, dass der Kaufgegenstand bereit seit dem Jahr 1975 die Widmung „Bauland-Betriebsgebiet“ aufweist,

weiters, dass es sich beim Kaufgegenstand um Alteigentum handelt, somit ein Steuersatz von 4,2% zur Anwendung kommt. Die Verkäuferin wurde darüber in Kenntnis gesetzt, dass der daraus resultierende Betrag direkt vom Treuhänder an das Einkommensteuerfinanzamt zu leisten ist. Der Treuhänder wird in diesem Sinne beauftragt.
XV. Staatsbürgerschaft
Die Käuferin ist eine Gemeinde und somit eine österreichische Gebietskörperschaft.
XVI. Aufschiebende Bedingungen
Der Kaufvertrag wird unter nachstehenden aufschiebenden Bedingungen abgeschlossen:
1. Rechtskräftige Genehmigung des vorliegenden Vertrages durch das Land Niederösterreich als Aufsichtsbehörde bzw. Vorliegen einer schriftlichen Bestätigung des Landes Niederösterreich, dass der Vertrag keiner Genehmigung bedarf.
2. Rechtskräftige Genehmigung der von der Käuferin beabsichtigten Umwidmung der Flächenwidmung des Kaufgegenstandes von „Bauland-Betriebsgebiet“ in „Bauland-Wohngebiet“.
Sollten die aufschiebenden Bedingungen nicht bis 31.12.2019 vorliegen, erlöschen sämtliche wechselseitigen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag. Wechselseitige Ausgleichsansprüche bestehen diesfalls nicht.
XVII.
Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich und unwiderruflich, dass die Überreichung des Grundbuchsgesuches, gerichtet auf Verbücherung des Eigentumsrechtes der Käuferin, durch den Vertragsverfasser und Treuhänder RA Dr. Friedrich Valzachi den Nachweis des Eintrittes aller Bedingungen des Vertrages bildet, insbesondere den Nachweis des vollständigen Erlages des Kaufpreises samt Nebengebühren (Grest, EG), der erfolgten Übergabe des Kaufgegenstandes in den tatsächlichen Besitz der Käuferin sowie des Eintrittes der unter Pkt. XVI. angeführten Bedingungen.
Mündliche Nebenabreden außerhalb dieses Vertrages bestehen nicht, Änderungen und/oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die der Käuferin verbleibt. Die Verkäuferin erhält eine einfache Abschrift.
Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom …….

Wortmeldungen: GR Mag. Polz; GR Kern; GGR Mayer; GGR Schiller; VZBGM Spazierer; GGR Kollmann; BGM Dalos; GGR Ing. Heiss; GGR Jagl; GR Wagner; GGR Dr. Luisser;

Antrag:
GGR Ing. Heiss stellt den Antrag, dem Abschluss des vorliegen Optionsvertrages – wie vorgetragen – die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dem Abschluss des vorliegen Optionsvertrages – wie vorgetragen – die Zustimmung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:	**einstimmig**
dafür:	18
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Zusatzantrag:
Die Fraktion der Grünen Biedermannsdorf stellt den Antrag, dass noch vor Gesprächen mit potentiellen Bauträgern und Projektpartnern im Bauausschuss eine Zieldefinition erfolgt und anschließend daraus folgend ein Anforderungskatalog für den Kontakt mit potentiellen Projektpartnern erstellt wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass noch vor Gesprächen mit potentiellen Bauträgern und Projektpartnern im Bauausschuss eine Zieldefinition erfolgt und anschließend daraus folgend ein Anforderungskatalog für den Kontakt mit potentiellen Projektpartnern erstellt wird.

Abstimmungsergebnis:	**einstimmig**
dafür:	18
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	0

TOP 12: Auftragsvergabe Umbau/Sanierung Feuerwehrhaus

Wie im Budget vorgesehen, soll der Auftrag für die Sanierung/den Umbau des Feuerwehrhauses (Funkraum, Gangbereich OG, Schulungsraum OG und Herrenumkleide Bodenheizung OG) vergeben werden, damit bald mit den Arbeiten begonnen werden kann. Die FF Biedermannsdorf trägt Kosten in Höhe von € 89.469,52 inkl. USt. (Pos. 1-14 des Anbot der Fa. Fuchs GmbH), die Leistungen sollen aber zur Gänze von der Gemeinde in Auftrag gegeben werden (da wir Eigentümerin des Gebäudes sind und das Eigentum an der Gegenständen auch auf uns übergeht). Der auf die FF Biedermannsdorf entfallende Betrag wird uns dann – mit Fälligkeit der Rechnungen – von der FF refundiert.

Folgendes Angebot der Fa. Elektro FUCHS GmbH liegt vor:

Pos.	Menge	Bezeichnung	Preis netto	Preis brutto
1) KÜCHE/AUFENTHALTSRAUM				
001	1,00 St	Baumeister: Abbruch, Sanierung, Trockenbau	6.595,00	6.595,00
002	1,00 St	Fliesenleger: Böden, Wände	6.012,43	6.012,43
003	1,00 St	Maler:	2.800,00	2.800,00
004	1,00 St	Installateur:	1.250,00	1.250,00
005	1,00 St	Elektriker:	7.643,79	7.643,79
006	1,00 St	Klimaanlage: Versetzten in Mitte des Raumes	4.500,00	4.500,00
007	1,00 St	Türe: Glastüren mit Beschriftung	4.350,00	4.350,00
008	1,00 St	Küche lt. Plan	8.407,11	8.407,11
009	1,00 St	Küche Lieferung Montage	3.042,00	3.042,00
010	1,00 St	Küchengeräte: Kühltisch mit 4 Laden, Gläserspüler, Einbauherdset, Kaminhaube, Einbaugeschirrspüler, Mikrowelle, Getränkekühlschrank, TV 49 Zoll, Steckdosenelemente, Abhängesystem Regal	9.164,70	9.164,70
011	1,00 St	Küchengeräte: Lieferung Montage	934,00	934,00
012	5,00 St	Hocker	150,00	750,00
013	1,00 St	Sitzgruppe: Lieferung Montage	16.658,90	16.658,90
014	1,00 St	3x2m Plexiglas mit Halterung, mit Beschriftung, Hinterglas 4C, digitaldruck inkl. Grafiker	2.450,00	2.450,00
2) FUNKRAUM				
015	1,00 St	Baumeister: Abbruch, Sanierung, Trockenbau	2.499,00	2.499,00
016	1,00 St	Fliesenleger: Böden, Wände	1.786,45	1.786,45
017	1,00 St	Maler:	900,00	900,00
018	1,00 St	Elektriker:	11.163,97	11.163,97
019	1,00 St	Tischler: Funktisch, Schrank	9.622,50	9.622,50
020	1,00 St	Beschallung: Sprechstelle, 19" Schrank 14HE, Zentrale 8 Rufkreise, Zonenmischer, CD/MP3/USB FM Tuner, Endverstärker, Bleiakku, Programmierung	2.877,20	12.877,20
Zwischensumme Funkraum				38.849,12
3) GANGBEREICH OG				
021	1,00 St	Baumeister: Abbruch, Sanierung, Trockenbau	3.045,00	3.045,00
022	1,00 St	Fliesenleger: Böden, Wände	3.278,96	3.278,96
023	1,00 St	Maler:	1.780,00	1.780,00
024	1,00 St	Elektriker:	1.875,84	1.875,84
4) NASSGRUPPEN				
025	1,00 St	Baumeister: Abbruch, Sanierung, Trockenbau	3.878,00	3.878,00
026	1,00 St	Fliesenleger: Böden, Wände	9.959,20	9.959,20
027	1,00 St	Maler:	780,00	780,00

028	1,00 St	Installateur:	3.541,40	3.541,40
029	1,00 St	Elektriker:	2.168,65	2.168,65
Zwischensumme				30.307,05
5) ALLGEMEINES REGIEN				
030	1,00 St	Baumeister: Abbruch, Sanierung, Trockenbau	5.934,00	5.934,00
031	1,00 St	Fliesenleger: Böden, Wände	1.215,00	1.215,00
032	1,00 St	Maler: 11 Türstöcke, 10 Türen neu lackieren	2.540,00	2.540,00
033	1,00 St	Installateur:	250,00	250,00
034	1,00 St	Elektriker:	250,00	250,00
Zwischensumme				153.903,10
6) OG Schulungsraum HZ über KNX:				
035	1,00 St	Elektriker/Installateur FBHZ über KNX:	2.198,87	2.198,87
7) EG Hr. Umkleide Bodenheizung:				
036	1,00 St	Elektriker/Installateur FBHZ über KNX:	2.089,61	2.089,61
Summe				158.191,58
+ 20 % USt.				31.638,32
Gesamtsumme			EUR	189.829,90

Durchführung:	14 Tage nach schriftlicher Beauftragung und Koordination
Zahlungsziel:	7 Tage Netto, inkl. Prüffrist.
Abrechnung:	Nach tatsächlichem Aufwand; Wegzeit wird als Arbeitszeit verrechnet.
Gültigkeit:	Das Angebot ist unverbindlich und gilt 30 Tage
Umfang:	Das Angebot wurde auf Grund einer stichprobenartigen Sichtung erstellt und gibt keine Garantie auf Vollständigkeit ab.

Antrag:
GGR Schiller stellt den Antrag, den Auftrag zur Durchführung der Sanierungs- bzw. Umbauarbeiten an die Fa. Elektro Fuchs GmbH zum Preis von € 189.829,90 inkl. USt. zu vergeben, wobei der Gemeindeanteil € 100.360.34 inkl. USt beträgt, der Feuerwehranteil von € 89.469,52 inkl. USt wird der Gemeinde refundiert – dies alles vorbehaltlich einer positiven steuerrechtlichen Beurteilung.

Wortmeldungen: GR Mag. Polz; GGR Schiller; GR Kern; GGR Jagl; BGM Dalos; GGR Ing. Heiss; VZBGM Spazierer; GGR Dr. Luisser; GR Wagner; GGR Mayer;

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag zur Durchführung der Sanierungs- bzw. Umbauarbeiten an die Fa. Elektro Fuchs GmbH zum Preis von € 189.829,90 inkl. USt. zu vergeben, wobei der Gemeindeanteil € 100.360.34 inkl. USt beträgt, der Feuerwehranteil von € 89.469,52 inkl. USt wird der Gemeinde refundiert – dies alles vorbehaltlich einer positiven steuerrechtlichen Beurteilung.

Abstimmungsergebnis:	**einstimmig**
dafür:	18
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	0

TOP 13: Anpassung Nutzungsvertrag Veranstaltungsbereich Perlashof

Da die bisher festgesetzten Nutzungspreise dazu geführt haben, dass viele Interessenten sich eine andere Veranstaltungsräumlichkeit gesucht haben, sollen die Preis nunmehr angepasst werden, damit der Veranstaltungsbereich auch entsprechend belebt und genutzt wird.
Gleichzeitig wird USt. verrechnet, da wir laut unserem Steuerberater ab erreichen einer Einnahmenschwelle von ca. € 3.000,--/J. unter Umständen die Möglichkeit des Vorsteuerabzugs in Anspruch nehmen können.

Punkt IV des Nutzungsvertrages soll demnach neu wie folgt lauten:

IV. Entgelt

(1) Das Entgelt für die angemieteten Räumlichkeiten/Flächen bzw. Inventar lt. Punkt II. pro Tag der tatsächlichen Nutzung zur Durchführung der angeführten Veranstaltung beträgt für den (nicht Zutreffendes ist zu streichen):

Mietgegenstand	Entgelt exkl. USt.	USt.	Entgelt inkl. USt.
□ Veranstaltungsraum inkl. Tische und Sessel	62,50	12,50	75,--
□ Waschstraße und Inventar lt. Inventarliste (Beilage ./B)	62,50	12,50	75,--
□ Vorplatz mit Beleuchtung und Heizung	8,33	1,67	10,--
+ Garnituren (Heurigengarnituren) für Vorplatz aufgestellt	20,83	4,17	25,--
□ Musikanlage und Mikrofon	8,33	1,66	10,--
□ Bühne	16,67	3,33	20,--
□ Miete Veranstaltungsraum für gewerbliche Veranstaltungen inkl. Tische und Sessel	166,67	33,33	200,--
zuzüglich Reinigungsbeitrag Veranstaltungsraum	41,67	8,33	50,--
□ + Waschstraße und Inventar lt. Inventarliste (Beilage ./B)	62,50	12,50	75,--
zuzüglich Reinigungsbeitrag Waschstraße	41,67	8,33	50,--
□ + Vorplatz mit Beleuchtung und Heizung	8,33	1,67	10,--
□ + Garnituren (Heurigengarnituren) aufgestellt	20,83	4,17	25,--
□ + Musikanlage und Mikrofon	8,33	1,67	10,--
□ + Bühne	16,66	3,33	20,--
Gesamtmiete beträgt sohin	€ ……		

Miete für Kathi Seelinger (als Ergänzung zum Mietvertrag)

Mietgegenstand	Entgelt exkl. USt.	USt.	Entgelt inkl. USt.
□ Miete Veranstaltungsraum für gewerbliche Veranstaltungen	41,67	8,33	50,--
+ Waschstraße und Inventar lt. Inventarliste (Beilage ./B)	41,67	8,33	50,--
+ Vorplatz mit Beleuchtung und Heizung	8,33	1,67	10,--
+ Garnituren (Heurigengarnituren) aufgestellt	20,83	4,17	25,--
□ Musikanlage und Mikrofon	8,33	1,67	10,--
□ Bühne	16,67	3,33	20,--
Gesamtmiete beträgt sohin	€ ……..		

Anmerkung:
Bei Miete durch Private sowie durch Kathi Seelinger keine Reinigungskosten!
Warum:
- Es gibt die Überlegung Fr. Seelinger die Abwicklung der Vermietung sowie die Rücknahme des Mietgegenstandes zu übertragen (dafür soll ihr auch ein Entgelt zuerkannt werden – Vorschlag ca. € 150,--; dafür haftet Sie uns gegenüber auch für abhandengekommenes Inventar und soll die Reinigung machen)
- Reinigung soll bei Privaten auch von Fr. Seelinger gemacht werden; Teil der € 150,-- Abgeltung
- Wenn sie selber mietet ,soll sie auch selber reinigen dürfen (wie im eigenen Café)

Antrag:
GGR Mayer stellt den Antrag,
1. das Mietentgelt für den Veranstaltungsbereich Perlashof – wie vorgetragen – festzulegen;
2. die Vermietungsabwicklung an Fr. Katharina Seelinger zu den vorgetragenen Konditionen, zunächst befristet bis Ende 2019, zu übertragen.

Wortmeldungen: GGR Ing. Heiss; VZBGM Spazierer; GGR Dr. Luisser; GR Mag. Polz; GGR Jagl; GR Kern; BGM Dalos; GGR Schiller

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt,
1. das Mietentgelt für den Veranstaltungsbereich Perlashof – wie vorgetragen – festzulegen;
2. die Vermietungsabwicklung an Fr. Katharina Seelinger zu den vorgetragenen Konditionen, zunächst befristet bis Ende 2019, zu übertragen.

Abstimmungsergebnis:	**einstimmig**
dafür:	18
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	0

TOP 14: Gemeinnützigkeitsstatut Kindergarten, Eltern-Kind-Zentrum und Krabbelstube

Aus steuerrechtlichen Gründen soll für folgende Einrichtungen ein Gemeinnützigkeitsstatut für folgende Einrichtungen der Gemeinde nach dem nachfolgend angeführten Muster beschlossen werden:
Kindergarten samt Krabbelstube, beide Schulweg 3, 2362 Biedermannsdorf
Schülerhort, 2362 Biedermannsdorf, Siegfried Ludwig-Platz 1
Eltern-Kind-Zentrum (EKIZ), Mühlengasse 1, 2362 Biedermannsdorf
Ferienspiel, Ortsstraße 46, 2362 Biedermannsdorf

Organisationsstatut des Betriebes gewerblicher Art „Kindergarten samt Krabbelstube"
§ 1 Name, Sitz und Tätigkeitsbereich
Die Marktgemeinde Biedermannsdorf unterhält einen Kindergarten samt Krabbelstube, mit Sitz in 2362 Biedermannsdorf, Schulweg 3.
§ 2 Zweck
Der Kindergarten samt Krabbelstube, dessen Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, bezweckt die Kinderfürsorge.
§ 3 Mittel zur Erreichung des Zwecks
Der Zweck soll durch ideelle und materielle Mittel erreicht werden.
Als ideelle Mittel dienen die Förderung, Betreuung und Erziehung von Kindern durch den Betrieb eines Kindergartens und Krabbelstube.
Die erforderlichen materiellen Mittel sollen aufgebracht werden durch die erhaltenen Förderungen vom Land, Elternbeiträge, von Mitteln aus dem Budget der Gemeinde, Kapitalerträge und sonstige Einnahmen.
§ 4 Organe
Organe des Kindergartens und der Krabbelstube sind der Gemeinderat, der Gemeindevorstand und der Bürgermeister, im Sinne der Gemeindeordnung. Die Bestimmungen der Gemeindeordnung sind auch im Hinblick auf Vertretung nach Außen und allen übrigen organisatorischen Aspekte anzuwenden.
§ 5 Auflösung des Kindergartens samt Krabbelstube
Bei Auflösung des Kindergartens samt Krabbelstube oder bei Wegfall des bisherigen begünstigten Zweckes ist das verbleibende Vermögen für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke im Sinne der §§ 34ff BAO zu verwenden.

Organisationsstatut „Eltern Kind Zentrum"
§ 1 Name, Sitz und Tätigkeitsbereich
Die Marktgemeinde Biedermannsdorf unterhält ein „Eltern-Kind-Zentrum", mit Sitz in 2362 Biedermannsdorf, Mühlengasse1.
§ 2 Zweck
Das Eltern-Kind-Zentrum, dessen Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, bezweckt die Kinderfürsorge.
§ 3 Mittel zur Erreichung des Zwecks
Der Zweck soll durch ideelle und materielle Mittel erreicht werden.
Als ideelle Mittel dienen die Förderung, Betreuung und Erziehung von Kindern durch das Eltern-Kind-Zentrum.
Die erforderlichen materiellen Mittel sollen aufgebracht werden durch die erhaltenen Förderungen vom Land, Elternbeiträge, von Mitteln aus dem Budget der Gemeinde, Kapitalerträge und sonstige Einnahmen.
§ 4 Organe
Organe des Eltern-Kind-Zentrums sind der Gemeinderat, der Gemeindevorstand und der Bürgermeister im Sinne der Gemeindeordnung. Die Bestimmungen der Gemeindeordnung sind auch im Hinblick auf Vertretung nach Außen und allen übrigen organisatorischen Aspekte anzuwenden.
§ 5 Auflösung des „Eltern-Kind-Zentrums"

Bei Auflösung des „Eltern-Kind-Zentrums“ oder bei Wegfall des bisherigen begünstigten Zweckes ist das verbleibende Vermögen für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke im Sinne der §§ 34ff BAO zu verwenden.

Organisationsstatut des Betriebes gewerblicher Art „Schülerhort“
§ 1 Name, Sitz und Tätigkeitsbereich
Die Marktgemeinde Biedermannsdorf unterhält einen Schülerhort (oder kurz Hort), mit einem Sitz 2362 Biedermannsdorf, Siegfried Ludwig-Platz 1.
§ 2 Zweck
Der Hort, dessen Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, bezweckt die Kinderfürsorge.
§ 3 Mittel zur Erreichung des Zwecks
Der Zweck soll durch ideelle und materielle Mittel erreicht werden.
Als ideelle Mittel dienen die Förderung, Betreuung und Erziehung von Kindern zwischen 6 bis 10 Jahren durch den Betrieb eines Horts.
Die erforderlichen materiellen Mittel sollen aufgebracht werden durch die erhaltenen Förderungen vom Land, Elternbeiträge, von Mitteln aus dem Budget der Gemeinde, Kapitalerträge und sonstige Einnahmen.
§ 4 Organe
Organe des Horts sind der Gemeinderat, der Gemeindevorstand und der Bürgermeister im Sinne der Gemeindeordnung. Die Bestimmungen der Gemeindeordnung sind auch im Hinblick auf Vertretung nach Außen und allen übrigen organisatorischen Aspekte anzuwenden.
§ 5 Auflösung des Horts
Bei Auflösung des Horts oder bei Wegfall des bisherigen begünstigten Zweckes ist das verbleibende Vermögen für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke im Sinne der §§ 34ff BAO zu verwenden.

Organisationsstatut „Ferienspiel“
§ 1 Name, Sitz und Tätigkeitsbereich
Die Marktgemeinde Biedermannsdorf bietet über die Ferien umfangreiche Möglichkeiten für Kinder an, genannt „Ferienspiel“. Die Betreuung ist in keinem eigenen Gebäude untergebracht.
§ 2 Zweck
Das „Ferienspiel“, dessen Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, bezweckt die Kinderfürsorge in den Ferien.
§ 3 Mittel zur Erreichung des Zwecks
Der Zweck soll durch ideelle und materielle Mittel erreicht werden.
Als ideelle Mittel dienen die Förderung, Betreuung und Erziehung von Kindern durch den Betrieb eines „Ferienspiels“.
Die erforderlichen materiellen Mittel sollen aufgebracht werden durch die erhaltenen Förderungen vom Land, Elternbeiträge, von Mitteln aus dem Budget der Gemeinde, Kapitalerträge und sonstige Einnahmen.
§ 4 Organe
Organe des „Ferienspiels“ sind der Gemeinderat, der Gemeindevorstand und der Bürgermeister im Sinne der Gemeindeordnung. Die Bestimmungen der Gemeindeordnung sind auch im Hinblick auf Vertretung nach Außen und allen übrigen organisatorischen Aspekte anzuwenden.
§ 5 Auflösung des „Ferienspiels“
Bei Auflösung des „Ferienspiels“ oder bei Wegfall des bisherigen begünstigten Zweckes ist das verbleibende Vermögen für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke im Sinne der §§ 34ff BAO zu verwenden.

Antrag:
GGR Kollmann stellt den Antrag, den Landeskindergarten Biedermannsdorf samt Krabbelstube Biedermannsdorf, das Eltern-Kind-Zentrum Biedermannsdorf, den Schülerhort

Biedermannsdorf und das Ferienspiel nunmehr gemeinnützig zu führen und die Statuten – wie vorgetragen – zu beschließen.

Wortmeldungen: GR Mag. Polz; GGR Kollmann; GGR Ing. Heiss; BGM Dalos; GGR Mayer; GGR Dr. Luisser;

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, den Landeskindergarten Biedermannsdorf samt Krabbelstube Biedermannsdorf, das Eltern-Kind-Zentrum Biedermannsdorf, den Schülerhort Biedermannsdorf und das Ferienspiel nunmehr gemeinnützig zu führen und die Statuten – wie vorgetragen – zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:	**einstimmig**
dafür:	18
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	0

TOP 15: Subventionen
a) Sterntalerhof:
Dieser ersucht um eine Subvention für 2018, 2016 und 2017 wurde je eine Subvention in Höhe von € 300,-- gewährt.

Antrag:
VZBGM Spazierer beantragt, die Aktivitäten des Sterntalerhofes auch im Jahr 2018 mit € 300,-- zu unterstützen.

Wortmeldungen: keine

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, die Aktivitäten des Sterntalerhofes auch im Jahr 2018 mit € 300,-- zu unterstützen.

Abstimmungsergebnis:	**einstimmig**
dafür:	18
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	0

b) Rote Nasen Clowndoctors:
Die Rote Nasen Clowndoctors ersuchen um eine Spende.
Subvention 2016 und 2017 je € 300,--

Antrag:
VZBGM Spazierer stellt den Antrag, den Roten Nasen Clowndoctors eine Spende in Höhe von € 300,-- zu gewähren.

Wortmeldungen: keine

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, den Roten Nasen Clowndoctors eine Spende in Höhe von € 300,-- zu gewähren.

Abstimmungsergebnis:	**mit Stimmenmehrheit angenommen**
dafür:	17
dagegen:	0
Stimmenthaltungen:	1 (GR Mag. Polz)

c. Frauenselbsthilfe nach Krebs - Verein Mödling und Umgebung:
Die Frauenselbsthilfe nach Krebs ist auch in ihrem 23. Vereinsjahr wieder bemüht, ihren Mitgliedern Hilfestellung bei der Bewältigung ihrer Krankheit zu geben. Um professionelle Referenten für Vorträge gewinnen zu können, wird um finanzielle Unterstützung ersucht.
2016 und 2017: € 150,--

Antrag:
VZBGM Spazierer stellt den Antrag, für die Projekte des Vereines einen Betrag in Höhe von € 150,-- zur Verfügung zu stellen.

Wortmeldungen: GR Kern; BGM Dalos

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, für die Projekte des Vereines einen Betrag in Höhe von € 150,-- zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**
dafür: 18
dagegen: 0
Stimmenthaltungen: 0

d) Volksschule – Beitrag zu Kulturveranstaltungen
Am 23.11.2018 fand im Schlosstheater Laxenburg die Aufführung des Theaterstücks „Till Eulenspiegel“ statt.
Die Schulleitung ersucht um einen Zuschuss.
Am 21.3.2019 findet wieder das Konzert „Danny & Gerry statt. Auch hier ersucht die Schulleitung um einen Zuschuss.

Antrag:
VZBGM Spazierer stellt den Antrag, den Besuch der beiden Veranstaltungen mit 1.130,-- zu unterstützen.

Wortmeldungen: keine

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, den Besuch der beiden Veranstaltungen mit 1.130,-- zu unterstützen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**
dafür: 18
dagegen: 0
Stimmenthaltungen: 0

e) KSV Kinderfußball
An die Kinder sollen auch heuer wieder Weihnachtsgeschenke verteilt werden. Vorgesehen ist diesmal eine Kapuzenjacke mit Logo und Initialen.
Preis gesamt: ca. € 2.600,--

Antrag:
VZBGM Spazierer stellt den Antrag, den Weihnachtsgeschenkankauf mit € 1.600,-- zu unterstützen.

Wortmeldungen: keine

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, den Weihnachtsgeschenkankauf mit € 1.600,-- zu unterstützen.

Abstimmungsergebnis: **mit Stimmenmehrheit angenommen**
dafür: 17
dagegen: 0
Stimmenthaltungen: 1 (GGR Dr. Luisser)

TOP 16: Personelles – nichtöffentlicher Teil

Dieser Tagesordnungspunkt wird im nichtöffentlichen Teil behandelt.

TOP 17: Allfälliges
GGR Jagl: Nach der Feuerwehrübung im Kinderheim hat das Licht gebrannt, warum?
VZBGM Spazierer: Stimmt, es wurde von ihm abgedreht. Leider kommt dies aber öfter vor, da immer wieder verschiedenste Firmen am Gelände arbeiten/Ehebungen durchführen, die dann anschließend das Licht brennen lassen. Die ARE wurde bereits ersuchst diesbezüglich

die Firmen anzuhalten, immer darauf zu schauen, dass das Licht nach den Arbeiten abgedreht wird.
GGR Jagl ersucht die Beginnzeit des GV am 15.1.2019 bereits mit 8:00 Uhr festzulegen.
BGM Dalos: Geht in Ordnung.
GR Kern: Nikolofeier - Bei der Nikolofeier wäre es wünschenswert, dass - wie in den Vorjahren - alle Kinder gemeinsam "Lasst uns froh und munter sein" singen. Bei diesem Lied können alle Kindergarten- und Volksschulkinder mitsingen.
VZBGM Spazierer: Wird schauen, ob sich das machen lässt.
GR Mag. Polz und GGR Dr. Luisser: Verweisen auf den Artikel in der Zeitschrift „heute“, wonach der minderjährige Flüchtling, der vor ca. einem dreiviertel Jahr in der Unterkunft mit einem Messer auf einen Betreuer losgegangen sei und anschließend auf die Motorhaube eines Fahrzeuges eingeschlagen habe, um sein Taschengeld zu bekommen, mittlerweile vom LG Wr. Neustadt zu einer bedingten Freiheitsstrafe verurteilt wurde. Dieser sei nach ihrem Wissenstand derzeit in St. Gabriel untergebracht. Es wird nochmals auf die vor kurzem beschlossene Resolution bezüglich Zuweisung von Flüchtlingen ins tralalobe-Haus hingewiesen, in der ausdrücklich festgehalten wurde, dass psychisch labile bzw. auffällige sowie kriminelle Minderjährige nicht mehr der Unterkunft in Biedermannsdorf zugewiesen werden, da diese für derartige Personen nicht vorgesehen ist.
BGM Dalos: Es werden auch keine derartigen Flüchtlinge mehr nach Biedermannsdorf zugewiesen, was uns als Antwort auf die beschlossenen Resolution von den zuständigen Landesorganen auch bestätigt wurde.
Weiters verliest BGM Dalos den Bericht über den Besuch von LR Waldhäusel im tralalobe-Haus: *„Am späten Nachmittag des 4.12.2018besuchte LR Waldhäusl das tralalobe-Haus Biedermanndorf. Nachdem er sich vom guten Zustand sowie der Sauberkeit der Zimmer der Jugendlichen überzeugen konnte, wurde auch das Gelände besichtigt und mit den Jugendlichen Small-Talk geführt. LR Waldhäusl zeigte sich von der hohen Quote an Lehrlingen sowie der hervorragenden Arbeit der Mitarbeiter/innen betreffend Unterstützung der Jugendlichen bei der Integration beeindruckt. Anschließend wurde die gute Zusammenarbeit mit dem Land NÖ, die Unterstützung der Gemeinde Biedermannsdorf sowie aller unterstützenden Personen lobend erwähnt.“*

Weiters nichts vorgebracht wird, schließt die Sitzung um 22:24 Uhr.

Genehmigt und gefertigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 14. 3. 2019

Vorsitzende

gf. Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Schriftführer

Beilage A

Biedermannsdorf, 6. Dezember 2018

Dringlichkeitsantrag

eingebracht von der Fraktion der Grünen Biedermannsdorf zur Gemeinderatssitzung vom 6. Dezember 2018, gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 betreffend:

Entwicklungsplanung der Altersstrukturen im Ort

Einleitung und Begründung:

Beilage A

Mit der Erschließung von neuen Baugründen (obere Krautgärten) erleben wir bereits eine Phase des massiven Zuzuges. Auch in Zukunft ist mit den geplanten Projekten der ARE (ehemaliges Kinderheim) und durch das von der Gemeinde anzukaufende Grundstück mit einem Anstieg der Bevölkerungszahl in Biedermannsdorf zu rechnen.

Die Grünen Biedermannsdorf bringen regelmäßig Anfragen betreffend der aktuellen Platz- und Betreuungssituation in Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule und Hort ein, weil sich hier bereits Kapazitätsprobleme abgezeichnet haben und auch weiter voranschreiten.
Das Errichten einer Übergangslösung im Kindergarten – Turnsaal wurde zur vorläufigen Kindergartengruppe – ist ein Resultat der unzureichenden Planung durch die Gemeinde.
Aus unserer Sicht ist es erforderlich, eine entsprechende Entwicklungsplanung der Altersstrukturen im Ort anzustreben.
Diese ist auch für die Bedarfserhebung und Planung von Neubauten von großer Bedeutung.
Unseren Informationen zufolge bietet das Land NÖ eine solche Entwicklungsplanung an.

Antrag

Wir stellen daher den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen,

beim Land Niederösterreich über die Möglichkeiten einer Entwicklungsplanung der Altersstrukturen im Ort anzufragen und eine rasche Durchführung zu veranlassen.

Schriftführer

Beilage B

Biedermannsdorf, 6. Dezember 2018

Dringlichkeitsantrag

eingebracht von der Fraktion der Grünen Biedermannsdorf zur Gemeinderatssitzung vom 6.12.2018, gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 betreffend:

Zusammenarbeit der Gemeinde mit der ARE bei der geplanten Verbauung des ehemaligen Kinderheims.

Einleitung und Begründung:
Die Realisierung des ARE-Projekts am Areal des ehem. Kinderheims wird erhebliche Auswirkungen auf den Verkehr und die Infrastruktur des Ortes haben.

Die Grünen haben bereits eine Liste mit konkreten Wünschen bzw. Forderungen vorgelegt. Aus unserer Sicht ist es erforderlich, bereits in einer möglichst frühen Überlegungs- und Planungsphase regelmäßig aktive Kontakte mit der ARE zu pflegen, damit die Forderungen der Gemeinde zum frühestmöglichen Zeitpunkt in deren Planungen einfließen können. Grundvoraussetzung dafür ist, dass die Gemeinde zunächst **für sich intern** definiert und festlegt, welche Forderungen (auf jeden Fall) umgesetzt und was (auf jeden Fall) verhindert werden muss. Dass die ARE durchaus gesprächsbereit und Vorschlägen aufgeschlossen ist, zeigt ein vergleichbares Projekt in der Stadtgemeinde Mödling. Dort ist es unter anderem gelungen, die Gesamtanzahl der geplanten Wohnungen von ursprünglich 400 auf 250 zu reduzieren, davon 80 Wohneinheiten als geförderte Mietwohnungen zu errichten sowie einen Nahversorger und ein e-Carsharingprojekt (allerdings mit geringer Kapazität) durchzusetzen. Beispielgebend ist die dortige laufende Information der Bevölkerung über den jeweiligen Verhandlungsstand.

Demgegenüber waren die BiedermannsdorferInnen auf die NÖN (Ausgabe 47/2018) angewiesen, um zu erfahren, dass die Verkehrsuntersuchung sowie verschiedene Bestandserhebungen bereits abgeschlossen worden sind, die Gemeinde ihre der Bevölkerung unbekannten Infrastrukturwünsche bereits an die ARE übermittelt hätte, dazu jedoch noch weitere Konkretisierungen notwendig seien, und dass noch im Dezember ein weiteres Gespräch zwischen ARE und der Gemeinde erfolgen soll, um den gemeinsam entwickelten Rahmenplan zu finalisieren. Seit dem zweiten Standortforum am 14. Mai gab es, außer einer Kurzmeldung in der Gemeindezeitung 2/18 keine Information der Gemeinde an die Bevölkerung über den Stand der Verhandlungen mit der ARE.

Antrag

Wir stellen daher den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen,

1. dass das bisherige und zukünftige Verhandlungsteam der Gemeinde namentlich bekannt gemacht wird,
2. dass das bisherige Verhandlungsteam bis spätestens Mitte Jänner 2019 im Gemeindevorstand, in einer nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats oder in einer Sitzung des zuständigen Ausschusses über seine Verhandlungsziele und bereits erzielte Verhandlungsergebnisse berichtet;
3. dass unverhandelbare Forderungen, Verhandlungsziele und Wünsche der Gemeinde an die ARE im gleichen Gremium diskutiert und genau definiert werden und dass darüber abgestimmt und Protokoll geführt wird,
4. dass die Öffentlichkeit bis Ende Jänner 2019 über die bisherigen Verhandlungen mit der ARE und deren Ergebnisse, das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung sowie nächste bereits vereinbarte Schritte detailliert informiert wird, sofern nicht mit der ARE ausdrücklich Vertraulichkeit vereinbart wurde,
5. dass das Verhandlungsteam der Gemeinde mit der ARE zukünftig in regelmäßigen Treffen (etwa alle 4-6 Wochen) den Interessensausgleich zwischen Gemeinde und ARE aktiv vorantreibt, um die Interessen und Forderungen Biedermannsdorfs in einem möglichst frühen Planungsstadium in die Überlegungen der ARE einzubringen.
6. dass dieser zukünftige Verhandlungsprozess gegenüber dem Gemeindevorstand transparent und soweit als möglich unter laufender Information (und gegebenenfalls auch Mitbeteiligung) der Bevölkerung durchgeführt wird.