



2020 – 2025 Gemeinderat Nr. 22  
Mag. G/Krat

## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Gemeinderatssitzung, die am Mittwoch, dem 13. Dezember 2023 im Rathaus, Ebene 4, Sitzungssaal, stattgefunden hat und mit Einladungskurrende vom 6. Dezember 2023 einberufen wurde

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 23.47 Uhr

### **Anwesend:**

#### **ÖVP:**

Bürgermeister Erich Stubenvoll, Vorsitzender;  
die StadträtInnen Andrea Hugl, Florian Ladengruber, Michael Schamann und Claudia Pfeffer;  
die GemeinderätInnen Heidemarie Winna, Martina Galler, Wolfgang Inhauser, Elisabeth Kastner, Margit Bader, Alexander Weik, Walter Hiller, Herwig Schmidhuber, Roman Fröhlich, Ing. Patrick Marchhart, Iris Sroufek und Netzl Robert

#### **SPÖ:**

Vizebürgermeister Manfred Reiskopf;  
StadträtInnen Roswitha Janka;  
die GemeinderätInnen Franco Gullo, Ing. Martin Schreibvogel, BA Christoph Rabenreither (bis TOP 42) und Monika Mayer;

#### **LaB:**

Stadtrat Dr. Friedrich Brandstetter;  
die Gemeinderäte Jürgen Fenz und Mag. Heinrich Krickl;

#### **Grüne:**

Stadträtin Martina Pürkl;

#### **FPÖ:**

Gemeinderätin Elke Liebming;

#### **NEOS:**

Stadtrat Leo Holy;

### **Entschuldigt:**

Die StadträtInnen Dora Polke und Josef Strobl  
Die GemeinderätInnen Mag. Matthias Rausch, Christoph Rabenreither (ab dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung), Günther Hödl, Dr. Kathrin Höfer, Patrick Lehnert, Philippa Markovics und Dr. Hans Georg Feichtinger



## **Tagesordnung:**

- 01.) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift vom 17.10.2023
- 02.) Bestellung eines Ortsvorstehers
- 03.) Ergänzungswahlen
- 04.) Bericht des Bürgermeisters
- 05.) Bericht des Jugendgemeinderates
- 06.) Bericht des Prüfungsausschusses
- 07.) Subventionsansuchen
- 08.) Arbeitsvergaben und Ankaufsbewilligungen
- 09.) Nachtragsvoranschlag 2023
- 10.) Voranschlag 2024
- 11.) Abgabe für das Halten von Hunden, Verordnungsänderung
- 12.) Sonderschulumlage, Teilbeträge
- 13.) Freigabe einer Aufschließungszone
- 14.) Örtliches Raumordnungsprogramm (Änderungspunkte 6.1, 7.1 a-b, 8.1 a-b und 8.1 d-e)  
Änderung 47, Verordnung B
- 15.) Örtliches Raumordnungsprogramm (Änderungspunkt 8.1 c) Änderung 47, Verordnung C
- 16.) Örtliches Raumordnungsprogramm (ÖEK), Änderung 48, Stellungnahme
- 17.) Örtliches Raumordnungsprogramm (ÖEK), Änderung 48, Begutachtung
- 18.) Örtliches Raumordnungsprogramm (ÖEK), Änderung 48, Verordnung
- 19.) Örtliches Raumordnungsprogramm, Änderung 49, Bebauungsplan Änderung 48,  
Stellungnahme
- 20.) Örtliches Raumordnungsprogramm, Änderung 49, Bebauungsplan Änderung 48,  
Begutachtung
- 21.) Örtliches Raumordnungsprogramm, Änderung 49, Verordnung A
- 22.) Bebauungsplan Änderung 48, Verordnung A
- 23.) Bebauungsplan (Bebauungsvorschriften), Änderung 49, Stellungnahmen
- 24.) Bebauungsplan (Bebauungsvorschriften), Änderung 49, Begutachtung
- 25.) Bebauungsplan (Bebauungsvorschriften), Änderung 49, Verordnung
- 26.) Örtliches Raumordnungsprogramm, Verordnung über Aufhebung der Bausperre
- 27.) Bebauungsplan, Verordnung über Aufhebung der Bausperre
- 28.) Kindergärten und Kleinkindgruppe
- 29.) Ferienbetreuung
- 30.) Festlbus
- 31.) Veranstaltungen
- 32.) Bestandverträge
- 33.) Grundverkehr
- 34.) Friedhofsangelegenheiten
- 35.) Öffentliches Gut
- 36.) Verträge
- 37.) Sportstätten
- 38.) Resolution betreffend Sportförderung
- 39.) Soziales
- 40.) Resolution „Zum Schutz und zur Sicherung der Gewässer im Weinviertel“
- 41.) Betriebliche Gesundheitsförderung (BGF)

## **Nicht öffentliche Sitzung:**

---



Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Sitzung wurde via Video-Livestream übertragen ([youtube.mistelbach.at](https://youtube.mistelbach.at)) und ist dort zur Nachschau abrufbar.

### **Dringlichkeitsanträge**

„Gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung beantragen die Unterfertigten die Tagesordnung für die Sitzung des Gemeinderates am 13. Dezember 2023 wegen Dringlichkeit wie folgt zu ergänzen:

#### **Errichtung einer Biogasanlage, KG Mistelbach, Stellungnahme**

Begründung:

Nach zwei von der Stadtgemeinde Mistelbach eingeforderten und vom Projektwerber in Siebenhirten abgehaltenen Informationsabenden steht fest, dass die Mehrheit der betroffenen Bevölkerung das vorgestellte Projekt zwischen Mistelbach und Siebenhirten ablehnt.

Es soll daher seitens des Gemeinderates beschlossen werden, dass ein Schreiben der Stadtgemeinde Mistelbach ergehen soll, wonach die Stadtgemeinde Mistelbach gegen die Errichtung einer Biogasanlage am gegenständlichen Standort ist und der Projektwerber Herr Mag. Malaschofsky an sein Versprechen erinnert wird, wonach er gegen den Willen der Gemeinde das Projekt nicht umsetzen wird.

Die Stadtgemeinde Mistelbach und das Stadtmarketing (MIMA GmbH) sind gerne bereit, über alternative geeignete Standorte mit dem Projektwerber zu sprechen.

Es ist dringend erforderlich, die oben angeführte Stellungnahme in der Gemeinderatssitzung zu beschließen und ein entsprechendes Schreiben an den Projektwerber zu übermitteln.

Da diese Angelegenheit einer dringenden Beschlussfassung bedarf, wird um Aufnahme in die Tagesordnung, ersucht.

*Leo Holy, Michael Schamann, Elisabeth Kastner, Robert Netzl, Andrea Hugl, Walter Hiller, Erich Stubenvoll, Heidemarie Winna, Mag. Heinrich Krickl, Iris Sroufek, Herwig Schmidhuber, Margit Bader, Martina Galler, Claudia Pfeffer, Alexander Weik, Martina Pürkl, Roman Fröhlich, Florian Ladengruber, Ing. Patrick Marchhart und Dr. Friedrich Brandstetter (alle eh.)“*

Der Vorsitzende bringt den Antrag zur Abstimmung.

Der Aufnahme in die Tagesordnung unter TOP 41.) wird bei 23 Prostimmen (ÖVP, LaB, Grüne, FPÖ und NEOS) und bei 6 Gegenstimmen (SPÖ) zugestimmt.

Der bisherige TOP 41.) erhält die Bezeichnung 42.) und die TOP 42.) – 53.) der nicht öffentlichen Sitzung erhalten die Bezeichnung 43.) – 54.)



Gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung beantragen die Unterfertigten die Tagesordnung für die Sitzung des Gemeinderates am 13. Dezember 2023 wegen Dringlichkeit wie folgt zu ergänzen:

„Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung an den Bürgermeister der Stadtgemeinde Mistelbach

Die Unterfertigten Mitglieder des Gemeinderates stellen gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 den Antrag, nachstehenden Verhandlungsgegenstand:

### **Vorgehensweise Arbeitsvergaben NÖ Landeskindergarten Zaya Mühlbach**

in die Tagesordnung der heutigen Sitzung des Gemeinderates aufzunehmen.

#### **Der Gemeinderat möge beschließen:**

Der Beschluss zu Punkt 21 der Sitzung des Gemeinderates vom 28.3.2023, NÖ Landeskindergarten Zaya Mühlbach, Vergabe-Ermächtigung für Vorsitzende und Stellvertreter soll aufgehoben und durch folgenden Beschluss ersetzt werden:

Damit der Zeitplan eingehalten werden kann, wird für die Arbeitsvergaben folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Sind Arbeitsvergaben erforderlich, soll der Baubeirat darüber beraten. Anschließend sollen die Vorsitzende und der Stellvertreter der Vorsitzenden des GRA 3 ermächtigt sein, dem Bürgermeister die Arbeitsvergabe vorzuschlagen. Dieser trifft dann die Entscheidung über die Arbeitsvergaben.

Der Satz „*In der nächsten Sitzung des zuständigen Gremiums sollen dann die Arbeitsvergaben nachträglich genehmigt werden.*“ ist überflüssig und soll daher entfallen.

#### **Begründung:**

In der Gemeinderatssitzung vom 28. März 2023 wurde einstimmig beschlossen, dass die Vorsitzende und der Stellvertreter der Vorsitzenden des GRA 3 ermächtigt werden, direkt die Arbeitsvergaben zu beauftragen. Wie sich nachträglich – auf Grund einer Anfrage von Stadtrat Dr. Brandstetter bei der Abteilung Gemeinden der NÖ LR – herausgestellt hat, entspricht dieser Beschluss nicht der NÖ Gemeindeordnung 1973 und ist somit nicht rechtens.

Aus der Antwort der Abteilung Gemeinden vom 19.10.2023:

*...Demnach ist der Bürgermeister gemäß § 38 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973), LGBl. 1000 idF LGBl. Nr. 36/2023 dazu berechtigt, sollte bei Gefahr im Verzuge der Beschluss des zuständigen Kollegialorganes nicht ohne Nachteil für die Sache oder ohne Gefahr eines Schadens für die Gemeinde abgewartet werden können, anstelle des sonst zuständigen Organes tätig zu werden.*

*Der Bürgermeister hat über Maßnahmen, die er aus diesem Grund getroffen hat, dem zuständigen Organ in der nächsten Sitzung zu berichten. Durch solche Maßnahmen erforderliche Änderungen des Voranschlages, des Dienstpostenplanes oder des Flächenwidmungsplanes dürfen nur vom Gemeinderat beschlossen werden (siehe Abs. 4 leg.cit.).*

...



*Sollte der Tatbestand des § 38 Abs 3 NÖ GO jedoch erfüllt sein, bedarf es, wie bereits oben ausgeführt, grundsätzlich keiner nachträglichen Beschlussfassung durch das eigentlich zuständige Kollegialorgan, der Bericht des Bürgermeisters reicht in diesem Fall aus.*

*Dr. Friedrich Brandstetter, Mag. Heinrich Krickl, Monika Mayer, Franco Gullo, Roswitha Janka, Elke Liebinger, Jürgen Fenz, Manfred Reiskopf, Ing. Martin Schreibvogel und Martina Pürkl (alle eh)*“

Bei 12 Prostimmen (SPÖ, LaB, Grüne, FPÖ und NEOS) und 17 Gegenstimmen (ÖVP) abgelehnt.

Zur Tagesordnung erfolgt keine weitere Wortmeldung und gilt diese somit als genehmigt.

### **Zu 1.) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift vom 17.10.2023**

„Ich, Jürgen Fenz, Gemeinderat der Bürgerliste „Aktiver Bürgerinnen und Bürger“, erhebe gegen das Gemeinderatsprotokoll vom 17. Oktober 2023 folgende Einwendung zum Punkt 2 „Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift vom 26.9.2023“:

#### **Beginn Einwendung**

In der Gemeinderatssitzung vom 26. September 2023 wurde der Tagesordnungspunkt „33 – MIMA Auflösung“ behandelt. Dort wurden von der Bürgerliste LaB Begründungen vorgebracht warum die Bürgerliste LaB für eine Auflösung der MIMA ist.

Im Protokoll dieser GR-Sitzung fehlten diese Begründungen. Es wurden daher schriftliche Einwendungen (inkl. der Begründungen) für die GR-Sitzung vom 17. Oktober 2023 seitens der Bürgerliste LaB eingebracht, damit die Begründungen nachträglich ins Protokoll aufgenommen werden. Die schriftlich eingebrachten Begründungen wurden in der GR-Sitzung vom 17. Oktober 2023 aber vom Bürgermeister nicht vorgebracht/vorgelesen sondern es wurde gleich abgestimmt und die von der LaB eingebrachten Einwendungen zur Aufnahme ins Protokoll vom 26.9.2023 wurden abgelehnt.

Da die Begründungen Teil der Einwendungen waren und nicht vorgebracht wurden erhebe ich hiermit eine Einwendung, dass die Begründungen ins GR-Protokoll vom 17. Oktober 2023 aufgenommen werden sollen.

Die Begründungen für eine Auflösung der MIMA lauteten und lauten folgendermaßen:

#### **Begründungen seitens der LaB zur Auflösung der MIMA**

<b>Benötigt eine Stadt wie Mistelbach ein Stadt-/City-/Standortmarketing?</b>	Eindeutig JA
---	--------------

#### **Zur Historie**

- Gründung der Mistelbacher Marketing und Tourismus GmbH (kurz MIMA) erfolgte 2014
- Die LaB begrüßte damals das Stadtmarketing und stimmten im Gemeinderat für die Gründung, weil wir uns dadurch eine Belebung der Stadt erwarteten



- es wurden damals viele mögliche Projekte (Handwerkerhaus, Weinviertler Kulinarium, Gastro Offensive, Kunde-König Maßnahmenpaket usw.) ausgearbeitet – solche mit kleinem bis großen finanziellen Aufwand

### **Bilanz nach fast 10 Jahren**

- FAKT 1: Zusammen gerechnet wurden mind. 1,5 Mio. EUR seitens der Gemeinde investiert (wenn mal alles zusammenrechnet kommt man höchstwahrscheinlich auf 2 Mio.)
- FAKT 2: kein einziges der gemeinsam mit der Stadt, Wirtschaft und CIMA ausgearbeiteten Projekte wurde umgesetzt
- FAKT 3: die Firma CIMA (Hr. Murauer) hat die „geringe Umsetzungsdynamik“ 2013 wie 2021 wieder bestätigt
- FAKT 4: es gibt keine Vision, daher auch keine Strategie und keine davon abgeleiteten Ziele für die nächsten Jahre
  - lt. der Fa. CIMA ist ein „mittel- bis langfristiges Strategiekonzept erforderlich – so etwas hat die MIMA/Stadtgemeinde Mistelbach aber nicht

### **Da stellt sich die Frage, was macht die MIMA aktuell**

- veranstaltet Events (für „wir mistelbach“) und setzt Vielwertcard und einen Co-Working-Space um – und das war es
  - in jeder GV wird nur über die nächsten Veranstaltungen gesprochen statt den generellen Rahmen festzulegen
  - Veranstaltungen, wie Einkaufsabende usw. kann der Verein „wir Mistelbach“ selbst organisieren
- bisher keine Nachweise bekommen, dass die Kunden- und Besucherströme im Stadtzentrum gestiegen sind (ist eine zentrale Aufgabe des Citymarketings)
  - die LaB hat lfd. Besucherzählungen gefordert aber nicht bekommen
- lt. Gesellschaftervertrag hat die MIMA folgende Aufgaben – der Großteil wird nicht gemacht
  - Stadt- bzw. Citymarketing → **wird NICHT gemacht**
  - Standortmarketing → **wird NICHT gemacht**
  - „Tourismus-Marketing und touristischen Verkaufsförderung“ → **wird NICHT gemacht**
  - örtliche Gästebetreuung und Information → **wird NICHT gemacht**
  - Netzwerk-Management und Unterstützung wesentlicher privater Akteure und Institutionen in den Feldern Stadt- und Tourismusmarketing → **wird NICHT gemacht**
  - „Organisation von Veranstaltungen“ → **wird gemacht**

### **Zusammenfassend**

- Die MIMA ist eine reine Veranstaltungs-Firma
  - Zitat Fr. Buryan 9.2.2022 NÖN: Umsetzen soll die Ideen von „wir mistelbach“ weiterhin die MIMA
  - Die Mima ist der verlängerte Arm von „wir mistelbach“ und alle Bürger müssen somit die Wirtschaft mitfinanzieren
- es gibt keine Zukunftsvision/Strategie/Ziele wie von uns schon mehrfach gefordert
  - es geht immer nur um die nächsten Veranstaltungen
  - kein Bestreben der handelnden Personen eine Vision/Strategie/Ziele zu definieren und auch nicht den bestehenden „Zustand“ zu ändern



- es wurden diverse Workshops veranstaltet, wobei diese eigentlich nur dazu da waren, um die sogenannten „Problemkinder“ (Brandstetter, Fenz & Co) zu beschwichtigen und zu überzeugen bzw. unsere Argumente/Vorschläge vom Tisch zu wischen

Erfüllt die MIMA die im Gesellschaftervertrag festgelegten Punkte	NEIN
Waren die handelnden Personen bisher bereit etwas zu ändern	NEIN
Wurde unsere Kritik/Sorgen/Befürchtungen (so ab 2018) gehört	NEIN
Wurden unsere Vorschläge angenommen bzw. ernst genommen	NEIN

Daher kann man sich den Großteil des derzeit eingesetzten Geldes sparen – somit sind wir für eine Auflösung der MIMA.

„wir mistelbach“ soll wie früher ihre Veranstaltungen selbst machen/durchführen und die Stadtgemeinde macht ihre Veranstaltungen ebenfalls selbst (wie das gut organisierte Bezirkshauptstadtfest.)

Es bleibt nur noch eines zu sagen

**Tut es oder tut es nicht, aber hört auf es zu versuchen**

### Ende der Einwendung

Die gesamte Einwendung vom Beginn bis zum Ende der Einwendung ist entsprechend im Protokoll der heutigen GR-Sitzung zu protokollieren.“

Der Vorsitzende bringt die Einwendung zur Abstimmung.

Bei 18 Gegenstimmen (ÖVP und NEOS) und 1 Stimmenthaltung (STR Ladengruber) abgelehnt.

Gegen den Inhalt des Sitzungsprotokolls über die Sitzung vom 17. Oktober 2023 wurden keine weiteren Einwendungen erhoben und gilt dieses als genehmigt.

## **Zu 2.) Bestellung eines Ortsvorstehers**

### **KG Paasdorf**

Im März 2018 haben sich 5 Personen bereit erklärt, die Aufgaben des Ortsvorstehers von Paasdorf gemeinschaftlich und in Teamarbeit zu übernehmen.

Seit 1. Jänner 2023 wurde die offizielle Vertretung gegenüber der Stadtgemeinde Mistelbach von Herrn Rudolf Weiß übernommen, der mit Schreiben vom 13. November 2023 mitgeteilt hat, dass er, in Übereinkunft mit dem gesamten „Ortsvorsteher-Team“, die Funktion als Ortsvorsteher von Paasdorf mit 31. Dezember 2023 zurücklegt.

Der Bürgermeister macht daher gemäß § 40 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung den Vorschlag,

**Herrn Gerhard Berthold, geb. 1984, Atzelsdorferstraße 68, 2130 Paasdorf,**



ab 1. Jänner 2024 zum Ortsvorsteher für die Katastralgemeinde Paasdorf zu bestellen und beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

### **Zu 3.) Ergänzungswahlen**

#### **a) Netzl Robert**

Das Mitglied des Gemeinderates, Ing. Josef Thalhammer, geb. 1953, hat auf die Ausübung seines Mandates mit Ablauf des 30. November 2023 verzichtet.

Über Vorschlag des Zustellungsbevollmächtigten der Österreichischen Volkspartei Mistelbach vom 23. November 2023, in deren Wahlvorschlag der ausgeschiedene Gemeinderat aufgenommen war, wurde gemäß § 114 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 für das freigewordene Gemeinderatsmandat das Ersatzmitglied Robert Netzl, geb. 1971, wohnhaft in 2130 Siebenhirten, Rochusstraße 13, in den Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach berufen.

Die Berufung des Ersatzmitgliedes in den Gemeinderat ab 1. Dezember 2023 ist von GR Netzl gemäß § 114 Abs. 4 leg.cit. angenommen worden.  
Die Angelobung wurde am 4. Dezember 2023 vorgenommen.

Von der ÖVP-Gemeinderatsfraktion wurde daher ein Wahlvorschlag für Nachbesetzungen bzw. Nominierungen eingebracht:

#### **GRA 2**

GR Robert Netzl anstelle von Ing. Josef Thalhammer

#### **GRA 5**

GR Robert Netzl anstelle von Ing. Josef Thalhammer

#### **GRA 8**

GR Robert Netzl anstelle von Ing. Josef Thalhammer

#### **Prüfungsausschuss**

GR Robert Netzl anstelle von Ing. Josef Thalhammer

Der Vorsitzende beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

#### **b) Zaya-Wasserverband Mistelbach-Laa, KG Siebenhirten**

Da Ing. Josef Thalhammer seine Funktion als Gemeinderat der Katastralgemeinde Siebenhirten mit 30. November 2023 zurückgelegt hat, beantragt der Vorsitzende, der



Gemeinderat wolle den mit 1. Dezember 2023 zum neuen Gemeinderat bestellten Robert Netzl, geb. 1971, 2130 Siebenhirten, Rochusstraße 13, als Vertreter in den Zaya-Wasserverband Mistelbach-Laa entsenden.

Der Vorsitzende beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

**c) Zaya-Wasserverband Mistelbach-Laa, KG Paasdorf**

Da Herr Rudolf Weiß seine Funktion als Ortsvorsteher der Katastralgemeinde Paasdorf mit 31. Dezember 2023 zurücklegt, beantragt der Vorsitzende, der Gemeinderat wolle den mit 1. Jänner 2023 zum neuen Ortsvorsteher bestellten Gerhard Berthold, geb. 1984, 2130 Paasdorf, Atzelsdorferstraße 68, als Vertreter in den Zaya-Wasserverband Mistelbach-Laa entsenden.

Der Vorsitzende beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

**d) Zaya-Wasserverband Mistelbach-Laa, KG Frättingsdorf**

Da OV Johann Fiby seine Funktion als Mitglied im Zaya-Wasserverband Mistelbach-Laa mit 31. Dezember 2023 zurücklegt, beantragt der Vorsitzende, der Gemeinderat wolle STR Martina Pürkl, geb. 1960, 2130 Mistelbach, Waldstraße 77, als Vertreter in den Zaya-Wasserverband Mistelbach-Laa für die KG Frättingsdorf entsenden.

Der Vorsitzende beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

**Zu 4.) Bericht des Bürgermeisters**

**a) Verwaltungsverfahren Eisenbahngesetz**

Mit Schreiben vom 7. November 2023 teilt RA Dr. Beber in der gegenständlichen Angelegenheit mit, dass am 6. November 2023 eine Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht NÖ in St. Pölten stattgefunden hat. Von ihm wurde bei er Erörterung der vorliegenden Gutachten herausgearbeitet, dass die von ÖBB gelieferten Zahlen lediglich Schätzungen darstellen. Die Sachverständigen ebenso wie das Gericht teilen die diesbezügliche Rechtsmeinung und haben der ÖBB aufgetragen nachzuweisen, dass die von der ÖBB genannten Zahlen tatsächlich valide sind.



**b) bi:mi 2023, Rückblick und Termin 2024**

Am 13. und 14. Oktober 2023 fanden jeweils zwei Veranstaltungen statt, bei denen sich die weiterführenden Schulen in Mistelbach im Stadtsaal präsentierten. Die Veranstaltungen waren sehr gut besucht, die DirektorInnen der weiterführenden Schulen waren mit dem Besuch und dem Interesse der Eltern und Kinder sehr zufrieden. Nächstes Jahr soll die bi:mi am 11. und 12. Oktober 2024 stattfinden.

**c) 45. Internationale Puppentheatertage, fair-pay Initiative**

Mit Schreiben vom Oktober 2023 gibt die Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner bekannt, dass die 45. Internationalen Puppentheatertage im Rahmen der fair-pay Initiative (Initiative für eine fairere Bezahlung in der freien Szene) ein zusätzlicher Finanzierungsbeitrag des Landes Niederösterreich in Höhe von € 5.000,-- zur Verfügung gestellt wird.

**d) Tarife, Stadtsaal und Barockschlössl**

Wie in der Sitzung des Gemeinderats am 18. Mai 2023 beschlossen, sollen des Tarife für den Stadtsaal und das Barockschlössl jährlich valorisiert werden. Die seit 1.1.2023 gültigen Tarife wurden um 5,4 % valorisiert und gelten ab 1.1.2024.

**e) MIMA-Generalversammlung**

Am Donnerstag, dem 28. September 2023, fand die letzte MIMA-Generalversammlung im Sitzungssaal der Stadtgemeinde Mistelbach statt.

**Folgende Punkte standen dabei an der Tagesordnung:**

- 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Genehmigung der Tagesordnung und des Protokolls der letzten MIMA GV
- 3) MIMA-Jahresabschluss 2022
- 4) Geschäftsführung
- 5) Beschluss JA-Prüfungsarbeiten für 2023 durch die GS Wirtschaftsprüfung GmbH
- 6) Bericht des MIMA-Vorsitzenden
- 7) Bericht über laufende Aktivitäten, ppa Lena Sattmann
- 8) Allfälliges

Das Protokoll der MIMA-Generalversammlung wurde auf die GemeindeCloud gestellt.

**f) „wir mistelbach“ Generalversammlung**

Am Dienstag, 14. November 2023, fand im Hotel Restaurant „Zur Linde“ die Generalversammlung von „wir mistelbach“ statt.



**Folgende Punkte standen dabei an der Tagesordnung:**

1. Begrüßung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung
3. Bericht der Obfrau
4. Bericht der Kassierin
5. Bericht der Rechnungsprüfer
6. Entlastung der Kassierin und des Vorstandes
7. Statutenänderung im Hinblick auf § 9 und § 11 Absatz 1 und 2
8. Neuwahl des Vorstandes
9. Vorstellung des neuen Geschäftsführers der MIMA GmbH – Peter Harrer
10. Bericht des Geschäftsführers der MIMA GmbH (Status Quo, Ausblick, Zukunft und Aktivitäten)
11. Allfälliges

**Wahlvorschlag:**

Obfrau:	Mag. (FH) Sabine Buryan
Obfrau-Stellvertreter:	Mag. Klaus Dundalek und Ing. Gernot Wiesinger
Kassierin:	Mag. Gerda Weis
Kassierin-Stellvertreter:	Mag. Bernhard Reiss
Schriftführerin:	Martha Warosch
Schriftführerin-Stellvertreter:	Benjamin Hymer

*Beirat:*

MIMA GmbH/Stadtmarketing:	Geschäftsführer Peter Harrer
Stadtzentrum:	Karin Schneider und Lilli Ferkl
Handel/Einzelhandel:	Günther Schuch und Hans Rieder
Gewerbe/Handwerk:	Ingrid Liboswar und Julia Wögerer
Gastronomie/Tourismus/Events:	Karl Polak und Max Kruspel
Winzer:	Gerhard Thüringer und Franz Trestler
Wirtschaftskammer Mistelbach:	Bezirksstellenleiter Mag. Klaus Kaweczka
Stadtgemeinde Mistelbach:	Stadtrat Michael Schamann, MA und Mag. Mark Schönmann (Kraft ihrer Funktion)
Rechnungsprüfer:	Ing. Thomas Polke und Ing. Udo Nawrata

Seitens der Stadtgemeinde Mistelbach nahm der Sachbearbeiter an der Generalversammlung teil.

**g) Weihnachtswünsche Personalvertretung**

Der Vorsitzende bringt folgendes Schreiben der Personalvertretung und der Gewerkschaft YOUNION mit Weihnachts- und Neujahrswünschen zur Kenntnis:

„Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Personalvertretung der Stadtgemeinde Mistelbach und Gewerkschaft YOUNION, Ortsgruppe Mistelbach, erlauben sich, namens aller Gemeindebediensteten für das seitens der Gemeindevertretung im abgelaufenen Jahr entgegengebrachte Vertrauen zu danken



und Ihnen, sehr geehrter Herr Bürgermeister sowie dem Vizebürgermeister und den Stadt- und Gemeinderäten ein gesegnetes Weihnachtsfest und ein glückliches Neues Jahr zu wünschen.

*Sabine Stimson, Obfrau Personalvertretung  
und Dipl.-Wirt. Ing. Leopold Bösmüller, Ortsgruppenvorsitzender Gewerkschaft YOUNION“*

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

## **Zu 5.) Bericht des Jugendgemeinderates**

Der Vorsitzende ersucht GR Weik um seinen Bericht.

„Hoher Gemeinderat, liebe Zuseherinnen und Zuseher hier im Saal oder daheim vor ihren Geräten.

Ich möchte einige Worte rund um das Jahr 2023 aus Sicht der Jugendlichen der Stadt Mistelbach und ihren Katastralgemeinden berichten. Platz möchte ich hierbei auch der mobilen Jugend-Beratungsstelle You.Best einräumen, die tagaus tagein die Jugendlichen auf ihren Treffpunkten in der Stadt aufsucht, oder im Umkehrschluss von den Jugendlichen in ihren Räumlichkeiten neben dem Stadtsaal aufgesucht wird. Die Treffpunkte, die vom Streetwork-Team von You.Best aufgesucht werden, befinden sich zumeist zwischen Stadtpark, Bahnhof, Hauptplatz und Jugendpark. Kontaktabbildungen sind dabei laut You.Best freilich „unterschiedlich erfolgreich“. Jedoch hat sich seit den Sommermonaten der Bedarf einiger Jugendlicher an fixen Öffnungstagen erhöht, weshalb sie nun nach Möglichkeit 2 Öffnungstage pro Woche in der Franz Josef-Straße 43 anbieten. Ebenso war die mobile Jugendberatungsstelle You.Best auch am Mistelbacher Ferienspiel wie auch am Stadtfest mit Aktivitäten vertreten. Highlight war aber Ende August, als die Jugendlichen von You.Best gemeinsam mit dem Graffiti-Künstler Maurice Lemuz wie schon 2 Jahre zuvor das Museumsdepot – nun eine Wand der Jugendberatungsstelle gestalten konnten.

Der Trägerverein von YouBest, der Verein Tender, war auch unser Partner, als es im Herbst letzten Jahres daran ging, eine betreute Jugend am Standort des bereits bestehenden Jugendheims Eisschiff einzurichten. Der bereits ansässige autonome Jugendverein und die neue betreute Jugend teilt sich hierbei ein und dasselbe Gebäude, was freilich gerade in der Anfangsphase nicht immer völlig friktionsfrei vonstatten ging. Der Grund, der uns zur Konzeption eines von 2 professionellen Sozialarbeitern betreuten Jugendvereins bewegten, waren Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern, auch jenen Jugendlichen, denen es nicht primär ums Party machen oder dem Nachgehen sportlicher Aktivitäten etwas zu bieten. Wie mit dem Verein Tender vorab abgesprochen, war die Zielgruppe also Jugendliche, die eine, sagen wir, eher introvertierte Natur haben. Die es vielleicht nicht so leicht im Leben haben und denen es normalen Umständen auch schwerer fällt, Kontakte und Freundschaften mit Gleichaltrigen aufzubauen. Ich bin dabei von Anfang an hinter diesem Projekt gestanden und habe gesagt, auch diesen Jugendlichen sollte in unserer Stadtgemeinde etwas geboten werden. Dass das betreute Jugendheim daher keine Massen von Jugendlichen anziehen wird, war von Beginn an aufgrund der Konzeption des Projektes klar.



Umso trauriger stimmt es mich dafür nun als Jugendgemeinderat, dass der erst mal auf ein Jahr befristete Testballon des betreuten Jugendheimes aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Herausforderungen es in dieser Form leider nicht ins kommende Jahr schaffen wird. Ich möchte aber hervorheben, dass, sowie zweifelsohne wieder eine rosigere Konjunktur kommen wird, auch das betreute Jugendheim nach der vergangenen Testphase ja wieder ein Thema werden kann.

Die freudigere Nachricht ist dagegen, dass es mit dem Projekt „Festlbus“ ein insgesamt günstigeres und auch ungleich massentauglicheres Jugendprojekt in der Pipeline gibt – ich werde hierzu in einem späteren Tagesordnungspunkt noch ausführlicher dazu Stellung nehmen.

Daneben möchte ich auch noch Dankesworte an die Jugendheime in den Katastralgemeinden richten, die von sich selbst aus ohne größeren Zutun Veranstaltungen ausrichten und so das Gemeindeleben verbessern. Renovierungsarbeiten finden wir im Jugendheim Eibesthal, die gemeinsam mit Kirche und Verschönerungsverein ihr Jugendheim zukunftsfit machen. Hörersdorf wiederum darf sich über eine neue Küche in ihrem Jugendheim freuen. Und wir alle wiederum durften uns über Punschstände freuen, zuletzt etwa organisiert von den Jugendlichen aus Lanzendorf, Hüttendorf Frättingsdorf.

Und wie sich das Jahr zu Ende neigt, so neigt sich nun auch mein Bericht dem Ende zu. Ich danke herzlich für eure Aufmerksamkeit.“

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

## **Zu 6.) Bericht des Prüfungsausschusses**

GR Liebminger berichtet gemäß § 82 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung, dass der Prüfungsausschuss am 29. November 2023 eine Sitzung im Rathaus der Stadtgemeinde Mistelbach mit folgender Tagesordnung durchgeführt hat:

- 1.) Begrüßung durch die Prüfungsausschussvorsitzende
- 2.) Feststellung der Beschlussfähigkeit und dass ordnungsgemäß eingeladen wurde
- 3.) Prüfungsthemen:
  - a) Arbeitsaufwand an Dienstleistungen der Gemeindebediensteten des Bauhofs für externe Leistungen dieses Jahres für MIMA, Adventdorf, Eislaufplatz, Freitagsmarkt und alle Vereine, inkl. den von den Bediensteten geleisteten und angenommenen Überstunden.
    - Die vorzulegenden Aufzeichnungen und Daten, sollen in tatsächlichem Stundenaufwand und daraus resultierenden angenommenen finanziellem Aufwand aufgeschlüsselt auch tabellarisch dargestellt sein.
    - Ebenso soll jeweils der Stundensatz, der zur Weiterverrechnung kommt, ausgewiesen sein.
    - Es soll eine Auskunftsperson (nach Absprache mit Herrn RD Englisch) des Bauhofs beigezogen werden, die über den gesamten Arbeitsaufwand Bescheid weiß und Zugriff auf alle Daten im System hat.
  - b) Puppentheatertage
    - Alle Rechnungen sollen dem Prüfungsausschuss vorgelegt werden.



- 4.) Anfragen und Anregungen
- 5.) Anfertigung des Protokolls im Sitzungssaal der Stadtgemeinde Mistelbach und anschließende Unterfertigung aller anwesenden Fraktionen
- 6.) Ende (Uhrzeit)

Dem Prüfungsausschuss wurden 11 Bauhof-Ordner mit sämtlichen ausgefüllten Tagesberichten des Bauhofs betreffend die geleisteten Arbeiten des laufenden Jahres 2023 zur Einsichtnahme und Überprüfung vorgelegt. Der Prüfungsausschuss hat stichprobenartig etwa 10 Bauhofleistungen überprüft. Bei keinerlei Aufzeichnung wurden Beanstandungen oder Unklarheiten festgestellt.

Das genehmigte Protokoll der Sitzungen vom 29. November 2023 liegt vor und wird zur Kenntnis gebracht.

## **Zu 7.) Subventionsansuchen**

### **a) Jugenderholungsfürsorge**

Auf Grund der bestehenden Richtlinien wird die Vergabe der Fördermittel an die Antragssteller in nachfolgender Form empfohlen:

<b>Berechnung</b>	<b>Punkte</b>	<b>2023</b>
Pfadfinderlager Wagrain (Alter 7 - 10 Jahre)	296	€ 1.029,90
Pfadfinderlager Langau (Alter 10 - 13 Jahre)	288	€ 1.002,06
Pfadfinderlager Ernstbrunn (Alter 10 – 13 Jahre)	63	€ 219,20
Pfadfinderlager Neumarkt (Alter 13 – 15 Jahre)	84	€ 292,27
Jungscharlager Paasdorf St. Margareten (Alter 7 – 14 Jahre)	45	€ 156,57
	<b>776</b>	<b>€ 2.700,--</b>

Der GRA 3 hat in seiner Sitzung vom 7. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Die Fördermittel sollen entsprechend oben angeführter Berechnung an die Antragssteller vergeben werden.

GR Mayer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: 757018/439 000 2000

Einstimmig genehmigt.

### **b) Mistelbach Pride LGBTQ+ Initiative, Dienst- und Sachleistungen**

Im Gemeinderat vom 18. Oktober 2022 sind für die Veranstaltung Mistelbach Pride 2023 Dienst- und Sachleistungen in Höhe von € 2.500,-- beschlossen worden. Die Summe der



externen Verrechnung beträgt jedoch € 4.999,50. Der Verein bittet die Differenz von € 2.499,50 ebenfalls zu subventionieren.

Der GRA 4 hat in seiner Sitzung vom 18. September 2023 folgenden Beschluss gefasst: Die Differenz in Höhe von € 2.499,50 soll subventioniert werden.

Dazu ist erklärend bzw. ergänzend auszuführen, dass die Kostenschätzung der Dienst- und Sachleistungen in der Gemeinderatssitzung vom 18. Oktober 2022 ohne Miteinbeziehung der Verantwortlichen für Bauhof und Grüne Partie erfolgte und daher nicht präzise war. Insbesondere der Ab- und Aufbau der Bühne hat bewirkt, dass mehr Arbeitsstunden von Gemeindebediensteten erforderlich waren und ergab sich somit der Gegenwert von € 4.999,50 statt von € 2.500,-. Es geht also nicht darum, dass ein Geldbetrag an die Veranstalter subventioniert werden soll, sondern dass die angefallenen Arbeitsstunden der Gemeindebediensteten zur Gänze von der Stadtgemeinde Mistelbach übernommen werden sollen.

STR Pfeffer beantragt namens des Stadtrates vom 24. Oktober 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bei 6 Gegenstimmen (Vizebgm. Reiskopf, GR Gullo, GR Ing. Schreibvogel, GR Rabenreither, GR Mayer und FPÖ) genehmigt.

*Wortmeldungen: GR Liebminger, Vizebgm. Reiskopf, GR Ing. Schreibvogel, STR Dr. Brandstetter und BGM*

### **c) Pfadfinder Mistelbach, Nikolausumzug**

Mistelbachs Pfadfinder suchen mit Schreiben vom 16. Oktober 2023 um Subvention, Dienst und Sachleistungen für den Nikolausumzug am Montag, 5. Dezember 2023, an.

Der GRA 4 hat in seiner Sitzung vom 20. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Den Pfadfindern Mistelbach sollen Dienst- und Sachleistungen für die Durchführung des Nikolausumzuges zur Verfügung gestellt werden. Für eine Barsubvention für das Jahr 2023 können sie im Rahmen der Kunst- und Kulturvereinsförderung (Brauchtumsveranstaltung) ansuchen.

STR Pfeffer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung 757000/329 000 2000

Einstimmig genehmigt.

### **d) Kneipp Aktiv-Club Mistelbach**

Der Kneipp Aktiv-Club Mistelbach feiert im nächsten Jahr auch den 30. Geburtstag. Der Kneipp Aktiv-Club möchte am 18. Mai 2024 dies mit einem öffentlichen Festakt im kleinen



Stadtsaal begehen. Zu der Veranstaltung werden Bundes- und Landesfunktionäre sowie Kneipp-Vereine aus dem Weinviertel erwartet. Der Kneipp Aktiv-Club bittet um die Erlassung der Saalmiete.

Der GRA 4 hat in seiner Sitzung vom 20. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Dem Kneipp Aktiv-Club soll für diese Veranstaltung der Sondertarif, der derzeit bei € 154,-- liegt, gewährt werden.

STR Pfeffer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

**e) KG Frättingsdorf, Feuerwache, MTF, Freigabe der finanziellen Mittel**

Mit Schreiben vom 20. Juni 2023, welches per Mail am 27. Juli bei der Stadtgemeinde Mistelbach eingelangt ist, ersucht der Mistelbacher Feuerwehrkommandant Claus Neubauer um Auszahlung der € 20.000,-- für das Fahrzeug MTF der Feuerwache Frättingsdorf.

Das Schreiben wurde auch von den anderen FF-Kommandanten, gemäß den Auszahlungsbedingungen, unterfertigt. Somit kann die Freigabe der Fahrzeugmittel erfolgen.

STR Hugl beantragt, der Gemeinderat wolle der Auszahlung an die Feuerwehr Mistelbach Stadt in der Höhe von € 20.000,-- vom Ansparkonto für den Ankauf des MTF der Feuerwache Frättingsdorf seine Zustimmung erteilen. Die Überweisung soll vom Sachbearbeiter/Finanzabteilung auf das Hauptkonto der FF-Mistelbach erfolgen.

Bedeckung: Ansparkonto FF 894001/164 000 3000

Einstimmig genehmigt.

**f) NÖ Zivilschutzverband**

Im Schreiben vom September 2023 ersucht der Niederösterreichische Zivilschutzverband die Stadtgemeinde Mistelbach wie jedes Jahr um eine Subvention in Höhe von € 0,21 pro Einwohner, das ergibt in Summe € 2.449,65. Auch in diesem Jahr wurden vom Zivilschutzverband diverse Leistungen erbracht, etwa das Halten von Vorträgen in Mistelbacher Schulen sowie das zur Verfügung stellen eines Mustersonderalarmplanes „Blackout“ mit Schulungen für zwei Gemeindemitarbeiter zur Erstellung desselben.

Der GRA 7 hat in seiner Sitzung vom 7. November 2023 empfohlen, die Subvention zu gewähren.

STR Hugl beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.



Bedeckung: 754100/180 000 3000 sowie Minderausgaben in der Kontengruppe

Bei 4 Gegenstimmen (GR Gullo, GR Mayer, STR Dr. Brandstetter und GR Fenz) genehmigt

*Wortmeldung: STR Dr. Brandstetter*

### **g) spusu Hallencup 2023**

Die spusu Sport GmbH möchte in der Sporthalle Mistelbach am 26. Dezember und/oder 30. Dezember 2023 in Zusammenarbeit mit der Stadtgemeinde Mistelbach den spusu Hallencup für Vereine mit Herren- und Frauenmannschaften aus dem Bezirk Mistelbach (und gegebenenfalls angrenzenden Bezirken) organisieren.

In der Hoffnung, dass es uns gemeinsam gelingt, ein traditionsreiches Hallenturnier in der Bezirkshauptstadt wieder aufleben zu lassen, bitten wir um eine zeitnahe Information, ob die Stadtgemeinde als Partner zur Verfügung steht und dafür die Sporthalle in Mistelbach an diesen Tagen kostenfrei zur Verfügung stellt.

Der Standardtarif für die Sporthalle beträgt € 198,- pro Stunde für die ganze Halle.

Der geförderte Mistelbacher Vereinstarif beträgt € 19,80 pro Stunde für die ganze Halle.

Der GRA 9 hat in seiner Sitzung vom 15. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Der spusu Sport GmbH wird, durch Beteiligung von Mistelbacher Vereinen bei diesem Turnier, der Vereinstarif gewährt.

STR Ladengruber beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

### **h) Weltladen Mistelbach**

Der Obmann des Weltladen Mistelbach, Herr Stefan Muhsil und der Obmann Stellvertreter, Herr Johann Heindl, haben am 14. September 2023 ein Subventionsansuchen an die Stadtgemeinde Mistelbach übermittelt. Seit 2011, seit sich die Stadtgemeinde Mistelbach dazu bekannt hat, FAIRTRADE Gemeinde zu werden, ist der Weltladen Mistelbach Partner, wenn es um gemeinsame Aktivitäten für den fairen Handel geht. So findet jährlich eine Veranstaltung mit der FAIRTRADE Gemeinde statt, an der auch der Weltladen Mistelbach beteiligt ist. In Zusammenarbeit mit den Schulen werden Workshops unterstützt und Fairtrade-Points in den Bildungseinrichtungen bestückt. In der Marktgasse im Zentrum der Stadt trägt der Weltladen mit seinem Sortiment dazu bei, dass die BesucherInnenfrequenz in der Stadt erhöht wird. Der Verein besteht seit 2001, wird von aktiven und fördernden Mitgliedern unterstützt, ist nicht gewinnorientiert und hat neben den Mitgliedsbeiträgen und den geringen Erlösen aus dem Verkauf der Produkte keine Einkünfte.

Wie alle anderen Wirtschaftsbetriebe ist auch der Weltladen von den hohen Energiekosten und den Mietkosten für das Ladenlokal betroffen. Der Obmann ersucht die Stadtgemeinde



Mistelbach deshalb, den Verein mit einer Jahressubvention in der Höhe von € 1.000,-- zu unterstützen.

Der GRA 10 hat in seiner Sitzung vom 14. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Auszahlung einer Vereinsförderung in der Höhe von € 300,-- an den Verein Weltladen Mistelbach.

STR Janka beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: 757014/429 000 2000

Einstimmig genehmigt.

#### **i) Naturschutzbund NÖ 2023**

Der Naturschutzbund NÖ, Regionalgruppe Mistelbach, vertreten durch Hrn. Karl Pelzelmayer, richtete nachfolgendes Subventionsansuchen für das Jahr 2023 an die Stadtgemeinde Mistelbach:

*Betreff: Ansuchen um eine Förderung für 2023*

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Erich,*

*auch im heurigen Jahr haben wir die uns zur Verfügung gestellten Flächen in der KG Hüttendorf und in Mistelbach („Schmetterlingswiese“, „EVN-Wiesen“) nach ökologischen Kriterien bewirtschaftet. In mehreren Arbeitseinsätzen wurden die Wiesen gemäht, das Mähgut zu Ballen verarbeitet und diese abtransportiert. Die dadurch verursachten Arbeits- und Materialkosten wurden uns getragen.*

*Inbesondere die Wildblumenwiesen Hüttendorf zeigen, dass unsere Bemühungen erfolgreich waren. Die blütenreiche Artenvielfalt inmitten der landwirtschaftlich genutzten Äcker ist eine Oase für Insekten, Vögel und Co.*

*Einer der ersten Arbeitseinsätze des Naturschutzbundes Mistelbach im Frühling lief unter dem Motto „Nicht mein Mist, aber mein Mistelbach“, bei dem am Straßenrand der Schrickler Straße achtlos weggeworfener Müll gesammelt und zur Entsorgung übergeben wurde.*

*Weiters haben wir verschiedene Veranstaltungen angeboten, die gut angenommen wurden. Im April zeigte Baumpfleger Ing. Benjamin Schmidt bei einem kleinen Stadtrundgang erste sichtbare Auswirkungen des Klimawandels auf die Stadtbäume.*

*Interessierte Frühaufsteherinnen und –aufsteher wurden von Hans Kusy zu einer natur- und vogelkundlichen Wanderung rund um das Naturdenkmal Zayawiesen begleitet.*

*Mag<sup>a</sup> Franziska Denner zeigte im Juni in der näheren Umgebung des Landschaftsteiches Hörersdorf die Artenvielfalt in der Blumenwiese, wobei besonderes Augenmerk auf die verschiedensten Insektenarten gelegt wurde. Die „Safari im Zaubergarten“, die ebenfalls in Hörersdorf stattfindet, rundet unser Jahresprogramm ab.*

*Wir waren auch mit einem Stand beim Eibesthaler Sommermarkt präsent, bei dem wir interessierten Besucherinnen und Besuchern die heimischen Vogelarten in Form eines kleinen Quiz vorstellten.*

*Der Naturschutzbund Mistelbach ersucht auch für das Jahr 2023 eine Förderung zu gewähren (IBAN: AT92 2011 1843 5869 3601) und damit unsere Aktivitäten zur*



*Verbesserung der Biodiversität und Bewusstseinsbildung, die im Interesse der Allgemeinheit sind, zu unterstützen.*

*Vielen Dank im Voraus und mit freundlichen Grüßen*

*Naturschutzbund Mistelbach  
Karl Pelzelmayer*

Der GRA 11 hat in seiner Sitzung vom 8. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Dem Naturschutzbund Mistelbach soll eine Subvention für das Jahr 2023 in der Höhe der üblichen Basisvereinsförderung der Stadtgemeinde Mistelbach von € 300,- gewährt werden.

STR Pürkl beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: 757000/520 000 3000, durch Minderausgaben anderer Sachkonten desselben Ansatzes

Einstimmig genehmigt.

## **Zu 8.) Arbeitsvergaben und Ankaufsbewilligungen**

### **Verweis in die nicht öffentliche Sitzung**

Gemäß § 47 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 beantragt der Vorsitzende die Verweisung der Punkte

- i) KG Mistelbach, Weinlandbad, Photovoltaikanlage** und
- j) KG Mistelbach, Kläranlage, PV Freiflächenanlage**

des Tagesordnungspunktes **8.) Arbeitsvergaben und Ankaufsbewilligungen** in die nicht öffentliche Sitzung.

### **a) Untersuchung und Ausweisung der neuen Widmungskategorie „Bauland-Wohngebiet - nachhaltige Verbauung“**

Der Sachbearbeiter wurde in der letzten Sitzung des GRA 2 beauftragt, beim Ortsplaner ein Anbot über die Ausweisung einer „nachhaltigen Bebauung“ in den Widmungskategorien „Bauland-Wohngebiet“ und „Bauland-Kerngebiet“ einzuholen.

Zur Abgrenzung der einzelnen Gebiete ist eine Erhebung durchzuführen:

Das Angebot des Technischen Büros RaumRegionMensch ZT GmbH, 2120 Wolkersdorf, ist wie folgt aufgebaut:



## **A) Bearbeitungsinhalte**

1. Bereits im Stadtzentrum als Bauland-Kerngebiet gewidmete Bereiche
2. Bereiche im Bauland-Wohngebiet mit im Bestand größerer Geschossflächenzahl als 1,0
3. Übergangsbereiche an die obigen Gebiete angrenzend
4. Gebiete für die zukünftig eine größere Geschossflächenzahl festgelegt werden soll

Für die Aufzählungspunkte 1. und 2. wären ausgehend von der gemäß Bebauungsplan zulässigen Bebauung (Bebauungsdichte und zulässige Gebäudehöhe) theoretische Geschossflächenzahlen zu ermitteln und diese mit den bereits bestehenden (auf Grund genehmigter Bauvorhaben) Geschossflächenzahlen zu vergleichen.

Dazu ist einerseits eine Analyse des Bebauungsplanes erforderlich, aber es wären auch beispielhaft einzelne Bauvorhaben auf Grund der Einreichplanungen zu analysieren.

Für die dazwischen liegenden Bereiche (3. Übergangsbereiche), bzw. für die an den Stadtkern angrenzenden Baublöcke könnte eine Abstufung der Geschossflächenzahl (von 1,5 im Stadtkern auf z.B. 1,2 in den angrenzenden Baublöcken) zielführend sein, um den Übergang verschieden dicht bebauter Gebiete abzumildern.

In einem nächsten Schritt sollten die Gebiete identifiziert werden, bei denen auf Grund der infrastrukturellen Voraussetzungen (Bahnhof, Haltestelle, infrastrukturellen Einrichtungen, etc.) eine dichtere Bebauung (Aufzählungspunkt 4.) gewünscht ist. Diese Baublöcke / Gebiete wäre in Hinblick auf die umgebenden Strukturen und die gewünschten Verdichtungen zu bewerten und sollten daraus Vorschläge für Änderungen und Festlegungen von Geschossflächenzahlen erwachsen.

Obige Bearbeitung gilt in erster Linie für den zusammenhängend bebauten Bereich der Katastralgemeinden Mistelbach, Lanzendorf, Ebendorf und für dichtere Bebauung in den anderen Katastralgemeinden.

Die insgesamt gewonnenen Vorschläge wären mit dem zuständigen Ausschuss zu diskutieren und gemeinsame abgestimmte Geschossflächenzahlen für die einzelnen Baublöcke festzulegen.

Nachdem es sich dabei um relevante Veränderungen in der zukünftigen Stadtstruktur handelt, empfehlen wir jedenfalls diese Änderungen auch in einer Bürgerinformation der Bevölkerung näher zu bringen.

Weiters sollen im Rahmen dieser Änderung die Grünland-Freihaltebereiche aus der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes in den Flächenwidmungsplan übertragen und konkretisiert (Festlegung eines Widmungszusatzes) werden.

Alle Festlegungen für das Bauland, die sich aus der Änderung des Flächenwidmungsplanes ergeben, wären ebenfalls in den Bebauungsplan zu übernehmen.

## **B) Vorgehensweise Bearbeitung der Änderungen**

- ❖ Bestandsaufnahmen und Erhebungen (vor Ort und im Bauamt)
- ❖ Einstimmig genehmigt. mit dem Bauamt
- ❖ Fachliche Bearbeitung



- ❖ Vorschläge für Festlegungen der nachhaltigen Bebauung
- ❖ Vorschläge für Abgrenzung der Grünland-Freihalteflächen
- ❖ Einstimmig genehmigt. mit dem zuständigen Ausschuss
- ❖ Adaptierung der Planung
- ❖ Bürger:inneninformation
- ❖ Gegebenenfalls Adaptierung der Planung
- ❖ Strategische Umweltprüfung
- ❖ Vorbereitung der Änderungspläne und Begründungen für ein Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes
- ❖ Vorbereitung der Änderungspläne und Begründungen für ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes
- ❖ Besprechungen mit den Fachabteilungen des Landes (Raumordnung / Naturschutz) und der Behörde (Rechtsabteilung)
- ❖ Behandlung der Stellungnahmen
- ❖ Vorbereitung von Beschlussunterlagen
- ❖ Erstellung der erforderlichen Plandrucke nach Genehmigung des Änderungsverfahrens

Aus zuvor angeführten Bearbeitungsschritten und sich daraus ergebenden Ableitungsschritte ergibt sich eine Pauschalanbotssumme von € 23.300,-- exkl. USt.

Sofern der Voranschlag 2024 wiederum € 50.000,-- für das Konto 640000/031 000 3000 vorsieht, ist eine Bedeckung gegeben.

Der GRA 2 hat in seiner Sitzung vom 13. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Es liegt bereits ein Antrag auf Ausweisung einer nachhaltigen Bebauung in der Barnabitenstraße vor. Dieser musste aufgrund der fehlenden Untersuchung abgewiesen werden.

Für die Stadtplanung ist es jedoch für die Steuerung der Siedlungsentwicklung notwendig, eine Untersuchung im Bereich der Zentrumszone und in den angrenzenden Bereichen durchzuführen.

Die Vorgehensweise und die Bearbeitungsschritte sind nachvollziehbar. Dem Stadtrat wird daher empfohlen, den Auftrag über die Untersuchung und Ausweisung der neuen Widmungskategorie „Bauland-Wohngebiet – nachhaltige Bebauung“ und „Bauland-Kerngebiet – nachhaltige Bebauung“ an den Ortsplaner – Techn. Büro RaumRegionMensch ZT GmbH, 2120 Wolkersdorf, zu erteilen.

STR Dr. Brandstetter beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung; 640000/031 000 3000

Bei 1 Gegenstimme (FPÖ) genehmigt.

*Wortmeldung: GR Liebinger*



## **b) KG Siebenhirten und Hörersdorf, Fahrbahnverengung**

Am 29. Juni 2023 wurden der NÖ Straßenbauabteilung 3 die Pläne für die Umgestaltung der Landesstraße B46 in den KGs Hörersdorf und Siebenhirten vorgestellt.

Die Umbaumaßnahmen und die geplanten Bodenmarkierungen werden von der STBA 3 befürwortet. Die vorliegenden Bodenmarkierungs- und Verkehrszeichenpläne müssen noch vom Verkehrsplaner Büro DI Norman Pigisch mit der ST3 abgestimmt werden. Danach kann bei der zuständigen Verkehrsbehörde BH Mistelbach um eine Verkehrsverhandlung angesucht werden.

Von der Firma Monsipan, Himbergerstraße 76, 2320 Schwechat, wurde bereits ein Angebot für die Bodenmarkierungen übermittelt. Die Kosten belaufen sich für Hörersdorf auf € 14.212,80 und für Siebenhirten auf € 11.697,60 brutto. Aufgrund der Grobkostenschätzung werden sich die Umbaumaßnahmen für Siebenhirten auf ca. € 60.000,-- und für Hörersdorf auf ca. € 40.000,-- belaufen, bei Unterstützung durch die Straßenmeisterei Mistelbach.

Für die Umgestaltung der Nebenanlagen kann um Unterstützung durch die Straßenmeisterei Mistelbach angesucht werden.

Der GRA 5 hat in seiner Sitzung vom 14. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Vorbehaltlich des Budgets für 2024 sollen die nötigen Arbeiten für die Fahrbahnverengungen in den KG's Siebenhirten und Hörersdorf zu den wie oben angeführten Kosten mit Unterstützung durch die Straßenmeisterei Mistelbach umgesetzt werden. Sobald das Budget beschlossen ist, soll beim Land Niederösterreich um Unterstützung der Arbeiten angesucht werden. Der Verkehrsplaner DI Norman Pigisch soll beauftragt werden, die vorhandenen Verkehrspläne mit der ST3 abzustimmen, um anschließend bei der zuständigen Verkehrsbehörde BH Mistelbach um die entsprechende Verkehrsverhandlung ansuchen zu können.

Vizebgm. Reiskopf beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: 002000/612 000 4000

Bei 1 Stimmenthaltung (FPÖ) genehmigt.

## **c) Rahmenvereinbarung für Straßenbau, Kanal, Wasser und Straßenbeleuchtung, Verlängerung für 2024**

Im Jänner 2022 erfolgte eine Ausschreibung für Straßen-, Wasser- und Kanalbauarbeiten der Stadtgemeinde Mistelbach für Kleinbaumaßnahmen und Sofortmaßnahmen für die Jahre 2022 und 2023. Ebenso wurde eine mögliche Option für die Verlängerung für das Jahr 2024 mit ausgeschrieben.

Entsprechend dieser Ausschreibung sind laut Pkt. 22 für die Leistungen Option 2024 veränderliche Preise (Index-Anpassung) im Sinne der ÖNORM B2111 vorgesehen.

Laut Beschluss im Gemeinderat am 22. März 2022 wurde die Bietergemeinschaft ARGE Mistelbach, Pittel+Brausewetter, 2225 Zistersdorf, Maustrenk 123 und Held & Francke, 2192 Kettlasbrunn, Städtnerstraße 66-70, für die Jahre 2022 bis 2023 beauftragt.



Von der Fachabteilung für Straßenbau und Kanal- und Wasserleitungsbau wird vorgeschlagen, die Rahmenvereinbarung laut Option für 2024 zu verlängern.

Der GRA 5 und der GRA 8 haben in ihren Sitzungen vom 14. November 2023 bzw. 8. November 2023 folgenden Beschluss gefasst:

Es soll die Rahmenvereinbarung für Straßenbau, Kanal- und Wasserleitungsbau sowie für die Straßenbeleuchtung laut Option für 2024 an die ARGE Mistelbach, Pittel+Brausewetter, 2225 Zistersdorf, Maustrenk 123 und Held & Francke, 2192 Kettlasbrunn, Städtnerstraße 66-70, verlängert werden.

Im Bedarfsfall werden die Arbeiten durch die Sachbearbeiter (Hollaus für Straßenbau, Bösmüller für Kanal, Bader für Wasserleitung usw.) abgerufen.

Vizebgm. Reiskopf beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: Die Bedeckungen erfolgen aus den jeweiligen Ansätzen für Kanal, Wasser, Straße und Straßenbeleuchtung, vorbehaltlich Genehmigung VA 2024

Einstimmig genehmigt.

**d) Grundsatzvereinbarung bzgl. Ausführung Brücken KG Paasdorf, Kirschenallee über den Feldwiesengraben und KG Hörersdorf, Boentweg über Mistelbach**

Bereits am 4. Oktober 2021 wurde im Stadtrat der Auftrag an die Fa. DI Samek Ziviltechniker GmbH, für die Erstellung der Statik, der Schalungs- und Bewehrungsplanung und der Ausschreibung beschlossen.

Aufgrund von Budgeteinsparungen wurde das Brückenprojekt in der KG Paasdorf, Kirschenallee über den Feldwiesengraben im Jahr 2022 und 2023 verschoben.

Aufgrund eines statischen Gutachtens wurde im März 2022 die Brücke in der KG Hörersdorf, Boentweg über den Mistelbach von der zuständigen Verkehrsbehörde auf ein „Fahrverbot für Fahrzeuge mit über 5 t Gesamtgewicht“ beschränkt.

Da die Brücke in der KG Hörersdorf, Boentweg über den Mistelbach eine wesentliche Verbindung des Ortsteiles darstellt (Zufahrt für Einsatzfahrzeuge und Müllabfuhr bzw. Zulieferungen für die Siedlung Brunnenweg, Bachgasse, Kirchfeldgasse und Birgthal), soll diese Brücke dem Brückenprojekt in der KG Paasdorf, Kirschenallee über den Feldwiesengraben vorgezogen werden.

Es werden folgende Fristen für die Bauvollendung laut wasserrechtlicher Bewilligung festgehalten:

KG Paasdorf, Kirschenallee über den Feldwiesengraben	Frist bis 31. Dezember 2025
KG Hörersdorf, Boentweg über den Mistelbach	Frist bis 31. Dezember 2026

Der GRA 5 hat in seiner Sitzung vom 14. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Vorbehaltlich den Budgetverhandlungen soll im Jahr 2024 das Brückenprojekt in der KG Hörersdorf, Boentweg über den Mistelbach und für das Jahr 2025 das Brückenprojekt in der KG Paasdorf, Kirschenallee über den Feldwiesengraben vorgesehen werden.



Vizebgm. Reiskopf beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: 005000/612 000 4000

Bei 1 Stimmenthaltung (FPÖ) genehmigt.

**e) KG Hörersdorf, Boentweg, Brücke über Mistelbach, Vergabe Statik, Schalungs- und Bewehrungsplanung und Ausschreibung**

Für die Umsetzung des Projektes, das vorbehaltlich des Budgets für 2024 im Sommer/Herbst 2024 erfolgen soll, sind folgende Leistungen erforderlich:

- Erstellung einer statischen Berechnung
- Erstellung von Schalungs- und Bewehrungsplänen
- Ausschreibung samt Mengenermittlung und Preisspiegel inkl. Vergabevorschlag

Für die oben beschriebenen Leistungen wurden von folgenden Firmen Angebote eingeholt:

- ❖ Zehetgruber + Laister Ziviltechniker GmbH  
3910 Zwettl, Statzenberggasse 21  
Angebotssumme: € 25.800,-- inkl. USt
- ❖ Groissmaier + Wurmetzberger Ziviltechniker GmbH  
3105 St. Pölten, Tiroler Straße 7a  
Angebotssumme: € 23.640,-- inkl. USt
- ❖ DI Samek Ziviltechniker GmbH  
3550 Langenlois, Rosenhügelweg 16  
Angebotssumme: € 19.165,20 inkl. USt

Der GRA 5 hat in seiner Sitzung vom 14. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Das Büro DI Samek Ziviltechniker GmbH, 3550 Langenlois, Rosenhügelweg 16, soll mit der statischen Berechnung, der Erstellung der Schalungs- und Bewehrungsplanung, der Ausschreibung samt Mengenermittlung, Preisspiegel und Vergabevorschlag zum Preis von € 19.165,20 inkl. USt beauftragt werden.

Vizebgm. Reiskopf beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: 005000/612 100 4000 vorbehaltlich Genehmigung VA 2024

Einstimmig genehmigt.

**f) KG Mistelbach, Güterweg parallel mit Zaya, Bodenverbesserung**

Wie bereits im Gemeinderat am 1. Juni 2023 beschlossen, wurde im November 2023 mit der Herstellung des Güterweges auf Grundstück 5832 parallel mit der Zaya von der



Ebendorferstraße bis zur Weiss-Halle begonnen.  
Bereits im Zuge der Aushubarbeiten wurde festgestellt, dass die Tragfähigkeit des Untergrundes nicht der RVS entspricht. Aufgrund der schlechten Witterung wurde die Situation natürlich nicht verbessert.

Zur Verbesserung der Tragfähigkeit wurde vom Planer und der beauftragten Baufirma eine Bodenstabilisierung mit Zement vorgeschlagen.

Diesbezüglich wurde von der beauftragten Baufirma – Fa. Strabag AG, Donaucitystraße 1, 1220 Wien, Angebote von folgenden Firmen eingeholt:

- Fa. Terra-Mix Bodenstabilisierungs Gmbh, Schönaich 96, 8521 Wettmannstätten  
Angebot Nr. 230892 vom 1.12.2023 - Geprüfter Angebotspreis: € 17.466,48 inkl. USt
- Fa. ARGE Fräsrecycling Strabag RBS, Westbahnstraße 62, 4614 Marchtrenk  
Angebot vom 4.12.2023 - Geprüfter Angebotspreis: € 24.273,68 inkl. USt

Zusätzlich wurde von der Fachabteilung der Stadtgemeinde Mistelbach ein Angebot eingeholt:

- Fa. HABAU Hoch- und Tiefbauges. m.b.H., Dresdner Straße 68, 1200 Wien  
Angebot vom 1.12.2023 - Geprüfter Angebotspreis: € 14.371,20 inkl. USt

Die Kostenaufteilung erfolgt zu 50 % auf die Ausschreibung des Projekts Zaya-Mühlbach und 50 % auf das Güterwegeprojekt ab Siedlungsgebiet bis Weiss-Halle.

Vizebgm. Reiskopf beantragt, der Gemeinderat wolle für die Verbesserung der Tragfähigkeit des Untergrundes der Auftragsvergabe an die Firma HABAU Hoch- und Tiefbauges.m.b.H., Dresdner Straße 68, 1200 Wien, mit den Bodenstabilisierungsarbeiten zum Preis von € 14.371,20 inkl. USt seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: 50 % der Auftragssumme auf Projekt Zaya-Mühlbach  
060000/612 000 0000 /100 050 451 laut HHP: 840000\_Zaya\_Muehlbach  
50 % der Auftragssumme auf Güterweg ab Siedlungsgebiet bis Weiss-Halle  
060000/612 000 0000 /100 052 122 laut HHP: 612000\_17 Straßenbau

Einstimmig genehmigt.

#### **g) Trinkwasserversorgung, neuer Brunnenstandort**

Im Zuge der Budgetverhandlungen wurde festgelegt, dass zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung der Stadtgemeinde Mistelbach ein neuer Brunnenstandort gesucht werden soll.

Es wurde daher vom Ingenieurbüro für Geologie Weixelberger ein Kostenvoranschlag für hydrogeologische Arbeiten zur Erkundung möglicher neuer Brunnenstandorte eingeholt. Diese Firma hat sehr gute geologische Kenntnisse von Mistelbach und hat bereits bei der Brunnenfindung für den Brunnenstandort „Neuer Brunnen Hüttendorf“ mitgewirkt.

Das Angebot beinhaltet geologische und hydrogeologische Oberflächenkartierungen, Erstellung eines Leistungsverzeichnisses für Probebohrungen, einen hydrogeologischen



Bericht und die Teilnahme an Wasserrechtsverhandlungen.

Für diese Arbeiten wurde ein Angebot in der Höhe von € 11.937,60 inkl. USt vorgelegt.

Für gesonderte Besprechungen und Arbeiten wurde optional ein Stundensatz in der Höhe von € 136,- bzw. € 148,- angeboten.

Der Vorsitzende beantragt, der Gemeinderat wolle der Auftragsvergabe an die Firma Geologie Weixelberger GmbH, Hauptplatz 28, 2823 Pitten, mit der Detailplanung, Ausschreibung und Einholung von Angeboten für Erkundungsbohrungen zur Errichtung eines neuen Trinkwasserbrunnens in der Höhe von € 11.937,60 inkl. USt seine Zustimmung erteilen.

Sonstige Leistungen werden nach Aufwand abgerechnet.

Bedeckung: Erfolgt durch den entsprechenden Ansatz Wasser - neuer Brunnen im Budget 2024.

Einstimmig genehmigt.

#### **h) Rasenmäroboter, Sportzentrum, Kläranlage und Weinlandbad**

Im Stadtrat vom 28. Februar 2023 wurde beschlossen, das Angebot der Firma Weninger GmbH, Mitschastraße 35, 2130 Mistelbach, anzunehmen und kostenlos im Sportzentrum einen GPS gesteuerten Rasenroboter für die Dauer von 2 Monate mit anschließender Kaufoption zum Vorführpreis von € 28.000,- exkl. USt, zu testen.

Da für den Bereich Kläranlage, Sportzentrum und Weinlandbad die Ersatzbeschaffung eines Rasenmähertraktors notwendig ist, wurde im gleichen Stadtrat der Beschluss gefasst, die Ersatzbeschaffung zurückzustellen und einen weiteren Rasenmäroboter für andere Einsatzgebiete zu testen.

Nach telefonischer Anfrage beim Bäderbeauftragten des Citysplash in St. Pölten, Herr Martin Fuchs, ist er mit dem Einsatz der Rasenroboter sehr zufrieden.

Laut Auskunft der Firma Weninger GmbH werden im Weinlandbad, statt einem großen wie im Sportzentrum, 4 kleinere Rasenroboter benötigt. Nach einer kostenlosen Testphase von 2 Monaten können diese zum Vorführpreis von insgesamt € 23.000,- exkl. USt angekauft werden.

Pro Jahr ist insgesamt mit Wartungskosten in der Höhe von € 420,- exkl. USt zu rechnen. Für die Kläranlage wird derzeit durch die Firma Weninger GmbH beim Hersteller interveniert, um ein weiteres Testgerät zu erhalten.

Am 30. November 2023 hat eine Besprechung mit Bürgermeister Erich Stubenvoll, den Mitarbeitern der Grünen Partei, Rainer Homolla und Werner Graf, Sachbearbeiter des GRA 9 Christoph Gahr, Leiter der Kläranlage, Dipl. Wirtsch Ing. (BA) Leopold Bösmüller sowie Herrn Markus Weninger stattgefunden. Es wurde über die nun sechsmonatige Testphase des Rasenroboters im Sportzentrum gesprochen und es wird der Ankauf des Rasenroboters befürwortet.



STR Ladengruber beantragt, der Gemeinderat wolle dem Ankauf des Rasenmähroboters für das Sportzentrum bei der Firma Weninger GmbH, Mitschastraße 35, 2130 Mistelbach, zum Preis von € 28.000,-- exkl. USt seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: HHP 262100\_76 durch Minderausgaben in anderen Bereichen

Bei 1 Stimmenthaltung (STR Dr. Brandstetter) genehmigt.

*Wortmeldungen: STR Dr. Brandstetter und BGM*

## Zu 9.) Nachtragsvoranschlag 2023

Auch im Jahr 2023 wurde ein Nachtragsvoranschlag (NVA) notwendig, da sich viele Ausgaben- und Einnahmenpositionen nach dem Beschluss des Voranschlags anders als prognostiziert entwickelt haben.

### Grundsätzliches:

Der Nachtragsvoranschlagsentwurf 2023 (NVA 2023) setzt sich wie folgt zusammen (Werte auf 100 Euro gerundet): [\(NVA Seiten 4 - 6\)](#)

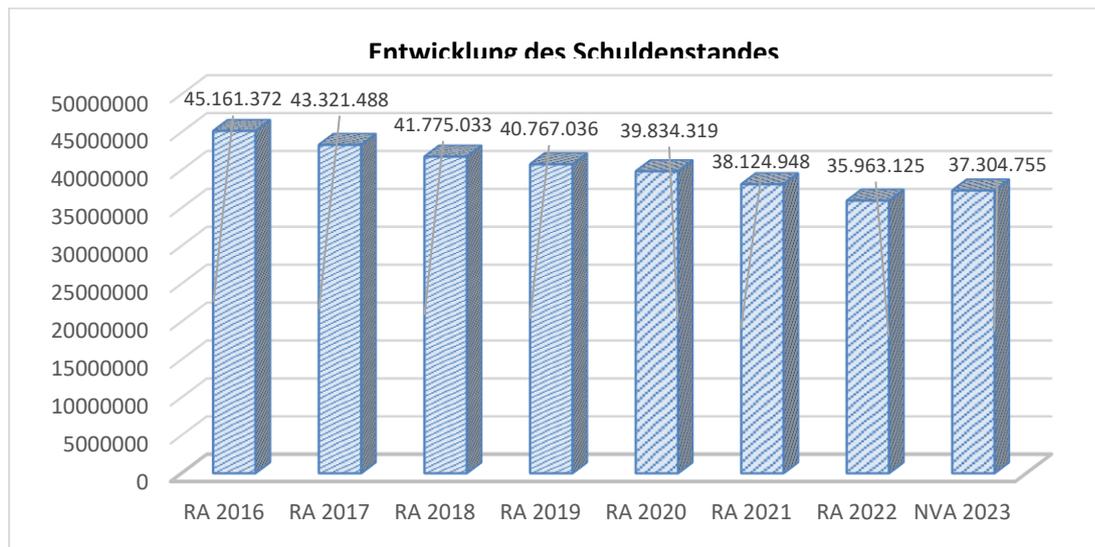
<b>Ergebnishaushalt:</b>	<b>NVA 2023</b>	<b>VA 2023</b>
Summe Erträge	€ 37.844.300	€ 38.989.500
Summe Aufwände	€ 35.917.700	€ 34.893.100
Nettoergebnis vor Rücklagen	€ 1.926.600	€ 4.096.400
<b>Nettoergebnis nach Rücklagen</b>	<b>€ 2.010.600</b>	<b>€ 3.071.900</b>
<b>Finanzierungshaushalt:</b>		
Summe Einzahlungen aus operativer Gebarung	€ 36.348.100	€ 34.385.800
Summe Auszahlungen operative Gebarung	€ 31.223.800	€ 30.359.500
<b>Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung</b>	<b>€ 5.124.300</b>	<b>€ 4.026.300</b>
Summe Einzahlungen investive Gebarung	€ 2.290.800	€ 4.500.500
Summe Auszahlungen investive Gebarung	€ 11.969.300	€ 13.772.300
Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung	€ - 9.678.500	€ - 9.271.800
<b>Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (Saldo 1 + 2)</b>	<b>€ - 4.554.200</b>	<b>€ - 5.245.500</b>
Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	€ 4.838.100	€ 9.254.400
Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	€ 3.502.800	€ 3.474.000
Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	€ 1.335.300	€ 5.780.400
Saldo (5) Geldfluss aus der VA-wirksamen Gebarung	€ - 3.218.900	€ 534.900

Um diese Vorhaben auch alle umsetzen zu können, wurden ursprünglich im Voranschlag 2023 Neuaufnahmen von Darlehen im Gesamtausmaß von ca. € 9,25 Mio. vorgesehen. Da sich der Rechnungsabschluss 2022 besser entwickelt hat als prognostiziert und auch einige Vorhaben im Jahr 2023 nicht oder mit verminderten Ausgaben umgesetzt wurden, waren Darlehensneuaufnahmen in Höhe von nur ca. **€ 4,65 Mio.** im Jahr 2023 notwendig. Die im NVA 2023 ersichtliche „Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit“ in Höhe von € 4.838.100,-- beinhaltet die Neuaufnahmen in Höhe von € 4.637.000,-- und die aus verwaltungsökonomischen Gründen zur Gänze kapitalisierten zukünftigen Zinsen der bestehenden Darlehen vom Wasserwirtschaftsfonds. Diese Vorgangsweise wurde mit dem Land NÖ abgestimmt.

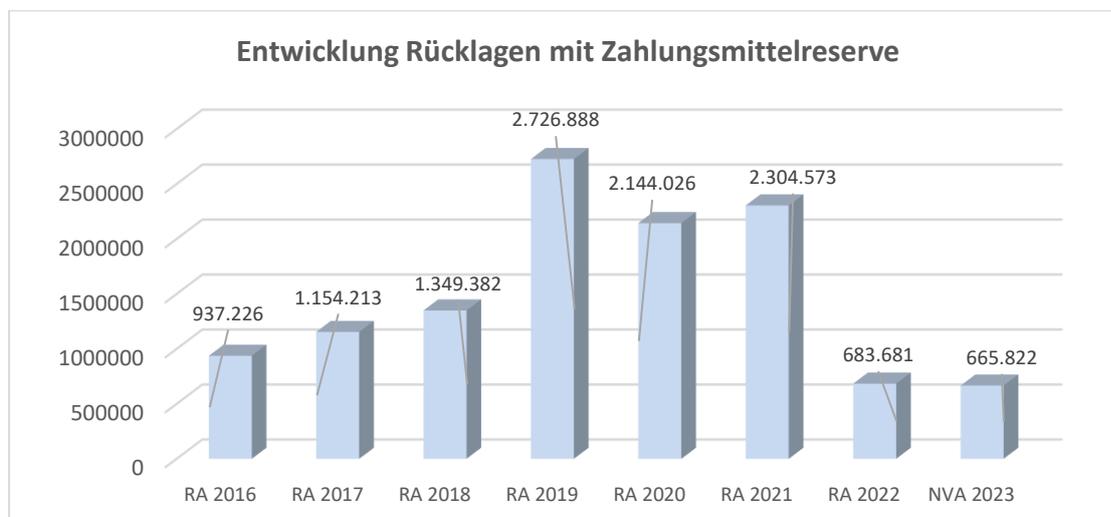


Dadurch beläuft sich der **Darlehensstand** per Ende 2023 voraussichtlich auf ca. **€ 37,3 Mio.** (NVA Seite 501)

Das folgende Diagramm zeigt die Entwicklung des Darlehensschuldenstandes vom Jahr 2016 bis zum Jahr 2023. Ende 2016 belief sich der Schuldenstand auf ca. € 45,2 Mio. **Innerhalb von 7 Jahren** wird sich der Schuldenstand somit um knapp **€ 8 Mio. reduzieren**. Der Gesamtbetrag der **Zahlungsverpflichtungen** (Darlehenstilgungen, Zinsen und Leasingraten) wird für das Jahr 2023 ca. € 4,4 Mio. betragen.



Insgesamt wird sich der **Rücklagenstand** mit Zahlungsmittelreserve per Ende 2023 auf ca. **€ 0,7 Mio.** belaufen. (NVA Seite 466 - 467) Der Hauptgrund für den Rückgang der Rücklagen mit Zahlungsmittelreserve liegt darin, dass der Grundstücksankauf des Projektes Zaya-Mühlbach im Jahr 2022 teilweise aus der allgemeinen Rücklage („Sparkassenmittel“) finanziert wurde. Im Jahr 2023 wurde der Erlös der durchgeführten Grundstücksverkäufe wieder der allgemeinen Rücklage zugeführt. Für die Grundstücksankäufe in Kettlasbrunn wurden im Jahr 2023 wieder temporär € 500.000,- von der allgemeinen Rücklage entnommen und in den kommenden Jahren wieder nach erfolgten Grundstücksverkäufen rückgeführt.



Das **Haushaltspotential** beträgt laut NVA 2023 **€ - 329.900,-**.



Der Nachtragsvoranschlag 2023 und der Dienstpostenplan sind gemäß § 73 Abs (1) der NÖ Gemeindeordnung 1973 durch zwei Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Nachtragsvoranschlag und der Dienstpostenplan sowie alle weiteren Beilagen (wie beispielsweise der Vorbericht) sind dann in weiterer Folge dem Gemeinderat vorzulegen und von diesem zu beschließen. Nach Rücksprache der Abteilung Gemeinden vom Land NÖ ist für einen Nachtragsvoranschlag eine zusätzliche Erstellung eines neuen mittelfristigen Finanzplans zwar möglich, aber keinesfalls notwendig. Deshalb hat die Stadtgemeinde Mistelbach aus verwaltungsökonomischen Gründen keinen mittelfristigen Finanzplan für den Nachtragsvoranschlag 2023 erstellt. Für den Voranschlag 2024 wurde wieder ein neuer mittelfristiger Finanzplan für die Jahre 2024 – 2028 erstellt und beigelegt.

Wie es sich in den letzten Jahren bereits bewährt hat, wird aus Kostengründen ein Komplettausdruck des beschlossenen NVA 2023 inklusive Beilagen den Mitgliedern des Gemeinderates nur auf Anforderung zugestellt. Alternativ dazu besteht auch die Möglichkeit, eine digitale Version (pdf) per Mail zu erhalten. Wer also ein Exemplar des NVA 2023 erhalten will, möge sich in der Finanzverwaltung melden. Für eventuelle Auskünfte steht Herr Rechnungsdirektor Dieter Englisch, MSc MBA gerne zur Verfügung.

Mein Dank gilt meinen Gemeinderatskolleginnen und –kollegen für die konstruktive Arbeit und vor allem für das aufgebrachte Verständnis für derzeit nicht leistbare Ausgaben und Projekte. Bedanken möchte ich mich auch bei den Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern der Gemeinderatsausschüsse und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Finanzverwaltung für die sehr gute Zusammenarbeit und die hervorragend geleistete Arbeit.

STR Holy beantragt, der Gemeinderat wolle dem Nachtragsvoranschlagsentwurf 2023 samt Beilagen, dem Dienstpostenplan, dem Gesamtbetrag der Darlehen und der Zahlungsverpflichtungen, seine Zustimmung erteilen. Weiters wird der Gemeinderat im Hinblick auf § 90 Abs. 4 Z. 7 NÖ Gemeindeordnung 1973 und weil die Stadtgemeinde Mistelbach seit Jahren kostendeckende Gebühren im Kanal- und Wasserbereich erwirtschaftet, ersucht, die Bedeckung des Schuldendienstes unter Berücksichtigung kostendeckender Gebühren im Kanal- und Wasserbereich zu beschließen.

Bei 1 Gegenstimme (FPÖ) und 3 Stimmenthaltungen (LaB) genehmigt.

*Wortmeldungen: GR Rabenreither, STR Holy und GR Liebmingner*

## Zu 10.) Voranschlag 2024

### Grundsätzliches:

Der Voranschlagsentwurf 2024 (VA 2024) setzt sich wie folgt zusammen (Beträge auf 100 Euro gerundet): (VA Seiten 1 – 3 und NVA Seiten 4 - 6)

<b>Ergebnishaushalt:</b>	<b>VA 2024</b>	<b>NVA 2023</b>
Summe Erträge	€ 40.990.300	€ 37.844.300
Summe Aufwände	€ 38.139.000	€ 35.917.700
Nettoergebnis vor Rücklagen	€ 2.851.300	€ 1.926.600
<b>Nettoergebnis nach Rücklagen</b>	<b>€ 2.366.500</b>	<b>€ 2.010.600</b>



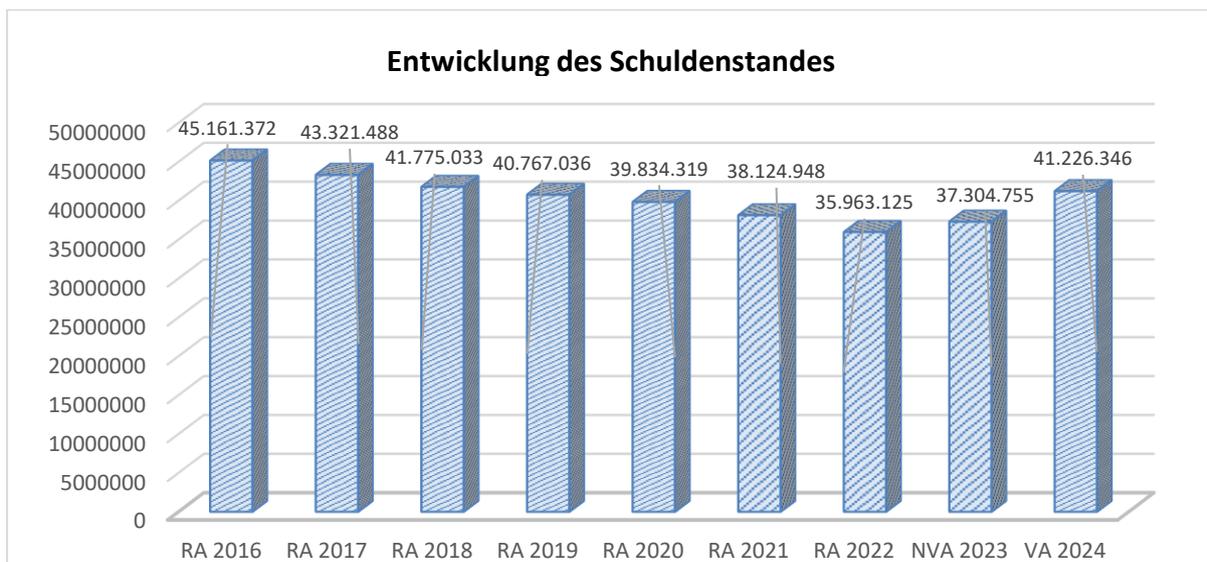
<b>Finanzierungshaushalt:</b>		
Summe Einzahlungen aus operativer Gebarung	€ 37.296.300	€ 36.348.100
Summe Auszahlungen operative Gebarung	€ 31.290.700	€ 31.223.800
<b>Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung</b>	<b>€ 6.005.600</b>	<b>€ 5.124.300</b>
Summe Einzahlungen investive Gebarung	€ 4.364.300	€ 2.290.800
Summe Auszahlungen investive Gebarung	€ 14.579.400	€ 11.969.300
Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung	€-10.215.100	€ - 9.678.500
<b>Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (Saldo 1 + 2)</b>	<b>€ - 4.209.500</b>	<b>€ - 4.554.200</b>
Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	€ 7.533.800	€ 4.838.100
Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	€ 3.620.500	€ 3.502.800
Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	€ 3.913.300	€ 1.335.300
Saldo (5) Geldfluss aus der VA-wirksamen Gebarung	€ - 296.200	€ - 3.218.900

Es konnten auszugswise folgende Investitionsvorhaben im VA 2024 vorgesehen werden: Kindergarten Ost, Photovoltaikanlagen auf Dächern und Freiflächen, Kanal-, Wasser- und Straßensanierungen am Kirchenberg, diverse Straßensanierungen, Geh- und Radwege, diverse Gebäudesanierungen, Feldweg- und Feldwegbrückensanierungen sowie Hochwasser-schutzbauten.

Um diese Vorhaben auch alle umsetzen zu können, sind im Voranschlag 2024 Neuaufnahmen von Darlehen im Gesamtausmaß von ca. € 7,5 Mio. vorgesehen.

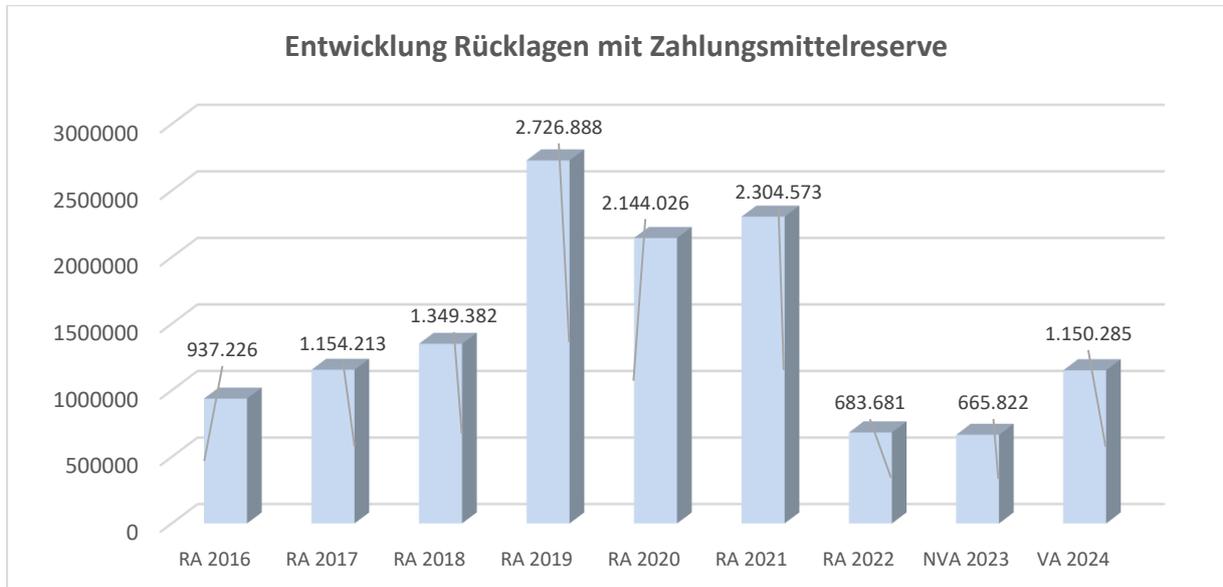
Dadurch wird sich der Darlehensstand per Ende 2024 voraussichtlich um ca. **€ 3,9 Mio.** auf ca. **€ 41,2 Mio.** erhöhen. (VA Seite 511)

Das folgende Diagramm zeigt die Entwicklung des Darlehensschuldenstandes vom Jahr 2016 bis zum Jahr 2024. Der Schuldenstand belief sich Ende 2016 auf ca. € 45,2 Mio. und wird Ende 2024 voraussichtlich € 41,2 Mio. betragen. Laut mittelfristigem Finanzplan wird sich der Schuldenstand bis Ende 2028 auf über € 50 Mio. belaufen, vorausgesetzt, dass alle Investitionsvorhaben wie veranschlagt umgesetzt werden. Der Gesamtbetrag der **Zahlungsverpflichtungen** (Darlehenstilgungen, Zinsen und Leasingraten) wird für das Jahr 2024 ca. € 4,6 Mio. ergeben.





Insgesamt wird sich der **Rücklagenstand** mit Zahlungsmittelreserve per Ende 2024 auf ca. **€ 1,15 Mio.** belaufen. (VA Seiten 474 - 475)



Das **Haushaltspotential** beträgt laut VA 2024 **€ 1.026.800,--**.

Aufgrund der sehr angespannten finanziellen Lage, welche durch die stark gestiegenen Zins- und Energiekosten sowie den für die Gemeinden nicht so erfolgreich verlaufenen Finanzausgleichsverhandlungen wurde in unzähligen Budgetkonsolidierungsgesprächen, regulären Budgetrunden und Sonderbudgetrunden viele Einsparungspotentiale diskutiert und auch gefunden.

Unter anderem wurde beispielsweise die Auszahlung der Schulungsbeiträge für Parteien (die Schulungsgelder für Gemeindevertreterverbände sind nicht betroffen) für die Zeit des mittelfristigen Finanzplans 2024 - 2028 ausgesetzt, was eine Einsparung in Gesamthöhe von ca. € 180.000,-- bedeutet.

Der Voranschlag 2024 und der Dienstpostenplan sind laut § 73 Abs (1) der NÖ Gemeindeordnung 1973 durch zwei Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Der Voranschlag und der Dienstpostenplan sowie alle weiteren Beilagen (wie beispielsweise der Vorbericht) sind dann in weiterer Folge dem Gemeinderat vorzulegen und von diesem zu beschließen.

Wie es sich in den letzten Jahren bereits bewährt hat, wird aus Kostengründen ein Komplettausdruck des beschlossenen VA 2024 inklusive Beilagen den Mitgliedern des Gemeinderates nur auf Anforderung zugestellt. Alternativ dazu besteht auch die Möglichkeit, eine digitale Version (pdf) per Mail zu erhalten. Wer also ein Exemplar des VA 2024 erhalten will, möge sich in der Finanzverwaltung melden. Für eventuelle Auskünfte steht Herr Rechnungsdirektor Dieter Englisch, MSc MBA gerne zur Verfügung.

Mein Dank gilt meinen Gemeinderatskolleginnen und –kollegen für die konstruktive Arbeit und vor allem für das aufgebrachte Verständnis für derzeit nicht leistbare Ausgaben und Projekte. Bedanken möchte ich mich auch bei den Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern der Gemeinderatsausschüsse und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Finanzverwaltung für die sehr gute Zusammenarbeit und die hervorragend geleistete Arbeit.“



STR Holy beantragt, der Gemeinderat wolle dem vorliegenden Voranschlagsentwurf 2024 inkl. Dienstpostenplan und aller zusätzlichen Anlagen und Beilagen sowie dem Gesamtbetrag der Darlehen und der Zahlungsverpflichtungen seine Zustimmung erteilen.

Bei 10 Gegenstimmen (SPÖ, LaB und FPÖ) genehmigt.

*Wortmeldungen: GR Liebminger, Vizebgm. Reiskopf, GR Fenz, STR Holy, STR Pfeffer, STR Dr. Brandstetter, STR Schamann und BGM*

### **Zu 11.) Abgabe für das Halten von Hunden, Verordnungsänderung**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 26. September 2023 wurde die gegenständliche Angelegenheit wie folgt behandelt:

Die Abgabe für das Halten von Hunden wurde das letzte Mal im Gemeinderat vom 14. Dezember 2010 mit Wirkung 1. Jänner 2011 angepasst und setzt sich seither folgendermaßen zusammen:

<b>Hundeart</b>	<b>Jahresbetrag pro Hund</b>
Nutzhunde	€ 4,00
Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotential	€ 75,00
Alle übrigen Hunde	€ 25,00

Eine Anpassung der Abgabe für das Halten von Hunden alleine anhand des Verbraucherpreisindex 2010 mit der Verbraucherpreisindexreihe, dem Ausgangsmonat Jänner 2011 und dem Vergleichsmonat Jänner 2024 würde folgende Tarifänderung ergeben:

<b>Hundeart</b>	<b>Jahresbetrag pro Hund</b>
Nutzhunde	€ 5,68
Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotential	€ 106,50
Alle übrigen Hunde	€ 35,50

Ein Vergleich mit den Stadtgemeinden Wolkersdorf und Gänserndorf hat ergeben, dass diese den Höchstbetrag von € 6,54 für Nutzhunde, zwischen € 78,- und € 114,- für Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotential und zwischen € 39,- und € 48,- für alle übrigen Hunde pro Jahr und Hund verrechnen.

Unter Berücksichtigung der Abgabenhöhe der Stadtgemeinden Wolkersdorf und Gänserndorf soll die Abgabe für das Halten von Hunden per 1. Jänner 2024 folgendermaßen angepasst werden.

<b>Hundeart</b>	<b>Jahresbetrag pro Hund</b>
Nutzhunde	€ 6,54
Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotential	€ 96,00
Alle übrigen Hunde	€ 43,50



Anzumerken ist, dass die Abgabeanpassung vom 1. Jänner 2002 auf den 1. Jänner 2011 nur von € 24,71 auf € 25,-- für Nutzhunde und € 3,64 auf € 4,-- für alle übrigen Hunde pro Jahr und Hund erfolgte. Dies relativiert die eventuell subjektiv hoch erscheinende Tarifierung.

STR Janka beantragte in der Sitzung des GRA 1 vom 13. Juni 2023, die Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotenzial nicht auf € 96,--, sondern auf € 114,-- zu erhöhen.

Der GRA 1 hat dieser Vorgangsweise (inklusive des Zusatzantrages von STR Janka) die Zustimmung erteilt.

STR Holy beantragte daher namens des Stadtrates vom 27. Juni 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

GR Kastner stellte in der Gemeinderatssitzung vom 26. September 2023 folgenden Gegenantrag:

Die Abgabe für Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotenzial soll nicht auf € 114,-- angehoben werden, sodass für Nutzhunde € 6,54, Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotenzial € 96,-- und alle übrigen Hunde € 43,50 als Abgabe verrechnet werden soll.

BGM Stubenvoll brachte den Gegenantrag von GR Kastner zur Abstimmung.

Dieser wurde bei 17 Pro-Stimmen (16 ÖVP und FPÖ), 16 Gegenstimmen (SPÖ, LaB, Grüne und NEOS) und 1 Stimmenthaltung (STR Hugl) abgelehnt.

BGM Stubenvoll brachte den Hauptantrag zur Abstimmung.

Der Hauptantrag wurde mit 16 Pro-Stimmen (SPÖ, LaB, Grüne und NEOS) bei 17 Gegenstimmen (16 ÖVP und FPÖ) und 1 Stimmenthaltung (STR Hugl) ebenfalls abgelehnt.

Nach ausführlicher Diskussion hat der GRA 1 in seiner Sitzung vom 16. November 2023 vorgeschlagen, dass als Kompromissvorschlag der Betrag, der sich bei einer Indexanpassung ergibt, das sind € 106,50, für Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotenzial vorgesehen werden soll. Die übrigen Beträge sollen wie vorgeschlagen verordnet werden.

Der Verordnungstext soll nun mehr folgendermaßen lauten:

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mistelbach vom 13. Dezember 2023 über die Abgabe für das Halten von Hunden im Gemeindegebiet:

Gemäß § 1 NÖ Hundeabgabegesetz 1979, LGBl. 3702, in Verbindung mit § 8 Abs. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl.Nr. 45, wird verordnet:



## Artikel I

Die Hundeabgabe beträgt jährlich für

- |  |                   |
|--|-------------------|
| - Nutzhunde  | € 6,54 pro Hund   |
| - Hunde mit erhöhtem Gefährdungspotential und auffällige Hunde im Sinne der § 2 NÖ Hundehaltesgesetz, LGBl. 4003 | € 106,50 pro Hund |
| - alle übrigen Hunde   | € 43,50 pro Hund  |

## Artikel II

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2024 in Kraft.

STR Holy beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bei 2 Stimmenthaltungen (GR Rabenreither und FPÖ) genehmigt.

### **Zu 12.) Sonderschulumlage, Teilbeträge**

Die Sonderschulgemeinde Mistelbach hat mittels Bescheides eine Schulumlage in Höhe von € 157.579,44 für das Voranschlagsjahr 2024, für 39 Schüler, der Stadtgemeinde Mistelbach vorgeschrieben. Diese ist, gemäß § 47 Abs. 2 NÖ Pflichtschulgesetz 2018, in vier gleichen Teilen zum 1. Jänner, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober zu leisten.

Um der Sonderschulgemeinde die Deckung der quartalsweisen Kosten, vor allem der Kostenvorschreibungen für die ganztägige Schulform (NÖ Familienland, Kolping), zu erleichtern, ersucht diese zukünftig um Überweisung des Gesamtbetrages immer im Jänner jedes Haushaltsjahres, bis auf Weiteres.

STR Holy beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle folgenden Beschluss fassen:

Überweisung des gesamten vorgeschriebenen Betrages in Höhe von € 157.579,44 auf das Konto der Sonderschulgemeinde Mistelbach im Jänner 2024 sowie die Beibehaltung dieser Vorgangsweise für zukünftige Schulumlagen bis auf Weiteres.

Bedeckung: 752000/213 000 2000

Einstimmig genehmigt.



## **Zu 13.) Freigabe einer Aufschließungszone**

### **KG Hörersdorf, Aufschließungszone BA-A1 (Maria Bründlweg)**

Der Flächenwidmungsplan legt für die beiden Grundstücke Nr. 6392 und 6394 ehemals (vor Kommassierung) Grundstücke Nr. 257/2 und 258/2, KG Hörersdorf, eine Aufschließungszone mit der Freigabebedingung „Herstellung der Aufschließung“ fest.

Nunmehr gibt es mit den Grundeigentümern eine Vereinbarung über einen Teilungsplan für die Schaffung von neuen Baugrundstücken bzw. eine Verpflichtung für Anträge von Bauplatzerklärungen und im Gegenzug Herstellung der Infrastruktur. Die Herstellung der Infrastruktur wurde bereits im Stadtrat genehmigt. Die Bauarbeiten dazu sind bereits im Gange und werden zur Jahresfrist abgeschlossen. Dadurch ist die Freigabebedingung erfüllt und die Aufschließungszone kann daher mittels einer im Gemeinderat beschlossenen Verordnung freigegeben werden.

Der GRA 2 hat in seiner Sitzung vom 13. November 2023 folgenden Beschluss gefasst:  
Die Freigabebedingungen sind mit der Vereinbarung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer bzw. des Gemeinderatsbeschlusses über die Herstellung der Infrastruktur für diese Aufschließungszone erfüllt.

Der Verordnungstext soll folgendermaßen lauten:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2023 folgende

### **V E R O R D N U N G**

beschlossen:

#### **§ 1**

Gemäß § 16 Abs. (4) NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung wird für die Grundstücke mit den Parzellennummern 6392 und 6394, KG Hörersdorf die Bauland-Agrargebiet – Aufschließungszone 1 (BW-A 1), Katastralgemeinde Hörersdorf, freigegeben.

Für die Bauland-Agrargebiet – Aufschließungszone 1 ist folgende Freigabebedingung festgelegt:

- Herstellung der Aufschließung

Diese Freigabebedingungen sind für die Grundstücke mit den Parzellennummern 6392 und 6394 erfüllt.

#### **§ 2**

Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 mit dem Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

STR Dr. Brandstetter beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.



## **Zu 14.) Örtliches Raumordnungsprogramm (Änderungspunkte 6.1, 7.1 a-b, 8.1 a-b und 8.1 d-e) Änderung 47, Verordnung B**

Im Rahmen der Beschlussfassung zur Änderung 47 des Örtl. Raumordnungsprogrammes wurden die Änderungspunkte 6.1, 7.1 a-b, 8.1a, 8.1b, 8.1d, 8.1e nicht beschlossen, da die Amtssachverständigen in ihren Gutachten Ergänzungen gefordert haben. Diese Ergänzungen betrafen Begründung der Größe der Widmungsflächen, Wildtierkorridor, Winddichtemessung und für eine Anlage Zustimmung der Nachbargemeinden. Diese Unterlagen wurden von der EVN/ImWind nachgeliefert und in die Beschlussunterlagen eingearbeitet.

In der Auflagefrist sind zu den gegenständlichen Änderungspunkten der Verordnung B keine Stellungnahmen eingelangt.

Das Verfahren wird in Verordnung B und Verordnung C unterteilt. Begründet ist das damit, dass bei der Anlage 8.1c eine Überlagerung mit einem erhaltenswerten Landschaftsteil gegeben ist.

Der Ortsplaner hat für die Verordnung einen Erläuterungsbericht erstellt, welcher Grundlage der Verordnung ist.

Der GRA 2 hat in seiner Sitzung vom 13. November 2023 folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt am 13. Dezember 2023 unter TOP 14 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

## **VERORDNUNG B**

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. Nr. 3/2015 - i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm für die Stadtgemeinde Mistelbach (KG Ebendorf, Lanzendorf, Paasdorf) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (GZ. 10.900-23/01 VO B vom Oktober 2023, RaumRegionMensch ZT GmbH) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

STR Dr. Brandstetter beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bei 2 Gegenstimmen (STR Dr. Brandstetter und FPÖ) genehmigt.

*Wortmeldungen: GR Liebminger und BGM*



## **Zu 15.) Örtliches Raumordnungsprogramm (Änderungspunkt 8.1 c) Änderung 47, Verordnung C**

Der Änderungspunkt 8.1c weist eine Überlagerung des „Sektoralen Raumordnungsprogramm Windkraftnutzung in NÖ“ mit dem derzeit in Rechtskraft befindlichen „Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord“ auf.

Die ASV für Raumordnung und Raumplanung hat aus raumordnungsfachlicher Sicht festgestellt, dass eine Beanspruchung der Flächen, welche als erhaltenswerter Landschaftsteil nicht zulässig ist, da andere Flächen für Windkraftnutzung im Gemeindegebiet vorhanden sind.

Dem gegenüber liegt eine Stellungnahme von ONZ und Partner Rechtsanwälte vor, welche zusammengefasst zur Erkenntnis kommen, dass eine derartige Überlagerung für die Widmung Grünland Windkraftanlagen zulässig ist.

Aus diesem Grund wurde das Verfahren in Verordnung B und C geteilt, damit bei einer eventuellen Versagung des Änderungspunkt 8.1 c die anderen Änderungspunkte nicht betroffen sind.

Der Ortsplaner hat für die Verordnung einen Erläuterungsbericht erstellt, welcher Grundlage der Verordnung ist.

Der GRA 2 hat in seiner Sitzung vom 13. November 2023 folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 13. Dezember 2023 folgende

## **VERORDNUNG C**

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. Nr. 3/2015 - i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm für die Stadtgemeinde Mistelbach (KG Paasdorf) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (GZ. 10.900-23/01 VO C vom Oktober 2023, RaumRegionMensch ZT GmbH) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

STR Dr. Brandstetter beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bei 4 Gegenstimmen (LaB und FPÖ) genehmigt.

GR Ing. Schreibvogel hat während der Behandlung des TOP 15.) nicht an der Sitzung teilgenommen.



## **Zu 16.) Örtliches Raumordnungsprogramm (ÖEK), Änderung 48, Stellungnahme**

Die Änderung 48 des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist in der Zeit vom **Dienstag, 29. August 2023, bis Dienstag, 10. Oktober 2023**, zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflagefrist haben nur wenige Personen in die Einreichunterlagen Einsicht genommen. Offensichtlich wird das elektronische Angebot zur Einsichtnahme angenommen, da einige Personen angerufen haben und Verständnisfragen gestellt haben. Außerdem fand am 27. September 2023 im Stadtsaal eine zweite Bürgerinformation statt.

Im Rahmen der Bürgerinfo haben sich etwa 160 Personen über die Stadtplanung erkundigt. Dabei wurden auch vier Stellungnahmen abgegeben. Eine fünfte Stellungnahme wurde am letzten Tag der Auflagefrist eingebracht. Die Stellungnahmen wurden dem Büro RaumRegionMensch übergeben und werden von Frau DI Heinisch aufbereitet und ins Beschlussexemplar eingearbeitet. Hier eine kurze Zusammenfassung:

Zu S2b - 8.2, KG Paasdorf

Hier erfolgt der Hinweis, dass Drainagen vorhanden sind und bei einer Beschädigung der Grundwasserspiegel steigt und eventuell unterirdische Bauwerke (Unterkellerungen) dadurch beschädigt werden können.

Diese Thematik und Sorge ist dem Bauamt bekannt, da vor etwa 10 - 15 Jahren die damaligen Ortsvertreter schon im gegenständlichen Bereich eine Baulandwidmung angestrebt haben, aber die Verfügbarkeit zur Gänze nicht gegeben war. Eine Detailprüfung mit hydrogeologischer Untersuchung und Nachweis der Tragfähigkeit des Bodens ist im Widmungsfall jedenfalls vorgesehen.

Zu S5 - 2.1, KG Hörersdorf

Anregung der Schaffung von Bauland zwischen Bahn und dem westlichen Ende des Baulandes in der Kellergasse.

Bei einer Widmung bis zur Bahn würde die Baulandtiefe sicherlich bis zu 80 m betragen. Außerdem müsste der Lärmaspekt (Bahn) genauer untersucht werden. Im gegenständlichen Bereich gibt es auch sehr viele (ungenutzte) Presshäuser und Kellerröhren – aber auch eine Durchmischung mit Wohnhäusern. Fallweise macht eine tiefere Baulandwidmung möglicher Weise Sinn – hier müsste aber der Baubestand genauer erhoben werden.

Zu S2b - 6.3, KG Ebendorf

Vergrößerung der geplanten Entwicklungsfläche in Richtung Westen, damit die erforderliche Erschließung besser genutzt werden kann.

Dieser Erweiterungsbereich ist bereits im derzeit rechtswirksamen ÖEK enthalten. Die vom Grundeigentümer in den letzten Jahren immer wieder angeregte (geforderte) Umwidmung kam jedoch nicht zu Stande, da die Zufahrt derzeit nicht gegeben ist und es sich um einen doch steilen Hang handelt.



Zu Windkraftnutzung, Schulwesen, Leerständen, Landschafts- und Grünraum, Wasserrückhalt und Sicherung spezieller Bereiche, Landschaftskonzept, Infrastruktur- und Verkehrskonzept, Absiedelung Kaserne, Biogasanlage, Berufsschulinternat (Dipl.-Päd. Alfred Weidlich)

**Zu Windkraft)** Die Zonierung für die Windkraftnutzung ist im Sektorales Raumordnungsprogramm gegeben. Eine Erweiterung der Zonierung in Richtung Norden ist weder in der Stadt- noch in der Landesplanung beabsichtigt. Die einzelnen Projekte wurden in der Vergangenheit mit der Ortsbevölkerung abgestimmt.

**Zu Schulwesen)** Die in der Stellungnahme geforderte Aufnahme von weiteren Schul- bzw. Ausbildungstypen ins ÖEK kann aufgenommen werden, da sich die Stadtgemeinde auch als Schulstandort definiert. In den Steuerungsgruppensitzungen herrschte jedoch die Meinung vor, nicht jede Schule im ÖEK anzuführen.

**Zu Leerstände)** Die statistischen Daten 2021 sind erst seit September 2023 verfügbar. Diese werden – soweit für das Verfahren relevant - noch in die Beschlussunterlagen eingearbeitet. Eine Leerstandsabgabe bedarf gesetzlicher Grundlagen, welche derzeit nicht gegeben sind - es wäre jedoch sicherlich eine Mobilisierungsmaßnahme.

**Landschaftskonzept)** In den Auflageunterlagen für das Landschaftskonzept ist der ökologische Wert der Acker- und Weinbauflächen abgebildet. Gleiches gilt für die Ausweitung der Windschutzgürtel. Im Allgemeinen hat man sich in der Steuerungsgruppe verständigt, im Gegensatz zum derzeitigen rechtswirksamen ÖEK, kürzere Formulierungen in den Zielen und Maßnahmen zu verwenden. Dies bedingt auch, dass nicht jede Projektidee namentlich angeführt wird.

**Wasserrückhalt)** Es ist nicht sinnvoll, einzelne Projekte im ÖEK anzuführen. Die Renaturierung entlang von Bächen ist sowohl als Ziel als auch als Maßnahme abgebildet.

**Grundwasser)** Die Möglichkeit einer verpflichtenden Messung von allen Grundwasserentnahmestellen ist im Wasserrechtsgesetz nicht vorgesehen.

**Entsiegelung)** Eine Entsiegelung bzw. Begrünung von großen KFZ - Parkplätzen wäre zwar wünschenswert – eine Verpflichtung für den Bestand ist in der Bauordnung nicht gegeben. In den neuen Bebauungsvorschriften finden sich jedoch Regelungen bei einer Umgestaltung von Bestandsanlagen.

**Grünraum)** Die Erholungsfunktion von Grünraum ist im ÖEK abgebildet. Ebenso finden sich darin Freizeiteinrichtungen. Parallel zur Überarbeitung des ÖEKs wurde auch ein Mobilitätskonzept beauftragt, welches im Jänner 2024 der Öffentlichkeit vorgestellt wird. Darin finden sich auch Maßnahmen für eine Verbesserung des Fußgängerverkehr.

**Gesundheitseinrichtungen)** Die Aufzählung von gewünschten oder fehlenden Gesundheitseinrichtungen kann ergänzt werden. Auch hier hat sich die Steuerungsgruppe verständigt, nicht jede Einzelne aufzuzählen.

**Verkehr)** Im Verkehrskonzept – aber auch im Mobilitätskonzept - sind mögliche Bereiche von nicht niveaugleichen Bahnquerung bzw. einer weiteren Bahnhaltestelle eingetragen. Technisch nicht mögliche oder wirtschaftlich nicht realisierbare Standorte wurden – auch in Abstimmung mit dem von der TU Wien, Institut für Verkehrstechnik erstellten Mobilitätskonzept – nicht weiterverfolgt.



**Niederschlagswasserableitung)** Bei den angesprochenen Stadterweiterungsgebieten (oft schon Widmungen in den 1990er Jahren) und der darauffolgenden Bauverfahren wurden jeweils Vorkehrungen oder Maßnahmen betreffend Niederschlagswasserableitung getroffen.

**Transformationsflächen)** Die Kaserne, das Lagerhaus, die EVN und das derzeitige Berufsschulinternat wurden aufgrund einer möglichen Absiedelung und der damit verbundenen anderen Nutzungsmöglichkeiten schon frühzeitig als Transformationsfläche detektiert. Die Untersuchung eines neuen Standortes für die Kaserne erfolgte nicht. Mittlerweile liegt ein Widmungsansuchen beim Gruppenübungsplatz (Totenhauer) vor (im GRA 2 wurde bereits dazu ein Fragenkatalog als Entscheidungshilfe erstellt). Für eine etwaige Widmung in diesem Bereich muss das ÖEK geändert und dabei das Projekt einer SUP unterzogen werden.

**Biogasanlage)** Eine Biogasanlage kann aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen im AWG auch ohne Prüfung der Widmung errichtet werden.

Zu PV Potentialflächen

Anregung einer zusätzlichen Fläche in der KG Eibesthal

Es erfolgte bereits ein Auftrag an den Ortsplaner zur Erhebung von Potentialflächen (Abschichtung) entsprechend dem neuen Leitfaden des Amtes der NÖ Landesregierung. Die Plandarstellungen im Klima- und Energiekonzept können nicht verordnet werden (siehe TOP Begutachtung).

Der GRA 2 hat in seiner Sitzung vom 4. Dezember 2023 folgenden Beschluss gefasst:

Zu S 2b – 8.2.

Das Erweiterungsgebiet S 2b – 8.2. in der KG Paasdorf soll auf Grund der Nähe zur Bahnhaltestelle weiterverfolgt werden. Im Widmungsfall (Voraussetzung Bedarf und Verfügbarkeit) sind dafür eine hydrogeologische Untersuchung und der Nachweis der Tragfähigkeit des Bodens erforderlich.

Zu S 5 – 2.1.

Eine Bauländerweiterung ist zwischen der bestehenden Widmung und der Bahn weiter nicht vorgesehen. Im Anlassfall erfolgt eine Überprüfung, ob und zu welchen Bedingungen eine kleinräumige Siedlungserweiterung möglich ist.

Zu S 2b – 6.3.

Die eingebrachten Flächen sind bereits im ÖEK aufgenommen. Für eine allfällige Widmung ist der Bedarf zu erheben, die Wirtschaftlichkeit zu prüfen, die Erschließung sicherzustellen und die Verfügbarkeit gegeben sein.

Zu Windkraft)

Eine Zonierung Richtung Norden ist weder in der Landes- noch in der Gemeindeplanung vorgesehen. Das Sektorale Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung wird gerade vom Land NÖ überarbeitet. Innerhalb der im SekRop vorgegebenen Zonierung hat es bei den letzten Projekten immer Infoveranstaltungen vor den Gemeinderatsbeschlüssen gegeben.



Zu Schulwesen) Landschaftskonzept) Wasserrückhalt) Gesundheitseinrichtungen) Grünraum)  
Die Stadtgemeinde bekennt sich als Schul- und Gesundheitsstandort. Dies wird auch in den Zielen und Maßnahmen zum Ausdruck gebracht. Im neuen ÖEK ist man jedoch davon abgekommen, jede Einrichtung, Projekt, Projektideen u.d.gl. anzuführen.

Zu Leerstand)

Im ÖEK bekennt sich die Stadt zu Mobilisierungsmaßnahmen. Natürlich müssen dafür aber auch die gesetzlichen Grundlagen geschaffen sein. Dies ist bei der Leerstandsabgabe derzeit nicht der Fall.

Zu Grundwasserentnahme)

Die Errichtung von Brunnen ist ein freies Vorhaben und muss daher nicht von der Baubehörde sanktioniert werden. Eine verpflichtende Messung der Entnahmemenge war aber auch nach der alten Rechtslage (NÖ BO 1976) nicht erforderlich. Im Übrigen handelt es sich auch um wasserrechtliche Belange, welche nicht im Einflussbereich der Gemeinden liegen.

Zu Entsiegelung)

Eine Verpflichtung zur Entsiegelung oder zur Begrünung von Bestandsanlagen ist im Baurecht nicht vorgesehen. Für Neuanlagen bzw. bei Sanierungen werden in den neuen Bebauungsvorschriften Maßnahmen getroffen – und selbst da kann mangels Verordnungsermächtigung nicht die Verpflichtung der Pflanzung von Bäumen bei den Abstellanlagen oder ein versickerungsoffener Belag verordnet werden.

Zu Verkehr)

Im neuen ÖEK sind zwei nicht niveaugleiche Querungen (z.B. Unterführung) eingetragen. Technisch nicht mögliche oder nicht wirtschaftlich realisierbare Standorte werden – in Abstimmung mit dem Ersteller des Mobilitätskonzeptes (TU Wien Institut für Verkehrswissenschaften) - nicht weiterverfolgt. Die Vorstellung des Mobilitätskonzeptes erfolgt im Jänner 2024.

Zu Transformationsflächen)

Zu Beginn des Prozesses d.h. Anfang 2022 wurden Flächen detektiert, wo eine Nutzungsänderung möglich erscheint. Neben der Kaserne sind das auch das Berufsschulinternat, die EVN und das Lagerhaus. Bei einer allfälligen Absiedelung der Kaserne muss nach einer Standortprüfung ein Raumordnungsverfahren (Änderung ÖEK mit SUP, Widmungsverfahren) durchgeführt werden. Neben der Verfügbarkeit der Flächen gelten auch hier die anderen Regelungen des NÖ ROGs, wie beispielsweise Aufschließungszone mit Freigabebedingungen.

Zu Biogasanlage)

Die angesprochene Anlage soll nach dem AWG errichtet werden. Die Stadtgemeinde ist dafür nicht Behörde. Verfahren nach dem AWG bedingen keine Widmungsprüfung. Die Erweiterungsflächen für Betriebsgebiet wurden mitunter neu konfiguriert. Außerhalb der schon bekannten Flächen sind keine neuen vorgesehen.

Zu PV – Potentialflächen)

Im Frühsommer wurde vom Amt der NÖ Landesregierung für die Widmung von entsprechenden Flächen von PV – Anlagen im Grünland ein Leitfaden publiziert. Entsprechend diesem Leitfaden ist ein Abschichtungsprozess zur Ermittlung der besten/schlechtesten Böden, aber auch die Ermittlung der Einspeisemöglichkeiten erforderlich. Die Stadtgemeinde hat diesen Prozess bereits beauftragt. Im ÖEK soll zwar



die Zielsetzung aufrecht bleiben – auf eine Plandarstellung wird jedoch vorerst verzichtet. Der Sachbearbeiter wird beauftragt, nach dem Beschluss im Gemeinderat die Eingaben/Stellungnahmen zu beantworten.

STR Dr. Brandstetter beantragt, der Gemeinderat wolle dem Beschluss des GRA 2 seine Zustimmung erteilen.

Bei 1 Gegenstimme (FPÖ) genehmigt.

*Wortmeldungen: STR Pürkl, BGM, GR Mag. Krickl und STR Schamann*

### **Zu 17.) Örtliches Raumordnungsprogramm (ÖEK), Änderung 48, Begutachtung**

Für die Änderung 48 des Örtl. Raumordnungsprogrammes fand am 13. November 2023 eine Besprechung mit den raumordnungstechnischen Sachverständigen, dem Sachverständigen für Naturschutz und einer Vertreterin der RU1 statt.

Dabei wurde mit der Sachverständigen die Systematik des ÖEKs durchgegangen. Es erfolgte danach auch ein Lokalaugenschein.

Die Stellungnahmen der SV des Amtes der NÖ Landesregierung ist am 29. November 2023 im Bauamt eingelangt.

#### **) Siedlungskonzept**

##### **) S2b – 1.1. KG Frättingsdorf, Zur Mistelquelle – Größe Erweiterungsgebiet**

Die Fläche des möglichen Entwicklungsgebietes wurde als zu groß bemängelt und muss daher in Verlängerung der derzeitigen Widmung reduziert werden.

##### **) S2a -1.1. KG Frättingsdorf, Staatzerstraße – Lage neues Erweiterungsgebiet**

Dieses Gebiet wird aus lärmtechnischen Aspekten und der Zerschneidung der landwirtschaftlichen Flur als kritisch gesehen. Ebenso wurde ein im derzeitigen ÖEK ausgewiesenes Erweiterungsgebiet - welches nunmehr nicht mehr weiterverfolgt wird - wegen der Lagegunst als besser geeignet angesehen.

Hier haben jedoch die Ortsvertreter eingebracht, dass an diesem Standort bedenkliche Untergrundverhältnisse (Verfüllen einer ehem. Entnahmestelle) vorherrschen. Im Detail war eine Ziegelabbaustelle mit einem Tunnel unter der B 46. Dieser wurde verfüllt und der Abbaubereich teilweise verfüllt (derzeitige Koppel).

Für den südlichen Teil der S2a-1.1.- bis zum Güterweg - gibt es bereits eine Kaufoption. Dieser Bereich sollte jedenfalls als Erweiterungsgebiet beibehalten werden. Aufgrund der Orientierung dieser Liegenschaft ist es leicht möglich, die Aufenthaltsräume in Richtung Westen zu orientieren. Über den Güterweg sind die dahinterliegenden Agrarflächen weiter leicht zu erreichen. Die Länge des Ortsgebietes wird durch diese Erweiterungsfläche nicht vergrößert. Die Ortsdurchfahrt wird bei einer etwaigen Verbauung sicher als kompakter wahrgenommen. Die Flächen nördlich zum Güterweg sollten dann als Entwicklungsgebiet entfallen.

##### **) S 2b – 2.1. KG Hörersdorf, Obere Laaerstraße, Lage neues Erweiterungsgebiet**

Dieses Gebiet liegt zwischen Bahn und Bundesstraße. Aus lärmtechnischen Aspekten wird dieses Gebiet kritisch gesehen und sollte daher entfallen.



- ) S 2b – 2.3. KG Hörersdorf, Maria Bründelweg  
In die Überlegungen sollte auch der Tennisplatz eingebunden werden (im rechtsgültigen ÖEK war von einer Absiedelung des Tennisplatzes ausgegangen worden). Dadurch wird dieses Erweiterungsgebiet auf den derzeit verordneten Stand wieder vergrößert.
- ) S 1 – 3.1. KG Siebenhirten, Siebenhirtner Hauptstraße, Lage neues Erweiterungsgebiet  
Dieses Erweiterungsgebiet liegt zwischen Bundesstraße und Mistel. Hier gibt es einen erheblichen Niveauunterschied zur Bundesstraße. Eine wirtschaftliche Erschließung erscheint nur schwer möglich. Außerdem bestehen diverse Böschungen mit Gehölzen. Aus diesen Gründen und aus lärmtechnischen Aspekten wird dieses Gebiet kritisch gesehen und sollte daher entfallen.
- ) S 3G – 3.1. KG Siebenhirten, Sportplatz  
Hier wurde festgestellt, dass es sich um keine Transformation, sondern um eine Außenentwicklung handelt. Durch den Entfall von S 1- 3.1. ist keine wirtschaftliche Erschließung möglich und sollte daher gestrichen werden.
- ) S 1\*4.1. KG Eibesthal, Hintausbereich  
Dieses Gebiet liegt im Hintaus westlich des Eibesbaches und südlich des Bachweges. Es wird wegen der Grundwassersituation und einer Überflutungswahrscheinlichkeit kritisch gesehen. Seitens des Bauamtes wird vorgeschlagen, dieses Gebiet nur im äußersten Norden als Erweiterungsgebiet vorzusehen. Hier besteht bereits an 3 Seiten Bauland. Ein direkter Anschluss an das Gerinne ist nicht gegeben. Sofern die Hochwassersicherheit nachgewiesen werden kann oder entsprechende Maßnahmen gesetzt werden, kann dieses an sich sehr interessantes Gebiet zu einem späteren Zeitpunkt ins ÖEK aufgenommen werden.
- ) S 2b – 4.1. KG Eibesthal, Lisslsiedlung  
Hier wird angemerkt, dass es sich um hochwertige Böden handelt und auch ein Hangwasserweg verläuft.  
Letzte Woche wurde auch bekannt, dass der landwirtschaftliche Betrieb im nördlichen Anschluss erweitert werden soll. Hier könnte es dann zu Nutzungskonflikten kommen. Es wird daher empfohlen, diesen Punkt zu streichen.
- ) S 2b – 5.2. KG Kettlasbrunn Breingarten, Aussparung Landw. Halle  
Hier soll auch das Bestandsgebäude in die Entwicklung einbezogen werden.
- ) S 1 – 7.1. KG Lanzendorf  
Durch den Bründelbach besteht ein Gefährdungspotential, welches im Widmungsfall ebenso wie die Tragfähigkeit des anstehenden Bodens geprüft werden muss. Im derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm ist entlang der Zaya eine Regionale Grünzone ausgewiesen.  
Dieses Erweiterungsgebiet hat aber auch aufgrund der Nähe zu Sportanlagen, zu Handelseinrichtungen und der sehr guten Anbindung an das Radnetz eine Lagegunst.
- S3G – 7.1. Grubenmühlstraße  
Hier ist bei einer Erweiterung eine Geh- und Radwegverbindung von der Grubenmühlstraße zur Industrieparkstraße (EuroVelo 9) vorgesehen. Eine Umsetzung eines Radweges in der Lanzendorfer Hauptstraße erscheint – wenn überhaupt – nur



schwer möglich. Aus genannten Gründen sollte es als Erweiterungsgebiet jedenfalls bleiben. Infrastruktur besteht derzeit keine.

S 2b-8.1 und 2, KG Paasdorf

Hier wird die Feuchtlage im Gutachten angeführt. Dieser Umstand (s. Stellungnahmen) ist bekannt. Natürlich ist im Widmungsfall eine detaillierte Prüfung der Bodenverhältnisse erforderlich. Aus diversen Bauverfahren kann für alle angedachten Änderungspunkte entlang des Taschelbaches und der Zaya angemerkt werden, dass der Boden nahezu wasserundurchlässig ist und es sich bei jahreszeitbedingten Sichtbarkeiten von Wasserflächen nicht um Grundwasser, sondern um Niederschlagswasser handelt.

S 3G – 10.1. Friedhofserweiterung Höhenweg

Die Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es gibt auch keine Infrastruktur. Dadurch soll diese Fläche der Siedlungserweiterung zugeschlagen werden.

) Siedlungskonzept, Variantenvergleich

Der Variantenvergleich muss um die Innenentwicklungsbereiche und jener Bereich, welche nicht mehr weiter verfolgt werden, ergänzt werden. Hier muss dann natürlich auch die Lage (Zentralort) und die schon bestehende Infrastruktur in die Bewertung einfließen.

**) Betriebsstättenkonzept**

) B 2a – 10.1. und B 2a -10.2.

Die Regionale Betriebszone Ost reicht von der Bahn bzw. vom gewidmeten Bauland (Bauwelt Koch) bis zur Zaya. In der Begutachtung wurde u.a. eine Vernässungszone, die Baulandeignung nächst der Zaya angeführt.

Eine Betriebsgebietserweiterung im gegenständlichen Bereich ist schon im derzeit geltenden ÖEK angeführt. Dafür gibt es schon Pläne aus den 2000er-Jahren. In diesem Planungskonzept war immer eine Retention für das Betriebsgebiet nächst der Zaya vorgesehen. Die jetzige Planungsintention war, dass das gesamte Gebiet als Erweiterung dargestellt wird, da zwischen eigentlichen Betriebsgebiet und Retention ein funktionaler Zusammenhang besteht.

**) Klima- und Energiekonzept**

K1) Entschärfung von Hitzeinseln

Nachdem keine Verordnungsermächtigung für das verpflichtende Pflanzen von Bäumen bei den Stellplätzen besteht, musste dieser Punkt textlich neu gefasst werden. Dieser wird sich unterteilen in öffentliche bzw. private Abstellanlagen.

K2) Potentialflächen für PV – Anlagen

Für PV – Anlagen im Grünland wurde heuer vom Land NÖ ein Sektorales Raumordnungsprogramm beschlossen und ein Leitfaden für derartige Widmungen ausgearbeitet.

Die Stadtgemeinde hat bereits einen Abschichtungsprozess beauftragt, welcher dann Potentialflächen ausweisen wird. Die Plandarstellung im Klima- und Energiekonzept muss daher entfallen – der VO - Text mit Ziel/Maßnahmen wird nicht abgeändert.

Der GRA 2 hat in seiner Sitzung vom 4. Dezember 2023 folgenden Beschluss gefasst:



### **) Siedlungskonzept**

- ) S2b – 1.1. KG Frättingsdorf, Zur Mistelquelle  
Die Erweiterungsfläche soll in Verlängerung der derzeitigen Widmung reduziert werden.
- ) S2a -1.1. KG Frättingsdorf, Staatzerstraße  
Das im derzeit im ÖEK ausgewiesene Erweiterungsgebiet 1.4. soll mangels Baugrundeignung (Information der örtlichen Gemeindevertreter) nicht weiterverfolgt werden. Anstelle dessen soll der gegenständliche Punkt – so wie vorgesehen – ins ÖEK aufgenommen, aber flächenmäßig verkleinert werden. Als Abgrenzung dient der Güterweg. Für die Restfläche liegt auch eine Option vor.
- ) S 2b – 2.1. KG Hörersdorf, Obere Laaerstraße  
Dieses Gebiet zwischen Bahn und Bundesstraße soll aus lärmtechnischen Aspekten entfallen.
- ) S 2b – 2.3. KG Hörersdorf, Maria Bründelweg  
So wie im Rechtsstand soll auch der Tennisplatz in das Erweiterungsgebiet eingebunden werden.
- ) S 1 – 3.1. KG Siebenhirten, Siebenhirtner Hauptstraße  
Dieses Gebiet soll aufgrund der negativen Beurteilung entfallen.
- ) S 3G – 3.1. KG Siebenhirten, Sportplatz  
Durch den Entfall von S 1- 3.1. ist keine wirtschaftliche Erschließung möglich und sollte daher entfallen.
- ) S 1\*4.1. KG Eibesthal, Hintausbereich  
Dieses Gebiet bis zu jenem Bereich eingekürzt werden, wo eine dreiseitige Umschließung durch Bauland gegeben ist.
- ) S 2b – 4.1. KG Eibesthal, Lisslsiedlung  
Aufgrund der Beurteilung und der Erweiterung des im Nahbereich befindlichen landwirtschaftlichen Betriebs soll dieser Punkt entfallen.
- ) S 2b – 5.2. KG Kettlasbrunn Breingarten,  
Entsprechend der Beurteilung soll das Grundstück mit dem Bestandsgebäude in die Planung einbezogen werden.
- ) S 1 – 7.1. KG Lanzendorf  
Aufgrund der Lagegunst soll dieser Punkt weiterverfolgt werden, aber entsprechend der derzeit verordneten Regionalen Grünzone angepasst werden. Im Widmungsfall sollen dann die im Gutachten aufgezeigten Punkte geprüft werden.
- S3G – 7.1. Grubenmühlstraße  
Aufgrund der Lagegunst soll dieser Punkt weiterverfolgt werden, aber entsprechend der derzeit verordneten Regionalen Grünzone angepasst werden. Im Widmungsfall sollen dann die im Gutachten aufgezeigten Punkte geprüft werden.



S 2b – 8.1 und 2, KG Paasdorf

Aufgrund der Lagegunst sollen diese beiden Punkte weiterverfolgt werden, aber entsprechend der derzeit verordneten Regionalen Grünzone angepasst werden. Im Widmungsfall sollen dann die im Gutachten aufgezeigten Punkte geprüft werden.

S 3G – 10.1. Friedhofserweiterung Höhenweg

Diese Fläche soll der Siedlungserweiterung zugeschlagen werden.

### **) Betriebsstättenkonzept**

) B 2a – 10.1. und B 2a -10.2.

Die Erweiterungsflächen für das Bauland Betriebsgebiet sollen gegenüber dem Rechtsstand nicht vergrößert werden. Im Erläuterungsbericht soll aber auch eine Anmerkung erfolgen, dass die restliche Fläche bis zur Zaya auch als Retention genutzt werden kann.

### **) Klima- und Energiekonzept**

K2) Potentialflächen für PV – Anlagen

Der Leitfaden war zum Zeitpunkt der SUP noch nicht bekannt. Mittlerweile hat die Stadtgemeinde einen Abschichtungsprozess beauftragt. Die Ziele/Maßnahmen sind dadurch nicht beeinflusst. Die Plandarstellung im Klima- und Energiekonzept soll entfernt werden.

Ob – und in welchem Ausmaß – PV - Flächen im ÖEK (in einem allfälligen Änderungsverfahren) dargestellt werden, wird nach der Vorlage des Ergebnisses entschieden.

STR Dr. Brandstetter beantragt, der Gemeinderat wolle dem Beschluss des GRA 2 seine Zustimmung erteilen.

Bei 1 Gegenstimme (FPÖ) und 1 Stimmenthaltung (GR Hiller) genehmigt.

## **Zu 18.) Örtliches Raumordnungsprogramm (ÖEK), Änderung 48, Verordnung**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 13. Dezember 2023 folgende

# **VERORDNUNG**

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. Nr. 3/2015 - i.d.g.F., wird im Rahmen der 48. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Mistelbach entsprechend der unter § 2 angeführten Ziele und Maßnahmen abgeändert. Die Plandarstellung wird aus technischen Gründen neu dargestellt (GZ. 10.900-23/02 vom Dezember 2023, RaumRegionMensch ZT GmbH).

§ 2 Die unter § 2 der bisherigen Verordnung angeführten Ziele und Maßnahmen werden durch die nachfolgenden Ziele und Maßnahmen ersetzt:



## **Siedlungswesen**

<b>Präambel</b>	
<p>Die Stadtgemeinde Mistelbach ist Zentralort im Weinviertel. Die Zielsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist es, die städtischen und ländlichen Strukturen verträglich weiter zu entwickeln, um die Lebensqualität der Bürger:innen und die Funktionen der Stadt und der Katastralgemeinden zu erhalten und positiv zu beeinflussen. Die Siedlungsentwicklung erfolgt nachhaltig und klimagerecht.</p>	
<b>Ziele</b>	<b>Maßnahmen</b>
<b>Wohnen und Siedlungsstruktur</b>	
Innen- vor Außenentwicklung: Bei Verfügbarkeit der Grundstücke wird der Mobilisierung, der Nachnutzung und der Innenentwicklung gegenüber Neuwidmungen der Vorzug gegeben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beobachtung des Immobilienmarktes</li> <li>- Aktive Kommunikation (z.B. Beiträge Gemeindezeitung, direkte Kontaktaufnahme durch die Stadtverwaltung,)</li> </ul>
Zentrumsnahe, ehemals agrarisch geprägte Siedlungsteile und andere geeignete Bereiche sollen zur Nachverdichtung herangezogen werden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse geeigneter Bereiche anhand definierter Kriterien</li> <li>- Ausweisung von Bauland-Wohngebiet mit nachhaltiger Bebauung und Bauland-Kerngebiet mit nachhaltiger Bebauung im Flächenwidmungsplan, um höhere Dichten im zentrumsnahen Bereich zu ermöglichen bei Berücksichtigung der dort lebenden Bevölkerung und des Ortsbildes (z.B. innerhalb Zentrumszone)</li> </ul>
Der prognostizierte Bevölkerungszuwachs soll sich auf den Schwerpunktraum konzentrieren. Hier werden jene Bereiche priorisiert, die über eine gute Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz verfügen; Für die Katastralgemeinden Lanzendorf und Ebendorf am Rande des Schwerpunktraumes gilt, dass primär der örtliche Bedarf gedeckt werden soll. Der Zuzug ist nicht in diesen Katastralgemeinden abzubilden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktivierung von Baulandreserven</li> <li>- Nachverdichtung und Leerstandsoffensive durch effizientere Nutzung des bestehenden Baulandes und Arrondierung in geeigneten Bereichen (Innenentwicklung) [S1]</li> <li>- Flächensicherung- Ausweisung von Erweiterungsgebieten mit Bewertung der Standorteignung sowie Aufzeigen langfristiger Entwicklungsoptionen [S2a-c, S8]</li> <li>- Berücksichtigung und Beobachtung der definierten Transformationsflächen als innerörtliche, attraktive Standorte im Kontext von Wohnen, Dienstleistung und Kleingewerbe im zentrumsnahen Bereich [S3]</li> </ul>
Die Katastralgemeinden außerhalb des Schwerpunktraumes sind als Orte mit Eigenentwicklung zu betrachten, ein erhöhter Bevölkerungszuwachs wird in diesen Orten nicht forciert. Die Stärkung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung einer sicheren und attraktiven Anbindung an den Schwerpunktraum, durch ÖV und Radverkehr [I3]</li> </ul>



des Ortskerns ist ein wesentliches Ziel in den Katastralgemeinden	<ul style="list-style-type: none"><li>- Entwicklung von Siedlungserweiterungsgebieten in Abstimmung mit ortsansässigen Interessent:innen</li><li>- Optimierung bestehender Wohnbaulandflächen und angrenzender Flächen im Kontext zu bestehenden Wohngebieten [S4, S7]</li></ul>
Die Stadtgemeinde Mistelbach ist bestrebt, bei Neuwidmungen flächensparende, verdichtete Siedlungsstrukturen zu schaffen; Die Siedlungsräume sind nachhaltig und klimagerecht zu gestalten. Ein wesentliches Ziel ist die bessere Durchgrünung des öffentlichen und privaten Raumes	<ul style="list-style-type: none"><li>- Festlegung einer Mindest- und Maximal-Bauplatzgröße in den Bebauungsbestimmungen – in geeigneten Bereichen</li><li>- Festlegung von Maßnahmen zum Wasserrückhalt in den Bebauungsbestimmungen – in geeigneten Bereichen</li><li>- Festlegung einer Mindestanforderung an Grünflächen auf einem Baugrundstück (% der Grundfläche, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung,...) – in geeigneten Bereichen</li><li>- Berücksichtigung des Prinzips der kurzen Wege und Angebote im Umweltverbund bei der Entwicklung von Siedlungsgebieten</li></ul>
Schaffung eines möglichst durchmischten Angebots an unterschiedlichen Wohnformen für die unterschiedlichen Altersstrukturen und Bedürfnisse der Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gliederung der Erweiterungsgebiete für Siedlungsentwicklung in Bereiche für eher dichtere und eher lockere Bebauung</li><li>- Beachtung von generationenübergreifenden Konzepten bei der Schaffung von Wohnraum</li></ul>
Erhalt kompakter Siedlungskörper in den Katastralgemeinden unter Berücksichtigung von aufgrund von Naturgefahren ungeeigneten Bereichen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ausweisung lokaler Siedlungsgrenzen zum Schutz vor Zersiedelung [S9]</li><li>- Ausweisung lokaler Siedlungsgrenzen bei mangelnder Baugrundeignung [S9]</li></ul>
Transformation bislang agrarisch geprägter Siedlungsräume zu Wohngebieten unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der lokalen Landwirtschaft unter Berücksichtigung der umgebenden Strukturen, Anrainer:innen und des Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vermeidung von Nutzungskonflikten durch die Freihaltung von landwirtschaftlichen Betriebsteilen und Hintausbereiche vor heranrückender Wohnbebauung [S5]</li></ul>
Erhalt und Erweiterung innerörtlicher Grünräume für die Naherholung, Freizeitsport und als Naturraum	<ul style="list-style-type: none"><li>- Freihaltung geeigneter innerörtlicher Flächen von (Wohn-) Bebauung</li><li>- Schaffung von siedlungsgliedernden Grünräumen</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung möglicher Naherholungsräume bei Widmungen außerhalb des Siedlungsgebietes und/oder Errichtung von Bauwerken außerhalb</li> <li>- Erweiterung von wertvollen Naturräumen als Biodiversitäts-HotSpots [S6a-b]</li> </ul>
Erhalt der bestehenden Bausubstanz durch Adaptierung für zeitgemäße Wohnformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufzeigen des Sanierungspotenzials bestehender Gebäude</li> </ul>

### **Betriebsstätten und wirtschaftliche Entwicklung**

<p><b>Präambel</b></p> <p>Der Einkaufs- und Handelsstandort Mistelbach wird durch die Stärkung des Profils bewahrt und weiter ausgebaut. Mittel- und langfristig werden zusätzliche Arbeitsplätze durch die Ansiedlung von Betrieben im interkommunalen Wirtschaftspark, aber auch in den anderen Betriebsgebieten und Handelsstandorten geschaffen.</p> <p>Der Schwerpunkt liegt im <i>gewerblichen KMU</i>-Bereich mit der Ansiedlung von innovativen Betrieben, insbesondere aus dem gesundheitsnahen Bereich. Die Ansiedlung soll sowohl im Produktions- als auch im hochwertigen Dienstleistungsbereich erfolgen, aufbauend auf den bestehenden und geplanten Bildungsangeboten.</p>	
<b>Ziele</b>	<b>Maßnahmen</b>
Sicherung und Ausbau der bestehenden Wirtschaftsstrukturen im Schwerpunktraum vorwiegend als Wohn- und Gewerbestandort	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktivierung von Baulandreserven</li> <li>- Nachverdichtung durch effizientere Nutzung des bestehenden Baulandes</li> <li>- Flächensicherung- Ausweisung von Erweiterungsgebieten [B2a]</li> <li>- Aufzeigen von Potenzialen zur Festlegung von zulässigen Fahrten bei bestehenden, unbebauten Betriebsgebieten – Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete [B4]</li> </ul>
Sicherung und Ausbau der bestehenden Wirtschaftsstrukturen außerhalb des Schwerpunktraumes als Wohn- und Agrarstandort	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktivierung von Baulandreserven</li> <li>- Nachverdichtung durch effizientere Nutzung des bestehenden Baulandes</li> <li>- Bedarfsgerechte Flächensicherung- Ausweisung von Erweiterungsgebieten [B2a]</li> <li>- Freihaltung von Hintausbereichen von heranrückender Wohnbebauung in Erweiterungsgebieten von ortsansässigen Landwirten [S5]</li> </ul>
Ausbau des interkommunalen Betriebsstandortes im Wirtschaftspark	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächensicherung Erweiterung Wirtschaftspark [B2a]</li> <li>- Aufzeigen von Potenzialen zur Festlegung von zulässigen Fahrten bei</li> </ul>



	<p>bestehenden, un bebauten Betriebsgebieten – Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete [B4]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verbesserung/Ausbau des ÖV</li></ul>
Sicherung von Flächen für Betriebe mit höheren Emissionsquellen und Verkehrsaufkommen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Flächensicherung Bauland-Industriegebiet (BI) – Ausweisung von Erweiterungsgebieten [B2b]</li></ul>
Sicherung und Ausbau der regionalen Betriebszonen im Osten und Westen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Flächensicherung – Prüfung Freigabebedingungen der Aufschließungszonen</li><li>- Aktivierung von Baulandreserven</li><li>- Flächensicherung – Ausweisung von Erweiterungsgebieten [B2a]</li><li>- Aufzeigen von Potenzialen zur Festlegung von zulässigen Fahrten bei bestehenden, un bebauten Betriebsgebieten – Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete [B4]</li></ul>
Entwicklung lokaler Betriebsgebiete im Bedarfsfall in den Katastralgemeinden außerhalb des Schwerpunktraumes, die örtliche Struktur und die Art des Betriebes sowie der örtliche Bedarf sind zu beachten	
Forcierung von durchmischten Wohn- und Betriebsformen – insbesondere im hochwertigen Dienstleistungssektor und spezialisierten, kleinflächigen Einzelhandel – an geeigneten zentrumsnahen Standorten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ausweisung einer geeigneten Widmungsart für die Vermischung von Wohnen und Gewerbe (Bauland-Kerngebiet - BK) in für die Mischnutzung gekennzeichneten Bereichen (z.B. Subzentren) [B3]</li><li>- Flächensicherung – Erweiterungsgebiete für die Mischnutzung [S2c]</li></ul>
Ausweitung und Sicherung des attraktiven Handelsstandortes zur Schaffung von Versorgungssicherheit und Sicherung von Arbeitsplätzen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bedarfsgerechte Ausweisung von Subzentren zur Versorgung der Bevölkerung und sinnvolle Ergänzung des bestehenden Zentrums [B3]</li></ul>
Forcierung der Ansiedlung qualitativ „hochwertiger“ Betriebe mit guten Arbeitsbedingungen und geringem Störungspotenzial	<ul style="list-style-type: none"><li>- Forcierung der Betriebsgebietsentwicklung mit unterschiedlichen Schwerpunkten an den verschiedenen Standorten</li></ul>
Schaffung von attraktiven Rahmenbedingungen für gesundheitsnahe Betriebe und Dienstleistungen, insbesondere im Nahbereich des Landeskrankenhauses	<ul style="list-style-type: none"><li>- Flächensicherung im Nahbereich des Landeskrankenhauses und an anderen zentralen Standorten [S2c, I2]</li></ul>



<p>Laufende Beobachtung und Evaluierung der planlich festgelegten Transformationsflächen im Hinblick auf die Veränderung der Nutzungs- und Branchenstruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jährliche/Zweijährliche Prüfung der Nutzung und der Verfügbarkeit der Flächen</li> <li>- Aktive Bodenpolitik bei der Umsiedlung von Betrieben</li> <li>- Berücksichtigung und Beobachtung der definierten Transformationsflächen als innerörtliche, attraktive Standorte im Kontext von Wohnen, Dienstleistung und Kleingewerbe im zentrumsnahen Bereich [S3]</li> </ul>
<p>Beachtung der neuen Betriebs- und Beschäftigungsformen bei der Entwicklung von Transformations- und Erweiterungsflächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von COWORKING-Spaces als Angebot für neue Trends in der Wirtschaft</li> </ul>

### **Landschaft- und Grünraum**

<p><b>Präambel</b> Die Stadtgemeinde Mistelbach bekennt sich als Standortgemeinde zur Verbesserung des Naturraumes, der Grün- und Freiräume, der entsprechenden Vernetzung und der Nutzung für Erholungszwecke sowie der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energieträgern.</p>	
<p><b>Ziele</b></p>	<p><b>Maßnahmen</b></p>
<p><b>Kulturlandschaft und Ökologische Funktion</b></p>	
<p>Vernetzung der Landschaftselemente und Biotopstrukturen zur Stärkung der ökologischen Funktion und Biodiversität</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von (überörtlichen) Grünzügen und Verbindung bestehender Landschaftselemente [N1]</li> <li>- Schutz und Erweiterung innerörtlicher wertvoller Biodiversitätsrückzugsräume</li> <li>- Ökologisches Pflegekonzept für gemeindeeigenen Flächen</li> <li>- Naturierung von geeigneten Gemeindeflächen</li> </ul>
<p>Erhaltung und Verbesserung der Kulturlandschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ackerland und Weinanbauflächen sollen als landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer zusammenhängenden, ökonomisch bewirtschaftbaren Struktur erhalten werden</li> </ul>
<p>Erhaltung und Verbesserung der Waldausstattung, des Windschutzes und des Kleinklimas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klimawandelangepasste Pflege und Verjüngung der Waldausstattung</li> <li>- Ökologische Bewertung der gemeindeeigenen Flächen</li> <li>- Ökologisches Pflegekonzept gemeindeeigener Flächen</li> </ul>



Aufwertung ehemals zur Materialgewinnung genutzter Bereiche	<ul style="list-style-type: none"><li>- Maßnahmen zur Wiederherstellung der Kulturlandschaft</li><li>- Etablierung einer verträglichen Freizeit- und Erholungsnutzung</li><li>- Nachnutzung geeigneter Standorte für die alternative Energiegewinnung</li><li>- Etablierung als Biodiversitätsbereich</li></ul>
Aufwertung und ökologisches Management der Uferbereiche entlang von Fließgewässern sowie des Gesamtzustandes der Fließgewässer	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sicherung der Flächen entlang der Gewässer als Hochwasserschutz und Erholungsraum [N3]</li></ul>
Sicherung der Wildtierkorridore	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vermeidung von Unterbrechungen, Gewährleistung der Durchgängigkeit</li></ul>
<b>Wasserrückhalt und Sicherung spezieller Bereiche</b>	
Erhaltung und Sicherung der bestehenden Retentionsbereiche zum Rückhalt des Wassers in der Landschaft sowie weiterer Ausbau von notwendigen Retentionsräumen zur Sicherung des Siedlungswesens	<ul style="list-style-type: none"><li>- Schaffung von Retentionsräumen in betroffenen Bereichen als Hochwasserschutz, Erholungs- und Biodiversitätsraum [N2]</li><li>- Ökologisches Pflegekonzept für Uferbereiche</li><li>- Verbesserung des ökologischen Zustands der Fließgewässer</li><li>- Prüfung der Renaturierung von Freifließstrecken</li><li>- Klimafitte Flurplanung</li><li>- Information/Einbeziehung der Landwirte in betroffenen Gebieten</li><li>- Beachtung von Mehrfachnutzungen</li></ul>
Sicherung von Flächen mit entsprechenden Qualitäten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ausweisung und Pflege schützenswerter Feuchtzonen [N4]</li><li>- Ausweisung von Freihalteflächen für Böschungs- und rutschgefährdete Bereiche</li></ul>
<b>Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Kleinklimas im halböffentlichen und öffentlichen Raum</b>	
Sicherung der Erreichbarkeit von Freizeit- und Erholungsräumen für die Siedlungsbereiche	<ul style="list-style-type: none"><li>- Schaffung von (überörtlichen) Grünzügen und Verbindung bestehender Landschaftselemente [N1]</li><li>- Schaffung von sicheren und attraktiven Verbindungen abseits des motorisierten Individualverkehrs und Beachtung des Prinzips der kurzen Wege zur Erreichbarkeit der Freizeit- und Erholungseinrichtungen</li></ul>



## **Klimaresilienz und Energiegewinnung**

<b>Präambel</b>	
Die Stadtgemeinde Mistelbach bekennt sich als Standortgemeinde zur Verbesserung des Naturraumes, der Grün- und Freiräume, der entsprechenden Vernetzung und der Nutzung für Erholungszwecke sowie der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energieträgern.	
<b>Ziele</b>	<b>Maßnahmen</b>
<b>Wasserrückhalt und Sicherung spezieller Bereiche</b>	
Forcierung der dezentralen Wassernutzung und Etablierung von Maßnahmen zum Regenwassermanagement und Versickerung aller anfallenden Oberflächenwässer auf Eigengrund und kommunalen Flächen bei entsprechender Bodenbeschaffenheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung betreffender Maßnahmen zum Regenwassermanagement in den Bebauungsbestimmungen – in geeigneten Bereichen</li> <li>- Berücksichtigung der Erfordernisse des Wasserrückhalts bei der Flurplanung</li> <li>- Erstellung eines Regenwasserplans für einzelne Katastralgemeinden</li> </ul>
Im Rahmen von Siedlungserweiterungen und Straßensanierungen sind Retentionsflächen im Straßenraum vorzusehen und der Wasserrückhalt nach technischen Möglichkeiten zu forcieren	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der Vorgabe bei der Errichtung und Neuorganisation öffentlicher Infrastruktur</li> </ul>
<b>Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Kleinklimas im halböffentlichen und öffentlichen Raum</b>	
Sicherung und Stärkung der Grünraumausstattung im Siedlungsraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von Grünräumen im bereits verbauten Gebiet, insbesondere nachhaltige Standorte zur Beschattung</li> <li>- Berücksichtigung von Grünräumen bei der Konzeption neuer Siedlungsgebiete</li> <li>- Stärkung der Grünraumausstattung im kleinräumigen Bereich [K1]</li> </ul>
Entschärfung von Hitze-Inseln, die im Siedlungsraum situiert sind, zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch geeignete Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung betreffender Maßnahmen zur Begrünung von KFZ-Abstellflächen in den Bebauungsbestimmungen – in geeigneten Bereichen [K1]</li> <li>- Optimierung der Durchgrünung auf den Hitze-Inseln und in deren Randbereichen [K1]</li> </ul>
Entsiegelung von nicht-erforderlichen, befestigten Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung im Rahmen der Neugestaltung und Errichtung öffentlicher und private Infrastruktur</li> </ul>
Nutzung von Klein- und Kleinstflächen für Begrünung zur Schaffung kleinklimatischer Verbesserungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufbringen eines humusreichen, wasserbindenden Bodensubstrates</li> <li>- Bepflanzung mit klimawandel-resistenten, nicht-invasiven Arten</li> </ul>
<b>Energiegewinnung und Energieversorgung</b>	



<p>Forcierung der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energieträgern und Unterstützung von Energiegemeinschaften zur Eigenversorgung sowie Senkung des Verbrauchs (durch thermische Sanierung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausweisung von Potenzialflächen für Photovoltaik-Anlagen auf Gemeindeebene nach erfolgter Vorprüfung gemäß Leitfaden des Landes NÖ</li> <li>- Schaffung der Voraussetzungen für die örtliche Naturwärme in bestehenden und zukünftigen Siedlungsgebieten</li> <li>- Forcierung weiterer alternativer Möglichkeiten zur Energiegewinnung (z.B. Nutzung Biomasse, Biogas, Geothermie)</li> </ul>
--	---

### **Infrastrukturausstattung und Mobilität**

<p><b>Präambel</b> Die Stadtgemeinde Mistelbach bekennt sich zu einem schonenden Umgang bestehender Ressourcen.</p>	
<p><b>Ziele</b></p>	<p><b>Maßnahmen</b></p>
<p><b>Technische Infrastruktur</b></p>	
<p>Sicherung der technischen Infrastruktur zur Gewährleistung einer ausreichenden Wasserver- und Wasserentsorgung unter Berücksichtigung des prognostizierten Bevölkerungswachstums und der sich verändernden klimatischen Bedingungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimierung bestehender Brunnenanlagen und Prüfung des Erfordernisses eines Neubaus</li> <li>- Prüfung von Erweiterungsvarianten für die Kläranlage</li> <li>- Notfallwasserplan mit dem Zivilschutzverband</li> </ul>
<p><b>Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge</b></p>	
<p>Das gute Angebot an sozialen Einrichtungen hinsichtlich Gesundheit, Pflege und weiterer sozialer Infrastruktur wird erhalten und den aktuellen Trends und Erfordernissen entsprechend erweitert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterungsgebiete mit Mischnutzung als Bereich für soziale Einrichtungen, Wohnen, Dienstleistung und Kleingewerbe [S2c]</li> <li>- Berücksichtigung von Erweiterungspotenzialen für Bildungseinrichtungen</li> <li>- Festlegung von langfristigen Erweiterungspotenzialen für Gesundheitseinrichtungen [I2]</li> </ul>
<p>Für die Bildungseinrichtungen sind den Bevölkerungsprognosen und aktuellen Trends entsprechende Ressourcen sicherzustellen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enge Abstimmung der Stadtgemeinde mit den Fachabteilungen des Landes NÖ zum erforderlichen Bedarf</li> </ul>
<p>Neben der Funktion als Schulstandort für höherbildende Schulen im Bezirk sollen sich auch Angebote im tertiären Bildungsbereich etablieren</p>	
<p><b>Mobilität</b></p>	



Förderung des Fuß- und Radverkehrs und Erhöhung des Anteils aktiver Mobilität am Modal Split (speziell auch bei kurzen Wegen)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Schaffung von Verkehrsverbindungen für Fuß- und Radverkehr [I3]</li><li>- Verbesserung der Durchwegung im Siedlungsgebiet durch Schaffung von neuen Verbindungen und Berücksichtigung in Erweiterungskonzepten</li></ul>
Schaffung und Sicherstellung den Anforderungen entsprechender, direkter Fuß- und Radverkehrsverbindungen zu den Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs (Nahversorgung, Schulen, etc.)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Schaffung von Verkehrsverbindungen für Fuß- und Radverkehr [I3]</li></ul>
Verbesserung der Vernetzung des Öffentlichen Verkehrs und Sicherstellung der Erreichbarkeit der Haltestellen für Fuß- und Radverkehr	<ul style="list-style-type: none"><li>- Beibehaltung der Erweiterungsoption Bahnhaltstelle Nord [I4]</li><li>- Schaffung von Möglichkeiten für bedarfsorientierte Mobilität</li></ul>
Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie Reduktion der Unfälle mit Personenschaden („Vision Zero“ ist anzustreben)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Temporeduktion in ausgewählten Bereichen (finale Ausarbeitung Mobilitätskonzept)</li></ul>
Kommunales Stellplatzmanagement zur „Annäherung“ der Chancengleichheit zwischen ÖV- und MIV-Benutzer:innen, bei gleichzeitiger Anhebung der ÖV-Attraktivität	<ul style="list-style-type: none"><li>- Festlegung von Vorgaben zu Anzahl und Situierung von Stellplätzen auf einem Baugrundstück – in geeigneten Bereichen</li></ul>
Reduktion des KFZ-Durchgangsverkehrs durch Verlagerung auf die Umfahrungsstraße	<ul style="list-style-type: none"><li>- Maßnahmenempfehlungen aus dem Mobilitätskonzept</li></ul>

§ 3 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

STR Dr. Brandstetter beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bei 1 Gegenstimme (FPÖ) genehmigt.



### **Zu 19.) Örtliches Raumordnungsprogramm, Änderung 49, Bebauungsplan Änderung 48, Stellungnahme**

Die Änderung 48 des örtlichen Raumordnungsprogrammes und Bebauungsplanes ist in der Zeit vom **Dienstag, 19. September 2023, bis Dienstag, 31. Oktober 2023**, zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflagefrist haben etwa 15 Personen in die Einreichunterlagen Einsicht genommen. Offensichtlich wird das elektronische Angebot zur Einsichtnahme angenommen, da mindestens genauso viele Anfragen telefonisch gekommen sind.

Es liegt lediglich eine Stellungnahme innerhalb der Auflagefrist vor. Diese Stellungnahme ist von der Abteilung WA1 vom Amt der NÖ Landesregierung und bezieht sich auf das Freihalten der Betreuungs- und Erhaltungsstreifen entlang von Gerinnen.

Außerdem hat im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung die Straßenbauabteilung Wolkersdorf eine Stellungnahme abgegeben.

Im Wesentlichen wurde auf dem Bauverbotsbereich gem. NÖ Straßengesetz, auf Vorkehrungen für eine Geschwindigkeitsbeschränkung die erforderlichen Schlepplinien und die Entwässerung der Landesstraße hingewiesen.

Diesbezüglich fand am 5. Oktober 2023 im Bauamt ein Abstimmungsgespräch zwischen den Vertretern der Straßenbauabteilung und dem Bauamt statt (darüber wurde im GRA 2 vom 9. Oktober 2023 berichtet).

Das Besprechungsergebnis wurde in die Beschlussunterlagen eingearbeitet.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

### **Zu 20.) Örtliches Raumordnungsprogramm, Änderung 49, Bebauungsplan Änderung 48, Begutachtung**

Für die Änderung 49 des Örtl. Raumordnungsprogrammes fand am 13. November 2023 eine Besprechung mit den raumordnungstechnischen Sachverständigen, dem Sachverständigen für Naturschutz und einer Vertreterin der RU1 statt. Dabei wurde mit der Sachverständigen die einzelnen Änderungspunkte durchgegangen. Außerdem erfolgte für einige Punkte ein Ortsaugenschein.

Im Zuge der Gespräche wurde von den Vertretern des Amtes der NÖ Landesregierung darauf hingewiesen, dass für die Änderungspunkte 2.1 (KG Hörersdorf, Streichung der Verkehrsfläche entlang der Mistel) und 10.1 (KG Mistelbach, Festlegung der neuen Widmungskategorie BKN-1,5 – zwischen Bahnstraße und Oserstraße) ein Baulandsicherungsvertrag für alle unbebauten Grundstücke (auch solche, welche nicht im Projektgebiet liegen) erforderlich ist.

Hier soll es aber eine Novellierung des Raumordnungsgesetzes im Dezember 2023 beschlossen werden (Unterlagen dazu sind schon auf der Landeshomepage).

Mit den Vertretern der Siedlungsgenossenschaft EBG fand am 23. November 2023 eine Besprechung beim Bürgermeister statt. Dabei wurde das Problem erörtert. Nachdem aber auch noch der Vertrag für die Durchwegung zwischen Bahnstraße und Oserstraße noch



ausständig ist, wurde die Übereinkunft getroffen, diesen Änderungspunkt vorerst rückzustellen und einen Beschluss für die nächste Gemeinderatssitzung im März 2024 vorzubereiten.

Die Änderungspunkte 2.1 und 10.2 müssen ebenso zurückgestellt werden. Beim Änderungspunkt 10.2 (Siedlungsgenossenschaft Kamptal in der Franz Josef-Straße) fehlt ebenso noch der Vertrag mit der Durchwegung.

Die Stellungnahmen des SV für Naturschutz liegt vor und ist positiv. Die raumordnungs-technische Stellungnahme liegt leider noch nicht vor, wird aber täglich erwartet. Soweit sich daraus Änderungen ergeben, werden Vorsitzender und Stellvertreter des GRA 2 informiert.

Der GRA 2 hat in seiner Sitzung vom 4. Dezember 2023 folgenden Beschluss gefasst: Aufgrund der fehlenden Vereinbarungen zwischen Stadtgemeinde und Antragsteller/Grundeigentümer sollen die Änderungspunkte 2.1., 10.1. und 10.2. zurückgestellt werden.

Mittlerweile liegt das Gutachten des ASV für Raumordnung vor. Entsprechend diesem Gutachten muss für den Änderungspunkt 9.2. noch eine Bestätigung der ÖBB für die 110 kV Leitung beigebracht werden, diese war in der Kürze der Zeit nicht einholbar. Der Änderungspunkt 9.2. wird daher ebenso zurückgestellt.

STR Dr. Brandstetter beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bei 1 Gegenstimme (FPÖ) genehmigt.

## **Zu 21.) Örtliches Raumordnungsprogramm, Änderung 49, Verordnung A**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 13. Dezember 2023 folgende

# **VERORDNUNG A**

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. Nr. 3/2015 - i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm für die Stadtgemeinde Mistelbach dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (GZ. 10.910-23/02 VO A vom Dezember 2023, RaumRegionMensch ZT GmbH) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Für die Aufschließungszone BW-A1 in der KG Kettlasbrunn gilt folgende Freigabebedingung:

- Herstellung der technischen Infrastruktur und Vorlage eines Parzellierungskonzeptes



§ 3 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

STR Dr. Brandstetter beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

### **Zu 22.) Bebauungsplan Änderung 48, Verordnung A**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 13. Dezember 2023 folgende

## **VERORDNUNG A**

§ 1 Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan dahingehend abgeändert, dass für die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen rot umrandeten Grundflächen in der Stadtgemeinde Mistelbach (Plan Nummer 10.920-23/02 VO A vom Dezember 2023, RaumRegionMensch ZT GmbH), die auf der Plandarstellung durch rote Signaturen dargestellten Einzelheiten der Bebauung festgelegt werden.

§ 2 Die Festlegung eines Bezugsniveaus innerhalb des planlich dargestellten Geltungsbereichs für den Kindergarten Zaya-Mühlbach auf Teilen der Grundstücke 5815 und 5816 (beide KG Mistelbach, nach Umsetzung des Teilungsplanes 5816/2) ist ein Bestandteil dieser Verordnung. Das festgelegte Bezugsniveau ist innerhalb des Geltungsbereichs nicht verpflichtend herzustellen.

§ 3 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

STR Dr. Brandstetter beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bei 1 Gegenstimme (FPÖ) genehmigt.



### **Zu 23.) Bebauungsplan (Bebauungsvorschriften), Änderung 49, Stellungnahmen**

Die Änderung 49 des Bebauungsplanes ist in der Zeit vom **Dienstag, 17. Oktober 2023, bis Dienstag, 28. November 2023**, zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflagefrist haben nur wenige Personen in die Einreichunterlagen Einsicht genommen. Offensichtlich wird das elektronische Angebot zur Einsichtnahme angenommen, da einige Personen angerufen haben und Verständnisfragen gestellt haben.

Außerdem fand am 27. September 2023 im Stadtsaal eine Bürgerinformation statt. Im Rahmen der Bürgerinfo haben sich etwa 160 Personen über die Stadtplanung erkundigt. Nachdem die Bürgerinfo jedoch vor der eigentlichen Auflagefrist war, wurden im Rahmen der Steuerungsgruppensitzung die Eingaben behandelt und sind in den Auflageentwurf eingeflossen.

Während der Auflagefrist wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

### **Zu 24.) Bebauungsplan (Bebauungsvorschriften), Änderung 49, Begutachtung**

Das Amt der NÖ Landesregierung hat mit Schreiben vom 3. November 2023 mitgeteilt, dass eine sickerfähige Ausgestaltung von Abstellanlagen nicht durch eine Ermächtigung gem. § 30 Abs. 2 NÖ ROG 2014 abgedeckt ist. Es kann lediglich ein bestimmter Teil eines Grundstückes für eine Versickerung vorgesehen werden (Versickerungsflächen in einem Plan oder prozentuell).

Die gesetzlichen Möglichkeiten sind für die Stadtgemeinde Mistelbach nicht praktikabel, sodass auf eine sickerfähige Ausgestaltung von Abstellanlagen leider verzichtet werden muss. In den Bebauungsbestimmungen gibt es jedoch auch Festlegungen in Hinblick auf die Ableitung von Niederschlagswässern (Abflussbeiwert). Eine sickerfähige Ausgestaltung einer Abstellanlage hat eine geringere Niederschlagswasserabflussmenge, sodass die Bauwerber in den meisten Fällen auf eine derartige Ausgestaltung tendieren werden. Andernfalls sind Retentionsmaßnahmen vorzusehen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

### **Zu 25.) Bebauungsplan (Bebauungsvorschriften), Änderung 49, Verordnung**

#### **a) Verordnungstext**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 13. Dezember 2023 folgende



## VERORDNUNG

- § 1 Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan abgeändert. Die Änderungen beziehen sich nur auf die textlichen Festlegungen der Bebauungsbestimmungen.
- § 2 Die geltenden Bebauungsbestimmungen werden gemäß dem beiliegend verfassten Änderungsentwurf „Bebauungsbestimmungen der Stadtgemeinde Mistelbach (Stand Oktober 2023)“ mit der GZ. 10.920-23/03 abgeändert und ergänzt, sowie neu strukturiert.

### Abschnitt I: Bebauungsbestimmungen für das WOHNBAULAND

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten in allen Widmungskategorien des Wohnbaulandes:

- Bauland-Wohngebiet (BW)
- Bauland-Wohngebiet mit Beschränkung auf drei Wohneinheiten (BW-3WE)
- Bauland-Wohngebiet mit nachhaltiger Bebauung (BWN)
- Bauland-Kerngebiet (BK)
- Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen (BK-H)
- Bauland-Kerngebiet mit nachhaltiger Bebauung (BKN)
- Bauland-Agrargebiet (BA)

#### Absatz 1 Bauplatz: Vorgaben zu Größe und Breite im Wohnbauland

##### 1. Mindestbauplatzgröße im Wohnbauland

- a) Für Bauplätze an der Straßenfluchtlinie, die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird je nach zulässiger Bebauungsweise folgendes Mindestmaß festgelegt:

o	offene Bebauungsweise	400 m <sup>2</sup>
k, eo	gekuppelte oder einseitig offene Bebauungsweise	300 m <sup>2</sup>
g	geschlossene Bebauungsweise	250 m <sup>2</sup>

- b) Für Bauplätze mit einem Abstand größer 20 m von der vorderen Grundstücksgrenze zur Straßenfluchtlinie („zweite Reihe“), die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird je nach zulässiger Bebauungsweise folgendes Mindestmaß festgelegt:

o	offene Bebauungsweise	550 m <sup>2</sup>
k, eo	gekuppelte oder einseitig offene Bebauungsweise	450 m <sup>2</sup>
g	geschlossene Bebauungsweise	375 m <sup>2</sup>



- c) Für Bauplätze mit einem Abstand größer 40 m von der vorderen Grundstücksgrenze zur Straßenfluchtlinie („dritte Reihe“), die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird je nach zulässiger Bauweise folgendes Mindestmaß festgelegt:

o	offene Bauweise	700 m <sup>2</sup>
k, eo	gekuppelte oder einseitig offene Bauweise	600 m <sup>2</sup>
g	geschlossene Bauweise	500 m <sup>2</sup>

- d) Für die Berechnung sind etwaige Fahnen- oder Servitutsbereiche (für das Geh- und Fahrrecht), nicht einzubeziehen. Die Festlegung gilt nicht für Punktparzellen, wo bei Grundstücksvereinigungen die Bestimmung des § 39 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 zur Anwendung kommt.
- e) Für Bauplätze im Altortgebiet, die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird folgendes Mindestmaß festgelegt: 120 m<sup>2</sup>
- f) Ausnahmen sind zulässig für Kleinbauten, wie z.B. Kioske, Trafostationen, Ver- und Entsorgungsanlagen und dergleichen.

## 2. Maximale Bauplatzgröße

- a) Neu geschaffene Bauplätze in der Widmung Bauland-Wohngebiet mit der Beschränkung auf 3 Wohneinheiten (BW-3WE) dürfen eine Maximalgröße von 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Festlegung gilt nicht für bestehende Punktparzellen, wo bei Grundstücksvereinigungen die Bestimmung des § 39 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 zur Anwendung kommt sowie bei Restflächenüberhänge bei Grundstücksteilungen.
- b) Wird zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadtgemeinde Mistelbach eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zur betrieblichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 geschlossen, darf die Maximalgröße von 800 m<sup>2</sup> überschritten werden.

## 3. Bauplatzbreite im Wohnbauland

- a) Bei offener Bauweise (o) hat die Breite neu zu schaffender Bauplätze mindestens 15 m zu betragen. Bei einseitig offener (eo), gekuppelter (k) und geschlossener (g) Bauweise hat die geringste Breite 12 m zu betragen.
- b) Im Altortgebiet hat die geringste Breite 8 m zu betragen.

## Absatz 2 Freiflächen im Wohnbauland

1. Für Bauplätze im Wohnbauland wird ab einer Größe von 300 m<sup>2</sup> eine generelle prozentuelle Freifläche festgelegt.
- a) Ein bestimmter Prozent-Wert der Bauplatzfläche (siehe nachfolgende Tabelle) ist als Freifläche von jeglicher Bauweise, Befestigung oder Versiegelung freizuhalten (auch unterirdische Bauwerke, wie z.B. Tiefgaragen) und als Versickerungsflächen heranzuziehen.



<b>Bauplatzgröße</b>	<b>Als Freifläche freizuhalten</b>	<b>Freifläche in absoluten Zahlen</b>
300-600 m <sup>2</sup>	20 %	60-120 m <sup>2</sup>
601-1.000 m <sup>2</sup>	25 %	150-250 m <sup>2</sup>
1.001-1.500 m <sup>2</sup>	30 %	300-450 m <sup>2</sup>
ab 1.501 m <sup>2</sup>	35 %	mind. 525 m <sup>2</sup>

- b)** Dieser Freiflächenanteil ist bei Vorhaben gemäß § 14 Abs. 1-3 NÖ Bauordnung 2014 einzuhalten.
- c)** Die Lage der Freifläche am jeweiligen Bauplatz ist frei wählbar, solange die Funktionsfähigkeit gegeben ist. Zusammenhängende Freiflächen sind prinzipiell zu bevorzugen. Ab einer Bauplatzgröße von mehr als 600 m<sup>2</sup> muss die zusammenhängende Freifläche mindestens 150 m<sup>2</sup> aufweisen. Es ist ein natürlicher Bodenaufbau beizubehalten oder durch geeignete Substrate ein zur Bepflanzung bzw. für das Regenwassermanagement geeigneter Bodenaufbau herzustellen (z.B. auch Schwammstadt-Prinzip). Freiflächen sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten, eine Doppelnutzung als z.B. Spielplätze, Gärten, Flächenversickerung oder dergleichen ist zulässig.
- d)** In begründeten Ausnahmefällen (geringe Bauplatzgröße, höhere zulässige Bebauungsdichte, Erforderlichkeit von Stellplätzen, etc.) muss der tatsächliche Freiflächenanteil mindestens 15 % erreichen. Eine Differenz zum Sollwert darf durch die Herstellung einer Dachbegrünung kompensiert werden. Dabei ist die Differenz der Prozentwerte zu ermitteln, der Wert ist zu verdoppeln und in m<sup>2</sup> als Dachbegrünung zu errichten.
- e)** Bei der Ermittlung der Freifläche nicht abzuziehen sind Vorhaben gemäß § 17 NÖ Bauordnung 2014, sowie Wege und oberirdische Bauwerke zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs, sofern die anfallenden Wässer zur Versickerung gebracht werden und eine Situierung des Weges oder oberirdischen Bauwerkes innerhalb der Freifläche zur Gewährleistung der Erschließungsqualität und Zugänglichkeit erforderlich ist (z.B. oberirdische Radabstellanlagen, oder ähnliches). Die Flächen von versickerungsoffenen Stellplätzen (Abflussbeiwert  $\leq 0,60$ ) können zur Hälfte als Freifläche angerechnet werden. Versiegelte KFZ-Parkplätze, Rangierflächen, sowie Zu- und Ausfahrten sind nicht als Freiflächen zu bewerten.
- f)** Wird im konsensgemäßen Bestand (Stichtag 31. Dezember 2023) der Freiflächenanteil bereits unterschritten, ist der zum Stichtag bestehende Freiflächenanteil bei Zu- und Umbaumaßnahmen zu erhalten. Dies gilt auch im Fall, dass bei Umbauarbeiten der bisherige Belag abgebrochen wird, durch einen Neuen ersetzt wird oder ein unterirdisches Bauwerk an dieser Stelle errichtet wird.
- g)** Bei Bauvorhaben im Bauland-Agrargebiet (BA) gelten bei einer betrieblichen Nutzung (Landwirtschaft oder Gewerbe) die Bestimmungen zu Freiflächen gemäß Abschnitt II – Betriebsbauland. Davon unberührt bleibt der - der Wohnnutzung, eines Bürogebäudes, einer Ordination oder gleichwertigen Nutzungen - zugeordnete Bereich des Bauplatzes.



2. Darüber hinaus bleiben die flächigen, im Bebauungsplan verorteten Festlegungen bestehen:

Die **Freifläche F 1** in der **KG. Frättingsdorf** ist mit ortsüblichen Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.

Die **Freifläche F 2** in der **KG. Frättingsdorf** ist als Wiese zu gestalten, sodass die Pflege des Gerinnes möglich ist.

Die **Freifläche F 1** in der **KG. Eibesthal** dient dem Schutze der darunter bestehenden Keller und ist gärtnerisch zu gestalten.

Die **Freifläche F 2** in der **KG. Kettlasbrunn** ist als Wiese zu gestalten, sodass die Pflege des Gerinnes möglich ist.

### **Absatz 3 Dachbegrünung**

1. Im Wohnbauland sind neu errichtete Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 5° Dachneigung) der Hauptgebäude, Nebengebäude und der Carports auf 80 % der Fläche zu begrünen. Die Bestimmung gilt für:
  - Hauptgebäude mit Aufenthaltsräumen ab einer Grundrissfläche > 200 m<sup>2</sup>
  - Hauptgebäude ohne Aufenthaltsräume ab einer Grundrissfläche > 500 m<sup>2</sup>
  - Nebengebäude oder Bauwerke deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht (z.B. Carport) > 50 m<sup>2</sup>
2. Bei der Sanierung und dem Umbau von Flachdächern und flach geneigten Dächern (bis 5° Dachneigung) ist die Umsetzung einer Flachdachbegrünung zu prüfen und sofern technisch machbar, auch herzustellen. Sollte diese aus statischen Gründen nicht möglich oder nur durch einen erheblichen Eingriff in die Bausubstanz (z.B. Verstärkung von Wänden, Säulen u.d.gl.), möglich sein, so ist ein statischer Nachweis eines Zivilingenieurs für Bauwesen vorzulegen.
3. Die Begrünung von Flachdächern kann entfallen, wenn zumindest ein Drittel der Dachfläche für die Nutzung von Photovoltaikanlagen oder thermischen Solaranlagen herangezogen werden. Dazu kann auch bei fehlender Einspeisungskapazität ein Sicherungsvertrag abgeschlossen werden.
4. Darüber hinaus kann die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern entfallen bei der Verwendung des Dachwassers als Brauchwasser, bei der Errichtung einer Fassadenbegrünung an zumindest 25 % der Fassadenflächen, bei der Versickerung der Dachwässer auf Eigengrund, aus Gründen des Denkmalschutzes sowie bei Vorlage eines alternativen gleichwertigen Konzeptes.
5. Entfallen kann die Begrünung ebenso bei untergeordneten Bauteilen (z.B. Aufzugsüberfahrten), bei Dachflächen von Bauteilen unter 50 m<sup>2</sup>, bei Glasdächern sowie anderen Belichtungsmaßnahmen.



#### **Absatz 4 Versickerungsflächen**

1. Die Versickerung von anfallenden Niederschlagswässern ist auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies auf Grund des Bemessungsereignisses und der Versickerungsfähigkeit des Bodens technisch möglich ist und aufgrund der topographischen Situation in Übereinstimmung mit den Bebauungsbestimmungen auch umsetzbar ist. Dies gilt auch für Teilflächen oder Gebäudeteile.
2. In den nachfolgend aufgelisteten und in einem den Bebauungsvorschriften beiliegenden Plan gekennzeichneten Siedlungserweiterungsgebieten, für die entsprechende Gutachten von einem Ziviltechniker vorliegen, wird eine Festlegung zur Versickerung auf Eigengrund getroffen:
  - a) Erweiterungsgebiet BW-A1, KG Kettlasbrunn

#### **Absatz 5 Regenwasserrückhalt**

1. Die direkte Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in den öffentlichen Regen- bzw. Mischwasserkanal oder ins öffentliche Gerinne wird im gesamten Ortsgebiet eingeschränkt.
2. Es gilt:  $Q \text{ zul (l/s)} = \Psi \text{ (Abflussbeiwert)} * 100 \text{ (l/s ha)} * A \text{ (ha)}$   
Dabei ist Q zul (l/s) die zulässige Menge an Niederschlagswasser in Liter pro Sekunde, welche in den öffentlichen Regen-/Mischwasserkanal oder in das öffentliche Gerinne eingeleitet werden darf und A (ha) das Flächenausmaß des Bauplatzes in Hektar.

Für den Abflussbeiwert ( $\Psi$ , Psi) ist zu berücksichtigen:

<b>Katastralgemeinde</b>	<b><math>\Psi</math> -Wert (Abflussbeiwert)</b>
Frättingsdorf	0,25
Hörersdorf	0,25
Siebenhirten	0,25
Eibesthal	0,30
Kettlasbrunn	0,25
Ebendorf	0,30
Lanzendorf	0,15
Paasdorf	0,20
Hüttendorf	0,25
Mistelbach	0,40 gemäß beiliegender Planbeilage A, Bereiche außerhalb der planlichen Festlegung gilt 0,15

3. Darüber hinaus anfallende Niederschlagswässer von versiegelten Flächen oder Dachflächen sind zu retentieren (z.B. Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser, Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, Errichtung einer Dachbegrünung) und gegebenenfalls gedrosselt abzuleiten. Dafür ist eine Berechnung eines befugten Fachmannes im Zuge des Bauverfahrens vorzulegen.
4. Die Vorgaben zum Regenwasserrückhalt gelten für Neubauten und horizontale Zubauten jeweils im Ausmaß von mehr als 50 m<sup>2</sup>.



5. Ausgenommen davon sind:
  - a) Bauvorhaben in der Widmung Bauland-Wohngebiet mit Beschränkung auf 3 Wohneinheiten,
  - b) Bei allen anderen Wohnbauland – Widmungskategorien: Bei allen Bauvorhaben (Neu- oder Zubauten) für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser samt im Zusammenhang stehender Nebengebäude (Wohnnutzung muss überwiegen)  
Hier kann alternativ beansprucht werden, dass pro m<sup>2</sup> Bauplatz ein Retentionsvolumen von 12 l (bei Gründächern 6 l/m<sup>2</sup>) geschaffen wird bzw. höchstens 4 l/s (entspricht Drosselung auf DN 50) abgeleitet werden darf.
6. Die Bestimmungen gelten zudem bei Errichtung oder bei bewilligungspflichtiger Sanierung von oberirdischen Abstellanlagen (inkl. Rangierflächen) mit einer Gesamtfläche über 100 m<sup>2</sup>.
7. Die Bestimmungen zum Regenwasserrückhalt entfallen bei der Sanierung von Bestandsbauwerken, ausgenommen Abstellanlagen.

## Absatz 6      KFZ-Stellplätze

1. Mindestanzahl KFZ-Stellplätze
    - a) Die Mindestanzahl von Stellplätzen für Personenkraftwagen im Sinne der §§ 63(1) NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F bzw. §30(2) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. wird nach Zonen gestaffelt festgelegt (siehe beiliegendem Plan). Die Einteilung der Zonen erfolgt auf Basis der Flächenwidmung unter Einbeziehung der ÖV-Güteklassen sowie der Zentralität und wurde parzellenscharf abgegrenzt.
    - b) Für Neubau/Zubau sind 1,75 Stellplätze je Wohneinheit vorzusehen. Die dadurch ermittelte Anzahl ist auf eine ganze Zahl aufzurunden.
    - c) Folgende Abweichungen gelten:
      - Für die in der Planbeilage B definierten **Zonen 1 und 2** gilt die Mindestanzahl an Stellplätzen je Wohneinheit gemäß nachfolgender Tabelle:
- | Zone | Stellplatz-Mindestanzahl/WE |
|------|-----------------------------|
| 1    | 1,25                        |
| 2    | 1,5                         |
- Im **Altortgebiet** gilt generell eine Stellplatz-Mindestanzahl von 1,0/WE.
- d) Durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung des öffentlichen Verkehrs und der aktiven Mobilität in ausreichendem Umfang kann bei Vorlage eines Mobilitätskonzeptes eines befugten Fachmannes und Umsetzung entsprechender Maßnahmen (z.B. Car-Sharing, finanzielle Unterstützung Öffi-Ticket, Erhöhung der Anzahl der Fahrradabstellanlagen über das genannte Mindestmaß hinaus, hohe Qualität der Radabstellanlagen, und ähnliche dem genannten Zweck dienlichen Maßnahmen) die Anzahl der verpflichtenden PKW-Stellplätze um den Faktor 0,25 reduziert werden. Sofern ein Vertrag mit der Gemeinde über Mobilitätsmaßnahmen (z.B. Durchwegung des Grundstückes für den öffentlichen Fuß- und Radfahrverkehr)



abgeschlossen wird, kann der Faktor um weitere 0,25 reduziert werden. Der Mindestfaktor 1,00/WE darf dabei nicht unterschritten werden.

- e) Ab der Errichtung von 5 Wohneinheiten sind zusätzlich oberirdische, öffentlich zugängliche Sammelparkplätze zu errichten, die im Nahbereich der Straßenfluchtlinie situiert sind. Davon ausgenommen sind Grundstücke mit der Festlegung der geschlossenen Bebauungsweise im unmittelbaren Anschluss an die Straßenfluchtlinie (Zone 1). Diese Parkplätze sollen als Besucherstellplätze fungieren. Für zusätzlich erforderliche Zufahrtsstraße ist auf eine flächensparende Planung zu achten. Die Abstellflächen sind grundsätzlich versickerungsfähig zu gestalten. Die Anzahl der Stellplätze ist auf ganze Zahlen zu runden.

Dabei sind folgende Richtwerte zu beachten:

Wohneinheiten	Anteil: Stellplätze/WE	Anzahl (Beispiele)
5-20	20 %	bei 5 WE: 1 STPL bei 10 WE: 2 STPL bei 20 WE: 4 STPL
21-50	15 %	bei 30 WE: 5 STPL bei 40 WE: 6 STPL
ab 51	10 %	bei 55 WE: 6 STPL bei 75 WE: 8 STPL

## 2. Ausgestaltung von KFZ-Stellplätzen

- a) Der Geltungsbereich der Bestimmung umfasst Wohnbauten beim Neubau von mehr als drei Wohneinheiten je Grundstück, Abstellplätze von Handelsbetrieben, sonstige Betriebe und soziale und öffentliche Einrichtungen.
- b) An der Oberfläche im Freien errichtete Abstellanlagen sind so zu gestalten, dass für je vier Stellplätze ein großkroniger (zumindst acht Meter Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand), gebietstypischer (nichtinvasiver) bzw. klimafitter Baum als Schattenspender mit ausreichend dimensionierter Baumscheibe und Wurzelraum, sowie ausreichendem Kronenplatz gepflanzt und gepflegt wird.
- c) Der Stammumfang hat bei der Pflanzung in einem Meter Höhe zumindest 16 Zentimeter zu betragen. Nadelbäume sind nicht zulässig.
- d) Mindestens 10 % der für Parkplätze genutzten Flächen sind als Versickerungsflächen vorzusehen (z.B. Baumscheiben). Diese Versickerungsflächen dürfen nicht befahren werden.
- e) Die anfallenden Wässer der Stellplätze, von Zufahrts- und Rangierflächen sind in angrenzenden Grünflächen (Sickermulden) zur Versickerung zu bringen. Ausgenommen davon sind derartige Anlagen im Einflussbereich von Erdkellern oder Kellerröhren.

## Absatz 7 Fahrrad-Stellplätze

### 1. Mindestanzahl Fahrrad-Stellplätze

- a) Bei Neubau oder Zubau von mehr als 4 Wohneinheiten in allen Bauland-Wohngebiet- und Bauland-Kerngebiet-Kategorien wird eine Mindestanzahl von einem **Fahrradabstellplatz je 25 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** verpflichtend festgelegt. Die ermittelte Anzahl ist kaufmännisch zu runden.



- b) Ab der Errichtung von 5 Wohneinheiten sind zusätzlich offene, oberirdische, öffentlich zugängliche Fahrradabstellanlagen für die temporäre Nutzung zu errichten. Diese sollen auch als Besucherstellplätze fungieren. Die Anzahl der Stellplätze ist auf ganze Zahlen zu runden.

Folgende Richtwerte zu beachten:

<b>Wohneinheiten</b>	<b>Zusätzliche Abstellanlagen</b>	<b>Anzahl (Beispiele)</b>
5-20	60 %	bei 5 WE: 3 STPL bei 10 WE: 6 STPL bei 20 WE: 12 STPL
21-50	50 %	bei 30 WE: 15 STPL bei 40 WE: 20 STPL
ab 51	40 %	bei 55 WE: 22 STPL bei 75 WE: 30 STPL

## 2. Ausgestaltung und Lage von Fahrrad-Stellplätzen

- a) Die Fahrradabstellanlagen sind so zu situieren, dass alle Stellplätze fahrend erreichbar sind (keine Stufen, Absätze, steile Rampen, etc.).
- b) Die Stellplätze sind zu zwei Drittel geschlossen und ein Drittel offen zu errichten. Alle Stellplätze sind witterungsgeschützt auszugestalten, auch eine Beleuchtung (inklusive der Zufahrtswege) ist zu berücksichtigen.
- c) Die offenen Stellplätze sind ebenerdig und eingangsnah zum jeweiligen Wohngebäude anzuordnen, sie sollten ohne Umwege direkt von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sein.
- d) Die geschlossenen Stellplätze sind in einem im Hauptgebäude integrierten Fahrradraum oder in einem eingangsnahen und absperrbaren Nebengebäude vorzusehen. Die Türbreite zum Abstellbereich muss mind. 110 cm aufweisen und über eine Schließverzögerung oder eine adäquate Alternative verfügen.
- e) In einem Informationsblatt zur Verordnung sind weitere Qualitätsstandards bei Radabstellanlagen festgehalten, die im Rahmen der Verordnung nicht verpflichtend sind, aber ausdrücklich dem Wunsch der Stadtgemeinde Mistelbach zur Förderung der aktiven Mobilität unterstützen (siehe auch Absatz 6 Z 1 lit. b Maßnahmen zur Reduktion der Mindestanzahl an KFZ-Stellplätzen).

## **Absatz 8      Antennen, Sendemasten und Kleinwindräder**

1. Antennen und Sendemasten dürfen auf Grundstücken im Wohn- Bauland samt Konstruktion nicht höher als 8 m über die im Bebauungsplan für dieses Grundstück angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe sein.  
Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind Funkanlagen der öffentlichen Einsatzorganisationen (Polizei, Rettung, Feuerwehr) sowie Einrichtungen des Katastrophenschutzes.



2. Bei Kleinwindrädern ist das Vorliegen eines positiven Gutachtens eines Ortsbildsachverständigen erforderlich. Generell darf die Gesamthöhe von Kleinwindrädern nicht höher als die im Bebauungsplan für das jeweilige Grundstück angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe sein. Zu den seitlichen und zur hinteren Grundstücksgrenze ist ein Mindestabstand im Ausmaß der Anlagenhöhe freizuhalten. Die Errichtung von Kleinwindrädern im vorderen Bauwich ist nicht zulässig. Im Altortgebiet, in Schutzzonen und in allen Bauland-Kerngebiet-Widmungskategorien ist das Aufstellen eines Kleinwindrades oder dessen Anbringen an Bauwerken nur zulässig, wenn es von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar ist.

## **Absatz 9      Bauliche Außenanlagen, Einfriedungen**

### 1. Einfriedungen

- a) Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie entlang der seitlichen Grundgrenzen im vorderen Bauwich sind der umgebenden Baustruktur anzupassen und dürfen eine mittlere Höhe von 1,8 m (einschließlich eines Sockels mit einer mittleren Höhe von max. 0,5m) – gemessen vom angrenzenden Straßen- bzw. Gehsteigniveau – nicht überschreiten und sind bei geneigtem Gelände den Geländeformen anzupassen.
- b) Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind zu gliedern (z.B. Sockel, Säulen, Steher und Felder) und dürfen nicht in dichter Form errichtet werden. Die Anbringung von Sichtschutzmatten, Planen, Netzen und dgl. sowie das dichte Aneinandersetzen von (Holz-)Latten ist nicht zulässig, wobei der für den Betrachter aus wahrnehmbarem Abstand der Latten zueinander mind. der Lattenbreite zu entsprechen hat. Bei einer Gesamthöhe der Einfriedung von bis zu max. 1,50 (gemessen vom angrenzenden Straßen- bzw. Gehsteigniveau) darf diese auch in undurchsichtiger Ausführung errichtet werden.
- c) In Hanglage sind straßenseitige Stützmauern mit einer mittleren Höhe von max. 0,80 m - gemessen vom angrenzenden Straßen – bzw. Gehsteigniveau – zulässig. Auf diesen Stützmauern sind – unabhängig der Höhenbeschränkung – Absturzsicherungen in der erforderlichen Höhe, welche sinngemäß dem Punkt b) entsprechen, zulässig. Darüber hinaus gehende Niveauunterschiede sind auf Eigengrund abzuböschten.
- d) Bei Nichtherstellung einer Einfriedung gegen das öffentliche Gut ist zumindest die Abgrenzung des Grundstückes gegen dasselbe mittels einer Randleiste (Beton oder Naturstein) auszuführen. Eventuelle Niveauunterschiede sind auf Eigengrund abzuböschten.
- e) Einfriedungen gegen seitliche und hintere Grundgrenzen sowie gegen Verkehrsflächen ohne Erschließungsfunktion, dürfen eine mittlere Höhe von 1,80 m, gemessen vom Bezugsniveau nicht überschreiten. In Verbindung mit Stützmauern ist unabhängig von dieser Höhenbeschränkung eine Absturzsicherung in der hierfür erforderlichen Höhe zulässig, wobei für diese – im Hinblick der Ausführung – sinngemäß der Punkt b) zu erfüllen ist.



- f) Die zur Erzielung der geschlossenen Bebauungsweise erforderlichen Wände – an oder gegen Straßenflucht bzw. vordere Baufluchtlinie – sind unter Berücksichtigung der umgebenden Baustruktur zumindest mit einer Höhe von 2,50 (gemessen vom Bezugsniveau) blickdicht auszuführen.  
Für Tore und Türen gilt diese Bestimmung sinngemäß.  
Diese Bestimmung gilt nicht für Einfriedungen im „Hintaus“-Bereich. Hier sind die Absätze a-e und g anzuwenden.
- g) Sollte sich aufgrund von Projekten für die Ableitung von Oberflächenwässer die Festlegung für die verpflichtende Errichtung einer Einfriedung ergeben, so ist ein Sockelmauerwerk in der Höhe von durchschnittlich 1 m zu errichten, damit das Bauland geschützt wird.

## 2. Ein- und Ausfahrten

- a) Pro Liegenschaft darf es Ein- bzw. Ausfahrten von jeweils max. 3 m Breite geben oder mit einer Gesamtbreite von 6 m. Davon ausgenommen sind Zu- und Ausfahrten zu Tiefgaragen oder Sammelparkplätzen mit zumindest 5 Stellplätzen sowie zu Betriebszufahrten und Zufahrten zu landwirtschaftlichen Objekten auf Bestandsdauer der Betriebe.

## **Absatz 10 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**

- 1. Altortgebiete:  
Es gilt Absatz 9 (Bauliche Außenanlagen, Einfriedungen) unverändert weiter.
- 2. Schutzzone Hühnerberg - Kettlasbrunn:  
Es gilt Absatz 9 (Bauliche Außenanlagen, Einfriedungen) unverändert weiter und wird durch folgende Regelungen ergänzt:
  - a) Die Mindestgröße des Bauplatzes beträgt: 120 m<sup>2</sup>
  - b) Die Bauplatzbreite darf bei jeder Bebauungsweise bis auf 8 m herabgesetzt werden.
  - c) Der Seitenabstand eines Gebäudes von der Grundgrenze darf bis auf 1,40 m herabgesetzt werden. In der Sonderform der offenen Bebauung kann an der zweiten parallel dazu liegenden Grundgrenze angebaut werden.
  - d) Der Abstand der 2 parallelen Dachtraufen eines Satteldaches darf die tatsächliche oder sichtbar gemachte Gebäudebreite nur um höchstens 36 cm überragen.
  - e) Die Höhe eines Gebäudesockels gemessen an der Fassade darf maximal 80 cm betragen.
  - f) Als Dachform ist bei allen Gebäuden das Satteldach zu wählen, welches auch mit einem Schopfwalm versehen werden kann. Das Längenverhältnis Höhe zu Dachfläche muss 2:3 ergeben, das entspricht einem Neigungswinkel von ca. 42°. Die Walmflächen sind geringfügig steiler auszuführen.



3. Schutzzone Kellerzeile - Hörersdorf:  
Es gilt Absatz 9 (Bauliche Außenanlagen, Einfriedungen) unverändert weiter und wird durch die Regelungen des Absatz 10 Z. 2 lit. a) - f) ergänzt.
4. Landschaftsbild:  
Sämtliche Bauwerke sind so zu errichten, dass das natürliche Gelände in seiner topografischen Form weitgehend belassen wird. Im Falle notwendiger Veränderungen der Geländeform ist auf das landschaftliche Gesamtbild Bedacht zu nehmen. Um die in der Schutzzone erforderliche Sockelhöhe in ungünstigen Fällen besser erreichen zu können, darf die Geländeregulierung dazu herangezogen werden.

### **Absatz 11 Zusätzliche bzw. abweichende Bebauungsbestimmungen für bestimmte Bereiche**

1. KG Mistelbach, Projekt Park living Ebendorferstraße“ (Fortuna):
  - a) Die in diesem Projekt vorgesehenen Flachdächer sind verpflichtend mit einer Begrünung auszuführen („Gründach“) und zu erhalten.
  - b) Laut I.6 dieser Verordnung sind bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden in der Widmung Bauland-Wohngebiet 2,0 Stellplätze pro neuer Wohneinheit für Personenkraftwagen zu errichten.  
Diese Festlegung (der 2,0 Stellplätze) kann unterschritten werden (auf max. 1,5 Stellplätze), wenn ein Mobilitätskonzept vorliegt, das die Zustimmung der Stadtgemeinde Mistelbach findet und entsprechend verbindlich umgesetzt wird. Zusätzlich sind 30 Besucherparkplätze zu errichten.
  - c) Die anfallenden Oberflächenwässer dürfen nur verzögert in die Zaya od. den Mühlbach eingeleitet werden, daher sind Mulden und Becken zur Retention zu errichten. Zur Nutzwasservorhaltung (=Bereitstellung von Nutzwasser) sind Zisternen zu errichten.

### **Abschnitt II: Bebauungsbestimmungen für das BETRIEBSBAULAND**

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten in allen Bauland-Betriebsgebiets-Widmungskategorien, ausgenommen im Bereich des Interkommunalen Wirtschaftsparks in der KG Kettlasbrunn:

- Bauland-Betriebsgebiet (BB)
- Bauland- Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BvB)

Zusätzlich gelten die Bestimmungen:

- Bei Bauvorhaben im Bauland-Agrargebiet (BA) für eine betriebliche Nutzung (Landwirtschaft und Gewerbe)
- Bauland-Agrargebiet-Hintaus (BA-Hintaus).

Für den Bereich des **Interkommunalen Wirtschaftsparks** in der KG Kettlasbrunn gilt weiterhin die Bestimmung:

Die **Freifläche F1** in der **KG Kettlasbrunn** dient dem Verbot der Errichtung einer Versickerungsfläche



## Absatz 1 Freiflächen

1. Für Bauplätze im Geltungsbereich des Abschnitts II wird ab einer Größe von 300 m<sup>2</sup> eine generelle prozentuelle Freifläche festgelegt.

a) Ein bestimmter Prozent-Wert der Bauplatzfläche (siehe nachfolgende Tabelle) ist als Freifläche von jeglicher Bebauung, Befestigung oder Versiegelung freizuhalten (auch unterirdische Bauwerke, wie z.B. Tiefgaragen) und als Versickerungsflächen heranzuziehen.

Bauplatzgröße	Als Freifläche freizuhalten	Freifläche in absoluten Zahlen
300 - 2.500 m <sup>2</sup>	15 %	45 - 375 m <sup>2</sup>
2.501 - 10.000m <sup>2</sup>	20 %	500 - 2.000 m <sup>2</sup>
ab 10.001 m <sup>2</sup>	25 %	mind. 2.500 m <sup>2</sup>

b) Dieser Freiflächenanteil ist bei Vorhaben gemäß § 14 Abs. 1-3 NÖ Bauordnung 2014 einzuhalten.

c) Die Lage der Freifläche am jeweiligen Bauplatz ist frei wählbar, solange die Funktionsfähigkeit gegeben ist. Zusammenhängende Freiflächen sind prinzipiell zu bevorzugen. Ab einer Bauplatzgröße von mehr als 1.000 m<sup>2</sup> muss die zusammenhängende Freifläche mindestens 150 m<sup>2</sup> aufweisen. Es ist ein natürlicher Bodenaufbau beizubehalten oder durch geeignete Substrate ein zur Bepflanzung bzw. für das Regenwassermanagement geeigneter Bodenaufbau herzustellen (z.B. auch Schwammstadt-Prinzip). Freiflächen sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten, eine Doppelnutzung als z.B. Gärten, Flächenversickerung oder dergleichen ist zulässig.

d) In begründeten Ausnahmefällen (geringe Bauplatzgröße, höhere zulässige Bebauungsdichte, Erforderlichkeit von Stellplätzen, betriebsbedingte Voraussetzungen etc.) sind in einem Grünraumkonzept eines befugten Fachmannes gleichwertige andere Maßnahmen zu setzen.

e) Bei der Ermittlung der Freifläche nicht abzuziehen sind Vorhaben gemäß § 17 NÖ Bauordnung 2014 sowie Wege und oberirdische Bauwerke zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs, sofern die anfallenden Wässer zur Versickerung gebracht werden und eine Situierung des Weges oder oberirdischen Bauwerkes innerhalb der Freifläche zur Gewährleistung der Erschließungsqualität und Zugänglichkeit erforderlich ist (z.B. oberirdische Radabstellanlagen oder ähnliches). Die Fläche von versickerungsoffenen Stellplätzen (Abflussbeiwert  $\leq 0,60$ ) können zur Hälfte als Freifläche angerechnet werden. Versiegelte KFZ-Parkplätze, Rangierflächen sowie Zu- und Ausfahrten sind nicht als Freiflächen zu bewerten.

f) Wird im konsensgemäßen Bestand (Stichtag 31. Dezember 2023) der Freiflächenanteil bereits unterschritten, ist der zum Stichtag bestehende Freiflächenanteil bei Zu- und Umbaumaßnahmen zu erhalten. Dies gilt auch im Fall, dass bei Umbauarbeiten der bisherige Belag abgebrochen wird, durch einen Neuen ersetzt wird oder ein unterirdisches Bauwerk an dieser Stelle errichtet wird.



## **Absatz 2 Dachbegrünung**

1. Neu errichtete Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 5° Dachneigung) der Hauptgebäude, Nebengebäude und der Carports sind auf 80 % der Fläche zu begrünen. Die Bestimmung gilt für:
  - Hauptgebäude mit Aufenthaltsräumen ab einer Grundrissfläche > 200 m<sup>2</sup>
  - Hauptgebäude ohne Aufenthaltsräume ab einer Grundrissfläche > 500 m<sup>2</sup>
  - Nebengebäude oder Bauwerke deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht (z.B. Carport) > 50 m<sup>2</sup>
2. Bei der Sanierung und dem Umbau von Flachdächern und flach geneigten Dächern (bis 5° Dachneigung) ist die Umsetzung einer Flachdachbegrünung zu prüfen und sofern technisch machbar, auch herzustellen. Sollte diese aus statischen Gründen nicht möglich oder nur durch einen erheblichen Eingriff in die Bausubstanz (z.B. Verstärkung von Wänden, Säulen u.d.gl.), möglich sein, so ist ein statischer Nachweis eines Zivilingenieurs für Bauwesen vorzulegen.
3. Die Begrünung von Flachdächern kann entfallen, wenn zumindest ein Drittel der Dachfläche für die Nutzung von Photovoltaikanlagen oder thermischen Solaranlagen herangezogen werden. Dazu kann auch bei fehlender Einspeisungskapazität ein Sicherungsvertrag abgeschlossen werden.
4. Darüber hinaus kann die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern entfallen bei der Verwendung des Dachwassers als Brauchwasser, bei der Errichtung einer Fassadenbegrünung an zumindest 25 % der Fassadenflächen bei der Versickerung der Dachwässer auf Eigengrund, aus Gründen des Denkmalschutzes sowie bei Vorlage eines alternativen gleichwertigen Konzeptes.
5. Entfallen kann die Begrünung ebenso bei untergeordneten Bauteilen (z.B. Aufzugsüberfahrten), bei Dachflächen von Bauteilen unter 50 m<sup>2</sup> und bei Glasdächern sowie anderen Belichtungsmaßnahmen.

## **Absatz 3 Versickerungsflächen**

1. Die Versickerung von anfallenden Niederschlagswässern ist auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies auf Grund des Bemessungsereignisses und der Versickerungsfähigkeit des Bodens technisch möglich ist und aufgrund der topographischen Situation in Übereinstimmung mit den Bebauungsbestimmungen auch umsetzbar ist. Dies gilt auch für Teilflächen oder Gebäudeteile.

## **Absatz 4 Regenwasserrückhalt**

1. Die direkte Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in den öffentlichen Regen- bzw. Mischwasserkanal oder ins öffentliche Gerinne wird im gesamten Ortsgebiet eingeschränkt.



2. Es gilt:  $Q \text{ zul (l/s)} = \Psi \text{ (Abflussbeiwert)} * 100 \text{ (l/s ha)} * A \text{ (ha)}$

Dabei ist  $Q \text{ zul (l/s)}$  die zulässige Menge an Niederschlagswasser in Liter pro Sekunde, welche in den öffentlichen Regen-/Mischwasserkanal oder in das öffentliche Gerinne eingeleitet werden darf und  $A \text{ (ha)}$  das Flächenausmaß des Bauplatzes in Hektar.

Für den Abflussbeiwert ( $\Psi$ , Psi) ist zu berücksichtigen:

<b>Katastralgemeinde</b>	<b><math>\Psi</math> -Wert (Abflussbeiwert)</b>
Frättingsdorf	0,25
Hörersdorf	0,25
Siebenhirten	0,25
Eibesthal	0,30
Kettlasbrunn	0,25
Ebendorf	0,30
Lanzendorf	0,15
Paasdorf	0,20
Hüttendorf	0,25
Mistelbach	0,40 gemäß beiliegender Planbeilage A, Bereiche außerhalb der planlichen Festlegung gilt 0,15

3. Darüber hinaus anfallende Niederschlagswässer von versiegelten Flächen oder Dachflächen sind zu retentieren (z.B. Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser, Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, Errichtung einer Dachbegrünung) und gegebenenfalls gedrosselt abzuleiten. Dafür ist eine Berechnung eines befugten Fachmannes im Zuge des Bauverfahrens vorzulegen.
4. Die Vorgaben zum Regenwasserrückhalt gelten für Neubauten und horizontale Zubauten jeweils im Ausmaß von mehr als 100 m<sup>2</sup>.
5. Die Bestimmungen gelten zudem bei Errichtung oder bei bewilligungspflichtiger Sanierung von oberirdischen Abstellanlagen (inkl. Rangierflächen) mit einer Gesamtfläche über 100 m<sup>2</sup>.
6. Die Bestimmungen zum Regenwasserrückhalt entfallen bei der Sanierung von Bestandsbauwerken, ausgenommen Abstellanlagen.

## **Absatz 5 Ausgestaltung von KFZ-Abstellanlagen**

1. Der Geltungsbereich der Bestimmung umfasst Abstellplätze von Handelsbetrieben, sonstigen Betrieben und soziale und öffentliche Einrichtungen.
2. An der Oberfläche im Freien errichtete Abstellanlagen sind so zu gestalten, dass für je vier Stellplätze ein großkroniger (zumindest acht Meter Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand), gebietstypischer (nichtinvasiver) bzw. klimafitter Baum als Schattenspender mit ausreichend dimensionierter Baumscheibe und Wurzelraum sowie ausreichendem Kronenplatz gepflanzt und gepflegt wird.
3. Der Stammumfang hat bei der Pflanzung in einem Meter Höhe zumindest 16 Zentimeter zu betragen. Nadelbäume sind nicht zulässig.



4. Mindestens 10 % der für Parkplätze genutzten Flächen sind als Versickerungsflächen vorzusehen (z.B. Baumscheiben). Diese Versickerungsflächen dürfen nicht befahren werden.
5. Die anfallenden Wässer der Stellplätze, von Zufahrts- und Rangierflächen sind in angrenzenden Grünflächen (Sickermulden) zur Versickerung zu bringen. Ausgenommen davon sind derartige Anlagen im Einflussbereich von Erdkellern oder Kellerröhren.

### **Abschnitt III: Bebauungsbestimmungen für das SONDERBAULAND**

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten in allen Bauland-Sondergebiet-Widmungskategorien.

#### **Absatz 1 Bauplatz: Vorgaben zu Größe und Breite**

##### 1. Mindestbauplatzgröße

Für Bauplätze, die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen neu geschaffen werden, wird folgendes Mindestmaß festgelegt:  
BS-Kellergasse, BS-Radfahrpension 120 m<sup>2</sup>

##### 2. Bauplatzbreite

In den Widmungen „Bauland Sondergebiet Kellergasse“ oder „Bauland Sondergebiet Radfahrpension“ hat die geringste Breite 8 m zu betragen.  
Bei Abbruch und Neubau ist im Bestandsbereich auch eine geringere Breite zulässig.

#### **Absatz 2 Freiflächen**

1. Für Bauplätze im als Bauland-Sondergebiet gewidmeten Bereichen wird ab einer Größe von 300 m<sup>2</sup> eine generelle prozentuelle Freifläche festgelegt.
  - a) Mindestens 15 % der Bauplatzfläche sind als Freifläche von jeglicher Bebauung, Befestigung oder Versiegelung freizuhalten (auch unterirdische Bauten, wie z.B. Tiefgaragen) und als Versickerungsflächen heranzuziehen.
  - b) Dieser Freiflächenanteil ist bei neuen Bauführungen einzuhalten.
  - c) Die Lage der Freifläche am jeweiligen Bauplatz ist frei wählbar, solange die Funktionsfähigkeit gegeben ist. Zusammenhängende Freiflächen sind prinzipiell zu bevorzugen. Ab einer Bauplatzgröße von 1.000 m<sup>2</sup> muss die zusammenhängende Freifläche mindestens 150 m<sup>2</sup> aufweisen. Es ist ein natürlicher Bodenaufbau beizubehalten oder durch geeignete Substrate ein zur Bepflanzung bzw. für das Regenwassermanagement geeigneter Bodenaufbau herzustellen (z.B. auch Schwammstadt-Prinzip). Freiflächen sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten, eine Doppelnutzung als z.B. Spielplätze, Gärten, Flächenversickerung oder dergleichen ist zulässig.
  - d) In begründeten Ausnahmefällen (geringe Bauplatzgröße, höhere zulässige Bebauungsdichte, Erforderlichkeit von Stellplätzen, etc.) muss der tatsächliche



Freiflächenanteil mindestens 10 % erreichen. Die prozentuelle Differenz zu den vorgegebenen Prozentwerten ist in m<sup>2</sup> umzurechnen und darf durch Herstellung einer Dachbegrünung auf verdoppelter Fläche kompensiert werden.

- e) Bei der Ermittlung der Freifläche nicht abzuziehen sind Vorhaben gemäß § 17 NÖ Bauordnung 2014 sowie Wege und oberirdische Bauwerke zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs, sofern die anfallenden Wässer zur Versickerung gebracht werden und eine Situierung des Weges oder oberirdischen Bauwerkes innerhalb der Freifläche zur Gewährleistung der Erschließungsqualität und Zugänglichkeit erforderlich ist (z.B. oberirdische Radabstellanlagen oder ähnliches). Die Fläche von versickerungsoffenen Stellplätzen (Abflussbeiwert  $\leq 0,60$ ) können zur Hälfte als Freifläche angerechnet werden. Versiegelte KFZ-Parkplätze, Rangierflächen sowie Zu- und Ausfahrten sind nicht als Freiflächen zu bewerten.
- f) Wird im konsensgemäßen Bestand (Stichtag 31. Dezember 2023) der Freiflächenanteil bereits unterschritten, ist der zum Stichtag bestehende Freiflächenanteil bei Zu- und Umbaumaßnahmen zu erhalten. Dies gilt auch im Fall, dass bei Umbauarbeiten der bisherige Belag abgebrochen wird, durch einen Neuen ersetzt wird oder ein unterirdisches Bauwerk an dieser Stelle errichtet wird.

### **Absatz 3      Dachbegrünung**

1. Neu errichtete Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 5° Dachneigung) der Hauptgebäude, Nebengebäude und der Carports sind auf 80 % der Fläche zu begrünen. Die Bestimmung gilt für:
  - Hauptgebäude mit Aufenthaltsräumen ab einer Grundrissfläche > 200 m<sup>2</sup>
  - Hauptgebäude ohne Aufenthaltsräume ab einer Grundrissfläche > 500 m<sup>2</sup>
  - Nebengebäude oder Bauwerke deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht (z.B. Carport) > 50 m<sup>2</sup>
2. Bei der Sanierung und dem Umbau von Flachdächern und flach geneigten Dächern (bis 5° Dachneigung) ist die Umsetzung einer Flachdachbegrünung zu prüfen und sofern technisch machbar, auch herzustellen. Sollte diese aus statischen Gründen nicht möglich oder nur durch einen erheblichen Eingriff in die Bausubstanz (z.B. Verstärkung von Wänden, Säulen u.d.gl.), möglich sein, so ist ein statischer Nachweis eines Zivilingenieurs für Bauwesen vorzulegen.
3. Die Begrünung von Flachdächern kann entfallen, wenn zumindest ein Drittel der Dachfläche für die Nutzung von Photovoltaikanlagen oder thermischen Solaranlagen herangezogen werden. Dazu kann auch bei fehlender Einspeisungskapazität ein Sicherungsvertrag abgeschlossen werden.
4. Darüber hinaus kann die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern entfallen bei der Verwendung des Dachwassers als Brauchwasser, bei der Errichtung einer Fassadenbegrünung an zumindest 25 % der Fassadenflächen, bei der Versickerung der Dachwässer auf Eigengrund, aus Gründen des Denkmalschutzes, sowie bei Vorlage eines alternativen gleichwertigen Konzeptes.
5. Entfallen kann die Begrünung ebenso bei untergeordneten Bauteilen (z.B. Aufzugsüberfahrten), bei Dachflächen von Bauteilen unter 50 m<sup>2</sup>, bei Glasdächern sowie anderen Belichtungsmaßnahmen.



#### **Absatz 4 Versickerungsflächen**

1. Die Versickerung von anfallenden Niederschlagswässern ist auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies auf Grund des Bemessungsereignisses und der Versickerungsfähigkeit des Bodens technisch möglich ist und aufgrund der topographischen Situation in Übereinstimmung mit den Bebauungsbestimmungen auch umsetzbar ist. Dies gilt auch für Teilflächen oder Gebäudeteile.

#### **Absatz 5 Regenwasserrückhalt**

1. Die Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in den öffentlichen Regen-/Mischwasserkanal oder ins öffentliche Gerinne wird im gesamten Ortsgebiet eingeschränkt.
2. Es gilt:  $Q \text{ zul (l/s)} = \Psi \text{ (Abflussbeiwert)} * 100 \text{ (l/s ha)} * A \text{ (ha)}$   
Dabei ist Q zul (l/s) die zulässige Menge an Niederschlagswasser in Liter pro Sekunde, welche in den öffentlichen Regen-/Mischwasserkanal oder in das öffentliche Gerinne eingeleitet werden darf und A (ha) das Flächenausmaß des Bauplatzes in Hektar.

Für den Abflussbeiwert ( $\Psi$ , Psi) ist zu berücksichtigen:

<b>Katastralgemeinde</b>	<b><math>\Psi</math> -Wert (Abflussbeiwert)</b>
Frättingsdorf	0,25
Hörersdorf	0,25
Siebenhirten	0,25
Eibesthal	0,30
Kettlasbrunn	0,25
Ebendorf	0,30
Lanzendorf	0,15
Paasdorf	0,20
Hüttendorf	0,25
Mistelbach	0,40 gemäß beiliegender Planbeilage A, Bereiche außerhalb der planlichen Festlegung gilt 0,15

3. Darüber hinaus anfallende Niederschlagswässer von versiegelten Flächen oder Dachflächen sind zu retentieren (z.B. Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser, Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, Errichtung einer Dachbegrünung) und gegebenenfalls gedrosselt abzuleiten.  
Dafür ist eine Berechnung eines befugten Fachmannes im Zuge des Bauverfahrens vorzulegen.
4. Die Vorgaben zum Regenwasserrückhalt gelten für Neubauten und horizontale Zubauten jeweils im Ausmaß von mehr als 100 m<sup>2</sup>.
5. Die Bestimmungen gelten zudem bei Errichtung oder bei bewilligungspflichtiger Sanierung von oberirdischen Abstellanlagen (inkl. Rangierflächen) mit einer Gesamtfläche über 100 m<sup>2</sup>.
6. Die Bestimmungen zum Regenwasserrückhalt entfallen bei der Sanierung von Bestandsbauwerken, ausgenommen Abstellanlagen.



## **Absatz 6    Ausgestaltung von KFZ-Abstellanlagen**

1. Der Geltungsbereich der Bestimmung umfasst den Neubau von sozialen und öffentlichen Einrichtungen.
2. An der Oberfläche im Freien errichtete Abstellanlagen sind so zu gestalten, dass für je vier Stellplätze ein großkroniger (zumindest acht Meter Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand), gebietstypischer (nichtinvasiver) bzw. klimafitter Baum als Schattenspender mit ausreichend dimensionierter Baumscheibe und Wurzelraum sowie ausreichendem Kronenplatz gepflanzt und gepflegt wird.
3. Der Stammumfang hat bei der Pflanzung in einem Meter Höhe zumindest 16 Zentimeter zu betragen. Nadelbäume sind nicht zulässig.
4. Mindestens 10 % der für Parkplätze genutzten Flächen sind als Versickerungsflächen vorzusehen (z.B. Baumscheiben). Diese Versickerungsflächen dürfen nicht befahren werden.
5. Die anfallenden Wässer der Stellplätze, von Zufahrts- und Rangierflächen sind in angrenzenden Grünflächen (Sickermulden) zur Versickerung zu bringen. Ausgenommen davon sind derartige Anlagen im Einflussbereich von Erdkellern oder Kellerröhren.

## **Absatz 7    Antennen, Sendemasten und Kleinwindräder**

1. Antennen und Sendemasten dürfen auf Grundstücken im Bauland – Sondergebiet-samt Konstruktion nicht höher als 8 m über die im Bebauungsplan für dieses Grundstück angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe sein.  
Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind Funkanlagen der öffentlichen Einsatzorganisationen (Polizei, Rettung, Feuerwehr) sowie Einrichtungen des Katastrophenschutzes und des Landesklinikums.
2. Bei Kleinwindrädern ist das Vorliegen eines positiven Gutachtens eines Ortsbildsachverständigen erforderlich. Generell darf die Gesamthöhe solcher Anlagen nicht höher als die im Bebauungsplan für das jeweilige Grundstück angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe sein.  
Zu den seitlichen und zur hinteren Grundstücksgrenze ist ein Mindestabstand im Ausmaß der Anlagenhöhe freizuhalten.  
Die Errichtung von Kleinwindrädern im vorderen Bauwich ist nicht zulässig.  
Im Altortgebiet ist das Aufstellen eines Kleinwindrades oder dessen Anbringen an Bauwerken nur zulässig, wenn es von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar ist.

## **Absatz 8    Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**

1. Landschaftsbild:  
Sämtliche Bauwerke sind so zu errichten, dass das natürliche Gelände in seiner topografischen Form weitgehend belassen wird. Im Falle notwendiger Veränderungen der Geländeform ist auf das landschaftliche Gesamtbild Bedacht zu nehmen.



2. Bauland-Sondergebiet–Kellergasse, Bauland-Sondergebiet-Radfahrpension
  - a) Durch Neu- und Umbauten darf das äußere Erscheinungsbild einer Kellergasse nicht verändert werden.
  - b) Ein Gebäude darf nur aus einem Erdgeschoß und einem ausgebauten Obergeschoß bestehen.
  - c) Die straßenseitigen Fenster dürfen eine Größe von 60/80cm und die straßenseitige Eingangstür eine Größe von 160/200 nicht überschreiten.
  - d) Dachgauben dürfen mit Ausnahme der straßenabgewandten Seite eine Größe von 0,50 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.
  - e) Als Dachform ist bei allen Gebäuden das Satteldach zu wählen, welches auch mit einem Schopfwalm versehen werden kann.
3. Gebäudehöhe für die Widmung Bauland – Sondergebiet – Krankenhaus (KG. Mistelbach):

Die maximale Gebäudehöhe oder die festgelegte absolute Höhe ü. A. darf höchstens um 3,5 m mit Bauteilen wie z.B. Aufzüge, Stiegenhäuser, Solaranlagen etc. überragt werden.

#### **Absatz 9    Zusätzliche bzw. abweichende Bebauungsbestimmungen für bestimmte Bereiche**

1. KG Mistelbach, Projekt Berufsschule  
Zusätzliche Bebauungsbestimmungen für das Bauland – Sondergebiet – Schule (Berufsschule – Franz Bayer-Straße):
  - a) In diesem Bereich sind die Gebäude bzw. ihre Nutzung so anzuordnen, dass eine entsprechende Lärmabschirmung in Richtung Bahn erfolgt (z.B.: derzeit „Werkstattbereich“ zur Bahn hin orientiert).
  - b) Weiters wird ein Verbot von Hauptfenstern in Richtung Bahn festgelegt - von diesem Verbot kann dann abgesehen werden, wenn durch bauliche und/oder technische Maßnahmen – z.B. Lärmschutzfenster, automatische Be- und Entlüftung – ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet wird.

#### **Abschnitt IV: Werbeanlagen im BAULAND**

##### **Absatz 1    Werbeanlagen im Wohnbauland und Sonderbauland**

1. Die Errichtung von Plakatwänden, Werbetafeln, Werbepylone im Bauland-Wohngebiet (BW), Bauland-Kerngebiet (BK), Bauland-Agrargebiet (BA) und Bauland-Sondergebiet (BS) sind verboten. Hinweisschilder bis 0,5 m<sup>2</sup> sind davon nicht berührt.
2. Im Wohn-Bauland ist das Anbringen von Reklameaufbauten auf Dachflächen, Hauswänden etc. verboten.
3. Ausgenommen davon sind Steckschilder, Betriebsankündigungen, Zunftzeichen und Firmenbezeichnungen (auch Aufbauten auf der Fassade) jeweils auf Bestandsdauer der dort ansässigen Firmen und Betriebe.



4. Zusätzlich davon dürfen in der Widmung Bauland-Kerngebiet dort ansässige Betriebe auf Bestandsdauer des Betriebes transluzente Werbeflächen (z.B. Mash-Planen) mit einer Fläche von max. 30 % der straßenseitigen Fassadenfläche montieren.
5. Die Errichtung von Roller-Boards u.d.gl. über 6 m<sup>2</sup> Werbefläche im Wohnbauland ist verboten. Bis 6 m<sup>2</sup> dürfen sie nur dann errichtet werden, wenn positive Stellungnahmen von Sachverständigen für das Ortsbild und Verkehrstechnik vorliegen.
6. Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind die Anbringung der nach § 66 der Gewerbeordnung 1994, i.d.F BGBl.Nr. 194/1994, notwendigen Geschäftsbezeichnungen an Betriebsstätten, öffentliche Infosysteme und öffentliche Verkehrsleitsysteme.

## **Absatz 2 Werbeanlagen im Betriebsbauland (ausgen. Interkommunaler Wirtschaftspark)**

1. Bauliche Anlagen wie Werbepylone dürfen samt Konstruktion nicht höher als 8 m über der im Bebauungsplan für dieses Grundstück angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe sein und eine Werbefläche pro Seite von 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## **Abschnitt V: Bebauungsbestimmungen für das GRÜNLAND**

1. Abschnitt III Abs. 8 Z. 1 dieser Verordnung gilt auch für Vorhaben im Grünland, ausgenommen im Kleingartengebiet.
2. Bauklasse:  
Für alle Bauten im Grünland gelten die Bauklasse I oder II mit den zutreffenden Bestimmungen der NÖ Bauordnung, sofern der Charakter eines geplanten Bauwerkes nicht eine andere Bebauungshöhe erforderlich macht.

## **Anhang**

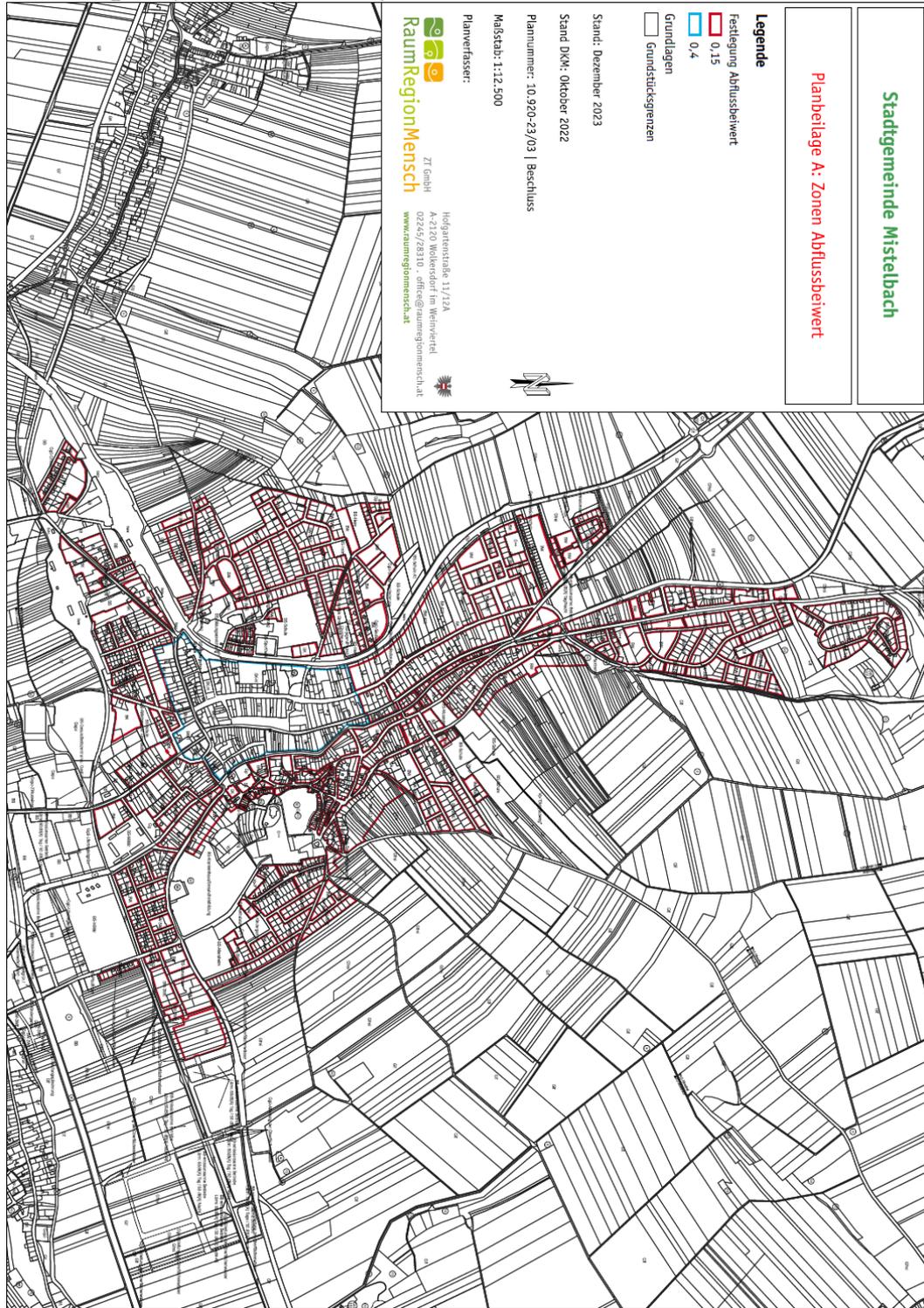
Planbeilage A (GZ. 10.920-23/03): Zonen Abflussbeiwert

Planbeilage B (GZ. 10.920-23/03): Zonen KFZ-Stellplätze

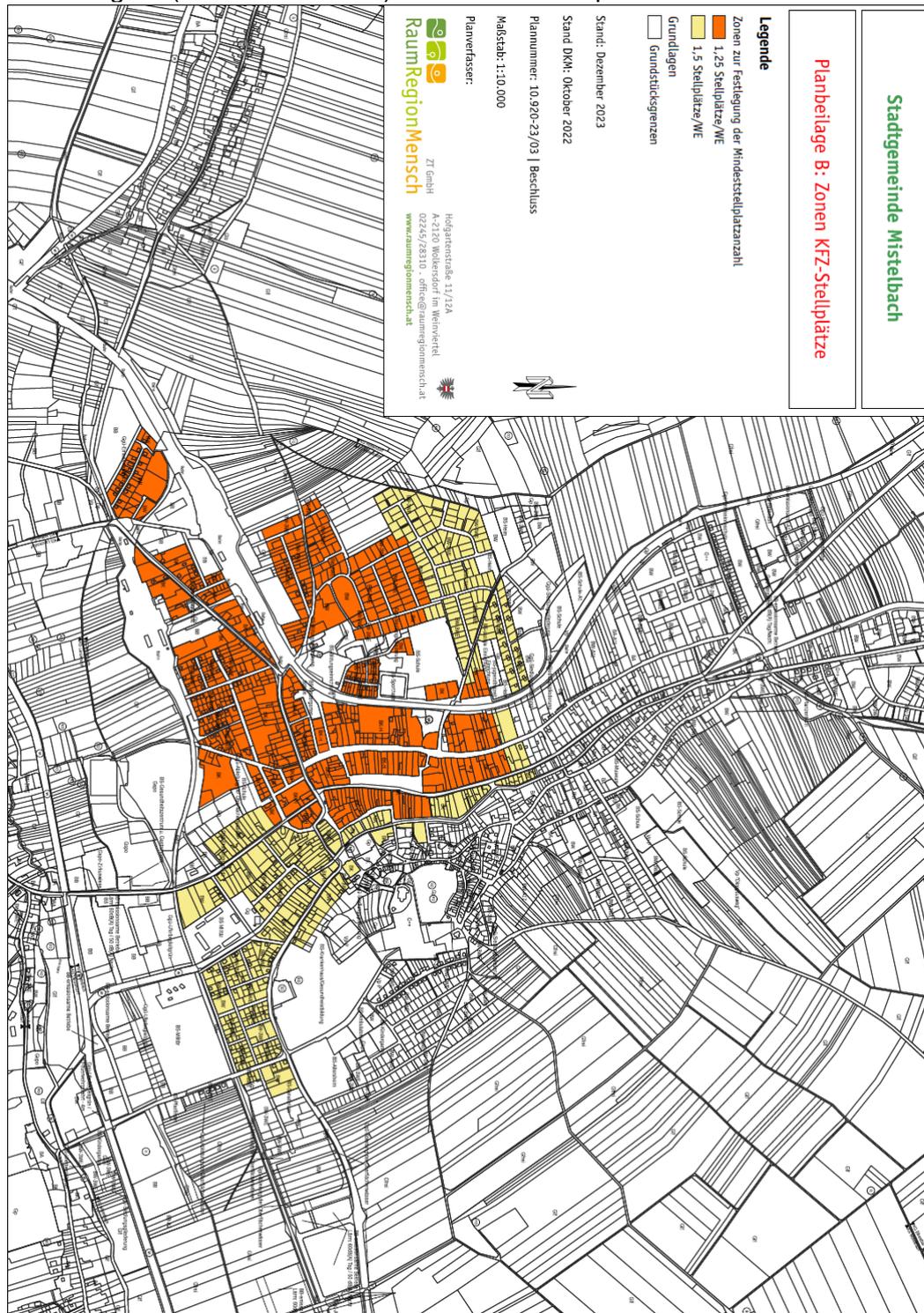
- § 3 Die Unterlagen zur Änderung der Bebauungsbestimmungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



### Planbeilage A (GZ. 10.920-23/03): Zonen Abflussbeiwert



### Planbeilage B (GZ. 10.920-23/03): Zonen KFZ-Stellplätze



STR Dr. Brandstetter beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bei 1 Gegenstimme (FPÖ) und 1 Stimmenthaltung (GR Sroufek) genehmigt.

*Wortmeldung: GR Liebminger*



**b) Ergänzung zu den Bebauungsvorschriften, Informationsblatt A, (nicht Teil der Verordnung)**

## **Informationsblatt A**

### **Qualitätsstandards von Fahrrad-Abstellanlagen zur Förderung der aktiven Mobilität**

Die nachfolgenden Qualitätsstandards sind an die Inhalte des Leitfadens „Fahrradparkierung im verdichteten Wohnbau“ des Landes Vorarlberg (Stand 09/2020) angelehnt und werden für eine radfreundliche Umsetzung im Wohnbau empfohlen:

#### **Zufahrt/Zugang**

- Alle Stellplätze und Zufahrtswege sind mit einer Beleuchtung ausgestattet
- Alle Stellplätze sind fahrend erreichbar (keine Stufen, Absätze, steile Rampen, etc.)
- Alle Stellplätze (für lang- und kurzfristiges Abstellen) verfügen über einen guten Witterungsschutz
- offene Stellplätze sind ebenerdig und Nahe zum jeweiligen Hauseingang angeordnet
- Fahrradraum ist durch max. eine Tür von außen erreichbar (Garagentor wird nicht als Türe gezählt)
- Türbreiten mit mind. 110 cm und Tür mit Schließverzögerung oder Schiebetüre
- bei nicht ebenerdiger Anordnung der geschlossenen Anlage: Höhenunterschied von max. einem Geschoss-Sprung, max. 12 % Rampenneigung, möglichst direkter Zugang ins Treppenhaus, möglichst
- komfortables Öffnen des Tiefgaragentors

#### **Radständer/Abstellflächen**

- Einsatz geeigneter Radständer (keine Vorderradhalter oder Lenkerhalter)
- folgenden Dimensionen stellen Mindestanforderungen dar:
  - normales Fahrrad ohne Radständer (2,0 m x 1,0 m),
  - normales Fahrrad mit Radständer in niveaugleicher Anordnung (2,0 m x 0,7 m),
  - normales Fahrrad mit Radständer in höhenversetzter Anordnung (2,0 m x 0,5 m),  
Sonderräder (2,5 m x 1,0 m)
- hinter allen Stellplätzen ist eine Fahrgasse mit einer Tiefe von mind. 2,0 m vorhanden
- mind. 70 % der Stellplätze für normale Fahrräder sind mit qualitativ hochwertigen Fahrradständern ausgestattet

#### **Zusätzliche Ausstattung des Fahrradabstellraumes**

- Stromzuleitung in geschlossene Abstellräume so zu dimensionieren, dass langfristig alle Stellplätze mit einer E-Bike-Lademöglichkeit nachgerüstet werden können
- jeder dritte Stellplatz in geschlossenen Räumen ist mit einer E-Bike Lademöglichkeit ausgestattet
- in geschlossenen Räumen sind allgemein zugängliche Luftpumpen und Kleiderhaken für Regenschutz vorhanden
- Informationsblatt B: Klimafitte Begrünung von Bauplätzen und Ausgestaltung von Abstellanlagen

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.



**c) Ergänzung zu den Bebauungsvorschriften, Informationsblatt B, (nicht Teil der Verordnung)**

## **Informationsblatt B**

### **Klimafitte Begrünung von Bauplatzen und Ausgestaltung von Stellplätzen**

**a) Gebietstypische bzw. klimafitte Baumarten**

**Liste Waldbäume (Auswahl für Stadtgemeinde Mistelbach (Seehöhe 300 m ü.A.))**

- Birke
- Bergahorn
- Schwarzkiefer
- Vogelkirsche
- Esche
- Hainbuche
- Schwarzerle
- Winterlinde
- Edelkastanie
- Flaumeiche
- Quirllesche
- Sommerlinde
- Spitzahorn

(Quelle: Bundesforschungszentrum für Wald „Baumartenwahl“ Baumartenampel für Östliche Randalpen - Eine Empfehlung der Plattform klimafitter Wald; 27.09.2023)

**Klimafitte Bäume für öffentlichen Raum (Auswahl: Klimafit-Baum, großer Baum)**

- Dreizahn-Ahorn; Dreispitz-Ahorn (*Acer buergerianum*)
- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Italienische Erle (*Alnus cordata*)
- Purpur-Erle (*Alnus x spaethii*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Pyramiden-Hainbuche (*Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘)
- Südlicher Zürgelbaum (*Celtis australis*)
- Amerikanischer Zürgelbaum (*Celtis occidentalis*)
- Baum-Hasel (*Corylus colurna*)
- Blumen-Esche; Manna-Esche (*Fraxinus ornus*)
- Fächerblattbaum; Ginkgobaum (*Ginkgo biloba*)
- Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*)
- Baum-Magnolie; Kobushi-Magnolie (*Magnolia kobus*)
- Zier-Apfel (*Malus Robuste* Zier-Sorten mit ungefüllten Blüten)
- Apfel; Kulturapfel (*Malus domestica* Sorten)
- Gewöhnliche Mispel (*Mespilus germanica*)
- Europäische Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*)
- Woll-Apfel (*Malus tschonoskii*)
- Blauglockenbaum (*Paulownia tomentosa*)



- Österreichische Schwarz-Föhre; Österreichische Schwarz-Kiefer (*Pinus nigra* subsp. *nigra* („austriaca“)
  - Zitter-Pappel; Espe (*Populus tremula*)
  - Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
  - Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
  - Kulturbirne (*Pyrus communis* Sorten)
  - Zerr-Eiche (*Quercus cerris*)
  - Säulen-Schnurbaum (*Styphnolobium japonicum* 'Columnaris')
  - Mehlbeere (*Sorbus aria* 'Magnifica')
  - Gewöhnliche Mehlbeere (*Sorbus aria*)
  - Winter-Linde (*Tilia cordata*)
  - Amerikanische Stadt-Linde; Winter-Linde (*Tilia cordata* 'Greenspire')
  - Speierling (*Sorbus domestica*)
  - Silber-Linde (*Tilia tomentosa* 'Brabant')
  - Kaiser-Linde (*Tilia x europaea* 'Pallida')
  - Zelkove; Japanische Zelkove (*Zelkova serrata*)
- (Quelle: Natur im Garten Baumnavigator - öffentlicher Raum; 27.09.2023)

#### **b) Baumpflanzungen nach dem Schwammstadt-Prinzip**

Straßenbäume sind nach dem Schwammstadt-Prinzip (siehe Abbildung 1) zu setzen. Dabei wird der Wurzelraum unter befestigten Flächen erweitert und mit einer Schicht aus grobkörnigem Schotter sowie feineren, wasserspeichernden Materialien angelegt. Das Regenwasser kann über die Baumscheiben bzw. Einlaufschächte in die Schotterschicht ablaufen. Dort können Bäume das Wasser besser speichern und zurückhalten – mit dem Effekt, dass Überflutungen bei Starkregen abgeschwächt werden und den Bäumen in Trockenperioden Wasser zur Verfügung steht.

#### **c) Ausgestaltung von Stellplätzen**

Um dem Trend der Bodenversiegelung entgegenzuwirken wird die Ausführung von Kfz-Abstellflächen mittels versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen (siehe Abbildung 2) empfohlen. Im von der Niederösterreichischen Wohnbauforschung geförderten Projekt „Klimafitte Parkplätze“ aus dem Jahr 2020 wurden konkrete Umsetzungsvorschläge für versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen ausgearbeitet.

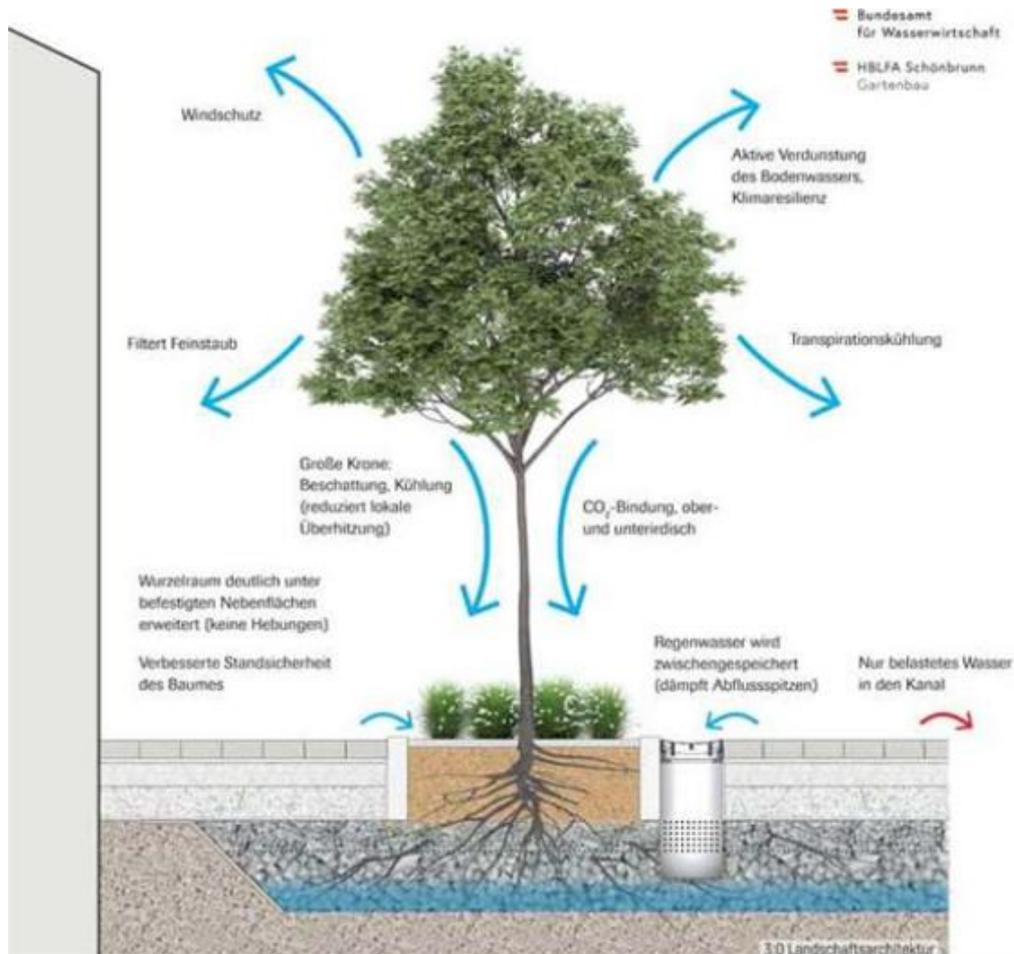


Abbildung 1: Baumpflanzungen nach dem Schwammstadt-Prinzip  
(Quelle Landschaftsarchitektur; online  
(<https://www.wien.gv.at/umwelt/cooleswien/schwammstadt.html>); Abruf Februar 2021)

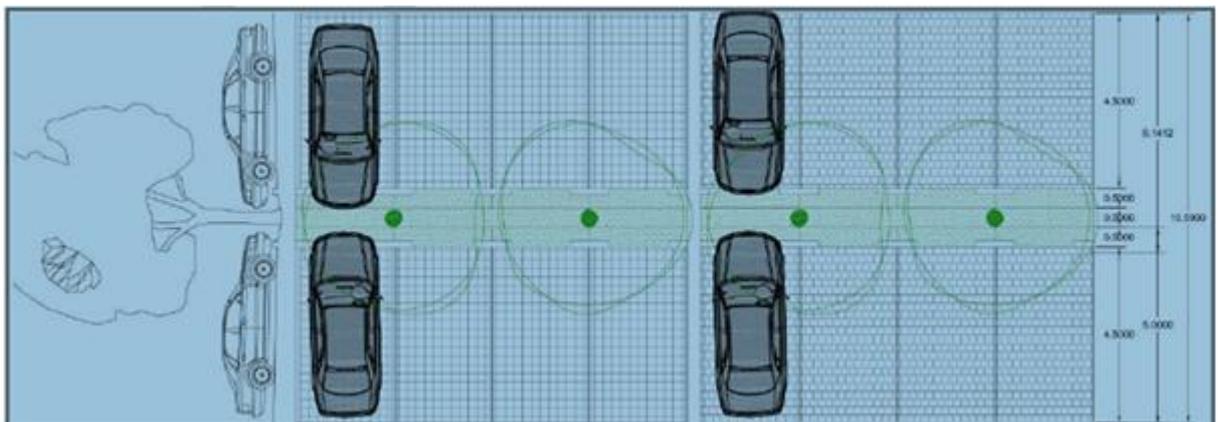


Abbildung 2: Umsetzungsbeispiel  
(Quelle Natur im Garten Service GmbH, grünplan gmbh; 2020; Klimafitte Parkplätze –  
Durch Entsiegelung der sommerlichen Hitze entgegensteuern

Pro 4 Stellplätze soll ein Baum gepflanzt werden.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.



## **Zu 26.) Örtliches Raumordnungsprogramm, Verordnung über Aufhebung der Bausperre**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28. März 2023 eine Verordnung über eine Verlängerung der Bausperre um 1 Jahr beschlossen. Die Bausperre tritt, wenn sie nicht durch den Gemeinderat früher aufgehoben wird, mit 2. September 2024 endgültig außer Kraft.

Der Prozess über die Überarbeitung des Örtl. Entwicklungskonzeptes startete mit Jahresanfang 2022. Das Verfahren für die Überarbeitung des ÖEKs ist mit dem Beschluss im Gemeinderat abgeschlossen.

Die Zielsetzungen und der Zweck der Bausperre sind durch die Abänderung des ÖEKs erfüllt.

Die Kundmachung der Verordnung über die Aufhebung der Bausperre erfolgt zeitgleich mit der Kundmachung der Verordnung über die Abänderung des ÖEK's (Änderung 48 Örtliches Raumordnungsprogramm).

Der GRA 2 hat in seiner Sitzung vom 4. Dezember 2023 folgenden Verordnungstextentwurf beschlossen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt in seiner Sitzung am 13. Dezember 2023 folgende

# **VERORDNUNG**

## **§ 1**

Die Zielsetzungen und der Zweck der Bausperre vom 2. September 2021 ist durch die im Gemeinderat beschlossene Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erfüllt.

Die Voraussetzungen für die Aufhebung der Bausperre sind somit gegeben.

Gem. § 26 Abs. 3 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr 3/2015 i.d.g.F. wird die Verordnung der Bausperre im gesamten Gemeindegebiet aufgehoben.

## **§ 2**

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs.1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

STR Dr. Brandstetter beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.



## **Zu 27.) Bebauungsplan, Verordnung über Aufhebung der Bausperre**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28. März 2023 eine Verordnung über eine Verlängerung der Bausperre um 1 Jahr beschlossen. Die Bausperre tritt, wenn sie nicht durch den Gemeinderat früher aufgehoben wird, mit 2. September 2024 endgültig außer Kraft.

Der Prozess über die Überarbeitung des Örtl. Entwicklungskonzeptes startete mit Jahresanfang 2022. Das Verfahren für die Überarbeitung des ÖEKs ist mit dem Beschluss im Gemeinderat abgeschlossen.

Die Zielsetzungen und der Zweck der Bausperre sind durch die Abänderung des ÖEKs (Änderung 48 Örtliches Raumordnungsprogramm) aber vor allem mit der Überarbeitung der Bebauungsvorschriften (Änderung 49 des Bebauungsplanes) erfüllt.

Die Kundmachung der Verordnung über die Aufhebung der Bausperre erfolgt zeitgleich mit der Kundmachung der Verordnung über die Abänderung der Bebauungsvorschriften (Änderung 49 des Bebauungsplanes).

Der GRA 2 hat in seiner Sitzung vom 4. Dezember 2023 folgenden Verordnungstextentwurf beschlossen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mistelbach beschließt in seiner Sitzung am 13. Dezember 2023 folgende

# **VERORDNUNG**

## **§ 1**

Die Zielsetzungen und der Zweck der Bausperre vom 2. September 2021 ist durch die im Gemeinderat beschlossene Abänderung der Bebauungsbestimmungen erfüllt.  
Die Voraussetzungen für die Aufhebung der Bausperre sind somit gegeben.  
Gem. § 35 Abs. 3 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr 3/2015 i.d.g.F. wird die Verordnung der Bausperre im gesamten Gemeindegebiet aufgehoben.

## **§ 2**

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs.1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

STR Dr. Brandstetter beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.



## **Zu 28.) Kindergärten und Kleinkindgruppe**

### **a) Praxiskindergarten, Ferienbetreuung 2023**

Heuer führte die Stadtgemeinde Mistelbach bereits zum vierten Mal eine Ferienbetreuung im Praxiskindergarten durch. Dieses Jahr wurde für fünf Wochen eine Ferienbetreuung angeboten. Das Angebot wurde wieder sehr gut angenommen. Es wurden insgesamt 24 Kinder betreut.

Die Kosten setzten sich wie folgt zusammen:

Personalkosten der Elementarpädagogin, Kinderbetreuerin und Ferialpraktikantin	€ 8.116,05
Mittagessen	€ <u>520,80</u>
<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>€ 8.636,85</b>
<b>Einnahmen inkl. Mittagessen</b>	<b>€ 4.713,06</b>
<b>Differenz</b>	<b>€ 3.923,79</b>

Der Förderantrag an das Land NÖ wurde bereits verschickt; das Land NÖ fördert maximal € 250,-- je Woche je Gruppe. Vier Wochen waren zwei Gruppen und eine Woche war eine Gruppe in Betrieb -> € 2.250,--. Somit muss ein Differenzbetrag von € 1.673,78 von der Stadtgemeinde Mistelbach getragen werden.

Bedeckung: 729005/439 000 2000

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

### **b) Praxiskindergarten, Ferienbetreuung Kostenbeiträge**

Im Rahmen eines Sprechstundentermins bei Hr. Bürgermeister haben Eltern darum gebeten, dass die Stadtgemeinde den Kostenbeitrag für die Ferienbetreuung im Praxiskindergarten reduziert. Die Eltern übergaben verschiedene Vorschläge, wie die Kostenbeiträge niedriger angesetzt bzw. gestützt werden könnten.

Die Eltern bezahlten analog zur Ferienbetreuung im Hort bis 13.00 Uhr € 10,-- und bis 16.00 Uhr € 15,-- pro Tag pro Kind. Zusätzlich wird aber das Mittagessen in Höhe von derzeit € 4,20 in Rechnung gestellt. Die Eltern zahlten für die fünf Wochen Ferienbetreuung im Praxiskindergarten abhängig vom Betreuungsausmaß und Anzahl der Kinder ohne die Kostenbeiträge für das Mittagessen zwischen € 70,-- und € 375,--.

Im Praxiskindergarten ist während des Schuljahrs die Betreuung am Vormittag bis 13.00 Uhr kostenlos, am Nachmittag werden unabhängig von den Betreuungsstunden € 65,-- pro Monat in Rechnung gestellt. Das Mittagessen wird ebenfalls zusätzlich verrechnet.

In unseren NÖ Landeskindergärten gelten derzeit folgende Kostensätze:

- bis 20 h: € 62,-- / Monat
- bis 40 h: € 86,-- / Monat



- bis 60 h: € 110,-- / Monat
- bis 80 h: € 123,-- / Monat

Die Berechnung der Stunden lautet: die Stunden ab 13.00 Uhr pro Woche werden mit vier multipliziert.

Berechnungsbeispiele für die Kosten der Nachmittagsbetreuung in unseren NÖ Landeskindergärten:

	<b>Stunden pro Monat</b>	<b>Betrag für die Nachmittagsbetreuung pro Monat</b>
täglich bis 16:30 Uhr	70	€ 123,00
täglich bis 16:00 Uhr	60	€ 110,00
täglich bis 15:30 Uhr	50	€ 110,00
täglich bis 15:00 Uhr	40	€ 86,00
täglich bis 14:30 Uhr	30	€ 86,00
täglich bis 14:00 Uhr	20	€ 62,00

Hat jemand zum Beispiel im Praxiskindergarten sein Kind täglich bis 16.00 Uhr angemeldet, so kostet die Nachmittagsbetreuung im Praxiskindergarten während des Schuljahres € 65,--. In unseren NÖ Landeskindergärten werden € 110,-- verrechnet. Für zehn Monate beträgt der Unterschied € 450,--.

Der GRA 3 hat in seiner Sitzung vom 7. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Da der Kostenbeitrag für die Betreuung am Nachmittag während des Kindergartenjahres im Praxiskindergarten niedriger ist, soll der Kostenbeitrag für die Ferienbetreuung im Praxiskindergarten weiterhin analog zum Kostenbeitrag für die Ferienbetreuung im Hort lauten. Zusätzlich werden aber die Kosten für das Mittagessen in Rechnung gestellt.

GR Mayer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

STR Ladengruber hat während der Behandlung des TOP b) nicht an der Sitzung teilgenommen.

### **c) Praxiskindergarten, Ferienbetreuung 2024**

Die Leiterin des Praxiskindergartens, Fr. Mag. Faimann, bittet darum, dass im Jahr 2024 für vier Wochen Ferienbetreuung angeboten werden.

Folgende Daten:

- Zeitraum: die ersten vier Ferienwochen
- Elementarpädagoginnen des Praxiskindergartens werden für diesen Zeitraum bei der Stadtgemeinde Mistelbach angestellt. Jede Woche ist eine Elementarpädagogin mit 40 Wochenstunden (35 Betreuungsstunden) angestellt. Fällt eine Elementarpädagogin aus, muss die Stadtgemeinde Mistelbach für Ersatz sorgen.



- Die Stadtgemeinde Mistelbach stellt für jede Woche eine Ferialpraktikantin mit jeweils 40 Wochenstunden zur Verfügung.
- Die Kinderbetreuerin wird vom Praxiskindergarten kostenlos für die Stadtgemeinde zur Verfügung gestellt.
- Es gelten dieselben Tagsätze wie bei der Ferienbetreuung für schulpflichtige Kinder im Sommer. Die Kosten des Mittagessens werden aber an die Eltern zum Selbstkostenpreis weiterverrechnet.
- Die Stadtgemeinde Mistelbach schließt eine Haftpflichtversicherung für die Kinder ab (ca. € 100,-- für alle Kinder).
- Die Stadtgemeinde Mistelbach sucht um eine Förderung beim Land NÖ an (€ 250,--/Woche).

Der GRA 3 hat in seiner Sitzung vom 7. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Die Stadtgemeinde Mistelbach soll in Zusammenarbeit mit dem Praxiskindergarten eine Ferienbetreuung in den ersten vier Ferienwochen im Praxiskindergarten zu den oben angeführten Konditionen anbieten.

GR Mayer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: 729005/439 000 2000

Einstimmig genehmigt.

STR Ladengruber hat während der Behandlung des TOP c) nicht an der Sitzung teilgenommen.

#### **d) Kindergruppe Rappel-Zappel, Personalkostenzuschuss vom Land Niederösterreich**

Mit Schreiben vom 14. September 2023 wurde vom Amt der NÖ Landesregierung mitgeteilt, dass ein weiterer Personalkostenzuschuss im Rahmen der 15A Vereinbarung in Höhe von € 40.000,-- für die zweite Gruppe Rappel-Zappel zur Auszahlung kommt. Somit wurden von den tatsächlichen Personalkosten der zweiten Gruppe in Höhe von € 99.684,38 in Summe € 90.000,-- gefördert.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

### **Zu 29.) Ferienbetreuung**

#### **a) Sommerferien 2024, Rahmenbedingungen**

Für die Sommerferien 2024 wird folgendes vorgeschlagen:

- Schulpflichtige Kinder: Betreuung im Sommerhort in allen 9 Ferienwochen in der Volksschule. Für die Stützung der niedrigeren Tagpreise müsste die Stadtgemeinde Mistelbach zusätzlich zur Trägerförderung (im Jahr 2023 € 1.957,03) noch eine Pauschale in Höhe von € 2.720,-- (Start Ferienbetreuung 7.00 Uhr) bzw. Pauschale



€ 3.170,-- (Start 6.30 Uhr) bezahlen. Der Start um 6.30 Uhr ist deswegen angefragt, da der Hort vom Landeskrankenhaus Mistelbach geschlossen wurde und das Krankenhauspersonal Dienstbeginn 7.00 Uhr hat. Der Lerntiger gibt aber bekannt, dass in der Ferienbetreuung wenige Kinder um 6.30 Uhr starten.

- Der Vertragspartner für die Eltern ist der Lerntiger. Die Stadtgemeinde Mistelbach übernimmt die Kosten für das Mittagessen.
- Kindergartenkinder: die Betreuung erfolgt in den NÖ Landeskindergärten während 8 Wochen.

Als Tarif für die Ferienbetreuung 2024 wird vorgeschlagen:

1 Kind je Tag ganztägig (bis 17.00 Uhr)	€ 16,50
1 Kind bis 13.00 Uhr	€ 12,--

Startet ein Kind bereits um 6.30 Uhr, werden zusätzlich € 27,--/Monat/Kind in Rechnung gestellt. Das ist der Betrag, der auch während des Schuljahres in Rechnung gestellt wird, wenn das Kind bereits ab 6.30 Uhr betreut wird.

Der GRA 3 hat in seiner Sitzung vom 7. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Die Ferienbetreuung wird wie oben angeführt angeboten werden. Um auch den Eltern, die früher Dienstbeginn haben, die Inanspruchnahme der Ferienbetreuung zu ermöglichen, soll die Ferienbetreuung um 6.30 Uhr starten. Die Stadtgemeinde Mistelbach zahlt daher zusätzlich zur Trägerförderung eine Pauschale in Höhe von € 3.170,-- an den Lerntiger.

GR Mayer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: 729005/439 000 2000

Einstimmig genehmigt.

## **b) Sommercamp 2024**

Das Feriencamp 2023 von „Xund ins Leben“ war sehr erfolgreich, insgesamt waren 22 Kinder angemeldet. 2024 soll es von 5. August bis 9. August 2024 stattfinden. Die Stadtgemeinde stellt die Sporthalle und die dazugehörige Freifläche kostenlos zur Verfügung, wird ein Besuch des Freibades geplant, so zahlen die Kinder keinen Eintritt. Die Eltern zahlen ca. € 149,-- zuzüglich Mittagessen je Woche je Kind.

Der GRA 3 hat in seiner Sitzung vom 7. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Das Feriencamp soll 2024 durch „Xund ins Leben“ angeboten werden. Die Sporthalle und die dazugehörige Freifläche werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Auch das Freibad kann kostenlos genutzt werden. Darüber hinaus gibt es von der Stadtgemeinde Mistelbach keine finanzielle Unterstützung. Das Mittagessen muss vom Anbieter selbst organisiert werden. Der Sportausschuss soll informiert werden.

GR Mayer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.



### **c) Keine Ferienbetreuung Semester- und Osterferien 2024 durch Kinderfreunde**

Die Kinderfreunde bieten 2024 keine Ferienbetreuung mehr in den Semester- und Osterferien an. Sie berichten, dass es 2023 keine Anmeldungen gab.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

### **Zu 30.) Festibus**

Die Mitglieder des GRA 3 haben in ihrer Sitzung am 6. September 2023 das Projekt „Festibus“ grundsätzlich befürwortet. Folgende 36 Gemeinden haben ihr Interesse an diesem Projekt bekundet:

- Gemeinde Altlichtenwarth
- Marktgemeinde Asparn an der Zaya
- Marktgemeinde Auersthal
- Marktgemeinde Bad Pirawarth
- Marktgemeinde Bernhardsthal
- Marktgemeinde Bockfließ
- Gemeinde Gaubitsch
- Marktgemeinde Gaweinstal
- Gemeinde Gnadendorf
- Marktgemeinde Großengersdorf
- Marktgemeinde Großkrut
- Marktgemeinde Groß-Schweinbarth
- Marktgemeinde Hausbrunn
- Gemeinde Hauskirchen
- Marktgemeinde Herrnb Baumgarten
- Gemeinde Hochleithen
- Marktgemeinde Hohenau an der March
- Gemeinde Kreuttal
- Marktgemeinde Kreuzstetten
- Stadtgemeinde Laa an der Thaya
- Marktgemeinde Ladendorf
- Stadtgemeinde Mistelbach
- Marktgemeinde Neudorf im Weinviertel
- Marktgemeinde Neusiedl an der Zaya
- Gemeinde Niederleis
- Gemeinde Ottenthal
- Marktgemeinde Palterndorf-Dobermannsdorf
- Stadtgemeinde Poysdorf
- Marktgemeinde Rabensburg
- Stadtgemeinde Staatz-Kautendorf
- Marktgemeinde Stronsdorf
- Marktgemeinde Sulz im Weinviertel
- Marktgemeinde Ulrichskirchen-Schleinbach
- Marktgemeinde Wilfersdorf
- Stadtgemeinde Wolkersdorf
- Stadtgemeinde Zistersdorf



Die Mitglieder des Vereins Festlbus Mistelbach haben in den letzten Wochen mit allen Festlbetreibern in der Region Kontakt aufgenommen und aufgrund der Rückmeldungen werden im Jahr 2024 vom Festlbus neunzehn Veranstaltungen angefahren. Je Abend fahren zwei bis vier Busse verschiedene Routen und bringen die Jugendlichen von ihrem Heimatort zu den jeweiligen Veranstaltungen, wobei die Busse jeweils in zwei Routen die Jugendlichen hin und dann wieder nach Hause bringen. Mit dieser Aktion werden die Jugendlichen sicher, kostengünstig und umweltfreundlich zu den Veranstaltungen gebracht.

Mit den beteiligten Gemeinden soll ein Vertrag über die Errichtung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter dem Namen „ArGe Festlbus Weinviertel-Ost“ ähnlich der ArGe Eibesthaller Passion abgeschlossen werden. Dieser Vertrag kann jährlich vor dem Start der neuen Saison mit Stichtag 30. November gekündigt werden. Die Gesellschaft dient der Sicherstellung der Mobilität im Hinblick auf die Ermöglichung der günstigen und sicheren An- und Abreise der Fahrgäste zu Abendveranstaltungen in der Region Weinviertel-Ost, welche die Bezirke Mistelbach und Gänserndorf umfasst. Die Stopps der Busse liegen in den Gemeinden, die an der GesbR beteiligt sind. Die GesbR dient nur als Vermittlerin der Busfahrten an den Endkonsumenten. Im Rahmen dieses Vertrags sind die Rechte und Pflichten der Gesellschafter geregelt.

Die Einteilung der Routen mit den Abfahrtszeiten sowie der Ticketverkauf erfolgt mit einer von Hr. Dominik Gail programmierten Software, die auch weiterhin für die Stadtgemeinde Mistelbach kostenlos zur Verfügung steht.

In den letzten Wochen wurden vom Verein "Mistelbacher Festlbus" alle regionalen Busunternehmen bzgl. Angebotslegungen für 2024 kontaktiert. Dabei sind drei Angebote eingegangen, ein weiteres Busunternehmen hat eine Absage zurückgemeldet, da sie nicht genügend Kapazitäten haben.

Folgende Angebote liegen vor:

- Herbert Gschwindl GmbH, 2203 Großebersdorf € 1.289,-- inkl. USt  
je Abend und je Bus bei 45 Sitzplätzen je Bus
- Cepera Reisen-Bus-Taxi, 2115 Ernstbrunn € 1.620,-- inkl. USt  
je Abend und je Bus bei 43 Sitzplätzen je Bus
- Dr. Richard NÖ, Verkehrsbetrieb GmbH CoKG, 1200 Wien € 1.156,40 inkl. USt  
je Abend und je Bus bei 62 Sitzplätzen je Bus (3x, zusätzlich 1 x 51er Bus)  
Ursprünglich lautete das Angebot auf € 1.180,-- inkl. USt, es wurden allerdings weitere 2 %  
Rabatt gewährt
- Österreichische Postbus AG, 2020 Hollabrunn € 1.095,-- inkl. USt  
bei 43 Sitzplätzen, aber ohne Reinigungskosten, diese werden zusätzlich in Rechnung  
gestellt. Zudem hat die Firma Postbus kein der Ausschreibung entsprechendes Angebot  
abgegeben. Die Zahlen basieren auf der Annahme, es bräuchte 6 Busse pro Abend.  
Dementsprechend würde das richtige Angebot noch im Preis steigen.

Von den vier Angeboten geht Dr. Richard als der für die Stadtgemeinde Mistelbach günstigste Anbieter hervor, da die Busse die meisten Sitzplätze und damit die beste Auslastung bieten können. Der Auftrag für alle 19 Fahrten sollte somit an Dr. Richard ergehen. Des Weiteren meldete der Festlbus-Verein ein, dass mit Dr. Richard bereits in den Vorjahren sehr gut und erfolgreich zusammengearbeitet wurde und begrüßt daher diese Wahl. Auch bei den Seniorenausflügen hat sich Dr. Richard als ein zuverlässiger Partner erwiesen.

Für die erforderlichen Tätigkeiten für die Abwicklung des Projektes „Festlbus“ gibt es im Rathaus einen Hauptansprechpartner; je nach Expertise werden auch andere Mitarbeiter



hinzugezogen, wobei zum jetzigen Stand davon ausgegangen wird, dass auf das Jahr verteilt zehn Wochenstunden anfallen, deren Kosten in der Abrechnung der ArGe den beteiligten Gemeinden gegengerechnet wird. Für die Erledigung dieser Tätigkeiten wird weder ein neuer Mitarbeiter aufgenommen, noch sollen dadurch Wochenendstunden anfallen. Unter anderem erfolgt durch die Mitarbeiter die Verrechnung der Kostenbeiträge an die beteiligten Gemeinden und die Fest-Veranstalter sowie die Routenberechnung, Beauftragung des Busunternehmens, Kontaktstelle zu den Gemeinden und Veranstaltern, Social Media Tätigkeiten sowie die Tätigkeiten für die ArGe Festlbus Weinviertel-Ost.

**Nachfolgend nochmals die bereits im GRA 3 vom 7. November 2023 und im Stadtrat vom 28. November 2023 vorgelegte Kostenschätzung:**

Personalkosten 10 Wochenstunden	€ 8.484,--
Geschätzter Kostenbeitrag der Stadtgemeinde Mistelbach für den Festlbus	€ 6.250,--
Einbehaltener Betrag der Stadtgemeinde Mistelbach (bei 10 Wochenstunden)	€ 2.234,--

GR Weik beantragt, der Gemeinderat wolle folgenden Beschluss fassen:

Der Vertrag über die Errichtung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter dem Namen „ArGe Festlbus Weinviertel-Ost“ soll mit den interessierten Gemeinden abgeschlossen werden. Die von Hr. Dominik Gail kostenlos zur Verfügung gestellte Software soll für die Abwicklung des Projektes eingesetzt werden.

Das Busunternehmen Dr. Richard soll mit der Durchführung der Fahrten zu den Festln an 19 Abenden zum Preis von € 1.156,40 inkl. 10 % USt, je Bus je Abend beauftragt werden.

Bedeckung: 728000/439 000 2000

Bei 4 Stimmenthaltungen (LaB und GR Gullo) genehmigt.

*Wortmeldungen: Vizebgm. Reiskopf, STR Dr. Brandstetter, STR Pfeffer und GR Gullo*

**Zu 31.) Veranstaltungen**

**a) Wolkersdorf besucht Mistelbach, Abrechnung**

Die Vernissage war sehr gut besucht. Nach einer Eröffnung des Bürgermeisters aus Wolkersdorf, Begrüßung durch Kulturstadtrat Michael Schamann und Bürgermeister Erich Stubenvoll gab es ein umfangreiches Rahmenprogramm eines Tanzensembles sowie Musikern aus Wolkersdorf, die kulinarische Verpflegung wurde von der Kunstschule Wolkersdorf übernommen. Anschließend konnte die Ausstellung in der M-Zone von zahlreichen Kunstinteressierten besichtigt werden. Die Sachbearbeiterin legt die Abrechnung vor.

Bezeichnung	Ausgaben
Grafik Einladungskarte + Plakat	€ 170,--
Druck Einladungskarten + Plakate	€ 331,74



Plakatierung	€ 50,--
Ausstellungsversicherung	€ 258,57
<b>Summe</b>	<b>€ 810,31</b>

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

**b) Christmas in Mistelbach 2023, Benefizveranstaltung**

Klaus Frank und Michael Jedlicka moderieren und organisieren diese Veranstaltung ohne Kostenersatz. Der Sachbearbeiter legt die Kalkulation vor:

Spesenersatz für Musiker		€ 1.700,--
Verpflegung Mitwirkende		€ 400,--
Plakate und Flyer		€ 400,--
Plakatierung		€ 100,--
Veranstaltungsanmeldung		€ 100,--
Technik		€ 7.000,--
	Gesamt sonstiges	<b>€ 9.700,--</b>
<b>Einnahmen Kartenverkauf</b>		€ 8.000,--
<b>Sponsoring</b>		€ 3.650,--
Spenden/Verlosung		€ 200,--
	<b>Gesamt Einnahmen</b>	<b>€ 11.850,--</b>
<b>Reingewinn</b>		<b>€ 2.150,--</b>

Der GRA 4 hat in seiner Sitzung vom 20. November 2023 folgenden Beschluss gefasst:  
Die Veranstaltung soll zu der oa. Kalkulation durchgeführt werden.

STR Pfeffer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: 728000/381 000 2007

Einstimmig genehmigt.

**c) Kindersilvester 2023**

- Der GRA 4 hat sich mit der gegenständlichen Angelegenheit in seiner Sitzung vom 20. November 2023 wie folgt damit beschäftigt:



„Am 31. Dezember 2023 soll wie in Vorjahren ein Kindersilvester von der MIMA Mistelbacher Standort-/Stadt- und Tourismusmarketing GmbH am Gelände des Adventdorfes und Eislaufplatzes vor dem Rathaus stattfinden. Zwischen 14.00 und 20.00 Uhr wird diverses Programm für Kinder geboten werden und die Veranstaltung Kindersilvester danach enden. Der GRA 6 übernimmt € 1.000,- für die Werbekosten für den gesamten Eiszauber. Die Mistelbacher Betriebe schießen für die Saison 2023/2024 insgesamt ca. € 20.000,- bis € 25.000,- für die Durchführung des Eiszaubers im heurigen Jahr inklusive Familienfasching, Eröffnung, Zwergerleislaufen etc. zu.

Die Vorsitzende ersucht, der GRA 4 möge auch heuer die Kosten für Technik und das Programm mit maximal € 2.500,- subventionieren.

Die Mitglieder des GRA 4 haben folgenden Beschluss gefasst:  
Für das kommende Jahr soll es einen eigenen Ansatzposten geben, die Planungen sollen rechtzeitig starten und die Übernahme der Kosten früher geklärt werden.  
Die Kosten für Technik und das Programm mit maximal € 2.500,- soll subventioniert werden.“

- Der GRA 6 hat sich mit der gegenständlichen Angelegenheit in seiner Sitzung vom 6. November 2023 wie folgt damit beschäftigt:

„Im Rahmen des Mistelbacher Adventdorfes vor dem Rathaus ist auch heuer wieder ein Kindersilvester am 31. Dezember 2023 geplant, nachdem dieses im Vorjahr sehr gut angenommen wurde.

Die Organisation dieses Events übernimmt die MIMA GmbH, die Kosten für die dafür benötigte Technik (Lichtshow) und das Rahmenprogramm (Zauberer etc.) werden seitens des GRA 4 übernommen.

Damit die Veranstaltung auch im Vorfeld beworben wird, ist gewünscht, dass der GRA 6 die Kosten in Höhe von rund € 1.000,- übernimmt. Diese umfassen die Kosten des Grafikers sowie auch die Druckkosten für Plakate, Flyer etc.

Die Mitglieder des GRA 6 sind entsprechend dem gefassten Beschlusses mit der Durchführung eines Kindersilvesters am 31. Dezember 2023 vor dem Rathaus einverstanden, sofern die Organisation dafür seitens der MIMA GmbH und lediglich die anteiligen Kosten zur Bewerbung der Veranstaltung in Höhe von € 1.000,- übernommen werden.“

STR Pfeffer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle der im GRA 4 und im GRA 6 beschlossenen Vorgangsweise seine Zustimmung erteilen

Bedeckung: 729000/771 000 2000 (Sonstige Ausgaben) und 728000/381 000 2000

Bei 6 Gegenstimmen (Vizebgm. Reiskopf, GR Rabenreither, GR Mayer und LaB) und 1 Stimmenthaltung (GR Gullo) genehmigt.



**d) M-Zone, Ausstellungen 2024, künftige Vorgangsweise**

Für das Jahr 2024 gibt es zahlreiche Anfragen von Künstlern (Felix Wittibschlager (bereits im Frühjahr 2020 Kunstausstellung in der M-Zone), Herbert Unger, Ramiz Fetahu, Jeanette de la Colette, Claudia Hermann, Andreas Jernej, Kunst- und Kulturkreis Wullersdorf). Eine Auswahl wird zeitnah getroffen.

Der GRA 4 hat in seiner Sitzung vom 20. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Generell soll allen ausstellenden Künstlern zukünftig angeboten werden, die Grafik- und Druckkosten, Plakatierung, Bewerbung sowie die Portokosten für die Einladungen zu übernehmen und die M-Zone kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Kosten und Organisation der Verpflegung für die Vernissage, Auf- und Abbau der Ausstellung sowie eventuell Kosten für Übernachtungen soll der Künstler übernehmen.

STR Pfeffer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

**e) Veranstaltungen 2024**

Folgende Veranstaltungen sollen 2024 durchgeführt werden.

<b>Veranstaltungen</b>	<b>Datum</b>
LiteraTourFrühling	Mehrere Termine im März, April und Mai
Kunst im Rathaus	25. April
Kabarettchiene	24. Februar, 4. Mai, 7. September, 9. November 2024
Sommerszene	20. Juni - 15. August 2024
Stadtfest	23. - 25. August + 22. August Nacht der Filmmusik
Veranstaltungen in der M-Zone	März/April Kunstausstellung Neumarkt Gerhard Hotter Mai, Juni, Juli Kunstzweige Mittelschule und BORG 29. Juli bis Ende August Fotoausstellung, im Herbst ....besucht Mistelbach
Puppentheatertage	22. - 27. Oktober 2024
Krimitage	November
Christmas in Mistelbach	14. Dezember 2024
Konzertreihe	Weinviertler Philharmoniker am Ostermontag, vielmusik am Kirchenberg im Juli (4.,10.,17. und 24.)

Kalkulationen sind gemäß Budget. Einzelkalkulationen werden zeitgerecht bekannt gegeben.

Der GRA 4 hat in seiner Sitzung vom 20. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Die angeführten Veranstaltungen sollen wie aufgelistet stattfinden.

STR Pfeffer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: 728000/381 000 2000

Bei 5 Gegenstimmen zu Veranstaltung „Puppentheatertage“ (Vizebgm. Reiskopf, GR Gullo, GR Ing. Schreibvogel, GR Rabenreither und GR Mayer), zu den anderen angeführten Veranstaltungen wurde seitens der SPÖ zugestimmt, und 3 Stimmenthaltungen (LaB) genehmigt.



**f) Felsenbühne Staatz, Kartenverkauf für die Saison 2024**

Die Felsenbühne Staatz ersucht für die Saison 2024 wieder um Kooperation beim Ticketverkauf über Eventjet für 10 EVITA-Vorstellungen und die Gala MUSICAL UNTER STERNEN.

Bis 24. Dezember 2023 gibt es wieder den Frühbucherpreis mit um 10 % vergünstigten Tickets.

Als Verkaufsprovision werden 5 % vom Ticketpreis zzgl. USt angeboten, wenn die Zahlungstransaktion über die Stadtgemeinde Mistelbach erfolgt.

Der GRA 4 hat in seiner Sitzung vom 20. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Der Direktverkauf soll für die Felsenbühne Staatz im Bürgerservice der Stadtgemeinde Mistelbach mit den o.a. Verkaufsprovisionen gemacht werden, eine telefonische Buchung der Karten soll nicht angeboten werden.

STR Pfeffer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

**g) Finissage & Versteigerung der Ausstellung „Himmelsstürmer“**

Wie bereits im Vorjahr und aufgrund der Nachfrage soll auch heuer wieder eine Versteigerung der Kernstücke der in Kooperation mit der Mittelschule entstandenen Kunstobjekte – heuer in Form von 5 aufwändig gestalteten Ballons - stattfinden. Die Ballons der Ausstellung „Himmelsstürmer“ können am Montag, den 18. Dezember 2023, um 18 Uhr im Stadtsaal Mistelbach ersteigert werden. Das Mindestgebot soll bei € 150,-- liegen, da bereits der Materialwert recht hoch ist. Gernot Wiesinger hat STR Claudia Pfeffer dankenswerterweise angeboten, für die Materialkosten aufkommen zu wollen und der Stadtgemeinde Mistelbach € 450,-- zur Verfügung zu stellen, damit heuer der Gesamterlös der Versteigerung den Schülerinnen für eine Kunstreise nach Slowenien zugutekommen kann, und nicht wie im Vorjahr 60 % der Einnahmen.

Der GRA 4 hat in seiner Sitzung vom 20. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Die Finissage mit der Versteigerung soll durchgeführt werden und das Mindestgebot soll bei € 150,-- liegen. Die Einnahmen der Versteigerung sollen heuer zur Gänze den Schülerinnen der Kunstklasse Mittelschule zur Verfügung gestellt werden.

STR Pfeffer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

**h) MiMiS – Sonntag, Veranstaltungen 2024, Erhöhung der Ticketpreise**

Der Preis für die Tickets bei den Veranstaltungen der MiMiS – Sonntag Reihe im Stadtsaal soll im kommenden Jahr auf € 6,-- pro Nase angehoben werden. Bereits im Vorjahr gab es diesbezügliche Überlegungen, die jedoch auf das Jahr 2024 verschoben worden sind.



Der GRA 4 hat in seiner Sitzung vom 20. November 2023 folgenden Beschluss gefasst:  
Die Eintrittspreise sollen ab 2024 auf € 6,- pro Nase angehoben werden.

STR Pfeffer beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

### **Zu 32.) Bestandverträge**

#### **Verweis in die nicht öffentliche Sitzung**

Gemäß § 47 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 beantragt der Vorsitzende die Verweisung der Punkte

- a) Brennerweg 14, Ordination, Dr. Miclea Ion-Andrei, Anmietung der 2. Garage**
- b) KG Hüttendorf, Gemeindegebäude Obere Landstraße 88, Benützungsvereinbarung DEV und FF Hüttendorf**
- c) KG Hörersdorf, Scheiner Josef, Mietvertrag**
- d) KG Paasdorf, Gasthaus Paasdorf, Beendigung Mietvertrag**

des Tagesordnungspunktes **32.) Bestandverträge** in die nicht öffentliche Sitzung.

### **Zu 33.) Grundverkehr**

#### **Verweis in die nicht öffentliche Sitzung**

Gemäß § 47 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 beantragt der Vorsitzende die Verweisung der Punkte

- e) KG Hüttendorf, Windkraft Simonsfeld AG, PV-Anlage, Vorvertrag und Bestand- und Dienstbarkeitsvertrag für Weggrundstücke**
- f) KG Hüttendorf, Raumordnungsvertrag über eine Freiflächen-Anlage der Windkraft Simonsfeld AG**
- g) KG Paasdorf und KG Lanzendorf, ImWind Windpark GmbH, ergänzender Dienstbarkeitsvertrag zum Gestattungsvertrag**
- h) KG Eibesthal, „Am Lissl“, Projekt Hochwasserschutz, Grundankauf für Retentionsbecken**

des Tagesordnungspunktes **33.) Grundverkehr** in die nicht öffentliche Sitzung.

### **a) KG Hüttendorf Meisel-Modliba Birgit, unentgeltliche Abtretung in das öffentliche Gut**

STR Hugl beantragt namens des Stadtrates vom 24. Oktober 2023, der Gemeinderat wolle folgenden Beschluss fassen:

Auf Grund der gem. § 10 NÖ Bauordnung beantragten Änderung der Grundgrenzen



gemäß Teilungsplan GZ 9532/23, des DI Erich Brezovsky, vom 11. Juli 2023 und dem Bescheid des Bauamtes B-2023-1180-00213 vom 10. Oktober 2023, ergangen an Birgit Meisel-Modliba, Graf Salm Straße 22, 2294 Marchegg, sind die zur öffentlichen Verkehrsfläche gehörenden Teilflächen Figur 1 im Ausmaß von 5 m<sup>2</sup> und Figur 3 im Ausmaß von 28 m<sup>2</sup>, KG Hüttendorf, unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutreten. Die Grundfläche ist lastenfrei und geräumt zu übergeben sowie die Durchführung im Grundbuch zu veranlassen.

Bei 1 Stimmenthaltung (FPÖ) genehmigt.

**b) KG Mistelbach, Vital Garden 30 Immobilien GmbH & Co KG, unentgeltliche Abtretung in das öffentliche Gut**

STR Hugl beantragt namens des Stadtrates vom 24. Oktober 2023, der Gemeinderat wolle folgenden Beschluss fassen:

Auf Grund der gem. § 10 NÖ Bauordnung beantragten Änderung der Grundgrenzen gemäß Teilungsplan GZ 14084/2023/A des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Erwin Lebloch, 2130 Mistelbach, und dem Bescheid des Bauamtes B-2023-1180-00063 vom 10. Oktober 2023, ergangen an die Vital Garden 30 Immobilien GmbH & Co KG, Rathausplatz 14, 2000 Stockerau, ist die nach den Straßenfluchtlinien zu den öffentlichen Verkehrsflächen gehörende Teilfläche Figur 1 im Gesamtausmaß von 653 m<sup>2</sup>, KG Mistelbach, im Bereich der Ebendorferstraße (auf Höhe des Projektgebietes des ehemaligen WÖV-Geländes) unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutreten. Die Grundfläche ist lastenfrei und geräumt zu übergeben sowie die Durchführung im Grundbuch zu veranlassen.

Bei 1 Stimmenthaltung (FPÖ) genehmigt.

**c) KG Eibesthal, Joksimovic Kristijan, Verkauf GST 4155/165 (Teilfl., Stadtgemeinde)**

Herr Joksimovic, Neustift 20, 2130 Eibesthal, möchte eine keilförmige Fläche im Ausmaß von etwa 15 m<sup>2</sup> hinter seinen beiden GST .487 und .488 ankaufen. Er beabsichtigt auf seinen beiden Grundstücken Parkplätze zu errichten und benötigt diese Fläche, um eine Stützmauer für das Bauwerk zu errichten.

Der GRA 7 hat in seiner Sitzung vom 6. September 2023 folgenden Beschluss gefasst: „Verkauf einer an die GST .487 und .488 (Kristijan Joksimovic) angrenzenden Teilfläche im Ausmaß von ca. 15 m<sup>2</sup> zum Preis von € 20,-/m<sup>2</sup>.

Herr Joksimovic wird ersucht

- a.) mit dem Bauamt abzuklären, ob die Errichtung der Stützmauer **in der Widmung Grünland-Ödland möglich ist** und
- b.) ein schriftliches Ansuchen mit seinen Kontaktdaten zu übermitteln.

Sämtliche mit der Vermessung und grundbücherlichen Durchführung des Teilungsplanes anfallende Kosten und Gebühren sind im Falle des Verkaufes vom Käufer zu tragen.



Zwischenzeitlich hat Herr Joksimovic seine Kontaktdaten übermittelt und mitgeteilt, dass nach Rücksprache mit dem Bauamt die geplanten Baumaßnahmen auf der angefragten Fläche möglich sind.

STR Hugl beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

**d) KG Lanzendorf, Schiller Manuel, Verkauf GST 1848/7 (Stadtgemeinde Mistelbach, Teilfl.),**

Mit Schreiben vom 28. Juli 2023 suchte Herr Manuel Schiller, Lenaugasse 9, 2130 Ebendorf, um Ankauf von 3 Teilflächen von GST 1848/7 (Stadtgemeinde Mistelbach), angrenzend an seine beiden GST .181 + .180, an.

Mit den vom Verkauf betroffenen Nachbarn, Werneth Rudolf (GST .179) und Pretz Johann (Acker GST 433) war abzuklären, ob sie mit dem Verkauf einverstanden sind.

Herr Ortsvorsteher Stubenvoll hat am 1. September 2023 sinngemäß folgende Stellungnahme abgegeben:

*„Vor einer Entscheidung über den Verkauf ist ein Lokalaugenschein mit den betroffenen Grundeigentümern vor Ort abzuhalten.“*

Zu berücksichtigen ist im Falle des Verkaufes, dass für die lastenfreie Abschreibung von Flächen voraussichtlich eine Freilassungserklärung der ÖBB erforderlich ist, da das GST 1848/7 (EZ 663) der Stadtgemeinde wie folgt belastet ist (siehe Beilage "Grundbuch"):

*3 a 5840/2006*

*DIENSTBARKEIT der Duldung der Errichtung und Überspannung mit einer elektrischen Hochspannungsfreileitung samt Lichtwellenleiter sowie deren Bestand und Betrieb gem Pkt 3. Servitutsvertrag 2006-03-09 ob GST **1848/7** für ÖBB-Infrastruktur Bau Aktiengesellschaft*

Der GRA 7 hat in seiner Sitzung vom 6. September 2023 folgenden Beschluss gefasst: Herr Ortsvorsteher Stubenvoll wird ersucht mit Herrn Schiller, Herrn Werneth und Herrn Pretz einen Lokalaugenschein zu vereinbaren und abzuhalten, und für Behandlung im STR am 24. Oktober 2024 mitzuteilen, welche Flächen an Herrn Schiller verkauft werden können.

Für den Verkauf wird ein Grundpreis von € 20,--/m<sup>2</sup> (Widmung Grünland- Kellergasse) für angemessen erachtet.

Im Falle des Verkaufes ist von Herrn Schiller die Freilassung für die in EZ 663, C- LFN 3 a 5840/2006, eingetragene DIENSTBARKEIT der Duldung der Errichtung und Überspannung mit einer elektrischen Hochspannungsfreileitung samt Lichtwellenleiter sowie deren Bestand und Betrieb gem Pkt 3. Servitutsvertrag 2006-03-09 ob GSt 1848/7 für ÖBB-Infrastruktur Bau Aktiengesellschaft für die lastenfreien Abschreibung der Teilflächen einzuholen.



Herr OV Stubenvoll hat nach Abhaltung des Lokalaugenscheines mitgeteilt, dass dem Verkauf der zwischen den GST .181 + .180 (Schiller Manuel) liegenden Fläche im Ausmaß von ca. 60m<sup>2</sup> zugestimmt wird.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24. Oktober dem Verkauf zu den oa. Konditionen zugestimmt.

Im Gemeinderat kann der Verkauf an Herrn Schiller behandelt werden, sobald der entsprechende Teilungsplan vorliegt (m<sup>2</sup> fix). Die Erstellung eines Kaufvertrages ist nicht erforderlich, da der Ankaufspreis mit ca. € 1.200,- die Wertgrenze gem. § 13 LieGTG von € 2.000,- unterschreitet.

Zwischenzeitlich liegt nun auch der Teilungsplan vor.

STR Hugl beantragt, der Gemeinderat wolle dem Verkauf wie folgt seine Zustimmung erteilen:

Verkauf von Trennstück 1 im Ausmaß von 66 m<sup>2</sup> gemäß Teilungsplan des DI Erwin Lebloch, GZ 14355/2023, vom 24. November 2023, zu den oa. Konditionen.

Einstimmig genehmigt.

**i) Vital Garden 30 Immobilien GmbH & Co KG (Fortuna), Ebendorferstraße 30, 2130 Mistelbach, Zustimmung zur grundbücherlichen Durchführung eines Teilungsplanes**

Mit Antrag vom 26. September 2023 beantragte die Vital Garden 30 Immobilien GmbH & Co KG, Rathausplatz 14, 2000 Stockerau, die Änderung der Grundstücksgrenzen von GST 5879/2 (aus EZ 4456) und GST 5878/1 (aus EZ 4685), KG Mistelbach, gemäß Teilungsplan des DI Erwin Lebloch, GZ 14084/2023/A), vom 22. September 2023.

Mit Bescheid des Bauamtes B-2023-1180-00063 vom 10. Oktober 2023 wurde die beantragte Grenzänderung genehmigt und gleichzeitig die unentgeltliche Abtretung der nach den Straßenfluchtlinien zu den öffentlichen Verkehrsflächen gehörenden Teilfläche Figur 1 im Gesamtausmaß von 653 m<sup>2</sup> vorgeschrieben.

Die mit der grundbücherlich Durchführung des Teilungsplanes beauftragte RA Kanzlei Hügel ersuchte nunmehr mit Schreiben vom 24. November 2023 um Zustimmung der Stadtgemeinde zur grundbücherlichen Durchführung des Teilungsplanes, da in EZ 4685 mit den GST 5817 und 5878/1 unter C- LNr. 4 ein Vor- und Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Mistelbach einverleibt sind.

Das Vor- und Wiederkaufsrecht der Stadtgemeinde besteht auf Grund von Punkt 3. der mit dem Bauunternehmen Fortuna Ges.m.b.H. abgeschlossenen Grundsatzvereinbarung, genehmigt mit GR-Beschluss vom 2. September 2021.

Auf Grund der baurechtlichen Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung der Teilfläche 1 in das öffentliche Gut liegt die grundbücherliche Durchführung des oa. Teilungsplanes im Interesse der Stadtgemeinde Mistelbach und spricht nichts gegen die Zustimmung der Stadtgemeinde Mistelbach.

Die Kosten für die beglaubigte Unterfertigung der Zustimmungserklärung sind von Vital Garden 30 Immobilien GmbH zu tragen.



STR Hugl beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

## **Zu 34.) Friedhofsangelegenheiten**

### **a) KG Hüttendorf, Friedhof, Urnennischen**

Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 27. Juni 2023 werden heuer in den Katastralgemeinden Siebenhirten (irrtümlicherweise Frättingsdorf angeführt), Paasdorf und Hüttendorf jeweils eine Dreier Urnennischensäule errichtet, die restlichen Katastralgemeinden sind dann für nächstes Jahr vorgesehen.

Von den Ortsvertretern der KG Hüttendorf wurde nun der Vorschlag gemacht, aus ablauftechnischen und optischen Gründen am Hüttendorfer Friedhof schon jetzt 6 Urnennischen auf einmal zu errichten. Die Dorferneuerung würde für die zusätzlichen Urnennischen die Zwischenfinanzierung übernehmen, die Anschaffungskosten wären erst nach Belegung der Nischen von der Gemeinde zu refundieren. Aus optischen Gründen wird ein anderer Anbieter bevorzugt, die Gesamtkosten für die 6 Nischen betragen lt. Auskunft des Dorferneuerungsvereines € 6.846,47.

Folgender Vertragsentwurf wurde besprochen:

Die Stadtgemeinde Mistelbach errichtet in Absprache mit den Ortsvertretern am Friedhof in Hüttendorf neben dem Totengräberhaus Urnennischen in Form einzeln stehender Säulen. Sowohl aus budgetären Gründen als auch aufgrund der schwer abzuschätzenden Nachfrage ist gemeindeseits vorgesehen, derzeit nur eine solche Urnensäule (3 Nischen) zu errichten und erst bei weiterem Bedarf zusätzliche Nischen herzustellen.

Aus optischen und herstellungstechnischen Gründen möchte die Dorferneuerung Hüttendorf die sofortige Herstellung von 6 Nischen und bietet der Stadtgemeinde Mistelbach an, die Zwischenfinanzierung für die weiteren 3 Urnennischen zu übernehmen.

Es wird vereinbart, dass die Stadtgemeinde Mistelbach die Kosten für die Herstellung des Fundamentes sowie 3 Urnennischen sofort übernimmt. Die anteiligen Anschaffungskosten der weiteren 3 Nischen werden jeweils nach Belegung von der Stadtgemeinde Mistelbach dem Dorferneuerungsverein Hüttendorf refundiert, jedoch in Abhängigkeit der noch verfügbaren budgetären Mittel. Sollte im jeweiligen Jahr das Friedhofsbudget bereits ausgeschöpft sein, erfolgt die Zahlung zu Beginn des darauffolgenden Jahres.

Folgende Ergänzung durch den Dorferneuerungsverein und OV von Hüttendorf wurde übermittelt:

Die Kosten der 3 Nischen der Stadtgemeinde Mistelbach betragen € 3.500,--. Die vorgesehenen 6 Nischen inkl. Deckplatten und Grabtafeln der DEV Hüttendorf kosten € 6.846,47.

Die Vorteile der Stadtgemeinde Mistelbach wären:



Bei 3 weiteren Nischen wären die Kosten jetzt schon höher. Der DEV übernimmt die Kosten, also das Risiko, sollten die Nischen nicht verkauft werden.

Der GRA 7 hat in seiner Sitzung vom 7. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Die Stadtgemeinde Mistelbach ist mit der Modellwahl und den damit verbundenen Kosten der Urnennischen einverstanden und stimmt der vertraglichen Vereinbarung zu, übernimmt aber wie angeführt derzeit aus budgetären Gründen nur die Errichtungskosten für 3 Nischen, analog zu den anderen Katastralgemeinden.

STR Hugl beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung unter 757000/817 000 3000 durch Minderausgaben auf Konto 050000

Einstimmig genehmigt.

## **b) Friedhofsgebührenordnung, Änderung**

Entsprechend einer am 14. November 2023 durchgeführten interfraktionellen Besprechung sollen die Friedhofsgebühren entsprechend dem VPI valorisiert werden. Entsprechend der Berechnung der Finanzabteilung beträgt der Prozentsatz im Vergleich Oktober 2020 (letzte Änderung) zu Oktober 2023 21,4 %.

Alle in der Friedhofsgebührenordnung festgelegten Gebühren sollen daher um **21,4 %** erhöht werden.

STR Hugl beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle der Änderung der Friedhofsgebührenordnung wie folgt seine Zustimmung erteilen.

### ***FRIEDHOFSGEBÜHRENORDNUNG***

#### ***für die Friedhöfe der Stadtgemeinde Mistelbach***

*Der Gemeinderat hat auf Grund des NÖ Bestattungsgesetzes 2007 folgende Friedhofsgebührenordnung beschlossen:*

*Der Geltungsbereich der Friedhofsgebührenordnung wird auf **alle Friedhöfe der Stadtgemeinde Mistelbach** in den **Katastralgemeinden** Eibesthal, Frättingsdorf, Hörersdorf, Hüttendorf, Kettlasbrunn, Mistelbach, Paasdorf und Siebenhirten erstreckt.*

## **§ 1**

### **Arten der Friedhofsgebühren**

*Für die Benützung der Gemeindefriedhöfe werden eingehoben*

#### *a) Grabstellengebühren*



- b) Verlängerungsgebühren
- c) Beerdigungsgebühren
- d) Enterdigungsgebühren
- e) Gebühren für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage)
- f) Gebühren für die Benützung der Aufbahnhalle

## § 2

### Höhe der Grabstellengebühren

Die Grabstellengebühren für die Überlassung des Benützungsrechtes auf 10 Jahre bei Erdgrabstellen bzw. bei sonstigen Grabstellen (Urnennischen und Urnenwiese - ausgenommen Urnenwald) und auf 30 Jahre bei Gräften betragen für

#### **ERDGRABSTELLEN:**

##### **a) Familiengräber**

einfache (bis zu 3 Leichen)  
doppelte (bis zu 6 Leichen)

1. Kategorie  
(Rost, Weg unter 1 m)  
€ 631,89  
€ 812,17

einfache (bis zu 3 Leichen)  
doppelte (bis zu 6 Leichen)

2. Kategorie  
(kein Rost, Weg unter 1 m)  
€ 199,10  
€ 342,35

##### **b) Ganggräber**

einfache (bis zu 3 Leichen)  
doppelte (bis zu 6 Leichen)  
Eckganggräber (bis zu 9 Leichen)

1. Kategorie  
(Rost, mind. 1 m Weg)  
€ 739,33  
€ 1.010,66  
€ 1.067,11

einfache (bis zu 3 Leichen)  
doppelte (bis zu 6 Leichen)

2. Kategorie  
(Rost, mind. 1 m Weg)  
€ 739,33  
€ 1.010,66

einfache (bis zu 3 Leichen)  
doppelte (bis zu 6 Leichen)  
Eckganggräber (bis zu 9 Leichen)

3. Kategorie  
(kein Rost, mind. 1 m Weg)  
€ 469,82  
€ 670,13  
€ 702,91

Fürsorgegrab (nur Urnenbeisetzungen)

€ 133,54



**c) Wandgräber**

1. Kategorie  
(Rost, mind. 1,2 m Weg)

einfache (bis zu 3 Leichen) € 830,38  
doppelte und Eckwandgräber (bis zu 6 Leichen) € 1.067,11

2. Kategorie  
(kein Rost, mind. 1,2 m Weg)

einfache (bis zu 3 Leichen) € 560,87  
doppelte und Eckwandgräber (bis zu 6 Leichen) € 759,36

3. Kategorie  
(kein Rost, unter 1,2 m Weg)

einfache (bis zu 3 Leichen) € 488,03  
doppelte und Eckwandgräber (bis zu 6 Leichen) € 702,91

**SONSTIGE GRABSTELLEN:**

**d) Gräfte**

bis zu 3 Leichen (Erstzuweisung 30 Jahre) € 4.989,54  
für 4 – 9 Leichen (Erstzuweisung 30 Jahre) € 14.968,62  
für 10 – 12 Leichen (Erstzuweisung 30 Jahre) € 19.958,16

**e) Urnennischen** (zur Beisetzung bis zu 4 Urnen)  
(Erstzuweisung 10 Jahre) € 1.578,20

**f) Urnenwiese** – Schriftplatte nicht inkludiert  
(nur Naturstoff-Urnen) (Erstzuweisung 10 Jahre) € 971,20

**g) Urnenwald** (anonym - nur Naturstoff-Urnen) einmalig € 971,20

**§ 3**

**Höhe der Verlängerungsgebühr**

- 1) Für die **Erdgrabstellen**, für die ein erstmaliges Benützungsrecht mit der Dauer von 10 Jahren festgesetzt wurde, wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils 10 Jahre) mit dem gleichen Betrag festgesetzt, der für solche Erdgrabstellen als Grabstellengebühr zu entrichten ist.
- 2) Für **sonstige Grabstellen (Gräfte)**, für die ein erstmaliges Benützungsrecht mit der Dauer von 30 Jahren festgesetzt wurde, wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils 10 Jahre) mit einem Drittel des Betrages festgesetzt, der für solche Gräfte als Grabstellengebühr zu entrichten ist.
- 3) Für die **Urnennischen**, für die ein erstmaliges Benützungsrecht mit der Dauer von



10 Jahren festgesetzt wurde, wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils 10 Jahre) mit € 789,10 festgesetzt.

- 4) Für die **Urnenwiese**, für die ein erstmaliges Benützungsrecht mit der Dauer von 10 Jahren festgesetzt wurde, wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils 10 Jahre) mit € 485,60 festgesetzt.
- 5) Für den **Urnenwald** wird **keine Verlängerungsgebühr** festgesetzt.

#### § 4

##### **Höhe der Beerdigungsgebühr**

Die Beerdigungsgebühr (für das Öffnen und Schließen der Grabstelle) beträgt bei

1) **Beerdigung einer Leiche in einem Erdgrab**

Grabstelle mit Einfachlegung	€ 927,50
Grabstelle mit einer Tieferlegung	€ 1.325,69
Grabstelle mit zwei Tieferlegungen	€ 1.723,88
Grabstelle mit drei Tieferlegungen	€ 2.122,07

2) **Beisetzung einer Urne**

a) in einem Erdgrab	€ 273,15
b) in einer Gruft	€ 965,13
c) in einer Urnennische	€ 273,15
d) in der Urnenwiese	€ 273,15
e) im Urnenwald (Baum)	€ 273,15

3) **Beisetzung einer Leiche in einer Gruft** € 1.619,48

4) Bei **Erdgräbern mit Deckel** (blinde Gruft) erhöht sich die jeweilige Beerdigungsgebühr

a) bei Einfachgräbern um	€ 509,88
b) bei Doppelgräbern um	€ 691,98

5) **Zuschlag** für Beerdigungen/Beisetzungen ab Freitag, 12:00 Uhr und an Samstagen € 121,40

#### § 5

##### **Enterdigungsgebühr**

- (1) Die **Enterdigungsgebühr** für die Enterdigung einer Leiche (§ 19 Abs. 1 NÖ Bestattungsgesetz 2007) beträgt **das Zweifache der jeweiligen Beerdigungsgebühr**.



## § 6

### **Höhe der Gebühren für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage) und der Aufbahrungshalle**

- |  |          |
|--|----------|
| (2) Die Gebühr für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage)<br>beträgt für jeden angefangenen Tag    | € 60,70  |
| (3) Die Gebühr für die Benützung der Aufbahrungshalle (Mistelbach)<br>beträgt für jeden angefangenen Tag | € 230,66 |

## § 7

### **Schluss- und Übergangsbestimmungen**

- (1) Diese Friedhofsgebührenordnung tritt mit dem 1. Jänner 2024 in Kraft.
- (2) Mit Wirksamkeit dieser Verordnung tritt die bisher gültige Friedhofsgebührenordnung außer Kraft.

*Auf Tatbestände, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, sind die bis dahin geltenden Gebühren anzuwenden.*

Bei 3 Gegenstimmen (STR Dr. Brandstetter, GR Fenz und FPÖ) und 1 Stimmenthaltung (GR Sroufek) genehmigt.

*Wortmeldungen: GR Fenz, BGM, GR Liebminger und Vizebgm. Reiskopf*

## **Zu 35.) Öffentliches Gut**

### **Verweis in die nicht öffentliche Sitzung**

Gemäß § 47 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 beantragt der Vorsitzende die Verweisung des Punktes **b) KG Mistelbach, Parkplatz vor dem McDonald für Elektrotankstellen** des Tagesordnungspunktes **35.) Öffentliches Gut** in die nicht öffentliche Sitzung.

### **a) KG Hüttendorf, Brunnen, Vertrag mit dem öffentlichen Wassergut**

Der bestehende Vertrag für die Wasser- und Stromleitung für den neuen Brunnen Hüttendorf ist mit dem Erlöschen des Wasserrechtes abgelaufen. Es muss daher ein neuer Vertrag abgeschlossen werden. Der neue Vertrag entspricht inhaltlich dem Alten.



Der GRA 8 hat in seiner Sitzung vom 8. November 2023 folgenden Beschluss gefasst:  
Der vorliegende Vertrag mit dem öffentlichen Wassergut – Land NÖ – Akt. Zahl. WA1-ÖWG-33021/197-2018 für die Wasser- und Stromleitung für den neuen Brunnen Hüttendorf soll vollinhaltlich angenommen werden.

Der Vorsitzende beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

### **c) KG Mistelbach, A1 Telekom, Projekt Glasfaserausbau**

Die A1 Telekom Austria AG, Lassallestraße 9, 1020 Wien, hat mit dem Antrag GZ 2023-0167-3824/1 um die Benützung von öffentlichem Gut im Bereich des Krankenhauses für den Glasfaserausbau angesucht.

Es sind folgende Grundstücke betroffen:

KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 3426, Grundbuch 15028

GST-NR: 4499/41

Verlegung von Rohren und Kabeln KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 3426,

Grundbuch 15028

GST-NR: 4499/42

Verlegung von Rohren und Kabeln KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 3426,

Grundbuch 15028

GST-NR: 4482/21

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichtung von Schaltstelle(n) KG 15028 Mistelbach,

Einlagezahl 3426, Grundbuch 15028

GST-NR: 4499/39

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichtung von Schaltstelle(n) KG 15028 Mistelbach,

Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028

GST-NR: 5701/2

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichtung von Schaltstelle(n) KG 15028 Mistelbach,

Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028

GST-NR: 5703/3

Verlegung von Rohren und Kabeln

KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028

GST-NR: 5/5

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichtung von Schaltstelle(n) KG 15028 Mistelbach,

Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028

GST-NR: 5779

Verlegung von Rohren und Kabeln KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456,

Grundbuch 15028

GST-NR: 5/3

Verlegung von Rohren und Kabeln Verlegung und Führung von Rohren und Kabeln im

Gebäude KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028

GST-NR: 5664/5

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichten eines Abzweigkastens Errichtung von

Schaltstelle(n) KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028

GST-NR: 4558



Verlegung von Rohren und Kabeln KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456,  
Grundbuch 15028  
GST-NR: 4684/1

Verlegung von Rohren und Kabeln KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456,  
Grundbuch 15028  
GST-NR: 5717/1

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichtung von Schaltstelle(n) KG 15028 Mistelbach,  
Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028  
GST-NR: 4652/40

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichten eines Abzweigkastens KG 15028 Mistelbach,  
Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028  
GST-NR: 5710/68

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichten eines Abzweigkastens Errichtung von  
Schaltstelle(n) KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028  
GST-NR: 4652/39

Verlegung von Rohren und Kabeln KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456,  
Grundbuch 15028  
GST-NR: 4661/6

Verlegung von Rohren und Kabeln KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456,  
Grundbuch 15028  
GST-NR: 4715/4

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichtung von Schaltstelle(n) KG 15028 Mistelbach,  
Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028  
GST-NR: 4652/42

Verlegung von Rohren und Kabeln KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456,  
Grundbuch 15028  
GST-NR: 5689/10

Verlegung von Rohren und Kabeln KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456,  
Grundbuch 15028  
GST-NR: 4686/1

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichtung von Schaltstelle(n) KG 15028 Mistelbach,  
Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028  
GST-NR: 4540/2

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichtung von Schaltstelle(n) KG 15028 Mistelbach,  
Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028  
GST-NR: 6846

Verlegung von Rohren und Kabeln KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456,  
Grundbuch 15028  
GST-NR: 4661/4

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichtung von Schaltstelle(n) KG 15028 Mistelbach,  
Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028  
GST-NR: 6653/1

Verlegung von Rohren und Kabeln KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 4456,  
Grundbuch 15028  
GST-NR: 4661/2

Verlegung von Rohren und Kabeln Errichtung von Schaltstelle(n) KG 15028 Mistelbach,  
Einlagezahl 4456, Grundbuch 15028  
GST-NR: 6652

Verlegung von Rohren und Kabeln KG 15028 Mistelbach, Einlagezahl 5728,  
Grundbuch 15028  
GST-NR: 6670/4

Verlegung und Führung von Rohren und Kabeln im Gebäude



Da es sich um Telekommunikationseinrichtungen handelt, erfolgt die Grundstücksbenützung gemäß § 52 + § 53 Telekommunikationsgesetz kostenlos.

Der Vorsitzende beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle folgenden Beschluss fassen:

Die Stadtgemeinde Mistelbach stimmt der kostenlosen Grundstücksbenützung, gemäß GZ 2023-0167-3824/1, von der A1 Telekom Austria AG, Lassallestraße 9, 1020 Wien, für die Lichtwellenleiterverlegung zu.

Einstimmig genehmigt.

*Wortmeldung: STR Dr. Brandstetter*

#### **d) KG Kettlasbrunn, Reitstall, Firma Unser Kraftwerk Erdkabelverlegung**

Die Firma Unser Kraftwerk UK-Naturstrom GmbH, Lakeside B07, 9020 Klagenfurt, hat um die Verlegung von Erdkabeln für die geplante PV-Anlage am Reitstall Ebendorf (Frau Ziegast) über die Gemeindegrundstücke  
4470 inliegend der EZ 2165, KG 15023 Kettlasbrunn  
4427 inliegend der EZ 2782, KG 15023 Kettlasbrunn  
angesucht.

Es ist Leitungslänge: ca. 24 Meter

Die Vorschreibung der Gebrauchsabgabe soll durch die Abgabenabteilung erfolgen.

Der GRA 8 hat in seiner Sitzung vom 8. November 2023 folgenden Beschluss gefasst:  
Die Stromkabel können auf dem öffentlichen Gut Grundstück 4470 der EZ 2165, KG 15023 Kettlasbrunn und Grundstück 4427 der EZ 2782, KG 15023 Kettlasbrunn, verlegt werden.  
Ein Ausführungsplan ist in Papier und digital im DWG Format nach Fertigstellung zu übermitteln.

Es ist eine Leitungslänge von ca. 24 Meter.

Die Vorschreibung der Gebrauchsabgabe soll durch die Abgabenabteilung erfolgen.

Der Vorsitzende beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bei 1 Gegenstimme (FPÖ) genehmigt.

#### **e) Wien Energie – Kabelleitung und Lichtwellenleitungen von der Photovoltaikanlage Schrick zum Windpark Paasdorf-Lanzendorf**

Die Firma 10hoch4 Projektentwicklungs GmbH, Gauermannngasse 20f, 2700 Wiener Neustadt, hat im Auftrag der Wien Energie um die Verlegung von Kabelleitungen und Lichtwellenleitungen von der Photovoltaikanlage Schrick zum Windpark Paasdorf-Lanzendorf angesucht.



Es wird die Benützung des Grundstücks 5679, KG Paasdorf 15034, für die Kabelverlegung sowie Lichtwellenleiter angesucht. Als laufende Entschädigung wird die Gebrauchsabgabe gemäß dem NÖ Gebrauchsgesetz festgelegt. Derzeit ist die jährliche Abgabe € 31,05 pro angefangene 100 Laufmeter. Bei einer Leitungslänge von 444 m ergibt sich derzeit eine jährliche Gebrauchsabgabe von € 155,25. Die jährliche Abgabe soll von der Abgabenteilung vorgeschrieben werden.

Ein Dienstbarkeitsvertrag für die Verlegung von einem 20 kV Kabel und Lichtwellenleitungen wurde im Gemeinderat vom 1. Juni 2023 beschlossen.

Der Dienstbarkeitsvertrag soll nun wie folgt ergänzt werden:

#### **6. Rechtsnachfolge:**

Wird das Eigentum am Grundstück übertragen, ist dieser Vertrag aufseiten des Grundeigentümers auf den Erwerber zu überbinden. Der Anlagenbetreiber ist berechtigt, all seine Rechte und Pflichten aus dieser Dienstbarkeitsvereinbarung (auch mehrmalig und/oder teilweise) ohne gesonderte erneute Zustimmung des Grundeigentümers zu übertragen, der Grundeigentümer stimmt einer solchen Übertragung vielmehr bereits jetzt uneingeschränkt zu. Der Grundeigentümer ist auf Ersuchen des Anlagenbetreibers verpflichtet, eine verbücherungsfähige Urkunde (zB Nachtrag zur Dienstbarkeitsvereinbarung) in notariell beglaubigter Form ohne zeitliche Verzögerung zu unterfertigen, damit die Rechtsnachfolge auch im Grundbuch verbüchert werden kann.

#### **7. Vertragsdauer:**

Die Einräumung der gegenständlichen Dienstbarkeit erfolgt auf unbestimmte Zeit. Der Grundeigentümer erklärt einen Kündigungsverzicht von 40 Jahren, in diesem Zeitraum darf somit die ordentliche Kündigung durch den Grundeigentümer nicht ausgesprochen werden. Die Dienstbarkeitsvereinbarung kann (nach Ende des Kündigungsverzichts) unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist mit Wirkung zu jedem Quartalsende mittels eingeschriebenen Briefes ordentlich aufgekündigt werden.

Der Vorsitzende beantragt, der Gemeinderat wolle der Ergänzung des Dienstbarkeitsvertrages seine Zustimmung erteilen.

Bei 3 Gegenstimmen (STR Dr. Brandstetter, GR Fenz und FPÖ) genehmigt.

### **Zu 36.) Verträge**

#### **a) KG Mistelbach, Bahnstraße 35-41, Grundsatzvereinbarung bzgl. Gestaltung der öffentlichen Flächen mit M Living 3 GmbH**

Die M Living 3 GmbH hat entsprechend dem Baubewilligungsbescheid (B-2022-1180-00171) vom 2. November 2022 am 6. Oktober 2023 den Baubeginn per 9. Oktober 2023 bekannt gegeben.

Für die Baubewilligung wurde Richtung westlichem Grundstück, Bahnstraße 41, eine Grundfläche ins öffentliche Gut abgetreten.

Derzeit werden von der beauftragten Baufirma die Baugrubensicherung und anschließend der Baugrubenaushub durchgeführt.



Für die Inanspruchnahme der öffentlichen Flächen während der Bauphase und die Wiederherstellung dieser Flächen soll eine Grundsatzvereinbarung bzw. ein Kooperationsvertrag zwischen der Stadtgemeinde Mistelbach und der M Living 3 GmbH, Wohnbauplatz 1, Hungerbergstraße 20, 1190 Wien (kurz „ML3“) abgeschlossen werden:

Auszug aus dem Entwurf dieser Grundsatzvereinbarung:

*ML3 ist Eigentümerin der Liegenschaft Bahnstraße 35 – 41, GST 438/4, EZ 507, 2130 Mistelbach*

*und beabsichtigt die Errichtung einer Wohnhausanlage für begleitetes und barrierefreies Wohnen in Verbindung mit Büro-, Ordinations- und Geschäftsflächen samt Tiefgarage bis Sommer 2025.*

*ML3 beabsichtigt mit der Hinterfüllung der unter der öffentlichen Verkehrsfläche vorhandenen Kellerröhren, der Baugrubensicherung, den Unterfangungen der angrenzenden Nachbargebäude, den Erdaushubarbeiten sowie den Geothermiebohrungen zu beginnen.*

*Diese Arbeiten sollen planmäßig bis März 2024 abgeschlossen und anschließend mit der Errichtung des Gebäudes begonnen werden.*

*Auf Basis des rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides B- 2022-1180-00171 vom 02. November 2022 wurde am 06. Oktober 2023 die Anzeige für den Baubeginn am 09. Oktober 2023 beim Bauamt der Stadtgemeinde eingebracht.*

*Für die Durchführung der geplanten Bauarbeiten ist die vorübergehende Inanspruchnahme des Gehsteiges wie auch die Einbeziehung der Fläche des zwischen dem Gehsteig und der Fahrbahn liegenden Parkstreifens erforderlich.*

*Zur Umsetzung der tatsächlichen Baumaßnahmen sollen ab März 2024 bis Sommer 2025 Flächen der Stadtgemeinde und des Landes NÖ (öffentliches Gut) im Ausmaß von 304 m<sup>2</sup> für Materialtransport, Aufstellfläche für Lieferbeton und Betonpumpen etc. in Anspruch genommen werden.*

*Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Arbeiten auf oder neben der Straße eine Bewilligung gemäß § 90 Straßenverkehrsordnung 1960 von der zuständigen Behörde erforderlich ist. Da sich dieses Bauvorhaben entlang der Landesstraße L 35 bei km 55,45 befindet, ist die zuständige Verkehrsbehörde die Bezirkshauptmannschaft Mistelbach.*

*Für die von ML3 zur Umsetzung der Baumaßnahmen erforderliche vorübergehende Inanspruchnahme der vor dem Baugrundstück liegenden Fläche werden mit der gegenständlichen Grundsatzvereinbarung die sich für ML3 ergebenden Verpflichtungen vereinbart:*

### 1. Maßnahmen auf öffentlichem Gut

Thema	Maßnahme	bis
Herstellung der Oberflächen auf  ➤ Gehsteig ➤ Parkstreifen inkl. Pflanzzone ➤ Abtretungsfläche  <b>siehe Planbeilage</b>	1. Gehsteigfläche 135 m <sup>2</sup> Wellensteinverbundpflaster  2. Parkflächen inkl. Überfahrt zur Tiefgarage 108 m <sup>2</sup> Wellensteinverbundpflaster  3. Grünflächen Begrünung 61 m <sup>2</sup> (keine Baumbepflanzung)  Gesamtfläche 304 m <sup>2</sup>  4. allenfalls beschädigte angrenzende Flächen bzw. Anschlüsse an Bestandsflächen / Bestandsgehsteige im öffentlichen Gut sind von ML3 wiederherzustellen	vor Fertigstellung des Bauprojektes (geplant bis August 2025), spätestens jedoch bis zur Baufertigstellungsmeldung der Gesamtanlage

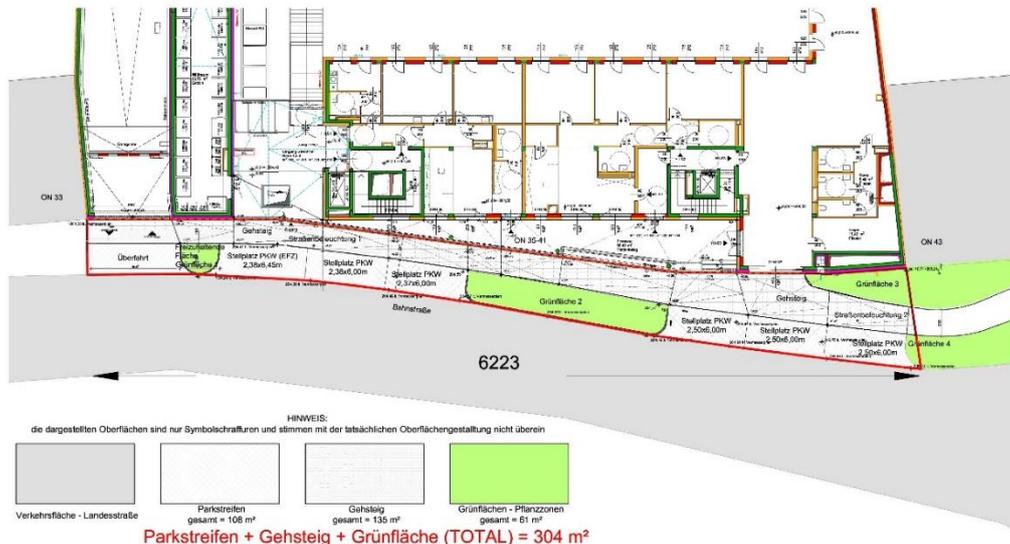
Plandarstellung zur bisherigen Situation insbesondere der Grünflächen laut Vermessungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, DI Erich Brezovsky



Plandarstellung zur Gestaltung der vorübergehend in Anspruch genommenen öffentlichen Flächen vor dem Baugrundstück - Mistelbach, Bahnstraße 35 - 41

737-MIS  
10.11.2023

KD·A



Gestaltung der vorübergehend in Anspruch genommenen öffentlichen Flächen vor dem Baugrundstück - Mistelbach, Bahnhofstraße 35 - 41

Die Demontage von 2 Leuchtkörper (Straßenbeleuchtung 1 und 2) in der betreffenden Fläche erfolgt durch die ML3. Die Wiedermontage nach der Baufertigstellung beziehungsweise im Zuge der Gestaltung der in Anspruch genommenen öffentlichen Flächen erfolgt in Absprache mit der Stadtgemeinde wiederum durch die ML3. Als bevorzugte Lage schlägt die ML3 die Positionierung in der Grünflächen 1 (Straßenbeleuchtung 1) und der Grünfläche 4 (Straßenbeleuchtung 2), jeweils am Rand zur Gehsteigfläche, vor.

### Maßnahme bzgl. Beleuchtung:

Sollte ein Versetzen der Straßenbeleuchtung erforderlich sein (Siehe Planbeilage), so ist dies im Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Mistelbach durchzuführen. Die Grabarbeiten und das neu herstellen der Beleuchtungspunkte erfolgt durch die ML3. Die Demontage und spätere Montage der Beleuchtungspunkte erfolgt durch die Stadtgemeinde Mistelbach und die Kosten werden der ML3 weiterverrechnet. Die Lage der Beleuchtungspunkte darf nur geringfügig verändert werden, da ansonsten die Ausleuchtung der öffentlichen Flächen nicht gegeben ist.

### 2. Bankgarantie

Einvernehmlich wird die Sicherstellung der Herstellung der Maßnahmen durch Erlag einer Bankgarantie (Original) in Höhe von EUR 150.000 durch ML3 vereinbart.

Die Bankgarantie ist für den Zeitraum von der Gegenzeichnung der gegenständlichen Vereinbarung durch die Stadtgemeinde bis zum 31. Oktober 2028 zu erlegen und bei mängelfreier Abnahme der Fläche im öffentlichen Gut von der Stadtgemeinde wahlweise an ML3 bzw. die Bank im Original zurückzustellen.

Jedenfalls erlischt die Bankgarantie sobald das von der Stadtgemeinde unterfertigte Übernahmeprotokoll vorliegt und darin mängelfreie Übergabe bestätigt wird.



### **3. Vorschreibung von Abgaben nach dem NÖ GebrauchsabgabeG**

*Die bescheidmäßige Vorschreibung der Gebrauchsabgabe für Beanspruchung von öffentlichem Gut gemäß NÖ GebrauchsabgabeG wird von der gegenständlichen Vereinbarung nicht berührt.*

*Die Gebrauchsabgabe ist ML3 vorzuschreiben (nicht dem jeweiligen Bauführer).*

### **4. Haftung für Mängel**

*Für allfällige Mängel der hergestellten Maßnahmen die innerhalb von 3 Jahren ab Übergabe der Fläche im öffentlichen Gut auftreten haftet ML3 und verpflichtet sich, diese umgehend nach Mitteilung des Mangels durch die Stadtgemeinde durch geeignete Maßnahmen zu beheben.*

### **5. Zugangsmöglichkeit der Stadtgemeinde zur Infrastruktur**

*Im Falle eines Gebrechens der sich unter dem öffentlichen Gut befindlichen Infrastruktur muss der Stadtgemeinde oder dem sonstigen Betreiber der Infrastruktur Zutritt in einem für die Behebung des Gebrechens erforderlichen Ausmaß gewährt werden. Die Instandsetzungsmaßnahmen sollen zu keinem Zeitpunkt mehr als 1/3 der gesamten Länge des von ML3 beanspruchten öffentlichen Gutes auf einmal beanspruchen. Die Instandsetzungsarbeiten sind von der Stadtgemeinde im Einvernehmen mit ML3 durchzuführen. Allenfalls anfallende Kosten für die Freimachung der Fläche (bspw. Versetzung eines Baucontainers) trägt ML3.*

Der GRA 5 hat in seiner Sitzung vom 14. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Es wird der oben beschriebenen Grundsatzvereinbarung bzw. dem Kooperationsvertrag mit der M Living 3 GmbH. betreffend das Bauvorhaben in der Bahnstraße 35 – 41 zugestimmt.

Vizebgm. Reiskopf beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

## **b) KG Hörsersdorf, Radroute von Hörsersdorf nach Frättingsdorf, 3. Teilstück Bahngrundbenützungsvertrag**

Für die Umsetzung des Radwegprojektes zwischen Hörsersdorf und Frättingsdorf ist für das 3. Teilstück in der KG Frättingsdorf, wo diese Radroute auf dem Grundstück 865/22 der ÖBB-Infrastruktur AG, Praterstern 3, 1020 Wien, auf eine Länge von ca. 240 m verläuft, ein Bahngrundbenützungsvertrag abzuschließen.

Mit Mail vom 10. Oktober 2023 wurde der Stadtgemeinde Mistelbach der Bahngrundbenützungsvertrag samt Beilagen (Lageplan, Informationsblatt betreffend Datenschutz, Bahngrundbenützungsvertrag, Bescheid von Bezirkshauptmannschaft Mistelbach bzgl. Waldfeststellung) übermittelt.

Nach Durchsicht des Benützungsvertrages wurden seitens ÖBB diverse Änderungen in den Bahngrundbenützungsvertrag eingearbeitet und mit Mail vom 21. November 2023 an die Stadtgemeinde Mistelbach übermittelt.

Der Bahngrundbenützungsvertrag mit der GZ. 2023-0253-2713 beinhaltet im Wesentlichen den Umfang und Zweck der Bahngrundbenützung. Dieser Vertrag tritt laut § 2 mit



1. Jänner 2024 in Kraft und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen und kann von beiden Vertragsparteien jederzeit und mit sofortiger Wirkung widerrufen werden. Im § 3 wurde das Entgelt für diesen Vertrag festgehalten. Grundsätzlich hat der Bahngrundbenützer für die Nutzung keinen Bestandszins zu bezahlen. Als Beitrag zu den Kosten der Evidenzhaltung des Bahngrundbenützungsvertrages hat der Bahngrundbenützer (Stadtgemeinde Mistelbach) pro Kalenderjahr einen (wertgesicherten) Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von derzeit € 140,-- zuzügl. 20 % USt sohin gesamt € 168,-- zu bezahlen.

In § 4 wurde die Schad- und Klagloshaltung, in § 5 der Datenschutz, in § 6 die sonstigen Bestimmungen und in § 7 die Rechtswirksamkeit festgehalten.

Vizebgm. Reiskopf beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle folgenden Beschluss fassen:

Es soll der Bahngrundbenützungsvertrag mit der ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft, FN 71396w, Praterstern 3, 1020 Wien vertreten durch die ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH, FN 249152a, Lassallestraße 5, 1020 Wien, unterfertigt werden, damit das Radwegeprojekt von Hörersdorf nach Frättingsdorf, 3. Teilstück im Jahr 2024 umgesetzt werden kann.

Bedeckung: 728000/612 000 4000 jährlicher Verwaltungskostenbeitrag

Einstimmig genehmigt.

### **c) Gesellschaftsvertrag und Gesellschaftervereinbarung NÖ Klärschlamm Ges.m.b.H.**

Die Stadtgemeinde Mistelbach will grundsätzlich der NÖ Klärschlamm Ges.m.b.H. beitreten, jedoch waren für den GRA 8 in seiner Sitzung vom 8. November 2023 in den vorliegenden Unterlagen (Gesellschaftsvertrag und Gesellschaftervereinbarung) für die Gründung der Ges.m.b.H. und der Gesellschaft noch etliche Punkte unklar und wurde dafür im Anschluss an die Stadtratssitzung vom 28. November 2023 eine Besprechung mit den Experten des Landes NÖ durchgeführt.

Die anteiligen Kosten der Stadtgemeinde Mistelbach für die Gesellschaftsgründung beträgt € 2.900,--.

Überblick, welche Gemeinden im Zuge der Gründung grundsätzlich Interesse gezeigt haben:



Bitte prüfen Sie nochmals, ob die Angaben zu Ihrem Verband, Ihrer Gemeinde (Adressen, Namen,) korrekt sind, damit wir dann rasch eine Reinschrift verfassen und verteilen können.

Hier ein rascher Überblick zu den Kapitalanteilen:

Rang	Summe von Bevölkerung 31.12.2021 lt. Statistik Austria
1	AV an der Traisen 100 967
2	AV Wr. Neustadt Süd 86 580
3	ARA Mödling 64 048
4	Verein Klärschlammverwertung 58 564
5	AV Bruck - Neusiedl/See 57 073
6	GAV Krems 56 930
7	AV Schwechat 52 537
8	GVA Bad Vöslau 48 288
9	GAVAmstetten 45 909
10	AV Korneuburg 26 586
11	ARA Baden 25 783
12	SG Traiskirchen 22 279
13	AV Mitt. Schwarzatal 21 809
14	AWV Lainsitz 20 718
15	SG Stockerau 17 798
16	GAV s.ö. Tullnerfeld 17 026
17	GAV Trumau-Schönau 17 001
18	SG Tulln 15 710
19	AV Ybbsfeld 15 383
20	AV Ob. Schwarzatal 14 315
21	SG Mistelbach 11 665
22	GV Horn 11 195
23	MG Guntramsdorf 9 144
24	MG Vösendorf 7 499
25	SG Zwettl 5 664
	<b>Gesamtergebnis 830 471</b>

+

Wir gehen davon aus, dass bis **Ende 2023** in allen zuständigen Gremien die notwendigen Beschlüsse gefasst werden können und am Beginn 2024 ein Notartermin zur Unterzeichnung des Gesellschaftsvertrages vereinbart wird. Da nicht davon auszugehen ist, dass wirklich alle Obleute und Bürgermeisterinnen an einem Termin zusammenfinden werden, bereiten wir Spezialvollmachten vor, um eine entsprechende Entsendung von Vertretern zur Vertragsunterzeichnung zu ermöglichen. Diesbezüglich bitten wir im Bedarfsfall um Kontaktaufnahme

Der GRA 8 hat in seiner Sitzung vom 8. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Der vorliegende Vertrag ist aus Sicht der Mitglieder noch nicht beschlussfertig, da noch einige Punkte abzuklären sind. Die Mitglieder werden dem Sachbearbeiter die noch offenen Fragen per Mail zusenden und dieser soll gesammelt diese bei der NÖ Klärschlamm Ges.m.b.H zur Klärung weiterleiten. Der Beschluss zur Mitgliedschaft wurde bis zur Klärung zurückgestellt.

Es wurde dafür ein Besprechungstermin mit dem Vertreter der NÖ Landesregierung DI Hofmann und DI Pollak für Dienstag, 28. November 2023, 17.00 Uhr, vereinbart, wo alle Fragen beantwortet wurden.

Der Vorsitzende beantragt, der Gemeinderat wolle dem Gesellschaftsvertrag und der Gesellschaftervereinbarung der NÖ Klärschlamm Ges.m.b.H. seine Zustimmung erteilen. Die anteiligen Kosten der Stadtgemeinde Mistelbach für die Gesellschaftsgründung betragen € 2.900,- und erhält daher 29 Anteile an der Ges.m.b.H.

GR Mag. Krickl und Vizebgm. Reiskopf stellen den Gegenantrag, dass die Angelegenheit zur nochmaligen Behandlung in den GRA 8 zurückgestellt werden soll.



Der Vorsitzende bringt den Gegenantrag zur Abstimmung.

Bei 17 Gegenstimmen (ÖVP) abgelehnt.

Der Vorsitzende bringt den Hauptantrag zur Abstimmung.

Bei 16 Pro Stimmen (ÖVP) und 2 Stimmenthaltungen (GR Kastner und STR Pürkl) genehmigt.

*Wortmeldungen: GR Liebmingler, GR Mag. Krickl, Vizebgm. Reiskopf und STR Schamann*

### **Zu 37.) Sportstätten**

#### **Verweis in die nicht öffentliche Sitzung**

Gemäß § 47 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 beantragt der Vorsitzende die Verweisung des Punktes **d) Sportzentrum Laufbahn, Linierung des Volleyballfeldes und mobiles Volleyballnetz bzw. Schlussrechnung** des Tagesordnungspunktes **37.) Sportstätten** in die nicht öffentliche Sitzung.

*Wortmeldung: GR Ing. Schreibvogel*

#### **a) Weinlandbad, Saison 2023, Statistik**

Bis zum 10. September 2023 wurden in der Badsaison 2023 58.114 Besucher gezählt.

Zum Vergleich 2022 wurden 57.490, 2021 wurden 41.606 Besucher, 2020 wurden 36.054 Besucher und 2019 wurden 54.519 Besucher gezählt.

Hier die detaillierten Kartenverkäufe:

<b>Kartenbezeichnung</b>	<b>Kategorienbezeichnung</b>	<b>Stk. Verkauf</b>
MI: 1 Tag Freibad	MI: Behinderte	34
MI: 1 Tag Freibad	MI: Erwachsene	5445
MI: 1 Tag Freibad	MI: Gemeinde Erw.	5
MI: 1 Tag Freibad	MI: Jugendliche	540
MI: 1 Tag Freibad	MI: Kind	4144
MI: 1 Tag Freibad	MI: Nö-Card	3645
MI: 1 Tag Freibad	MI: Senioren	250
MI: 10er Block 2 Stunden	MI: Erwachsene	50
MI: 10er Block 2 Stunden	MI: Kind	6
MI: 10er Block 2 Stunden	MI: Senioren	17
MI: 10er Block 4 Stunden	MI: Erwachsene	18



MI: 10er Block 4 Stunden	MI: Senioren	2
MI: 2 Stunden Freibad	MI: Erwachsen	4239
MI: 2 Stunden Freibad	MI: Gemeinde Erw.	9
MI: 2 Stunden Freibad	MI: Jugendliche	1055
MI: 2 Stunden Freibad	MI: Kind	2641
MI: 2 Stunden Freibad	MI: Senioren	638
MI: 3 Stunden Freibad	MI: Gruppe Schüler	1875
MI: 4 Stunden Freibad	MI: Erwachsen	7017
MI: 4 Stunden Freibad	MI: Gemeinde Erw.	47
MI: 4 Stunden Freibad	MI: Jugendliche	1066
MI: 4 Stunden Freibad	MI: Kind	4989
MI: 4 Stunden Freibad	MI: Senioren	426
MI: Saison FB	MI: Alleinerzieher	23
MI: Saison FB	MI: Alleinerzieher NÖ	20
MI: Saison FB	MI: Behinderte	16
MI: Saison FB	MI: Ersatz	12
MI: Saison FB	MI: Erwachsen	160
MI: Saison FB	MI: Familie	46
MI: Saison FB	MI: Familie NÖ	58
MI: Saison FB	MI: Gemeinde Alleinerz.	1
MI: Saison FB	MI: Gemeinde Erw.	6
MI: Saison FB	MI: Gemeinde Fam.	3
MI: Saison FB	MI: Gemeinde Jug.	2
MI: Saison FB	MI: Jugendliche	68
MI: Saison FB	MI: Kind	295
MI: Saison FB	MI: Sen. AZ	4
MI: Saison FB	MI: Senioren	121
MI: Saison Zusatz	MI: Alleinerzieher	79
MI: Saison Zusatz	MI: Familie	326
MI: Saison V FB	MI: Vertriebene	374
MI: Schwimmerkarte	MI: Erwachsen	6
MI: Schwimmerkarte	MI: Kind	1
MI: Schwimmerkarte	MI: Sen. AZ	1
MI: Schwimmerkarte	MI: Senioren	8

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

**b) Sporthalle, Mistelbach Mustangs, Verbreiterung der Spielfeldbegrenzungslinie, Vereinbarung**

*In der Sitzung des Gemeinderats vom 28. März 2023 wurde beschlossen, dass der GRA 9 die Verbreiterung der Spielfeldbegrenzungslinie behandelt und durch die Mistelbach Mustangs eine schriftliche Vereinbarung unterfertigt und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.*



*Es wurde ein Vorschlag von GR Dr. Höfer vorgelegt, der den GRA 9 Mitgliedern und der UKJ Mistelbach – Mistelbach Mustangs zur Kenntnis gebracht wurde.*

*Folgende Vereinbarung wurde dann mit den Mistelbach Mustangs vorbesprochen und im GRA 9 am 15. Juni 2023 beschlossen:*

### **Vereinbarung**

*abgeschlossen zwischen der*

*Stadtgemeinde Mistelbach, Hauptplatz 6, 2130 Mistelbach (im Folgenden kurz „Stadtgemeinde“ genannt) einerseits und der*

*Union Katholische Jugend Mistelbach, kurz: UKJ Mistelbach, ZVR: 072158980, Bahnzeile 1a, 2130 Mistelbach (im Folgenden kurz „Mistelbach Mustangs“ genannt) andererseits.*

- 1. Auf telefonische Anfrage der Mistelbach Mustangs, ob die Basketballspielfeldbegrenzungslinien in der Sporthalle Mistelbach, Bahnzeile 1a, 2130 Mistelbach zur besseren Sichtbarkeit und laut Durchführungsbestimmungen der Basketball Superliga GmbH verbreitert werden dürfen, stimmte der zuständige Fachbereich Sport der Stadtgemeinde zu, dass die bestehende 5 cm Linie auf ca. 10-15 cm verbreitert werden darf.*

*Anfang Oktober 2022 wurden die Spielfeldbegrenzungslinien des Basketballspielfeldes in der Sporthalle Mistelbach im Auftrag der Mistelbach Mustangs auf ca. 1 Meter mittels aufgeklebter Folien verbreitert. Da dies ohne Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses oder des Gemeinderates passierte, wird zur Absicherung der Stadtgemeinde Nachstehendes vereinbart:*

- 2. Die Mistelbach Mustangs verpflichten sich gegenüber der Stadtgemeinde, die Stadtgemeinde für jegliche Schäden, die im Zusammenhang mit dem Überkleben bereits eingetreten sind oder zukünftig noch eintreten werden, vollkommen schad- und klaglos zu halten. Diese Verpflichtung bezieht sich sowohl auf Sachschäden auf dem Spielfeld als auch auf mögliche Verletzungen von SpielerInnen und anderen Personen, die sich legal in der Sporthalle aufhalten. Es sind von der Schad- und Klagloshaltungspflicht der Mistelbach Mustangs gegenüber der Stadtgemeinde zudem jegliche Folgeschäden umfasst, insbesondere auch jegliche administrativen oder sonstigen Mehraufwände der Stadtgemeinde oder Dritter.*
- 3. Die Beseitigung von Sachschäden auf dem Spielfeld wird die Stadtgemeinde beauftragen und die dafür entstandenen Kosten den Mistelbach Mustangs in weiterer Folge in Rechnung stellen.*

*Es wird festgehalten, dass mit Stand 15. Juni 2023 keine Sachbeschädigungen vorhanden sind.*

- 4. Die Mistelbach Mustangs verpflichten sich, die Überklebungen jederzeit in einem Zustand zu halten, dass diese möglichst keine weiteren Schäden an Begrenzungslinien anderer Sportarten verursachen und für jegliche Nutzer der Sporthalle das geringstmögliche Verletzungsrisiko darstellen. Diesbezüglichen Weisungen der*



*Stadtgemeinde haben die Mistelbach Mustangs jeweils innerhalb der von der Stadtgemeinde festgelegten Frist nachzukommen.*

- 5. Diese Vereinbarung tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft und kann nicht einseitig beendet werden. Für den Fall, dass die Mistelbach Mustangs die Beendigung dieser Vereinbarung wünschen, ist binnen 4 Wochen auf Risiko und auf Kosten der Mistelbach Mustangs jener Zustand wieder herzustellen, wie er vor der Überklebung bestand.*
- 6. Sollten Änderungen an dieser Vereinbarung vorgenommen werden, bedürfen sie der schriftlichen Vereinbarung beider Parteien.*
- 7. Diese Vereinbarung unterliegt dem österreichischen Recht. Jegliche Streitigkeiten, die sich aus dieser Vereinbarung ergeben, werden ausschließlich vor dem zuständigen Gericht in Österreich beigelegt.*
- 8. Diese Vereinbarung wird in zweifacher Ausfertigung ausgefertigt, von beiden Parteien unterzeichnet und ersetzt betreffend die Überklebungen alle vorherigen Vereinbarungen und Absprachen zwischen ihnen.*
- 9. Zukünftige gewünschte Änderungen der Mistelbach Mustangs in den Sporthallen der Stadtgemeinde sowie in sonstigen Lokalitäten, die im Eigentum der Stadtgemeinde stehen, sind schriftlich beim zuständigen Gemeinderatsausschuss zu beantragen und dürfen erst nach entsprechender formaler Genehmigung durchgeführt werden. Austausch bestehender Beklebungen in gleicher Größe, z.B. durch Wechsel eines Sponsors, sind davon nicht betroffen, jedoch ist der Vorsitzende und Sachbearbeiter im Vorfeld zu informieren.*

*GR Fenz beantragte namens des Stadtrates vom 27. Juni 2023, in der Sitzung des Gemeinderates vom 26. September 2023 der Gemeinderat wolle der Vereinbarung im oben angeführten Wortlaut seine Zustimmung erteilen.*

*Vizebgm. Reiskopf stellte folgenden Abänderungsantrag:*

*Aus der Vereinbarung zwischen der Stadtgemeinde Mistelbach und der Union Katholische Jugend Mistelbach soll unter Punkt 3. der Satz „Es wird festgehalten, dass mit Stand 15. Juni 2023 keine Sachbeschädigungen vorhanden sind“ entfernt werden.*

*Der Vorsitzende brachte den Abänderungsantrag von Vizebgm. Reiskopf zur Abstimmung.*

*Bei 16 Pro-Stimmen (STR Hugl, STR Polke, GR Kastner, SPÖ, GR Mag. Krickl, GR Lehnert, GR Dr. Feichtinger, FPÖ und NEOS) mit 15 Gegenstimmen (BGM Stubenvoll, STR Harrer, STR Schamann, GR Winna, GR Galler, GR Inhauser, GR Ing. Thalhammer, GR Bader, GR Weik, GR Hiller, GR Schmidhuber, GR Pfeffer, GR Fröhlich, GR Ing. Marchhart und GR Fenz) und 3 Stimmenthaltungen (STR Dr. Brandstetter, STR Pürkl und GR Markovics) abgelehnt.*



*Der Vorsitzende brachte den Hauptantrag zur Abstimmung.*

*Der Hauptantrag wurde mit 17 Pro-Stimmen (BGM Stubenvoll, STR Harrer, STR Schamann, GR Winna, GR Galler, GR Inhauser, GR Ing. Thalhammer, GR Bader, GR Weik, GR Hiller, GR Schmidhuber, GR Pfeffer, GR Fröhlich, GR Ing. Marchhart, GR Fenz, STR Pürkl und GR Markovics) bei 14 Gegenstimmen (GR Kastner, SPÖ, STR Dr. Brandstetter, GR Mag. Krickl, GR Lehnert, GR Dr. Feichtinger und GR Liebmingner) und 3 Stimmenthaltungen (STR Hugl, STR Polke und STR Holy) abgelehnt.*

Der GRA 9 hat in seiner Sitzung vom 15. November 2023 folgenden Änderungsvorschlag beschlossen:

Es soll im Punkt 3 der Satz „Es wird festgehalten, dass mit Stand 15. Juni 2023 keine Sachbeschädigungen vorhanden sind.“ aus der Vereinbarung gestrichen werden.

In dieser geänderten Form soll die Vereinbarung nochmals im Stadt- und Gemeinderat vorgelegt und beschlossen werden.

STR Ladengruber beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bei 2 Gegenstimmen (STR Dr. Brandstetter und FPÖ) genehmigt.

*Wortmeldung: GR Liebmingner*

### **c) Padeltennisanlage angrenzend an Tennisplatz, Mietvertrag**

Die Firma Stoihauser OG, vertreten durch Michael Rindhauser beabsichtigt östlich angrenzend an den bestehenden Tennisplatz eine Padeltennisanlage zu errichten und diese Fläche im Ausmaß von ca. 1.160 m<sup>2</sup> von der Stadtgemeinde anzumieten.

Padel ist die am schnellsten wachsende Racketsportart der Welt. Das Spiel, das in Spanien und Lateinamerika bereits sehr beliebt ist, zieht schnell neue Spieler rund um den Globus an. Padelanlagen werden in Deutschland, Schweiz, Österreich, Großbritannien, Frankreich, Kuwait, Qatar, Saudi Arabien, Australien, Kanada, USA, u.v.m. gebaut. Padel wird als Ergänzung in Tennisclubs und Vereine, Tennisakademien, Sport- und Freizeitzentren, Multifunktions-Anlagen, Fitnessanlagen, Hotels, Golfclubs und Wohnsiedlungen eingesetzt, um das Sportangebot zu erweitern. Padel ist eine Mischung aus Tennis und Squash und wird im Doppel gespielt. Es wird nach den Regeln des Tennis gezählt, jedoch sind die Wände am Spiel beteiligt. Ein Padelplatz hat ungefähr die Größe eines halben Tennisplatzes und ist von allen Seiten von Glas- und Maschendrahtplatten umgeben. Wie der Tennisplatz ist auch der Padelplatz durch ein Netz in zwei Hälften geteilt. Es wird mit Tennisball ähnlichen Bällen und speziellen Schlägern gespielt, die für Padel entwickelt wurden.

Die Projektbeschreibung ist in der GemeindeCloud zu finden.

Der GRA 9 hat in seiner Sitzung vom 15. November 2023 folgenden Beschluss gefasst: Das Projekt wird befürwortet. Der Betreiber soll auf die Problematik mit dem Grundwasserspiegel hingewiesen werden.



Im Vertrag soll festgehalten werden, dass der Grüngürtel am östlichen Teil des Tennisplatzes erhalten werden muss und die Kosten für die Infrastruktur (Strom, Wasser, Kanal) durch den Betreiber zu zahlen sind.

STR Ladengruber beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Einstimmig genehmigt.

### **Zu 38.) Resolution betreffend Sportförderung**

Nachfolgende Resolution wurde an den Gemeinderat übermittelt.

„Wir, die unterzeichnenden Sportvereine der Gemeinde Mistelbach, möchten hiermit unsere tiefgreifende Besorgnis über die vorgesehene Kürzung der Sportförderung zum Ausdruck bringen. Gemäß der getroffenen Vereinbarung war ein Betrag von € 120.000 für die Förderung des Sports in unserer Gemeinde vorgesehen. Die Entscheidung, das Budget auf € 80.000 kürzen zu wollen, wird von uns mit großer Enttäuschung und Unverständnis aufgenommen.

Wir verstehen den Spargedanken der Stadtgemeinde und sind uns der finanziellen Herausforderungen bewusst, denen die Verwaltung gegenübersteht. Jedoch ist es für das Wohlergehen unserer Gemeinde von entscheidender Bedeutung, dass ausreichende Mittel für die Förderung des Sports zur Verfügung gestellt werden. Sport ist nicht nur ein integraler Bestandteil der Gesundheit und des Wohlbefindens unserer Bürgerinnen und Bürger, sondern fördert auch den sozialen Zusammenhalt und stärkt das Gemeinschaftsgefühl.

Die Kürzung der Sportförderung wird zwangsläufig zu einem Rückgang der Sportangebote und -möglichkeiten führen, was unsere Jugendlichen und Bürgerinnen und Bürger in ihrer sportlichen und persönlichen Entwicklung beeinträchtigen wird. Dies kann langfristig zu gesundheitlichen und sozialen Herausforderungen führen, die vermieden werden könnten, wenn die Vereinbarungen respektiert und das vorgesehene Budget von 120.000 € eingehalten wird.

Wir appellieren daher eindringlich an den Gemeinderat, die Bedeutung der angemessenen Sportförderung anzuerkennen und die vorgesehene Kürzung des Sportbudgets zu überdenken. Nur durch eine angemessene finanzielle Unterstützung können wir sicherstellen, dass unsere Gemeinde gesund, aktiv und lebenswert bleibt.

Hochachtungsvoll, in Vertretung der Vereine:“

Folgende Vereine haben die Resolution unterzeichnet:

UTC Mistelbach  
FC Mistelbach  
USV Kettlasbrunn  
Leichtathletik-Club Harlekin Mistelbach  
Sportverein Unionssportgemeinschaft Paasdorf  
Bushido Mistelbach



Stockschützen  
USC Eibesthal  
Weinviertel Spartans AFC  
Hüttendorf  
Sportunion Mistelbach (für alle Sparten)

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

## **Zu 39.) Soziales**

### **Verweis in die nicht öffentliche Sitzung**

Gemäß § 47 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 beantragt der Vorsitzende die Verweisung der Punkte

- a) KG Mistelbach, Hüttendorferweg 2a, Gemeindehaus, Kündigung der Prekaria mit 31. Juli 2024**
- b) KG Mistelbach, Hüttendorferweg 2b, Gemeindehaus, Kündigung der Prekaria mit 31. Juli 2024**
- c) KG Eibesthal, Heizungsanlage für Familie Maurer**

des Tagesordnungspunktes **39.) Soziales** in die nicht öffentliche Sitzung.

## **Zu 40.) Resolution „Zum Schutz und zur Sicherung der Gewässer im Weinviertel“**

Die Vorsitzende des GRA 11, STR Pürkl, hat in der GRA-Sitzung vom 8. November 2023 mitgeteilt, dass in der Jahreshauptversammlung des Naturschutzbundes NÖ am 14. Oktober 2023 in Absdorf untenstehende Resolution beschlossen worden ist.

STR Pürkl beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle nachfolgender Resolution betreffend „Zum Schutz und zur Sicherung der Gewässer im Weinviertel“ seine Zustimmung erteilen.

Resolution

### **Zum Schutz und zur Sicherung der Gewässer im Weinviertel**

beschlossen von der Jahreshauptversammlung des | naturschutzbund nö |  
in Absdorf, am 14. Oktober 2023

Das Weinviertel war bis zu den Fließgewässerregulierungen und den tiefgreifenden Meliorationsmaßnahmen im 18. und 19. Jhdt. von großflächigen Feuchtgebieten geprägt. Heute ist die intensiv agrarisch genutzte Region im Osten Österreichs von Wassermangel und langen Dürreperioden gekennzeichnet. Die Fließgewässer sind vielerorts zu Abflussgerinnen degradiert, mit häufig gemähten Ufern ohne jegliche Beschattung. Zudem werden sie auch



immer wieder ausgebaggert, um die in das Bachbett mündenden Drainagen funktionsfähig zu halten. Der Grundwasserstand sinkt in den letzten Jahren kontinuierlich (Quelle: <https://e-hyd.gv.at/>). Der Zustand der Fließgewässer ist überwiegend als schlecht bzw. unbefriedigend eingestuft, zudem besteht ein hohes Risiko der Zielverfehlung bis 2027 (Nationaler Gewässerbewirtschaftungsplan NGP 2021). Diese Situation wird sich mit der fortschreitenden Klimakrise noch verstärken.

Die nachhaltige Verfügbarkeit von Wasser ist nicht nur für die landwirtschaftliche Produktion von großer Bedeutung. Es geht auch darum, sauberes Trinkwasser in ausreichender Menge für die Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Ebenso ist die naturräumliche Ausstattung der Region stark von den Gewässern mitbestimmt. Diese lebensnotwendigen Leistungen können nur intakte Ökosysteme erbringen.

Zur Sicherung und Verbesserung des Wasserhaushalts und der Gewässer, fordert der Naturschutzbund NÖ entschlossene Initiativen durch Politik und Verwaltung. Unser dringendes Ersuchen ergeht an Frau Landeshauptfrau Mikl-Leitner als oberste Wasserrechtsbehörde des Landes Niederösterreich. Es müssen umgehend politische Willensinitiativen gesetzt und alle notwendigen Maßnahmen zur Sicherung des Oberflächen- und Grundwasserhaushaltes im Sinn der EU-Wasserrahmen-Richtlinie ergriffen werden.

Die Forderungen im Detail:

#### **Erhöhung des Wasserrückhaltes in der Landschaft**

- Erstellung eines Katasters von Potentialgebieten zur Wiedervernässung.
- Sicherung dieser Gebiete durch raumordnungspolitische Maßnahmen.
- Wiedervernässungen primär in den Feuchtgebiets-Potentialgebieten, etwa durch Entfernung oder Verschluss der Drainagesysteme, durch Gerinne Aufweitungen, Ausweisen von Überschwemmungsflächen u.a.
- Bereitstellung der dafür erforderlichen finanziellen Mittel in Form von Förderungen und Grundablösen für die Grundeigentümer.
- Anwendung wasserrechtlich möglicher Zwangsmittel für Maßnahmen im öffentlichen Interesse analog § 11 NÖ Straßengesetz (Enteignung), sofern kein Konsens mit dem Grundeigentümer möglich ist.

#### **Hochwasserschutzmaßnahmen**

- Absenkung des nötigen HQ-Wertes für die Fließgewässer außerhalb des Siedlungsgebietes auf HQ 30.
- Hochwasserschutzbauten nur unter verpflichtenden ökologischen Auflagen.
- Bevorzugung des naturräumlichen Potentials im Hochwasserschutz vor der Einrichtung neuer Schutzbauten.

#### **Gewässer- und Uferökologie**

- Zeitnahe Erstellung und verbindliche Umsetzung flächendeckender Gewässer-Pflegekonzepte mit zwingender Prüfung auf Naturverträglichkeit.
- Extensive Gewässeruferpflege zumindest außerhalb der Siedlungsgebiete.
- Erhalt der Ufervegetation zur Beschattung und Verhinderung von Verdunstungseffekten.
- Investitionen in ökologisch verträgliche Methoden der Pflege von Gewässeruferrn (naturverträgliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes anstatt Häckseln).



### **Anpassen von wasserrechtlichen Konsensen („Altbescheiden“)**

Zur Erreichung der Umweltziele für Oberflächengewässer muss zur Vorschreibung von Auflagen und Anpassungszielen auch die in § 30a Wasserrechtsgesetz (WRG) vorgesehene Anpassung von Altbescheiden von Amtswegen in Betracht gezogen werden.

### **Sicherung der Grundwasserressourcen**

- Die Grundwasserentnahmen dürfen nur reguliert und kontrolliert erfolgen, z.B. durch den Einsatz von plombierten, „smarten“ Wasserzählern wie bei Privathaushalten.
- Festlegung verbindlicher Höchstentnahmemengen aus dem Grundwasser.

Die Resolution ergeht an:

die Landeshauptfrau Mag. Johanna Mikl-Leitner (lh.mikl-leitner@noel.gv.at)

Einstimmig genehmigt.

### **Zu 41.) Errichtung einer Biogasanlage, KG Mistelbach, Stellungnahme**

Nach zwei von der Stadtgemeinde Mistelbach eingeforderten und vom Projektwerber in Siebenhirten abgehaltenen Informationsabenden steht fest, dass die Mehrheit der betroffenen Bevölkerung das vorgestellte Projekt zwischen Mistelbach und Siebenhirten ablehnt.

Es soll daher seitens des Gemeinderates beschlossen werden, dass ein Schreiben der Stadtgemeinde Mistelbach ergehen soll, wonach die Stadtgemeinde Mistelbach gegen die Errichtung einer Biogasanlage am gegenständlichen Standort ist und der Projektwerber Herr Mag. Malaschofsky an sein Versprechen erinnert wird, wonach er gegen den Willen der Gemeinde das Projekt nicht umsetzen wird.

Die Stadtgemeinde Mistelbach und das Stadtmarketing (MIMA GmbH) sind gerne bereit, über alternative geeignete Standorte mit dem Projektwerber zu sprechen.

STR Pürkl beantragt, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bei 7 Gegenstimmen (SPÖ und GR Fenz) und 2 Stimmenthaltungen (STR Dr. Brandstetter und FPÖ) genehmigt.

*Wortmeldung: GR Mag. Krickl, Vizebgm. Reiskopf, GR Fröhlich, STR Schamann und GR Gullo*

### **Zu 42.) Betriebliche Gesundheitsförderung (BGF)**

Die „Tut gut!“ Gesundheitsvorsorge GmbH unterstützt Organisationen (Unternehmen, Gemeinden, Kliniken und Betreuungszentren) bei der Gesundheitsförderung für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Oberstes Ziel ist die Gesunderhaltung der Beschäftigten am Arbeitsplatz und eine Optimierung des Klimas innerhalb der Organisation.



Die Prozesskosten für die Begleitung durch geschulte BGF-Beraterinnen und für den Einsatz der Instrumentarien werden von der „Tut gut!“ Vorsorge Gesundheitsvorsorge GmbH übernommen. Unterstützung erhält die Stadtgemeinde auch bei der nachhaltigen Implementierung.

Der Prozess dauert zwei Jahre. Danach erfolgt der Übergang, wenn von der Gemeinde gewünscht, in den Regelbetrieb. Auch in diesem ist die Betreuung durch die BGF-Beraterinnen der „Tut gut!“ Gesundheitsvorsorge GmbH kostenlos.

## **Aufwand für die Stadtgemeinde Mistelbach**

### **Zeitlicher Aufwand**

Organisation einer Kick-off-Veranstaltung, zu der alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtgemeinde Mistelbach eingeladen werden. Bei dieser Veranstaltung werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einen Fragebogen erhalten, den sie ausfüllen. Weiters gibt es die Möglichkeit, den Fragebogen online auszufüllen. Mittels des Fragebogens werden Ressourcen und Belastungen erhoben. Die Befragung findet anonym statt und lässt keine Rückschlüsse auf einzelne Personen zu.

Zusätzlich finden Gesundheitsgespräche in Form von Gesundheitszirkeln mit den Mitarbeitenden und den Führungskräften statt. Diese beanspruchen etwa im Schnitt 1,5 Stunden pro Mitarbeitende während der Arbeitszeit.

### **Bildung einer Steuerungsgruppe**

In der Vorprojektphase wird eine Steuerungsgruppe gebildet. Je nach Größe finden im Projektzeitraum von eineinhalb bis zweieinhalb Jahren Steuerungsgruppensitzungen statt. Der Steuerungsgruppe gehören der Bürgermeister, der Stadtamtsdirektor, die Stadträtin für Gesundheit und Soziales und die interne Projektleitung an. Die Moderation übernimmt die BGF-Beraterin. Aufgabe der Steuerungsgruppe sind neben der Einteilung der Gesundheitszirkelgruppen die Entscheidung über die Maßnahmenumsetzung inkl. Budget und am Ende Beschluss zur Übernahme in den Regelbetrieb.

### **Personeller Aufwand**

Um das Projekt gut koordinieren und nachhaltig verankern zu können, ist seitens der Organisation eine interne BGF-Projektleitung und bei einem Gemeindebetrieb mit über 100 MitarbeiterInnen eine Stellvertretung zu bestimmen. Der Fonds Gesundes Österreich (FGÖ) unterstützt Betriebe durch Anstoßfinanzierungen in der Einführung der BGF mittels eines Pilotprojektes. Gefördert wurden im Jahr 2023 nach Einreichung des Pilotprojektes die Kosten für die interne Projektleitung mit max. € 11.000,- ([https://fgoe.org/pilotprojekte\\_bgf](https://fgoe.org/pilotprojekte_bgf)). Falls es diese Projektleitungsförderung des FGÖ im Jahr 2024 wieder gibt, sollte um diese Förderung angesucht werden.

### **Finanzieller Aufwand**

Die Stadtgemeinde Mistelbach verpflichtet sich zur Umsetzung von Maßnahmen, die sich aus dem Prozess ergeben. Empfohlen wird hier eine Budgetierung von € 50,- bis € 100,- pro Mitarbeiterin und Mitarbeiter. Die umzusetzenden Maßnahmen werden von der Steuerungsgruppe nach Auswertung der Fragebögen und der Ergebnisse der Gesundheitszirkel ausgewählt. Diese Maßnahmen werden von „Tut gut!“ bis zu einer Förderhöchstgrenze von € 3.600,- mit 40 % gefördert. Die Recherche bei anderen Gemeinden, die derzeit an der



BGF teilnehmen, hat ergeben, dass die Kosten für Maßnahmen weit geringer als die angenommenen € 50,- bis € 100,- pro Mitarbeitenden waren.

### **Auszeichnung zum „Gesunden Betrieb“**

Nach Umsetzung aller Prozessschritte unter Einhaltung der Gesundheitsförderungskriterien und Projektmanagementkriterien besteht die Möglichkeit zur Auszeichnung mit der Plakette „Gesunder Betrieb“ oder eine ISO-Zertifizierung nach ISO 10006 durch Quality Austria.

Projekte, die in anderen Gemeinden nach der Befragung der MitarbeiterInnen umgesetzt wurden, sind: Ergonomischer Arbeitsplatz, richtiges Schuhwerk am Arbeitsplatz, Belieferung mit Mittagessen durch einen regionalen Wirt, weniger Chemie bei der Gebäudereinigung, Schulungen und Seminare für Mitarbeiter (Verarbeitungsverfahren, Büroschulungen, Erste Hilfe-Kurse), Gesundheitstag in der Firma, Vernetzungstreffen der KinderbetreuerInnen aus den Kindergärten der Stadt, interner Newsletter, Ordnungsboxen für die Kindergärten etc.

Die BGF steht unter dem Schwerpunkt gesundheitliche Chancengerechtigkeit und soll so weit wie möglich Mitarbeitende eines Unternehmens erreichen. Von der BGF sollen sowohl Führungskräfte als auch Mitarbeitende profitieren.

Berücksichtigt im Rahmen des BGF-Projektes werden: verschiedene Gruppen, Arbeitszeiten und Arbeitsbedingungen bei der Zusammensetzung der Gesundheitszirkel.

Zudem erfolgt eine positive Imagebildung, die durch ISO-Zertifizierung bzw. die Plakette „Gesunder Betrieb“ sichtbar gemacht wird.

Der GRA 1 hat in seiner Sitzung vom 16. November 2023 empfohlen, dass die Stadtgemeinde Mistelbach am Programm „Gesunder Betrieb“ teilnimmt und eine Kooperationsvereinbarung für NÖ Organisationen im Rahmen des Programmes „Gesunder Betrieb“ zwischen der „Tut gut!“ Gesundheitsvorsorge GmbH, Purkersdorferstraße 8/1/5, 3100 St. Pölten und der Stadtgemeinde Mistelbach abgeschlossen wird. Die budgetäre Bedeckung für etwaige Umsetzungsmaßnahmen, welche die Steuerungsgruppe beschließt, wird für den Voranschlag 2024 und 2025 vorgesehen.

STR Holy beantragt namens des Stadtrates vom 28. November 2023, der Gemeinderat wolle seine Zustimmung erteilen.

Bedeckung: 729006/510 000 2000

Einstimmig genehmigt.

Der Vorsitzende verabschiedet sich von den Zuhörerinnen und Zuhörern im Saal und vor den Bildschirmen und schließt die öffentliche Sitzung.

Gemäß § 47 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung findet im Anschluss die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Hinweis: Über diese nicht öffentliche Sitzung wurde gemäß § 53 Abs. 7 NÖ Gemeindeordnung ein gesondert abgelegtes Sitzungsprotokoll aufgenommen.