



Öffentlicher Teil
21.06.2023

Verhandlungsschrift

Über die Sitzung des **G e m e i n d e r a t e s**

Datum der Sitzung: Mittwoch dem 21. Juni 2023
Ort der Sitzung: Gemeindeamt Maria Lanzendorf, Hauptstraße 14
Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der Sitzung: 21.00 Uhr

Die Einladung erfolgte am 15.06.2023 durch E-Mail.

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister: Mag. Peter M. Wolf

Die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| 1. Vizebgm. Dr. Lampert Christoph | 2. GGR. Schuster Christian |
| 3. GGR. Lippl Michael | 4. GGR. Hopp Gerald |
| 5. GR. Zolcher Eva (ab 19.15 Uhr) | 6. GR. Tobes Helmut |
| 7. GR. Rohrhan Robert | 8. GR. Kogl Christian |
| 9. GR. Kramreither Christian, BA | 10. GR. Angetter Ewald |
| 11. GR. Riha Katharina | 12. GR. Steindl Claudia |
| 13. GR. Bräuer Erwin | 14. GR Lehrer Renate |
| 15. | 16. |
| 17. | 18. |
| 19. | 20. |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1. Ing. Thomas Pokernus (Schriftführer)

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| 1. GR. Cech Thomas | 2. GR. Madl Dagmar |
| 3. GGR. Vitecek Gerlinde | 4. GGR Nicole Kramreither, MA |
| 5. GR. Karl Kaltenhauser | 6. |

NICHT ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

1. GR. Palenik Walter

Vorsitzender BGM Mag. Peter Wolf

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Pkt. 1.) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 05. April 2023

Eine Kopie des Protokolls der Sitzung vom 05. April 2023 wurde den Gemeinderäten(innen) zur Begutachtung zugesendet. Einwendungen zum Protokoll liegen nicht vor.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Lanzendorf genehmigt das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 05. April 2023.

Beschluss:

Für Stimmen: 10

Gegen Stimmen:

Enthaltungen: 5 (Lampert,
Hopp, Tobes, Zolcher, Riha)

Pkt. 2.) Bericht des Prüfungsausschusses

Obmann GR Ewald Angetter berichtet über die durchgeführten Ausschusssitzungen bezüglich der Prüfung Bauvorhaben Kulturhaus.

Es wurden 57 Dokumente mit dem Zusammenhang zum Kulturhaus seitens des Prüfungsausschuss gefordert. Es hat zunächst 3 Sitzungen gebraucht um alle Dokumente ordnungsgemäß zu prüfen. Bei der Durchsicht der Dokumente wurden noch weitere Dokumente eingefordert wodurch eine 4te Sitzung des Prüfungsausschusses notwendig wurde. Zusammenfassend wurden alle geforderten Dokumente vorgelegt. Der Prüfungsausschuss empfiehlt für zukünftige größere Projekte, dass eine Risikoanalyse durchgeführt und die Verwendung eines „Übersichtsprogrammes“ wie z.B. Smartsheet angewendet wird.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Prüfungsausschusses zur Kenntnis.

werden. (Dienstleistungen bis € 100.000,-).

Das Ergebnis der Befahrung soll wie 2013 das Büro Dr. Lengyel ZT GmbH auswerten. Das Büro Dr. Lengyel ZT GmbH wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 31.05.2023 beauftragt.

Auf Basis der Auswertung wird ein Sanierungskonzept mit Kostenschätzung, sowie ein technischer Bericht und Lieferung des Kanalkatasters in einem GIS-Datenformat übergeben.

Wortmeldungen: Rohrhan, Lampert, Schuster, Bräuer, Angetter

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat beschließt die Firma Strabag AG mit der Kamerabefahrung der Ortskanalisation wie angeboten zu beauftragen.

Beschluss:

Für Stimmen: 15

Gegen Stimmen: keine

Enthaltungen: keine

c) Verein Hospiz Mödling

Das Team des Verein Hospiz Mödling ist für Schwerkranke, Sterbende, deren Angehörige und Trauernde da. Im Vorjahr hat ein mobiles Palliativteam mehr als 200 Menschen im Bezirk Mödling und angrenzende Gemeinden zu Hause betreut. All diese Dienste sind – dem Hospizgedanken entsprechend – kostenlos. Daher bittet der Verein Hospiz Mödling, wie schon im Vorjahr, um eine Subvention für 2023 in der Höhe von € 109,--.

Jahr 2022 = € 108,--

Wortmeldungen: Schuster, Angetter, Lampert

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Lanzendorf stimmt einer Subvention des Verein Hospiz Mödling mit € 109,-- für das Jahr 2023 zu.

Beschluss:

Für Stimmen: 15

Gegen Stimmen: keine

Enthaltungen: keine

d) Pfarre Maria Lanzendorf

Die Pfarre Maria Lanzendorf steht aktuell vor fast unlösbaren Problemen. Durch die fehlende Isolierung des Klostergebäudes ging viel Energie verloren und nun gibt es eine Nachzahlungspflicht von knapp € 60.000,--. Um in Zukunft dem entgegen zu wirken, hat die Pfarre bereits begonnen, die Isolierung der oberen Geschoßdecke in Eigenregie durchzuführen. Die Kosten für das Material alleine betragen rund € 16.000,-. In dieser schwierigen Zwickmühle aus der Nachzahlung und dem Wunsch zukünftig Energie einsparen zu können, bittet die Pfarre Maria Lanzendorf um Zuweisung einer besonderen Subvention in der Höhe von € 10.000,-- oder in der Höhe, wie es die Finanzen zulassen, ohne unverschämt zu wirken.

Wortmeldungen: Schuster, Angetter, Lampert, Lehrer, Kogl, Bräuer, Steindl

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat der Gemeinde Maria Lanzendorf beschließt, der Pfarre Maria Lanzendorf eine Subvention in der Höhe von € 7.500,- zu gewähren, um die Isolierung der obersten Geschoßdecke des Klosters vornehmen zu können.

Beschluss:

Für Stimmen: 14

Gegen Stimmen:

Enthaltungen: 1 (Tobes)

e) Sportcamp Claudia Nowotny

Frau Claudia Nowotny bietet in den Sommerferien ein Sportcamp für Kinder in Lanzendorf an (Kosten: € 150,--/Geschwisterkinder € 130,--). Da auch Kinder aus Maria Lanzendorf teilnehmen können, bittet Frau Nowotny um eine Förderung.

Pkt. 5.) Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans

Betreffend Liegenschaft Bahnstraße 1 in Maria Lanzendorf. Die MLBP01 GmbH hat mit Anschreiben vom 16.08.2022 um Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes angesucht. Auf der Liegenschaft soll ein Wohnbauprojekt entstehen. Der Antrag mit Projekt wurde im zuständigen Raumordnungsausschuss, ist im Umweltausschuss integriert, vorberaten. Das Projekt beinhaltet 10 Wohneinheiten und eine Notwohnung, sowie ein Lager, die der Gemeinde zukommen.

Punkte aus Sicht des UVD Ausschusses, die im Projekt Berücksichtigung finden sollen, sofern sich der Gemeinderat für eine Änderung der Bebauungsbestimmungen aussprechen sollte:

- Es sollen 22 benutzbare Stellflächen für Pkws auf Eigengrund errichtet werden, da im Plan 11 Wohnungen enthalten sind. Dabei ist der sich verändernden Größe der Fahrzeuge Rechnung zu tragen.
- Fahrradstellflächen sind in ausreichendem Ausmaß ebenerdig zu errichten (zumindest 1 Abstellplatz je Haushalt, also zumindest 11).
- Erhalt des Baumbestandes auf den unbebauten Flächen;
 - Baumschutz während Bauarbeiten,
 - Fällung sind nur dann erlaubt, wenn nachweislich notwendig; Dies im ist im Vorhinein der Gemeinde anzuzeigen.
 - Neupflanzung in der gleichen Anzahl, wobei zumindest die Größe 16/18 nachzupflanzen ist, auch wenn die Nachpflanzungen auf öffentlichen Grund erfolgen.
- Auf dem Dach ist bis zur/mit Fertigstellung eine PV Anlage im maximal möglichen Ausmaß herzustellen.
- Die Beheizung soll mit nicht-fossilen Energieträgern bzw mittels Wärmepumpe erfolgen.
- Leerverrohrung zum nahegelegenen Strombock für zumindest 2 Ladestationen mit jeweils zwei Ladepunkten für 11 kW.
(Anmerkung Bgm.: Die Stromanschlussstärke des Hausanschlusses muss die mögliche Ladestation abdecken.)

In der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 18.01.2023 wurde die Projektleitung zur Präsentation des Projektes eingeladen.

Nunmehr sind die aktualisierten Pläne samt den geforderten Höhenangaben vorgelegt worden.

Anm Bgm: Die VO der Gemeinde sieht 2 Stellplätze pro Wohneinheit vor. Es erfolgt – auch bei Widmung entsprechend Antrag eine Vorprüfung und Prüfung aller Pläne. Aus der ersten Vorprüfung wurde bereits festgehalten, dass die Stellplatzverordnung nicht erfüllt wäre.

Es wurde ein Entwurf für die Herstellung von 6 Schrägparkplätzen und Umgestaltung von Grünflächen dem GV am 14.06.2023 vorgelegt.

Wortmeldungen: Lampert, Angetter, Bräuer, Rohrhan, Kramreither C. Kogl, Lehrer

Von der Fraktion der ÖVP wird eine Präsentation des Bauprojektes vor dem Gemeinderat Aufgrund mangelnder Informationen eingefordert. Sollte in der heutigen Sitzung ein Beschlussantrag gestellt werden, werden die 3 anwesenden ÖVP Mitglieder die Sitzung verlassen, womit die Gemeinderatsitzung abzubrechen wäre, da die Beschlussfähigkeit durch den Auszug der ÖVP Fraktion nicht mehr gegeben wäre. (aktuell 15 Anwesende, 14 GemeinderäteInnen notwendig für Beschlussfähigkeit)

Die Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen ist an Vizebgm. Dr. C. Lampert herangetreten, ob die Gemeinde deren Forderungen betreffend der Förderung von Baugruppen unterstützt. Hintergrund ist, dass es in Maria Lanzendorf im Bereich Kanzelhof bereits eine Baugruppenprojekt seit vielen Jahren existiert und die Gemeinde damit über langjährige Erfahrungen mit einer Baugruppe hat.

Baugruppe = gemeinschaftliches Wohnprojekt = Co-Housing

Kennzeichen: Weitgehende Selbstorganisation und Partizipation bei Projektentwicklung, Bau und Nutzung durch ein partizipatives Organisationsmodell. Bei Baugruppen steht nachbarschaftliches Wohnen im Vordergrund. Ein hohes Ausmaß an Kooperation unter den Bewohner:innen, vielfältige soziale Aspekte beim Wohnen und ein Fokus auf eine ressourcenschonende und klimafreundliche Lebensweise sind typische Merkmale.

 <p>Sozialer Mehrwert</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zusammenarbeit und Selbstorganisation von Menschen aus der Zivilgesellschaft mit ausgeprägtem ehrenamtlichem und gemeinwohl-orientiertem Engagement ▶ Offen für Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Lebensformen (z.B. Familien, Alleinstehende) ▶ Baugruppen sind soziale Netzwerke, decken Betreuungsbedarf ab und verhindern Vereinsamung ▶ Belegung von Orten und Stadtteilen durch Beiträge zum Gemeinwesen 	 <p>wirtschaftlicher Mehrwert</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Schaffung und Sicherung von leistbarem Wohnraum ▶ Einsparungen für Kommune und Bewohner:innen bei Erschließung, Ver- und Entsorgung ▶ Baugruppen mit attraktiven sozialen Angeboten ziehen neue Gemeindebürger:innen, darunter auch Fachkräfte an, oder halten diese in der Gemeinde (besonders in von Abwanderung bedrohten Gemeinden) ▶ Stärkung der regionalen Wirtschaft und Einkauf bei regionalen Produzent:innen
 <p>ökologischer Mehrwert</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Klimafreundliche Bau- und Wohnform ▶ Geringer Flächenverbrauch durch verdichtetes Bauen und Adaption von Bestandsobjekten, Reduktion von Leerstand ▶ Geringeres Verkehrsaufkommen durch intelligente Mobilitätskonzepte und Shared Mobility ▶ Engagement der Bewohner:innen bei Nachhaltigkeitsthemen, Klimaschutz und gemeinsamer Ressourcennutzung 	

Forderungen der Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen (www.inigbw.org)

- Fördermodell für Baugruppen in der Startphase: Liegenschaftssuche, Rechtsform, Bauherrenschaft, Planung etc. sollen fachliche Unterstützung erhalten. (z.B in Kärnten implementiert)
- Öffnung der Wohnbauförderung für Baugruppen: Gleichstellung von Baugruppen mit gemeinnützigen Bauvereinigungen in der Wohnbauförderung (NÖ Wohnungsförderungsgesetz § 3(1)lit.2); Das würde weiters für Bewohner:innen von Baugruppen den Zugang zum Wohnzuschuss ermöglichen.
Derartiges gibt es in Vorarlberg, Salzburg und Wien; in Kärnten und Tirol individuelle Prüfung auf Förderwürdigkeit
- Aktivierung der Gemeinden durch das Land NÖ: Das Land informiert Gemeinden, wie diese aktiv an der Entstehung von Baugruppenprojekten mitwirken können.
- Bereitstellung von Liegenschaften durch das Land NÖ: "Bodenfonds" (wie in Tirol) oder ähnliche Konstruktionen in anderen Bundesländern sollen Gemeinden helfen, Grundstücke anzukaufen und u.a. Baugruppen zur Verfügung zu stellen.
Ein ähnliches Instrument existiert in NÖ bereits: die NÖ Baurechtsaktion. Für diese Aktion sollten die Beschränkungen dahingehend geändert werden, dass auch Baugruppen in den Genuss der Förderung kommen können.
- Verbesserung der Flächen- und Liegenschaftspolitik, Änderung im NÖ Raumordnungsgesetz: Verankerung einer Widmung von Vorbehaltsflächen für den Wohnbau vorgesehen

Im Umweltausschuss wurde folgender Beschluss gefasst: Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Forderungen der Initiative Gemeinsam Bauen & Wohnen in Hinblick auf Baugruppen zu unterstützen.

a) Sanierung Badgasse

**Im Bauausschuss wurde die Sanierung und Verkehrsberuhigung der Badgasse
vorbesprochen.**

Nach Abfrage bei den Einbautenträgern ergibt sich nun folgende Vorgehensweise.

Die EVN Wasser gab bekannt die Transportleitung (Jahrgang 1960) vollständig zu sanieren.
Zusätzlich soll die Ortswasserleitung mit Hausanschlüssen saniert werden.

Die EVN Netze gab bekannt die Ortsgasleitung zu sanieren, inklusive teilweiser
Hausanschlüsse. Dies kann in 2 Bauabschnitten erfolgen. Die Planung benötigt jedoch Zeit –
eine Umsetzung seitens der EVN ist frühestens mit 2024 möglich.

Die Firma Kabelsingal wird ebenfalls 2 Querungen legen.

Es wird daher die Straßensanierung und Verkehrsberuhigung auf 2024 verschoben.

b) **Dr. Alexandra Holmes** – Abschluss der Ausbildung für ehrenamtliche und
nebenberufliche Bibliothekarinnen und Bibliothekare – wir Gratulieren

c) **Die Feuerwehr Maria Lanzendorf** bittet die GemeinderätInnen um eine Spende
eines Sponsoring-Pakets – Korbspende in der Höhe von € 50,-- und/oder
Bierfassspende in der Höhe von € 100,-- (Übernahme Geld entweder in der GR
Sitzung durch Bgm. Wolf oder bis 30.06.23 an Sabine Horwath)

d) **Bärenpark – Schließanlage**

Bürgermeister Wolf berichtet über die Spielplatzverordnung der Gemeinde Wien,
Türen und Eingänge dürfen nicht sperrbar eingerichtet sein, bzw. sie müssen in allen
Fällen sowohl von außen als auch von innen jederzeit offenbar sein.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 20.06.2023 genehmigt.

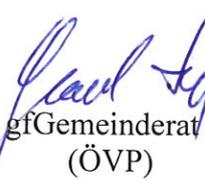

Bürgermeister
Mag. Peter Wolf





Schriftführer
Ing. Thomas Pokernus


gf Gemeinderat
(SPÖ)


gf Gemeinderat
(ÖVP)


Gemeinderat
(FPÖ)


Vizebürgermeister
(GRÜNE)