

SITZUNGSPROTOKOLL

über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Baden
vom 18. Mai 2021

Ort der Sitzung: Rathaus, Hauptplatz 1, 2500 Baden

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:42 Uhr

Vorsitzender: Bürgermeister Dipl.-Ing. Stefan Szirucsek

Weitere anwesende Mitglieder des Gemeinderates:

Vizebürgermeisterin: LAbg. Dr. Helga Krismer-Huber

Stadträte: Michael Capek, MA, BEd, BA, BA, Herbert Dopplinger, Stefan Eitler, Heidi Hofbauer, Johann Hornyik, Abg.z.NR Mag. Carmen Jeitler-Cincelli, Mag. Martina Noura-Weissenböck, Mag. Markus Riedmayer, Franz Schwabl, Angela Stöckl-Wolkerstorfer, Jowi Trenner, Maria Wieser

Gemeinderäte: Dr. Norbert Anton, Mag. Gertraud Auinger-Oberzaucher, Michael Autin, Gerlinde Brendinger, Nisret Bujari, Serafina Demaku, Peter Doppler, Christian Dusek, Christian Ecker, Mag. Gottfried Forsthuber, Rudolf Gehrer, Claus Grünwald, Leopold Habres, Judith Händler, Sanin Hanusic, Mag. Petra Haslinger, MSc, Mag. Florian Haslwanter, LAbg. Mag. Helmut Hofer-Gruber, Rudolf Hofmann, Andrea Kinzer, Peter Koczan, Ing.Mag. Peter Preitler, BEd, Anne Sass, wirkl. HR Dr. Ernst Schebesta, Rudolf Teuchmann, Patrizia Wolkerstorfer

Folgende Mitglieder des Gemeinderates sind entschuldigt abwesend:

Ing. Hans Haugeneder

Folgende Mitglieder des Gemeinderates sind unentschuldigt abwesend:

Als Schriftführerinnen fungieren: Anna Roch und Markus Fischer

Bürgermeister Dipl.-Ing. Stefan Szirucsek eröffnet den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Genehmigung des Sitzungsprotokolls

Da keine schriftlichen Einwendungen zum letzten **Protokoll** eingelangt sind, gilt das Sitzungsprotokoll des öffentlichen und nichtöffentlichen Teiles der Gemeinderatssitzung vom 23. März 2021 in der versendeten Fassung als **genehmigt**.

Mitteilungen des Bürgermeisters:

- Betriebliche Impfstraße in Baden
- Information über den Stand der Verhandlungen betreffend den Baurechtsvertrag hinsichtlich der Liegenschaft des ehemaligen Eislaufplatzes in der Fabriksgasse
- Gratulationen an jene Gemeinderäte/Gemeinderätinnen, welche im April und Mai ihren Geburtstag feiern.

1. Dringlichkeitsantrag betreffend „Ausschreibung BAC Sportplatz – Flutlichtanlage“

GR Sass verliert den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit: einstimmig angenommen

Der Antrag wird unter Top 2) in die Tagesordnung des nichtöffentlichen Sitzungsteiles aufgenommen

2. Dringlichkeitsantrag der Wahlpartei Wir Badener – Bürgerliste Jowi Trenner“ betreffend Bauvorhaben der „Alpenland“ auf den Spitalsgärten

StR Trenner verliert den Antrag

Beschluss über die Dringlichkeit: mehrheitlich abgelehnt
16 Prostimmen
24 Gegenstimmen (Grüne, Bgm. Dipl.-Ing. Stefan Szirucsek, StR Michael Capek, MA, BEd, BA, BA, StR Herbert Dopplinger, StR Johann Hornyik, StR Abg.z.NR Mag. Carmen Jeitler-Cincelli, StR Franz Schwabl, StR Angela Stöckl-Wolkerstorfer, GR Michael Autin, GR Nisret Bujari, GR Mag. Gottfried Forsthuber, GR Claus Grünwald, GR Leopold Habres, GR Judith Händler, GR Mag. Petra Haslinger, MSc, GR Mag. Florian Haslwanter, GR Dr. Ernst Schebesta, GR Patrizia Wolkerstorfer)
0 Stimmenthaltungen

3. Dringlichkeitsantrag der Wahlpartei „Wir Badener – Bürgerliste Jowi Trenner“ betreffend „Challenge für Straßenperformance in Baden“

8. **Dringlichkeitsantrag der Wahlpartei „SPÖ“** betreffend „Gratis Menstruationsartikel in allen städtischen öffentlichen Toiletten“

GR Demaku verliest den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit:

mehrheitlich abgelehnt

10 Prostimmen
25 Gegenstimmen (ÖVP, Grüne)
5 Stimmenthaltungen (StR Trenner,
StR Hofbauer, GR Hofmann,
GR LAbg. Mag. Hofer-Gruber, FPÖ)

9. **Dringlichkeitsantrag der Wahlparteien „SPÖ“ und „NEOS“** betreffend „Flagge zeigen: Solidarität mit der LGBTQIA+ Community. Baden beweist Haltung, Offenheit, Respekt, Diversität“

GR Demaku und GR Mag. Auinger-Oberzaucher verlesen den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit:

mehrheitlich abgelehnt

8 Prostimmen
30 Gegenstimmen (ÖVP, Grüne, StR Trenner,
StR Hofbauer, GR Hofmann, GR Dr. Anton,
FPÖ)
2 Stimmenthaltungen (GR Koczan,
GR Hanusic)

10. **Dringlichkeitsantrag der Wahlpartei „NEOS“** betreffend Evaluierung und Überarbeitung Stadtentwicklungskonzept 2031“

GR Mag. Auinger-Oberzaucher verliest den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit:

mehrheitlich abgelehnt

15 Prostimmen
25 Gegenstimmen (ÖVP, Grüne)
0 Stimmenthaltungen

11. **Dringlichkeitsantrag der Wahlpartei „NEOS“** betreffend „Beste Luft für Badener Kinder und Schüler(innen)“

GR LAbg. Mag. Hofer-Gruber verliest den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit:

mehrheitlich abgelehnt

14 Prostimmen
25 Gegenstimmen (ÖVP, Grüne)
1 Stimmenthaltung (FPÖ)

GR Koczan verliert den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit:

mehrheitlich abgelehnt

9 Prostimmen

31 Gegenstimmen (ÖVP, Grüne, SPÖ)

0 Stimmenthaltungen

4. **Dringlichkeitsantrag der Wahlpartei „Wir Badener – Bürgerliste Jowi Trenner“**
betreffend „Kahlschlag Baden ja, Wienerwald nein“

GR Koczan verliert den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit:

mehrheitlich abgelehnt

7 Prostimmen

33 Gegenstimmen (ÖVP, Grüne, SPÖ, NEOS)

0 Stimmenthaltungen

5. **Dringlichkeitsantrag der Wahlpartei „Wir Badener – Bürgerliste Jowi Trenner“**
betreffend „Verpflichtung der Umsetzung von Gemeinderatsbeschlüssen durch den
Bürgermeister“

GR Koczan verliert den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit:

mehrheitlich abgelehnt

15 Prostimmen

25 Gegenstimmen (ÖVP, Grüne)

0 Stimmenthaltungen

6. **Dringlichkeitsantrag der Wahlpartei „SPÖ“** betreffend Femizide stoppen!

GR Demaku verliert den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit:

einstimmig angenommen

Der Antrag wird unter Top 12) in die Tagesordnung aufgenommen

7. **Dringlichkeitsantrag der Wahlpartei „SPÖ“** betreffend „Resolution an die
österreichische Bundesregierung betreffend Aufnahme von Flüchtlingen“

GR Demaku verliert den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit:

mehrheitlich angenommen

34 Prostimmen

1 Gegenstimme (FPÖ)

5 Stimmenthaltungen (StR Trenner,
StR Hofbauer, GR Koczan, GR Dr. Anton,
GR Hofmann)

Der Antrag wird unter Top 13) in die Tagesordnung aufgenommen

Beratungsgegenstände laut Tagesordnung:

Referat: GR Judith Händler

1. Bericht der Bildungsgemeinderätin

Beschluss: **Der Bericht wird einstimmig zur Kenntnis genommen**

Referat: StR Abg.z.NR Mag. Carmen Jeitler-Cincelli

2. Bericht der EU-Gemeinderätin

Beschluss: **Der Bericht wird einstimmig zur Kenntnis genommen**

Referat: StR Michael Capek MA, BEd, BA, BA

Der Referent stellt den **Antrag zur Geschäftsordnung**, auf die Verlesung der Beilagen zu den Tagesordnungspunkten zu verzichten, da diese bekannt sind, bzw. die teilweise sehr langen Sachverhalte in gekürzter Form vorzutragen.

Beschluss über den
Geschäftsordnungsantrag: **einstimmig angenommen**

3. Außerordentliche Subvention für die Sanierung der Orgel in der Filialkirche St. Helena

Wortmeldungen:

GR Dr. Schebesta

GR Ecker

Schlusswort des Referenten

GR Ecker verlässt aus Gründen der Befangenheit den Sitzungssaal und nimmt an den Abstimmungen zu den Tagesordnungspunkten 3. und 4. nicht teil.

Beschluss: **mehrheitlich angenommen**
36 Prostimmen
0 Gegenstimmen
3 Stimmenthaltungen (NEOS, FPÖ)

4. Außerordentliche Subvention an die Pfarrkirche St. Christoph für die Heizungsumstellung

Wortmeldung:

GR LAbg. Mag. Hofer-Gruber, welcher im Zuge dieses Tagesordnungspunktes die Anfrage stellt, welche Förderungen, Subventionen, Sachleistungen oder sonstige Zuwendungen in den Jahren 2018, 2019 und 2020 von der Stadtgemeinde an politische Parteien gewährt wurden.

mehrheitlich angenommen

36 Prostimmen

0 Gegenstimmen

3 Stimmenthaltungen (NEOS, FPÖ)

Referat: StR Abg.z.NR Mag. Carmen Jeitler-Cincelli

5. Förderung einer pandemiebedingten Erweiterung von Schanigärten in Höhe der Gebrauchsabgabe

Wortmeldung:

GR Grünwald

GR Ecker betritt wieder den Sitzungssaal.

Beschluss:

einstimmig angenommen

6. Beitritt zum Verein „Stadtmarketing Austria – österreichischer Dachverband für Standortentwicklung und –management“

Beschluss:

einstimmig angenommen

Referat: StR Stefan Eitler

7. Sport- und Veranstaltungshalle – Erneuerung Küche Tennisstüberl

Wortmeldungen:

GR Brendinger

Bgm. Dipl.-Ing. Szirucsek

GR Gehrer verlässt aus Gründen der Befangenheit den Sitzungssaal und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Beschluss:

einstimmig angenommen

GR Gehrre betritt wieder den Sitzungssaal.

Referat: StR Johann Hornyik

8. Straßenreinigung, Ersatzbeschaffung Zweikammerstreuautomat

Beschluss:

einstimmig angenommen

9. Sommerarena, Generalsanierung ÖBA – Vergabe

Wortmeldungen:

GR Mag. Auinger-Oberzaucher, welche im Zuge Ihrer Wortmeldung Fragen zur Finanzierung dieses Projektes stellt, die von StR Hornyik und Bgm. Dipl.-Ing. Szirucsek umgehend beantwortet werden.

Schlusswort des Referenten

Schlusswort des Bürgermeisters

Beschluss:

einstimmig angenommen

10. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) und des Bebauungsplanes sowie der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm und der Verordnung zu den Bebauungsvorschriften

GR Händler verlässt um 20:20 Uhr die Gemeinderatssitzung

Wortmeldungen:

GR Gehrer

GR LAbg. Mag. Hofer-Gruber, welcher im Zuge seiner Wortmeldung eine Anfrage dahingehend stellt, ob durch die Beschlussfassung dieses Antrages eine finanzielle Gefahr für die Stadt droht, was von StR Hornyik in verneinendem Sinne beantwortet wird.

GR Kinzer

StR Mag. Riedmayer

GR Brendinger

Schlusswort des Referenten

Schlusswort des Bürgermeisters

Beschluss:

mehrheitlich angenommen

25 Prostimmen

7 Gegenstimmen (SPÖ, GR Dr. Anton)

7 Stimmenthaltungen (StR Trenner, StR Hofbauer, GR Hofmann, GR Koczan, GR Hanusic, NEOS)

Referat: GR Rudolf Teuchmann

11. Bericht des Prüfungsausschusses

Beschluss:

Der Bericht wird einstimmig zur Kenntnis genommen

Referat: GR Serafina Demaku:

12. Femizide stoppen!

Wortmeldungen:

Vbgmin. LAbg. Dr. Krismer-Huber, welche den **Abänderungsantrag** dahingehend

stellt, dass der Gemeinderat beschließen möge:

1. Die Stadtgemeinde Baden soll weiterhin im Rahmen ihrer Bewusstseinsbildungs- und Informationskampagne die Bevölkerung über ihre Kommunikationskanäle (Amtliches Nachrichtenblatt, Soziale Medien) sensibilisieren. Elemente dieser Informationskampagne waren und sind
 - a. Informationen über Beratungsstellen und Schutzrichtungen
 - b. Bewerbung der Frauenhotline gegen Gewalt
 - c. Auflistung und Kontaktdaten der umliegenden Frauenhäuser
 - d. Bewerbung eines Workshops zur Erkennung von Warnsignalen von Gewalt in Beziehungen
2. Die Beamten der Stadtpolizei werden weiterhin im Rahmen der Ausbildungen des BMI zum Thema Gewalt geschult. Dadurch wird sichergestellt, dass Betroffene in Fällen häuslicher Gewalt schnell geeignete Unterstützung bekommen und sich sicher und gut betreut fühlen, wenn sie sich an die Beamtinnen und Beamten der Stadtpolizei wenden.
3. Die Stadtpolizei wird nach dem Ende der Pandemie wieder Selbstverteidigungskurse für Frauen anbieten.
4. Bestehende Programme an Schulen sollen fortgesetzt werden. Mit diesen Programmen werden bereits die Kinder sensibilisiert.
5. Um junge Frauen zu schützen soll gemeinsam mit der Jugendarbeit.07 (Verein KidsZone + More) ein Konzept für Workshops erstellt und ein Workshop abgehalten werden. Im Workshop sollen jedenfalls folgende Fragestellungen bearbeitet werden:
 - a. Was ist Gewalt in einer Beziehung?
 - b. Wie kann ich Gewalt in Beziehungen erkennen?
 - c. Was kann ich tun, wenn ich den Verdacht habe, eine Person in meinem Umfeld könnte von Gewalt in einer Beziehung betroffen sein?

GR Habres

StR Abg.z.NR Mag. Jeitler-Cincelli

GR Mag. Auinger-Oberzaucher

Schlusswort der Antragstellerin

Schlusswort der Vizebürgermeisterin

Schlusswort des Bürgermeisters

**Beschluss über den
Abänderungsantrag:**

einstimmig angenommen

Der Beschluss über den Hauptantrag entfällt daher.

13. Resolution an die österreichische Bundesregierung betreffend Aufnahme von Flüchtlingen

Wortmeldungen:

StR Capek, MA, BEd, BA, BA, welcher einen **Abänderungsantrag** dahingehend stellt, dass der Gemeinderat beschließen möge:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden bekennt sich zum Asylrecht und unterstützt Bemühungen der österreichischen

Bundesregierung einen funktionierenden EU-Verteilungsschlüssel für Schutzsuchende zu erreichen.

Der Gemeinderat begrüßt die Hilfeleistungen der Bundesregierung um vor Ort adäquate Hilfestellung leisten zu können.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden ersucht die Bundesregierung um Prüfung wie zivilgesellschaftliche Initiativen und Privatpersonen in Integrationsmaßnahmen eingebunden werden können.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden ersucht die Bundesregierung sich dafür einzusetzen, die Länder – unter Einbindung der betroffenen Gemeinden – im Rahmen der mittelbaren Bundesverwaltung mit Instrumenten wie etwa einer Härtefallkommission auszustatten, damit gut integrierten Personen und Familien ein humanitäres Bleiberecht gewährt werden kann.

StR Mag. Riedmayer, welcher den **Geschäftsordnungsantrag** auf Unterbrechung der Sitzung zur Beratung des Abänderungsantrages stellt.

Beschluss über den Geschäftsordnungsantrag: einstimmig angenommen

Der Bürgermeister unterbricht die Sitzung um 22:05 Uhr.

Die Sitzung wird um 22:21 Uhr fortgesetzt.

GR LAbg. Mag. Hofer-Gruber, welcher einen Zusatzantrag dahingehend stellt, den bestehenden Hauptantrag um den letzten Absatz des Abänderungsantrages zu ergänzen.

Schlusswort der Antragstellerin

Beschluss über den Abänderungsantrag: **mehrheitlich angenommen**
28 Prostimmen (ÖVP, Grüne, StR Trenner, StR Hofbauer, GR Hofmann, GR Koczan)
9 Gegenstimmen (SPÖ, NEOS, FPÖ)
1 Stimmenthaltung (GR Hanusic)

Die Beschlussfassung über den Hauptantrag sowie den Zusatzantrag zum Hauptantrag entfällt daher.

Anfragen :

1. GR Ing. Mag.(FH) Preitler stellt Anfragen zur Online-Kulturplattform der Stadt Baden.
2. StR Mag. Riedmayer stellt Anfragen zur städtischen Pressearbeit.
3. GR Mag. Auinger-Oberzaucher stellt Anfragen betreffend Weltkulturerbe.

Anfragebeantwortungen :

Die Beantwortung der in der letzten Gemeinderatssitzung gestellten Anfragen wurde in schriftlicher Form an die Fragesteller sowie die Klubobleute übermittelt.

Da die Tagesordnung erschöpft ist, schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung um 22:42 Uhr.

Stefan Szirucsek

Bürgermeister Dipl.-Ing. Stefan Szirucsek
(Vorsitzender)

Peter Hees
(ÖVP)

J. Thurner
(SPÖ)

Jowi Trenner
(Wir Badener - Bürgerliste
Jowi Trenner)

Grüne
(Grüne)

FPÖ
(FPÖ)

NEOS
(NEOS)

Schriftführerinnen:

Anna Roch
Anna Roch

Markus Fischer
Markus Fischer

DRINGLICHKEITSANTRAG

für die
nicht-öffentliche Gemeinderatssitzung am 18.5.2021

Betrifft: Ausschreibung BAC Sportplatz – Flutlichtanlage

Sachverhalt:

Die Flutlichtanlage am BAC Sportplatz ist in die Jahre gekommen und hat die Abteilung Bauangelegenheiten in Abstimmung mit der Abteilung Jugend und Sport ein nicht offenes Vergabeverfahren nach dem Bundesvergabegesetz 2018 im Frühjahr 2021 durchgeführt und sind dabei folgende Angebote eingelangt:

1) SP Sportanlagenbau GmbH, 3512 Mautern/Donau	EUR 151.536,19
2) Stichaller GmbH, 9241 Wernberg	EUR 175.124,22
3) S2 Lichttechnik GmbH, 5221 Lochen am See	EUR 182.945,64
4) STRABAG AG – Sportstättenbau, 1220 Wien	EUR 203.112,13

Die Stichaller GmbH hat zusätzlich noch 2 Alternativangebote abgegeben:

Alternative 1: (6 Maste)	EUR 138.289,68
Alternative 2: (4 Maste)	EUR 127.362,36

Mit Beschluss des GR vom 23. März 2021 wurde entschieden, der erstgereihten SP Sportanlagenbau GmbH als Billigstbieterin den Zuschlag zu erteilen.

Im Rahmen des Leistungsverzeichnisses wurde angeführt, dass die zu erbringenden Leistungen (sowohl Baumeisterarbeiten als auch elektrotechnische Montagearbeiten) im Rahmen der Ausschreibung als Generalunternehmer (GU) zu erbringen sind. Im gegenständlichen Fall wäre es notwendig gewesen, dass der zu beauftragende Bieter als GU entweder Gewerbeberechtigungen sowohl für das Baumeistergewerbe als auch für Elektroinstallationen selbst nachweisen kann, oder sich eines anderen Unternehmens für allfällig fehlende Berechtigungen bedient, welches Unternehmen er jedoch verpflichtend in seinem Angebot zu nennen hat.

Im gegenständlichen Fall mussten nach einer vertieften Angebotsprüfung leider die Angebote der SP Sportanlagenbau GmbH, der Stichaller GmbH und der S2 Lichttechnik GmbH ausgeschieden werden, weil diese Bieter jeweils nur eine der beiden für die Durchführung des Auftrages erforderlichen Gewerbeberechtigungen aufweisen und andere Unternehmen, die die jeweils fehlende Gewerbeberechtigung ergänzen könnten, in keinem der Angebote genannt waren.

Die beiden Alternativangebote der Stichaller GmbH mussten ausgeschieden werden, weil diese einerseits in der Ausschreibung nicht zugelassen waren und andererseits die technischen Mindestanforderungen der geforderten Lichtstärke (200 Lux – Hauptfeld / 150 Lux Trainingsplatz) nicht erfüllten.

Dies wurde den Bietern mit Schreiben vom 4.5.2021 mitgeteilt. Die Anfechtungsfrist für diese Ausscheidungsentscheidungen läuft bis 14.5.2021.

Das einzige im Verfahren verbliebene Angebot ist jenes der STRABAG AG – Sportstättenbau mit einem Auftragswert von EUR 203.112,13 brutto. Dieses Angebot ist das teuerste der eingelangten Angebote und liegt mit mehr als EUR 70.000 über dem veranschlagten Ausgaberahmen.

In so einem Fall ist der Auftraggeber nicht gezwungen dem teuersten Angebot den Zuschlag zu erteilen, sondern besteht im Rahmen des § 149 BVergG 2018 die Möglichkeit, die ursprüngliche Ausschreibung zu widerrufen und diesen Auftrag neu auszuschreiben.

Es möge daher gefasst werden nachstehender

Beschluss:

Die ursprüngliche Ausschreibung „BAC Sportplatz – Flutlichtanlage“ wird widerrufen und ist die Angelegenheit neu auszuschreiben.

Begründung der Dringlichkeit:

Da für diese Beschaffung ein Bundeszuschuss iHv. € 72.000.- zugesagt wurde, ist es notwendig, das Projekt so rasch wie möglich neu auszuschreiben.

Die Anfechtungsfrist für die Ausscheidung der erwähnten Angebote lief bis zum 14. Mai 2021. Da bis dato keine Anfechtung der Ausscheidung der Angebote erfolgt ist, kann die Stadt Baden erst seit 15. Mai 2021 gesichert davon ausgehen, dass nur ein Angebot zu einem die finanziellen Möglichkeiten der Stadt übersteigenden Volumen verbleibt, wodurch sich die Widerrufsmöglichkeit der Ausschreibung ergibt.

Um möglichst rasch wieder ausschreiben zu können und die Anschaffung der dringend erforderlichen Flutlichtanlage zu ermöglichen, soll nicht bis zum Juni – GR zugewartet werden, woraus sich die Dringlichkeit dieses Antrages ergibt.

angenommen
~~abgelehnt~~
~~zurückgestellt~~

Referent:

Dringlichkeitsantrag betreffend „Ausschreibung BAC Sportplatz – Flutlichtanlage“

GR Sass verliert den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit: einstimmig angenommen

Der Antrag wird unter Top 2) in die Tagesordnung des nichtöffentlichen Sitzungsteiles aufgenommen

Beschluss: einstimmig angenommen

wir badener

Bürgerliste Jowi Trenner

Dringlichkeitsantrag zur Gemeinderatssitzung vom 18.Mai 2021

Betreff: Bauvorhaben der „Alpenland“ auf den Spitalsgärten

Sachverhalt:

Vor kurzem wurde in der Kanalgasse auf den Spitalsgärten eine große Informationstafel zu dem geplanten Bauvorhaben der „Alpenland“ aufgestellt.

Entgegen der Zusage von Herrn Vorstandsobmann der Alpenland Dipl.Ing. Norbert Steiner vom 20.8.2020, zuerst die Gemeinderäte und in weiterer Folge eine Informationsveranstaltung für die betroffenen Bürger dieses Grätzels in Leesdorf abzuhalten, ist bis dato noch keine Einladung der „Alpenland“ bzw. der Gemeinde erfolgt. Diese Informationen wurden vor Einreichung des Projektes durch den Dipl.Ing. Norbert Steiner versprochen.

Dies wäre aber umso wichtiger, da dies den vielen betroffenen Leesdorfern aus „erster Hand“ zugesagt wurde und sie dies jetzt auch erwarten.

Eine Bauerrichtungstafel mit vollendeten Tatsachen zu diesem Megabauprojekt ohne einem Konsens mit den Gemeinderäten und den betroffenen Bürgern zeigt nicht von Bürgernähe!

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, den durchaus zu Kompromiss bereiten Dipl.Ing. Norbert Steiner von der „Alpenland“, das durch ihn zugesagte Informationsgespräch für Mandatäre und in weiterer Folge für die Leesdorfer (zum Bsp. Veranstaltungshalle) einzufordern.

Dringlichkeit:

Die Dringlichkeit begründet sich aus dem Sachverhalt und der vielen Anrufe betroffener Bewohner, welche auf das zugesagte Gespräch warten.

The bottom of the document features several handwritten signatures in blue ink. From left to right, there is a long, flowing signature, followed by a signature that appears to start with 'A.', then a signature that looks like 'Andreas', and finally a large, bold signature that appears to be 'Shanuzzi' or similar, followed by another signature.

wir badener

Bürgerliste Jowi Trenner

Dringlichkeitsantrag zur Gemeinderatssitzung vom 18.Mai 2021

Betreff: Challenge für Straßenperformance in Baden

Sachverhalt:

Der Frühling ist da, die Corona Pandemie ist hoffentlich bald eingedämmt und wir werden zu unserer neuen „Normalität“ mit allen Sicherheitsbestimmungen und Freiheiten zurückkehren. Dazu zählen ein wieder belebtes Badener Stadtzentrum. Wie gewohnt werden in den kommenden Wochen Straßenmusiker und Künstler unsere Stadt bevölkern. In persönlichen Gesprächen aber auch in den diversen sozialen Netzwerken, wird oft über die markante Lärmbelästigung, wenn stundenlang an der gleichen Stelle oft sehr schlecht ein Musikinstrument gequält wird, diskutiert. Um qualitativ hochwertige Straßenperformance in unsere Stadt zu bringen, schlage ich vor, eine Challenge zu kreieren, wo die besten Straßenkünstler ausgewählt werden, die mit ihren Darbietungen Badenerinnen, Badener und Besucher erfreuen sollen. Diese ausgezeichneten Künstler erhalten einen Ausweis, wo genau festgelegt wird, wann und wo es ihnen erlaubt ist, ihre Kunststücke preis zu geben. Die Auswahl der Künstler könnte durch einen Vertreter der jeweiligen Parteien und durch Unterstützung von Badener Prominenz erfolgen. Dadurch ist gewährleistet, dass die Kontrolle über künstlerische Darbietungen behalten wird und qualitativ hochwertige Darbietungen unsere Stadt belebt. Mit etwas Glück finden wir vielleicht noch einen aufgehenden Stern.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestellt ein Gremium zur Durchführung einer ausgeschriebenen Challenge für Straßenperformance in Baden.

Dringlichkeit:

Die Dringlichkeit begründet sich aus dem Sachverhalt und durch von schlechter Musik gequälten Passanten, Anrainern und Geschäftsleuten.

The bottom of the document features several handwritten signatures in blue ink. From left to right, there is a large, stylized signature, followed by a signature that appears to read 'A. N. ...', and then a cluster of three more signatures, including one that clearly reads 'Spanisch' and another that appears to be 'S. ...'.

wir badener

Bürgerliste Jowi Trenner

Dringlichkeitsantrag zur Gemeinderatssitzung vom 18.Mai 2021

Betreff: Kahlschlag Baden ja, Wienerwald nein

Sachverhalt:

In den vergangenen Wochen wurden im Helenental massive Rodungen durchgeführt. Unsere Vizebürgermeisterin Helga Krismer gehen die Maßnahmen viel zu weit. Sie fordert eine Novellierung des Forstgesetzes. An diese Forderung kann ich mich nur anschließen. Es ist momentan schockierend durchs Helenental zu fahren und zu sehen, dass durch diesen rigorosen Kahlschlag die „grüne Lunge Badens“ dezimiert wurde. Leider kommt diese Erkenntnis unserer Vizebürgermeisterin für viele Pflanzen und Bäume in der Stadt Baden zu spät. So wurden zum Beispiel in einer Nacht- und Nebelaktion gesunde Bäume mit großer Baumkrone in der Badener Fußgängerzone gefällt. Im Frühling 2020 wurde das naturbelassene Gelände der zukünftigen „Alpenland“ Wohnungen mit Zustimmung der grün/schwarzen Stadtregierung rigoros gerodet. Zu diesem Zeitpunkt wurde keine Rücksicht auf die stattfindenden Brutzeiten genommen. Diese naturvernichtende Aktion ist umso unverständlicher da bis dato kein Spatenstich erfolgte. Die Natur erholt sich gerade langsam wieder und es liegt in der Verantwortung der grün/schwarzen Stadtregierung, dass sich dieses Jahr diese Ignoranz gegenüber der Natur und die Vernichtung von Lebensraum und Tierarten nicht wiederholen wird. Ein weiteres Beispiel findet sich im Kurpark Richtung Rudolphshof, wo die Baummörder nicht aufzuhalten waren. Alle diese Aktionen von sinnlosem Kahlschlag von gesunden Bäumen in der Kurstadt Baden sind für die Badenerinnen und Badener nicht nachvollziehbar und bedürfen einer dringend veränderten Sichtweise, vor allem bei einer grünen Regierungsbeteiligung.

Beschluss:

Unsere Vizebürgermeisterin Helga Krismer möge ebenso wie beim Kahlschlag im Wienerwald in Baden unnötige Zerstörung der Natur stoppen und frühzeitige unnötige Rodungen bei Bauprojekten abstellen.

Dringlichkeit:

Die Dringlichkeit begründet sich im Sachverhalt und in der Erhaltung der Natur und des gewachsenen Baumbestand Badens.

The bottom of the document features several handwritten signatures in blue ink. From left to right, there is a large, stylized signature, followed by a signature that appears to be 'W. Nöcker', and then a signature that reads 'M. Stanušić'. Below the 'Stanušić' signature, there is another signature that looks like 'H. Kraus'. The signatures are written over the bottom of the text area.

wir badener

Bürgerliste Jowi Trenner

Dringlichkeitsantrag zur Gemeinderatssitzung vom 18.Mai 2021

Betreff: Verpflichtung der Umsetzung von Gemeinderatsbeschlüssen durch den Bürgermeister

Sachverhalt:

Die Gemeindeordnung sieht vor, dass Gemeinderatsbeschlüsse umgehend umgesetzt werden müssen. Badener Steuerzahlerinnen und Steuerzahlern ist nicht zumutbar, jahrelang auf Umsetzung von Gemeinderatsbeschlüssen zu warten. Wir fordern daher eine sofortige Umsetzung des Beschlusses vom November 2019, zur Rückabwicklung des Pachtvertrages (BS Tech) vom ehemaligen Eislaufplatz. Seit 2017 besteht dieser Vertrag und eine Pacht wird bekanntlich nicht bezahlt. Das angekündigte Projekt wurde nicht realisiert, die versprochenen Arbeitsplätze nicht eingehalten und somit können die Badenerinnen und Badener keinen Nutzen von diesem Gelände erzielen. Mittlerweile sind 1½ Jahre vergangen und der Bürgermeister hat bis dato keine vom Gemeinderat einstimmig beschlossene Rückabwicklung des Pachtvertrages zuwege gebracht. Ganz Baden fragt sich, warum hier noch nichts passiert ist.

Beschluss:

Der Bürgermeister soll entsprechend seiner Verpflichtung Gemeinderatsbeschlüsse umgehend umsetzen.

Dringlichkeit:

Die Dringlichkeit begründet sich aus dem Sachverhalt und darin, dass man mit Betriebsgeländen im Eigentum der Stadt Baden, umsichtig umgehen sollte.

The bottom of the document features several handwritten signatures in blue ink. From left to right, they include: a signature that appears to be 'Dum...' followed by 'Re. N. G. / ...'; a signature that appears to be 'H. ...'; a signature that appears to be 'H. ...'; and a large, stylized signature that appears to be 'Shanvšić'.

Dringlichkeitsantrag

TOP 12)

SPÖ Baden
2500 Baden bei Wien
www.baden.spoe.at



des sozialdemokratischen Gemeinderatsklubs

für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 18. Mai 2021

Betrifft: Femizide stoppen!

Sachverhalt:

Seit Jahresbeginn halten Frauenmorde Österreich in Atem. In keinem anderen europäischen Land werden so viele Femizide verübt, wie hier bei uns. Bis jetzt sind bereits 14 Frauen von ihren (Ex)-Männern bzw. Lebensgefährten ermordet worden, die letzten vier Femizide ereigneten sich sogar innerhalb einer Woche. Damit zeigt sich: Der gefährlichste Ort für Frauen ist noch immer die eigene Wohnung.

Im Kampf gegen Gewalt an Frauen braucht es konkrete Schritte – sowohl auf Bundes- als auch auf kommunaler Ebene.

Die SPÖ Baden stellt daher den Antrag:

Der Gemeinderat möge Folgendes beschließen:

1. Im amtlichen Nachrichtenblatt der Stadt Baden soll im Rahmen einer Bewusstseins- und Informationskampagne die Bevölkerung sensibilisiert werden. In dieser Kampagne soll jedenfalls enthalten sein
 - a. Informationen über Beratungsstellen und Schutzeinrichtungen
 - b. Bewerbung der Frauenhelpline gegen Gewalt
 - c. Auflistung und Kontaktdaten der umliegenden Frauenhäuser
 - d. Bewerbung eines Eltern-Workshops zur Erkennung von Warnsignalen von Gewalt in Beziehungen
2. Für die Beamten_innen der Stadtpolizei Baden soll ein zusätzliches Schulungsangebot geschaffen werden, damit Betroffene in Fällen häuslicher Gewalt schnell geeignete Unterstützung bekommen und sich sicher und gut aufgehoben fühlen, wenn sie sich an die Behörden wenden. Die hierfür anfallenden Kosten werden von der Stadtgemeinde Baden getragen.
3. Für Lehrkräfte an von der Stadt Baden (mit)erhaltenen Schulen soll ebenfalls ein Sensibilisierungsprogramm zu den Themen Gender und Gewalt für die praktische Umsetzung in Schulklassen geschaffen werden. Die hierfür anfallenden Kosten werden von der Stadtgemeinde Baden getragen bzw. ein Finanzierungsschlüssel in den jeweiligen Schulgemeinden gesucht.
4. Um vor allem junge Frauen zu schützen, soll gemeinsam mit der Jugendarbeit.07 ein Konzept für einen Eltern Workshop erarbeitet und dieser abgehalten werden. Dieser Workshop soll jedenfalls folgende Fragestellungen bearbeiten:
 - a. Was ist Gewalt in Beziehung?
 - b. Wie kann ich Gewalt in Beziehungen erkennen?
 - c. Was kann ich tun, wenn ich den Verdacht habe, mein Kind könnte betroffen sein?

Begründung der Dringlichkeit: Diese ergibt sich aus dem Sachverhalt.

Gerlinde Brandinger
St. Rindmayr
Rudolf Brandner
Phil
Sh
Clarissa Wiesner

Dringlichkeitsantrag der Wahlpartei „SPÖ“ betreffend Femizide stoppen!

GR Demaku verliest den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit: **einstimmig angenommen**

Der Antrag wird unter Top 12) in die Tagesordnung aufgenommen

Vbgmin. LAbg. Dr. Krismer-Huber stellt den **Abänderungsantrag** dahingehend, dass der Gemeinderat beschließen möge:

1. Die Stadtgemeinde Baden soll weiterhin im Rahmen ihrer Bewusstseinsbildungs- und Informationskampagne die Bevölkerung über ihre Kommunikationskanäle (Amtliches Nachrichtenblatt, Soziale Medien) sensibilisieren. Elemente dieser Informationskampagne waren und sind
 - a. Informationen über Beratungsstellen und Schutzeinrichtungen
 - b. Bewerbung der Frauenhotline gegen Gewalt
 - c. Auflistung und Kontaktdaten der umliegenden Frauenhäuser
 - d. Bewerbung eines Workshops zur Erkennung von Warnsignalen von Gewalt in Beziehungen
2. Die Beamten der Stadtpolizei werden weiterhin im Rahmen der Ausbildungen des BMI zum Thema Gewalt geschult. Dadurch wird sichergestellt, dass Betroffene in Fällen häuslicher Gewalt schnell geeignete Unterstützung bekommen und sich sicher und gut betreut fühlen, wenn sie sich an die Beamtinnen und Beamten der Stadtpolizei wenden.
3. Die Stadtpolizei wird nach dem Ende der Pandemie wieder Selbstverteidigungskurse für Frauen anbieten.
4. Bestehende Programme an Schulen sollen fortgesetzt werden. Mit diesen Programmen werden bereits die Kinder sensibilisiert.
5. Um junge Frauen zu schützen soll gemeinsam mit der Jugendarbeit.07 (Verein KidsZone + More) ein Konzept für Workshops erstellt und ein Workshop abgehalten werden. Im Workshop sollen jedenfalls folgende Fragestellungen bearbeitet werden:
 - a. Was ist Gewalt in einer Beziehung?
 - b. Wie kann ich Gewalt in Beziehungen erkennen?
 - c. Was kann ich tun, wenn ich den Verdacht habe, eine Person in meinem Umfeld könnte von Gewalt in einer Beziehung betroffen sein?

Beschluss über den
Abänderungsantrag: **einstimmig angenommen**

Der Beschluss über den Hauptantrag entfällt daher.

Dringlichkeitsantrag

TOP 13)

SPÖ Baden
2500 Baden bei Wien
www.baden.spoe.at



des sozialdemokratischen Gemeinderatsklubs

für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 18. Mai 2021

Betrifft: Resolution an die österreichische Bundesregierung betreffend Aufnahme von Flüchtlingen

Sachverhalt:

Die Lage für Geflüchtete an den Grenzen der Europäischen Union spitzt sich insbesondere seit den letzten Monaten stetig zu. Unterkünfte, wie das griechische Lager Kara Tepe 2 oder jenes im bosnischen Lipa sind nicht nur überfüllt, sondern auch unzureichend ausgestattet.

Auch über die Wintermonate hinweg standen nur Sommerzelte zur Verfügung und davon auch viel zu wenige. 1200 unbegleitete Minderjährige sind in fünf Großzelten untergebracht, wovon nur zwei mit Stockbetten ausgestattet sind, der Rest der Kinder muss am Boden nächtigen. Und noch immer gibt es viel zu wenige Toiletten und Duschen, die gerade während einer weltweiten Pandemie dringend notwendig wären.

Aber auch bei besseren Witterungsverhältnissen bleiben große Probleme ungelöst/aufrecht: So steht beispielsweise die italienische Insel Lampedusa kurz vor dem Kollaps und in einem griechischen Camp wurde Anfang Mai die Leiche eines Flüchtlings aufgefunden, den schon die Ratten angefallen haben.

Österreichs Gemeinden mitsamt ihren zivilgesellschaftlichen Institutionen sind nicht erst seit 2015 tatkräftige Stützen in der Betreuung und Integration von geflüchteten Menschen. Sie ermöglichen Geflüchteten ein sicheres Dach über dem Kopf und Integration in die österreichische Gesellschaft und Kultur. Damit leisten sie einen wertvollen Beitrag für ein gemeinschaftliches Zusammenleben. Jetzt gilt es diese verantwortungsvolle Rolle auch weiterhin einzunehmen.

Das Bestreben, Menschen aus dem tiefsten Elend zu befreien, das man sich nur vorstellen kann und ihnen wieder Hoffnung auf eine bessere Zukunft zu geben, muss etwas sein, das uns allen ein Anliegen ist.

Die SPÖ Baden stellt daher den Antrag:

Der Gemeinderat möge folgende Resolution beschließen:

1. Die Bundesregierung wird ersucht, sich - dem Beispiel anderer EU-Staaten folgend - an der freiwilligen Aufnahme von Flüchtlingen aus Griechenland, Italien und Bosnien zu beteiligen.
2. Die Bundesregierung wird ersucht, sich in den Institutionen der Europäischen Union für nachhaltige Lösungen zur solidarischen Verteilung von Geflüchteten einzusetzen.
3. Die Bundesregierung wird aufgefordert, sich in den Institutionen der Europäischen Union für eine europäische Lösung zur humanitären Seenotrettung einzusetzen.
4. Die Stadt Baden drückt die Bereitschaft gegenüber der Bundesregierung aus, Flüchtlinge aufzunehmen und adäquat zu versorgen.

Begründung der Dringlichkeit: Diese ergibt sich aus dem Sachverhalt!

Dringlichkeitsantrag der Wahlpartei „SPÖ“ betreffend „Resolution an die österreichische Bundesregierung betreffend Aufnahme von Flüchtlingen“

GR Demaku verliest den Antrag.

Beschluss über die Dringlichkeit:

mehrheitlich angenommen

34 Prostimmen

1 Gegenstimme (FPÖ)

**5 Stimmenthaltungen (StR Trenner,
StR Hofbauer, GR Koczan, GR Dr. Anton,
GR Hofmann)**

Der Antrag wird unter Top 13) in die Tagesordnung aufgenommen

StR Capek, MA, BEd, BA, BA, stellt einen **Abänderungsantrag** dahingehend, dass der Gemeinderat beschließen möge:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden bekennt sich zum Asylrecht und unterstützt Bemühungen der österreichischen Bundesregierung einen funktionierenden EU-Verteilungsschlüssel für Schutzsuchende zu erreichen.

Der Gemeinderat begrüßt die Hilfeleistungen der Bundesregierung um vor Ort adäquate Hilfestellung leisten zu können.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden ersucht die Bundesregierung um Prüfung wie zivilgesellschaftliche Initiativen und Privatpersonen in Integrationsmaßnahmen eingebunden werden können.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden ersucht die Bundesregierung sich dafür einzusetzen, die Länder – unter Einbindung der betroffenen Gemeinden – im Rahmen der mittelbaren Bundesverwaltung mit Instrumenten wie etwa einer Härtefallkommission auszustatten, damit gut integrierten Personen und Familien ein humanitäres Bleiberecht gewährt werden kann.

GR LAbg. Mag. Hofer-Gruber stellt einen **Zusatzantrag** dahingehend, den bestehenden Hauptantrag um den letzten Absatz des Abänderungsantrages zu ergänzen.

**Beschluss über den
Abänderungsantrag:**

mehrheitlich angenommen

**28 Prostimmen (ÖVP, Grüne, StR Trenner,
StR Hofbauer, GR Hofmann, GR Koczan)**

9 Gegenstimmen (SPÖ, NEOS, FPÖ)

1 Stimmenthaltung (GR Hanusic)

Die Beschlussfassung über den Hauptantrag sowie den Zusatzantrag zum Hauptantrag entfällt daher.

Dringlichkeitsantrag

SPÖ Baden
2500 Baden bei Wien
www.baden.spoe.at



des sozialdemokratischen Gemeinderatsklubs
für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 18. Mai 2021

Betrifft: Gratis Menstruationsartikel in allen städtischen öffentlichen Toiletten

Sachverhalt:

Frauen geben in ihrem Leben durchschnittlich 10.000 Euro für Menstruationsprodukte aus. Die monatlichen Ausgaben für Tampons, Binden und Hygieneartikel sind für manchen Frauen, speziell für junge Frauen, eine finanzielle Belastung. Periodenarmut ist zwar ein allgegenwärtiges Thema, aber dennoch ein viel zu wenig diskutiertes. Und das, obwohl Menstruationsartikel kein Luxusgut sind, sondern aus geschlechtsspezifischen biologischen Gründen einfach notwendig. Dieser Gedanke leitete auch den österreichischen Nationalrat in seiner Entscheidung zur Halbierung des Steuersatzes auf Menstruationsprodukte.

Als Beitrag gegen diese Engpässe könnten wir als Stadtgemeinde eine Geste setzen: Neben Toilettenpapier, Seife und Handtüchern sollten auch (einzeln zu entnehmende) Menstruationsartikel kostenlos auf allen Toiletten zur Verfügung gestellt werden. Damit wäre nicht nur Frauen geholfen, sondern Baden könnte sich als Stadt der Frauen etablieren und eine wichtige Vorreiterrolle bei der Enttabuisierung des Menstruationsthemas einnehmen.

Anleihen, wie es funktioniert, können in Schottland genommen werden. Dort gibt es das Angebot der kostenlosen Bereitstellung von Menstruationsprodukten in öffentlichen Gebäuden seit Ende des Jahres.

Die SPÖ Baden stellt daher den Antrag:

Der Gemeinderat möge Folgendes beschließen:

1. In allen städtischen öffentlichen Toiletten werden kostenlose Menstruationsartikel zur Verfügung gestellt.
2. In allen von der Stadt Baden (mit)erhaltenen Schulen werden kostenlose Menstruationsartikel zur Verfügung gestellt.

Begründung der Dringlichkeit: Diese ergibt sich aus dem Sachverhalt.

Gelinde Brandinger
Monia Wieser
Rudolf Brandner
Pat
St.



Sozialdemokratischer Gemeinderatsklub
Gemeinderatsklub NEOS

An den Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden

Dringlichkeitsantrag gemäß NÖ Gemeindeordnung

für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 18. Mai 2021

Flagge zeigen:

Solidarität mit der LGBTQIA+ Community. Baden beweist Haltung, Offenheit, Respekt, Diversität.

Sachverhalt / Begründung:

Ein selbstbestimmtes, sichtbares und stolzes Leben sollte für alle Menschen möglich sein. Für Personen, die der LGBTQIA+ Community* angehören, ist das oft nicht der Fall: Diskriminierung aufgrund der sexuellen Orientierung oder der eigenen geschlechtlichen Identität gehört leider für viele noch zum Alltag. Aufgrund der andauernden Covid-19-Pandemie wurden bereits im vergangenen Jahr alle Veranstaltungen des Pride-Monats abgesagt. Auch 2021 wird es nur eine „abgespeckte“ Form der Love Parade und anderer Veranstaltungen geben. Damit entfallen für die LGBTQIA+ Community wichtige Veranstaltungen und so auch die Möglichkeit, auf sich aufmerksam zu machen.

Baden sollte – als Zeichen einer offenen Haltung und einer diversen Gesellschaft – auch während des Pride Month – Juni - ein sichtbares Zeichen setzen und der LGBTQIA+ Community Respekt entgegenbringen. Durch das Hissen der Regenbogenfahne zeigen wir, dass es in unserer Gemeinde keinen Platz für jedwede Form der Diskriminierung gibt. Zudem setzen wir damit ein wichtiges Zeichen für eine vielfältige, offene Gesellschaft. Hass und Anfeindungen aufgrund der sexuellen Orientierung oder Geschlechtsidentität sind – wie auch jede andere Form von Hass und Diskriminierung - in Baden nicht zu akzeptieren.

Die Regenbogenfahne ist ein Zeichen des Stolzes, aber auch des Aufbruchs, der Hoffnung, der Toleranz, der Akzeptanz, der Veränderung, der Vielfalt – Werte, die in Baden eine fixen Platz haben sollten, wie auch die Regenbogenfahne am Rathaus (zumindest im Pride Month).



Die Gefertigten stellen daher den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden wolle beschließen:

__ Die Stadtgemeinde bekennt sich ab sofort jährlich durch das Hissen der Regenbogenflagge im Pride-Monat öffentlich und sichtbar für alle Bürger_innen zur LGBTIQ-Community und damit zu einer offenen Gesellschaft

Die Dringlichkeit ergibt sich aus dem Sachverhalt.

Sozialdemokratischer Gemeinderatsklub
Serafina Demaku

Gemeinderatsklub NEOS
Mag. Gertraud Auinger-Oberzaucher

*LGBTQIA+ ist ein Akronym und steht für Lesbian, Gay, Bisexual, Transgender, Queer/Questioning, Intersex, Asexuell/Aromantisch und alle anderen, sich selbst der queeren Community zugehörig fühlenden Menschen.

Gemeinderätin der NEOS, Gertraud Auinger-Oberzaucher

An den Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden

Dringlichkeitsantrag gemäß NÖ Gemeindeordnung
für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 18. Mai 2021

Evaluierung und Überarbeitung Stadtentwicklungskonzept 2031

Begründung:

Im Jahr 2011 wurde das Stadtentwicklungskonzept 2031 vorgestellt, mit dem sowohl kurz- wie auch langfristige Handlungsempfehlungen für neun Themenbereiche abgegeben wurden. Mit der Beschlussfassung des Stadtentwicklungskonzeptes im Gemeinderat erlangte dieses den Status einer maßgebenden Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung. Im Konzept ist zu lesen, dass es die Aufgabe des Gemeinderates ist, die formulierten Strategien, Leitlinien und Maßnahmen regelmäßig zu prüfen, zu beurteilen und anzupassen.

Zehn Jahre und eine globale Pandemie später ist es an der Zeit, das Konzept einem Realitäts- wie Zukunftsscheck zu unterziehen und – wie im Konzept angemerkt – es gegebenenfalls anzupassen. Die Megatrends haben sich – wie die globalen Rahmenbedingungen und der Mikrokosmos Baden – verändert, wurden akzeleriert oder auch verlangsamt. Dies sollte im Stadtentwicklungskonzept berücksichtigt und klare Ziele definiert sein.

Dass eine Anpassung notwendig ist, zeigt bereits ein oberflächlicher Blick auf das Stadtentwicklungskonzept 2031 anno 2011, in dem z.B. der Begriff Digitalisierung nur ein einziges Mal vorkommt, Begriffe wie Diversität oder New Work haben keinen Platz im Konzept – wohl aber in Baden. Auch wurde zum Zeitpunkt der Erstellung über Signature Themen der Stadt wie das Foto Festival oder Weltkulturerbe noch nicht einmal nachgedacht und sind diese ergo nicht Teil des Konzeptes. Dafür wurden Projekte als kurz oder mittelfristig umzusetzen definiert, die es bis dato nicht in die Konzept- oder Realisierungsphase (oder gar nicht mehr relevant?) geschafft haben. Auch gibt es im Stadtentwicklungskonzept Projekte – e.g. Junior-Senior-Uni, Ausbau Sommerakademien, Standortoptimierungen, Wirtschaftsprogramme – die im öffentlichen bzw. kommunalen Diskurs (noch?) nicht stattfinden. Andere wiederum – e.g. im Bereich Klima und Energie – sind Realität, werden aber nicht mit den anderen Bereichen vernetzt gedacht bzw. dargestellt. Und natürlich konnte niemand eine globale Pandemie und die damit verbundenen Veränderungen antizipieren.

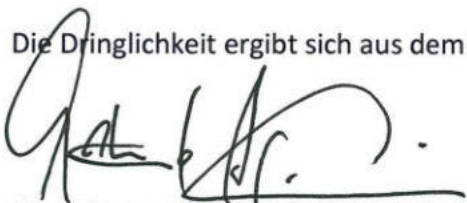
Summa summarum: das Stadtentwicklungskonzept ist zu überarbeiten.

Die Gefertigte stellt daher den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden wolle beschließen:

"Aus den Reihen des Gemeinderates wird bis zum 30. Juni 2021 eine fraktionsübergreifende Arbeitsgruppe unter Zuziehung der internen Expert_innen der Stadtverwaltung gebildet, die dem nachkommt, was im Stadtentwicklungskonzept definiert ist: Überprüfung und Beurteilung der Strategien, Leitlinien und Konzepte. Ein erstes Resultat wird bis zum 30. September im Gemeinderat präsentiert, danach darüber entschieden, ob und wo Anpassungen – evtl mit externen Expert_innen sowie unter Einbindung der in Baden lebenden Menschen und Communities – notwendig sind und an diesen gearbeitet. Ziel ist die Schaffung von realistischen, evaluierbaren Managementzielen sowie Perspektiven für die Stadt Baden für die nächsten zehn Jahre."

Die Dringlichkeit ergibt sich aus dem Sachverhalt.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gertraud Auringer-Oberzaucher', written over a horizontal line.

Mag. Gertraud Auringer-Oberzaucher
Baden, 18. Mai 2021

Gemeinderat der NEOS, Helmut Hofer-Gruber

An den Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden

Dringlichkeitsantrag gemäß NÖ Gemeindeordnung

für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 18. Mai 2021

Betreff: **Beste Luft für Badener Kinder und Schüler_innen**

Begründung:

In der Landtagssitzung vom 20. Mai 2021 wird voraussichtlich der Beschluss gefasst werden, „zentral mobile Luftfilteranlagen für die niederösterreichischen Pflichtschulen und Kindergärten anzuschaffen und diese nach Bedarf und Notwendigkeit in den Schulen und Kindergärten einzusetzen.“ Der dazugehörige Antrag ist hier zu finden:

<https://noe-landtag.gv.at/sitzungen/XIX/2021-05-20#top10>

Laut diesem Antrag „sollten daher höchstqualitative, mobile Luftfilteranlagen seitens des Landes angeschafft und nach Bedarf in den einzelnen Schulen, an denen ein entsprechendes Lüften nicht möglich ist, eingesetzt werden, um adäquat auf die jeweilige Covid-19-Situation reagieren zu können. Dies könnte in Form einer Gerätepool-Lösung für jede Bildungsregion ausgestaltet werden.“

Um den Badener Kindergärten und Pflichtschulen die beste Ausstattung zukommen zu lassen, sollte daher kurzfristig der Bedarf an solchen Geräten festgestellt werden und an die zuständige Landesrätin bzw. die Landes-Bildungsdirektion weitergeleitet werden.

Der Gefertigte stellt daher den Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden wolle beschließen:

„Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Baden wird ersucht, umgehend den Bedarf an mobilen Luftfilteranlagen für Badener Kindergärten und Schulen zu erheben und an die zuständige Landesrätin bzw. die Landes-Bildungsdirektion weiterzuleiten, um die Kinder und Schüler_innen in Baden bestmöglich vor gesundheitlichen Schäden durch das COVID-19 Virus zu schützen.“

Die Dringlichkeit ergibt sich aus dem Sachverhalt.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. Hofer-Gruber', written over a horizontal line.

Mag. Helmut Hofer-Gruber
Baden, 18. Mai 2021

Referent: StR Michael Capek, MA, BEd, BA, BA

Antrag

für die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 18. Mai 2021

Tagesordnungspunkt Nr.: 3)

Betrifft: Außerordentliche Subvention für die Sanierung der Orgel in der Filialkirche St. Helena

Sachverhalt:

Nach der vor einigen Jahren durchgeführten Revitalisierung der Helenenkirche wurde nun die Renovierung der Orgel in Angriff genommen, um auch zukünftig liturgische Feiern wie Taufen, Hochzeiten, Jubiläen usw. würdevoll abhalten zu können.

Die Finanzierung des geschätzten Gesamtkostenaufwandes von rd. € 60.000,-- soll durch Förderungen des Bundesdenkmalamtes, des Landes NÖ sowie diverse weitere Finanzierungsbeiträge und Spenden aufgebracht werden. Die Pfarre St. Christoph hat auch die Stadtgemeinde Baden um eine außerordentliche finanzielle Unterstützung für dieses Projekt ersucht.

Da die Stadtgemeinde Baden derartige Sanierungen auch bisher durch außerordentliche Zuschüsse unterstützt hat, soll auch in diesem Fall der Bitte der Pfarre St. Christoph nachgekommen werden, und ein außerordentlicher Zuschuss in Höhe von € 9.000,-- zuerkannt werden.

Beschluss:

Die Leistung eines außerordentlichen Zuschusses im Betrage von € 9.000,-- an die Pfarre St. Christoph für die im Sachverhalt angeführte Sanierung der Orgel in der Filialkirche St. Helena wird genehmigt.

Die Verrechnung erfolgt zu Lasten der Voranschlagsstelle 1/390 – 754.

mehrheitlich
angenommen
~~abgelehnt~~
zurückgestellt

36 Prostimmen
0 Gegenstimmen
3 Stimmenthaltungen (NEOS, FPÖ)



.....
Referent

Referent: StR Michael Capek, MA, BEd, BA, BA

Antrag

für die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 18. Mai 2021

Tagesordnungspunkt Nr.: 4)

Betrifft: Außerordentliche Subvention an die Pfarrkirche St. Christoph für die Heizungsumstellung

Sachverhalt:

Die Pfarre St. Christoph musste im November 2020 die Gasheizung für die Pfarrkirche durch ein neues Heizsystem ersetzen. Die Pfarre hat sich für den Ausstieg aus Gas entschieden und einen umwelt- und klimafreundlichen Fernwärmeanschluss umgesetzt. Die Kosten für den Fernwärmeanschluss betragen € 69.336,32.

Aufgrund der hohen Kosten für diese umweltfreundliche Heizvariante hat die Pfarre St. Christoph die Stadtgemeinde Baden um eine außerordentliche finanzielle Unterstützung für dieses Projekt ersucht und soll eine solche in Höhe von € 7.000,-- zuerkannt werden.

Die Maßnahme hat eine positive Auswirkung auf die Klimarelevanz und trägt zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes in Baden bei.

Beschluss:

Die Leistung eines außerordentlichen Zuschusses im Betrage von € 7.000,-- an die Pfarre St. Christoph für die im Sachverhalt angeführte Heizungsumstellung wird genehmigt.

Die Verrechnung erfolgt zu Lasten der Voranschlagsstelle 1/390-754.

mehrheitlich
angenommen
~~abgelehnt~~
zurückgestellt

36 Prostimmen
0 Gegenstimmen
3 Stimmenthaltungen (NEOS, FPÖ)



.....
Referent

Referent: StR Abg.z.NR Mag. Carmen Jeitler-Cincelli

Antrag

für die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 18. Mai 2021

Tagesordnungspunkt Nr.: 5)

Betrifft: Förderung einer pandemiebedingten Erweiterung von Schanigärten in Höhe der Gebrauchsabgabe

Sachverhalt:

Im Zuge der Wiedereröffnung der Gastronomie ist davon auszugehen, dass viele Schanigarten-Betreiber aufgrund der erforderlichen Abstände und des damit einhergehenden größeren Platzbedarfes um eine flächenmäßige Erweiterung ihres Schanigartens ansuchen werden. Für den Fall, dass ein solches Ansuchen nach Prüfung sonstiger Voraussetzungen genehmigt werden sollte, führt dies unter Umständen zu einer Erhöhung der gem. NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973 vorzuschreibenden Gebrauchsabgabe.

Gem. § 2, Tarifpunkt 2, der Verordnung des Gemeinderates über die Einhebung einer Gebrauchsabgabe vom 13. Dezember 2016 beträgt der Tarif für Schanigärten auf öffentlichem Grund in der Gemeinde derzeit € 20,30 je angefangene 10 m² der bewilligten Fläche und je begonnenem Monat. Nach aktuellem Stand sind 42 Schanigärten (Gastgärten) genehmigt, wobei manche Gastronomiebetriebe mehrere Genehmigungen besitzen. Auch haben einerseits einige Betriebe unterschiedlich große Schanigärten für den Sommer- und Winterbetrieb und andererseits gibt es Betriebe mit mehreren Betriebsstätten und daher mehreren Schanigärten. Die genehmigten Flächen sind sehr unterschiedlich und reichen von 2 m² bis zu 120 m². Welcher Betrieb seine Schanigärten in welchem Ausmaß erweitern wird, kann derzeit jedoch noch nicht abgeschätzt werden.

Um eine zusätzliche Belastung für diese Betriebe im Falle einer Ausweitung der Schanigärten zu vermeiden, soll diese mit einer vom Gemeinderat genehmigten Subvention in gleicher Höhe verrechnet werden.

Beschluss:

Im Falle der Genehmigung einer pandemiebedingten, befristeten Erweiterung von Schanigärten wird eine Subvention in Höhe der dadurch ausgelösten zusätzlichen Gebrauchsabgabe befristet bis max. 31.12.2021 genehmigt. Die Verrechnung erfolgt zu Lasten der Voranschlagsstelle 1/789 – 755.

einstimmig
angenommen
~~abgelehnt~~
zurückgestellt



Referent

Referent/in: StR Mag. Carmen Jeitler-Cincelli

Antrag

für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 18. Mai 2021

Tagesordnungspunkt Nr.: 6.)

Betrifft: Beitritt zum Verein „Stadtmarketing Austria – österreichischer Dachverband für Standortentwicklung und –management“

Sachverhalt:

Der Standortwettbewerb wird im Laufe der Jahre immer härter und die Aufgaben, die sich daraus ergeben werden komplexer. Mit diesen Herausforderungen sieht sich auch die Stadtgemeinde Baden im Rahmen ihrer Standortentwicklungstätigkeiten konfrontiert.

Der Verein „Stadtmarketing Austria“ ist als aktive Interessensplattform bemüht, auf diese aktuellen und zukünftigen Herausforderungen konkrete Antworten zu geben. Als Kompetenzzentrum für vernetztes Denken in Standortentwicklungs- und Standortmanagementfragen bietet der Dachverband zahlreiche Möglichkeiten für seine Mitglieder von einem breiten Wissensspektrum zu profitieren.

Als Schnittstelle zu erfahrenen Kolleginnen und Kollegen mit bewährten Strukturen vermittelt „Stadtmarketing Austria“ Neues, Trendiges und konkrete Praxiserfahrungen im Rahmen der Vermarktung von Städten und ist gleichzeitig die Landesvertretung der Stadtgestalterinnen und -gestalter.

Aus diesem Grund soll ein Beitritt der Stadtgemeinde Baden zu diesem Dachverband erfolgen.

Die Vorteile die sich aus einem solchen Beitritt ergeben gestalten sich unter anderem wie folgt:

- Zugang zu thematischem Know-How
- Zugang zu projektgerechten Expertisen in verschiedensten Bereichen
- Teilnahme an Praxistagen
- Netzwerktreffen
- Partizipation an Soundingboards als Moderations- und Feedback-Methode, die in Veränderungsprozessen und Projekten aktiv Meinungen von Betroffenen und Beteiligten einholt
- Teilnahme an Denkwerkstätten als Möglichkeit des Austausches
- Weiterbildungsmöglichkeiten
- Regelmäßige Online Meetings

- Stadtmarketing Blog
- Regelmäßiges Vorstellen von Best Practice Beispielen der Mitglieder

Der Kosten der Mitgliedschaft beim Verein „Stadtmarketing Austria – österreichischer Dachverband für Standortentwicklung und –management“ betragen jährlich EUR 1.155,-.

Beschluss:

Der Beitritt der Stadtgemeinde Baden zum Verein Stadtmarketing Austria wird genehmigt.

Die mit dem Beitritt anfallenden Kosten in der Höhe von jährlich EUR 1.155,- sollen zu Lasten der Voranschlagsstelle 1/700-728 erfolgen.

Angenommen einstimmig

~~abgelehnt~~

~~zurückgestellt~~

Referent/in:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. H.', is written over the 'Referent/in:' label.

Referent/in: StR Stefan Eitler

Antrag

für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 18.05.2021

Tagesordnungspunkt Nr. 7)

Betrifft: Sport- und Veranstaltungshalle – Erneuerung Küche Tennisüberl

Sachverhalt:

Im Zuge der Erweiterung der Sporthalle wurde in einem ersten Schritt eine Tennishalle samt Squashboxen, Nebenräumen und ein Tennisbuffet errichtet. Für die seit 1990 in Betrieb befindliche Anlage ist eine Erneuerung der Kücheneinrichtung unbedingt erforderlich. Teilweise ist dies im Zusammenhang mit nicht mehr funktionsfähigen Einrichtungen, andererseits auch mit behördlichen Vorgaben erforderlich.

Auf Basis des bestehenden Pachtvertrages obliegt diese Aufgabe der Stadtgemeinde als Verpächter.

Die Abteilung Bauangelegenheiten hat in Abstimmung mit der Abteilung Jugend und Sport folgende Preis-
auskünfte eingeholt:

Elektroinstallation:

1. Elektro Beyhl GesmbH, 2500 Baden	EUR	11.055,06
2. EDOK Elektrotechnik GmbH, 2500 Baden	EUR	11.768,69
3. Elektro Alfons GesmbH, 2500 Baden	EUR	11.788,47

HLS-Installationen:

1. Stiasny Haustechnik GesmbH, 2500 Baden	EUR	5.800,00
2. Kult+Bad Alfred Gruber, 2500 Baden	nur Teilangebot	

Lüftungstechnik:

1. Karl Edinger Lüftungstechnik, 2281 Raasdorf	EUR	13.195,05
2. Lüftung Schmid GmbH, 3495 Rohrendorf	EUR	14.145,30
3. Utner GesmbH, 2542 Kottlingbrunn	EUR	14.938,13

Edelstahleinrichtung:

1. Hutterer GmbH, 1180 Wien	EUR	65.000,00
2. Lohberger GmbH, 5231 Schalchen	EUR	70.153,35
3. Robert Daim - Technik in Küchen, 3001 Mauerbach	EUR	70.378,00

Kältetechnik:

1. Rech Mechatronik GmbH, 1230 Wien	EUR	13.870,00
2. Aircraft Gewerbekälte GmbH, 2100 Korneuburg	EUR	20.336,00
3. Josef Witzmann GesmbH, 2700 Wiener Neustadt	EUR	20.415,00

Bautischlerarbeiten:

1. Schwarzott GesmbH, 2500 Baden	EUR	8.213,00
2. Karl Friedl GmbH, 2514 Traiskirchen	EUR	8.460,00
3. Jirka GesmbH & CoKG, 1180 Wien	EUR	10.571,00

Trockenbauarbeiten:

1. G. Warner Innenausbau, 2542 Kottlingbrunn	EUR	2.600,00
--	-----	----------

Malerarbeiten:

1. Malermeister Erich Griesmayer, 2500 Baden	EUR	1.250,00
2. Ferdinand Schäfer GesmbH, 2500 Baden	EUR	1.295,00

Bodenbelagsarbeiten:

1. Christian Felbermayer, 2500 Baden	EUR	3.984,62
--------------------------------------	-----	----------

Fliesenlegerarbeiten:

1. Fliesen Pfaffeneder, 2500 Baden	EUR	2.406,60
------------------------------------	-----	----------

Spenglerarbeiten:

1. Helmuth Degeorgi GmbH, 2500 Baden	EUR	4.940,00
--------------------------------------	-----	----------

Gesamtsumme:	EUR	132.314,33
--------------	-----	------------

Alle Preise exkl. USt.

Die Klimarelevanz entsprechend dem GR-Beschluss vom 24.9.2019 wird als neutral eingeschätzt.

Beschluss:

Die Beauftragungen der Elektro Beyhl GesmbH, 2500 Baden, mit den im Sachverhalt angeführten Arbeiten zum Preis von EUR 11.055,06, Stiasny Haustechnik GesmbH, 2500 Baden, zum Preis von EUR 5.800,00, Karl Edinger Lüftungstechnik, 2281 Raasdorf, zum Preis von EUR 13.195,05, Hutterer GmbH, 1180 Wien, zum Preis von EUR 65.000,00, Rech Mechatronik GmbH, 1230 Wien, zum Preis von EUR 13.870,00, Schwarzott GesmbH, 2500 Baden, zum Preis von EUR 8.213,00, G. Warner Innenausbau, 2542 Kottlingbrunn, zum Preis von EUR 2.600,00, Malermeister Erich Griesmayer, 2500 Baden, zum Preis von EUR 1.250,00, Christian Felbermayer, 2500 Baden, zum Preis von EUR 3.984,62, Fliesen Pfaffeneder, 2500 Baden, zum Preis von EUR 2.406,60 sowie Helmuth Degeorgi GmbH, 2500 Baden, zum Preis von EUR 4.940,00 werden genehmigt. Weiters werden ca. EUR 8.000,00 für Kleinarbeiten und Unvorhergesehenes, insgesamt somit ca. EUR 140.314,33 exkl. Umsatzsteuer genehmigt. Die Abteilung Bauangelegenheiten wird ermächtigt diesen Betrag für Kleinarbeiten und Unvorhergesehenes nach den Kriterien der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit im Bedarfsfall zu vergeben.

Die Verrechnung hat zu Lasten der Voranschlagstelle 01/263000-042300 zu erfolgen.

einstimmig
angenommen
~~abgelehnt~~
zurückgestellt

Referent/in:



Referent/in: StR Johann Hornyik

Antrag

für die Sitzung des Gemeinderates am 18.Mai 2021

Tagesordnungspunkt Nr. 8)

Betrifft: Straßenreinigung, Ersatzbeschaffung Zweikammerstreuautomat

Sachverhalt:

Aufgrund des schlechten technischen Zustandes des im Winterdienst eingesetzten Zweikammerstreuautomaten Baujahr 2008 ist es erforderlich, diesen vor dem nächsten Winter zu ersetzen.

Der Zeitwert des alten Zweikammerstreuautomaten liegt bei rund € 300,-- und hat demnach nur mehr Schrott-wert. Die zu erwartenden Reparaturen für die Instandsetzung und Einhaltung der Einsatzzuverlässigkeit wür-den ein Vielfaches dieses Wertes, nämlich lt. Kostenschätzung rund € 35.000,--, betragen und wären damit unwirtschaftlich.

Die Kosten für eine Neuanschaffung eines Zweikammerstreuautomaten bei der Firma Kahlbacher Machinery GmbH, Freidenstraße 50, 3363 Amstetten, betragen gemäß Rahmenvereinbarung mit der BBG € 55.962,-- inkl. USt und ist dieser schon mit einem Edelstahlbehälter ausgestattet um eine Durchrostung zu vermeiden.

Der Betrag für eine Ersatzbeschaffung wurde im Voranschlag für das Jahr 2021 nicht berücksichtigt, da dieser Totalschaden nicht zu erwarten war.

Die Klimarelevanz entsprechend dem GR-Beschluss vom 24.9.2019 wird als neutral eingeschätzt.

Beschluss:

Die Ersatzbeschaffung eines Zweikammerstreuautomaten IMS Z 29040 bei der Firma Kahlbacher Machinery GmbH, Freidenstraße 50, 3363 Amstetten, zum Preis von € 55.962,-- (inkl. USt) wird genehmigt.

Die Verrechnung hat zu Lasten der Voranschlagsstelle 01/814000-040200 zu erfolgen. Zu dieser Voran-schlagsstelle wird eine außerplanmäßige Ausgabe in der Höhe von rd. € 56.000,-- genehmigt, zu deren Finanzierung Entnahmen aus der Allgemeinen Rücklage oder aus sonstigen Rücklagen, zu verrechnen als überplanmäßige Einnahmen bei der Voranschlagsstelle 2/814000+895 bzw. 2/814000+894, heranzuzie-hen sind.

einstimmig
angenommen
~~abgelehnt~~
zurückgestellt

Referent:



Referent/in: StR Johann Hornyik

Antrag

für die Gemeinderatssitzung am 18.05.2021

Tagesordnungspunkt Nr. 9)

Betrifft: Sommerarena, Generalsanierung ÖBA – Vergabe

Sachverhalt:

Um die Sommerarena Baden auch weiterhin als eine der führenden Bühnen Niederösterreichs betreiben zu können, sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Die Arbeiten sollen in einem Dreijahresplan, beginnend mit Herbst 2021, abgewickelt werden. Der Beginn der Leistungen durch die ÖBA soll im Frühjahr 2021 erfolgen.

Die Gesamterichtungskosten inkl. Bauherrenreserve belaufen sich geschätzt auf EUR 4.454.236,10 exkl. USt.

Für die Leistungen der ÖBA ist auf Grund der Kostenhöhe von rund EUR 180.000,-- netto exkl. USt des Einzellos und dem Gesamtlos für die Planungsleistungen von rund EUR 700.000,- ein EU-weites Ausschreibungsverfahren gemäß Bundesvergabegesetz 2018 erforderlich. Die Vergabe erfolgte in einem 2-stufigen Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung im Oberschwellenbereich. Auswahlkriterien waren Referenzprojekte des Bewerbers und des Schlüsselpersonals mit Schwerpunkt auf Sanierung von unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden mit kultureller Bedeutung, die in jener Epoche errichtet wurden, in der auch die Sommerarena errichtet wurde.

Nach der 1. Verfahrensstufe gaben 6 Bieter ab, wobei 1 Bieter auf Grund von mangelhaften Referenzen ausgeschieden werden musste:

Nach der 2. Verfahrensstufe gaben 3 Bieter ab und wurden diese zum Hearing am 30.04.2021 eingeladen.

- Dipl.Ing.Pallanich Architekt ZT mit Sitz Schönau an der Triesting
- EcoProjekt Beratungs-, Planungs- und Errichtungs- GmbH mit Sitz in Tribuswinkel
- Chromy + Schneider Ges.n.b.R; mit Sitz in Mödling

Nach positiver Bewertung durch die Vergabejury, inhaltlicher Prüfung des Angebotes sowie Abgabe des letztgültigen Angebotes am 10.05.2021 liegt nun folgendes Ergebnis vor:

- | | |
|--|--------------------------------|
| ▪ Dipl.Ing.Pallanich Architekt ZT | EUR 119.303,00 netto exkl. UST |
| ▪ EcoProjekt Beratungs-, Planungs- und Errichtungs- GmbH | EUR 160.140,00 netto exkl. UST |

Es wird daher vorgeschlagen, Dipl.Ing.Pallanich Architekt ZT mit Sitz in Schönau an der Triesting mit dem verbindlichen Honoraranbot von EUR 119.303,00 netto exkl. UST mit der Örtlichen Bauaufsicht für die Sanierung der Sommerarena einschließlich Gewährleistungsbetreuung zu beauftragen.

Die Klimarelevanz der Generalsanierung der Sommerarena wird – entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 24.9.2019 – als neutral eingeschätzt. Energieeffizienzkriterien und die Klimarelevanz spielen eine untergeordnete Rolle, da das Gebäude weder über eine Heizungs- noch eine Klimaanlage verfügt.

Beschluss:

1. Die Beauftragung des Ziviltechnikerbüros Dipl.Ing.Pallanich Architekt ZT mit Sitz in Schönau an der Triesting wird mit der „Örtlichen Bauaufsicht“ für die Sanierung der Sommerarena einschließlich Gewährleistungsbetreuung zu Gesamtkosten von EUR 119.303,00,-- exkl. USt genehmigt.

. / .

2. Die Verrechnung hat zu Lasten der Voranschlagsstelle 5/323001-010300 zu erfolgen.
Zur Finanzierung der Ausgaben der Voranschlagsstelle 5/323001-010300 können die im Voranschlag vorgesehene Darlehensaufnahme bzw. die veranschlagten Förderungen und sonstigen Erträge im Falle ausreichender Bedeckung durch Entnahmen aus der Allgemeinen Rücklage oder aus sonstigen Rücklagen bzw. weiteren Förderungen ersetzt bzw. im Bedarfsfalle vorfinanziert werden, wobei die Verrechnung als überplanmäßige Einnahme zu Gunsten der Voranschlagsstellen 6/323001+894, 6/323001+895 bzw. 6/323001+300 erfolgt.
-

einstimmig
angenommen
~~abgelehnt~~
zurückgestellt



.....
Referent

Referent: StR Hans Hornyik

A n t r a g

für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 18.05.2021

Tagesordnungspunkt Nr. 10)

Betrifft: Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) und des Bebauungsplanes sowie der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm und der Verordnung zu den Bebauungsvorschriften

Sachverhalt:

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen sind Adaptierungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) und des Bebauungsplanes sowie der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm und der Verordnung zu den Bebauungsvorschriften erforderlich geworden. Die vorgesehenen Maßnahmen sind den die Grundlagenforschung bildenden Erläuterungsberichten und den beiliegenden Verordnungsentwürfen zu entnehmen.

Die entsprechenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 15.03.2021 bis 26.04.2021 öffentlich kundgemacht. Gemäß § 24 Absatz 5 und 6 bzw. § 33 Absatz 2 NÖ ROG 2014 i.d.dzt.g.F. wurden die Nachbargemeinden und die Interessensvertreter sowie die betroffenen Grundstückseigentümer und deren unmittelbare Anrainer verständigt.

Die Entwürfe und die Ergebnisse der Grundlagenforschung der Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) sowie des Bebauungsplanes wurden der NÖ Landesregierung im Sinne des § 25 Abs. 4 und § 24 Abs. 5 bzw. § 34 Abs. 2 und § 33 Abs. 1 NÖ ROG 2014 i.d.dzt.g.F. übermittelt.

Für die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde seitens des Amtes der NÖ Landesregierung mit Schreiben bzw. Stellungnahme vom 15.02.2021 (Zahl RU1-R-47/115-2021) weiters die Stellungnahme vom 09.02.2021 (Zahl RU7-O-47/158-2021) über die Erforderlichkeit einer Strategischen Umweltprüfung übermittelt.

Entgegen der Auflage wurde die Beschränkung der Wohneinheiten in Bereichen mit einer bereits im Bestand höheren Anzahl an Wohneinheiten auf diesen Wert sowie bei geplanten Festlegungen von „Bauland-Sondergebiet“ der Widmungszusatz des besonderen Zweckes angepasst.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen in als „Bauland-Kerngebiet“ gewidmeten Bereichen hat dabei keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Am 10.05.2021 wurden die Entwürfe von den Mitgliedern des Ausschusses für Stadtplanung beraten.

Während der Auflagefrist sind 30 Stellungnahmen eingelangt:

1.

Dr. Peter Schima, Weilburgstraße 3 / Peterhofgasse 1 ersucht, den Bebauungsplan im Bereich der Liegenschaft KG Rauhenstein, Gst Nr. 117 anzupassen und auf den Wert (70/g/BK III,IV) zurückzusetzen. Begründet wird dies damit, dass diese 12 Wohneinheiten nur im ersten Obergeschoß möglich wären (im Erdgeschoß sind ausschließlich Geschäftslokale), da die maximal zulässige Gebäudehöhe schon erreicht ist und der Bebauungsplan keine Aufstockung zulässt.

Im Zuge des gegenständlichen Verfahrens zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Baden ist im Bereich des o.a. Grundstückes eine Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes geplant. Inhaltliche Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

2. und 6.

Das Amt der NÖ Landesregierung, Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes, teilt mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes grundsätzlich kein Einwand besteht. Es ist jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungstreifen frei von jeglicher Bebauung gehalten werden. Die Lage und Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung festgelegt werden.

Im Zuge des gegenständlichen Verfahrens zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Baden sind keine bezugnehmenden Maßnahmen geplant, wodurch die eingelangte Stellungnahme zur Kenntnis genommen wird.

3.

Wolfdieter Widorn, Neustiftgasse 12-14, spricht sich gegen die geplante Beschränkung auf maximal 6 Wohneinheiten pro Grundstück aus. Begründet wird dies damit, dass bereits seit über hundert Jahren großzügige Wohnungen in drei Geschoßen untergebracht seien, und Dachgeschoßausbauten oder eine Schaffung von 4-5 zusätzlichen mittleren Wohnungen möglich wären, ohne Grünflächen neu zu versiegeln.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit einer Wohneinheitenbeschränkung versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Angesichts der Tatsache, dass die benachbarten Grundstücke Neustiftgasse 16-18 im Bestand derzeit jeweils 7 Wohneinheiten aufweisen, erscheint es zielführend, den Gesamtbereich der Grundstücke Neustiftgasse 12-18 zur Sicherung des strukturellen Charakters mit einer Beschränkung von „maximal 7 Wohneinheiten“ pro Grundstück auszuweisen.

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

4.

Das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Gebäudeverwaltung, Schwartzstraße 50, merkt an, dass der geplante Namenszusatz „Bezirkshauptmannschaft“ möglicherweise zu kurz gegriffen sei und daher weiter gefasst werden sollte. Dies insbesondere deswegen, da für bestehende Leerflächen im Amtsgebäude noch keine Nutzung feststehe und bestehende Mieter nicht in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden sollten.

Der eingelangten Stellungnahme kann insofern Folge geleistet werden, als dass für jene Bereiche, in welchen anstatt der derzeitigen Widmung „Bauland-Kerngebiet“ eine Umwidmung in „Bauland-Sondergebiet“ vorgesehen ist und welche Einrichtungen der Verwaltung darstellen, künftig einheitlich als „Bauland-Sondergebiet-Verwaltung“ gewidmet werden.

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

5.

Ing. Geraldine Rollinger, Prinz Solms-Straße 8-10 / Ferdinand Pichler-Gasse 20, spricht sich gegen die geplanten Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes aus, da ohnehin eine Auflage von „40%/s/I,II“ besteht und nunmehr auch noch eine Verschärfung geplant sei.*

Mit den von der Einschreiterin genannten, geplanten weiteren Einschränkungen im Bereich ihrer Grundstücke sind im Wesentlichen die aufgelegten Beschränkungen der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück zu verstehen.

Da die Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück im Bestand am Standort und in der Umgebung bereits im Bestand nicht mehr als 3 Wohneinheiten aufweist, erscheint die Beschränkung auf künftig „maximal 6 Wohneinheiten pro Grundstück“ zur Sicherung des strukturellen Charakters jedenfalls als maßvoll und soll der Stellungnahme nicht stattgegeben werden.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

7. und 23.

Ing. Mag. (FH) Manfred Neumüller und Eva Demuth, Vöslauer Straße 39a, ersuchen um Änderung der geplanten Wohneinheitenbeschränkung, da bereits vor einigen Jahren am Nachbargrundstück Vöslauer Straße 39 eine Wohnhausanlage errichtet wurde, welche das Grundstück Vöslauer Straße 39a entwertet hätte. Die Eigentümer planen den Verkauf ihrer Liegenschaft an Bauträger und würde die geplante Wohneinheitenbeschränkung die Möglichkeit jeglicher Veränderungen für die Zukunft nehmen. Ersucht wird, eine Beschränkung auf 20 Wohneinheiten festzusetzen oder gegenüber der Auflage zumindest auf 12 zu ändern.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet-6 Wohneinheiten“, „Bauland-Kerngebiet-12 Wohneinheiten“ oder „Bauland-Kerngebiet-20 Wohneinheiten“ versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Die vom Einschreiter genannten wirtschaftlichen Interessen in Form einer höheren Verwertbarkeit durch einen Bauträger steht im Widerspruch zu dem oben genannten öffentlichen Interesse und widerspricht diese auch dem Ziel des Erhalts des weitgehend bestandsorientierten, strukturellen Charakters.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben werden.

8.

Die ÖBB Immobilienmanagement GmbH, gesamtes Stadtgebiet, ersucht, folgende Hinweise im Zuge des Verfahrens aufzunehmen:

- *es wird generell auf den Bauverbots- und Gefährdungsbereich der Eisenbahn gemäß §§ 42 und 43 EisbG 1957 hingewiesen*
- *jegliche Kosten für zukünftige, durch die Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes hervorgerufene Umbauten an Sicherungsanlagen bzw. Eisenbahnkreuzungen werden nicht von der ÖBB getragen und sind somit von der Gemeinde zu übernehmen*
- *eventuell erforderliche oder gewünschte Lärmschutzmaßnahmen zur Hintanhaltung von Verkehrslärm oder Arbeitslärm im Trassenbereich werden von den ÖBB weder vorgenommen noch finanziert*
- *Forderungen an die ÖBB aufgrund des Betriebes der Eisenbahn oder von Erschütterungen im Zuge von Arbeiten im Trassenbereich sind jedenfalls ausgeschlossen*

Die eingebrachte Stellungnahme wird als Hinweis gewertet und dementsprechend zur Kenntnis genommen.

9.

Dr. Peter Meraviglia-Crivelli, Erzherzog Rainer-Ring 11, ersucht darum, den Zusatz „maximal 12 Wohneinheiten“ auf „maximal 20 Wohneinheiten“ zu ändern, da der aufgelegte Wert einem Bauverbot für den derzeit nicht bebauten Grundstücksteil gleichkomme und die Möglichkeit baulicher Änderungen oder Erweiterungen auch für die Nachfolger nicht verunmöglicht werden sollte. Auch würde dem Gebot der Gleichbehandlung widersprochen, da zB das Grundstück Nr. 15 „maximal 20 Wohneinheiten“ aufweisen soll.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit einer Wohneinheitenbeschränkung versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Die vom Einschreiter vorgebrachte Stellungnahme kann allerdings insofern teilweise berücksichtigt werden, als im Sinne der grundsätzlich bestandsorientierten Festlegung die maximale Anzahl an Wohneinheiten mit „maximal 15 Wohneinheiten“ festgelegt werden soll.

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

10.

Mag. Karl Konrad, Vöslauer Straße 4 / Peterhofgasse 3, vertreten durch Onz, Onz, Kraemmer, Hüttler Rechtsanwälte GmbH, richtet sich aus folgenden Gründen gegen die beabsichtigte Einschränkung der Bebaubarkeit des Grundstückes durch die Festlegung des Widmungszusatzes „maximal zwölf Wohneinheiten“:

- *Das Gebäude umfasst derzeit schon 14 Wohneinheiten, wodurch mit der geplanten Änderung keine weitere Wohneinheit mehr zulässig und ein massiver Eingriff in die Rechtssphäre des Einschreiters gegeben wäre*
- *Es sei kein rechtlich normierter Änderungsanlass gegeben, da das Kriterium der Bestandsbetrachtung aufgrund der bestehenden höheren Anzahl an Wohneinheiten nicht greife; die Berufung auf die Ziele des Entwicklungskonzeptes erweise sich als Vorwand*
- *Der Gleichheitssatz würde verletzt, da auf umliegenden Grundstücken – insbesondere im Bereich der Peterhofgasse - mit einer geringeren Anzahl an Wohneinheiten künftig vergleichsweise mehr Wohneinheiten zulässig wären*
- *Es wird eine fehlende Interessenabwägung konstatiert, da bei der Einschränkung der Bebaubarkeit einer Fläche die Gemeinde verpflichtet wäre, eine auf das konkrete Grundstück bezogene Interessensabwägung durchzuführen. Dieser Anforderung würde der Erläuterungsbericht nicht entsprechen*

Aus diesen Gründen erscheine eine Beschränkung in der geplanten Form als unsachliche Eigentumsbeschränkung, wohingegen eine Beschränkung auf zwanzig Wohneinheiten mit dem Gleichheitssatz vereinbar wäre.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des

Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet-6 Wohneinheiten“, „Bauland-Kerngebiet-12 Wohneinheiten“ oder „Bauland-Kerngebiet-20 Wohneinheiten“ versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Die vom Einschreiter vorgebrachte Stellungnahme kann insofern berücksichtigt werden, als im Sinne der grundsätzlich bestandsorientierten Festlegung die maximale Anzahl an Wohneinheiten mit „maximal 20 Wohneinheiten“ festgelegt werden soll.

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

11.

Klaus-Jürgen Sauberer, Grabengasse 29, ersucht, die Einschränkung von „maximal 6 Wohneinheiten“ auf zumindest 12 Wohneinheiten zu erhöhen, da die bestehenden sechs Wohneinheiten (>100 m²) sehr großflächig seien und aufgrund der hohen Mietpreise langfristig zu Leerstand führen könnten, da simple Wohnungsteilungen nicht durchführbar wären.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet-6 Wohneinheiten“, „Bauland-Kerngebiet-12 Wohneinheiten“ oder „Bauland-Kerngebiet-20 Wohneinheiten“ versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Die vom Einschreiter genannten Begründungen zur Abweichung von den generellen Planungsmaßnahmen im Sinn der Bausperre erscheinen aus Sicht der Stadtentwicklung nicht geeignet, fachlich qualifizierte Ausnahmen vom dargestellten Planungsansatz zu treffen und widersprechen auch den Vorgaben des weitgehend bestandsorientierten, strukturellen Charakters der Planungsmaßnahmen, wodurch eine Berücksichtigung der Stellungnahme nicht empfohlen wird.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

12.

Die Kurz Architekten ZT GmbH, Breyerstraße 1 / Wassergasse 8-10, ersucht im Namen und Auftrag der Grundeigentümer, den Zusatz „maximal 6 Wohneinheiten“ zu streichen, da sich auf dem Grundstück Breyerstraße 1 ident Wassergasse 8 zum jetzigen Zeitpunkt bereits 8 Wohnungen befänden und zusätzlich der Dachboden ausgebaut werden sollte. Es sollen dabei jedoch keine Geschäftsflächen in Wohnungen umgewandelt werden. An der Adresse Wassergasse 10 befänden sich 2 Wohnungen und 7 separate gewerbliche Einheiten, auch hier sollten 6 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur

eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet-6 Wohneinheiten“, „Bauland-Kerngebiet-12 Wohneinheiten“ oder „Bauland-Kerngebiet-20 Wohneinheiten“ versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Die vom Einschreiter genannten Begründungen zur Abweichung von den generellen Planungsmaßnahmen im Sinn der Bausperre erscheinen aus Sicht der Stadtentwicklung nicht geeignet, um fachlich qualifizierte Ausnahmen vom dargestellten Planungsansatz zu treffen und widersprechen auch den Vorgaben des weitgehend bestandsorientierten, strukturellen Charakters der Planungsmaßnahmen, wodurch eine Berücksichtigung der Stellungnahme nicht empfohlen wird.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

13.

Die Franz Josef Hartlauer Privatstiftung, Grabengasse 19 / Pfarrgasse 8, vertreten durch Pressl Endl Heinrich Bamberger Rechtsanwälte GmbH, spricht sich aus folgenden Gründen gegen die geplante Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes aus:

- *es seien keine wesentlichen Änderungen der Grundlagen ersichtlich*
- *aufgrund des Gleichheitssatzes dürfe ein einmal erlassener Flächenwidmungsplan nur aus einem sachlich gerechtfertigten Grund und nur nach Abwägung der für die Planänderung sprechenden öffentlichen Interessen mit den zu einem Bestand des Plans sprechenden privaten Interessen abgeändert werden*
- *Die gegenständliche Liegenschaft bestünde bereits aus 19 Wohneinheiten, betrieblich genutzten Flächen und einem unausgebauten Dachgeschoß. Die Beschränkung auf maximal 20 Wohneinheiten bewirke für die Einschreiterin eine massive Einschränkung, bedeute dies doch, dass weder das Dachgeschoß ausgebaut noch die betrieblich genutzten Flächen in Wohneinheiten umfunktioniert werden dürften*
- *die Festlegung der maximalen Wohnungseinheiten erfolge offenkundig völlig willkürlich; zumindest sei keine Begründung ersichtlich, warum einzelne Liegenschaften im identen Planungsgebiet mit unterschiedlichen maximalen Wohnungseinheiten beschränkt werden*
- *die Gemeinde hätte keine Interessenabwägung durchgeführt, was im Rahmen eines Grundrechtseingriffs erforderlich gewesen wäre*
- *Eine Umwidmung ohne konkrete grundstückbezogene Grundlagenforschung und Interessensabwägung sei rechtswidrig*
- *Der geplante massive Grundrechtseingriff könne aus den obigen Gründen durch den von der Gemeinde ins Treffen geführten Zweck der Sicherung der strukturellen ortbildlichen Charakteristika der Stadt Baden keinesfalls gerechtfertigt werden. Es bedürfe detaillierterer Ausführungen, weshalb dieser Zweck eine Beschränkung bedürfe, insbesondere auch vor dem Hintergrund des Siedlungsdrucks.*

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche

mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet-6 Wohneinheiten“, „Bauland-Kerngebiet-12 Wohneinheiten“ oder „Bauland-Kerngebiet-20 Wohneinheiten“ versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Die von den Einschreibern vorgebrachte Stellungnahme kann insofern berücksichtigt und keine Beschränkung festgelegt werden, als im Sinne der grundsätzlich bestandsorientierten Festlegung die maximale Anzahl an Wohneinheiten bereits im Bestand über 20 Wohneinheiten liegt.

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

14.

Richard Pucher, Conrad von Hötzendorf-Platz 4, spricht sich gegen die Änderungen aus, da eine restriktive Beschränkung der Wohneinheitenzahl im gut erschlossenen Stadtkern den allgemeinen Zielen der Raumordnung, nämlich sparsamer Umgang mit Bauland und mit öffentlichen Mitteln widerspräche. Auch sei während der Bausperre im Nahbereich eine höhere Wohneinheitenzahl bewilligt worden.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet-6 Wohneinheiten“, „Bauland-Kerngebiet-12 Wohneinheiten“ oder „Bauland-Kerngebiet-20 Wohneinheiten“ versehen werden.

Auch wird darauf hingewiesen, dass die Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten in keinem Zusammenhang mit der Errichtung möglicher Kubaturen steht, da diese nicht über die Nutzungen gemäß Flächenwidmung sondern in erster Linie über die zulässige Bebauung gemäß Bebauungsplan geregelt werden. Gegenüber der Bausperre erfolgte nunmehr eine weitere inhaltliche Nachschärfung und soll die aufgelegte Festlegung zur Sicherstellung des in der Widmung „Bauland-Kerngebiet“ angestrebten Nutzungsmixes keine weitere Änderung erfolgen.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

15.

Mag. Jur. Peter Thomas Zandomeneghi, Rohrgasse 28, spricht sich gegen die vorgesehene Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche aus und regt eine Umwidmung in Bauland an, da es den Weg bislang in der Natur nicht gäbe und nie gegeben hätte. Auch wird die grundsätzliche Notwendigkeit der Verbindung in Frage gestellt.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der vorgesehenen Änderung des Flächenwidmungsplanes angeführt, dient die rund 3 Meter breit gewidmete, baublockquerende „öffentliche Verkehrsfläche“ der qualitätsvollen Verbindung von Siedlungsbereichen im Sinne des Prinzipes kurzer Wege bzw. einer engmaschigen Durchwegung. Zur Anpassung des möglichen Wegquerschnittes an die heutigen Regeln der Technik erscheint es zweckmäßig, die gewidmete „öffentliche Verkehrsfläche“ von derzeit drei auf künftig fünf Meter zu verbreitern, um damit vielmehr eine Aufwertung im Sinne einer Stärkung des Umweltverbundes zu erzielen.

Eine Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahme wird folglich nicht empfohlen.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

16.

Mag. Andreas Wipfler, Mag. Katrin Wipfler, Gernot Voith, Mag. Sabine Voith, Stella van der Kort, DI Thomas Kuhta, Ing. Alfred Eipeldauer, Neustiftgasse 18, ersuchen, die vorgesehene Wohneinheitenbeschränkung auf „maximal 12 Wohneinheiten“ abzuändern, da die Wahrung und Berücksichtigung der Interessen der Eigentümer dies erfordern würden. Für die vorgesehene Änderung in „maximal sechs Wohneinheiten“ fehle jedenfalls die gesetzlich vorgeschriebene Interessensabwägung bzw. würden die Voraussetzungen der ständigen Rechtsprechung des VfGH fehlen.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit einer Wohneinheitenbeschränkung versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Die von den Einschreibern vorgebrachte Stellungnahme kann allerdings insofern teilweise berücksichtigt werden, als im Sinne der grundsätzlich bestandsorientierten Festlegung die maximale Anzahl an Wohneinheiten mit „maximal 7 Wohneinheiten“ festgelegt werden soll.

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

17.

Barbara Willixhofer und Albert Willixhofer, Waltersdorfer Straße 57, vertreten durch Gruböck & Lentschig Rechtsanwälte OEG, stellen aufgrund der Größe der Liegenschaft den Antrag, für das Grundstück 536/20 KG Leesdorf, die Festlegung der Wohneinheitenbeschränkung von „maximal 6 Wohneinheiten“ auf „maximal 20 Wohneinheiten“ je Grundstück zu ändern.

Zu der eingelangten Stellungnahme ist anzumerken, dass aufgrund der Grundstücksgröße, der Lage im Stadtgebiet sowie der Tatsache, dass das Grundstück aus mehreren Einzelgrundstücken entstanden ist und somit der Antrag nachvollziehbar ist. Eine Beschränkung auf „maximal 20 Wohneinheiten“ erscheint in diesem Sinne als zielführend.

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

18.

Susanne Jannach, HR DI Helmut Meissner, Dieter Ramesberger, Mag. Petra Walter, Dr. Gerda Zamani, Mag. Dr. Thomas Schmuck, Rathgasse 13a, sprechen sich gegen die derzeit festgelegte Bauklasse „I,II“ hinsichtlich des Grundstücks 62/1, KG Leesdorf, aus und plädieren aus folgenden Gründen für eine Bauklasse „I“ und Herabsetzung auf „25%“ Bebauungsdichte:

- *die Errichtung einer großvolumigen Wohnbebauung in Bauklasse II würde den strukturellen Charakter zerstören*
- *die Lebensqualität in den umliegenden Gärten wäre demnach stark beeinträchtigt*
- *für die Häuser Rathgasse 15 und 17 bestehe Ensembleschutz*
- *durch die schmale Zufahrt wäre eine zusätzliche Beeinträchtigung der Nachbarn gegeben*
- *es solle ein hoher Freiflächenanteil und starker Durchgrünungsgrad gewahrt bleiben*

Eine Änderung der Festlegungen des Bebauungsplanes in dem angesprochenen Bereich ist nicht geplant und daher auch nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

19.

Die PREMIUM Vöslauer Straße 52-54 GmbH & Co KG, Vöslauer Straße 52-54, vertreten durch HSP Rechtsanwälte GmbH, regt an, keine Beschränkung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück (unabhängig in welcher Höhe) für die Projektliegenschaften auszuweisen sowie für die Projektliegenschaften generell keine Mindestgrößen für Bauplätze vorzusehen und begründet dies wie folgt:

- *die für die Projektliegenschaften nach derzeitiger Rechtslage ausgewiesene Widmung und Bebauungsmöglichkeit, würde durch die gegenständlichen Änderungspunkte massiv eingeschränkt werden (zum Ankaufszeitpunkt 2019 war noch keine Beschränkung vorgesehen) und stelle einen unzulässigen Eingriff in die verfassungsrechtlich garantierte Eigentumsfreiheit der Einschreiterin dar*
- *die vorgesehene Änderung widerspräche wesentlichen Zielen und Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes*
- *aus dem gegenständlichen Motiven- bzw. Erläuterungsbericht sei nicht erkennbar, welche konkrete Planungsgrundlage sich für die gegenständlichen Projektliegenschaften geändert hätte*
- *die gegenständlichen Änderungspunkte widersprächen auch insbesondere den Planungsrichtlinien des NÖ ROG*
- *wenn die Widmungsart gegen den Willen und zum Nachteil des Eigentümers geändert werden soll, müsse das öffentliche Interesse an der Änderung das Interesse des Eigentümers an der Beibehaltung der Widmungsart überwiegen*
- *Durch die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes würde die Bebaubarkeit jedenfalls weitgehend verringert werden und Entschädigungsansprüche im Raum stehen*
- *restriktive Beschränkung der Wohneinheiten würden dem im STEK Baden 2031 angeführten Ziel des qualitativen Wachstums sowie der Wahrung der kompakten Stadtstruktur und der Stärkung der Innenentwicklung mit Betonung kurzer Wege widersprechen*
- *im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes sei die vorzunehmende Interessenabwägung der öffentlichen Interessen gegenüber den Interessen des betroffenen Grundstückseigentümers zu berücksichtigen und seien im gegenständlichen Fall offenbar völlig außer Acht gelassen*
- *mit der Änderung der Bebauungsvorschriften würde die Anpassung von Bauplatzkonfigurationen in eigentumsbeschränkender Weise verhindert, etwa würde – sowie bei den Projektliegenschaften – eine über 1.500 m² übersteigende Restfläche für eine Bebauung generell unbrauchbar*
- *Sofern eine Beschränkung für die Projektliegenschaften von max. 20 Wohneinheiten festgelegt werden würde, könne man die Projektliegenschaften nicht mehr auf einen einzigen Bauplatz vereinigen, da insgesamt eine (im Entwurf vorgesehene und dann geltende) Mindestgröße für Bauplätze (von 2.500m²) nicht erreicht werden könnte*

Hierzu ist anzumerken:

Jede raumordnerische Maßnahme ist dem Grunde nach ein Eingriff in die Rechtssphäre des jeweiligen Eigentümers

ein Widerspruch zu den Zielen des verordneten Entwicklungskonzeptes kann nicht nachvollzogen werden, da in diesem beispielsweise die begrenzten Kapazitäten der technischen Infrastruktur dezidiert angesprochen werden.

Die konkreten Planungsgrundlagen für die gegenständlichen Projektliegenschaften ergeben sich nicht zuletzt aus den formulierten allgemeinen Zielen und Maßnahmen der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Ein Widerspruch zu den Planungsrichtlinien des NÖ ROG kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden, da dieses dezidiert die Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne als funktionalen Mittelpunkt der Siedlungseinheiten, insbesondere als Hauptstandort zentraler Einrichtungen, durch Erhaltung und Ausbau einer Vielfalt an Nutzungen (einschließlich eines *ausgewogenen* Anteils an Wohnnutzung) nennt.

Im Vorfeld der Planungen wurde jedenfalls eine Interessensabwägung durchgeführt.

Hinsichtlich der in den Raum gestellten Entschädigungsansprüche durch die weitgehende Verringerung der Bebaubarkeit ist in diesem Zuge auf die Regelungen des §27 des NÖ ROG zu verweisen.

Gerade auch das im Stadtentwicklungskonzept Baden 2031 angestrebte qualitative und nicht quantitative weitere Wachstum der Stadt Baden soll durch die aufgelegten Festlegungen im Flächenwidmungsplan erreicht werden. Dieser Grundsatz ist auch wesentliches Ziel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Bezüglich der Änderung der Mindestbauplatzgrößen ist anzumerken, dass das Planungsziel der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes nur bei gleichzeitiger Anpassung der Mindestbauplatzgrößen innerhalb des Bebauungsplanes erreichbar scheint und kann die eigentumseinschränkende Weise nicht gänzlich nachvollzogen werden.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

20.

Ilse Schneider, Schneider Liegenschaftsverwaltungs GmbH, Am Fischertor 7, vertreten durch Onz, Onz, Kraemmer, Hüttler Rechtsanwälte GmbH, teilen mit, dass die geplante Festlegung von „maximal 6 Wohneinheiten“ eine massive Einschränkung der zukünftigen zulässigen Nutzung zur Folge hätte.

Die in Aussicht genommene Planungsmaßnahme würde

- *einer gesetzlichen Grundlage und damit eines entsprechenden Änderungsanlasses entbehren*
- *durch die Festlegung der zulässigen Wohneinheiten unter dem rechtskräftig bewilligten Bestand und der derzeit rechtmäßig bestehenden Bebauung dem Gleichbehandlungsgrundsatz widersprechen*
- *nicht durch die Begründungen und Planungsziele der Behörde gedeckt sein*
- *mangels fachlicher Nachvollziehbarkeit einer Notwendigkeit der Reduktion der bereits seit Jahrzehnten bestehenden Wohnnutzung unter das derzeit bestehende Ausmaß der Bebauung der Sachlichkeit entbehren*
- *gegen das Gebot, den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan nur bei Vorliegen eines objektiven Änderungsanlasses abzuändern, verstoßen und wäre somit rechtswidrig.*

Zu der eingelangten Stellungnahme ist anzumerken, im Bereich des angegebenen Grundstückes keine Änderung der Flächenwidmung angedacht und daher auch nicht nachvollziehbar ist.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

21.

Die Österreichische Post AG, Kaiser Franz Joseph-Ring 35, vertreten durch Eberhart Rechtsanwälte OG, hält fest, dass die geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplans im Hinblick auf die Umwidmung in „Bauland-Sondergebiet-Post, Vereinslokal“ als willkürliche Handlung bzw. als gesetzwidrig zu qualifizieren wäre und die Widmung „Bauland-Kerngebiet“ beizubehalten sei. Dies aus folgenden Gründen:

- *mit der Umwidmung in Bauland-Sondergebiet Post wäre nicht einmal die derzeitige Nutzung abgedeckt, da die Post z.B. auch Bankdienstleistungen anbieten würde*
- *bei der zugrunde liegenden Liegenschaft seien keine besonderen Infrastrukturvoraussetzungen gegeben, die eine Sonderwidmung rechtfertigen würden*
- *eine weitere Einschränkung durch den Flächenwidmungsplan, der auch die Bestimmungen des Postmarktgesetzes nicht berücksichtigt, sei nicht zielführend und wäre deshalb abzulehnen*
- *beim gegenständlichen Entwurf werde die Bestandskraft der bisherigen Widmung nicht berücksichtigt*
- *die Stadtgemeinde Baden sei verpflichtet bei der Auswahl der Bauflächen, die als nur beschränkt nutzbare Sonderflächen gewidmet werden sollen, auf die wirtschaftliche Interessenlage der Grundeigentümer Rücksicht zu nehmen*
- *die Vermögensminderung sei umso gravierender, weil der Eigentumseingriff eine Liegenschaft betreffe, auf der im Vertrauen auf die geltende Rechtslage bereits Bauwerke errichtet und erhalten wurden, deren künftige Nutzung erheblich beeinträchtigt und deren Wert dadurch stark vermindert werden würde.*

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur gegenständlichen Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden angeführt, erscheint es zielführend, im Rahmen der gegenständlichen Überarbeitung der Flächenwidmung innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ insbesondere auch bestehende Standorte anzusprechen, welche längerfristig in ihrer Nutzung gesichert werden sollen. Als zweckmäßig erscheint dabei eine Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Sondergebiet“ mit Angabe des jeweiligen besonderen Zweckes.

Hinsichtlich der Einwendungen ist anzumerken, dass, wie auch im Erläuterungsbericht zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes dargelegt, unter der Zusatzbezeichnung „Post“ als zulässige Nutzungen auch weitere in Postämtern übliche Dienstleistungen, wie die erwähnten Bankdienstleistungen, Telefondienstleistungen oder der Verkauf von Papierwaren mitumfasst sind. Eine Sicherung der bestehenden Nutzung als Post im Zentrum liegt jedenfalls im öffentlichen Interesse der Gemeinde und ist in diesem Sinne auch von einer zulässigen Planungsabsicht auszugehen. Im Hinblick auf den verstärkten Schutz des Poststandortes und der ggf. erforderlichen komplementären Nutzungsmöglichkeiten bei gleichzeitiger Hintanhaltung von Wohnnutzungen erscheint allerdings eine Ausweitung des besonderen Zweckes auf künftig „Post, Büro-, Vereinszentrum“ fachlich vertretbar und zielführend. Hinsichtlich der Bestandskraft der jetzigen Widmung ist festzuhalten, dass im Sinne einer Interessensabwägung im Vorfeld der Planungen eine solche durchgeführt wurde und das potenzielle Interesse der maximalen Ausnutzung der bislang nach oben hin offenen Anzahl an möglichen Wohneinheiten pro Grundstück (in der jüngeren Vergangenheit ist es eben bereits zu solchen Entwicklungen gekommen) mit dem öffentlichen Interesse der Hintanhaltung solcher strukturfremder Entwicklungen und der Sicherung der bestehenden Nutzung abgewogen wurde.

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

22.

Die Raiffeisenbank Region Baden eGn, Braitner Straße 2 / Raiffeisenplatz 1, vertreten durch bpv Hügel Rechtsanwälte GmbH, stellt aus folgenden Gründen den Antrag, dass hinsichtlich der angegebenen Liegenschaften der Zusatz „maximal 6 Wohneinheiten“ entfallen und die uneingeschränkte Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ bestehen bleiben soll:

- *die Einschränkung der Zahl der Wohneinheiten im Flächenwidmungsplan sei in nachvollziehbarer Weise zu begründen*
- *ob die Beschränkung überhaupt der Sicherung des strukturellen Charakters dient, würde nicht näher ausgeführt*
- *der Erläuterungsbericht bliebe schuldig, die Beschränkung der Wohneinheiten in nachvollziehbarer Weise zu begründen und es fehle eine sachlich begründete Vorgangsweise über die Auswahl der jeweiligen Liegenschaften*
- *es fehle an einer konkreten Grundlagenforschung nach sachlichen Kriterien für das gegenständliche Grundstück*
- *Auf der Liegenschaft befänden sich derzeit bereits 10 Wohnungseigentumsobjekte*
- *Es würde die wirtschaftliche Entwertung der Grundstücke im Zuge der Grundlagenforschung nicht berücksichtigt und würde die Interessenslage der Einschreiterin nicht Bedacht genommen*

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet-6 Wohneinheiten“, „Bauland-Kerngebiet-12 Wohneinheiten“ oder „Bauland-Kerngebiet-20 Wohneinheiten“ versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Weiters sind folgende Punkte anzumerken:

Die Forderung nach einer sachlichen Begründung der Einschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten erscheint durch die Erläuterungen der zur öffentlichen Auflage gebrachten Planungsabsichten gegeben, dies betrifft insbesondere auch die Berücksichtigung des strukturellen Charakters

Auch wurde im Vorfeld der Planungen eine Abwägung der Interessen durchgeführt und das potenzielle Interesse der maximalen Ausnutzung der bislang nach oben hin offenen Anzahl an möglichen Wohneinheiten pro Grundstück (in der jüngeren Vergangenheit ist es eben bereits zu solchen Entwicklungen gekommen) mit dem öffentlichen Interesse der Hintanhaltung solcher strukturfremder Entwicklungen abgewogen

Die angesprochenen derzeit bereits bestehenden 10 Wohnungseigentumsobjekte können aufgrund der Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) nicht bestätigt werden

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

24.

Christine Fischer, Trennerstraße 34, ist mit den geplanten Änderungen und Beschränkungen, nicht einverstanden und ersucht höflich, die Widmung unverändert zu belassen.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet-6 Wohneinheiten“, „Bauland-Kerngebiet-12 Wohneinheiten“ oder „Bauland-Kerngebiet-20 Wohneinheiten“ versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Da von der Einschreiterin keine berücksichtigungswürdigen Begründungen genannt werden, kann der Einwand nicht nachvollzogen werden und ist die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

25.

Annemarie Dietmann, Wassergasse 21, ersucht um Änderung des Widmungszusatzes von „maximal 6 Wohneinheiten“ auf „maximal 9 Wohneinheiten“, da ansonsten bei einem künftigen Ausbau sehr große Wohnungsgrößen entstehen würden, die für eine durchschnittliche Familie nicht finanzierbar wären.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet-6 Wohneinheiten“, „Bauland-Kerngebiet-12 Wohneinheiten“ oder „Bauland-Kerngebiet-20 Wohneinheiten“ versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Die von der Einschreiterin genannten Begründungen zur Abweichung von den generellen Planungsmaßnahmen im Sinn der Bausperre erscheinen aus Sicht der Stadtentwicklung nicht geeignet, um fachlich qualifizierte Ausnahmen vom dargestellten Planungsansatz zu treffen und widersprüchen auch den Vorgaben des weitgehend bestandsorientierten, strukturellen Charakters der Planungsmaßnahmen.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

26.

Ing. Mag. Eva Bano, Annagasse 17, merkt an, dass eine Begrenzung auf 20 WE dazu führen würde, dass in Zukunft zahlreiche bestehende Flächen nicht mehr saniert werden könnten, weil eine Vermietung als Wohnung nicht mehr möglich sei. Auch sei eine weitere Schaffung von Büros aufgrund der hohen Stellplatzersatzzahlung einerseits und der Mietbegrenzung andererseits nicht realisierbar. Es wird daher um eine Erhöhung der Bebauung auf mehr als 20 WE ersucht, um die tatsächliche Situation abzubilden.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet-6 Wohneinheiten“, „Bauland-Kerngebiet-12 Wohneinheiten“ oder „Bauland-Kerngebiet-20 Wohneinheiten“ versehen werden.

Der von der Einschreiterin genannte Wunsch nach einer Erhöhung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück auf über 20 würde de facto eine nach oben hin offene Anzahl bedeuten, was sowohl dem Bestand widerspricht als auch ganz grundsätzlich das erläuterte Planungsziel unterlaufen würde.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

27.

Martin Sulzer, Anton Sulzer, Johann Sulzer, Johann Sulzer GmbH, Johann Sulzer sen., Vöslauer Straße 57-61, vertreten durch HSP Rechtsanwälte GmbH, regen an, keine Beschränkung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück (unabhängig in welcher Höhe) für die Projektliegenschaften auszuweisen sowie für die Projektliegenschaften generell keine Mindestgrößen für Bauplätze vorzusehen und begründet dies wie folgt:

- *die für die Projektliegenschaften nach derzeitiger Rechtslage ausgewiesene Widmung und Bebauungsmöglichkeit würde durch die gegenständlichen Änderungspunkte massiv eingeschränkt werden und stelle einen unzulässigen Eingriff in die verfassungsrechtlich garantierte Eigentumsfreiheit der Einschreiterin dar*
- *die vorgesehene Änderung widerspreche wesentlichen Zielen und Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes*
- *aus dem gegenständlichen Motiven- bzw. Erläuterungsbericht sei nicht erkennbar, welche konkrete Planungsgrundlage sich für die gegenständlichen Projektliegenschaften geändert hätte*
- *die gegenständlichen Änderungspunkte würden auch insbesondere den Planungsrichtlinien des NÖ ROG widersprechen*
- *durch die Reduktion auf den Bestand ist kein nachvollziehbarer Übergang zwischen den unterschiedlichen Festlegungen von Wohneinheiten vorhanden*
- *wenn die Widmungsart gegen den Willen und zum Nachteil des Eigentümers geändert werden soll, muss das öffentliche Interesse an der Änderung das Interesse des Eigentümers an der Beibehaltung der Widmungsart überwiegen*

- *durch die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes würde die Bebaubarkeit jedenfalls weitgehend verringert werden und Entschädigungsansprüche im Raum stehen*
- *die restriktive Beschränkung der Wohneinheiten widerspreche dem im STEK Baden 2031 angeführten Ziel des qualitativen Wachstums sowie der Wahrung der kompakten Stadtstruktur und der Stärkung der Innenentwicklung mit Betonung kurzer Wege*
- *im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes sei die vorzunehmende Interessenabwägung der öffentlichen Interessen gegenüber den Interessen des betroffenen Grundstückseigentümers zu berücksichtigen und würden im gegenständlichen Fall offenbar völlig außer Acht gelassen*
- *mit der Änderung der Bebauungsvorschriften würde die Anpassung von Bauplatzkonfigurationen in eigentumseinschränkender Weise verhindert werden, etwa würde – sowie bei den Projektliegenschaften – eine 750 m² übersteigende Restfläche für eine Bebauung generell unbrauchbar, da Wohneinheiten – um sie für den Wohnungsmarkt verwertbar zu halten – eine gewisse Größe nicht überschreiten dürften*

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit der Widmung „Bauland-Kerngebiet-6 Wohneinheiten“, „Bauland-Kerngebiet-12 Wohneinheiten“ oder „Bauland-Kerngebiet-20 Wohneinheiten“ versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Weiters sind folgende Punkte anzumerken:

- der angesprochene Eingriff in die Rechtssphäre sind nicht zuletzt in der Eigenart raumordnerischer Maßnahmen begründet
- ein Widerspruch zu den Zielen des verordneten Entwicklungskonzeptes kann nicht nachvollzogen werden, da beispielsweise die begrenzten Kapazitäten der technischen Infrastruktur dezidiert angesprochen werden
- die konkreten Planungsgrundlage für die gegenständlichen Projektliegenschaften ergeben sich nicht zuletzt aus den formulierten allgemeinen Zielen und Maßnahmen der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
- ein Widerspruch zu den Planungsrichtlinien des NÖ ROG kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden, da dieses beispielsweise dezidiert die Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne als funktionalen Mittelpunkt der Siedlungseinheiten, insbesondere als Hauptstandort zentraler Einrichtungen, durch Erhaltung und Ausbau einer Vielfalt an Nutzungen (einschließlich eines *ausgewogenen* Anteils an Wohnnutzung) nennt
- die bemängelte Interessensabwägung wurde im Vorfeld der Planungen jedenfalls durchgeführt und das potenzielle Interesse der maximalen Ausnutzung der bislang nach oben hin offenen Anzahl an möglichen Wohneinheiten pro Grundstück (in der jüngeren Vergangenheit ist es eben bereits zu solchen Entwicklungen gekommen) – es wurden im Übrigen sämtliche Grundstücke innerhalb des Bauland Kerngebietes detailliert erhoben – mit dem öffentlichen Interesse der Hintanhaltung solcher strukturfremder Entwicklungen abgewogen
- hinsichtlich der drohenden Entschädigungsansprüche durch die weitgehende Verringerung der Bebaubarkeit ist in diesem Zuge auf die Regelungen des §27 des NÖ ROG zu verweisen
- der Verweis auf das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Baden ist nur eingeschränkt zulässig, da dieses kein durch den Gemeinderat der Stadt Baden und den Vorgaben des NÖ ROG entsprechendes Konzept künftiger Entwicklungen darstellt
- bezüglich der Änderung der Mindestbauplatzgrößen ist anzumerken, dass das Planungsziel der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes nur bei gleichzeitiger Anpassung der Mindestbauplatzgrößen innerhalb des Bebauungsplanes erreichbar scheint und kann die eigentumseinschränkende Weise nicht gänzlich nachvollzogen werden

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

28.

Mag. Barbara Bukovac, Dr. Katharina Anna Bukovac, BEstate Immobilien GmbH, List Immo GmbH, Alban Hasani, Wassergasse 16, vertreten durch Rechtsanwälte Pieler & Pieler & Partner KG, sprechen sich dezidiert gegen die geplanten Widmungsänderungen ihrer Liegenschaften aus und beantragen das Weiterbestehen der derzeitigen Widmung von Bauland-Kerngebiet ohne konkrete Beschränkungen auf eine Anzahl der Wohneinheiten ihrer Liegenschaften aus den folgenden Gründen:

- *es sei nicht nachvollziehbar, dass die im direkten bzw. unmittelbarer Nähe der gegenständlichen Liegenschaften befindlichen Parzellen Nr. 341/1, 341/3 und .405 (alle KG Baden) durch die geplanten Änderungen mit einer höheren maximalen Wohneinheitenanzahl, nämlich mit dem Zusatz maximal 20 Wohneinheiten festgelegt werden sollen*
- *die Differenzierung, insbesondere in Bezug auf die erörterten Zielsetzungen der Stadtgemeinde sei nicht nachvollziehbar und unsachlich und sohin grundrechtswidrig*
- *es sei – wie auch der Stadtgemeinde bekannt ist – die Zusammenlegung der beiden Grundstücke Nr. .407 und 416 (beide KG Baden) seitens der Einschreiter geplant, da diese für die Sanierungsarbeiten in rechtlicher sowie tatsächlicher Hinsicht notwendig sei - nachvollziehbarerweise nicht wirtschaftlich, wenn eine Beschränkung der Wohneinheitenzahl von maximal 6 bzw. 12 hinsichtlich der gegenständlichen Liegenschaften festgelegt werden*
- *durch die uneinheitlichen und nicht nachvollziehbaren geplanten Widmungsänderungen erfolge auch keine Sicherung des strukturellen Charakters*
- *die Widmungsänderungen bezüglich der gegenständlichen Liegenschaften würden einen ungerechtfertigten sowie unverhältnismäßigen Eingriff in das verfassungsrechtlich gewährleistete (Grund-)Recht der Einschreiter auf Eigentum darstellen*
- *die geplanten Umwidmungen würden zu einer weitgehenden Verringerung der Bebaubarkeit der gegenständlichen Liegenschaften führen, welche zu einer drastischen Verkehrswertminderung derselben führen. Darüber hinaus seien derzeit bereits Kosten für Aufwendungen (beispielsweise für die Vermessung, Planung, etc.), die die Einschreiter im Vertrauen auf die Bebaubarkeit der gegenständlichen Liegenschaften für deren Baureifmachung getätigt hätten, entstanden, welche abzugelten sein würden*

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu der gegenständlich geplanten Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden erwähnt, ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht zuletzt aus dem erhöhten Siedlungsdruck, gepaart mit einem öffentlichen Interesse am Erhalt und Schutz ortsbildprägender Strukturen und der nur eingeschränkt erweiterbaren technischen und sozialen Infrastruktur. Neben der Erlassung einer Bausperre zur künftigen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück innerhalb des Bauland-Kerngebietes trifft auch das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept entsprechende Aussagen zur maßvollen Ausnutzung des bestehenden Baulandes.

Zur Sicherung des strukturellen Charakters und insbesondere einer Berücksichtigung potenziell beschränkbarer Bereiche innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ sollen kleinräumig differenzierte Bereiche mit einer Wohneinheitenbeschränkung versehen werden.

Die Festlegung von Wohneinheitenbeschränkungen hat im übrigen keine Auswirkung auf die gemäß Bebauungsplan realisierbaren Nutzflächen und dient vielmehr dem Ziel, anstelle einer reinen Wohnnutzung den in der Kerngebiets-Widmung grundsätzlich städtebaulich erwünschten Mix an Nutzungen zu erreichen bzw. sicherzustellen.

Der von den Einschreibern vorgebrachte Einwand kann allerdings insofern teilweise berücksichtigt werden, als dass gemäß der grundsätzlich bestandsorientierten Festlegung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten diese mit „maximal 15 Wohneinheiten“ festgelegt werden soll.

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

29.

Die Caritas der Erzdiözese Wien, Renngasse 11a und 13, ersucht, von der geplanten Umwidmung in ein Bauland-Sondergebiet mangels Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen Abstand zu nehmen oder andernfalls der besondere Zweck auf „soziale Dienste, begleitetes Wohnen, Fremdenverkehr“ aus folgenden Gründen abgeändert werden.

- aufgrund der geplanten Umwidmung wäre eine erhebliche Entwertung der Liegenschaft zu erwarten, welche das bereits eingereichte Sanierungsprojekt gefährden würde
- die geplante Änderung würde einen Eingriff in das grundrechtliche Eigentumsrecht darstellen
- die Adresse sei unrichtig bezeichnet, da sie Renngasse 11a ident mit Renngasse 13 lautet
- die Bestandsaufnahme sei insofern mangelhaft, da keine öffentliche Einrichtung gegeben sei; auch seien Personen mit Unterstützungsbedarf mit Hauptwohnsitz gemeldet
- es hätte keine Kontaktaufnahme mit den Eigentümern gegeben
- die Auswahl des Begriffes „Altenheim“ sei unrichtig und gesetzlich nicht definiert; auch seien die Voraussetzungen für ein Sondergebiet nicht gegeben

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu gegenständlicher Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Baden angeführt, ist erscheint es aufgrund des Umstandes, dass die unter dem vorigen Abschnitt angeführten Bereiche durch öffentliche Einrichtungen genutzt sind und Wohnnutzungen nicht bzw. nur in einem absolut erforderlichen Ausmaß (z.B. Schulwart) vorzufinden sind, sowie angesichts der Tatsache, dass das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Baden die Ziele

- Sicherung der bestehenden Standorte von Versorgungsbetrieben durch entsprechende Flächenwidmung, bzw.
- Längerfristige Sicherung der Standorte und Flächenreserven eines, auch auf die regionale Versorgung ausgerichteten Angebots an Gesundheitseinrichtungen

definiert, zielführend, im Rahmen der gegenständlichen Überarbeitung der Flächenwidmung innerhalb des „Bauland-Kerngebietes“ insbesondere auch Bereiche anzusprechen, welche längerfristig in ihrer Nutzung gesichert werden sollen. Als zweckmäßig erscheint dabei eine Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Sondergebiet“ mit Angabe des jeweiligen besonderen Zweckes.

Der Argumentation der Einschreiterin kann allerdings dahingehend gefolgt werden, als der Begriff „Altenheim“ durch die Bezeichnung „Soziale Dienste, begleitetes Wohnen“ ergänzt und somit die bestehenden wie auch künftig geplanten Nutzungen abgesichert bzw. weiterhin ermöglicht werden, ohne o.a. Planungsziel aus den Augen zu verlieren. Dem Ersuchen, den besonderen Zweck des „Bauland-Sondergebietes“ zusätzlich mit der Bezeichnung „Fremdenverkehr“ zu ergänzen, ist aus Sicht der Stadtentwicklung jedenfalls zu begrüßen, da dadurch dem – im Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Baden verordneten Entwicklungsziel der „Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion „Fremdenverkehrsstandort““ entsprochen würde und klassische Wohnnutzungen gleichfalls künftig ausgeschlossen blieben.

Der Stellungnahme wird somit stattgegeben.

30.

REPCE GmbH, EWR Immobilien Errichtungs- und Betriebs GmbH, Cuny-Pierron-Gebauer & Mallek-Killian OG und Dr. Klaus Toblier Vermögensverwaltung GmbH., Palfygassee 2 / Erzherzog Wilhelm-Ring 1-3, vertreten durch Onz, Onz, Kraemmer, Hüttler Rechtsanwälte GmbH, richten sich aus folgenden Gründen gegen die Widmung als „Bauland-Sondergebiet-Ärtezentrum“ und ersuchen, die Widmung „Bauland Kerngebiet“ unverändert zu belassen, äußerstenfalls durch eine sachgerechte Beschränkung der Anzahl an Wohneinheiten zu ergänzen:

- Das Gebäude Gst. Nr. 246 wurde auf der Grundlage einer rechtskräftigen baubehördlichen Bewilligung als Bürogebäude errichtet, welches fünf Nutzungseinheiten aufweist, die derzeit an Ärzte und Angehörige anderer Gesundheitsberufe vermietet wäre.
- Das Gebäude Gst. Nr. 247 wurde als Büro- und Ärtezentrum bewilligt, welches neun Nutzungseinheiten aufweist, die derzeit an Ärzte und Angehörige anderer Gesundheitsberufe, ein Architekturbüro und ein Lerninstitut vermietet wäre.
- Es fehlte ein gesetzlicher Änderungsanlass, da keine andere Widmung als die seinerzeit festgelegte die bessere, vernünftiger oder zweckmäßigere sei; es lägen auch keine strukturellen Entwicklungen vor, die eine solche Absicherung im Rahmen der gegebenen Widmung nicht mehr möglich machen würden.
- Es gäbe inhaltliche Widersprüche zum NÖ ROG 2014, da die Voraussetzungen für ein „Bauland-Sondergebiet“ nicht gegeben wären.
- Es handle sich um einen sachlich nicht gerechtfertigten Eingriff in das Eigentumsrecht.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zu gegenständlicher Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes angeführt, ist es aufgrund des Umstandes, dass die ggst. Liegenschaft zumindest teilweise für

Gesundheitsinfrastruktur genutzt sind und Wohnnutzungen nicht vorzufinden sind, sowie angesichts der Tatsache, dass das verordnete Örtliche Entwicklungskonzept die Ziele

- Sicherung der bestehenden Standorte von Versorgungsbetrieben durch entsprechende Flächenwidmung, bzw.
- Längerfristige Sicherung der Standorte und Flächenreserven eines, auch auf die regionale Versorgung ausgerichteten Angebots an Gesundheitseinrichtungen

definiert, zielführend, im Rahmen der gegenständlichen Überarbeitung der Flächenwidmung besondere Standorte anzusprechen, welche längerfristig in ihrer im öffentlichen Interesse gelegenen Nutzung gesichert werden sollen. Als zweckmäßig erscheint dabei eine Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Sondergebiet“ mit Angabe des jeweiligen besonderen Zweckes.

Der Argumentation der Einschreiterin kann allerdings dahingehend gefolgt werden, als der Begriff „Ärztzentrum“ für die bestehende Nutzung zu kurz greift und durch die Bezeichnung „Ärzte- und Bürozentrum“ ersetzt wird und somit die bestehenden Nutzungen abgesichert bzw. weiterhin ermöglicht werden, ohne o.a. Planungsziel aus den Augen zu verlieren.

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die beiliegenden Verordnungen.

mehrheitlich
angenommen

~~abgelehnt~~

~~zurückgestellt~~

25 Prostimmen

7 Gegenstimmen (SPÖ, GR Dr. Anton)

7 Stimmenthaltungen (StR Trenner, StR Hofbauer
GR Hofmann, GR Koczan, GR Hanusic, NEOS)

Referent:





**Änderung des Bebauungsplans 1986
(Bebauungsvorschriften)**

Stadtgemeinde Baden
Hauptplatz 1
2500 Baden
Tel. +43 2252 86800 350
Fax +43 2252 86800 360
bau@baden.gv.at
www.baden.at

BDir Mad / GP

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden hat in seiner Sitzung am ***, TOP ***, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

- § 1** Gemäß § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.dzt.g.F. wird der Bebauungsplan in der Stadtgemeinde Baden dahingehend geändert, dass die auf den zugehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Einzelheiten der Bebauung festgelegt werden. Gleichzeitig werden die Bebauungsvorschriften abgeändert und wie folgt neu formuliert:

§ 2 BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

I. ABSCHNITT: ALLGEMEINE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Bauliche Ausnutzbarkeit

- 1.1 Im Zuge einer Änderung von Grundstücksgrenzen müssen die geänderten sowie ggf. neu geschaffene Bauplätze – **ausgenommen Bauplätze in der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mit einer zusätzlichen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück** - :

- a) in der ausgewiesenen offenen (o), einseitig offenen (eo), ~~freien (f)~~ oder gekuppelten (k) Bebauungsweise mindestens 600 m²,
- b) in der ausgewiesenen geschlossenen Bebauungsweise (g) mindestens 500 m² groß sein.

Von dieser Bestimmung ausgenommen sind:

- a) Grundstücksvereinigungen,
- b) aufgrund der Situierung bestehender Gebäude baurechtlich erforderliche geringfügige Grenzverlegungen und
- c) die Schaffung von Bauplätzen für Kleinbauten wie Kioske, Trafostationen, Ver- und Entsorgungsanlagen.

Im Zuge einer Änderung von Grundstücksgrenzen in der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mit einer zusätzlichen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück müssen geänderte sowie ggf. neu geschaffene Bauplätze

- a) in der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mit der Verbindung „maximal 6 Wohneinheiten“ mindestens 750 m²,
- b) in der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mit der Verbindung „maximal 7 Wohneinheiten“ bis „maximal 12 Wohneinheiten“ mindestens 1.500 m² sowie
- c) in der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mit der Verbindung „maximal 13 Wohneinheiten“ bis „maximal 20 Wohneinheiten“ mindestens 2.500 m² groß sein.

- 1.2 Die Breite eines neuen Bauplatzes darf in der offenen Bebauungsweise ein Mindestmaß von 14 m, bei gekuppelter Bebauungsweise ein Mindestmaß von 11 m nicht unterschreiten.

1.3 höchster Punkt des Bauwerkes:

Kein Punkt eines Bauwerkes darf in den Widmungskategorien Bauland-Wohngebiet, Bauland-Kerngebiet und Bauland-Sondergebiet mehr als die Bebauungshöhe + 3,5 Meter über dem lotrecht darunterliegenden Bezugsniveau liegen. Davon ausgenommen sind Bauteile gemäß §53 Abs. 5 der NÖ Bauordnung 2014.

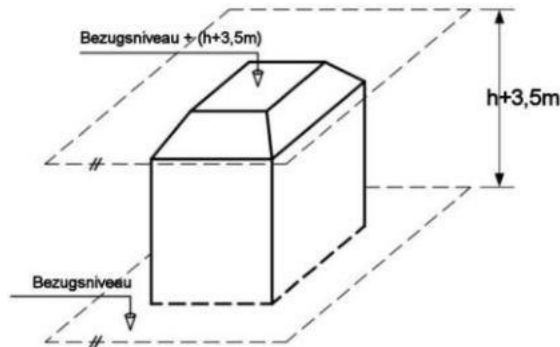


Abb. 1

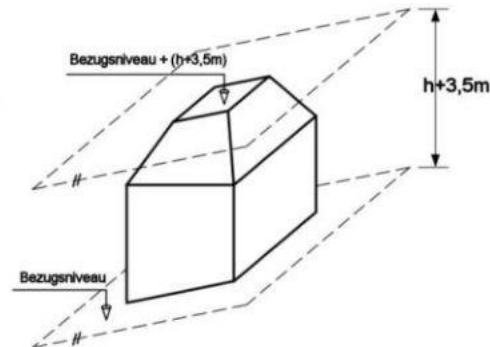


Abb. 2

- 1.4 Die Errichtung von Garagen, Gartenhütten, Carports und dergleichen im vorderen Bauwich ist nicht gestattet. Bei einem vorderen Bauwich größer als 5 m darf eine Garage ab einem Abstand von 5 m von der Straßenfluchtlinie auch im vorderen Bauwich errichtet werden.
- 1.5 Ist eine Nachbargarage bzw. ein Carport an der Grundgrenze vorhanden, ist die Garage bzw. das Carport gekuppelt auszuführen.
- 1.6 Im steil ansteigenden Gelände ist die Errichtung von Garagen im vorderen Bauwich unter der Voraussetzung zulässig, dass sie überwiegend in die bestehende Böschung eingebaut werden und ein allfälliger Niveauausgleich zum Straßenniveau auf eigenem Grund erfolgt.
- 1.7 Grundsätzlich sollen Garagen in die Gebäude einbezogen werden.
- 1.8 Je Grundstück im Bauland (ausgenommen „Bauland-Betriebsgebiet“) mit angrenzendem ruhendem Verkehr ist vorbehaltlich verkehrstechnischer Einwände eine Ein-/Ausfahrt mit höchstens 5 m Breite zulässig. Bei an mehrere Straßenzüge angrenzenden Grundstücke gilt diese Beschränkung je Straßenzug.
- 1.9 Abweichend zu den Bestimmungen gemäß § 11 Absatz 1 NÖ Bautechnikverordnung 2014 in Verbindung mit §§ 63 und 65 Absatz 1 NÖ Bauordnung 2014 wird für nachstehenden Bereich bei der Neuerrichtung von Wohneinheiten als Mindestanzahl an zu errichtenden PKW- bzw. Fahrrad-Stellplätzen folgende Anzahl an Stellplätzen für je eine Wohnung festgelegt:
 - Bereich innerhalb der Straßenzüge Meixnerstraße / Kanalgasse / Dr. Julius Hahn-Straße und nördlich der Widmung „Bauland-Sondergebiet-Krankenhaus, Pflegeeinrichtung, Bildungseinrichtung“:
mindestens 0,8 PKW-Stellplätze und mindestens 2 Fahrradstellplätze je Wohnung

2. Pflege des Ortsbildes:

- 2.1 Auf Außenwänden, Dächern (Dachflächen und Dachaufbauten) und Einfriedungen ist die Errichtung von Plakatwänden sowie die Aufstellung und die Anbringung von Werbeaufschriften verboten.
- 2.2 Betriebsaufschriften, Gewerbeschilder und Werbeeinrichtungen sind im Bereich des Erdgeschoßes der jeweiligen Anlage für den dort ansässigen Betrieb, jedoch ausschließlich auf die Bestandsdauer dieses Betriebes, zulässig. Nach Auflösung des jeweiligen Betriebes sind die Werbeanlagen zu entfernen.
- 2.3 Plakatierungs- und sonstige Werbeflächen sind unzulässig. Ausnahmen hiervon können bei Baustellenumschließungen während der Bautätigkeit, Plakatanschlagen in maßvoller Form in Parkdecks, auf Litfaßsäulen, bei Wartehäuschen und an Telefonzellen, soweit öffentliches

Interesse vorliegt, sowie in den Widmungen Bauland-Betriebsgebiet und Grünland-Sportanlage gewährt werden. Zeitlich begrenzte Werbungen (z.B. für Vereine, Veranstaltungen, Wahlen) sind nur auf den hierfür zur Verfügung gestellten und genehmigten Flächen zulässig.

- 2.4 Die Aufstellung von Waggonen, Kraftfahrzeugaufbauten, Mobilheimen oder Wohnwagen und dergleichen ist nur auf dafür behördlich genehmigten Abstellplätzen, in Garagen oder nicht einsehbaren Innenhöfen gestattet.
- 2.5 Innerhalb des gewidmeten Bauland-Kerngebietes und Bauland-Wohngebietes dürfen Nebengebäude außerhalb des gesetzlich definierten Mindestbauwuchs eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 3 Metern aufweisen.
3. Einfriedungen:
 - 3.1 Einfriedungen gegen die Straßenseite, Parks oder Grüngürtel dürfen 1,8 m Höhe einschließlich eines bis zu 0,4 m hohen Sockels nicht überschreiten.
 - 3.2 Einfriedungen entlang von seitlichen oder hinteren Grundgrenzen, welche bauliche Anlagen darstellen, sind vom Nachbargrund aus gemessen bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig. In Verbindung mit Stützmauern ist unabhängig von dieser Höhenbeschränkung auf der Stützmauer die Errichtung einer Absturzsicherung in der hierfür erforderlichen Höhe zulässig, wobei für diese die Bestimmungen des Punktes 3.3 einzuhalten sind.
 - 3.3 Einfriedungen dürfen gegen öffentliche Verkehrsflächen, Parks oder Grüngürtel nicht mit Mauern oder undurchsichtigen Zäunen ausgeführt werden (maßgeblicher Öffnungsanteil bzw. Durchblickbarkeit mindestens 50 %). Die Anbringung von Sichtschutzmatten, Planen, Netzen und dergleichen sowie das dichte Aneinandersetzen von Latten ist nicht zulässig, wobei der für den Betrachter von o.a. öffentlichen Räumen aus wahrnehmbare Abstand der Latten zueinander mindestens der Lattenbreite zu entsprechen hat.
 - 3.4 Maueranschlussböcke für Strom- und Gasanschlüsse sind möglichst unauffällig in die Einfriedung zu integrieren.
 - 3.5 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.
 - 3.6 Straßenseitige Stützmauern sind höhenmäßig durch begrünte Böschungen niedrig zu halten.
 - 3.7 Entlang der LB210 dürfen im Freilandbereich Einfriedungen und bis zu 23 m vom nächst gelegenen Fahrbahnrand der LB210 Einfriedungen als bis zu 2 m hohe Lärmschutzwände ausgeführt werden, wobei dabei auf das Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen ist.
4. Änderung der Höhenlage:
 - 4.1 Im Sinne der Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufs und einer harmonischen Einfügung der Bauwerke sind Anschüttungen von mehr als 50 cm im Verhältnis zum gewachsenen Boden unzulässig bzw. nur nach positivem Ortsbildgutachten zulässig.

II. ABSCHNITT: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FÜR BAUWERKE IM GRÜNLAND

1. Die o. a. Bestimmungen sind sinngemäß auch für Bauwerke im Grünland auszulegen und anzuwenden.
2. Bei Gebäuden im Grünland ist die Anzahl der oberirdischen Geschoße, die kein Dachgeschoß sind, auf eines beschränkt.

III. ABSCHNITT: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FÜR SCHUTZZONEN

Schutzzonengutachten – Definition:

In einem Schutzzonengutachten wird im Falle von Neu-, Zu- oder Umbauten geprüft, ob sich die vorgesehenen Maßnahmen hinsichtlich Bebauungsdichte, Volumen und Proportionen der Baukörper, Fassadengestaltung, Konstruktionsdimensionierung, Material bzw. Aussehen, Proportion und Unterteilung der Fenster, Türen und Tore sowie Form, Deckungsmaterial und Aufbauten von Dächern in die charakteristische Struktur des Stadtbilds, der Schutzzone und des Objekts harmonisch einfügen.

Gegebenenfalls sind künstliche Niveauveränderungen und die daraus entwickelten Baukörper hinsichtlich deren harmonischer Einfügung in die Umgebung und den natürlichen Geländeverlauf zu prüfen. Dieses Gutachten kann, soweit dies in den nachfolgenden Schutzzonenkategorien vorgesehen ist, seitens der Baubehörde eingeholt werden.

In Schutzzonen können zur Begutachtung von Ansuchen und Bewilligung von Bauvorhaben der Verfasser des Bebauungsplans, ein Architekt, der in Baden nicht planend tätig ist, sowie das Bundesdenkmalamt beigezogen werden.

Bei kommissioneller Begutachtung setzt sich die Schutzzonenkommission wie folgt zusammen:

Kategorien 01, 02 und 03: ein Sachverständiger für Denkmalpflege sowie zwei Architekten, die in Baden nicht planend tätig und nicht Mitarbeiter der Stadtgemeinde Baden sind.

Kategorien 04: zwei Architekten, die in Baden nicht planend tätig sind und ein Orts- bzw. Raumplaner. Bei Architekturwettbewerben dürfen Kommissionsmitglieder nur im Rahmen der Vorprüfung bzw. beratend, nicht jedoch als stimmberechtigtes Jurymitglied tätig sein.

Für jene Teile des Stadtgebietes, welche im Bebauungsplan als „Schutzzone“ ausgewiesen sind, gelten ergänzend bzw. abweichend zu den „Allgemeinen Bebauungsbestimmungen“ nachstehende Festlegungen.

1. Allgemeine Bauvorschriften für Schutzzonen

1.1 Fassaden und Dächer:

Fassaden und Fassadendekorationen sowie Dächer einschließlich Dachrinnen und Ablaufrohre müssen sich bei Neu-, Zu- oder Umbauten in die charakteristische Struktur des Stadtbildes, der Schutzzone und des Objektes harmonisch einfügen.

Neigung, Form und Höhe von Dächern sind an die das Ortsbild prägende, überlieferte Dachlandschaft (Neigungen, Formen, Firstausrichtungen, Traufen) anzupassen.

An vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassaden sichtbar geführte Leitungen (Stromleitungen, Antennenleitungen, etc.) sind nicht zulässig.

Gaupen sind grundsätzlich als Schleppgaupen auszuführen, eigene Regenrinnen und Fallrohre sind nicht zulässig. Vom öffentlichen Raum aus raumbildend gesehene Dachgaupen sind zu vermeiden (Zinnenwirkung). Die Gesamtbreite aller Gaupen je Fassadenseite darf maximal ein Drittel der Fassadenlänge betragen.

Die Errichtung von im öffentlichen Raum sichtbaren Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist jedenfalls zulässig, wenn sie in die Dachflächen integriert und ortsbildverträglich sind.

Höhensprünge aufgrund unterschiedlicher Höhen benachbarter Gebäude („Brandwände“) sind möglichst gering zu halten.

Brandwände dürfen nicht über Dach aufgemauert werden. Sichtbare Verblechungen an Traufen, Orgängen, Ichen sowie bei Anschlüssen zu Feuermauern, Kaminen und Gaupen sind zu vermeiden bzw. auf ein Mindestmaß zu beschränken. Störende Elemente in der Dachfläche, wie Schneenasen (stattdessen Schneebalken oder Schneerechen an der Traufe), Rauchfangkehrerstege, Dachleitern, Dachausstiegsfenster oder Rauchentlüftungsklappen sind zu vermeiden bzw. auf ein Minimum zu beschränken.

Unbeschichtete Niro-Verblechungen sind nicht zulässig.

1.2 Fenster, Türen und Tore:

Die Konstruktionsdimensionierung und das Material bzw. Aussehen sowie die Proportionen und Unterteilung von Fenstern, Türen und Toren müssen sich bei Neu-, Zu- und Umbauten in die charakteristische Struktur des Objektes und des Stadtbildes im Schutzzonenensemble harmonisch einfügen.

Die maximal zulässige Einbautiefe von Fenstern und Türen (Situierung außenbündig oder in der Laibung) leitet sich unmittelbar aus der jeweils charakteristischen Struktur des Stadtbildes, der Schutzzone und des Objektes ab. In jenen Fällen, wo der Einbau in der Laibung strukturerträglich ist, wird die Einbautiefe von Fenstern jedenfalls auf max. 15 cm hinter der Fassadenebene beschränkt.

Jede Liegenschaft darf, ausgenommen in begründeten Einzelfällen (z.B. Grundstückszusammenlegungen), nicht mehr als eine Ein- bzw. Ausfahrt zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.

- 1.3 Antennen:
Sende- und Empfangsanlagen jeglicher Art, insbesondere auch TV-Satellitenantennen, dürfen nicht vom öffentlichen Raum aus sichtbar sein.
- 1.4 Beleuchtung:
Die Beleuchtung von und an Gebäuden sowie von öffentlichen und privaten Flächen hat auf eine Weise zu erfolgen, die das Erscheinungsbild des Bauwerks und die Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes nicht beeinträchtigt. Dabei sind insbesondere die Lichtfarbe und die Helligkeit zu berücksichtigen und Blendwirkungen zu vermeiden.
- 1.5 Sonnenschutzeinrichtungen:
Fix montierte Sonnenschutzeinrichtungen sind in den Schutzzonen Kategorien 01, 02 und 03 nicht zulässig. Auf- oder einziehbare Sonnenschutzeinrichtungen wie Jalousien oder Markisen müssen in ihrer Größe, Art und Farbgebung dem Fassadencharakter entsprechen und dürfen im geschlossenen Zustand diesen nicht beeinträchtigen.
- 1.6 Werbeeinrichtungen:
Ankündigungen zu Reklamezwecken und Geschäftsaufschriften auf Fassaden müssen so angebracht werden, dass sie sich in Form, Farbe, Größe und Umfang harmonisch in das Gesamtbild der Fassade und der unmittelbaren Umgebung einfügen und sie in ihrer Charakteristik nicht beeinträchtigen, wobei eine Ausführung nur in Form von Einzelbuchstaben zulässig ist. Es dürfen keine architektonischen Zierglieder der Fassade sowie keine Tür-, Tor- und Fensterleibungen oder Umrandungen verdeckt oder beeinträchtigt werden. Leuchtkästen sowie dynamische Werbeeinrichtungen sind an Fassaden grundsätzlich verboten. In den öffentlichen Raum ragende Steckschilder sind nach Möglichkeit logoartig auszuführen, ihre Fläche darf maximal 0,50 m² aufweisen. Die Verwendung von Leucht- bzw. besonders grellen Farben sowie von frei sichtbaren Leuchtstoffröhren ist ebenso unzulässig wie die Anbringung von Werbeeinrichtungen auf Dächern oder an Fassadenflächen und Fenstern der Obergeschoße. Das teilweise oder völlige Verkleben von Fenstern und Auslagen mit Plakaten, Preisankündigungen und dergleichen ist verboten. Schaukästen, Vitrinen und Litfaßsäulen im öffentlichen Raum sind nur insoweit zulässig, als sie sich nach Anzahl, Ausmaß, Form und Anordnung harmonisch in das Stadtbild einfügen. Sinngemäß gilt dies auch für Warenausräumungen, fixe Zeitungsverkaufseinrichtungen, Dauerplakatstände oder ähnlichem.

Etwaige Bodenreklamen sind in Art, Umfang und Farbgebung in die charakteristische Bodengestaltung ihres Umfeldes zu integrieren. Die Errichtung von großflächigen Plakattafeln an Einfriedungen ist innerhalb der gesamten Schutzzone grundsätzlich verboten. Ausnahme hierzu bilden Baustelleneinfriedungen, an denen die Anbringung von Plakattafeln zeitlich befristet gewährt werden kann. Im Haltestellenbereich öffentlicher Verkehrsmittel und an Telefonzellen kann die Errichtung von hinterleuchteten Werbeeinrichtungen („City Light“) gestattet werden, soweit öffentliches Interesse vorliegt.
- 1.7 Gärten:
Vorgärten sind gärtnerisch auszugestalten. Die siedlungstypischen strukturbildenden Grünflächen sind zu erhalten bzw. ist deren Verbauung nicht zulässig. Dies gilt auch für typologisch zugehörige Grünflächen auf benachbarten Grundstücken.
- 1.8 Einfriedungen:
Einfriedungen gegen das öffentliche Gut sind jedenfalls herzustellen. Hinsichtlich der Höhe, des Materials etc. dieser Einfriedungen gelten die Bestimmungen des I. Abschnittes „Allgemeine Bebauungsvorschriften“ Pkt. 3 sinngemäß.
- 1.9 Gerätehütten und Gewächshäuser:
Die Aufstellung von Gerätehütten und Gewächshäusern mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m ist im Ausmaß und gemäß Definition des § 17 Ziffer 8 der NÖ Bauordnung 2014 nicht bebauungsdichterelevant.

2. Ergänzende Bebauungsvorschriften für die Schutzzonenbereiche „Zentrumszone-städtischer Bereich“, „Villenviertel“, „vorstädtische Zonen/Wohnsiedlungsgebiete“ und „dörfliche Bereiche“:

Ergänzend bzw. abweichend zu den „Allgemeinen Bebauungsvorschriften für Schutzzonen“ gelten für diese Schutzzonen folgende Bestimmungen:

In der Plandarstellung werden die Schutzzonen mit „Z_/_/_/_“ „V_/_/_/_“, „W_/_/_/_“ oder „D_/_/_/_“ gekennzeichnet, wobei der 1. Teil der Bezeichnung die Typisierung und Kategorie darstellt, der 2. Teil die Abkürzung der Katastralgemeinde und der 3. Teil eine fortlaufende Nummer:

- 2.1 „Schutzzone mit Objekten unter Denkmalschutz“ (Plandarstellung „Z01/_/_/_“ „V01/_/_/_“ „W01/_/_/_“ oder „D01/_/_/_“):

Schutzzonengutachten oder Zustimmung des Bundesdenkmalamtes.

Abweichende Festlegungen des Bundesdenkmalamtes möglich.

- 2.2 „Schutzzone mit schutzwürdigen Objekten“ (Plandarstellung „Z02/_/_/_“ „V02/_/_/_“, „W02/_/_/_“ oder „D02/_/_/_“):

Schutzzonengutachten oder positive Stellungnahme eines Sachverständigen für Denkmalpflege.

Der Abbruch von Gebäuden (-teilen) ist unzulässig, ausgenommen bei positiver Stellungnahme eines Sachverständigen für Denkmalpflege.

- 2.3 „Schutzzone mit ensemblesbedeutsamen Objekten“ (in der Plandarstellung mit „Z03/_/_/_“ „V03/_/_/_“, „W03/_/_/_“ oder „D03/_/_/_“ gekennzeichnet):

Schutzzonengutachten möglich.

Vom öffentlichen Raum einsehbare Fassaden sind grundsätzlich in ihrer Erscheinungsform zu erhalten. Hiervon kann nur bei Freigabe durch die Schutzzonenkommission abgewichen werden. In diesem Fall sind die Bestimmungen gemäß Punkt 2.4 „Ortsbildzone“ sinngemäß anzuwenden.

- 2.4 „Ortsbildzone“ (in der Plandarstellung mit „Z04/_/_/_“, „V04/_/_/_“, „W04/_/_/_“ oder „D04/_/_/_“ gekennzeichnet):

Schutzzonengutachten möglich. Die maximale Kubatur über Niveau wird auf 80 % des sich aus den Bauungsplanfestlegungen ergebenden Werts beschränkt. Ausgenommen davon sind Bauplätze mit einer Fläche kleiner/gleich 600 m² bzw. sämtliche Ortsbildzonen des Schutzzonenbereichs „Zentrum“ („Z04/_/_/_“). Diese Kubaturbeschränkung gilt weiters nicht bei Wiederherstellung des Bestandes nach Zerstörung durch Elementarereignisse (Brand, Blitzschlag u. dgl.).

- 2.5 „Schutzzone Weilburgareal“ (in der Plandarstellung mit „Z05/_/_/_“, „V05/_/_/_“, „W05/_/_/_“ oder „D05/_/_/_“ gekennzeichnet):

Schutzzonengutachten oder Stellungnahme eines Sachverständigen für Denkmalpflege möglich. Bestehende Reste der ehemaligen Weilburg sowie auch die Infrastruktur des Parks sind zu erhalten.

- 2.6 höchster Punkt des Bauwerkes:

Innerhalb der Schutzzonen darf kein Punkt eines Bauwerkes mehr als die Bebauungshöhe + 3,5 Meter (im Schutzzonenbereich Zentrum + 4,0 Meter, siehe nachstehende Abbildungen) über dem lotrecht darunterliegenden Bezugsniveau liegen. Davon ausgenommen sind Bauteile gemäß §53 Abs. 5 der NÖ Bauordnung 2014.

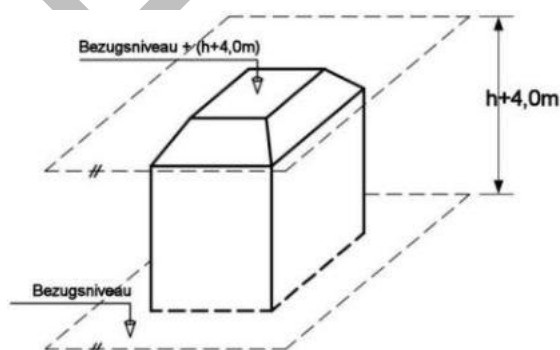


Abb. 3

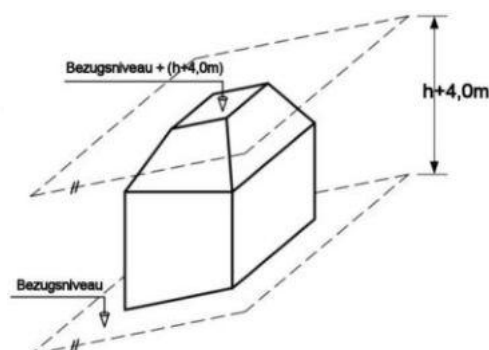


Abb. 4

Diese Höhenbegrenzung sowie die verordnete Bauklasse bzw. zulässige Absoluthöhe kann in Schutzzonen bei positivem Schutzzonengutachten in Ausnahmefällen überschritten werden.

3. Allgemeine Bebauungsvorschriften für den Schutzzonenbereich „Zentrum“ (umfasst die Teilbereiche Zentrum/Mitte, Zentrum/West, Zentrum/Nord und Zentrum/Ost):

Ergänzend bzw. abweichend zu den „Allgemeinen Bebauungsvorschriften für Schutzzonen“ gelten für die Schutzzonen „Zentrum“ folgende Bestimmungen:

- 3.1 Fassaden:
Fassadenverkleidungen (z.B. aus Kleinplatten, Kunststoff, Glas, Metall, etc.) sind unzulässig. Ausnahmen hiervon können genehmigt werden, sofern sich diese in das Gesamtbild harmonisch einfügen.
Die Fassadenfarben sind im Kontext zum Gebäude so zu wählen, dass ein harmonisches Gesamtbild gewährleistet ist.
Die Verwendung von Feuermauern als Werbefläche ist nicht gestattet.
- 3.2 Fenster, Türen und Tore:
Verspiegeltes sowie getöntes Glas ist mit Ausnahme einer besonderen nutzungsbedingten Notwendigkeit (z.B. Milchglas bei Arztpraxen) unzulässig. Der Einbau von Ventilatoren und Klimaanlage innerhalb der Fensterflächen von Hauptfenstern ist grundsätzlich unzulässig. Schaufenster und Geschäftsportale haben in einer dem charakteristischen Stadtbild, dem Gebäude und seiner Umgebung entsprechenden Art und Proportion ausgebildet zu sein. Die Dimensionierung der Fensterflächen hat derart zu erfolgen, dass die tragende Funktion der Außenmauern jedenfalls klar erkennbar bleibt.
- 3.3 Dächer:
Zur Dacheindeckung sind gebrannte Ziegel, Schindeln oder ähnliche kleinformatige Materialien zu verwenden. Davon abweichende Deckungsmaterialien sind zulässig, sofern sich diese in das Ortsbild harmonisch einfügen.
Dachaufbauten inklusive Dachgauben sind nur in solcher Art, Zahl und Größe zulässig, dass weder das Gesamtbild des Objekts, die Form des Daches noch die Dachlandschaft negativ beeinflusst wird. Für die Anordnung von Dachflächenfenster gelten diese Bestimmungen sinngemäß.
- 3.4 Ausbau von Geschäftslokalen:
Zu-, Um- und Neubauten von Geschäftsportalen sind derart auszuführen, dass der Charakter des Erdgeschoßes gewahrt bleibt und die Einheit des Bauwerkes nicht zerstört wird. Geschäftslokale in den Obergeschoßen dürfen nur dann eingerichtet werden, wenn sie den ursprünglichen äußeren Gesamteindruck des Hauses nicht negativ beeinflussen.
- 3.5 Erhaltenswürdige Innenhöfe:
Das charakteristische Gepräge von in der Schutzzone liegenden Höfen ist zu erhalten. Arkaden, Lauben, Treppen, Überdachungen, Tore, Einfahrten und Brunnen sowie andere baukünstlerische oder handwerklich wertvolle Bauteile dürfen durch Zu-, Um- oder Neubauten in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden. Die Anordnung von Kfz-Stellplätzen in erhaltenswerten Innenhöfen und Vorgärten ist nicht gestattet.
- 3.6 Schanigärten:
Schanigärten sind grundsätzlich ohne Einfriedung sowie innerhalb der Fußgängerzone ohne Podeste herzustellen, Ausnahmen davon können nur nach positivem Schutzzonengutachten genehmigt werden.

Zusätzlich zu bzw. abweichend von den übrigen Bestimmungen des Schutzzonenbereichs „Zentrum“ gelten für nachfolgende der Schutzzone „Zentrum“ innen liegende Schutzzonen folgende Bestimmungen:

3.7 Schutzzone „Gutenbrunner Park I“: (GI/___/___):

Gutenbrunner Straße 14 und Schlossergäßchen 2 bis 14:

3.7.1 zulässige Gebäudehöhe:

Auf den innerhalb der Schutzzone liegenden Grundstücken Nr. Bfl. .714, .716, .719, .722, .727 und .728 – alle KG Baden – ist die Errichtung nur jener Gebäude gestattet, dessen höchster Punkt des Daches maximal 3 m über der zulässigen Gebäudehöhe zu liegen kommt.

3.7.2 Gebäudeöffnungen:

Öffnungen (Fenster, Türen, etc.) in zum Park gerichteten Gebäude(-teilen) sowie Dachgaupen und Dachflächenfenster in Richtung Park sind unzulässig.

3.8 Schutzzone „Gutenbrunner Park II“: (GII/___/___):

Rollettgasse 3-11, Schlossergäßchen 16 und Pelzgasse 4-12

3.8.1 Gebäudeöffnungen:

Öffnungen (Fenster, Türen, etc.) in zum Park gerichteten Gebäude(-teilen) sowie Dachgaupen und Dachflächenfenster in Richtung Park sind erst ab einem Abstand von 5 m von der parkseitigen Grundstücksgrenze zulässig.

3.8.2 Einfriedungen:

Gegen den Park hin sind Einfriedungen jedenfalls herzustellen. Diese sind als Bruchsteinmauer mit regionstypischen Gesteinsarten in einer Höhe von 3 m auszuführen.

IV. ABSCHNITT: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DIE BADETEICHE IN LEESDORF-SÜD

Der Geltungsbereich der folgenden Vorschriften umfasst die im Bebauungsplan als "Bauland-Sondergebiet - Badesiedlung" ausgewiesenen Gebiete. Ergänzend bzw. abweichend zu den „allgemeinen Bebauungsvorschriften“ des I. Abschnittes gelten folgende Bestimmungen:

1. Die bebaubare Fläche pro Grundstück wird mit maximal 110 m² begrenzt.
2. Uferbefestigungen und Stützmauern dürfen in ihrer Ansichtsfläche nur aus Naturstein, Natursteinnachbildungen oder Holz bestehen, die Gestaltung des Ufers hat naturnah zu erfolgen.
3. Bade- und Anlegestege dürfen eine Breite von 4 m nicht überschreiten. Eine Abstützung im See ist nicht zulässig. Der Belag hat ausschließlich in Holz zu erfolgen.
4. Neu geschaffene Bauplätze müssen mindestens 300 m² groß sein.

V. ABSCHNITT: FREIFLÄCHEN

Für die in der Plandarstellung ausgewiesenen Freiflächen ist folgende Ausgestaltung vorzusehen:

- F1** Die Freifläche ist je nach Ausstattung naturnah (z.B. als Ruderalfläche) zu belassen bzw. gärtnerisch auszugestalten. Eine allfällige Bepflanzung hat mit standortheimischen Sträuchern und Gehölzen zu erfolgen.
- F2** Die Freifläche inklusive ihrer historischen Gestaltungselemente (z. B. Wegeführung, gartenarchitektonische Elemente u.a.) ist in ihrem historischen Konnex mit der Bebauung zu erhalten. Weiters kann bei Bauführungen auf Grundstücken, die zumindest teilweise Freiflächen der Type F2 aufweisen, ein Schutzzonengutachten eingeholt werden.

- F3 Der gewässerbegleitende Busch- und Baumbestand ist als ökologisch und siedlungsstrukturell wertvolle Zone zu erhalten.
- F4 Die Freifläche ist zur Begrenzung des öffentlichen Raumes mit standortheimischen Pflanzen alleearartig zu bepflanzen
- F5 Die Freifläche ist als öffentlicher Durchgang zu gestalten.

§ 3 Die Plandarstellungen und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtgemeindeamt 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.

Der Bürgermeister

Dipl.-Ing. Stefan Szirucsek

angeschlagen am: ***

abgenommen am: ***



7. Änderung des Bebauungsplanes
(Plandarstellungen und Verordnung zu den
Bebauungsvorschriften)

Stadtgemeinde Baden
Hauptplatz 1
2500 Baden
Tel (+43 2252) 86 800 DW 350
Fax (+43 2252) 86 800 DW 360
bau@baden.gv.at
www.baden.at

BDir Mad / GP

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden hat in seiner Sitzung am ***, TOP ***, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1

Aufgrund § 34 und § 30 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. wird der Bebauungsplan für die nachstehend angeführten Bereich hinsichtlich der auf den Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Änderung des Flächenwidmungsplanes kenntlich gemacht bzw. Änderungen der Regelung der Bebauung festgelegt:

Mappenblätter (MB) 02D, 03C, 03D, 09D, 10B, 10C, 10D, 11A, 11B, 11C, 11D, 12A, 12C, 18B und 20A sowie Bebauungsvorschriften:

- 1.1. KG Baden, Rauhenstein, Mitterberg, Leesdorf, Braiten (Plan Nr. 01, 02, 03, 04, 08, 09):
Teile des gewidmeten „Bauland-Kerngebietes“: Kenntlichmachung der Verbindung der Widmung „Bauland-Kerngebiet“ mit dem Zusatz „maximal 6 Wohneinheiten“, „maximal 12 Wohneinheiten“ oder „maximal 20 Wohneinheiten“
- 1.2. KG Baden, Leesdorf, Rauhenstein (Plan Nr. 04):
Teile des gewidmeten „Bauland-Kerngebietes“: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Sondergebiet“ mit jeweiliger Angabe des besonderen Zweckes
- 1.3. KG Braiten (MB 19B; Plan Nr. 05):
Rohrgasse 30: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ mit dem Zusatz „maximal 2 Wohneinheiten“ in „Verkehrsfläche öffentlich“; Festlegung von „Bereichen seitlicher oder hinterer Bauwiche“
- 1.4. KG Braiten (MB 19B; Plan Nr. 04):
Hartergasse 27: Kenntlichmachung der Streichung eines „Bodendenkmals“
- 1.5. KG Mitterberg (MB 03C; Plan Nr. 01):
Welzergasse 1: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet“
- 1.6. KG Rauhenstein (MB 10D, 18A, 18B; Plan Nr. 10):
Schimmergasse 35: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Kirche“ in „Bauland-Wohngebiet“ mit dem Zusatz „maximal 3 Wohneinheiten“
- 1.7. KG Leesdorf (MB 20A; Plan Nr. 04):
Wimmergasse / Waltersdorfer Straße: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
- 1.8. KG Baden (MB 11B; Plan Nr. 02):
Palfygasse 20: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

- 1.9. KG Baden (MB 11C, 11D; Plan Nr. 01):
Conrad von Hötzendorf-Platz 7-8: Kenntlichmachung der Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Kerngebiet“
- 1.10. KG Mitterberg (MB 02D; Plan Nr. 06):
Andreas Hofer-Zeile 14: Abänderung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsweise)
- 1.11. KG Braiten (MB 11D; Plan Nr. 04):
Braitner Straße 89-105 / Rohrfeldgasse 2-6: Festlegung von „Bereichen seitlicher oder hinterer Bauwiche“
- 1.12. KG Mitterberg (MB 02A; Plan Nr. 05):
Dr. Rudolf Klafsky-Straße 4: teilweise Streichung von „Bereichen seitlicher oder hinterer Bauwiche“
- 1.13. KG Leesdorf (MB 12A; Plan Nr. 02):
Mühlgasse 53-59: Abänderung von „Abgrenzungen von Baulandflächen mit derselben Bebauungsweise, -höhe und -dichte“
- 1.14. KG Baden (MB 10B; Plan Nr. 01):
Schloss Gutenbrunn: Abänderung der Abgrenzung von „Schutzzonen“
- 1.15. KG Mitterberg, Leesdorf (MB 09B, 10A, 12C; Plan Nr. 07, 11):
Karls gasse 4-6 / Dr. Julius Hahn-Straße: Abänderung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsdichte); Abänderung bzw. Festlegung von Baufluchtlinien; Festlegung von „Freiflächen“; Abänderung von „Abgrenzungen von Baulandflächen mit derselben Bebauungsweise, -höhe und -dichte“; Abänderung der Abgrenzung von „Schutzzonen“
- 1.16. KG Leesdorf (MB 11D; Plan Nr. 02, 04):
Ferdinand Pichler-Gasse: Abänderung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsdichte); Abänderung von „Bereichen seitlicher oder hinterer Bauwiche“
- 1.17. gesamtes Stadtgebiet (siehe § 2):
Verordnung zu den Örtlichen Bebauungsvorschriften: Anpassung der definierten Mindestbauplatzgrößen

§ 2

Gleichzeitig werden die Bebauungsvorschriften wie folgt abgeändert bzw. ergänzt:

...

§ 2 BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

I. ABSCHNITT: ALLGEMEINE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Bauliche Ausnutzbarkeit

- 1.1 Im Zuge einer Änderung von Grundstücksgrenzen müssen die geänderten sowie ggf. neu geschaffene Bauplätze – **ausgenommen Bauplätze in der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mit einer zusätzlichen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück - :**
- a) in der ausgewiesenen offenen (o), einseitig offenen (eo), ~~freien (f)~~ oder gekuppelten (k) Bebauungsweise mindestens 600 m²,
 - b) in der ausgewiesenen geschlossenen Bebauungsweise (g) mindestens 500 m² groß sein.

...

Im Zuge einer Änderung von Grundstücksgrenzen in der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mit einer zusätzlichen Beschränkung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück müssen geänderte sowie ggf. neu geschaffene Bauplätze

- a) in der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mit der Verbindung „maximal 6 Wohneinheiten“ mindestens 750 m²,
- b) in der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mit der Verbindung „maximal 7 Wohneinheiten“ bis „maximal 12 Wohneinheiten“ mindestens 1.500 m² sowie

- c) in der Widmungsart „Bauland-Kerngebiet“ mit der Verbindung „maximal 13 Wohneinheiten“ bis „maximal 20 Wohneinheiten“ mindestens 2.500 m² groß sein.

...

§ 3

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt, Abteilung Bauangelegenheiten – Baubehörde, Zimmer 2.31 nach telefonischer Voranmeldung während der Öffnungszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4

Die mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.09.2018, TOP 8, beschlossene und mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.05.2020, TOP 15, verlängerte Bausperre hinsichtlich die Überarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes im Sinne einer geordneten und strukturverträglichen Stadtentwicklung treten mit Inkrafttreten dieser Verordnung außer Kraft.

§ 5

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

Der Bürgermeister

Dipl.-Ing. Stefan Szirucsek

angeschlagen am ***

abgenommen am ***



Örtliches Raumordnungsprogramm

Stadtgemeinde Baden
Hauptplatz 1
2500 Baden
Tel. +43 2252 86800 350
Fax +43 2252 86800 360
bau@baden.gv.at
www.baden.at

BDir Mad / GP

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden hat in seiner Sitzung am ***, TOP ***, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.dzt.g.F. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm wie folgt abgeändert:

§ 2 Ziele der Örtlichen Raumordnung sind:

- (1) Funktion der Gemeinde im größeren Raum
Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion "Wohnstandort";
Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion "Erwerbsstandort";
Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion "Fremdenverkehrsstandort";
Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion "Versorgungsstandort";
- (2) Naturraum
Klare Abgrenzung zwischen Siedlungsgebiet und Grünland;
Vermeidung der Zersiedelung des Landschaftsraumes sowie Schutz des Landschaftsbildes;
Schutz der Bevölkerung vor Naturgefahren;
Sicherung und Erhaltung besonders wertvoller Elemente des Naturraumes;
- (3) Bevölkerung
Förderung des Verbleibes der ortsansässigen Bevölkerung (insbesondere der Jugend bzw. der Jungfamilien) in der Gemeinde;
- (4) Siedlungsstruktur
Räumliche Konzentration der Siedlungsentwicklung;
Strukturierung des Siedlungsraumes nach funktionellen Gesichtspunkten auf Basis der realen Nutzungssituation hinsichtlich Zentrenstruktur, Entwicklungszonen, Betriebs- und Versorgungsbereiche;
Strukturelle und gestalterische Aufwertung von charakteristischen Siedlungsbereichen;
Aktive Bodenpolitik der Gemeinde und Erhöhung der Baulandmobilität;
- (5) Wirtschaft
Sicherung der bestehenden Betriebsstandorte und Vorsorge für künftige Betriebsansiedlungen, Mobilisierung gewidmeter Betriebsflächen;
Vermeidung von Nutzungskonflikten;
Sicherung und Stärkung des Fremdenverkehrs als Wirtschaftsfaktor;
Sicherung und Ausbau der Einkaufs- und Versorgungsfunktion der Stadtgemeinde;
- (6) Technische Infrastruktur
Berücksichtigung der gegebenen Kapazitätsgrenzen der technischer Infrastruktur;
Verbesserte Erschließung für den Fußgänger- und Radfahrverkehr;
Immissionsschutz entlang von Hauptverkehrsanlagen;

- (7) Soziale Infrastruktur / Erholung und Freizeit
Sicherung der Gesundheits-, Sozial- und Kultureinrichtungen;
Sicherung und Stärkung des Freizeitangebotes;

- § 3 (1) Die Widmung bzw. Nutzung der einzelnen Grundflächen des in § 1 genannten Gemeindegebietes, welche in der von Dipl. Ing. Herbert Liske, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, vom März 2014 unter Planzeichen B/F/10A, B/F/10B und B/F/10C verfassten Plandarstellung vorgesehen ist, wird hiermit im Sinne der in § 1 genannten Gesetzesbestimmung festgelegt bzw. - wo es sich um überörtliche Planungen handelt - kenntlich gemacht.
- (2) Das Entwicklungskonzept (Plandarstellung unter Zl. Baden 7 / A, 7 / B und 7 / C vom 27.06.2003 und der Ziele- und Maßnahmenkatalog von Dipl. Ing. Herbert Liske) stellt das Leitbild für die mittel- und langfristige Entwicklung der Stadtgemeinde Baden dar und gilt als Bestandteil dieser Verordnung. Die darin enthaltenen Aussagen sind bei künftigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes zu berücksichtigen.
- § 4 Die in § 3 angeführte Plandarstellung, welche aus drei Blättern (A, B und C) besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

- § 5 Als weitere Maßnahmen der Örtlichen Raumplanung werden festgelegt:

(1) 1. Funktion der Gemeinde im größeren Raum

Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion "Wohnstandort" durch Wahrung der hohen Wohnqualität bestehender Wohngebiete (hoher Freiflächenanteil, strukturverträgliche Bauungsformen bzw. Dichten). Aufgrund der vorgesehenen Siedlungsgrenzen, der vorhandenen Baulandreserven und der Kapazitätsgrenzen der technischen Infrastruktur (Abwasserbeseitigung) sind keine Neuwidmungen von Wohnbau land in größerem Umfang möglich. Dementsprechend kommt der Mobilisierung von Baulandreserven (Bodenpolitik, Freigabe von gemeindeeigenen Wohnbauflächen) besondere Bedeutung zu.

Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion „Erwerbsstandort“ durch widmungsmäßige Sicherung der bestehenden Betriebsstandorte sowie von Flächenreserven mit entsprechender Lagegunst (Verkehrs anbindung, im Anschluß an nutzungsverträgliche Widmungen) für künftige Ansiedlungen. Auch hier kommt der Mobilisierung bereits gewidmeter Flächen (Bodenpolitik, nutzungsadäquate Dichtefestlegungen im Hinblick auf die Aufschließungsabgabe) erhebliche Bedeutung zu.

Sicherung und Stärkung der Gemeindefunktion „Fremdenverkehrsstandort“ durch widmungsmäßige Absicherung bestehender Hotellerie- und Gastronomiestandorte samt ihrer Reserveflächen sowie großflächiger Sondernutzungen in Hinblick auf nutzungsadäquate Schutzerfordernisse. Auch der Erhaltung tourismusrelevanter Rahmenbedingungen (Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Erhaltung des Stadtbildes insbesondere im historischen Zentrum) kommt dabei eine wichtige Rolle zu.

Sicherung und Stärkung der „Versorgungsfunktion“ der Stadtgemeinde durch Definition von Kerngebietszonen (Zentrum, stadtteilbezogene Subzentren Leesdorf und Weikersdorf) sowie widmungsmäßige Sicherstellung bestehender Standorte mit entsprechender Standortgunst.

2. Naturraum

Sicherung eines ausgewogenen Naturhaushaltes sowie Erhaltung und Pflege der Landschaft durch Vermeidung von Zersiedelungstendenzen. Klare Abgrenzung des Siedlungsgebietes zum Grünland durch Berücksichtigung der Siedlungsgrenzen gem. Regionalem Raumordnungsprogramm „Südliches Wiener Umland“.

Schutz des Landschaftsbildes durch Ausweisung zersiedelungsgefährdeter Bereiche (Badener Berg, Römerberg) sowie von Siedlungssplittern (Haidhofstraße /Oetkerweg, Lorenzteich). Hintanhaltung jedweder weiteren räumlicher Entwicklung in diesen Bereichen sowie in exponierten und naturräumlich sensiblen Lagen (siehe Entwicklungskonzept);

Schutz der Bevölkerung vor Naturgefahren durch Ausweisung des potentiell hochwassergefährdeten Bereiches entlang der Schwechat sowie der steinschlaggefährdeten Bereiche im Helenental;

Sicherung und Erhaltung besonders wertvoller Elemente des Naturraumes wie der Waldflächen respektive Waldränder in siedlungsnahen Bereichen, der Grünverbindungen sowie der Fließgewässer und deren Ufergehölze zum Zwecke der Biotopvernetzung sowie der innerörtlichen Grünflächen.

3. Bevölkerung

Förderung des Verbleibs der ortsansässigen Bevölkerung in der Gemeinde durch Mobilisierung der vorhandenen Baulandreserven im Rahmen der Möglichkeiten der Gemeinde bzw. Initiierung und Unterstützung von Wohnbauprojekten, welche speziell auf die Bedürfnisse der Jugend und der Jungfamilien ausgerichtet sind.

4. Siedlungsstruktur

Berücksichtigung der Siedlungsgrenzen des Regionalen Raumordnungsprogrammes "Südliches Wiener Umland" wie unter "Naturraum" dargestellt;

Räumliche Konzentration der Siedlungsentwicklung durch Nutzung der vorhandenen Baulandreserven innerhalb des geschlossenen Siedlungskörpers („Innere Verdichtung“) sowie generelle Überarbeitung der Wohndichtefestlegungen;

Strukturierung des Siedlungsraumes durch Schaffung einer homogenen Widmungsstruktur sowie der räumlichen Konzentration von Betriebsgebieten in infrastrukturell gut geeigneten Bereichen (siehe Entwicklungskonzept);

Sicherung und Entwicklung einer Zentrenstruktur (Altstadt, Subzentren in Leesdorf und Weikersdorf) bzw. von Entwicklungsachsen durch Ausweisung bzw. Arrondierung von Kerngebietszonen mit der Möglichkeit kleinräumiger Nutzungsdurchmischung (siehe Entwicklungskonzept);

Strukturelle und gestalterische Aufwertung von charakteristischen Siedlungsbereichen (historisches Stadtzentrum, Villenviertel, dörfliche Ortskerne wie z.B: Leesdorf);

Aktive Bodenpolitik der Gemeinde durch Festlegung von Aufschließungszonen mit spezifischen Freigabebedingungen bei neuen Baulandausweisungen, Mobilisierung von gemeindeeigenen Baulandflächen bzw. Erwerb von Flächen zur gezielten Siedlungsentwicklung durch die Gemeinde nach Maßgabe ihrer Möglichkeiten.

5. Wirtschaft

Sicherung der bestehenden Betriebsstandorte und Vorsorge für künftige Betriebsansiedlungen durch Ausweisung von Kerngebietszonen und Betriebsgebietsflächen sowie Schaffung künftiger Betriebsgebiete mit hoher Standortgunst (siehe Entwicklungskonzept);

Vermeidung von potentiellen Nutzungskonflikten durch weitgehende räumliche Konzentration der Betriebsgebietsflächen sowie durch Festlegung von entsprechenden Abstandsflächen (Grünpuffer) als Emissionsschutz zu angrenzenden Nutzungen (siehe Entwicklungskonzept);

Sicherung und Stärkung des Fremdenverkehrs als Wirtschaftsfaktor durch vorausschauende Siedlungsentwicklung (Erhaltung des Erholungspotentials), Standortsicherung der Tourismusbetriebe sowie des infrastrukturellen Angebotes an Kur- und Freizeiteinrichtungen mittels entsprechender Widmungen sowie Bereitstellung künftiger Erweiterungsflächen (siehe Entwicklungskonzept);

Sicherung und Ausbau der Einkaufs- und Versorgungsfunktion der Gemeinde durch Standortsicherung bestehender Einrichtungen mittels Ausweisung von Kerngebietsbereichen sowie von Flächen für Einkaufs- und Fachmarkszentren mit entsprechender Standorteignung (siehe Entwicklungskonzept).

6. Technische Infrastruktur

Berücksichtigung der gegebenen Kapazitätsgrenzen der technischen Infrastruktur durch maßvolle Ausnutzung des bestehenden Baulandes und damit des potentiellen, künftigen Bevölkerungswachstums mittels Überarbeitung der Einwohnerdichten (bzw. der Bebauungsfestlegungen), vor allem in Hinblick auf die Aufnahmegrenzen des Vorfluters der Kläranlage Baden;

Verbesserte Erschließung für den Fußgänger- und Radfahrverkehr durch Bedachtnahme auf die Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes in Form von Fuß- und Radwegen sowie von Durchgängen im Stadtzentrum (siehe Entwicklungskonzept);

Emissionsschutz entlang von Hauptverkehrsanlagen durch widmungsmäßige Festlegungen von entsprechenden Abstandsflächen in Form von Grüngürteln (siehe Entwicklungskonzept).

7. Soziale Infrastruktur / Erholung und Freizeit

Längerfristige Sicherung eines auch auf die Region ausgerichteten, bedarfsorientierten Angebotes an Gesundheits-, Sozial- und Kultureinrichtungen (insbesondere Krankenhaus, Alten- und Pflegeheim, Schulen, Museen etc.) durch entsprechende Widmungen;

Längerfristige Sicherung des infrastrukturellen Angebotes an Freizeiteinrichtungen (Sport- und Veranstaltungshalle, Trabrennbahn, Strandbad, Sport- und Spielplätze, etc.) durch entsprechende Widmungen.

- (2) Soweit die in den §§ 2 und 5 angeführten Ziele und Maßnahmen nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde liegen, wird diese mit den Dienststellen der zuständigen Behörden und Unternehmen sowie der betroffenen Bevölkerung Kontakt aufnehmen und eine Realisierung anstreben.

- § 6 (1) Aus Gründen der Ökonomie und Ökologie werden für die mit Aufschließungszonen (BB-A8, BB-E-A12, BW-A43) gegliederten Baulandbereiche folgende Freigabebedingungen festgelegt:
- tatsächlicher Bedarf
 - Vorlage eines von einem Zivilingenieur für Vermessungswesen angefertigten Teilungsentwurfs für eine sinnvolle Grundstücksneuordnung und Erschließung
 - Vorhandensein bzw. Möglichkeit der Herstellung der erforderlichen Infrastruktur
- (2) Für die Aufschließungszone BB-E-A12 (Bauland-Betriebsgebiet – emissionsarm), sind zusätzlich folgende Bedingungen festgelegt:
- Die Vorlage eines von einem Zivilingenieur für Vermessungswesen angefertigten Teilungsentwurfes inklusive Erschließungskonzept für die gesamte Aufschließungszone;
 - Herstellung des Grüngürtels zum westlich angrenzenden Wohngebiet mit standortheimischen Sträuchern und Gehölzen.
- (3) Für die Aufschließungszone BW-A43 ist zusätzlich folgende Bedingung festgelegt:
- Vorliegen eines vom Gemeinderat beschlossenen Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes

- § 7 (1) Als „Grünland - erhaltenswerte Gebäude“ gewidmete Wohngebäude mit weniger als 95 m² bebaute Fläche werden auf maximal 95 m² bebaute Fläche beschränkt.

- (2) Für als „Grünland - erhaltenswerte Gebäude“ gewidmete Wohngebäude mit mehr als 95 m² bebaute Fläche gilt:
durch Zu- und/oder Umbauten darf die bebaute Fläche und Kubatur des Hauptgebäudes im Zuge von baulichen Änderungen im Vergleich zum bewilligten Bestand nicht vergrößert werden, Basis hierfür ist ausschließlich die vor 01.01.2014 baubehördlich bewilligte Kubatur des Hauptgebäudes. Unabhängig von den o.a. Beschränkungen ist der Anbau eines Liftes sowie das Aufbringen einer Wärmeschutzverkleidung bis 20 cm an vor dem 01.01.2009 baubehördlich bewilligten Gebäuden zulässig.
- (3) Für unter Denkmalschutz stehende als „Grünland - erhaltenswerte Gebäude“ gewidmete Gebäude gilt keine Beschränkung der bebauten Fläche und/oder Kubatur.
- (4) Für als „Grünland - erhaltenswerte Gebäude“ mit der Zusatzbezeichnung „Gastronomie“ gewidmete Gebäude gilt:
Durch Zu- und/oder Umbauten darf die bebaute Fläche im Zuge von baulichen Änderungen im Vergleich zum bewilligten Bestand um maximal 20 % **der oberirdischen Teile der Hauptgebäude** vergrößert werden. Bei der Berechnung ist vom bewilligten Baubestand am 01.07.2019 auszugehen.
- (5) Für als „Grünland – erhaltenswerte Gebäude“ gewidmete Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung wird die zulässige Wohnnutzfläche auf maximal 130 m² beschränkt.
- (6) Für sonstige als „Grünland - erhaltenswerte Gebäude“ gewidmete betrieblich genutzte Gebäude gilt keine Beschränkung der bebauten Fläche und/oder Kubatur solange keine Änderung des Verwendungszweckes in Richtung Wohnnutzung erfolgt.
- (7) **Das Ausmaß unterirdischer Geschoße im Bereich der Widmung „Grünland-Erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ wird dahingehend eingegrenzt, dass die senkrechte Projektion der oberirdischen Teile der Hauptgebäude flächenmäßig nicht überschritten werden darf.**
- (8) **Innerhalb der Widmung „Grünland Freihaltefläche“ ist mit Ausnahme der Beschränkungen in Absatz 1 und 2 keine bauliche Erweiterung von Haupt- oder Nebengebäuden oder deren Neuerrichtung zulässig.**

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

Das Amt der NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Absatz 11 und 14 in Verbindung mit § 25 Absatz 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. mit ihrem Bescheid vom ^{***}, Zahl ^{***}, genehmigt.

Der Bürgermeister

Dipl.-Ing. Stefan Szirucsek

angeschlagen am: ^{***}

abgenommen am: ^{***}



Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms
(Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan,
Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm)

Stadtgemeinde Baden
Hauptplatz 1
2500 Baden
Tel (+43 2252) 86 800 DW 350
Fax (+43 2252) 86 800 DW 360
bau@baden.gv.at
www.baden.at

BDir Mad / GP

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Baden hat in seiner Sitzung am ***, TOP ***, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1

Aufgrund § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm (Blatt B: Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan sowie Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm) wie folgt dahingehend geändert, dass die auf den zugehörigen Plandarstellungen dargestellten Änderungen festgelegt werden:

Örtliches Entwicklungskonzept:

1.1 KG Baden, Rauhenstein, Mitterberg, Leesdorf, Braiten:

Teile des gewidmeten „Bauland-Kerngebietes“: Festlegung von „Beschränkungen der maximalen Anzahl der Wohneinheiten im Bauland-Kerngebiet“

Flächenwidmungsplan (4. Änderung):

2.1. KG Baden, Rauhenstein, Mitterberg, Leesdorf, Braiten:

Teile des gewidmeten „Bauland-Kerngebietes“: Verbindung der Widmung „Bauland-Kerngebiet“ mit dem Zusatz „maximal 6 Wohneinheiten“, „maximal 12 Wohneinheiten“ oder „maximal 20 Wohneinheiten“

2.2. KG Baden, Leesdorf, Rauhenstein:

Teile des gewidmeten „Bauland-Kerngebietes“: Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Bauland-Sondergebiet“ mit jeweiliger Angabe des besonderen Zweckes

2.3. KG Braiten:

Rohrgasse 30: Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ mit dem Zusatz „maximal 2 Wohneinheiten“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

2.4. KG Braiten:

Hartergasse 27: Streichung der Kenntlichmachung „Bodendenkmal“

2.5. KG Mitterberg:

Welzergasse 1: Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet“

2.6. KG Rauhenstein:

Schimmorgasse 35: Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Kirche“ in „Bauland-Wohngebiet“ mit dem Zusatz „maximal 3 Wohneinheiten“

2.7. KG Leesdorf:

Wimmergasse / Waltersdorfer Straße: Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

2.8. KG Baden:

Palfygasse 20: Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“

2.9. KG Baden:

Conrad von Hötzendorf-Platz 7-8: Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ bzw. von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Kerngebiet“

2.10. gesamtes Stadtgebiet (siehe § 2):

Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm: Eingrenzung der Erweiterungsmöglichkeiten in der Widmungsart „Grünland-Erhaltenswertes Gebäude im Grünland“

§ 2

Gleichzeitig wird die Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm wie folgt abgeändert:

...

- § 7 (4) Für als „Grünland - erhaltenswerte Gebäude“ mit der Zusatzbezeichnung „Gastronomie“ gewidmete Gebäude gilt:
Durch Zu- und/oder Umbauten darf die bebaute Fläche im Zuge von baulichen Änderungen im Vergleich zum bewilligten Bestand um maximal 20 % der oberirdischen Teile der Hauptgebäude vergrößert werden. Bei der Berechnung ist vom bewilligten Baubestand am 01.07.2019 auszugehen.
- (7) Das Ausmaß unterirdischer Geschoße im Bereich der Widmung „Grünland-Erhaltenswertes Gebäude im Grünland“ wird dahingehend eingegrenzt, dass die senkrechte Projektion der oberirdischen Teile der Hauptgebäude flächenmäßig nicht überschritten werden darf.
- (8) Innerhalb der Widmung „Grünland Freihaltefläche“ ist mit Ausnahme der Beschränkungen in Absatz 1 und 2 keine bauliche Erweiterung von Haupt- oder Nebengebäuden oder deren Neuerrichtung zulässig.

...

§ 3

Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt, Abteilung Bauangelegenheiten – Baubehörde, Zimmer 2.31 nach telefonischer Voranmeldung während der Öffnungszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4

Die mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.09.2018, TOP 8, beschlossene und mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.05.2020, TOP 15, verlängerte Bausperre hinsichtlich die Überarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes im Sinne einer geordneten und strukturverträglichen Stadtentwicklung treten mit Inkrafttreten dieser Verordnung außer Kraft.

§ 5

Die mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.06.2020, TOP 16, beschlossene Bausperre für erhaltenswerte Gebäude (Geb) hinsichtlich Beschränkung des Ausmaßes unterirdischer Geschoße tritt mit Inkrafttreten dieser Verordnung außer Kraft.

§ 6

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

Das Amt der NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Absatz 11 und 14 in Verbindung mit § 25 Absatz 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. mit ihrem Bescheid vom ***, Zahl RU1-R-***, genehmigt.

Der Bürgermeister

Dipl.-Ing. Stefan Szirucsek

angeschlagen am ***

abgenommen am ***