

# SITZUNG DES GEMEINDERATES DER STADTGEMEINDE MÖDLING

6. Oktober 2017

## PROTOKOLL:

### Bürgermeister LAbg. Hans Stefan Hintner

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit  
>>> Die Beschlussfähigkeit ist mit 41 anwesenden GRInnen gegeben.
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolles vom 23. Juni 2017  
>>> AB ++
3. NR-Wahl 2017: Entschädigung der Mitglieder der Wahlbehörde und sonstiger Mitarbeiter  
Für Mitglieder der Wahlbehörde EUR 150; Vorsitzender u STV EUR 200;  
>>> AB ++
4. Ergänzungswahl in einzelne Aufsichtsräte  
>>> GR Klaus Hochkogler beendet seine Tätigkeit als Mitglied des AR der Betriebs GmbH. Neue Besetzung durch GRÜNE erfolgt mit Dr. Ulrike Braumüller.  
StR Rainer Praschak beendet seine Mitgliedschaft im AR der City Management Mödling, es folgt Elisabeth Handler.  
AB ++
5. [Bericht des Bürgermeisters](#)
6. Schriftliche Anfragen
  - Anfrage der FPÖ gegen Arbeiten am Gelände des ehem. Tennisklubs MTC  
BM: der Eigentümer lässt aktuell die Halle abreißen. Über eine Nutzung des Geländes ist nichts bekannt – die Widmung Grünland-Sport wird nicht geändert werden und lässt kaum einen Gestaltungsraum zu.

### Vbgm. KommR. Ferdinand Rubel (Finanzen, Liegenschaften, Stadtbad und Marketing)

7. Freizeitzentrum Stadtbad Mödling – Tausch defekter Absperrungen und Wasserleitungen  
>>> Durch Verkalkung wurde der Großteil der Absperrungsmöglichkeiten bzw. Rohrleitungen sowohl der Kalt- und Warmwasserleitungen, als auch der Zirkulationsleitungen unbrauchbar bzw. sind nicht mehr funktionstüchtig. Dieser Umstand bewirkt, dass keine Absperrmöglichkeiten von Wasserkreisläufen gegeben sind. Im Falle eines Gebrechens (die Vergangenheit zeigt, dass es aufgrund der desolaten Leitungen immer öfter zur Rohrbrüchen kommt, deren Behebung sofort durchzuführen sind), ist eine teilweise Stilllegung des betroffenen Kreislaufes nun nicht mehr möglich, sodass die gesamte Anlage gesperrt werden muss, was im laufenden Betrieb eine Gesamtsperre der Badeanstalt

und des Physikalischen Zentrums zur Folge hätte.

Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung des Freizeitentrums Stadtbad Mödling eine umgehende Behebung der Schäden bzw. den Austausch der defekten Absperrmöglichkeiten vor.

Es wurden nun zwei Angebote eingeholt, und zwar von jenen Firmen, die im Falle eines Gebrechens immer wieder beauftragt wurden und sich aus diesem Grunde bereits Kenntnisse über die Anschlüsse und Funktionsweise der komplexen Anlage angeeignet haben:

Firma Caverion GesmbH, 1230 Wien, Oberlaaer Straße 331 € 23.204,71 (exkl. Ust.)

Firma Engie Gebäudetechnik GmbH, 1110 Wien, Leberstraße 120 € 19.889,00 (exkl. Ust.)

Nachdem die erforderlichen Arbeiten durch die Firma Engie Gebäudetechnik GmbH in der Normalarbeitszeit kalkuliert wurde, würde für den Zeitraum von etwa einer Woche kein Warm- und Kaltwasser zur Verfügung stehen. Um einen, für die Besucher des Freizeitentrums Stadtbad Mödling ungestörten, Badebetrieb aufrecht erhalten zu können, wird vorgeschlagen, die Firma Caverion GesmbH mit der notwendigen Behebungen der Schäden bzw. dem Austausch der defekten Absperrmöglichkeiten zu beauftragen. Die Bedeckung ist im Nachtragsvoranschlag vorzusehen.

AB ++

#### 8. Ersatzbeschaffung eines Dienstkraftfahrzeuges BMW 520d – Variante Leasingvertrag

>>>Der Leasingvertrag für den aktuell verwendeten Dienstkraftwagen BMW 520d endet am 31.10.2017. Es ist daher rechtzeitig eine Ersatzbeschaffung durchzuführen. Vorgeschlagen wird eine gleichartige Limousine BMW 520d xDrive Automatik mit 140 KW Leistung bei der Zitta GmbH & Co KG aus Wr. Neustadt zu bestellen. Das Fahrzeug verfügt serienmäßig über einen Dieselpartikelfilter. Der Kaufpreis inkl. notwendiger Sonderausstattung beträgt € 68.426,85 inkl. NoVA und Ust.. Die Firma Zitta gewährt der Stadtgemeinde Mödling einen Sonderrabatt, sodass der Angebotspreis nur € 44.372,45 inkl. NoVA u. Ust. beträgt (-35% oder € 24.054,40). Für die Anschaffung soll wie bisher eine Leasingvariante gewählt werden. Die Kosten betragen bei 48 Monaten Laufzeit inkl. aller Abgaben € 5.520,-- p.a. und sind im Vergleich zum bisherigen ablaufenden Leasingvertrag unverändert. Der kalkulierte Restwert (garantiert) beträgt nach 4 Jahren € 28.055,01. Die Bedeckung ist unter der Haushaltsstelle 1/029100-700001 gegeben. Das Klubsprecherübereinkommen vom 04.08.2017 wurde von den Klubsprechern der ÖVP, der FPÖ sowie der Grünen (mündlich) befürwortet.

Es möge beschlossen werden, im Wege einer Ersatzbeschaffung einen Dienstkraftwagen BMW 520d wie im Sachverhalt beschrieben, bei der Firma Zitta GmbH & Co KG, Prof. Dr. Stephan Koren Str. 12, 2700 Wr. Neustadt auf einer Preisbasis von € 44.372,45 zu einer monatlichen Leasingrate von € 460,-- inkl. aller Abgaben und einer Laufzeit von 48 Monaten anzahlungsfrei zu leasen.

Diskussion: GR Siliva Drechsler (SPÖ): Alle Fahrzeuge, sollen in das Fuhrparkmanagement eingebracht werden. Der BM sagt das zu.

AB ++

#### 9. Schließung und Neuvermietung des Kindergartens in der Vorderbrühl – Weisleinmühle

>>> Zum Ende der Saison 2016/2017 teilte die Vereinsleitung als Pächterin und Betreiber des Kindergartens Weisleinmühle mit, dass sowohl aus organisatorischen, personellen und monetären Gründen die Fortsetzung des Kindergartenbetriebes nicht mehr administriert werden könne und somit der bestehende Pachtvertrag mit Wirkung 30. Juni 2017 aufgekündigt wird. Im Zusammenhang mit der Schließung des Kindergartens erging das Ersuchen an die Stadtgemeinde Mödling

bestehenden Investitionen - Inventar, etc. in Höhe von rd. € 16.400,- gemäß Gutachten des Herr Dipl.Ing. Dinhobl seitens der Gemeinde abgelöst werden und weiters, dass für darüber hinaus gehende Gehaltsforderungen (Überstunden, Urlaub, etc.) ebenso wie in Bezug auf die restlichen Darlehensverbindlichkeiten die Stadtgemeinde einspringen möge; Insgesamt ergäben sich daraus abzudeckende Kosten in Höhe von rd. € 35.000,-.

Seitens des „Vereines“ wurden umfangreiche Verhandlungen dahingehend aufgenommen, dass der Betrieb des Kindergartens durch eine befugte Person oder Institution weitergeführt wird; diesbezüglich wurden auch mit den Eltern der betroffenen Kinder Gespräche geführt mit dem Ergebnis, dass auch seitens dieses Personenkreises ein aufrechtes Interesse zur Weiterführung des Kindergartens dokumentiert wurde. Mit verschiedenen Interessenten wurden auf dieser Basis Gespräche geführt und festgestellt, dass keiner der Interessenten Bereitschaft gezeigt hat, Investitionen in die Substanz zu investieren bzw. Verbindlichkeiten aus der Vergangenheit zu übernehmen.

Einer der Interessenten, das NÖ Hilfswerk, hat sein Interesse an der Führung dieses Kindergartens nur unter der Voraussetzung bekundet, dass seitens der Stadtgemeinde Mödling die laufenden Aufwendungen in Höhe von € 60.000,- p.a. subventioniert werden müssten. Die bisherige Leiterin des Kindergartens, die nach eigenen Angaben befugt ist, einen Privatkindergarten zu führen, hat ihre Bereitschaft zur Übernahme des Kindergartens unter der Voraussetzung angemeldet, dass sie bereit ist, monatlich eine Pachtzahlung in Höhe von € 500,- zu leisten, gleichfalls unter der Voraussetzung der schulden- und verbindlichkeitsfreien Übernahme die Vergangenheit betreffend. Seitens des Elternvereines wurde mit großer Mehrheit dokumentiert, dass sie die Übernahme durch die bisherige Leiterin, Frau Ursula Smetka als Beste der Möglichkeiten begrüßen und unterstützen würden; in diesem Zusammenhang muss auch festgestellt werden, dass es sich bei den Kindern mehrheitlich um Kleinkinder handelt, die altersbezogen in NÖ öffentlichen Kindergärten noch nicht aufgenommen werden könnten. Für die Bedeckung ist diesbezüglich im 2. Nachtrag 2017 unter der Haushaltsstelle 1/259100-768001 Vorsorge zu treffen.

Das Klubsprecherübereinkommen vom 08.08.2017 wurde von den Klubsprechern der ÖVP, der SPÖ, dem Klub der Mödlinger Grünen sowie der FPÖ befürwortet.

- a) den bestehenden Pachtvertrag mit dem „Sozialhilfverein Mödling und Umgebung“ mit sofortiger Wirkung aufzulösen,
- b) mit Frau Ursula Smetka ab September 2017 einen Pachtvertrag zur Führung eines Kindergartens auf Basis eines monatlichen Pachtentgeltes in Höhe von € 500,- ex Mwst, ex Betriebskosten, abzuschließen,
- c) den derzeitigen Pächter, also den „Verein“ die in der Vergangenheit getätigten Investitionen laut Gutachten Dipl.Ing Dinhobl in Höhe von € 16.400,- bar abzulösen, weiteres den aushaftenden Darlehensbetrag in Höhe von € 11.000,- zu erlassen und zur Liquidierung auf offene Personalforderungen einen Barbetrag in Höhe von € 7.600,- zu subventionieren, insgesamt also budgetwirksame € 35.000,- zu genehmigen.

AB ++

## 10. Verkauf von zwei Immobilien der Mödling Wohnen GmbH auf Basis der beschlossenen Immobilien-Portfoliostrategie

>>> Die Satzungen für die Führung der MÖDLING WOHNEN GmbH (§ IV B. Punkt 14) regeln, dass der Verkauf von Immobilien einer Genehmigung durch den Gemeinderat mit 2/3-Mehrheit bedarf. Auf dieser Basis wurde durch die Geschäftsführung, den Aufsichtsrat und mittels Gesellschafterbeschluss vereinbart, welche Teile des Immobilienvermögens möglichst zügig einer Verwertung zugeführt werden sollen, insbesondere auch mit der Zielsetzung, dem zur Finanzierung der Vermögensanteile (Kaufpreis) aufgenommenen, 40-jährigen Kontokorrentkredit nicht wie ursprünglich vorgesehen langfristig, zunächst ab 2025, einer Rückzahlung zuzuführen, sondern deutlich kurzfristiger. Hiebei ist

auch zu berücksichtigen, dass zahlreiche Miethäuser im erheblichen Umfang sanierungsbedürftig sind und mit den äußerst bescheidenen Mietzinseingängen eine durchgreifende Sanierung bzw. Erneuerung nicht finanziert werden kann.

Den Jahresabschlüssen ab 2012 kann entnommen werden, dass diese Immobilienstrategie deutliche Erfolge gebracht hat – dies dokumentiert sich auch in der Eigenkapitalquote, die von unter -0% auf zwischenzeitig rd. +5% erhöht werden konnte und in liquiditätsmäßiger Hinsicht wurde der Kontokorrentkredit von 10,2 Mio.€ auf rd. 8,2 Mio.€ abgebaut, aber auch die laufende Liquidität (Mietzinsreserve, etc.) ist derzeit mit rd. 1,6 Mio.€ gesichert. Die erforderlichen Instandhaltungen und Sanierungen bei den nicht zum Verkauf anstehenden Gebäuden wurden im Rahmen der Möglichkeiten durchgeführt und forciert bewerkstelligt (z.B. Rathaus, Beethovenhaus, Kursalon). Der Schwerpunkt der weiteren Verkaufsbemühungen lag bei den Objekten Kirchengasse 1, Schillerstraße 67a (Putschermühle) und Schöffelplatz 1-2. Über zahlreiche Immobilienmakler, aber auch Bauträger, Privatpersonen und sonstigen Investoren wurden auf vielfältige Weise – auch unter Beiziehung von ARMitgliedern - Geschäftsanbahnungen und sonstige Kontakte hergestellt und umfangreichst besichtigt und verhandelt auf Basis neu erstellter Unterlagen (Pläne, Denkmalschutz, baubehördliche Auflagen, Mietzinslisten, etc.). Aus ökonomischer Sicht scheiterten eine Vielzahl dieser Aktivitäten an den mietrechtlichen Gegebenheiten – Kategoriemietzins, Mieterschutz, prekäristische Vereinbarungen - aber auch sehr deutlich an den Ressourcen durch den Denkmalschutz, z.B. insbesondere bei der Kirchengasse und der Putschermühle, aber auch an den erkennbaren Sanierungserfordernissen. Die seit Ultimo 2016 eingeleiteten Gespräche mit der REALIS Consulting GmbH brachten erstmals Interessentenergebnisse, die deutlich die bisherigen Preisgespräche überschritten, so z.B. waren die Angebote für das Objekt Kirchengasse 1 in Kaufpreisbereichen zwischen € 280.000,-- – 650.000,--, wobei einzelne Interessenten die Bezahlung des Kaufpreises nur mit Rückbehaltsklauseln in Aussicht stellten. Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben – wie auch bisher lückenlos praktiziert - Kaufpreiszahlungen nur durch treuhändige Hinterlegung anlässlich der Unterfertigung des Kaufvertrages akzeptiert, als 100%ige Tochter der Stadtgemeinde wurden den Vertrauensgrundsatz entsprechend alle bekannten Fakten jeweils offen gelegt. Die REALIS Consulting GmbH hat zwischenzeitig Käufer namhaft gemacht, die alle optionalen Bedingungen, die über Kaufvertragsmuster unserer Rechtsanwaltskanzlei Dr. Christian FALKNER formuliert wurden, samt allen Beilagen akzeptiert auf Basis folgender Kaufpreise:

für das Objekt Kirchengasse 1 € 950.000,00,

für das Objekt Schillerstraße 67a (Putschermühle) € 260.000,00 allerdings mit der Auflage, dass das bestehende Prekarium aufgelöst wird – zwischenzeitig wurde es aufgelöst; die Räumlichkeiten im Alttrakt mussten aus statischen Gründen gesperrt werden, auch dieser Umstand wurde gleichfalls offen gelegt.

Die Angebote beinhalten die Rechtsgültigkeit unter der Voraussetzung, dass der Gemeinderat dem Verkauf mit 2/3-Mehrheit anlässlich seiner Sitzung am 06.10.2017 zustimmt. Bei rechtsgültiger Vermittlungstätigkeit wurde eine Provision von max. 2,3% ex USt. vereinbart. Käufer der beiden oben genannten Liegenschaften ist die TAMBO Immobilieninvestment GmbH, anwaltlich vertreten durch Dr. Manfred BOYERTELMER. Im vertraulichen Teil wird festgestellt, dass die Buchwerte zum 31.12.2016 bzw. die Verkehrswertschätzungen anlässlich Ankauf obiger Liegenschaften wie folgt ausgewiesen wurden:

	Buchwert zum 31.12.2016	Verkehrswertschätzung
Kirchengasse 1	€ 221.224,30	€ 287.760,00
Schillerstraße 67a	€ 160.845,30	€ 189.120,00

Es möge beschlossen werden, dem Verkauf der Objekte Kirchengasse 1 und Schillerstr. 67a (Putschermühle), 2340 Mödling, durch die Mödling Wohnen GmbH an die TAMBO Immobilieninvestment GmbH, zu einem Kaufpreis von EUR 950.000,-- bzw. EUR 260.000,-- gemäß dem vorliegenden Entwurf des Kaufvertrages und zu den im Sachverhalt genannten Bedingungen nach Maßgabe des Art. VIII Abs. 4 Punkt A Z 15 der Erklärung über die Errichtung der Mödling Wohnen GmbH vom 5. Juli 2005 in Verbindung mit § 4 Punkt B Z 15 der Satzung für die Führung der Mödling Wohnen GmbH vom 8. März 2005 zuzustimmen. Auf eine Optierung in die Umsatzsteuerpflicht gemäß § 6 Abs. 2 UStG wird verzichtet.  
AB ++ (2/3-Mehrheit ist gegeben).

**Stadträtin Mag. Teresa Voboril (Bau, Infrastruktur und Rechtsangelegenheiten)**

11. Abschluss eines Kaufvertrages mit TSB Betriebs und Beteiligungs GmbH über GSt. Nr. .2500, EZ 3607, KG 16119 Mödling (Badstraße 8)  
>>> 252m<sup>2</sup> samt bestehenden Gebäuden, satz- und lastenfrei.  
Kaufpreis: indiziert EUR 65.000 (=ca. EUR 84.000).  
Für allfällige Kontamination ab Grenzwert haftet die Verkäuferin, Kosten für Vertrag und grundbücherliche Durchführung trägt die Käuferin.  
Vorgeschichte und Sachlage: Pachtvertrag vom 8.2.1957 (Nachträge: 2.7.71, 1.10.03) auslaufend am 31.12.17. Die Stadt hat ein Vorkaufsrecht.  
Dr. Thomas Klinger-Lohr hat für Paul und Markus Primavesi als TSB das Vertragswerk abgeschlossen. 2010 gingen sämtliche Anteile der TSB an Leyla Erdogan über. Diese hat ohne die STG in Kenntnis zu setzen, die Liegenschaft 2x mit Pfand belastet.  
als Pfand für ein EUR 550.000-Darlehen des Herrn Cengiz Babayigit gegenüber Rasit Erdogan (im Grundbuch angemerkt)  
2010 zu Gunsten der Erste Bank der österr. Sparkassen AG im Höchstbetrag von 100.000,-  
AB ++
12. Vertrag über die Durchführung einer Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Betriebe des Stadtbades Mödling mit dem niederländischen Unternehmen SemadAdvies B.V., Montferlandsestraat 22, 7041 CH's-Heerenberg  
  
>>> Ein Vertrag zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie (interne Analyse, externe Analyse, SWOT-Analyse, Produkt- und Marktkombination sowie unternehmenspolitische Analyse - v.a. auch in Hinblick auf den Betreiberzuschuss) soll durchgeführt werden. Dauer: max. 24 Monate, Entgelt: max. EUR 23.250 zzgl. USt. in 3 Tranchen. Es besteht kein Anspruch auf Übernahme des Betriebes, wenn aber die Übernahme des Betriebes erfolgt, werden EUR 11.625 + USt. auf den Betreiberzuschuss angerechnet.  
Die Stadt übernimmt keine Verantwortung für die Qualität und Quantität der Unterlagen, die sie zur Verfügung stellt. Mögliche Eishallenprojekte sind der AN bekannt.  
AB ++
13. Abschluss eines Mietvertrages mit Frau Ursula Smetka (Kindergarten Weisleinmühle, Neuweg 2)  
>>> siehe auch Punkt 9 (STR Rubel)  
GSt. Nr. .228/3, EZ 607, Teilflächen des GSt. Nr. 866 sowie 865/2, beide EZ 1249, Gebäude: Erd- und Kellergeschoß, KG, 240m<sup>2</sup>, Garten: 180m<sup>2</sup>  
Nutzung: nur Kindergarten für mind. 70% Mödlinger Kinder; Keller darf an 2T/M ausserhalb der Betriebszeiten genutzt werden oder anderen unentgeltlich zur Nutzung überlassen werden.  
Untervermietung ist untersagt

Miete: EUR 500 ab Nov.2017, Betriebskostenkonto: EUR 170(Abrechnung nach Verbrauch), USt: EUR 110

Kündigung: 3-monatige Frist schriftlich zum Ende eines Kalendervierteljahres - Verzicht von Seiten der STG für 5 Jahre, ausser aus wichtigen Gründen, dann sofort möglich.

AB ++

14. Abschluss eines Förderungsvertrages mit dem Verein Haus der Jugend für die KJ 2018 und 2019  
>>> EUR 190.000 ab 1.1.2018-31.12.2019 in 4 Raten bei ganzjähriger Öffnungsdauer - je Woche mind. 20h.

GR Schimanova berichtet, dass durch einen Kollektivvertrag die Personalkosten höher sind, als bisher und auch als im vorliegenden Antrag berücksichtigt.

GR Martin Czeiner stellt Antrag auf Rückstellung. Eine Steuerberatungskanzlei soll die tatsächlichen Kosten fachgerecht prüfen.

Rückstellungsantrag: AB ++

15. Zivilrechtliche Klage der Frau Manuele Tromayer vom 13.9.2017 gg. die Stadtgemeinde Mödling (Unfall im Freizeitzentrum / Eislaufplatz)  
>>> Beauftragung eines Rechtsanwaltes  
AB++

#### **Stadtrat Rainer Praschak (Stadtentwicklung, Raumplanung und Stadterneuerung)**

16. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Wiener Straße 22 / Josef Hyrtl-Platz 1 / Untere Bachgasse 11 (Rotes Kreuz)  
>>> AB ++
17. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich Wiener Straße 22 / Josef Hyrtl-Platz 1 / Untere Bachgasse 11 (Rotes Kreuz)  
>>> AB ++
18. Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bebauungsvorschriften (Mindestanzahl PKW-Stellplätze, Regelung über höchstzulässige Gebäudehöhen)  
>>> Aufgrund der zentralen Lage des Bereiches innerhalb der Straßenzüge Wiener Straße, Duursmagasse, Untere Bachgasse, Pepi Wagner-Durchgang und Bahnstraße in der Nähe des Bahnhofes Mödling erscheint es dabei zielführend, von höheren Mindestanzahlen an Stellplätzen, welche über die gemäß §11 Abs.1 NÖ Bautechnikverordnung 2014 definierte 1:1-Regelung hinausgehen, abzusehen, da hiermit nicht zuletzt auch ein Beitrag zur Benutzung von Verkehrsmitteln des Umweltverbundes (d.s. nicht motorisierte Verkehrsträger wie Fußgänger und öffentliche oder private Fahrräder, öffentliche Verkehrsmittel wie Bahn, Bus und Taxis, sowie Car-Sharing und Mitfahrzentralen) geleistet werden kann und eine – der zentralen Lage dieses Bereiches – entsprechende städtebauliche Qualitätssteigerung durch Reduktion von Pflichtstellplätzen angestrebt wird.

Dementsprechend sollen die Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Mödling dahingehend abgeändert werden, als dass für den Bereich innerhalb der Straßenzüge Wiener Straße, Duursmagasse, Untere Bachgasse, Pepi Wagner-Durchgang und Bahnstraße bei der Neuerrichtung von Wohneinheiten gemäß §11 Abs.1 NÖ Bautechnikverordnung 2014 iVm §63 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 als

Mindestanzahl an zu errichtenden PKW-Stellplätzen ein Stellplatz für je eine Wohnung festgelegt wird.

Ergänzung der Regelungen über höchstzulässige Gebäudehöhen.

Aufgrund der Tatsache, dass innerhalb der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Mödling bislang zwar Bestimmungen verordnet wurden, welche unterschiedliche Regelungen der Gebäudehöhen von straßenseitigen und rückwärtigen Gebäudefronten vorsehen, Bestimmungen für parallel zur Straße verlaufende, unterschiedliche Höhenregelungen damit jedoch nicht entsprechend berücksichtigt werden können.

Diese Bestimmung stellt eine Vereinfachung der beabsichtigten Regelung unterschiedlicher Gebäudehöhen in Hanglagen dar, da hier nicht bloß auf eine - von der Straßenseite aus gesehene - aufsteigende oder abfallende Höhensituation abgestellt wird und somit eine praxistauglichere Handhabung im baubehördlichen Genehmigungsverfahren erwartet wird.

Diskussion:

- GR Drechsler: Zusatz-Antrag für eine Erarbeitung einer Regelung für Stellplätze für Neuerrichtungen. Ein Alternatives Mobilitätskonzept soll in Betracht gezogen werden. Bspw. Sozialer Wohnbau, oder ein Jahresticket für die Öffis, Car Sharing, etc. Silvia Drechsler bemerkt, dass es Seitens der Grünen hierzu viele sehr gut ausgearbeitete Strategien gibt.
- STR Rainer Praschak: bei GZS geförderter Wohnbau wurde eine 1:1 Regelung erstellt, da Komponenten wie E-Car Sharing, gut ausgebaute Radabstellanlagen, sowie der in Mödling stattgefundenene Mobilitätsdialog hier Eingang gefunden haben. Ebenso beim Waisenhaus Rot Kreuz Areal wurden soziale Parameter angewendet: leistbare, kleine Wohnungen 40 % davon sind unter 55m<sup>2</sup>. Bei der letzten Modal Split Erhebung wurden folgende Fakten erhoben 1,1 PKW p. Wohneinheit.

Zusatzantrag: AB ++

Hauptantrag: AB ++

#### **Stadtrat HR DI Dr. Leopold Lindebner** (Forst, Gärtnerei, Agrar, Fuhrpark und Bauhof)

##### 19. Ankauf eines Winterdienstfahrzeuges

>>> BOKIMOBIL HY 1252B Euro6 mit abgasarmem Euro6 Motor, Dieselpartikelfilter, Biomotoröl und Biohydrauliköl , mit Pflug, Streuer und Wechselabsetzkipper von der Fa. Reform-Werke Bauer & Co. GmbH., 4600 Wels, Haidestraße 40, zum Gesamtpreis von EUR 156.143,99.- inkl. MwSt.

AB ++

##### 20. Regenwasserpumpstation Dr. Hanns Schürffgasse; Erneuerung der Steueranlage

>>> Die Stadtgemeinde Mödling betreibt im Ortsgebiet 6 Schmutzwasser- und 3 Regenwasserpumpstationen.

Jede der Stationen ist mit 2 Pumpen ausgestattet, damit ein eventueller Ausfall einer Pumpe mit der zweiten kompensiert werden kann. Diese Pumpen werden automatisch über ein Steuerungssystem aktiviert. Bei der Regenwasserpumpstation in der Dr. Hanns Schürffgasse soll die automatische Steuerungsanlage erneuert werden. Die Anlage befindet sich auf dem Gelände der Dreifachturnhalle und ist inzwischen mehr als 22 Jahre alt.

Fa. Rittmeyer GesmbH., Walküregasse 11,

1150 Wien, zum Gesamtpreis von EUR 21.647,35 inkl. MwSt. mit der Erneuerung der Steuerungsanlage in der Dr. Hanns Schürffgasse

AB ++

## 21. Ausschreibungsunterlagen für die externe Vergabe von Baumbegutachtungen

>>> Inanspruchnahme eines Externen, weil das Unternehmen lt. Vertrag bei durch Bäume verursachte Schadensfällen in die Haftung für die Gemeinde eintritt. Die Pflege der Bäume wird weiterhin von der Gemeinde gemacht.

Jährliche visuelle Kontrolle - soll ausgeschrieben werden

Zusätzliche Kontrolle von auffälligen Bäumen – Eigenregie

Organisation der Pflegemaßnahmen – Eigenregie

Organisation der Rodungen – Eigenregie

Organisation der Neupflanzungen – Eigenregie

Kontrolle nach Sturmereignissen – Eigenregie

Vertretung des Dienststellenleiters während Urlaub und Krankenstand

die jährliche visuelle Kontrolle wird ausgeschrieben

Geschätzte Kosten pro Baum und Jahr ca. € 6,00 = Gesamtkosten ca. € 33.600,00 inkl. MwSt.

AB ++

## 22. Richtlinie der Stadtgemeinde Mödling über die Direktförderung von Dachflächenbegrünungen

>>> Hierbei wurde ein Zusatzantrag der Grünen bereits im Forst Ausschuss aufgenommen, womit sich die Förderung auch auf vertikale Gärten und Fassadenbegrünung erstrecken soll.

Die begrünte Fläche muss mehr als 15 m<sup>2</sup> ausmachen, die Substratschicht muss dicker als 8 cm sein. Der dauernde Unterhalt der Grünflächen muss garantiert sein. Die Mindestnutzungsdauer beträgt 10 Jahre. Eine fachliche Beratung oder Konsultation im Vorfeld ist bindend.

Nicht gefördert werden Gründächer, die im Rahmen der NÖ Wohnbauförderung in Form von Öko-Punkten geltend gemacht worden sind.

Der Fördersatz für die Mindesthöhe des Substrates beträgt 8,- €/m<sup>2</sup> und erhöht sich mit jedem cm der Substratdicke um 1,- €.

Der Förderbetrag ist gedeckelt mit 50 % der gesamten Erstellungskosten, mit 750,- € pro begrünter Fläche oder 1.000,- € pro Grundstück.

Diese Richtlinie tritt mit 1. Jänner 2018 in Kraft.

AB ++

## Vbgm. Mag. Gerhard Wannemacher (Verkehr, Umwelt, Energie und IKT)

### 23. Umweltmanagementsystem – Managementbewertung und Bericht an die oberste Leitung

>>> Das Umweltmanagementsystem wurde ab 2002 aufgebaut, 2004 wurde das Wasserwerk als UMS-Einheit erstvalidiert, 2007 die Abwasserreinigungsanlage (Kläranlage). Die jährliche Bewertung des Systems im allgemeinen und der beiden UMS-Einheiten im Detail findet Anfang September statt, der Bericht an den Gemeinderat als oberste Leitung erfolgt in der ersten Gemeinderatssitzung im Herbst. Alle Punkte des Umweltprogramms des WASSERWERKES können als erfolgreich abgearbeitet angesehen werden:

Das Halten der Leitungsverluste durch laufende Reparaturen nach Gebrechen und im Rahmen des Bauprogramms. Die Verluste liegen mit 9,9 % weiterhin unter dem vorgegebenen Ziel von 10 %.

Der Aufbau und die Integration eines Notstromaggregates im Pumpwerk Moosbrunn zur Sicherung der Wasserversorgung sowie der Aufbau und die Integration eines Anschlusspunktes für das Notstromaggregat der Freiwilligen Feuerwehr Mödling im Pumpwerk Quellenstraße, ebenfalls zur Verbesserung der Versorgungssicherheit.



Die Dämmung des Dachbodens in der Zentrale in der Quellenstraße mit dem Ziel den Energieverbrauch um 10% zu senken. Die diesbezüglichen Ergebnisse werden nach der nächsten Heizperiode vorliegen.

Die Betriebsleistungen entsprachen in etwa denen der Vorjahre. Die Zahl der Maßnahmen ist wieder auf 397 (2015: gesamt 462 inkl. 117 zusätzliche Kontrollen nach dem Versorgungsengpass im Juni 2014) zurückgegangen. Die Zahl der Anlagenstörungen hingegen, ist mit 97 gegenüber dem Vorjahr gleich geblieben (2011/135, 2012/123, 2013/135, 2014/135, 2015/97).

Eine Großbaustelle erstreckte sich in der Achsenaugasse unter Einbindung der Brücke zur Eisentorgasse von der Viechtlgasse bis zur Eisentorgasse. Verlegt wurde die Dimension DN 100 auf eine Länge von 140 lfm. Der Ducker Achsenaugasse durch den Mödlingbach wurde außer Betrieb genommen, um Kosten zu sparen wurde die Leitung an der sanierten Brücke aufgehängt.

Die zweite Großbaustelle befand sich in der Guntramsdorferstraße zwischen Technikerstraße und Weißes Kreuz-Gasse. Die alte Leitung - die Dimension 150/175 gibt es schon lange nicht mehr! - wurde aus Alters- und Kostengründen außer Betrieb genommen und die Schicht-Gasse in DN 150 sowie beide GESIBA-Anschlüsse in DN 125 auf den neu sanierten Rohrstrang DN 280 PE (aus Polyethylen) umgehängt. Die Frage der Kostenersparnis durch weniger Grabarbeiten sowie geringere Umweltbelastungen und Verkehrsbeeinträchtigungen waren der Grund für diese Vorgehensweise. Eine Schwerpunktaktion beschäftigte sich mit der Überprüfung sämtlicher Oberflurhydranten im Stadtgebiet auf Zustand und Funktion. OFH mit Mängeln werden soweit möglich sofort repariert oder zum nächstmöglichen Termin ausgegraben und ausgetauscht.

Etliche Neuanschlüsse durften realisiert werden, viele Wasserzähler wurden getauscht.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen und Ressourcen hat es keine bemerkenswerten Änderungen gegeben. Die Kernindikatoren nach EMAS III werden laufend ausgewiesen und ihre weitere Entwicklung beobachtet.

Im Beobachtungszeitraum war kein Arbeitsunfall zu verzeichnen.

Am 13. Dezember 2016 führten die zuständigen AuditorInnen eine Überprüfung der Zentralen Elemente des UMS durch. Das UMS wird in allen Bereichen mit viel Engagement aufrechterhalten, die besondere Stärke in allen Bereichen ist die sorgfältige Umsetzung der vereinbarten Vorgaben, sichtbar anhand der gewissenhaften Führung verschiedenster Aufzeichnungen.

Im Wasserwerk ist die ganze Hierarchie eingebunden, sowohl bei der Einbringung umweltrelevanter Vorschläge wie auch beim Leben der Umweltpolitik. Die Vorgaben von EMAS III werden vollständig in das System eingebaut. Die Umsetzung vorgeschlagener Maßnahmen ist allerdings immer wieder von Entscheidungen, die außerhalb des Umweltmanagementsystems gefällt werden, abhängig. Folgender Punkt des Umweltprogramms der ABWASSERREINIGUNGSANLAGE konnte positiv abgeschlossen werden:

Die Erweiterung der Brandmeldeanlage konnte mit der Errichtung der automatischen Löschanlage Ende 2016 abgeschlossen werden. Die Realisierung des ursprünglich nicht geplanten getrennten Löschmittellagers hat die Umsetzung der Maßnahmen verzögert.

Bisher nicht oder nur teilweise realisiert wurde ...

Die Generalsanierung des Laborgebäudes mit dem Ziel der Erreichung des neuesten Stands der Technik.

Die Betriebsleistungen entsprachen denen der Vorjahre.

Es gab weder nennenswerte Ereignisse noch gefährlichen Situationen.

Ein Brand im Bereich der Prozessleittechnik (Schaltwarte, Serverraum) bleibt weiterhin die größte Gefahrenquelle für relevante Umweltauswirkungen, grundsätzlich ist die Eintrittswahrscheinlichkeit – vor allem nach Umsetzung der neuen Brandschutzmaßnahmen - vernachlässigbar gering.

Im Rahmen der EMREG-OW-VO entfiel ab April 2016 vorübergehend die Untersuchungsverpflichtung für prioritäre Abwasserinhaltsstoffe (Cadmium, Nonylphenole und Diuron) im Ausmaß von 12 Analysen pro Jahr. Die Untersuchungsverpflichtung tritt per 2020 wieder in Kraft.

Am 13. Dezember 2016 wurde die Kläranlage von den verantwortlichen AuditorInnen überprüft. Die gesamte Hierarchie ist eingebunden, sowohl bei der Einbringung umweltrelevanter Vorschläge wie auch beim Leben der Umweltpolitik. Die Vorgaben von EMAS III wurden vollständig in das System eingebaut. Es wurden keine Abweichungen zur EMAS III VO festgestellt.

Für beide UMS-Einheiten stehen 2018 die großen externen Überprüfungen bevor, für die Abwasserreinigungsanlage im Jänner/Februar, für das Wasserwerk im November/Dezember. Die aktuelle Auslegung der EMAS-VO lässt für Kläranlagen aufgrund der hohen Schadstoffströme leider keinen 4-Jahres-Rhythmus mehr zu, das Umweltbundesamt kündigt eine Rückstufung auf den 3 Jahres-Interwall an. Überarbeitete Umwelterklärungen sind mittlerweile jährlich notwendig, neue sind alle 4 bzw. 3 Jahre einzubringen.

Die Ausweitung von EMAS auf den Wirtschaftshof wurde im Umweltprogramm 2017 bereits auf 2022 (1. Umweltprüfung) verschoben. Ersten internen Erhebungen zufolge ist die Implementierung des Systems in ein Betriebskonglomerat mit erheblicher Gefahrenexponiertheit und relevanten Schadstoffströmen, mit 2 Abteilungen, 7 Branchen bzw. Teilbetrieben, einer Hauptkanzlei und an die 120 MitarbeiterInnen nur mit einer fühlbaren Aufstockung der personellen, materiellen und finanziellen Ressourcen machbar.

Nachdem die Probleme des Brandschutzes im Stadtamt weitgehend gelöst sind, könnte EMAS dort - allerdings nach Einführung eines funktionierenden Abfallwirtschaftssystems und der Herstellung der Barrierefreiheit für den 1. und 2. Stock - sehr viel leichter und schneller eingeführt werden.

Diskussion: GR Walter Windsteig (FPÖ) pocht darauf, das Umweltmanagent-System auszuweiten. Als Beispiele führt er an: Mangement für Beleuchtung, formales Qualitätsmanagement, optimiertes Bürgerservice, IT-Service Management, Compliance Mangement.

Vzbgm. STR. Gerhard Wannemacher: Bereits seit 15 Jahren verfügt Mödling bei Wasserwerk und der Kläranlage über eine EMAS 3 Zertifizierung.

AB ++

#### 24. Beitritt zur Arbeitsgemeinschaft „Wr. Neustädter Kanal“ - Landesausstellung 2019

>>> Die Achse Wr. Neustädter Kanal ist Teil der Landesausstellung 2019. Die vier Regionen um den Hauptort Wr. Neustadt werden sich mit ihren Themen einbringen und haben so die Chance mit ihrem ausgewählten Angebot entsprechend mitbeworben zu werden.

Der Wiener Neustädter Kanal bietet Gemeinden eine gemeinsame, bewegende Grundlage in Bezug auf das Radfahren entlang der historischen Trasse des Wr. Neu-städter Kanals. Kulturradln, Naturradln, Wasserradln, Genussradln, Freizeitradln und Urlaubsraddln sind die derzeitigen Themenschlagworte. Aufbauend auf die abgehaltenen Workshops zum Thema Landesausstellung 2019 –Achse Wr. Neustädter Kanal in der Region, entstand der Wunsch ein touristisches Radwegkonzept erstellen zu lassen. Die Achse nach Mödling stellt sich dabei aufgrund der attraktiven Radverbindung als bedeutend dar (ÖBB Anschluss, Nextbike-Verleih, Museen und nicht zuletzt die Gastronomie etc.). Zu diesem Zweck ist es sinnvoll eine Arbeitsgemeinschaft zu bilden, um auch die formalen Rahmen verschiedener Förderbedingungen zu erfüllen.

Um Mödling in die Planungen einbinden zu können, soll Mödling Mitglied der „ARGE Wr. Neustädter Kanal“ werden.

Die ARGE dient im Wesentlichen der Entwicklung gemeinsamer touristischer Angebote, wie der Erstellung eines touristischen Radkonzeptes im Rahmen der Landesausstellung sowie die Koordinierung der Interessen der Gemeinden bei der Konzeption als auch der Unterstützung bei eventuellen Umsetzungen (Förderberatung) sowie der Förderung der regionalen Zusammenarbeit. Dieser Beschluss gilt bis auf Widerruf.

Die Kosten für die Erstellung des touristischen Radkonzeptes betragen laut Kostenschätzung ca. €40.000, abzüglich einer 70 %igen Förderung über ecoplus. Die voraussichtlich verbleibenden

Restkosten werden den ARGE-Mitgliedern nach Köpfen zugerechnet, wobei Gemeinden unter 4.000 Einwohner (per Stichtag 01.01.2017) nur mit dem Faktor 0,5 berücksichtigt werden.  
Für Mödling würde laut Frau DI Bröthaler (NÖ Regional) ein „Mitgliedsbeitrag“ von EUR 750,- anfallen. Diese Kalkulation inkludiert auch die Kosten für die Koordinierung des Rad- und Regionskonzeptes für die Landesausstellung sowie die Prozessbegleitung über die NÖ.Regional.GmbH bis zum Abschluss der Konzepterstellung (2017).  
Mödling erklärt sich darüber hinaus bereit die Aktivitäten mit zwei eigens dafür ernannten Personen zu unterstützen.  
AB++ ++

**Stadtrat Mag. Dr. Gerald Ukmar** (Verwaltungsinnovation, Bürgerservice und gemeindeübergreifende Kooperationen)

25. Pfarrgasse 7 - Bestandsaufnahme Altes Finanzamt  
>>> AB ++

**Stadträtin Roswitha Zieger** (Schule, Kindergarten, Spielplätze, Familie und Soziales)

26. Winterferienspiel 2017/2018  
>>> ca. EUR 3.000,-  
AB ++

27. Seniorenball 2018  
>>> findet am 21.01.2018 im AK- Saal statt. Kosten voraussichtlich EUR 6.000,-  
AB ++

28. Turnsaalvergabe 2017/2018  
>>> AB ++

## DRINGLICHKEITSANTRÄGE

- DA des Finanzreferats betr. KSV-Mödling: Fußbodensanierung  
>>> AB ++
- DA des Kulturreferats betr. Theater zum Fürchten: Kostenübernahme Theater im Bunker  
>>> EUR 25.000,- AB++
- [DA der FPÖ](#): Sachverständigen-Gutachten des Brandschutzes im Stadttheater  
>>> dem Kammeramt zugewiesen