



## Marktgemeinde Oberwaltersdorf

Bezirk Baden, NÖ.

2522 Oberwaltersdorf Badener Straße 24

Tel. 02253/ 61000 Fax: 02253/ 61000 150

E-mail: [gemeindeamt@oberwaltersdorf.gv.at](mailto:gemeindeamt@oberwaltersdorf.gv.at)

[www.oberwaltersdorf.at](http://www.oberwaltersdorf.at)

---

### **VERHANDLUNGSSCHRIFT ÜBER DIE öffentliche Sitzung des Gemeinderates**

am Dienstag, dem 17.01.2017

im Sitzungssaal des Gemeindeamtes

Beginn: 19:30

Ende: 20:10

#### **Anwesend sind:**

##### Vorsitzende/r

Bgm. Natascha Matousek

##### Stellvertreter

Vzbgm. Günter Hütter MBA

##### Mitglieder

GR Beate Bauer-Breitsching  
GGR Martin Eipeldauer BA MA  
GR Alexander Geiger  
GR Josef Graf  
GR Hadice Halici  
GGR DI HLFL Heinrich Hartl  
GR Bettina Hütter  
GR Markus Hütter  
GR Lisa Kauscheder  
GR Bianca Melchior  
GR Cordula Müller  
GR Kerstin Panzenböck  
GR Peter Platzer  
GR Günther Stoiber  
GR Michael Tod  
GR Brigitte Volny  
GR Gabriele Wilflinger

##### Schriftführer

AL Franz Hacker

#### **Entschuldigt abwesend:**

##### Mitglieder

GGR Berndt Gössinger  
GGR Ing. Gerhard Izso  
GR Andreas Klein  
GR DI HTL Christian Trubacek

Die Vorsitzende begrüßte die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Sie begrüßte auch die vier erschienenen Zuschauer.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung des Protokolls vom 15. Dez. 2016
2. Berichte
3. Erlassung einer Bausperre - FWP und BBP  
Vorlage: BA/587/2017
4. Änderung des NÖ Kindergartengesetzes 2006 - Anpassung der Tarife für die Nachmittagsbetreuung der Landeskindergärten  
Vorlage: FI/590/2017
5. Wohnungsvergabe - Tattendorferstraße 3/2/7  
Vorlage: BA/591/2017

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Genehmigung des Protokolls vom 15. Dez. 2016**

**Sachverhalt:** Dem Gemeinderat liegt das Protokoll der GR-Sitzung vom 15. Dez. 2016 vor, welches jedem GR-Mitglied zugegangen ist. Es liegt keine schriftliche Stellungnahme vor.

**Antrag:** Die Vorsitzende beantragt, das Protokoll in der vorliegenden Form zu genehmigen.

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Wortmeldung:** keine

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

#### **zu 2 Berichte**

- 64. Österr. Gemeindetag am 29. Und 30. Juni 2017 – Anmeldungen
- Ausschüsse – Neu aufgrund diverser Änderungen
- Aufwandsentschädigungen – Änderungen bzw. Aufrollungen

**zu 3 Erlassung einer Bausperre - FWP und BBP**  
**Vorlage: BA/587/2017**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde beabsichtigt, für das gesamte Siedlungsgebiet einen Bebauungsplan zu erlassen, bzw. in einigen Bereichen auch die maximale Anzahl von Wohneinheiten pro Grundstück zu regeln.

Der in der Plandarstellung dargestellte Bereich bildet den ersten Abschnitt zur Erstellung des Bebauungsplanes. Da für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen eine längere Bearbeitungszeit erforderlich ist, und um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird eine Bausperre für diesen Bereich erlassen.

**Antrag:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag die angeschlossenen Verordnungen zu beschließen.

**1. § 26 NÖ Raumordnungsgesetz (Flächenwidmungsplan)**

**MARKTGEMEINDE OBERWALTERSDORF**

**BAUSPERRE**

**VERORDNUNG**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Oberwaltersdorf hat in seiner Sitzung vom 17. Jänner 2017 die folgende Verordnung erlassen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird für die als Bauland Wohngebiet gewidmeten Flächen des in der beiliegenden Plandarstellung rot gekennzeichneten Bereichs zwischen der Triesting, der Tattendorfer Straße und der südlichen Gemeindegrenze in der Marktgemeinde Oberwaltersdorf (KG Oberwaltersdorf) eine Bausperre erlassen. Die Abgrenzung ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

**§ 2 Ziel**

Die Marktgemeinde Oberwaltersdorf beabsichtigt, eine Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Abänderung des Flächenwidmungsplans) durchzuführen. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms.

Die Bausperre verfolgt das Ziel die Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück gemäß § 16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. zu beschränken.

### § 3 Zweck

Die Bausperre verfolgt das Ziel, die Festlegungen in der Widmung Bauland Wohngebiet des in der beiliegenden Plandarstellung rot gekennzeichneten Bereichs dahingehend zu überarbeiten, dass in den dafür geeigneten Teilbereichen die Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück zur Sicherung des strukturellen Charakters beschränkt wird.

Für die Zukunft soll in diesen Teilbereichen die Errichtung von Bauvorhaben, die sich in Hinblick auf ihre Dichte nicht in die Struktur des Ortes eingliedern, verhindert werden. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplans soll der gewachsene strukturelle Charakter des Ortes langfristig gesichert werden.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Aufgrund des oben angeführten Zweckes der Bausperre zur Überarbeitung der Festlegungen betreffend die Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück gemäß § 16 Abs. 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird ausgehend vom Baubestand folgendes Kriterium für die Bewilligung von Bauvorhaben während der Bausperre definiert:

- Die Errichtung von Wohngebäuden mit maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück widerspricht dem Zweck der Bausperre nicht.

### § 4 Rechtskraft

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

Oberwaltersdorf, am 17. 1. 2017

Für den Gemeinderat

Die Bürgermeisterin

angeschlagen am:

abgenommen am:

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Wortmeldung:** keine

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

## **2. § 35 NÖ Raumordnungsgesetz (Bebauungsplan)**

### **MARKTGEMEINDE OBERWALTERSDORF**

#### **BAUSPERRE**

#### **VERORDNUNG**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Oberwaltersdorf hat in seiner Sitzung vom 17. Jänner 2017 die folgende Verordnung erlassen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Gemäß § 35 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird für die als Bauland Wohngebiet gewidmeten Flächen des in der beiliegenden Plandarstellung rot gekennzeichneten Bereichs zwischen der Triesting, der Tattendorfer Straße und der südlichen Gemeindegrenze in der Marktgemeinde Oberwaltersdorf (KG Oberwaltersdorf) eine Bausperre erlassen. Die Abgrenzung ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

#### **§ 2 Ziel**

Die Marktgemeinde Oberwaltersdorf beabsichtigt, für den gegenständlichen Bereich einen Teilbebauungsplan zu erlassen. Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Erstellung eines Teilbauungsplans.

Die Bausperre verfolgt das Ziel

- eine Verdichtung, die über das ortsübliche Ausmaß hinausgeht, zu unterbinden,
- an den vorhandenen Baubestand angepasste Bebauungsbestimmungen festzulegen und
- das Ortsbild und die Siedlungsstruktur des Ortes zu sichern.

Die Marktgemeinde Oberwaltersdorf plant daher, zur Steuerung und zur Sicherstellung der siedlungsstrukturellen Entwicklung einen Teilbebauungsplan zu erlassen.

#### **§ 3 Zweck**

Die Bausperre verfolgt das Ziel, aufbauend auf die bestehende Bebauungsstruktur des Ortes die oben angeführten Ziele durch entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan umzusetzen. Es sollen daher im Bauland Wohngebiet des in der Plandarstellung rot gekennzeichneten Bereichs entsprechende Bebauungsbestimmungen festgelegt werden (Bebauungsdichte, Bauungsweise, Bauungshöhe, Baufluchtlinien, Mindestgröße von Grundstücken im Bauland Wohngebiet).

Für die Zukunft soll unter Beachtung von sinnvollen, ortstypischen Grundstückskonfigurationen die Errichtung von Bauvorhaben, die nicht der Struktur des Ortes entsprechen und die sich nicht verträglich in das Ortsbild eingliedern, verhindert werden. Durch die Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll die verträgliche Einbindung von neuen Baukörpern sichergestellt werden. Die Bebauung soll dabei so geregelt werden, dass bei der Anordnung, der Höhe

und dem Volumen der Gebäude ein harmonisches Erscheinungsbild in Anpassung an die bestehenden Strukturen sichergestellt wird.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen der geplanten Erlassung eines Bebauungsplans widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Aufgrund des oben angeführten Zweckes der Bausperre zur Festlegung von Bebauungsbestimmungen (Bebauungsdichte, Bebauungsweise, Bebauungshöhe, Baufluchtlinien, Mindestgröße von Grundstücken im Bauland Wohngebiet) in Hinblick auf eine harmonische Gestaltung unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes, werden ausgehend vom Baubestand folgende Kriterien für die Bewilligung von Bauvorhaben und Grundstücksteilungen während der Bausperre definiert:

- Bei Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Wohngebiet widersprechen Bauplätze mit einer Größe von mindestens 500 m<sup>2</sup> der Bausperre nicht.
- Hauptgebäude, die in Bezug auf ihre Gebäudehöhe den Bauklassen I oder II entsprechen, widersprechen der Bausperre nicht.
- Bauvorhaben, bei denen eine höchstzulässige Bebauungsdichte von 30 % nicht überschritten wird, widersprechen der Bausperre nicht.
- Bauvorhaben, die sich in ihrer Bebauungsweise (Anordnung von Haupt- und Nebengebäuden) an dem Baubestand im direkten Umgebungsbereich orientieren, widersprechen dem Zweck der Bausperre nicht.

#### **§ 4 Rechtskraft**

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

Oberwaltersdorf, am 17. 1. 2017

Für den Gemeinderat

Die Bürgermeisterin

angeschlagen am:  
abgenommen am:

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Wortmeldung:** keine

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

**zu 4 Änderung des NÖ Kindergartengesetzes 2006 - Anpassung der Tarife für die Nachmittagsbetreuung der Landeskinderergärten**  
**Vorlage: FI/590/2017**

**Sachverhalt:**

Die Vorsitzende berichtet über folgende Richtlinie:



**Marktgemeinde Oberwaltersdorf**  
Bezirk Baden, NÖ  
2522 Oberwaltersdorf, Badener Straße 24  
Tel.02253/61000 FAX 02253/61000 150  
E-Mail gemeindeamt@oberwaltersdorf.gv.at

**Richtlinie betreffend**  
**„Kostenbeiträge für die Nachmittagsbetreuung in den**  
**NÖ Landeskinderergärten der Marktgemeinde Oberwaltersdorf“**

Beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Oberwaltersdorf  
am 17. Jänner 2017.

**1. Geltungsbereich**

Die Marktgemeinde Oberwaltersdorf ist Kindergartenerhalterin im Sinne des NÖ Kindergartengesetzes 2006 für den NÖ Landeskinderergarten Pfarrgasse 18 und 22 und den NÖ Landeskinderergarten Pestalozziweg 1. Diese Richtlinien gelten für die Inanspruchnahme der Betreuungszeit vor 07.00 Uhr und nach 13.00 Uhr in den oben genannten NÖ Landeskinderergärten

**2. Kostenbeiträge und Zeitstafel**

Für die Inanspruchnahme der Betreuungszeit werden folgende Kostenbeiträge festgesetzt und von den Eltern (Erziehungsberechtigten) eingehoben:

a) Betreuungszeit von 13.00 Uhr - 17.00 Uhr

bis zu 20 Wochenstunden: 50 Euro pro Monat  
bis zu 40 Wochenstunden: 61 Euro pro Monat  
bis zu 60 Wochenstunden: 85 Euro pro Monat  
bis zu 80 Wochenstunden: 97 Euro pro Monat

Die Abrechnung der Beiträge ist in halbstündigen oder stündigen Intervallen möglich.

b) Betreuungszeiten vor 7.00 Uhr und nach 17.00 Uhr

Für Betreuungszeiten vor 7.00 Uhr und nach 17.00 Uhr wird zusätzlich zum Kostenbeitrag nach Pkt. 2a ein höchstens kostendeckender Beitrag (Personal- und Sachaufwand) von 29 € pro Betreuungsstunde eingehoben.

Die Abrechnung der Beiträge ist in halbstündigen oder stündigen Intervallen möglich.

### 3. Wertsicherung

Die in Pkt. 2. festgelegten Beitragssätze ändern sich im Ausmaß des Index der Verbraucherpreise (VPI 2005) der Bundesanstalt Statistik Österreich (Basis Juni 2015), wobei Indexänderungen erst ab einer Erhöhung von 5 % zu berücksichtigen sind. Im Falle einer Änderung ist der Beitragssatz auf volle Euro aufzurunden und wird mit der Erstvorschreibung des folgenden Kalenderjahres wirksam.

### 4. Regelung für Härtefälle

In sozialen Härtefällen können die in Pkt. 2) festgesetzten Kostenbeiträge unterschritten werden.

Die prozentuelle Reduktion ist anhand des gewichteten Pro-Kopf-Einkommens in Relation zur monatlichen bedarfsorientierten Mindestsicherung wie folgt zu berechnen und ist mit 50 Prozent begrenzt.

#### Gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen

Das gewichtete Pro-Kopf-Einkommen wird errechnet, indem man das Familieneinkommen durch den Gewichtungsfaktor der Familie dividiert. Der Gewichtungsfaktor der Familie wird durch Addition der Gewichtungsfaktoren der einzelnen Familienmitglieder ermittelt.

Familienmitglieder	Gewichtungsfaktor
1. Erwachsener	1,0 (als Alleinerzieher 1,4)
2. Erwachsener	+ 0,8
Kind(er) bis inkl. 10 Jahre	+ 0,4
11 bis inkl. 14 Jahre	+ 0,6
über 15 Jahre	+ 0,8 (solange Familienbeihilfe bezogen wird)

#### Familieneinkommen

Familieneinkommen ist das monatliche Einkommen aller im Haushalt lebender Familienmitglieder (einschließlich Alimente, Sondernotstandsunterstützung, Notstandsunterstützung, Arbeitslosenunterstützung sowie etwaiger Einkommen einer Lebensgefährtin/Lebensgefährten).

- Bei unselbständigen:  
Nettoeinkommen ohne Familienbeihilfe (Einkommen gemäß § 2 Abs. 3 Einkommensteuergesetz 1988 abzüglich Sozialversicherungsbeiträgen und Lohnsteuer)
- Bei den übrigen Einkünften:  
Gewinn bzw. Überschuss nach § 2 Abs. 4 Einkommensteuergesetz 1988 (vermindert um Sozialversicherungsbeiträge und die Einkommensteuer; zur Berechnung der Einkünfte nicht buchführungspflichtiger Land- und Forstwirtinnen/Land- und Forstwirte werden 4,16 % des Einheitswertes monatlich herangezogen).

#### Nachweis

- Bei Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage eines aktuellen Einkommensnachweises (Arbeitgeber, AMS etc.).
- Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr, sind im Einkommen



Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit enthalten, so sind der oder die Lohnzettel für das betreffende Kalenderjahr beizulegen; bei pauschalierten Landwirtinnen/Landwirten ist der zuletzt festgestellte Einheitswert vorzulegen.

Eltern(Erziehungsberechtigten) sind verpflichtet, jede Änderung in den Voraussetzungen für die Gewährung der Förderung unverzüglich bekannt zu geben.

### Einkommensgrenze

Als sachgerechte Einkommensgrenze im Hinblick auf die Abgrenzung eines Härtefalles wird der monatliche Betrag für die bedarfsorientierte Mindestsicherung herangezogen.

### Die Berechnung ist wie folgt vorzunehmen:

1. Ermittlung des gewichteten Pro-Kopf-Einkommens.
2. Berechnung der Unterschreitung der Einkommensgrenze in Prozent.
3. Reduktion des Kostenbeitrages für die Nachmittagsbetreuung um den Prozentanteil der Unterschreitung der Einkommensgrenze.

Beispiel:

Familie: 2 Erwachsene, 1 Kind (unter 10 Jahre)

Familieneinkommen: 1.540 € pro Monat

Kostenstaffel: 50€/61€/85€/97€

1. Ermittlung des gewichteten Pro-Kopf-Einkommens  
1.-Erwachsener 1,0  
2.-Erwachsener + 0,8  
Kind (unter 10) + 0,4  
Gewichtungsfaktor 2,2  
Gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen:  $1.540 : 2,2 = 700 \text{ €}$
2. Berechnung der Unterschreitung der Einkommensgrenze in Prozent  
Einkommensgrenze (Mindestsicherung derzeit): 837,76 €  
Gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen: 700,00 €  
Unterschreitung der Einkommensgrenze: 137,76 €  
Unterschreitung in Prozent: 16,44 %
3. Reduktion des Kostenbeitrages für die Nachmittagsbetreuung um den Prozentanteil der Unterschreitung der Einkommensgrenze

20 Wochenstunden = 50 € minus 16,44 % = 41,78 €

40 Wochenstunden = 61 € minus 16,44 % = 50,97 €

60 Wochenstunden = 85 € minus 16,44 % = 71,03 €

80 Wochenstunden = 97 € minus 16,44 % = 81,05 €

## **4. Schlussbestimmung**

Diese Richtlinien treten mit 1. Februar 2017 in Kraft.

Die Bürgermeisterin

Natascha Matousek

**Antrag:**

Die Vorsitzende beantragt die vorliegende Richtlinie zu genehmigen.

**Beschluss:** Mehrheitliche Annahme

**Wortmeldung:** GR Melchior, GR Müller

**Abstimmung:** 16 Dafürstimmen, 2 Stimmenthaltungen (GR Müller, GR Bauer-Breitsching), 1 Gegenstimme – GR Melchior

**zu 5 Wohnungsvergabe - Tattendorferstraße 3/2/7**  
**Vorlage: BA/591/2017**

**Sachverhalt:**

Die derzeitige Mieterin Sandra Bernhauser hat die Wohnung Tattendorferstraße 3/2/7 per 30.04.2017 aufgekündigt.

Die gegenständliche Wohnung besteht aus 2 Schlafzimmern, Wohnküche, 2 Abstellräumen (Nische), Bad, WC, Vorraum und Terrasse – 73,95m<sup>2</sup>

Monatl. Miete: ab 01.05.2017: ca. **€ 448,04**

Finanzierungsbeitrag: ca. **€ 18.931,29**

Vergebührungskosten: ca. **€ 194,66**

Aus der aktuellen Evidenz von Wohnungssuchenden ergibt sich folgende Reihung:

1. Harald Suppan Hauptstraße 3a/2
2. Dominik Dietmayer Hauptstraße 7b/2

Herr Dietmayer war am 17.01.2017 am Gemeindeamt vorstellig und hat bekanntgegeben, dass er bereits eine andere Wohnung gemietet hat.

**Antrag:**

GR Josef Graf stellt den Antrag, der Genossenschaft die Vergabe der Wohnung an Harald Suppan zu empfehlen.

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Wortmeldung:** GR Müller, GGR Eipeldauer, GGR Hartl

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

<b>GEMEINDERATSMITGLIEDER</b>	<b>DATUM</b>	<b>Unterschrift</b>
Bgm. Natascha Matousek		
GGR Berndt Gössinger		
GR Cordula Müller		
GR Bianca Melchior		
Dipl.Ing. (HTL) Christian Trubacek		
Schriftführer: AL Franz Hacker		

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatsitzung ist jedem Parteibevollmächtigten am ..... übermittelt worden.

GGR Günter Hütter	per e-mail
GGR Berndt Gössinger	per e-mail
GR Cordula Müller	per e-mail
GR Bianca Melchior	per e-mail
Dipl.Ing. (HTL) Christian Trubacek	per e-mail