

**Marktgemeinde  
Michelhausen**

lfd.Nr. 27

## **Vorläufiger Bericht** über die **Sitzung des Gemeinderates**

am **Dienstag, den 08.10.2024**, im Gemeindeamt Michelhausen

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:50 Uhr

Die Einladung erfolgte am 03.10.2024  
durch Kurrende.

**anwesend waren:**

Bürgermeister: Bernhard Heini  
Vizebürgermeister: Eduard Sanda

GGR Maria Burchhart	GGR Sabine Figl
	GGR Daniela Schodt
GR Sylvia Aichinger	
GR Luca Hüttinger	GR Walter Herzog
GR Helmut Kohl	GR Mag. Reinhard Ossberger ab 19:10 Uhr
GR Josef Ott	GR Helmut Schuster
GR Michael Vogler	
	GR MMag. Sabine Schreiner
GR DI (FH) Silvia Eiletz	GR Christian Laistler
GR Andreas Michal	

**anwesend war außerdem:**

Mag. Astrid Trettenhahn als Schriftführerin

**entschuldigt abwesend waren:**

GGR Bernhard Heinreichsberger	GR Bernhard Baumgartner
GGR Mag. Gerald Fröhlich	GR Mag. Christoph Wohlmuther

**nicht entschuldigt abwesend waren:**

--	--

**Vorsitzender:** Bürgermeister Bernhard Heini

**Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig**

## **Tagesordnung**

- 1) Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 30.07.2024
- 2) Bericht des Prüfungsausschusses
- 3) Anfragen des Team Michelhausen SPÖ& Unabhängige zu den Jahresbilanzen 2022 der KommReal Michelhausen GmbH und der JLM GmbH
- 4) Jahresbilanz 2023 der KommReal Michelhausen GmbH
- 5) Auftragsvergabe Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes
- 6) Widmung ins öffentliche Gut laut Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung betreffend Michelndorf Kreuzungsplateau B1, L 115 km 0,0 – 0,15, GZ 53130 vom 08.08.2024
- 7) Austritt Österr. Städtebund
- 8) Löschungserklärung Wiederkaufsrecht zu EZ 461 der KG Michelhausen (Peter Heinrich)
- 9) Gesellschafterzuschuss JLM GmbH
- 10) Berichte des Bürgermeisters

## **Verlauf der öffentlichen Sitzung**

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Mitglieder, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die heutige Sitzung.

## **Dringlichkeitsanträge gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung**

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Michelhausen stellt den Antrag, die Tagesordnung der heutigen Sitzung um 2 Punkte zu erweitern und dem Punkt 10) vorzuziehen:

Punkt 10) neu  
Ehrungen

Punkt 11) neu  
Ankauf Schmutzwasserpumpe mit Fahrwerk

Eine Begründung erfolgt mündlich.

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

**Beschluss:** Der Dringlichkeit des Antrages wird in beiden Punkten zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig



Michelhausen, 8. Oktober 2024

### **Dringlichkeitsantrag**

Gemäß § 46 Abs.3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 beantragt die Fraktion der Volkspartei Michelhausen die Aufnahme des folgenden Gegenstandes in die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung:

#### Gegenstand:

### **Resolution des Gemeinderates betreffend rasche und bessere Lösungen für Bahn-Pendlerinnen und Pendler nach der Hochwasserkatastrophe**

#### Inhalt und Begründung des Antrags:

Aufgrund der Hochwasser-Katastrophe im September ist die Westbahnstrecke zwischen Wien und St. Pölten durch das Tullnerfeld stark beschädigt. Seitens der ÖBB wird mit einer monatelangen Sperre gerechnet. Hauptgrund dafür sind laut ÖBB-Information die massiven Schäden im Tunnel Atzenbrugg.

Zwar wurde für den Abschnitt Tullnerfeld – St. Pölten ein Schienenersatzverkehr mit Bussen eingerichtet, der jedoch auch nicht optimal funktioniert. Die viel größere Herausforderung für viele Menschen stellt aber die bei weitem stärker frequentierte Strecke Tullnerfeld – Wien dar. Ein Ausweichen über die Franz-Josefs-Bahn (Tulln – Spittelau – F.-J.-Bahnhof) bzw. über die alte Westbahnstrecke (St. Pölten – Neulengbach – Wien) ist keine taugliche Alternative angesichts der langen Fahrzeiten, der angespannten Parkplatz-Situation in der Stadt Tulln sowie des Platzangebotes in den Zügen

Die ÖBB sind jedenfalls vertraglich verpflichtet, adäquate Schienenersatzverkehre auf die Straße zu bringen, die ein entsprechendes Sitzplatzangebot ermöglichen. Aber auch der zuständige Verkehrslandesrat Udo Landbauer muss hier Verantwortung übernehmen und etwa prüfen, ob die alten Wieselbus-Linien für die Zeit der Streckensperre wieder eingerichtet werden können. Nicht zuletzt kann es nicht sein, dass die Pendlerinnen und Pendler für deutlich schlechteres Angebot die gleichen Kosten für ihr Klimaticket bezahlen müssen. Verkehrsministerin Leonore Gewessler hat hier entsprechende gesetzliche Maßnahmen ihrer verbleibenden Zeit als Ministerin einzuleiten.

Wir sind uns bewusst, dass das Hochwasser ein Ausnahme-Ereignis gewesen ist, das in vielerlei Bereichen enorme Herausforderungen zur Folge hat. Weil es sich aber um eine Ausnahme-Situationen handelt, sind unseres Erachtens auch Ausnahme-Maßnahmen zu überlegen.

Die Dringlichkeit des Antrags begründet sich jedenfalls mit den Problemen der Pendlerinnen und Pendler, die aus Sicht der Volkspartei rasch zu lösen sind.

Der Gemeinderat wolle daher beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen fordert entsprechend der Antragsbegründung

- 1) die Vertreter der ÖBB auf, Pendlerinnen und Pendlern einen adäquaten Schienenersatzverkehr zu bieten, der nicht nur in der zeitlichen Angebotsdichte, sondern auch im Blick auf Sitzplatzkapazitäten als echte Alternative gelten kann.
- 2) die Vertreter der ÖBB auf, die vorrangige Sanierung des Abschnitts Tullnerfeld – Wien zu prüfen, um möglichst rasch einen Pendelverkehr zwischen Tullnerfeld und Wien-Westbahnhof und/oder Wien-Hauptbahnhof einzurichten. Das würde vielen Pendlern und Schülern ihren Weg nach Wien wieder erleichtern.
- 3) Verkehrslandesrat Udo Landbauer auf, die Wiedereinführung der Wieselbus-Linien zu Hauptverkehrszeiten für die Dauer der Sperre der neuen Westbahnstrecke zu prüfen.
- 4) Verkehrsministerin Leonore Gewessler auf, eine Anpassung der Preise für das Klimaticket und das Metropolregions-Ticket des VOR ermöglichen. Dies kann sowohl durch eine Rückvergütung bereits bezahlter Kosten oder durch Verlängerung des Tickets für zwei zusätzliche Monate erfolgen.

Der Bürgermeister wird ersucht, den Genannten diesen Beschluss des Gemeinderats zukommen zu lassen und den Gemeinderat über Antworten zu informieren.



Handwritten signatures in blue ink, including names like 'Hidewald', 'M. Borchert', and others.

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

**Beschluss:** Der Dringlichkeit des Antrages wird zugestimmt und die Tagesordnung um den Punkt 12) neu erweitert.

**Abstimmungsergebnis:** mit einer Stimmenthaltung (GR DI (FH) Silvia Eiletz – SPÖ)

## **Tagesordnungspunkt Nr. 1**

### Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 30.07.2024

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 30.07.2024 keine Einwände erhoben wurden.

Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

## **Tagesordnungspunkt Nr. 2**

### **Bericht des Prüfungsausschusses**

Der Bürgermeister erteilt für diesen Tagesordnungspunkt Herrn GR Christian Laistler das Wort. Dieser bringt folgenden schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung am 11.09.2024 dem Gemeinderat zur Kenntnis.

## **Protokoll zur Sitzung des Prüfungsausschusses am 11.09.2024**

**Beginn:** 10.00 Uhr  
**Ende:** 10.45 Uhr

### **Tagesordnungspunkte**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Kassaprüfung - Haupt.-Nebenkassa
3. Kontrolle der Fahrtenbücher
4. Offene Buchungen
5. Bauhof, Info über Trennung, Fehlwürfe, Kosten?
6. Alldälliges

		Anwesend	Entschuldigt	Unentschuldigt
<b>Vorsitzender</b>	Christian Laistler	X		
<b>Vorsitzender STV.</b>	Josef Ött	X		
<b>Mitglieder</b>	Reinhard Ossberger		X	
	Bernhard Baumgartner		X	
	Michael Vogler	X		

**Beschlussfähig:** JA

**Zusätzlich anwesend waren:** Kassenverwalterin Romana Nussbaumer  
Amtsleiterin Astrid Trettenhahn

**Schriftführer:** Christian Laistler

## Prüfungsausschuss Marktgemeinde Michelhausen

### **2. Kassaprüfung - Haupt.-Nebenkassa**

Die Kassa wurde kontrolliert und für in Ordnung befunden.

ANMERKUNG: Sozialfonds wurde eingebunden, aktueller Stand 30.400€

### **3. Kontrolle der Fahrtenbücher**

Sämtliche Fahrtenbücher wurden geprüft, alle Nachweise wurden korrekt geführt.

### **4. Offene Buchungen**

Offene Buchungen wurden stichprobenartig kontrolliert, es konnten keine Auffälligkeiten festgestellt werden, höhere Rückstände konnten dem Ausschuss klargelegt werden.

### **5. Bauhof: Info über Trennung, Fehlwürfe, Kosten**

Es entstehen grundsätzlich keine außertourlichen Kosten für die Gemeinde, bei Fehlwürfen wird direkt mit dem Kunden Kontakt aufgenommen! Fraktionen die von diversen Firmen abgeholt werden, werden zuvor aussortiert und der Kunde ggf. ermahnt.

### **6. Allfälliges**

Es wurden keine weiteren Anträge eingebracht.

Unterschriften:



Stellungnahme des Bürgermeisters:

---

Der Bürgermeister hält fest, dass für Punkt 5 nicht der Bauhof der Gemeinde zuständig ist. Das Altstoffsammelzentrum wird vielmehr von der JLM GmbH betrieben, das heißt gemeinsam mit den Gemeinden Judenau-Baumgarten und Langenrohr.

## **Tagesordnungspunkt Nr. 3**

### Anfragen des Team Michelhausen SPÖ& Unabhängige zu den Jahresbilanzen 2022 der KommReal Michelhausen GmbH und der JLM GmbH

Der Bürgermeister legt nachstehende Beantwortung der Anfragen des Team Michelhausen SPÖ & Unabhängige zu den Jahresbilanzen 2022 der Komm Real Michelhausen GmbH und der JLM GmbH vor:

#### KommReal Michelhausen GmbH JA2022

Der zeichnende Gemeinderat stellt folgende Fragen zu den nun im Juni 2024 vorgelegten Abschlüssen der KommReal Michelhausen GmbH vom Geschäftsjahr 2022:

- Der Wirtschaftsprüfer stellt unter Anwendung seiner Redepflicht fest, dass die Vermutung der Reorganisation gegeben ist. Die Eigenmittelquote erreichte 2022 nicht mindestens 8%.
- a) Welche konkreten Maßnahmen werden durch die Geschäftsführung unternommen, um die Eigenmittelquote zu steigern bzw. die fiktive Schuldentilgungsdauer zu drücken?

Festgehalten wird, dass im Vergleich zum Vorjahr die Eigenmittelquote von 6,68 % auf 7,12 % verbessert wurde. Gleichzeitig wurde das Fremdkapital von ca. € 11,5 Mio auf € 10,5 Mio reduziert. Zusätzlich wurde eine Planrechnung erstellt, die zeigt, dass aufgrund der zu erwartenden Mieterträge und der Erlöse aufgrund von Veräußerung von Liegenschaften der Fortbestand des Unternehmens nicht gefährdet ist. Dies wurde auch im Lagebericht festgehalten.

- In der Bilanz der Gesellschaft scheint zum 31.12.2021 der Posten III Finanzanlagen 1. Wertpapiere des Anlagevermögens mit EUR 405.874 auf. Der Wert dieses Bilanzpostens wird am 31.12.2022 mit EUR 0 angegeben. Im Lagebericht steht wörtlich, neben den angeführten Krediten sind per 31.12.2022 folgende Finanzinstrumente vorhanden: ...R-Dynamics-Assets mit Kurswert zum 31.12.2022 von EUR 0.
- a) Bestanden effektiv zum 31.12.2022 R-Dynamics Assets Wertpapier mit Kurswert 0?

Nein

- b) Wurden im Geschäftsjahr 2022 Wertpapiere verkauft? In welcher Höhe wurde hier ein Gewinn oder Verlust (effektiv unter Berücksichtigung der Verwaltungskosten und Spesen) erzielt?

Alle Wertpapiere wurden verkauft und ein Erlös von € 373.281,51 erzielt. Ergänzt um die Ausschüttung 2022 in Höhe von € 6.438,52.

- c) Wurde dieser Gewinn bzw. Verlust in den vorgelegten Unterlagen einzeln erwähnt?

JA

- Der Umsatz der Gesellschaft verringerte sich um 18 % auf EUR 2.060.461
- a) Welche Gründe werden hier von der Geschäftsführung herangezogen, um diese negative Entwicklung zu erklären?

Die Umsatzentwicklung in der Immobranche ist volatil. Eine Reduktion des Umsatzes ist nicht mit einer negativen Entwicklung gleichzusetzen. In dem genannten Umsatz von € 2.060.461,-- ist nicht der Umsatz aus dem Anlagevermögen in Höhe von € 650.905,-- berücksichtigt.



Gesellschafter:  
Marktgemeinde 3441 Judenau-Baumgarten  
Marktgemeinde 3442 Langenrohr  
Marktgemeinde 3451 Michelhausen

**JLM GmbH**

**Tullnerstraße 16, 3451 Michelhausen**  
Telefon: 02275/5241, Fax-DW: 20

Firmenbuchnummer: FN 372393 m  
UID-Nr.: ATU67096723  
Gerichtsstand: Landesgericht St.Pölten

Bankverbindung:  
Raiffeisenbank Tulln, Konto Nr. 536912, BLZ 32880  
IBAN: AT61328800000536912, BIC: RLNWATW1880

Betrifft: Anfrage des Teams Michelhausen – SPÖ & Unabhängige gem. § 22 NÖ GO im Zuge der GR-Sitzung am 18.06.2024

Die im Betreff genannte Anfrage wird in Abstimmung und Zusammenarbeit mit der beauftragten LBG Buchführungs- und Steuerberatungs GmbH sowie dem Wirtschaftsprüfer wie folgt beantwortet:

#### Zeitraum Jahresabschlusserstellung

Die gesetzlichen Fristen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Jahresabschlusses betragen:

- Frist gemäß § 193 (2) UGB ... in den ersten neun Monaten
- im Gesellschaftsvertrag finden sich keine weiteren Regelungen

Seitens der Geschäftsführer wurde seit Gründung der Gesellschaft an die LBG Buchführungs- und Steuerberatungs GmbH der Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses erteilt.

Der Jahresabschluss wurde aufgestellt und innerhalb der gesetzlichen Frist, am 7. August 2023 an den Wirtschaftsprüfer übermittelt. Die Wirtschaftsprüfung dauerte vom 7. August 2023 bis zum 30. November 2023. Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgte daher nicht vor Abschluss der Wirtschaftsprüfung. Eine Feststellung vor Abschluss der Wirtschaftsprüfung wird in der Praxis nicht vorgenommen, da etwaige Feststellung oder Änderungswünsche des Wirtschaftsprüfers nicht auszuschließen sind. Dies hätte zur Folge, dass ein bereits festgestellter Jahresabschluss nachträglich geändert werden müsste.

Bei der Abschlussprüfung ergaben sich tatsächlich von Seite des Abschlussprüfers wesentliche Änderungsvorschläge und die Frage der Finanzierung und Unternehmensfortführung. Die Änderungsvorschläge wurden größtenteils umgesetzt. Die Fragen der Finanzierung geklärt. Dies nahm einige Zeit in Anspruch, deshalb die Verzögerung in der Feststellung des Jahresabschlusses 2022.

#### Umsatzsteuer/Vorsteuern

Gemäß RZ 274 Umsatzsteuerrichtlinien (UStR) ist ein Mietverhältnis zwischen einem ausgegliederten Rechtsträger und der Gebietskörperschaft anzuerkennen, wenn ein Beteiligungsverhältnis von mehr 50% besteht, die Liegenschaft im Eigentum des

---

ausgegliederten Rechtsträgers steht und das Entgelt die Betriebskosten zzgl. Afa-Komponente von mind. 1,5% abzgl. öffentlicher Förderungen und Zuschüsse übersteigt. Das Bauprojekt wurde im Jahr 2023 final abgerechnet und die noch nicht ausbezahlte Tranche der Förderung des Landes Niederösterreich und ÖBB ausbezahlt. Im Anschluss daran wurde eine Nachkalkulation hinsichtlich der von der Finanzverwaltung für die Anerkennung des Vorsteuerabzugs erforderlichen Parameter durchgeführt. Die in den Jahren 2019 bis 2023 angefallenen Betriebskosten sowie die geforderte Afa-Komponente nach Abzug der Förderungen finden in den jeweiligen Jahren im jährlichen Nutzungsentgelt von EUR 90.000,00 Deckung. Somit ist das Mietverhältnis und der damit einhergehende Vorsteuerabzug u.E. seitens des Finanzamtes anzuerkennen. Zudem wurde im Zuge der Einreichung der Umsatzsteuererklärung des Jahres 2019 der Vorsteuerabzug aus der Errichtung des Parkdecks dem Finanzamt offengelegt. Es gab weder danach noch bis dato seitens des Finanzamtes Rückfragen zum Sachverhalt zumal auch der Vorsteuerabzug laufend vom Finanzamt gewährt wurde.

Das heißt: Die Vorsteuerbeträge aus der Errichtung des Parkdecks wurden also vom Finanzamt rückerstattet. Die Sachverhalte wurden dem Finanzamt offengelegt. Seitens LBG Buchführungs- und Steuerberatungs GmbH liegt ein Steuerberaterbrief vor. Der Vorsteuerabzug wurde zuerkannt.

Seitens der Gesellschaft gibt es Bestrebungen, Parkflächen zusätzlich mit Umsatzsteuer zu vermieten.

Das finanzielle Risiko für die JLM GmbH besteht in einer möglichen (ev. teilweisen) Versagung des Vorsteuerabzugs. Dieser würde 20 % jener Anschaffungskosten betragen, für die der Vorsteuerabzug verweigert würde.

Anzumerken ist das Thema Verjährung: die wesentlichen Errichtungskosten und Vorsteuerbeträge fielen 2019 an und daher sollte eine Verjährung im Jahr 2025 eintreten.

#### Zuschüsse der Gesellschafter

Für die Jahre 2024 und 2025 sind nach derzeitigem Stand Gesellschafterzuschüsse zu erwarten.

---

#### Finanzierung

Zum Bilanzstichtag 31.12.2021 betragen die kurzfristigen Bankverbindlichkeiten bis zu einem Jahr TEUR 3.042. Im Jahr 2022 wurden die Kreditlaufzeiten bis 30.6.2026 verlängert. Aus diesem Grund sind die kurzfristigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis einem Jahr gesunken und jene mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr gestiegen. Dies ist für die Finanzlage der Gesellschaft und die Liquidität der Gesellschaft positiv. Die Summe der gesamten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beträgt zum Stichtag 31.12.2021 TEUR 4.552 und zum Stichtag TEUR 31.12.2022 TEUR 4.696.

In Gesprächen mit der finanzierenden Bank wurde die Zwischenfinanzierung in einen Kreditvertrag mit 30jähriger Laufzeit umgewandelt, wobei das Objekt (Parkdeck inkl. Grundstück) als Sicherheit herangezogen wurde. Vergleichsangebote wurden nicht eingeholt, weil mit der Hausbank fremdvergleichbare Konditionen vereinbart wurden.

---

Die Rückzahlungen sollen aus künftigen Vermietungen erfolgen.

#### Entwicklung 2022

Im Jahr 2021 wurde seitens der EVN das Netzzutrittsentgelt der EVN iHv TEUR 44 sowie eine Einmalzahlung der TullnEnergie iHv TEUR 8 rückerstattet. Dies wurde auf dem Konto sonstige Erlöse ausgewiesen. Wenn diese einmaligen Sondereffekte ausgeschieden werden, ergibt sich ein Umsatzanstieg von rd 3,7%. Im Jahr 2023 sind die Umsätze im Vergleich zum Jahr 2022 um rd 9,5% gestiegen.

---

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge die Beantwortung der Anfragen des Team Michelhausen SPÖ & Unabhängige zu den Jahresbilanzen 2022 der Komm Real Michelhausen GmbH und der JLM GmbH zur Kenntnis nehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 4**

### **Jahresbilanz 2023 der KommReal Michelhausen GmbH**

Der Bürgermeister legt den Entwurf des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 der Komm Real Michelhausen GmbH vor.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den Entwurf des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 der Komm Real Michelhausen GmbH zur Kenntnis nehmen

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

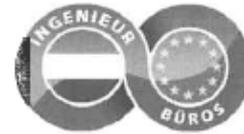
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 5**

### Auftragsvergabe Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes

Der Bürgermeister legt nachstehende Angebote vor:

**DI SUSANNE HASELBERGER**  
**INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG**  
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL  
1170 WIEN, Gschwandnergasse 26-28/2  
Telefon 01 / 489 35 52  
Email raumplanung@haselberger.eu



**MARKTGEMEINDE**  
**MICHELHAUSEN**  
TULLNERSTR. 16  
z.Hd. Hrn.Bgm.B.HEINL  
**3451 MICHELHAUSEN**

PZ: ÖEK-Ü - Anb.

Wien, 04.03.2024

**Betrifft:** Anbot für die Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (einschließlich des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes") für die MGM Michelhausen

Sg.Herr Bürgermeister,

bezugnehmend auf die am 26.02.2024 stattgefundene Besprechung, übermittle ich im Folgenden ein **Anbot für die Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (einschließlich des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes") für die MGM Michelhausen.**

### **1. AUSGANGSSITUATION UND ZIELSETZUNG**

#### **Ausgangssituation**

Die MGM Michelhausen verfügt grundsätzlich über ein den gesetzlichen Anforderungen entsprechendes Örtliches Raumordnungsprogramm, welches im Jahr 2007 verordnungsmäßig beschlossen und in dessen Rahmen u.a. auch ein "Örtliches Entwicklungskonzept" - als "Leitbild" für den Flächenwidmungsplan - ausgearbeitet wurde, welches seither als Entscheidungsgrundlage für laufende Änderungen zum Flächenwidmungsplan, insbesondere bei der Entwicklung von neuen Wohnbauland- und Betriebsgebietsflächen eingesetzt wurde und offenbar zur Weiterführung der kompakten und maßvollen Siedlungsentwicklung der MGM Michelhausen positiv beigetragen hat.

Bei den in den vergangenen Jahren durchgeführten Änderungsverfahren zum Örtlichen Raumordnungsprogramm und insbesondere im Zuge der Diskussion um verschiedene Wohnbauland- bzw. Betriebsgebiets-Widmungswünsche wurde deutlich, dass dieses "Örtliche Entwicklungskonzept" aus dem Jahre 2007 - insbesondere aufgrund der Tatsache, dass der "Planungszeitraum" von etwa 10 - 15 Jahren mittlerweile überschritten ist - auf aktuellen Stand zu bringen und zu überarbeiten wäre. Nur durch eine derartige Evaluierung hinsichtlich der Strukturierung der Wohnbauland- bzw. Betriebsgebiets-Reserveflächen können aus meiner Sicht, klare Entscheidungsgrundlagen für die zukünftige Siedlungsentwicklung bzw. Nutzungsverteilung geschaffen werden.

Diese Überarbeitung des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" soll einerseits in möglichst "sparsamer" Form (d.h. mit einem möglichst geringen, bzw. "optimierten" Zeitaufwand) erfolgen, andererseits sollen bzw. müssen alle für die Aufgabenstellung relevanten Themen in der notwendigen Tiefe bearbeitet werden, um der MGM Michelhausen ein für die weitere Zukunft taugliches Planungsinstrument zur Verfügung zu stellen, aber auch um den Anforderungen der Genehmigungsbehörde (Amt der NÖ-Landesregierung bzw. der zuständigen Amtssachverständigen) zu entsprechen.

**Zielsetzung**

Es gilt daher auf die Entwicklung der vergangenen Jahre - insbesondere hinsichtlich des Ausmaßes bzw. der Verfügbarkeit von Wohnbauland- bzw. Betriebsgebiets-Reserveflächen sowie hinsichtlich des Bevölkerungszuwachses (Anm.: Der für den Bahnbetrieb im Dezember 2012 freigegebene Bahnhof "Tullnerfeld" befindet sich an der östlichen Gemeindegrenze.) - zu reagieren und der MGM Michelhausen möglichst kurzfristig ein entsprechend aktualisiertes Instrument für die weitere Gemeindeentwicklung zur Verfügung zu stellen, das einerseits wiederum "Entwicklungsmöglichkeiten" eröffnet, aber auch die Möglichkeit bietet, einem zu starken Wachstumsdruck erfolgreich entgegenwirken zu können.

**2. HONORARERMITTLUNG UND LEISTUNGSUMFANG**

Die Ermittlung der Gebühr wird gemäß der "Unverbindlichen Kalkulationsempfehlung für Ingenieurleistungen" der Wirtschaftskammer Österreich (Fachverband Ingenieurbüros) in Form der "**Verrechnung nach Zeitaufwand**" vorgenommen. Als Stundentarif werden dabei Werte in der Höhe von € 129,- bzw. € 99,- angewendet.

Der LEISTUNGSUMFANG für die Erbringung der im Betreff genannten Arbeiten setzt sich aus folgenden Elementen zusammen:

**1. Ausarbeitung einer auf die Aufgabenstellung abgestimmten Grundlagenerhebung im Sinne der Bestimmungen des §13(5) des NÖ-ROG 2014 idgF.**

\* Durch die seit der letzten Novelle des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 erfolgten Änderungen des §13 Abs. 5 NÖ-ROG sind Grundlagenpläne mit folgendem Inhalt zu erarbeiten:

- *Siedlungskonzept, einschließlich der baulichen Bestandsaufnahme, qualitativer Bewertung der Baulandreserven und Nachverdichtungspotenziale*
- *Infrastruktur- und Verkehrskonzept, einschließlich der vorhandenen Infrastruktur sowie von Potenzialen und Mängeln vorhandener Infrastruktur*
- *Betriebsstättenkonzept, einschließlich einer betrieblichen Bestandsaufnahme mit Abschätzung von Erweiterungs- bzw. räumlichen Verlagerungsbedürfnissen unter Mitberücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebe*
- *Landschaftskonzept, einschließlich der naturräumlichen Gegebenheiten sowie der Wertigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden*
- *Energie- und Klimakonzept, einschließlich der Potenziale für die Nutzung erneuerbarer Energien und allfälliger Handlungsnotwendigkeiten für Maßnahmen zur Klimawandelanpassung*

Weiters ist auch die Aktualisierung der Baulandflächenbilanz sowie die Ausarbeitung eines "Baulandmonitorings" erforderlich.

150 Stunden à 99,- €

14.850,00 €

\* Ausarbeitung eines Berichtes zur "Grundlagenerhebung", in welchem alle für die Überarbeitung des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" relevanten Themenbereiche textlich behandelt und im Hinblick auf die Relevanz für des "Örtliche Entwicklungskonzept" als "Entscheidungsgrundlage" für die weitere Bearbeitung aufbereitet und analysiert werden

80 Stunden à 129,- €

10.320,00 €

**2. Festlegung der relevanten Ziele und Maßnahmen des "Örtlichen Raumordnungsprogrammes" bzw. des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" und anschließende Ausarbeitung eines Vorentwurfes bzw. Entwurfes für das "Örtliche Entwicklungskonzept" in enger Abstimmung mit der Gemeindevertretung (Anmerkung: bezüglich ev."Bürgerbeteiligung" - siehe Abschnitt "5" des Angebotes)**

140 Stunden à 129,- € 18.060,00 €

**2. Ausarbeitung des zur öffentlichen Auflage zu bringenden "Erläuterungs- und Umweltberichtes" zur Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes**

110 Stunden à 129,- € 14.190,00 €

**3. Zeitaufwand für die Ausarbeitung der "Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)" sowie Vorbereitung und Abwicklung des eigentlichen Änderungsverfahrens zum Örtlichen Raumordnungsprogramm gem. §§24 bzw. 25 NÖ-ROG 2014 idgF.**

Erfahrungsgemäß ist der Aufwand für die Ausarbeitung der erforderlichen "Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)" gem. §22(4)Z.2 NÖ-ROG 1976 idgF. als "Umweltbericht" im Rahmen des Erläuterungsberichtes zur Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes im voraus schwer einschätzbar. Es wird jedenfalls vorerst davon ausgegangen, dass auch der Zeitaufwand für die Erstellung des "Umweltberichtes" (inkl. "Screening" und "Scoping") im unten angeführten Stundenausmaß untergebracht werden kann.

Sollten im Rahmen der "Strategischen Umweltprüfung - SUP" seitens des Amtes der NÖ-Landesregierung Fachgutachten, die nicht durch dieses Angebot abgedeckt werden können (z.B. biologische Fachgutachten, lärmtechnische Gutachten, o.ä.) eingefordert werden, könnte zur Klärung des erforderlichen Leistungsumfanges bzw. für die Erstellung von entsprechenden Angeboten gerne Kontakt zu den in den jeweiligen Fachbereichen tätigen Büros hergestellt werden.

70 Stunden à 129,- € 9.030,00 €

ZWISCHENSUMME 66.450,00 €  
 + 15% pauschalierte Nebenkosten (Fahrtspesen, Vervielfältigungen, etc.) 9.967,50 €

**GESAMT (excl. 20% UStr.) 76.417,50 €**

Anmerkung: Es wird darauf hingewiesen, dass "inhaltliche" Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die sich aus der Überarbeitung des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" ergeben, zusätzlich nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet würden. Die Herstellung der abschließenden Plandrucke des seitens der NÖ-Landesregierung nach Abschluss des Verfahrens genehmigten Flächenwidmungsplanes bzw. "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" ist in oa. Honorarsumme beinhaltet.

### **3. AUFTEILUNG DES HONORARS IN TEILRECHNUNGEN**

Es wird vorgeschlagen, den obigen Gesamtbetrag gemäß der Punkte 1. bis 3. - jeweils nach Arbeitsfortschritt - auf insgesamt **7 Teilrechnungen zu jeweils € 10.916,78** (inkl. 15% Nebenkosten, excl. 20% UStr.) in den Haushaltsjahren 2025 bis 2027 aufzuteilen.

Selbstverständlich könnte dieser Aufteilungsschlüssel nach den Anforderungen der Gemeinde auch abgeändert werden.

#### **4. BEARBEITUNGSDAUER**

Die **Bearbeitungsdauer** (von der Beauftragung bis zur Fertigstellung der abschließenden Plandrucke zum Flächenwidmungsplan bzw. zum "Örtlichen Entwicklungskonzept" - incl. Bürgerbeteiligung) **kann nicht exakt angegeben werden**, sondern hängt von vielen, vom Planverfasser zum Teil wenig bis kaum beeinflussbaren Faktoren ab (wie z.B. Fristen für die Beurteilung der "Strategischen Umweltprüfung" bzw. des Entwurfes für die Überarbeitung des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" durch das Amt der NÖ-Landesregierung oder die gemeindeinterne Terminisierung der öffentlichen Auflage des Entwurfes sowie des Gemeinderatsbeschlusses).

Realistischerweise kann - bei einem "zügigen" Verfahrensablauf - die Bearbeitungsdauer mit **ca. 18 - 24 Monaten** eingeschätzt werden.

#### **5. BÜRGERBETEILIGUNG**

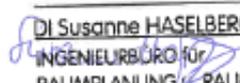
Der **Zeitaufwand für die ev. Durchführung bzw. Aufbereitung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens** (z.B. "Auftaktveranstaltung", Fragebogenaktion ö.ä.) ist in dem oa. Leistungsumfang **nicht inkludiert** und wäre nach tatsächlichem Stundenaufwand (à € 129,-) abzurechnen.

In anderen von meinem Büro betreuten Gemeinden hat sich in diesem Zusammenhang vor allem die **Abhaltung von "Planersprechtagen"** - noch vor Beginn der öffentlichen Auflage - bewährt, bei denen die Planentwürfe den interessierten Gemeindebürgern präsentiert werden und die Möglichkeit für persönliche Gespräche, etc. besteht.

Anmerkung: Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass aufgrund der sich aus der Überarbeitung des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" ergebenden "inhaltlichen" Änderungen des Flächenwidmungsplanes u.U. auch eine Anpassung der bestehenden Teilbebauungspläne der MGM Michalhausen an den "neuen" Flächenwidmungsplan erforderlich sein wird.

Diese Anpassung kann im Zuge der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes für sämtliche Baulandflächen des Gemeindegebietes erfolgen. Diesbezüglich kann gerne ein gesondertes Anbot übermittelt werden.

Ich stehe für Rückfragen gerne zur Verfügung und verbleibe mit freundlichen Grüßen

  
DI Susanne HASELBERGER  
INGENIEURBÜRO für  
RAUMPLANUNG u. RAUMORDNUNG  
1170 WIEN, GOSCHWANDNERGASSE 25-26/2  
Telefon: 01 / 489 35 52  
Email: raumplanung@haselberger.eu

ANLAGEN:

-



Marktgemeinde Michelhausen  
z.Hd. Herrn Bgm. Bernhard Heini  
Tullnerstraße 16  
3451 Michelhausen  
gemeinde@michelhausen.gv.at

Rechnungswesen und Controlling  
Monika Kindler  
Tel. 02952/4848-10

St. Pölten, am 10.04.2024

**Leistungsbeschreibung und Angebot**  
**„50 Jahre 50 Ideen“ – Begleitung des Beteiligungsprozesses im Rahmen der**  
**Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzepts**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Heini,

für den Bürgerbeteiligungsprozess im Rahmen der Erstellung des örtlichen  
Entwicklungskonzeptes erlauben wir uns, Ihnen folgendes Angebot zu unterbreiten:

**1. Ausgangslage:**

Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) ist ein strategisches Planungsinstrument für die  
Raumordnung auf der Ebene der Gemeinden. Damit werden die Rahmenbedingungen für die  
räumliche Entwicklung für die kommenden zehn bis 15 Jahre definiert.  
Unter dem Motto „50 Jahre 50 Ideen“ begleitet die Dorf- und Stadterneuerung GmbH den  
Bürgerbeteiligungsprozess im Rahmen der Erstellung des ÖEK.

**2. Leistungsumfang:**

Das Angebot beinhaltet folgende Elemente:

laut beiliegendem Designentwurf

Für diese Leistungen werden im Vorfeld 150 Stunden veranschlagt.



### 3. Kosten und Zahlungsmodalitäten:

Wir können Ihnen diese Leistungen (indexangepasst) für einen Betrag in Höhe von

Nettokosten	€ 12.000,00
<u>zzgl. 20% MwSt.</u>	<u>€ 2.400,00</u>
Gesamtkosten	€ 14.400,00

anbieten.

Zeitraum der Leistungserbringung: 01.06.2024 bzw. ab Beauftragung bis 31.12.2025.

Die Abrechnung erfolgt **halbjährlich nach tatsächlichem Aufwand**. Wir dürfen darauf hinweisen, dass Arbeitsstunden, die ab 20.00 Uhr geleistet werden, mit einem Zuschlag von 100 % und Stunden, die am Samstag geleistet werden, mit einem Zuschlag von 50 % berechnet werden.

Zum Zeichen des Einverständnisses und der Auftragserteilung ersuchen wir, dieses Schreiben unterfertigt an uns zu senden bzw. zu mailen:

NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH  
3100 St. Pölten, Purkersdorfer Straße 6a  
rechnungswesen@dorf-stadterneuerung.at

Wir hoffen, mit diesem Angebot Ihren Erwartungen zu entsprechen und stehen für eine weitere Prozessbegleitung gerne zuverlässig zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Ruhrhofer, BA  
Geschäftsführer

Angebot angenommen:

Marktgemeinde Michelhausen  
Prozessbegleitung ÖEK

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift



Mit der Unterzeichnung bzw. Auftragserteilung entsteht ein Vertragsverhältnis. Ihre Daten werden seitens der NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH gespeichert, um den Auftrag umsetzen zu können. Weitere Informationen in Bezug auf die Datenschutzrichtlinie finden Sie auf [www.dorf-stadterneuerung.at](http://www.dorf-stadterneuerung.at).

Die NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH ist zentrale Anlaufstelle für Gemeinden, Verbände, Organisationen und öffentliche Einrichtungen, wenn es um Regionalentwicklung in Niederösterreich geht. Sie berät, begleitet und vernetzt die regionalen Akteurinnen und Akteure bei der Entwicklung und Umsetzung von Projekten im Einklang mit der Hauptregionsstrategie und den aktuellen Förderrichtlinien. Zu den Hauptaufgaben gehören Strategieentwicklungen und Umsetzungen im Bereich der NÖ Dorf- und Stadterneuerung.

Nähere Informationen finden Sie unter [www.dorf-stadterneuerung.at](http://www.dorf-stadterneuerung.at)

---

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe an DI Susanne Haselberger, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, zum Gesamtpreis von € 76,417,50 exkl. MWSt und an die NÖ Dorf & Stadterneuerung GmbH zum Gesamtpreis von € 12.000,00 exkl. MWSt - wie oben beschrieben - beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** mit drei Gegenstimmen (alle SPÖ & Team Unabhängige)



Klub des **Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige**  
im Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen.

*Michelhausen, am 08.10.2024*

### **STELLUNGNAHME ZU TOP 5 „Auftragsvergabe Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes“**

Das im Jahr 2007 erstellte örtliche Entwicklungskonzept soll sinnvollerweise durch einen Ziviltechniker überarbeitet werden. Das ist begrüßenswert.

Des Weiteren beinhaltet der Tagesordnungspunkt 5 auch die Vergabe für die Begleitung eines Beteiligungsprozesses im Rahmen der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Das Angebot der „Dorf und Stadt Erneuerung“ beläuft sich auf 14.400 Euro. Bürgerbeteiligungsprozesse sind jedenfalls begrüßenswert und wurden in der Vergangenheit durch das Team Michelhausen - SPÖ und Unabhängige immer unterstützt bzw. initiiert.

In diesem konkreten Fall ergeben sich allerdings einige Punkte, welche aus Sicht Team Michelhausen - SPÖ und Unabhängige nicht geklärt bzw. kritisch zu sehen sind:

- Die genauen Inhalte zu diesem Beteiligungsprozess als auch die Zielsetzung und Umsetzung gehen aus dem vorliegenden Angebot nicht hervor. Des Weiteren wurde uns der im Angebot erwähnte Designentwurf nicht übermittelt.
- Ob und wie die Ergebnisse dieses Prozesses in das örtliche Entwicklungskonzept einfließen, ist nicht klar erkennbar.
- In Zeiten von knappen Budgets ist eine Vergabe in dieser Höhe mit nicht klaren Ergebnissen aus unserer Sicht nicht sinnvoll.
- Die Angebote liegen der Gemeindeführung seit März bzw. April 2024 vor. Zusätzlich muss festgehalten werden, dass der Bürgerbeteiligungsprozess bereits am 09.09.2024 durch eine Information auf der Gemeindehomepage gestartet wurde, d.h. bevor darüber in der ursprünglich am 17.09.2024 angesetzten Gemeinderatssitzung abgestimmt hätte werden können.

***Abschließend bleibt zu sagen, dass die Gemeinderatsfraktion des Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige aufgrund der oben angeführten Punkte, diesem Tagesordnungspunkt nicht zustimmen kann.***

GRin DI (FH) Silvia Eiletz

**Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige**

## **Tagesordnungspunkt Nr. 6**

Widmung ins öffentliche Gut laut Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung betreffend Michelndorf Kreuzungsplateau B1, L 115 km 0,0 - 0,15, GZ 53130 vom 08.08.2024

Der Bürgermeister legt die Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung betreffend Michelndorf Kreuzungsplateau B1, L 115 km 0,0 - 0,15, GZ 53130 vom 08.08.2024 vor.



### **Amt der NÖ Landesregierung**

Abteilung Allgemeiner Baudienst

Vermessungsbezirk: **Krems an der Donau** Gerichtsbezirk: **Tulln**

Politische Gemeinde: **Michelhausen**

Katastralgemeinde: **20150 - Michelndorf**

## **Vermessungsurkunde**

zur grundbücherlichen Durchführung gemäß § 15 LTG

**Michelndorf Kreuzungsplateau B1**

**L115 km 0,0 - 0,15**

Verfasst im eigenen Wirkungsbereich. Die Grenzpunkte wurden im Sinne des § 845 ABGB gekennzeichnet. Die Vorschriften der Vermessungsverordnung i.d.j.F. wurden eingehalten. Die Vermessung zur Erstellung dieses Planes wurde am 02.05.2024 abgeschlossen.

**GZ 53130**

Plandatum: 08.08.2024

Bearbeiter: Dipl. Ing. Grecher

Befugnis zur Erstellung grundbuchsfähiger Vermessungsurkunden gem. § 1 Abs. 1 Z 3 LTG

Diese Beurkundung bezieht sich auf den gesamten Inhalt der Urkunde.



**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge Folgendes beschließen:

1.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des **Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 53130** in der KG Michelndorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen:

Trennstück Nr. -

1.2) Der Restteil der nachfolgend angeführten und sich im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücke verbleibt im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung:

Grundstück Nr. 1353/4

2.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des **Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 53130** in der KG Michelndorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:

Trennstück Nr. 1, 2

2.2) Die nachfolgend angeführten Grundstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:

Grundstück Nr. 1353/7

3.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.

Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 7**

### **Austritt Österr. Städtebund**

Der Bürgermeister berichtet, dass die Gemeinde Michelhausen seit 2019 Mitglied beim Österreichischen Städtebund ist. Die Mitgliedschaft kostet im Jahr 2024 ca. 740 Euro. Er schlägt den ehestmöglichen Austritt vor.

### **Antrag des Bürgermeisters:**

**Der Gemeindevorstand möge folgenden Antrag an den Gemeinderat stellen:**

Der Gemeinderat möge den ehestmöglichen Austritt aus dem Österreichischen Städtebund beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 8**

### **Löschungserklärung Wiederkaufsrecht zu EZ 461 der KG Michelhausen (Peter Heinrich)**

Der Bürgermeister legt das Ansuchen von Michaela und Martin Friedrich, vertreten durch RA Mag Thomas Reisch, (Käufer) um Zustimmung zur Löschung des Wiederkaufsrechts gemäß P. VI des Kaufvertrages vom 7.5.1992 betreffend die Liegenschaft EZ 461 der KG Michelhausen vor.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge der Löschung des Wiederkaufsrechts gemäß P. VI des Kaufvertrages vom 7.5.1992 betreffend die Liegenschaft EZ 461 der KG Michelhausen zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 9**

### Gesellschafterzuschuss JLM GmbH

Der Bürgermeister legt die Berechnung des Gesellschafterzuschusses an die JLM GmbH rückwirkend für das Jahr 2023 vor:

#### **Berechnung Gesellschafterzuschuss an die JLM GmbH rückwirkend für das Jahr 2023**

(für Firmen im Gebäude Bahnhofsring 48 + PVZ Annaweg 1, welche KOST bezahlen)

Kommunalsteuerbeträge	2023
ACACIO	5 113,16
Club NÖ	1 708,53
Europ.ARGE Landentwicklung	-
flabs-flamingo Board systems GmbH	114,50
For Forest Forever GmbH	597,33
GTSsystem	2 391,12
Klimatechnik Klement	-
Leitzinger Bau GmbH	31 411,05
Leitzinger Holding GmbH	4 176,00
Rauner GesmbH *1.)	1 528,19
Salamantex GmbH	-
Tullnerfeld Apotheke	16 733,47
Dr.Dorninger & Dr.Kaiblinger Ärzte GmbH, PVZ, Annaweg 1	11 381,80
Dr. Sepand Aeenechi, Annaweg 1	724,60
GZTU Praxissharing OG, Annaweg 1	-
	<u>75 879,75</u>
davon 2/3 ergibt einen Gesellschafterzuschuss an JLM in Höhe von €	<u>50 586,50</u>

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge beschließen, für das Jahr 2023 einen Gesellschafterzuschuss in Höhe von Euro 50.586,50 an die JLM GmbH zu zahlen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** mit drei Stimmenthaltungen, welche als Ablehnung gelten (alle SPÖ & Team Unabhängige)

## **Tagesordnungspunkt Nr. 10**

### Ehrungen

Der Bürgermeister berichtet:

Für besondere Leistungen und Verdienste sollen folgende Persönlichkeiten bzw. Organisationen mit Ehrungen ausgezeichnet werden:

#### **Urkunde Dank und Anerkennung:**

- Andrea SCHUSTER – im Bereich der Pfarre
- Florian WIEDENHOFER, Moritz GFATTER, Samuel ALLRAM, Nikolas DOLEZAL, Leon ALBRECHT – für Menschenrettung
- FF Michelhausen, FF Michelndorf, FF Rust für Einsatz beim Hochwasser

#### **Ehrenzeichen in Bronze:**

- Anna SCHUSTER (Atzelsdorf) – im Bereich der Pfarre und der Senioren
- Karl STANGEL (Rust) – im Bereich der Kunst und Kultur
- Hubert SUMETZBERGER (Rust) – im Bereich des Vereinswesens

#### **Ehrenzeichen in Silber:**

- DI Karl SIEGL (Wien) – im Bereich des öffentlichen Lebens
- Franz MANDL (Heiligeneich) – im Bereich des öffentlichen Lebens

#### **Ehrenzeichen in Gold:**

- Hermann MAYRHOFER (Spital) – im Bereich des öffentlichen Lebens u. Vereinswesens

#### **Ehrenstatuette der Marktgemeinde:**

- Franz ZACHHALMEL (Michelhausen) – im Bereich des öffentl. Lebens und des Feuerwehrwesens

Die Dringlichkeit des Antrags begründet sich durch die geplante Verleihung der Ehrungen im Rahmen des Bürgermeisterempfangs am 8. November 2024.

#### Kostenbedeckung

---

durch vorgesehene Mittel in der Gruppe 0 „Vertretungskörper und allgemeine Verwaltung“ (Ansatz 062 „Ehrungen und Auszeichnungen“)

---

### **Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen wolle die gemäß Inhalt und Begründung vorgeschlagenen Ehrungen beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 11**

### Ankauf Schmutzwasserpumpe mit Fahrwerk

Der Bürgermeister berichtet:

Die Hochwasser-Katastrophe und die nach wie vor andauernde prekäre Grundwassersituation haben die Notwendigkeit von leistungsstarken und mobil einsetzbaren Wasserpumpen gezeigt. Um im Gemeindegebiet eine solche Gerätschaft stationiert zu haben und dadurch von externen Ausleihen unabhängiger zu werden, soll eine dieselbetriebene, selbstsaugende Schmutzwasserpumpe mit Fahrwerk laut beiliegendem Angebot der Firma „AM Baugeräte HandelsgmbH“ angekauft und der FF Michelhausen zugeteilt werden. Kosten inkl. Standardzubehör 22.570,- Euro

#### Die Dringlichkeit des Antrags begründet sich durch folgenden Umstand:

Motoren der aktuellen Abgasnorm sind derzeit nur noch in sehr geringer Zahl verfügbar. Sollten diese Motoren verkauft sein, werden Motoren der neuen Abgasnorm bei der Pumpe verbaut. Auf Grund der neuen Motorengeneration ist der neue Angebotspreis dann jedoch voraussichtlich ca. 30-40% höher als der aktuelle Verkaufspreis.

#### Kostenbedeckung

durch Mittel der Gruppe 1 „Öffentliche Ordnung und Sicherheit“



Ihr Spezialist für ■ Bauvermessung ■ Pumpen ■ Verbausysteme

## **Marktgemeinde Michelhausen** **Abteilung Abwasser**

z. Hd. Hrn. HBI Josef Nussbaumer (Lieferadresse: FF Michelhausen)

Email: [josef.nussbaumer@feuerwehr.gv.at](mailto:josef.nussbaumer@feuerwehr.gv.at)

Tullnerstrasse 16  
3451 Michelhausen

Raasdorf, 30.09.2024  
GH/AK

Sehr geehrter Hr. HBI Nussbaumer,

vielen Dank für das Interesse an der Hochleistungs-, Schmutzwasserpumpe Type: S121  
Sehr gerne bieten wir Ihnen die aktuell verfügbare Version an. Es ist wichtig zu erwähnen, dass die angebotene Version nur mehr so lange verfügbar ist, so lange der Motor verfügbar ist. Aktuell sind noch 2 Stk. HATZ-Motore in Farbe: Rot (RAL3000) und 4 Stk. HATZ-Motore in Farbe: Maisgelb (RAL1006) am Lager verfügbar, Zwischenverkauf vorbehalten. Auf Grund geänderter Abgasnormen, ist danach eine Neukonstruktion mit neuen Motoren erforderlich, die ca. ½ Jahr in Anspruch nehmen wird.

### **Pos. 1 Dieselbetriebene, selbstsaugende Schmutzwasserpumpe mit Fahrwerk (2 Stk. Reifen + Zugdeichsel)**

**Type: S121 – G12ZH2+TSBX - „Feuerwehrausführung“**

#### **1. PUMPE**

Modell: Kompakte selbstansaugende Kreiselpumpe  
Anschlüsse: 4" BSP Innengewinde  
Gehäuse: aus Grauguss, mit großem Reinigungs-, Füll- und Ablassdeckel  
Laufrad: offenes Laufrad in Sphäroguss mit 3 Schaufeln, Ø 278 mm  
**max. Feststoffdurchgang: 45 mm.**  
Verschleißplatten: Stahl  
Gleitringdichtung: mit Fettschmierung Wolframkarbid/Wolframkarbid/Nitril  
Ventilklappe/Dichtungen: NBR (Nitril).  
Welle: Edelstahl AISI 420.  
Vor dem erstmaligen Pumpbetrieb muss das Pumpengehäuse 1x gefüllt werden.

<b><u>Pumpenleistung:</u></b>	Q1= 3.160 l/min. bei H1= 20 Meter (2,0 bar)
	Q2= 2.500 l/min. bei H2= 30 Meter (3,0 bar)
	Q3= 2.080 l/min. bei H3= 34 Meter (3,4 bar)
	Q4= 1.400 l/min. bei H4= 40 Meter (4,0 bar)
	Q5= 830 l/min. bei H5= 43 Meter (max. Höhe bzw. 4,3 bar)

**Saugleistung:** bis max. 7,5 Meter

#### **2. DIESELMOTOR**

Hatz® Dieselmotor Type: 2M41, 2 Zylinder, 1716 cm<sup>3</sup>, NB=18,4 kW (25 PS), bei 1800 min<sup>-1</sup>, 4-Takt, luftgekühlt, mit E-Starter, mit Bedienfeld mit An/Aus Schlüsselschalter

**AM Baugeräte HandelsgmbH** ■ Oberes Bahnhof 2 ■ A-2281 Raasdorf/Wien [www.am-laser.at](http://www.am-laser.at)

■ TEL (+43 2249) 28495 ■ FAX (+43 2249) 28495-20 ■ E-MAIL [office@am-laser.at](mailto:office@am-laser.at) ■ 17 140190m ■ UZB-NR/BAU-ANTRAG ■ ATU39769504



Ihr Spezialist für ■ Bauvermessung ■ Pumpen ■ Verbausysteme

inkl. Betriebsstundenzähler

### 3. KONSTRUKTION bzw. AUSFÜHRUNGEN

- ) Pumpe in Monoblock-Ausführung an den Dieselmotor angeschlossen.
- ) Ablassventil für das Pumpengehäuse 1/2" (zum Entleeren)
- ) 90° Bogen DN100 für die Druckseite mit Storz Kupplung (drehbar in 90°-Schritten)
- ) Storzkupplung für die Saug- und Druckseite
- ) Farbe: RAL 3000 (Grundsicht in 2K Epoxid, Endsicht in 2K Polyurethan)
- ) Tankrahmen Fahrgestell mit zwei Traktorprofilreifen 10", Tank ca. 60 Liter inkl. Füllstandsanzeige
- ) Inspektionsdeckel mit Edelstahl Ösen
- ) 4 Ösen für die Transportsicherung
- ) Tankdeckel mit integriertem Entlüftungsventil
- ) Abnehmbare Deichsel mit PKW Kupplung, 1 Stützfuß
- ) 2 Stk. Unterlegkeile (aus Metall)
- ) Widerstandsfähige Kunststoff-Werkzeugbox (ohne Werkzeuge)
- ) Batteriekasten mit Batterie und Batterieschalter (auf Schwingungsdämpfern montiert)
- ) Bedienfeld mit Stundenzähler und Start-Schlüssel
- ) Ölkontrollleuchte, Ladeleuchte, Zylinderkopftemperatur (ohne automatische Abschaltung)
- ) 12V Stromanschluss nach DIN 14690 (mit Dauerstrom)
- ) 2 Stk. dreieckige Reflektoren (Hinterseite)
- ) Hebehaken mit Strebe
- ) Auspuff nach oben/seitlich
- ) Schwingungsdämpfer unter Pumpe und Motor
- ) Dieselleitung mit zusätzlichem Filter

### 4. STANDARD-ZUBEHÖR

- ) 2 Stk. PVC-Spiralschlauch 4" (Saug- und Druckschlauch) mit eingearbeiteter Spirale á 5 Meter Länge inkl. „A“-Storzkupplungen
- ) 1 Stk. PVC-Spiralschlauch 4" (Saug- und Druckschlauch) mit eingearbeiteter Spirale mit 10 Meter Länge inkl. „A“-Storzkupplungen
- ) 1 Stk. Saugkorb aus Edelstahl inkl. Storz „A“-Festkupplung
- ) 1 Stk. Edelstahl-Storzbogen 4" (45°) inkl. Storz „A“-Festkupplung zum leichteren Befüllen vor dem ersten Start der Pumpe (wird danach abmontiert und kann z.B. als Umlenkung für die Druckleitung verwendet werden)
- ) 1 Stk. Edelstahl-Storzbogen 4" (30°) inkl. Storz „A“-Festkupplung

<b>GESAMTPREIS inkl. Standard-Zubehör</b> (exkl. MwSt.)	<b>€ 22.570,--</b>
---	--------------------

GESAMTPREIS ohne Standard-Zubehör – Pos. 4 (exkl. MwSt.) € 21.470,--

→ Im Preis inkludiert ist eine persönliche Einschulung vor-Ort (österreichweit / wochentags)

**AM Baugeräte HandelsgmbH** ■ Oberes Bahnhof 2 ■ A-2281 Raasdorf/Wien [www.am-laser.at](http://www.am-laser.at)

• Tel (+43 2249) 28495 • Fax (+43 2249) 28495-20 • E-Mail [office@am-laser.at](mailto:office@am-laser.at) • F 140190m [www.3840.chief.02](http://www.3840.chief.02) • ATU39769504



Ihr Spezialist für ■ Bauvermessung ■ Pumpen ■ Verbausysteme

**Schemabilder der Pumpe inkl. Fahrwerk (2 Stk. Reifen + Zugdeichsel) – leichte Abweichung möglich**

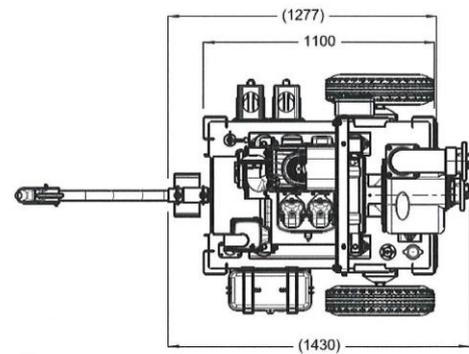
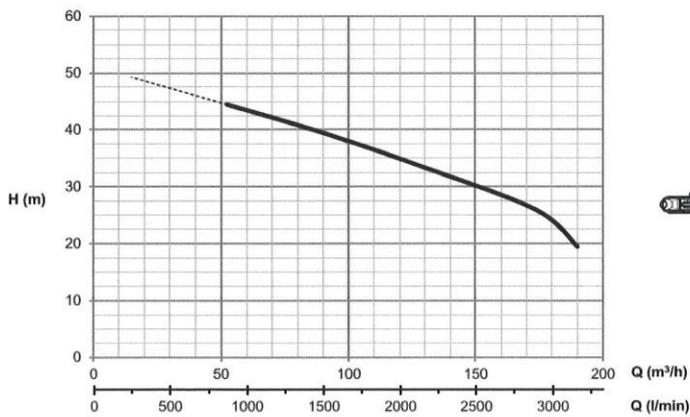
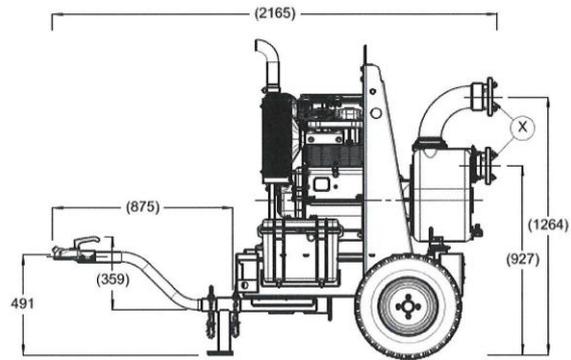
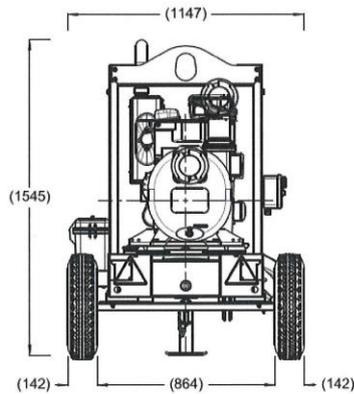


Abbildung mit rottem Motor (RAL3000)



Abbildung mit rottem Motor (RAL3000)

kg = 629  
l = 80



**AM Baugeräte HandelsgmbH** ■ Oberes Bahnhof 2 ■ A-2281 Raasdorf/Wien [www.am-laser.at](http://www.am-laser.at)

■ Tel (+43 2249) 28495 ■ Fax (+43 2249) 28495-20 ■ E-Mail [office@am-laser.at](mailto:office@am-laser.at) ■ FN 140190m (G.M.) ■ UZ 140190m ■ ATU39769504



**INFORMATION zur angebotenen Pumpe:**

- ) Von der angebotenen Pumpe wurden an das LFK NÖ (Hr. Ing. Jestl) in den Jahren ab 2006 gesamt **ca. 50 Stück geliefert** unter der Marke: **Flygt BWF121 bzw. SPA200**. Diese werden seither mit Erfolg betrieben.  
Die Berufsfeuerwehr WIEN betreibt 6 Stück der 1. Generation dieser Pumpe
- ) Die Konstruktion der Pumpe wurde ab dem Jahr 2014, in Zusammenarbeit von der Firma Victor Pumpen und unserem Mitarbeiter Hrn. Ing. Hobbiger komplett überarbeitet, wodurch nun eine aktuelle Ausführung, auf dem letzten Stand der Technik, zur Verfügung steht.
- ) Der angebotene Motor (Hatz 2M41) ist aufgrund geänderter Abgasnormen nur mehr in Restbeständen verfügbar (ca. 6 Stk.). Sollten die Restbestände verbraucht sein, erfolgt eine Neukonstruktion der gesamten Pumpe mit einer neuen Motortype. Dies wird ca. 6 Monate in Anspruch nehmen.

**Zahlungs- und Lieferbedingungen:**

Preisbasis: Sonder-Nettopreise ab Lager Raasdorf zzgl. Transportkosten, exkl. MwSt.

Lieferzeit: ca. 10 Wochen

*Achtung: 2 Stk. + 4 Stk. Motore der aktuellen Abgasnorm sind derzeit noch verfügbar. Sollten diese Motoren verkauft sein, werden Motoren der neuen Abgasnorm bei der Pumpe verbaut. Die neue Pumpenkonstruktion ist voraussichtlich in ½ Jahr verfügbar. Auf Grund der neuen Motorengeneration ist der neue Angebotspreis dann jedoch voraussichtlich ca. 30-40% höher als der aktuelle Verkaufspreis.*

Zahlung: sofort netto

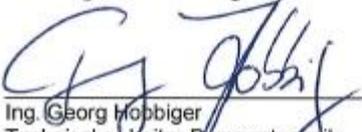
Preisgültigkeit: 30 Tage

Gewährleistung: 12 Monate ab Auslieferung

Wir hoffen, Ihnen mit diesem Angebot die notwendigen Informationen gegeben zu haben und sichern ihnen eine schnelle und fachgerechte Auftragsabwicklung zu.

Mit freundlichen Grüßen

AM Baugeräte Handels GmbH

  
Ing. Georg Hobbiger  
Technischer Leiter Pumpentechnik

---

**Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen wolle gemäß Inhalt und Begründung den Ankauf einer Schmutzwasserpumpe mit Fahrwerk beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 12**

### Resolution des Gemeinderates betreffend rasche und bessere Lösungen für Bahn-Pendlerinnen und Pendler nach der Hochwasserkatastrophe

Frau GR DI (FH) Eiletz verlässt für die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes wegen Befangenheit den Raum.

Siehe den Antrag oben unter Dringlichkeitsanträge auf den Seiten 4 bis 5 dieses Protokolls

### **Dringlichkeitsantrag der Fraktion der Volkspartei Michelhausen:**

#### Der Gemeinderat wolle daher beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen fordert entsprechend der Antragsbegründung

- 1) die Vertreter der ÖBB auf, Pendlerinnen und Pendlern einen adäquaten Schienenersatzverkehr zu bieten, der nicht nur in der zeitlichen Angebotsdichte, sondern auch im Blick auf Sitzplatzkapazitäten als echte Alternative gelten kann.
- 2) die Vertreter der ÖBB auf, die vorrangige Sanierung des Abschnitts Tullnerfeld – Wien zu prüfen, um möglichst rasch einen Pendelverkehr zwischen Tullnerfeld und Wien-Westbahnhof und/oder Wien-Hauptbahnhof einzurichten. Das würde vielen Pendlern und Schülern ihren Weg nach Wien wieder erleichtern.
- 3) Verkehrslandesrat Udo Landbauer auf, die Wiedereinführung der Wieselbus-Linien zu Hauptverkehrszeiten für die Dauer der Sperre der neuen Westbahnstrecke zu prüfen.
- 4) Verkehrsministerin Leonore Gewessler auf, eine Anpassung der Preise für das Klimaticket und das Metropolregions-Ticket des VOR ermöglichen. Dies kann sowohl durch eine Rückvergütung bereits bezahlter Kosten oder durch Verlängerung des Tickets für zwei zusätzliche Monate erfolgen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 13**

### Berichte des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet über die aktuelle Situation im Zusammenhang mit der Hochwasserkatastrophe und die Tätigkeit der Schadenskommissionen, die seit 18.9.2024 täglich im Einsatz sind.

Der Bürgermeister verabschiedet die Zuhörer um 19:50 Uhr und schließt die öffentliche Sitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_  
genehmigt – abgeändert – nicht genehmigt.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Schriftführer

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat (SPÖ)

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat (FPÖ)