

# **Verhandlungsschrift**

über die **Sitzung** des **Gemeinderates**

am Mittwoch, den 13. September 2023 im Sitzungssaal der Marktgemeinde Kirchstetten

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.09 Uhr

Die Einladung erfolgte am 08.09.2023 durch Einzelladung per Email.

**Anwesend waren:**

Bürgermeister Josef Friedl

**die Mitglieder des Gemeinderates:**

GGR Gruber Gottfried

GGR Maron Margarete

GGR Paul Ing Patrick

GGR Timmermann Ulla

GGR Winter Robert

GR Bittgen Mag. Manuela

GR Engelbrecht Mag. Martin

GR Förster Matthäus

GR Frühauf Matthias

GR Kain-Gugerell Florian

GR Kuderer Sylvia

GR Mayer Johann

GR Spiegl Alfred

GR Tichanek Kamil, MSc

GR Tiefenbacher Mario

Die Grünen Kirchstetten derzeit unbesetzt

Die Grünen Kirchstetten derzeit unbesetzt

**Entschuldigt abwesend:**

Vizebürgermeister Meyer Ing. Thomas, MBA

GR Svatek Richard

GR Zack Stephan

**Außerdem anwesend:** Zuhörer:in: Beate Riedl/NÖN

**Vorsitzender:** Bürgermeister Josef Friedl

**Schriftführer:in:** AL Anita Zauner

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig und alle Mandatare wurden im Sinne des § 45 Abs. 3 der NÖGO 1973 rechtzeitig und nachweislich geladen.

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und eröffnet die Sitzung mit folgender

## **Tagesordnung**

### **ÖFFENTLICH**

- Top 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 14.06.2023
- Top 2: Bericht des Prüfungsausschusses
- Top 3: Bericht Gebarungseinschau durch die NÖ Landesregierung
- Top 4: Nachträgliche Beschlussfassung – Mehrkosten Pflugverlegung WVA Betriebsgebiet Mooswiesen
- Top 5: Nachträgliche Beschlussfassung – Schlussrechnung/Mehrkosten Baufirma Audendenkmal
- Top 6: Nachträgliche Beschlussfassung – Mehrleistungen Planungsbüro Volksschule
- Top 7: Beschlussfassung – Honorarkosten Erarbeitung Einsparungspotential Volksschule
- Top 8: Beschlussfassung – Auftragsvergabe Oberflächenentwässerung Projekt Volksschule
- Top 9: Beschlussfassung – Auftragsvergabe Interneterweiterung Volksschule
- Top 10: Beschlussfassung – Umwidmung der WVA Rücklage als Volksschule Rücklage
- Top 11: Nachträgliche Beschlussfassung – Betreuung, Prozessbegleitung und Leitbild NÖ Gemeinde 21
- Top 12: Nachträgliche Beschlussfassung – Planungsleistungen Musikhaus
- Top 13: Beschlussfassung – Vereinbarung KG Kirchstetten / GstNr. 386
- Top 14: Beschlussfassung – Untermietvertrag Wienerstraße 30
- Top 15: Beschlussfassung – EVN Verträge Betriebsgebiet Mooswiesen betreffen Trafostation und Pumpwerk
- Top 16: Beschlussfassung – Stromliefervertrag ehemaliges FF-Haus Totzenbach und Leichenhalle
- Top 17: Beschlussfassung – 30 km/h Zone Eichbergstraße
- Top 18: Beschlussfassung – Änderung Bebauungsplan KG Waasen
- Top 19: Berichte

### **NICHT ÖFFENTLICH**

- Top 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 14.06.2023
- Top 2: Beschlussfassung – Personalangelegenheiten KIBE
- Top 3: Beschlussfassung – Personalangelegenheiten Volksschule

# ÖFFENTLICH

## Top 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 14.06.2023

**A)** Seitens der sozialdemokratischen Gemeindefraktion hat es am 17. Juni 2023 einen Einwand zum ausgesendeten GR-Protokoll vom 14. Juni 2023 gegeben.

Unter dem Tagesordnungspunkt 13, Berichte und Vorbringungen, findet sich die verlesene Protestnote gegen die ÖVP-Aussendung zum Thema Nahversorger Kirchstetten, samt dazugehöriger Begründung der sozialdemokratischen Gemeinderatsfraktion, so wie es in der Sitzung verlangt wurde, im Protokoll nicht wieder.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt mehrstimmig die Nichtaufnahme der gesamten Protestnote.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Nichtaufnahme der gesamten Protestnote der SPÖ Gemeindefraktion.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**   Dafür: ÖVP Fraktion  
                                  Dagegen: SPÖ Fraktion

**B)** Die ausgesendete Abschrift des Protokolls der Sitzung des Gemeinderates vom 14.06.2023, soll nun in der Form, wie diese per E-Mail übermittelt wurde, genehmigt werden.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt mehrstimmig die Genehmigung.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**   Dafür: ÖVP Fraktion und GGR Paul/SPÖ  
                                  Dagegen: GGR Winter, GR Spiegl, GR Bittgen, GR Kain-Gugerell, GR Frühauf

---

## Top 2: Bericht des Prüfungsausschusses

Der Bürgermeister übergibt dem Vorsitzenden des Prüfungsausschusses Herrn GR Alfred Spiegl das Wort und ersucht diesen um seinen Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses am 23.06.2023.

GR Spiegl trägt die Empfehlungen des Prüfungsausschusses vor:

Projekt Musikhaus: Es liegt eine Differenz von € 256.000 zum Voranschlag vor. Empfehlung: Die Differenz muss im NVA 2023 korrekt dargestellt werden. Der Wirtschafts- und Finanzausschuss hat über die Finanzierung einen Vorschlag zu erarbeiten und hat die Verwaltung zu unterstützen.

Projekt Audendenkmal: Es liegt eine Differenz von € 24.610 zum Voranschlag vor. Empfehlung: Die Differenz muss im NVA 2023 korrekt dargestellt werden. Der Wirtschafts- und Finanzausschuss hat über die Finanzierung einen Vorschlag zu erarbeiten und hat die Verwaltung zu unterstützen.

Bürgermeister Friedl teilt mit, dass er eine Kopie des Berichtes am 07.08.2023 dem Ausschussvorsitzenden für Wirtschaft und Finanz, Vzbgm. Ing. Thomas Meyer, MBA zur weiteren Bearbeitung übergeben hat.

Wortmeldung GGR Winter siehe **Beilage AA**

---

### **Top 3: Bericht Gebarungseinschau durch die NÖ Landesregierung**

Der Bürgermeister berichtet, dass im März bis Ende April 2023 eine Überprüfung der laufenden Gebarung gemäß § 89 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 durch das Land NÖ, Abteilung Gemeinden, stattgefunden hat. Das Prüfungsergebnis ist Ende Juni 2023 bei der Gemeinde eingelangt. Der Bürgermeister trägt das Ergebnis der durchgeführten Gebarungseinschau stichwortartig vor.

Der gesamte Bericht der Überprüfung wurde vollinhaltlich an alle Gemeinderäte zur Kenntnis per E-Mail mit der Einladungskurrende zur Sitzung übermittelt. **Beilage A**

Die aufgrund des Überprüfungsergebnisses getroffenen Maßnahmen sind der Aufsichtsbehörde gemäß § 89 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 innerhalb von drei Monaten mitzuteilen.

---

### **Top 4: Nachträgliche Beschlussfassung – Mehrkosten Pflugverlegung WVA Betriebsgebiet**

**Sachverhalt:** Bei der Kontrolle des Projektes WVA Betriebsgebiet ist beim Abgleich der Rechnung von der Fa. IFK Gesellschaft m.b.H. bemerkt worden, dass ein Angebot (GR Beschluss 29.06.2022, Top 6) mit einem Betrag von € 17.848,04 exkl. USt. für die Verlegung der Infrastruktur Betriebsgebiet Mooswiesen beauftragt wurde. Die Arbeiten wurden im Juni 2023 durchgeführt.

Die Fa. IFK Gesellschaft m.b.H., stellt nun eine Rechnung in Höhe von € 19.935,96 exkl. USt.

Dadurch ergibt sich ein Differenzbetrag von € 2.087,92 exkl. USt.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorbereitet und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Nachträgliche Genehmigung der Mehrkosten zum Auftrag der Pflugverlegung an die Fa. IFK Gesellschaft m.b.H., Siezenheimerstraße 29a, 5020 Salzburg der Differenzkosten laut Rechnung Nr. 5015\_2023 vom 13.06.2023 mit einem Betrag von € 2.087,92 exkl. USt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

## **Top 5: Nachträgliche Beschlussfassung – Schlussrechnung/Mehrkosten Baufirma Audendenkmal**

**Sachverhalt:** Für das Audendenkmal wurde die Fa. Kickinger GesmbH mit der Errichtung eines Fundamentes beauftragt. Die Rechnung Nr. 2225901 vom 12.12.2022 in der Höhe von € 40.245,55 inkl. USt. wurde am 19.12.2022 an die Baufirma überwiesen, da dies Bedingung war, damit die Gemeinde die Förderung von der NÖ Landesregierung (100 Jahre NÖ im Jahr 2022) nicht rücküberwiesen werden musste.

Die Rechnung Nr. 2225901 vom 12.12.2022 in der Höhe von € 40.245,55 inkl. USt. wurde in der GR-Sitzung vom 10.05.2023, Top 7 nachträglich beschlossen.

Die Schlussrechnung Nr. 2225902SR vom 31.07.2023 beträgt in Summe € 41.383,84 inkl. USt. und somit ergibt sich ein Differenzbetrag in der Höhe von € 1.138,29 inkl. USt. durch Zusatzleistungen.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Nachträgliche Genehmigung des Differenzbetrages von € 1.138,29 inkl. Ust. laut der Schlussrechnung Nr. 2225902SR vom 31.07.2023 an die Fa. Kickinger Ges.m.b.H., Neustiftgase 42, 3071 Böheimkirchen für das Fundament und die Außenanlage des Audendenkmals.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

## **Top 6: Nachträgliche Beschlussfassung Mehrleistungen Planungsbüro Volksschule**

### **Sachverhalt:**

**A)** Für die Grundlagenermittlung, Machbarkeitsstudie, Entwurf und Einreichung wurde die Fa. aichberger architektur ZT-GmbH beauftragt und es wurde ein Angebot in Höhe von € 59.364,48 inkl. USt. erstellt. Dieser Auftrag wurde in der GR-Sitzung vom 15.12.2021, Top 12 beschlossen, jedoch nicht ausgeführt. Es wurde ein neues Angebot am 25.01.2022 mit einem höheren Betrag von € 87.458,40 inkl. USt. gestellt, welches in der GV-Sitzung vom 15.02.2023 unter Punkt 12 nachträglich beschlossen wurde. Nach Durchsicht und Kontrolle der gelegten Rechnungen inklusive der Schlussrechnung ergeben sich Mehrkosten von insgesamt € 22.188,00 inkl. USt. Siehe Excelaufstellung – **Beilage B**

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt mehrstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Nachträgliche Genehmigung der Mehrkosten der Fa. aichberger architektur ZT-GmbH, 3100 St. Pölten, Birkengasse 53 in der Höhe von € 22.188,00 inkl. USt. für den Zu- und Umbau der Volksschule Kirchstetten.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**B)** Für den Infoabend der Eltern und für die Überprüfung der Studie von Frau Christine Rollenitz ergaben sich weitere Mehrkosten der Fa. aichberger architektur ZT-GmbH laut Rechnung Nr. 188.22-437.15 vom 02.12.2022 in der Höhe von € 1.895,25 inkl. USt.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt mehrstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Nachträgliche Genehmigung der Kosten der Fa. aichberger architektur ZT-GmbH, 3100 St. Pölten, Birkengasse 53 in der Höhe von € 1.895,25 inkl. USt. für den Infoabend der Eltern und für die Überprüfung der Studie von Frau Rollenitz zum Projekt Zu- und Umbau der Volksschule Kirchstetten.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**C)** Für eine Prüfung und Besprechung der Studie von Frau Christine Rollenitz mit der Fa. aichberger architektur ZT-GmbH entstanden weitere Mehrkosten laut Rechnung Nr. 003.23-437.17 vom 04.01.2023 in der Höhe von € 460,28 inkl. USt.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt mehrstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Nachträgliche Genehmigung der Mehrkosten der Fa. aichberger architektur ZT-GmbH, 3100 St. Pölten, Birkengasse 53 insgesamt in der Höhe von € 460,28 inkl. USt. für die Prüfung und Besprechung der Studie von Frau Rollenitz zum Projekt Zu- und Umbau der Volksschule Kirchstetten.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

## **Top 7: Beschlussfassung – Honorarkosten Einsparungspotential Volksschule**

### **Sachverhalt:**

**A)** Laut Kostenschätzung der Fa. aichberger architektur ZT-GmbH wären die Kosten für den Zu- und Umbau der Volksschule rund 4.671.331,00 – ohne Einrichtung. Nach Rücksprachen und Abstimmung mit der NÖ Landesregierung, Abt. Gemeinden mussten Einsparungen ausgearbeitet werden, damit die Anforderungen für die Förderung vom Schul- und Kindergartenfonds für das BVH Volksschule erfüllt

werden können. Am 10.08.2023 war die Aufsichtsbehörde vor Ort und es wurde dazu eine Niederschrift (**Beilage C**) anlässlich der finanziellen Erhebung im Zusammenhang mit dem Volksschulzubau inkl. TBE in Totzenbach erstellen.

Durch die Ausarbeitung der Einsparungspotentiale der Fa. aichberger architektur ZT-GmbH kam es zu Mehrkosten laut Rechnung Nr. 143.23-437.25 vom 01.08.2023 in der Höhe von € 2.166,00 inkl. USt. für den Zeitraum 01.06.2023-31.07.2023.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Genehmigung der Honorarkosten für die Berechnung der Einsparungspotentiale der Fa. architektur aichberger ZT-GmbH, 3100 St. Pölten, Birkengasse 53 in der Höhe von € 2.166,00 inkl. USt. für den Zubau der Volksschule Kirchstetten.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**   Dafür: ÖVP Fraktion  
                                  Dagegen: SPÖ Fraktion

**B)** Von der Fa. aichberger architektur ZT-GmbH ist für den Zeitraum 01.08.2023-31.08.2023 eine weitere Honorarnote Rechnung Nr. 154.23-437.27 für Mehrleistungen für die Ausarbeitung Einsparungspotential, Versickerung Bestand und Umplanung auf Grund der Einsparungen in der Höhe von € 6.359,92 datiert mit 1. September 2023 eingelangt.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Genehmigung der Honorarkosten für die Erarbeitung der Einsparungspotentiale, Versickerung Bestand und Umplanung auf Grund der Einsparungen der Fa. architektur aichberger ZT-GmbH, 3100 St. Pölten, Birkengasse 53 in der Höhe von € 6.359,92 inkl. USt. für den Zubau der Volksschule Kirchstetten.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**   Dafür: ÖVP Fraktion  
                                  Dagegen: SPÖ Fraktion

---

## **Top 8: Beschlussfassung – Oberflächenentwässerung BVH Volksschule**

**Sachverhalt:** Es wurde festgestellt, dass die bestehenden Regenwasserkanäle und die Entwässerungssysteme mit der Lage und Funktion von den Bestandsplänen abweichen. Deshalb wird es notwendig die Bestandsentwässerung unter Berücksichtigung des Zubaus neu zu erheben und die Regenwasserkanäle baulich anzupassen. Weiters soll anstelle der Gründachflächen eine Kiesdach ausgeführt werden. Für diese Änderungen wurde von der Fa. zieritz + partner ZT GmbH ein Angebot Nr. a0482/2023 am 7. August 2023 in der Höhe von € 5.700,00 gelegt.

Zur Information:

Am 28. August 2023 wurde uns von der Fa. zieritz + partner ZT GmbH mitgeteilt, dass die weiterführenden Sickersversuche und die Ausführungsplanung einer Bestandsanpassung nicht im Leistungsumfang des Angebotes a0482/2023 vom 7. August 2023 beinhaltet ist und diesbezüglich meldet die Fa. zieritz + partner ZT GmbH Mehrleistungen an. Diese Leistungen werden nach Abstimmung der weiteren Vorgehensweise ehestmöglich bekannt gegeben.

Es kam am 12.09.2023 das Zusatzangebot für diese Mehrleistung betreffend Planungsleistungen zur Erweiterung und Anpassung der Bestandsentwässerung mit einem Bruttogesamtbetrag von € 3.120,00

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt mehrstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Auftragsvergabe für die Bestandserhebung und Änderung des Ausführungsplanes der Oberflächenentwässerung der Fa. zieritz + partner ZT GmbH, 3100 St. Pölten, Europaplatz 7 in der Höhe von € 5.700,00 inkl. USt. laut Angebot a0482/2023 vom 07.08.2023 für das BVH Volksschule.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**   Dafür: ÖVP Fraktion  
                                  Dagegen: SPÖ Fraktion

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Auftragsvergabe für die Planungsleistung zur Erweiterung und Anpassung der Bestandsentwässerung der Oberflächenentwässerung an die Fa. zieritz + partner ZT GmbH, 3100 St. Pölten, Europaplatz 7 in der Höhe von € 3.120,00 inkl. USt. laut Angebot a0554/2023 vom 12.09.2023 für das BVH Volksschule.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**   Dafür: ÖVP Fraktion  
                                  Stimmenthaltung: SPÖ Fraktion

---

## **Top 9: Beschlussfassung – Interneterweiterung Volksschule**

**Sachverhalt:** Bei den Grabungsarbeiten bei der Volksschule wurde die Festnetz- und Internetleitung beschädigt. Im Hinblick auf den Glasfaserausbau der A1 wurde bei der Wiederherstellung auch gleich die neue Glasfaserleitung hergestellt. Für die Volksschule soll künftig der A1 Business Internet-Tarif in Anspruch genommen werden, mit einem monatlichen Entgelt von € 77,80 inkl. USt. und einem einmal jährlichen Entgelt von € 29,08 inkl. USt. Von der A1 Telekom Austria AG liegt darüber ein Angebot vom 8. August 2023 mit einer Mindestvertragsdauer von 36 Monaten vor.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Genehmigung des Angebotes vom 08.08.2023 und Vertragsabschluss des A1 Business Internet-Tarifes mit der A1 Telekom Austria AG, Lassallestraße 9, 1020 Wien, mit einem monatlichen Entgelt von € 77,80 inkl. USt. und einem einmal jährlichen Entgelt von € 29,08 inkl. USt. bei einer Vertragsdauer von 36 Monaten.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

## **Top 10: Beschlussfassung – Umwidmung bzw. Auflösung WVA Rücklage für Volksschule**

**Sachverhalt:** Zur weiteren Behandlung des Förderansuchens bei der NÖ Landesregierung Abt. k4 Schul- und Kindergartenfonds für das BVH Volksschule wurde die Gemeinde aufgefordert die projektierten Kosten an die anerkannten Kosten anzupassen oder nachzuweisen, dass die Mehrkosten finanziert werden können.

Beim Finanzierungsgespräch am 10.08.2023 wurden die Rücklagen durchgesehen und besprochen, dass die Wasserrücklage, welche im Jahr 2022 gebildet wurde nun für das BVH Volksschule verwendet werden soll. Dies ist aber nur möglich, wenn die Rücklage durch den Gemeinderat umgewidmet wird.

Es stehen folgende Rücklagen zur Bedeckung zur Verfügung:

- Rücklage Wasser in der Höhe von € 100.002,08
- Allgemeinde Investitionsrücklage in der Höhe von € 144.097,35

Notwendige Maßnahmen:

- Umwidmung der Rücklage Wasser auf Rücklage Volksschule – zweckgebunden und deren Auflösung für das Bauvorhaben Volksschule
- Auflösung der Allgemeinden Investitionsrücklage für das Bauvorhaben Volksschule

Der Gemeindevorstand ersucht am 06.09.2023 in seiner Sitzung die Anträge Umwidmung der Rücklage WVA und Auflösung der Rücklagen in zwei Anträge zu teilen.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt mehrstimmig die Genehmigung.

**1) Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Umwidmung der Rücklage Wasser in der Höhe von € 100.002,08 auf Rücklage Volksschule.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Dafür: ÖVP Fraktion  
Dagegen: SPÖ Fraktion

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt mehrstimmig die Genehmigung.

**2) Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Auflösung der Rücklage Volksschule in der Höhe von € 100.002,08 und Auflösung der der Allgemeinen Investitionsrücklage in der Höhe von € 144.097,35 zur Bedeckung der nicht geförderten Mehrkosten für den Um- und Zubau der Volksschule Kirchstetten.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**   Dafür: ÖVP Fraktion  
                                  Stimmenthaltung: SPÖ Fraktion

---

## **Top 11: Nachträgliche Beschlussfassung – Betreuung, Prozessbegleitung und Leitbild NÖ Gemeinde 21**

### **Sachverhalt:**

**A)** In der GR-Sitzung am 14.09.2022, TOP 11 wurde der Beitritt zur Dorf- und Stadterneuerung mit einem Mitgliedsbeitrag von € 10.900,00 für ein Jahr mit einer Förderung vom Land NÖ mit € 5.600,00 beschlossen. Die Förderung des Landes NÖ beträgt allerdings nur € 5.300,00 und es fallen somit Mehrkosten in der Höhe von € 310,00, da die Rechnung vom 19. Juni 2023 eine Höhe von € 5.610,00 ausweist. Der Gutscheinbetrag von € 5.300,00 wurde bereits abgezogen.  
Diese Kosten wurden im VA 2023 nicht budgetiert, werden im NVA 2023 berücksichtigt.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Nachträgliche Genehmigung der zu wenig beschlossenen Kosten des Mitgliedsbeitrages der Dorf- und Stadterneuerung in der Höhe von € 310,00.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**   einstimmig

**B)** Für die weitere Prozessabwicklung wurde ein Leitbild von der Dorf- und Stadterneuerung von Herrn DI Daniel Brüll erstellt, mit welchem beim Land NÖ, Abt. RU7 um Förderung angesucht wird. Das Leitbild war bereits eine Beilage bei der Einladungskurrende vom 08.09.2023 zur GR-Sitzung.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Genehmigung des von der Dorf- und Stadterneuerung erstellten Leitbildes vom August 2023 für die Einreichung beim Land NÖ Abt. RU7 – **Beilage D**

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

### **Top 12: Nachträgliche Beschlussfassung – Planungsleistungen Musikhaus**

**Sachverhalt:** Die Fa. aichberger architektur ZT-GmbH wurde für das BVH Musikhaus beauftragt. Für den Planungsabschnitt „Begleitung und Vergabe“ wurde allerdings kein Beschluss gefasst. Von der Fa. aichberger architektur ZT-GmbH. wurde die Honorarnote Nr. 114.22-432.V01 vom 20.07.2022 in der Höhe von € 18.704,16 inkl. USt. und die Honorarnote Nr. 114.22-432.V02 vom 30.09.2022 in der Höhe von € 2.723,04 gelegt.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Nachträgliche Beschlussfassung der Gesamtkosten für die „Begleitung und Vergabe“ der Firma aichberger architektur ZT – GmbH., 3100 St. Pölten, Birkengasse 53 in der Höhe von € 21.427,20 inkl. USt. für das BVH Musikhaus.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

GGR Margerete Maron verlässt aus Befangenheit die Sitzung (20:34 Uhr).

### **Top 13: Beschlussfassung – Vereinbarung KG Kirchstetten / GstNr. 386**

**Sachverhalt:** Aufgrund der Hangrutschung in Hinterholz im Bereich des Grubhofes zur Gemeindegrenze Kasten wurde es notwendig den Weg zu verlegen. Mit der Grundstücksbesitzerin Frau Martina Reichhuber wurde eine Vereinbarung abgeschlossen, dass der für die neue Wegtrasse benötigte Grund ihres Grundstückes Nr. 385, KG Kirchstetten mit dem alten nicht mehr benötigten Wegbereich abgetauscht und nach der Vermessung dem Grundstück Nr. 386 wieder zugeschlagen wird.  
Der Bürgermeister bringt die Vereinbarung vollinhaltlich zur Kenntnis.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Genehmigung der Vereinbarung mit Frau Martina Reichhuber, Hinterholz 1, 3062 Kirchstetten vom  
18. August .2023 – **Beilage E.**

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

GGR Margarete Maron nimmt an der Sitzung wieder teil. (20:36 Uhr)

---

## **Top 14: Beschlussfassung – Untermietvertrag Wienerstraße 30**

**Sachverhalt:** In der Gemeinderatssitzung am 14. Juni 2023, Top 9 wurde beschlossen, dass an die Firma Manseder Immobilien die ehemaligen Räumlichkeiten der Raiffeisenbank in der Wienerstraße 30 vermietet werden. Nun liegt der fertige Untermietvertrag vor:

### **U N T E R M I E T V E R T R A G**

abgeschlossen zwischen

**MARKTGEMEINDE KIRCHSTETTEN**  
3062 Kirchstetten, Wiener Straße 32  
(im Folgenden kurz Untervermieterin genannt)

und

**MANSEDER IMMOBILIEN**  
Inhaber Mag. Roland Manseder, MBA, geb. am 19.12.1972  
GISA-Zahl: 28682226  
UID-Nummer: ATU71170458  
(im Folgenden kurz Mieter genannt)  
wie folgt:

#### **I. Mietgegenstand**

1. Die Untervermieterin ist Hauptmieterin von Geschäftsräumlichkeiten im Erdgeschoss der Liegenschaft 3062 Kirchstetten, Wiener Straße 30 (Katastralgemeinde 19730 Kirchstetten, GST 250, Einlagezahl 76 am Bezirksgericht Neulengbach).
2. Gegenstand dieses Untermietvertrages ist eine Teilfläche der unter Punkt 1. beschriebenen Geschäftsräumlichkeiten (ehemalige Raiffeisenbank-Filiale). Die Nutzfläche des Mietgegenstandes beträgt ca. 89 m<sup>2</sup> und besteht dieser aus folgenden Räumlichkeiten: großer Geschäfts-/Büroraum (abgetrennt durch versperrbare und offenbare Glaswand), weiterer Büroraum, Küche/Aufenthaltsraum und WC.

#### **II. Verwendungszweck**

Der Mietgegenstand wird zu folgendem Geschäftszweck vermietet: Immobilientreuhänder eingeschränkt auf Immobilienvermittlung und -verwaltung. Eine Änderung des Verwendungszweckes ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Untervermieterin zulässig. Der Mieter verpflichtet sich den Firmensitz an den Standort des Mietgegenstandes zu verlegen.

#### **III. Mietdauer**

1. Das Mietverhältnis beginnt am 15.09.2023 und wird bis zum 31.01.2033 abgeschlossen. Das Untermietverhältnis endet daher mit dem Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer am 31.01.2033, ohne dass es dazu einer gesonderten Aufkündigung bedarf. Der gegenständliche Untermietvertrag ist unmittelbar an den Hauptmietvertrag zwischen der Marktgemeinde Kirchstetten und der Hausinhabung Immoconia gekoppelt. Dieser Hauptmietvertrag ist dem Untermieter bekannt.

2. Zu Beginn des Mietverhältnisses steht jener Teil des Mietgegenstandes, in dem aktuell der Bankomat (Betreiber Raiffeisenbank) platziert ist, nicht zur Nutzung zur Verfügung und ist in diesem Bereich ein öffentlicher 24/7-Zugang gegeben. Erst mit der beschlossenen Anbringung eines Bankomats (Euronet/ATM), welche voraussichtlich im November 2023 erfolgt, beim angrenzenden Lebensmittelgeschäft erfolgt die Entfernung des Bankomats aus dem Mietgegenstand. Für diesen Zeitraum (bis zur Entfernung des Bankomats aus dem Mietgegenstand) trifft den Untermieter für diesen Teil des Mietgegenstandes keinerlei Betreuungspflicht (Reinigung usw.) und keiner Haftungspflicht hinsichtlich des gegebenen 24/7-Kundenverkehrs (z.B. Personensturz durch Nässe/Eis im Eingangsbereich). Der genaue Zeitpunkt der Entfernung des Bankomats steht nicht in der Verfügungsmacht der Untervermieterin, der Untermieter kann daher bei späterer Entfernung keine weiteren Ansprüche (abgesehen von dem vereinbarten reduzierten Mietzins) ableiten, insbesondere kann er keine frühzeitige Aufkündigung darauf stützen.

3. Der Untermieter ist während der Vertragslaufzeit berechtigt, das Mietverhältnis jeweils zum Monatsletzten gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zu kündigen. Der Untermieter verzichtet allerdings für die Dauer von drei Jahren, sohin bis zum 30.09.2026, auf dieses Kündigungsrecht.

4. Die Untervermieterin ist während der Vertragslaufzeit berechtigt, das Mietverhältnis jeweils zum Monatsletzten gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zu kündigen. Die Untervermieterin verzichtet allerdings für die gesamte Vertragslaufzeit, sohin bis zum 31.01.2033, auf dieses Kündigungsrecht. Dieser Kündigungsverzicht gilt nicht bei Vorliegen eines wichtigen Kündigungsgrundes gemäß § 30 Mietrechtsgesetz. Eine Kündigung seitens der Vermieterin ist somit nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes gemäß § 30 Mietrechtsgesetz möglich.

#### IV. Mietzins und Zahlungsmodalitäten

1. Der Mietzins besteht aus:

- dem Untermietzins
- den anteiligen Betriebskosten-Akonti,
- der Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe

2. Die anteiligen Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und Aufwendungen sind jene Aufwände, welche der Untervermieterin aus dem ihrerseitigen Hauptmietvertrag vorgeschrieben werden und sind dies insbesondere jene der §§ 21-24 des Mietrechtsgesetzes. Nach Erhalt der jährlichen Betriebskostenabrechnung aus dem Hauptmietverhältnis verrechnet die Untervermieterin den sich auf den Mietgegenstand ergebenden Saldo mit dem Untermieter.

3. Der monatliche Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| ➤ Untermietzins          | EUR 372,91        |
| ➤ Betriebskosten-Akonti  | EUR 74,59         |
| ➤ 20 % Umsatzsteuer      | EUR 89,50         |
| ➤ <b>Insgesamt sohin</b> | <b>EUR 537,00</b> |

4. Für den unter Punkt III.2. beschriebenen Zeitraum gelangt aufgrund der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit nur 50 % des vereinbarten Mietzinses zur Verrechnung

5. Der gesamte Mietzins gemäß Punkt. IV.3. ist halbjährlich im Vornhinein unaufgefordert jeweils zum 15.1. und 15.7. spesen- und abzugsfrei zu entrichten. Das zutreffende Bankkonto wird von der Untervermieterin rechtzeitig vor der ersten fälligen Miete bekanntgegeben. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist stets das Datum des Einlangens am Bankkonto des Untervermieters maßgebend. Für den Zeitraum 15.09.2023 bis 31.12.2023 ist der unter Berücksichtigung des unter Punkt IV.4. angeführten Reduktion mit Mietbeginn zu entrichten.

6. Im Falle von Zahlungsverzug ist die Untervermieterin berechtigt Mahnspesen in Höhe von EUR 20,-- je Mahnung und Verzugszinsen in Höhe von 4 % p.a. zu berechnen. Darüber hinaus ist die Untervermieterin berechtigt, offene Forderungen an ein Inkassobüro abzutreten und die hierdurch entstehenden Kosten sind vom Untermieter zu tragen.

7. Es wird die Wertbeständigkeit des Untermietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt analog zu den Bestimmungen des der Untervermieterin unterliegenden Hauptmietvertrages. Die Berechnung der Wertsicherung erfolgt daher nach dem vom Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2005 oder dem an seine Stelle tretenden Index vereinbart. Ausgangsbasis ist die im Monat 02/2023 verlautbarte Indexzahl mit 155,1. Indexschwankungen bleiben bis einschließlich 5% unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für Neuberechnung des Untermietzinses als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

## **V. Instandhaltung**

1. Die Instandhaltung wird gemäß dem Hauptmietvertrag geregelt. Der Untermieter hat demnach den Mietgegenstand und die dafür bestimmten Einrichtungen, wie im Besonderen Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären Anlagen so zu warten und instand zu halten, dass der Untervermieterin kein Nachteil erwächst.

2. Kommt der Untermieter seinen Verpflichtungen gemäß Punkt V.2. nicht nach, so ist die Untervermieterin berechtigt, sämtliche notwendigen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten auf Kosten des Untermiters durchführen zu lassen. Der Untermieter ist dabei zur vollständigen Schad- und Klagloshaltung der Untervermieterin verpflichtet. Der Untermieter haftet für alle Schäden, die der Untervermieterin aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes bzw. mangelnder Wartung entstehen und auf ein Verschulden des Untermiters oder der sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen, insbesondere Angestellte des von ihm betriebenen Unternehmens, etc. zurückzuführen sind.

3. Die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung obliegt auch innerhalb des Mietgegenstandes der Untervermieterin. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist der Untermieter bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet der Untervermieterin ohne Verzug Anzeige zu machen.

4. Die vorschriftsgemäße Entsorgung von im Zusammenhang mit der Benützung des Mietgegenstandes anfallenden Abfällen und sonstigen Stoffen oder Bustanzen, die nach ihrer Menge und Art keinen Hausmüll darstellen, ist vom Untermieter auf eigene Kosten zu veranlassen. Die Einleitung von Abwässern und sonstigen Stoffen in das Kanalnetz darf nur nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen. Der Untermieter haftet für Schäden, die der Untervermieterin aus der Nichteinhaltung der vorgenannten Pflichten sowie aus vom Untermieter schuldhaft verursachten Schadstoffbelastungen (Kontaminationen) des Mietgegenstandes oder sonstiger Teile der Liegenschaft entstehen.

5. Der Untermieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch die Untervermieterin, durch die Hausinhabung oder die von diesen beauftragten Personen aus wichtigen Gründen zu gestatten und die Mieträumlichkeiten hierzu nach Voranmeldung zu dem Untermieter zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Behindert der Untermieter das Betreten des Mietgegenstandes und kommt es dadurch zu einem Schaden an diesem Mietgegenstand, an anderen Mietgegenständen oder an allgemeinen Teilen des Hauses, so haftet der Untermieter für die entstehenden Kosten und Schäden nach Maßgabe seines Verschuldens. Die Untervermieterin ist berechtigt den Mietgegenstand jederzeit auch ohne Ankündigung zu betreten, falls Gefahr im Verzug besteht.

6. Der Untermieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung des Mietgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen notwendig oder zweckmäßig ist, sowie weiters dann, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Beseitigung einer von seinem oder einem anderen Mietgegenstand ausgehende Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen (Verbesserungen) in einem anderen Mietgegenstand notwendig, zweckmäßig und bei billiger Abwägung aller Interessen auch zumutbar ist.

7. Eine wesentliche (insbesondere bauliche) Veränderung des Mietgegenstandes darf vom Untermieter nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Untervermieterin vorgenommen werden. Eine konkludente Zustimmung ist zu derartigen Maßnahmen nicht ausreichend.

8. In allen Fällen hat der Untermieter auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen Unterlagen zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften von dazu befugten Gewerbetreibenden durchzuführen. Elektro-, Gas- und Wasserleitungen dürfen nur unter Putz verlegt werden.

9. Der Untermieter hat alle durch die Arbeiten, Änderungen und dgl. dem Untervermieter unmittelbar und mittelbar entstehenden Kosten (etwa auch in folge behördlicher Auflagen) unverzüglich zu ersetzen; dazu gehören auch Aufwendungen für die Reinigung und eine allfällige Entschädigung an jene Personen, deren Rechte anlässlich der Arbeiten beeinträchtigt werden. Ebenso obliegt dem Untermieter die ehest mögliche Entfernung von Bauschutt etc. sowie Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses (einschließlich Malerei) auf seine Kosten.

10. Die Tierhaltung im Mietgegenstand ist nicht gestattet.

11. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr- und Krafträder, Autos, Kinderwagen usw. außerhalb des Mietgegenstandes bedarf der schriftlichen Zustimmung der Untervermieterin.

#### **VI. Beendigung des Mietverhältnisses**

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses – aus welchem Grund auch immer – ist der Mietgegenstand samt mitvermieteten Einrichtungen sowie auch allen übergebenen Schlüsseln besenrein und geräumt von Fahrnissen des Untermieters zurückzustellen. Für diese Rückgabe ist ein entsprechendes Übernahmeprotokoll zu erstellen.

2. Sämtliche Umbauten, Einbauten und Investitionen sind vom Untermieter in den Ursprungszustand zurückzubauen, wenn die Untervermieterin dies wünscht. Die Untervermieterin hat jedoch auch das Wahlrecht, derartige Rückbauten nicht vom Untermieter zu verlangen. Diesfalls gehen sämtliche Einbauten, Umbauten und Investitionen in das Eigentum der Untervermieterin über. Dem Untermieter steht hierfür keine Investitionsablöse bzw. kein Investitionsersatz zu.

#### **VIII. Sonstiges**

1. Der Untermieter ist nicht berechtigt, Gegenforderungen mit dem zu entrichtenden Mietzins aufzurechnen.

2. Zu diesem Vertrag bestehen keine Nebenabreden. Änderungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für jedes Abgehen von diesem Schriftformerfordernisses.

3. Ergibt sich, dass eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam bzw. ungültig sind, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame bzw. ungültige Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung ersetzen, die dem Zweck der unwirksamen bzw. ungültigen Bestimmung möglichst nahekommt.

4. Erklärungen des Untermieters, die auf Zahlungsbelegen angebracht werden, kommt keine Rechtswirksamkeit zu. Sie können von der Untervermieterin nicht stillschweigend zur Kenntnis genommen werden.

5. Der Untermieter bestätigt den Erhalt eines Energieausweises für den Mietgegenstand. Der Untervermieter übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der im Energieausweis enthaltenen Informationen; diesbezügliche Ansprüche des Untermieters gegen den Untervermieter werden einvernehmlich ausgeschlossen.

8. Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welcher jede Vertragspartei eine erhält.

#### **IX. Kosten**

Die mit dem Abschluss dieses Mietvertrages entstehenden rechtsgeschäftlichen Gebühren gemäß Gebührengesetz in der Höhe von voraussichtlich Euro 604,13 trägt die Mieterin. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt: Der auf den Mietgegenstand entfallende Mietzins einschließlich derzeitiger Betriebskosten, öffentlicher Abgaben, Umsatzsteuer etc. beträgt monatlich Euro 537,00 inkl. USt.

Der Mietvertrag war bereits eine Beilage bei der Einladungskurrende vom 08.09.2023 zur GR-Sitzung.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Untermietvertrag – **Beilage F** – in der vorliegenden Fassung genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

GR Spiegl und GR Bittgen verlassen die Sitzung. (20:43 Uhr)

---

### **Top 15: Beschlussfassung – EVN Verträge Betriebsgebiet Mooswiesen betreffend Trafostation und Pumpwerk**

**Sachverhalt:** Der Gemeinde wurden zwei Verträge von der EVN am 21. Juli 2023 übermittelt. Beide betreffen das Betriebsgebiet Mooswiesen.

**A) Mooswiesen Trafostation:** Der Bürgermeister erklärt den Sachverhalt zur Trafostation.

Pkt. 1.2 Netzzutrittsentgelt: Durch das einmalige zu leistende Netzzutrittsentgelt werden die Aufwendungen der EVN abgegolten, die mit der erstmaligen Herstellung des Anschlusses an das Verteilernetz oder der Abänderung eines Anschlusses unmittelbar verbunden sind, abgegolten.

Damit das gegenständliche Projekt realisiert werden kann, verrechnen die EVN das Netzzutrittsentgelt für eine Leistung von 15 kW, somit ein anteiliges Netzzutrittsentgelt von € 33.615,00.

Der Vertrag wird dem Protokoll als **Beilage G** angeschlossen.

Diese Kosten werden bei der weiteren Umwidmung, wenn neue Firmen (es gibt bereits Gespräche mit einem einheimischen Bewerber) dazukommen, von diesen rückerstattet.

GR Spiegl und GR Bittgen nehmen an der Sitzung wieder teil. (20:45 Uhr)

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Genehmigung der Netzzugangsvereinbarung Nr. S-NL-2023-NZ-107.01 vom 19.07.2023 für die Übernahme von Vorlagen für den Anschluss des Betriebsgebietes in 3062 Kirchstetten, Transformatorstation „Kirchstetten Mooswiesen“.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**B) Mooswiesen Pumpwerk:** Der Bürgermeister erklärt den Sachverhalt des Anschlusses des Pumpwerks.  
Pkt. 1.2 Netzzutrittsentgelt: Durch das einmalige zu leistende Netzzutrittsentgelt werden die Aufwendungen der EVN abgegolten, die mit der erstmaligen Herstellung des Anschlusses an das Verteilernetz oder der Abänderung eines Anschlusses unmittelbar verbunden sind, abgegolten.  
Damit das gegenständliche Projekt realisiert werden kann, verrechnen die EVN das Netzzutrittsentgelt für eine Leistung von 1 kW, somit ein anteiliges Netzzutrittsentgelt von € 2.241,00.  
Der Vertrag wird dem Protokoll als **Beilage H** angeschlossen.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Genehmigung der Netzzugangsvereinbarung Nr. S-NL-2023-NZ-108.01 vom 19.07.2023 für den Anschluss eines Pumpwerks in 3062 Kirchstetten, „Mooswiesen Pumpwerk“, Parz. Nr. 183.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

#### **Top 16: Beschlussfassung – Stromliefervertrag ehemaliges FF-Haus Totzenbach und Leichenhalle**

**Sachverhalt:** Da die Gemeinde am Standort ehemaliges FF-Haus Totzenbach und Leichenhalle einen alten Vertrag hatte, musste nun ein neuer Vertrag mit dem Produkt „Mega Garant Natur 12“ abgeschlossen werden. Es besteht für 1 Jahr eine Preisbindung.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Genehmigung des Strom-Liefervertrages für das ehemalige FF-Haus Totzenbach und die Leichenhalle laut Schreiben vom Juni 2023 mit dem Produkt „Mega Garant Natur 12“. Preisbindung ist 1 Jahr.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

#### **Top 17: Beschlussfassung – 30 km/h Zone Eichbergstraße**

**Sachverhalt:** Der Bürgermeister berichtet, dass aufgrund von Anrainerbeschwerden im Zuge einer Verkehrsverhandlung ein Lokalausweis in der Eichbergstraße stattgefunden hat.

*Laut dem Gutachten des verkehrstechnischen ASV ist grundsätzlich südlich der Liegenschaft Katzensteiner/Dorn eine neue Ortstafel „Kirchstetten“ aufzustellen, womit das Ortsgebiet von Kirchstetten geschlossen kundgemacht wird.*

*Um die Lenker bei der Wahl einer korrekten Fahrgeschwindigkeit zu unterstützen, wird eine Zonenregelung mit auf 30km/h beschränkter Höchstgeschwindigkeit zwischen der L2308 und der nördlichen Gebäudeecke des Wirtschaftsgebäudes auf Grundstück 168 empfohlen.*

Grundsätzlich ist eine 30km/h Zonenregelung durch Verordnung des Bürgermeisters zu erlassen. Nachdem es zu diesem Thema unterschiedliche Ansichten gibt, möchte der Bürgermeister eine mehrheitliche Meinung dazu vom Gemeinderat hören und dementsprechend handeln.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Die 30km/h Zone in der Eichbergstraße soll beschlossen werden. Der Gemeindevorstand hat sich für die Erlassung der 30km/h Zone ausgesprochen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

GGR Paul verlässt die Sitzung. (20:55 Uhr)

### **Top 18: Beschlussfassung – Änderung Bebauungsplan KG Waasen**

**Sachverhalt:** Der Bürgermeister berichtet, dass der Gemeinderat in der Sitzung am 23.02.2023 bereits die Bebauungsplanänderung für Waasen Nr. 4 beschlossen hat.

Kurz nach diesem GR-Beschluss stellte sich heraus, dass dieser aufgelegene und beschlossene Planentwurf keine gewünschte Verbesserung für das beabsichtigte Bauvorhaben (Anpassung der festgelegten Bebauungshöhe) darstellte.

Mit den im Planentwurf eingetragenen absoluten Höhen müA

- HG01 = höchstzulässige Punkt der Schauseiten der Fassadenfronten bei 310,5 müA u.
- HG02 = höchstzulässige Punkt der Schauseiten der Fassadenfronten bei 309,50 müA

wäre man höhenmäßig mehr eingeschränkt, als mit der zuvor verordneten Bauklasse I\*.

Aus diesem Grund musste diese Bebauungsplanänderung für Waasen Nr. 4, Gst.Nr. 43/1, KG Waasen nochmals aufgelegt werden und die Höhen müA sollen - wie im Entwurf dargestellt - wie folgt abgeändert werden:

- HG01 = höchstzulässige Punkt der Schauseiten der Fassadenfronten bei 311,5 müA u.
- HG02 = höchstzulässige Punkt der Schauseiten der Fassadenfronten bei 310,50 müA

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes in der KG Waasen ist vom 28.04.2023 – 12.06.2023 zur allgemeinen Einsicht während der Parteienverkehrszeiten aufgelegt.

Insofern sollen die derzeitigen Festlegungen des Bebauungsplanes gem. dem aufgelegten Entwurfsplan geändert werden.

Es wurde keine schriftliche Stellungnahme eingebracht. Mag. Alexander Teutsch, Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 teilte telefonisch mit, dass keine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Entwurfes bestehen.

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

GGR Paul nimmt an der Sitzung wieder teil. (20:57 Uhr)

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 diesen Top vorberaten und empfiehlt einstimmig die Genehmigung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Der Bebauungsplan im Bereich der Liegenschaft Waasen 4, Gst. Nr. 43/1, KG Waasen wird laut Auflagenentwurf von DI Josef Hameter, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, 2540 Bad Vöslau vom April 2023 beschlossen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Vorliegende Verordnung **Beilage I** genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

GGR Timmermann und GR Kain-Gugerell verlassen die Sitzung. (20:58 Uhr)

GR Kain-Gugerell nimmt an der Sitzung wieder teil. (21:00 Uhr)

GGR Timmermann nimmt an der Sitzung wieder teil. (21:01 Uhr)

## Top 19: Berichte

- 17.09.2023 Erntedankfest Kirchstetten
- 29.09. – 01.10.2023 Auden Poesiefestival
- 30.09.2023 um 11 Uhr: Eröffnung des Audendenkmals
- 08.10.2023 um 15 Uhr: Weinheberlesung im Festsaal der Marktgemeinde Kirchstetten
- Ende Oktober 2023 – Eröffnung Manseder Immobilien
- Lesungen im Dorfarchiv am 09.09., 14.10., 11.11., 09.12. jeweils ca. um 15 Uhr
- Ortstafel in der Eichbergstraße am 07.10.2023 montiert
- VOR Klimaticket – Verlängerung – für Bevölkerung

Der Bürgermeister

Die Schriftführerin

---

Josef Friedl

---

AL Anita Zauner

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ genehmigt.

---

Vzbgm. Thomas Meyer

---

GGR Robert Winter

---

GR Stephan Zack

Juli 2023

## VEREINBARUNG

---

abgeschlossen zwischen der **Marktgemeinde Kirchstetten, Wienerstraße 32, 3062 Kirchstetten**, vertreten durch **Bgm. Josef Friedl und dem Straßen- und Wegereferenten GGR Gottfried Gruber** im folgenden „MG Kirchstetten“ genannt einerseits und Frau **Martina Reichhuber, wohnhaft in Hinterholz 1, 3062 Kirchstetten** andererseits wie folgt:

Am 17.05.2023 kam es zu einer Hangrutschung im Bereich des Grundstückes Nr. 125/3, KG 19497 Kirchsteig, Gemeinde Kasten. Dieses Grundstück liegt direkt an der Gemeindegrenze zu Kirchstetten, Gst. Nr. 386, KG 19730 Kirchstetten, gehörig Frau Martina Reichhuber.

Das Grundstück Nr. 386 weist im Bereich der Hangrutschung eine steile Böschung mit Waldbestand auf. Am Fußende der steilen Böschung verläuft das Gerinne Sichelbach von West nach Ost. Der an der nördlichen Grundgrenze vorbeiführende Güterweg Grubhof, Gst.Nr. 555/3, KG Kirchstetten wies bereits in der Vergangenheit an besagter Stelle des jetzigen Hangrutsches Risse und Setzungen im Asphalt auf.

Bedingt durch den im Mai stattgefundenen Hangrutsch und durch die massiven Niederschläge senkte sich der Asphalt dieses Güterweges so sehr, dass der Güterweg gesperrt werden musste und keine Durchfahrt mehr möglich ist.

Im Juni 2023 wurde im Zuge einer Begehung mit Bgm. Josef Friedl, GGR Gottfried Gruber, Dr. Joachim Schweigl, Geologe des Landes NÖ, Martina Reichhuber und deren Vater Anton Steigberger einvernehmlich besprochen, dass die MG Kirchstetten einen Teilbereich des Güterweges auf das Grundstück Nr. 385, KG Kirchstetten verlegt.

Die MG Kirchstetten wird diese Veränderung des Güterweges in Zusammenarbeit mit der NÖ Landesregierung, Abteilung Güterwege, zuständig Werner Cutka durchführen.

Mit Herstellung der neuen Wegtrasse wird das alte, nicht mehr benötigte Teilstück des jetzigen Güterweges renaturiert, damit dieses zukünftig wieder forstwirtschaftlich genutzt werden kann.

Es wird mit der Eigentümerin Frau Martina Reichhuber einvernehmlich vereinbart, dass der für die neue Wegtrasse benötigte Grund ihres Grundstückes Nr. 385, KG Kirchstetten mit dem alten nicht mehr benötigten Wegbereich abgetauscht und nach der Vermessung dem Grundstück Nr. 386 wieder zugeschlagen wird.

Der bestehende Wassergraben nördlich des Güterweges wird im Bereich und in der Länge der Wegverlegung verrohrt.

Sollten sich zukünftig, bedingt durch diese Wegverlegung auf den Teilbereich des jetzigen Grundstückes Nr. 385 (Böschungsfuß des nach Norden ansteigenden Hanges), Erdabrieselungen, Erdbeben, .... ergeben, hat die MG Kirchstetten dafür Sorge zu

tragen, dass diese auf ihre Kosten wieder saniert werden, bzw. wird Maßnahmen setzen, dass die Böschung standsicher befestigt wird.

Sollten durch diese Grabarbeiten Baumwurzeln beschädigt werden, sodass die Bäume absterben, ist der Schaden durch die MG Kirchstetten zu ersetzen.

Sämtliche mit der Vermessung dieser Grenzänderungen, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren, trägt die Marktgemeinde Kirchstetten.

Beilage: Flächenwidmungsplan mit Skizze

Kirchstetten, 18.08.2023

*Martina Reichhuber*

Martina Reichhuber

Für die Marktgemeinde Kirchstetten:

Straßen- und Wegereferent

*GGR*

GGR Gottfried Gruber



Bürgermeister

*Josef Friedl*

Josef Friedl

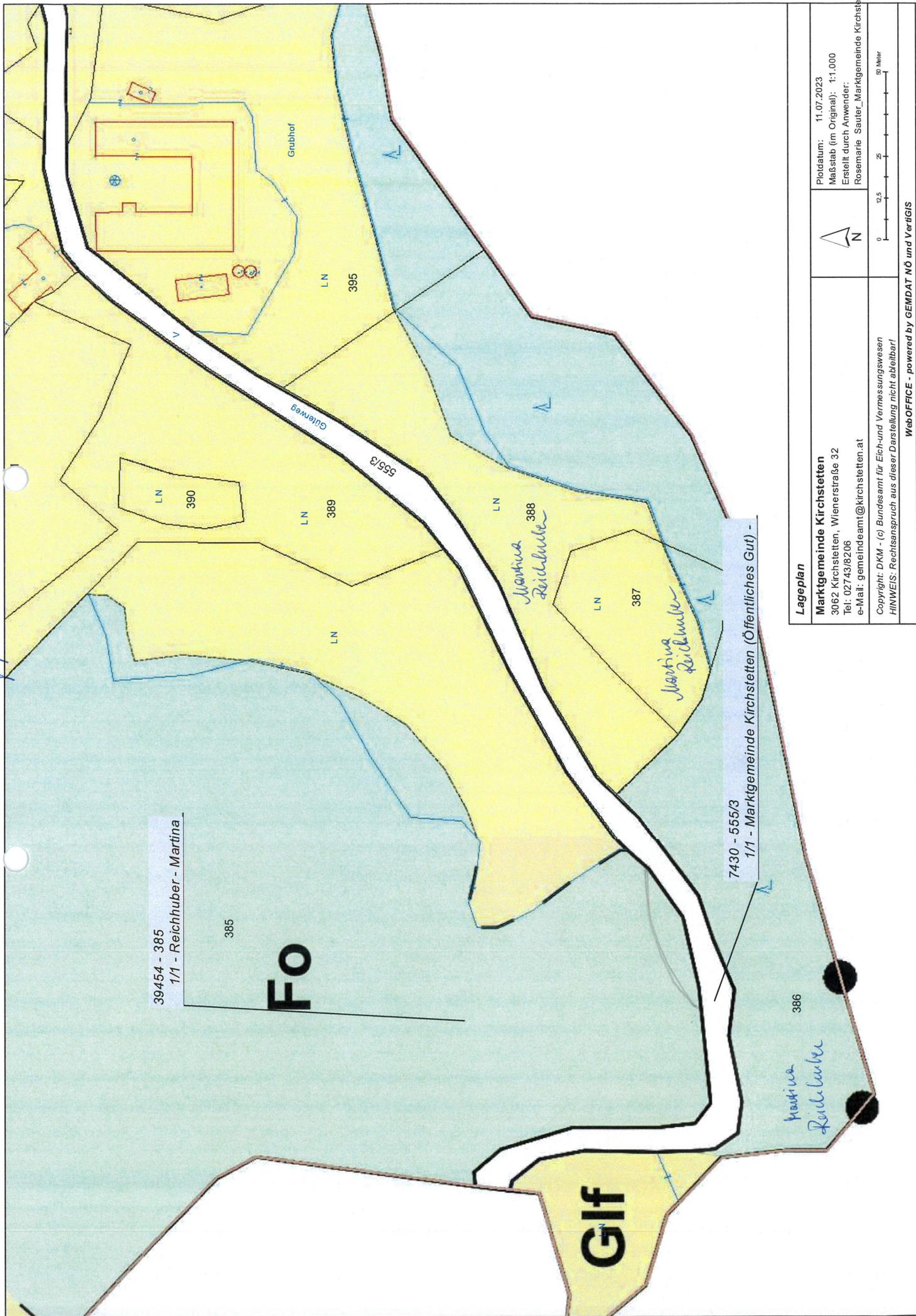
Beschlossen in der GR-Sitzung am *13. Sept. 2023.*

~~GV/GR~~ - Beschluss

vom 13.09.2023

Pkt./Top 13

Flächenvermessungsplan



39454 - 385  
1/1 - Reichhuber - Martina

7430 - 555/3  
1/1 - Marktgemeinde Kirchstetten (Öffentliches Gut) -

<b>Lageplan</b>	
<b>Marktgemeinde Kirchstetten</b> 3062 Kirchstetten, Wienerstraße 32 Tel: 02743/8206 e-Mail: gemeindeamt@kirchstetten.at	Platdatum: 11.07.2023 Maßstab (im Original): 1:1.000 Erstellt durch Anwender: Rosemarie Sauter, Marktgemeinde Kirchstetten
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!	0 2.5 5 10 Meter
Web OFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VerfiGIS	



**U N T E R M I E T V E R T R A G**

abgeschlossen zwischen

**MARKTGEMEINDE KIRCHSTETTEN**

3062 Kirchstetten, Wiener Straße 32

(im Folgenden kurz Untervermieterin genannt)

und

**MANSEDER IMMOBILIEN**

Inhaber Mag. Roland Manseder, MBA, geb. am 19.12.1972

GISA-Zahl: 28682226

UID-Nummer: ATU71170458

(im Folgenden kurz Untermieter genannt)

wie folgt:

**I. Mietgegenstand**

1. Die Untervermieterin ist Hauptmieterin von Geschäftsräumlichkeiten im Erdgeschoss der Liegenschaft 3062 Kirchstetten, Wiener Straße 30 (Katastralgemeinde 19730 Kirchstetten, GST 250, Einlagezahl 76 am Bezirksgericht Neulengbach).
2. Gegenstand dieses Untermietvertrages ist eine Teilfläche der unter Punkt 1. beschriebenen Geschäftsräumlichkeiten (ehemalige Raiffeisenbank-Filiale). Die Nutzfläche des Mietgegenstandes beträgt ca. 89 m<sup>2</sup> und besteht dieser aus folgenden Räumlichkeiten: großer Geschäfts-/Büroraum (abgetrennt durch versperbare und offenbare Glaswand), weiterer Büroraum, Küche/Aufenthaltsraum und WC.

**II. Verwendungszweck**

Der Mietgegenstand wird zu folgendem Geschäftszweck vermietet: Immobilientreuhänder eingeschränkt auf Immobilienvermittlung und -verwaltung. Eine Änderung des Verwendungszweckes ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Untervermieterin zulässig. Der Untermieter verpflichtet sich den Firmensitz an den Standort des Mietgegenstandes zu verlegen.

**III. Mietdauer**

1. Das Mietverhältnis beginnt am 15.09.2023 und wird bis zum 31.01.2033 abgeschlossen. Das Untermietverhältnis endet daher mit dem Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer am 31.01.2033, ohne dass es dazu einer gesonderten Aufkündigung bedarf. Der gegenständliche Untermietvertrag ist unmittelbar an den Hauptmietvertrag zwischen der Marktgemeinde Kirchstetten und der Hausinhabung Immoconia gekoppelt. Dieser Hauptmietvertrag ist dem Untermieter bekannt.
2. Zu Beginn des Mietverhältnisses steht jener Teil des Mietgegenstandes, in dem aktuell der Bankomat (Betreiber Raiffeisenbank) platziert ist, nicht zur Nutzung zur Verfügung und ist in diesem Bereich ein öffentlicher 24/7-Zugang gegeben. Erst mit der beschlossenen Anbringung eines Bankomats (Euronet/ATM), welche voraussichtlich im November 2023 erfolgt, beim angrenzenden Lebensmittelgeschäft erfolgt die Entfernung des Bankomats aus dem Mietgegenstand. Für diesen Zeitraum (bis zur Entfernung des Bankomats aus dem Mietgegenstand) trifft den Untermieter für diesen Teil des Mietgegenstandes keinerlei Betreuungspflicht (Reinigung usw.) und keiner Haftungspflicht hinsichtlich des gegebenen 24/7-Kundenverkehrs (z.B. Personensturz durch Nässe/Eis im Eingangsbereich). Der genaue Zeitpunkt der Entfernung des Bankomaten steht nicht in der



Verfügungsmacht der Untervermieterin, der Untermieter kann daher bei späterer Entfernung keine weiteren Ansprüche (abgesehen von dem vereinbarten reduzierten Mietzins) ableiten, insbesondere kann er keine frühzeitige Aufkündigung darauf stützen.

3. Der Untermieter ist während der Vertragslaufzeit berechtigt, das Mietverhältnis jeweils zum Monatsletzten gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zu kündigen. Der Untermieter verzichtet allerdings für die Dauer von drei Jahren, sohin bis zum 30.09.2026, auf dieses Kündigungsrecht.
4. Die Untervermieterin ist während der Vertragslaufzeit berechtigt, das Mietverhältnis jeweils zum Monatsletzten gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zu kündigen. Die Untervermieterin verzichtet allerdings für die gesamte Vertragslaufzeit, sohin bis zum 31.01.2033, auf dieses Kündigungsrecht. Dieser Kündigungsverzicht gilt nicht bei Vorliegen eines wichtigen Kündigungsgrundes gemäß § 30 Mietrechtsgesetz. Eine Kündigung seitens der Vermieterin ist somit nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes gemäß § 30 Mietrechtsgesetz möglich.

#### IV. Mietzins und Zahlungsmodalitäten

1. Der Mietzins besteht aus:

- dem Untermietzins
- den anteiligen Betriebskosten-Akonti,
- der Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe

2. Die anteiligen Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und Aufwendungen sind jene Aufwände, welche der Untervermieterin aus dem ihrerseitigen Hauptmietvertrag vorgeschrieben werden und sind dies insbesondere jene der §§ 21-24 des Mietrechtsgesetzes. Nach Erhalt der jährlichen Betriebskostenabrechnung aus dem Hauptmietverhältnis verrechnet die Untervermieterin den sich auf den Mietgegenstand ergebenden Saldo mit dem Untermieter.

3. Der monatliche Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| ➤ Untermietzins          | EUR 372,91        |
| ➤ Betriebskosten-Akonti  | EUR 74,59         |
| ➤ 20 % Umsatzsteuer      | EUR 89,50         |
| ➤ <b>Insgesamt sohin</b> | <b>EUR 537,00</b> |

4. Für den unter Punkt III.2. beschriebenen Zeitraum gelangt aufgrund der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit nur 50 % des vereinbarten Mietzinses zur Verrechnung

5. Der gesamte Mietzins gemäß Punkt. IV.3. ist halbjährlich im Vorhinein unaufgefordert jeweils zum 15.1. und 15.7. spesen- und abzugsfrei zu entrichten. Das zutreffende Bankkonto wird von der Untervermieterin rechtzeitig vor der ersten fälligen Miete bekanntgegeben. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist stets das Datum des Einlangens am Bankkonto des Untervermieters maßgebend. Für den Zeitraum 15.09.2023 bis 31.12.2023 ist der unter Berücksichtigung des unter Punkt IV.4. angeführten Reduktion mit Mietbeginn zu entrichten.

6. Im Falle von Zahlungsverzug ist die Untervermieterin berechtigt Mahnspesen in Höhe von EUR 20,- je Mahnung und Verzugszinsen in Höhe von 4 % p.a. zu berechnen. Darüber hinaus ist die Untervermieterin berechtigt, offene Forderungen an ein Inkassobüro abzutreten und die hierdurch entstehenden Kosten sind vom Untermieter zu tragen.

7. Es wird die Wertbeständigkeit des Untermietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt analog zu den Bestimmungen des der Untervermieterin unterliegenden Hauptmietvertrages. Die Berechnung der Wertsicherung erfolgt daher nach dem vom Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2005 oder dem an seine Stelle tretenden Index vereinbart. Ausgangsbasis ist die im Monat 02/2023 verlautbarte Indexzahl mit 155,1. Indexschwankungen bleiben bis einschließlich 5% unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für Neuberechnung des Untermietzinses als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

## V. Instandhaltung

1. Die Instandhaltung wird gemäß dem Hauptmietvertrag geregelt. Der Untermieter hat demnach den Mietgegenstand und die dafür bestimmten Einrichtungen, wie im Besonderen Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären Anlagen so zu warten und instand zu halten, dass der Untervermieterin kein Nachteil erwächst.

2. Kommt der Untermieter seinen Verpflichtungen gemäß Punkt V.2. nicht nach, so ist die Untervermieterin berechtigt, sämtliche notwendigen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten auf Kosten des Untermiters durchführen zu lassen. Der Untermieter ist dabei zur vollständigen Schad- und Klagloshaltung der Untervermieterin verpflichtet. Der Untermieter haftet für alle Schäden, die der Untervermieterin aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes bzw. mangelnder Wartung entstehen und auf ein Verschulden des Untermiters oder der sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen, insbesondere Angestellte des von ihm betriebenen Unternehmens, etc. zurückzuführen sind.

3. Die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung obliegt auch innerhalb des Mietgegenstandes der Untervermieterin. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist der Untermieter bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet der Untervermieterin ohne Verzug Anzeige zu machen.

4. Die vorschriftsgemäße Entsorgung von im Zusammenhang mit der Benützung des Mietgegenstandes anfallenden Abfällen und sonstigen Stoffen oder Substanzen, die nach ihrer Menge und Art keinen Hausmüll darstellen, ist vom Untermieter auf eigene Kosten zu veranlassen. Die Einleitung von Abwässern und sonstigen Stoffen in das Kanalnetz darf nur nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen. Der Untermieter haftet für Schäden, die der Untervermieterin aus der Nichteinhaltung der vorgenannten Pflichten sowie aus vom Untermieter schuldhaft verursachten Schadstoffbelastungen (Kontaminationen) des Mietgegenstandes oder sonstiger Teile der Liegenschaft entstehen.

5. Der Untermieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch die Untervermieterin, durch die Hausinhabung oder die von diesen beauftragten Personen aus wichtigen Gründen zu gestatten und die Mieträumlichkeiten hierzu nach Voranmeldung zu dem Untermieter zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Behindert der Untermieter das Betreten des Mietgegenstandes und kommt es dadurch zu einem Schaden an diesem Mietgegenstand, an anderen Mietgegenständen oder an allgemeinen Teilen des Hauses, so haftet der Untermieter für die entstehenden Kosten und Schäden nach Maßgabe seines Verschuldens. Die Untervermieterin ist berechtigt den Mietgegenstand jederzeit auch ohne Ankündigung zu betreten, falls Gefahr im Verzug besteht.

6. Der Untermieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung des Mietgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen notwendig oder zweckmäßig ist, sowie weiters dann, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Beseitigung einer von seinem oder einem anderen Mietgegenstand ausgehende Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen (Verbesserungen) in einem anderen Mietgegenstand notwendig, zweckmäßig und bei billiger Abwägung aller Interessen auch zumutbar ist.

7. Eine wesentliche (insbesondere bauliche) Veränderung des Mietgegenstandes darf vom Untermieter nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Untervermieterin vorgenommen werden. Eine konkludente Zustimmung ist zu derartigen Maßnahmen nicht ausreichend.

8. In allen Fällen hat der Untermieter auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen Unterlagen zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften von dazu befugten Gewerbetreibenden durchzuführen. Elektro-, Gas- und Wasserleitungen dürfen nur unter Putz verlegt werden.

9. Der Untermieter hat alle durch die Arbeiten, Änderungen und dgl. dem Untervermieter unmittelbar und mittelbar entstehenden Kosten (etwa auch in Folge behördlicher Auflagen) unverzüglich zu ersetzen; dazu gehören auch Aufwendungen für die Reinigung und eine allfällige Entschädigung an jene Personen, deren Rechte anlässlich der Arbeiten beeinträchtigt werden. Ebenso obliegt dem Untermieter die ehest mögliche Entfernung von Bauschutt etc. sowie Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses (einschließlich Malerei) auf seine Kosten.

10. Die Tierhaltung im Mietgegenstand ist nicht gestattet.

11. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr- und Krafträder, Autos, Kinderwagen usw. außerhalb des Mietgegenstandes bedarf der schriftlichen Zustimmung der Untervermieterin.

## VI. Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses – aus welchem Grund auch immer – ist der Mietgegenstand samt mitvermieteten Einrichtungen sowie auch allen übergebenen Schlüsseln besenrein und geräumt von Fahrnissen des Untermieters zurückzustellen. Für diese Rückgabe ist ein entsprechendes Übernahmeprotokoll zu erstellen.
2. Sämtliche Umbauten, Einbauten und Investitionen sind vom Untermieter in den Ursprungszustand zurückzubauen, wenn die Untervermieterin dies wünscht. Die Untervermieterin hat jedoch auch das Wahlrecht, derartige Rückbauten nicht vom Untermieter zu verlangen. Diesfalls gehen sämtliche Einbauten, Umbauten und Investitionen in das Eigentum der Untervermieterin über. Dem Untermieter steht hierfür keine Investitionsablöse bzw. kein Investitionsersatz zu.

## VIII. Sonstiges

1. Der Untermieter ist nicht berechtigt, Gegenforderungen mit dem zu entrichtenden Mietzins aufzurechnen.
2. Zu diesem Vertrag bestehen keine Nebenabreden. Änderungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für jedes Abgehen von diesem Schriftformerfordernisse.
3. Ergibt sich, dass eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam bzw. ungültig sind, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame bzw. ungültige Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung ersetzen, die dem Zweck der unwirksamen bzw. ungültigen Bestimmung möglichst nahekommt.
4. Erklärungen des Untermieters, die auf Zahlungsbelegen angebracht werden, kommt keine Rechtswirksamkeit zu. Sie können von der Untervermieterin nicht stillschweigend zur Kenntnis genommen werden.
5. Der Untermieter bestätigt den Erhalt eines Energieausweises für den Mietgegenstand. Der Untervermieter übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der im Energieausweis enthaltenen Informationen; diesbezügliche Ansprüche des Untermieters gegen den Untervermieter werden einvernehmlich ausgeschlossen.
8. Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welcher jede Vertragspartei eine erhält.

## IX. Kosten

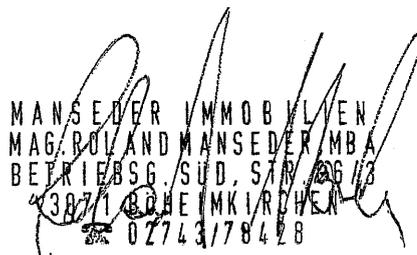
Die mit dem Abschluss dieses Mietvertrages entstehenden rechtsgeschäftlichen Gebühren gemäß Gebührengesetz in der Höhe von voraussichtlich Euro 604,13 trägt die Mieterin. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt: Der auf den Mietgegenstand entfallende Mietzins einschließlich derzeitiger Betriebskosten, öffentlicher Abgaben, Umsatzsteuer etc. beträgt monatlich Euro 537,00 inkl. USt.

GR - BESCHLUSS vom 13.09.2023 / Top 14

KIRCHSTETTEN, am 13.09.2023



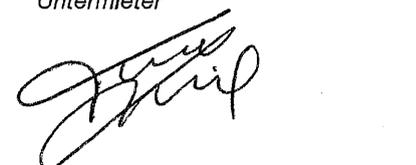
  
ZGM JOSEF FRIEDL  
Untervermieterin

  
MANSEDER IMMOBILIEN  
MAG. ROLAND MANSEDER MBA  
BETRIEBSG. SÜD. ST. PÖL. 1/3  
38271 BÖHEIMKIRCHEN  
02743/78428

Untermieter

  
GGR ROBERT WINTER

Mag. Manuela Bitig  
GR Top. MANUELA BITIGEN

  
GR KAMIL TICHANEK, YSc

Netz Niederösterreich GmbH, Postfach 101, 2344 Maria Enzersdorf

Marktgemeinde Kirchstetten  
Wienerstraße 32  
3062 Kirchstetten

**Kontakt** Mag. Paul Hinner  
**Telefon** +43 2236 201 - 128 91  
**Datum** Maria Enzersdorf, 19.07.2023

**Strom: Netzzugangs-Vereinbarung Nr.: S-NL-2023-NZ-107.01**  
**Übernahme von Vorlagen für den Anschluss eines Betriebsgebietes**  
**in 3062 Kirchstetten, Transformatorstation „Kirchstetten Mooswiesen“**  
**Kundennummer: 11241265, Anschlussobjektnummer: 27147973**

Sehr geehrter Geschäftspartner,

Sie beabsichtigen in Kirchstetten, Mooswiesen ein Betriebsgebiet zu errichten und haben uns in diesem Zusammenhang ersucht, bereits jetzt die Anschlussanlagen zu errichten. Um das Projekt realisieren zu können, haben Sie sich dazu bereit erklärt, ein anteiliges Netzzutrittsentgelt als Vorlage zu übernehmen.

Das zuständige Service Center befindet sich in:

3040 Neulengbach, Kollergasse 13  
Telefon: +43 2236 201

Diese Maßnahmen bieten wir Ihnen wie folgt an:

## 1 Netzzugang

Der technisch geeignete Anschlusspunkt für den Anschluss der oben genannten Anlage an unser Verteilernetz ist die Transformatorstation "Totzenbach Herrenstraße".

Entsprechend der von der Regulierungskommission erlassenen Verordnung, mit der die Entgelte für die Systemnutzung bestimmt werden (SNE-VO idgF), sind wir verpflichtet, Ihnen für den Netzzugang folgende Entgelte zu verrechnen.



### 1.1 Netzbereitstellungsentgelt

Das Netzbereitstellungsentgelt ist als Pauschalbetrag für den vom Netzbetreiber zur Ermöglichung des Anschlusses bereits durchgeführten und vorfinanzierten Ausbau der vom Netzbenutzer in Anspruch genommenen Netzebenen zu bezahlen.

Für die Netzebene 5 beträgt das Netzbereitstellungsentgelt derzeit € 101,48 je Kilowatt.

Das Netzbereitstellungsentgelt werden wir entsprechend der gewünschten Leistung den künftigen Netzkunden in Rechnung stellen.

### 1.2 Netzzutrittentgelt

Durch das einmalig zu leistende Netzzutrittentgelt werden uns jene Aufwendungen abgegolten, die mit der erstmaligen Herstellung des Anschlusses an das Verteilernetz oder der Abänderung eines Anschlusses unmittelbar verbunden sind.

Für die Errichtung der in unserem Eigentum stehenden Anschlussanlage haben wir ein spezifisches Netzzutrittentgelt von € 2.241,00 pro kW ermittelt.

Damit das gegenständliche Projekt realisiert werden kann, verrechnen wir Ihnen ein Netzzutrittentgelt für eine Leistung von 15 kW, somit ein anteiliges Netzzutrittentgelt von € 33.615,00.

Nach Bezahlung des Netzzutrittentgeltes und Durchführung der nachstehenden Maßnahmen können die zukünftigen Netzkunden an unser Verteilernetz angeschlossen werden.

#### **Errichtung der in unserem Eigentum stehenden Anschlussanlage:**

Wir errichten die nachstehend angeführte Anschlussanlage und werden auch die in diesem Zusammenhang erforderlichen Maßnahmen durchführen.

- Der Einbau eines 20 kV-Kabelabzweiges in unserer bestehenden Transformatorstation "Totzenbach Herrenstraße".
- Die Lieferung und Verlegung einer ca. 760 m langen 20kV-Erdkabelleitung 3xE-A2XHCJ2Y 1x240 mm<sup>2</sup> inklusive der erforderlichen Verbindungsmuffen und Kabelendverschlüsse.
- Die Lieferung und Aufstellung der Kabeltransformatorstation "Kirchstetten Mooswiesen" unserer Normtype KN 2431 auf der Parzelle Nr. 73/6 in der KG 19743 Paltram, einschließlich der hoch- und niederspannungsseitigen elektrischen Stationsausrüstung und einem 630 kVA-Transformator.
- Die Lieferung und Verlegung einer ca. 40 m langen Niederspannungserdkabelleitung E-AY2Y-J 4x 240 mm<sup>2</sup> und eines Kabelverteilschranks zwischen den Parzelle Nr. 596/1 und 596/5.
- Die Durchführung sämtlicher im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Bauvorhaben erforderlichen Schalthandlungen.
- Die Vermessung und Eintragung aller in unserem Eigentum bzw. Instandhaltung stehenden Einbauten in unsere Planunterlagen.
- Die Erwirkung sämtlicher erforderlicher behördlicher und privatrechtlicher Bewilligungen für die gegenständlichen Baumaßnahmen und die Durchführung aller sicherheitstechnischen Überprüfungen.
- Die Einholung der Zustimmungen zur Grundinanspruchnahme von den betroffenen Grundeigentümern.

Das für die Errichtung der angeführten Transformatorstation "Kirchstetten Mooswiesen" erforderliche Grundstück auf der Parzelle 73/6 in der KG 19743 Paltram wird für uns unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die erforderlichen Dienstbarkeiten für den Bestand und den Betrieb der Transformatorstation samt Anschlussleitung werden uns unentgeltlich eingeräumt. Diesbezüglich werden wir eine verbücherungsfähige Dienstbarkeitsvereinbarung treffen. Die Kosten der Verbücherung tragen wir.

Das vorliegende Projekt, welches wir Ihren Angaben entsprechend erstellt haben, bedarf noch der behördlichen Bewilligungen. Sollte eine Projektänderung erforderlich werden, ist diese Vereinbarung entsprechend anzupassen.

#### **Errichtung der in Ihrem Eigentum stehenden Anschlussanlage:**

Die Errichtung der angeführten Anschlussanlage sowie dafür gegebenenfalls erforderlichen Grundstücksbenützungsbewilligungen und Genehmigungen sowie die allfällige Vermessung und Dokumentation lassen die künftigen Netzkunden in deren Auftrag und auf deren Kosten von einem befugten Fachunternehmen im Einvernehmen mit den Mitarbeitern des zuständigen Service Center durchführen.

- Die Lieferung und Verlegung entsprechend dimensionierter Niederspannungserdkabelleitungen, ausgehend vom vorgenannten Kabelverteilschrank bzw. der Transformatorstation "Kirchstetten Mooswiesen" und zu der jeweiligen Anlage des künftigen Netzkunden führend.
- Die Errichtung eines Norm-Zählerplatzes bzw. Norm-Messwandlerschranks in der jeweiligen Anlage.

#### **Refundierung Ihrer Vorlagen:**

Mit den künftigen Netzkunden werden wir für den Netzzugang - entsprechend der jeweils erforderlichen Leistung - Netzzugangsvereinbarungen treffen und die Kosten für den Netzzugang in Rechnung stellen. Nach Inkrafttreten der jeweiligen Netzzugangsvereinbarung mit den künftigen Netzkunden werden wir das Netzzutrittsentgelt unverzinst an Sie refundieren bis das Netzzutrittsentgelt für die von Ihnen in Vorlage übernommenen Leistung zurückbezahlt ist.

## **2 Instandhaltung, Übergabestelle**

Neben dem vorgelagerten Netz gehören die Anlagenteile der Anschlussanlage der Transformatorstation "Kirchstetten Mooswiesen" bis zu den Ausgangsklemmen des Trennsicherungsschalters bzw. bei den Kabelverteilschränken bis zu den Klemmen an denen die zu den Anlagen führende Niederspannungserdkabelleitungen angeschlossen sind (Übergabestellen), zu unseren Betriebsanlagen.

Wir verpflichten uns, für unsere Anlagen die dauernde Instandhaltung und fallweise Erneuerung zu unseren Lasten durchzuführen.

Die Anlagenteile nach der Übergabestelle sind - mit Ausnahme der von uns zur Verfügung gestellten Messeinrichtungen - auf Kosten der Netzkunden instand zu halten

## **3 Messeinrichtung**

Die geeichte Messeinrichtung wird von uns in der Netzebene 7 eingebaut und stehen in unserem Eigentum und in unserer Instandhaltung.

Den Einbau der Messeinrichtung verrechnen wir nach erfolgter Inbetriebsetzung an die künftigen Netzkunden.

#### **4 Sonstige Vereinbarungen**

Wenn sich der Leistungsbedarf erhöht und absehbar wird, dass dadurch die Anschlussanlagen verstärkt werden müssen, ist dies vom künftigen Netzkunden bekannt zu geben. Allfällige durch einen nicht gemeldeten erhöhten Leistungsbedarf entstandene Schäden an unseren Anlagen gehen zu Ihren Lasten.

Nach Abschluss dieser Vereinbarung werden wir Ihnen über die in dieser Vereinbarung angeführten Beträge eine entsprechende Rechnung zusenden. Wir ersuchen Sie, diese Rechnung innerhalb von 14 Tagen ab Ausstellung zu begleichen.

Die Festlegungen dieser Vereinbarung werden Sie auf etwaige Rechtsnachfolger übertragen.

Es gelten die jeweiligen VNB und deren Anhang, die einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bilden. Die derzeit gültigen VNB samt Anhang und die „Systemnutzungsentgelte der Netz Niederösterreich GmbH“ liegen in ihrer jeweils gültigen Fassung in unseren Service Centern zur Einsichtnahme bereit und können von Ihnen im Internet jederzeit unter [www.netz-noe.at](http://www.netz-noe.at) abgerufen werden. Auf Verlangen übermitteln wir Ihnen unentgeltlich ein Exemplar.

#### **5 Allgemeines**

Sämtliche in dieser Vereinbarung angeführten Beträge verstehen sich ohne die hinzuzurechnende, gesetzlich vorgeschriebene Umsatzsteuer.

Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu Ihren Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Übertragbarkeit finden Sie auf [www.netz-noe.at/datenschutz](http://www.netz-noe.at/datenschutz) oder können Sie unter der Telefonnummer +43 2236 201 postalisch anfordern. Sie können sich weiters unter [datenschutz@netz-noe.at](mailto:datenschutz@netz-noe.at) an unseren Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde wenden.

Sollten sich die Entgelte gemäß der SNE-VO oder die Höhe der gesetzlich verordneten Zuschläge und Abgaben zukünftig ändern, so werden ab Gültigkeit der jeweiligen neuen gesetzlichen Bestimmungen die neuen Preisansätze verrechnet.

Der Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ist in den VNB geregelt.

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

Wenn Sie mit der vorliegenden Vereinbarung einverstanden sind, ersuchen wir Sie, diese Vereinbarung zu unterfertigen und innerhalb von vier Wochen an uns rückzusenden.

Dieses Angebot gilt als Vereinbarung, sobald eine von Ihnen unterfertigte Vereinbarung sowie

- von Ihnen unterfertigte Netzzugangs-Vereinbarung Nr. S-NL-2023-NZ-108.01 für den Anschluss Ihres Pumpwerks
- von Herrn Ing. René Königsegger unterfertigte Netzzugangs-Vereinbarung Nr. S-NL-2023-NZ-037.02 für den Anschluss eines Gewerbebetriebs und
- von der Wolfgang's Sassmann GmbH unterfertigte Netzzugangs-Vereinbarung Nr. S-NL-2023-NZ-038.02 für den Anschluss eines Gewerbebetriebs

bei uns vorliegen und dadurch die erforderliche Mindestbeteiligung zustande gekommen ist.

Das Angebot kann von uns zurückgezogen werden, wenn die von Ihnen unterfertigte Vereinbarung oder eine der vorgenannten Netzzugangs-Vereinbarungen nicht innerhalb von vier Wochen ab Ausstellungsdatum unterfertigt bei uns einlangen und damit die erforderliche Mindestbeteiligung nicht zustande gekommen ist.

Wir stehen Ihnen für die Beantwortung allfälliger Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

*A Schmidt i.A. H. Wimmer*

Netz Niederösterreich GmbH

Ich bin/Wir sind mit der vorliegenden Vereinbarung vollinhaltlich einverstanden.



*13.09.2023*

*[Handwritten signature]*

Rechtsverbindliche Fertigung

*BGM JOSEF FRIEDL*

~~ÖV/GR~~ - Beschluss  
vom *13.09.2023*  
~~Pkt./Top~~ *15 A*



Netz Niederösterreich GmbH, Postfach 101, 2344 Maria Enzersdorf

Marktgemeinde Kirchstetten  
Wienerstraße 32  
3062 Kirchstetten

**Kontakt** Mag. Paul Hinner  
**Telefon** +43 2236 201 - 128 91  
**Datum** Maria Enzersdorf, 19.07.2023

**Strom: Netzzugangs-Vereinbarung Nr.: S-NL-2023-NZ-108.01**  
**Anschluss eines Pumpwerks**  
in **3062 Kirchstetten, Mooswiesen Pumpwerk, Parzelle Nr. 183**  
**Kundennummer: 10476428, Anschlussobjektnummer: 27148193**

Sehr geehrter Geschäftspartner,

Sie haben für die oben genannte Anlage gemäß den "Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz der Netz Niederösterreich GmbH" (VNB) beim zuständigen Service Center den Anschluss an unser Verteilernetz beantragt. Das zuständige Service Center befindet sich in:

3040 Neulengbach, Kollergasse 13  
Telefon: +43 2236 201

Aufgrund Ihrer Angaben berücksichtigen wir bei der Dimensionierung der Anschlussanlage folgende Leistung:

Eine Bezugsanlage mit einer Leistung von 1 kW.

## 1 Netzanschluss

Der technisch geeignete Anschlusspunkt für den Anschluss der oben genannten Anlage an unser Verteilernetz sind die 20 kV-Ausgangsklemmen der Transformatorstation "Totzenbach Herrenstraße".

Entsprechend der von der Regulierungskommission erlassenen Verordnung, mit der die Entgelte für die Systemnutzung bestimmt werden (SNE-VO idgF), sind wir verpflichtet, Ihnen für den Netzanschluss folgende Entgelte zu verrechnen.



### 1.1 Netzbereitstellungsentgelt

Das Netzbereitstellungsentgelt ist als Pauschalbetrag für den vom Netzbetreiber zur Ermöglichung des Anschlusses bereits durchgeführten und vorfinanzierten Ausbau der vom Netzbetreiber in Anspruch genommenen Netzebenen zu bezahlen.

Für die Netzebene 5 beträgt das Netzbereitstellungsentgelt derzeit € 101,48 je Kilowatt.

Für die Netzbereitstellung wird eine Leistung von 1 kW vereinbart.

Wir verrechnen Ihnen daher unter Berücksichtigung der vorher genannten Festlegungen ein Netzbereitstellungsentgelt von € 101,48.

Sollte die tatsächlich benötigte Leistung (arithmetisches Mittel der höchsten viertelstündlichen monatlichen Durchschnittsleistungen des Abrechnungsjahres – "12 Monatsspitzenmittel") höher sein, so werden wir die Differenz nachverrechnen.

### 1.2 Netzzutrittentgelt

Durch das einmalig zu leistende Netzzutrittentgelt werden uns jene Aufwendungen abgegolten, die mit der erstmaligen Herstellung des Anschlusses an das Verteilernetz oder der Abänderung eines Anschlusses unmittelbar verbunden sind.

Für die Errichtung der in unserem Eigentum stehenden Anschlussanlage haben wir ein spezifisches Netzzutrittentgelt von € 2.241,00 pro kW ermittelt. Für die von Ihnen benötigte Leistung von 1 kW verrechnen wir Ihnen ein anteiliges Netzzutrittentgelt von € 2.241,00.

Nach Bezahlung des Netzzutrittentgeltes und Durchführung der nachstehenden Maßnahmen kann die eingangs genannte Leistung aus unserem Verteilernetz bezogen werden.

#### **Errichtung der in unserem Eigentum stehenden Anschlussanlage:**

Wir errichten die nachstehend angeführte Anschlussanlage und werden auch die in diesem Zusammenhang erforderlichen Maßnahmen durchführen.

- Der Einbau eines 20 kV-Kabelabzweiges in unserer bestehenden Transformatorstation „Totzenbach Herrenstraße“.
- Die Lieferung und Verlegung einer ca. 760 m langen 20kV-Erdkabelleitung 3xE-A2XHCJ2Y 1x240 mm<sup>2</sup> inklusive der erforderlichen Verbindungsmuffen und Kabelendverschlüsse.
- Die Lieferung und Aufstellung der Kabeltransformatorstation „Kirchstetten Mooswiesen“ unserer Normtype KN 2431 auf der Parzelle Nr. 73/6 in der KG 19743 Paltram, einschließlich der hoch- und niederspannungsseitigen elektrischen Stationsausrüstung.
- Die Durchführung sämtlicher im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Bauvorhaben erforderlichen Schalthandlungen.
- Die Vermessung und Eintragung aller in unserem Eigentum bzw. Instandhaltung stehenden Einbauten in unsere Planunterlagen.
- Die Erstellung der Einreichunterlagen zur Durchführung der erforderlichen Bewilligung nach NÖ Starkstromwegesetz beim Amt der NÖ Landesregierung für die gesamte Anschlussanlage.

- Die Einholung der Zustimmungen zur Grundinanspruchnahme von den betroffenen Grundeigentümern.

Das für die Errichtung der angeführten Transformatorstation "Kirchstetten Mooswiesen" erforderliche Grundstück auf der Parzelle 73/6 in der KG 19743 Paltram wird für uns unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die erforderlichen Dienstbarkeiten für den Bestand und den Betrieb der Transformatorstation samt Anschlussleitung werden uns unentgeltlich eingeräumt. Diesbezüglich werden wir eine verbücherungsfähige Dienstbarkeitsvereinbarung treffen. Die Kosten der Verbücherung tragen wir.

Das vorliegende Projekt, welches wir Ihren Angaben entsprechend erstellt haben, bedarf noch der behördlichen Bewilligungen. Sollte eine Projektänderung erforderlich werden, ist diese Vereinbarung entsprechend anzupassen.

#### **Errichtung der in Ihrem Eigentum stehenden Anschlussanlage:**

Die Errichtung der angeführten Anschlussanlage sowie dafür gegebenenfalls erforderlichen Grundstücksbenützungsbewilligungen und Genehmigungen sowie die allfällige Vermessung und Dokumentation lassen Sie in Ihrem Auftrag und auf Ihre Kosten von einem befugten Fachunternehmen im Einvernehmen mit den Mitarbeitern des zuständigen Service Center durchführen.

- Die Lieferung und Verlegung von 1 x E-AY2Y-J 4x50 mm<sup>2</sup> Niederspannungserdkabelleitung von dem Kabelverteilerschrank zu Ihrem Zählernormverteiler führend.
- Die Errichtung eines freistehenden Zählernormverteilers neben dem Pumpwerk.

## **2 Instandhaltung, Übergabestelle**

Neben dem vorgelagerten Netz gehören die Anlagenteile der Anschlussanlage bis zu den kundenseitigen Klemmen der Hausanschlusssicherungen im Kabelverteilerschrank unseres Verteilernetzes (Übergabestelle) zu unseren Betriebsanlagen.

Wir verpflichten uns, für unsere Anlagen und den Hausanschluss ab den kundenseitigen Klemmen der Hausanschlusssicherung im Kabelverteilerschrank bis zum Kabelende im oder am Anschlussobjekt die dauernde Instandhaltung und fallweise Erneuerung zu unseren Lasten durchzuführen.

Die Anlagenteile ab den Verbindungsklemmen des Hausanschlusses zur Installation des Anschlussobjektes, sind - mit Ausnahme der von uns zur Verfügung gestellten Messeinrichtung - auf Ihre Kosten instand zu halten.

Die Übergabestelle liegt in der Netzebene 7.

## **3 Messeinrichtung**

Die geeichte Messeinrichtung wird von uns in der Netzebene 7 eingebaut und steht in unserem Eigentum und in unserer Instandhaltung.

Für den Einbau der Messeinrichtung verrechnen wir Ihnen nach erfolgter Inbetriebsetzung € 20,00.

## **4 Systemnutzung**

Gemäß der SNE-VO idgF kommen folgende Entgelte zur Verrechnung.

#### **4.1 Netznutzungs- und Netzverlustentgelt**

Für Bezüge aus dem Verteilernetz kommt das Netznutzungsentgelt im Ausmaß der tatsächlich in Anspruch genommenen Netznutzung in der Netzebene 7 zur Verrechnung. Das Netzverlustentgelt wird für die Netzebene verrechnet, in welcher die Messeinrichtung eingebaut ist.

#### **4.2 Entgelt für Messleistungen**

Durch das behördlich genehmigte Entgelt für die Messleistungen werden uns jene direkt zuordenbaren Kosten abgegolten, die mit dem Betrieb von Zähleinrichtungen, der Eichung und der Datenauslesung verbunden sind.

Das monatliche Entgelt für Messleistungen wird auf den laufenden Netzrechnungen ausgewiesen.

#### **4.3 Entgelt für Blindenergie**

Netzkunden sind verpflichtet, auf eigene Kosten geeignete Maßnahmen zu setzen damit aus unserem Netz eine Wirkleistungs-/Blindleistungsentnahme mit einem Leistungsfaktor  $\lambda$  größer oder gleich 0,9 möglich ist. Eine Verrechnung von Blindenergie erfolgt, wenn der Anteil der Blindenergie mehr als 50 % der Wirkenergie ausmacht.

### **5 Zuschläge und Abgaben**

Entsprechend der gesetzlichen Verordnungen und Bestimmungen sind wir verpflichtet für Bezüge aus dem Verteilernetz Zuschläge und Abgaben einzuheben. Das sind derzeit:

- die Elektrizitätsabgabe
- die Erneuerbaren-Förderpauschale und
- der Erneuerbaren-Förderbeitrag.

### **6 Sonstige Vereinbarungen**

Ein allfälliger Betrieb einer Notstromversorgungsanlage ist nur zulässig, wenn eine galvanische Trennung zu unserem Verteilernetz gewährleistet ist. Für einen eventuellen Parallelbetrieb mit unserem Verteilernetz sind die jeweils gültigen Parallelaufbedingungen einzuhalten. Diesbezüglich ist mit uns das Einvernehmen herzustellen.

Wenn sich der Leistungsbedarf erhöht und absehbar wird, dass dadurch die Anschlussanlagen verstärkt werden müssen, ist dies vom künftigen Netzkunden bekannt zu geben. Allfällige durch einen nicht gemeldeten erhöhten Leistungsbedarf entstandene Schäden an unseren Anlagen gehen zu Ihren Lasten.

Nach Abschluss dieser Vereinbarung werden wir Ihnen über die in dieser Vereinbarung angeführten Beträge eine entsprechende Rechnung zusenden. Wir ersuchen Sie, diese Rechnung innerhalb von 14 Tagen ab Ausstellung zu begleichen.

Die Festlegungen dieser Vereinbarung werden Sie auf etwaige Rechtsnachfolger übertragen.

Es gelten die jeweiligen VNB und deren Anhang, die einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bilden. Die derzeit gültigen VNB samt Anhang und die „Systemnutzungsentgelte der Netz Niederösterreich GmbH“ liegen in ihrer jeweils gültigen Fassung in unseren Service Centern zur Einsichtnahme bereit und können von Ihnen im Internet jederzeit unter [www.netz-noe.at](http://www.netz-noe.at) abgerufen werden. Auf Verlangen übermitteln wir Ihnen unentgeltlich ein Exemplar.

## 7 Allgemeines

Sämtliche in dieser Vereinbarung angeführten Beträge verstehen sich ohne die hinzuzurechnende, gesetzlich vorgeschriebene Umsatzsteuer.

Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu Ihren Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Übertragbarkeit finden Sie auf [www.netz-noe.at/datenschutz](http://www.netz-noe.at/datenschutz) oder können Sie unter der Telefonnummer +43 2236 201 postalisch anfordern. Sie können sich weiters unter [datenschutz@netz-noe.at](mailto:datenschutz@netz-noe.at) an unseren Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde wenden.

Sollten sich die Entgelte gemäß der SNE-VO oder die Höhe der gesetzlich verordneten Zuschläge und Abgaben zukünftig ändern, so werden ab Gültigkeit der jeweiligen neuen gesetzlichen Bestimmungen die neuen Preisansätze verrechnet.

Der Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ist in den VNB geregelt.

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

Wenn Sie mit der vorliegenden Vereinbarung einverstanden sind, ersuchen wir Sie, diese Vereinbarung zu unterfertigen und innerhalb von vier Wochen an uns rückzusenden.

Dieses Angebot gilt als Vereinbarung, sobald eine von Ihnen unterfertigte Vereinbarung bei uns vorliegt. Das Angebot kann von uns zurückgezogen werden, wenn die von Ihnen unterfertigte Vereinbarung nicht innerhalb von vier Wochen ab Ausstellungsdatum bei uns einlangt.

Dieses Angebot gilt als Vereinbarung, sobald je eine unterfertigte Netzzugangsvereinbarung für folgende Netzzugänge vorliegt:

- Ing. Rene Königsecker für die Parzelle Nr. 596/5 in der KG 19730 Kirchstetten, Vertrag S-NL-2023-NZ-037.02
- Wolfgang Sassmann GmbH für die Parzelle Nr. 596/1 in der KG 19730 Kirchstetten, Vertragsnummer S-NL-2023-NZ-038.02
- Marktgemeinde Kirchstetten für die Parzelle Nr. 183 in der KG 19743 Paltram, Vertragsnummer S-NL-2023-NZ-108.01
- Marktgemeinde Kirchstetten für einen Vorlagenvertrag für die Transformatorstation „Kirchstetten Mossiesen“ auf der Parzelle Nr. 73/6 in der KG 19743 Paltram, Vertragsnummer S-NL-2023-NZ-107.01

Das Angebot kann von uns zurückgezogen werden, wenn ein von Ihnen unterfertigtes Exemplar dieser Vereinbarung, oder eine unterfertigte Netzzugangs-Vereinbarung von den oben genannten Parteien für die oben genannten Parzellen nicht innerhalb von vier Wochen ab Ausstellungsdatum bei uns einlangt.

Wir stehen Ihnen für die Beantwortung allfälliger Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

*A Schmidt i.A. H. Wimmer*

Netz Niederösterreich GmbH

Ich bin/Wir sind mit der vorliegenden Vereinbarung vollinhaltlich einverstanden.

13.09.2023

Datum



Rechtsverbindliche Fertigung

*BGM JOSEF TRIEDL*

~~GV/GR~~ - Beschluss  
vom 13.09.2023  
Pkt./Top 15 B



# Marktgemeinde Kirchstetten

Verwaltungsbezirk St. Pölten, Land NÖ

3062 Kirchstetten, Wienerstraße 32  
T: 02743/8206, F: DW-18  
gemeindeamt@kirchstetten.at  
www.kirchstetten.at  
UID: ATU 56108704

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 13. September 2023, Top 18 folgende

### VERORDNUNG

- § 1 Aufgrund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Kirchstetten in der Katastralgemeinde Waasen dahingehend geändert, dass die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Änderungen festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Kirchstetten, am 13.09.2023



Der Bürgermeister

Josef Friedl

angeschlagen am 14.09.2023  
abzunehmen am: 29.09.2023  
abgenommen am:

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG  
Gruppe Innere Verwaltung  
Abteilung Gemeinden  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

MARKTGEMEINDE KIRCHSTETTEN  
Eingelangt am:  
23. Juni 2023  
Zl.: ..... Blg.



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An den  
Herrn Bürgermeister  
Marktgemeinde Kirchstetten  
Wienerstraße 32  
3062 Kirchstetten

1 Kopie AL Ver. Za

→ Orig. für GR-Sitzg.

IVW3-A-3191901/009-2023  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.iww3@noel.gv.at  
Fax: 02742/9005-12225 Bürgerservice: 02742/9005-9005  
Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

Bezug

Bearbeiter

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Robert Vetter

12616

21. Juni 2023

Stefan Tatzber, LL.M.,

12578

BSc

Betrifft

Marktgemeinde Kirchstetten,  
Verwaltungsbezirk Sankt Pölten;  
Gebarungseinschau

~~GR~~/GR - Beschluss

vom 13.09.2023

~~Pkt./Top~~ ..... 3 .....

Nachstehend wird das Ergebnis der durchgeführten Gebarungseinschau gemäß § 89 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973) zur Vorlage an den Gemeinderat übermittelt.

Gegenstand der Prüfung waren im Wesentlichen die Gebarungen des abgelaufenen Finanzjahres 2022. Die Überprüfung erfolgte stichprobenweise anhand der vorgelegten Kassen-, Buchhaltungs- und sonstigen Verwaltungsunterlagen.

Die Prüfung umfasste folgende Bereiche:

1. Umsetzung des Ergebnisses der letzten Gebarungseinschau
2. Kassenführung

3. Buchführung
  - 3.1 Belege
  - 3.2 Lichtservice
4. Haushaltsführung
5. Übernahme der Werte in die Vermögensrechnung und Eigenmittel
6. Abgaben; Steuern und Gebühren
  - 6.1 Abgabeneinhebung
  - 6.2 Wasserversorgung
  - 6.3 Abwasserbeseitigung
7. Dienst- und besoldungsrechtliche Angelegenheiten
  - 7.1 Dienstpostenplan
  - 7.2 Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten zu den Funktionsgruppen
  - 7.3 Personalkosten
  - 7.4 Dienstverhältnisse mit den Vertragsbediensteten
  - 7.5 Personalaktführung
  - 7.6 Nebengebührenordnung
  - 7.7 Lohnverrechnung
  - 7.8 Urlaubsaufzeichnungen
  - 7.9 Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates
8. Gemeindeorgane
9. Bauverwaltung
10. Schuldenentwicklung, Leasing
11. Investitionsprojekte
12. Mittelfristige Finanzplanung
13. Finanzielle Lage

## 1. UMSETZUNG DER EMPFEHLUNGEN AUS DEM LETZTEN PRÜFBERICHT

Das Ergebnis der letzten Gebarungseinschau wurde der Gemeinde mit Schreiben vom 16. April 2018, jener über die Abgabeneinschau am 30. Jänner 2018 übermittelt. Die Umsetzung der in den Prüfberichten getroffenen Feststellungen wurde vom Bürgermeister mit Schreiben vom 15. Mai bzw. 5. Juli 2018 zugesagt:

- Laufende Anpassung der Wasserbezugs- sowie der Kanalbenützungsgebühren – *wurden angepasst (September bzw. Oktober 2021)*
- Prüfung, ob eine Reduktion der Ermessensausgaben möglich und sinnvoll ist – *wurde geprüft*
- Ausgeglichenheit bei der Erstellung des mittelfristigen Finanzplanes – *wird beachtet, siehe Punkt 12 dieses Berichtes*
- Rechtzeitige Beschlüsse bei über- und außerplanmäßigen Ausgaben – *siehe Punkt 4 des Berichtes*
- Ansparung des Restkaufpreises für die Leasingrate der Volksschule in ausreichender Höhe – *wurde umgesetzt*
- Anpassung der Einheitssätze für die Wasserbezugs- und die Kanalbenützungsgebühr – *siehe Punkt 6 des Berichtes*
- Evidenthaltung und Einmahnung der offenen Bauausführungsfristen – *siehe Punkt 9 des Berichtes*
- Vorschreibung der Kommissionsgebühren pro Bauvorhaben – *wird beachtet*
- Berücksichtigung des Bauklassenkoeffizienten bei Berechnung der Aufschließungsabgabe – *wird beachtet*
- Finanzierung von Investivvorhaben Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nicht aus allgemeinen Deckungsmitteln – *derzeit kein Investivvorhaben*
- Prüfung der Kommunalsteuererklärungen – *wird durch den Gemeindeverband vorgenommen*
- Anpassung der Friedhofsgebühren – *wurde beachtet*
- Meldung der Benutzung von Gebäuden wegen Berechnung der Grundsteuer an das Finanzamt – *wird beachtet*
- Anpassung der Hundeabgabe – *wurde mit Wirkung vom 1.1.2022 um 33 % angehoben*
- Anpassung der Aufschließungsabgabe – *wurde mit Wirkung vom 1.10.2021 von € 500 auf € 600 angehoben*

## 2. KASSENFÜHRUNG

Am Beginn der Gebarungseinschau wurde eine Kassenbestandsaufnahme auf Grundlage des Tagesabschlusses der Buchhaltung vom 27. Februar 2023 durchgeführt. Dabei ergab sich die Übereinstimmung zwischen den ausgewiesenen Soll- und den tatsächlich vorhandenen Istbeständen.

Eine Kopie der im Zusammenhang mit der Kassenbestandsaufnahme aufgenommenen Niederschrift wurde der Kassenverwalterin übergeben.

Wie aus der Niederschrift über die Kassenbestandsaufnahme ersichtlich ist, verfügt die Gemeinde über drei Spendenkonten mit einem Gesamtstand von € 11.208,66. Diese Konten sind im Vermögensstand der Gemeinde nicht enthalten.

**Da die Konten auf „Marktgemeinde Kirchstetten“ lauten und diese Verfügungsberechtigt ist, sind sie auch in den Vermögensstand der Gemeinde aufzunehmen.**

Das Hauptgirokonto der Marktgemeinde (Zahlweg 1) war zu Jahresbeginn 2023 gelegentlich geringfügig überzogen, es besteht jedoch kein Kassenkredit, sodass Abbuchungsaufträge zeitweise abgelehnt wurden.

**Gemäß § 79 NÖ Gemeindeordnung 1973 kann die Gemeinde zur rechtzeitigen Leistung von Mittelverwendungen Kassenkredite (darunter sind auch Kassenstärker im Sinne der VRV 2015 zu verstehen) aufnehmen. Diese sind aus laufenden finanzwirksamen Erträgen zurückzuzahlen und dürfen 10 % (derzeit 18%) der Summe der Erträge des Ergebnisvoranschlages nicht übersteigen.**

**Kassenkredite sind am Rechnungsabschlussstichtag als kurzfristige Finanzschulden im Schuldennachweis des Rechnungsabschlusses auszuweisen.**

Weiters besteht die Möglichkeiten, die Guthaben der Rücklagenkonten vorübergehend zur Kassenstärkung heranzuziehen. Die nähere Vorgangsweise wurde mit der Kassenverwalterin vor Ort besprochen.

### 3. BUCHFÜHRUNG

Die stichprobenweise Prüfung der Belegsammlung hinsichtlich Ausfertigung, Anordnung und Ablage ergab keine Mängel.

### 4. HAUSHALTSFÜHRUNG

Im Laufe des Haushaltsjahres 2022 kam es beispielsweise zu nachstehenden Überschreitungen der Voranschlagsansätze:

HW	Ansatz	Post	Bezeichnung	VA+NTVA 2022	RA 2022
1	211000	618000	Instandhaltung von Sonst. Anlagen	3 100,00	8 789,21
1	816000	600000	Strom (Straßenbeleuchtung)	15 000,00	20 689,22
1	423000	728000	Essen Auf Räder	20 000,00	26 298,54
1	163000	754000	Subventionen an Freiwillige Feuerwehr	9 000,00	15 491,43
1	520000	610000	Baumkataster	1 600,00	8 210,87
1	062000	728000	Ehrungen, Gratulationen und Auszeichnungen	4 000,00	11 638,72
1	010000	511000	Geldbezüge d.VB Handwerkl. Verwendung	26 400,00	34 175,48
1	211000	451000	Brennstoffe	9 000,00	16 913,39
1	816000	728000	Kostenbeitrag Straßenbeleuchtung (Pauschale EVN)	-	9 016,80
1	900000	510000	Geldbezüge d.VB der Verwaltung	54 600,00	64 072,36
1	851000	612000	Wartung u. Instandhaltung	4 000,00	23 176,63
1	650000	728000	Reinigung und Wartung der Lifтанlagen (Gdeanteil)	-	30 282,00
1	820000	511000	Geldbezüge der VB in handw. Verwendung	27 000,00	62 476,18
5	240400	042000	Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20 000,00	25 089,34
				<b>193 700,00</b>	<b>356 320,17</b>

Für diese über- und außerplanmäßigen Mittelverwendungen der Finanzierungsrechnung liegen keine entsprechenden Beschlüsse mit dazugehörigem Bedeckungsvorschlag vor.

**Gemäß § 75 Abs.1 NÖ GO 1973 sind Mittelverwendungen, die im Voranschlag nicht vorgesehen sind (außerplanmäßige Mittelverwendungen) oder die dessen Ansätze übersteigen**

(überplanmäßige Mittelverwendungen) oder Zweckänderungen der veranschlagten Mittelverwendungen nur zulässig, wenn sie unvermeidlich sind und vom Gemeinderat genehmigt wurden. Anträge, deren Annahme außer- oder überplanmäßige Mittelverwendungen auslösen, dürfen nur gestellt werden, wenn gleichzeitig die Bedeckung für diese Mittelverwendungen vorgeschlagen wird. Beschlüsse dieser Art dürfen nur gefasst werden, wenn gleichzeitig für die Bedeckung vorgesorgt wird.

Bei der Kontrolle des Voranschlages für das Haushaltsjahr 2023 hat sich weiters gezeigt, dass in diesem wesentliche Positionen unrichtig oder unvollständig dargestellt wurden, obwohl die Werte größtenteils bekannt sein hätten müssen:

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Anmerkung	Korrektur
1/000-721	Bezüge der Organe	zu niedrig budgetiert	€ 27 000
1/650-728	Wartung Lifтанlage ÖBB	zu niedrig budgetiert	€ 16 000
1/816-728	Lichtservice	Differenz zu Vertrag Ust, Index	€ 15 000
1/851-752	Beitrag Abwasserverband	Differenz zur Vorschreibung des Verb.	€ 42 400
2/010+8292	Vergütung	Einnahmen höher als Gegenbuchung	€ 89 400
div.	Lohnkosten	zu niedrig budgetiert	€ 89 000
		gesamt	€ 278 800

Es ergeben sich allein aus diesen sechs Positionen zu erwartende Mehrausgaben und Mindereinnahmen von über € 270.000,--. Die Werte des Voranschlages sind daher generell auf Vollständigkeit und Höhe zu überprüfen. In der Folge, spätestens nach dem Beschluss des Rechnungsabschlusses für das Jahr 2022, ist ein entsprechender Nachtragsvoranschlag mit den aktualisierten Werten zu erstellen.

In Hinkunft ist bei der Erstellung des Voranschlages besonders darauf zu achten, dass realistische Werte bei den Detailkonten ausgewiesen werden.

## 5. ÜBERNAHME DER WERTE IN DIE VERMÖGENSRECHNUNG UND EIGENMITTEL

Die im Rechnungsabschluss 2019 erfassten Verbindlichkeiten (schließliche Ausgabenreste) und Forderungen (schließliche Einnahmenreste) sind entsprechend den Bestimmungen der VRV 2015 unter Beachtung verwaltungsökonomischer Prinzipien, jedoch ohne Differenzen zwischen den Werten des Rechnungsabschlusses 2019 und der Eröffnungsbilanz 2020, zu übernehmen.

Die Eröffnungsbilanz 2020 gemäß VRV 2015 weist die folgenden Anfangsbestände von kurzfristigen Forderungen und kurzfristigen Verbindlichkeiten auf, welche mit den Endbeständen laut Rechnungsabschluss 2019 gemäß VRV 1997 auf Übereinstimmung verglichen wurden:

Rechenwerk	Haushaltsteil	schließliche Rest Einnahmen / kurzfristige Forderungen	schließliche Reste Ausgaben / kurzfristige Verbindlichkeiten
	ordentlicher Haushalt	30.975,66 €	4.101,08 €
	außerordentlicher Haushalt	561,75 €	19.975,97 €
Endbestand Rechnungsabschluss 31.12.2019	<b>Gesamt (ohne durchlaufende Gebarung)</b>	<b><u>31.537,41 €</u></b>	<b><u>24.077,05 €</u></b>
Anfangsbestand Vermögensrechnung 01.01.2020	<b>Gesamt (ohne MVAG 4xxx)</b>	<b><u>29.655,39 €</u></b>	<b><u>24.818,16 €</u></b>
	Differenz	-1.882,02 €	741,11 € <sup>1)</sup>

Rechenwerk	schließliche Reste Einnahmen / kurzfristige Forderungen	schließliche Reste Ausgaben / kurzfristige Verbindlichkeiten
Endbestand Rechnungsabschluss 31.12.2019 Vorschüsse und Verwahrgelder	77.139,78 €	120.029,35 €
Anfangsbestand Vermögensrechnung 1.1.2020	75.021,26 €	119.288,24 €
Differenz	-2.118,52 €	-741,11 € <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Die festgestellte Differenz beim Vergleich der schließlichen Reste der Ausgaben am 31.12.2019 und der kurzfristigen Verbindlichkeiten am 01.01.2020 ergibt sich aus der Vorsteuer in Höhe von € 741,11 und ist schlüssig nachvollziehbar.

**Im Sinne von § 14 Abs. 1 NÖ GHVO sind alle Bestände des Buchhaltungssystems nach VRV 1997 mit Stichtag 31.12.2019 ins neue Buchhaltungssystem nach VRV 2015 zu übernehmen. Die Übernahme der Daten ist schriftlich zu dokumentieren. Diese Dokumentation dient als Beleggrundlage für die Eröffnungsbuchungen des Finanzjahres 2020 und ist auf die Dauer von 15 Jahren aufzubewahren.**

**Eventuelle Unterschiede sind auf Sachverhaltsebene festzuhalten und sollten folgende Inhalte aufweisen: Buchungstag, Belegnummer, betroffenes Konto VRV 1997, betroffene Konten VRV 2015, Sachverhalt/ Buchungstext mit genauem Empfänger oder Herkunft.**

**Die Differenzbeträge zwischen den schließlichen Resten aus dem Rechnungsabschluss 2019 gemäß VRV 1997 und den kurzfristigen Forderungen bzw. Verbindlichkeiten der Eröffnungsbilanz 2020 gemäß VRV 2015 sind aufzuklären. Gemäß § 38 Abs. 8 VRV 2015 können Korrekturen von Fehlern und Änderungen von Schätzungen in der Eröffnungsbilanz bis spätestens fünf Jahre nach deren Veröffentlichung erfolgen und sind in der Nettovermögensveränderungsrechnung darzustellen.**

Die Übernahme der Rücklagen und langfristigen Finanzschulden des Rechnungsabschlusses 2019 erfolgte ohne Differenzen in die Eröffnungsbilanz 2020:

	Anfangsbestand Vermögensrechnung 01.01.2020	Endbestand Rechnungsabschluss 31.12.2019
langfristige Finanzschulden	5.436.918,12	
Darlehensrest Jahresende		5.436.918,12
Haushaltsrücklagen	441.658,68	
Rücklagen mit Zahlungsmittelreserven		441.658,68

Die Berechnung der Eigenmittel ist gemäß § 67 Z. 11 der NÖ GO 1973 geregelt; das Haushaltspotential (HHP) ist die Differenz der wiederkehrenden Mittelaufbringungen abzüglich der wiederkehrenden Mittelverwendungen unter Berücksichtigung der entsprechenden Forderungen und Verbindlichkeiten. Die Berechnung des Haushaltspotenzials hat gemäß NÖ Gemeindehaushaltsverordnung (GHVO) § 5 bzw. der Beilage 1 der NÖ GHVO zu erfolgen.

In der Haushaltspotenzialberechnung des Rechnungsabschlusses 2020 wurde der SOLL-Überschuss des ordentlichen Haushalts (oH) zusammen mit dem SOLL-Überschuss des außerordentlichen Haushalts (aoH) als kumuliertes Haushaltspotenzial zum 31.12.2019 in die Haushaltspotenzialberechnung 2020 eingetragen. Da die Überschüsse des aoH des Rechnungsabschlusses 2019 im Haushaltsjahr 2020 den investiven Vorhaben hätten zugeordnet werden sollen, wurden diese Zuführungen verspätet im Haushaltsjahr 2022 vorgenommen.

Des Weiteren wurde die empfohlene Verwendung der Konten 729910 und 829910 für Zuführungen aus der operativen an die investive Gebarung sowie 729960 und 829960 für die Übernahme von Überschüssen bzw. Fehlbeträgen aus dem Rechnungsabschluss 2019 ins Dreikomponentensystem nicht durchgängig vollzogen bzw. auch teilweise abgeändert (zB wurden die Konten 728910 und 828910 bebucht).

Im Zuge der Einschau wurden die Berechnungen des Haushaltspotenzials der Haushaltsjahre 2020 und 2021 aufgerollt und um die tatsächlich stattgefundenen Zuführungen von der operativen an die investive Gebarung und Rücklagenbildungen nachgerechnet:

Berechnung auf Basis des Rechnungsabschlusses 2020 (Beilage des RA 2021)	Betrag	Korrektur	Betrag neu
jährliches Haushaltspotenzial	95.349,51	0,00	95.349,51
+ kumuliertes Haushaltspotenzial des Vorjahres	567.007,87	0,00	567.007,87
- finanzwirksame Rücklagenbildung ohne Projektcode	41.275,05	0,00	41.275,05
+ finanzwirksame Rücklagenauflösung ohne Projektcode	0,00	0,00	0,00
- Zuführungen an investive Projekte aus dem operativen Haushalt	201.093,45	-26.800,00	174.293,45
+ Rückführungen von investiven Projekten in den operativen Haushalt	27.361,75	-27.361,75	0,00
Endstand kumuliertes Haushaltspotenzial	<b>447.350,63</b>		<b>446.788,88</b>

Berechnung auf Basis des Rechnungsabschlusses 2021	Betrag	Korrektur	Betrag neu
jährliches Haushaltspotenzial	318.779,78	0,00	318.779,78
+ kumuliertes Haushaltspotenzial des Vorjahres	447.350,63	-561,75	446.788,88
- finanzwirksame Rücklagenbildung ohne Projektcode	41.745,46	0,00	41.745,46
+ finanzwirksame Rücklagenauflösung ohne Projektcode	1.399,00	0,00	1.399,00
- Zuführungen an investive Projekte aus dem operativen Haushalt	123.623,72	0,00	123.623,72
+ Rückführungen von investiven Projekten in den operativen Haushalt	0,00	0,00	0,00
- falsche Kontenverwendung im Investivnachweis (Konto 728000)	0,00	14.775,00	14.775,00
Endstand kumuliertes Haushaltspotenzial	<b>602.160,23</b>		<b>586.823,48</b>

Im Haushaltsjahr 2022 wurde ein Darlehen mit einem Restwert von € 156.875,56 umgeschuldet, ohne diese Umschuldung als eigenes Projekt darzustellen.

**Damit die Berechnung der verfügbaren Eigenmittel korrekt durchgeführt werden kann, hat die vorzeitige Tilgung sowie die Neuaufnahme eines entsprechenden Darlehens künftig jeweils mit Projektcode (beginnend mit der Ziffer 1) und somit als Darstellung im Nachweis der Investitionstätigkeit zu erfolgen.**

## 6. ABGABEN; STEUERN UND GEBÜHREN

### 6.1 Abgabeneinhebung

Die Einhebung von Grundsteuer, Kommunalsteuer, sowie Wasser- und Kanalabgaben wurde dem Gemeindeverband für Abgabeneinhebung und Umweltschutz im Bezirk St. Pölten übertragen.

Bei der Einhebung der übrigen Abgaben wurden keine Mängel festgestellt. Zum Zeitpunkt der Einschau belief sich die Summe der Abgabenrückstände auf rund € 9.000,--, wobei der größte Teil die Aufschließungsabgabe betrifft. Der Abgabenrückstand ist somit vergleichsweise niedrig.

## 6.2 Wasserversorgung

Der Gebührenhaushalt für die Wasserversorgung wurde auf Basis der Einzahlungen und Auszahlungen des Finanzierungshaushaltes des Rechnungsabschlusses 2021, des zum Zeitpunkt der Einschau noch nicht beschlossenen Rechnungsabschlusses 2022 sowie des Voranschlags 2023 hinsichtlich Kostendeckung überprüft und in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

<b>850 Wasserversorgung</b>	<b>RA 2021</b>	<b>RA 2022</b>	<b>VA 2023</b>		
Einzahlungen operative Gebarung	303.679,17	274.492,22	292.200,00		
<b>Einzahlungen laufend</b>	<b>303.679,17</b>	<b>274.492,22</b>	<b>292.200,00</b>		
Auszahlungen operative Gebarung	239.414,44	230.607,23	254.400,00		
Auszahlungen					
Finanzierungstätigkeit	49.508,34	36.420,45	40.100,00		
<b>Auszahlungen laufend</b>	<b>288.922,78</b>	<b>267.027,68</b>	<b>294.500,00</b>		
<b>Nettoergebnis</b>	<b>14.756,39</b>	<b>7.464,54</b>	<b>- 2.300,00</b>		
Kubikmeterpreis	seit	01.01.2021	1,82		
EHS Bereitstellung	seit	01.01.2021	44,00		
Einnahmen Bereitstellungsgebühr	94.137,59	100.078,68	34%	100.000,00	34%

**Da im Voranschlag 2023 eine geringfügige rechnerische Unterdeckung vorliegt und die Bereitstellungsgebühr unabhängig vom Wasserverbrauch den Teil der Fixkosten der Wasserversorgungsanlage abdecken kann, wird empfohlen, bei der nächsten Anpassung der Wassergebühren zunächst die Bereitstellungsgebühr anzuheben (die Gesamtsumme der Bereitstellungsgebühr darf die Hälfte des laufenden Aufwandes nicht überschreiten).**

### 6.3 Abwasserbeseitigung

Der Gebührenhaushalt für die Abwasserbeseitigung wurde auf Basis der Einzahlungen und Auszahlungen des Finanzierungshaushaltes des Rechnungsabschlusses 2021, des zum Zeitpunkt der Einschau noch nicht beschlossenen Rechnungsabschlusses 2022 sowie des Voranschlags 2023 hinsichtlich Kostendeckung überprüft und in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

<b>851 Abwasserbeseitigung</b>	<b>RA 2021</b>	<b>RA 2022</b>	<b>VA 2023</b>
Einzahlungen operative Gebarung	591.462,07	604.111,98	99.800,00
<b>Einzahlungen laufend</b>	<b>591.462,07</b>	<b>604.111,98</b>	<b>599.800,00</b>
Auszahlungen operative Gebarung	301.974,15	277.818,80	316.000,00
Auszahlungen Finanzierungstätigkeit	237.221,90	381.619,52	263.000,00
abzügl. Sondertilgung wegen Darlehensumschuldung	-	- 156.785,56	-
<b>Auszahlungen laufend</b>	<b>539.196,05</b>	<b>502.652,76</b>	<b>579.000,00</b>
<b>Nettoergebnis</b>	<b>52.266,02</b>	<b>101.459,22</b>	<b>20.800,00</b>
Kanalbenützungsgebühr	2,43	pro m <sup>3</sup>	
	seit 01.10.2018		

Beim Gebührenhaushalt der Abwasserbeseitigung liegt zwar eine rechnerische Kostendeckung vor, jedoch wurde im Voranschlag 2023 nicht der volle - vom Abwasserverband mit dem Voranschlag am 21. Oktober 2022 bekannt gegebene - Verbandsbeitrag in Höhe von € 202.400 berücksichtigt, sondern um € 42.400 weniger (siehe auch Punkt 4 des Berichtes). Dadurch ergibt sich für das Haushaltsjahr 2023 keine Kostendeckung.

**Die Entwicklung der Mittelaufbringungen und Mittelverwendungen im Bereich der Abwasserbeseitigungsanlage ist zu beobachten und gegebenenfalls wäre erforderliche Anpassungen vorzunehmen.**

## 7. DIENST- UND BESOLDUNGSRECHTLICHE ANGELEGENHEITEN

### 7.1 Dienstpostenplan

Im Dienstpostenplan für das Haushaltsjahr 2023 sind insgesamt 31 Dienstposten ausgewiesen. Die Dienstposten gliedern sich auf in 10 Dienstposten der Verwaltung; 12 Dienstposten im Kindergarten/in der Kinderbetreuung, und 9 Dienstposten für handwerkliche Verwendungen, Schulwarttätigkeit und Hilfsdienste. Mit den Bediensteten bestehen Dienstverhältnisse unter Anwendung des NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz 1976 (GVBG).

Im Wesentlichen entspricht der Dienstpostenplan im Voranschlag für das Haushaltsjahr 2023 den Erfordernissen der NÖ Gemeindebeamtendienstordnung 1976 (GBDO). Bei zwei Dienstposten stimmt die im Dienstpostenplan vorgesehene Entlohnungsgruppe jedoch nicht mit in den Dienstzweigeverzeichnissen der Anlagen 1 und 1a zur GBDO für den jeweiligen Dienstzweig vorgesehenen Entlohnungsgruppen überein. Den zwei Dienstposten des Dienstzweiges Nr. 56 wurde die Entlohnungsgruppe 7 zugeordnet.

Gemäß § 8 Abs. 2 GVBG sind für die Einreihung in die Entlohnungsgruppen und Dienstzweige – vor allem für die erforderliche Vor- und Ausbildung – die diesbezüglichen Bestimmungen der GBDO sinngemäß anzuwenden, wobei die Entlohnungsgruppen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 den Verwendungsgruppen I, II, III, IV, V, VI, VII entsprechen. Nach dem in der Anlage 1a zur GBDO enthaltenen Dienstzweigeverzeichnis ist für einen Dienstposten des Dienstzweiges Nr. 56 (Gehobener Verwaltungsdienst) die Entlohnungsgruppe 6 vorzusehen.

**Im Dienstpostenplan ist für die Dienstposten des Dienstzweiges Nr. 56 die Entlohnungsgruppe 6 vorzusehen.**

### 7.2 Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten zu den Funktionsgruppen

Die Verordnung des Gemeinderates über die Zuordnung der Funktionsdienstposten zu den Funktionsgruppen wurde zuletzt am 23. Februar 2023 geändert und im Zuge der

Verordnungsprüfung gemäß § 88 NÖ GO 1973 mit Schreiben vom 13. April 2023 zur Kenntnis genommen.

### 7.3 Personalkosten

Die Personalkosten einschließlich der Nebengebühren sind im Sammelnachweis der Ausgaben für Personal im Voranschlag für das Haushaltsjahr 2023 mit € 1.089.500,- ausgewiesen.

### 7.4 Dienstverhältnisse mit den Vertragsbediensteten

#### 7.4.1 Aufnahmen von Bediensteten

Einige Bedienstete wurden befristet für die Dauer von über sechs Monaten durch den Bürgermeister aufgenommen. Eine Reinigungskraft wurde beispielsweise am 3. Oktober 2022 befristet bis zum 3. April 2023 aufgenommen.

Gemäß § 36 Abs. 2 Z. 5 NÖ GO 1973 obliegen die Aufnahme nicht ständig Bediensteter für länger als sechs Monate, deren Entlassung sowie die einverständliche Lösung solcher Dienstverhältnisse dem Gemeindevorstand. Demgegenüber ist der Bürgermeister gemäß § 38 Abs. 1 Z. 5 NÖ GO 1973 für die Aufnahme und Entlassung von nicht länger als auf die Dauer von sechs Monaten beschäftigten Personen sowie für die einverständliche Lösung solcher Dienstverhältnisse zuständig. Die Aufnahme von ständigen Bediensteten und die Auflösung ihrer Dienstverträge sowie der Abschluss von (befristeten und unbefristeten) Sonderverträgen obliegt dem Gemeinderat (§ 35 Z 21 NÖ GO 1973, § 41 GVBG). Durch ein unzuständiges Organ abgeschlossene Dienstverträge sind grundsätzlich rechtsunwirksam.

**Bei künftigen Aufnahmen ist zu beachten, dass der Abschluss von Dienstverhältnissen auf die Dauer von länger als sechs Monaten dem Gemeindevorstand vorbehalten ist. Die Zuständigkeit des Bürgermeisters beschränkt sich auf den Abschluss von Dienstverhältnissen auf die Dauer von höchstens sechs Monaten.**

## 7.4.2 Dienstverträge

Bei mehreren Bediensteten ist im Dienstvertrag kein Dienstzweig angeführt. Abgesehen davon wurden mehrere Bedienstete in der Vergangenheit in einer nicht ihrem Dienstzweig entsprechenden Entlohnungsgruppe eingereiht, sondern in einer niedrigeren Entlohnungsgruppe. Später wurden „Höherreihungen“ bzw. „Überstellungen“ vorgenommen, sodass diese letztendlich in der gesetzlich vorgesehenen Entlohnungsgruppe eingereiht wurden.

Gemäß § 3 Abs. 1 GVBG ist der Dienstvertrag schriftlich auszufertigen und von beiden Teilen zu unterschreiben. Er hat jedenfalls Bestimmungen darüber zu enthalten:

- a) in welchem Zeitpunkt das Dienstverhältnis beginnt;
- b) ob der Vertragsbedienstete für einen bestimmten Dienstort oder für einen örtlichen Verwaltungsbereich aufgenommen wird;
- c) ob das Dienstverhältnis auf bestimmte Zeit oder auf unbestimmte Zeit eingegangen wird;
- d) welchem Dienstzweig und welcher Entlohnungsgruppe der Vertragsbedienstete angehören soll;
- e) ob der Vertragsbedienstete während der vollen täglichen Arbeitszeit oder nur während eines Teiles derselben beschäftigt werden soll (Vollbeschäftigung oder Teilbeschäftigung);
- f) ob die gemäß § 2 Abs. 5 vorgesehene Dienstprüfung innerhalb von 3 Jahren nach der Aufnahme erfolgreich abzulegen ist;
- g) dass dieses Gesetz und die zu seiner Durchführung erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung auf das Dienstverhältnis Anwendung finden;
- h) den Namen und die Anschrift der Mitarbeitervorsorgekasse.

Beim Abschluss von Dienstverträgen mit Vertragsbediensteten ist die Einreihung in die für den entsprechenden Dienstzweig in Betracht kommende Entlohnungsgruppe vorzunehmen. Gemäß § 8 GVBG sind die für die Einreihung in Entlohnungsgruppen und Dienstzweige einschlägigen Bestimmungen der GBDO sinngemäß auch auf Vertragsbedienstete anzuwenden. In der Anlage 1 und 1a zur GBDO sind die

Dienstzweige der NÖ Gemeindebediensteten angeführt und wird diesen dort eine konkrete Verwendungsgruppe (für Vertragsbedienstete: Entlohnungsgruppe) zugewiesen. Folglich kann – wie im Fall einer Aufnahme in den Dienstzweig 2 dienstvertraglich nicht die Entlohnungsgruppe 2 vorgesehen werden und später eine „Höherreihung“ oder „Überstellung“ z.B. in die Entlohnungsgruppe 4 vorgenommen werden, ehe die Einreihung in die gesetzlich für den Dienstzweig 2 vorgesehene Entlohnungsgruppe 5 erfolgt. Die Einhaltung der im Dienstzweigeverzeichnis in der Anlage 1 zur GBDO festgelegten Entlohnungsgruppe ist nämlich nicht dispositiv, sondern grundsätzlich zwingend. Die spätere Korrektur der ursprünglichen Einreihung in eine gesetzlich nicht vorgesehene Entlohnungsgruppe kann konsequenterweise auch nicht mittels Gehaltsvergleich gemäß § 16 Abs. 4 Gemeindebeamtenegehalsordnung 1976 (GBGO) erfolgen.

**Die betroffenen Dienstverträge sind durch einen entsprechenden Nachtrag um den jeweiligen, im Dienstpostenplan ausgewiesenen Dienstzweig zu ergänzen. Bei künftigen Aufnahmen ist auf die gesetzeskonforme Erstellung der Dienstverträge zu achten.**

#### 7.4.3 Stichtagsberechnung:

##### 7.4.3.1 Anrechnung von Tätigkeits- und Studienzeiten aufgrund einer besonderen Bedeutung für die erfolgreiche Verwendung:

Bei einem Bediensteten wurde im Zuge der Aufnahme auf bestimmte Zeit bei der Stichtagsberechnung laut der Beilage zum Dienstvertrag eine „Anrechnung durch Bgm“ im Ausmaß von 14 Jahren und 5 Monaten vorgenommen, ohne dass ein dahingehender Gemeinderatsbeschluss ausfindig gemacht werden konnte; dies auch nicht anlässlich Abänderung des Dienstverhältnisses auf ein unbefristetes Dienstverhältnis.

Gemäß § 28 Abs. 1 GVBG i.V.m. § 4 Abs. 1 GBDO richtet sich die dienst- und besoldungsrechtliche Stellung der Gemeindebediensteten, vor allem ihre Einstufung in eine Entlohnungsstufe ihrer Entlohnungsgruppe, nach einem Stichtag. Mit dem Stichtag beginnt die Dienstlaufbahn in der jeweils niedrigsten Entlohnungsstufe jener Entlohnungsgruppe, in der die Aufnahme erfolgt. Gemäß § 18 Abs. 1 GVBG ist der

Stichtag für die Vorrückung maßgebend. Der Stichtag ist dadurch zu ermitteln, dass die in § 4 Abs. 2 GBDO vorgesehenen Zeiten im gesetzlich festgelegten Ausmaß dem Tag der Aufnahme vorangesetzt werden.

Gemäß § 4 Abs. 2 Z 3 lit. a i.V.m. § 4 Abs. 7 GBDO kann der Gemeinderat beschließen, dass andere als die § 4 Abs. 2 Z 1 und Z 2 GBDO genannten Tätigkeits- oder Studienzeiten über das Ausmaß von 3 Jahren hinaus zur Gänze angerechnet werden, wenn die Tätigkeit oder das Studium für die erfolgreiche Verwendung des betroffenen Bediensteten von besonderer Bedeutung ist. Diese Kompetenz kommt auch bei befristeten Dienstverhältnissen dem Gemeinderat zu.

**Sofern bis dato nicht bereits erfolgt, ist die Anrechnung von Tätigkeits- oder Studienzeiten des betroffenen Bediensteten gemäß § 4 Abs. 2 Z 3 lit. a i.V.m. § 4 Abs. 7 GBDO einer gesonderten Beschlussfassung durch den Gemeinderat zu unterziehen.**

7.4.3.2 Anrechnung von Dienstzeiten in Zusammenhang mit arbeitsmarktpolitischen Förderungsmaßnahmen:

Bei einigen Bediensteten sind die vorangegangenen Zeiten der Beschäftigung durch die Gemeinde im Rahmen einer Arbeitskräfteüberlassung (Aktion „gemA (B50+)“) durch den Verein Jugend und Arbeit bei der Ermittlung des Stichtages nicht berücksichtigt worden.

Bei der Stichtagsberechnung sind gemäß § 28 Abs. 1 GVBG i.V.m. § 4 Abs. 2 Z. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 lit. c GBDO die Zeiten einer Tätigkeit bei einer inländischen Gebietskörperschaft, soweit auf sie die arbeitsmarktpolitischen Förderungsmaßnahmen des Arbeitsmarktförderungsgesetzes anzuwenden sind (etwa die Überlassung von Arbeitskräften an die Gemeinde durch den Verein Jugend und Arbeit), zur Gänze zu berücksichtigen.

**Der Stichtag ist bei den betroffenen Bediensteten entsprechend § 30 Abs. 1 GVBG in einem Nachtrag zum Dienstvertrag insofern zu korrigieren, als Zeiten einer Tätigkeit bei einer inländischen Gebietskörperschaft, soweit auf sie die arbeitsmarktpolitischen Förderungsmaßnahmen des Arbeitsmarktförderungsgesetzes anzuwenden waren, uneingeschränkt**

**angerechnet werden. Bei der Berechnung des folgenden Vorrückungstermins ist § 13 Abs. 2 GBGO i.V.m. § 28 Abs. 1 GVBG zu beachten.**

#### 7.4.4 Aufnahme und Einstufung einer Bediensteten im Herbst 2022

Mit dem mit 18. Oktober 2022 datiertem Schreiben des Bürgermeisters wurde mit einer Bediensteten ein Übereinkommen erzielt, dass die Bedienstete, deren dienstliche Verwendung derzeit im Bauamt erfolgt, für den Zeitraum vom 1. Jänner 2023 bis zum 30. Juni 2023 in ein Dienstverhältnis aufgenommen werde.

Im gegenständlichen Schreiben wurde gleichfalls mitgeteilt, dass die Entlohnung nach den Bestimmungen des NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes 1976 (GVBG), LGBl.2420 in der Entlohnungsgruppe 7 und aufgrund der nachgewiesenen Vordienstzeiten eine Einreihung in der Entlohnungsstufe 12 der Entlohnungsgruppe 7 erfolge. Da sich auf diesem Schreiben auch eine Unterschrift der Bediensteten befindet, ist von einem Konsens über die im Schreiben festgehaltenen Inhalte auszugehen. Abgesehen davon liegt im Personalakt der Bediensteten kein gesonderter Dienstvertrag auf.

Neben dem vorstehend genannten Schreiben liegt im Personalakt ein Ermittlungsblatt der Errechnung eines Stichtages für die Entlohnungsgruppe 7 auf, in welchem als Stichtag der Bediensteten der 24. Dezember 1997 ermittelt wurde.

Dieser Stichtag stellt die Grundlage für die derzeit erfolgte Einreihung laut Lohnkonto (siehe Lohnkonto Jänner 2023) in der Entlohnungsgruppe 7, Entlohnungsstufe 12 dar. Im Dienstpostenplan des Voranschlags 2023 ist der Dienstposten des Bauamtes dem Dienstzweig Nr.56 (Gehobener Verwaltungsdienst) Entlohnungsgruppe 7 (anstatt richtigerweise: Entlohnungsgruppe 6) zugeordnet (siehe die obenstehenden Ausführungen zum Dienstpostenplan).

Der angerechnete Zeitraum des Studiums der Bediensteten (12 Jahre und 22 Tage) überschreitet das Höchstausmaß des anrechenbaren Zeitraumes für das absolvierte Studium (Architektur – anrechenbares Höchstausmaß 10 Semester). Ebenso wurden Zeiträume einer Arbeitsleistung außerhalb des öffentlichen Dienstes doppelt berücksichtigt (da diese in den Zeitraum der angerechneten Studiendauer fallen).

Gemäß § 2 Abs. 4 letzter Satz GVBG darf die Aufnahme eines Vertragsbediensteten nur erfolgen, wenn ein im Dienstpostenplan vorgesehener Dienstposten frei ist und die Aufnahmeerfordernisse erfüllt sind. Gemäß § 8 Abs. 2 GVBG sind für die Einreihung in die Entlohnungsgruppen und Dienstzweige – vor allem für die erforderliche Vor- und Ausbildung – die diesbezüglichen Bestimmungen der GBDO sinngemäß anzuwenden, wobei die Entlohnungsgruppen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 den Verwendungsgruppen I, II, III, IV, V, VI, VII entsprechen. Nach dem in der Anlage 1 zur GBDO enthaltenen Dienstzweigerzeichnis ist für einen Dienstposten des Dienstzweiges Nr. 56 (Gehobener Verwaltungsdienst) die Entlohnungsgruppe 6 vorgesehen.

Das im Wege der Vergleichsberechnung ermittelte Ergebnis (Stichtag 24.12.1997) und die vorgenommene Einreihung in die Entlohnungsgruppe 7 durch den Bürgermeister entspricht somit nicht den gesetzlichen Bestimmungen.

Sowohl eine Anrechnung von Vordienstzeiten außerhalb des öffentlichen Dienstes gemäß § 4 Abs.7 GBDO zur Gänze als auch eine Einreihung abweichend von den Bestimmungen des GVBG bei Vorliegen eines begründenden Ausnahmefalles im Rahmen eines Sondervertrages gemäß § 41 GVBG hätten nur mit Beschlussfassung durch den Gemeinderat vorgenommen werden können. Für den Abschluss von Sonderverträgen ist in jedem Fall der Gemeinderat zuständig, gleich, ob das Dienstverhältnis auf bestimmte oder auf unbestimmte Zeit abgestellt ist.

Hinsichtlich der Abschlüsse von Sonderverträgen ist auf die Schutzfunktion der Bestimmungen über die Sonderverträge zugunsten des Dienstgebers und der Allgemeinheit der Steuerzahler zu verweisen. Auf Dienstgeberseite kann nur mit einer besonderen Willensbildung und Verantwortung des Gemeinderates von den allgemeinen Vorgaben des Gesetzgebers abgegangen werden. Fehlt die erforderliche Genehmigung des Vertrags durch die zuständigen verantwortlichen Gremien, scheidet der Vertrauensschutz aus; eine derartige Vereinbarung ist rechtsunwirksam. Die Betonung des Ausnahmecharakters im Gesetz gebietet eine strenge Auslegung. Teilweise wurde in der Rechtsprechung darauf zurückgegriffen, dass sich die Wirksamkeit des Vertrags auch dann ergeben kann, wenn das zum Vertragsabschluss zuständige Organ den Anschein der Genehmigung erweckt hat. Der Anschein kann sich nicht aus dem Verhalten eines anderen als des zuständigen Organs ergeben (vgl. OGH 26.05.2011, 9 Ob A 125/10p

m.w.N.).

Eine Anscheinsvollmacht setzt voraus, dass Umstände vorliegen, die geeignet sind, im Dritten den begründeten Glauben an die Berechtigung des Vertreters zum Abschluss des beabsichtigten Geschäfts zu erwecken. Die Regeln über die Anscheinsvollmacht kommen auch im Bereich des § 867 ABGB zur Anwendung. Fehlt einem Organ einer Gebietskörperschaft – etwa dem Bürgermeister einer Gemeinde – für eine von ihm vorgenommene Handlung die Vertretungsmacht, so ist sie der Gebietskörperschaft zwar nicht gemäß § 867 ABGB zuzurechnen: Der Dritte ist jedoch dann in seinem Vertrauen auf den äußeren Tatbestand schützenswert, wenn das tatsächlich kompetente Organ den Anschein geweckt hat, die Handlung sei durch seine Beschlussfassung gedeckt. Das Verhalten des Scheinvertreters selbst – hier also des Bürgermeisters – ist nach allgemeinen vertretungsrechtlichen Grundsätzen für die Beurteilung der Frage, ob eine Anscheinsvollmacht vorliegt, hingegen unerheblich (vgl. OGH vom 03.07.2009, 8 Ob 11/09i).

Zumal der Gemeinderat das für den Abschluss von Sonderverträgen alleinig zuständige und damit auch verantwortliche Organ der Gemeinde ist und damit es letztlich ausschließlich seiner Willensbildung unterliegt, ob ein begründeter Ausnahmefall für den Abschluss eines Sondervertrages vorliegt und welche für die oder den Bediensteten begünstigende Abweichung von den Bestimmungen des GVBG getroffen wird, ist die in diesen Fällen gewählte Vorgangsweise keinesfalls mit den gesetzlichen Bestimmungen in Einklang zu bringen.

Jene vom Bürgermeister abgeschlossene sondervertragliche Regelung ist – mangels entsprechendem Gemeinderatsbeschluss – als rechtsunwirksam anzusehen.

Durch die Aufnahme auf einen Dienstposten des Dienstzweiges Nr. 56 (Gehobener Verwaltungsdienst) hat eine Einreihung in die Entlohnungsgruppe 6 zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass der im Dienstpostenplan vorgesehene Dienstzweig für die Bestimmung der Entlohnungsgruppe maßgeblich ist.

**Insofern mit der Bediensteten durch einen vom Gemeinderat abzuschließenden Sonderdienstvertrag oder durch eine geänderte Festlegung im Dienstpostenplan mittels (Nachtrags-) Voranschlag nichts Anderes geregelt wird, ist in dem**

**Dienstvertrag, der mit der Bediensteten abzuschließen ist, die Entlohnungsgruppe 6 vorzusehen.**

### 7.5 Personalaktführung

Für die Bediensteten der Marktgemeinde Kirchstetten werden Personalakte geführt. In den Personalakten sind wichtige, das Dienstverhältnis betreffende Unterlagen und Nachweise abgelegt.

### 7.6 Nebengebührenordnung

Die Nebengebührenordnung der Marktgemeinde Kirchstetten wurde zuletzt am 23. Februar 2023 geändert und im Zuge der Verordnungsprüfung gemäß § 88 NÖ GO 1973 mit Schreiben vom 13. April 2023 zur Kenntnis genommen.

### 7.7 Lohnverrechnung

#### 7.7.1 Urlaubersatzleistung

Einer Bediensteten (Eintritt 1. Oktober 2018) wurde anlässlich deren Ausscheidens zum 31. Oktober 2022 der vorhandene Urlaubsrest zum Zeitpunkt des Ausscheidens in Form einer Urlaubersatzleistung gemäß § 33 des NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes 1976 (GVBG), LGBl.2420, zur Auszahlung gebracht. Bei der Bemessung des Urlaubsanspruches dieser teilbeschäftigten Bediensteten (20 Wochenstunden) für das Kalenderjahr 2022 wurde ein jährliches Ausmaß von 100 Arbeitsstunden bei der Berechnung herangezogen, beim Gesamtausmaß der Auszahlung wurde unter Berücksichtigung des Urlaubsrestes aus dem Jahre 2021 ein Stundenausmaß von 123 Stunden zur Auszahlung gebracht.

Gemäß § 33 Abs.3 GVBG beträgt das ersatzleistungsfähige Urlaubsausmaß jenen Teil des Vierfachen der Wochendienstzeit, die dem durchschnittlichen Beschäftigungsausmaß im jeweiligen Kalenderjahr entspricht. Für das laufende Kalenderjahr reduziert sich weiters

das ersatzleistungsfähige Urlaubsausmaß entsprechend dem Verhältnis der Dauer der Dienstzeit in diesem Kalenderjahr zum gesamten Kalenderjahr.

Aufgrund der vorstehend genannten gesetzlichen Regelung hätte sich daher für das Kalenderjahr 2022 ein zur Berechnung heranziehendes Urlaubsausmaß von 67 Stunden (jährlicher Anspruch 4 Wochen anteilig für 10/12) ergeben.

Somit wäre bei richtiger Berechnung unter Zurechnung des Urlaubsrestes aus dem Kalenderjahr 2021 eine Urlaubersatzleistung für ein Gesamtstundenausmaß von 90 Arbeitsstunden zur Auszahlung gelangt.

**Die Errechnung einer anfallenden Urlaubersatzleistung hat künftig nach den Bestimmungen des § 33 Abs.3 GVBG zu erfolgen.**

#### 7.7.2 Bildschirmzulage

Es wurde festgestellt, dass einer im Zeitraum vom 1. August 2022 bis zum 28. August 2022 befristet bei der Marktgemeinde Kirchstetten in der Abt.4 – Volksschule tätigen Bediensteten (Einstufung laut Lohnkonto August 2022 in der Entlohnungsgruppe 2, Entlohnungsstufe 2) laut Lohnkonto August 2022 eine Bildschirmzulage im Ausmaß von 5 % im Betrag von € 84,57 gewährt wurde.

Die Gewährung einer derartigen monatlichen Erschwerniszulage gemäß § 9 Ziffer 3 lit.b der Nebengebührenordnung erfolgt für Gemeindebedienstete, welche überwiegend (mehr als 50 %) am Bildschirm arbeiten.

Da dies bei einer Verwendung im Tätigkeitsbereich der Volksschule kaum zutreffen dürfte, ist die Gewährung dieser Zulage zu hinterfragen.

**Die Bildschirmzulage ist künftig nur jenen Gemeindebediensteten, die überwiegend am Bildschirm arbeiten, zu gewähren.**

## 7.8 Urlaubsaufzeichnungen

Für die Bediensteten der Marktgemeinde Kirchstetten werden Urlaubsaufzeichnungen geführt. In der Urlaubskartei sind der jährliche Anspruch und die Urlaubsreste aus dem vorhergehenden Urlaubsjahr angeführt.

### 7.8.1 Urlaubsanspruch

In der Urlaubskartei für das Kalenderjahr 2023 einer seit 1. Jänner 2023 mit 30 Wochenstunden beschäftigten Bediensteten ist für das Kalenderjahr 2023 ein Erholungsurlaub im Ausmaß von 200 Arbeitsstunden angegeben.

Gemäß § 31a GVBG gebührt der Erholungsurlaub bis zum vollendeten 43. Lebensjahr jährlich im Ausmaß von 200 Arbeitsstunden. Teilbeschäftigte oder nach § 32b Abs. 1 Z 1 teilweise dienstfrei gestellte Vertragsbedienstete erhalten den ihrer Arbeitszeit entsprechenden Teil des Erholungsurlaubes. Die sich bei dieser Berechnung ergebenden Bruchteile von Urlaubsstunden werden auf volle Urlaubsstunden aufgerundet.

Gegenständlich wurde das Urlaubsausmaß für das Kalenderjahr 2023 nicht entsprechend der Teilzeitbeschäftigung festgelegt. Umgerechnet auf das Beschäftigungsausmaß von 30 Wochenstunden ergibt sich daher für das Kalenderjahr 2023 ein Erholungsurlaub im Ausmaß von 150 Arbeitsstunden.

**In der Urlaubskartei dieser Bediensteten ist der Anspruch auf Erholungsurlaub im Urlaubsjahr 2023 auf 150 Arbeitsstunden zu berichtigen.**

## 7.9 Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates

Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Kirchstetten über die Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates wurde vom Gemeinderat zuletzt am 6. Mai 2015 geändert und wurde diese von der NÖ Landesregierung im Zuge der Verordnungsprüfung gemäß § 88 NÖ GO 1973 mit Schreiben vom 7. Jänner 2016, zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Auszahlung der Bezüge und Entschädigungen der Mitglieder des Gemeinderates hat sich ergeben, dass diese analog zur Auszahlung der Bezüge der Bediensteten am 15. des jeweiligen Monats erfolgt.

Gemäß § 7 Abs.1 i.V.m. § 20 des NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetzes 1997 sind die Bezüge und Entschädigungen der Mitglieder des Gemeinderates im Voraus am Anfang eines jeden Monats auszuzahlen. Ist der Auszahlungstag kein Arbeitstag, sind die Bezüge und Entschädigungen am vorhergehenden Arbeitstag auszuzahlen.

**Die Auszahlung der Bezüge und Entschädigungen der Mitglieder des Gemeinderates hat künftig im Voraus am Anfang eines jeden Monats zu erfolgen.**

## 8. GEMEINDEORGANE

Bei der Prüfung der Protokolle über die Sitzungen des Prüfungsausschusses wurde festgestellt, dass bei der Sitzung am 14. Juni 2022 nur zwei Mitglieder anwesend waren und die Beschlussfähigkeit somit nicht gegeben war.

**Gemäß § 5 Abs.2 NÖ GO 1973 hat den Vorsitz im Gemeinderatsausschuss der Vorsitzende oder bei dessen Verhinderung der Vorsitzendestellvertreter zu führen. Der Prüfungsausschuss ist beschlussfähig, wenn der Vorsitzende und mindestens die Hälfte der weiteren Mitglieder anwesend sind. Ist die Beschlussfähigkeit nicht gegeben, ist die Sitzung abubrechen.**

## 9. BAUVERWALTUNG

Die Evidenz für die Bauausführungsfristen wird seit 1998 elektronisch geführt. Die Bauverwaltung erfolgt über das EDV-Programm der Firma GemDat (K5). Die offenen

Bauakten aus dem Zeitraum vor 1998 wurden bisher noch nicht in die elektronische Evidenz übernommen, sodass eine generelle Mahnung sämtlicher offener Akten nur mit zusätzlicher Durchsicht des händischen Bauprotokollbuches möglich ist.

**Für eine effektive Evidenthaltung und Mahnung der offenen Bauausführungsfristen wird dringend empfohlen, auch die noch offenen Bauakten vor 1998 im elektronischen Bauprotokollbuch zu erfassen.**

Zum Zeitpunkt der Einschau waren bei rund 20 Neu- und Zubauten von Gebäuden oder Gebäudeteilen die Bauausführungsfristen bereits abgelaufen, ohne dass entsprechende Fertigstellungsmeldungen vorlagen.

Die Fristen werden regelmäßig eingemahnt, ein Hinweis auf die Einleitung von Verwaltungsstrafverfahren wurde nicht gefunden.

**Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), LGBl. Nr. 53/2018, hat der Bauherr das Datum des Beginns der Ausführung der Baubehörde vorher anzuzeigen.**

**Nach den Bestimmungen des § 37 Abs. 1. Z. 4 leg. cit. begeht derjenige eine Verwaltungsübertretung, der die Meldung eines meldepflichtigen Vorhabens, die Bekanntgabe des Bauführers, die Anzeige des Baubeginns oder der Fertigstellung unterlässt.**

**Weiters gelten nach der NÖ BO 2014 folgende Bestimmungen: Gemäß § 24 Abs. 1 NÖ BO 2014 erlischt das Recht aus einem Baubewilligungsbescheid, wenn nicht binnen zwei Jahren ab der Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Baubehörde nach § 2 leg. cit begonnen oder die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht binnen fünf Jahren ab ihrem Beginn vollendet wurde.**

**Nach Abs. 5 leg. cit. hat die Baubehörde die Frist für die Vollendung eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn der Bauherr dies vor ihrem Ablauf beantragt und das**

**Bauvorhaben innerhalb einer angemessenen Nachfrist vollendet werden kann.**

**Gemäß § 30 Abs. 1 leg. cit. hat der Bauherr die Fertigstellung eines bewilligten Bauvorhabens der Baubehörde anzuzeigen. Anzeigepflichtige Abweichungen sind in dieser Anzeige anzuführen.**

**Gemäß § 37 Abs. 1 Z. 8 NÖ Bauordnung 2014 begeht derjenige eine Verwaltungsübertretung, der ein Bauwerk vor Anzeige der Fertigstellung und Vorlage der Bescheinigungen, Befunde und Pläne nach § 30 Abs. 2 und 3 oder § 15 Abs. 8 benützt.**

**Auf die Einleitung eines Verwaltungsstrafverfahrens darf bei Vorliegen einer Verwaltungsübertretung jedenfalls nicht verzichtet werden. Vom Bürgermeister ist daher die Verwaltungsübertretung der Bezirkshauptmannschaft zu melden, welche diese Übertretung mit einer Geldstrafe bis zu € 1.000,- zu bestrafen hat.**

## 10. DARLEHEN, LEASING

Der Stand jener Schulden, die aus allgemeinen Deckungsmitteln zurückzuzahlen sind, betrug im Rechnungsabschluss für das Jahr 2019 € 1.210.000,-- und ist Ende 2022 nur geringfügig höher. Für das Haushaltsjahr 2023 sind allerdings Darlehensaufnahmen von € 4.000.000,-- für den Volksschulzubau und € 300.000,-- für das Musikhaus geplant. Der Schuldenstand für den Gebührenbereich ist im gleichen Zeitraum um rund 15 % zurückgegangen:

Jahr	Schuldenstand allgemein	Schuldenstand Gebührenbereich
2019	1 210 000	4 227 000
2020	1 113 000	3 944 000
2021	1 024 000	3 699 000
2022	1 290 000	3 838 000
VA2023	5 197 000	3 601 000

Jahr	Schuldendienst allgemein	Schuldendienst Gebührenbereich
2019	64 500	239 800
2020	101 100	437 800
2021	94 600	347 000
2022	81 500	473 600
VA2023	83 300	360 800

### größere Darlehensaufnahmen

Jahr	Darlehen	Zweck
2022	350 000	FF-Haus
VA 2023	4 000 000	Volksschulbau
VA 2023	300 000	Musikheim

Der Schuldendienst, der aus allgemeinen Deckungsmitteln zu leisten ist, betrug im Rechnungsabschluss 2022 € 81.500,--, das sind € 37,-- pro Einwohner. Dieser Wert kann als vergleichsweise niedrig bezeichnet werden.

Beim Vergleich des Endbestandes der Finanzschulden in Anlage 6c gemäß VRV 2015 wurde eine Differenz zwischen der Summe des Endstandes des Gesamtbuchwertes zum 31.12.2020 im Rechnungsabschluss 2020 und des Rechnungsabschlusses 2021 festgestellt:

Anlage 6c gemäß VRV 2015	RA 2020	RA 2021
Summe der Buchwerte zum 31.12.2020	5.057.829,31	4.899.190,39
<b>Differenz</b>		<b>-158.638,92</b>

**Die Differenz der Buchwerte der Anlage 6c „Einzelnachweis über Finanzschulden und Schuldendienst“ ist aufzuklären.**

Zusätzlich zu den Darlehen bestehen bei der Gemeinde noch Leasingverpflichtungen aus dem Volksschulbau, der Leasingaufwand belief sich im Haushaltsjahr 2022 auf € 33.000,--- an Leasingraten sowie € 40.000,-- für die Ansparung des Restkaufpreises. Der Leasingaufwand ist somit annähernd so hoch wie der gesamte Nettoschuldendienst, der Leasingvertrag endet im Jahr 2031.

## 11. INVESTITIONSPROJEKTE

Nachstehend wird die Finanzierung der beiden Hauptprojekte der Gemeinde der letzten Jahre zusammengefasst:

<b>FF Totzendorf</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>VA 2023</b>	<b>Gesamt</b>
Bedarfszuweisung		220 000,00	170 000,00	60 000,00	450 000,00
Darlehensaufnahme			350 000,00		350 000,00
Beitrag der Feuerwehr		278 986,23			278 986,23
Raumordnung		20 000,00	20 000,00	20 000,00	60 000,00
Bundesförderung		125 000,00			125 000,00
Zuführung oG			105 814,96		105 814,96
<b>Mittelaufbringung</b>	<b>-</b>	<b>643 986,23</b>	<b>645 814,96</b>	<b>80 000,00</b>	<b>1 369 801,19</b>
<b>Baukosten</b>	<b>79 236,62</b>	<b>879 806,79</b>	<b>372 568,70</b>	<b>80 000,00</b>	<b>1 411 612,11</b>

<b>Straßen- und Wegebau</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>VA 2023</b>	<b>Gesamt</b>
Bedarfszuweisung	157 180,00	80 600,00	175 000,00	100 000,00	512 780,00
Bundesbeitrag		62 293,00		10 000,00	72 293,00
Zuführung oG			120 614,50	150 000,00	270 614,50
<b>Mittelaufbringung</b>	<b>157 180,00</b>	<b>142 893,00</b>	<b>295 614,50</b>	<b>260 000,00</b>	<b>855 687,50</b>
<b>Baukosten</b>	<b>77 305,18</b>	<b>59 878,30</b>	<b>336 273,32</b>	<b>260 000,00</b>	<b>733 456,80</b>

Aus der Aufstellung dieser beiden Projekte ist zu sehen, dass die Fördermittel des Landes bisher zweckentsprechend verwendet wurden. Das Projekt „Feuerwehrhaus Totzenbach“ entspricht im Wesentlichen den im Finanzierungsgespräch beim Amt der

NÖ Landesregierung vom 24. Juni 2020 angeführten Kosten und vereinbarten Fördermitteln.

## 12. MITTELFRISTIGE FINANZPLANUNG

Aus dem Investitionsnachweis des Voranschlages 2023 ergeben sich nachstehende mehrjährige Projekte, die Werte betreffen die Jahre 2023 bis 2027:

<b>Investitionen</b>	
Volksschul- Um- und Zubau	€ 3 500 000
Musikhaus	€ 1 170 600
Straßenbau	€ 970 000
Abwasserbeseitigung	€ 370 000
Wasserversorgung	€ 250 000
Radweg	€ 100 000
<b>gesamt</b>	<b>€ 6 360 600</b>

<b>Bedeckung</b>	
Darlehen	€ 3 710 000
Bedarfszuweisung	€ 960 000
Zuführung op. Geb.	€ 845 600
Landesbeitrag	€ 305 000
Abgaben	€ 250 000
Eigenleistung	€ 200 000
Rücklagen	€ 90 000
<b>gesamt</b>	<b>€ 6 360 600</b>

Schwerpunkt der nächsten Zeit ist somit der Um- und Zubau am Volksschulgebäude, die Finanzierung soll fast ausschließlich durch Darlehensaufnahmen erfolgen.

## 13. FINANZIELLE LAGE

Die finanzielle Situation der Marktgemeinde hat sich in der letzten Zeit verschlechtert. Durch die geplanten bzw. in Umsetzung befindlichen Vorhaben (Um- und Zubau Volksschule und Musikerhaus) kommen weitere massive finanzielle Belastungen schon alleine aus dem Schuldendienst auf die Gemeinde zu. Beim Vergleich der laufenden Mittelaufbringungen mit den laufenden Mittelverwendungen auf Basis des Haushaltspotenzials des Voranschlages für das Jahr 2023 ergibt sich unter Berücksichtigung von wegfallenden und hinzukommenden Beträgen bereits eine negative

Finanzspitze (Unterdeckung im Haushalt) von rund € 50.000. Der Schuldendienst aus den geplanten Vorhaben wird diese Unterdeckung um ca. € 200.000,-- weiter erhöhen und der Gemeinde drohen erhebliche Liquiditätsprobleme. Es sind daher bereits jetzt Einsparungsmaßnahmen in allen Bereichen zu prüfen und alle Leistungen der Gemeinde zu hinterfragen. Aus derzeitiger Sicht kann die Gemeinde für den zu erwartenden Schuldendienst nicht mehr alleine aufkommen.

Die Voraussetzung für weitere Darlehensaufnahmen sowie die Realisierung neuer Projekte ist mangels Finanzierbarkeit nicht mehr gegeben.

**Zur Vermeidung bzw. Verminderung eines Haushaltsabganges ist es erforderlich, dass die Marktgemeinde**

- **alle Einsparungsmaßnahmen in einen Nachtragsvoranschlag incl. mittelfristiger Finanzplanung einarbeitet**
- **den Nachtragsvoranschlag mit größerer Sorgfalt erstellt und die darin veranschlagten Aufwendungen nicht überschreitet**
- **den Haushalt grundsätzlich sparsam, wirtschaftlich und zweckmäßig führt**
- **für die Bereiche der Gemeindebetriebe durchwegs kostendeckende Gebühren festsetzt**
- **im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung detailliert die Entwicklung der Gemeindefinanzen sowie der geplanten Investitionsprojekte vorsieht, um jederzeit erkennen zu können, wenn die Leistbarkeitsgrenze überschritten wird**

**Dieser Bericht ist dem Gemeinderat in einer Sitzung unter einem eigenen Tagesordnungspunkt vollinhaltlich zur Kenntnis zu bringen. Die auf Grund des Überprüfungsergebnisses getroffenen Maßnahmen sind der Aufsichtsbehörde gemäß § 89 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 innerhalb von drei Monaten mitzuteilen.**

Ergeht an:

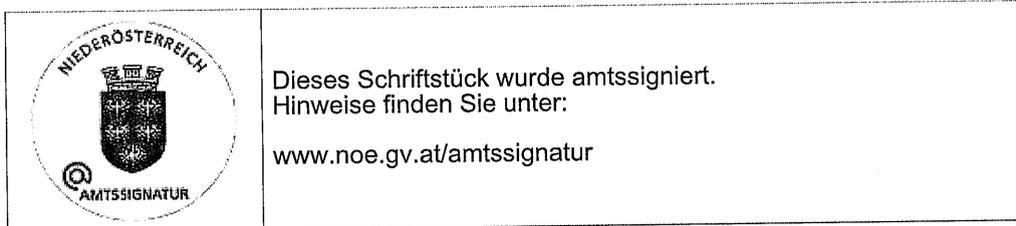
1. Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Dr. S t u r m

Abteilungsleiterin





**Wortmeldung von GGR Winter ad GR Protokoll vom 13.09.2023 / Top 2**

Nun haben wir im Bericht des Prüfungsausschusses gehört, dass mehrere Projekte der Gemeinde teils erhebliche Kostenüberschreitungen aufweisen. Musikhaus 256.000 Euro, Audendenkmal 24.610 Euro – beide Projekte finden sich auf der heutigen Tagesordnung mit nachträglichen Beschlussfassungen. Aber auch die Volksschule ist bereits von nachträglichen Beschlussfassungen betroffen wie wir aus der Tagesordnung wissen. Wie wird die Finanzierung dieser Kosten gewährleistet? Woher kommt das Geld? Aus Umwidmung von Rücklagen aus dem WVA-Ressort, die dort selbst dringend benötigt werden, wird wohl nicht der Lösungsansatz sein.

Wo sind die Sitzungen des Finanz- und Wirtschaftsausschusses? Wann wird das behandelt? Dieser Gemeinderat ist seit 2020 gewählt und der für dieses Ressort verantwortliche Vizebürgermeister hat keine einzige Sitzung diesbezüglich abgehalten, kein einziger Rechnungsabschluss, kein einziger Voranschlag und kein einziger Nachtragsvoranschlag wurde in dessen Ausschuss vorberaten oder diskutiert.

Laut den uns vorliegenden Informationen betragen die Kosten für das Projekt Volksschule nach Einsparung von ca. 600.000 Euro immer noch 4.671.331 Euro.

Zur Erinnerung die Machbarkeitsstudie bescheinigte bei einem Zubau Kosten von 2,9 Mio. Euro und für einen Neubau 4,3 Mio. Euro.

Das bedeutet der Zubau kostet bereits jetzt mehr, als damals (2020) ein Neubau und das schlimmste daran ist, dass die Finanzierung nicht klar ist. Die anerkannten Kosten seitens Land NÖ betragen 3.851.500 Euro. Selbst wenn das Vorhaben, die Rücklagen umzuwidmen von insgesamt € 244.000,- und € 230.000 für KIP (Kommunales Investitionsprogramm) zu lukrieren aufgeht, fehlen für die restlichen Kosten zur Fertigstellung des Zubaus der Volksschule noch mehr als 345.600,- Euro.

Rechnen wir nun alle bereits bestehenden Finanzierungslücken der Marktgemeinde Kirchstetten zusammen dann sind wir bei mehr als 626.000 Euro.

# Volksschule

Fa. Aichberger Architektur ZT

Gremium	Sitzung	Punkt	Inhalt	Betrag
GR	15.12.2021	12	Grundlagenermittlung, Machbarkeitsstudie, Entwurf, Einreichung	€ 59.364,48 brutto

**Dieser Auftrag wurde beschlossen, jedoch nicht ausgeführt, das Angebot vom 25.01.2022 ist das korrekte Angebot und wurde am 15.02.2023 nachbeschlossen!**

<b>GV</b>	<b>15.02.2023</b>	12	Angebot vom 25.01.2022: Grundlagenermittlung, Machbarkeitsstudie, Entwurf, Einreichung	€ 87.458,40 brutto
nachträglicher Beschluss				
			RW 2283/21 1.TR Re.Dt. 07.10.2021	€ 8.890,56 brutto
			RW 330/22 2.TR Re.Dt. 02.02.2022 Mehrleistung: Beratungsleistung	€ 10.942,80 brutto
			RW 538/22 3.TR Re.Dt. 02.03.2022	€ 12.636,00 brutto
			RW 1161/22 4.TR Re.Dt. 11.05.2022 Mehrleistung: Abstimmung EVN-Leitung	€ 13.824,45 brutto
			RW 1366/22 5.TR Re.Dt. 01.06.2022 Mehrleist.: Konsulenten, Anbotseinholung u. Vergabe	€ 12.692,85 brutto
			RW 1666/22 6.TR Re.Dt. 01.07.2022 Mehrleist.: KIBE in Plan einarbeiten, Info-Veranstaltung	€ 9.224,48 brutto
			RW 1896/22 7.TR Re.Dt. 02.08.2022 Mehrleist.: Umplanung zusätzl.Gruppe,Betr.Gemeinde	€ 11.811,53 brutto
			RW 2148/22 8.TR Re.Dt. 31.08.2022 Mehrleist.: Studie Rollenitz,Probeöffnungen,..	€ 16.209,83 brutto
			RW 2389/22 9.TR Re.Dt. 30.09.2022 Abzug der Mehrleistungen der vorigen Rechnungen	-€ 4.095,53 brutto
			RW 2390/22 10.TR Re.Dt. 04.10.2022 Mehrleistungen	€ 14.593,43 brutto
			RW 2922/22 <b>Schlussrechnung</b> 13.TR Re.Dt. 02.12.2022	€ 2.916,00 brutto
				<b>€ 109.646,40</b>

**Differenz Beschlusssumme - muss im Sept. 2023 nachgeholt werden.**

**-€ 22.188,00**

~~GV/GR~~ - Beschluss  
vom 13.09.2023  
~~Pkt./Top~~ 6A

Niederschrift anlässlich von finanziellen Erhebungen im Zusammenhang mit dem Volksschulzubau inklusive Tagesbetreuungseinrichtung in Totzenbach

Ort: Gemeindeamt Kirchstetten

Termin: 10. August 2023

Anwesend:

Bürgermeister Josef Friedl  
 gfGR Ing. Thomas Meyer MBA  
 AL Anita Zauner  
 Mag.(FH) Katrin Wotsch  
 Robert Vetter

Mit Schreiben vom 23. Juni 2023 wurde die Gemeinde von der Abteilung K4 (GZ K4-B-1514/048-2023) aufgefordert, zur weiteren Behandlung des Förderansuchens die projektierten Kosten an die anerkannten Kosten anzupassen oder nachzuweisen, dass die Mehrkosten finanziert werden können.

**VS-Zubau plus TBE Stand 10. August 2023**

<b>anerkannte Kosten K4 brutto</b>	
VS-Zubau	3 471 400
TBE	380 100
Gesamt	<b>3 851 500</b>
<b>geschätzte Kosten</b>	<b>4 671 331</b>
Darlehen (genehmigungsfrei)	3 851 500
vorhandene RL-Mittel	244 000
KIG-Mittel TBE	115 087
KIG-Mittel Energie (Heizung)	115 087
<b>Bedeckung</b>	<b>4 325 674</b>
<i>Differenz</i>	<b>345 657</b>

Da die Gemeinde über keine ausreichend freie Finanzspitze verfügt, ist es erforderlich, die nicht geförderten Mehrkosten durch zusätzliche Einnahmen zu finanzieren, die keine Folgebelastrung nach sich ziehen.

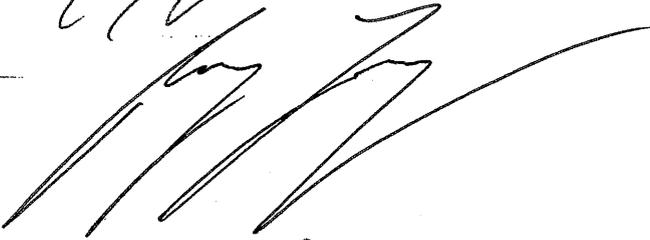
Wie aus der Aufstellung ersichtlich ist, stehen der Gemeinde aus Rücklagen sowie den anrechenbaren KIG-Mitteln zusätzlich € 474.174,-- zur Bedeckung zur Verfügung. Gegenüber den projektierten Gesamtkosten von € 4.671.331,-- (die

allerdings vom Planer noch nicht offiziell bestätigt wurden) ergibt sich eine nicht bedeckte Differenz von € 345.657,--.

Zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung und für eine positive Stellungnahme an die Abteilung K4 ist es daher erforderlich:

- dass die Gesamtkosten durch den Planer fixiert werden
- dass die sich gegenüber den grundsätzlich von der Abteilung K4 anerkannten Projektkosten ergebenden Mehrkosten durch zusätzliche eigene Einnahmen bedeckt werden können
- dass das Projekt mit den Folgekosten aus der Finanzierung in einem Nachtragsvoranschlag sowie dem mittelfristigen Finanzplan dargestellt wird

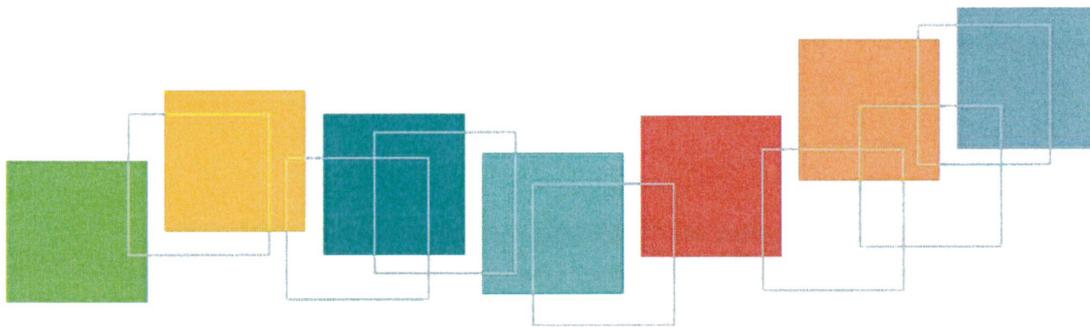
Erst nach Sicherstellung der Gesamtfinanzierung können Bauaufträge durch den Gemeinderat vergeben werden.

Karin Weber  
  
  
  
Christa Lauer



noe **N** regional  
Die Kraft der Gemeinsamkeit

~~GV/GR~~ - Beschluss  
vom 13.09.2023  
~~PKt./Top~~ 11 B



NÖ.Regional.GmbH

## NÖ Gemeinde21 Leitbild

# Marktgemeinde Kirchstetten

August 2023





## VORWORT BÜRGERMEISTER JOSEF FRIEDL

Landesaktion NÖ  
Gemeinde21  
Bürgerbeteiligung



Die Marktgemeinde Kirchstetten ist zum zweiten Mal in der NÖ Landesaktion Gemeinde21 und wird gemeinsam mit der Bevölkerung die zukunftsfähige Entwicklung unserer Gemeinde weiter verfolgen. Kirchstetten hat mit dem ersten NÖ Gemeinde21 Prozess schon Erfahrungen sammeln können und damals einige schöne Projekte umgesetzt. Nun werden wir den Bürgerbeteiligungsprozess weiter fortsetzen und die zahlreichen ehrenamtlichen Aktivitäten in den vielen Vereinen unterstützen. Durch die Einbindung möglichst vieler Kirchstettnerinnen und Kirchstettner werden Impulse zur Steigerung der Lebensqualität gesetzt und es besteht die Möglichkeit, sich wieder vermehrt für das Gemeindeleben zu engagieren und an der nachhaltigen Gemeindeentwicklung teilzunehmen. Die Gemeindeglieder und Gemeindegliederinnen können ihre Interessen und Ideen in Arbeitskreisen und Projektgruppen einbringen. Durch den lokalen Agenda- Prozess haben wir die Möglichkeit, gemeinsam wichtige Zukunftsfragen zu den Themenbereichen wie Ortskernbelebung, Mobilität, Klimaschutz und ein gutes Zusammenleben zu bearbeiten und breit getragene Lösungsansätze auch über Parteigrenzen zu finden. Außerdem ist ein umfassender Informationsaustausch und eine Abstimmung über das Machbare gegeben.

Bürgermeister

Josef Friedl



## DIE LANDESAKTION NÖ GEMEINDE 21

Die NÖ Gemeinde21 ist eine Aktion des Landes NÖ, das auf dem UNO-Programm der „Lokalen Agenda 21“ und weiterführend auf der Agenda 2030 beruht. Wesentliches Ziel ist es, eine partnerschaftliche und nachhaltige Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und Bürger und Bürgerinnen zu etablieren, mit dem Ziel, eine durch Mitbestimmung getragene nachhaltige Gemeindeentwicklung zu erreichen.

Um der Bürgerbeteiligung im Zuge der Gemeindeentwicklung - wie sie in Niederösterreich bereits über Dorf- und Stadterneuerung praktiziert wurden - einen besonderen Stellenwert zu geben und Entwicklungsstrategien bzw. Projektideen nachhaltig wirksam werden zu lassen, wurde 2004 als niederösterreichische Form der Lokalen Agenda 21 die „Gemeinde21“ ins Leben gerufen. Gemeinde21 will den gemeinsamen Entwicklungsprozess zwischen Bürger und Bürgerinnen, Politik und Verwaltung zum Arbeitsgrundsatz machen und damit Entscheidungen, Planungen und Projekt langfristig absichern. Die Bürger und Bürgerinnen gewinnen in einem Gemeinde21-Prozess an Lebensqualität, werden als Experten ihres Umfeldes gesehen und übernehmen Verantwortung. Durch diese Form einer ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Gemeindeentwicklung sind positive Entwicklungen in der Gemeinde in der kommenden Generation noch spürbar. Durch abgestimmte Investitionen und breite Akzeptanz wird letztlich auch das Gemeindebudget entlastet.

Für die zukünftigen Gemeinde21 – Aktivitäten in Kirchstetten bildet das Leitbild die Grundlage für zukünftige Projekte und Maßnahmen im in der Gemeinde. Das Leitbild kann als Richtungspfad für eine nachhaltige Weiterentwicklung Kirchstettens angesehen werden. Das Leitbild wurde in Zusammenarbeit von interessierter Bevölkerung, Gemeindevertreter, Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Gemeindeverwaltung unter Moderation von Daniel Brüll, Regionalberater der NÖ.Regional.GmbH im Frühjahr/Sommer 2023 erstellt.

Nach Aufnahme in die Landesaktion NÖ Gemeinde21 mit dem Kurzkonzept mit 1. Jänner 2023 und der anschließenden Ausarbeitung des NÖ Gemeinde21-Leitbilds mit Zielen und Maßnahmenplan sowie dessen Anerkennung durch Gemeinderat und Land NÖ kann mit der weiteren Projektplanung begonnen werden. Für die im NÖ Gemeinde21 Prozess erarbeiteten und umgesetzten Projekte wird eine finanzielle Unterstützung des Landes NÖ gewährt. Für die Projekte ist auch eine Abstimmung mit der Hauptregionsstrategie2024 NÖ Mitte notwendig.

Die Hauptregionsstrategie 2024 ist ein auf zehn Jahre angelegtes Handlungsprogramm der jeweiligen Hauptregion, wobei die NÖ.Regional einerseits als Schnittstelle zwischen den einzelnen regionalen und kommunalen Ebenen und Akteuren agiert und andererseits für die Umsetzung der Hauptregionsstrategie verantwortlich zeichnet:

- Sie baut auf übergeordneten Strategien und Dokumenten auf (EU, Bund, Land) und fasst gleichzeitig strategische Positionen der Teilräume bzw. der Akteure zusammen. Dadurch werden Informationsflüsse und Abstimmungsmechanismen verbessert.
- Sie stellt das Dach für teilregionale Strategien sowie Maßnahmen und Projekte dar. Sie gibt somit einen Rahmen für die Aktivitäten der Hauptregion im Bereich der Regionalentwicklung vor.
- Sie beinhaltet eine Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) -Analyse sowie Ziele und Maßnahmen für die vier Aktionsfelder „Wertschöpfung“, „Umweltsystem“, „Daseinsvorsorge“



und „Kooperation“ und legt strategische Positionen und Indikatoren bis 2024 fest. Somit ergibt sich gleichzeitig ein Fokus auf die Wirkung und die damit verbundenen Ergebnisse.

- Sie ermöglicht eine laufende Reflexion (z.B. im Rahmen der Hauptregionsversammlung). Somit kann zeitgerecht auf Abweichungen (Neu- bzw. Fehlentwicklungen) in den Aktionsfeldern reagiert werden.

Weiterführende Informationen zur Hauptregionsstrategie 2024: [www.noeregional.at](http://www.noeregional.at)

Alle Initiativen und Projekte aus dem NÖ Gemeinde21 Prozess in Kirchstetten sollen unter den Zielsetzungen der UNO-Agenda zur Nachhaltigkeit betrachtet werden. Der Prozess wird von einem G21-Kernteam koordiniert und in einzelnen Aktivgruppen, die schon existieren, aufeinander abgestimmt entwickelt und konsequent umgesetzt werden.

Bei der NÖ Gemeinde21 sind die Sustainable Development Goals die wichtigste Grundlage zur nachhaltigen Gemeindeentwicklung:

#### **Soziales Leben – Miteinander**

Nach dem Motto „gemeinsam sind wir stark“: Durch die Mithilfe der Bevölkerung werden Prozesse zur Positionierung begleitet, öffentliche Räume für alle Generationen entwickelt und öffentliche Plätze gestaltet. Dies sind wichtige Kristallisationspunkte für die Kommunikation in einer Gemeinde. Hier entstehen weitere Ideen und Beziehungen, wodurch die Gemeinschaft weiterentwickelt wird.

#### **Digitalisierung**

Die Kommunikation ist heute ohne digitale Medien nicht mehr vorstellbar. Diese Medien für die gezielte Entwicklung in einem Ort einzusetzen, stellt heute viele Orte und Gemeinden vor eine große Herausforderung. Wertvoll wird die neue Technologie, wenn durch deren Einsatz Generationen verbunden werden wie zum Beispiel bei Topotheken und Kulturgut erhalten bleibt oder Informationen zu Veranstaltungen, Informationen, Vorhaben der Gemeinde schnell und unkompliziert „unter die Leute“ gebracht werden kann. Die Technologie ermöglicht aber auch rasch und einfach den Austausch zwischen Gemeinden und Orten, die ähnliche Idee haben und diese entwickeln wollen.

#### **Stadt- und Ortskernbelebung**

Stadt- und Ortskerne waren von jeher immer Kommunikations- und Treffpunkte – alleine durch unterschiedliche Versorgungseinrichtungen im wirtschaftlichen oder medizinischen Bereich sowie im Bildungsbereich. Ziel ist es diese Ortskerne wieder zu stärken und zum lebendigen Mittelpunkt der Gemeinden zu machen.



## UNO- NACHHALTIGKEITSZIELE ALS LEITLINIEN FÜR DEN KIRCHSTETTNER NÖ GEMEINDE21 PROZESS

Die NÖ Gemeinde21 Bürgerbeteiligungsaktion des Landes NÖ gibt die 17 Nachhaltigkeitsziele der UNO (Sustainable Development Goals –kurz SDGs) als Richtschnur für das Kirchstettner NÖ Gemeinde21- Leitbild mit seinen Zielen und Maßnahmen vor. Es geht um lokale Antworten für die globalen Herausforderungen in den Bereichen Soziales (Mensch- Gesellschaft) – Wirtschaft (Wertschöpfung) – Natur/Ökologie und Kooperation. Der NÖ Gemeinde21 Prozess wird als ganzheitlicher Bürgerbeteiligungsprozess basieren auf den Nachhaltigkeitszielen der UNO verstanden und setzt auf der Gemeindeebene an.



Abb. 1: Logo der UN und der Nachhaltigkeitsziele (United Nations, s.a.)

Dabei gilt es die Potentiale vor Ort zu nützen und gemeinsame Lösungen und nachhaltige Strategien zu entwickeln. Bei einem hochrangigen Gipfeltreffen der Vereinten Nationen (United Nations, UN) im September 2015 wurde die „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“ beschlossen. Alle 193 Mitgliedstaaten der Vereinten Nationen verpflichten sich, auf die Umsetzung der Agenda 2030 mit ihren 17 nachhaltigen Entwicklungszielen (Sustainable Development Goals, SDGs) auf nationaler, regionaler und internationaler Ebene bis zum Jahr 2030 hinzuarbeiten.

Die Agenda 2030 ist der vorläufige Höhepunkt einer schon längeren Zeit währenden internationalen Debatte über nachhaltige wirtschaftliche, soziale und ökologische Entwicklung. Durch ihre universelle Gültigkeit und aufgrund des ganzheitlichen Entwicklungsansatzes, der die drei Dimensionen Wirtschaft, Soziales und Ökologie gleichrangig berücksichtigt, und dabei auch die Wahrung der Menschenrechte, Rechtsstaatlichkeit, Good Governance, Frieden und Sicherheit einfordert, stellt die Agenda 2030 ein Novum dar.

### **Agenda 2030 in Österreich**

Mit dem Ministerratsbeschluss vom 12. Jänner 2016 wurden alle Bundesministerien zur kohärenten Umsetzung der „Agenda 2030“ beauftragt. In der zugleich geschaffenen interministeriellen Arbeitsgruppe „Umsetzung der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“, in der alle Bundesministerien durch offizielle SDGs-Verantwortliche vertreten sind, wurde im März 2017 eine erste Darstellung auf Basis beispielhaft angeführten Implementierungsmaßnahmen der Bundesministerien erarbeitet und veröffentlicht.

Im Juli 2020 wurde der erste Freiwillige Nationale Bericht zur Umsetzung der 17 Nachhaltigen Entwicklungsziele (SDGs) präsentiert.



Abb. 2: Die 17 SDG – Nachhaltigkeitsziele (Bundeskanzleramt Österreich, 2019)

Die 17 UNO Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, SDGs) beziehen sich auf die globalen Herausforderungen der Gesellschaft. Für den NÖ Gemeinde21 Prozess in Kirchstetten, der auf lokaler Ebene abläuft, haben nicht alle UNO Nachhaltigkeitsziele die gleiche Relevanz. Daher wurde eine Fokussierung auf die wichtigsten SDGs, welche auf lokaler Ebene wirken und für Kirchstetten besonders relevant sind, gemacht.

#### **Folgende ausgesuchte Ziele stehen im Fokus des NÖ Gemeinde 21 Prozesses in Kirchstetten:**

##### Ziel 3 „Gesundheit und Wohlergehen“:

Ein gesundes Leben für alle Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern. Die Gewährleistung eines gesunden Lebens und die Förderung des Wohlbefindens in jedem Alter sind für eine nachhaltige Entwicklung von wesentlicher Bedeutung und soll sich in Kirchstetten vor allem im gesellschaftlichen und generationenübergreifenden Kontext widerspiegeln, indem Kommunikationsorte geschaffen werden.

##### Ziel 7 „Bezahlbare und saubere Energie“:

Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern. Dieses Ziel ist für eine Nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Eichgraben besonders wichtig. Einen Schwerpunkt wird dabei auf klimafreundliche Energie Richtung Energieautarkie, um die Widerstandsfähigkeit gegenüber Umweltfragen wie dem Klimawandel zu erhöhen.

##### Ziel 8 „Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum“:

Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern. Die Marktgemeinde Kirchstetten möchte diesbezüglich die lokale Wirtschaft stärken.



Ziel 10 „weniger Ungleichheiten“:

Ungleichheit in und zwischen Ländern verringern. Dieses Ziel beabsichtigt unter anderem bis 2030 alle Menschen unabhängig von Alter, Geschlecht, Behinderung, Rasse, Ethnizität, Herkunft, Religion oder wirtschaftlichem oder sonstigem Status zu Selbstbestimmung zu befähigen und ihre soziale, wirtschaftliche und politische Inklusion zu fördern. In Kirchstetten liegt das Ziel darin insbesondere Jugendliche und Kinder zu unterstützen, aber auch die Generationen zu verbinden und eine Zusammenarbeit von Jung und Alt zu fördern und weiterhin familienfreundlich zu bleiben, Zuzügler und Zweitwohnsitzer in die Dorfgemeinschaft mit einzubinden und die Kultur und das Ehrenamt zu stärken.

Ziel 11 „Nachhaltige Städte und Gemeinde“:

Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten. Es geht in Kirchstetten vor allem darum, neue klimafreundliche Mobilitätsformen und Angebote zu fördern sowie die Ortskerne zu beleben.

Ziel 12 „Nachhaltiger/e Konsum und Produktion“:

Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherstellen. Bei nachhaltigem Konsum und nachhaltiger Produktion geht es um die Förderung der Ressourcen- und Energieeffizienz, einer nachhaltigen Infrastruktur und einer besseren Lebensqualität für alle. Ihre Umsetzung trägt auch dazu bei, die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit zu stärken. Hierfür soll in Kirchstetten sowohl die lokale und als auch die regionale Wertschöpfung gestärkt werden.

Ziel 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“:

Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen. Als Teil der Klima- und Energiemodellregion Elsbeere-Wienerwald möchte Kirchstetten dieses Ziel unterstützen und Projekte zum Klimaschutz umsetzen.

Ziel 15 „Leben am Land“:

Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern, Bodendegradation beenden (in Österreich Bodenverbrauch senken!) und dem Verlust der biologischen Vielfalt ein Ende setzen. Durch das integrierte Stadtentwicklungskonzept (Siehe Kapitel ISEK) von Kirchstetten wird dem Thema „Innen vor Aussen“ in der örtlichen Raumplanung mehr Aufmerksamkeit gegeben.

Ziel 17 „Partnerschaften zur Erreichung der Ziele“:

Umsetzungsmittel stärken und Partnerschaft für nachhaltige Entwicklung mit neuem Leben erfüllen. Eine erfolgreiche Agenda für nachhaltige Entwicklung erfordert Partnerschaften zwischen Politik, dem Privatsektor und der Zivilgesellschaft und ist besonders auf lokaler Ebene notwendig. Kirchstetten möchte ein Ort sein, wo jeder jeden kennt und dementsprechend zu einem vitalen Gemeindeleben beitragen. Auf regionaler Ebene unterstützt die Gemeinde die Aktivitäten in der LEADER Region und in der Kleinregion „Wienerwald Initiativ Region-WIR“.



## BESCHREIBUNG DER GEMEINDE KIRCHSTETTEN/ GEMEINDEDATEN

Gemeindegröße in km <sup>2</sup> :	17,76 km <sup>2</sup>
Einwohner:	2254 (1. Jänner 2022)
Katastralgemeinden	Doppel, Kirchstetten, Oberwolfsbach, Paltram, Senning, Sichelbach, Totzenbach und Waasen.
Hauptregion:	NÖ Mitte
Kleinregion	WIR
LEADER Region	Elsbeere Wienerwald
Politischer Bezirk:	St. Pölten Land

Die Marktgemeinde Kirchstetten liegt im Zentralraum von Niederösterreich an den westlichen Ausläufern des Wienerwaldes ca. 16 Kilometer östlich der Landeshauptstadt St. Pölten und ca. 45 km westlich von Wien entfernt. Die Marktgemeinde ist verkehrstechnisch gut angebunden dank Westbahn, Busverbindungen und der Nähe zu Westautobahn, welche über die Auf- und Abfahrten von Böheimkirchen oder Neulengbach zu erreichen ist. Aufgrund der guten Lage ist Kirchstetten eine beliebter Wohnstandort, was sich an einer stetig steigenden Einwohnerzahl bemerkbar macht. Die Gemeinde ist Standort einer Kleinstkinderbetreuungseinrichtung, 3 Kindergärten, einer Musikschule und einer Volksschule. Mit der dynamischen Bevölkerungsentwicklung seit den 60er Jahren entstanden in den letzten Jahrzehnten neue Siedlungsgebiete. Die Marktgemeinde ist auch Standort eines großen, überregional bedeutenden Pflegeheimes, dem Clementinum. Das Ortsbild ist geprägt durch große, locker bebauten Einfamilienhausbereichen wobei sich in den beiden älteren Ortskernen von Kirchstetten und Totzenbach historische Bebauung befindet. Kirchstetten ist aufgrund seiner Lage und dem umgebenden Naturraum ein beliebter Zweitwohnsitz, womit die Wohnbevölkerung stark von dieser Gruppe geprägt ist. In der Gemeinde Kirchstetten lässt sich eine ausgeprägte Dominanz der Wohnfunktion feststellen.



## AUSGANGSSITUATION ZUM NÖ GEMEIND21 PROZESS IN KIRCHSTETTEN

Die Marktgemeinde Kirchstetten nimmt zum zweiten Mal an der Landesaktion NÖ Gemeinde21 teil. Von 2011 bis 2015 war die Gemeinde bereits in diesem Lokalen Agenda-Prozess. Der zweite NÖ Gemeinde21 Prozess in Kirchstetten soll eine neue, moderne Phase der Gemeindeentwicklung einleiten und anhand der SDGs), den Ergebnissen der regionalen Leitplanung und den Hauptregionszielen in vier thematischen Handlungsfeldern neue zukunftsfähiger Projekte zur Steigerung der Lebensqualität erarbeiten. Dabei sind verschiedenste Vereinen und Initiativen, wichtige Stakeholder aus verschiedensten Lebensbereichen und Gewerbetreibende sowie die Vertreter und Vertreterinnen der Gemeinde entscheidende Ansprechpartner für einen lebendigen und erfolgreichen Partizipationsprozess. Mit der Bildung von thematischen Arbeitskreisen /und/oder Projektgruppen, die sich mit der NÖ Gemeinde21 Leitbild und dessen Umsetzung beschäftigen, soll ein attraktives Angebot zur Mitarbeit in der Gemeindeentwicklung angeboten werden.

Im Online-Tool **Basis-Check** werden speziell Aussagen über die Zusammenarbeit von Gemeindevertretung, Gemeindeverwaltung und Bevölkerung und zur Verantwortungsübernahme nach außen getroffen sowie der politische Wille zur Gemeinde21 und den damit verbundenen Prozessschritten klar ausgedrückt.

Siehe <https://www.gemeinde21.at/checktool/>

Der Basis-Check bildet damit die Grundlage für den weiteren Prozessablauf und beinhaltet wertvolle Informationen über die Gemeinde und die Zusammenarbeit aller Gruppen.

Wichtig ist ebenfalls die Einbindung der Ziele und Maßnahmen in die bereits bestehenden Programme, an denen die Gemeinde bereitsteht. Mit dem NÖ Gemeinde21 Prozess sollen Synergieeffekte mit anderen Programmen entstehen und gleichzeitig neuer Schwung in die Aktivitäten gebracht werden. Der NÖ Gemeinde21 Prozess hat einen ganzheitlichen Ansatz und versteht sich als „Verstärker“ der bisherigen Anstrengungen.

### Die Gemeinde Kirchstetten nimmt an folgenden Aktionen/Programmen teil:

Programm/Projekt	Zeitraum	abgeschlossen	laufend	geplant
Dorf-/Stadterneuerung / Gemeinde21	2011-2015	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kleinregion: WIR	Seit 1998	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LEADERregion: Elsbeere Wienerwald		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
KEM/KLARregion:		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesunde Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Audit familienfreundliche Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Mobilitätsgemeinde	Seit 2020	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e5 Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbündnis Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Fair Trade Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klimabündnis Gemeinde	Seit 1999	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Vorhandene raumrelevante Konzepte/Strategien:

Vorhandene raumrelevante Konzepte/Strategien:

Das Örtliches Entwicklungskonzept stammt aus dem Jahr 2006. Die letzte Anpassung erfolgte im Februar 2022.

#### Vorangegangene Aktivphase(n) und weitere Aktivitäten:

Kirchstetten hat bereits einige Erfahrung mit Bürgerbeteiligungsprozessen. Nach zwei aktiven Dorferneuerungsphasen durchlief die Marktgemeinde von 2011 bis 2015 einen ersten NÖ Gemeinde21 Prozess. Unter dem Motto „4000 Hände – ein Kirchstetten!“ wurden ein intensiver Bürgerbeteiligungsprozess gestartet, dessen Entwicklungsziele in einem Leitbild festgelegt wurden.

Die wichtigsten damaligen Ziele:

- Stärkung des sozialen Zusammenhalts in der Marktgemeinde
- Angebote für Zuzügler führen zur besseren Integration
- Nachbarschaftshilfe forcieren
- Informationen zu den verschiedensten Angeboten und Vereinen in der Marktgemeinde besser an die Menschen bringen
- Erhalt der Nahversorgung
- Vernetzung der verschiedenen Kulturinitiativen und neue Kulturangebote bringen frischen Wind
- Verbindungen zwischen den einzelnen Ortsteilen verbessern (Rad- und Fußwege!). Erstellung eines Energieleitbildes, Bewusstseinsbildung zum Klimaschutz und Energiesparen stärken, Bürger PV Anlage- Regionale Ressourcen werden verstärkt genutzt
- Unterstützung der Jugend bei Projekten und Aktivitäten. Gemeinsam mit der Gemeinde werden qualitätsvolle Frei- und Aufenthaltsflächen geschaffen.
- Neue Räume für Sport Freizeit und Kommunikation beleben das Gemeindeleben.

In Zuge der Aktivphase wurden folgende Projekte umgesetzt:

- Zeitbank 55+ Initiative gestützt durch ehrenamtliches Engagement- neue Form der Nachbarschaftshilfe
- Errichtung eines Wohlfühlparks
- Schaffung neuer Kommunikationsplätze mit aktiver Unterstützung der Jugendlichen aus Kirchstetten
- Vereinsmesse- Leistungsschau der Vereine im Gemeindeamt
- Jugendzentrum
- „LED Koffer“- Bewusstseinskampagne zum Energiesparen



## ERARBEITUNGSSCHRITTE FÜR DAS NÖ GEMEINDE21 LEITBILD KIRCHSTETTEN

Im Leitbildprozess mit thematischen Arbeitskreisen wurden in 3 Workshoprunden mit engagierten Bürger und Bürgerinnen und Gemeindevertreter die Vision, die Zielsetzungen und Maßnahmen für Kirchstetten erarbeitet.

Im Sommer 2020 gab es ein Erstgespräch von Daniel Brüll (NÖ.Regional) mit Bürgermeister Josef Friedl über ein mögliches Interesse von Kirchstetten, in die NÖ Gemeinde21 Landesaktion einzusteigen. Es wurde vereinbart, die Corona-Pandemie abzuwarten und dann einen NÖ Gemeinde21 Fahrplan aufzustellen.

11. Juli 2022: Vor Ort Besprechung in Totzenbach zum geplanten Hauptprojekt „Partizipative Ortskerngestaltung“ im zukünftigen NÖ Gemeinde21 Prozess sowie weitere Maßnahmen in der Marktgemeinde. Anwesend waren Vertreter der Dorferneuerungsvereinen Totzenbach und Kirchstetten sowie der Besitzer des Schloss Totzenbaches und Gemeindevertreter.

5. September 2022: Workshop mit BGM Josef Friedl, Franz Hofbauer, Johann Mayr, Theresia Radl, Marie Rollenitz, Gottfried Gruber, Ulla Timmermann, Manuela Bittge sowie Daniel Brüll (NÖ.Regional) = vorläufigen Kernteam bezüglich der Themenschwerpunkte im NÖ Gemeinde21 Prozess und möglicher Projekte. Zusätzlich wurde auch der NÖ Gemeinde21 Prozess mit seinen Phasen, den thematischen Arbeitskreisen und dem Kernteam besprochen und ein erster Prozessfahrplan erstellt. Abschließend wurde gemeinsam der Basischeck erstellt. Danach erfolgte die Erstellung eines Kurzkzeptes als „Anmeldung“ für den NÖ Gemeinde21 Prozess bei der NÖ Landesregierung. In diesem Kurzkzept wurden die wichtigsten Ziele, Maßnahmen und Projektideen für den lokalen Agenda21 Prozess= NÖ Gemeinde21 Prozess in Kirchstetten festgelegt. Dieser wurde dann dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

14. September: Beschluss des Kurzkzeptes durch den Gemeinderat und daran anschließend Übermittlung an die RU7/ Abteilung für Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten. Das Kurzkzept wurde von Land NÖ anerkannt und somit konnte die Marktgemeinde mit 1. Jänner 2023 in die Landesaktion NÖ Gemeinde21 einsteigen

### Übersicht über den Ablauf zum NÖGemeinde21 Leitbild in Kirchstetten:

Meilensteine Prozess Lokale Agenda21/NÖ Gemeinde 21	Zeitraumen
Erstgespräch BGM zur NÖ Gemeinde21	Juli 2020
Vor Ort Besprechung mit Bürgervertreter und Gemeindevertreter	11. Juli 2022
Kurzkzept-Workshop mit Gemeindevertreter, Vereine (= vorläufiges Kernteam)	05. September 2022



Basis-Check	September 2022
Erstellung Kurzkonzept	5.-7. September 2022
Gründung fixes Kernteam	September/Oktober 2022
Gemeinderatsbeschluss über das erstellte Kurzkonzept und Antrag um Aufnahme in die Landesaktion NÖ Gemeinde21	14. September 2022 GR Beschluss zur Teilnahme in die NÖ Gemeinde21
Anerkennung des Kurzkonzeptes und damit Aufnahme in die NÖ Landesaktion NÖGemeinde21 durch RU7 und NÖ Landesregierung	Herbst 2022
Start mit der Landesaktion Gemeinde21	01. Jänner 2023
beauftragte Firma für die Prozessbegleitung	NÖ.Regional.GmbH
Auftaktveranstaltung NÖGemeinde21 in Kirchstetten	29. März 2023
NÖGemeinde21 Bürgerworkshops/Kernteamsitzungen	15. Februar 2023, 13. April 2023, 13. Juli 2023
Workshop ISEK mit Raumplaner	21. Juni 2023
Fertigstellung NÖGemeinde21 Leitbild und Maßnahmenplan	August 2023
Beschluss Leitbild und Maßnahmenplan durch den Gemeinderat	September 2023
Öffentliche Präsentation Leitbild und Maßnahmenplan	Herbst 2023
Prozessbegleitung, Projektgruppen, Projektumsetzung	Herbst 2023
Gemeinde21 Kernteam	Herbst 2023

15. Februar 2023: Vorbesprechung für den geplanten Leitbildprozess, Ablauf und Zeitplan  
29. März 2023: Erster Bürgerworkshop zu den Leitthemen der NÖ Gemeinde 21 für das neue Leitbild  
13. April2023: Zweiter Bürgerworkshop mit Schwerpunkt Totzenbach  
21. Juni 2023: ISEK Workshop mit Büro Hameter  
13. Juli 2023: Workshop/Besprechung zum Leuchtturmprojekt „Neues Vereinshaus“  
September 2023: Kernteamsitzung





# Kirchstetten

## Ortskernabgrenzung

### Übersicht

-  Ortskernabgrenzung Zone I
-  Ortskernabgrenzung Zone II
-  Gebäude
-  DKM
-  Gemeindegrenze





## VISION- ZIELSETZUNGEN- MASSNAHMENPLAN

In diesem Kapitel werden die geplanten Themen der NÖ Gemeinde21 in Kirchstetten den Zielen für eine nachhaltige Entwicklung – Sustainable Development Goals (gegliedert in die Leitthemen Wirtschaft, Biosphäre, Gesellschaft und Globales) sowie den Aktionsfeldern der Hauptregionsstrategie zugeordnet.

Dieses Kapitel gibt einen Überblick über Ziele und geplante Maßnahmen welche im Kirchstettner NÖ Gemeinde21 Prozess mit der Bevölkerung erarbeitete wurden und in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen. Aus dem Maßnahmenkatalog wurden bereits einige Projektideen abgeleitet und aufgelistet. Für die Umsetzung von Projekten, welche im NÖ Gemeinde21 Leitbild Kirchstetten verankerten sind, bekommt die Gemeinde die Möglichkeit einer finanziellen Unterstützung durch das Land Niederösterreich.

Die Sustainable Development Goals = SDGs (gegliedert in die Leitthemen Wirtschaft, Biosphäre, Gesellschaft und Globales) werden den Aktionsfeldern der Hauptregionsstrategie zugeordnet, um eine Abstufung von Global-regional- lokal zu verdeutlichen.

### Vision NÖ Gemeinde21 Kirchstetten

**Durch den NÖ Gemeinde21 Prozess soll die Gemeinschaft innerhalb Kirchstettens gestärkt werden. Plätze der Begegnung schaffen Möglichkeiten und Infrastruktur für ein intaktes Gemeindeleben und stärken die Identität. Durch verschiedenen, meist ehrenamtlich getragene Initiativen und Projekte wird das Miteinander gestärkt und den Zuzügler und Zuzüglerinnen werden neue Möglichkeiten der Partizipation und damit Integrationsmöglichkeiten geboten. Die Geschichte der Marktgemeinde soll aufgearbeitet und besser dokumentiert und die kulturellen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen aufgewertet werden. In der Kulturlandschaft werden Anstrengungen für mehr Diversität bei der Artenvielfalt gesetzt und die Erholungs- und Freizeitfunktion der Landschaft aufgewertet. Nachhaltige Mobilitätslösungen und Klimaschutzaktivitäten tragen zum Erreichen der Klimaziele auf regionaler Ebene bei, alle KGs sind miteinander über sichere, bequeme und möglichst direkte Rad- und Fusswege verbunden.**



## Zielsetzungen und Maßnahmen zum Aktionsfeld Wertschöpfung, Daseinsvorsorge

(Abgestimmte Raumentwicklung und Siedlungswesen, Wirtschaftsstandort stärken und Kooperationen ausbauen, Technische Infrastruktur ausbauen)

Dem Aktionsfeld „Wertschöpfung“ der Hautregionsstrategie NÖ Mitte können folgende UN Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, Abkürzung SDG) zugeordnet werden:

SDG 8 –Arbeit und Wirtschaftswachstum

SDG 9 – Industrie, Innovation und Infrastruktur

SDG 12 – Nachhaltige/r Konsum und Produktion

Aus der NÖ Hauptregionsstrategie, den SDGs und den allgemeinen Themenschwerpunkten der NÖ Gemeinde21 Landesaktion können folgende Ziele, Prozessschwerpunkte und Maßnahmen für den Themenbereich/Handlungsfeld Ortskern und Wirtschaft“ in Kirchstetten abgeleitet werden (basierend auf den Ergebnissen vom Workshop am 23. Mai 2022):

### Ziele im Handlungsfeld „Ortskern und Wirtschaft“ der NÖ Gemeinde21 in Kirchstetten:

Welche Ziele wollen wir als Gemeinde und Gesellschaft in Kirchstetten im Handlungsfeld „Ortskern und Wirtschaft“ erreichen? (erarbeitet aus dem Leitbildprozess)

- Kommunikation: Wir bieten mehr Kommunikations-Möglichkeiten und Orte der Begegnung
- Wir unterstützen Unternehmerinnen und Unternehmer aus Kirchstetten und stärken die lokalen Betriebe und Versorgungseinrichtungen
- Neue Angebote für mehr Wertschöpfung schaffen
- Wir bauen die Infrastruktur im Bereich Digitalisierung, Mobilität und Wirtschaft aus

### Maßnahmenplan „Ortskern und Wirtschaft“

Wie können wir diese Ziele für Kirchstetten erreichen?

- „Seebühne Totzenbach“ als regionales Kulturangebot
- Schaffung von Plätzen der Begegnung und Kommunikation (Vereinshaus Totzenbach, Platz vor Schule,..)
- Energiespeicherinitiative – Feuerwehrhaus als Energiespeicher und Backup für Lockdowns
- Nachhaltige Stärkung der Nahversorgung im Ort- Bewusstseinsbildung und Marketingmaßnahmen
- Nutzung von überschüssige Ressourcen zu Weiterverwendung („Früchte für die Gemeinschaft“)



## Zielsetzung und Maßnahmen im Aktionsfeld Umweltsystem und erneuerbare Energie

(Natur- und Umweltsysteme, Natürliche Ressourcen, Erneuerbare Energie)

Dem Aktionsfeld „Umweltsysteme“ der Hauptregionsstrategie NÖ Mitte können folgende UN Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, Abkürzung SDG) zugeordnet werden, die das Leitthema Biosphäre der UN Nachhaltigkeitsziele beinhaltet:

SDG 7 – Bezahlbare und saubere Energie

SDG 11- Nachhaltige Städte und Gemeinden

SDG 13 – Maßnahmen zum Klimaschutz

SDG 15 – Leben an Land

Aus der NÖ Hauptregionsstrategie, den SDGs und den allgemeinen Themenschwerpunkten der NÖ Gemeinde21 können folgende Ziele, Prozessschwerpunkte und Maßnahmen in Kirchstetten abgeleitet werden, die im Themenbereich/Handlungsfeld „Mobilität und Umwelt“ im Leitbildprozess erarbeitet wurden.

## Ziele im Handlungsfeld „Mobilität und Umwelt“ der NÖ Gemeinde21 in Kirchstetten:

Welche Ziele wollen wir als Gemeinde und Gesellschaft im Handlungsfeld „Mobilität und Umwelt“ in Kirchstetten erreichen?

- Natur und Umwelt: Wir schützen uns und unseren Naturraum
- Klimaschutz und Klimawandelanpassung: Wir schützen das Klima und passen uns an den Klimawandel an
- Mobilitätswende: Wir fördern den Umstieg auf nachhaltige Mobilität
- Nachhaltiger Konsum: Wir fördern die Regionalität
- Ressourcen: Wir schonen die natürlichen Ressourcen und verringern die Abfallmenge

## Maßnahmenplan „Mobilität und Umwelt“

Wie können wir diese Ziele für Kirchstetten erreichen?

- Schaffung von neuen Ökoflächen auf „Restflächen“ der Gemeinde z. B. Blumenwiesen  
Bewusstseinsbildung für naturnahe Gestaltung
- Mobilität: Radwege – Ausbau Alltagsradwege, Lückenschlüsse, Infrastruktur (auch zur eMobility)
- Barrierefreie Fußwegeverbindungen (auch für Pflegeheim & betreutes Wohnen)
- Nachhaltige Beheizung öffentlicher Gebäude (→Energieautarkie!)
- Windschutzgürtel entlang von Wegen
- Bewusstseinsbildung, Radverkehr, zu Fuss gehen
- Naturnahe Straßengestaltung, Baumalleen
- Kultivierung alter Obstbäume, Neupflanzungen „Most“



- Lagerfläche bei Tennisplatz, Randbegrünung, Biotop
- Gemeindeflächen, Kooperation mit Naturschutzbund, Idee eines Wettbewerbes, auch in Privatgärten, Bewusstseinsbildung

**Zielsetzung und Maßnahmen im Aktionsfeld Daseinsvorsorge/Soziales** (hier Soziale Infrastruktur, Bildung, Sozialer Zusammenhalt in Region, Kleinregion und Gemeinde) Das Leitthema Daseinsvorsorge beinhaltet die UN Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals = SDG)

SDG 3 – Gesundheit und Wohlergehen

SDG 4- Hochwertige Bildung,

SDG 11 – Nachhaltige Städte und Gemeinden

SDG 15 – Leben am Land

Aus den UN Nachhaltigkeitszielen und der Hautregionsstrategie MÖ Mitte wurden im Rahmen des Leitbildprozesses folgende NÖ Gemeinde21 Ziele und Maßnahmen für Kirchstetten erstellt:

### **Ziele im Handlungsfeld „Daseinsvorsorge/Soziales“ der NÖ Gemeinde21 in Kirchstetten:**

Welche Ziele wollen wir als Gemeinde und Gesellschaft in Kirchstetten erreichen?

- Miteinander: Wir stärken das Miteinander über Generationengrenze hinaus
- Kommunikation: Wir bieten Kommunikations-Möglichkeiten und Orte der Begegnung
- Integration: Wir schaffen Anknüpfungspunkte für Zugezogene und neue Interaktionsmöglichkeiten
- Angebote: Wir bieten neue Angebote für alle Bevölkerungsgruppen an. Wir stärken das regionale Jugendangebot und verbessern die Kommunikation zwischen den Bevölkerungs- und Altersgruppen. Wir erstellen ein generationsübergreifendes Sportangebot.

### **Maßnahmenplan „Soziales und Generationen“**

Wie können wir diese Ziele erreichen?

- Aufwertung, Entstehung von Erholungsräume
- Erweiterung, Aufwertung Generationenpark
- Verstärkte Einbindung der Zuzügler in das Gemeindeleben durch neue Angebote der Teilhabe und Information z.B. Dorfführungen, Willkommensfest, „Buddy-System“, Vereinsmesse,...
- Gemeinschaftsgartenprojekte bei neuen Siedlungen
- Musikhaus: Gemeinschaftsraum für Vereine
- Historische Aufarbeitung der Geschichte Kirchstettens mit Hilfe von Zeitzeugen



- Clementinum: Verstärkte Zusammenführung der BewohnerInnen mit der Ortsbevölkerung, mehr Kommunikation
- Neue Möglichkeiten der Begegnung schaffen
- Tauschbörse, Pflanzenmarkt, Treffen der Vereine
- Stärkung der Ortszentren von Totzenbach und Kirchstetten als Wohlfühl- und Kommunikationsplatz
- Partizipatives Planungsverfahren Ortsplatz Totzenbach, Neugestaltung
- Kirchenplatz Kirchstetten-Aufwertung durch Umgestaltung
- Altes Bahnhofsgebäude – Nutzungskonzept
- Aufwertung Gemeinschaftshaus
- Wirtshaus in Kirchstetten zur Förderung der Kommunikation und Gemeinschaft
- Danglhaus- Aufwertung als Kulturstätte, zusätzliches „Puppenmuseum?“
- Vielseitige und flexibel einsetzbare Räume, die viele Möglichkeiten abdecken und frei zugänglich sind und nicht nur kontextspezifisch genutzt werden können
- Nachnutzung altes Bahnhofsgebäude
- Schaffung Jugendraum
- Reparatur-Cafe als Ort der Zusammenkunft
- Projektumsetzung durch wirkliche Mitarbeit fördern, Partizipation fördern und fordern. Ein offener Partizipationsprozess mit aktiver Unterstützung der Bewohner und Bewohnerinnen bei Umsetzung und Betreuung ist die Basis einer erfolgreichen lokalen Agenda21



## Zielsetzung und Maßnahmen im Aktionsfeld Kooperationssystem

(innerhalb der Hauptregion, zwischen Hauptregionen, mit angrenzenden Bundesländern, mit Nachbarregionen im Ausland)

Das Leitthema Globales beinhaltet die UN Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals = SDG)

SDG 16 – Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen

SDG 17 – Partnerschaften zur Erreichung der Ziele

## Ziele im Handlungsfeld „Kooperationen“ der NÖ Gemeinde21 in Kirchstetten:

Welche Ziele wollen wir als Gemeinde und Gesellschaft in Kirchstetten erreichen?

- Durch NÖ Gemeinde21 Prozess Kommunikation in Kirchstetten verbessern und neue Anknüpfungspunkte in der Gemeinde- Gemeinschaft finden.

## Maßnahmenplan „Kooperationen“

- Durch den NÖ Gemeinde21 Prozess die Kommunikation in Kirchstetten verbessern und neue Anknüpfungspunkte in der Gemeinde- Gemeinschaft finden.
- Überblick über Landesaktionen, Beratung von Förderungen und Fördercalls mit Unterstützung des Regionalberaters und dem NÖ Mobilitätsmanagement. Der Gemeinde21 Prozess in Kirchstetten ist umsetzungsorientiert. Ein Erfahrungsaustausch mit anderen NÖ Gemeinde21 Gemeinden wird angestrebt.
- Enge Kooperation mit der LEADER Region Elsbeere Wienerwald und der Kleinregion WIR
- Kooperation mit Landesorganisationen und anderen Initiativen



## Vorschau auf mögliche Projekte

Folgende Projektideen wurden bisher im NÖ Gemeinde21 Prozess erarbeitet:

Partizipativer Planungsprozess und Umsetzung Ortskern Totzenbach

Kichenplatz Kirchstetten-Aufwertung

Alter Bahnhof Nutzungskonzept

Vereinshaus Totzenbach

Aufwertung Danglhaus

Lückenschlüsse Radwegenetz Kirchstetten

Generationenpark- Aufwertung, neue Biotope

Alte Obstsorten kultivieren, Windschutzgürtel und Blumenwiesen

Dorfgeschichte Kirchstetten

Marketingkampagne zur Nahversorgung

Gemeinschaftsgärten in neuen Siedlungen

Willkommensangebote für ZuzüglerInnen

Der Maßnahmenplan, der sich aus den erarbeiteten Ergebnissen der Workshops ergeben hat, wurde auf seine Umsetzbarkeit und Machbarkeit bearbeitet und laut nachfolgender Aufstellung (siehe Folgeseite) festgelegt.

**MASSNAHMENPLAN****Themenbereich/Handlungsfeld „Ortskern und Wirtschaft“**

Ziel	Maßnahme	Umsetzung durch	Inhaltliche Verankerung in
------	----------	-----------------	----------------------------

<b>Stärkung der Ortszentren in Totzenbach und Kirchstetten (siehe ISEK)</b>	Neugestaltung Totzenbach  Neugestaltung Kirchenplatz  Neues Vereinshaus Totzenbach	Gemeinde  Bauträger  Vereine	NÖ Gemeinde21, SDG11
<b>Förderung regionaler Produkte /nachhaltigen Konsum  Stärkung der lokalen Wirtschaft</b>	Stärkung bestehender Nahversorger	Gemeinde  Lokale Wirtschaft  Vereine  LW und Gastrobetriebe  WK NÖ, ecoPlus, Nafes	NÖ Gemeinde21  Fairtradegemeinde  SDG 8, SD9, SDG 12, SDG12
<b>Neue Angebote für mehr Wertschöpfung schaffen</b>	Seebühne Totzenbach als regionales Kulturangebot	Schlosseigentümer  Gemeinde  Priv. Bauträger	Gemeinde21  HR Strategie NÖ Mitte  SDG11, SDG15
<b>Ausbau Infrastruktur im Bereich Digitalisierung, Mobilität und Wirtschaft</b>	Glasfasernetz/Breitband  Rad/Fusswege  Neue Betriebe, regionale Produkte	Gemeinde  Wirtschaftstreibende  Landwirtschaft  Land NÖ	Gemeinde21  HR Strategie NÖ Mitte  SDG8, SDG9, SDG10

**Themenbereich/Handlungsfeld „Mobilität und Umwelt“**

Ziel	Maßnahme	Umsetzung durch	Inhaltliche Verankerung in
<b>Schutz unseres Naturraum neuen Ökoflächen auf „Restflächen“</b>	Bodenverbrauch senken-Öffentliche Parkplätze neu gestalten-  Naturflächen erhalten/neu Biodiversitätsflächen	Gemeinde  ENU  Natur im Garten  Gemeinde21 Projektgruppe	NÖ Gemeinde21  Kleinregion, LEADER  HR Strategie NÖ Mitte  SDG 7, SDG 11, SDG13, SDG15
<b>Förderung regionaler Produkte /nachhaltigen Konsum</b>	Regionale Produkte im Nahversorger  Reparatur-Cafe  Wirtshaus erhalten/Neu  Vernetzung Gewerbetreibende  Tauschböse	Gemeinde  Lokale Wirtschaft  LW und Gastrobetriebe  WK NÖ, ENU  Fairtradegemeinde	NÖ Gemeinde21  Kleinregion  SDG 8, SD9, SDG 12, SDG12
<b>Klimaschutz und Klimawandelanpassung</b>	Fassadenbegrünung  Energieautarke Gemeindeobjekte- Gemeinde als Vorbild  Ausbau von e- Ladestationen	Bevölkerung  Gemeinde  ENU, Klimabündnis  Arbeitskreis Mobilität und Umwelt	NÖ Gemeinde21  HR Strategie NÖ Mitte  SDG13, SDG11  Klimabündnisgemeinde
<b>Mobilitätswende- Umstieg auf nachhaltige Mobilität</b>	Ausbau Alltagsradwege, Stärkung aktiven Mobilität    Ausbau von e- Ladestationen	Gemeinde  Projektgruppe Mobilität und Umwelt   NÖ Mobilitätsservice	HR Strategie NÖ Mitte  NÖ Gemeinde21  Klimabündnis  SDG 13, SDG 11

**Themenbereich/Handlungsfeld „Daseinsfunktion/Soziales“**

Ziel	Maßnahme	Umsetzung durch	Inhaltliche Verankerung in
<b>Mehr Miteinander über Generationengrenze</b>  <b>Mehr Kommunikation</b>  <b>Mehr Integration</b>	Audit familienfreundliche Gemeinde  Kommunikationsräum Vereinshaus, öffentliche Plätze  Neue Angebote für Zuzügler  Aufwertung Generationenpark	Gemeinde  Vereine  Bevölkerung  Projektgruppe  Soziales und Generationen	Gemeinde  NÖ Gemeinde21  HR Strategie NÖ Mitte  SDG 3, SDG 4, SDG 11
<b>Neue Angebote für alle Bevölkerungsgruppen</b>  <b>Bestehende Angebote bewerben</b>	Kinderbetreuung-private Vernetzung fördern  Jugendangebote  Sportangebote	Gemeinde  Vereine  Bevölkerung	Gemeinde  NÖ Gemeinde21  HR Strategie NÖ Mitte  SDG 3, SDG 4, SDG 11
<b>Stärkung kulturelles Angebot</b>  <b>stärken das Vereinswesen und ehrenamtliche Engagement</b>	Seebühne Schloss  Vereinsräume für verschiedene Nutzer  Danglhaus-Aufwertung als Kulturstätte	Gemeinde  Schlossbesitzer  Vereinen  Kulturinitiativen/Ehrenamt	Gemeinde  NÖ Gemeinde21  HR Strategie NÖ Mitte  SDG 3, SDG4, SDG11



## Aktionsfeld Kooperationssystem

Ziel	Maßnahme	Umsetzung durch	Inhaltliche Verankerung in
Durch NÖ Gemeinde21 Prozess Kommunikation in Kirchstetten verbessern und neue Anknüpfungspunkte in der Gemeinde-Gemeinschaft finden.	Lebendiger Agenda21 Prozess Infolyer zur NÖ Gemeinde21 Maßnahmen und Aktivitäten des NÖ Gemeinde21 Prozesses in Kirchstetten	Gemeinde Regionalberater	Gemeinde NÖ Gemeinde21 HR Strategie NÖ Mitte SDG17
Durch den Gemeinde21 Prozess Überblick zu Landesaktionen, Förderungen,...	Laufender Kontakt zwischen Regionsberater und Gemeinde	Gemeinde Regionalberater (NÖ.Regional) NÖ Mobilitätsmanagement	Gemeinde NÖ Gemeinde21 HR Strategie NÖ Mitte SDG17



## BETREUERSTELLUNGNAHME



Die Marktgemeinde Kirchstetten nimmt zum zweiten Mal an der Landesaktion NÖ Gemeinde21 teil. Nach den bisherigen Erfahrungen aus der NÖ Gemeinde21 Teilnahme von 2011-2015 möchte die Gemeinde nun den Bürgerbeteiligungsprozess wiederbeleben und wichtige Stakeholder aus Totzenbach und Kichstetten einbinden. Besonderes Augenmerk setzt die Gemeindeführung auf das aufgrund eines Schulzubaues neu zu gestaltende Ortszentrum von Totzenbach. Mit Hilfe der NÖ Gemeinde21 wird nun ein partizipativer Planungsprozess durchlaufen werden, der die Anliegen der Anrainer und Anrainerinnen mit den verschiedenen Nutzungen der umliegenden Gebäude (Schule, Privathäuser, altes Feuerwehrhaus) aufeinander abstimmt und ein bestmögliches Ergebnis für alle Beteiligten hervorbringt. Danach soll das Projekt baulich umgesetzt werden. Als starke Zuzugsgemeinde im dynamischen Dreieck St. Pölten-Wien-Tulln sollen auch die Zuzügler verstärkt angesprochen werden und mit Hilfe des NÖ Gemeinde Prozesses besser in das Gemeindeleben integriert werden. Weitere Themenschwerpunkte sind die Aufwertung verschiedenster Gebäude, welche für soziale und/oder kulturelle Zwecke genutzt werden wie z.B. das Gemeinschaftshaus Totzenbach, das alte Bahnhofsgebäude oder das Danglhaus. Neben möglichen Projekten zu den Themen Umwelt und Mobilität, hier vor allem der Alltagsradverkehr und sicheren Fusswegen soll auch die Dorfgeschichte von Kirchstetten aufbereitet werden und Zeitzeugen ihr Wissen zur Dorfgeschichte an die nächsten Generationen weitergeben.

Die Marktgemeinde hat bereits einige Erfahrung mit den Landesaktionen gesammelt und möchte nun das Bürgerengagement wieder mehr beleben. Dabei werden auch die vielen Vereine von Kirchstetten in den Partizipationsprozess aufgenommen und neue Impulse hinsichtlich einer weiteren zukunftsfähigen Entwicklung der Marktgemeinde Kirchstetten werden sicherlich gesetzt werden.

Die NÖ Gemeinde21 Landesaktion bietet der Marktgemeinde die Möglichkeit, strukturiert die zukünftigen Herausforderungen zu bewältigen und mit ihren Bürger und Bürgerinnen neue Lösungen und Projekte für eine weitere nachhaltige Entwicklung auszuarbeiten. Die NÖ Gemeinde21 setzt Impulse für ein verbessertes Zusammenleben.

Als Regionalberater kann ich bestätigen, dass das Leitbild in enger Zusammenarbeit mit der Gemeindeführung, Verwaltung und den Besucher und Besucherinnen der Workshops in der Gemeinde entstanden ist und der erste Schritt für einen erfolgreichen Bürgerbeteiligungsprozess gemacht wurde. Ich unterstütze die Ergebnisse aus dem Leitbildprozess und dem ISEK vorbehaltlos und empfehle die Genehmigung des NÖ Gemeinde21 Leitbildes durch die RU7 und das Land NÖ. Ich bin mir sicher, dass Kirchstetten im Zusammenspiel von Bürger und Bürgerinnen, Gemeindepolitik und Verwaltung viele Maßnahmen aus dem Leitbild umsetzen wird, und damit die Lebensqualität nachhaltig erhöhen wird. Mit dem Lokale Agenda Prozess werden auch die SDG auf Gemeindeebene umgesetzt.

DI Daniel Brüll,  
NÖ.Regional.GmbH



## ANHANG



### Marktgemeinde Kirchstetten

Wienerstraße 32  
A 3062 Kirchstetten  
Tel.: 02743 8206 18  
[www.kirchstetten.at](http://www.kirchstetten.at)

## Ortskernabgrenzung im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)

GZ: 3062 11 04/23-SP

Bad Vöslau, im Juli 2023



**raum und plan**

raumplanung  
landschaftsplanung  
beratung

**Dipl.-Ing. Josef Hameter**

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung  
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau  
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

[office@raumundplan.at](mailto:office@raumundplan.at)  
[www.raumundplan.at](http://www.raumundplan.at)  
[www.hameter.org](http://www.hameter.org)



## 1. Allgemein

Zur langfristigen Absicherung der Siedlungsentwicklung, mit der Zielsetzung „innen vor außen“, hat die ÖROK eine Fachempfehlung zur „Stärkung von Orts- und Stadtkernen“ erstellt. Ziel ist es, die Zentrenfunktion und das multifunktionale Nutzungsangebot in den Stadt- und Ortskernen sicher zu stellen bzw. wieder zu stärken. Wohnnutzung, Handel, Gastronomie, öffentliche und soziale Einrichtungen sowie Bildungseinrichtungen prägen demnach lebendige Stadt- und Ortskerne und sollten daher langfristig erhalten bleiben.

Zahlreiche der genannten Funktionen konzentrieren sich im bzw. rund um historisch gewachsene Stadtzentren, wo sich üblicherweise zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Bildung und Kultur sowie unterschiedliche gastronomische Angebote und Einzelhandelsbetriebe befinden. Diese sind in Kirchstetten überwiegend in den Bereichen rund um die Kirche, die Wiener Straße und in der Nähe des Bahnhofes angesiedelt. In Totzenbach ist der geografische und gesellschaftliche Mittelpunkt rund um das Schloss angesiedelt.

Gemäß den Empfehlungen der NÖ Regional GmbH wird mit der Festlegung von Ortskernen weitestgehend der Bestand berücksichtigt. Das betreffende Orts- bzw. Stadtgebiet wird dabei in Bereiche mit ähnlichem räumlich-strukturellen Charakter eingeteilt, wobei eine möglichst enge Abgrenzung des Ortskernes erfolgen soll. Diese orientiert sich am Vorhandensein relevanter Einrichtungen, sozialer Kristallisationspunkte sowie Frequenzbringer für den öffentlichen Raum und daraus abzuleitenden Identifikations- und Entwicklungspotentialen.



## 2. Kriterien für die Abgrenzung

### 2.1 Städtebau und Gestaltung

**Kriterien für den Bereich „Städtebau und Gestaltung“ zur Stadt- und Ortskernabgrenzung gemäß Leitfaden der NÖ Regional GmbH**

- Ortsbildprägende Gebäude
- Denkmäler
- Städtebauliche Durchmischung
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Parzellierung

#### 2.1.1 Städtebauliche und gestalterische Kriterien in Kirchstetten und Totzenbach

Der Ortskern von Kirchstetten entwickelte sich um die ehemalige Burg, auf dessen Areal eine Volksschule entstand und einen der beiden Kindergärten Kirchstettens beinhaltet. Der Ortskern von Totzenbach rund um das Schloss Totzenbach situiert.

Die Ortsbilder von Kirchstetten und Totzenbach sind geprägt durch die historischen Kerne mit Ausläufern in den umliegenden Straßen. Ortsbildprägende Elemente sind dabei vor allem die Kirchen, das Schloss und vereinzelt historische Häuserensembles.

Aufgrund der historischen Strukturen und der damit verbundenen Nutzungsbereiche und strukturellen Durchmischung, weisen diese Bereiche eine vergleichsweise hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum auf.

Darüber hinaus ist derzeit eine Änderung des Bebauungsplanes in Ausarbeitung, welche künftig insbesondere auch „Schutzzone“ beinhaltet. Diese Zonen zielen auf den verstärkten Schutz historisch bedeutsamer und/oder ortsbildprägender Gebäude und sollen dahingehend in die vorliegende Untersuchung Eingang finden.

Abbildung: Siedlungsstruktur und räumliches Gefüge Kirchstetten & Totzenbach



Quelle: eigene Darstellung, 2023.



## 2.2 Bauliche Nutzungsstruktur

### Kriterien für den Bereich „Bauliche Nutzungsstruktur“ zur Stadt- und Ortskernabgrenzung gemäß Leitfaden der NÖ Regional GmbH

- Wohnnutzung
- Dichte, Häufigkeit von zentrumsrelevanten Betrieben
- Öffentliche Einrichtungen
- Soziale Einrichtungen
- Versammlungs- und Vergnügungsstätten
- Gastronomie, Fremdenverkehrseinrichtungen, Tourismusbetriebe

#### 2.2.1 Bauliche Nutzungsstruktur

Die Ortskerne Kirchstetten und Totzenbach weisen unterschiedliche Nutzungen auf, dazu zählen Wohnen, Bildung, öffentliche und soziale Einrichtungen, Gastronomie sowie Kultur. Die verschiedenen Nutzungen zeichnen sich darüber hinaus auch durch sehr gute fußläufige Erreichbarkeiten aus.

Insbesondere im Kontext der bestehenden Ortschaften und Katastralgemeinden von Kirchstetten finden sich rund um die historischen Ortskerne von Kirchstetten und Totzenbach sowie beim Bahnhof Kirchstetten umfangreiche Angebote an unterschiedlichen, ortskernrelevanten Einrichtungen.

Abbildung: Nutzungsstrukturen Kirchstetten & Totzenbach



Quelle: eigene Darstellung, 2023.



## 2.3 Verkehr

### Kriterien für den Bereich „Verkehr“ zur Stadt- und Ortskernabgrenzung gemäß Leitfaden der NÖ Regional GmbH

- Zentralörtliche Funktion
- Ruhender Verkehr
- Einzugsbereich der Haltestellen
- Fußgänger:innenfrequenz
- ÖV-Güteklassen

#### 2.3.1 Verkehr

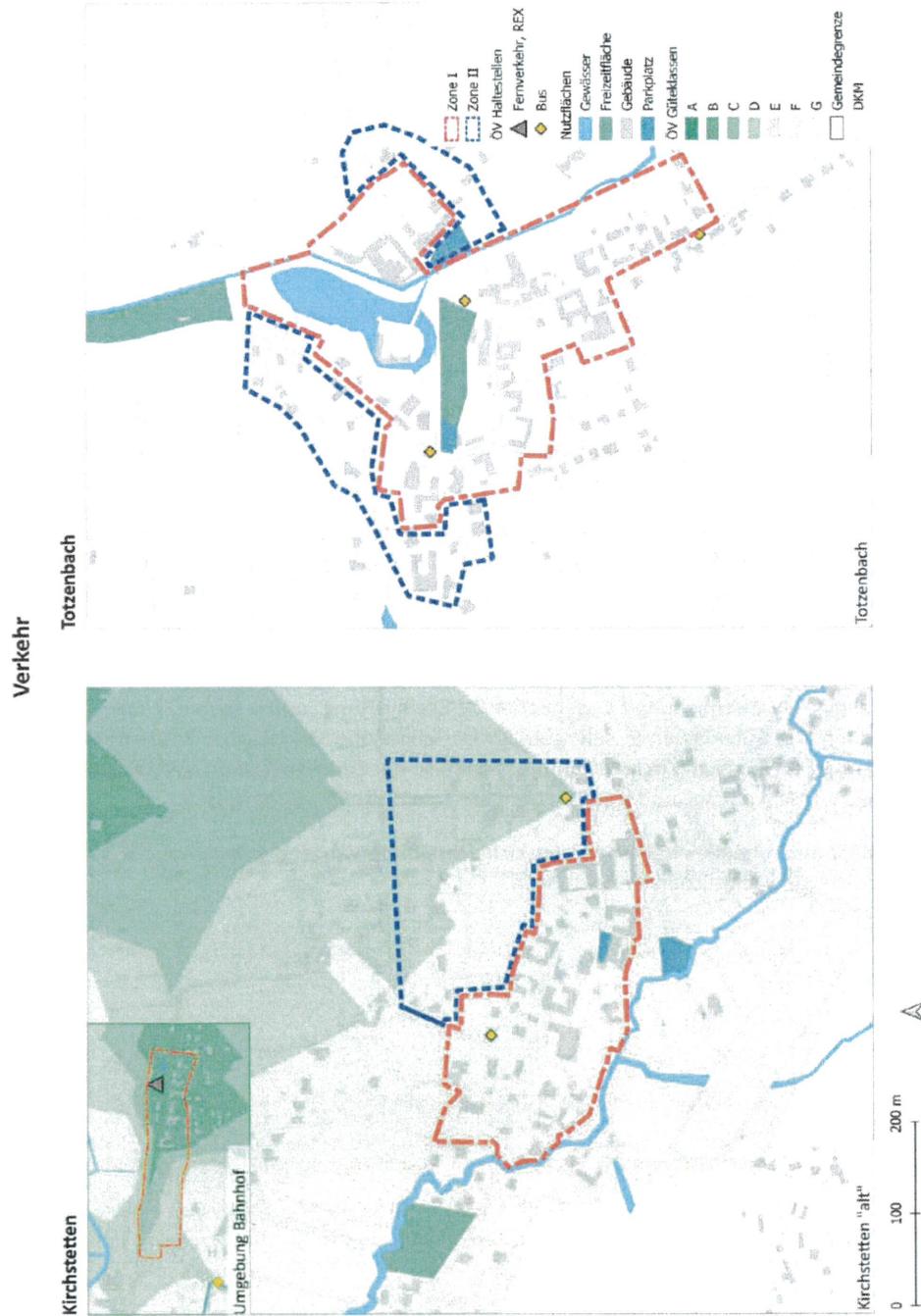
Die Ortszentren von Kirchstetten und Totzenbach sind über die Buslinie 474 unmittelbar an das regionale ÖV-Netz und über den Bahnhof der ÖBB auch an das überregionale ÖV-Netz der Bahn angeschlossen.

In den Ortskernen ist der Verkehr durch Tempo 30-Beschränkungen teilweise beruhigt und bietet somit auch dem Fuß- und Radverkehr eine weitgehend attraktive Verkehrssituation. Das Verkehrsnetz innerhalb der Ortskerne ist für fußläufige Verbindungen geeignet und bietet für nahezu jede Mobilitätsform eine adäquate Verbindung.

Die ÖV-Güteklassen in Kirchstetten in der Zone I beim Bahnhof sind den Kategorien B „hochrangige ÖV-Erschließung“, C „sehr gute ÖV-Erschließung“ und D „gute ÖV-Erschließung“ zuzuordnen. Die Güteklassen E „sehr gute Basiserschließung“ und F „gute Basiserschließung“ befinden sich im Zentrum Kirchstettens der Zone I. In der Zone II befinden sich die Kategorien D „gute ÖV-Erschließung“ und E „sehr gute Basiserschließung“ ausgewiesen.

Flächen für den ruhenden Verkehr finden sich derzeit überwiegend in Bahnhofsnähe sowie im Nahbereich von öffentlichen Einrichtungen.

Abbildung: ÖV-Angebote Kirchstetten & Totzenbach



Quelle: eigene Darstellung, 2023.



### 3. Ortskernabgrenzung

#### 3.1 Zone I und Zone II

##### Kriterien zur Stadt und Ortskernabgrenzung gemäß Leitfaden der NÖ Regional GmbH

- Kriterien für Städtebau und Gestaltung
- Kriterien der baulichen Nutzungsstruktur
- Kriterien Verkehr

##### 3.1.1 Abgrenzung

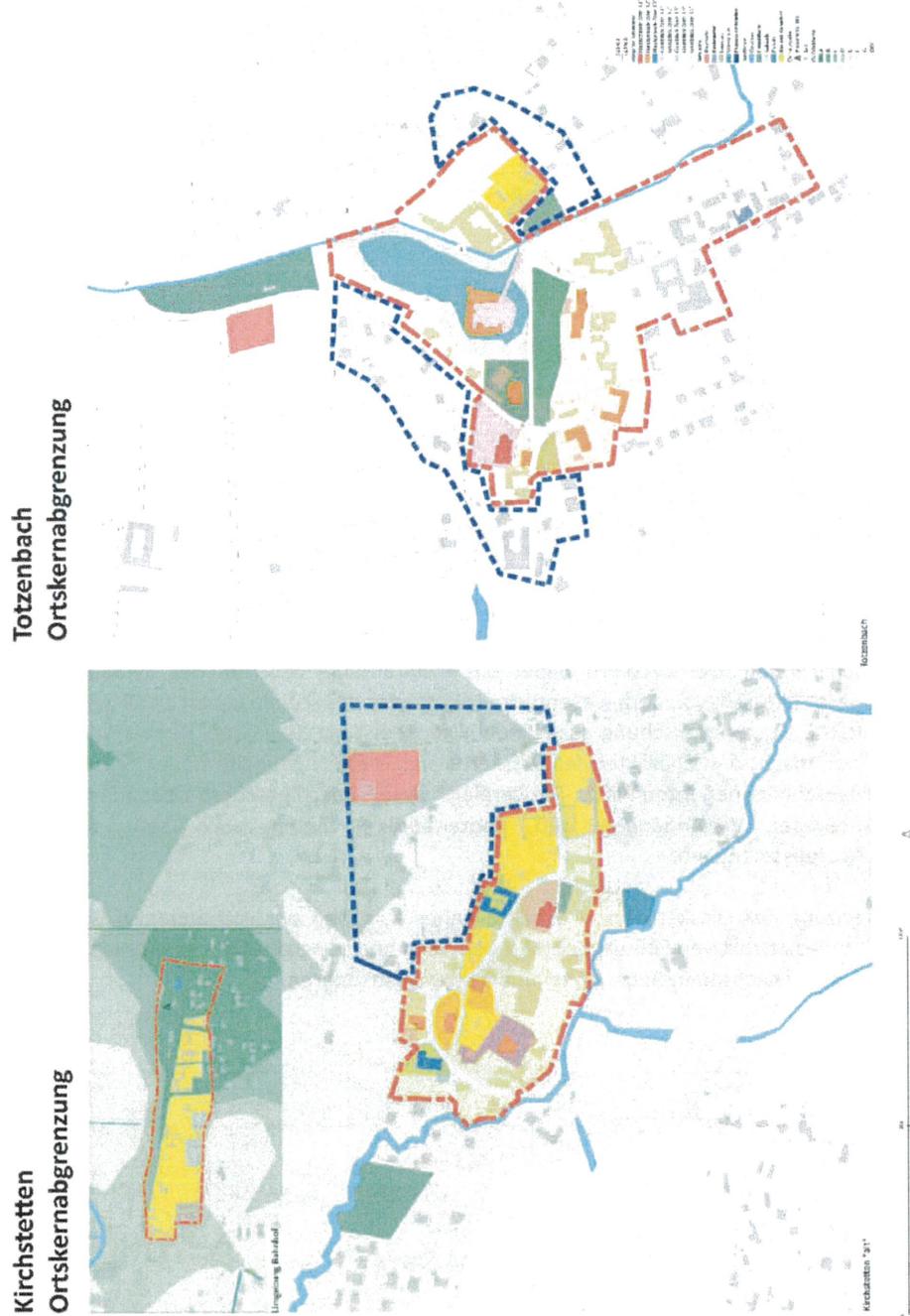
Die Abgrenzung der Zonen I und II soll inhaltlich gemäß den Kriterien des Leitfadens zur Stadt- und Ortskernabgrenzung der NÖ Regional GmbH erfolgen.

Vor einer detaillierten Ortskernabgrenzung wurde – wie bereits einleitend erwähnt – das Untersuchungsgebiet auf einen weitgehend zusammenhängenden Siedlungsraum eingegrenzt, der baulich und funktionell in das Ortsgefüge eingebunden ist.

Die Zone I der Ortskernabgrenzung stellt den funktionellen und identitätsstiftenden Mittelpunkt der Gemeinde dar, sowohl für Bewohner:innen als auch für Wirtschaftstreibende und Besucher:innen. Der Ortskern bildet das kleinräumige Zentrum der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen, von dem wesentliche Impulse für das soziale Leben im Ort ausgehen. Die spezifische Nutzungsmischung aus Handel, Dienstleistung, Gewerbe, Verwaltung, Kultur und Wohnen macht den Charakter des Ortskerns aus. Diese Nutzungen finden überwiegend in den Erdgeschoßzonen ihren Platz. Die vergleichsweise geschlosseneren Bebauung und das Netz fußläufiger Verbindungen und Knotenpunkte bieten auch sehr attraktive Mobilitätsvoraussetzungen.

Die Abgrenzung der Ortskernzone I erfolgte daher aufgrund der vorhandenen Vielfalt an Nutzungen, des attraktiven Fußwegenetzes, den Güte hochrangigen ÖV-Verbindungen sowie der historisch gewachsenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen.

Abbildung: Ortskernabgrenzungen Kirchstetten & Totzenbach Zone I und II



Quelle: eigene Darstellung, 2023.



## 4. Workshop (Arbeitstreffen)

### 4.1 Teilnehmer:innen und Ablauf

Der Workshop fand am 21.06.2023 von 15:30 – 16:30 Uhr am Gemeindeamt der Marktgemeinde Kirchstetten statt.

**Folgende Personen haben an dem Workshop teilgenommen:**

(Vertreter:innen der Marktgemeinde Kirchstetten, Vertreter:innen der NÖ Regional GmbH und Vertreter:innen des ZT-Büros raum und plan)

- Bgm. Josef Friedl
- DI Tamara Eder
- Elisabeth Schröder
- DI Christine Rollenitz
- DI Daniel Brüll
- DI Josef Hameter

Im Rahmen des Workshops wurden die in den vorigen Kapiteln dargestellten Grundlagen präsentiert und eine erste Grobabgrenzung diskutiert. Dabei wurden unterschiedliche Aspekte der Ortskernabgrenzung (Identität, Zentralität, Funktionen) sondiert. Vereinbart wurde insbesondere die Erstellung vorliegender Untersuchung zur Abgrenzung von Ortskernen gemäß Leitfaden der NÖ Regional GmbH im Sinne der „Gemeinde 21“, der niederösterreichischen Form der lokalen Agenda.



5. Checkliste

# CHECKLISTE

## „Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen“

**ANMERKUNGEN**

RU7 Krems, Stand 11.11.2022

- Parallel zur Eintragung in die Liste erfolgt die nötige Verortung der Aufnahme in einer Arbeitskarte
- In der Tabelle sind alle Fragestellungen zu behandeln, und als behandelt „J = wurde behandelt“ zu dokumentieren; wird eine Fragestellung als „N = nicht behandelt“ dokumentiert, so liegt ein Mangel vor; somit sind die Pflichtfelder 1 – 20 jedenfalls zu befüllen / zu beantworten
- alle restlichen Felder beinhalten „zusätzlich berücksichtigungswürdige Fragestellungen“ (und sollen Grob Aussagen beinhalten) darüber hinaus können „bei Bedarf“ weitere Felder/ Fragestellungen vorgesehen und beantwortet werden;
- die vorliegende CHECKLISTE dient als Hilfestellung / roter Faden zum Abarbeiten der relevanten Fragestellungen;
- die Befüllung der Felder ist die Dokumentation zur Begehung / Besprechung und Datensammlung, als solche dient sie als Grundlage für den nächsten Arbeitsschritt, die eigentliche Ortskernabgrenzung (planliche Ergebnisunterlage + schriftlicher Bericht).

### Angaben zum Prozess

Stadt/Markt/Gemeinde:	Marktgemeinde Kirchstetten		
Teilnahme an:	<input type="checkbox"/> NÖ Dorferneuerung	<input type="checkbox"/> NÖ Stadterneuerung	<input checked="" type="checkbox"/> NÖ Gemeinde21
Datum GR Beschluss:			

Ausschlussgründe für eine Orts- und Stadtkernaussweisung:	behandelt J / N / -	wenn vorhanden → welche und wo (Auflistung + Verweis auf Karte) kurze Begründung warum ein / kein Ausschluss erfolgt
1) Neue Einzelhandels- und Dienstleistungsagglomerationen, die in den letzten Jahren an der Peripherie errichtet wurden, können nicht als Orts- bzw. Stadtkernbereiche ausgewiesen werden. Eine Ausnahme bilden solche Bereiche, wenn sie einer grundlegenden Nutzungs- und Funktionsänderung (entsprechend den Kriterien) unterzogen wurden.	J	Keine Einzelhandels- und Dienstleistungsagglomerationen in den letzten Jahren
2) Private Gebiete, z.B. Einkaufszentren, die nur zeitlich eingeschränkt durchquert oder betreten werden können	J	Keine privaten Gebiete die nur eingeschränkt genutzt werden können
3) Gebiete ohne Nutzungsmischung	J	Im Ortskerngebiet ist eine teilweise Nutzungsmischung vorhanden
4) Gebiete ohne Wohnfunktion	J	Im Ortskerngebiet ist eine Durchmischung mit Wohnfunktion vorhanden
5) Standorte, die sich vor allem an den Bedürfnissen des Autoverkehrs orientieren	J	Keine Standorte im Bereich vorhanden, die nur dem Autoverkehr dienen



Städtebauliche bzw. gestalterische Kriterien	behandelt ja/nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte)  wenn nicht → Anmerkung
6) bestehendes (historisch gewachsenes) Ortszentrum als Ausgang des Ortskerns festlegen	J	Die historischen Ortskerne stellen den Mittelpunkt der Ortskernabgrenzung dar
7) Vorhandensein von ortsbildprägenden Gebäuden	J	Es sind einige ortsbildprägende Gebäude vorhanden (siehe „Nutzungsstrukturen“) wie die das Schloss Totzenbach, die Kirchen, ...
8) Vorhandensein von Einzeldenkmälern und/ oder Gruppen von unbeweglichen Objekten, die wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden	J	In Zone I sind einige unbewegliche Objekte vorhanden (siehe „Städtebau und Gestaltung“)
9) Vertikale Funktionsdurchmischung (Nutzungsmischung: Erdgeschoß geschäftliche Nutzung/ obere Geschoße Wohnen)	J	Vor allem rund um die Ortskerne befinden sich vereinzelt Erdgeschoßzonen mit darüber befindlicher Wohnnutzung (siehe „Nutzungsstrukturen“)
10) Vorhandensein verschiedener Nutzungen bzw. Durchmischung	J	Nutzungsmischung in der gesamten Marktgemeinde vorhanden (Wohnen, Handel, Gastronomie, Kultur, Sport, Bildung, soziale und öffentliche Nutzungen)
11) Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum/ im Ortskern gelegene Grün- und Schattenbereiche/ Wasserflächen (Ruhezone/ Naherholung/ Park)	J	Mehrere begrünte Freiflächen vorhanden, entlang der Hauptstraßen und auf den Plätzen sind Schattenbereiche vorhanden

*weitere zu berücksichtigen:*

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Ausbildung der Erdgeschoßzone	In Zone I verkehrsberuhigte Straßen, Erdgeschoßzone mit Mischnutzung, fußläufige Verbindungen mit Plätzen zum (nicht) kommerziellen Aufenthalt
Öffnung der Gebäude zum öffentlichen Raum und Interaktion mit dem öffentlichen Raum	Gegeben
kleinteilige Parzellierung	Flächendeckend vorhanden
soziale Durchmischung	Teilweise gegeben



Kriterien bauliche Nutzungsstruktur	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte) wenn nicht → Anmerkung
12) Vorhandensein öffentlicher Einrichtungen (Gemeinde, Polizei, ...), soziale Einrichtungen	J	Vorhanden: Feuerwehr, Kindergarten, Schule, Gemeinde, ... siehe Karte zu „Bauliche Nutzungsstruktur“
13) Vorhandensein von Versammlungs- und Vergnügungsstätten	J	Vorhanden: siehe Karte zu „Bauliche Nutzungsstruktur“
14) Vorhandensein von Gastronomie, Fremdenverkehrseinrichtungen, Tourismusbetrieben	J	Vorhanden: vereinzelt Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe
15) Vorhandensein von ortskernrelevanten Gewerbebetrieben mit Verkaufsflächen, insbesondere emissionsarme	J	Vorhanden: in den Ortskernen, Verortung siehe „Bauliche Nutzungsstruktur“
16) Wohnnutzung	J	Vorhanden: im gesamten Gebiet

*weitere zu berücksichtigen:*

Dichte/Häufigkeit der Einzelhandelsbetriebe	Vereinzelt Untersuchungsgebiet vorhanden
Dichte/Häufigkeit Handwerk/Produktion	Vereinzelt in Zone I und II vorhanden
Dichte/Häufigkeit der Dienstleistungsbetriebe	Vereinzelt in Zone I und II vorhanden



Kriterien Verkehr	behandelt J / N / M / nicht	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte) wenn nicht → Anmerkung
17) ÖV-Güteklasse A, B, C, oder D (jedoch ist die ÖV-Güteklasse alleine nicht maßgeblich für die Legitimierung eines Orts- bzw. Stadtkerns)	J	ÖV-Güteklassen B, C, D, E und F im Ortskern (siehe Abbildung „Kriterien Verkehr“)
18) Einbeziehung von Fußgängerzonen, Wohnstraßen, Begegnungszonen, verkehrsberuhigten Bereichen	J	Verkehrsberuhigte Bereiche entlang der Ortskerne, Fußgängerzone, Wohnstraße und Begegnungszone sind nicht vorhanden
19) Haltestellen - fußläufige Einzugsbereiche	J	Bahn und Bushaltestellen fußläufig erreichbar, 300m – 500m Einzugsbereich
20) Berücksichtigung von Bereichen des ruhenden Verkehrs/ Ladestellen für PKW	J	Parkflächen entlang der Straßen vorhanden

*weitere zu berücksichtigen:*

Öffentlicher Zugang zu den Eingangsportalen der Geschäfte	<i>Ist gegeben</i>
Erreichbarkeit von außen – zentralörtliche Funktion	<i>Erreichbarkeit über mehrere Wege</i>
Radwege – Radabstellbereiche - Radfrequenz	<i>Radwege zwischen den land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Freizeitradverkehr</i>
Fußgänger-Frequenz	<i>Vermehrt entlang der Straßen und vor ortsbildprägenden Gebäuden</i>



Projekt:	Auftaktveranstaltung Kirchstetten Gemeinde21	
Kostenstelle: 22080	Datum: 29.03.2023	Ort: Kirchstetten - Gemeindefestsaal
<p>Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich einverstanden, dass meine Daten von der NÖ.Regional.GmbH, Purkersdorfer Straße 8/1/4, 3100 St. Pölten, zum Zweck der Dokumentation für die Förderabrechnung gespeichert werden. Ich werde darauf hingewiesen, dass meine Daten aus diesem Grund (Förderabrechnung) an die entsprechende Förderstelle des Landes NÖ weitergegeben werden. Ich erkläre mich damit einverstanden, dass Foto und oder Videoaufnahmen von mir zum Zweck der Dokumentation und Öffentlichkeitsarbeit der NÖ.Regional.GmbH angefertigt, zu diesem Zweck eingesetzt und via Internet (jederzeit weltweit durch jedermann abrufbar) und in sozialen Medien (jederzeit weltweit durch jedermann abrufbar) veröffentlicht werden.</p> <p>Ich werde darauf hingewiesen, dass meine Daten meiner Person unter Beachtung der Datenschutzgrundverordnung behandelt werden. Ich werde außerdem darauf hingewiesen, dass die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung meiner Daten auf freiwilliger Basis erfolgt und ich mein Einverständnis ohne für mich nachteilige Folgen verweigern kann bzw. jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden kann. Mein Daten werden dann alle sofern kein anderer rechtlicher oder vertraglicher Grund zu weiteren Verarbeitung vorliegt, soweit sie den Verfügungsmöglichkeiten der NÖ.Regional.GmbH unterliegt, vollständig gelöscht.</p> <p>Widerrufen kann ich per Mail an <a href="mailto:office@noeregional.at">office@noeregional.at</a> oder schriftlich an NÖ.Regional.GmbH, Purkersdorfer Straße 8/1/4, 3100 St. Pölten.</p>		
Name, Vorname	E-Mail/Tel	Unterschrift
Thomas Meyer	thomasmeyer1970@toll.com	
JOSEF FRIEDL	josef.friedl@kirchstetten.at	
Johann Wecser	j.wecser@drai.at 0670 4099100	
Mayer Sabina	sabina.mayer2@gmx.at	
Margarete Seitz	0664/73048178	
Gottfried Gruber	0676/6318143	
Anton Götsch	0676/5380764	
Rudhard Goldgruber	musik.goldgruber@aon.at	
HARRAUER FRANZ	02743/8236 franz.harrauer@aon.at	
Witfel st.	0664 73755959	
SCHROEDER Ewald	e.schroeder@lineskkt.at	
Manon Haupt	manonhaupt@gmx.at	
Herbert Kainert	herbert.kainert@man.at	
Maria Rolletitz	maria.rolletitz@aon.at	
Josef Entinger	entinger@pmsgmbh.at	
Eret Jank	c.eret@gmx.at	
MARTINA Stel-Stephan	martina.stelstephan@gmail.com	
ROLAND STUPHANN	ROLAND.STUP@gmx.at	



Projekt: **Titel der Veranstaltung: Totenkutschlatsch**  
 Kostenstelle: **Datum: 13.4.23 Ort: Tolkmatal Kirchst.**

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich einverstanden, dass meine Daten von der NÖ.Regional.GmbH, Purkersdorfer Straße 8/1/4, 3100 St. Pölten, zum Zweck der Dokumentation für die Förderabrechnung gespeichert werden. Ich werde darauf hingewiesen, dass meine Daten aus diesem Grund (Förderabrechnung) an die entsprechende Förderstelle des Landes NÖ weitergegeben werden. Ich erkläre mich damit einverstanden, dass Foto und oder Videoaufnahmen von mir zum Zweck der Dokumentation und Öffentlichkeitsarbeit der NÖ.Regional.GmbH angefertigt, zu diesem Zweck eingesetzt und via Internet (jederzeit weltweit durch jedermann abrufbar) und in sozialen Medien (jederzeit weltweit durch jedermann abrufbar) veröffentlicht werden.

Ich werde darauf hingewiesen, dass meine Daten meiner Person unter Beachtung der Datenschutzgrundverordnung behandelt werden. Ich werde außerdem darauf hingewiesen, dass die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung meiner Daten auf freiwilliger Basis erfolgt und ich mein Einverständnis ohne für mich nachteilige Folgen verweigern kann bzw. jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden kann. Mein Daten werden dann alle sofern kein anderer rechtlicher oder vertraglicher Grund zu weiteren Verarbeitung vorliegt, soweit sie den Verfügungsmöglichkeiten der NÖ.Regional.GmbH unterliegt, vollständig gelöscht.

Widerrufen kann ich per Mail an [office@noeregional.at](mailto:office@noeregional.at) oder schriftlich an NÖ.Regional.GmbH, Purkersdorfer Straße 8/1/4, 3100 St. Pölten.

Name, Vorname	Mail/Tel	Unterschrift
Hönsler Christian	christian.hoenster@utanota.com 0680 22 17 916	
Gößwein Julia	supajuli@pmx.at 0680/11117613	
Würfel Susanne		S. Würfel
Würfel Anna		A. Würfel
Schnal Gottfried	gottfried.schnal@gmx.de	
Amannüller Josef	0664/5558486	Josef Amannüller
Reibel Werner	0664/5718250	W. Reibel
BERGER JOHANN	0664/2004391	Johann Berger
ARTNER HELGA	02743/8236	Helga Artner
HARRAUER FRANZ	franz.harrauer@aon.at	Franz Harrauer
Ströbel Rudolf		Rudolf Ströbel
WOLFGANG KRÄMMEL	wkramme@golf.at	
Ströbel Hermine	0664/7024390	Hermine Ströbel
Mayer Selma	selma.mayer2@gmx.at	
Gruber Gottfried	gruber-gottfried@gmx.at	Gottfried Gruber
Mayerl Lutz	lutz.mayerl@gmx.net	Lutz Mayerl
Koitzler Robert		
Wecar Johann	j.wecar@dre.at	Johann Wecar





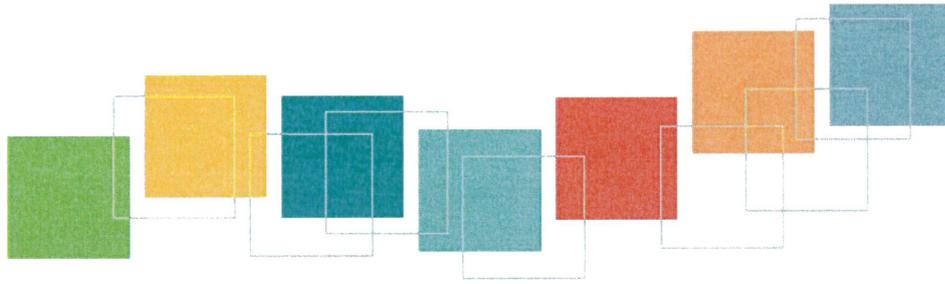
Abb.: Kernteam/Vorbesprechung



Abb.: Startworkshop Gemeinde21



Abb.: Workshop Totzenbach



**NÖ.Regional.GmbH**  
[www.noeregional.at](http://www.noeregional.at)  
[www.facebook.com/noe.regional](https://www.facebook.com/noe.regional)

**Hauptregion NÖ -Mitte**

**Büroleitung:**

DI Karin Popp-Pichler

Tel. 0676/88591222

[karin.popp-pichler@noeregional.at](mailto:karin.popp-pichler@noeregional.at)

**Regionalberater:**

DI Daniel Brüll

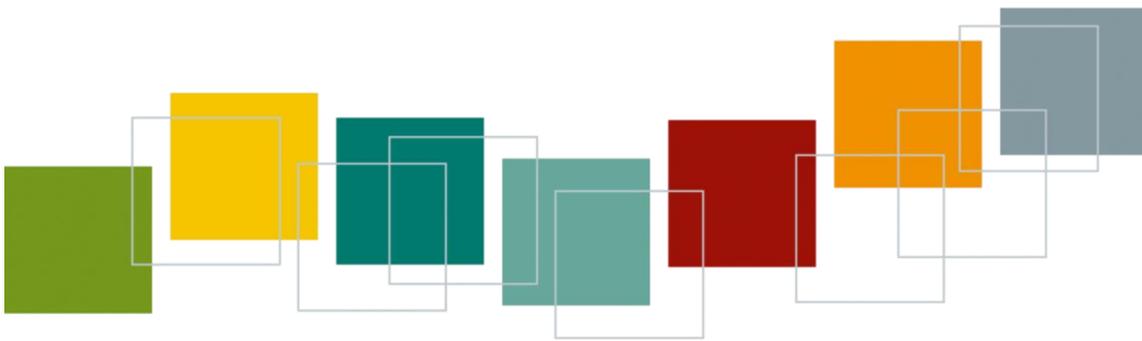
Tel. 0676/88591256

[daniel.bruell@noeregional.at](mailto:daniel.bruell@noeregional.at)





noe **N** regional  
Die Kraft der Gemeinsamkeit



NÖ.Regional.GmbH

## NÖ Gemeinde21 Leitbild

# Marktgemeinde Kirchstetten

August 2023





## VORWORT

### BÜRGERMEISTER JOSEF FRIEDL



Die Marktgemeinde Kirchstetten ist zum zweiten Mal in der NÖ Landesaktion Gemeinde21 und wird gemeinsam mit der Bevölkerung die zukunftsfähige Entwicklung unserer Gemeinde weiter verfolgen. Kirchstetten hat mit dem ersten NÖ Gemeinde21 Prozess schon Erfahrungen sammeln können und damals einige schöne Projekte umgesetzt. Nun werden wir den Bürgerbeteiligungsprozess weiter fortsetzen und die zahlreichen ehrenamtlichen Aktivitäten in den vielen Vereinen unterstützen. Durch die Einbindung möglichst vieler Kirchstettnerinnen und Kirchstettner werden Impulse zur Steigerung der Lebensqualität gesetzt und es besteht die Möglichkeit, sich wieder vermehrt für das Gemeindeleben zu engagieren und an der nachhaltigen Gemeindeentwicklung teilzunehmen. Die Gemeindebürger und Gemeindebürgerinnen können ihre Interessen und Ideen in Arbeitskreisen und Projektgruppen einbringen. Durch den lokalen Agenda- Prozess habe wir die Möglichkeit, gemeinsam wichtige Zukunftsfragen zu den Themenbereichen wie Ortskernbelebung, Mobilität, Klimaschutz und ein gutes Zusammenleben zu bearbeiten und breit getragenen Lösungsansätze auch über Parteigrenzen zu finden. Außerdem ist ein umfassender Informationsaustausch und eine Abstimmung über das Machbare gegeben.

Bürgermeister

Josef Friedl



## DIE LANDESAKTION NÖ GEMEINDE 21

Die NÖ Gemeinde21 ist eine Aktion des Landes NÖ, das auf dem UNO-Programm der „Lokalen Agenda 21“ und weiterführend auf der Agenda 2030 beruht. Wesentliches Ziel ist es, eine partnerschaftliche und nachhaltige Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und Bürger und Bürgerinnen zu etablieren, mit dem Ziel, eine durch Mitbestimmung getragene nachhaltige Gemeindeentwicklung zu erreichen.

Um der Bürgerbeteiligung im Zuge der Gemeindeentwicklung - wie sie in Niederösterreich bereits über Dorf- und Stadterneuerung praktiziert wurden - einen besonderen Stellenwert zu geben und Entwicklungsstrategien bzw. Projektideen nachhaltig wirksam werden zu lassen, wurde 2004 als niederösterreichische Form der Lokalen Agenda 21 die „Gemeinde21“ ins Leben gerufen. Gemeinde21 will den gemeinsamen Entwicklungsprozess zwischen Bürger und Bürgerinnen, Politik und Verwaltung zum Arbeitsgrundsatz machen und damit Entscheidungen, Planungen und Projekt langfristig absichern. Die Bürger und Bürgerinnen gewinnen in einem Gemeinde21-Prozess an Lebensqualität, werden als Experten ihres Umfeldes gesehen und übernehmen Verantwortung. Durch diese Form einer ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Gemeindeentwicklung sind positive Entwicklungen in der Gemeinde in der kommenden Generation noch spürbar. Durch abgestimmte Investitionen und breite Akzeptanz wird letztlich auch das Gemeindebudget entlastet.

Für die zukünftigen Gemeinde21 – Aktivitäten in Kirchstetten bildet das Leitbild die Grundlage für zukünftige Projekte und Maßnahmen im in der Gemeinde. Das Leitbild kann als Richtungspfad für eine nachhaltige Weiterentwicklung Kirchstettens angesehen werden. Das Leitbild wurde in Zusammenarbeit von interessierter Bevölkerung, Gemeindevertreter, Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Gemeindeverwaltung unter Moderation von Daniel Brüll, Regionalberater der NÖ.Regional.GmbH im Frühjahr/Sommer 2023 erstellt.

Nach Aufnahme in die Landesaktion NÖ Gemeinde21 mit dem Kurzkonzept mit 1. Jänner 2023 und der anschließenden Ausarbeitung des NÖ Gemeinde21-Leitbilds mit Zielen und Maßnahmenplan sowie dessen Anerkennung durch Gemeinderat und Land NÖ kann mit der weiteren Projektplanung begonnen werden. Für die im NÖ Gemeinde21 Prozess erarbeiteten und umgesetzten Projekte wird eine finanzielle Unterstützung des Landes NÖ gewährt. Für die Projekte ist auch eine Abstimmung mit der Hauptregionsstrategie2024 NÖ Mitte notwendig.

Die Hauptregionsstrategie 2024 ist ein auf zehn Jahre angelegtes Handlungsprogramm der jeweiligen Hauptregion, wobei die NÖ.Regional einerseits als Schnittstelle zwischen den einzelnen regionalen und kommunalen Ebenen und Akteuren agiert und andererseits für die Umsetzung der Hauptregionsstrategie verantwortlich zeichnet:

- Sie baut auf übergeordneten Strategien und Dokumenten auf (EU, Bund, Land) und fasst gleichzeitig strategische Positionen der Teilräume bzw. der Akteure zusammen. Dadurch werden Informationsflüsse und Abstimmungsmechanismen verbessert.
- Sie stellt das Dach für teilregionale Strategien sowie Maßnahmen und Projekte dar. Sie gibt somit einen Rahmen für die Aktivitäten der Hauptregion im Bereich der Regionalentwicklung vor.
- Sie beinhaltet eine Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) -Analyse sowie Ziele und Maßnahmen für die vier Aktionsfelder „Wertschöpfung“, „Umweltsystem“, „Daseinsvorsorge“



und „Kooperation“ und legt strategische Positionen und Indikatoren bis 2024 fest. Somit ergibt sich gleichzeitig ein Fokus auf die Wirkung und die damit verbundenen Ergebnisse.

- Sie ermöglicht eine laufende Reflexion (z.B. im Rahmen der Hauptregionsversammlung). Somit kann zeitgerecht auf Abweichungen (Neu- bzw. Fehlentwicklungen) in den Aktionsfeldern reagiert werden.

Weiterführende Informationen zur Hauptregionsstrategie 2024: [www.noeregional.at](http://www.noeregional.at)

Alle Initiativen und Projekte aus dem NÖ Gemeinde21 Prozess in Kirchstetten sollen unter den Zielsetzungen der UNO-Agenda zur Nachhaltigkeit betrachtet werden. Der Prozess wird von einem G21-Kernteam koordiniert und in einzelnen Aktivgruppen, die schon existieren, aufeinander abgestimmt entwickelt und konsequent umgesetzt werden.

Bei der NÖ Gemeinde21 sind die Sustainable Development Goals die wichtigste Grundlage zur nachhaltigen Gemeindeentwicklung:

### **Soziales Leben – Miteinander**

Nach dem Motto „gemeinsam sind wir stark“: Durch die Mithilfe der Bevölkerung werden Prozesse zur Positionierung begleitet, öffentliche Räume für alle Generationen entwickelt und öffentliche Plätze gestaltet. Dies sind wichtige Kristallisationspunkte für die Kommunikation in einer Gemeinde. Hier entstehen weitere Ideen und Beziehungen, wodurch die Gemeinschaft weiterentwickelt wird.

### **Digitalisierung**

Die Kommunikation ist heute ohne digitale Medien nicht mehr vorstellbar. Diese Medien für die gezielte Entwicklung in einem Ort einzusetzen, stellt heute viele Orte und Gemeinden vor eine große Herausforderung. Wertvoll wird die neue Technologie, wenn durch deren Einsatz Generationen verbunden werden wie zum Beispiel bei Topotheken und Kulturgut erhalten bleibt oder Informationen zu Veranstaltungen, Informationen, Vorhaben der Gemeinde schnell und unkompliziert „unter die Leute“ gebracht werden kann. Die Technologie ermöglicht aber auch rasch und einfach den Austausch zwischen Gemeinden und Orten, die ähnliche Idee haben und diese entwickeln wollen.

### **Stadt- und Ortskernbelebung**

Stadt- und Ortskerne waren von jeher immer Kommunikations- und Treffpunkte – alleine durch unterschiedliche Versorgungseinrichtungen im wirtschaftlichen oder medizinischen Bereich sowie im Bildungsbereich. Ziel ist es diese Ortskerne wieder zu stärken und zum lebendigen Mittelpunkt der Gemeinden zu machen.



## UNO- NACHHALTIGKEITZIELE ALS LEITLINIEN FÜR DEN KIRCHSTETTNER NÖ GEMEINDE21 PROZESS

Die NÖ Gemeinde21 Bürgerbeteiligungsaktion des Landes NÖ gibt die 17 Nachhaltigkeitsziele der UNO (Sustainable Development Goals –kurz SDGs) als Richtschnur für das Kirchstettner NÖ Gemeinde21- Leitbild mit seinen Zielen und Maßnahmen vor. Es geht um lokale Antworten für die globalen Herausforderungen in den Bereichen Soziales (Mensch- Gesellschaft) – Wirtschaft (Wertschöpfung) – Natur/Ökologie und Kooperation. Der NÖ Gemeinde21 Prozess wird als ganzheitlicher Bürgerbeteiligungsprozess basieren auf den Nachhaltigkeitszielen der UNO verstanden und setzt auf der Gemeindeebene an.



Abb. 1: Logo der UN und der Nachhaltigkeitsziele (United Nations, s.a.)

Dabei gilt es die Potentiale vor Ort zu nützen und gemeinsame Lösungen und nachhaltige Strategien zu entwickeln. Bei einem hochrangigen Gipfeltreffen der Vereinten Nationen (United Nations, UN) im September 2015 wurde die „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“ beschlossen. Alle 193 Mitgliedstaaten der Vereinten Nationen verpflichten sich, auf die Umsetzung der Agenda 2030 mit ihren 17 nachhaltigen Entwicklungszielen (Sustainable Development Goals, SDGs) auf nationaler, regionaler und internationaler Ebene bis zum Jahr 2030 hinzuarbeiten.

Die Agenda 2030 ist der vorläufige Höhepunkt einer schon längeren Zeit währenden internationalen Debatte über nachhaltige wirtschaftliche, soziale und ökologische Entwicklung. Durch ihre universelle Gültigkeit und aufgrund des ganzheitlichen Entwicklungsansatzes, der die drei Dimensionen Wirtschaft, Soziales und Ökologie gleichrangig berücksichtigt, und dabei auch die Wahrung der Menschenrechte, Rechtsstaatlichkeit, Good Governance, Frieden und Sicherheit einfordert, stellt die Agenda 2030 ein Novum dar.

### **Agenda 2030 in Österreich**

Mit dem Ministerratsbeschluss vom 12. Jänner 2016 wurden alle Bundesministerien zur kohärenten Umsetzung der „Agenda 2030“ beauftragt. In der zugleich geschaffenen interministeriellen Arbeitsgruppe „Umsetzung der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“, in der alle Bundesministerien durch offizielle SDGs-Verantwortliche vertreten sind, wurde im März 2017 eine erste Darstellung auf Basis beispielhaft angeführten Implementierungsmaßnahmen der Bundesministerien erarbeitet und veröffentlicht.

Im Juli 2020 wurde der erste Freiwillige Nationale Bericht zur Umsetzung der 17 Nachhaltigen Entwicklungsziele (SDGs) präsentiert.



© Bundeskanzleramt Österreich 2019

Abb. 2: Die 17 SDG – Nachhaltigkeitsziele (Bundeskanzleramt Österreich, 2019)

Die 17 UNO Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, SDGs) beziehen sich auf die globalen Herausforderungen der Gesellschaft. Für den NÖ Gemeinde21 Prozess in Kirchstetten, der auf lokaler Ebene abläuft, haben nicht alle UNO Nachhaltigkeitsziele die gleiche Relevanz. Daher wurde eine Fokussierung auf die wichtigsten SDGs, welche auf lokaler Ebene wirken und für Kirchstetten besonders relevant sind, gemacht.

### **Folgende ausgesuchte Ziele stehen im Fokus des NÖ Gemeinde 21 Prozesses in Kirchstetten:**

#### Ziel 3 „Gesundheit und Wohlergehen“:

Ein gesundes Leben für alle Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern. Die Gewährleistung eines gesunden Lebens und die Förderung des Wohlbefindens in jedem Alter sind für eine nachhaltige Entwicklung von wesentlicher Bedeutung und soll sich in Kirchstetten vor allem im gesellschaftlichen und generationenübergreifenden Kontext widerspiegeln, indem Kommunikationsorte geschaffen werden.

#### Ziel 7 „Bezahlbare und saubere Energie“:

Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern. Dieses Ziel ist für eine Nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Eichgraben besonders wichtig. Einen Schwerpunkt wird dabei auf klimafreundliche Energie Richtung Energieautarkie, um die Widerstandsfähigkeit gegenüber Umweltfragen wie dem Klimawandel zu erhöhen.

#### Ziel 8 „Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum“:

Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern. Die Marktgemeinde Kirchstetten möchte diesbezüglich die lokale Wirtschaft stärken.



Ziel 10 „weniger Ungleichheiten“:

Ungleichheit in und zwischen Ländern verringern. Dieses Ziel beabsichtigt unter anderem bis 2030 alle Menschen unabhängig von Alter, Geschlecht, Behinderung, Rasse, Ethnizität, Herkunft, Religion oder wirtschaftlichem oder sonstigem Status zu Selbstbestimmung zu befähigen und ihre soziale, wirtschaftliche und politische Inklusion zu fördern. In Kirchstetten liegt das Ziel darin insbesondere Jugendliche und Kinder zu unterstützen, aber auch die Generationen zu verbinden und eine Zusammenarbeit von Jung und Alt zu fördern und weiterhin familienfreundlich zu bleiben, Zuzügler und Zweitwohnsitzer in die Dorfgemeinschaft mit einzubinden und die Kultur und das Ehrenamt zu stärken.

Ziel 11 „Nachhaltige Städte und Gemeinde“:

Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten. Es geht in Kirchstetten vor allem darum, neue klimafreundliche Mobilitätsformen und Angebote zu fördern sowie die Ortskerne zu beleben.

Ziel 12 „Nachhaltiger/e Konsum und Produktion“:

Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherstellen. Bei nachhaltigem Konsum und nachhaltiger Produktion geht es um die Förderung der Ressourcen- und Energieeffizienz, einer nachhaltigen Infrastruktur und einer besseren Lebensqualität für alle. Ihre Umsetzung trägt auch dazu bei, die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit zu stärken. Hierfür soll in Kirchstetten sowohl die lokale und als auch die regionale Wertschöpfung gestärkt werden.

Ziel 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“:

Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen. Als Teil der Klima- und Energiemodellregion Elsbeere-Wienerwald möchte Kirchstetten dieses Ziel unterstützen und Projekte zum Klimaschutz umsetzen.

Ziel 15 „Leben am Land“:

Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern, Bodendegradation beenden (in Österreich Bodenverbrauch senken!) und dem Verlust der biologischen Vielfalt ein Ende setzen. Durch das integrierte Stadtentwicklungskonzept (Siehe Kapitel ISEK) von Kirchstetten wird dem Thema „Innen vor Aussen“ in der örtlichen Raumplanung mehr Aufmerksamkeit gegeben.

Ziel 17 „Partnerschaften zur Erreichung der Ziele“:

Umsetzungsmittel stärken und Partnerschaft für nachhaltige Entwicklung mit neuem Leben erfüllen. Eine erfolgreiche Agenda für nachhaltige Entwicklung erfordert Partnerschaften zwischen Politik, dem Privatsektor und der Zivilgesellschaft und ist besonders auf lokaler Ebene notwendig. Kirchstetten möchte ein Ort sein, wo jeder jeden kennt und dementsprechend zu einem vitalen Gemeindeleben beitragen. Auf regionaler Ebene unterstützt die Gemeinde die Aktivitäten in der LEADER Region und in der Kleinregion „Wienerwald Initiativ Region-WIR“.



## BESCHREIBUNG DER GEMEINDE KIRCHSTETTEN/ GEMEINDEDATEN

Gemeindegröße in km <sup>2</sup> :	17,76 km <sup>2</sup>
Einwohner:	2254 (1. Jänner 2022)
Katastralgemeinden	Doppel, Kirchstetten, Oberwolfsbach, Paltram, Senning, Sichelbach, Totzenbach und Waasen.
Hauptregion:	NÖ Mitte
Kleinregion	WIR
LEADER Region	Elsbeere Wienerwald
Politischer Bezirk:	St. Pölten Land

Die Marktgemeinde Kirchstetten liegt im Zentralraum von Niederösterreich an den westlichen Ausläufern des Wienerwaldes ca. 16 Kilometer östlich der Landeshauptstadt St. Pölten und ca. 45 km westlich von Wien entfernt. Die Marktgemeinde ist verkehrstechnisch gut angebunden dank Westbahn, Busverbindungen und der Nähe zu Westautobahn, welche über die Auf- und Abfahrten von Böheimkirchen oder Neulengbach zu erreichen ist. Aufgrund der guten Lage ist Kirchstetten ein beliebter Wohnstandort, was sich an einer stetig steigenden Einwohnerzahl bemerkbar macht. Die Gemeinde ist Standort einer Kleinstkinderbetreuungseinrichtung, 3 Kindergärten, einer Musikschule und einer Volksschule. Mit der dynamischen Bevölkerungsentwicklung seit den 60er Jahren entstanden in den letzten Jahrzehnten neue Siedlungsgebiete. Die Marktgemeinde ist auch Standort eines großen, überregional bedeutenden Pflegeheimes, dem Clementinum. Das Ortsbild ist geprägt durch große, locker bebauten Einfamilienhausbereiche wobei sich in den beiden älteren Ortskernen von Kirchstetten und Totzenbach historische Bebauung befindet. Kirchstetten ist aufgrund seiner Lage und dem umgebenden Naturraum ein beliebter Zweitwohnsitz, womit die Wohnbevölkerung stark von dieser Gruppe geprägt ist. In der Gemeinde Kirchstetten lässt sich eine ausgeprägte Dominanz der Wohnfunktion feststellen.



## AUSGANGSSITUATION ZUM NÖ GEMEIND21 PROZESS IN KIRCHSTETTEN

Die Marktgemeinde Kirchstetten nimmt zum zweiten Mal an der Landesaktion NÖ Gemeinde21 teil. Von 2011 bis 2015 war die Gemeinde bereits in diesem Lokalen Agenda-Prozess. Der zweite NÖ Gemeinde21 Prozess in Kirchstetten soll eine neue, moderne Phase der Gemeindeentwicklung einleiten und anhand der SDGs), den Ergebnissen der regionalen Leitplanung und den Hauptregionszielen in vier thematischen Handlungsfeldern neue zukunftsfähiger Projekte zur Steigerung der Lebensqualität erarbeiten. Dabei sind verschiedenste Vereinen und Initiativen, wichtige Stakeholder aus verschiedensten Lebensbereichen und Gewerbetreibende sowie die Vertreter und Vertreterinnen der Gemeinde entscheidende Ansprechpartner für einen lebendigen und erfolgreichen Partizipationsprozess. Mit der Bildung von thematischen Arbeitskreisen /und/oder Projektgruppen, die sich mit der NÖ Gemeinde21 Leitbild und dessen Umsetzung beschäftigen, soll ein attraktives Angebot zur Mitarbeit in der Gemeindeentwicklung angeboten werden.

Im Online-Tool **Basis-Check** werden speziell Aussagen über die Zusammenarbeit von Gemeindevertretung, Gemeindeverwaltung und Bevölkerung und zur Verantwortungsübernahme nach außen getroffen sowie der politische Wille zur Gemeinde21 und den damit verbundenen Prozessschritten klar ausgedrückt.

Siehe <https://www.gemeinde21.at/checktool/>

Der Basis-Check bildet damit die Grundlage für den weiteren Prozessablauf und beinhaltet wertvolle Informationen über die Gemeinde und die Zusammenarbeit aller Gruppen.

Wichtig ist ebenfalls die Einbindung der Ziele und Maßnahmen in die bereits bestehenden Programme, an denen die Gemeinde bereitsteht. Mit dem NÖ Gemeinde21 Prozess sollen Synergieeffekte mit anderen Programmen entstehen und gleichzeitig neuer Schwung in die Aktivitäten gebracht werden. Der NÖ Gemeinde21 Prozess hat einen ganzheitlichen Ansatz und versteht sich als „Verstärker“ der bisherigen Anstrengungen.

### Die Gemeinde Kirchstetten nimmt an folgenden Aktionen/Programmen teil:

Programm/Projekt	Zeitraum	abgeschlossen	laufend	geplant
Dorf-/Stadterneuerung / Gemeinde21	2011-2015	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kleinregion: WIR	Seit 1998	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LEADERregion: Elsbeere Wienerwald		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
KEM/KLARregion:		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesunde Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Audit familienfreundliche Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mobilitätsgemeinde	Seit 2020	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e5 Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbündnis Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Fair Trade Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klimabündnis Gemeinde	Seit 1999	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Vorhandene raumrelevante Konzepte/Strategien:

Vorhandene raumrelevante Konzepte/Strategien:

Das Örtliches Entwicklungskonzept stammt aus dem Jahr 2006. Die letzte Anpassung erfolgte im Februar 2022.

### Vorangegangene Aktivphase(n) und weitere Aktivitäten:

Kirchstetten hat bereits einige Erfahrung mit Bürgerbeteiligungsprozessen. Nach zwei aktiven Dorferneuerungsphasen durchlief die Marktgemeinde von 2011 bis 2015 einen ersten NÖ Gemeinde21 Prozess. Unter dem Motto „4000 Hände – ein Kirchstetten!“ wurden ein intensiver Bürgerbeteiligungsprozess gestartet, dessen Entwicklungsziele in einem Leitbild festgelegt wurden.

Die wichtigsten damaligen Ziele:

- Stärkung des sozialen Zusammenhalts in der Marktgemeinde
- Angebote für Zuzügler führen zur besseren Integration
- Nachbarschaftshilfe forcieren
- Informationen zu den verschiedensten Angeboten und Vereinen in der Marktgemeinde besser an die Menschen bringen
- Erhalt der Nahversorgung
- Vernetzung der verschiedenen Kulturinitiativen und neue Kulturangebote bringen frischen Wind
- Verbindungen zwischen den einzelnen Ortsteilen verbessern (Rad- und Fußwege!).  
Erstellung eines Energieleitbildes, Bewusstseinsbildung zum Klimaschutz und Energiesparen stärken, Bürger PV Anlage- Regionale Ressourcen werden verstärkt genutzt
- Unterstützung der Jugend bei Projekten und Aktivitäten. Gemeinsam mit der Gemeinde werden qualitätsvolle Frei- und Aufenthaltsflächen geschaffen.
- Neue Räume für Sport Freizeit und Kommunikation beleben das Gemeindeleben.

In Zuge der Aktivphase wurden folgende Projekte umgesetzt:

- Zeitbank 55+ Initiative gestützt durch ehrenamtliches Engagement- neue Form der Nachbarschaftshilfe
- Errichtung eines Wohlfühlparks
- Schaffung neuer Kommunikationsplätze mit aktiver Unterstützung der Jugendlichen aus Kirchstetten
- Vereinsmesse- Leistungsschau der Vereine im Gemeindeamt
- Jugendzentrum
- „LED Koffer“- Bewusstseinskampagne zum Energiesparen



## ERARBEITUNGSSCHRITTE FÜR DAS NÖ GEMEINDE21 LEITBILD KIRCHSTETTEN

Im Leitbildprozess mit thematischen Arbeitskreisen wurden in 3 Workshoprunden mit engagierten Bürger und Bürgerinnen und Gemeindevertreter die Vision, die Zielsetzungen und Maßnahmen für Kirchstetten erarbeitet.

Im Sommer 2020 gab es ein Erstgespräch von Daniel Brüll (NÖ.Regional) mit Bürgermeister Josef Friedl über ein mögliches Interesse von Kirchstetten, in die NÖ Gemeinde21 Landesaktion einzusteigen. Es wurde vereinbart, die Corona-Pandemie abzuwarten und dann einen NÖ Gemeinde21 Fahrplan aufzustellen.

11. Juli 2022: Vor Ort Besprechung in Totzenbach zum geplanten Hauptprojekt „Partizipative Ortskerngestaltung“ im zukünftigen NÖ Gemeinde21 Prozess sowie weitere Maßnahmen in der Marktgemeinde. Anwesend waren Vertreter der Dorferneuerungsvereinen Totzenbach und Kirchstetten sowie der Besitzer des Schloss Totzenbaches und Gemeindevertreter.

5. September 2022: Workshop mit BGM Josef Friedl, Franz Hofbauer, Johann Mayr, Theresia Radl, Marie Rollenitz, Gottfried Gruber, Ulla Timmermann, Manuela Bittge sowie Daniel Brüll (NÖ.Regional) = vorläufigen Kernteam bezüglich der Themenschwerpunkte im NÖ Gemeinde21 Prozess und möglicher Projekte. Zusätzlich wurde auch der NÖ Gemeinde21 Prozess mit seinen Phasen, den thematischen Arbeitskreisen und dem Kernteam besprochen und ein erster Prozessfahrplan erstellt. Abschließend wurde gemeinsam der Basischeck erstellt. Danach erfolgte die Erstellung eines Kurzkzeptes als „Anmeldung“ für den NÖ Gemeinde21 Prozess bei der NÖ Landesregierung. In diesem Kurzkzept wurden die wichtigsten Ziele, Maßnahmen und Projektideen für den lokalen Agenda21 Prozess= NÖ Gemeinde21 Prozess in Kirchstetten festgelegt. Dieser wurde dann dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

14. September: Beschluss des Kurzkzeptes durch den Gemeinderat und daran anschließend Übermittlung an die RU7/ Abteilung für Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten. Das Kurzkzept wurde von Land NÖ anerkannt und somit konnte die Marktgemeinde mit 1. Jänner 2023 in die Landesaktion NÖ Gemeinde21 einsteigen

### Übersicht über den Ablauf zum NÖGemeinde21 Leitbild in Kirchstetten:

<b>Meilensteine Prozess Lokale Agenda21/NÖ Gemeinde 21</b>	<b>Zeitraumen</b>
Erstgespräch BGM zur NÖ Gemeinde21	Juli 2020
Vor Ort Besprechung mit Bürgervertreter und Gemeindevertreter	11. Juli 2022
Kurzkzept-Workshop mit Gemeindevertreter, Vereine (= vorläufiges Kernteam)	05. September 2022



Basis-Check	September 2022
Erstellung Kurzkonzept	5.-7. September 2022
Gründung fixes Kernteam	September/Oktober 2022
Gemeinderatsbeschluss über das erstellte Kurzkonzept und Antrag um Aufnahme in die Landesaktion NÖ Gemeinde21	14. September 2022 GR Beschluss zur Teilnahme in die NÖ Gemeinde21
Anerkennung des Kurzkonzeptes und damit Aufnahme in die NÖ Landesaktion NÖGemeinde21 durch RU7 und NÖ Landesregierung	Herbst 2022
Start mit der Landesaktion Gemeinde21	01. Jänner 2023
beauftragte Firma für die Prozessbegleitung	NÖ.Regional.GmbH
Auftaktveranstaltung NÖGemeinde21 in Kirchstetten	29. März 2023
NÖGemeinde21 Bürgerworkshops/Kernteamsitzungen	15. Februar 2023, 13. April 2023, 13. Juli 2023
Workshop ISEK mit Raumplaner	21. Juni 2023
Fertigstellung NÖGemeinde21 Leitbild und Maßnahmenplan	August 2023
Beschluss Leitbild und Maßnahmenplan durch den Gemeinderat	September 2023
Öffentliche Präsentation Leitbild und Maßnahmenplan	Herbst 2023
Prozessbegleitung, Projektgruppen, Projektumsetzung	Herbst 2023
Gemeinde21 Kernteam	Herbst 2023

15. Februar 2023: Vorbesprechung für den geplanten Leitbildprozess, Ablauf und Zeitplan

29. März 2023: Erster Bürgerworkshop zu den Leitthemen der NÖ Gemeinde 21 für das neue Leitbild

13. April 2023: Zweiter Bürgerworkshop mit Schwerpunkt Totzenbach

21. Juni 2023: ISEK Workshop mit Büro Hameter

13. Juli 2023: Workshop/Besprechung zum Leuchtturmprojekt „Neues Vereinshaus“

September 2023: Kernteamsitzung





# Kirchstetten

## Ortskernabgrenzung

### Übersicht

-  Ortskernabgrenzung Zone I
-  Ortskernabgrenzung Zone II
-  Gebäude
-  DKM
-  Gemeindegrenze





## VISION- ZIELSETZUNGEN- MASSNAHMENPLAN

In diesem Kapitel werden die geplanten Themen der NÖ Gemeinde21 in Kirchstetten den Zielen für eine nachhaltige Entwicklung – Sustainable Development Goals (gegliedert in die Leitthemen Wirtschaft, Biosphäre, Gesellschaft und Globales) sowie den Aktionsfeldern der Hauptregionsstrategie zugeordnet.

Dieses Kapitel gibt einen Überblick über Ziele und geplante Maßnahmen welche im Kirchstettner NÖ Gemeinde21 Prozess mit der Bevölkerung erarbeitet wurden und in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen. Aus dem Maßnahmenkatalog wurden bereits einige Projektideen abgeleitet und aufgelistet. Für die Umsetzung von Projekten, welche im NÖ Gemeinde21 Leitbild Kirchstetten verankerten sind, bekommt die Gemeinde die Möglichkeit einer finanziellen Unterstützung durch das Land Niederösterreich.

Die Sustainable Development Goals = SDGs (gegliedert in die Leitthemen Wirtschaft, Biosphäre, Gesellschaft und Globales) werden den Aktionsfeldern der Hauptregionsstrategie zugeordnet, um eine Abstufung von Global-regional- lokal zu verdeutlichen.

### Vision NÖ Gemeinde21 Kirchstetten

**Durch den NÖ Gemeinde21 Prozess soll die Gemeinschaft innerhalb Kirchstettens gestärkt werden. Plätze der Begegnung schaffen Möglichkeiten und Infrastruktur für ein intaktes Gemeindeleben und stärken die Identität. Durch verschiedenen, meist ehrenamtlich getragene Initiativen und Projekte wird das Miteinander gestärkt und den Zuzügler und Zuzüglerinnen werden neue Möglichkeiten der Partizipation und damit Integrationsmöglichkeiten geboten. Die Geschichte der Marktgemeinde soll aufgearbeitet und besser dokumentiert und die kulturellen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen aufgewertet werden. In der Kulturlandschaft werden Anstrengungen für mehr Diversität bei der Artenvielfalt gesetzt und die Erholungs- und Freizeitfunktion der Landschaft aufgewertet. Nachhaltige Mobilitätslösungen und Klimaschutzaktivitäten tragen zum Erreichen der Klimaziele auf regionaler Ebene bei, alle KGs sind miteinander über sichere, bequeme und möglichst direkte Rad- und Fusswege verbunden.**



## Zielsetzungen und Maßnahmen zum Aktionsfeld Wertschöpfung, Daseinsvorsorge

(Abgestimmte Raumentwicklung und Siedlungswesen, Wirtschaftsstandort stärken und Kooperationen ausbauen, Technische Infrastruktur ausbauen)

Dem Aktionsfeld „Wertschöpfung“ der Hautregionsstrategie NÖ Mitte können folgende UN Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, Abkürzung SDG) zugeordnet werden:  
SDG 8 – Arbeit und Wirtschaftswachstum

SDG 9 – Industrie, Innovation und Infrastruktur

SDG 12 – Nachhaltige/r Konsum und Produktion

Aus der NÖ Hauptregionsstrategie, den SDGs und den allgemeinen Themenschwerpunkten der NÖ Gemeinde21 Landesaktion können folgende Ziele, Prozessschwerpunkte und Maßnahmen für den Themenbereich/Handlungsfeld Ortskern und Wirtschaft“ in Kirchstetten abgeleitet werden (basierend auf den Ergebnissen vom Workshop am 23. Mai 2022):

### Ziele im Handlungsfeld „Ortskern und Wirtschaft“ der NÖ Gemeinde21 in Kirchstetten:

Welche Ziele wollen wir als Gemeinde und Gesellschaft in Kirchstetten im Handlungsfeld „Ortskern und Wirtschaft“ erreichen? (erarbeitet aus dem Leitbildprozess)

- Kommunikation: Wir bieten mehr Kommunikations-Möglichkeiten und Orte der Begegnung
- Wir unterstützen Unternehmerinnen und Unternehmer aus Kirchstetten und stärken die lokalen Betriebe und Versorgungseinrichtungen
- Neue Angebote für mehr Wertschöpfung schaffen
- Wir bauen die Infrastruktur im Bereich Digitalisierung, Mobilität und Wirtschaft aus

### Maßnahmenplan „Ortskern und Wirtschaft“

Wie können wir diese Ziele für Kirchstetten erreichen?

- „Seebühne Totzenbach“ als regionales Kulturangebot
- Schaffung von Plätzen der Begegnung und Kommunikation (Vereinshaus Totzenbach, Platz vor Schule,..)
- Energiespeicherinitiative – Feuerwehrhaus als Energiespeicher und Backup für Lockdowns
- Nachhaltige Stärkung der Nahversorgung im Ort- Bewusstseinsbildung und Marketingmaßnahmen
- Nutzung von überschüssige Ressourcen zu Weiterverwendung („Früchte für die Gemeinschaft“)



## Zielsetzung und Maßnahmen im Aktionsfeld Umweltsystem und erneuerbare Energie

(Natur- und Umweltsysteme, Natürliche Ressourcen, Erneuerbare Energie)

Dem Aktionsfeld „Umweltsysteme“ der Hautregionsstrategie NÖ Mitte können folgende UN Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, Abkürzung SDG) zugeordnet werden, die das Leitthema Biosphäre der UN Nachhaltigkeitsziele beinhaltet:

SDG 7 – Bezahlbare und saubere Energie

SDG 11- Nachhaltige Städte und Gemeinden

SDG 13 – Maßnahmen zum Klimaschutz

SDG 15 – Leben an Land

Aus der NÖ Hauptregionsstrategie, den SDGs und den allgemeinen Themenschwerpunkten der NÖ Gemeinde21 können folgende Ziele, Prozessschwerpunkte und Maßnahmen in Kirchstetten abgeleitet werden, die im Themenbereich/Handlungsfeld „Mobilität und Umwelt“ im Leitbildprozess erarbeitet wurden.

### Ziele im Handlungsfeld „Mobilität und Umwelt“ der NÖ Gemeinde21 in Kirchstetten:

Welche Ziele wollen wir als Gemeinde und Gesellschaft im Handlungsfeld „Mobilität und Umwelt“ in Kirchstetten erreichen?

- Natur und Umwelt: Wir schützen uns und unseren Naturraum
- Klimaschutz und Klimawandelanpassung: Wir schützen das Klima und passen uns an den Klimawandel an
- Mobilitätswende: Wir fördern den Umstieg auf nachhaltige Mobilität
- Nachhaltiger Konsum: Wir fördern die Regionalität
- Ressourcen: Wir schonen die natürlichen Ressourcen und verringern die Abfallmenge

### Maßnahmenplan „Mobilität und Umwelt“

Wie können wir diese Ziele für Kirchstetten erreichen?

- Schaffung von neuen Ökoflächen auf „Restflächen“ der Gemeinde z. B. Blumenwiesen  
Bewusstseinsbildung für naturnahe Gestaltung
- Mobilität: Radwege – Ausbau Alltagsradwege, Lückenschlüsse, Infrastruktur (auch zur eMobility)
- Barrierefreie Fußwegeverbindungen (auch für Pflegeheim & betreutes Wohnen)
- Nachhaltige Beheizung öffentlicher Gebäude (→Energieautarkie!)
- Windschutzgürtel entlang von Wegen
- Bewusstseinsbildung, Radverkehr, zu Fuss gehen
- Naturnahe Straßengestaltung, Baumalleen
- Kultivierung alter Obstbäume, Neupflanzungen „Most“



- Lagerfläche bei Tennisplatz, Randbegrünung, Biotop
- Gemeindeflächen, Kooperation mit Naturschutzbund, Idee eines Wettbewerbes, auch in Privatgärten, Bewusstseinsbildung

**Zielsetzung und Maßnahmen im Aktionsfeld Daseinsvorsorge/Soziales** (hier Soziale Infrastruktur, Bildung, Sozialer Zusammenhalt in Region, Kleinregion und Gemeinde) Das Leitthema Daseinsvorsorge beinhaltet die UN Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals = SDG)

SDG 3 – Gesundheit und Wohlergehen

SDG 4- Hochwertige Bildung,

SDG 11 – Nachhaltige Städte und Gemeinden

SDG 15 – Leben am Land

Aus den UN Nachhaltigkeitszielen und der Hautregionsstrategie MÖ Mitte wurden im Rahmen des Leitbildprozesses folgende NÖ Gemeinde21 Ziele und Maßnahmen für Kirchstetten erstellt:

### **Ziele im Handlungsfeld „Daseinsvorsorge/Soziales“ der NÖ Gemeinde21 in Kirchstetten:**

Welche Ziele wollen wir als Gemeinde und Gesellschaft in Kirchstetten erreichen?

- Miteinander: Wir stärken das Miteinander über Generationengrenze hinaus
- Kommunikation: Wir bieten Kommunikations-Möglichkeiten und Orte der Begegnung
- Integration: Wir schaffen Anknüpfungspunkte für Zugezogene und neue Interaktionsmöglichkeiten
- Angebote: Wir bieten neue Angebote für alle Bevölkerungsgruppen an. Wir stärken das regionale Jugendangebot und verbessern die Kommunikation zwischen den Bevölkerungs- und Altersgruppen. Wir erstellen ein generationsübergreifendes Sportangebot.

### **Maßnahmenplan „Soziales und Generationen“**

Wie können wir diese Ziele erreichen?

- Aufwertung, Entstehung von Erholungsräume
- Erweiterung, Aufwertung Generationenpark
- Verstärkte Einbindung der Zuzügler in das Gemeindeleben durch neue Angebote der Teilhabe und Information z.B. Dorfführungen, Willkommensfest, „Buddy-System“, Vereinsmesse,...
- Gemeinschaftsgartenprojekte bei neuen Siedlungen
- Musikhaus: Gemeinschaftsraum für Vereine
- Historische Aufarbeitung der Geschichte Kirchstettens mit Hilfe von Zeitzeugen



- Clementinum: Verstärkte Zusammenführung der BewohnerInnen mit der Ortsbevölkerung, mehr Kommunikation
- Neue Möglichkeiten der Begegnung schaffen
- Tauschbörse, Pflanzenmarkt, Treffen der Vereine
- Stärkung der Ortszentren von Totzenbach und Kirchstetten als Wohlfühl- und Kommunikationsplatz
- Partizipatives Planungsverfahren Ortsplatz Totzenbach, Neugestaltung
- Kirchenplatz Kirchstetten-Aufwertung durch Umgestaltung
- Altes Bahnhofsgebäude – Nutzungskonzept
- Aufwertung Gemeinschaftshaus
- Wirtshaus in Kirchstetten zur Förderung der Kommunikation und Gemeinschaft
- Dangelhaus- Aufwertung als Kulturstätte, zusätzliches „Puppenmuseum?“
- Vielseitige und flexibel einsetzbare Räume, die viele Möglichkeiten abdecken und frei zugänglich sind und nicht nur kontextspezifisch genutzt werden können
- Nachnutzung altes Bahnhofsgebäude
- Schaffung Jugendraum
- Reparatur-Cafe als Ort der Zusammenkunft
- Projektumsetzung durch wirkliche Mitarbeit fördern, Partizipation fördern und fordern. Ein offener Partizipationsprozess mit aktiver Unterstützung der Bewohner und Bewohnerinnen bei Umsetzung und Betreuung ist die Basis einer erfolgreichen lokalen Agenda21



## Zielsetzung und Maßnahmen im Aktionsfeld Kooperationssystem

(innerhalb der Hauptregion, zwischen Hauptregionen, mit angrenzenden Bundesländern, mit Nachbarregionen im Ausland)

Das Leitthema Globales beinhaltet die UN Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals = SDG)

SDG 16 – Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen

SDG 17 – Partnerschaften zur Erreichung der Ziele

## Ziele im Handlungsfeld „Kooperationen“ der NÖ Gemeinde21 in Kirchstetten:

Welche Ziele wollen wir als Gemeinde und Gesellschaft in Kirchstetten erreichen?

- Durch NÖ Gemeinde21 Prozess Kommunikation in Kirchstetten verbessern und neue Anknüpfungspunkte in der Gemeinde- Gemeinschaft finden.

## Maßnahmenplan „Kooperationen“

- Durch den NÖ Gemeinde21 Prozess die Kommunikation in Kirchstetten verbessern und neue Anknüpfungspunkte in der Gemeinde- Gemeinschaft finden.
- Überblick über Landesaktionen, Beratung von Förderungen und Fördercalls mit Unterstützung des Regionalberaters und dem NÖ Mobilitätsmanagement. Der Gemeinde21 Prozess in Kirchstetten ist umsetzungsorientiert. Ein Erfahrungsaustausch mit anderen NÖ Gemeinde21 Gemeinden wird angestrebt.
- Enge Kooperation mit der LEADER Region Elsbeere Wienerwald und der Kleinregion WIR
- Kooperation mit Landesorganisationen und anderen Initiativen



## Vorschau auf mögliche Projekte

Folgende Projektideen wurden bisher im NÖ Gemeinde21 Prozess erarbeitet:

Partizipativer Planungsprozess und Umsetzung Ortskern Totzenbach

Kichenplatz Kirchstetten-Aufwertung

Alter Bahnhof Nutzungskonzept

Vereinshaus Totzenbach

Aufwertung Danglhaus

Lückenschlüsse Radwegenetz Kirchstetten

Generationenpark- Aufwertung, neue Biotope

Alte Obstsorten kultivieren, Windschutzgürtel und Blumenwiesen

Dorfgeschichte Kirchstetten

Marketingkampagne zur Nahversorgung

Gemeinschaftsgärten in neuen Siedlungen

Willkommensangebote für ZuzüglerInnen

Der Maßnahmenplan, der sich aus den erarbeiteten Ergebnissen der Workshops ergeben hat, wurde auf seine Umsetzbarkeit und Machbarkeit bearbeitet und laut nachfolgender Aufstellung (siehe Folgeseite) festgelegt.

**MASSNAHMENPLAN****Themenbereich/Handlungsfeld „Ortskern und Wirtschaft“**

Ziel	Maßnahme	Umsetzung durch	Inhaltliche Verankerung in
------	----------	-----------------	----------------------------

<b>Stärkung der Ortszentren in Totzenbach und Kirchstetten (siehe ISEK)</b>	Neugestaltung Totzenbach Neugestaltung Kirchenplatz Neues Vereinshaus Totzenbach	Gemeinde Bauträger Vereine	NÖ Gemeinde21, SDG11
<b>Förderung regionaler Produkte /nachhaltigen Konsum  Stärkung der lokalen Wirtschaft</b>	Stärkung bestehender Nahversorger	Gemeinde Lokale Wirtschaft Vereine LW und Gastrobetriebe WK NÖ, ecoPlus, Nafes	NÖ Gemeinde21 Fairtradegemeinde SDG 8, SD9, SDG 12, SDG12
<b>Neue Angebote für mehr Wertschöpfung schaffen</b>	Seebühne Totzenbach als regionales Kulturangebot	Schlosseigentümer Gemeinde Priv. Bauträger	Gemeinde21 HR Strategie NÖ Mitte SDG11, SDG15
<b>Ausbau Infrastruktur im Bereich Digitalisierung, Mobilität und Wirtschaft</b>	Glasfasernetz/Breitband Rad/Fusswege Neue Betriebe, regionale Produkte	Gemeinde Wirtschaftstreibende Landwirtschaft Land NÖ	Gemeinde21 HR Strategie NÖ Mitte SDG8, SDG9, SDG10

**Themenbereich/Handlungsfeld „Mobilität und Umwelt“**

Ziel	Maßnahme	Umsetzung durch	Inhaltliche Verankerung in
<b>Schutz unseres Naturraum neuen Ökoflächen auf „Restflächen“</b>	Bodenverbrauch senken-Öffentliche Parkplätze neu gestalten-  Naturflächen erhalten/neu Biodiversitätsflächen	Gemeinde  ENU  Natur im Garten  Gemeinde21 Projektgruppe	NÖ Gemeinde21  Kleinregion, LEADER  HR Strategie NÖ Mitte  SDG 7, SDG 11, SDG13, SDG15
<b>Förderung regionaler Produkte /nachhaltigen Konsum</b>	Regionale Produkte im Nahversorger  Reparatur-Cafe  Wirtshaus erhalten/Neu  Vernetzung Gewerbetreibende  Tauschböse	Gemeinde  Lokale Wirtschaft  LW und Gastrobetriebe  WK NÖ, ENU  Fairtradegemeinde	NÖ Gemeinde21  Kleinregion  SDG 8, SD9, SDG 12, SDG12
<b>Klimaschutz und Klimawandelanpassung</b>	Fassadenbegrünung  Energieautarke Gemeindeobjekte- Gemeinde als Vorbild  Ausbau von e- Ladestationen	Bevölkerung  Gemeinde  ENU, Klimabündnis  Arbeitskreis Mobilität und Umwelt	NÖ Gemeinde21  HR Strategie NÖ Mitte  SDG13, SDG11  Klimabündnisgemeinde
<b>Mobilitätswende- Umstieg auf nachhaltige Mobilität</b>	Ausbau Alltagsradwege, Stärkung aktiven Mobilität  Ausbau von e- Ladestationen	Gemeinde  Projektgruppe Mobilität und Umwelt  NÖ Mobilitätsservice	HR Strategie NÖ Mitte  NÖ Gemeinde21  Klimabündnis  SDG 13, SDG 11

**Themenbereich/Handlungsfeld „Daseinsfunktion/Soziales“**

Ziel	Maßnahme	Umsetzung durch	Inhaltliche Verankerung in
<b>Mehr Miteinander über Generationengrenze</b>  <b>Mehr Kommunikation</b>  <b>Mehr Integration</b>	Audit familienfreundliche Gemeinde  Kommunikationsräum Vereinshaus, öffentliche Plätze  Neue Angebote für Zuzügler  Aufwertung Generationenpark	Gemeinde  Vereine  Bevölkerung  Projektgruppe  Soziales und Generationen	Gemeinde  NÖ Gemeinde21  HR Strategie NÖ Mitte  SDG 3, SDG 4, SDG 11
<b>Neue Angebote für alle Bevölkerungsgruppen</b>  <b>Bestehende Angebote bewerben</b>	Kinderbetreuung-private Vernetzung fördern  Jugendangebote  Sportangebote	Gemeinde  Vereine  Bevölkerung	Gemeinde  NÖ Gemeinde21  HR Strategie NÖ Mitte  SDG 3, SDG 4, SDG 11
<b>Stärkung kulturelles Angebot stärken das Vereinswesen und ehrenamtliche Engagement</b>	Seebühne Schloss  Vereinsräume für verschiedene Nutzer  Danglhaus-Aufwertung als Kulturstätte	Gemeinde  Schlossbesitzer  Vereinen  Kulturinitiativen/Ehrenamt	Gemeinde  NÖ Gemeinde21  HR Strategie NÖ Mitte  SDG 3, SDG4, SDG11



## Aktionsfeld Kooperationsystem

Ziel	Maßnahme	Umsetzung durch	Inhaltliche Verankerung in
<b>Durch NÖ Gemeinde21 Prozess Kommunikation in Kirchstetten verbessern und neue Anknüpfungspunkte in der Gemeinde-Gemeinschaft finden.</b>	Lebendiger Agenda21 Prozess Infolyer zur NÖ Gemeinde21 Maßnahmen und Aktivitäten des NÖ Gemeinde21 Prozesses in Kirchstetten	Gemeinde Regionalberater	Gemeinde NÖ Gemeinde21 HR Strategie NÖ Mitte SDG17
<b>Durch den Gemeinde21 Prozess Überblick zu Landesaktionen, Förderungen,...</b>	Laufender Kontakt zwischen Regionsberater und Gemeinde	Gemeinde Regionalberater (NÖ.Regional) NÖ Mobilitätsmanagement	Gemeinde NÖ Gemeinde21 HR Strategie NÖ Mitte SDG17

## BETREUERSTELLUNGNAHME



Die Marktgemeinde Kirchstetten nimmt zum zweiten Mal an der Landesaktion NÖ Gemeinde21 teil. Nach den bisherigen Erfahrungen aus der NÖ Gemeinde21 Teilnahme von 2011-2015 möchte die Gemeinde nun den Bürgerbeteiligungsprozess wiederbeleben und wichtige Stakeholder aus Totzenbach und Kichstetten einbinden. Besonderes Augenmerk setzt die Gemeindeführung auf das aufgrund eines Schulzubaues neu zu gestaltende Ortszentrum von Totzenbach. Mit Hilfe der NÖ Gemeinde21 wird nun ein partizipativer Planungsprozess durchlaufen werden, der die Anliegen der Anrainer und Anrainerinnen mit den verschiedenen Nutzungen der umliegenden Gebäude (Schule, Privathäuser, altes Feuerwehrhaus) aufeinander abstimmt und ein bestmögliches Ergebnis für alle Beteiligten hervorbringt. Danach soll das Projekt baulich umgesetzt werden. Als starke Zuzugsgemeinde im dynamischen Dreieck St. Pölten-Wien-Tulln sollen auch die Zuzügler verstärkt angesprochen werden und mit Hilfe des NÖ Gemeinde Prozesses besser in das Gemeindeleben integriert werden. Weitere Themenschwerpunkte sind die Aufwertung verschiedenster Gebäude, welche für soziale und/oder kulturelle Zwecke genutzt werden wie z.B. das Gemeinschaftshaus Totzenbach, das alte Bahnhofsgebäude oder das Danglhaus. Neben möglichen Projekten zu den Themen Umwelt und Mobilität, hier vor allem der Alltagsradverkehr und sicheren Fusswegen soll auch die Dorfgeschichte von Kirchstetten aufbereitet werden und Zeitzeugen ihr Wissen zur Dorfgeschichte an die nächsten Generationen weitergeben.

Die Marktgemeinde hat bereits einige Erfahrung mit den Landesaktionen gesammelt und möchte nun das Bürgerengagement wieder mehr beleben. Dabei werden auch die vielen Vereine von Kirchstetten in den Partizipationsprozess aufgenommen und neue Impulse hinsichtlich einer weiteren zukunftsfähigen Entwicklung der Marktgemeinde Kirchstetten werden sicherlich gesetzt werden.

Die NÖ Gemeinde21 Landesaktion bietet der Marktgemeinde die Möglichkeit, strukturiert die zukünftigen Herausforderungen zu bewältigen und mit ihren Bürger und Bürgerinnen neue Lösungen und Projekte für eine weitere nachhaltige Entwicklung auszuarbeiten. Die NÖ Gemeinde21 setzt Impulse für ein verbessertes Zusammenleben.

Als Regionalberater kann ich bestätigen, das das Leitbild in enger Zusammenarbeit mit der Gemeindeführung, Verwaltung und den Besucher und Besucherinnen der Workshops in der Gemeinde entstanden ist und der erste Schritt für einen erfolgreichen Bürgerbeteiligungsprozess gemacht wurde. Ich unterstütze die Ergebnisse aus dem Leitbildprozess und dem ISEK vorbehaltlos und empfehle die Genehmigung des NÖ Gemeinde21 Leitbildes durch die RU7 und das Land NÖ. Ich bin mir sicher, dass Kirchstetten im Zusammenspiel von Bürger und Bürgerinnen, Gemeindepolitik und Verwaltung viele Maßnahmen aus dem Leitbild umsetzen wird, und damit die Lebensqualität nachhaltig erhöhen wird. Mit dem Lokale Agenda Prozess werden auch die SDG auf Gemeindeebene umgesetzt.

DI Daniel Brüll,  
NÖ.Regional.GmbH



## ANHANG



### Marktgemeinde Kirchstetten

Wienerstraße 32  
A 3062 Kirchstetten  
Tel.: 02743 8206 18  
[www.kirchstetten.at](http://www.kirchstetten.at)

## Ortskernabgrenzung im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)

GZ: 3062 11 04/23-SP

Bad Vöslau, im Juli 2023



**raum und plan**

raumplanung  
landschaftsplanung  
beratung

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung  
staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau  
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

[office@raumundplan.at](mailto:office@raumundplan.at)  
[www.raumundplan.at](http://www.raumundplan.at)  
[www.hameter.org](http://www.hameter.org)



## **1. Allgemein**

Zur langfristigen Absicherung der Siedlungsentwicklung, mit der Zielsetzung „innen vor außen“, hat die ÖROK eine Fachempfehlung zur „Stärkung von Orts- und Stadtkernen“ erstellt. Ziel ist es, die Zentrenfunktion und das multifunktionale Nutzungsangebot in den Stadt- und Ortskernen sicher zu stellen bzw. wieder zu stärken. Wohnnutzung, Handel, Gastronomie, öffentliche und soziale Einrichtungen sowie Bildungseinrichtungen prägen demnach lebendige Stadt- und Ortskerne und sollten daher langfristig erhalten bleiben.

Zahlreiche der genannten Funktionen konzentrieren sich im bzw. rund um historisch gewachsene Stadtzentren, wo sich üblicherweise zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Bildung und Kultur sowie unterschiedliche gastronomische Angebote und Einzelhandelsbetriebe befinden. Diese sind in Kirchstetten überwiegend in den Bereichen rund um die Kirche, die Wiener Straße und in der Nähe des Bahnhofes angesiedelt. In Totzenbach ist der geografische und gesellschaftliche Mittelpunkt rund um das Schloss angesiedelt.

Gemäß den Empfehlungen der NÖ Regional GmbH wird mit der Festlegung von Ortskernen weitestgehend der Bestand berücksichtigt. Das betreffende Orts- bzw. Stadtgebiet wird dabei in Bereiche mit ähnlichem räumlich-strukturellen Charakter eingeteilt, wobei eine möglichst enge Abgrenzung des Ortskernes erfolgen soll. Diese orientiert sich am Vorhandensein relevanter Einrichtungen, sozialer Kristallisationspunkte sowie Frequenzbringer für den öffentlichen Raum und daraus abzuleitenden Identifikations- und Entwicklungspotentialen.



## 2. Kriterien für die Abgrenzung

### 2.1 Städtebau und Gestaltung

#### Kriterien für den Bereich „Städtebau und Gestaltung“ zur Stadt- und Ortskernabgrenzung gemäß Leitfaden der NÖ Regional GmbH

- Ortsbildprägende Gebäude
- Denkmäler
- Städtebauliche Durchmischung
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Parzellierung

#### 2.1.1 Städtebauliche und gestalterische Kriterien in Kirchstetten und Totzenbach

Der Ortskern von Kirchstetten entwickelte sich um die ehemalige Burg, auf dessen Areal eine Volksschule entstand und einen der beiden Kindergärten Kirchstettens beinhaltet. Der Ortskern von Totzenbach rund um das Schloss Totzenbach situiert.

Die Ortsbilder von Kirchstetten und Totzenbach sind geprägt durch die historischen Kerne mit Ausläufern in den umliegenden Straßen. Ortsbildprägende Elemente sind dabei vor allem die Kirchen, das Schloss und vereinzelt historische Häuserensembles.

Aufgrund der historischen Strukturen und der damit verbundenen Nutzungsbereiche und strukturellen Durchmischung, weisen diese Bereiche eine vergleichsweise hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum auf.

Darüber hinaus ist derzeit eine Änderung des Bebauungsplanes in Ausarbeitung, welche künftig insbesondere auch „Schutzzone“ beinhaltet. Diese Zonen zielen auf den verstärkten Schutz historisch bedeutsamer und/oder ortsbildprägender Gebäude und sollen dahingehend in die vorliegende Untersuchung Eingang finden.

Abbildung: Siedlungsstruktur und räumliches Gefüge Kirchstetten & Totzenbach



Quelle: eigene Darstellung, 2023.



## 2.2 Bauliche Nutzungsstruktur

### Kriterien für den Bereich „Bauliche Nutzungsstruktur“ zur Stadt- und Ortskernabgrenzung gemäß Leitfaden der NÖ Regional GmbH

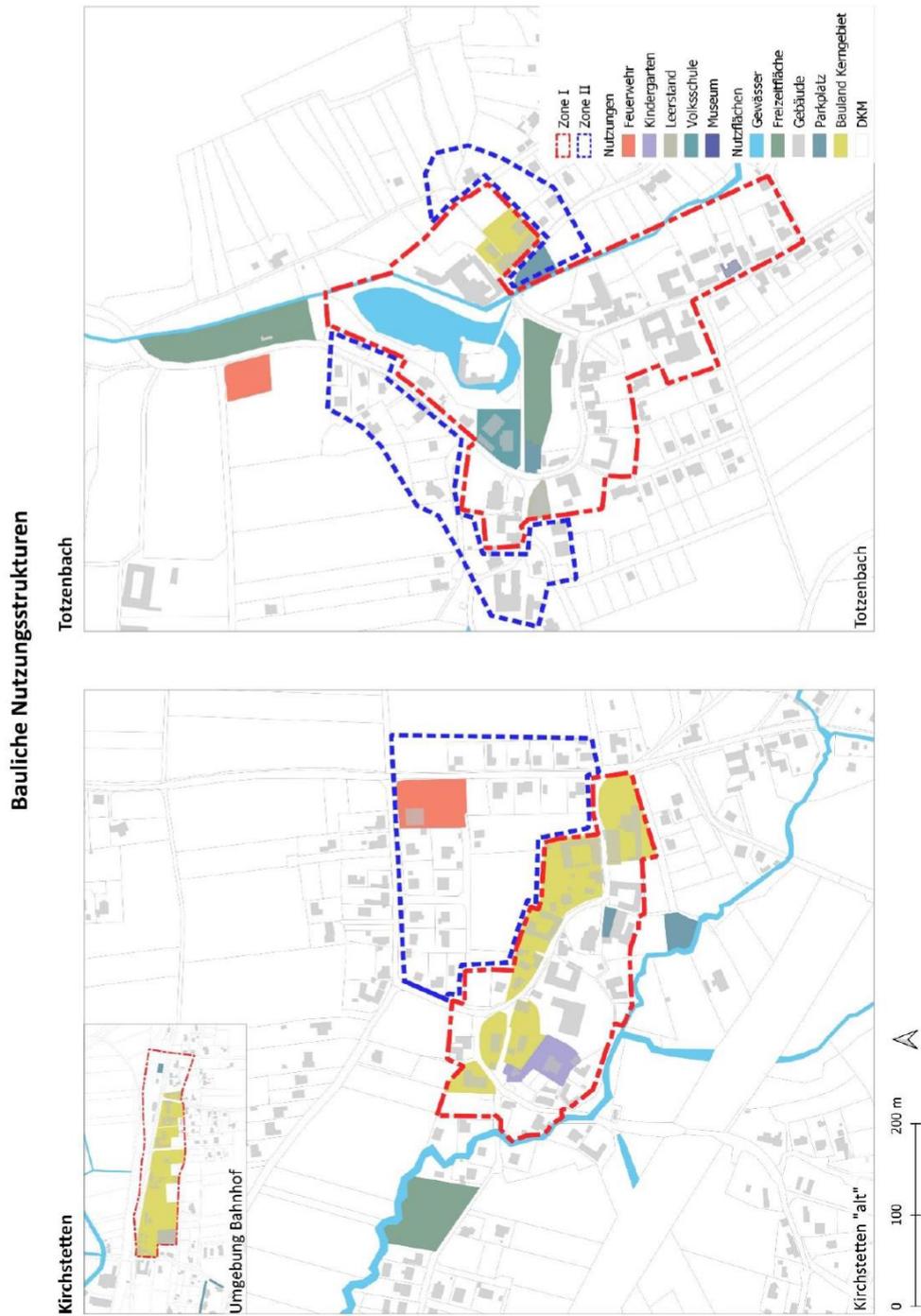
- Wohnnutzung
- Dichte, Häufigkeit von zentrumsrelevanten Betrieben
- Öffentliche Einrichtungen
- Soziale Einrichtungen
- Versammlungs- und Vergnügungsstätten
- Gastronomie, Fremdenverkehrseinrichtungen, Tourismusbetriebe

#### 2.2.1 Bauliche Nutzungsstruktur

Die Ortskerne Kirchstetten und Totzenbach weisen unterschiedliche Nutzungen auf, dazu zählen Wohnen, Bildung, öffentliche und soziale Einrichtungen, Gastronomie sowie Kultur. Die verschiedenen Nutzungen zeichnen sich darüber hinaus auch durch sehr gute fußläufige Erreichbarkeiten aus.

Insbesondere im Kontext der bestehenden Ortschaften und Katastralgemeinden von Kirchstetten finden sich rund um die historischen Ortskerne von Kirchstetten und Totzenbach sowie beim Bahnhof Kirchstetten umfangreiche Angebote an unterschiedlichen, ortskernrelevanten Einrichtungen.

Abbildung: Nutzungsstrukturen Kirchstetten & Totzenbach



Quelle: eigene Darstellung, 2023.

## 2.3 Verkehr

### Kriterien für den Bereich „Verkehr“ zur Stadt- und Ortskernabgrenzung gemäß Leitfaden der NÖ Regional GmbH

- Zentralörtliche Funktion
- Ruhender Verkehr
- Einzugsbereich der Haltestellen
- Fußgänger:innenfrequenz
- ÖV-Güteklassen

#### 2.3.1 Verkehr

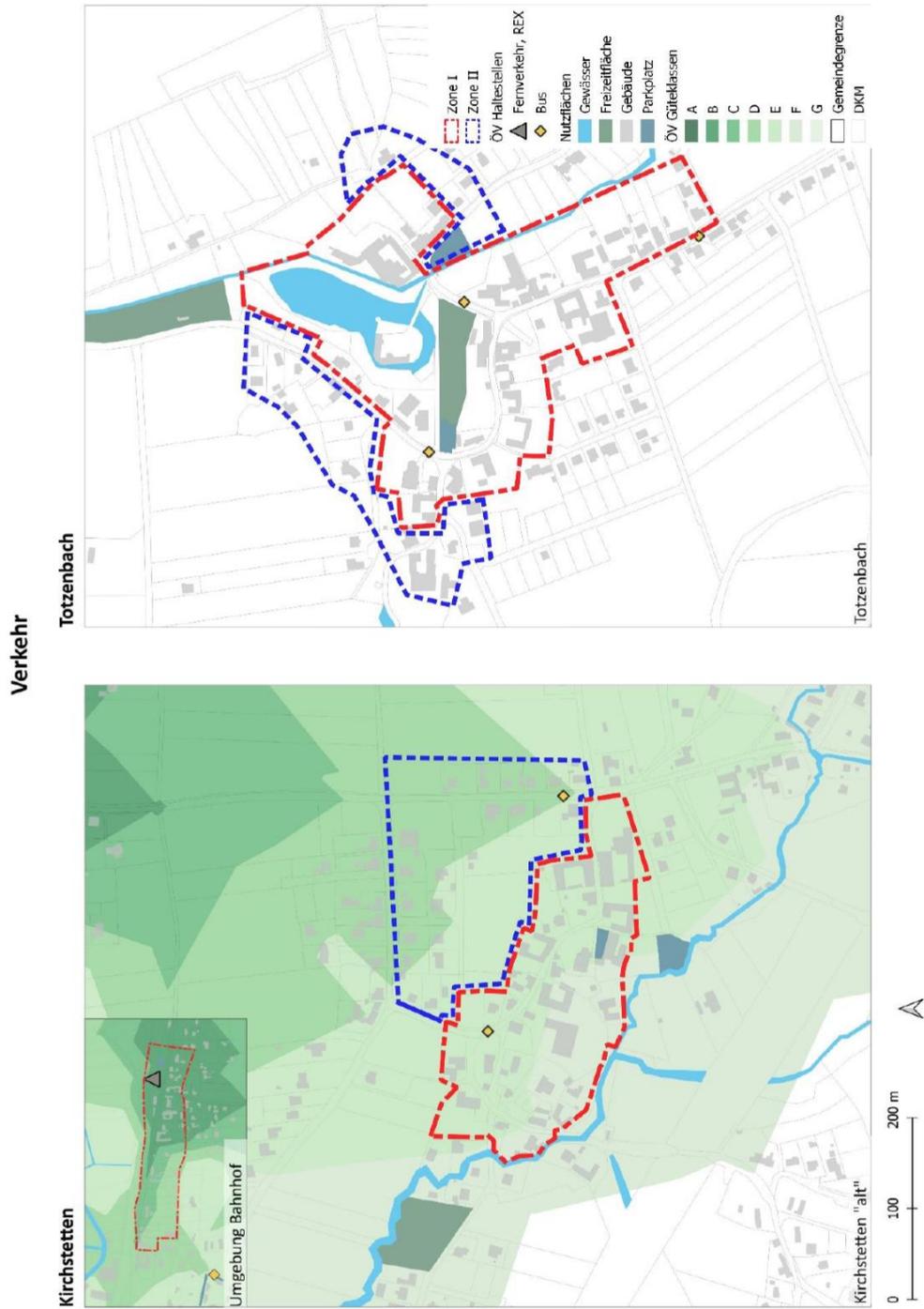
Die Ortszentren von Kirchstetten und Totzenbach sind über die Buslinie 474 unmittelbar an das regionale ÖV-Netz und über den Bahnhof der ÖBB auch an das überregionale ÖV-Netz der Bahn angeschlossen.

In den Ortskernen ist der Verkehr durch Tempo 30-Beschränkungen teilweise beruhigt und bietet somit auch dem Fuß- und Radverkehr eine weitgehend attraktive Verkehrssituation. Das Verkehrsnetz innerhalb der Ortskerne ist für fußläufige Verbindungen geeignet und bietet für nahezu jede Mobilitätsform eine adäquate Verbindung.

Die ÖV-Güteklassen in Kirchstetten in der Zone I beim Bahnhof sind den Kategorien B „hochrangige ÖV-Erschließung“, C „sehr gute ÖV-Erschließung“ und D „gute ÖV-Erschließung“ zuzuordnen. Die Güteklassen E „sehr gute Basiserschließung“ und F „gute Basiserschließung“ befinden sich im Zentrum Kirchstettens der Zone I. In der Zone II befinden sind die Kategorien D „gute ÖV-Erschließung“ und E „sehr gute Basiserschließung“ ausgewiesen.

Flächen für den ruhenden Verkehr finden sich derzeit überwiegend in Bahnhofsnähe sowie im Nahbereich von öffentlichen Einrichtungen.

Abbildung: ÖV-Angebote Kirchstetten & Totzenbach



Quelle: eigene Darstellung, 2023.



### 3. Ortskernabgrenzung

#### 3.1 Zone I und Zone II

##### Kriterien zur Stadt und Ortskernabgrenzung gemäß Leitfaden der NÖ Regional GmbH

- Kriterien für Städtebau und Gestaltung
- Kriterien der baulichen Nutzungsstruktur
- Kriterien Verkehr

##### 3.1.1 Abgrenzung

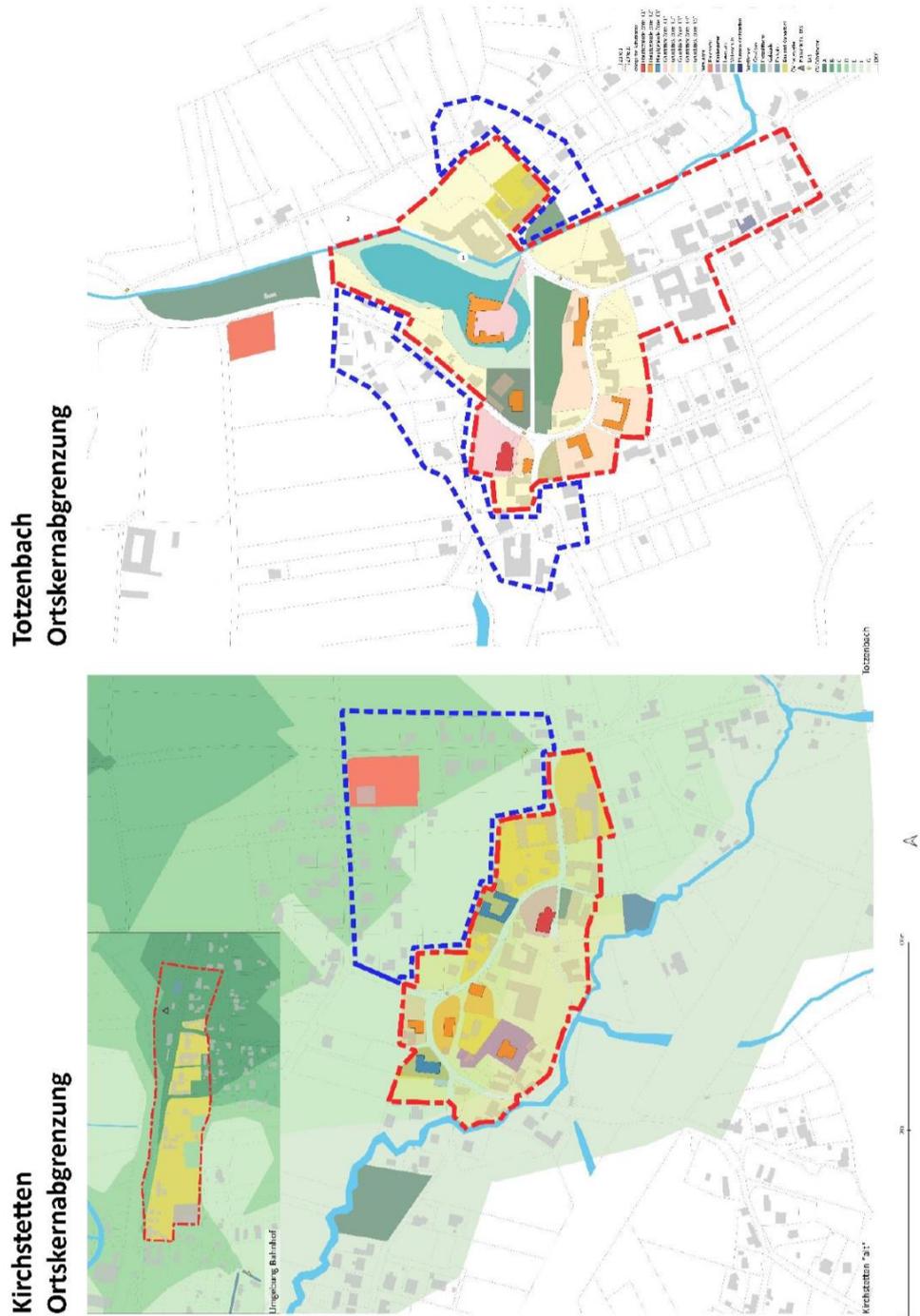
Die Abgrenzung der Zonen I und II soll inhaltlich gemäß den Kriterien des Leitfadens zur Stadt- und Ortskernabgrenzung der NÖ Regional GmbH erfolgen.

Vor einer detaillierten Ortskernabgrenzung wurde – wie bereits einleitend erwähnt – das Untersuchungsgebiet auf einen weitgehend zusammenhängenden Siedlungsraum eingegrenzt, der baulich und funktionell in das Ortsgefüge eingebunden ist.

Die Zone I der Ortskernabgrenzung stellt den funktionellen und identitätsstiftenden Mittelpunkt der Gemeinde dar, sowohl für Bewohner:innen als auch für Wirtschaftstreibende und Besucher:innen. Der Ortskern bildet das kleinräumige Zentrum der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen, von dem wesentliche Impulse für das soziale Leben im Ort ausgehen. Die spezifische Nutzungsmischung aus Handel, Dienstleistung, Gewerbe, Verwaltung, Kultur und Wohnen macht den Charakter des Ortskerns aus. Diese Nutzungen finden überwiegend in den Erdgeschoßzonen ihren Platz. Die vergleichsweise geschlosseneren Bebauung und das Netz fußläufiger Verbindungen und Knotenpunkte bieten auch sehr attraktive Mobilitätsvoraussetzungen.

Die Abgrenzung der Ortskernzone I erfolgte daher aufgrund der vorhandenen Vielfalt an Nutzungen, des attraktiven Fußwegenetzes, den Güte hochrangigen ÖV-Verbindungen sowie der historisch gewachsenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen.

Abbildung: Ortskernabgrenzungen Kirchstetten & Totzenbach Zone I und II





## 4. Workshop (Arbeitstreffen)

### 4.1 Teilnehmer:innen und Ablauf

**Der Workshop fand am 21.06.2023 von 15:30 – 16:30 Uhr am Gemeindeamt der Marktgemeinde Kirchstetten statt.**

**Folgende Personen haben an dem Workshop teilgenommen:**

(Vertreter:innen der Marktgemeinde Kirchstetten, Vertreter:innen der NÖ Regional GmbH und Vertreter:innen des ZT-Büros raum und plan)

- Bgm. Josef Friedl
- DI Tamara Eder
- Elisabeth Schröder
- DI Christine Rollenitz
- DI Daniel Brüll
- DI Josef Hameter

Im Rahmen des Workshops wurden die in den vorigen Kapiteln dargestellten Grundlagen präsentiert und eine erste Grobabgrenzung diskutiert. Dabei wurden unterschiedliche Aspekte der Ortskernabgrenzung (Identität, Zentralität, Funktionen) sondiert. Vereinbart wurde insbesondere die Erstellung vorliegender Untersuchung zur Abgrenzung von Ortskernen gemäß Leitfaden der NÖ Regional GmbH im Sinne der „Gemeinde 21“, der niederösterreichischen Form der lokalen Agenda.



5. Checkliste

# CHECKLISTE

## „Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen“

**ANMERKUNGEN**

RU7 Krems, Stand 11.11.2022

- Parallel zur Eintragung in die Liste erfolgt die nötige Verortung der Aufnahme in einer Arbeitskarte
- In der Tabelle sind alle Fragestellungen zu behandeln, und als behandelt „J = wurde behandelt“ zu dokumentieren; wird eine Fragestellung als „N = nicht behandelt“ dokumentiert, so liegt ein Mangel vor; somit sind die Pflichtfelder 1 – 20 jedenfalls zu befüllen / zu beantworten
- alle restlichen Felder beinhalten „zusätzlich berücksichtigungswürdige Fragestellungen“ (und sollen Grobaussagen beinhalten) darüber hinaus können „bei Bedarf“ weitere Felder/ Fragestellungen vorgesehen und beantwortet werden;
- die vorliegende CHECKLISTE dient als Hilfestellung / roter Faden zum Abarbeiten der relevanten Fragestellungen;
- die Befüllung der Felder ist die Dokumentation zur Begehung / Besprechung und Datensammlung, als solche dient sie als Grundlage für den nächsten Arbeitsschritt, die eigentliche Ortskernabgrenzung (planliche Ergebnisunterlage + schriftlicher Bericht).

### Angaben zum Prozess

Stadt/Markt/Gemeinde:	Marktgemeinde Kirchstetten		
Teilnahme an:	<input type="checkbox"/> NÖ Dorferneuerung	<input type="checkbox"/> NÖ Stadterneuerung	<input checked="" type="checkbox"/> NÖ Gemeinde21
Datum GR Beschluss:			

Ausschlussgründe für eine Orts- und Stadtkernaussweisung:	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche und wo (Auflistung + Verweis auf Karte)  kurze Begründung warum ein / kein Ausschluss erfolgt
1) Neue Einzelhandels- und Dienstleistungsagglomerationen, die in den letzten Jahren an der Peripherie errichtet wurden, können nicht als Orts- bzw. Stadtkernbereiche ausgewiesen werden. Eine Ausnahme bilden solche Bereiche, wenn sie einer grundlegenden Nutzungs- und Funktionsänderung (entsprechend den Kriterien) unterzogen wurden.	J	Keine Einzelhandels- und Dienstleistungsagglomerationen in den letzten Jahren
2) Private Gebiete, z.B. Einkaufszentren, die nur zeitlich eingeschränkt durchquert oder betreten werden können	J	Keine privaten Gebiete die nur eingeschränkt genutzt werden können
3) Gebiete ohne Nutzungsmischung	J	Im Ortskerngebiet ist eine teilweise Nutzungsmischung vorhanden
4) Gebiete ohne Wohnfunktion	J	Im Ortskerngebiet ist eine Durchmischung mit Wohnfunktion vorhanden
5) Standorte, die sich vor allem an den Bedürfnissen des Autoverkehrs orientieren	J	Keine Standorte im Bereich vorhanden, die nur dem Autoverkehr dienen



Städtebauliche bzw. gestalterische Kriterien	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte)  wenn nicht → Anmerkung
6) bestehendes (historisch gewachsenes) Ortszentrum als Ausgang des Ortskerns festlegen	J	Die historischen Ortskerne stellen den Mittelpunkt der Ortskernabgrenzung dar
7) Vorhandensein von ortsbildprägenden Gebäuden	J	Es sind einige ortsbildprägende Gebäude vorhanden (siehe „Nutzungsstrukturen“) wie die das Schloss Totzenbach, die Kirchen, ...
8) Vorhandensein von Einzeldenkmalen und/ oder Gruppen von unbeweglichen Objekten, die wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden	J	In Zone I sind einige unbewegliche Objekte vorhanden (siehe „Städtebau und Gestaltung“)
9) Vertikale Funktionsdurchmischung (Nutzungsmischung: Erdgeschoß geschäftliche Nutzung/ obere Geschoße Wohnen)	J	Vor allem rund um die Ortskerne befinden sich vereinzelt Erdgeschoßzonen mit darüber befindlicher Wohnnutzung (siehe „Nutzungsstrukturen“)
10) Vorhandensein verschiedener Nutzungen bzw. Durchmischung	J	Nutzungsmischung in der gesamten Marktgemeinde vorhanden (Wohnen, Handel, Gastronomie, Kultur, Sport, Bildung, soziale und öffentliche Nutzungen)
11) Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum/ im Ortskern gelegene Grün- und Schattenbereiche/ Wasserflächen (Ruhezone/ Naherholung/ Park)	J	Mehrere begrünte Freiflächen vorhanden, entlang der Hauptstraßen und auf den Plätzen sind Schattenbereiche vorhanden

**weitere zu berücksichtigen:**

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Ausbildung der Erdgeschoßzone	In Zone I verkehrsberuhigte Straßen, Erdgeschoßzone mit Mischnutzung, fußläufige Verbindungen mit Plätzen zum (nicht) kommerziellen Aufenthalt
Öffnung der Gebäude zum öffentlichen Raum und Interaktion mit dem öffentlichen Raum	Gegeben
kleinteilige Parzellierung	Flächendeckend vorhanden
soziale Durchmischung	Teilweise gegeben



Kriterien bauliche Nutzungsstruktur	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte) wenn nicht → Anmerkung
12) Vorhandensein öffentlicher Einrichtungen (Gemeinde, Polizei, ...), soziale Einrichtungen	J	Vorhanden: Feuerwehr, Kindergarten, Schule, Gemeinde, ... siehe Karte zu „Bauliche Nutzungsstruktur“
13) Vorhandensein von Versammlungs- und Vergnügungsstätten	J	Vorhanden: siehe Karte zu „Bauliche Nutzungsstruktur“
14) Vorhandensein von Gastronomie, Fremdenverkehrseinrichtungen, Tourismusbetrieben	J	Vorhanden: vereinzelt Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe
15) Vorhandensein von ortskernrelevanten Gewerbebetrieben mit Verkaufsflächen, insbesondere emissionsarme	J	Vorhanden: in den Ortskernen, Verortung siehe „Bauliche Nutzungsstruktur“
16) Wohnnutzung	J	Vorhanden: im gesamten Gebiet

**weitere zu berücksichtigen:**

Dichte/Häufigkeit der Einzelhandelsbetriebe	Vereinzelt Untersuchungsgebiet vorhanden
Dichte/Häufigkeit Handwerk/Produktion	Vereinzelt in Zone I und II vorhanden
Dichte/Häufigkeit der Dienstleistungsbetriebe	Vereinzelt in Zone I und II vorhanden



Kriterien Verkehr	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte)  wenn nicht → Anmerkung
17) ÖV-Güteklasse A, B, C, oder D (jedoch ist die ÖV-Güteklasse alleine nicht maßgeblich für die Legitimierung eines Orts- bzw. Stadtkerns)	J	ÖV-Güteklassen B, C, D, E und F im Ortskern (siehe Abbildung „Kriterien Verkehr“)
18) Einbeziehung von Fußgängerzonen, Wohnstraßen, Begegnungszonen, verkehrsberuhigten Bereichen	J	Verkehrsberuhigte Bereiche entlang der Ortskerne, Fußgängerzone, Wohnstraße und Begegnungszone sind nicht vorhanden
19) Haltestellen - fußläufige Einzugsbereiche	J	Bahn und Bushaltestellen fußläufig erreichbar, 300m – 500m Einzugsbereich
20) Berücksichtigung von Bereichen des ruhenden Verkehrs/ Ladestellen für PKW	J	Parkflächen entlang der Straßen vorhanden

*weitere zu berücksichtigen:*

Öffentlicher Zugang zu den Eingangsportalen der Geschäfte	<i>Ist gegeben</i>
Erreichbarkeit von außen – zentralörtliche Funktion	<i>Erreichbarkeit über mehrere Wege</i>
Radwege – Radabstellbereiche - Radfrequenz	<i>Radwege zwischen den land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Freizeitradverkehr</i>
Fußgänger-Frequenz	<i>Ver mehrt entlang der Straßen und vor ortsbildprägenden Gebäuden</i>



Projekt:	Auftaktveranstaltung Kirchstetten Gemeinde21	
Kostenstelle: 22080	Datum: 29.03.2023	Ort: Kirchstetten - Gemeindefestsaal
<p>Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich einverstanden, dass meine Daten von der NÖ.Regional.GmbH, Purkersdorfer Straße 8/1/4, 3100 St. Pölten, zum Zweck der Dokumentation für die Förderabrechnung gespeichert werden. Ich werde darauf hingewiesen, dass meine Daten aus diesem Grund (Förderabrechnung) an die entsprechende Förderstelle des Landes NÖ weitergegeben werden. Ich erkläre mich damit einverstanden, dass Foto und oder Videoaufnahmen von mir zum Zweck der Dokumentation und Öffentlichkeitsarbeit der NÖ.Regional.GmbH angefertigt, zu diesem Zweck eingesetzt und via Internet (jederzeit weltweit durch jedermann abrufbar) und in sozialen Medien (jederzeit weltweit durch jedermann abrufbar) veröffentlicht werden.</p> <p>Ich werde darauf hingewiesen, dass meine Daten meiner Person unter Beachtung der Datenschutzgrundverordnung behandelt werden. Ich werde außerdem darauf hingewiesen, dass die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung meiner Daten auf freiwilliger Basis erfolgt und ich mein Einverständnis ohne für mich nachteilige Folgen verweigern kann bzw. jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden kann. Mein Daten werden dann alle sofern kein anderer rechtlicher oder vertraglicher Grund zu weiteren Verarbeitung vorliegt, soweit sie den Verfügungsmöglichkeiten der NÖ.Regional.GmbH unterliegt, vollständig gelöscht.</p> <p>Widerrufen kann ich per Mail an <a href="mailto:office@noeregional.at">office@noeregional.at</a> oder schriftlich an NÖ.Regional.GmbH, Purkersdorfer Straße 8/1/4, 3100 St. Pölten.</p>		
Name, Vorname	E-Mail/Tel	Unterschrift
Thomas Meyer	thomas.meyer1970@noe.no.at	
JOSEF FRIEDL	jos.friedl@kirchstetten.at	
Johann Wecser	j.wecser@dreier.at 0670 40 99100	
Mayer Sabann	Sabann.mayer2@gmx.at	
Margarete Seitz	0664/73048178	
Godfried Gruber	0676/6318143	
Anton Götschin	0676/33 80764	
Reinhard Goldgruber	musik.goldgruber@aon.at	
HARRAUER FRANZ	02743/8236 franz.harrauer@aon.at	
Witfel st.	0664 7375 5959	
SCHRÖDER Ewalden	e.schroeder@kirchstetten.at	
Horan Margarete	marianmargarete@gmx.at	
Herbert Kainrath	herbert.kainrath@manoe.at	
Maria Rolletitz	maria.rolletitz@aon.at	
Josef Enzinger	enzinger@pmsgmbh.at	
Eret Jank	c.eret@gmx.at	
MARTINA Stoll-Stephann	martina.stollstephann@gmail.com	
ROLAND STUPHANN	ROLAND.STUPHANN@gmx.at	



Projekt:	Titel der Veranstaltung: Torkubachylake	
Kostenstelle:	Datum: 13.4.23	Ort: Torkubachylake / Kirdste
<p>Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich einverstanden, dass meine Daten von der NÖ.Regional.GmbH, Purkersdorfer Straße 8/1/4, 3100 St. Pölten, zum Zweck der Dokumentation für die Förderabrechnung gespeichert werden. Ich werde darauf hingewiesen, dass meine Daten aus diesem Grund (Förderabrechnung) an die entsprechende Förderstelle des Landes NÖ weitergegeben werden. Ich erkläre mich damit einverstanden, dass Foto und oder Videoaufnahmen von mir zum Zweck der Dokumentation und Öffentlichkeitsarbeit der NÖ.Regional.GmbH angefertigt, zu diesem Zweck eingesetzt und via Internet (jederzeit weltweit durch jedermann abrufbar) und in sozialen Medien (jederzeit weltweit durch jedermann abrufbar) veröffentlicht werden.</p> <p>Ich werde darauf hingewiesen, dass meine Daten meiner Person unter Beachtung der Datenschutzgrundverordnung behandelt werden. Ich werde außerdem darauf hingewiesen, dass die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung meiner Daten auf freiwilliger Basis erfolgt und ich mein Einverständnis ohne für mich nachteilige Folgen verweigern kann bzw. jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden kann. Mein Daten werden dann alle sofern kein anderer rechtlicher oder vertraglicher Grund zu weiteren Verarbeitung vorliegt, soweit sie den Verfügungsmöglichkeiten der NÖ.Regional.GmbH unterliegt, vollständig gelöscht.</p> <p>Widerrufen kann ich per Mail an <a href="mailto:office@noeregional.at">office@noeregional.at</a> oder schriftlich an NÖ.Regional.GmbH, Purkersdorfer Straße 8/1/4, 3100 St. Pölten.</p>		
Name, Vorname	Mail/Tel	Unterschrift
Häusler Christian	christian.haensler@tutanota.com 0680 22 17 916	
Gößwein Julia	supajuli@pmx.at 0680/1117613	
Würfel Susanne		S. Würfel
Würfel Anna		St. Würfel
Schnal Gottfried	gottfried.schnal@pmx.de	
Quarzmüller Josef	0664/5558486	Josef Quarzmüller
Reißel Monika	0664/5718250	Monika Reißel
BERKER Johanna	0664/2004391	Johanna Berker
ARTNER HELGA		Helga Artner
HARRAUER FRANZ	02743/8236 franz.hartauer@aon.at	Franz Hartauer
Ströbel Rudolf		Rudolf Ströbel
WOLFGANG KLAMMER	wkammer.wolfgang@pmx.at	
Ströbel Hermine	0664/7024390	Hermine Ströbel
Mayer Selma	Selma.mayer2@pmx.at	
Gruber Gottfried	gruber-gottfried@pmx.at	Gottfried Gruber
Mayerl Lutz	Lutz.mayerl@pmx.net	
Köstler Robert		
Wecar Johann	j.wecar@dreis.at	Johann Wecar





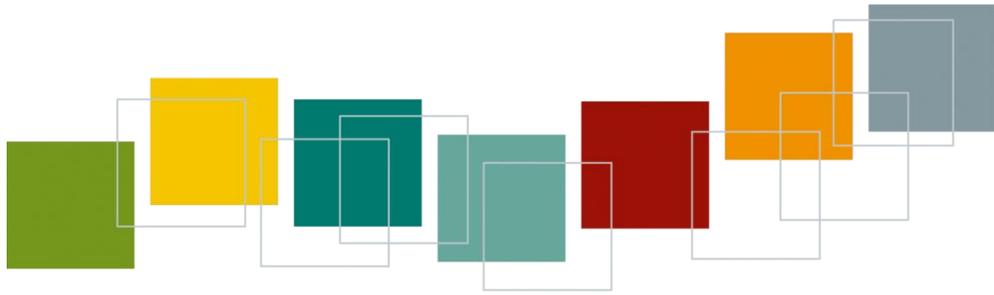
Abb.: Kernteam/Vorbesprechung



Abb.: Startworkshop Gemeinde21



Abb.: Workshop Totzenbach



**NÖ.Regional.GmbH**

**[www.noeregional.at](http://www.noeregional.at)**

**[www.facebook.com/noe.regional](https://www.facebook.com/noe.regional)**

**Hauptregion NÖ -Mitte**

**Büroleitung:**

DI Karin Popp-Pichler

Tel. 0676/88591222

[karin.popp-pichler@noeregional.at](mailto:karin.popp-pichler@noeregional.at)

**Regionalberater:**

DI Daniel Brüll

Tel. 0676/88591256

[daniel.bruell@noeregional.at](mailto:daniel.bruell@noeregional.at)