

## Vorläufige

### VERHANDLUNGSSCHRIFT

=====

aufgenommen bei der am Dienstag, den 19. Mai 2020 um 17.00 Uhr im großen Stadtsaal, Stadtplatz 5, stattgefundenen öffentlichen

### Gemeinderatssitzung.

Anwesend:

Bürgermeister DI Rudischer Karl  
Vizebürgermeisterin Ing. Haghofer Ursula  
Vizebürgermeister Meißl Arnd  
Stadtrat Baumer Karl  
Stadtrat Ing. Hüttenegger Ingo

Gemeinderat Aumann Gunter  
Berger Horst  
Ing. Doppelreiter Wolfgang  
Mag. Gamsjäger Werner  
Grill Jürgen  
Gstättner Thomas  
Hirsch Peter  
Kadlec Andreas  
Lappat Eric  
Lukas Alfred  
Marchetti Marco  
Pimeshofer Horst  
Rodoschek Sandra  
Rosenblattl Franz  
Scheikl Friedrich  
Schmalix Ilse  
Sommersguter Stefan  
Ulm Alexander

Entschuldigt abwesend:

Gemeinderat Horst Berger  
Gemeinderätin Maria Meißl M.Ed.

Mit der Protokollführung beauftragt: Mag. Alexandra Pogatsch  
Sieglinde Prassel

Bürgermeister DI Rudischer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates.

23 Mitglieder des Gemeinderates sind anwesend. Die Beschlussfähigkeit wird somit festgestellt.

Um 17.03 Uhr beginnt die gemäß § 54 Abs. 4 GemO vorgesehene Fragestunde.

#### Elternbeitragszahlung

---

Gemeinderätin Rodoschek nimmt Bezug auf ein Schreiben, das sie erhalten habe, in dem mitgeteilt wurde, dass im Monat Mai die Kinder wieder die Betreuungseinrichtung besuchen dürfen, wenn möglich aber auch zu Hause betreut werden sollen und stellt die Frage, ob in diesem Fall trotzdem der Elternbeitrag für diesen Monat bezahlt werden müsse.

Bürgermeister DI Rudischer verneint dies.

#### Beschattung Außenfläche Vivax Hallenbad

---

Gemeinderätin Schmalix fragt an, ob es möglich sei, im Freibereich beim Hallenbad Vivax für eine Beschattung zu sorgen und diesen Bereich als Liegefläche gemütlicher zu gestalten.

Bürgermeister DI Rudischer antwortet, dass man hier die Möglichkeiten prüfen werde.

#### Beleuchtung Kirchengasse

---

Gemeinderätin Schmalix berichtet, dass die Straßenbeleuchtung im Bereich Kirchengasse 4 sehr mangelhaft sei und ersucht um Verbesserung dieser Angelegenheit.

Bürgermeister DI Rudischer sagt eine Prüfung zu.

#### Stand der Organisationsentwicklung in der Gemeinde

---

Vizebürgermeister Meißl berichtet, dass vor einiger Zeit im Stadtrat beschlossen wurde, für eine Organisationsentwicklung EUR 33.800,-- zu investieren, um der Stadtverwaltung eine neue Organisation zu geben. Er stellt hierzu die Frage, wie weit die Umsetzung fortgeschritten sei und ersucht um eine ausführliche Berichterstattung.

Bürgermeister DI Rudischer führt aus, dass das Projekt plangemäß gestartet wurde, mit der Steuerungsgruppe und den leitenden Mitarbeitern haben mehrere Workshops stattgefunden. Weiters wurden Einzelgespräche mit den Referatsleitern und weiteren Mitarbeitern geführt. Gleichzeitig gab es auch bereits erste Überlegungen, wie man die einzelnen Verwaltungseinheiten besser organisieren kann bzw. wie die Aufgaben verteilt werden sollen. Sinnvoll wäre zum Beispiel eine zentrale Beschaffungsstelle, derzeit gäbe es viele Bereiche, wo Einkäufe erforderlich sind, die durch eine zentrale Stelle besser organisiert werden könnten. Dann kam die Corona-Krise und man musste das Projekt unterbrechen, es soll aber so rasch als möglich fortgesetzt werden.

## Wertstoffcenter - Ressourcenpark

---

Vizebürgermeister Meißl stellt die Frage, nachdem der Bau des Merkur-Marktes in absehbarer Zeit starten wird, welche Lösung für das Wertstoffcenter (Ressourcenpark) angestrebt werde, da das Gerücht umgehe, dass einige Gemeinden nicht mehr mitmachen wollen. Er möchte wissen, ob das die volle Ausstattung sein werde, welche geplant wurde oder ob es ein Provisorium für einen bestimmten Zeitraum geben werde.

Bürgermeister DI Rudischer antwortet, dass auch dieses Projekt durch die Corona-Krise ein bisschen verzögert worden sei. Grundsätzlich ist nach wie vor geplant, mit den 3 Gemeinden Mürzzuschlag, Langenwang und Spital am Semmering gemeinsam das Projekt umzusetzen. Langenwang braucht noch ein bisschen Zeit, um dies zu beschließen. Wir haben das jetzt so vorbereitet, dass wir das Projekt auch ohne Langenwang umsetzen könnten, nur mit der Gemeinde Spital am Semmering. Der Mürzverband wird für die Gemeinden Projektträger, dazu gibt es auch schon Beschlüsse in der Vollversammlung des Mürzverbandes. Derzeit wird geprüft, ob eine eigene GmbH gegründet wird, an der die Gemeinden beteiligt sind oder ob der Mürzverband selbst Projektträger wird und ob Langenwang dabei ist oder nicht. Wir versuchen den Zeitplan trotz der jetzt, durch die Corona Krise verlorenen Zeit einzuhalten. Für alle Fälle haben wir vorgesorgt, dass wir einen Teil des derzeitigen Areals länger verwenden können.

Ende der Fragestunde: 17.10 Uhr

Bürgermeister DI Rudischer erkundigt sich, ob Wünsche zur Tagesordnung vorliegen.

*TO-Punkt 4 E) Jahresjagdpacht hohe Scheibe/Stadtforst – Verringerung Jagdpacht 2020* wird vom Bürgermeister von der Tagesordnung abgesetzt.

Es liegen dem Bürgermeister 5 Dringlichkeitsanträge vor, über dessen Aufnahme in die Tagesordnung abzustimmen seien.

Bürgermeister DI Rudischer verliest den 1. Dringlichkeitsantrag betreffend „Subvention für die Österreichische Bergrettung – Ortsstelle Mürzzuschlag“ (Beilage 20).

**Die Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung als Punkt 9) wird einstimmig angenommen.**

Bürgermeister DI Rudischer verliest den 2. Dringlichkeitsantrag betreffend „Stärkung der regionalen Kaufkraft“ (Beilage 21).

**Die Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung als Punkt 10) wird einstimmig angenommen.**

Vizebürgermeister Meißl verliest den 3. Dringlichkeitsantrag, eingebracht von der Fraktion der FPÖ, betreffend „Neustartförderung für Mürzer Handel, Gastronomie und Dienstleister“ (Beilage 22).

**Die Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung als Punkt 11) wird einstimmig angenommen.**

Vizebürgermeister Meißl verliest den 4. Dringlichkeitsantrag, eingebracht von der Fraktion der FPÖ, betreffend „Aussetzung der Landesumlage“ (Beilage 23).

**Die Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung als Punkt 12) wird einstimmig angenommen.**

Vizebürgermeister Meißl verliest den 5. Dringlichkeitsantrag, eingebracht von der Fraktion der FPÖ, betreffend „Einrichtung eines Nothilfe-Solidaritätsfonds“ (Beilage 24).

**Die Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung als Punkt 13) wird einstimmig angenommen.**

Da keine weiteren Wünsche mehr vorliegen, lautet die Tagesordnung wie folgt:

**Tagesordnung:**

- |        |                                                                                                                                                                   |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pkt. 1 | Genehmigung der Verhandlungsschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12. Dezember 2019                                                                    |
| Pkt. 2 | Stadtwerke Mürzzuschlag GmbH                                                                                                                                      |
| Pkt. 3 | Vorschaurechnung für das Geschäftsjahr 2020/2021                                                                                                                  |
|        | GB FINANZEN                                                                                                                                                       |
|        | A) Rechnungsabschluss 2019                                                                                                                                        |
|        | a) Über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben durch Rücklagenzuführungen                                                                                                 |
|        | b) Über- bzw. außerplanmäßige Einnahmen durch Rücklagenentnahmen                                                                                                  |
|        | c) Rechnungsabschluss 2019 - Beschluss                                                                                                                            |
|        | B) Vereinbarung Aufteilung Kommunalsteuer SBT 3.1 Tunnel Grautschenhof                                                                                            |
|        | C) Änderung der Parkgebührenordnung                                                                                                                               |
|        | D) Zufahrtsstraße Industriepark                                                                                                                                   |
|        | E) Verkauf der Gemeindeanteile am Mehrparteienwohnhaus in 8680 Mürzzuschlag, Stuhleckstraße 7 und 9, EZ 1291, KG 60517 Mürzzuschlag, Gst.-Nr. .1274, .1275, 399/2 |
| Pkt. 4 | GB STADTPLANUNG                                                                                                                                                   |
|        | A) Raumplanung ÖEK 0.05 + Fläwi 0.06 (Areal Bauhof)                                                                                                               |
|        | a) Behandlung von Einwendungen                                                                                                                                    |
|        | b) Endbeschluss                                                                                                                                                   |
|        | B) Raumplanung – Bebauungsplan „EKZ Merkur Grazer Straße“                                                                                                         |
|        | a) Behandlung von Einwendungen                                                                                                                                    |
|        | b) Endbeschluss                                                                                                                                                   |
|        | C) PV-Anlage Bildungskampus Dachflächennutzung „Leihe“                                                                                                            |

- D) Wasserversorgungsanlage – Grundinanspruchnahme Familie Ruschizka, Geiregg 12 – Festlegung Freiwasserbezug
- E) Von der TO abgesetzt
- F) Gemeindejagd – Aufteilung der Jahrespacht für 2020

- Pkt. 5 GB BÜRGERSERVICE  
Kinderfreunde Mürzzuschlag – Subvention Kindermaskenball
- Pkt. 6 GB Innere Verwaltung
  - A) Versicherungsvertrag Multiline
  - B) Straßenpolizeiliche Verordnung – Fußgängerzone
- Pkt. 7 Prüfungsausschuss – Bericht
- Pkt. 8 Resolution – Rettungsschirm für Gemeinden
- Pkt. 9 Dringlichkeitsantrag: „Subvention für die Österreichische Bergrettung - Ortsstelle Mürzzuschlag“
- Pkt. 10 Dringlichkeitsantrag: „Stärkung der regionalen Kaufkraft“
- Pkt. 11 Dringlichkeitsantrag FPÖ: „Neustartförderung für Mürzer Handel, Gastronomie und Dienstleister“
- Pkt. 12 Dringlichkeitsantrag FPÖ: „Aussetzung der Landesumlage“
- Pkt. 13 Dringlichkeitsantrag FPÖ: „Einrichtung eines Nothilfe-Solidaritätsfonds“

#### **Punkt 1) Genehmigung der vorläufigen Verhandlungsschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12. Dezember 2019**

Bürgermeister DI Rudischer erklärt, dass der Entwurf der vorläufigen Verhandlungsschrift der letzten öffentlichen GR-Sitzung vom 12. Dezember 2019 von den Schriftführern unterfertigt worden sei und keine Einwendungen vorlägen.

Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

#### **Punkt 2) Stadtwerke Mürzzuschlag GmbH – Vorscheurechnung für das Geschäftsjahr 2020/2021**

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten Karl Baumer laut dem Referentenbericht.

Siehe Beilage 1).

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Arnd Meißl, DI Karl Rudischer und Franz Rosenblattl.

**Einstimmiger Beschluss.**

#### **Punkt 3) GB Finanzen**

##### **A) Rechnungsabschluss 2019**

Stadtrat Baumer erklärt, dass das Haushaltsziel erreicht worden sei und die vorgegebenen Normen und zwar einerseits ausgeglichen zu budgetieren und andererseits ohne Abgang die Bücher abzuschließen, erfüllt worden seien. Zum Ausgleich des OH war eine Rücklagenentnahme von € 101.800,-- vorgesehen. Dies



war nicht notwendig, da ein vorläufiger Soll-Überschuss in Höhe von € 864.629,39 erwirtschaftet werden konnte. Es war daher möglich, vor Abschluss der Bücher jeweils EUR 400.000,-- der „Allgemeinen Rücklage“ und der „Erhaltungsrücklage Infrastruktur“ zuzuführen.

Im Voranschlag wurden im OH Gesamteinnahmen in Höhe von € 25.944.600,-- geplant. Tatsächliches Ergebnis:

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Einnahmen-Soll             | € 26.542.561,97 |
| Ausgaben-Soll              | € 26.477.932,58 |
| Ergibt Soll-Überschuss von | € 64.629,39     |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Einnahmen-Ist         | € 26.717.016,16 |
| Ausgaben-Ist          | € 26.958.475,38 |
| Ergibt Ist-Abgang von | € - 241.459,22  |

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Zuzüglich der Einnahmenrückstände | € 326.563,47  |
| Abzüglich der Ausgabenrückstände  | € - 20.474,86 |

Ergibt ein Jahresergebnis von € 64.629,39 Überschuss

Die vier Hauptfaktoren für das positive Ergebnis sind die positive Wirtschaftsentwicklung, die gute Beschäftigungslage in der Gemeinde, die Mehreinnahmen sowie die Minderausgaben durch sparsames Wirtschaften.

Die positive Wirtschaftsentwicklung wirkte sich dadurch aus, dass bei den Ertragsanteilen um € 199.935,63 mehr eingenommen werden konnten (dadurch Mehrausgaben Landesumlage € 19.666,73). Ebenfalls Mehreinnahmen bei den Steuern, gesamt € 188.153,50, davon Kommunalsteuer € 119.313,16. Dies lässt auf eine gute Beschäftigungslage in unserer Gemeinde gegenüber den Vorjahren schließen.

#### **Weitere wichtige Abweichungen sind:**

- Wohn- und Geschäftsgebäude (Minderausgaben von € 52.077,39)
- Sonstige Liegenschaften (Mietzins- und Betriebskostenanteile weit geringer als geplant)
- Wasserversorgung (Minderausgaben bei Instandhaltungen)
- Toni Schruf-Volksschule (Minderausgaben bei Fernwärmekosten für das Ausweichquartier)
- Forstwirtschaft
- Ehemalige Krankenfürsorgeanstalt (Minderausgaben in Höhe von € 30.000,--)

Der außerordentliche Haushalt schließt mit einem Überschuss von € 49.539,25 (Überschuss beim Projekt Umbau Toni Schruf-Volksschule in Höhe von € 54.539,25 und Abgang beim Projekt Wintersportanlagen–Sprungschanze in Höhe von € 5.000). alle anderen Projekte des AOH sind ausgeglichen. Einnahmenseitig mit € 7.262.366,16, ausgabenseitig mit € 7.212.826,91.

Die Gesamtausgaben für das Personal betragen für 2019 € 7.473.713,35 inkl. Abfertigungszahlungen in Höhe von € 191.585,10. Die geleisteten Abfertigungen wurden bzw. werden fast zur Gänze durch das Land ersetzt.

Der Schuldendienst erfolgte unter Annahme einer Zinsentwicklung von 0,35 bis 0,97 Prozent. Tatsächlich betrugen die an den 6-Monats-EURIBOR gebundenen Darlehenszinsen zwischen 0,187 und 0,95 Prozent, die an die UDRB gebundenen Darlehenszinsen zwischen 0,25 und 1,095 Prozent. Der Zinsaufwand verringerte sich gegenüber dem Plan von € 115.000,-- auf € 112.862,69.

Die wichtigsten Kennzahlen:

- Finanzierungsergebnis (Maastrichterergebnis):  
VA: € 4.972.900,-- / RA: € 3.712.441,18
- Schuldenstand: VA € 21.066.114 / RA: € 20.682.366,24
- Verschuldungsgrad: VA 3,50 % / RA: 3,08 %
- Rücklagenstand: VA € 7.731.530 / RA: € 10.055.084,40
- Anteil der Personalkosten: VA 29,4 % / RA: 28,23 %
- Gesamtsteueraufkommen: VA € 10.664.200 / RA: € 11.058.060,25
- Steuerkopffquote: € 1.292,28

Stadtrat Baumer erwähnt, dass die tatsächlichen Stände einiger Rücklagen-Sparbücher zum Zeitpunkt des Rechnungsabschlusses nicht mit dem Nachweis der Rücklagen überein. Dies ergibt sich dadurch, dass die Konten mit 31.12.2019 geschlossen wurden, viele Abschlussbuchungen erst später durchgeführt werden können und die erforderlichen Rücklagenzuführungen bzw. –entnahmen zum Ausgleich der Gebührenhaushalte erst dann möglich sind. Die tatsächliche Durchführung der Zahlungen vom Girokonto auf die Rücklagen-Sparbücher (oder umgekehrt) erfolgt nach Beschluss des RA durch den Gemeinderat.

Nach erfolgter Auflage des RA war es für den Jahreswechsel programmtechnisch notwendig, zwei Buchungen in der voranschlagsunwirksamen Gebarung durchzuführen. Ein ausgabenseitiger Rest des Kontos „Passive Rechnungsabgrenzung“ in Höhe von € 406,77 wird nun negativ einnahmenseitig ausgewiesen. Dies vermindert die einnahmen- und ausgabenseitigen Reste der voranschlagsunwirksamen Gebarung, ändert jedoch an den Gesamtsummen des RA 2019 nichts.

Der Finanzreferent stellt zusammenfassend fest, dass der Rücklagenstand um € 1.251.703,20 erhöht werden konnte. Der Schuldenstand erhöhte sich im Jahr 2019 trotz der Darlehensaufnahmen für die Projekte Umbau Toni Schruf-Volksschule und Maierhoferbach nur um € 3.635.743,96. Der Stand der Haftungen verringerte sich ebenfalls um € 527.239,69.

Stadtrat Baumer bedankt sich bei allen politischen Referenten und allen budgetverantwortlichen Mitarbeitern für die verantwortungsvolle und konstruktive Zusammenarbeit.

Gemeinderätin Ilse Schmalix als Obfrau des Prüfungsausschusses verliest das Protokoll der Prüfungsausschusssitzung vom 08. Mai 2020, in welcher der Rechnungsabschluss behandelt worden sei sowie den Prüfungsbericht vom 08. Mai 2020 (Beilage 2).

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Franz Rosenblattl, Arnd Meißl, Ilse Schmalix und Karl Baumer.

Sodann verliest Stadtrat Baumer den Amtsvortrag (Beilage 3).

**a) Über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben durch Rücklagenzuführungen**  
(Ref. Stadtrat Karl Baumer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten Karl Baumer laut dem Referentenbericht.  
Siehe Beilage 4).

**Einstimmiger Beschluss.**

**b) Über- bzw. außerplanmäßige Einnahmen durch Rücklagenentnahmen**  
(Ref. Stadtrat Karl Baumer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten Karl Baumer laut dem Referentenbericht.  
Siehe Beilage 5).

**Einstimmiger Beschluss.**

**c) Rechnungsabschluss 2019 – Beschluss**  
(Ref. Stadtrat Karl Baumer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten Karl Baumer laut dem Referentenbericht.  
Siehe Beilage 6).

**Einstimmiger Beschluss.**

**B) Vereinbarung Aufteilung Kommunalsteuer SBT 3.1 Tunnel Grautschenhof**  
(Ref. Stadtrat Karl Baumer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten Karl Baumer laut dem Referentenbericht.  
Siehe Beilage 7).

**Einstimmiger Beschluss.**

**C) Änderung der Parkgebührenordnung**  
(Ref. Stadtrat Karl Baumer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten Karl Baumer laut dem Referentenbericht.  
Siehe Beilage 8).

**Einstimmiger Beschluss.**



*Stadtrat Ing.Ingo Hüttenegger verlässt um 18.27 Uhr den Saal.*

**D) Zufahrtsstraße Industriepark**

(Ref. Bürgermeister DI Karl Rudischer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten DI Karl Rudischer laut dem Referentenbericht.

Siehe Beilage 9).

**Einstimmiger Beschluss.**

*Stadtrat Ing.Ingo Hüttenegger kehrt um 18.30 Uhr wieder in den Saal zurück.*

**E) Verkauf der Gemeindeanteile am Mehrparteienwohnhaus in 8680 Mürzzuschlag, Stuhleckstraße 7 und 9, EZ 1291, KG 60517 Mürzzuschlag, Gst.-Nr. .1274, .1275, 399/2**

(Ref. Stadtrat Karl Baumer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten Karl Baumer laut dem Referentenbericht.

Siehe Beilage 10).

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Arnd Meißl, DI Karl Rudischer, Ilse Schmalix und Franz Rosenblattl.

*Gemeinderätin Sandra Rodoschek verlässt um 18.42 Uhr den Saal.*

**Der Antrag wird mehrheitlich (2/3 Mehrheit) mit 15 Fürstimmen zu 7 Gegenstimmen angenommen.**

**Gegenstimmen: Vizebürgermeister Arnd Meißl, Stadtrat Ing.Ingo Hüttenegger, Gemeinderäte Eric Lappat, Ing.Wolfgang Doppelreiter, Friedrich Scheikl, Peter Hirsch und Alexander Ulm.**

*Gemeinderätin Sandra Rodoschek kehrt um 18.45 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück.*

*Gemeinderat Friedrich Scheikl verlässt um 18.45 Uhr den Saal.*

**Punkt 4) GB Stadtplanung**

**A) Raumplanung ÖEK 0.05 + Fläwi 0.06 (Areal Bauhof)**

**a) Behandlung von Einwendungen**

**b) Endbeschluss**

(Ref. Bürgermeister DI Karl Rudischer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten DI Karl Rudischer laut dem Referentenbericht.

Siehe Beilage 11).

**Einstimmiger Beschluss.**

*Gemeinderat Friedrich Scheikl kehrt um 18.52 Uhr wieder in den Saal zurück.  
Stadtrat Karl Baumer und Gemeinderat Peter Hirsch verlassen um 18.52 Uhr den Saal.*

**B) Raumplanung – Bebauungsplan „EKZ Merkur Grazer Straße“**

**a) Behandlung von Einwendungen**

**b) Endbeschluss**

(Ref. Bürgermeister DI Karl Rudischer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten DI Karl Rudischer laut dem Referentenbericht.

Siehe Beilage 12).

**Einstimmiger Beschluss.**

*Stadtrat Karl Baumer kehrt um 18.56 Uhr wieder in den Saal zurück.*

*Gemeinderat Peter Hirsch kehrt um 18.57 Uhr wieder in den Saal zurück.*

**C) PV-Anlage Bildungskampus Dachflächennutzung „Leihe“**

(Ref. Bürgermeister DI Karl Rudischer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten DI Karl Rudischer laut dem Referentenbericht.

Siehe Beilage 13).

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Alfred Lukas, DI Karl Rudischer, Arnd Meißl, Ing. Wolfgang Doppelreiter, Franz Rosenblattl und Karl Baumer.

Bürgermeister DI Rudischer stellt nach eingehender Diskussion den Abänderungsantrag, diesen Punkt zu vertagen und zur nochmaligen Beratung dem Fachausschuss für Stadtplanung und Wirtschaftsangelegenheiten zuzuweisen.

**Der Abänderungsantrag wird mit 22 Fürstimmen zu 1 Gegenstimme angenommen.**

**Gegenstimme: Gemeinderat Horst Pimeshofer**

*Gemeinderat Thomas Gstättnr verlässt um 19.13 Uhr den Saal.*

**D) Wasserversorgungsanlage – Grundinanspruchnahme Familie**

**Ruschizka, Geiregg 12 – Festlegung Freiwasserbezug**

(Ref. Bürgermeister DI Karl Rudischer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten DI Karl Rudischer laut dem Referentenbericht.

Siehe Beilage 14).

**Einstimmiger Beschluss.**

**E) Punkt von der TO abgesetzt**

**F) Gemeindejagd – Aufteilung der Jahrespacht für 2020**

(Ref. Stadtrat Ing.Ingo Hüttenegger)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten Ing.Ingo Hüttenegger laut dem Referentenbericht.  
Siehe Beilage 15).

**Einstimmiger Beschluss.**

*Gemeinderat Thomas Gstättner kehrt um 19.15 Uhr wieder in den Saal zurück.*

*Vizebürgermeisterin Ing.Ursula Haghofer und Stadtrat Karl Baumer verlassen vor Eingehen in den nächsten TO-Punkt wegen Befangenheit um 19.15 Uhr den Saal.*

**Punkt 6) GB Bürgerservice – Kinderfreunde Mürzzuschlag – Subvention  
Kindermaskenball**

(Ref. Gemeinderat Marco Marchetti)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten Marco Marchetti laut dem Referentenbericht.  
Siehe Beilage 16).

Gemeinderat Marchetti stellt den Abänderungsantrag, die Sondersubvention an die Kinderfreunde Mürzzuschlag mit EUR 300,-- anstatt wie im Referentenbericht mit EUR 250,-- angeführt, zu beschließen.

**Einstimmiger Beschluss.**

*Vizebürgermeisterin Ing.Ursula Haghofer und Stadtrat Karl Baumer kehren um 17.20 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück.*

**Punkt 6) GB Innere Verwaltung**

**A) Versicherungsvertrag Multiline**

(Ref. Bürgermeister DI Karl Rudischer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten DI Karl Rudischer laut dem Referentenbericht.  
Siehe Beilage 17).

**Einstimmiger Beschluss.**

## **B) Straßenpolizeiliche Verordnung – Fußgängerzone** (Ref. Bürgermeister DI Karl Rudischer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten DI Karl Rudischer laut dem Referentenbericht.

Siehe Beilage 18).

Gemeinderätin Schmalix stellt nachfolgenden Protokollierungsantrag:

„Wir haben hier eine Fußgängerzone und ich bin absolut dagegen, dass wir diese Ladetätigkeiten ausweiten und es gibt genug Gewerbetreibende, die der gleichen Ansicht sind. Ich werde dagegen stimmen, weil wir haben entweder eine Fußgängerzone oder eine Zulieferzone. Ich ersuche um Aufklärung, warum die gehbehinderten Personen, die ihre Einkäufe hier erledigen sollen, mit in diese Zeiten hineingenommen werden.“

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner DI Karl Rudischer, Ilse Schmalix, Franz Rosenblattl und Friedrich Scheikl.

**Der Antrag wird mit 22 Fürstimmen zu 1 Gegenstimme angenommen.**  
**Gegenstimme: Gemeinderätin Ilse Schmalix**

## **Punkt 7) Prüfungsausschuss – Bericht**

Die Obfrau des Prüfungsausschusses, Gemeinderätin Ilse Schmalix, hat bereits im Zuge des TO-Punktes 3) Rechnungsabschluss 2019 den Bericht der Kassaprüfung vom 08.05.2020 dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

## **Punkt 8) Resolution – Rettungsschirm für Gemeinden**

(Ref. Bürgermeister DI Karl Rudischer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten DI Karl Rudischer laut dem Referentenbericht.

Siehe Beilage 19).

**Einstimmiger Beschluss.**

## **Punkt 9) Dringlichkeitsantrag: GB Bürgerservice – Subvention Österr. Bergrettung – Ortsstelle Mürzzuschlag**

(Ref. Bürgermeister DI Karl Rudischer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten DI Karl Rudischer laut dem Referentenbericht.

Siehe Beilage 20).

**Einstimmiger Beschluss.**

**Punkt 10) Dringlichkeitsantrag: Stärkung der regionalen Kaufkraft**

(Ref. Bürgermeister DI Karl Rudischer)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten DI Karl Rudischer laut dem Referentenbericht.

Siehe Beilage 21).

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Ilse Schmalix und DI Karl Rudischer.

Gemeinderätin Ilse Schmalix stellt nachfolgenden Zusatzantrag:

Der Gemeinderat beschließt, alle Direktvermarkter unserer landwirtschaftlichen Betriebe mit Sitz in Müzzzuschlag und Natur Gut Mürz in die Gutscheinaktion des Handels miteinzubeziehen und die Ausgabe der geförderten Mürztaler-Gutscheine bis 31. Juli 2020 zu verlängern.

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Arnd Meißl, Franz Rosenblattl, Alfred Lukas, Ilse Schmalix, Marco Marchetti, Ing. Wolfgang Doppelreiter und DI Karl Rudischer.

**Der Antrag mit dem Zusatzantrag wird mit 16 Fürstimmen zu 7 Gegenstimmen angenommen.**

**Gegenstimmen: Vizebürgermeister Arnd Meißl, Stadtrat Ing.Ingo Hüttenegger, Gemeinderäte Eric Lappat, Ing.Wolfgang Doppelreiter, Peter Hirsch, Friedrich Scheikl und Alexander Ulm.**

**Punkt 11) Dringlichkeitsantrag FPÖ: Neustartförderung für Mürzer Handel, Gastronomie und Dienstleister**

Vizebürgermeister Meißl verliest den Dringlichkeitsantrag (Beilage 22).

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Gunter Aumann, Arnd Meißl, Karl Baumer, Alfred Lukas, Franz Rosenblattl und DI Karl Rudischer.

**Der Antrag wird mit 7 Dafürstimmen zu 16 Gegenstimmen abgelehnt.**

**Gegenstimmen: Bürgermeister DI Karl Rudischer, Vizebürgermeisterin Ing.Ursula Haghofer, Stadtrat Karl Baumer, Gemeinderäte Gunter Aumann, Marco Marchetti, Mag.Werner Gamsjäger, Josef Budl, Jürgen Grill, Andreas Kadlec, Horst Pimeshofer, Franz Rosenblattl, Sandra Rodoschek, Stefan Sommersguter, Alfred Lukas, Thomas Gstättnner und Ilse Schmalix.**



### **Punkt 12) Dringlichkeitsantrag FPÖ: Aussetzung der Landesumlage**

Vizebürgermeister Meißl verliest den Dringlichkeitsantrag (Beilage 23).

Stadtrat Baumer stellt den Abänderungsantrag, dass im Antrag das Wort „auszusetzen“ durch „zu erlassen“ umformuliert wird und daher der Antrag wie folgt lauten soll: „Die Landesregierung wird aufgefordert, die von den Kommunen zu entrichtende Landesumlage bis auf Weiteres auf Grund der Einnahmehausfälle der Gemeinden durch die Corona-Krise zu erlassen.“

**Einstimmiger Beschluss im Sinne des Abänderungsantrages.**

### **Punkt 13) Dringlichkeitsantrag FPÖ: Einrichtung eines Nothilfe-Solidaritätsfonds**

Vizebürgermeister Meißl verliest den Dringlichkeitsantrag (Beilage 24) und schlägt vor, diesen Antrag in den Fachausschuss für Soziales, Frauen und Familie zur weiteren Bearbeitung zuzuweisen.

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Ilse Schmalix, Arnd Meißl, DI Karl Rudischer, Ing. Ursula Haghofer, Karl Baumer und Franz Rosenblattl.

Bürgermeister DI Rudischer stellt den Antrag, den Dringlichkeitsantrag in den Fachausschuss für Soziales, Frauen und Familie zuzuweisen.

**Der Dringlichkeitsantrag wird einstimmig dem Fachausschuss für Soziales, Frauen und Familie zur weiteren Vorberatung zugewiesen.**

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Bürgermeister um 20.50 Uhr die Sitzung.

**Die Referentenberichte, Beilagen 1) – 24) und Beilagen zu den Referentenberichten, Beilagen A) – J), sind ein integrierender Bestandteil dieser Verhandlungsschrift.**

Der Vorsitzende:

DI Karl Rudischer eh.

.....

Schriftführer:

Mag. Gamsjäger eh.

.....

Schriftführer:

Lappat eh.

.....

Schriftführerin:

Rodoschek eh.

.....

Schriftführer:

Lukas eh.

.....

Schriftführerin:

Schmalix eh.

.....

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 2) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2020

Referent: Bürgermeister DI Karl Rudischer

Betrifft: Vorscheurechnung der Stadtwerke Mürzzuschlag Ges.m.b.H.  
für das Geschäftsjahr 2020/21

### Sachverhalt

#### 1.) Allgemeines

Die Geschäftsführung legte gemäß den Bestimmungen der Geschäftsordnung zeitgerecht dem Verwaltungsausschuss die Vorscheurechnung für das Geschäftsjahr 2020/2021, laufend von 01.04.2020 bis zum 31.03.2021, vor. Die Ansätze beziehen sich auf Rahmenbedingungen vor der Coronakrise und stellen damit noch ambitioniertere Ziele für das Unternehmen dar. Die Geschäftsführung wird bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen auf die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung Bedacht nehmen. Der Gepflogenheit entsprechend, setzt sich die Vorscheurechnung aus den Plänen für Mittelaufbringung und –verwendung, Finanzen sowie Investitionen und Instandhaltungen.

#### 2.) Erläuterungen zur Vorscheurechnung

Die Vorscheurechnung weist eine Mittelaufbringung in Höhe von 17,823,05 Mio. € (Vj. 17.412,95 Mio. €) aus, die Mittelverwendung stellt sich in derselben Höhe dar; die Vorscheurechnung ist daher ausgeglichen erstellt.

##### MITTELVERWENDUNG:

Die Mittelverwendung ist den betrieblichen Erfordernissen entsprechend angesetzt und deckt alle laufenden Personal- und Betriebsaufwendungen des Geschäftsjahres ab. Im aktuellen Geschäftsjahr sind wieder umfassende Investitions- und Instandhaltungsprojekte geplant.

##### *Investitionen:*

Die geplante Gesamtinvestitionssumme beträgt rund 3,357 Mio. €. Mit diesen Projekten werden sowohl die Absicherung und Modernisierung der Versorgungsbereiche, aber auch der nachhaltige Bestand des Unternehmens sichergestellt.

Die wesentlichen Projekte sind: Strategie- und Projektentwicklung für Erzeugungsanlagen, Smart Meter Rollout, Fertigstellung Solarthermieanlage, Reorganisation und Attraktivierung Geschäftslokal, Sanierung Aufbruchhalle Langenwang, Beteiligung Feuerhalle, Aufschüttung ehem. Bahngrundstück und Ersatzmaßnahmen für DLZ

*Instandhaltungen:*

Die Aufrechterhaltung des Betriebes, die Versorgungssicherheit und die technische Abnutzung der Einrichtungen und Betriebsstätten erfordern einen voraussichtlichen Instandhaltungsbedarf von 1,458 € Mio.

In den Versorgungsbereichen sind vor allem die baulichen und anlagentechnischen Instandhaltungen der Erzeugungs- und Verteilungsanlagen die größten Positionen und dienen der Aufrechterhaltung der Betriebs- und Versorgungssicherheit. In den übrigen Aufwendungen sind vor allem die Kosten für Erhaltung der Funktionsfähigkeit der betriebsnotwendigen Einrichtungen und Gebäude enthalten.

*Personalentwicklung:*

Die notwendige Nachbesetzung offener Stellen gestalten sich aufgrund des Facharbeitermangels schwierig. Wo notwendig, wird daher weiterhin auf die Ausbildung eigener Lehrlinge gesetzt.

*Energie und Materialaufwand:*

Die Bezugskosten für Strom und Gas sind trotz intensiver Bemühungen weiter deutlich gestiegen und bilden die langfristige Entwicklung am Energiemarkt ab. Die Preise für Hackgut sind derzeit stabil.

MITTELAUFBRINGUNG:

Die Aufbringung der Mittel erfolgt in erster Linie über die Umsätze der Betriebssparten am regionalen Markt. Die größeren Projekte werden, sofern notwendig, fremdfinanziert. Rechtliche Änderungen machte eine Anpassung der Allgemeinen Stromlieferbedingungen notwendig, die gemeinsam mit einer Preisanpassung zum 01.06.2020 versendet wurde. Nach langer Zeit günstigerer Einstandspreise, die auch den Kunden zu Gute kamen, nähern sich die Energiepreise dem Niveau von vor über einem Jahrzehnt wieder an. Die Ausgleichszahlungen im Stromnetz sind für 2020 wesentlich höher als im Vorjahr und bilden damit die kontinuierlichen Investitionen im Stromnetz ab.

Im Verkaufsgeschäft Wiener Straße werden, zur Attraktivierung und Kostensenkung Umgestaltungen vorgenommen. Das E-Bike Center kann von der touristischen Vermarktung und dem anhaltenden Interesse am E-Bike auch im kommenden Geschäftsjahr profitieren. Zur Erreichung der angestrebten Ziele werden auch hier Optimierungen vorgenommen.

Der Servicebereich erfreut sich stark gestiegener Nachfrage im Bereich Strom und Kabelfernsehen. Künftig werden diese Segmente weiter ausgebaut. Die Strategie regionaler Kooperationen im Service und Elektroinstallationsbereich zur Steigerung der Auslastung und des Know-Hows hat sich über die Jahre positiv entwickelt. Die Filialen der Elektroinstallation werden dieses Jahr evaluiert und konsolidiert. Das Projekt der Volksschulsanierung wurde erfolgreich übergeben und der Auftragsstand ist weiterhin hoch. Der Weg der Effizienz- und Margensteigerung wird konsequent fortgeführt.

Der oft besprochene „Trend zur Urnenbestattung“ ist mittlerweile so stark, dass wir nur noch rd. 30% Erdbestattungen verzeichnen. Die Konsequenzen für die Bestattung sind: Massiver Rückgang der eingelösten Grabstellen, höhere Schwankungsbreite der Begräbniskosten und Zunahme der Durchlaufkosten. Kompetenter und umfassender Service vor Ort, ansprechender Online-Auftritt und das attraktive Angebot alternativer Bestattungsformen sind der Schlüssel um beim Kunden zu punkten.

In Summe ergibt dies einen geplanten Gesamtumsatz von rund 16,036 Mio. € (ggü. 15,184 Mio. € im VJ.), wobei bei diesem Wert die geplanten Preisanpassungen bereits berücksichtigt sind.

Zur Realisierung der geplanten Investitions- und Instandhaltungsvorhaben im dargestellten Ausmaß sind Finanzmittel aus Nutzung des Kontokorrentrahmens und Kreditaufnahmen in entsprechender Höhe angesetzt.

Der Kreditplan sieht einen Gesamtstand von rund 5,074 Mio. € zu Beginn des Geschäftsjahres vor, die Tilgung beträgt voraussichtlich rund € 498.000 und der Aufwand für Zinsen etwa € 58.000. Für die Finanzierung der Projekte Smart Meter sowie der Sanierung der Aufbahrungshalle Langenwang ist die Aufnahme von 2 Darlehen i.d.H.v. gesamt € 400.000 geplant, der geplante Zinsaufwand dafür wird mit rund € 1.950 angesetzt.

Eine Reorganisation und Konzentration auf profitable Dienstleistungen und Produkte in allen Unternehmenssparten zur Absicherung der Unternehmenszukunft ist unumgänglich. Zusätzlich sind die internen Abteilungen zu evaluieren und die Prozesse und Arbeitsabläufe so effizient wie möglich zu gestalten, um die kontinuierliche Kostensteigerung und hier vor allem der Personalkosten auf ein verkraftbares Maß zu reduzieren. Dazu bedarf es der Einbeziehung aller Führungskräfte und des Engagements aller Mitarbeiter. Der eingeschlagene Weg der verstärkten Kooperationen zur Erweiterung des Know-Hows und Ausbau der Geschäftsfelder wird konsequent weiterverfolgt. Diese Aktivitäten werden im nächsten Geschäftsjahr viele Ressourcen binden, sind aber unbedingt notwendig um die Basis für eine erfolgreiche Zukunft des Unternehmens zu schaffen.

### 3. **Beschlussfassung**

Wie bereits erwähnt, hat sich der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 04.03.2020 eingehend mit allen Positionen der vorgelegten Vorscheurechnung und dem dazugehörigen Kreditplan und Investitions- und Instandhaltungsplanes beschäftigt.

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Verwaltungsausschuss besprochen und einstimmig befürwortet.



### **Antrag**

**Der Gemeinderat möge der Vorscheurechnung der Stadtwerke Mürrzuschlag GmbH für das Geschäftsjahr 2020/2021 die Zustimmung erteilen und die Generalversammlung beauftragen, einen Beschluss darüber zu fassen.**

GESCHÄFTSBEREICH FINANZEN

Referat: Haushaltswirtschaft  
Bearbeiter: Schrittwieser/Wahlhütter  
e-mail: [andreas.schrittwieser@mzz.at](mailto:andreas.schrittwieser@mzz.at)

Telefon: 03852 2555 – 201, Fax: DW 299

Mürzzuschlag, 08. Mai 2020

Betrifft: Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2019;  
Prüfung gem. § 86 Gemeindeordnung 1967 i. d. g. F. durch den  
vom Gemeinderat bestellten Prüfungsausschuss

**Prüfungsbericht**

In der Sitzung des Prüfungsausschusses am 08.05.2020 wurde der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2019 beraten.

Die Mitglieder des Prüfungsausschusses stellen daher an den Gemeinderat den Antrag, den Rechnungslegern, also dem Bürgermeister und dem Gemeindekassier (dem Finanzreferenten), mit Beschluss die Entlastung zu erteilen.

Die Mitglieder des Prüfungsausschusses:





GESCHÄFTSBEREICH FINANZEN

Referat: Haushaltswirtschaft

Bearbeiter: Schrittwieser/Wahlhütter

e-mail: [andreas.schrittwieser@mzz.at](mailto:andreas.schrittwieser@mzz.at)

Telefon: 03852 2555 – 201, Fax: DW 299

Gegenstand: **Rechnungsabschluss 2019**

Mürzzuschlag, 11.05.2020

## Amtsvortrag

Der im Geschäftsbereich Finanzen für das Haushaltsjahr 2019 erstellte Entwurf des Rechnungsabschlusses der Stadtgemeinde Mürzzuschlag einschließlich Beilagen wurde vom Fachausschuss für Finanzen in seiner Sitzung vom 08.05.2020 beraten. Der Prüfungsausschuss des Gemeinderates führte am 08.05.2020 die gesetzlich vorgesehene Prüfung über den vorliegenden Entwurf zum Rechnungsabschluss durch.

Der Gemeindeordnung 1967, der Gemeindehaushaltsordnung 1977 und der Gemeindehaushaltsverordnung 2019 entsprechend, wurde der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2019 zwei Wochen hindurch, vom 11.03.2020 bis 25.03.2020, im Stadamt Mürzzuschlag, Geschäftsbereich Finanzen, zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Den im Gemeinderat vertretenen politischen Parteien wurde je eine Ausfertigung in schriftlicher Form zur Verfügung gestellt.

Die Kundmachung über die Auflage wurde ordnungsgemäß an der Amtstafel angeschlagen und auf der Web-Site der Stadtgemeinde Mürzzuschlag unter der Internetadresse <https://www.muerzzuschlag.at/at/stadt/amtstafel.html> veröffentlicht.

Während der Auflagefrist wurde von niemandem in den Entwurf des Rechnungsabschlusses 2019 Einsicht genommen und kein schriftlicher Einwand erhoben.

Der Bereichsleiter:

Andreas Schrittwieser

Ergeht an:

Bürgermeister DI Karl Rudischer  
Stadtamtsdirektorin Mag. Alexandra Pogatsch  
BH Bruck-Mürzzuschlag  
Akt II/1

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 3 A) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2020

Referent: Stadtrat Karl Baumer

Betrifft: Rechnungsabschluss 2019  
a) Über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben durch Rücklagenzuführungen

### Sachverhalt

Vor Abschluss der Konten des Haushaltsjahres 2019 war es möglich, folgende außerplanmäßige Rücklagenbewegungen im AOH bzw. OH durchzuführen:

- Ansatz 360000 – Internationales Wintersportmuseum der „Allgemeinen Rücklage“ EUR 187,31, da der Restbetrag der „Leaderförderung“ (KTZ von Bund, Land und EU) für das im Jahr 2017 begonnene Projekt „Sicherung der Sammlung – Auflösung Altes Museum“ eingenommen wurde und etwas höher war, als geplant.
- Ansatz 851000 – Abwasserbeseitigung der „Rücklage Kanalbauten“ EUR 18.037,19 aufgrund der 2019 geflossenen Kapitaltransferzahlungen des Bundes und des Landes.
- Im Voranschlag 2019 war im OH geplant, die „Allgemeine Rücklage“ um EUR 575.800 zu schmälern. Durch den Sollüberschuss 2018 konnte dieser Betrag mit dem Nachtragsvoranschlag auf EUR 101.800 vermindert werden. Diese geplanten Entnahmen waren nicht erforderlich. Vor Abschluss der Konten des Haushaltsjahres 2019 gelingt es sogar, der „Erhaltungs-Rücklage Infrastruktur“ und der „Allgemeinen Rücklage“ außerplanmäßig jeweils EUR 400.000 zuzuführen. Die kassenmäßige Durchführung dieser Zuführungen (vom Girokonto auf die Rücklagensparbücher) erfolgt nach Beschluss des Rechnungsabschlusses 2019 im Haushaltsjahr 2020.

### Rechtslage

Bei den genannten Rücklagenzuführungen in Summe von EUR 818.224,50 handelt es sich um außerplanmäßige interne Ausgaben, die nicht an Dritte, sondern zur Dotierung der eigenen Rücklagen geleistet werden.

## **Finanzielle Auswirkung**

Durch die im Sachverhalt beschriebenen Rücklagenbewegungen werden Ausgaben zu Gunsten eigener Rücklagen getätigt und damit der Ausgleich der genannten Projekte des außerordentlichen Haushaltes 2019 hergestellt bzw. die Allgemeinen Rücklagen erhöht.

## **Ausschussempfehlungen**

Die Mitglieder des Fachausschusses für Finanzen berieten anlässlich der Sitzung vom 08. Mai 2020 diesen Sachverhalt und fassten den einstimmigen Beschluss, dem Gemeinderat folgenden Antrag im Sinne des Referentenberichtes zur Beschlussfassung vorzulegen:

## **Antrag**

***Genehmigung der über- bzw. außerplanmäßigen Rücklagenzuführungen vor Abschluss der Haushaltskonten 2019 auf Grundlage des referierten Sachverhaltes:***

***EUR 187,21 an die „Allgemeine Rücklage“***

***EUR 18.037,19 an die Rücklage „Kanalbauten“***

***EUR 400.000 an die „Erhaltungs-Rücklage Infrastruktur“***

***EUR 400.000 an die „Allgemeine Rücklage“***



## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 3 A) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2020

Referent: Stadtrat Karl Baumer

Betrifft: Rechnungsabschluss 2019  
b) Über- bzw. außerplanmäßige Einnahmen durch Rücklagenentnahmen

### Sachverhalt

Vor Abschluss der Konten des Haushaltsjahres 2019 mussten zwecks Ausgleich einzelner Projekte des außerordentlichen Haushaltes folgende über- bzw. außerplanmäßige Rücklagenbewegungen durchgeführt werden:

- Ansatz 010100 – Pressestelle, Amtsblatt, Öffentlichkeitsarbeit, Statistik – Amtsausstattung-Digitalisierungsoffensive: EUR 18.000 von der „Allgemeinen Rücklage“, da aufgrund der Rechnungslegung im Dezember die geplanten Bedarfszuweisungsmittel des Landes erst 2020 vereinnahmt werden.
- Ansatz 273000 – Städtische Bücherei – Ankauf Medien: EUR 2.564,49 von der „Allgemeinen Rücklage“, da der Ankauf erst im November erfolgte und die komplette Finanzierung durch Bedarfszuweisungsmittel des Landes 2020 erfolgt.
- Ansatz 429000 – Freie Wohlfahrt – Pensionistenverb. Mz, Adapt. Vereinslokal: EUR 500,00 von der „Allgemeinen Rücklage“. Die an den Pensionistenverband gewährte Subvention für die Adaptierung des Vereinslokales wird zur Gänze mit Bedarfszuweisungsmittel des Landes bedeckt. Diese fließen jedoch erst 2020.
- Ansatz 612040 – Straßenbauprogramm 2019: EUR 40.517,80 von der „Erhaltungsrücklage Infrastruktur“, da aufgrund der späten Rechnungslegung ein Teil der geplanten Bedarfszuweisungsmittel des Landes 2020 vereinnahmt wird.
- Ansatz 639300 – Projekt Maierhoferbach: EUR 145.000 von der "Allgemeinen Rücklage“, da die Rechnung für dieses Projekt erst im Dezember gestellt wurde und daher die Bedarfszuweisungsmittel des Landes 2020 vereinnahmt werden.

### Rechtslage

Bei den genannten Rücklagenentnahmen in Summe von EUR 206.582,29 handelt es sich um über- bzw. außerplanmäßige interne Einnahmen, die nicht von Dritten, sondern aus eigenen Rücklagen geleistet werden.

### **Finanzielle Auswirkung**

Durch die im Sachverhalt beschriebenen Rücklagenbewegungen werden Einnahmen zu Lasten eigener Rücklagen getätigt und damit der Ausgleich der genannten Projekte des außerordentlichen Haushalts 2019 hergestellt.

### **Ausschussempfehlung**

Die Mitglieder des Fachausschusses für Finanzen berieten anlässlich der Sitzung vom 08. Mai 2020 diesen Sachverhalt und fassten den einstimmigen Beschluss, dem Gemeinderat folgenden Antrag im Sinne des Referentenberichtes zur Beschlussfassung vorzulegen:

### **Antrag**

***Genehmigung der über- bzw. außerplanmäßigen Rücklagenentnahmen vor Abschluss der Haushaltskonten 2019 auf Grundlage des referierten Sachverhaltes:***

***EUR 18.000, EUR 2.564,49, EUR 500 und EUR 145.000 von der „Allgemeinen Rücklage“, EUR 40.517,80 von der „Erhaltungsrücklage Infrastruktur“***

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 3 A) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2020

Referent: Stadtrat Karl Baumer

Betrifft: Rechnungsabschluss 2019  
c) Rechnungsabschluss für den ordentlichen und  
außerordentlichen Haushalt einschließlich Vermögensrechnung

### Sachverhalt

Der gemäß Par. 88 Gemeindeordnung 1967 fristgerecht erstellte Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2019 umfasst

1. den Kassenabschluss
2. die Haushaltsrechnung

#### 1. Kassenabschluss:

|                                                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| Gesamteinnahmen einschl. anfängl. Kassenbestand | EUR 64.762.587,35 |
| abzüglich Gesamtausgaben                        | EUR 55.029.959,24 |
|                                                 | <hr/>             |
| ergibt den schließlichen Kassenbestand:         | EUR 9.732.628,11  |
|                                                 | <hr/>             |

#### 2. Haushaltsrechnung:

Diese umfasst

##### 2.1. den ordentlichen und außerordentlichen Haushalt

und schließt mit folgendem Soll-Ergebnis:

|                            |                |     |           |
|----------------------------|----------------|-----|-----------|
| ordentlicher Haushalt      | Sollüberschuss | EUR | 64.629,39 |
| außerordentlicher Haushalt | Sollüberschuss | EUR | 49.539,25 |

##### 2.2. die voranschlagsunwirksame Gebarung:

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Summe der nicht abgewickelten Verwahrgelder:     | EUR 10.405.522,43 |
| Summe der nicht erhaltenen Verwahrgelder:        | EUR 27.630,18     |
| Summe der nicht erhaltenen (offenen) Vorschüsse: | EUR 453.344,17    |

## **Rechtslage**

Gemäß § 88, Absatz 1 der Gemeindeordnung 1967 i. d. g. Fassung ist vom Bürgermeister und Finanzreferent (Rechnungsleger) nach dem Ende des Haushaltsjahres der Rechnungsabschluss zu erstellen. Gem. § 88 Absatz 4 der Gemeindeordnung haben die Rechnungsleger den Entwurf des Rechnungsabschlusses so zeitgerecht zu erstellen, dass dieser spätestens fünf Monate nach dem Ende des Haushaltsjahres vom Gemeinderat beraten und beschlossen werden kann.

## **Ausschussempfehlungen**

Der vorliegende Rechnungsabschluss für 2019 wurde in der Sitzung des Fachausschusses für Finanzen am 08. Mai 2020 ausführlich und eingehend beraten. Der Fachausschuss für Finanzen fasste den einstimmigen Beschluss, dem Gemeinderat den vorliegenden Entwurf des Rechnungsabschlusses 2019 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Prüfungsausschuss hat den Rechnungsabschluss 2019 anlässlich der Kassen- und Rechnungsprüfung vom 08. Mai 2020 stichprobenartig auf seine rechnerische Richtigkeit und Übereinstimmung mit dem Voranschlag geprüft (Bericht laut Beilage). Die Grundlage bildet weiters die über das Ergebnis der Prüfung angefertigte Verhandlungsschrift.

## **Antrag**

***Die Mitglieder des Gemeinderates werden höflich ersucht,***

- 1. einen Beschluss zur Genehmigung des gemäß § 88 Gemeindeordnung erstellten Rechnungsabschlusses 2019 zu fassen und***
- 2. den Rechnungslegern, das sind der Bürgermeister und der Finanzreferent, die Entlastung zu erteilen.***

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 3 B) der TO der Sitzung des Gemeinderates vom 19. Mai 2020

Referent: Stadtrat Karl Baumer

Betrifft: Vereinbarung Aufteilung Kommunalsteuer SBT 3.1 Tunnel  
Grautschenhof

### Sachverhalt

Gegenstand der Vereinbarung ist die Teilung der Erträge aus der Kommunalsteuer jener Unternehmen, die eine Betriebsstätte nach § 29 Abs. 2 und § 30 BAO in Abarbeitung des Bauloses SBT3.1 Tunnel Grautschenhof (im Folgenden als „SBT3.1“ bezeichnet) während der Bauzeit des SBT3.1 begründen.

Diese mehrgemeindliche Betriebsstätte selbst erstreckt sich auf die beiden betroffenen Gemeinden Spital am Semmering und Mürzzuschlag, die auch Parteien dieser Vereinbarung sind.

Die beteiligten Gemeinden sind nach einem Gespräch am 29.10.2019 übereingekommen, die Erträge aus der Kommunalsteuer im Rahmen der mehrgemeindlichen Betriebsstätte unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der den Gemeinden erwachsenen Gemeindelasten nach folgenden Zerlegungsanteilen aufzuteilen:

**Spital am Semmering 92,5%**

**Mürzzuschlag 7,5%**

Diese Zerlegungsanteile behalten ihre Gültigkeit während der Bauzeit des SBT3.1, sofern nicht unvorhersehbare Umstände, die zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung nicht bekannt waren, eine einvernehmliche Neuaufteilung notwendig machen.

Die beiliegende Vereinbarung (Beilage E) ist ein integrierender Bestandteil des Referentenberichtes.

Die Aufteilung erfolgt bereits ab Beginn der Baustelle (im Nachhinein) 2016 bis 2019 und beträgt für diesen Zeitraum für Mürzzuschlag ca. EUR 48.000, für 2020 ca. EUR 19.500. Mit diesem Betrag ist auch für die Jahre 2021 und 2022 zu rechnen.

### Rechtslage

Gemäß § 10 (1) Kommunalsteuergesetz 1993 i. d. g. Fassung ist die Bemessungsgrundlage vom Unternehmer auf die beteiligten Gemeinden zu zerlegen, wenn sich eine Betriebsstätte auf mehrere Gemeinden erstreckt (mehrgemeindliche Betriebsstätte). Einigen sich die Gemeinden mit dem Steuerschuldner über die Zerlegung, ist die Kommunalsteuer nach Maßgabe der Einigung zu erheben (§ 10 (3) Kommunalsteuergesetz 1993).



### **Finanzielle Auswirkung**

Die genannten Einnahmen wurden im Voranschlag 2020 auf der Haushaltsstelle 2/92000/833000 berücksichtigt.

### **Ausschussempfehlungen**

Die Mitglieder des Fachausschusses für Finanzen berieten anlässlich der Sitzung vom 08.05.2020 diesen Sachverhalt und fassten den einstimmigen Beschluss, dem Gemeinderat folgenden Antrag im Sinne des Referentenberichtes zur Beschlussfassung vorzulegen:

### **Antrag**

***Der Gemeinderat möge die Aufteilung der Kommunalsteuer des Bauloses SBT3.1 Tunnel Grautschenhof als Teil des Semmeringbahnbaues gem. § 10 Abs. 3 KommStG 1993, BGBl 1993/819 idF BGBl 1163/2015 mit 92,5 % für die Gemeinde Spital am Semmering und 7,5 % für die Stadtgemeinde Mürzzuschlag beschließen.***

**Vereinbarung über die Teilung der Erträge aus der Kommunalsteuer des Bauloses SBT3.1 Tunnel Grautschenhof als Teil des Semmeringbahnbaues gem. § 10 Abs. 3 KommStG 1993, BGBL 1993/819 idF BGBL 1163/2015**

abgeschlossen zwischen den Gemeinden:

- **8684 Spital am Semmering, Bundesstraße 16 – vertreten durch Herrn Bgm. Reinhard Reisinger**
- **8680 Mürzzuschlag, Wiener Straße 9 – vertreten durch Herrn Bgm. Karl Rudischer**

**1. Gegenstand der Vereinbarung**

Gegenstand der Vereinbarung ist die Teilung der Erträge aus der Kommunalsteuer jener Unternehmen, die eine Betriebsstätte nach § 29 Abs. 2 und § 30 BAO in Abarbeitung des Bauloses SBT3.1 Tunnel Grautschenhof (im Folgenden als „SBT3.1“ bezeichnet) während der Bauzeit des SBT3.1 begründen.

Diese mehrgemeindliche Betriebsstätte selbst erstreckt sich auf die beiden oben genannten Gemeinden, die auch Parteien dieser Vereinbarung sind.

**2. Ermittlung der Zerlegungsanteile**

Die beteiligten Gemeinden sind nach einem Gespräch am 29.10.2019 übereingekommen die Erträge aus der Kommunalsteuer im Rahmen der mehrgemeindlichen Betriebsstätte gemäß Punkt 1. unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der den Gemeinden erwachsenen Gemeindelasten nach folgenden Zerlegungsanteilen aufzuteilen:

| <b>Die Gemeinden</b> | <b>Zerlegungsanteile</b> |
|----------------------|--------------------------|
| Spital am Semmering  | 92,5%                    |
| Mürzzuschlag         | 7,5%                     |

Diese Zerlegungsanteile behalten ihre Gültigkeit während der Bauzeit des SBT3.1, sofern nicht unvorhersehbare Umstände, die zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung nicht bekannt waren, eine einvernehmliche Neuaufteilung notwendig machen.

Die Beschlüsse über die Zerlegungsanteile haben die Gemeinderäte der beteiligten Gemeinden gefasst und zwar:

Der Gemeinderat der Gemeinde Spital am Semmering, am .....

Der Gemeinderat der Gemeinde Mürzzuschlag, am .....

### **3. Antrag auf Zerlegung**

Im Falle, dass eine beteiligte Gemeinde ihren Zerlegungsanteil als unrichtig erachtet und sie aus diesem Grund gem. § 10 Abs. 4 KommStG beim zuständigen Finanzamt eine neue Zerlegung beantragt, bleiben bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Finanzverwaltung, gegebenenfalls eines Höchstgerichtes, die Zerlegungsanteile gemäß dieser Vereinbarung unverändert aufrecht. Ein Zerlegungsantrag wird zudem nur dann für zulässig erklärt, wenn die Bedingung Punkt 2. zweiter Absatz dieser Vereinbarung erfüllt ist.

Jede Gemeinde ist für sich berechtigt, eine Kommunalsteuernachschau in Auftrag zu geben, wobei Prüfungsfeststellungen und erwachsende Kosten im Verhältnis der Kommunalsteuerzerlegungsvereinbarung nach Punkt 2. dieser Vereinbarung verteilt werden.

Ebenso darf keine der beteiligten Gemeinden eine Bedarfsprüfung im Sinne des § 14 Abs. 1 siebenter Satz KommStG 1993 anregen, außer Umstände im Bereich der abgabepflichtigen Unternehmen und deren Selbstberechnung, welche außerhalb des unter den vereinbarungsbeteiligten Gemeinden vereinbarten Zerlegungsschlüssels liegen, lassen dies geboten erscheinen. In solchen Fällen ist im Zuge der Bedarfsprüfungsanregung einerseits auf die bestehende Zerlegungsvereinbarung zu verweisen und andererseits darauf, dass das vereinbarte Zerlegungsvereinbarungsausmaß im Zuge der GPLA bzw. durch die GPLA unverändert bleiben und nicht in Frage gestellt werden soll.

### **4. Geltungsdauer der Vereinbarung**

Diese Vereinbarung tritt mit dem Baubeginn des Bauloses SBT3.1 am 09.05.2016 in Kraft und endet mit dessen Fertigstellung. Nach dem gegenwärtigen Bauzeitplan wird dies voraussichtlich im Jahr 2024 der Fall sein.

Bisher und künftig für Bautätigkeiten aus dem Baulos SBT3.1 eingegangene bzw. eingehende Kommunalsteuerzahlungen, welche bei den beiden beteiligten Gemeinden nicht im Zerlegungsausmaß-Anteil im Sinne des Punktes 2. dieser Vereinbarung eingegangen sind, werden sowohl rückwirkend als auch zukünftig entsprechend dieser Vereinbarung aufgeteilt.

### **5. Kommunalsteuerzahlungen an die Gemeinden Spital am Semmering und Mürzzuschlag**

Die Gemeinden Spital am Semmering und Mürzzuschlag werden die Einhebungen der Kommunalsteuer jeweils selbstständig übernehmen. Die Parteien dieser Vereinbarung kommen daher überein, dass alle am Baulos SBT3.1 beteiligten Unternehmen, so sie jeweils für sich insgesamt eine mehrgemeindliche Betriebsstätte gemäß Punkt 1. begründen, die auf die Gemeinden entfallene Kommunalsteuer direkt im vereinbarten Verhältnis (92,5% Spital am Semmering, 7,5% Mürzzuschlag) an die Gemeinden Spital am Semmering und Mürzzuschlag zu entrichten haben. Die Gemeinden Spital am Semmering und Mürzzuschlag werden alle die für die Einhebung der Kommunalsteuer erforderlichen Umstände, wie die Erfassung der Abgabepflichtigen, Länge der Bauzeit, die Angebotssummen etc. in enger Abstimmung mit der Projektleitung des Bauloses SBT3.1 über das Projektbüro der ÖBB in Graatschenhof laufend erheben.

### **6. Kommunalsteuer – Finanzkraft**

Die auf die beteiligten Gemeinden entfallenden anteiligen Kommunalsteuererträge stärken deren Finanzkraft, sowohl nach bundes- als auch nach landesgesetzlichen Regelungen.

## **7. Änderung des Kommunalsteuergesetzes**

Sollte die derzeitige Kommunalsteuer durch eine andere Steuer oder eine Mehrheit von Steuern ersetzt werden (z.B. durch eine Wertschöpfungsabgabe) gilt diese Vereinbarung sinngemäß auch für diese Steuern.

## **8. Vertragsausfertigung**

Dieser Vertrag wird zweifach im Original ausgefertigt und von den Gemeinden gemäß den Bestimmungen der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 - GemO unterfertigt. Die Gemeinden Spital am Semmering und Mürzzuschlag erhalten jeweils ein Original.

## **9. Anerkennung der Vereinbarung**

Mit Unterfertigung dieser Vereinbarung durch die Vertreter der beteiligten Gemeinden anerkennen diese die Zerlegungsanteile, wie sie von den Gemeinderäten beschlossen wurden.

Für die Gemeinde Spital am Semmering

Spital am Semmering am .....2019

Für die Gemeinde Mürzzuschlag

Mürzzuschlag am ..... 2019

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 3 C) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2020

Referent: Bürgermeister DI Karl Rudischer

Betrifft: Änderung der Parkgebührenverordnung

### Sachverhalt

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Müzzzuschlag hat eine Parkgebührenverordnung am 15.12.2015 beschlossen und am 29.09.2016 novelliert.

Nun soll diese nochmals wie folgt geändert werden:

#### § 1

Abgabegegenstand

(2) Das Parken von mehrspurigen Kraftfahrzeugen auf den im Übersichtsplan (Anhang 1a und 1b zu dieser Verordnung ) dargestellten Parkflächen (Bodenmarkierung) wird für die Zeit von werktags Montag – Freitag von 8.00 – 18.00 Uhr und werktags Samstag von 8.00 – 12.00 Uhr, von der Entrichtung einer Parkgebühr abhängig gemacht (**gebührenpflichtige Parkplätze**):

Parkplatz Ost (Beilage A)

Parkplatz Mariazeller Straße (Beilage B)

(4) Ausgenommen von der Parkgebührenpflicht gemäß § 1, Abs. 2 sind:

i) Elektrofahrzeuge während des Ladevorgangs in den dafür gekennzeichneten Bereichen.

#### § 6

Inkrafttreten

(1) Diese Verordnungsänderung tritt mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Alle übrigen Bestimmungen bleiben ungeändert aufrecht.



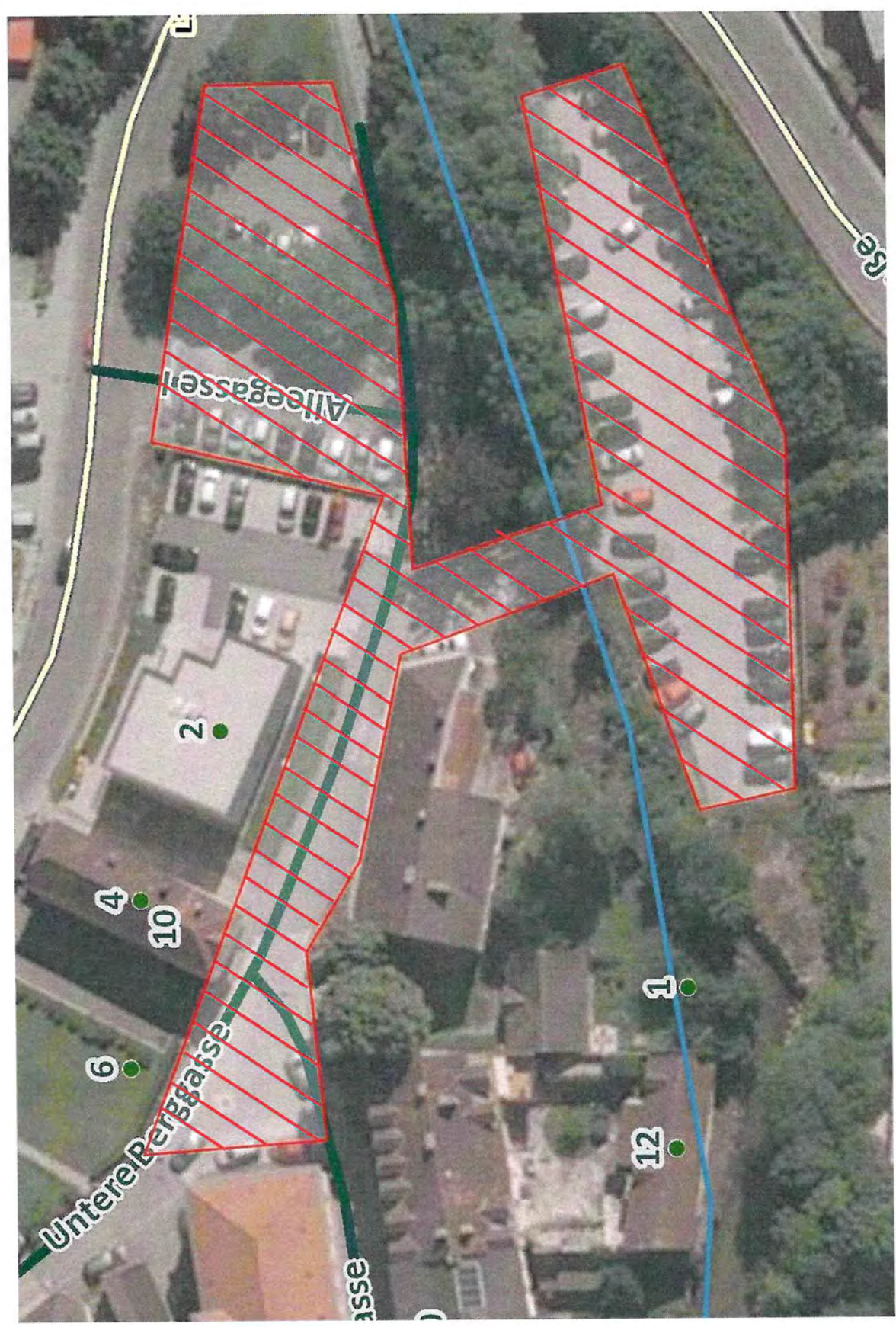
### **Ausschussempfehlung**

Die Mitglieder des Fachausschusses für Finanzen berieten anlässlich der Sitzung vom 08.05.2020 diesen Sachverhalt und fassten den einstimmigen Beschluss, dem Gemeinderat folgenden Antrag im Sinne des Referentenberichtes zur Beschlussfassung vorzulegen:

### **Antrag**

***Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mürzzuschlag möge die obig dargestellte Änderung der Parkgebührenverordnung beschließen.***

Anlage 1 a



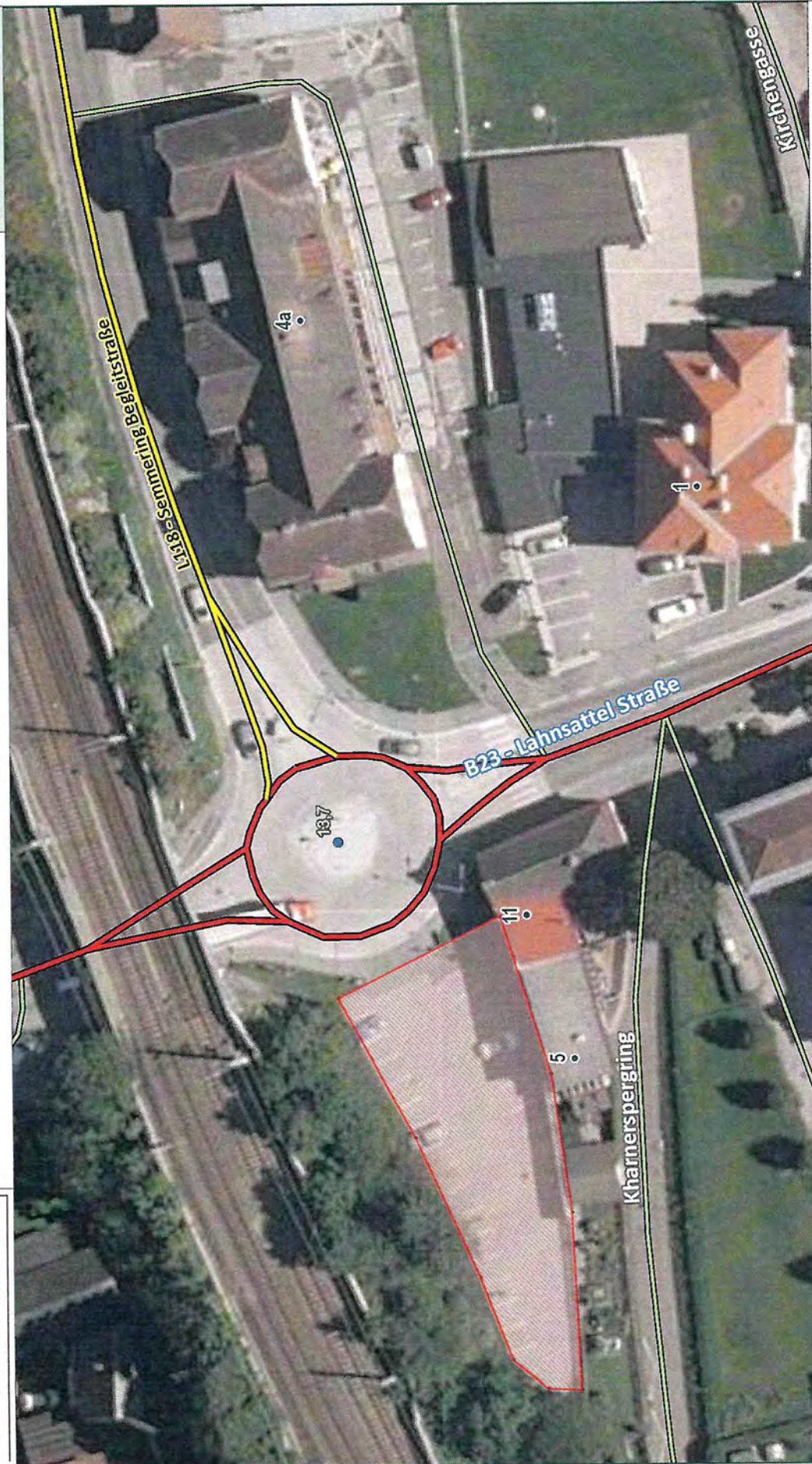




Das Land  
Steiermark

# Digitaler Atlas Steiermark ANLAGE 1b

A17 - Geoinformation  
A-8010 Graz, Trauttmansdorffg. 2  
Tel. +43 316-877-3650  
Fax +43 316-877-3711  
geoinformation@stmk.gv.at  
http://www.gis.steiermark.at



© GIS Land Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006 Zweck:  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
Ersteller:  
Karte erstellt am: 05.03.2020  
und Richtigkeit der Darstellung.



## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 3 D) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2020

Referent: Bürgermeister DI Karl Rudischer

Betrifft: Zufahrtsstraße Industriepark

### Sachverhalt

Die im Jahr 2009 von der WGM GmbH errichtete Zufahrtsstraße befreit den Stadtteil Hönigsberg vom Ziel- und Quellverkehr in den Industriepark.

Daher entstand wiederholt die Forderung, dass die Nutzung dieser Straße nicht nur den Interessenten des Industrieparks vorbehalten sein sollte und ein öffentliches Verkehrsinteresse bestünde.

Tatsächlich wurde auch diese Straße in den letzten Jahren vermehrt von allen Verkehrsteilnehmern genutzt und sichert diese eine nachhaltige Verkehrsentslastung Hönigsbergs.

Aufgrund des allgemeinen dringenden Verkehrsbedürfnisses erklärt sich nun die WGM GmbH, als Eigentümerin der Straßenliegenschaft, ausdrücklich bereit die Zufahrtsstraße dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung zu stellen und die Verkehrstafeln „Privatstraße“ zu demontieren.

Damit würde die Straße für alle Personen uneingeschränkt nutzbar werden. Als Gegenleistung erklärt sich die Stadtgemeinde Mürzzuschlag bereit, die Straße instand zu halten und den Winterdienst durchzuführen. Zusätzlich wandelt die Stadtgemeinde Mürzzuschlag das im Jahr 2009 gewährte Darlehen in Höhe von EUR 560.000 in einen Eigenkapitaleinschuss in die WGM GmbH in gleicher Höhe um.

Gleichzeitig räumt die WGM GmbH privatrechtlich, auf gegenständlicher Liegenschaft, für sich und ihre Rechtsnachfolger der Stadtgemeinde Mürzzuschlag als Dienstbarkeit das unentgeltliche, dingliche Recht des Gehen und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art, auf die Allgemeinheit erstreckt ein. (Beilage C - Dienstbarkeitsvertrag inklusive Lageplan).

### Rechtslage

Gemäß § 1 STVO liegt eine Straße mit öffentlichem Verkehr dann vor, wenn der Verfügungsberechtigte auf ihr den allgemeinen Fahrzeug- und Fußgängerverkehr unter den gleichen Bedingungen zulässt.

Gemäß LStVG werden Straßen aufgrund langjährigen Gemeingebrauchs zu öffentlichen Straßen.



## **Finanzielle Auswirkung**

Die Umwandlung der offenen Darlehensforderung in einen Eigenkapitaleinschuss bedingt keine finanzielle Transaktion. Ferner erfolgt in der Vermögensrechnung der Stadtgemeinde Mürzzuschlag aktivseitig eine Umschichtung einer Darlehensforderung in einen Eigenkapitaleinschuss

## **Antrag**

*Der Gemeinderat möge folgende Beschlüsse fassen:*

- 1) Übernahme der Instandhaltung und des Winterdienstes der Zufahrtsstraße Industriepark.*
- 2) Umwandlung des im Jahr 2009 an die WGM GmbH gewährten Darlehens in Höhe von EUR 560.000 in einen Eigenkapitaleinschuss in die WGM GmbH in gleicher Höhe.*
- 3) Annahme der Einräumung der Dienstbarkeit gemäß beiliegenden Vertrag (Beilage C).*

## NOTARIAT MARIAZELL



ÖFFENTLICHER NOTAR MAG. THOMAS REITER

A-8630 MARIAZELL / GRAZERSTRASSE 15 / TEL: 03882-2411 / FAX: 03882-2411 4 / kanzlei@notar-reiter.at

Aktenzeichen: 20065  
Geschäftszahl: ...

URSCHRIFT

### NOTARIATSAKT

vom ...

Vor mir, **Magister Thomas REITER**, öffentlicher Notar in Mariazell, Steiermark, haben heute im Haus Wiener Straße 9, 8680 Mürzzuschlag, wohin ich mich über Ersuchen begeben habe, die folgenden Parteien, deren Identität und Geburtsdatum mir durch amtliche Lichtbildausweise nachgewiesen wurde: -----

- a) Herr Oliver Königshofer, geboren am 22.6.1968 (zweiundzwanzigsten Juni neunzehnhundertachtundsechzig), als Geschäftsführer der **Wirtschaftspark und Gründerzentrum Mürzzuschlag GmbH**, FN 198624 w, Wiener Straße 9, 8680 -----

einerseits -----

- b) Herr Diplom-Ingenieur Karl Rudischer, geboren am 30.6.1963 (dreißigsten Juni neunzehnhundertdreißundsechzig) als Bürgermeister der **Stadtgemeinde Mürzzuschlag**, Wiener Straße 9, 8680 Mürzzuschlag -----

andererseits -----

errichtet und zu Akt gegeben den nachstehenden -----



## ----- Dienstbarkeitsvertrag -----

### Erstens: Vertragsgegenstand -----

1.) Alle in diesem Vertrag genannten Grundstücke und Einlagezahlen liegen in der Katastralgemeinde 60517 Mürzzuschlag, Grundbuch des Bezirksgerichtes Mürzzuschlag. --

2.) Die Wirtschaftspark und Gründerzentrum Mürzzuschlag GmbH ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft **Einlagezahl 2403** mit dem nachstehenden Grundbuchsstand: -----

KATASTRALGEMEINDE 60517 Mürzzuschlag

EINLAGEZAHL 2403

BEZIRKSGERICHT Mürzzuschlag

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 189/2019

Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

| GST-NR       | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------------|----------------|--------|-------------|
| 978/3        | G Sonst(10)    | *      | 2192        |
| 979/1        | G Sonst(10)    | *      | 9170        |
| 979/3        | G Sonst(60)    | *      | 1213        |
| GESAMTFLÄCHE |                |        | 12575       |

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(60): Sonstige (Abbauflächen, Halden und Deponien)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 2 a 949/1991 1173/2010 BERGBAUGEBIET hins. Gst 978/3 (GZ 52.213/3/91)  
b 1173/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1996
- 3 a 1791/2006 895/2008 1173/2010 DEPONIEGENEHMIGUNG hins Gst 979/1 bis  
2010-12-31  
(GZ: FA13A-38.20 143-06/13)  
b 1173/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2228
- 4 a 949/1991 1287/1993 895/2008 1173/2010 BERGBAUGEBIET hins. Gst 979/1 (GZ  
52.213/3/91)  
b 1173/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2228
- 6 a 207/2012 Anmeldungsbogen 2012-01-20 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst  
982/1 aus EZ 2232, Einbeziehung in Gst 979/1 (A 1643/2011, P  
367/2011)
- 7 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Wirtschaftspark und Gründerzentrum Mürzzuschlag GmbH (FN 198624w)

ADR: Wiener Str. 9, Mürzzuschlag 8680

a 1173/2010 Kaufvertrag 2009-04-07, Urkunde 2009-04-07, Kaufvertrag und  
Urkunde 2009-05-12 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 a 1311/2000 1173/2010

Dienstbarkeit

Duldung der Übertragung elektrischer  
Energie dienenden 20 KV Hochspannungsleitung  
sowie von Fernmeldeanlagen je hins. Gst 978/3  
gem. Vereinbarung 2000-10-13 mit Plan für  
Steirische Wasserkraft- und

- 
- Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
- b 1173/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)  
aus EZ 1996
- 2 a 896/2008 1173/2010  
DIENSTBARKEIT  
Duldung der Einleitung in die Kanalleitung hins.  
Gst 978/3  
gem Pkt II. Vereinbarung 2007-10-23  
für Gst 981/1 981/2 981/4
- b 1173/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)  
aus EZ 1996
- 3 a 1311/2000 895/2008 1173/2010 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung der Übertragung elektrischer  
Energie dienenden 20 KV Hochspannungsleitung  
sowie von Fernmeldeanlagen hins. Gst 979/1 979/3  
gem. Vereinbarung 2000-10-13 mit Plan für  
Steirische Wasserkraft- und  
Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
- b 1173/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)  
aus EZ 2228
- 4 a 1031/2008 1173/2010 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung der Einleitung einer Kanalleitung  
in die Gst 979/1 979/3 gem Pkt 3. Nachtrag zum Kaufvertrag  
2008-01-18 für Gst 981/2
- b 1173/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)  
aus EZ 2228
- 5 a 1173/2010 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung des Geh- und Fahrrechtes über  
Gst 978/3 979/1 979/3 gem Pkt 1 bis 4 Reallast- und  
Dienstbarkeitsvertrag 2009-04-30 für  
Gst 975/2 978/1 978/2 978/4
- 6 a 1173/2010 189/2019  
REALLAST der Herstellung, Erhaltung, Instandsetzung,  
Instandhaltung, Wiederherstellung der Straße auf  
Gst 978/3 979/1 979/3 einschließlich der Einfahrtsrampe  
gem Pkt 4 Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag 2009-04-30  
für Gst 975/2 978/1 978/2 978/4
- 7 a 1173/2010 189/2019  
REALLAST der Herstellung, Erhaltung, Instandsetzung,  
Instandhaltung, Wiederherstellung der Zufahrt zur  
Brückenwaage (auf Gst 978/1) durch Gst 978/3 979/1 979/3  
gem Pkt 4 Reallast- und Dienstbarkeitsvertrag 2009-04-30  
für Gst 975/2 978/1 978/2 978/4
- 8 a 1173/2010 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung des Geh- und Fahrrechtes  
über Gst 978/3 979/1 979/3 gem Pkt 5. Kaufvertrag  
2009-05-12 für Gst 981/1 981/4
- 9 a 1173/2010 189/2019  
REALLAST der Herstellung, Erhaltung, Instandsetzung,  
Instandhaltung, Wiederherstellung der Straße auf  
Gst 978/3 979/1 979/3 gem Pkt 5. Kaufvertrag 2009-05-12  
für Gst 981/1 981/4
- 11 a 3399/2011 718/2013 189/2019  
DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrrechtes über Gst 978/3 979/1  
979/3 gem Pkt 5. Kaufvertrag 2010-07-06 für Gst 919/6
- 12 a 2612/2014 189/2019
-

- 
- DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrrechtes über Gst 978/3 979/1  
979/3 gem Pkt 4.2. Kaufvertrag 2013-04-08 für Gst 916/8
- 13 a 2613/2014 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung des Geh- und Fahrrechtes  
über Gst 978/3 979/1 979/3 gem Pkt 5. Kaufvertrag  
2013-03-27 für Gst 916/7 919/10
- 14 a 356/2016 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung des Geh- und Fahrrechtes  
über Gst 978/3 979/1 979/3 gem Pkt 5.2. Kaufvertrag  
2015-12-10 für Gst 919/8
- 15 a 554/2016 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung eines Schmutzwasserkanals  
auf Gst 979/1 979/3 gem Pkt 2. Dienstbarkeitsvertrag  
2016-02-05 für Gst 1248/3
- 16 a 1013/2016 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung eines Schmutzwasserkanals  
auf Gst 979/1 979/3 gem Pkt 2. Dienstbarkeitsvertrag  
2016-02-05 für Gst 1248/4
- 17 a 311/2017 189/2019  
DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrrechtes über Gst 978/3 979/1  
979/3 gem Pkt 5.2. Kaufvertrag 2016-12-19 für Gst 919/2
- 18 a 662/2017 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung des Geh- und Fahrrechtes  
über Gst 978/3 979/1 979/3 gem Pkt 5.5. Kaufvertrag  
2017-02-27 für Gst 916/5
- 19 a 1376/2017 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung des Geh- und Fahrrechtes  
über Gst 978/3 979/1 979/3 gem Pkt 5.2. Kaufvertrag  
2017-06-01 für Gst 916/3
- 20 a 173/2018 189/2019  
DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrrechtes über Gst 978/3 979/1  
979/3 gem Pkt 5.2. Kaufvertrag 2017-12-20 für Gst 919/3
- 21 a 250/2018 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung des Geh- und Fahrrechtes  
über Gst 978/3 979/1 979/3 gem Pkt 5.2. Kaufvertrag  
2018-01-22 für Gst 919/9
- 22 a 688/2018 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung des Geh- und Fahrrechtes  
über Gst 978/3 979/1 979/3 gem Pkt 5.2. Kaufvertrag  
2018-03-05 für Gst 919/4
- 23 a 689/2018 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung des Geh- und Fahrrechtes  
über Gst 978/3 979/1 979/3 gem Pkt 5.2. Kaufvertrag  
2018-03-05 für Gst 916/4 916/6
- 24 a 2327/2018 189/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung des Geh- und Fahrrechtes  
über Gst 978/3 979/1 979/3 gem Pkt 5.2. Kaufvertrag  
2018-10-03 für Gst 912/1 916/2
- \*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*
- 

3.) Die von der Dienstbarkeit betroffenen Grundstücke sind in der Lageskizze, welche ein integrierender Bestandteil dieses Vertrages ist, ersichtlich. Der von der Dienstbarkeit

betroffene Teil des dienenden Gutes ist gelb hervorgehoben. -----

### **Zweitens: Einräumung der Dienstbarkeit** -----

1.) Die Wirtschaftspark und Gründerzentrum Mürzzuschlag GmbH räumt nun für sich und die Rechtsnachfolger im Besitz und Eigentum der Grundstücke 978/3 und 979/1 sowie 979/3 der Stadtgemeinde Mürzzuschlag für sich und die Rechtsnachfolger auf immerwährende Zeiten als Dienstbarkeit das unentgeltliche, dingliche Recht ein, das Gehen und Fahren mit Fahrzeugen aller Art über die Grundstücke 978/3 und 979/1 sowie 979/3 zu dulden, wobei sich die Nutzungsberechtigung auf die Allgemeinheit erstreckt, und es wird dieses Recht vertraglich angenommen. -----

2.) Die Dienstbarkeitsrechte können jederzeit ausgeübt werden. -----

3.) Zur Ausübung der Dienstbarkeit sind grundsätzlich alle Personen berechtigt. -----

4.) Die Dienstbarkeit kann mit allen erdenklichen (Kraft-) Fahrzeugen, insbesondere aber nicht ausschließlich mit Personenkraftfahrzeugen, Lastkraftfahrzeugen, Baumaschinen sowie mit allen sonstigen Mitteln ausgeübt werden. -----

5.) Die Stadtgemeinde Mürzzuschlag ist jedoch berechtigt, den Kreis der Nutzungsberechtigten Personen beziehungsweise den Umfang der Art der Nutzung der Dienstbarkeitsfläche zu beschränken. -----  
Die bereits bestehenden Dienstbarkeitsrechte dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden. -----

6.) Die kurz- oder auch langfristige oder dauerhafte Nichtausübung der Dienstbarkeit in einer bestimmten Art, in einem bestimmten Umfang oder durch einen bestimmten Personenkreis gilt nicht als Verzicht auf die Dienstbarkeit in der bestimmten Art, dem bestimmten Umfang oder hinsichtlich des bestimmten Personenkreises. -----

7.) Die laut Skizze ./A gelb dargestellte Straße ist von der Stadtgemeinde Mürzzuschlag beziehungsweise deren Rechtsnachfolgern in gutem und dem Zweck entsprechenden Zustand zu erhalten und erforderlichenfalls zu erneuern. Die Stadtgemeinde Mürzzuschlag beziehungsweise deren Rechtsnachfolger sind verpflichtet, regelmäßig die notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durch hierzu befugte Unternehmer durchzuführen. -----

Sämtliche mit der Erhaltung, Instandsetzung, Instandhaltung sowie Herstellung beziehungsweise Wiederherstellung der Straße und mit der Dienstbarkeit verbundenen Kosten und Aufwendungen trägt zur Gänze die Stadtgemeinde Mürzzuschlag beziehungsweise deren Rechtsnachfolger und hält diesbezüglich den jeweilige Eigentümer des dienenden Gutes schad- und klaglos. -----

Die Vertragsparteien halten fest, dass die Stadtgemeinde Mürzzuschlag (beziehungsweise deren Rechtsnachfolger) Wegehalter im Sinne des § 1319a ABGB ist und dass sie die alleinige für den Zustand und die Verkehrsfähigkeit der Straße sowie der damit ver-



---

bundenen Anlagen Verantwortliche ist. Die Stadtgemeinde Mürzzuschlag (beziehungsweise deren Rechtsnachfolger) hält diesbezüglich den jeweiligen Eigentümer des dienenden Gutes hinsichtlich sämtlicher Ansprüche vollkommen schad- und klaglos. -----

8.) Im Sinne der vorstehenden Erhaltungspflichten übernimmt die Stadtgemeinde Mürzzuschlag für sich und ihre Rechtsnachfolger die Pflichten der Eigentümerin des dienenden Gutes aus den Reallasten C-laufende Nummern 6 (sechs), 7 (sieben) und 9 (neun) in Einlagezahl 2403 und hält diesbezüglich den jeweiligen Eigentümer des dienenden Gutes hinsichtlich sämtlicher Ansprüche vollkommen schad- und klaglos. -----

9.) Für die Einräumung und Ausübung dieser Dienstbarkeit ist kein gesondertes Entgelt zu entrichten, wobei damit keine Schenkungsabsicht verbunden ist. -----

10.) Jede Änderung und Aufhebung (einschließlich des Verzichts) dieser Dienstbarkeit bedarf einer einvernehmlichen schriftlichen Vereinbarung. -----

#### **Drittens: Aufsandung** -----

Die Vertragspartner erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch auf einseitigen Antrag eines Vertragsteiles auf Grund dieses Vertrages folgende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können: Es wird -----

in **Einlagezahl 2403 Katastralgemeinde 60517 Mürzzuschlag** die Dienstbarkeit der Duldung des Geh- und Fahrrechtes über die Grundstücke 978/3 und 979/1 sowie 979/3 gemäß Vertragspunkt „Zweitens“ für die Stadtgemeinde Mürzzuschlag, einverleibt. -----

#### **Viertens: Inländereigenschaft** -----

Die Wirtschaftspark und Gründerzentrum Mürzzuschlag GmbH erklärt an eidesstatt, ihren satzungsgemäßen Sitz im Inland zu haben und dass sich ihr Gesellschaftskapital beziehungsweise Anteile an ihrem Vermögen nicht überwiegend in ausländischem Besitz befinden. -----

Die Stadtgemeinde Mürzzuschlag ist eine inländische Gebietskörperschaft. -----

#### **Fünftens: Schriftformgebot** -----

Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Von diesem Vertragspunkt kann auch nur schriftlich abgegangen werden. Es gibt keine mündlichen Nebenabreden. -----

#### **Sechstens: Teilunwirksamkeit** -----

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages derzeitigen oder künftigen zwingenden Gesetzen oder Verordnungen widersprechen so hat dies auf die Gültigkeit des restlichen Vertrages keine Auswirkung. Anstelle der unwirksamen Vereinbarung tritt dann eine gesetzes- bzw. verordnungskonforme Regelung, die der unwirksamen Bestimmungen



sinngemäß an nächsten kommt. -----

**Siebentens: Kosten, Steuern und Gebühren -----**

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie aller hierzu erforderlichen Nebenarbeiten verbundenen Kosten, allfälligen Verkehrssteuern und Gebühren aller Art trägt die Wirtschaftspark und Gründerzentrum Mürzzuschlag GmbH. -----

Die Vertragsparteien halten fest, dass die mit diesem Vertrag beurkundeten Rechte und Pflichten zwischen ihnen nicht strittig oder zweifelhaft sind und der Vertrag somit keinen Vergleich beinhaltet. -----

**Achtens: Rechtswirksamkeit -----**

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der positiven gemeinderechtlichen Erledigung. -----

Die Ausstellung dieser Urkunde wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Mürzzuschlag in der Sitzung am ..., zu Geschäftszahl: ..., beschlossen. -----

Gemäß § 90 Absatz 5 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 werden Beschlüsse des Gemeinderates über Rechtsgeschäfte und andere Maßnahmen, die dem Genehmigungsvorbehalt der Aufsichtsbehörde unterliegen, erst mit der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Bis zu diesem Zeitpunkt entsteht für die Gemeinde keine Leistungspflicht. Die Gemeinde haftet auch nicht für einen Schaden, der nur deswegen eingetreten ist, weil die Aufsichtsbehörde die Genehmigung versagt hat. -----

**Neuntens: Vertragsausfertigung -----**

Von diesem Notariatsakt können den Vertragsparteien und deren Rechtsnachfolgern auch wiederholt Ausfertigungen erteilt werden. -----

---

Dieser Notariatsakt wurde den Parteien vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben. -----

Mürzzuschlag, am ... -----

Wirtschaftspark und Gründerzentrum Mürzzuschlag GmbH

Stadtgemeinde Mürzzuschlag

Mag. Thomas Reiter  
Öffentlicher Notar



**Vermessung SOMMER ZT-GmbH**

- G E O M E T E R -

Staatlich befugter und beiderseits Ingenieurkonsulent  
für Vermessungswesen

GZ : 2183-20

KG-Nr : 60517

KG : Mürzzuschlag

VA : Bruck an der Mur

GB : Bruck an der Mur

**KATASTER 1:2000**



Plandatum : 30.04.2020

0 Grenzstein behauen  
1 Grenzstein unbehauen  
2 Mauern  
3 Mauerreste  
4 Eisenkreuze  
5 Eisenkreuze  
6 Eisenkreuze  
7 Eisenkreuze  
8 Eisenkreuze  
9 Eisenkreuze  
10 Eisenkreuze  
11 Eisenkreuze  
12 Eisenkreuze  
13 Eisenkreuze  
14 Eisenkreuze  
15 Eisenkreuze  
16 Eisenkreuze  
17 Eisenkreuze  
18 Eisenkreuze  
19 Eisenkreuze  
20 Eisenkreuze  
21 Eisenkreuze  
22 Eisenkreuze  
23 Eisenkreuze  
24 Eisenkreuze  
25 Eisenkreuze  
26 Eisenkreuze  
27 Eisenkreuze  
28 Eisenkreuze  
29 Eisenkreuze  
30 Eisenkreuze  
31 Eisenkreuze  
32 Eisenkreuze  
33 Eisenkreuze  
34 Eisenkreuze  
35 Eisenkreuze  
36 Eisenkreuze  
37 Eisenkreuze  
38 Eisenkreuze  
39 Eisenkreuze  
40 Eisenkreuze  
41 Eisenkreuze  
42 Eisenkreuze  
43 Eisenkreuze  
44 Eisenkreuze  
45 Eisenkreuze  
46 Eisenkreuze  
47 Eisenkreuze  
48 Eisenkreuze  
49 Eisenkreuze  
50 Eisenkreuze  
51 Eisenkreuze  
52 Eisenkreuze  
53 Eisenkreuze  
54 Eisenkreuze  
55 Eisenkreuze  
56 Eisenkreuze  
57 Eisenkreuze  
58 Eisenkreuze  
59 Eisenkreuze  
60 Eisenkreuze  
61 Eisenkreuze  
62 Eisenkreuze  
63 Eisenkreuze  
64 Eisenkreuze  
65 Eisenkreuze  
66 Eisenkreuze  
67 Eisenkreuze  
68 Eisenkreuze  
69 Eisenkreuze  
70 Eisenkreuze  
71 Eisenkreuze  
72 Eisenkreuze  
73 Eisenkreuze  
74 Eisenkreuze  
75 Eisenkreuze  
76 Eisenkreuze  
77 Eisenkreuze  
78 Eisenkreuze  
79 Eisenkreuze  
80 Eisenkreuze  
81 Eisenkreuze  
82 Eisenkreuze  
83 Eisenkreuze  
84 Eisenkreuze  
85 Eisenkreuze  
86 Eisenkreuze  
87 Eisenkreuze  
88 Eisenkreuze  
89 Eisenkreuze  
90 Eisenkreuze  
91 Eisenkreuze  
92 Eisenkreuze  
93 Eisenkreuze  
94 Eisenkreuze  
95 Eisenkreuze  
96 Eisenkreuze  
97 Eisenkreuze  
98 Eisenkreuze  
99 Eisenkreuze  
100 Eisenkreuze

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 3 E) der TO der Sitzung des Gemeinderates vom 19. Mai 2020

Referent: Stadtrat Karl Baumer

Betrifft: Verkauf der Gemeindeanteile am Mehrparteienwohnhaus in 8680  
Mürzzuschlag, Stuhleckstraße 7 u. 9, EZ 1291, KG 60517  
Mürzzuschlag, Gst.-Nr. .1274, .1275, 399/2

### Sachverhalt

In den Jahren 1957/58 wurde von den Gemeinden des ehemaligen Bezirkes Mürzzuschlag mit finanzieller Unterstützung durch das Land Steiermark ein Mehrparteienwohnhaus in 8680 Mürzzuschlag, Stuhleckstraße 7 und 9, errichtet (sog. „Beamtenwohnhaus“; 12 Wohnungen, 3 Zimmer) und von der Bezirkshauptmannschaft Mürzzuschlag (seit 2013 Bruck-Mürzzuschlag) im Auftrag der Eigentümer verwaltet. Das Land Steiermark hat für die Finanzierung ein Eigenmittellersatzdarlehen gewährt. Die von den Gemeinden geleisteten Baukostenzuschüsse sind von der Verwaltung ebenfalls an die Gemeinden zurückzuzahlen.

Vor einem Verkauf sind das offene Landesdarlehen und die zurückzuzahlenden Baukostenzuschüsse aus den vorhandenen Rücklagen zu tilgen (Land Steiermark: € 19.362,49; Gemeinden: € 31.393,01 per 31.12.2019).

Anlässlich der Errichtung 1957/58 wurde das ideelle Miteigentum im Grundbuch wie folgt verbüchert:

- Land Steiermark: 112 / 320 - Anteile
- 16 Gemeinden des Bezirkes Mürzzuschlag je 13/320 Anteile:  
208 / 320 – Anteile  
**320 / 320 - Anteile**

Nachdem das Land Steiermark beabsichtigt, seine Anteile zu veräußern und überdies eine weitere Verwaltung durch die Bezirkshauptmannschaft Bruck-Mürzzuschlag nicht mehr möglich ist, wurden im Jahr 2018 die Gemeinden verständigt und das grundsätzliche Einverständnis eingeholt sowie ein Sachverständigengutachten vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung in Auftrag gegeben.

Mit **Gutachten** der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Fachgebiet Immobilien wurde unter Zugrundelegung des **Ertragswertverfahrens** ein **Verkehrswert** von € 458.000,-- ermittelt. Nachdem bei der ersten öffentlichen Ausschreibung dieser Betrag nicht geboten wurde, wurde nach Verständigung der Eigentümer der Mindestangebotspreis auf € 367.500,-- reduziert. Bei der Angebotseröffnung am 10.02.2020 lag ein **Angebot** mit einem Angebotspreis von **€ 367.700,--** vor (Bietergemeinschaft Kraischek, Reininger, Pajdusch).

Entsprechend dem Verkehrswertgutachten wird der Verkaufserlös auf das Land Steiermark mit € 159.766,-- und die Gemeinden mit € 207.934,-- aufgeteilt. Anfallende Ausgaben (z.B. Immobilienertragssteuer) reduzieren den Erlös aliquot. Der Gemeindeanteil wird auf die Mitgliedsgemeinden entsprechend den Grundbuchsanteilen aufgeteilt. Für die Stadtgemeinde Mürzzuschlag bedeutet dies für 26/320 Anteile (Mürzzuschlag, Ganz) einen Erlös von EUR 25.991,75 (abzüglich von beim Verkauf anfallenden und vom Verkäufer zu tragenden Ausgaben, z.B. Immobilienertragssteuer).

Bei einem Verkauf wird zusätzlich zum Erlös (laut Angebot € 367.700,-- abzüglich Steuern, etc.) der anlässlich der Errichtung von den damaligen bezirksangehörigen Gemeinden in den Jahren 1956 - 1958 geleistete rückzahlbare Baukostenzuschuss (Darlehen) vorzeitig an diese Gemeinden (bzw. Fusionsgemeinden als Rechtsnachfolger) zurückgezahlt.

Per 31.12.2019 beläuft sich der offene Betrag auf insgesamt € 31.393,01, der analog den bisherigen jährlichen Überweisungen beim Verkauf ausbezahlt wird.

Die Bietergemeinschaft hat auf ihre Kosten das Notariat Dr. Kinzer in Mürzzuschlag beauftragt, einen Kaufvertragsentwurf zu erstellen (Beilage F).

### **Rechtslage**

Gemäß **§ 70 Abs. 3 GemO** bedürfen die Veräußerung und Belastung von unbeweglichem Gemeindevermögen (z. B. auch Baurechte, Superädifikate und Dienstbarkeiten) eines mit **Zweidrittelmehrheit** gefassten Gemeinderatsbeschlusses.

Gemäß **§ 90 Abs. 1 Z 1 GemO** hat die Gemeinde für die Veräußerung von unbeweglichem Gemeindevermögen, soweit in Abs. 2 nicht anderes bestimmt ist, die Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde zu beantragen.

### **Finanzielle Auswirkung**

Der Verkaufserlös wird außerplanmäßig bei der investiven Gebarung auf dem Haushaltskonto 2/84000/000000 eingenommen und zur Schaffung neuer Vermögenswerte oder zur vorzeitigen Tilgung bestehender Darlehensschulden außerhalb des Tilgungsplanes verwendet.

### **Ausschussempfehlung**

Die Mitglieder des Fachausschusses für Finanzen berieten anlässlich der Sitzung vom 08.05.2020 diesen Sachverhalt und fassten den einstimmigen Beschluss, dem Gemeinderat folgenden Antrag im Sinne des Referentenberichtes zur Beschlussfassung vorzulegen:



## **Antrag**

***Der Gemeinderat möge den Verkauf der 26/320-Anteile der Stadtgemeinde Mürzzuschlag am Mehrparteienwohnhaus in 8680 Mürzzuschlag, Stuhleckstraße 7 und 9, EZ 1291, KG 60517 Mürzzuschlag, Gst.-Nr. .1274, .1275, 399/2, entsprechend dem vorliegenden Kaufangebot zum Preis von € 25.991,75 (abzüglich von beim Verkauf anfallenden und vom Verkäufer zu tragenden Ausgaben, z.B. Immobilienertragssteuer) an die Bietergemeinschaft Kraischek/Reininger/Pajdusch beschließen.***

***Für diese Veräußerung von unbeweglichem Gemeindevermögen ist die Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde erforderlich.***

***Der Verkaufserlös wird zur Schaffung neuer Vermögenswerte oder zur vorzeitigen Tilgung bestehender Darlehensschulden außerhalb des Tilgungsplanes verwendet und bei der investiven Gebarung vereinnahmt. Der Entwurf des Kaufvertrages (Beilage F) wird zu einem integrierenden Bestandteil der Niederschrift erklärt.***

# NOTARIAT MÜRZZUSCHLAG



ÖFFENTLICHER NOTAR DR. DIETER KINZER

A-8680 MÜRZZUSCHLAG / MAX KLEINOSCHEG GASSE 2 / TEL: 03852-2647 / FAX: 03852-4590 / e-mail: notar@kinzer.at

AZ 20066

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. dem **Land Steiermark**, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 2, Hofgasse 13, 8010 Graz
  2. der **Stadtgemeinde Kindberg**, Hauptstraße 44, 8650 Kindberg
  3. der **Marktgemeinde Krieglach**, Waldheimatstraße 1, 8670 Krieglach
  4. der **Marktgemeinde Langenwang**, Wiener Straße 2, 8665 Langenwang
  5. der **Marktgemeinde Sankt Barbara im Mürztal**, Stelzhamerstraße 7, 8662 Sankt Barbara im Mürztal
  6. der **Gemeinde Spital am Semmering**, Bundesstraße 16, 8684 Spital am Semmering
  7. der **Gemeinde Stanz im Mürztal**, 8653 Stanz im Mürztal Nr. 61,
  8. der **Stadtgemeinde Mürzzuschlag**, Wiener Straße 9, 8680 Mürzzuschlag und
  9. der **Marktgemeinde Neuberg an der Mürz**, Hauptplatz 8, 8692 Neuberg an der Mürz
- als Verkäufer einerseits und

- 
10. Frau **Margret Kraischek**, geb. 20.1.1960, Bundesstraße 6, 8691 Neuberg an der Mürz
11. Herrn **Mag. (FH) Phillip Reininger**, geb. 4.9.1977, Judendorfer Straße 10, 8112 Gratwein-Strassengel und
12. Herrn **DI Andreas Pajdich**, geb. 27.7.1966, Wiener Straße 176, 8680 Mürzzuschlag
- als Käufer andererseits wie folgt:

## **1. Vertragsgegenstand**

Die Verkäuferinnen sind zu den im folgenden Grundbuchsauszug ersichtlichen Anteilen grundbücherliche Miteigentümerinnen **der Liegenschaft EZ 1291 GB 60517 Mürzzuschlag** bestehend aus den Grundstücken 399/2, .1274 und .1275 im Grundsteuerkatas-  
terausmaß von insgesamt 1.513 m<sup>2</sup>, samt den darauf befindlichen Objekten Stuhleckstra-  
ße 7 und 9.

### **Auszug aus dem Hauptbuch**

KATASTRALGEMEINDE 60517 Mürzzuschlag EINLAGEZAHL 1291  
BEZIRKSGERICHT Mürzzuschlag

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 1801/2017

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

399/2 Gärten(10) 1196

.1274 Baufl.(10) 181 Stuhleckstraße 9

.1275 Baufl.(10) 136 Stuhleckstraße 7

GESAMTFLÄCHE 1513

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 112/320

Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 2

ADR: Hofg. 13 8010

a 777/1958 Kaufvertrag 1958-03-14 Eigentumsrecht

b 1397/2007 Adressenänderung

2 ANTEIL: 13/320

Gemeinde Allerheiligen im Mürztal

ADR: Allerheiligen im Mürztal 8643

a 777/1958 Kaufvertrag 1958-03-14 Eigentumsrecht

---

6 ANTEIL: 13/320  
Gemeinde Kindberg  
ADR: Kindberg 8650  
a 777/1958 Kaufvertrag 1958-03-14 Eigentumsrecht

7 ANTEIL: 13/320  
Gemeinde Krieglach  
ADR: Krieglach 8670  
a 777/1958 Kaufvertrag 1958-03-14 Eigentumsrecht

8 ANTEIL: 13/320  
Gemeinde Langenwang  
ADR: Langenwang 8665  
a 777/1958 Kaufvertrag 1958-03-14 Eigentumsrecht

9 ANTEIL: 13/320  
Gemeinde Mitterdorf im Mürztal  
ADR: Mitterdorf im Mürztal 8662  
a 777/1958 Kaufvertrag 1958-03-14 Eigentumsrecht

10 ANTEIL: 13/320  
Gemeinde Mürzhofen  
ADR: Mürzhofen 8644  
a 777/1958 Kaufvertrag 1958-03-14 Eigentumsrecht

13 ANTEIL: 13/320  
Gemeinde Spital am Semmering  
ADR: Spital am Semmering 8684  
a 777/1958 Kaufvertrag 1958-03-14 Eigentumsrecht  
Seite 1 von 2

14 ANTEIL: 13/320  
Gemeinde Stanz im Mürztal  
ADR: Stanz im Mürztal 8653  
a 777/1958 Kaufvertrag 1958-03-14 Eigentumsrecht

15 ANTEIL: 13/320  
Marktgemeinde Veitsch  
ADR: Obere Hauptstr. 18, Veitsch 8663  
a 777/1958 Kaufvertrag 1958-03-14 Eigentumsrecht  
b 11053/2002 Berichtigung des Grundbuches gem § 136 GBG  
c 11053/2002 Adresse

16 ANTEIL: 13/320  
Gemeinde Wartberg im Mürztal  
ADR: Wartberg im Mürztal 8661  
a 777/1958 Kaufvertrag 1958-03-14 Eigentumsrecht

17 ANTEIL: 13/320  
Stadtgemeinde Mürzzuschlag  
ADR: Wiener Str. 5 8680  
a 273/1956 Kaufvertrag 1956-03-07 Eigentumsrecht  
b 777/1958 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1176

---

18 ANTEIL: 13/80

Marktgemeinde Neuberg an der Mürz

ADR: Hauptplatz 8, Neuberg an der Mürz 8692

a 777/1958 Kaufvertrag 1958-03-14 Eigentumsrecht

b 1673/2017 1799/2017 1800/2017 Landesgesetzblatt 2013-12-06

Eigentumsrecht

c 1673/2017 1799/2017 1800/2017 Zusammenziehung der Anteile

19 ANTEIL: 13/320

Stadtgemeinde Mürzzuschlag

ADR: Wiener Straße 9, Mürzzuschlag 8680

a 1801/2017 Landesgesetzblatt 2013-12-06 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*

Grundbuch 27.02.2020 10:58:32

Seite 2 von 2

## **2. Belastungen**

Die Vertragspartner stellen einvernehmlich fest, dass der Vertragsgegenstand vollkommen frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten sowie frei von Rechten dritter Personen ist. Die Käufer sind in Kenntnis, dass in den Gebäuden Stuhleckstraße 7 und 9, 8680 Mürzzuschlag, insgesamt 12 Wohnungen und 3 Zimmer vorhanden sind, wobei 11 Wohnungen vermietet und die 3 Zimmer derzeit leerstehend sind.

## **3. Willenseinigung**

Die Verkäuferinnen verkaufen und übergeben nun an die Käufer, Frau Margret Kraischek, Herrn Mag. (FH) Phillip Reininger und Herrn DI Andreas Pajdich und diese kaufen und übernehmen von den Verkäuferinnen den Vertragsgegenstand zu je einem Drittel, in ihr Eigentum.

Die Veräußerung dieses Grundstückes erfolgt so wie es liegt und steht, mit denselben Rechten und Pflichten, mit denen sie die Verkäuferinnen besessen und benützt haben bzw. zu besitzen und benützen berechtigt gewesen wären, und zwar in dem zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung bestehenden Zustand.

Den Käufern ist der Kaufgegenstand aus eigener Prüfung und Wahrnehmung ausreichend bekannt. Die Käufer bestätigen solcherart, sich im Zuge eingehender Besichtigung und Prüfung über den Zustand des Kaufgegenstandes und gegebenenfalls über die Strom-, Wasser- und Zufahrtssituation ein genaues Bild gemacht zu haben. Die Verkäuferinnen haften daher weder für ein ziffernmäßig genau bestimmtes Flächenausmaß, noch für eine bestimmte Beschaffenheit oder eine sonstige Eigenschaft oder Ertragsfähigkeit des Kaufobjektes.



---

Ebenso sind sämtliche, allfällig bestehenden Verpflichtungen aus behördlichen Anordnungen, die sich auf den Kaufgegenstand beziehen, von den Käufern ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit zu übernehmen.

#### **4. Kaufpreis**

Als Kaufpreis für die kaufgegenständliche Liegenschaft wird ein Betrag in Höhe von EUR 367.700,-- (in Worten: Euro dreihundertsiebenundsechzigtausendsiebenhundert) vereinbart.

Die Käufer verpflichten sich, den Kaufpreis innerhalb von vier Wochen, ab allseits grundbuchs-fähiger Unterfertigung, auf ein Treuhandkonto des Urkundenverfassers bei der Notartreuhandbank AG zur Überweisung zu bringen.

Der Verkauf erfolgt umsatzsteuerfrei gemäß § 6 Abs. 1 Z 9 lit. a UStG 1994. Auf eine grundbücherliche Sicherstellung und Verzinsung des Kaufpreises bis zur Fälligkeit sowie auf eine allfällige Vereinbarung einer Wertsicherung wird von Seiten der Verkäuferinnen verzichtet. Die Vertragsparteien kommen überein, dass mit Eingang des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto dieser jedenfalls als berichtet gilt.

Ferner werden die Käufer die Grunderwerbsteuer i. H. v. 3,5 % des Kaufpreises sowie für die grundbücherliche Eintragungsgebühr i. H. v. 1,1 % des Gesamtkaufpreises, binnen gleichfalls vier Wochen nach allseits grundbuchs-fähiger Unterzeichnung dieses Vertrages auf das Treuhandkonto des Treuhänders überweisen. Im Verzugsfall sind vom Fälligkeits- bzw. bis zum Leistungstag 4 % Verzugszinsen p. a. zu entrichten. Sollten die Käufer trotz schriftlicher Nachfristsetzung von 14 Tagen ihrer Zahlungsverpflichtung nicht nachkommen, sind die Verkäufer berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, vom Kaufvertrag zurückzutreten. Im Falle eines berechtigten Vertragsrücktrittes der Verkäufer wegen Zahlungsverzuges der Käufer, haften diese für das Interesse sowie für die gesamten Kosten der Vertragserrichtung und Vertragsprüfung.

Die Vertragspartner erteilen dem Vertragsverfasser als Treuhänder den unwiderruflichen Auftrag, über den Kaufpreis einschließlich der auf dem Treuhandkonto angefallenen Zinsen abzüglich KEST. und dem Hälftebetrag der Kontoführungsspesen (der zweite Hälftebetrag der Kontoführungsspesen wird von den Käufern getragen) nach Vorliegen folgender Urkunden beim Treuhänder wie folgt zu verfügen:

- Rangordnungsbeschluss über den Vertragsgegenstand mit einem zum heutigen Tag unveränderten Lastenstand
- Urkunde über die positive grundverkehrsrechtliche Erledigung dieses Vertrages
- Bestätigung der Käufer (schriftlich, Telefax) über die vertragskonforme Übergabe des Kaufobjektes
- Aufsichtsbehördliche Genehmigung durch das Land Steiermark

---

Der Treuhänder hat den Kaufpreis wie folgt zu verwenden:

- er ist ermächtigt, jedoch nicht verpflichtet, zuerst die allenfalls auf die Verkäuferinnen entfallende Immobilienertragsteuer zu bezahlen;
- er ist ermächtigt für die Selbstberechnung / Anzeige der Immobilienertragsteuer / Lastenfreistellung sein Honorar einzubehalten;
- er hat sodann den jeweiligen Restkaufpreis auf hierfür von den Verkäuferinnen gesondert bekanntzugebende Konten zu überweisen.

## **5. Aufsandung**

Die Vertragspartner erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch auf einseitigen Antrag eines Vertragspartners auf Grund dieses Vertrages folgende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können. Es wird

**in Einlagezahl 1291 Grundbuch 60517 Mürzzuschlag**, die Einverleibung des Eigentumsrechtes zu je Einem-Drittel-Anteil für

**Margret Kraischek, geb. 20.1.1960**

**Mag. (FH) Phillip Reininger, geb. 4.9.1977**

**DI Andreas Pajdusch, geb. 27.7.1966**

bewilligt.

## **6. Übergabe und Übernahme**

Die tatsächliche Übergabe durch die Verkäufer und Übernahme des Vertragsobjektes durch die Käufer mit Lasten und Vorteil, Zufall, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit dem auf die Rechtswirksamkeit folgenden Monatsersten.

Ab der tatsächlichen Besitzübergabe und -übernahme des Kaufgegenstandes gehen Lasten und Vorteil, Zufall, Nutzen und Gefahr, somit auch die Verpflichtung zur Instandhaltung und Instandsetzung, sowie Betriebsaufwand und Begleichung der auf den Kaufgegenstand jeweils entfallenden Aufwendungen, Steuern und öffentlichen Abgaben auf die Käufer über.

---

## **7. Gewährleistung**

Die Liegenschaft wird im derzeitigen Zustand verkauft. Die Käufer erklären, das Kaufobjekt sowie den Zustand der Liegenschaft aus eigenen Wahrnehmungen zu kennen. Die Verkäuferinnen übernehmen keine Gewähr für einen bestimmten Zustand (insbesondere auch nicht für das Freisein von Altlasten, Bodenkontaminationen, Betonfundamenten oder dergleichen), ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Ertragserzielungsmöglichkeit oder bestimmte Eigenschaften des kaufgegenständlichen Objektes oder dafür, dass sämtliche behördlichen Bewilligungen vorliegen bzw. übergeben werden können. Für die kaufgegenständlichen Objekte bestehen keine Zahlungsrückstände, für die mit der Liegenschaft gehaftet werden müsste.

Weiters müssen von den Käufern sämtliche, eventuell vorhandene, nicht verbücherte Wegerechte oder durch den täglichen Gebrauch ersessene Rechte, ohne Anrechnung auf den Kaufpreis, übernommen werden.

Seitens der Verkäuferinnen kann keine Garantie bzw. Gewährleistung für die Eignung und Machbarkeit einer etwaigen Änderung der Bebaubarkeit der Liegenschaft etc. gegeben werden.

Die für eine allfällige (zusätzliche) Bebauung des Kaufgegenstandes relevanten Vorschriften (z. B. Stmk. ROG, Bebauungsplan, Dichte usw.) betreffen ausschließlich die Käufer, welche in diesem Zusammenhang erklären, in Kenntnis sämtlicher diesbezüglicher Vorschriften bzw. Möglichkeiten zu sein.

In Kenntnis der Bestimmungen der §§ 934 ff ABGB verzichten die Vertragsteile auf eine Anfechtung dieses Rechtsgeschäftes wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes. Die Vertragsteile stellen einvernehmlich und unwiderruflich fest, dass die ausbedungenen Gegenleistungen dem gemeinen Wert der gekauften Sache entsprechen. Sie erklären selbst für den Fall des Bestehens eines Missverhältnisses zwischen Leistungen und Gegenleistungen, sich zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne der Bestimmungen des § 935 ABGB verstanden zu haben. Ferner verzichten sie auf das Recht, diesen Vertrag wegen Zwang, Irrtum oder aus welchem Rechtsgrund immer, soweit dies nach den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen möglich ist, anzufechten.

Die Vertragsparteien sind darüber informiert, dass

- gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz - (EAVG) bis zur Abgabe der Vertragserklärung dem Käufer ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis vorzulegen ist.
- Gemäß § 6 EAVG, Vereinbarungen welche die Vorlagepflicht oder die Rechtsfolge unterlassener Vorlage ausschließen oder einschränken, unwirksam sind.

- 
- Die Nichtvorlage des Energieausweises dazu führt, dass zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart gilt.

Festgehalten wird, dass den Käufern vor Abschluss des Vertrages ein Energieausweis übergeben wurde.

## **8. Rücktritt**

Für den Fall der nicht bzw. nicht rechtzeitigen und nicht vollständigen Überweisung des Kaufpreises kommt den Verkäuferinnen wahlweise die Möglichkeit zu, entweder die Zuhaltung des Kaufvertrages zu begehren, oder aber unter einer zu Händen des Treuhänders zu setzenden Nachfrist von 14 Tagen vom Vertrag zurückzutreten.

## **9. Allgemeine Bestimmungen**

### **9.1. Rechtsnachfolge**

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die Einzel- und Universalrechtsnachfolger aller Vertragspartner über. Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sind erforderlichenfalls von den Vertragspartnern auf ihre Rechtsnachfolger mit derselben Verpflichtung zu übertragen.

### **9.2. Rechtswirksamkeit**

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch das Land Steiermark als Aufsichtsbehörde.

Die Urkunde wurde vom jeweiligen Gemeinderat in den Gemeinderatssitzungen am ... zu Beschluss ..., GZ ... genehmigt.

Die Urkunde wurde von den jeweiligen Bürgermeister, unter Beifügung des Gemeindegels unterfertigt.

Gemäß § 90 Abs 1 der Steiermärkischen Gemeindeverordnung 1967 i.d.g.F. bedarf dieses Rechtsgeschäft der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde und wird dementsprechend das gegenständliche Rechtsgeschäft (Vertrag) gemäß § 90 Abs 5 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 i.d.g.F. erst mit Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Bis zu diesem Zeitpunkt entsteht für die Gemeinde keine Leistungspflicht. Die Gemeinde haftet auch nicht für einen Schaden, der nur deswegen eingetreten ist, weil die Aufsichtsbehörde die Genehmigung versagt hat.

---

### **9.3. Staatsbürgerschaft**

Die Käufer erklären an Eidesstatt, österreichische Staatsbürger zu sein.

### **9.4. Österreichisches Recht**

Erfüllungsort ist Graz. Sämtliche Vertragsparteien vereinbaren, dass auf das gegenständliche Rechtsgeschäft österreichisches Recht anzuwenden ist und bestimmen für alle aus diesem Vertrag etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten gemäß § 104 JN einvernehmlich den ausschließlichen Gerichtsstand des jeweils sachlich zuständigen Gerichtes mit Sitz in Graz.

### **9.5. Salvatorische Klausel / Schriftlichkeit**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausnahmslos der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird hierdurch der übrige Inhalt dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragsteile verpflichten sich jedoch, in einem solchen Fall unverzüglich die nichtige Vertragsbestimmung durch eine solche rechtsgültige Vertragsbestimmung zu ersetzen, die der nichtigen Bestimmung, gemessen an der Absicht der Vertragspartner bei Vertragsabschluss und dem wirtschaftlichen Gehalt der Vertragsbestimmungen, am nächsten kommt.

Sofern das Rechtsgeschäft einer Zustimmung der Grundverkehrskommission bedarf, wäre es als bedingt abgeschlossen anzusehen.

### **9.6. Ranganmerkung**

Über Auftrag aller Vertragspartner wird eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung über den Vertragsgegenstand erwirkt, wobei der Vertragsverfasser unwiderruflich mit der einzigen Beschlussausfertigung zur Deckung dieses Vertrages verständigt wird.

### **9.7. Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung / Datenschutz**

Die Parteien erklären, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich anderes angeführt ist, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung und nicht in fremdem Auftrag zu handeln.

Die Parteien versichern, selbst nicht als Treuhänder oder dergleichen zu handeln.

Die Parteien erklären weiters, keine politisch exponierten Personen im Sinne der EU-Anti-Geldwäsche-Richtlinien zu sein, also insbesondere selbst kein maßgebliches politisches Amt innezuhaben oder früher ausgeübt zu haben und mit einer solchen Person weder in einem nahen Verwandtschaftsverhältnis zu stehen, noch eine einer politisch exponierten Person nahestehende Person zu sein.



---

Das Rechtsgeschäft dient weder der Geldwäsche noch der Terrorismusfinanzierung.

Die Datenschutzerklärung des Notariates Mürzzuschlag findet man unter <http://www.kinzer.at/datenschutz/dse.pdf>

*Der Vertraggeber ist gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung ermächtigt, zum Zweck der Abwicklung des Vertrages und allfälliger daraus resultierender Rechtsstreitigkeiten die ihm von der/vom VertragsnehmerIn mitgeteilten personenbezogenen Daten zu verarbeiten.*

*Die Daten werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und aller damit zusammenhängenden möglichen Rechtsverfahren in Anlehnung an die steuerrechtlichen Vorgaben sieben Jahre gespeichert.*

*Der Vertragsgeber ist ermächtigt, Daten gemäß Z 1 im notwendigen Ausmaß*

*a) zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statistischen Auswertung an den Landesrechnungshof Steiermark und vom Land beauftragte Dritte, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind, an den Bundesrechnungshof oder das zuständige Bundesministerium,*

*b) im Fall von rechtlichen Auseinandersetzungen an Gerichte und Verwaltungsbehörden sowie die Rechtsvertretung des Vertragsgebers zu übermitteln.*

*Die/Der VertragsnehmerIn nimmt zur Kenntnis, dass auf der Datenschutz-Informationssseite des Vertragsgebers (<https://datenschutz.stmk.gv.at>) alle relevanten Informationen, insbesondere zu folgenden sie/ihn betreffenden Punkten veröffentlicht sind:*

- zu den ihr/ihm zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Daten-übertragbarkeit;*
- zu dem ihr/ihm zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde;*
- zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten.*

## **9.8. Kosten, Steuern und Gebühren**

Alle mit der Errichtung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und öffentliche Abgaben, insbesondere auch die Grunderwerbsteuer und die Kosten der Errichtung der Treuhandvereinbarung, tragen die Käufer. Lediglich die seit 01.04.2012 in Kraft getretene Immobilienertragsteuer tragen die Verkäuferinnen. Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst. Die Vertragspartner sind mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer durch den Vertragsverfasser einverstanden. Die Verkäufer sind in Kenntnis über die Solidarhaftung

---

mit den Käufern gem. § 9 GrEStG für die fristgerechte Entrichtung der Grunderwerbsteuer zur ungeteilten Hand.

### **9.9. Vollmacht**

Die Vertragspartner erteilen hiermit Herrn Mag. Jörg Jäger, geb. 8.1.1980, Notarsubstitut, Max Kleinoscheggasse 2, 8680 Mürzzuschlag die Vollmacht, allfällige Änderungen dieses Vertrages, welche zur Grundbuchsdurchführung dieses Vertrages erforderlich sind, im Namen der Vertragspartner beglaubigt zu unterfertigen, wobei diese Vollmacht ausdrücklich auch zur Doppelvertretung berechtigt.

### **9.10. Vertragsausfertigung**

Der Kaufvertrag ist zumindest in einem Original zu errichten, welches die Käufer erhalten. Die Verkäuferinnen erhalten auf Kosten der Käufer eine beglaubigte Kopie.

Nach Grundbuchsdurchführung erhalten die Käufer das Original zur Verwahrung.

Graz, am .....

Für das Land Steiermark  
Der Abteilungsvorstand  
i.V.

.....  
(Ing. Heinz Rossbacher, MBA)

*Eine im Namen des Landes Steiermark ausgestellte Privaturkunde bedarf keiner Beglaubigung, wenn diese vom zuständigen Mitglied der Landesregierung oder von einem hierzu ermächtigten Bediensteten unterfertigt wird und mit dem Landessiegel versehen ist (Art. 44 L-VG 2010).*

---

Für die Stadtgemeinde Kindberg:  
Der Bürgermeister:

.....  
(Christian Sander)

Gemeinderatsbeschluss vom ..... GZ: .....

Für die Marktgemeinde Krieglach:  
Die Bürgermeisterin:

.....  
(DI Regina Schrittwieser)

Gemeinderatsbeschluss vom ..... GZ: .....

Für die Marktgemeinde Langenwang:  
Der Bürgermeister:

.....  
(Rudolf Hofbauer)

Gemeinderatsbeschluss vom ..... GZ: .....

Für die Marktgemeinde St. Barbara  
im Mürztal:  
Der Bürgermeister:

.....  
(Jochen Jance)

Gemeinderatsbeschluss vom ..... GZ: .....

Für die Gemeinde Spital am Semmering:  
Der Bürgermeister:

.....  
(Reinhard Reisinger)

Gemeinderatsbeschluss vom ..... GZ: .....

---

Für die Gemeinde Stanz im Mürztal:  
Der Bürgermeister:

.....  
(DI Friedrich Pichler)

Gemeinderatsbeschluss vom ..... GZ: .....

Für die Stadtgemeinde Mürzzuschlag:  
Der Bürgermeister:

.....  
(DI Karl Rudischer)

Gemeinderatsbeschluss vom ..... GZ: .....

Für die Marktgemeinde Neuberg  
an der Mürz:  
Der Bürgermeister:

.....  
(Peter Tautscher)

Gemeinderatsbeschluss vom ..... GZ: .....

Die Käufer:

.....  
(Margret Kraischek)  
geb. am 20.01.1960

.....  
(Mag. (FH) Phillip Reininger)  
geb. am 04.09.1977

.....  
(DI Andreas Pajdusch)  
geb. am 27.07.1966

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 4 A) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.Mai.2020

Referent: Bürgermeister DI Karl Rudischer

Betrifft: Raumplanung – ÖEK 0.05 und FLÄWI 0.06 (Areal Bauhof)  
a) Behandlung von Einwendungen  
b) Endbeschluss

### Sachverhalt

Die Firma REWE betreibt seit vielen Jahren im Bereich der Grazer Straße einen „Merkurstandort“, welcher sich im Erdgeschoss dieses Objektes befindet. Oberhalb dieser Anlage befindet sich ein Geschosswohnbau mit Eigentumswohnungen. Seit mehreren Jahren sucht die REWE-Gruppe, aufgrund der beengten Platzverhältnisse und der zunehmenden Problematik diesen Standort wirtschaftlich zu betreiben, nach einem neuen Standort. Zwischen Stadtgemeinde Mürzzuschlag und der Firma Kohlbacher GmbH gibt es für den Erwerb der gesamten Liegenschaft Grazer Straße 36 – 42, Bauhof samt ASZ, einen Kaufvertrag.

An den Erwerb der Gesamtliegenschaft ist natürlich das Erlangen der für die Realisierung und den Betrieb eines Lebensmittelmarktes notwendigen bau- und gewerberechtlichen Genehmigungen gebunden.

Die derzeitige Ausweisung dieses Areals ist im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet fixiert. Nun ist geplant, das vorhandene Kerngebiet, welches im Bereich des Roten Kreuzes endet, über den vorbeschriebenen Bereich festzulegen.

Das Büro Franz Radaschitz wurde mit Stadtratsbeschluss vom 29.11.2019 mit der Erstellung der Unterlagen für das gegenständliche Umwidmungsverfahren beauftragt. Im gegenständlichen Verfahren ist der Ablauf des Verfahrens vom Land Steiermark gem. ROG 2010 vorgegeben.

Der Auflagebeschluss wurde in der GR-Sitzung vom 12-12-2019 beschlossen, kundgemacht und wurden Grundstückseigentümer, öffentliche Stellen und Ämter der Stmk. Landesregierung binnen einer Frist von 8 Wochen laut den Vorgaben des ROG angehört (Beilage G).

#### a) Behandlung von Einwendungen:

Im Anhörungsverfahren sind insgesamt 6 Einwendungen eingelangt, welche gemeinsam mit dem Raumplaner Franz Radaschitz eindringlich geprüft wurden.

Mit der Abt 13 erfolgenden zusätzliche Abstimmungen.

Nun möge der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mürzzuschlag die Behandlung der Einwände auf Basis der Unterlagen (Beilage H) beschließen.



b) Endbeschluss:

Nach Abschluss des Anhörungsverfahrens, Kundmachung der Auflage gem. ROG 2010, und Behandlung der Einwendungen liegen nun nachfolgende adaptierte Unterlagen zur Endbeschlussfassung vor (Beilage I).

- Änderungsplan ÖEK 0.05-EP
- Änderungsplan FLÄWI 0.06
- Verordnungswortlaut ÖEK 0.05
- Verordnungswortlaut FLÄWI 0.06
- Erläuterungen samt strategischer Umweltprüfung und Baulandbilanz

### **Rechtslage**

Gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 i.d.g.F. hat die Gemeinde raumplanerische Verfahren gemäß den gesetzlichen Vorgaben bzw. Ablaufschema abzuwickeln. Für die Fassung der dazu notwendigen Beschlüsse ist eine 2/3 Mehrheit erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkung**

Die für das Verfahren anfallenden Kosten sind im Ansatz 1/03100/7290% vorgesehen und gedeckt.

### **Ausschussempfehlung**

Der Fachausschuss für Stadtplanung und Wirtschaftsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 05.05.2020 einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat vorzuschlagen:

- Die Behandlung von Einwendungen und Stellungnahmen, sowie
- Den Endbeschluss ÖEK 0.05 und FLÄWI 0.06

zu beschließen.

### **Antrag**

- a) Die Einwendungsbehandlung für die Änderung ÖEK 0.05 und FLÄWI 0.06 anhand der im Sachverhalt beschriebenen Beilagen zu beschließen.***
- b) Den Endbeschluss der ÖEK Änderung 0.05 und den Endbeschluss der FLÄWI Änderung 0.06 anhand der im Sachverhalt beschriebenen Beilagen zu beschließen.***

Stadtgemeinde Mürzzuschlag

**ÖEK 0.05 & FWP 0.06 „Merkur Grazerstraße“**

Unterlagen für den Beschluss

GR: 19-05-2020



## **ÖEK 0.05 & FWP 0.06 „Merkur Grazerstraße“**

(Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, Verfahrensfall 0.05, und  
Änderung des Flächenwidmungsplanes, Verfahrensfall 0.06)

### **Planung**

Anlass für die Änderung ist eine Planung der Stadtgemeinde Mürzzuschlag als Eigentümerin der Grundstücke 175/2, .263/1, .261, .262, .431/2, KG Mürzzuschlag. Auf dem Areal befinden sich derzeit der Bauhof und das Altstoffsammelzentrum. Im Zuge der geplanten gemeindeübergreifenden Zusammenfassung der Altstoffentsorgung wird dieser Standort aufgegeben. Die Stadtgemeinde beabsichtigt, das am Rande der Innenstadt gelegene, zentrumsnahe Grundstück einer hochwertigeren Nutzung zuzuführen. Geplant ist, den Merkur-Markt, der derzeit schräg gegenüber der Liegenschaft situiert ist, hierher zu verlegen. Das Flächenausmaß beträgt rund 0,76 ha.

Der Standort ist im Flächenwidmungsplan derzeit als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-1,0 ausgewiesen. Diese Ausweisung erlaubt es nicht, einen Lebensmittelmarkt zu errichten. Eine hier in Frage kommende Planung, die das erlaubt, ist die Erweiterung des im Anschluss an den Bauhof festgelegten Kerngebietes im Flächenwidmungsplan samt Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes mit Ausdehnung des Entwicklungsbereiches mit der Funktion „Zentrum“.

Nachdem vom Stadtplanungsausschuss entschieden wurde, diese Änderungen vorzunehmen, wurde vom Gemeinderat am 12.12.2019 die Auflage des Entwurfes beschlossen. Der Entwurf wurde vom 19.12.2019 bis einschließlich 14.02.2020 zur allgemeinen Einsicht öffentlich im Stadtamt aufgelegt.

Der genaue Planungsinhalt ist den angeschlossenen Unterlagen zu entnehmen.

### **Rechtsgrundlage**

Rechtsgrundlage für die Planung (Verordnung) sind das Stmk. Raumordnungsgesetz (StROG) 2010, die Gemeindeordnung sowie das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan 4.00 der Stadtgemeinde.

Die Änderung erfolgt gemäß den Verfahrensvorschriften in den §§ 24 und 38 des StROG 2010. Demnach muss die Planung zunächst mindestens acht Wochen zur allgemeinen Einsicht aufgelegt und die Nachbargemeinden sowie eine Reihe von Dienststellen verständigt werden.

Innerhalb der ersten sechs Wochen nach Auflagebeginn muss das örtliche Entwicklungskonzept den Gemeindemitgliedern und anderen betroffenen natürlichen und juristischen Personen in einer öffentlichen Versammlung vorgestellt werden. Diese fand am 20.01.2020 im Stadtamt statt.

Während der Auflage kann jedermann schriftlich und begründet Einwendungen bekannt geben.

Die Einwendungen müssen vor dem Beschluss der Änderung vom Gemeinderat beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

Der Beschluss einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung ist nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig.

Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat muss die Planung der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt werden. Sie tritt nach Genehmigung und anschließender Kundmachung in Kraft.

Alle Beschlüsse erfordern eine Zweidrittelmehrheit.

### **Planungsstand**

Auflagebeschluss: 12.12.2019

Auflage: 19.02.2019 bis 14.02.2020

Öffentliche Versammlung: 20.01.2020

Die Planung wurde während der Auflage in einigen Einwendungen beeinsprucht.  
Die Einwendungen und Vorschläge für deren Behandlung sind nachfolgend aufgelistet.

**Einwendungen und Stellungnahmen**

| Nr. | Name                                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Österreichisches Bundesheer, Militärkommando Steiermark,<br>Herr Vizeleutnant Josef Pfeifer, Straßganger Straße 360, 8054 Graz<br>Stellungnahme vom 13.01.2020                      |
| 2   | Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 14,<br>Herr Ing. Kraxner, Wartingergasse 43, 8010 Graz<br>Stellungnahme 30.01.2020, Einwendung BBL OO                           |
| 3   | Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16 - Verkehr und Landeshochbau,<br>Frau Dr. Autengruber, Stempfergasse 7, 8010 Graz<br>Einwendung vom 05.02.2020                |
| 4   | Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus,<br>Frau Mag. Dr. Aust, Denigasse 31, 1200 Wien<br>Stellungnahme vom 07.02.2020                                        |
| 5   | Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und<br>Technologie, Frau Mag. Wahrmann,<br>Radetzkystraße 2, 1030 Wien<br>Einwendung vom 07.02.2020       |
| 6   | Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 - Bau- und Raumordnung /<br>örtliche Raumplanung, Herr Ing. Trost<br>Stempfergasse 7, 8010 Graz<br>Einwendung vom 13.02.2020 |

## **Vorschlag Behandlung der Einwendungen und Stellungnahmen**

### **1. Stellungnahme Militärkommando Steiermark:**

- Stellungnahme: keine Einwände
- Behandlungsvorschlag: Kenntnisnahme

### **2. Einwendung Amt d. Stmk. Landesregierung, Abt. 14 – wasserwirtschaftliche Planung**

- Stellungnahme: Berücksichtigung der Einwendung der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost. - Einwendung BBL OO: Freihaltung eines Uferstreifens entlang der Mürz mit 10m Breite ab Uferböschungsoberkante und der in das Hochwasserabflussgebiet HQ100 fallenden Ecke im Nordwesten von einer Baulandausweisung gemäß Bestimmungen des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume ("Sachprogramm Hochwasser");  
unabhängig von der Baulandfestlegung wird aufgrund der höheren Dichte einer Änderung der Baulandkategorie nicht zugestimmt.

Behandlungsvorschlag: keine Berücksichtigung

Begründung: Die betreffenden Flächen sind bebaut bzw. als Verkehrsflächen genutzt; für sie trifft eine Ausnahmebestimmung laut Sachprogramm Hochwasser zu (Ausnahmebegründung „Geringfügigkeit“, es handelt sich um bestehendes Bauland im Ausmaß von ca. 655 m<sup>2</sup>, 3-seitig von bebautem Bauland umschlossen. Um im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung Regelungen für diesen Bereich treffen zu können, soll der Bereich im Bauland verbleiben. Die Dichte wird – sh. vorgeschlagene Einwendungsbehandlung Nr. 6 – gegenüber der bisherigen Festlegung nicht erhöht.

### **3. Einwendung Amt d. Stmk. Landesregierung, Abt. 16 – Verkehr und Landeshochbau**

- Einwendung: Es ist eine verkehrssichere Zufahrtsregelung einschließlich Parkplatzmanagement mit der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost über die Bleckmanngasse festzulegen. Zusätzlich kann eine Absenkung und ein Zugang für Radfahrer und Fußgänger von und zu der B23 vorgesehen werden. Sämtliche Bauwerke müssen in einem solchen Abstand von der Landesstraße errichtet werden, dass eine Verlängerung des Linksabbiegestreifens möglich ist.

Behandlungsvorschlag: teilweise Berücksichtigung

Die Haupteinschließung wird über die bestehende Zufahrt in der Bleckmanngasse erfolgen. Zusätzlich behält sich die Gemeinde vor, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost die bestehende Anbindung an die Grazerstraße verkehrstechnisch (richtungsgebunden) zu nutzen. Der Erläuterungsbericht wird dahingehend ergänzt.

### **4. Stellungnahme Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus**

- Stellungnahme: Hinweis auf in der Gemeinde nicht bestehende Bergbauberechtigungen (für die Änderung nicht relevant)

Behandlungsvorschlag: Kenntnisnahme



## **5. Einwendung Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie**

- Einwendung: Auf Grund der nahegelegenen Bahntrasse sind die Belange des Lärmschutzes (Festlegung des Sanierungsgebiet Lärm) zu berücksichtigen. Dem Bund bzw. den ÖBB dürfen daraus keine Kosten entstehen.

Behandlungsvorschlag: Berücksichtigung

Eine Wohnnutzung soll ausgeschlossen werden, sh. Einwendung Nr. 6;  
(unabhängig davon ist zu Kosten für Lärmschutzmaßnahmen auf gesetzliche Regelungen außerhalb der örtlichen Raumplanung zu verweisen).

- Einwendung: folgende luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen: ... im Nahbereich befindliche Flugplätze (...Krankenhaus-Hubschrauberlandeflächen)

Behandlungsvorschlag: Kenntnisnahme,

weder lärmtechnisch noch in Bezug auf die Höhenentwicklung der geplanten Bebauung relevant

## **6. Einwendung Amt d. Stmk. Landesreg., Abt. 13 - Bau- & Raumordnung**

- Einwendung ÖEK: Gefahrenzonen am Steingrabenbach – aufgrund der geänderten Planungsvoraussetzungen im Bereich der Gefahrenzonen und des Hochwassers wird eine gesamtheitliche Anpassung des ÖEKs und des FWP's gefordert

Behandlung: Berücksichtigung;

Eine generelle Anpassung der

Ergänzung des Erläuterungsberichtes mit dem Verweis auf die derzeit in Ausarbeitung befindliche Revision und der damit verbundenen Aktualisierung der Gefahrenzonen und des Hochwassers sowie aufgrund der Dringlichkeit der vorliegenden Änderung vorgezogenen Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes wie auch des Flächenwidmungsplans im gegenständlichen Bereich.

- Einwendung ÖEK: Die sehr weitreichende Funktionsdefinition für die Begriffsbestimmung "Zentrum" wird hinterfragt.

Behandlung: teilweise Berücksichtigung; die Definition wird angepasst, Geschloßwohnungen als Teil der Funktion und der Ortskern von Hönigsberg wurden gestrichen; die grundsätzliche, allgemeiner als nur auf das Änderungsgebiet bezogene Definition aber beibehalten.

Begründung:

Die Definition der Funktion wird allgemein gehalten, da das Gebiet als Teil des gesamten Zentrumsbereichs zu verstehen ist und um - angelehnt an die Inhalte des ÖEK 4.0 - die Funktionsdefinition, die im derzeit in Ausarbeitung befindlichen neuen ÖEK gegenüber bisher zu präzisieren sein wird, vorzubereiten.

- Einwendung FWP: Aufschließungsgebiet ausweisen und im Hinblick auf den Anlassfall (Merkur-Markt: Einkaufszentrum?!) bzw. die gegebenen Beeinträchtigungen (Lärm) eine Bebauungsplanverpflichtung festlegen; Ergänzend ist anzumerken, dass entsprechend der seit 01.02.2020 rechtswirksamen ROG-Novelle die Zulässigkeit von Wohnnutzungen

ausgeschlossen werden kann, wenn ein Widerspruch zur Eigenart des Kerngebietes gegeben ist.

Behandlung: teilweise Berücksichtigung.

Die Ausweisung der Baulandkategorie Kerngebiet wird auf Basis der Rechtsgrundlage StROG 2010 LGBl. 6/2020 getroffen. Für den Bereich der Änderung wird gemäß § 30 Abs.1 Z 3 die Zulässigkeit der Errichtung von Wohnnutzungen ausgeschlossen. Die Bebauungsplanverpflichtung bleibt auf die Errichtung von Einkaufszentren beschränkt.

- Einwendung FWP: Zu § 2 der Verordnung ist anzumerken, dass die geplante Errichtung eines Merkur-Marktes auf Grund der Verkaufsflächengröße üblicherweise ein Einkaufszentrum bedingt, für welches wiederum die Erlassung eines Bebauungsplanes verpflichtend ist.

Behandlung: Berücksichtigung.

Für den Fall eines Einkaufszentrums wird gemäß StROG 2010 ein Bebauungsplan erstellt. Auch wenn der geplante „Merkur“-Markt Anlass für die FWP-Änderung ist, ist er nicht Planungsinhalt und auch eine Größe unter der Einkaufszentrenschwelle von 800 m<sup>2</sup> ist nicht von vorneherein auszuschließen. Ohne Einkaufszentrum ist ein Bebauungsplan aufgrund der vorhandenen Bebauung, der vorhandenen Erschließung und da nun ein Wohnausschluss festgelegt ist, nicht erforderlich. Daher wurde die Regelung wie im Auflageentwurf beibehalten und keine generelle Verpflichtung für einen Bebauungsplan festgelegt.

- Einwendung FWP: Die Abgrenzung der im Änderungsplan neu ersichtlich gemachten in der Mürz verlaufenden gelben Gefahrenzone ist nicht nachvollziehbar.

Behandlung: Berücksichtigung

Die schwer verständliche Darstellung ist eine Randzone der vom Kleinen Lambach zur Mürz reichenden und knapp in den Änderungsbereich ragenden gelben Gefahrenzone. Zur besseren Planlesbarkeit wurde der Änderungsbereich so angepasst, dass der ungünstige Schnitt vermieden wird und die Ersichtlichmachung der kleinen Fläche entfallen kann.

- Einwendung FWP: Nutzungsbeschränkungen für Wohnen, wie auf Seite 11 der Erläuterungen unter dem Punkt Immissionen-Verkehrslärm angeführt, können nur im Wege einer Bebauungsplanung getroffen werden.

Behandlung: Berücksichtigung; Ersatz durch die Festlegung eines Ausschlusses der Errichtung von Wohnnutzungen

- Einwendung FWP: Verdoppelung der bisher geltenden maximal zulässigen Bebauungsdichte von 1,0 auf 2,0 ist umfassender zu erläutern

Behandlung: Berücksichtigung

Von einer Verdoppelung der Bebauungsdichte wird abgesehen, das Gebiet wird weiterhin mit einer Bebauungsdichte bis maximal 1,0 festgelegt.

## Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Gegenüber dem Auflageentwurf sind in der Endfassung folgende Änderungen vorgesehen:

1. Geänderte Definition der Funktion „Zentrum“ im ÖEK:  
Beibehaltung einer allgemeinen Formulierung, aber ohne Erwähnung der nicht mit dem Gebiet in Verbindung stehenden Ortschaft Hönigsberg sowie Entfall des Hinweises auf das Entwicklungsziel Geschoßwohnbauten; Abstimmung auf die mit der Funktion Zentrum verbundenen Festlegungen im ÖEK 4.0.  
Statt bisher *„Gebiete mit Nutzungsdurchmischung zur Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Wohngebäuden (in erster Linie Geschoßwohnbauten) in städtebaulich dominanten Lagen - Ortskern von Mürzzuschlag und Hönigsberg.“*  
Änderung zu: *„Gebiet in städtebaulich und funktionell dominanter Lage (Innenstadt von Mürzzuschlag) mit Mischnutzung wie öffentliche Einrichtungen, Geschäfte, Dienstleitungen, Büros und Wohnungen.“*
2. Änderung der Rechtsgrundlage für die ÖEK- und FWP-Änderung auf StROG 2010 in der Fassung LGBl. 06/2020; auf dieser Rechtsgrundlage Ausschluss der Errichtung von Wohnnutzungen im Kerngebiet; damit auch Berücksichtigung der über den Richtwerten liegenden Lärmpegel.
3. Die maximale Bebauungsdichte im FWP wird gegenüber dem derzeitigen Rechtsstand nicht, wie im Auflageentwurf vorgesehen, auf den Wert im angrenzenden Kerngebiet angehoben (verdoppelt), sondern mit maximal 1,0 gleich wie bisher festgelegt und so besser auf die Entwicklungsabsicht und das Areal (mit u. A. Freihaltebereichen an der Mürz) abgestimmt.
4. Geänderte Ersichtlichmachung: Die auf einen kleinen Randbereich im Änderungsgebiet beschränkte, in die Mürz fallende und in dieser Form unverständliche und mit keiner Planungsinformation verbundene Ersichtlichmachung einer gelben Zone am Kleinen Lambach wird gelöscht und der Änderungsausschnitt in der Mürz zu diesem Zweck geringfügig angepasst.
5. Ergänzung des Erläuterungsberichtes:
  - eine direkte - richtungsgebundene - und in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost angelegte Anbindung an die Grazer Straße soll nicht von vorneherein ausgeschlossen werden;
  - Verweis auf die derzeit in Ausarbeitung befindliche Revision 1.0 und der damit verbundenen Aktualisierung der Gefahrenzonen und des Hochwassers sowie Verweis auf die Dringlichkeit und der daher vorgezogenen Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplans

### **Beschlussunterlagen**

- Vorschlag Einwendungsbehandlung lt. dieser Liste
- Änderungsplan EP 0.05
- Änderungsplan FWP 0.06
- Verordnungswortlaut ÖEK
- Verordnungswortlaut FWP
- Erläuterungen samt strategischer Umweltprüfung und Baulandbilanz

### **Beschluss**

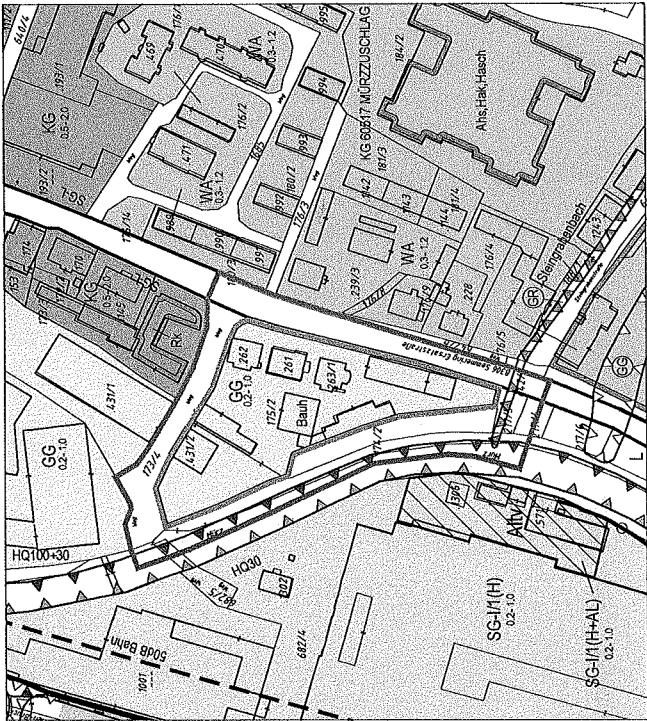
1. Beschluss über die Einwendungen
2. Beschluss der ÖEK-Änderung
3. Beschluss der FWP-Änderung

Die Beschlüsse erfordern eine Zweidrittelmehrheit.

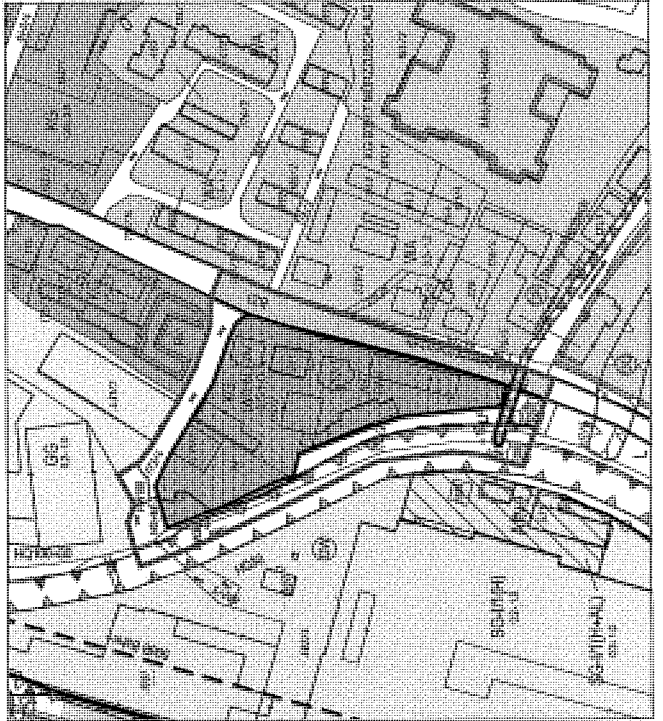
### **Weiteres Verfahren**

Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat muss die Planung der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt werden. Die Änderungen von ÖEK und FWP treten nach Genehmigung und anschließender Kundmachung in Kraft.





BESTAND



ÄNDERUNG

LEGENDE

I. VOM GEMEINDERAT FESTGELEGTE NUTZUNGEN

Flächenwidmungsplan 4.0 (PZVO 2003)

A. Bauland

- allgemeines Wohngebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industrie- und Gewerbegebiet 1
- Sicherungsgebiet
- Hochwasser, Lärm, AL, Alltags
- Bauungsfläche

B. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche für fließenden Verkehr

C. Freiland

- Land- und forstwirtschaftliches Freiland

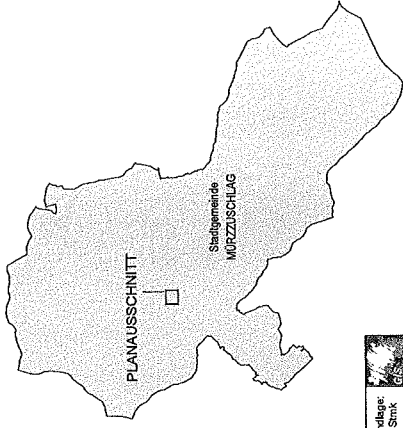
II. ERSICHTLICHMACHUNGEN (PZVO 2003)

- Eisenbahn
- Landesstraße LB
- Versorgungsanlage
- S. Sendeanlage
- T. Transformator
- Schienenlärm / Isophone nachts lt. Schienenlärmkataster Südbahn
- 50 dB
- Atlastenverdachtsfläche
- Gelbe Gefahrenzone
- Rote Gefahrenzone
- Anschlaglinie Hochwasser mit 30-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
- Anschlaglinie Hochwasser mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
- Öffentliche Gewässer
- Anlagen und Einrichtungen die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen
- Als: Allgemeinbildende höhere Schule
- Bauhof
- Handelsakademie
- Hochschule
- Rotes Kreuz

Änderungsbereich

Flächenwidmungsplan 0.05 (PZVO 2016)

- Geltungsbereich
- Kerngebiet
- Kerngebiet
- Sanierungsgebiet
- NG - Naturgefahr, IM - Immissionen
- Verkehrsfläche für fließenden Verkehr
- Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Landesstraße
- Hochwasseranflugsgebiet Hochwasser mit 30-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
- Hochwasseranflugsgebiet Hochwasser mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
- rote Wildbachgefährdenzone
- gelbe Wildbachgefährdenzone
- SW Wildbach
- GW Wildbach
- Anlagen und Einrichtungen
- ASZ
- Altenheimzentrum
- BAU
- Bauhof



Grundkarte: GIS Smk  
Kartastat: BEV DNM Stand 10/2016

PLANVERFASSER

DATUM UND GESCHÄFTSZEICHEN DES GEMEINDERATS- BESCHLUSSES (§38 ABS. 6 STROG 2010)

DATUM UND GESCHÄFTSZEICHEN DES GEMEINDERATS- BESCHLUSSES (§38 ABS. 6 STROG 2010)

ÖRTLICHE RAUMPLANUNG  
STADTGEMEINDE MÜRZSCHLAG  
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN  
ÄNDERUNG 0.06

| DATUM      | GEZEICHNET | MASSSTAB | PLAN-NUMMER   |
|------------|------------|----------|---------------|
| 17.03.2020 | RADA / SH  | 1:2.500  | 621-43/FWP.06 |

FRANZ RADASCHITZ - INGENIEURBURO F. RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG  
8010 GRAZ, FRANZISKAERPLATZ 10M, TEL. 0316 627177, FAX/DW 13, email: franz.schitz@raum.at



STADTGEMEINDE MÜRZZUSCHLAG

**ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT**  
**ÄNDERUNG 0.05**

**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**  
**ÄNDERUNG 0.06**

2020



FRANZ RADASCHITZ – INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG  
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II TEL 0316 / 82 71 77, FAX 0316 / 827177-13

STADTGEMEINDE MÜRZZUSCHLAG

**ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT**  
**ÄNDERUNG 0.05**

vom Gemeinderat beschlossen am 19-05-2020, GZ 010/49/2020

Genehmigungsbescheid der Stmk. Landesregierung vom .....

GZ: .....

Kundmachung am .....

Aushang vom ..... bis .....

Rechtskraft am .....

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister



## VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mürzzuschlag hat in seiner Sitzung am 19-05-2020 die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, Verfahrensfall 0.05, nach § 24 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 i. d. g. F., LGBl. 06/2020, beschlossen.

### §1 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung des Entwicklungsplanes im Maßstab 1:10.000 / 1:5.000 vom 17.3.2020, GZ 621-43/EP0.05, verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, ist Teil dieser Verordnung.

### §2 Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes

Das örtliche Entwicklungskonzept wird wie folgt geändert:

#### A. Ersichtlichmachung

1. Die Ersichtlichmachung von roten und gelben Wildbachgefahrenzonen am Steingrabenbach und am Kleinen Lambach wird gemäß dem neuen Gefahrenzonenplan der Stadtgemeinde Mürzzuschlag aktualisiert.
2. Die Ersichtlichmachung der Hochwasseranschlaglinien mit 30-jährlicher (HQ<sub>30</sub>) und 100-jährlicher (HQ<sub>100</sub>) Ereigniswahrscheinlichkeit werden gemäß der Abflussuntersuchung - „ABU I 2006 Mürz-Traubach“ (Projektjahr 2008) aktualisiert.

#### B. Änderung von Bauentwicklungsbereichen

Für den Bereich zwischen Grazer Straße, Mürz und Bleckmannngasse wird neben der Nutzung Industrie / Gewerbe die Zweitfunktion „Zentrum“ festgelegt.

Für die im Änderungsplan festgelegten Funktionen gilt:

Industrie, Gewerbe: Gebiete für Industrie und Gewerbe mit räumlicher Trennung zu Wohngebieten sowie Gebiete für die gewerbliche Entwicklung im Nahbereich von Wohngebieten. Umsetzung im Flächenwidmungsplan durch die Festlegung von Industriegebiet 1 oder Gewerbegebiet.

Zentrum: Gebiet in städtebaulich und funktionell dominanter Lage (Innenstadt von Mürzzuschlag) mit Mischnutzung wie öffentliche Einrichtungen, Geschäfte, Dienstleitungen, Büros und Wohnungen.

### §3 Inkrafttreten

Nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung tritt die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

STADTGEMEINDE MÜRZZUSCHLAG

**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN  
ÄNDERUNG 0.06**

vom Gemeinderat beschlossen am 19-05-2020, GZ 010/49/2020

Genehmigungsbescheid der Stmk. Landesregierung vom .....

GZ: .....

Kundmachung am .....

Aushang vom ..... bis .....

Rechtskraft am .....

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister



## VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mürzzuschlag hat in seiner Sitzung am 19-05-2020 die Änderung des Flächenwidmungsplanes, Verfahrensfall 0.06, gemäß § 38 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 i. d. g. F., LGBI. 06/2020, beschlossen.

### § 1 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:2.500 vom 17.3.2020, GZ 621-43/FWP0.06, verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, ist Teil dieser Verordnung.

### § 2 Flächenwidmungsplanänderung

Der Flächenwidmungsplan wird wie folgt geändert:

#### A. Ersichtlichmachungen

1. Die Ersichtlichmachung von roten und gelben Wildbachgefahrenzonen am Steingrabenbach wird gemäß dem neuen Gefahrenzonenplan der Stadtgemeinde Mürzzuschlag aktualisiert.
2. Die Ersichtlichmachung der Hochwasseranschlaglinien mit 30-jährlicher (HQ<sub>30</sub>) und 100-jährlicher (HQ<sub>100</sub>) Ereigniswahrscheinlichkeit werden gemäß der Abflussuntersuchung - „ABU I 2006 Mürz-Traubach“ (Projektjahr 2008) aktualisiert.

#### B. Bauland

Die Gst. Nr. 175/2, u.a., KG Mürzzuschlag, die bisher Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-1,0 waren, werden als Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,0 ausgewiesen.

Für das Kerngebiet gilt ein Ausschluss für die Errichtung von Wohnnutzungen.

Das Gebiet wird aufgrund der über den Richtwerten liegenden Lärmbelastung als Sanierungsgebiet Lärm festgelegt. Der nordwestliche, im Hochwasserabflussgebiet HQ100 liegende Bereich wird zusätzlich als Sanierungsgebiet Hochwasser festgelegt.

Die Sanierungsfrist beträgt 15 Jahre. Sie ist, da die Beseitigung des Mangels nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde liegt, gemäß § 29 (4) des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 über diesen Zeitraum hinaus verlängerbar.

Sanierungserfordernis sind Lärmschutzmaßnahmen im Falle von lärmsensiblen Nutzungen auf Grundlage der ONORM S 5021 bzw. Hochwasserschutzmaßnahmen.

Bei lärmsensiblen Nutzungen ist die Lärmeinwirkung durch geeignete Maßnahmen - wie Lärmschutzwände, verstärkte Schalldämmung und an der Lärmbelastung orientierte Grundrissgestaltung so zu reduzieren, dass die erforderliche Ruhe erreicht wird.

Bei Bauvorhaben im hochwassergefährdeten Bereich sind in jedem Einzelfall Schutzmaßnahmen festzulegen. Durch die Schutzmaßnahmen sind wesentliche Teile des Bauplatzes (Gebäude, KFZ-Abstellflächen udgl.) hochwasserfrei zu stellen. Die gewässerbetreuende Dienststelle, die Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, ist im Bauverfahren einzubeziehen.

### **§ 3 Bebauungsplanung**

Für das Änderungsgebiet ist kein Bebauungsplan zu erlassen, sofern kein Einkaufszentrum errichtet wird.

### **§ 4 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik**

Es sind keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung tritt die Flächenwidmungsplanänderung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



STADTGEMEINDE MÜRZZUSCHLAG  
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT  
ÄNDERUNG 0.05

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN  
ÄNDERUNG 0.06

**ERLÄUTERUNGEN**

## ERLÄUTERUNGEN

Da die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes eine eng aufeinander abgestimmte Planung zum Inhalt hat, wurden die Erläuterungen der beiden Änderungen zusammengefasst.

### 1. Planungsgrundlagen

Planverfasser: Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung,  
8010 Graz, Franziskanerplatz 10/II  
Tel. 0316 827177, Fax 0316 827177-13, Mobiltel. 0676 5600138,  
E-Mail ro.radaschitz@aon.at

Grundlage der zeichnerischen Darstellung / örtliches Entwicklungskonzept:

örtliches Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Mürzzuschlag im Bereich des Entwicklungsplanes 4.00 der Stadtgemeinde vor der Gemeindefusion sowie Luftbilder, Stand 09-10 2017, Quelle GIS Steiermark.

Grundlage der zeichnerischen Darstellung / Flächenwidmungsplan:

Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mürzzuschlag, Bereich des Flächenwidmungsplanes 4.00 der Stadtgemeinde vor der Gemeindefusion. Im Änderungsplan sind der aktuelle Kataster sowie der aktuelle Baubestand im Bereich des Änderungsgebiets ergänzt.

Planungsunterlagen: - Stmk. Raumordnungsgesetz (StROG) 2010 i.d.g.F, LGBL. 06/2020  
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark Ost, LGBL. Nr. 89/2016  
- Örtliches Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Mürzzuschlag  
- Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mürzzuschlag  
- Umgebungslärmkarten 2012 des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft  
- strategischen Lärmkarten 2017 des Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (BMNT)  
- Luftbild und Kataster aus dem GIS Steiermark

### 2. Anlass und Inhalt der Änderung, geänderte Planungsvoraussetzungen

Anlass für die Änderung ist das Planungsinteresse der Stadtgemeinde Mürzzuschlag als Grundeigentümerin der Grundstücke 175/2, .263/1, .261, .262, .431/2, KG Mürzzuschlag. Auf dem Areal befinden sich derzeit der Bauhof und das Altstadtsammelzentrum. Im Zuge der geplanten gemeindeübergreifenden Zusammenfassung der Altstoffentsorgung, wird dieser Standort aufgegeben. Die Stadtgemeinde beabsichtigt, das am Rande der Innenstadt gelegene, zentrumsnahe Grundstück einer hochwertigeren Nutzung zuzuführen.

Geplant ist unter anderem einen Lebensmittelmarkt (Merkur-Markt) hierher zu verlegen. Aufgrund von Platzmangel am derzeitigen Standort, schräg gegenüber dem Änderungsbereich, ist der Nahversorger seit längerem auf der Suche nach einem neuen, geeigneten Standort. Es liegt im wirtschaftspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Mürzzuschlag, den Markt im innerstädtischen Bereich zu erhalten und gegenständliches Areal für den Nahversorger verfügbar zu machen.

Die nach der Fusion der Gemeinden Mürzzuschlag und Ganz erforderliche Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ist derzeit im Gange. Mit Rücksicht auf die kurzfristige Bauabsicht im Planungsgebiet hat die Gemeinde dennoch beschlossen, das örtliche Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan zu ändern, um so die raumplanerischen Voraussetzungen für das Vorhaben schneller schaffen zu können.

Neben der Funktionsüberlagerung im örtlichen Entwicklungskonzept und der Änderung der Bau- landkategorie im Flächenwidmungsplan wurde auch eine Anpassung an den aktuellen Gefahren- zonenplan und die aktuelle Abflussuntersuchung der Mürz vorgenommen.

Diese Anpassung ist in der vorliegenden Planung auf das Änderungsgebiet beschränkt. Eine ge- nerelle Ersichtlichmachung und Anpassung geschieht mit der laufenden Neufassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde geprüft, ob die raumplanerischen Voraussetzungen für die Änderung erfüllt sind und ob sie mit dem öffentlichen Interesse in Einklang steht. Die Ände- rung beinhaltet gemäß StROG 2010 weiters eine Prüfung der Umweltauswirkungen der Planung sowie eine Darstellung der für die Änderungen maßgeblichen Inhalte überörtlicher Planungen.

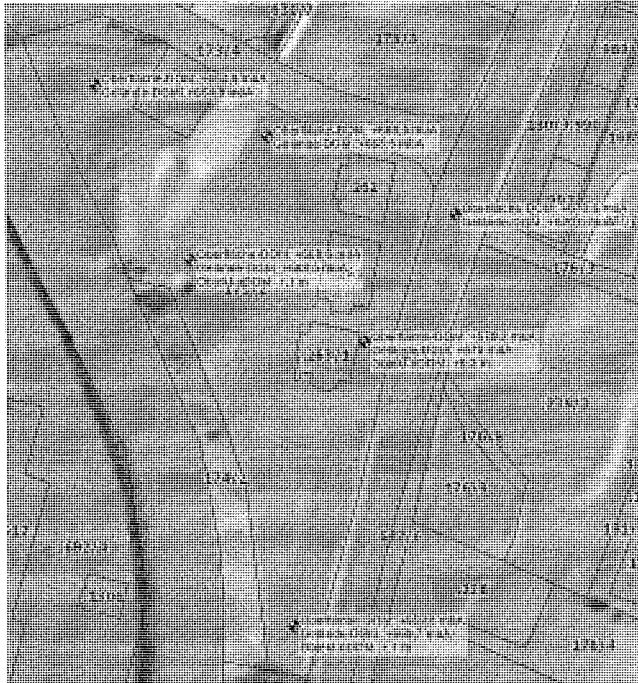
Gemäß den Bestimmungen des StROG 2010 kann das örtliche Entwicklungskonzept dann ge- ändert werden, wenn wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vorliegen. Diese Voraus- setzung ist durch die gemeindeübergreifende Neuplanung der Altstoffentsorgung, und der damit verbundenen Änderungen bei den städtischen Einrichtungen erfüllt.

### **3. Lage und Randbedingungen**

- Lage: Die Änderung betrifft den südlichen Randbereich der historischen Innenstadt von Mürz- zuschlag. Das Planungsgebiet hat einen dreiecksähnlichen Zuschnitt und ist an seiner Westsei- te durch die Mürz und an seiner Ostseite durch die B23-Lahnsattelstraße / Grazer Straße und nördlich von der Bleckmanngasse (Gemeindestraße) begrenzt. Das Zentrum, und hier vor al- lem der Stadtplatz ca. 600 m in fußläufiger Entfernung Richtung Nordosten gelegen, ist mit ei- ner Vielzahl von privaten und öffentlichen Einrichtungen ausgestattet.
- Gebietscharakter: Entlang der B23-Lahnsattelstraße / Grazer Straße dominiert die durchwegs zweigeschossige, straßenbegleitende Bebauung, mit ausgebautem Dachgeschoß. Vom Stadt- zentrum her noch geschlossen mit teilweise gründerzeitlichen Gebäuden bebaut, geht es in ei- ne offene, auf der Ostseite der Straße teils rückspringende Bebauung, mit abwechselnd grünen und asphaltierten Vorbereichen über. Das Sattel- und Walmdach in grauer und brauner Farb- gebung ist vorherrschend. In zweiter Reihe werden die Gebäude großvolumiger und gehen im südlichen Bereich, zur Mürz hin, in zweigeschossige, gewerbliche Hallenbauten über. Hier sind das Flachdach, und das flach geneigte Dach in Form von Pult- und Satteldächern vorherr- schend. Bräunlich, gelblich, rötliche und bläuliche Putzfassaden wechseln sich mit Ziegelfassa- den ab. Das Gebiet vermittelt insgesamt ein sehr heterogenes Erscheinungsbild.
- Nutzung in der Umgebung des Änderungsgebietes:  
Das Uferbegleitgrün der Mürz schließt das Gebiet Richtung Westen und Süden ab. Gegenüber an der Bleckmanngasse, grenzen im Nordwesten die Gewerbebauten der Erne Fittings GmbH, Werk Mürzzuschlag und nördlich, der Gebäudekomplex des Österreichischen Roten Kreuzes, Landesverband Steiermark, Bezirksstelle Bruck-Mürzzuschlag, Ortsstelle Mürzzuschlag an das Änderungsgebiet an. Gegenüber an der B23 liegen Geschoßwohnbauten, Wohnhäuser, ein Nahversorger, ein Getränkehandel und weitere kleine Dienstleister. Weiter Richtung Süden be- findet sich das Landeskrankenhaus Mürzzuschlag-Mariazell.
- Erschließung des Änderungsgebietes:  
Das Änderungsgebiet ist einerseits über zwei Einfahrten (ASZ und Bauhof) in der Bleckmann- gasse (Gemeindestraße) andererseits mit einer direkten Zufahrt (Bauhof) an die B23-Lahn- sattelstraße (Landesstraße) angebunden. Aufgrund der derzeit schon hoch frequentierten Kreuzung B23 / Bleckmanngasse durch Rotes Kreuz, Bauhof und Altstoffsammelzentrum, ist durch die Nutzungsänderung von keiner Verschlechterung auf das Verkehrsgeschehen im Straßennetz auszugehen. Die Hauptzufahrt ins Planungsgebiet ist über die Bleckmanngasse

vorgesehen. Ergänzend soll eventuell die bestehende bzw. generell eine direkte Anbindung an die Grazer Straße für eine richtungsgebundene Ausfahrt genutzt werden, sofern die Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Obersteiermark Ost) dem zustimmt.

- Der Änderungsbereich ist mit Wasser, Strom und Kanal bereits voll aufgeschlossen. Im Zentrum ist mit dem Bahnhof und dem Busbahnhof (fußläufige Entfernung ca. 750 m bzw. 1.000 m) eine ausgezeichnete regionale und überregionale Versorgung im öffentlichen Personenverkehr vorhanden. Des Weiteren liegen 2 Haltestellen der Regionalbuslinie 180 „Bruck an der Mur - Kindberg - Mürzzuschlag – Semmering“ im Umkreis von 300 m.
- Gelände am Änderungsgebiet:



Das Änderungsgebiet ist weitgehend eben, liegt im östlichen Bereich (Bauhof) auf ca. +668,5 müA und im nordwestlichen Eck (ASZ) auf ca. 664,8 müA. Der Geländesprung wird bis auf eine Verbindungsstraße durch Gebäude aufgenommen. Auch östlich wird es durch eine Geländekante begrenzt. Die am oberen Ende verlaufende B23-Lahnsattelstraße liegt bis zu 1,5 m höher.

Oberfläche-DOM: absolute Höhe von Bewuchs, Kunstbauten oder "Erdoberfläche"

Gelände-DGM: absolute Höhe der "Erdoberfläche"

Objekt-nDOM: Höhe von Kunstbauten oder Bewuchs

Abb.: Geländedaten / Höhenkoten (Quelle: GIS Steiermark)

- Bestehende Nutzung und Bebauung am Änderungsgebiet:  
Der Änderungsbereich ist derzeit mit dem Bauhof und dem Altstoffsammelzentrum (ASZ) bebaut. Am Areal des östlich liegenden Bauhofes, entlang der B23, befinden sich 3 gründerzeitliche, eingeschossige Bestandsgebäude mit ausgebautem Dachgeschoß. Richtung Süden, strassenbegleitend, steht ein ca. 45 m langes eingeschossiges Werkstattegebäude. Am restlichen Gelände befinden sich noch weitere Lagergebäude, Flugdächer, diverse Altstoffsammelcontainer und Garagen.
- Bisherige Festlegung im Flächenwidmungsplan:  
Gewerbegebiet, Bebauungsdichte 0,2-1,0
- Nutzungseinschränkungen, Schutzzonen, Gefahrenzonen:  
Derzeit verlaufen die ausgewiesenen Hochwasseranschlaglinien HW<sub>30</sub> + HW<sub>100</sub> entlang der Uferlinie der Mürz. Südlich des Änderungsbereiches besteht ein roter Gefahrenbereich durch den Steingrabenbach.  
Die Anpassung der Hochwasseranschlaglinien betrifft das nordwestlichste Eck (Einfahrt ASZ) der Änderungsfläche, die nunmehr einer Gefährdung durch Hochwässer mit einer 100jährigen Ereigniswahrscheinlichkeit unterliegt.  
Die rote Gefahrenzone beim Steingrabenbach wird um die gelbe Gefahrenzone ergänzt. Weiters greift die gelbe Gefahrenzone, ausgehend vom Kleinen Lambach vom rechtsseitigen Mürz-

ufer bis zur Mitte der Mürz hinein. (Darstellung nur im Ausschnitt der ÖEK-Änderung).

Weitere Gefahrenzonen oder Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Der gesamte Änderungsbereich ist Lärmbelastungen, einerseits von der Südbahn, andererseits von der Landesstraße B23, ausgesetzt, die über den maßgeblichen Richtwerten liegen.

Im Nahbereich bestehen keine tierhaltenden Betriebe, die belästigende Geruchsimmissionen verursachen könnten (Untersuchung im Rahmen der Revision).

#### o Wildbachgefahrenzonen / Hochwasserzonen

Der Gefahrenzonenplan von Mürzzuschlag wurde im Jahr 2012 überarbeitet.

Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan wurden noch nicht an den neuen Gefahrenzonenplan angepasst.

Die generelle Ersichtlichmachung der neuen Gefahrenzonen wie auch neuer Hochwasserabflussgebiete im örtlichen Entwicklungskonzept und im Flächenwidmungsplan und die Anpassung der Planung an die neuen Gefahrenbereiche erfolgt, wie oben erwähnt, im Zuge der bereits laufenden Neuerstellung dieser beiden Planungsinstrumente nach der Gemeindefusion.

Der Gefahrenzonenplan wird vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft auf der Rechtsgrundlage des Forstgesetzes 1975 erstellt. Der Berechnung der Gefahrenzonen wird ein Bemessungsereignis, das statistisch gesehen durchschnittlich einmal in 150 Jahren auftritt, zugrunde gelegt. Rote Gefahrenzonen sind Bereiche, deren Nutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Gelbe Gefahrenzonen sind Flächen, deren Nutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke beeinträchtigt ist. In roten Gefahrenzonen besteht grundsätzlich ein Bauverbot für neue Gebäude. Beim Katastrophenereignis besteht auch innerhalb von Gebäuden eine Lebensgefahr. Gelbe Gefahrenzonen sind von Baulandfestlegungen nicht von vorneherein ausgeschlossen, jedoch ist eine Abklärung des Gefahrenpotenzials, der erforderlichen Schutzmaßnahmen und der Möglichkeiten zu deren Herstellung notwendig.

Die im Flächenwidmungsplan 4.0 ersichtlich gemachte Hochwasserabflussuntersuchung der Mürz, stammt aus dem Jahr 1993, erstellt vom Büro Hydroconsult - DI Sackl. 2008 wurde die Abflussuntersuchung - „ABU I 2006 Mürz-Traubach“ veröffentlicht. Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan wurden noch nicht an die neuen Abflussuntersuchungen angepasst. Eine generelle Anpassung erfolgt, wie erwähnt, mit der Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes.

Verbindliche Vorgaben für die Planung an Gewässern und im Zusammenhang mit Hochwassergefahren sowie die Freihaltung der für die ökologische Funktionsfähigkeit maßgeblichen, gewässernahen Räume von Bebauungen und Intensivnutzungen sind im Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. 117/2005) enthalten.

In den Abflussuntersuchungen sind Hochwasserzonen mit 30-jährlicher, 100-jährlicher und 300-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit errechnet. Ein 100-jährliches Hochwasser ist ein Hochwasser, das sich nach einer statistischen Wahrscheinlichkeitsrechnung, bezogen auf einen unendlichen Betrachtungszeitraum, durchschnittlich ein Mal pro hundert Jahren ereignet. Eingriffe innerhalb der Hochwasserzone mit 30-jährlicher Wahrscheinlichkeit unterliegen nach dem Wasserrechtsgesetz einer wasserrechtlichen Bewilligungspflicht.

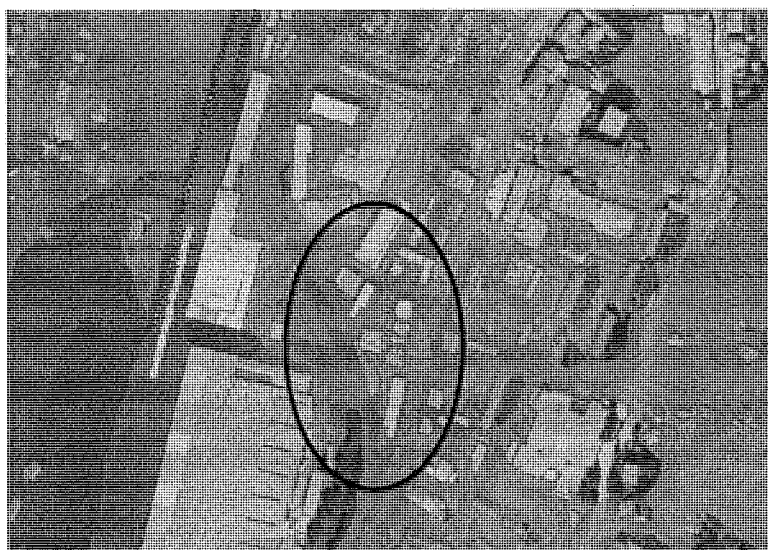
100-jährliches Hochwasser ist der für die Raumplanung als Gefahrenzone relevante Raum, 300-jährliches Hochwasser ist als Restrisikobereich zu betrachten.

## o Lärm

Im Rahmen der Umgebungslärmrichtlinie der EU und deren Umsetzung im Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz wurde die Lärmbelastung in Lärmkarten erfasst und Aktionspläne zur Vermeidung und Verminderung des Lärms erstellt. Aus den, im Jahr 2017 herausgegebenen Lärmkarten ergibt sich eine Lärmbelastung durch die Südbahn in dem von der Änderung erfassten Stadtteil. Die Belastung liegt über den Richtwerten.

Richtwerte für die Lärmbelastung, die als noch annehmbare Beeinträchtigung gilt, sind, abhängig von den jeweiligen Nutzungen, in der ÖNORM S 5021 festgelegt. Für den Bahnlärm gilt ein "Schienenbonus" (Berücksichtigung der im Vergleich zum Straßenlärm günstigeren Art des Verkehrs), der die Richtwerte um 5dB hinaufsetzt.

- Grenzwerte des energieäquivalentem Dauerschallpegels (Lärmbelastung) für Kerngebiet:  
 Straßenlärm: Nacht 50 Dezibel (dB) (22 Uhr bis 6 Uhr), Tag 60 dB  
 Bahnlärm: Nacht 55 Dezibel (dB) (22 Uhr bis 6 Uhr), Tag 65 dB



2017 Schienenverkehr: Nachtwerte

- > 70 dB
- 55 - 60 dB
- / Grenzwertlinie
- Gebäude
- Ballungsraum
- 65 - 70 dB
- 50 - 55 dB
- 60 - 65 dB
- 45 - 50 dB (nur Straßenbahnen)
- Linienquellen Eisenbahnen
- Kilometrierung

Abb.: Lärmkarte Bundesministerium f. Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft:  
 Nacht-Lärmpegel von Haupteisenbahnstrecken (Südbahn) in 4 m Höhe über Boden, Berichtsjahr 2017.

Des Weiteren ist der Änderungsbereich durch den Straßenlärm der B23-Lahnsattelstraße belastet.

Mangels anderer Lärmkarten werden zur Abschätzung der Lärmbelastung in diesem Bereich die Ergebnisse der vereinfachten Lärmberechnung nach den Richtlinien des Österreichischen Arbeitsring für Lärmbekämpfung (ÖAL) herangezogen. Zur genaueren Feststellung der Belastung können im Einzelfall exaktere Lärmberechnungen bzw. -messungen vorgenommen werden.

**Tabelle: erforderlicher Gebäudeabstand für Kerngebiet KG**

| Straßenabschnitt            | Lg | DTV   | MSVL-T | MSVL-N | LKW | SV  | LN | L | km/h | G   | d  | d1 | d2 | E   | H | Leq-T(dB) | Leq-N(dB) |
|-----------------------------|----|-------|--------|--------|-----|-----|----|---|------|-----|----|----|----|-----|---|-----------|-----------|
| B23 von S6 bis Stadtzentrum | 32 | 11500 | 747,5  | 80,5   | 10% | 1,8 | 0% | 0 | 50   | 0,0 | 33 | 17 | 17 | 2,1 |   | 60,5      | 50,8      |

Lg: Basispegel in dB

DTV: Durchschnittlicher Tagesverkehr (KFZ/24h), Stand 2016 lt. GIS Stmk.

MSVL-T: Stündliche Verkehrsstärke Tag

MSVL-N: Stündliche Verkehrsstärke Nacht

LKW: Schwerverkehrsanteil

SV: Korrekturwert Schwerverkehrsanteil

LN: Längsneigung der Straße

L: Korrekturwert Längsneigung

km/h: maßgebliche (mittlere) Geschwindigkeit

G: Korrekturwert Geschwindigkeit

d: Nächster Gebäudeabstand zur Lärmquelle

d2: Abstand bis 3 m über absorbierendem Boden

d1: Abstand über reflekt. oder mehr als 3 m über absorbierendem Boden

E: Korrekturwert Entfernung

H: Korrekturwert Lärmschutzwand

L eq – Tag: Lärmäquivalenter Dauerschallpegel Tag

L eq – Nacht: Lärmäquivalenter Dauerschallpegel Nacht

Berechnungsformel:  $L_{eq} = L_g + 10 \log(MSVL) + SV + L + G - E$

Auf die Lärmsituation wird in der Flächenwidmungsplanänderung mit dem Ausschluss einer Wohnnutzung reagiert.

#### 4. Überörtliche Planung - Regionales Entwicklungsprogramm

Sowohl das Regionale Entwicklungsprogramm 2005 (REPRO, LGBL. 6/2005) als auch das mittlerweile rechtskräftige Regionale Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark Ost (REPRO, LGBL. Nr. 89/2016) enthalten verbindliche Vorgaben für die örtliche Raumordnung und legen die überörtlichen Entwicklungsziele für die Region Mürzzuschlag (früherer politischer Bezirk Mürzzuschlag, nunmehr Bezirke Bruck-Mürzzuschlag und Leoben) fest. Im REPRO sind Teilräume, Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion, Gemeindefunktionen und Vorrangzonen festgelegt. Weiters werden regionale Siedlungsschwerpunkte und die Bedingungen für die Festlegung örtlicher Siedlungsschwerpunkte definiert.

Die Vorgaben des regionalen Entwicklungsprogramms sind grundsätzlich im örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 umgesetzt. Die Festlegungen im neuen Regionalen Entwicklungsprogramm weichen, was das Änderungsgebiet betrifft, nicht wesentlich von den bisherigen Festlegungen ab. Die Hauptlinie des öffentlichen Personenverkehrs ist nun nicht mehr die Verkehrsachse L118 – B23 sondern die Südbahntrasse (S-Bahn). Auf die vorliegende Planung hat diese Änderung keine Auswirkungen.

Das Änderungsgebiet liegt im Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)“, und steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Teilraum definierten Zielen und Maßnahmen.

Für den Teilraum gelten folgende Ziele und Maßnahmen (REPRO 2005, § 3 Abs. 5):

- „- Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteil unversiegelter Flächen in Wohn- und Kerngebieten zu attraktivieren.
- Immissionsbelastungen in Wohngebieten sind zu vermeiden bzw. in stark belasteten Gebieten zu reduzieren.
- An den Siedlungsrändern ist besonderes Augenmerk auf die Baugestaltung zu legen.“

Für den Teilraum gelten folgende Ziele und Maßnahmen (REPRO 2016, § 3 Abs. 5):

- „1. Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung ist an den demographischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten.
2. Der Entwicklung und Verdichtung der Zentren ist gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen.
3. Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn und Kerngebieten zu attraktivieren.
4. Immissionsbelastungen in Wohngebieten sind zu vermeiden bzw. in stark belasteten Gebieten zu reduzieren.“



Durch die Lage innerhalb des Siedlungsgebietes unweit des Zentrums ist das Änderungsgebiet Teil des in den REPROs 2005 und 2016 ausgewiesenen regionalen Siedlungsschwerpunktes.

Laut REPRO 2005 gelten folgende Zielsetzungen (§ 5 Abs. 3):

- „- Entwicklung einer funktionsdurchmischten, auf bestehende Nahversorgungseinrichtungen und die Möglichkeiten des öffentlichen Personennahverkehrs abgestimmten Siedlungsstruktur auf regionaler und Gemeindeebene (Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung zur Wegeminimierung unter Vermeidung bzw. Verringerung gegenseitiger Beeinträchtigungen).
- Erhaltung bzw. Verbesserung der Wohnqualität.
- Vorrangige Ausrichtung des Wohnungsneubaues auf diese Bereiche.
- Verstärkte Mobilisierung von Baulandreserven.

Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung folgende Festlegungen:

- Die Siedlungsentwicklung hat von innen nach außen zu erfolgen.
- Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung muss für Baugebiete entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in zentralen Lagen in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300 m- Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Bebauungsdichte mit mindestens 0,3 festgelegt werden.
- Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind von Widmungs- und Nutzungsarten, die eine bestimmungsgemäße Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.“

Laut REPRO 2016 gelten folgende Zielsetzungen (§ 5 Abs. 2):

„1. Für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gelten folgende Zielsetzungen:

- a) Entwicklung einer funktionsdurchmischten, auf bestehende Nahversorgungseinrichtungen und die Möglichkeiten des öffentlichen Personennahverkehrs, Fahrrad- und Fußgängerverkehrs abgestimmten Siedlungsstruktur auf regionaler und Gemeindeebene (Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung zur Wegeminimierung unter Vermeidung bzw. Verringerung gegenseitiger Beeinträchtigungen). B) Erhaltung bzw. Verbesserung der Wohnqualität durch Maßnahmen der Stadt- und Ortsentwicklung und Wohnumfeldverbesserung sowie der Gestaltung des Freiraumes.
- b) Vorrangige Ausrichtung des Wohnungsneubaues auf Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung.

2. Für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gelten folgende Festlegungen:

- a) Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität bzw. entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300- Meter-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß Bebauungsdichteverordnung i.d.F. LGBl. Nr. 58/2011 nicht unterschritten werden.
- b) Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind von Widmungs- und Nutzungsarten, die eine bestimmungsgemäße Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.“ (Zitat Ende)

Mit der Änderung von Gewerbegebiet in Kerngebiet wird diesen Zielsetzungen entsprochen. Aufgrund der laut Bebauungsdichteverordnung geltenden Mindestdichte für Kerngebiete sind Vorgaben des REPRO zur Mindestdichte hier nicht von Relevanz.

## **5. Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes**

### Ersichtlichmachung Gefahrenzonen und Hochwasseranschlaglinien

Die Gefahrenzonen und Hochwasseranschlaglinien müssen in der örtlichen Raumplanung und in Bauverfahren etc. berücksichtigt werden. Das festgestellte Risiko dient ansonsten als Grundlage für Schutzmaßnahmen und vor allem der Information der Betroffenen, um sich auf die Gefahr einzustellen und Vorkehrungen treffen zu können. Eine Verpflichtung zu Schutzmaßnahmen besteht grundsätzlich nicht.

Im Entwicklungsplan sind die Anschlaglinien des 30-jährlichen und des 100-jährlichen Hochwassers ersichtlich gemacht.

### Änderung des Bereichs für eine bauliche Entwicklung

Derzeit ist der Änderungsbereich in seiner räumlich funktionellen Gliederung für gewerbliche & industrielle-gewerbliche Nutzung vorgesehen. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten des Zentrums von Mürzzuschlag ist eine Erweiterung von Gebieten mit einer Nutzungsdurchmischung für öffentliche Einrichtungen, Klein- und Mittelbetrieben, nur entlang der B23-Lahnsattelstraße / Grazer Straße Richtung Süden und der L118-Semmering-Begleitstraße / Wiener Straße Richtung Osten möglich. Sind es Richtung Süden und Osten naturräumliche Einschränkungen von Steingraben (Süden) und Auersbach (Osten), Richtung Westen und Südwesten die Mürz mit ihrem Uferbegleitgrün als räumlich dominante Begrenzung, so bildet der Bahndamm der Südbahn Richtung Norden die Zäsur der Zentrumsentwicklung. Südöstlich der Innenstadt finden wir hangaufwärts eine enge Verzahnung von zentralen Bereichen mit einer hohen Nutzungsvielfalt und Bereichen mit Siedlungsentwicklung, die immer mehr in reine Wohngebiete übergeht. Der südwestliche Bereich zwischen B23 und Mürz ist aufgrund des Bestandes und der bisherigen Entwicklung bislang der industrielle-gewerblichen Nutzung vorbehalten gewesen. Nunmehr soll zwischen der Wohnnutzung östlich der B23 und der gewerblichen Nutzung westlich der B23 ein Übergangsbereich geschaffen werden, der der Schaffung von Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen für die nahe gelegenen Wohngebiete dient.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,87 ha. Er wurde in Anpassung an das StROG 2010 und an die Planzeichenverordnung 2016 in ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für Industrie/Gewerbe übergeführt und aus oben genannten Gründen mit der Funktion Zentrum überlagert.

Im Rahmen der Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) 1.0 sind gegenüber dem ÖEK 4.0 die Funktionen in Bereichen mit baulicher Entwicklung präziser zu definieren. Die mit der Änderung festgelegten Definitionen beziehen sich auf die im ÖEK 1.00 vorzunehmenden Definitionen und sind deshalb in der Formulierung allgemein gehalten und nicht auf das kleinflächige Gebiet beschränkt.

## **6. Änderung des Flächenwidmungsplanes**

### Ersichtlichmachungen

#### **o Gefahrenzonen und Hochwasseranschlaglinien:**

Die Gefahrenzonen und Hochwasseranschlaglinien sind nach den Bestimmungen des StROG 2010 im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Mit der Änderung wird diese Ersichtlichma-

chung gemäß dem neuen Gefahrenzonenplan bzw. der Abflussuntersuchung „ABU I 2006 Mürz-Traubach“ im Änderungsbereich aktualisiert. In anderen Baulandbereichen, wo die ersichtlich gemachten von den aktuellen Gefahrenzonen / Hochwasseranschlaglinien abweichen, gilt, bis der Gefahrenzonenplan / Abflussuntersuchungen durch die Revision des Flächenwidmungsplanes umgesetzt sind, dass die wasserwirtschaftlichen Interessen und die Schutzinteressen durch die fehlende bzw. mangelhafte Bauplatzzeichnung nach dem Stmk. Baugesetz 1995 berücksichtigt werden müssen.

Im Wesentlichen sind die Gefahrenzonen betreffend das Bauland im Änderungsbereich gleich geblieben. Ergänzungen erfolgten südlich der Baulandausweisung im Freiland.

Am tiefsten Punkt des Änderungsbereiches unterliegen ca. 0,02 ha der Nutzungsbeschränkung eines 100-jährlichen Hochwassers. Mit Überflutungstiefen von 0 bis 0,1 m ist zu rechnen.

Sowohl für das Bauland innerhalb des Uferstreifens entlang der Mürz mit 10 m Breite ab Uferböschungsoberkante als auch für den in das Hochwasserabflussgebiet HQ<sub>100</sub> fallenden Bereich im Nordwest trifft eine Ausnahmebestimmung laut Sachprogramm Hochwasser zu (Ausnahmebeurteilung „Geringfügigkeit“). Die betreffenden Flächen sind bebaut bzw. als Verkehrsfläche genutzt und es handelt sich um bestehendes kleinflächiges Bauland, das 3-seitig von bebautem Bauland umschlossen ist. Um im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung Regelungen für diesen Bereich treffen zu können, wurde der Bereich im Bauland belassen. In diesem Bereich sind vor einer baulichen Nutzung Maßnahmen zum Hochwasserschutz zu ergreifen.

o Lärm:

Bahnlärm:

Wenngleich die Bahn als ein umweltfreundliches Verkehrsmittel gilt, führen die Schienenverkehrsräusche (Antriebs- und Rollgeräusche) zu erheblichen Lärmbelastungen. Die strategischen Lärmkarten dienen der übersichtlichen Darstellung dieser Lärmbelastungen in großen Gebieten. Sie sind aber nicht geeignet, die individuelle Lärmbelastung exakt zu beschreiben. Die Lärmkarten dienen als Grundlage für eine strategische Planung. Die ausgewiesenen Immissionswerte können - insbesondere bei Vorliegen lokaler Lärmquellen, welche nicht in den Bearbeitungsumfang der Umgebungslärmgesetzgebung fallen - von der tatsächlichen Lärmbelastung abweichen.

Verkehrslärm:

Die früher für viele Orte als Lebensader empfundenen Hauptverkehrsstraßen durch die Ortszentren führen in den letzten Jahrzehnten zu immer mehr Konfliktpotential. Der ständig steigende Individualverkehr und auch die Zunahme an Schwerverkehr erzeugt immer mehr Druck auf die Ortszentren. So hat sich seit der Revision 2005 im, an das Änderungsgebiet angrenzenden Streckenabschnitt der B23-Lahnsattelstraße, der durchschnittliche Tagesverkehr (KFZ/24 h) bis 2016 (aktueller Datenstand GIS Stmk.) von 10.700 KFZ/24 h auf 11.500 KFZ/24 h gesteigert, und der Schwerlastanteil sich von 7 % auf 10 % erhöht. Zur Abschätzung der Lärmbelastung in diesen Gebieten sind die Ergebnisse der vereinfachten Lärmberechnung nach den Richtlinien des Österreichischen Arbeitsring für Lärmbekämpfung heranzuziehen. Zur genaueren Feststellung der Belastung können im Einzelfall exaktere Lärmberechnungen bzw. -messungen vorgenommen werden.

Aus Lärmschutzgründen das Gewerbegebiet nicht durch ein Kerngebiet zu ersetzen, ist in diesem Fall nicht zielführend, da in Gewerbegebieten der Handel weitestgehend ausgeschlossen ist, dieser Bereich aber dezidiert auch für den Handel genutzt werden soll.

Die Lärmbelastungen sind durch den Wohnausschluss (siehe unten) berücksichtigt.

### Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund von Immissionen (IM) und Naturgefahren (NG):

Aufgrund der über den Richtwerten liegenden Lärmbelastung und - in der nordwestlichen Ecke auch aufgrund der Hochwassergefahr, liegen die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht vor. - Sind die Voraussetzungen für die Festlegung von vollwertigem Bauland nicht erfüllt, sei es aufgrund von einwirkenden Immissionen die über den erlaubten Richtwerten liegen oder in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind, bedeutet das, dass diese Flächen entweder als Freiland ausgewiesen werden müssen (unbebaute Grundstücke und nur mit unwirtschaftlichem Aufwand mögliche Gefahrenfreistellung), in Aufschließungsgebiet rückzustufen sind (unbebaute Grundstücke) oder eine Festlegung von Sanierungsgebiet (bebaute Grundstücke) erforderlich ist.

Da das betroffene Gebiet bebaut ist, wurde das gesamte Planungsgebiet als Sanierungsgebiet festgelegt.

### Baulandkategorie, Bebauungsdichte

Die Baulandkategorie im Änderungsbereich wurde entsprechend dem nordöstlich angrenzenden Baugebiet und aufgrund des Planungszieles, diese Nutzung fortzusetzen, als Kerngebiet festgelegt.

Im Auflageentwurf war eine Verdoppelung der Bebauungsdichte, wie im nördlich angrenzenden Kerngebiet das den gleichen Rahmenbedingungen unterliegt, mit 2,0 vorgesehen. Aufgrund der nunmehrigen Möglichkeit, die Errichtung der Wohnnutzungen auszuschließen, die üblicherweise in den oberen Geschossen unterzubringen gewesen wären, und aufgrund der kann auch auf die Erhöhung der Bebauungsdichte verzichtet werden. Die maximale Bebauungsdichte wird somit, in Fortführung der rechtsgültigen Planung, mit maximal 1,0 festgelegt.

Die im Kerngebiet möglichen Nutzungen sind im § 30 Abs. 1 Z. 3 des StROG 2010 festgelegt, Bestimmungen zur Bebauungsdichte in der Bebauungsdichteverordnung.

Mit der Novelle LGBI. 06/2020 des StROG 2010 wurde nunmehr die Möglichkeit geschaffen, bei Bestehen eines Widerspruchs zur Eigenart des Kerngebietes, die Zulässigkeit der Errichtung von Wohnnutzungen auszuschließen.

Dieser Widerspruch liegt im Änderungsgebiet vor: Aufgrund der Lage am südlichen Ende des Zentrums, west- und nordseitig von Gewerbe umschlossen und im Einfluss von Verkehrsadern, die eine hohe Lärmbelastung verursachen, ist das Gebiet von einer Eigenart geprägt, die mit einer Wohnnutzung nicht vereinbar ist.

Daher wurde von der neuen Bestimmung Gebrauch gemacht und eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

### Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Bodenpolitische Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Baulandfläche im Eigentum der Stadtgemeinde Müzzzuschlag liegt und bereits bebaut ist.

### Bebauungsplanung

Aufgrund der Randlage, der beschränkten Größe und der durch die Straßen und den Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung weitgehend vorgegebenen städtebaulichen Struktur, ist ein Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans kann sich aber aus

der Planungsabsicht ergeben, einen Handelsbetrieb mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu errichten.

Gemäß § 31 Abs. 1 StROG 2010 gelten Gebäude oder Teile von Gebäuden für Handelsbetriebe einschließlich der erforderlichen Abstellplätze mit einer Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> als Einkaufszentren. Gemäß § 40 Abs. 4 Z. 2 StROG 2010 ist u.a. zur Errichtung von Einkaufszentren ein Bebauungsplan zu erlassen.

## **7. Fachliche Beurteilung / Begründung der Planung**

Die Änderung erfolgt unter folgenden, die Planung begründenden Aspekten:

- Der Änderungsbereich ist bereits bebaut, und soll einer höherwertigeren Nutzung zugeführt werden. Die Baulandkategorie wird geändert, um der geplanten Nutzungsabsicht zu entsprechen. Durch die Neunutzung kann eine Entwicklungsabsicht der Stadt realisiert werden ohne neue Fläche in Anspruch zu nehmen.
- Die Planung erlaubt die Verbesserung der baulichen Struktur an der Grazer Straße und somit des Orts- und Straßenbildes.
- Die Stadteinfahrt auf der Westseite der Grazer Straße wird durch eine Neugestaltung aufgewertet und die Stadteinfahrt attraktiviert.
- Das Gebiet ist durch Lärmimmissionen beeinträchtigt, diese sind aber mit dem Ausschluss der Errichtung von Wohnnutzungen berücksichtigt.
- Das Gebiet ist technisch erschlossen. Bestehende Infrastruktur kann stärker genutzt werden.

## **8. Baulandbilanz**

Mit der Änderung werden 0,76 ha bebautes Gewerbegebiet als Kerngebiet festgelegt. Ein Bilanzblatt ist dem Anhang angeschlossen. Da das Gebiet bebaut ist, ändert sich der Mobilitätsfaktor Wohnbau nicht.

## **9. Umweltprüfung / Umwelterheblichkeitsprüfung**

Gemäß § 4 StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne) eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn die Planung geeignet ist,

- Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
- oder Europaschutzgebiete gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen erheblich zu beeinträchtigen.

Planungen, für die sich daraus keine Pflicht zur Umweltprüfung ergibt, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Nach § 4 Abs. 1 ist eine Umweltprüfung jedenfalls dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Nach § 4 Abs. 3 ist eine Umweltprüfung für Planungen auch dann nicht erforderlich, wenn

eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind, oder wenn die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht geändert wird oder erhebliche Umweltauswirkungen bei Verwirklichung der Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Beurteilung der Umwelterheblichkeit erfolgt nach dem Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“, herausgegeben von der Fachabteilung 13B (nun Abteilung 13) der Stmk. Landesregierung. Demnach wird in einem „Screening“ geprüft, ob eine Umweltprüfung erforderlich ist. Das Screening besteht aus drei Schritten

1. der Prüfung, ob eine „Abschichtung“ anwendbar ist (eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe liegt vor),
2. der Prüfung, ob „Ausschlusskriterien“ vorliegen (Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert / Nutzung kleiner Gebiete / mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden) bzw. ob eine Prüfung obligatorisch ist (UVP-Pflicht, Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) und
3. wenn die ersten beiden Prüfschritte negativ ausfallen, einer Umwelterheblichkeitsprüfung.

Bei der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen müssen außerdem die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention) berücksichtigt werden. Müzzzuschlag liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.

#### 1. Abschichtung

Da für die Änderungen keine Umweltprüfung für ein Programm einer höheren Stufe vorliegt, ist eine Abschichtung nicht möglich.

#### 2. Ausschlusskriterien / obligatorische Prüfung (UVP-Pflicht, Europaschutzgebiet)

Die Gemeinde liegt in keinem Europaschutzgebiet. Die Änderungen haben nur geringe Ausmaße und bleiben daher unterhalb der Schwellenwerte für UVP-pflichtige Vorhaben.

Aus Gründen der Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes oder der Schaffung der Grundlagen für ein UVP-pflichtiges Projekt ist daher keine Umweltprüfung erforderlich.

Prüfung auf Ausschlusskriterien:

Die Änderung betrifft einen zentrumsnahen Bereich, der bereits bebaut ist. Aufgrund der Überlagerung der baulichen Entwicklung für Industrie, Gewerbe mit der Funktion Zentrum wird der Bereich jedenfalls einer emissionsärmeren Nutzung zugeführt werden, naturgemäß sind davon keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Das Ausschlusskriterium „mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden“ trifft somit zu.

Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft, ist auch sichergestellt, dass den Zielsetzungen der Alpenkonvention nicht widersprochen wird.

## **10. Verfahren, Rechtskraft**

### Planzeichenverordnung

Gemäß den Übergangsbestimmungen in § 6 der Planzeichenverordnung (PZVO) 2016 (LGBl. 80/2016) ist für den Änderungsbereich die neue PZVO 2016 anzuwenden. Entsprechend werden die von der Änderung betroffenen Bereiche in die neue Rechtslage übergeführt.

## Art des Verfahrens und Inkrafttreten der Änderung

Das Verfahren zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist im § 24 des StROG 2010 festgelegt, das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im § 38.

Für die Änderung ist im StROG 2010 ein Auflageverfahren vorgesehen. Demnach ist der Entwurf der Änderung über mindestens 8 Wochen im Stadttamt während der Amtsstunden zur Einsichtnahme aufzulegen und nach Möglichkeit auch im Internet zu veröffentlichen.

Während der Auflage kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet beim Stadttamt bekannt geben.

Von der Auflage sind die benachbarten Gemeinden und Dienststellen gemäß StROG 2010 und gemäß Benachrichtigungsverordnung zu verständigen.

Innerhalb der ersten 6 Wochen der Auflagefrist muss das örtliche Entwicklungskonzept allen Gemeindemitgliedern und anderen betroffenen natürlichen und juristischen Personen in einer öffentlichen Versammlung vorgestellt werden.

Nach Ablauf der Auflagefrist wird der Entwurf der Änderung samt eingelangten Einwendungen vom Bürgermeister dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt. Einwendungen sind vom Gemeinderat zu beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

Der Beschluss der Änderung in einer anderen Fassung als zur Einsicht aufgelegt erfordert die vorhergehende Anhörung der durch die Abänderung Betroffenen.

Alle Beschlüsse erfordern eine Zweidrittelmehrheit.

Die endbeschlossene Änderung muss der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt werden. Die Änderung tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung und anschließender zweiwöchiger Kundmachung in Kraft.

## Verfahrensablauf

- Auflagebeschluss: 12.12.2019, Auflage von 19.12.2019 bis 14.02.2020:  
Vorstellung der Planung in einer öffentlichen Versammlung am 20.01.2020
- Einwendungen und Stellungnahmen:  
Zum Auflageentwurf wurden 6 Einwendungen und Stellungnahmen abgegeben:

| Nr. | Name                                                                                                                            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Österreichisches Bundesheer, Militärkommando Steiermark,<br>Stellungnahme vom 13.01.2020                                        |
| 2   | Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 14 (mit Baubezirksleitung Obersteiermark Ost), Einwendung vom 30.01.2020    |
| 3   | Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16 - Verkehr und Landeshochbau,<br>Einwendung vom 05.02.2020                |
| 4   | Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus,<br>Stellungnahme vom 07.02.2020                                   |
| 5   | Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Einwendung vom 07.02.2020            |
| 6   | Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 - Bau- und Raumordnung / örtliche Raumplanung, Einwendung vom 13.02.2020 |



- Änderungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf:
  - o Geänderte Definition der Funktion „Zentrum“ im ÖEK:  
 Beibehaltung einer allgemeinen Formulierung, aber ohne Erwähnung der nicht mit dem Gebiet in Verbindung stehenden Ortschaft Hönigsberg sowie Entfall des Hinweises auf das Entwicklungsziel Geschoßwohnbauten; Abstimmung auf die mit der Funktion Zentrum verbundenen Festlegungen im ÖEK 4.0.  
 Statt bisher *„Gebiete mit Nutzungsdurchmischung zur Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Wohngebäuden (in erster Linie Geschoßwohnbauten) in städtebaulich dominanten Lagen - Ortskern von Müzzzuschlag und Hönigsberg.“*  
 Änderung zu: *„Gebiet in städtebaulich und funktionell dominanter Lage (Innenstadt von Müzzzuschlag) mit Mischnutzung wie öffentliche Einrichtungen, Geschäfte, Dienstleitungen, Büros und Wohnungen.“*
  - o Änderung der Rechtsgrundlage für die ÖEK- und FWP-Änderung auf StROG 2010 in der Fassung LGBl. 06/2020; auf dieser Rechtsgrundlage Ausschluss der Errichtung von Wohnnutzungen im Kerngebiet; damit auch Berücksichtigung der über den Richtwerten liegenden Lärmpegel.
  - o Die maximale Bebauungsdichte im FWP wurde gegenüber dem derzeitigen Rechtsstand nicht, wie im Auflageentwurf vorgesehen, auf den Wert im angrenzenden Kerngebiet angehoben (verdoppelt), sondern mit maximal 1,0 gleich wie bisher festgelegt und so besser auf die Entwicklungsabsicht und das Areal (mit u. A. Freihaltebereichen an der Müzz) abgestimmt.
  - o Geänderte Ersichtlichmachung: Die auf einen kleinen Randbereich im Änderungsgebiet beschränkte, in die Müzz fallende und in dieser Form unverständliche und mit keiner Planungsinformation verbundene Ersichtlichmachung einer gelben Zone am Kleinen Lambach wurde gelöscht und der Änderungsausschnitt in der Müzz zu diesem Zweck geringfügig angepasst.

Ergänzung des Erläuterungsberichtes:

- eine direkte - richtungsgebundene - und in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost angelegte Anbindung an die Grazer Straße soll nicht von vorneherein ausgeschlossen werden;
- Verweis auf die derzeit in Ausarbeitung befindliche Revision 1.0 und der damit verbundenen Aktualisierung der Gefahrenzonen und des Hochwassers sowie Verweis auf die Dringlichkeit und der daher vorgezogenen Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplans

Mit den Abänderungen werden Einwendungen und Stellungnahmen berücksichtigt und die Plandarstellung berichtigt.

- Anhörungen: keine; von den Abänderungen ist nur die Eigentümerin des Planungsgebietes betroffen, das ist die Stadtgemeinde selbst.
- Endbeschluss: 19-05-2020
- Genehmigungsbescheid der Stmk. Landesregierung: .....
- Inkrafttreten der Änderung: .....

## **ANHANG**

- Bauland-Flächenbilanz
- Lärmkarte Schiene nachts 2017 nach EU Umgebungslärm-Richtlinie (Quelle: GIS Steiermark)

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 4 B) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.Mai.2020

Referent: Bürgermeister DI Karl Rudischer

Betrifft: Raumplanung – Bebauungsplan „EKZ Merkur Grazer Straße“  
a) Behandlung von Einwendungen  
b) Endbeschluss

### Sachverhalt

Die Firma REWE betreibt seit vielen Jahren im Bereich der Grazer Straße einen „Merkurstandort“, welcher sich im Erdgeschoss dieses Objektes befindet. Oberhalb dieser Anlage befindet sich ein Geschosswohnbau mit Eigentumswohnungen. Seit mehreren Jahren sucht die REWE-Gruppe, aufgrund der beengten Platzverhältnisse und der zunehmenden Problematik, diesen Standort wirtschaftlich zu betreiben, nach einem neuen Standort. Zwischen Stadtgemeinde Mürzzuschlag und der Firma Kohlbacher GmbH gibt es für den Erwerb der gesamten Liegenschaft Grazer Straße 36 – 42, Bauhof samt ASZ, einen Kaufvertrag.

An den Erwerb der Gesamtliegenschaft ist natürlich das Erlangen der für die Realisierung und den Betrieb eines Lebensmittelmarktes notwendigen bau- und gewerberechtlichen Genehmigungen gebunden.

Nach durchgeführter Änderung des ÖEK 0.05 und FLÄWI 0.06 ist für Bewilligung eines Einkaufszentrums, d.h. über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, im ROG die Erstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich.

Das Verfahren für die Erstellung eines Bebauungsplanes ist im § 40 des StROG 2010 geregelt, wobei ein Auflageverfahren oder – unter bestimmten Bedingungen – ein Anhörungsverfahren möglich sind. Da bei der vorliegenden Bebauungsplanerstellung die Bedingungen für ein Anhörungsverfahren erfüllt sind, wurde diese Verfahrensvariante gewählt.

Gemäß den Verfahrensbestimmungen im StROG 2010 wurden die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Planungsgebiet, die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke und die für die örtliche Raumordnung zuständige Abteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung schriftlich angehört.

Das Anhörungsverfahren wurde vom Bürgermeister mit Schreiben vom 28-02-2020 durchgeführt.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wird „nach der Anhörung“ dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

a) Behandlung von Einwendungen:

Im Anhörungsverfahren sind insgesamt 5 Einwendungen eingelangt, welche gemeinsam mit dem Raumplaner Franz Radaschitz eindringlich geprüft wurden.

Mit der Abteilung 13 erfolgenden zusätzliche Abstimmungen.

Nun möge der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mürzzuschlag die Behandlung der Einwände auf Basis der Unterlagen (Beilage J) beschließen.

b) Endbeschluss:

Nach Abschluss des Anhörungsverfahrens der gem. ROG2010 und Behandlung der Einwendungen liegen nun nachfolgende, adaptierte Unterlagen zur Endbeschlussfassung vor (Beilage K).

- Verordnungswortlaut Bebauungsplan EKZ Merkur Grazer Straße
- Erläuterungen „EKZ Merkur Grazer Straße“
- Bebauungsplan 12 „EKZ Merkur Grazer Straße“ - Rechtsplan

### **Rechtslage**

Rechtsgrundlage der Verordnung sind das Stmk. Raumordnungsgesetz (StROG) 2010, das örtliche Entwicklungskonzeptes, Verfahrensfall 0.05 und der Flächenwidmungsplan (FWP) in der Fassung der FWP-Änderung Verfahrensfall 0.06.

Gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 i.d.g.F. hat die Gemeinde raumplanerische Verfahren gemäß den gesetzlichen Vorgaben bzw. Ablaufschema abzuwickeln. Für die Fassung der dazu notwendigen Beschlüsse ist eine einfache Mehrheit erforderlich. Nach dem Beschluss wird die Änderung des Bebauungsplanes gemäß Gemeindeordnung zwei Wochen kundgemacht. Sie tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Da die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, Verfahrensfall 0.05, und FWP-Änderung, Verfahrensfall 0.06 Voraussetzung für den Bebauungsplan sind, kann die Bebauungsplanung erst nach Beschlussfassung der Änderungen durch den Gemeinderat und positiver Prüfung durch das Land kundgemacht werden.

### **Finanzielle Auswirkung**

Die für das Verfahren anfallenden Kosten sind im Ansatz 1/03100/7290% vorgesehen und gedeckt.

### **Ausschussempfehlung**

Der Fachausschuss für Stadtplanung und Wirtschaftsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 05.05.2020 einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat vorzuschlagen:

- Die Behandlung von Einwendungen und Stellungnahmen, sowie
- Den Endbeschluss Bebauungsplan "EKZ Merkur Grazer Straße"

zu beschließen.

### **Antrag**

- a) Die Einwendungsbehandlung für die Erstellung des Bebauungsplanes „EKZ Merkur Grazer Straße“ anhand der im Sachverhalt beschriebenen Beilagen zu beschließen.***
- b) Den Endbeschluss des Bebauungsplanes „EKZ Merkur Grazer Straße“ anhand der im Sachverhalt beschriebenen Beilagen zu beschließen.***

Stadtgemeinde Mürzzuschlag

**Bebauungsplan „Einkaufszentrum Merkur Grazer Straße“**

Unterlagen für den Beschluss



## **Bebauungsplan „Einkaufszentrum Merkur Grazer Straße“**

### **BESCHLUSS**

#### **TOP:**

- A. Beratung und Beschluss über Einwendungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Merkur Grazer Straße“
- B. Beratung und Beschluss über den Bebauungsplan „Einkaufszentrum Merkur Grazer Straße“

### **ZUM BESCHLUSS VORLIEGENDE PLANUNG**

Das Bebauungsplangebiet liegt am südlichen Rand der historischen Innenstadt von Mürzzuschlag. Das Gebiet ist vollständig bebaut. Es wird derzeit als Bauhof der Stadtgemeinde, für die Wasserwerke, für Vereinslokale und als Altstoffsammelzentrum genutzt. Im Zuge der geplanten gemeindeübergreifenden Zusammenfassung der Altstoffentsorgung wird dieser Standort aufgegeben. Die Stadtgemeinde beabsichtigt, das zentrumsnahe Grundstück einer hochwertigeren Nutzung zuzuführen.

Geplant ist, den Merkur-Markt, der derzeit schräg gegenüber der Liegenschaft situiert ist, hierher zu verlegen und ein Einkaufszentrum zu errichten. Nach den Bestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 muss unter anderem für ein solches Bauvorhaben ein Bebauungsplan jedenfalls erlassen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan enthält über den Mindestinhalt hinausgehende Bestimmungen zur Höhenentwicklung der Gebäude, zur Lage und Stellung der Gebäude, zu Dachformen, zu Werbeeinrichtungen, zu Zufahrten sowie zur Freiflächengestaltung.

Diese zusätzlichen Inhalte sind erforderlich, um der Bebauung einen Rahmen im Sinne einer gebietsweisen baulichen Charakteristik zu geben und so nachteilige Auswirkungen auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild, wie sie mit einer zu breit gestreuten Gestaltung entstehen, zu vermeiden.

Der genaue Planungsinhalt ist den Beschlussunterlagen zu entnehmen.

#### Beschlussunterlagen:

Einwendungsbehandlungen sowie Entwurf der Verordnung mit Plandarstellung und Wortlaut. Dem Verordnungsentwurf sind Erläuterungen angeschlossen.



## **RECHTSGRUNDLAGE**

### **Rechtsgrundlage und Verfahren**

Rechtsgrundlage der Verordnung sind das Stmk. Raumplanungsgesetz (StROG) 2010, das örtliche Entwicklungskonzeptes, Verfahrensfall 0.05 und der Flächenwidmungsplan (FWP) in der Fassung der FWP-Änderung Verfahrensfall 0.06.

Mit der Bebauungsplanung ist gemäß den Bestimmungen im StROG eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes (Kerngebiet mit Ausschluss für die Errichtung von Wohnnutzungen) anzustreben.

Das Verfahren für die Erstellung des Bebauungsplanes ist im § 40 des StROG 2010 geregelt, wobei ein Auflageverfahren oder – unter bestimmten Bedingungen – ein Anhörungsverfahren möglich sind. Da bei der vorliegenden Planung die Bedingungen für ein Anhörungsverfahren erfüllt sind, wurde diese Verfahrensvariante gewählt.

Gemäß den Verfahrensbestimmungen im StROG 2010 wurden die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Planungsgebiet, die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke und die für die örtliche Raumordnung zuständige Abteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung schriftlich angehört.

Das Anhörungsverfahren wird vom Bürgermeister durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird von ihm nach der Anhörung dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

Einwendungen, die bei der Anhörung vorgebracht werden, müssen vor dem Beschluss im Gemeinderat behandelt werden.

Nach dem Beschluss wird der Bebauungsplan gemäß Gemeindeordnung zwei Wochen kundgemacht. Er tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Da die parallel zum Bebauungsplan durchgeführte Änderung des Flächenwidmungsplanes und die damit verbundene Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes Voraussetzung für den Bebauungsplan sind, kann die Bebauungsplanung erst nach Rechtskraft dieser Planungen kundgemacht werden.

### **PLANUNGSSTAND**

Die Anhörungsfrist ist mittlerweile abgelaufen. Gegen den Entwurf wurden einige Einwendungen erhoben und Stellungnahmen abgegeben.

Nachfolgend sind die Einwendungen und Stellungnahmen sowie Vorschläge für deren Behandlung aufgelistet.

## EINWENDUNGEN UND STELLUNGNAHMEN - BEHANDLUNGSVORSCHLAG

### A. EINWENDUNGEN UND STELLUNGNAHMEN

| Nr. | Name                                                                                                                                                                                            |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Stadtwerke Mürzzuschlag GmbH, Mariazeller Straße 45c, 8680 Mürzzuschlag<br>Stellungnahme vom 04.03.2020                                                                                         |
| 2   | Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur,<br>Dr.-Theodor-Körner-Straße 34, 8600 Bruck an der Mur<br>GZ: ABT14-45759/2020-2, Stellungnahme vom 06.03.2020      |
| 3   | Roland Harich, Grazer Straße 59, 8680 Mürzzuschlag<br>Einwendung vom 13.03.2020                                                                                                                 |
| 4   | Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, Referat Straßenbau und Verkehrswesen,<br>Dr.-Theodor-Körner-Straße 34, 8600 Bruck an der Mur<br>GZ: ABT16-55507/2020-2, Einwendung vom 19.03.2020         |
| 5   | Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 - Bau- und Raumordnung /<br>örtliche Raumplanung, Stempfergasse 7, 8010 Graz,<br>GZ: ABT13-10.200-176/2015-10, Einwendung vom 26.03.2020 |

## B. VORSCHLAG EINWENDUNGSBEHANDLUNG

### 1. Stellungnahme Stadtwerke Mürzzuschlag GmbH

- Stellungnahme:  
Erklären sich mit dem Inhalt des Bebauungsplanes einverstanden.
- Behandlungsvorschlag: Kenntnisnahme

### 2. Stellungnahme Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur

- Stellungnahme:  
Um Übermittlung des Auflageentwurfes in digitaler Form wurde ersucht.  
Die Daten wurden am 12.03.2020 übermittelt.  
Auf Nachfrage der Stadtgemeinde wurde von der BBL mitgeteilt, dass keine weitere Stellungnahme folgt.
- Behandlungsvorschlag: keine Behandlung erforderlich

### 3. Einwendung Roland Harich

- Einwendung:  
Anregung auf Errichtung eines Kreisverkehrs bei der Kreuzung „Rotes Kreuz“
- Behandlungsvorschlag: keine Berücksichtigung

Begründung:

Der Bereich der B23 liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Außerdem ist trotz der geänderten Nutzung nicht zu erwarten, dass sich das Verkehrsaufkommen dermaßen erhöht, dass die Errichtung eines Kreisverkehrs erforderlich ist.

### 4. Einwendung Stellungnahme Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, Referat Straßenbau und Verkehrswesen

- Einwendung: keine Einwendung, aber zwei Hinweise:
  1. Hinweis auf die Stellungnahme der Abteilung 16 zur ÖEK- und FWP-Änderung (Schreiben der vom 05.02.2020, GZ: Abt 16-190329/20 19-2). Dort heißt es: „*Es ist eine verkehrssichere Zufahrtsregelung einschließlich Parkplatzmanagement mit der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost über die Bleckmannngasse festzulegen. Zusätzlich kann eine Absenkung und ein Zugang für Radfahrer und Fußgänger von und zu der B23 vorgesehen werden. Sämtliche Bauwerke müssen in einem solchen Abstand von der Landesstraße errichtet werden, dass eine Verlängerung des Linksabbiegestreifens möglich ist.*“
  2. Bezüglich Grünflächen zur B23 - Lahnsattel Straße wird darauf hingewiesen, dass die Bepflanzungen die Sichtweiten sowie den Verkehr keineswegs beeinträchtigen dürfen. Diesbezüglich ist der Kontakt mit der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost herzustellen.

- Behandlungsvorschlag:

Punkt 1.: teilweise Berücksichtigung laut Einwendungsbehandlung ÖEK-Änderung 0.05 und FWP-Änderung 0.06. Die teilweise Berücksichtigung ist wie folgt erläutert:  
*Die HAUPTerschließung wird über die bestehende Zufahrt in der Bleckmann-gasse erfolgen. Zusätzlich behält sich die Gemeinde vor, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost die bestehen Anbindung an die Grazerstraße verkehrstechnisch (richtungsgebunden) zu nutzen. Der Erläuterungsbericht wird dahingehend ergänzt.*

Auf diese Weise ist die Zufahrt nun im Bebauungsplan geregelt.

Punkt 2.: Berücksichtigung

Ergänzung der Verordnung § 16 Abs. 1:

*„Bei der Bepflanzung sind verkehrstechnische Erfordernisse wie zB ausreichende Sichtweiten zu berücksichtigen und das Einvernehmen mit der Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Obersteiermark Ost) herzustellen.“*

## **5. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 - Bau- und Raumordnung / örtliche Raumplanung**

- Einwendung:

*„Zum vorliegenden Bauungsplanentwurf ist nach Durchsicht der Entwurfsunterlagen Nachstehendes festzuhalten:*

- 1. Es wird empfohlen bereits auf dem Deckblatt der Unterlagen den Vermerk anzubringen, dass es sich um einen Bebauungsplan für die Errichtung eines Einkaufszentrums handelt.*
- 2. Im Zusammenhang mit den im § 5 angeführten Nutzungseinschränkungen sollten auch die auf Seite 6 der Erläuterungen angeführten Flächenbeschränkungen betreffend Verkaufsflächen entsprechend der Einkaufszentrenverordnung festgelegt werden.*
- 3. Zu den Festlegungen in den §§ 6 und 9 ist anzumerken, dass entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan keine Bauplatzteilungen vorgesehen sind.*
- 4. Gemäß § 10 Abs. 1 gelten die Baugrenzlinien nicht für Nebengebäude. Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 5 der Verordnung im hochwassergefährdeten Bereich keine Gebäude errichtet werden dürfen bzw. ist darauf aufmerksam zu machen, dass auch entlang der Mürz der Uferstreifen von Bebauungen freizuhalten ist.*
- 5. Entsprechend der Festlegung im § 10 Abs. 2 sind "Straßenseitige Hauptfassaden der Gebäude parallel zur Bleckmann-gasse und/oder zur Grazer Straße auszurichten". Abgesehen davon, dass der Begriff "Hauptfassade" nicht näher definiert ist, wird durch diese Festlegung auch die Flucht der Straßenrandbebauung im Bereich der ehemaligen Werkwohnhäuser - im Erläuterungsbericht ausgeführt - nicht sichergestellt. Für diesen Fall wäre eine Baufluchtlinie festzulegen.*
- 6. Unter Hinweis auf die in dicht verbauten Gebieten generell zu beachtende Problematik der Oberflächenentwässerung sowie der Auswirkungen auf das Kleinklima wird die verpflichtende Festlegung von Dachbegrünungen im § 12 der Verordnung als zielführend erachtet.*

7. *Der erste Satz im Abs. 1 des § 14 ist hinsichtlich der Formulierung zu überprüfen: Nicht bestehende Zufahrten können nicht aufrecht bleiben, da gar nicht vorhanden.*
8. *Zur Festlegung im § 14 Abs. 3 ist anzumerken, dass die im zweiten Abs. angeführte Bestimmung des § 31 Abs. 10 StROG2010 in der aktuell geltenden Fassung des StROG nicht mehr aufscheint. Es wird empfohlen, in dieser Festlegung die für die Stellplatzregelung maßgebliche Bestimmung des § 89a des BauG1995 in der geltenden Fassung anzuführen. (wie auf den Seiten 16 und 17 der Erläuterungen)*

- Einwendungsbehandlung

1. Behandlungsvorschlag: Berücksichtigung  
Änderung der Bezeichnung: Bebauungsplan „Einkaufszentrum Merkur Grazer Straße“
2. Behandlungsvorschlag: Berücksichtigung  
Ergänzung der Flächenbeschränkungen gemäß Einkaufszentrenverordnung im §5
3. Behandlungsvorschlag: Keine Berücksichtigung

Begründung:

Wie in den Erläuterungen festgehalten, kommt die Regelung bei der mit der projektierten Neubebauung geplanten Schaffung eines einzelnen Bauplatzes im gesamten Planungsgebiet nicht zum Tragen. Eine Teilung soll aber nicht ausgeschlossen werden. Für diesen Fall ist die die Bebauungsweise in einer der Bebauung in der Umgebung angepassten Form geregelt.

Die Bestimmung im § 9 macht von der im Baugesetz eingeräumten Möglichkeit Gebrauch gemacht, innerhalb eines Bauplatzes geringere als die ansonsten gültigen Mindestabstände zuzulassen, um von vornherein ein größerer Spielraum für die Bauplanung zu schaffen. Ihre Sinnhaftigkeit ist davon unabhängig, ob ein oder mehrere Bauplätze vorhanden sind.

4. Behandlungsvorschlag: Berücksichtigung  
Dass die Baugrenzenlinien nicht für Nebengebäude gelten, wird beibehalten, aber unter Beachtung der Freihaltung der Hochwasserzone und des Uferstreifens an der Mürz sowie der ohnehin an der Straße verlaufenden Lage an der Bleckmannngasse auf den Süden und Osten eingeschränkt.
5. Behandlungsvorschlag: teilweise Berücksichtigung  
Der Begriff „Hauptfassade“ wird durch den im Stmk. Baugesetz definierten Begriff „Gebäudefront“ ersetzt. Eine Baufluchtlinie an der Grazer Straße wurde aber nicht festgelegt.

Begründung:

Eine Baufluchtlinie würde die Lage der Bebauung zur Grazer Straße genau fixieren. Wie in den Erläuterungen erwähnt, soll aber sowohl eine zurückgesetzte als auch eine Straßenrandbebauung offen gelassen werden, da beides verträgliche Lösungen sind. Die Straßenrandbebauung setzt die vom Hauptplatz bis zur Bleckmannngasse vorhandene Struktur der die Straße eng säumenden Raumwand fort.

Eine zurückgesetzte Bebauung schafft einen gestuften Übergang von der Ufervegetation der Mürz, die die Bebauung östlich der Grazer Straße unterbricht, zur weitgehend geschlossenen Häuserfront und nimmt zugleich die lockerere offene Struktur des Baubestandes, der die südliche Grazer Straße prägt, auf. Sie ist daher ebenso aus dem Bestand ableitbar und fügt sich in die Umgebung ein.

Von der Festlegung einer Baufluchtlinie wurde daher abgesehen.

6. Behandlungsvorschlag: keine Berücksichtigung

Begründung:

Die Randlage des Planungsgebietes zur Mürz, der zur Verfügung stehende Raum und die bei einer Neuplanung gut zu konzipierende Oberflächenentwässerung schaffen Bedingungen, aus denen sich eine verpflichtende Dachbegrünung nicht herleiten lässt. Auch die kleinklimatischen Verhältnisse im Nahbereich der sich hier durch üppige Uferbegrünung auszeichnenden Mürz und mit dem ebenfalls dicht begrünten Böschungsgrundstück zwischen Planungsgebiet und Mürz im Südwesten geben dieser Gestaltungsvorschrift keine zwingende Grundlage. Daher wurde keine Dachbegrünung festgelegt. Ein Anreiz zur Dachbegrünung wurde lediglich in Verbindung mit der Bodenversiegelung im § 16 geschaffen.

Grundsätzlich wird aber von der Gemeinde, die Teilnehmerin am "e5-Programm für energieeffiziente Gemeinden" ist, das Ziel verfolgt, neue Energieerzeugungsmöglichkeiten wie Wärmerückgewinnung und Ausnutzung der Dachfläche für Photovoltaikanlagen umzusetzen.

7. Behandlungsvorschlag: Berücksichtigung

Um eine missverständliche Auffassung zu vermeiden, wird die Satzstellung angepasst. Der Satz lautet nun: *„Soweit nicht Zufahrten aufrecht bleiben dürfen, die bereits bestehen, ist die HAUPTerschließung für den motorisierten Verkehr über die Bleckmannngasse herzustellen.“*

8. Behandlungsvorschlag: Berücksichtigung

Der Hinweis auf die Parkplatzregelungen wird an den aktuellen Stand der Rechtsgrundlagen angepasst.

## **ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM ANHÖRUNGSENTWURF**

Gegenüber dem Anhörungsentwurf sind in der Endfassung die folgenden Änderungen vorgesehen. Sie betreffen textliche Festlegungen. Die Plandarstellung bleibt, abgesehen von der geänderten Bezeichnung des Bebauungsplanes, unverändert.

1. Geänderte Bezeichnung, aus der hervorgeht, dass der Bebauungsplan ein Einkaufszentrum betrifft.
2. Ergänzung der Hinweise auf Nutzungsbeschränkungen (§ 5) um die Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung zu maximalen Verkaufsflächen.

3. Geänderte Festlegung bei der Ausnahme von Nebengebäuden von Baugrenzlinien, um die Freihaltebereiche Mürzufer und Hochwasserzone zu berücksichtigen.
4. Ersatz des Begriffs „Hauptfassade“ durch den im Stmk. Baugesetz definierten Begriff „Gebäudefront“ im § 10.
5. Änderung der Satzstellung zur Vermeidung von Missverständnissen bei der Regelung der Zufahrt (§ 14).
6. Anpassung der Hinweise auf die gesetzlichen Vorgaben zu Abstellplätzen für Handelbetriebe und Einkaufszentren an die aktuellen Grundlagen im § 14.
7. Ergänzung im § 16 - Grüngestaltung / Freiflächen, dass bei der Bepflanzung an der Grazer Straße verkehrstechnische Anforderungen beachtet werden müssen und das Einvernehmen mit der Landstraßenverwaltung hergestellt werden muss.

### **BESCHLUSS**

1. Beschluss über die Einwendungen
2. Beschluss des Bebauungsplanes

Die Beschlüsse erfordern eine einfache Mehrheit.

### **WEITERES VERFAHREN**

Vor der Kundmachung des Bebauungsplanes müssen die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, Verfahrensfall 0.05, und FWP-Änderung, Verfahrensfall 0.06, von der Landesregierung genehmigt und kundgemacht sein, da diese Voraussetzung für den Bebauungsplan sind. Danach kann der Bebauungsplanung kundgemacht werden und tritt nach 2-wöchiger Kundmachungsfrist in Kraft.



STADTGEMEINDE MÜRZZUSCHLAG  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**„EINKAUFSZENTRUM MERKUR GRAZER STRASSE“**

2020

Vom Gemeinderat beschlossen am 19-05-2020 , GZ: 010/49/2020

Kundmachung am .....

Aushang von ..... bis .....

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister



# VERORDNUNG

gemäß §§ 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 i.d.g.F in Verbindung mit § 40 Abs. 6 Z 2 und § 41 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F sowie § 4 und § 11 des Stmk. Baugesetzes 1995 i. d. g. F., vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Mürzzuschlag beschlossen am 15-05-2020

## I. RECHTSGRUNDLAGEN, FESTLEGUNGEN, EINSCHRÄNKUNGEN

### §1 Rechtsgrundlage

Die Festlegungen des Bebauungsplanes erfolgen nach den Bestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010) i. d. g. F., LGBL 6/2020.

Sie umfassen die ersichtlich zu machenden und festzulegenden Mindestinhalte nach § 41 Abs. 1 des StROG 2010 sowie zusätzliche Inhalte nach § 41 Abs. 2. Diese dienen dem siedlungspolitischen Interesse an einer städtebaulichen Ordnung, die eine gebietsweise bauliche Charakteristik und eine bauliche Akzentsetzung sichert.

Für die in dieser Verordnung enthaltenen baurechtlichen Begriffe gelten die Begriffsbestimmungen des Stmk. Baugesetzes.

### §2 Planungsgebiet - Geltungsbereich

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke 175/2, .261, .262, .263/1, .431/2, Katastralgemeinde Mürzzuschlag laut zeichnerischer Darstellung, mit einer Gesamtfläche von ca. 0,76 ha.

### §3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung vom 14.4.2020, GZ. 621-43/BB12 (Rechtsplan), im Maßstab 1:1.000, verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, ist Teil dieser Verordnung.

### §4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Das Planungsgebiet ist im Flächenwidmungsplan in der Fassung 0.06 der Stadtgemeinde Mürzzuschlag als Bauland / Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,0 festgelegt.

Für das Kerngebiet gilt ein Ausschluss für die Errichtung von Wohnnutzungen.

Das gesamte Gebiet wird aufgrund der über den Richtwerten liegenden Lärmbelastung als Sanierungsgebiet Lärm festgelegt. Der nordwestliche, im Hochwasserabflussgebiet HQ<sub>100</sub> liegende Bereich wird zusätzlich als Sanierungsgebiet Hochwasser festgelegt.

### §5 Nutzungseinschränkungen

Nachfolgende Einschränkungen sind zu berücksichtigen:

- Ein Teil am nordwestlichen Eck des Gebietes ist durch Hochwasser gefährdet. Im hochwassergefährdeten Bereich dürfen keine Gebäude errichtet werden. Sonstige bauliche Anlagen - wie Straßen, Zäune etc. - setzen Schutzmaßnahmen zur Hochwasserfreistellung oder eine Abstimmung auf die Gefahr - wie Halteverbote - voraus.

- Das Planungsgebiet grenzt im Westen an die Landesstraße B23 – Lahnsattel Straße / Grazer Straße. Die daraus entstehenden Verpflichtungen sind im Stmk. Landesstraßenverwaltungsgesetz geregelt.
- Gemäß dem Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung in der Fassung LGBl. 102/2018) unterliegt ein Einkaufszentrum in Mürzzuschlag folgenden Verkaufsflächenbeschränkungen:
  - Die maximale Verkaufsfläche darf 15.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
  - Die maximal zulässige Verkaufsfläche für den Lebensmittelhandel beträgt 3.000 m<sup>2</sup>.

## **II. BEBAUUNG**

### **§6 Bebauungsweise**

Das Planungsgebiet ist innerhalb des Gebietes in offener oder gekuppelter Weise zu bebauen.

### **§7 Bebauungsdichte**

Die Bebauung darf eine Dichte von 0,5 nicht unter - und eine Dichte von 1,0 nicht überschreiten.

### **§8 Bebauungsgrad**

Der Bebauungsgrad darf 0,6 nicht überschreiten.

### **§9 Abstände**

Innerhalb eines Bauplatzes können die Mindestabstände von Gebäuden gemäß § 13 Abs. 7 des Stmk. Baugesetz unterschritten werden.

### **§10 Lage und Stellung der Gebäude**

- (1) Die bebaubaren Flächen sind durch in der zeichnerischen Darstellung festgelegte Baugrenzlinien definiert. Die südliche und die östliche Baugrenzlinie gilt nicht für Nebengebäude.  
Die Abstandsbestimmungen des Stmk. Baugesetzes sind unabhängig von den Baugrenzlinien einzuhalten.
- (2) Die straßenseitigen Gebäudefronten müssen parallel zur Bleckmannngasse und/oder zur Grazer Straße ausgerichtet werden. Davon darf um maximal 10° abgewichen werden.

### **§11 Gebäudehöhen**

- (1) Die Gebäudehöhe darf 6 m nicht unterschreiten, ausgenommen Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Gebäudeteile.
- (2) Die Gesamthöhe der Gebäude darf 15 m nicht überschreiten, gemessen ab dem Niveau der Grazer Straße.  
Kleinflächige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze und dergleichen bleiben dabei unberücksichtigt.

## **§12 Dachformen und Dächer**

Die Gebäude sind mit Flachdächern oder flachen – bis maximal 10° geneigten – Pult- oder Satteldächern zu überdachen.

## **§13 Werbeeinrichtungen**

Als Werbeeinrichtungen gelten Bauwerke, die Werbezwecken dienen und keine Gebäude gem. Stmk. Baugesetz sind.

Eine turmartige Werbeeinrichtung (Werbepylon) darf einmalig für das gesamte Planungsgebiet errichtet werden. Sie darf eine Höhe von 10 m nicht überschreiten.

Bei den einzelnen Zufahrten können zusätzlich maximal 3 m hohe, der Orientierung dienende Werbeeinrichtungen errichtet werden.

## **III. VERKEHRSANLAGEN, VER- UND ENTSORGUNG**

### **§14 Verkehrserschließung**

- (1) Soweit nicht Zufahrten aufrecht bleiben dürfen, die bereits bestehen, ist die Haupteerschließung für den motorisierten Verkehr über die Bleckmanngasse herzustellen.
- (2) Darüber hinaus kann, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, eine richtungsgebundene Ausfahrt an der Grazer Straße geschaffen werden.

- (3) Abstellplätze können unter Beachtung der Vorgaben des Stmk. Baugesetz im Freien, überdacht oder in Garagen errichtet werden.

Auf die Stellplatzregelungen im § 89a des Stmk. Baugesetzes wird hingewiesen. Demnach dürfen Kfz-Abstellflächen bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von Handelsbetrieben und Einkaufszentren bis 2.000m<sup>2</sup> höchstens die zweifache Verkaufsfläche umfassen. Darüber hinausgehende Abstellflächen sind so anzulegen, dass zumindest zwei Nutzungsebenen überlagert werden. Bei Einkaufszentren mit mehr als 2 000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind alle Kfz-Abstellplätze in dieser Form bereitzustellen.

### **§15 Oberflächenentwässerung**

Oberflächenwässer sind am Bauplatz zu versickern.

Verkehrsflächenwässer sind nach geeigneter Vorreinigung über humusierte Grünmulden zu versickern.

Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, darf eine Ableitung nur nach vorhergehender Retention (Pufferspeicher) erfolgen. Die dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind vom Konsensweber zu erbringen.

## **IV. FREIFLÄCHEN UND SONSTIGE ANLAGEN**

### **§16 Grüngestaltung / Freiflächen**

- (1) Zur Unterstützung der Integration der Betriebsanlagen in die Umgebung und zur räumlichen Gliederung sind Bepflanzungen vorzusehen. Zumindest sind folgende Begrünungsmaßnahmen zu treffen:
- Entlang der Grazer Straße ist eine Baumreihe zu pflanzen, wobei mindestens 1 Baum pro 17 m Straßenlänge gepflanzt werden muss. Böschungen sind zu begrünen. Die Böschung an der Grazer Straße darf für Zufahrten unterbrochen werden. Bei der Bepflanzung sind verkehrstechnische Erfordernisse wie zB ausreichende Sichtweiten zu berücksichtigen und das Einvernehmen mit der Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Obersteiermark Ost) herzustellen.
  - Abstellflächen (Mitarbeiter- und Kundenparkplätze im Freien) sind mit mindestens einem Baum pro 6 Abstellplätze zu begrünen.
  - Restflächen sind als Grünflächen auszubilden.
  - Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubgehölze, die der potenziellen natürlichen Vegetation entsprechen, zu verwenden. Sämtliche Baumpflanzungen sind in Baumschulqualität, mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm in einer Mindesthöhe von einem Meter gemessen, fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen entsprechender Qualität zu ersetzen.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Bepflanzungskonzept vorzulegen, das den genannten Bestimmungen entspricht.

- (2) Der Versiegelungsgrad der Flächen ist möglichst niedrig zu halten, jedenfalls muss der Anteil der nicht versiegelten Fläche je Bauplatz zumindest 25 % betragen. Bei Rasengittersteinen zählt die tatsächlich offene Fläche als unversiegelt. Begrünte Flachdächer mit einer Dachaufbauhöhe für die Vegetation bis 30 cm zählen zu 50%, über 30 cm zu 20 % als versiegelt.
- (3) Auf die sickeroffene Gestaltung nach dem Stmk. Baugesetz wird hingewiesen. Trennstreifen zwischen Parkplatzeihen und Restflächen innerhalb der Parkplatzzone sind als Rasenflächen auszubilden.

### **§17 Abfallbeseitigung, Altstoffsammelstellen**

Für eine ordnungsgemäße Müllentsorgung sind ausreichende Flächen für die Sammlung von Abfall und Altstoffen zu schaffen. Deren Lage wird im Bauverfahren festgelegt.

## **V. UMSETZUNG UND RECHTSKRAFT**

### **§18 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Stadtgemeinde Mürzzuschlag  
**Bebauungsplan „Einkaufszentrum Merkur Grazer Straße“**

**ERLÄUTERUNGEN**

## ERLÄUTERUNGEN

### • Planungsgrundlagen

Planverfasser: Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung,  
8010 Graz, Franziskanerplatz 10/II  
Tel. 0316 827177, Fax 0316 827177-13, Mobiltel. 0676 5600138,  
E-Mail ro.radaschitz@aon.at  
Bearbeitung: DI Sabine Hagen, Franz Radaschitz

Planungsunterlagen: - Stmk. Raumordnungsgesetz (StROG) 2010 i. d. g. F, LGBl. 06/2020  
- Flächenwidmungsplan 0.06 der Stadtgemeinde Mürzzuschlag  
- Stmk. Baugesetz  
- Lageplan „ASZ-Mürzzuschlag“ mit Geländeaufnahme und Digitaler Katastermappe von Vermessung Sommer ZT-GmbH, GZ 4718, vom 02.10.2019  
- Höhenschichtenlinien von Vermessung Sommer ZT-GmbH, übermittelt per Mail am 27.02.2020  
- Geographisches Informationssystem (GIS) Steiermark

### • Lage und Randbedingungen

#### zu § 1 Rechtsgrundlage

Das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 regelt im § 40 das Verfahren zur Bebauungsplanung, im § 41 den Inhalt. Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes anzustreben.

#### • Einkaufszentrum

Für das Planungsgebiet ist die Errichtung eines Einkaufszentrums geplant. Nach den Bestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 muss unter anderem für ein solches Bauvorhaben ein Bebauungsplan jedenfalls erlassen werden.

Als Einkaufszentren nach dem Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 gelten "Gebäude oder Teile von Gebäuden für Handelsbetriebe einschließlich der erforderlichen Abstellplätze mit einer Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> [...]" (§ 31 Abs. 1 StROG 2010).

Unterschieden werden "Einkaufszentren 1" und "Einkaufszentren 2". Einkaufszentren 1 sind Einkaufszentren, die in Warensortiment Lebensmittel führen, Einkaufszentren 2 solche, die in ihrem Warensortiment keine Lebensmittel führen. (§ 30 Abs. 1 Zl. 6 StROG 2010).

Einkaufszentren können gemäß den Bestimmungen des Entwicklungsprogramms für Versorgungsinfrastruktur (Einkaufszentrenverordnung), LGBl. Nr. 58/2011, nur in Gemeinden, die eine zentralörtliche Funktion erfüllen, errichtet werden. Im Entwicklungsprogramm sind - abhängig von der zentralörtlichen Bedeutung einer Gemeinde - abgestufte Maximalgrößen für Einkaufszentren festgelegt. Für die Stadt Mürzzuschlag, der im Landesentwicklungsprogramm die Funktion eines Regionalen Zentrums zugeordnet ist, sind diese mit maximal 15.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Einkaufszentren 1 und 2, davon maximal 3.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Lebensmittel bei Einkaufszentren 1 festgelegt.

Die Einhaltung der maximalen Verkaufsflächen muss im Bauverfahren sichergestellt werden.

- Bebauungsplan-Mindestinhalte

Mindestinhalte nach § 41 Abs. 1 StROG 2010 sind:

1. Ersichtlichmachungen:

- a) Inhalt des allenfalls erstellten räumlichen Leitbildes, soweit darstellbar;
- b) Inhalt des Flächenwidmungsplanes, soweit relevant;
- c) bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Übernahme der Bebauungsdichte aus dem Flächenwidmungsplan;
- d) Grundstücksgrenzen: Bestand nach Katastermappe (mit Ergänzungen nach Naturstandsaufnahme inklusive Höhenschichten);

2. Festlegungen:

- a) Geltungsbereich: Abgrenzung des Planungsgebietes, Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Festlegungen;
- b) Verkehrsflächen der Gemeinde: Straßenfluchtlinien, Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche;
- c) Regelungen für den ruhenden Verkehr: Grundsätze zur Art und Lage der Abstellflächen;
- d) Freiflächen und Grünanlagen: Grundsätze zur Nutzung und Gestaltung;
- e) private Verkehrsflächen: Grundsätze zur inneren Erschließung;
- f) Bebauungsweise: offen, gekuppelt, geschlossen;
- g) Höhenentwicklung der Gebäude: Maximalwerte zur Gesamthöhe von Gebäuden und / oder zu Gebäudehöhen;
- h) Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen;
- i) bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Erhöhung oder Verringerung der im Flächenwidmungsplan angegebenen Grenzwerte der Bebauungsdichte, Festlegung des Bebauungsgrades.

Darüber hinaus können detailliertere Inhalte nach § 41 Abs. 2 festgelegt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan enthält über den Mindestinhalt hinausgehende Bestimmungen zur Höhenentwicklung der Gebäude, zur Lage und Stellung der Gebäude, zu Dachformen, zu Werbeeinrichtungen, zu Zufahrten sowie zur Freiflächengestaltung.

Diese zusätzlichen Inhalte sind erforderlich, um der Bebauung einen Rahmen im Sinne einer gebietsweisen baulichen Charakteristik zu geben und so nachteilige Auswirkungen auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild, wie sie mit einer zu breit gestreuten Gestaltung entstünden, zu vermeiden. Wesentlich ist dabei eine grobe städtebauliche Ordnung bei der Lage und Ausrichtung der Gebäude im Hinblick auf ihre räumliche Wirkung im Straßenraum, eine Höhenentwicklung ohne zu starke Unterschiede und damit störende Silhouettensprünge, eine Beschränkung von Dächern auf ähnliche Formen, damit die Dachlandschaft nicht zu unruhig und visuell gegensätzlich erscheint sowie die Gestaltung des Straßenraums an der Grazer Straße, um die Bebauung in das Umfeld zu integrieren.

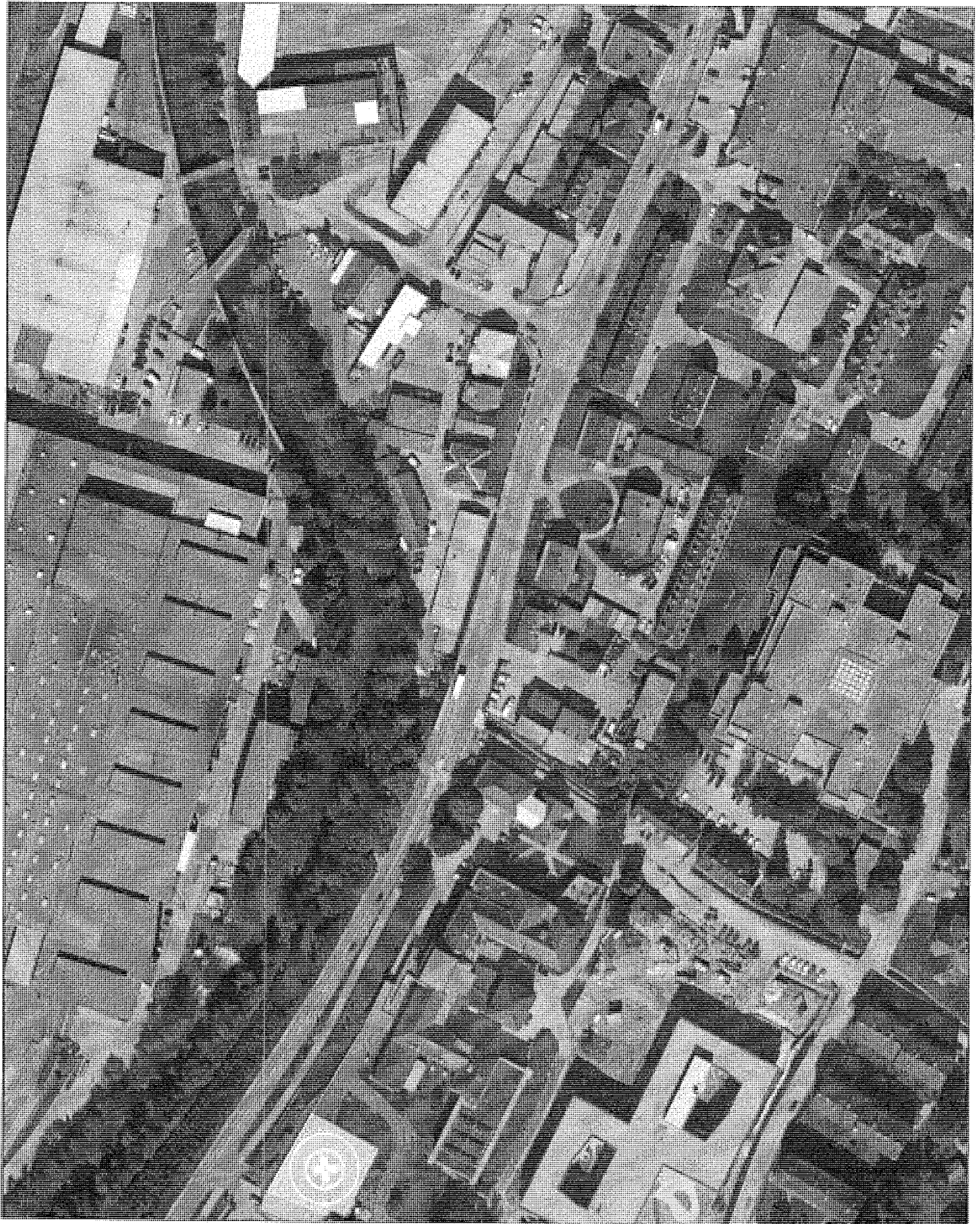
## **zu § 2 Planungsgebiet**

### Lage

Der Bereich liegt am südlichen Rand der historischen Innenstadt von Mürz-zuschlag. Das Planungsgebiet hat einen dreiecksähnlichen Zuschnitt und ist an seiner Westseite durch die Mürz und an seiner Ostseite durch die B23-Lahnsattelstraße/Grazer Straße, einer Hauptstraße im Stadtgebiet, und nördlich von der Bleckmanngasse (Gemeindestraße) begrenzt. Die Innenstadt

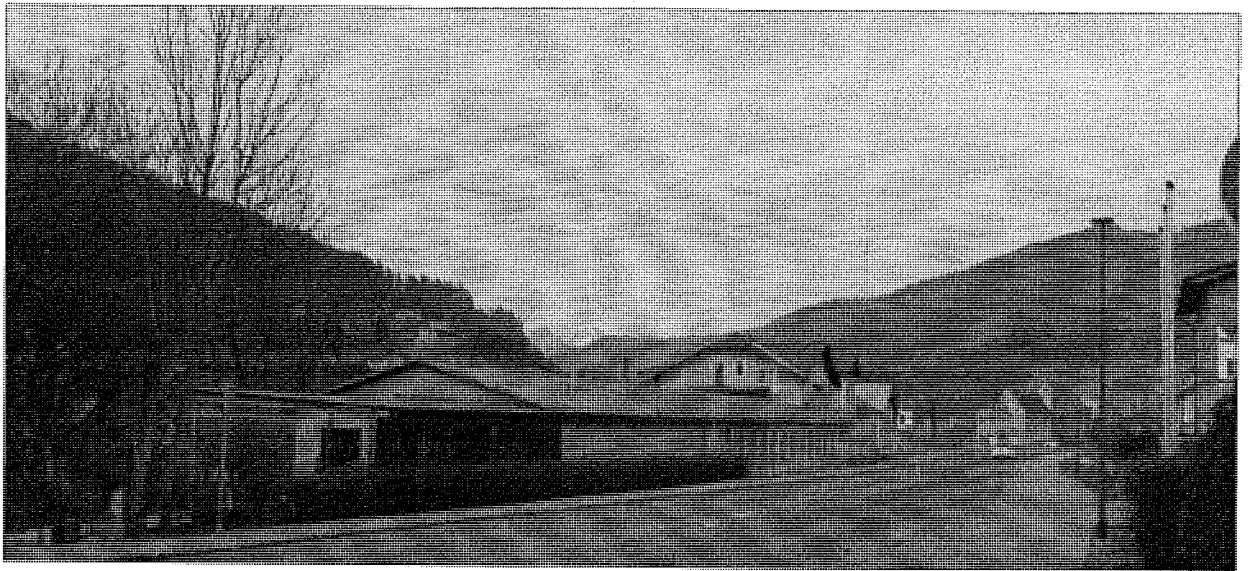


von Mürzzuschlag ist mit einer Vielzahl an privaten und öffentlichen Einrichtungen ausgestattet. Das Planungsgebiet und seine Umgebung mit Geschäften und Einrichtungen wie dem Landeskrankenhaus und dem Schulzentrum, ist Teil dieser innerstädtischen Geschäfts- und Versorgungszone. Der Hauptplatz ist rund 400 m entfernt, das Hauptgeschäftszentrum an der verkehrsberuhigten Wiener Straße ca. 450 m.



Luftbild (Quelle GIS Steiermark)

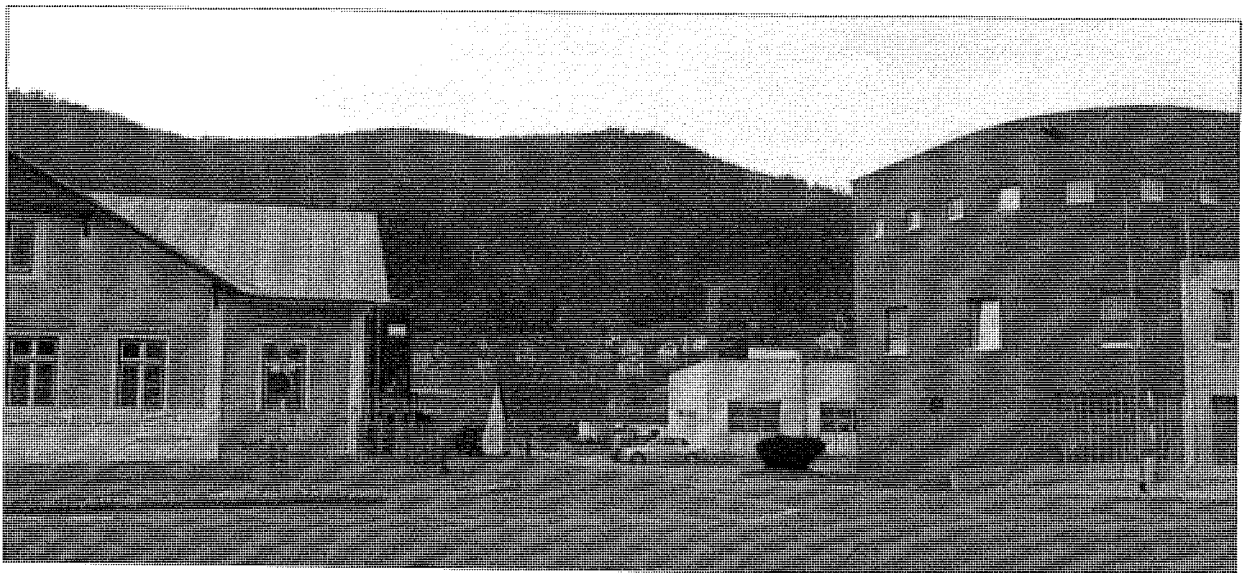
 Planungsgebiet



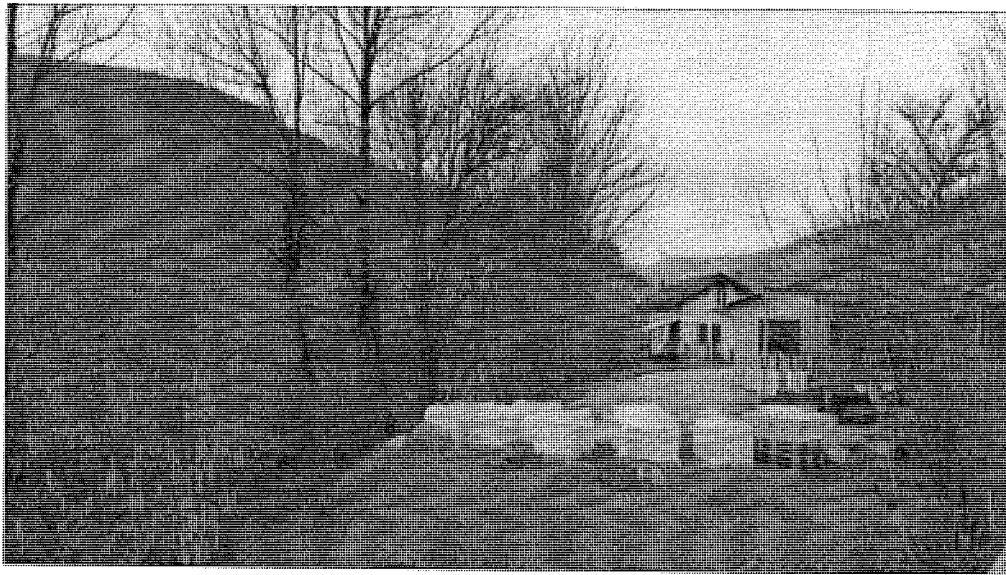
Grazer Straße mit Planungsgebiet (links), Foto in Richtung Norden



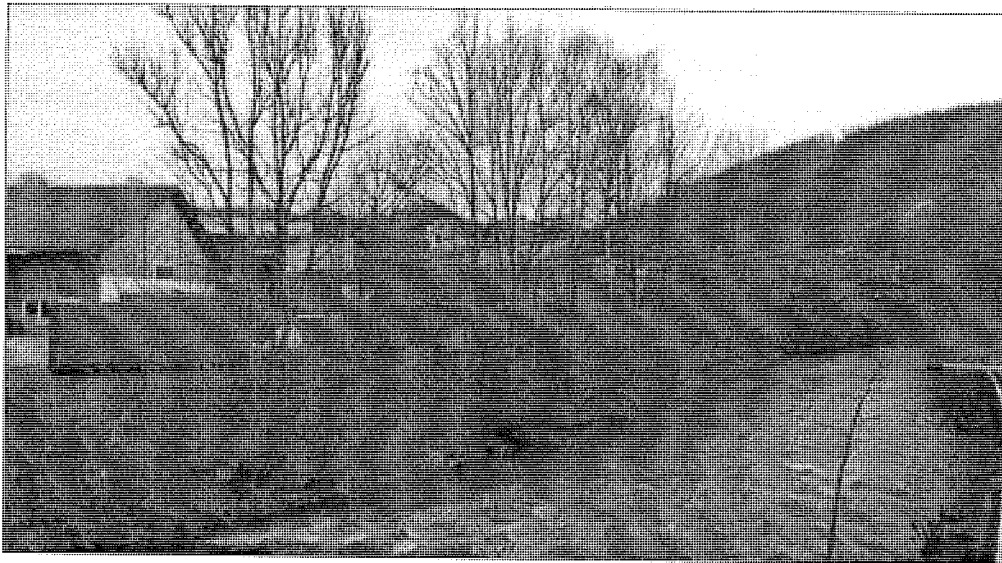
Grazer Straße mit Planungsgebiet (Altbauten links), Foto in Richtung Norden



Bleckmannngasse mit Planungsgebiet (links), Foto in Richtung Nordwesten



Planungsgebiet, südwestlicher Teil an der Mürz, Foto in Richtung Nordwesten



Planungsgebiet, nordwestlicher Teil an der Mürz, Foto in Richtung Osten

#### Bestehende Nutzung und Bebauung im Planungsgebiet; Planungsvorhaben

Das Gebiet ist vollständig bebaut. Es wird als Bauhof der Stadtgemeinde, für die Wasserwerke, für Vereinslokale und als Altstoffsammelzentrum genutzt. Der Baubestand umfasst Betriebs-, Büro- und Lagergebäude. Die Bebauung ist überwiegend 1-geschoßig (teilweise mit für Hallen üblichen Gebäudehöhen). An der Grazer Straße umfasst der Bestand mit früheren Wohnhäusern der Bleckmann Stahlwerke (heute Böhler Bleche GmbH & Co KG) historische Baulichkeiten, die sich in die straßenbegleitende Bebauung an der Grazer Straße eingliedern und den Lager- und Manipulationsraum des Bauhofs zum Straßenraum hin abschirmen. In den drei Gebäuden - sie sind ein- bis eineinhalbgeschoßig und haben ein Satteldach sowie ausgebauten Dachböden - sind Büros, Vereinsräumlichkeiten wie das Probenlokal der Werkskapelle Böhler und Dienstwohnungen untergebracht.

Die Stadt beabsichtigt, den Bauhof zu verlegen und neu zu errichten. Für die Altstoffsammlung ist geplant, sie als gemeindeübergreifendes Projekt auf neue Füße zu stellen. Dazu ist ebenfalls eine Verlegung und ein Neubau erforderlich.



Der Baubestand soll zur Gänze abgebrochen und das Areal neu bebaut werden. Geplant ist ein Lebensmittelmarkt (Fa. Merkur), der die Verkaufsflächengrenzen für ein Einkaufszentrum (800m<sup>2</sup>) überschreitet. Die Fa. Merkur hat derzeit in der Nähe des Planungsgebietes ihren Standort. Das in einen Gebäudekomplex integrierte Geschäft genügt den Ansprüchen nicht mehr und lässt keine – als Verbesserung des Versorgungsangebotes auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde gelegene – Erweiterung zu. Durch die Planungen der Stadt am Bauhofgelände eröffnet sich die Möglichkeit, diese Erweiterung in der Innenstadt zu realisieren und damit den Betrieb in günstiger, gut erreichbarer Lage zu sichern.

#### Gelände am Planungsgebiet

Die Grazer Straße verläuft rund 6 m oberhalb des Mürzuferes. Das Planungsgebiet umfasst einen ebenen bzw. nur leicht geneigten Bereich auf Höhe der Grazer Straße im Ostteil und einen weitgehend ebenen Bereich auf dem Mürzufeniveau im Nordwestteil. Der Niveauunterschied wird im Wesentlichen mit einer steilen Geländestufe überwunden. Die Steilstufe geht in der Bleckmannngasse in ein konstantes moderates Gefälle von ca. 5% über.

Die absoluten Höhen im Planungsgebiet liegen zwischen ca. 665 m und 670 m über Adria.

#### Nutzung in der Umgebung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet grenzt im Norden und Osten an bebautes Stadtgebiet, im Osten an die Mürz und im Süden an den Steingrabenbach.

Nördlich an der Bleckmannngasse befinden sich - im Kerngebiet - das Gebäude der Ortsstelle Mürzzuschlag des Roten Kreuzes und – im Gewerbegebiet - eines der beiden Hackschnitzel-Fernheizwerke der Stadtgemeinde; das Rettungsgebäude ist 3-geschoßig, das Fernheizwerk eine Hallenkonstruktion mit nicht wesentlich geringerer Gebäudehöhe.

Die Bebauung östlich der Grazer Straße besteht überwiegend aus Mehrfamilienwohnhäusern, daneben umfasst sie einen Dienstleistungsbetrieb, das Clubhaus des Pensionistenverbandes und ein Einfamilienhaus. Die Häuser haben ein bis drei Geschoße und Sattel- oder Walm-dächer. An der Grazer Straße ca. 100 m nordöstlich des Planungsgebietes hat die Fa. Merkur ihren derzeitigen Standort.

Rund 100m östlich des Planungsgebiets liegt das Schulzentrum mit Bundeshandelsakademie und Gymnasium bzw. Realgymnasium.

Am Steingrabenbach endet das Planungsgebiet an einem tiefen Geländeeinschnitt. Auf der anderen Seite des Steingrabenbaches liegt das Areal des Landeskrankenhauses und des vor kurzem errichteten neuen Landespflegezentrums.

Die Mürz wird von einem intensiven Uferbewuchs begleitet. Im Nordwesten reicht das Altstoffsammelzentrum mit befestigten Flächen und Anlagen bis knapp an das steile Ufer heran, während im südlich anschließenden Teil eine etwa 8-10 m breite steile Böschung außerhalb des Gewässergrundstücks verbleibt.

Westlich der Mürz befindet sich der Industriepark der Stadt. Er ist vollständig bebaut, überwiegend mit großen Hallenbauten.

Südlich des Planungsgebietes reicht die Mürzböschung bis zur Grazer Straße. Der dichte Uferbewuchs säumt die Straße und bildet die Raumgrenze. Erst etwa 250 m weiter südlich befindet sich entlang der Straße auch westlich der Grazer Straße wieder eine Bebauung.

### Gebietscharakter

An der Grazer Straße bestimmt die städtische Bebauung das Erscheinungsbild. Es ist von größeren Solitärbauten (LKH, Schulzentrum) und offen bebauten Wohnanlagen (Bebauung östlich der Grazer Straße) sowie geschlossener bzw. durch knappe Abstände geschlossener wirkender Straßenrandbebauung (an das Planungsgebiet anschließende Bereiche westlich an der Grazer Straße) geprägt.

Zwei- bis dreigeschoßige Bebauung dominiert die Höhenentwicklung, wobei diese sich durch den überwiegenden Altbaubestand mit Geschoßhöhen von rund 4 m zeigt.

Einige Gebäude erreichen auch größere Höhen, etwa ein Wohnhaus (Altbau) nordöstlich des Planungsgebietes, das teilweise 4-geschoßig ist und Gebäudehöhen bis 14 m und eine Gesamthöhe von über 20 m erreicht.

Südlich des Planungsgebietes bildet neben der Bebauung auch der straßenbegleitende Uferbewuchs der Mürz einen wesentlichen Bestandteil des Gebietscharakters.

Im Westen bestimmen die Hallenbauten des Industriegebietes das Erscheinungsbild, wobei aber die Mürz mit ihrer Ufervegetation eine starke und signifikante Trennlinie bildet.

### Erschließung

Das Gebiet ist über die direkt angrenzenden öffentlichen Straßen – Grazer Straße und Bleckmanngasse – erschlossen.

Auf der Grazer Straße verkehrt die Regionalbuslinie 180 mit 22/20 Bussen werktags Richtung Busbahnhof bzw. Richtung Langenwang, Kindberg und Bruck (ÖV-Gütekategorie E – sehr gute Basiserschließung laut GIS Steiermark).

Bahnhof und Busbahnhof im Zentrum (fußläufige Entfernung ca. 900 m bzw. 700 m) sorgen für eine ausgezeichnete regionale und überregionale Versorgung im öffentlichen Personenverkehr (ÖV-Gütekategorie B – hochrangige ÖV-Erschließung).

Wasser, Strom und Kanal sind in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes vorhanden.

### Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Planungsgebiet gehören der Stadtgemeinde Mürzzuschlag. Auch das Böschungsgrundstück zur Mürz (Gst. 174/2) ist in ihrem Eigentum.

## **zu § 3 Zeichnerische Darstellung**

Grundlage der zeichnerischen Darstellung ist der digitale Kataster, Stand 1.10.2018, aktualisiert anhand von Daten von DI Helmuth Sommer, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen sowie eine Geländeaufnahme von DI Helmuth Sommer.

## **zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes**

Der Flächenwidmungsplan gibt im Bebauungsplan einzuhaltende Bestimmungen vor.

Das Planungsgebiet ist im Flächenwidmungsplan 0.06 als Kerngebiet nach StROG 2010 in der Fassung LGBl. 06/2020 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 - 1,0 festgelegt.

Kerngebiete sind nach dem StROG Flächen "mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für

- Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,
- Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
- Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,
- Verwaltung und Büros

und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. Ist ein Widerspruch zur Eigenart des Kerngebietes gegeben, kann die Zulässigkeit der Errichtung von Wohnnutzungen ausgeschlossen werden."

Dieser Ausschluss von Wohnnutzungen ist im Flächenwidmungsplan 0.06 festgelegt.



Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 0.06, M 1:2.500

 Planungsgebiet

### zu § 5 Nutzungseinschränkungen

- Hochwasser:

Die nordwestliche Ecke des Planungsgebietes ist durch Hochwasser von der Müritz mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit gefährdet. Die Überflutungshöhe ist allerdings sehr gering

(0 bis 10 cm), ebenso die Fließgeschwindigkeiten (0 bis 0,25 m/s; Quelle: GIS Steiermark). Dieser Bereich muss von Nutzungen, die ein Schadenspotenzial erzeugen oder sich nachteilig auf den Hochwasserabfluss auswirken, freigehalten werden bzw. müssen entsprechende Schutzmaßnahmen mit fachmännischen Nachweisen ergriffen werden.

- **Landesstraße**

Im Landes-Straßenverwaltungsgesetz sind Anrainer-Verpflichtungen festgelegt (§§ 24 bis 27), die unter anderem Einschränkungen bei der Nutzung straßennaher Bereiche (Errichtung baulicher Anlagen, Zäune, Geländeänderungen), Bestimmungen zu Zufahrten und zu duldende Maßnahmen (zB Wasserableitung, Schneeablagerung) beinhalten.

Innerhalb von 15m von der Landesstraße (gemessen ab Böschungskante / Böschungsfuß) darf nur mit Zustimmung der Landestraßenverwaltung gebaut werden. Gleiches gilt für Veränderungen des natürlichen Geländes.

Der Zustimmung bedarf auch die Anlage und Änderung von Anschlüssen an die Landesstraße.

- **Bebauung**

#### **zu § 6 Bebauungsweise**

Die festgelegte Bebauungsweise (offen oder gekuppelt) greift die in der Umgebung vorhandene Bebauungsweise auf. Eine die Straßenrandbebauung aufgreifende Struktur ist, da keine kleinflächige Bauplatzteilung vorgesehen ist, mit der gekuppelten Bebauungsweise abgedeckt. Bei der mit der projektierten Neubebauung geplanten Schaffung eines einzelnen Bauplatzes im gesamten Planungsgebiet kommt die Regelung nicht zum Tragen. Sollten jedoch mehrere Bauplätze geschaffen werden, kommt sie zur Anwendung.

#### **zu § 7 Bebauungsdichte**

Die Dichte wurde gegenüber der Festlegung im Flächenwidmungsplan nicht eingeschränkt. Wie der Dichterahmen deutlich macht, ist im Industriegebiet Süd eine dichtere Bebauung als im Industriegebiet West das Entwicklungsziel.

#### **zu § 8 Bebauungsgrad**

Mit der Festlegung eines maximalen Bebauungsgrades soll gesichert werden, dass ein Mindestteil der Bauplatzfläche im Sinne einer visuellen Offenheit und der Vorsorge von Freiflächenfunktionen wie die Begrünung unbebaut bleibt. Ein Mindestbebauungsgrad wurde mit Rücksicht auf die ohnehin hohe Mindestdichte nicht festgelegt.

#### **zu § 9 Abstände**

Für Gebäude innerhalb eines einzelnen Bauplatzes wurde von der im Baugesetz eingeräumten Möglichkeit Gebrauch gemacht, geringere als die ansonsten gültigen Mindestabstände zuzulassen. Damit soll von vornherein ein größerer Spielraum für die Bauplanung geschaffen werden, der aufgrund der in Frage kommenden Bebauung und der Lage des Gebietes ohne nachteilige Auswirkungen bleibt.

## zu § 10 Lage und Stellung der Gebäude

Für den projektierten Lebensmittelmarkt ist eine Vorplanung mit von der Straße zurückgesetztem Gebäude und Parkplatzzone zwischen Grazer Straße und Gebäude vorhanden. Dieses bauliche Konzept wurde im Bebauungsplan berücksichtigt, daneben aber auch eine Erhaltung der drei ehemaligen Werks-Wohnhäuser sowie eine Neubebauung an deren Stelle, also in der Flucht der Straßenrandbebauung, offen gehalten.

Beide Möglichkeiten - die zurückgesetzte Bebauung wie auch die Straßenrandbebauung - sind verträgliche Lösungen: Die Straßenrandbebauung setzt die vom Hauptplatz bis zur Bleckmann-gasse vorhandene Struktur der die Straße eng säumenden Raumwand fort.

Die zurückgesetzte Bebauung schafft einen gestuften Übergang von der Ufervegetation der Mürz, die die Bebauung östlich der Grazer Straße unterbricht, zur weitgehend geschlossenen Häuserfront und nimmt zugleich die lockerere offene Struktur des Baubestandes, der die südliche Grazer Straße prägt, auf. Sie ist daher ebenso aus dem Bestand ableitbar und fügt sich in die Umgebung ein.

Die Baugrenzlinien erzeugen einen Mindestabstand zur Grazer Straße und zur Mürz. Ansonsten sind sie so großzügig wie möglich gezogen, da das Planungsgebiet durch Mürz, Bleckmann-gasse und Grazer Straße von den benachbarten Baugebieten getrennt ist und von einer Solitärbebauung im Planungsgebiet ausgegangen wird. Im Fall einer Ensemblebebauung wird die bauliche Strukturierung Aufgabe der Bauplanung und erfordert - vor dem Hintergrund, dass im Bebauungsplan nur eine grobe, an den Mindestinhalten orientierte Regelung beabsichtigt ist - im Bebauungsplan keine differenzierte Festlegung.

An der Grazer Straße muss die im Landes-Straßenverwaltungsgesetz verankerte Freihaltezone (sh. oben) beachtet werden. Eine Ausnutzung der bebaubaren Fläche, die innerhalb dieser Zone liegt, erfordert die Zustimmung der Landesstraßenverwaltung.

An der Bleckmann-gasse wurde keine Freihaltezone vorgesehen. Angelehnt an die bereits an die Straßengrenze angebauten Bestandsbauten und mit Bedacht auf die sich aus der verjüngenden Grundstücksbreite ergebende Einschränkung der Bebaubarkeit - ein Lebensmittelmarkt erfordert aus praktischen organisatorischen Überlegungen einen rechteckigen Grundriss - wurde die Baugrenzlinie bis zur geplanten Hauptzufahrt mit der Straßenflucht festgelegt. Die Bleckmann-gasse ist breit genug, dass dadurch keine funktionell oder visuell störende Einschnürung des Straßenraumes entsteht.

Für Nebengebäude wurde eine Ausnahme von der Baugrenzlinie festgelegt, da sie aufgrund ihrer geringen Größe für die städtebauliche Struktur nicht von Bedeutung sind. Die Freihaltung des hochwassergefährdeten Bereichs im Nordwesten und der Uferzone an der Mürz gilt aber auch für diese Gebäude. Da die Baugrenzlinie außerdem an der Bleckmann-gasse anliegt, wird die Ausnahme nur für die südliche und östliche Grenze wirksam.

Ein wesentliches Element der städtebaulichen Ordnung im gesamten Raum um die Grazer Straße und die Bleckmann-gasse ist die Ausrichtung der Gebäude an den Straßenzügen. Diese Ausrichtung wurde daher auch als Vorgabe für die Bebauung im Planungsgebiet übernommen. Eine geringe Abweichung (als solche sind die festgelegten 10° zu sehen) ist dabei möglich. Sie fällt in der Wahrnehmung nicht ins Gewicht, erleichtert aber die Ausrichtung zu den nicht rechtwinkelig zueinander liegenden Straßen.



### **zu § 11 Höhe der Gebäude**

Die Festlegungen der Gebäudehöhe zielen darauf ab, die Bebauung in das bestehende Umfeld einzubinden. Die maximale Höhe wurde an den höheren Gebäuden des Bestandes orientiert wobei sich die festgelegten 15 m Gesamthöhe von drei Geschäfts-/Bürogeschoßen (je 4 - 4,5 m) und zusätzlichem Spielraum im Dachbereich ableiten.

Um eine unpassend niedrige Höhe zu vermeiden, wurde ein Mindestmaß festgelegt. Es ist der Traufhöhe von zwei Neubau-Wohngeschoßen (je 3 m) gleichgesetzt, da das als dem städtischen Umfeld angemessenes Mindestmaß auch im benachbarten Wohngebiet anzusehen ist.

### **zu § 12 Dachformen und Dächer**

Flache bis flach geneigte Dächer wurden festgelegt, da sie die gängige Dachform bei neueren größeren Bauten sind und so eine Formensprache als Motiv aufgegriffen werden kann. Sie erlauben Betriebsbauten mit gegenüber steileren Dächern verringerter Höhe und dadurch verbesserter visueller Verträglichkeit, da so zu wuchtige Dachkörper vermieden werden.

Flache Dächer erleichtern auch zB eine Nutzung für Photovoltaikanlagen. Eine solche Anlage entspricht dem Ziel der Gemeinde, die Teilnehmerin am "e5-Programm für energieeffiziente Gemeinden" ist, neue Energieerzeugungsmöglichkeiten wie Wärmerückgewinnung und die Nutzung erneuerbarer Energie voranzutreiben.

### **zu § 13 Werbeeinrichtungen**

Mit den Festlegungen soll erreicht werden, dass im Straßenraum auf die Betriebe im Planungsgebiet hingewiesen werden kann, der Straßenraum aber nicht überladen wird.

Die Höhe eines freistehenden Werbepylons wurde mit 10 m so begrenzt, dass eine ausreichende Sichtbarkeit gewährleistet ist, eine Unmaßstäblichkeit im Verhältnis zu den Gebäudesilhouetten aber ausgeschlossen wird. Der vorgesehene Baubereich liegt nahe an der Landesstraße. Innerhalb von 15m von der Straße darf der Turm allerdings nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung errichtet werden.

Weitere Bauwerke zur Werbung sollen nur zur Orientierung aufgestellt werden und müssen daher untergeordnet dimensioniert sein.

### **zu § 14 Verkehrserschließung**

Da das Gebiet mit den umgebenden Straßen erschlossen ist, ist die Festlegung von Straßen innerhalb des Planungsgebietes nicht erforderlich.

Wesentlicher Inhalt ist daher nur die Bauplatzzufahrt. Wie von der Verkehrsabteilung der Landesregierung im Verfahren zur Flächenwidmungsplanänderung 0.06, gefordert, wurde eine Erschließung über die Bleckmanngasse festgelegt. Ergänzend soll aber auch eine richtungsgebundene Ausfahrt (Ausfahrt nur nach Süden) offen bleiben, da eine solche Ausfahrt mit der Funktion und der Kategorie der B23 im innerstädtischen Bereich, wo sie nicht nur eine überörtliche Verbindungsfunktion hat, vereinbar scheint. Zur Sicherstellung der Interessen der Landesstraßenverwaltung wurde eine Abstimmung mit der Baubezirksleitung als Voraussetzung für eine solche ergänzende Ausfahrt im Wortlaut verankert.

Die Nutzung der vorhandenen Zufahrt von der Grazer Straße hat dann weiterhin eine Bedeutung, wenn der Baubestand - anders als von der Stadtplanung vorgesehen - (teilweise) erhalten bleiben sollte. Im Falle einer Nutzungsänderung ist aber gemäß den Bestimmungen im Landesstraßenverwaltungsgesetz auch dann eine Zustimmung der Straßenverwaltung erforderlich.

Um eine wirtschaftlichere Nutzung der Baulandflächen zu erreichen, wurden im Stmk. Baugesetz mit der vor kurzem in Kraft getretenen Novelle LGBl. 11/2020 Regelungen zu Abstellplätzen bei Handelsbetrieben und Einkaufszentren festgelegt. Die Regelungen im Baugesetz ersetzen eine bisher für Einkaufszentren geltende Bestimmung zu Abstellplätzen im Stmk. Raumordnungsgesetz.

Im Baugesetz (§ 89a) ist festgelegt:

"(1) Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von

1. Handelsbetrieben bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 800 m<sup>2</sup>
2. Einkaufszentren bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 2 000 m<sup>2</sup>

dürfen die Abstellflächen für Kraftfahrzeuge höchstens eine Fläche des zweifachen der Verkaufsfläche umfassen.

- (2) Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von Einkaufszentren mit mehr als 2 000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind alle Abstellplätze für Kraftfahrzeuge in baulichen Anlagen derart bereitzustellen, dass zumindest zwei Nutzungsebenen überlagert werden. Werden bauliche Anlagen mit lediglich zwei Nutzungsebenen ausgeführt, muss die obere Ebene als Geschoß mit einer Mindestraumhöhe von 2,10 m ausgeführt sein; ausgenommen davon ist die Nutzung der oberen Ebene für das Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (3) Werden bei Handelsbetrieben bzw. Einkaufszentren über das Flächenausmaß des Abs. 1 hinausgehend Abstellflächen für Kraftfahrzeuge errichtet, sind diese in baulichen Anlagen im Sinn des Abs. 2 bereitzustellen."

### **zu § 15 Oberflächenentwässerung**

Die Festlegungen zur Oberflächenentwässerung folgen wasserwirtschaftlichen Zielen, die Vorgaben für die örtliche Raumplanung sind (Vermeidung weiterer Hochwasserbelastung, Rückhalten des abfließenden Wassers und Bodeninfiltration).

Nach Möglichkeit sollen die (nicht verunreinigten) Wässer auf den jeweiligen Bauplätzen versickert werden. Wenn das die Verhältnisse nicht zulassen, müssen fachlich fundierte andere technische Maßnahmen ergriffen werden.

Zu beachten ist, dass keinesfalls verunreinigte Wässer in den Grundwasserkörper oder in Gewässer gelangen dürfen.

### **zu § 16 Grüngestaltung / Freiflächen**

Die Festlegung von Bepflanzungsmaßnahmen, eines unversiegelt zu belassenden Bauplatz-Anteils und der Ausbildung von Restflächen als Grünflächen dienen der Gestaltung der Gesamtanlage und der Erhaltung eines ökologischen Mindeststandards.

Die Bepflanzung an der Grazer Straße stellt als Bereichstrennung und visuelle Aufwertung des Straßenraumes ein wesentliches Element im Orts- und Straßenbild dar, die Begrünung der Parkplatzzone dient als Gestaltungselement sowie zur Auflockerung der Flächen dem selben Zweck und erfüllt darüber hinaus eine kleinklimatische Funktion. Da mit der Bepflanzung an der Grazer Straße auch verkehrstechnische Belange berührt werden, ist eine Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Obersteiermark Ost) erforderlich.

Aus ökologischen Gründen müssen standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden.

Um eine ernsthafte Umsetzung der Bepflanzungsmaßnahmen zu erreichen, wurde ein Mindest-

stammumfang für Bäume, die Verpflichtung zur Pflege der Pflanzen und die Verpflichtung zur Vorlage eines Bepflanzungskonzeptes im Bauverfahren festgelegt.

Die Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades zielt in erster Linie auf eine Durchgrünung ab, folgt aber auch wasserwirtschaftlichen Zielen wie im § 15 genannt.

Für Abstellflächen wurden im Stmk. Baugesetz mit der Novelle LGBl. 11/2020 Regelungen zur maximalen Versiegelung festgelegt. Die Regelung lautet (§ 8, Abs. 3):

"Überdies hat die Behörde bei Oberflächenbefestigungen aus Gründen des Klimaschutzes und zur Sicherstellung einer ausreichenden Versickerung der Oberflächenwässer den Grad der Bodenversiegelung von unbebauten Flächen, wie insbesondere Freiflächen, Betriebsflächen, Verkehrsflächen, Abstellflächen im Verhältnis zur unbebauten Bauplatzfläche vorzuschreiben. Mindestens 50 % der nicht überdachten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Krafträder und Fahrräder sind mit einer wasserdurchlässigen Schicht, wie z. B. mit Rasengittersteinen auszuführen, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, dem keine anderen gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen oder es sich nicht um barrierefreie Stellplätze handelt."

#### **zu § 17 Abfallbeseitigung, Altstoffsammelstellen**

Die Abfall- und Altstoffentsorgung ist eng mit der detaillierten Anlagenplanung und den betrieblichen Abläufen verknüpft. Die Lage von Sammelstellen wird daher im Bauverfahren zu bestimmen sein.

#### **• Umsetzung und Rechtskraft des Bebauungsplanes (§ 18)**

Nach den Bestimmungen des StROG 2010 (§ 40) müssen beim Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke angehört und der Entwurf über mindestens acht Wochen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht aufgelegt und öffentlich kundgemacht werden.

Wenn dies im Sinn der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit liegt, kann anstelle eines Auflage- ein Anhörungsverfahren durchgeführt werden. Anzuhören sind in diesem Fall die Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde ein Anhörungsverfahren durchgeführt.

Durch die persönliche Anhörung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke ist auch eine bürgernahe Beteiligung im Verfahren gesichert.

Während der Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden. Nach der Anhörung werden der Bebauungsplan und die Einwendungen dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt. Die Beschlüsse erfordern eine einfache Mehrheit.

Der beschlossene Bebauungsplan ist nach der Gemeindeordnung 2 Wochen kundzumachen. Er tritt mit dem darauf folgenden Tag in Kraft.

Spätestens einen Monat nach der Kundmachung muss er der Landesregierung zur Verordnungsprüfung vorgelegt werden.

Das Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplanes wurde parallel zum Verfahren der Flächenwidmungsplanänderung 0.06 und der damit verbundenen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes angesetzt. Das Inkrafttreten der Flächenwidmungsplanänderung nach Genehmigung durch die Landesregierung ist Voraussetzung für die Gültigkeit des Bebauungsplanes.

• **Verfahrensablauf**

- Anhörung von ..... bis .....
- Einwendungen und Stellungnahmen:

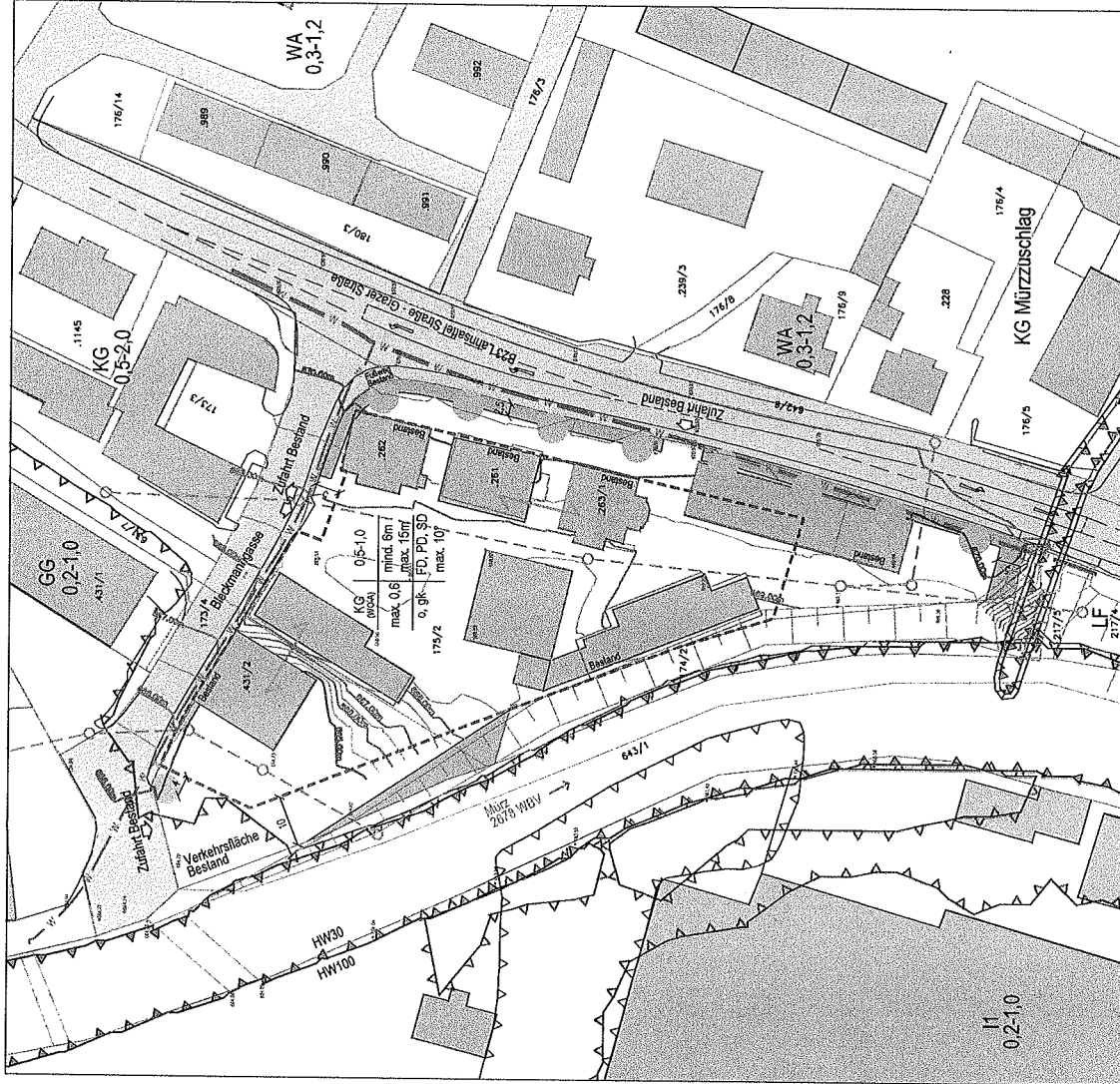
| Nr. | Name                                                                                                                            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Stadtwerke Mürzzuschlag GmbH, Stellungnahme vom 04.03.2020                                                                      |
| 2   | Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, Stellungnahme vom 06.03.2020                        |
| 3   | Roland Harich, Einwendung vom 13.03.2020                                                                                        |
| 4   | Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, Referat Straßenbau und Verkehrswesen, Einwendung vom 19.03.2020                           |
| 5   | Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 - Bau- und Raumordnung / örtliche Raumplanung, Einwendung vom 26.03.2020 |

- Änderungen gegenüber dem Anhörungsentwurf:
  1. Damit schon aus dem Verordnungstitel hervorgeht, dass der Bebauungsplan ein Einkaufszentrum betrifft, wurde die Bezeichnung des Bebauungsplanes geändert.
  2. Die Hinweise auf Nutzungsbeschränkungen im § 5 wurden um die Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung zu maximalen Verkaufsflächen ergänzt.
  3. Die Festlegung, dass die Baugrenzlinien nicht für Nebengebäude gelten wurde eingeschränkt, um die Freihaltung des Mürzuferes und der Hochwasserzone zu berücksichtigen.
  4. Im § 10 wurde der nicht definierte Begriff „Hauptfassade“ wurde durch den im Stmk. Baugesetz definierten Begriff „Gebäudefront“ ersetzt.
  5. Im § 14, 1. Absatz wurde die Satzstellung verändert, um eine missverständliche Formulierung auszuräumen.
  6. Die Hinweise im § 14 auf die gesetzlichen Vorgaben zu Abstellplätzen für Handelbetriebe und Einkaufszentren wurde an die aktuellen Rechtsgrundlagen angepasst.
  7. Im § 16 - Grüngestaltung / Freiflächen wurde ergänzt, dass bei der Bepflanzung an der Grazer Straße verkehrstechnische Anforderungen beachtet und das Einvernehmen mit der Landestraßenverwaltung hergestellt werden muss.

Mit den Änderungen wurden Einwendungen der Abteilung 13 der Landesregierung und der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost berücksichtigt.

Da die Änderungen nur die Eigentümerin des Planungsgebiets und damit die Stadtgemeinde selbst betreffen, war keine neuerliche Anhörung erforderlich.

- Beschluss durch den Gemeinderat am .....
- Rechtskraft am .....

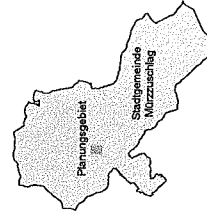


## LEGENDE

- Baugrenzlinie
- Ausrichtung der Hauptfassade
- Grundstücksgrenze lt. Vermessungsplan
- Grundstücksnummer
- Gebäude Bestand
- Benachbartes Bauland
- Straße Bestand
- Grünfläche
- Hauptwasserleitung
- Kanal Regenwasser
- Kanal Schmutzwasser
- Gewässer
- HW30 - Hochwasser mit 30-jähriger Ereigniswahrscheinlichkeit
- HW100 - Hochwasser mit 100-jähriger Ereigniswahrscheinlichkeit
- Rote Gefahrenzone Wildbach
- Gelb Gefahrenzone Wildbach
- Grenze des Planungsgebietes
- Zufahrt Bestand
- Darstellung lt. Luftbild
- Baumpflanzung schematisch
- Böschung Naturstand
- Höhenschichtlinien Naturstand
- Bemaßung

## GEBIETSSTEMPEL

| KG        | 0,5-1,0                          | max. 0,6 | mind. 6m | max. 15m | o. gk | FD, PD, SD | max. 10° | Bebauungsart | Bebauungsdichte |
|-----------|----------------------------------|----------|----------|----------|-------|------------|----------|--------------|-----------------|
|           |                                  |          |          |          |       |            |          |              |                 |
| SD        | SATTELWEG                        |          |          |          |       |            |          |              |                 |
| PD        | FLACHDACH                        |          |          |          |       |            |          |              |                 |
| KG (WA-4) | KEIMGEBIET MIT AUSSCHLUSS WOHNEN |          |          |          |       |            |          |              |                 |
| WA        | ALLGEMEINES WOHNGEBIET           |          |          |          |       |            |          |              |                 |
| KG        | GEWERBEGEBIET                    |          |          |          |       |            |          |              |                 |
| LF        | RECREATIONSGEBIET                |          |          |          |       |            |          |              |                 |
| o. gk     | BEBAUUNGSSTREIFE OFFEN, GRUPELLE |          |          |          |       |            |          |              |                 |



PLANVERFASSTER

DATUM U. GESCHÄFTSZEICHEN DES GEMEINDE-  
RATSBESCHLUSSES ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN  
(§40 ABS. 6 STMK. RAUMORDNUNGSGESETZ 2010)

STADTGEMEINDE MÜRTZSCHLAG

BEBAUUNGSPLAN 12

"EINKAUFSTZENTRUM MERKUR GRAZER STRASSE"

RECHTSPLAN

| DATUM     | GEZEICHNET | MASSSTAB | PLAN NR.    |
|-----------|------------|----------|-------------|
| 14.4.2020 | sh. rada   | 1:1.000  | 621-43/BB12 |

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 4 C) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.Mai 2020

Referent: Bürgermeister DI Karl Rudischer

Betrifft: PV-Anlage Bildungscampus Dachflächennutzung „Leihe“

### Sachverhalt

Im Zuge der Generalsanierung der Toni Schruf Volksschule Mürzzuschlag wurde fixiert, dass es sinnvoll wäre, auf dem Dach eine PV-Anlage zu installieren. Nachdem durch die Schulnutzung, aber auch durch die Nachmittagsbetreuung der Kinder, nur einen relativ kleinen Anteil des erzeugten PV-Stromes verbraucht wird, wurde mit den Stadtwerken Mürzzuschlag vereinbart, dass diese eine PV-Anlage auf dem Dach errichten sollen.

Nunmehr gibt es einen Mustervertrag für die „Leihe der Dachfläche“ (Beilage L).

Eckpunkte der Vereinbarung sind:

- Die Stadtwerke errichten auf der bauseits fertiggestellten Dachfläche eine PV-Anlage mit 112 m<sup>2</sup>.
- Sämtliche für die Montage erforderlichen Vorkehrungen, Montagepunkte etc. samt der notwendigen Installation werden von den Stadtwerken errichtet.
- Unabhängig der im Vertrag festgelegten außerordentlichen Kündigungsmöglichkeiten wird vereinbart, dass auf 19 Jahre, das heißt bis zum 31.12.2038, auf ein Kündigungs- bzw. Auflösungsrecht beidseits verzichtet wird.
- Im Falle einer Auflösung sind sämtliche am Dach befindlichen Bauteile binnen einer Frist von 6 Monaten durch die Stadtwerke auf deren Kosten zu beseitigen.
- Sowohl für die Stadtwerke, als auch die Stadtgemeinde, gilt die Vereinbarung auch für Rechtsnachfolger.
- Mittels „Sideletter“ (Beilage M) zum Vertrag gemäß vorgenannter Beilagen wird vereinbart, dass die Stadtwerke Mürzzuschlag GmbH der Stadtgemeinde Mürzzuschlag, jenen Strom aus der PV-Anlage am Dach der VS, einen Nachlass in der Höhe von 6,285 % auf den Sondertarif gemäß Beiblatt gewährt. Dies ist zurzeit ca. 1 Cent pro kWh.

Grundsätzlich gilt allgemein, dass die am Dach montierte Anlage eine Jahresleistung von ca. 15.000 kWh produziert. Abhängig von der Nutzungsgewohnheit von Schule und Hort wird damit gerechnet, dass zwischen 6.000 kWh und 8.000 kWh des PV-Stroms im eigenen Gebäude verbraucht wird. Der vorbeschriebene Rabatt / Pacht würde bei dieser Annahme zwischen € 60,- und € 80,- pro Jahr ausmachen.

Aufgrund der derzeit vorhandenen Vereinbarung hat die Gebäudeeigentümerin keinerlei Aufwand bzw. Kosten durch die Dachnutzung. Durch Optimierung von Steuerungen und Verbraucher sollte die vorhandene Einleitung des PV Stromes optimiert werden.

Vom Geschäftsbereich Stadtplanung wird vorgeschlagen, den vorhandenen Vertrag „Vereinbarung über die Leihe von Dachflächen“ zur Errichtung von gemeinschaftlichen Erzeugungsanlagen gemäß § 16 a EIWOG zu beschließen.

### **Rechtslage**

Betreffend Vermietung und Verpachtung von gemeindeeigenen Liegenschaften ist der Stadtrat das beschlussfähige Organ. Da es sich im gegenständlichen Verfahren um eine „Leihe“ handelt obliegt dieser Beschluss dem Gemeinderat.

### **Ausschussempfehlung**

Der Fachausschuss für Stadtplanung und Wirtschaftsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 05.05.2020 einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat vorzuschlagen, die „Leihe“ auf Basis der vorliegenden schriftlichen Vereinbarung, zu beschließen.

### **Finanzielle Auswirkung**

Durch den Rabatt auf den Strombezugspreis werden die Stromkosten des Objektes Volksschule Mürzzuschlag in jedem Betriebsjahr auf Bestandsdauer verringert.

### **Antrag**

***Die „Leihe“ einer Dachfläche von ca. 112 m<sup>2</sup> am Satteldach der Toni Schruf Volksschule Mürzzuschlag durch die Stadtwerke Mürzzuschlag, wie im Sachverhalt beschrieben, zu beschließen.***



## **Vereinbarung über die Leihe von Dachflächen zur Errichtung von gemeinschaftlichen Erzeugungsanlagen gemäß §16a EIWOG**

abgeschlossen zwischen der

**Stadtwerke Mürzzuschlag GmbH**

FN 76087v

Mariazeller Straße 45c

8682 Mürzzuschlag

als Anlagen-Errichter bzw. –eigentümer, Entlehner, und Betreiber,  
im Folgenden „**STWMZ**“ genannt,  
einerseits

und der

**STADTGEMEINDE MÜRZZUSCHLAG**

als Grundstückseigentümer/Hauseigentümer/Dachflächeneigentümer  
im Folgenden „**STADTGEMEINDE**“ genannt, anderseits

wie folgt:



### **Präambel:**

Die STWMZ errichtet und betreibt eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage (Photovoltaikanlage) zur Stromerzeugung gemäß § 16a des Elektrizitätswirtschafts- und –organisationsgesetz 2010 – ElWOG 2010 auf dem Dach des Gebäudes der STADTGEMEINDE in der Mariazeller Straße 7 in 8680 Mürzzuschlag und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die zu errichtende PV-Anlage auch nach der Montage im Eigentum der STWMZ verbleibt, mithin auch nicht Bestandteil der jeweiligen Gebäude wird und daher nicht in das Eigentum der STADTGEMEINDE übergehen wird.

In der folgenden Vereinbarung nimmt die STWMZ die Rolle des Betreibers der PV-Anlage und die STADTGEMEINDE die Rolle des Eigentümers der Liegenschaft ein.

Auf die gendergerechte Sprache wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichtet.

### **1. Vertragsgegenstand**

- 1.1 Die STADTGEMEINDE ist Alleineigentümerin des Gebäudes auf dem Grundstücks-Nr. 605173/1 Mürzzuschlag, einkommend beim Bezirksgericht Mürzzuschlag mit der Adresse Mariazeller Straße 7 in 8680 Mürzzuschlag.
- 1.2 Der STADTGEMEINDE entstehen aus der Installation und dem Betrieb der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlagen keinerlei Kosten. Die STADTGEMEINDE gestattet sohin der STWMZ auf ihre Kosten die Installation und den Betrieb einer Photovoltaikanlage, die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen sowie die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen sowie Sicherheitseinrichtungen.

Der durch die PV-Anlage erzeugte Strom wird in das hauseigene Leitungsnetz des sich auf der Liegenschaft befindlichen Gebäudes eingespeist, um von den Mietern (teilnehmende Berechtigte) der STADTGEMEINDE, mit denen ein eigener Vertrag über die Errichtung und den Betrieb einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage gemäß § 16a ElWOG abgeschlossen wird, verbraucht zu werden. Der Rest (Überschuss) wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und ist der Bilanzgruppe des Energielieferanten zuzuordnen.

Die Lage der hauseigenen Stromleitungsführung, welche von der STWMZ für den aufgrund der errichteten PV-Anlage erzeugten Strom unter ausdrücklicher Zustimmung der STADTGEMEINDE verwendet werden darf, ergibt sich aus dem dieser Vereinbarung als Beilage./1 – Anlagenbuch beigelegtem Leitungsführungsplan, der integrierter Bestandteil

dieser Vereinbarung ist. Die notwendigen Kosten des Anschlusses der Anlage an den technisch und wirtschaftlich günstigsten Verknüpfungspunkt an das hauseigene Stromnetz trägt die STWMZ. Die zu diesem Zweck auf dem Dach des gegenständlichen Gebäudes verliehene Fläche beträgt ca. 112 m<sup>2</sup>. Die STWMZ übernimmt die Dachfläche wie vorab besichtigt. Alle hierbei entstehenden Kosten für Projektierung, Installation, Bau, Wartung, Betrieb und Reparaturmaßnahmen trägt die STWMZ.

In Beilage./1 – Anlagenbuch, die ein integrierter Bestandteil dieses Vertrages ist, finden sich der Plan, auf dem die benötigte Dachfläche der PV rot markiert ist sowie ein Foto der vertragsgegenständlichen Photovoltaikanlage samt Gebäude.

Die STWMZ hat die Lage sowie die bauliche Ausführung der PV-Anlage, den Verlauf und die Verlegung der Anschlussleitungen sowie den Installationsort für die sonstigen Anlagen sowie alle sonstigen im Zusammenhang stehenden technischen und baulichen Anlagen bzw. Arbeiten entsprechend den geltenden zwingenden gesetzlichen Vorschriften zu errichten und zu betreiben. Dies betrifft insbesondere auch allfällige Laufwege auf dem Dach sowie einzuhaltende Abstände.

- 1.3 Die Lage der jeweiligen PV-Anlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsorte für die sonstigen Anlagen sind von der STWMZ sachgerecht zu dokumentieren, in einem Plan einzuzeichnen und der STADTGEMEINDE spätestens 14 Tage nach Fertigstellung zu übergeben. Diese Dokumentations- und Plangrundlagen werden nach endgültiger Fertigstellung Bestandteil dieses Vertrages. Ebenfalls sind hierin allfällige Laufwege auf dem Dach und einzuhaltende Abstände zu dokumentieren und im Plan zu vermerken.
- 1.4 Die STADTGEMEINDE übernimmt keine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung des gegenständlichen Nutzungsgegenstandes, Grundstücks oder Gebäudes.

## **2. Vertragslaufzeit**

- 2.1 Der Vertrag beginnt am Tage der beiderseitigen Unterfertigung der Parteien und wird auf unbefristete Dauer<sup>1</sup> abgeschlossen.

### 3. Rücktrittsrecht und Kündigung/Auflösung

- 3.1 Beide Vertragsparteien können den Vertrag unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist jeweils zum Jahresultimo durch eingeschriebenen Brief auflösen.
- 3.2 Die Vertragsparteien verzichten für die Dauer von neunzehn Jahren ab Vertragsabschluss, sohin bis zum 31.12.2038, auf die Ausübung ihres Kündigungs-/Auflösungsrechtes.
- 3.3 Für den Fall einer unberechtigten Auflösung vor Ablauf der vereinbarten Frist durch eine Partei, trägt diese sämtliche Kosten, die aus der Auflösung entstehen.
- 3.4 Die gemeinsame, einvernehmliche Auflösung des Vertragsverhältnisses bleibt hiervon unberührt.
- 3.5 In den nachfolgend angeführten Fällen kann der Vertrag aus wichtigem Grund nach schriftlicher Abmahnung und Fristsetzung mit (mindestens) einer vierwöchigen Frist mittels eingeschriebenen Briefs vorzeitig aufgelöst werden:

Durch die STADTGEMEINDE, wenn:

- a) die STWMZ bzw. ihr Rechtsnachfolger die PV-Anlage zu nicht vereinbarten Zwecken benützt;
- b) übergeordnete öffentliche Belange, die beispielsweise eine Enteignung oder einen enteignungsgleichen Eingriff rechtfertigen würden (z.B. Bau von Straßen), den Abbau der Anlage erfordern;
- c) die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der PV-Anlage zu gewährleisten.
- d) der STWMZ eine für den Betrieb der Anlage erforderliche behördliche Bewilligung entzogen werden sollte oder sie eine solche nicht erhält;
- e) die Anlage aufgrund eines Defekts außer Betrieb ist und die STWMZ diesen nicht innerhalb von sechs Monaten repariert.

Durch die STWMZ, wenn:

- a) ihr eine für den Betrieb der Anlage erforderliche Bewilligung entzogen werden sollte oder er eine solche nicht erhält;
- b) die PV-Anlage oder die elektrischen Leitungsanlagen ohne sein Verschulden nicht mehr für den vereinbarten Zweck verwendet werden können;
- c) die STADTGEMEINDE wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages verletzt

und nicht innerhalb einer schriftlich zu setzenden Frist von sechs Monaten den vertragsgemäßen Zustand wiederherstellt.

#### **4. Verleih der Dachfläche**

- 4.1 Alle Mietflächen (Dachflächen) werden der STWMZ in ausreichendem Umfang und unentgeltlich zum Betrieb zur Verfügung gestellt.

#### **5. Installation der Anlage**

- 5.1 Die STWMZ hat vor Ausführung der Maßnahmen in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die Statik der Gebäude, insbesondere die Dachkonstruktionen, auf die jeweils künftige Belastung durch die PV-Anlage fachgerecht von einem dafür zugelassenen Büro prüfen zu lassen. Dies gilt nur bei Bestandsgebäuden. Bei Neubauten hat die STADTGEMEINDE auf ihre Kosten für ausreichende Statik zum Betrieb einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage zu sorgen.
- 5.2 Die STWMZ hat im Rahmen der Errichtung ein komplettes Anlagenbuch (davon erfasst sind Prüfprotokolle, Fotodokumentationen, Datenblätter, Leitungsführungen etc.) zu erstellen. Eine Kopie dieses Anlagenbuches wird beim jeweiligen Gebäude im Verteilerraum hinterlegt. Auf Verlangen wird der STADTGEMEINDE eine Kopie des jeweiligen Anlagenbuchs zur Verfügung gestellt.
- 5.3 Die STWMZ verpflichtet sich auf eigene Kosten, die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Genehmigungen jeglicher Art zu beschaffen. Die STADTGEMEINDE ist verpflichtet, die dazu nötigen Zustimmungen und Willenserklärungen unverzüglich abzugeben.
- 5.4 Die STADTGEMEINDE verpflichtet sich bei im Rahmen der Errichtung von Neubauten, auf denen eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage errichtet werden soll, einen Reservezählerplatz im Normzählerkasten zur Aufnahme des Smart-Meters für die Ertragsmessung vorzusehen. Zusätzlich ist eine Steigleitung zur Einspeisung in das hauseigene Leitungsnetz vom ausführenden Elektriker verlegen zu lassen, sofern der Wechselrichter im Dachgeschoss montiert wird. Sollte der Wechselrichter im Kellergeschoss (Verteilerraum) vorgesehen sein, ist eine geeignete Leerverrohrung zur Aufnahme von DC-String-Leitungen vom Dach bis zum Wechselrichter vom ausführenden Elektriker zu installieren. Die Leistungsgrenze ist hier die AC-Seite des Wechselrichters.
- 5.5 Soweit es für die technische Installation von Leitungen oder sonstigen Anlagenteilen erforderlich ist, diese durch festgelegte Brandabschnitte zu verlegen, müssen die jeweiligen Durchführungen, Öffnungen oder ähnliches wieder entsprechend den Regeln der

Technik auf Kosten der STWMZ ordnungsgemäß geschlossen werden und gemalt werden.

Sollten künftig Nachweise oder bauliche Veränderungen am Gebäude durch Behörden erforderlich werden, die auf die Installation und den Betrieb der PV-Anlage zurückgehen, gehen diese Maßnahmen sowohl in der Ausführung als auch in der Kostentragung zu Lasten der STWMZ. Die STADTGEMEINDE wird die STWMZ hierüber informieren und zur Ausführung der entsprechend notwendigen Maßnahmen auffordern.

- 5.6 Bei größeren Bau-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten, die neben Gebäudebestandteilen eventuell die PV-Anlage betreffen könnten, findet eine gemeinsame Koordinierung mit Vertretern oder Beauftragten der STADTGEMEINDE sowie der STWMZ statt.

In Fällen, in denen die STADTGEMEINDE von Behörden zur Umsetzung bestimmter Maßnahmen, die die PV-Anlage oder die verliehenen Flächen und/oder Leitungen betreffen oder berühren, ist die STADTGEMEINDE verpflichtet, die STWMZ unverzüglich über die erforderlichen Maßnahmen zu informieren. Die STWMZ wird bemüht sein, diese Maßnahmen innerhalb einer verhältnismäßigen Frist umzusetzen.

- 5.7 Für alle im und am Gebäude der STADTGEMEINDE durch die Installation oder den Betrieb der PV-Anlage und sämtlicher dazugehörigen Teile verursachten oder veranlassten Maßnahmen übernimmt die STWMZ die Gewährleistung im gesetzlichen Ausmaß.

## **6. Eigentums- und Nutzungsrechte**

- 6.1 Die PV-Anlage, die von der STWMZ verlegten Leitungen, die Schalt-, Schutz- und Messanlagen sowie die sonstigen der STWMZ eingebrachten Sachen sind bzw. verbleiben im Eigentum der STWMZ bzw. ist diese zur alleinigen Nutzung berechtigt.
- 6.2 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die PV-Anlage nicht Bestandteil des Gebäudes wird und die PV-Anlage so installiert wird, dass sie ohne wesentlichen Eingriff in die Bausubstanz wieder entfernt werden kann.
- 6.3 Bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen am Gebäude oder auf dem Grundstück, die keine Leistungsminderung der Anlage bewirken können, dürfen ohne Rücksprache mit der STWMZ vorgenommen werden. Insbesondere ist aber in Bezug auf hochstämmige Umgebungsbepflanzungen sowie hindernde Neu- und Zusatzbepflanzung, aber auch bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück der STADTGEMEINDE, Rücksicht auf die PV-Anlage zu nehmen und hält die STADTGEMEINDE die verliehene Fläche, soweit ihm das rechtlich möglich ist, frei von Beschattungen.

## **7. Wiederherstellung**

- 7.1 Die STADTGEMEINDE kann bei Beendigung des Vertrages verlangen, dass die PV-Anlage und sämtliche dazugehörigen Teile unverzüglich - spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten – von der STWMZ zu entfernen und der ursprüngliche oder ein gleichwertiger Zustand wiederherzustellen ist. Insbesondere ist die STWMZ verpflichtet, allfällige im Zuge der Errichtung, des Betriebs oder der Entfernung der gegenständlichen PV-Anlage verursachten Löcher, Durchführungen, Bohrungen oder ähnliches, die die Dichtheit des Daches betreffen, so abzudichten, dass das Dach dicht ist.

Die hierbei anfallenden Kosten gehen zu Lasten jener Vertragspartei, die die (berechtigte) Kündigung gemäß Punkt 3.1. ausgesprochen hat.

Sollte eine Vertragspartei gemäß 3.3. dieser Vereinbarung zur Kündigung berechtigt sein, gehen die Kosten zu Lasten der jeweils anderen Vertragspartei.

- 7.2 Leitungen, die unter Putz verlegt oder in sonstiger Weise nicht erkennbar sind, gehen mit der Entfernung der PV-Anlage kostenfrei in das Eigentum der STADTGEMEINDE über. Die STWMZ ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Die STWMZ ist nur verpflichtet den ordnungsgemäßen ursprünglichen Zustand (einschließlich Ausmalens) wiederherzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind. Sämtliche Öffnungen, Bohrungen, Durchführungen etc. im Mauerwerk sind von der STWMZ ordnungsgemäß zu schließen und zu malen.

## **8. Pflichten der STADTGEMEINDE**

- 8.1 Die STADTGEMEINDE verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was die Interessen der STWMZ, insbesondere die ungehinderte Planung und Errichtung und den ungestörten Betrieb, Wartung, Instandsetzung sowie Erneuerung beeinträchtigen könnte.
- 8.2 Die STADTGEMEINDE trägt weiterhin die Steuern und Abgaben für das Grundstück. Sollte es auf Grund der Errichtung der PV-Anlage zu einer Erhöhung der Steuervorschreibung kommen, so hat die STWMZ die STADTGEMEINDE dafür schad- und klaglos zu halten und die STADTGEMEINDE so zu stellen, dass der auf die PV-Anlage zurück zu führende Betrag wirtschaftlich von der STWMZ getragen wird.
- 8.3 Die STADTGEMEINDE verpflichtet sich, in allfälligen Behördenverfahren, die für die Erreichung des Vertragszwecks nötigen Zustimmungen und Willenserklärungen als Eigentümer ohne Zeitverzug abzugeben.
- 8.4 Die STADTGEMEINDE ist als Eigentümer der Liegenschaft/des Gebäudes verpflichtet, die Dächer von Schnee- und Eismassen zu befreien. Sollte aus herabfallendem Schnee oder Eis ein Schaden entstehen, so haftet die GEYMSTADTGEMEINDE für diese Schä-

den alleine und wird die STWMZ in jedem Fall schad- und klaglos halten.

## **9. Pflichten der STWMZ**

- 9.1 Die STWMZ verpflichtet sich, die PV-Anlage und die (elektrischen) Leitungsanlagen in gutem Zustand zu erhalten, insbesondere ist die STWMZ verpflichtet, die PV-Anlage entsprechend den geltenden zwingenden gesetzlichen Vorschriften zu errichten und zu betreiben.
- 9.2 Die STWMZ verpflichtet sich, der STADTGEMEINDE den geplanten Baubeginn, Vermessungs- und Planungsarbeiten sowie technische Vorerhebungen zwei Wochen vorher mitzuteilen. Beeinträchtigungen sind dabei möglichst gering zu halten.
- 9.3 Die STWMZ ist berechtigt, die PV-Anlage durch eine neue, leistungs- bzw. ertragsstärkere PV-Anlage zu ersetzen.
- 9.4 Der STWMZ ist es gestattet, sämtliche Änderungen an den errichteten Anlagen vorzunehmen, soweit dies dem Vertragszweck dienlich und förderlich ist.

## **10. Verkehrssicherungspflicht und Haftung**

- 10.1 Der STWMZ obliegt die Verkehrssicherungspflicht der gesamten Anlage. Die STWMZ haftet bis zur endgültigen Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes für sämtliche Schäden, die durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entstehen und für Schäden, die der STADTGEMEINDE oder Dritten durch die Errichtung, die Inbetriebnahme und/oder den Betrieb bzw. der Wartung der PV-Anlage entstehen.
- 10.2 Die STWMZ ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung bzw. Elementarversicherung für von der PV-Anlage ausgehende Gefahren (insbesondere auch für Brand-, Sturm- und Hagelschäden) gegenüber Dritten, einschließlich der STADTGEMEINDE, in angemessener Höhe ab Baubeginn abzuschließen und diese der STADTGEMEINDE auf dessen Verlangen vorzulegen.
- 10.3 Die STADTGEMEINDE haftet für Schäden an der Anlage der STWMZ, die von ihr oder durch von ihr beauftragte Dritte fahrlässig oder vorsätzlich verursacht worden sind.
- 10.4 Für den Fall, dass die PV-Anlage durch einen Dritten beschädigt wird und der STADTGEMEINDE ein Schadenersatzanspruch gegenüber dem Dritten zusteht, verpflichtet sich die STADTGEMEINDE den Anspruch an die STWMZ unverzüglich abzutreten.
- 10.5 Die STWMZ sichert zu, dass die gesamte PV-Anlage auf dem Grundstück der STADTGEMEINDE keine Störungen von elektrischen Geräten, Antennen- und Computeranla-

gen verursacht.

- 10.6 Die STADTGEMEINDE hat die STWMZ unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn
- a) die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der PV-Anlage zu gewährleisten;
  - b) eine Beschädigung der PV-Anlage durch die STADTGEMEINDE festgestellt wurde (z.B. durch Meldung eines Mieters etc.);
  - c) die STADTGEMEINDE Reparaturen oder bauliche Maßnahmen am Dach plant.

## **11. Bau-, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen**

- 11.1 Die STWMZ ist verpflichtet, die technischen und baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften und der anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Sie hat dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten ausschließlich von dazu berechtigten Unternehmen durchgeführt werden.
- 11.2 Im Falle von zwingend notwendigen Dachreparaturen hat die STADTGEMEINDE mit der STWMZ binnen angemessener Frist Kontakt aufzunehmen, um die technisch wirtschaftlich sinnvollste Lösung für derartige Reparaturarbeiten festzulegen.
- 11.3 Die STWMZ hat die Anlage zu jedem Zeitpunkt in einem Zustand zu halten, der sicherstellt, dass von ihr keine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht sowie hierfür erforderliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Geschieht dies nicht, kann die STADTGEMEINDE entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenbeseitigung auf Kosten und Rechnung der STWMZ vornehmen oder den Vertrag aus wichtigem Grund auflösen.
- Ferner werden die PV-Anlage und alle Anlagenteile von der STWMZ regelmäßig technisch gewartet und kontrolliert. Sie ist verpflichtet, erforderliche Reparaturarbeiten unverzüglich durchzuführen. Über Aufforderung der STADTGEMEINDE ist die STWMZ verpflichtet, der STADTGEMEINDE die Durchführung der erfolgten Reparatur und Wartungsmaßnahmen nachzuweisen.
- 11.4 Die STADTGEMEINDE sichert den Zugang zu den Anlagen, allen Leitungs- und Steuerungseinrichtungen zu, um Installations-, Wartungs-, Unterhaltungs-, Reparatur-, Instandhaltungs- und Überprüfungsarbeiten durch die STWMZ oder seine Beauftragten zu gewährleisten. Der Zutritt ist der STWMZ nach vorheriger Ankündigung während der üblichen Betriebszeiten, mindestens jedoch täglich in der Zeit von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr, zu ermöglichen. Alle anfallenden Kosten zu Wartungs-, Unterhalts-, Reparatur- und Überprüfungsarbeiten an der Anlage und Teilen derselben hat die STWMZ zu tragen. Nach vorheriger Absprache und insbesondere bei Gefahr im Verzug ist der STWMZ je-



derzeit Zugang zu den Anlagen für die oben genannten Tätigkeiten zu gewähren.

## **12. Rechtsnachfolge**

- 12.1 Das Bestandverhältnis geht beiderseits auf eventuelle Rechtsnachfolger über bzw. sind die Vertragsparteien verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden jeweiligen Verpflichtungen auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden.

## **13. Schlussbestimmungen**

- 13.1 Der vorliegende Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, das Original erhält die STWMZ, eine Kopie die STADTGEMEINDE.
- 13.2 Dieser Vertrag unterliegt der Schriftform. In diesem Vertrag nicht behandelte Nebenabreden wurden weder mündlich noch schriftlich getroffen. Nachträgliche Ergänzungen oder sonstige Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur schriftlich möglich.
- 13.3 Soweit in diesem Vertrag nicht besondere Vereinbarungen getroffen sind, gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Die etwaige Rechtsunwirksamkeit der einen oder anderen Bestimmung des vorliegenden Vertrages berührt die übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Soweit eine Bestimmung als rechtsunwirksam gilt, ist sie durch eine rechtsgültige Bestimmung gleichen Inhalts zu ersetzen.
- 13.4 Rechtswirksame Zustellungen der Vertragsparteien erfolgen an die eingangs genannten Adressen bzw. den zuletzt den Vertragsparteien schriftlich bekanntgegebenen Adressen.
- 13.5 Als Gerichtsstand für allfällige aus diesem Vertrag resultierenden Streitigkeiten gilt das zuständige Bezirksgericht Müzzzuschlag.
- 13.6 Die Parteien halten fest, dass für diese Vereinbarung keinerlei Gebühren anfallen.

Mürzzuschlag, am \_\_\_\_\_

(Ort, Datum)

Mürzzuschlag, am 8.1. 2020

(Ort, Datum)

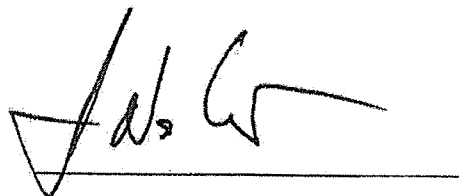
**STADTGEMEINDE**

Stadtgemeinde Mürzzuschlag

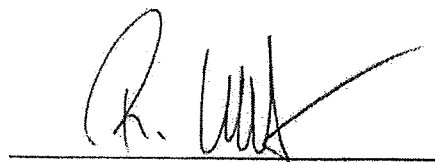
\_\_\_\_\_

**STW**

(Stadtwerke Mürzzuschlag GmbH)



Ing. Hubert Neureuter



Mag. Reinhard Welser



Geschäftsführung  
T 03852/2025-0  
F 03852/2025 DW 620  
E [office@stwmz.at](mailto:office@stwmz.at)  
Datum: 08.01.2020

An die  
Stadtgemeinde Mürzzuschlag  
Wiener Straße 9  
8680 Mürzzuschlag

**Betreff: Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage auf dem Dach der  
Toni Schruf Volksschule der Stadtgemeinde Mürzzuschlag**

**Sideletter zur „Vereinbarung über die Leihe von Dachflächen zur Errichtung  
einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage gemäß §16a ELWOG“**

Es wird festgehalten, dass alle im Zusammenhang mit der Vertragserrichtung zur oben genannten  
Gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage stehenden Vereinbarungen, insbesondere der im

**„ALL-INCLUSIVE PREISBLATT FÜR STROMBEZUG AUS DER  
PV-ANLAGE TONI-SCHRUF VOLKSSCHULE“**

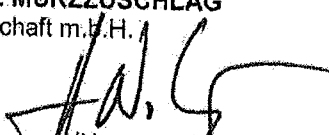
definierte PV-Tarif einen integrierenden Bestandteil der oben genannten Vereinbarung zur  
Dachflächennutzung darstellt. Der PV-Tarif errechnet sich jeweils mit einem Rabatt von 6,285% auf  
den Strombezugs-Sondertarif der Stadtgemeinde Mürzzuschlag (All-in Preis aus Netznutzung,  
Energiepreis, Abgaben und Steuern).

Mit freundlichen Grüßen

**STADTWERKE MÜRZZUSCHLAG**

Gesellschaft m.b.H.

  
(Weiser)

  
(Neureuter)

Für die Stadtgemeinde Mürzzuschlag: .....



Informationen zu unseren Datenschutzbestimmungen finden Sie unter folgendem Link: <https://stwmz.at/datenschutz>.  
Firmensitz: A-8680 Mürzzuschlag, Mariazeller Straße 45 c, T: 03852/2025, F: 03852/2025 620  
24h-Hotline T: 03852/2026, Internet: [www.stwmz.at](http://www.stwmz.at)  
DVR: 00060046, Firmenbuch-Nr.: 76087v, Landesgericht Leoben, UID-Nr.: ATU 30207308  
Bankverbindung: Sparkasse Mürzzuschlag, IBAN: AT69 2082 8000 0000 6007, BIC: SPMZAT21

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 4 D) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2020

Referent: Bürgermeister DI Karl Rudischer

Betrifft: Wasserversorgungsanlage - Grundinanspruchnahme Familie  
Ruschizka - Geiregg 12 - Festlegung Freiwasserbezug

### Sachverhalt

Im Jahr 1922 wurde im Zuge der Errichtung der Pretulwasserleitung mit 6 Grundbesitzern ein Übereinkommen abgeschlossen, in welchem der Stadtgemeinde die Grundstücksinanspruchnahme durch Verlegung der Wasserleitungen und die Inanspruchnahme von Quellenanlagen gestattet wurden. Als Gegenleistung wurde den Grundeigentümern eine Freiwassermenge von 2 m<sup>3</sup>/d, das sind 730 m<sup>3</sup> im Jahr, zugesichert.

In Verträgen mit 6 weiteren Grundbesitzern wurden in Anlehnung an diesen Vertrag auch in anderen Wassergewinnungsgebieten den Grundeigentümern Freiwassermengen zwischen 350 m<sup>3</sup> und 1200 m<sup>3</sup> im Jahr vertraglich zugestanden.

Der Familie Ruschizka, Geiregg 12, wurde über Jahrzehnte eine Freiwassermenge von 540 m<sup>3</sup> im Jahr, auf Basis einer mündlichen Vereinbarung, zugestanden.

Nunmehr wurde von der Familie Ruschizka die Anfrage gestellt, ob durch die dauernde Grundinanspruchnahme von rd. 900 lfm Wasserleitung im Quellgebiet und die Duldung von zwei Hauptentleerungen mit einer ausgeleiteten Wassermenge von rd. 150.000 m<sup>3</sup> eine Erhöhung der Freiwassermenge auf 730 m<sup>3</sup> möglich ist.

Dies entspricht zurzeit einem Betrag von EUR 890,60 exklusive Mehrwertsteuer im Jahr.

Es wird seitens des Geschäftsbereiches Stadtplanung vorgeschlagen auch mit der Familie Ruschizka ein privatrechtliches Übereinkommen über einen Freiwasserbezug von 730 m<sup>3</sup> abzuschließen, da die Beanspruchung Ihrer Grundstücke durch die Leitungstrassen und durch die Entleerungen eine wesentliche Grundinanspruchnahme durch die öffentliche Wasserversorgungsanlagen darstellt. Diese Grundinanspruchnahme ist mit jenen Grundbesitzern vergleichbar, welche im Bereich Pretul eine Freiwassermenge von 730 m<sup>3</sup> beziehen.

## **Rechtslage**

Gemäß § 43(1) ist der Gemeinderat das oberste Organ in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches. Ihm obliegt die Beschlussfassung über alle zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehörigen Angelegenheiten, soweit diese nicht gesetzlich ausdrücklich anderen Organen der Gemeinde vorbehalten sind.

## **Ausschussempfehlung**

Der Fachausschuss für Umwelt, Forst, Landwirtschaft und öffentliche Sicherheit hat in seiner Sitzung vom 07.05.2020 einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat vorzuschlagen, das privatrechtliche Übereinkommen mit der Familie Ruschizka über den Freiwasserbezug von 730 m<sup>3</sup>, zu beschließen.

## **Finanzielle Auswirkung**

Durch die Familie Ruschizka wurde die bisher zugestandene Freiwassermenge von 540 m<sup>3</sup> in den letzten 10 Jahren nur einmal bei einem Rohrgebrechen überschritten. Bei gleichem Verbrauchsverhalten entstehen der Stadtgemeinde Mürzzuschlag keine Mindereinnahmen bzw. Kosten.

## **Antrag**

***Der Gemeinderat möge den Abschluss eines privatrechtlichen Übereinkommens mit der Familie Ruschizka, Geiregg 12 - 8680 Mürzzuschlag, über einen Freiwasserbezug von 730 m<sup>3</sup>, wie im Sachverhalt beschrieben, beschließen.***

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 4 F) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.05.2020

Referent: Stadtrat Ing. Ingo HÜTTENEGGER

Betrifft: Gemeindejagd – Aufteilung der Jahrespacht für 2020  
für Gemeindejagd, KG Mürzzuschlag  
für Gemeindejagd, KG Auersbach und KG Schöneben-Ganz  
für Gemeindejagd, KG Ganz  
für Gemeindejagd, KG Lambach  
für Gemeindejagd, KG Eichhorntal

### Sachverhalt

Die zu erstellenden Entwürfe für die Aufteilung der Jahrespacht 2020 wurden vor der Vorlage an den Gemeinderat von 24.02.2020 bis 31.03.2020 im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt und die Auflage entsprechend kundgemacht.

In die Aufteilungsentwürfe der Gemeindejagden wurde keine Einsicht genommen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Der Jagdpachtschilling für die Gemeindejagd, KG Mürzzuschlag beträgt EUR 311,10 und wurde seitens der Gemeindekasse am 24.04.2020 eingemahnt.

Der Jagdpachtschilling für die Gemeindejagd KG Auersbach und KG Schöneben-Ganz beträgt EUR 735,80 und wurde bei der Gemeindekasse am 27.02.2020 erlegt.

Der Jagdpachtschilling für die Gemeindejagd KG Ganz beträgt EUR 533,13 und wurde bei der Gemeindekasse am 05.03.2020 erlegt.

Der Jagdpachtschilling für die Gemeindejagd, KG Lambach beträgt EUR 211,53 und wurde bei der Gemeindekasse am 02.03.2020 erlegt.

Der Jagdpachtschilling für die Gemeindejagd, KG Eichhorntal beträgt EUR 424,87 und wurde bei der Gemeindekasse am 03.04.2020 erlegt.

Der Aufteilungsentwurf lautet:

- für Gemeindejagd, KG Mürzzuschlag:
  1. Berücksichtigt werden EigentümerInnen im Bereich des Gemeindejagdgebietes mit mehr als 10ha Gesamtgrundstückseigentum (Mindestauszahlungsbetrag EUR 3,-) lt. nachstehender Listung

| <b>Grundeigentümer</b>                                            | <b>Hausname</b>   | <b>Fläche</b>        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| RIEGLER Georg                                                     | vlg. Pölzlbauer   | 37,1162 ha           |
| RINNHOFFER Annemarie u. Karl                                      | vlg. Bamelbauer   | 32,1438 ha           |
| MAYERHOFFER Alexander                                             | vlg. Stöckelhube  | 29,2409 ha           |
| LUKAS Franz                                                       | vlg. Bachner      | 27,1135 ha           |
| HOCHREITER Herbert                                                | vlg. Poldlbauer   | 26,0563 ha           |
| LEITNER Michael                                                   | vlg. Anderlbauer  | 26,5454 ha           |
| HIRSCH Günther                                                    | vlg. Fuchs        | 25,1998 ha           |
| STOPPACHER Ursula u. Christian                                    | vlg. Blossbauer   | 25,4215 ha           |
| BRENNER Herbert                                                   | vlg. Hintermüller | 18,6189 ha           |
| RINNHOFFER Sabine u. Manfred                                      | vlg. Pichlbauer   | 17,8051 ha           |
| RIEGLER Hubert                                                    | vlg. Gneindl      | 23,4425 ha           |
| RINNHOFFER Johann                                                 | vlg. Koasa        | 10,8562 ha           |
| NARNHOFFER Helmut                                                 | vlg. Moser        | 14,0338 ha           |
| STADTGEMEINDE MÜRZZUSCHLAG öffentl. Gut u. div. Kleinfläch. <10ha |                   | 723,4097 ha          |
|                                                                   |                   | <u>1.037,0036 ha</u> |

2. GrundstückseigentümerInnen haben ihren Anspruch bis längstens 6 Wochen nach Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses über die Aufteilung unter Hinweis ihres Eigentumsrechtes geltend zu machen.

- für Gemeindejagd, KG Auersbach und KG Schöneben-Ganz:
  1. Berücksichtigt werden EigentümerInnen im Bereich des Gemeindejagdgebietes mit mehr als 1 ha Gesamtgrundstückseigentum (Mindestauszahlungsbetrag EUR 1,-) lt. nachstehender Listung.

| <b>Grundeigentümer</b>           | <b>Hausname</b>    | <b>Fläche</b> |
|----------------------------------|--------------------|---------------|
| GLETTHOFFER Hermeline u. Andreas | vlg. Nansenheim    | 12,9145 ha    |
| RIEGLER Manfred                  | vlg. Voittlbauer   | 21,0469 ha    |
| LUKAS Margit u. Hubert           | vlg. Grabner       | 46,7216 ha    |
| RINNHOFFER Friedrich             | vlg. Hasenbauer    | 49,2279 ha    |
| MATZBACHER Anna                  | vlg. Schaller      | 25,7680 ha    |
| PILLHOFFER Erich                 | vlg. Hackl         | 24,2546 ha    |
| PRASCH Christine                 | vlg. Kulmesbauer   | 24,0052 ha    |
| REISENEGGER Anton                | vlg. Schattleitner | 23,2969 ha    |
| RINNHOFFER Andreas               | vlg. Vestlbauer    | 12,2644 ha    |
| PINK Brigitte                    | vlg. Pichler       | 23,7807 ha    |
| RIEGLER Viktor u. Irmgard        | vlg. Michlbauer    | 29,5592 ha    |
| RINNHOFFER Michaela u. Gerold    | vlg. Lammer        | 32,9838 ha    |
| RUSCHIZKA Claudia                | vlg. Buchleitner   | 65,0640 ha    |
| HALMDIENST Michael u. Judith     | vlg. Peterbauer    | 63,3638 ha    |
| TABERHOFFER Johann               | vlg. Grubbauer     | 34,5299 ha    |
| TABERHOFFER Reinhold             | vlg. Poldlbauer    | 53,9246 ha    |
| PAAR Christian                   | vlg. Rosenmoar     | 33,8118 ha    |
| TABERHOFFER Andrea u. Rupert     | vlg. Eckbauer      | 18,6568 ha    |

|                                                                    |                 |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| WEISZENBÖCK Maria u. Peter                                         |                 | 1,1894 ha         |
| KÖNIGSHOFER Helmut                                                 | vlg. Berger     | 25,6521 ha        |
| IGL Stefan                                                         | vlg. Hansbauer  | 35,5266 ha        |
| SCHALLENBERGER Friedrich                                           | vlg. Joklbauer  | 23,3476 ha        |
| ÜBERFALL Kathrin u. Harald                                         | vlg. Michlbauer | 24,3601 ha        |
| STADTGEMEINDE MÜRZZUSCHLAG öffentl. Gut u. div. Kleinflächen < 1ha |                 | 30,5490 ha        |
|                                                                    |                 | <u>735,7994ha</u> |

2. GrundstückseigentümerInnen haben ihren Anspruch bis längstens 6 Wochen nach Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses über die Aufteilung unter Hinweis ihres Eigentumsrechtes geltend zu machen.

- für Gemeindejagd, KG Ganz:

1. Berücksichtigt werden EigentümerInnen im Bereich des Gemeindejagdgebietes mit mehr als 1 ha Gesamtgrundstückseigentum (Mindestauszahlungsbetrag EUR 1,-) lt. nachstehender Listung.

| <b>Grundeigentümer</b>                                             | <b>Hausname</b>  | <b>Fläche</b>      |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| SCHMALLEGGER Johann                                                | vlg. Glashütter  | 70,5666 ha         |
| DIMAI Rosemarie                                                    |                  | 68,2215 ha         |
| PUTZGRUBER-FUCHS Gerlinde u. PUTZGRUBER Karl                       | vlg. Magerl      | 63,8228 ha         |
| RINNHOFFER Elisabeth u. Georg                                      | vlg. Steinrieser | 53,9133 ha         |
| PINK Gregor                                                        | vlg. Nicklbauer  | 48,6815 ha         |
| PAAR Karin u. Thomas                                               | vlg. Haunzwickl  | 30,6242 ha         |
| MAIERHOFER Waltraud u. Ernst                                       | vlg. Halbbauer   | 25,8937 ha         |
| HALMDIENST Rosina                                                  | vlg. Steinbauer  | 24,2612 ha         |
| HALMDIENST Michael u. Judith                                       | vlg. Peterbauer  | 23,0729 ha         |
| LINSBERGER Hubert                                                  | vlg. Irgbauer    | 23,2951 ha         |
| HOCHREITER Michael                                                 | Ungersbacher     | 22,6134 ha         |
| RINNHOFFER Andrea u. Franz                                         | vlg. Gaberbauer  | 21,1278 ha         |
| LUKAS Margit u. Hubert                                             | vlg. Grabner     | 16,8016 ha         |
| LEITNER Michael                                                    | vlg. Anderlbauer | 10,7512 ha         |
| MITTLINGER Renate u. Jakob                                         | vlg. Premmer     | 8,4285 ha          |
| PÖLZL Ingrid u. Franz                                              |                  | 1,4999 ha          |
| STADTGEMEINDE MÜRZZUSCHLAG öffentl. Gut u. div. Kleinflächen < 1ha |                  | 19,5584 ha         |
|                                                                    |                  | <u>533,1336 ha</u> |

2. GrundstückseigentümerInnen haben ihren Anspruch bis längstens 6 Wochen nach Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses über die Aufteilung unter Hinweis ihres Eigentumsrechtes geltend zu machen.



- für Gemeindejagd, KG Lambach:

1. Berücksichtigt werden EigentümerInnen im Bereich des Gemeindejagdgebietes mit mehr als 1 ha Gesamtgrundstückseigentum (Mindestauszahlungsbetrag EUR 1,-) lt. nachstehender Listung.

| <b>Grundeigentümer</b> | <b>Hausname</b> | <b>Fläche</b>      |
|------------------------|-----------------|--------------------|
| RINNHOFFER Manfred     | vgl. Stürzer    | 100,9717 ha        |
| PIMESHOFER Hubert      | vgl. Karlbauer  | 32,9204 ha         |
| LUKAS Herta u. Josef   | vgl. Ziegler    | 30,5121 ha         |
| RINNHOFFER Martin      | vgl. Lahnhölzl  | 25,3131 ha         |
| HAENZL Karl            | vgl. Kogler     | 21,8140 ha         |
|                        |                 | <u>211,5313 ha</u> |

2. GrundstückseigentümerInnen haben ihren Anspruch bis längstens 6 Wochen nach Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses über die Aufteilung unter Hinweis ihres Eigentumsrechtes geltend zu machen.

- für Gemeindejagd, KG Eichhorntal:

1. Berücksichtigt werden EigentümerInnen im Bereich des Gemeindejagdgebietes mit mehr als 1 ha Gesamtgrundstückseigentum (Mindestauszahlungsbetrag EUR 1,-) lt. nachstehender Listung.

| <b>Grundeigentümer</b>                                             | <b>Hausname</b>  | <b>Fläche</b>      |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| ROTHWANGL Johann                                                   | vgl. Sonnleitner | 81,5983 ha         |
| HAAGEN Markus                                                      | vgl. Tonibauer   | 75,7840 ha         |
| KÖCK Peter                                                         | vgl. Hofbauer    | 57,2468 ha         |
| RINNHOFFER Paul                                                    | vgl. Ganster     | 55,6273 ha         |
| GILG Erich                                                         | vgl. Seppbauer   | 53,9756 ha         |
| ÜBERFALL Kathrin u. Harald                                         | vgl. Michlbauer  | 20,3272 ha         |
| HALMDIENST Rosina                                                  | vgl. Steinbauer  | 18,6412 ha         |
| HIRSCH Günther                                                     | vgl. Fuchs       | 11,5653 ha         |
| RINNHOFFER Elisabeth u. Georg                                      | vgl. Steinrieser | 6,2680 ha          |
| RINNHOFFER Helmut                                                  | vgl. Gröbelbauer | 3,3430 ha          |
| RINNHOFFER Johann                                                  | vgl. Gröbelbauer | 1,4076 ha          |
| STADTGEMEINDE MÜRZZUSCHLAG öffentl. Gut u. div. Kleinflächen < 1ha |                  | 39,0893 ha         |
|                                                                    |                  | <u>424,8736 ha</u> |

2. GrundstückseigentümerInnen haben ihren Anspruch bis längstens 6 Wochen nach Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses über die Aufteilung unter Hinweis ihres Eigentumsrechtes geltend zu machen.

## **Rechtslage**

Gemäß § 21 Abs. 1 Steiermärkisches Jagdgesetz 1986, LGBl. Nr. 23/1986 idgF LGBl. Nr. 59/2018 ist der jährliche Jagdpachtschilling an die Grundbesitzer des Gemeindejagdgebietes unter Zugrundelegung des Flächenausmaßes der in das Gemeindegebiet einbezogenen Grundstücke aufzuteilen.

## **Ausschussempfehlung**

Der Fachausschuss für Umwelt, Forst, Landwirtschaft und öffentliche Sicherheit empfiehlt dem Gemeinderat die Aufteilung der Jahrespacht gemäß vorliegendem Entwurf zu beschließen.

## **Finanzielle Auswirkung**

Der Jagdpachtschilling der Jagdpächter wurde unter dem Verwahrgeldkonto 0/000/3692 eingenommen. Der Jagdpachtschilling an die Grundbesitzer der Gemeindejagdgebiete wird unter 9/000/3692 ausbezahlt. Anteile, die nicht sechs Wochen nach der Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses behoben werden, verfallen zugunsten der Gemeindekasse und werden unter 2/900/853 verbucht.

## **Antrag**

***Der Gemeinderat möge die Aufteilung der Jahrespacht für das Jahr 2020 gemäß § 21 Steiermärkisches Jagdgesetz 1986, LGBl. Nr. 23/1986 idgF gemäß referiertem Sachverhalt beschließen.***

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 5 ) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2020

Referent: GR Marco Marchetti

Betrifft: GB Bürgerservice – Kinderfreunde Mürzzuschlag -  
Subvention Kindermaskenball

### Sachverhalt

Die Kinderfreunde Mürzzuschlag, vertreten durch Herrn Karl Baumer, Max Kleinoschegg-Gasse 2/1, 8680 Mürzzuschlag, suchen um Sondersubvention für das alljährliche Kinderfaschingsfest vom 23.02.2020 an.

Es wird empfohlen, eine Sondersubvention in Höhe von **€ 250,-** zu beschließen, wobei die geplante Subventionsvergabe dem Fachausschuss für Jugendangelegenheiten in seiner Sitzung vom 09.03.2020 zur Kenntnis gebracht wurde.

### Rechtslage

Die Gewährung von Subventionen bis zu einer Höhe von € 5.000,00 im Einzelfall obliegt gemäß § 44/1/e Stmk. GemO dem Beschlussrecht des Stadtrates.

Der an sich für diese Subventionsvergabe zuständige Stadtrat ist aufgrund gegebener und wahrgenommener Befangenheit nicht beschlussfähig. Gem. § 58 (5) Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 geht im Falle durch Befangenheit bedingter mangelnder Beschlussfähigkeit des Stadtrates, die Zuständigkeit in dieser Angelegenheit an den Gemeinderat über.

### Finanzielle Auswirkungen

Die Höhe der Ausgabe ist auf dem Konto 01/2590/7570 wie im Sachverhalt beschrieben vorgesehen und gedeckt.

### Antrag

***Der Gemeinderat möge eine Sondersubvention an die Kinderfreunde Mürzzuschlag, vertreten durch Herrn Karl Baumer, Max Kleinoschegg-Gasse 2/1, 8680 Mürzzuschlag für das Kinderfaschingsfest am 23.02.2020 in der Höhe von € 250,00 beschließen.***

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 6 A) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2020

Referent: Bürgermeister DI Karl Rudischer

Betrifft: Versicherungsvertrag Multiline

### **Sachverhalt**

Um einen umfangreichen Versicherungsschutz für die Gemeinde, Organe der Gemeinde, der einzelnen Mitglieder der Organe aber auch der Bediensteten der Verwaltung bei der Ausübung ihrer gegenwärtigen, ehemaligen oder zukünftigen Tätigkeit zu gewährleisten, soll ein Versicherungsvertrag abgeschlossen werden.

Dieser enthält im Wesentlichen folgende Leistungen:

#### **D&O:**

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für Gemeindeorgane

-Versicherung zugunsten Dritter

Abwehr oder Befriedigung:

- Innenansprüche: Gemeinde vs. Organ
- Außenansprüche: Dritte vs. Organ

Schutz des Privatvermögens der Gemeindeorgane

#### **Strafrechtsschutz:**

Wahrung der rechtlichen Interessen der Gemeindebediensteten im Straf- oder Verwaltungsverfahren.

Kostendeckung (Rechtsanwalts-, Gerichts- und Sachverständigenkosten, Reisekosten, Zeugenbeistand und Strafkautions)

Die Strafe bzw. Geldbuße selbst ist nicht Gegenstand der Versicherung

#### **Vertrauensschaden:**

Schäden am Gemeindevermögen durch:

- Vorsätzliche Handlungen von Gemeindebediensteten
- Vorsätzliche Handlungen von Dritten

Schadenersatzansprüche Dritter durch:

- Vorsätzliche Handlungen von Gemeindebediensteten

Eine Kombination all dieser Anforderungen wurde von unserem Makler VWG den Versicherern angeboten, wobei lediglich die DUAL mit allen Deckungselementen einverstanden war. Eine Ausschreibung am gesamten Versicherungsmarkt ist mit diesem Wording und Konzeption daher nicht möglich.

Eine separate Ausschreibung der Sparten ist ebenso nicht möglich, da die D&O Versicherungssumme das Hauptlimit darstellt und die Vertrauensschadensparte als Sublimit der D&O Summe gilt. Der Strafrechtsschutz wird nur in Kombination mit Abschluss der D&O angeboten.

Am 13.09.2019 fand eine Informationsveranstaltung der Mitglieder der Organe und Verwaltungsbediensteten statt.

Folgende Empfehlung wurde für die Stadtgemeinde Mürzzuschlag von der VMG ausgearbeitet:

| Sparte                        | Versicherer | VSU        | SB     | Prämie                    | Anmerkung                            |
|-------------------------------|-------------|------------|--------|---------------------------|--------------------------------------|
| D&O                           | Dual        | 10.000.000 | 0      | 11.500                    | Unbegrenzte Rückwärtsdeckung         |
| StRS                          | Dual        | 1.000.000  | 0      | 2.900                     | In Kombination mit Strafrechtsschutz |
| VSV                           | Dual        | 5.000.000  | 10.000 | 9.700                     | Sublimit zur D&O                     |
| <b>Gesamtprämie Multiline</b> |             |            |        | 24.100 exkl. 11% Vers.St. |                                      |

Wobei eine 5% bei einer Vertragsbindung auf drei Jahre in Abzug zu bringen ist. Somit ergibt sich eine Nettoprämie in der Höhe von **EUR 25.413,45** jährlich.

Der Versicherungsvertrag (Beilage D) liegt dem Bericht bei und bildet einen integrierenden Bestandteil des Beschlusses.

### Rechtslage

Gem. Stmk GemO §43 Abs 1 ist der Gemeinderat das oberste Organ in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches. Ihm obliegt die Beschlussfassung über alle zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehörigen Angelegenheiten, soweit diese nicht gesetzlich ausdrücklich anderen Organen der Gemeinde vorbehalten sind.

Gemäß § 4 Abs. 1 Bundesvergabegesetz 2018 (BVergG 2018), BGBl. I Nr. 65/2018 i.d.g.F. gelten Gemeinden als öffentliche Auftraggeber und sind für die Vergabe die einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden.

Eine Direktvergabe ist gem. Schwellenwertverordnung 2018 zulässig, wenn der geschätzte Auftragswert 100.000,-- Euro nicht erreicht.

### **Finanzielle Auswirkung**

Die Versicherungsprämie ist im Voranschlag 2020 unter der Haushaltsstelle 1/0100/6000 700 vorgesehen und bedeckt.

### **Ausschussempfehlung**

Die Mitglieder des Fachausschusses für Finanzen berieten anlässlich der Sitzung vom 08.05.2020 diesen Sachverhalt und fassten den einstimmigen Beschluss, dem Gemeinderat folgenden Antrag im Sinne des Referentenberichtes zur Beschlussfassung vorzulegen:

### **Antrag**

***Es möge der Abschluss des Versicherungsvertrages „Multiline“ (Beilage D) mit der VMG-Versicherungsmakler GmbH mit eine Nettoprämie in der Höhe von EUR 25.413,45 jährlich beschlossen werden.***

# VMG



VMG-MULTILINE für Gemeinden  
Manager-Haftpflichtversicherung (D&O)  
Strafrechtsschutz-Versicherung (STRS)  
Vertrauensschaden-Versicherung (VSV)

Mürzzuschlag, 12.06.2019

A partner of



**ERSTE**  **SPARKASSE** 

# VMG Kurzübersicht Multiline

www.vmg.at

## D&O

Ansprüche wegen Pflichtverletzungen durch Versicherte Personen in deren Eigenschaft als solche.

Versicherte Personen: Vorstände, Aufsichtsräte, Prokuristen etc. in deren Eigenschaft als solche

Deckung für „Innen-Ansprüche“ als auch für Ansprüche Dritter.

## STRS

Wahrung der rechtlichen Interessen der Versicherten in Strafverfahren.

Versichert sind insbesondere Rechtsanwalts-, Gerichts- und Sachverständigen-kosten, Reisekosten, Zeugenbeistand und Strafkaution.

Die Strafe bzw. Geldbuße selbst ist nicht Gegenstand der Versicherung.

## VSV

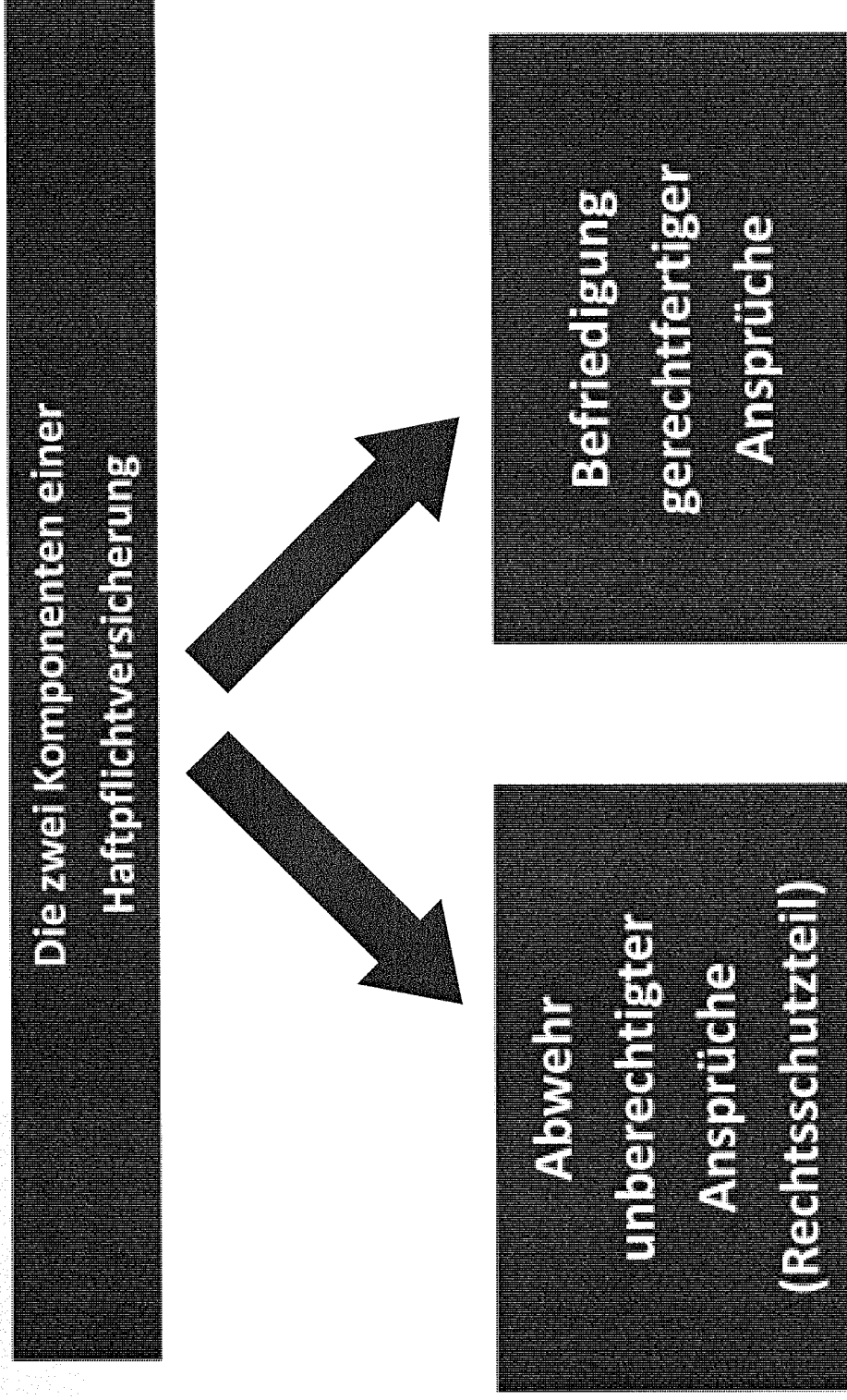
Schäden am Vermögen des Versicherungsnehmers durch vorsätzliche unerlaubte Handlungen von Vertrauenspersonen oder Dritte

Schadenersatzansprüche Dritter durch vorsätzliche Handlungen von Vertrauenspersonen oder anderen Dritten



# VMG D&O ist eine Haftpflicht-Versicherung

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



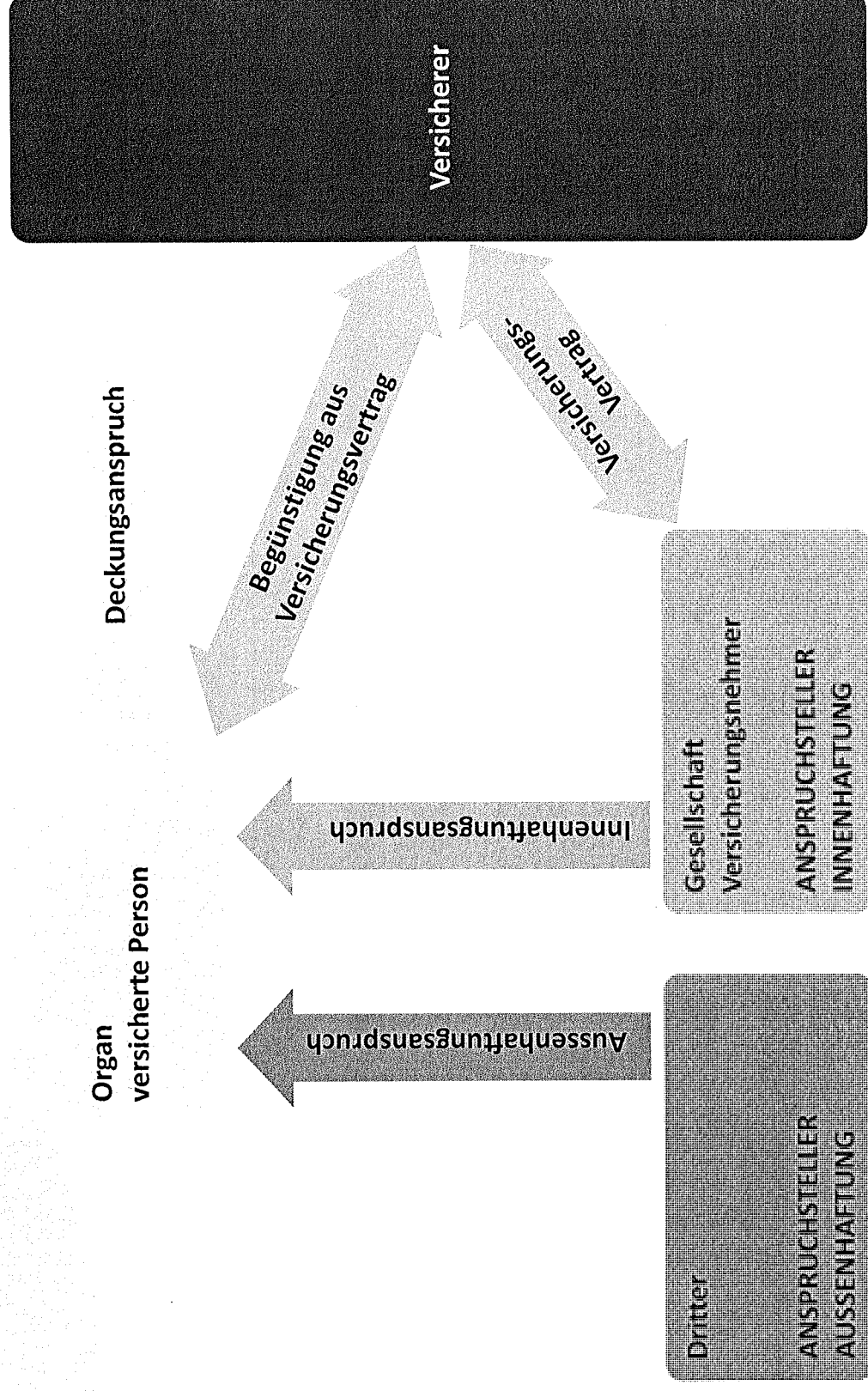
A partner of

**ERSTE**  **SPARKASSE** 

Member of  


# VMG Struktur der D&O Versicherung

www.vmg.at



A partner of

**ERSTE**  **SPARKASSE** 

# VMG D&O im Schadensfall

www.vmg.at

Die D&O ist eine Versicherung zu Gunsten Dritter, d.h.:

- Im Schadensfall steht der **Versicherer auf Seiten des Organs** (Geschäftsführer, Vorstand, Aufsichtsrat, ...= versicherte Person).
- Der Versicherer wird je nach Sachlage versuchen einen Anspruch der gegen das **Organ** geltend gemacht wird abzuwehren.  
(gesetzliche Verpflichtung zur Abwehr)
- Die **Abwehrkosten** werden bereits **vom Versicherer übernommen**.

A partner of

**ERSTE**  **SPARKASSE** 

### Für die Gemeinde:

- **Bilanzschutz**  
die Versicherungssumme steht jedenfalls zur Verfügung, deshalb ist die Wahl der richtigen Versicherungssumme entscheidend
- **Vermeidung von Imageschäden**  
oftmals werden außergerichtliche Vergleiche geschlossen

### Für das Organ:

- **Schutz des Privatvermögens**  
Organ haften unlimitiert mit ihrem privaten Vermögen
- **Solidarhaftung**  
Organe haften auch für Fehler anderer Organe
- **Haftungsfreistellung**  
oft problematisch bzw. auch verboten
- **Beweislastumkehr**  
Organe müssen sich im Schadensfall frei beweisen

Der Versicherer gewährt Versicherungsschutz für den Fall, dass **versicherte Personen** wegen einer bei Ausübung der versicherten **Tätigkeit** begangenen Pflichtverletzung für einen Vermögensschaden\* in Anspruch genommen werden.

**Versicherte Personen:** natürliche Personen in ihrer gegenwärtigen, ehemaligen oder zukünftigen **Tätigkeit** als Mitglieder der geschäftsführenden Organe, der Aufsichtsorgane (Aufsichts-, Verwaltungs- und Beiräte), Generalbevollmächtigte, Prokuristen und leitende Angestellte.

## **VMG-Multiline Gemeinden:**

**Zusätzlich versicherte Personen:** Bürgermeister, Vizebürgermeister, Ortsvorsteher, Mitglieder des Gemeindevorstands, Stadtrates oder Stadtsenates, Mitglieder des Gemeinderates und Amtsleiter, Stadtdirektor oder Magistratsdirektor.

\* Vermögensschäden sind Schäden, die weder Personen- noch Sachschäden sind und sich auch nicht daraus herleiten.

# VMG D&O Ausschlüsse

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

- **Direkter Vorsatz** der in Anspruch genommenen Person (bedingter Vorsatz ist mitversichert)
- **Strafen** (Entschädigungen mit Strafcharakter (z.B. „punitive“ oder „exemplary damages“) sind versichert, sofern kein gesetzliches Versicherungsverbot entgegensteht)
- **USA/Kanada** – Innenansprüche, sowie Verstöße gegen bestimmte US-Gesetze
- **Vorvertragliche Anzeigepflichtverletzungen**  
(versicherte Personen, die eine arglistige Täuschung begangen haben)

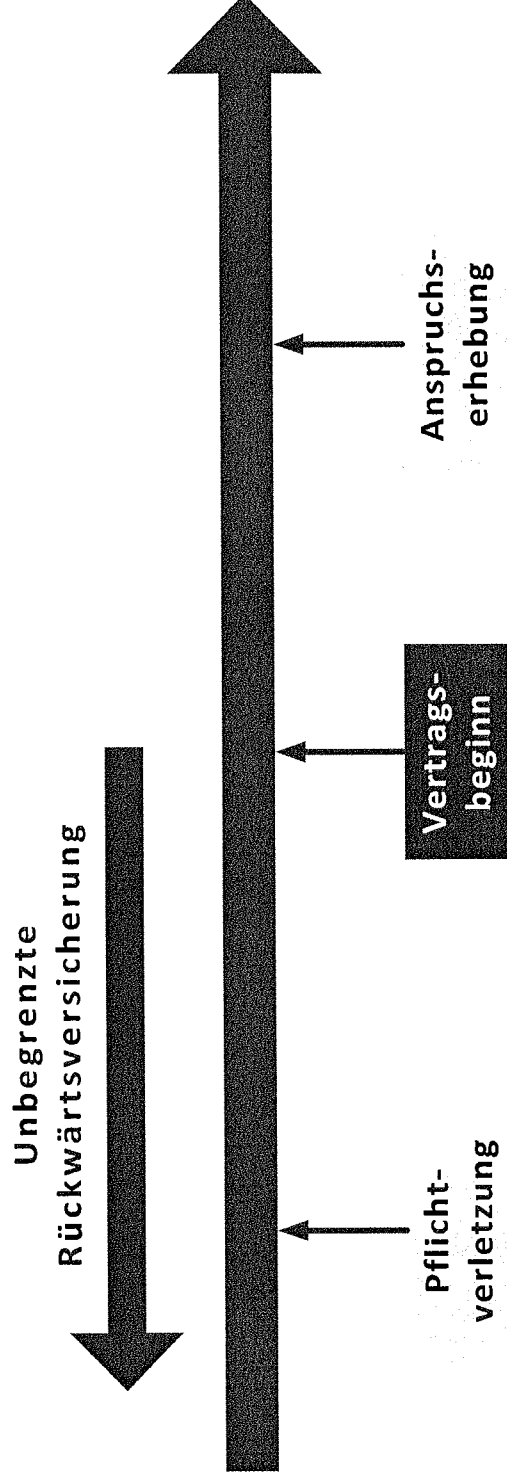
A partner of

**ERSTE**  **SPARKASSE** 



# VMG D&O Zeitlicher Geltungsbereich

1. Versichert sind Haftpflichtansprüche für nach Vertragsbeginn begangene Pflichtverletzungen, die während der Dauer der Versicherung erstmals schriftlich geltend gemacht werden.
2. Unbegrenzte Rückwärtsdeckung.



**Voraussetzung:** die betroffene versicherte Person hatte von der Pflichtverletzung bis zum Abschluss der Versicherung keine Kenntnis

- **Deckungsumfang:**

Versicherungsschutz besteht ferner für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen beim Vorwurf der Verletzung von Vorschriften des Straf- und Verwaltungsstrafrechts sowie bei Disziplinar- und Standesverfahren wegen Handlungen und Unterlassungen im Zusammenhang mit dem Geschäftsgegenstand der Versicherungsnehmerin bzw. der mitversicherten Unternehmen.

- **Versicherte Personen:**

Alle Mitarbeiter und Gemeindebedienstete (inkl. Leiharbeitnehmer, Praktikanten, freie Mitarbeiter)

- **Ausschlüsse:**

- beim Vorwurf von Preis- und wettbewerbsbeschränkenden Absprachen
- bei rechtskräftiger Verurteilung wegen einer Vorsatzstraftat



# VMG Deckungsumfang Vertrauensschadenversicherung

Der Versicherungsschutz umfasst Schäden, die

- **von Vertrauenspersonen\***

- durch vorsätzliche unerlaubte Handlungen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Schadenersatz verpflichten, verursacht werden;
- dadurch verursacht werden, dass diese Vertrauensperson einem Dritten durch vorsätzliche unerlaubte Handlungen unmittelbar einen Schaden zufügt, für den die Versicherungsnehmerin schadenersatzpflichtig ist.

- **von Dritten**

- durch jede Form von Handlungen oder Unterlassungen, welche einen Straftatbestand im Sinne des Strafgesetzbuches erfüllen (unerlaubte Handlungen), in der Absicht zugefügt werden, sich selbst oder einen anderen Dritten rechtswidrig zu bereichern.
- durch vorsätzliche, unbefugte und böswillige Veränderung, Ergänzung, Löschung oder Zerstörung von Programmen oder Daten, welche zu einer mindestens teilweisen Unbrauchbarkeit oder Unbenutzbarkeit von EDV-Systemen führen
- dadurch zugefügt werden, dass der Verkauf von Leistungen über das Internet infolge eines Eingriffs in die EDV-Systeme behindert wird.

- Mittelbare Schäden (z.B. entgangener Gewinn, Zinsen, Löse-, Erpressungs- oder Schmerzensgelder, Betriebsunterbrechung) ausgenommen
  - Verrat von Betriebsgeheimnissen;
  - Unerlaubter Eingriff in die EDV-Systeme der Versicherungsnehmerin;
- Schäden durch persönlich haftende Gesellschafter oder Gesellschafter mit einer Beteiligung von mehr als 20 % am stimmberechtigten Kapital;
- Bei Vertragsabschluss bekannte Schäden bzw. arglistige Täuschung hinsichtlich der vorvertraglichen Anzeigepflichten;
- Bei Handel mit Finanzinstrumenten wie Aktien, Wertpapieren, etc. oder aufgrund der Gewährung von Krediten besteht Versicherungsschutz nur bei „Bereicherungsabsicht“;
- Schäden verursacht durch Dritte, die
  - aus der Übernahme einer Bürgschaft durch die Versicherungsnehmerin in ihrer Eigenschaft als Bürge für einen Dritten entstehen, und/oder
  - aus der Stundung, Niederschlagung oder dem Erlass einer Schuld entstehen, und/oder
  - dadurch entstehen, dass ein versichertes Unternehmen im Zusammenhang mit dem Erwerb von Forderungen (Factoring), in- oder ausländischer Unternehmen sowie von Immobilien, Edelsteinen getauscht wird, und/oder
  - im Zusammenhang mit Konnossementen/ Frachtbriefen oder Werttransporten entstehen.

# VMG Mitversicherte Tochterunternehmen

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

Juristische Personen, an denen der Versicherungsnehmer die Leitung oder Kontrolle direkt oder indirekt hat, entweder durch:

- Die Mehrheit der Stimmrechte der Gesellschafter
- das Recht, die Mehrheit der Mitglieder der Leitungsorgane zu bestellen oder abzuberufen
- Beherrschungsvertrag

A partner of

**ERSTE**  **SPARKASSE** 

# VMG Multiline Gemeinde Highlights

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

- Ansprüche der Gemeinden gegen ihre Organe
- Deckung für Ansprüche nach dem Organhaftungsgesetz
- Schutzdeckung für Ansprüche nach § 3 Amtshaftungsgesetz
- Mitversicherung der Tochterunternehmen von Gemeinden möglich
- Deutlich höhere Versicherungssummen
- Recht zur Wiederauffüllung der Versicherungssumme in der D&O
- Ausdrückliche Mitversicherung der operativen Tätigkeit in der D&O
- Uneingeschränkte Kontinuitätsgarantie
- Eingeschränkter Vorsatzausschluss in der D&O: bedingter Vorsatz ist mitversichert
- Computer-Crime: Mittelbare Schäden (entgangener Gewinn) sind ebenfalls mitversichert
- Weiter Kreis an Vertrauenspersonen in der VSV (Organe, freie Mitarbeiter, Zeitarbeitskräfte etc.)
- Keine Strafanzeige für die Entschädigungsleistung in der VSV notwendig

A partner of

**ERSTE**  **SPARKASSE** 

Seite 14

# VMG Beispiele aus der Praxis

www.vmg.at

| Beispiele aus der Praxis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mögliche Folgen daraus                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Gemeinde Windischgarsten</b><br/>(Quelle: ÖÖNachrichten, 11.06.2011)</p> <p>Staatsanwalt klagt den Bürgermeister wegen Amtsmissbrauchs an – Der Vorwurf bezieht sich auf die umstrittene Verbauung des Rutschhanges „Löger Gründe“. Dem Bürgermeister wird vorgeworfen, eine Baubewilligung erteilt zu haben, bevor ein Bebauungsplan vorgelegen ist.</p>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kosten für Top-Strafverteidiger und Gutachter im Ermittlungs- und Strafverfahren</b></li> </ul>                                                                                                                          |
| <p><b>Gemeinde Maria Wörth/Schloss Reifnitz</b><br/>(Quelle: derStandard.at, 15.08.2012)</p> <p>Vorwurf des zu billigen Verkaufs des Schlosses Reifnitz an Frank Stronach; kolportierter Schaden für die Gemeinde: 1 Million Euro.</p>                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kosten für Top-Strafverteidiger und Gutachter im Ermittlungsverfahren</b></li> <li>• <b>Allfällige Schadenersatzforderungen der Gemeinde an den Bürgermeister (als Folge der Privatwirtschaftsverwaltung)</b></li> </ul> |
| <p><b>Gemeinde Fohnsdorf</b><br/>(derStandard.at, 27.01.2011)</p> <p>Kritik an der Amtsführung des Bürgermeisters: Das örtliche Kino zahlte jahrelang keine Lustbarkeitsabgabe (Schaden ca. 600.000 Euro), kostenfreie Räume für Mieter des Ärztezentrum, hohe Entschädigungen für Besitzer von Abriss-Häusern (Schaden höher als 2 Millionen Euro); Fehlinvestitionen in das Thermenprojekt.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Allfällige Schadenersatzforderungen der Gemeinde an den Bürgermeister (auch als Folge der Privatwirtschaftsverwaltung)</b></li> </ul>                                                                                    |

A partner of

**ERSTE**  **SPARKASSE**

Member of 

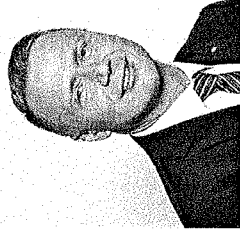
| Beispiele aus der Praxis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mögliche Folgen daraus                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stadt Salzburg</b><br>(Quelle: diepresse.com, 01.02.2017)<br>Bürgermeister wird wegen Untreue geklagt. Es geht um 6 Zinstitauschgeschäfte, welche die Stadt im Jahr 2007 an das Land abgetreten hat (Schaden rd. € 4,8 Mio.).                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kosten für Top-Strafverteidiger und Gutachter</b> im Ermittlungsverfahren</li> <li>• <b>Allfällige Schadenersatzforderungen der Gemeinde</b> an den Bürgermeister (als Folge der Privatwirtschaftsverwaltung)</li> </ul> |
| <b>Gemeinde Reiskirchen</b><br>(Quelle: giessener-anzeigen.de, 04.02.2017)<br>Dem Bürgermeister und dem Personalsachbearbeiter in der Gemeindeverwaltung werden vorgeworfen, dem Bauhofleiter verschiedene Zahlungen und Vergünstigungen ermöglicht zu haben (Schaden rd. € 62.000,00)                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kosten für Top-Strafverteidiger und Gutachter</b> im Ermittlungsverfahren</li> <li>• <b>Allfällige Schadenersatzforderungen der Gemeinde</b> an den Bürgermeister (als Folge der Privatwirtschaftsverwaltung)</li> </ul> |
| <b>Stadtgemeinde Dornbirn</b><br>(Quelle: www.vorarlberg.orf.at, 09.04.2019)<br>Im Jänner ist die Gemeindeinformatik GmbH von einem Skandal erschüttert worden. Eine langjährige Mitarbeiterin soll über mehrere Jahre hinweg unbemerkt Gelder auf ihr Privatkonto umgeleitet haben - mehr dazu in Gemeindeinformatik 20 Jahre lang betrogen. (Schaden rd. EUR 3,1 Mio.) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vermögensschaden durch Veruntreuung des Mitarbeiters</b></li> </ul>                                                                                                                                                      |

| D & O:                                                     | Deckungssumme     | Jahresbruttoprämie in EUR zzgl. 11% Vers.St. |
|------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|
|                                                            | EUR 5.000.000,00  | EUR 7.700,00                                 |
|                                                            | EUR 10.000.000,00 | EUR 11.500,00                                |
|                                                            | EUR 15.000.000,00 | EUR 14.250,00                                |
| Die D&O Deckungssumme steht 1-fach maximiert zur Verfügung |                   |                                              |

| STRS:                                                           | Deckungssumme    | Jahresbruttoprämie in EUR inkl. 11% Vers.St. |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|
|                                                                 | EUR 500.000,00   | EUR 2.400,00                                 |
|                                                                 | EUR 1.000.000,00 | EUR 2.900,00                                 |
| Gilt nur in Verbindung mit dem gleichzeitigen Abschluss der D&O |                  |                                              |
| Die Deckungssumme steht 2-fach maximiert zur Verfügung          |                  |                                              |

| VSV:                                                | Deckungssumme     | Jahresbruttoprämie in EUR inkl. 11% Vers.St. |
|-----------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|
|                                                     | EUR 2.000.000,00  | EUR 11.377,50                                |
|                                                     | EUR 5.000.000,00  | EUR 18.870,00                                |
|                                                     | EUR 10.000.000,00 | EUR 14.900,00                                |
| Als Sublimit zur D&O                                |                   |                                              |
| Selbstbehalt VSV EUR 10.000,00 je Versicherungsfall |                   |                                              |

## Ansprechpartner vor Ort:



**Martin Pfeifer**  
Account Manager

Telefon: +43 (0) 5 0100 -78073  
Telefax: +43 (0) 5 0100 9 -78073  
Mobil +43 (0) 5 0100 6 78073  
mailto: [martin.pfeifer@vmg.at](mailto:martin.pfeifer@vmg.at)



**Philipp Nauschnegg**  
Account Manager

Telefon: +43 (0) 5 0100 -78071  
Telefax: +43 (0) 5 0100 9 -78071  
Mobil: +43 (0) 5 0100 6 -78071  
mailto: [philipp.nauschnegg@vmg.at](mailto:philipp.nauschnegg@vmg.at)

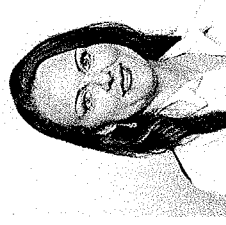
## Spezialist:



**Akad. Vrkfm. Heinz Krompaß**  
Operation Manager

Telefon: +43 (0) 5 0100 -78077  
Telefax: +43 (0) 5 0100 9 -78077  
Mobil: +43 (0) 5 0100 6 -78077  
mailto: [heinz.krompass@vmg.at](mailto:heinz.krompass@vmg.at)

## Ansprechpartner im Back-Office:



**Karin Roth**  
Account Executive  
Vertrag- und Schadenbearbeitung

Telefon: +43 (0) 5 0100 -78079  
Telefax: +43 (0) 5 0100 9 -78079  
mailto: [karin.roth@vmg.at](mailto:karin.roth@vmg.at)





## VMG Versicherungsmakler GmbH

Versicherungsmakler und Berater in Versicherungsangelegenheiten

QBC – Quartier Belvedere Central | Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 3 | 1100 Wien

Tel. +43 50 100-78 000 | Fax +43 50 100 9-78 000 | [office@vmg.at](mailto:office@vmg.at)

HG Wien, FN 105199f | Firmensitz: Wien | GISA Zahl 23793750

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

Alle Rechte an dieser Ausarbeitung sind vorbehalten. Das Werk einschließlich seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Die darin enthaltenen Informationen sind vertraulich. Die Ausarbeitung und ihre Inhalte dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der VMG Versicherungsmakler GmbH nicht verwendet, übersetzt, verbreitet, vervielfältigt und in elektronischen Systemen verarbeitet werden. Insbesondere ist eine Weitergabe an jegliche Dritte nicht gestattet.

A partner of



## **REFERENTENBERICHT**

zu Punkt 6 B) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2020

Referent: Bürgermeister DI Karl Rudischer

Betrifft: Straßenpolizeiliche Verordnung – Fußgängerzone

### **Sachverhalt**

Im Bereich der Fußgängerzone Wiener Straße (unteres Straßenniveau), Toni Schruf – Gasse, Stadtplatz (Hammerpark), Hammergasse besteht derzeit eine Fußgängerzone in welcher Ladetätigkeiten zu folgenden Zeiten zulässig sind: 12:00 – 14:00 Uhr und 18:00- 10:00 Uhr.

Seitens der Gewerbetreibenden gab es vermehrt Beschwerden und Bitten diese Zeiten auszudehnen um Anlieferungen von Waren entgegennehmen zu können. Außerdem wäre es für gehbehinderte Personen kaum möglich bzw. äußerst schwierig, ihre Einkäufe zu erledigen.

In Abstimmung mit der Wirtschaftskammer wurde der Vorschlag erarbeitet, die Ladetätigkeit für die Zeit von 11:00 – 15:00 Uhr und von 17:00 – 10:00 Uhr zuzulassen.

Das Anhörungsverfahren wurde durchgeführt.

### **Rechtslage**

§ 94 d Z. 8 i.V.m. § 76 a Abs. 2 der Straßenverkehrsordnung 1960 BGBl. Nr. 159/1960 i.d.g.F. i.V.m. § 40 Abs. 2 Z 8 der Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr 115/1967, i.d.g.F.

### **Ausschussempfehlung**

Die Mitglieder des Fachausschusses für Wohnungswesen und Verkehrsangelegenheiten berieten anlässlich der Sitzung vom 13. Mai 2020 diesen Sachverhalt und fassten den mehrheitlichen Beschluss, dem Gemeinderat folgenden Antrag im Sinne des Referentenberichtes zur Beschlussfassung vorzulegen.

## **Antrag**

**Der Gemeinderat möge**

**für den Bereich Wiener Straße (unteres Straßenniveau)**

**Toni – Schruf - Gasse**

**Stadtplatz (Hammerpark)**

**Hammergasse**

- 1) Die Aufhebung der, in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.09.2011 festgesetzten Zeiträume, in welche Ladetätigkeiten in der Zeit von 12:00 – 14:00 Uhr und von 18:00 – 10:00 Uhr zulässig sind und**
  - 2) die Festsetzung der Zeiträume, in welchen Ladetätigkeiten in der Zeit von 11:00 – 15:00 Uhr und von 17:00 – 10:00 Uhr zulässig sind,**
- beschließen.**

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 8) der TO der Sitzung des Gemeinderates vom 19. Mai 2020

Referent: Bürgermeister DI Karl Rudischer

Betrifft: Resolution – Rettungsschirm für Gemeinden

### Sachverhalt

Durch die COVID-19 Maßnahmen der österreichischen Bundesregierung und des dadurch vollzogenen Shutdown der Wirtschaft und Gesellschaft, ergeben sich auch für die österreichischen Kommunen, wesentliche Einbrüche im Bereich der Kommunalsteuer und bei den Ertragsanteilen aus den gemeinschaftlichen Bundesabgaben, sodass es zu einer massiven Schmälerung der kommunalen Haushalte führen wird.

Dieses Phänomen ist ein europaweites, zumal auch andere Staaten in der europäischen Union ähnliche Maßnahmen treffen. Die getroffenen Maßnahmen zur Sicherung der medizinischen Versorgung der österreichischen Bevölkerung während der Dauer der Pandemie sind notwendig und werden selbstverständlich auf kommunaler Ebene unterstützt und begleitet.

Es darf jedoch die weitere Entwicklung, insbesondere nach Beendigung der Pandemie, nicht außer Acht gelassen werden, weshalb bereits jetzt auf die Folgen des damit verbundenen wirtschaftlichen Einbruchs hingewiesen werden muss. Die Bundesregierung hat in vorbildlicher Weise einen Schutzschirm von 38 Mrd. Euro gespannt, um massive Schäden in der österreichischen Wirtschaft zu verhindern und ein schnelles Hochfahren nach Beendigung der Bekämpfungsmaßnahmen der Pandemie zu ermöglichen. Dabei wurde offensichtlich die Lage der Kommunen außer Acht gelassen. Da es sich, wie erwähnt, um ein europäisches Phänomen handelt, hat bereits der Deutsche Städtetag an die deutsche Bundesregierung einen dringenden Appell der Kommunen gerichtet. Ähnlich wie in Deutschland betreiben in Österreich Kommunen Krankenhäuser, Alten- und Pflegeheime und sonstige soziale Einrichtungen. Sie sind durch Ausgliederungen ebenfalls Teilnehmer am wirtschaftlichen Geschehen und betreiben kommunale Unternehmen. In Österreich existieren darüber hinaus noch Eigenbetriebe von Kommunen. Diese - sowie Betriebe mit abgeordneten Bediensteten der Kommunen - sind jedoch vom Kurzarbeitsmodell ausgenommen. Weiters betreiben Gemeinden auch Veranstaltungszentren, Bäder und Versorgungsbetriebe für Strom, Wasser, Gas, Verkehrsbetriebe und vieles mehr. Die mit Versorgungsleistungen beauftragten Unternehmen verzeichnen auch Einbrüche durch die Stundung von Rechnungen. Zudem werden Kapitalgesellschaften an denen Kommunen mehrheitlich beteiligt sind, zumeist nicht als KMU's (Klein- und Mittelbetriebe) beurteilt wodurch ihnen der Zugang zu einem Großteil der Hilfspakete der Bundesregierung verwehrt ist. Kommunen setzen Mieten aus und verzichten auf die Einhebung von

Gebühren für jene Zeiten, wo die kommunalen Einrichtungen durch den Shutdown nicht in Anspruch genommen werden können. Für Kommunen und kommunale Unternehmen sollten daher unbedingt auch von Bund und Ländern entsprechende Hilfsprogramme geschaffen werden.

### **Ausschussempfehlung**

Die Mitglieder des Fachausschusses für Finanzen berieten anlässlich der Sitzung vom 08.05.2020 diesen Sachverhalt und fassten den einstimmigen Beschluss, dem Gemeinderat folgenden Antrag im Sinne des Referentenberichtes zur Beschlussfassung vorzulegen:

### **Antrag**

***Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mürzzuschlag tritt mit dem dringenden Appell an die österreichische Bundesregierung heran, diese möge, in Analogie zum Rettungsschirm für die heimische Wirtschaft, zur Absicherung der kommunalen Haushalte für diese Hilfsprogramme des Bundes schaffen und für Kommunen einen Ausgleichsfonds für den Entfall von Einnahmen (Kommunalsteuer-, Ertragsanteilseinbrüche, Gebühren und sonstige Kosten), die durch die COVID-19-Maßnahmen entstanden sind, einrichten.***

***Außerdem fordert die Stadtgemeinde Mürzzuschlag die Bereitstellung von finanziellen Mitteln für kommende kommunale Investitionen, die vor allem der regionalen Wirtschaft zugutekommen werden.***

#### **Ergeht an:**

- 1. Herrn Bundeskanzler Sebastian Kurz**
- 2. Herrn Vizekanzler Mag. Werner Kogler**
- 3. Finanzminister Mag. Gernot Blümel, MBA**
- 4. Österreichischer Städtebund - Landesgruppe Steiermark**
- 5. Österreichischer Gemeindebund - Landesgruppe Steiermark**
- 6. an alle Parlamentsklub (ÖVP, SPÖ, FPÖ, GRÜNE, NEOS)**

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 9) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2020

Referent: Bürgermeister DI Karl Rudischer

Betrifft: GB Bürgerservice – Subvention  
Österr. Bergrettung – Ortsstelle Mürzzuschlag

### Sachverhalt

Die Österreichische Bergrettung - Ortsstelle Mürzzuschlag, vertreten durch Herrn DI Gerhard Haiden, Webersiedlung 7, 8691 Kapellen, sucht um Sondersubvention für die Anschaffung eines neuen Einsatzfahrzeuges in Form eines raupenbetriebenen Quads an. Die Anschaffungskosten belaufen sich laut Angebot vom 6.6.2019 auf € 29.500,00 incl. USt. Es wird empfohlen, eine Sondersubvention in der Höhe von **€ 15.000,00** zu beschließen.

### Rechtslage

Die Gewährung von Subventionen über einer Höhe von € 10.000,00 obliegt dem Gemeinderat.

### Finanzielle Auswirkungen

Die Höhe der Ausgabe ist auf dem Konto 01/5300/777100, wie im Sachverhalt beschrieben, vorgesehen und gedeckt.

### Antrag

***Der Gemeinderat möge eine Sondersubvention an die Österreichische Bergrettung - Ortsstelle Mürzzuschlag, vertreten durch Herrn DI Gerhard Haiden, Webersiedlung 7, 8691 Kapellen, für die Anschaffung eines neuen Einsatzfahrzeuges in Form eines raupenbetriebenen Quads in der Höhe von € 15.000,00 beschließen.***

## REFERENTENBERICHT

zu Punkt 10) der TO der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19. Mai 2020

Referent: Bürgermeister DI Karl Rudischer

Betrifft: Stärkung der regionalen Kaufkraft

### Sachverhalt

Um das Geschäft in den Mürzzuschlager Betrieben nach der Corona-Zwangspause und den darauffolgenden weiteren Einschränkungen wieder anzukurbeln und für die MürzzuschlagerInnen einen Anreiz zu schaffen, um „zu Hause“ einzukaufen, soll die Stadtgemeinde Mürzzuschlag EUR 20.000,- für eine Mürztaler Wertgutschein – Aktion zur Verfügung stellen.

Modalitäten:

#### **Mürztaler Wertgutschein Aktion:**

- Gesamtvolumen der Ausgabe an geförderten Mürztaler Wertgutscheinen: EUR 100.000,-
- Fördersumme: EUR 20.000,-
- Höchst-Einkaufssumme pro Person (Endverbraucher): EUR 100,-
- Aktionszeitraum: 02. Juni 2020, solange bis die Höchstsumme von EUR 100.000,- erreicht ist, maximal jedoch bis 30. Juni 2020.
- Kaufbedingungen: Das Angebot ist ausschließlich Endverbrauchern vorbehalten, für Einkäufe für den privaten Zweck. Unternehmenseinkäufe sind ausgenommen. Online-Bestellungen der Gutscheine über die Webseite der Stadtgemeinde Mürzzuschlag ist für diese Aktion nicht möglich (Grund: Zahlungsabwicklung).
- Ausgabestelle: Mürzzuschlag Agentur, Wiener Straße 13, 8680 Mürzzuschlag (Tourismusbüro/WinterSportMuseum). Keine weiteren Ausgabestellen!
- Förderung: Die Fördersumme wird nach Ablauf des Aktionszeitraumes, frühestens ab 01. Juli 2020, ausbezahlt. Die Höhe der Fördersumme richtet sich nach den tatsächlich verkauften Mürztaler Wertgutscheinen im Rahmen der Aktion (20 % der tatsächlichen Verkaufssumme, maximal EUR 20.000,-)

Die Mürztaler Wertgutscheine können derzeit in 71 Mürzzuschlager Geschäften eingelöst werden (Beilage N).

### Finanzielle Auswirkungen

Der vorgesehene Betrag ist unter der Haushaltsstelle 1/7820/7551 bedeckt.

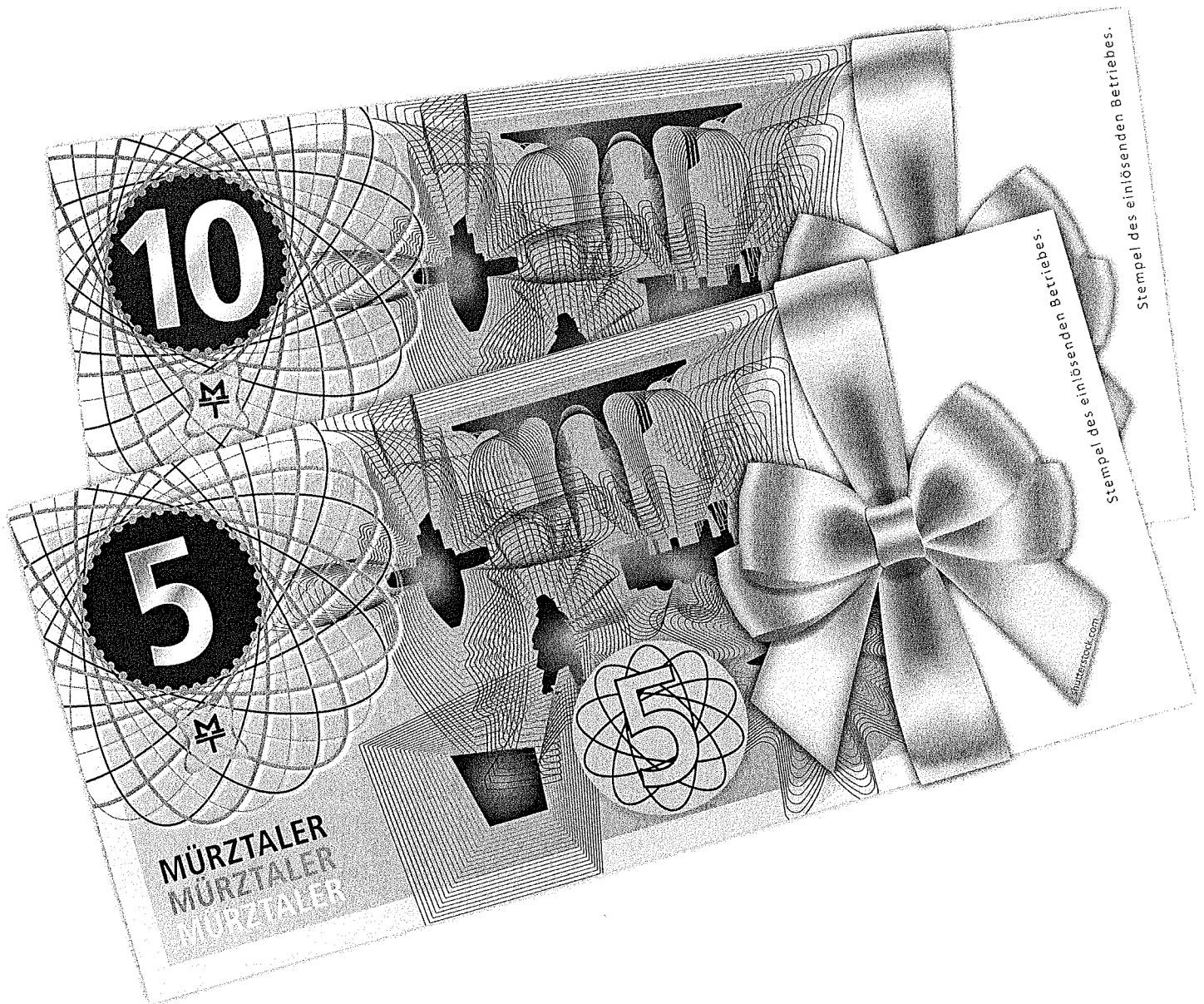
## **Antrag**

***Der Gemeinderat möge der Förderung von maximal EUR 20.000,- der im Sachverhalt geschilderten Mürztaler Gutscheine Aktion zur Stärkung der regionalen Kaufkraft zustimmen.***



# MürzTaler

## GUTSCHEINE



**MürzTaler Einkaufsgutscheine  
sind bei folgenden Betrieben einlösbar**

## **APOTHEKEN**

**Berg-Apotheke** Mürzzuschlag, Untere Berggasse 8-10

**Josefs-Apotheke** Mürzzuschlag, Wiener Straße 27

## **AUSFLUGSZIELE / AUSSTELLUNGEN**

**Brahms-Museum** Mürzzuschlag, Wiener Straße 4

**SÜDBAHN Museum** Mürzzuschlag, Heizhausgasse 2

**WinterSportMuseum und Souvenir-Shop** Mürzzuschlag, Wiener Straße 13

## **BÄDER & INSTALLATEUR & ZUBEHÖR**

**Kneihsl Ludwig GmbH** Mürzzuschlag, Königsbrunnngasse 7

## **BEKLEIDUNG & ACCESSOIRES**

**C&A Mürz-Center**, Grazer Straße 79b

**Fuchs Modehaus** Mürzzuschlag, Wiener Straße 7

**Fussl Modestraße** Mürz-Center, Grazer Straße 79b

**Mister\*Lady** Mürzzuschlag, Mürz-Center Grazer Straße 79b

**Schneiderei Rosina** Mürzzuschlag, Stadtplatz 2

**Staccato Junge Mode** Mürzzuschlag, MEZ-Gassl, Wiener Straße 15

## **BUCHHANDEL – PAPIERWAREN**

**Kerbiser GmbH & CoKG** Mürzzuschlag, Wiener Straße 17

**LIBRO** Mürz-Center, Grazer Straße 79b

## **DIENSTLEISTUNGEN**

**Fahrschule Friesenbichler** Mürzzuschlag, Dammgasse 7

## **DROGERIE / PARFUMERIE**

**BIPA** Mürzzuschlag, Wiener Straße 46

**dm drogerie markt**, Mürzzuschlag, Wiener Straße 13

**Parfumerie Lisa** Mürzzuschlag, Wiener Straße 15

## **E-MOBILITÄT**

**ebock – E-Bike-Center** Mürzzuschlag, Max-Kleinoschegg-Gasse 2

## **ELEKTROINSTALLATIONEN**

**Stadtwerke Mürzzuschlag GmbH** Mürzzuschlag, Mariazeller Straße 45c

## **ELEKTROGERÄTE & HIFI & HANDY, COMPUTER**

**Hartlauer** Mürzzuschlag, Stadtplatz

**EP: Elektro MÜRZ** Mürzzuschlag, Wiener Straße 3

**HandyShop Josef Zwing GmbH** Mürz Center, Grazer Straße 79b

## **FOTO**

**Fotograf Ebner** Mürzzuschlag, Wiener Straße 45

**Hartlauer** Mürzzuschlag, Stadtplatz 9

## **FARBEN**

**Schurz-Farben** Mürzzuschlag, Stadtplatz 2

## **FITNESS & GESUNDHEIT**

**BE FIT! Fitnessclub** Hönigsberg, Werkstraße 1

## **FREIZEIT**

**VIVAX Hallenbad** Mürzzuschlag, Waldandacht 5

## **FRISEUR / FRISEURBEDARF**

**KLIPP Frisör** Mürzzuschlag, Stadtplatz 6

**Sonja Lueger** Mürzzuschlag, Wiener Straße 8

## **GASTRONOMIE**

**China-Restaurant Sirllot** Mürzzuschlag, Max-Kleinoschegg-Gasse 11

**Panoramarestaurant W11 Stuhleck** Spital am Semmering

**Restaurant Winkler** Mürzzuschlag, Stadtplatz 3

**Testa Rossa Cafe** Mürzzuschlag, Stadtplatz 6

## **HAUSHALTSBEDARF, GESCHENKE, HANDARBEITEN, NÄHZÜBHÖR**

**Die Nische** Mürzzuschlag, Wiener Straße 15

**Edith Wildling** Mürzzuschlag, Toni-Schruf-Gasse 6

**Farben Schurz** Mürzzuschlag, Stadtplatz 2

## **HEIM & HAUS, RAUM AUSSTATTER**

**Koblinger KG** Mürzzuschlag, Grazer Straße 22b

**Scharfegger GmbH** Mürzzuschlag, Toni-Schruf-Gasse 15

## **HOTELLERIE**

**Hotel Winkler** Mürzzuschlag, Stadtplatz 3

## **KOSMETIK**

**Kosmetik Adler** Mürzzuschlag, Wiener Straße 15

## **LEBENSMITTEL**

**BILLA** Mürzzuschlag, Ganzsteinweg 2 und Wiener Straße 58-60

**Gutschelhofer** Mürzzuschlag, Wiener Str. 25 und **Catering** Hönigsberg, Grazer Str. 97

**Lidl Österreich GmbH** Mürz-Center, Grazer Straße 79b

**MERKUR Markt** Mürzzuschlag, Grazer Straße 25

**PENNY Markt** Mürzzuschlag, Grazer Straße 48

**SPAR-Markt Adolf Potz** Spital am Semmering, Grautschenhof 35

**SPAR-Markt** Mürzzuschlag, Grazerstraße 62g und Hönigsberg, Grazerstraße 70

**Unimarkt Reinhard Kroiss** Mürzzuschlag, Stadtplatz 6

## **MÖBEL, KÜCHEN**

**möbelMÜRZ**, Mürzzuschlag, Wiener Straße 3

## **OPTIKER**

**Optik Döllner** Mürzzuschlag, Stadtplatz 2

**Beate Popp Optik Uhren Schmuck** Mürzzuschlag, Wiener Straße 22

**sehen!wutscher** Mürzzuschlag, Toni-Schruf-Gasse 3

## **SPIELWAREN**

**spieleMÜRZ** Mürzzuschlag, Wiener Straße 3

## **SPORTARTIKEL, SPORTMODE**

**fun-sports** Spital am Semmering, Grautschenhof 37

**Hervis Sports** Mürz-Center, Grazer Straße 79b

**SPORT 2000 Stolz** Mürzzuschlag, Wiener Straße 51

**Bergsport Starkl** Mürzzuschlag, Toni-Schruf-Gasse 12

## **SCHUHGESCHÄFTE**

**DEICHMANN** Mürz-Center, Grazer Straße 79b

**Orthopädie Schuhhaus Sommer** Mürzzuschlag, Wiener Straße 1

**Schuhhaus Stolz** Mürzzuschlag, Stadtplatz 12

## **TABAKWAREN, ZEITSCHRIFTEN, LOTTO**

**Trafik Holousch** Hönigsberg, Grazer Straße 76

**Trafik Pölzl** Mürzzuschlag, Stadtplatz 11

**Fuchs** Mürzzuschlag, Wiener Straße 7

## **TIERBEDARF**

**Angel- und Tierbedarf Manuela Huber OG** Mürzzuschlag, Wiener Straße 40-44

## **UHREN & SCHMUCK**

**Juwelier Gföllner** Mürzzuschlag, Wiener Straße 19

**Beate Popp Optik Uhren Schmuck** Mürzzuschlag, Wiener Straße 22

**Juwelier Rössler** Mürzzuschlag, Toni-Schruf-Gasse 6

## **WERKZEUG & GARTEN, BAUMATERIAL**

**Herbitschek GmbH** Mürzzuschlag, Grazer Straße 62b

**Eisen-Kleinhans** Mürzzuschlag, Mariazeller Straße 3

**OBI Baumarkt** Mürzzuschlag, Grazer Straße 85a

## **VERKAUFSSTELLEN FÜR MÜRZTALER EINKAUFSGUTSCHEINE:**

**Mürzzuschlag Agentur** Mürzzuschlag, Wiener Straße 9

**Raiffeisenbank Mürztal** Mürzzuschlag, Filiale Grazer Straße

**Sparkasse Mürzzuschlag** Mürzzuschlag, Filialen Sparkassenplatz & Wiener Straße

**Trafik Pölzl** Mürzzuschlag, Stadtplatz

**Farben Schurz** Mürzzuschlag, Stadtplatz

**Handyshop Zwing**, MürzCenter

**Trafik Holousch**, Hönigsberg



**Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung (Dringlichkeitsantrag) für die Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mürzzuschlag am 19.05.2020, eingebracht gemäß § 34 Abs. 1b) und § 54 Abs. 3 der Steiermärkischen Gemeindeordnung von der freiheitlichen Gemeinderatsfraktion.**

## **Neustartförderung für Mürzer Handel, Gastronomie und Dienstleister**

**Das Corona-Virus hat eine der schwersten Gesundheitskrisen in Österreich seit dem zweiten Weltkrieg ausgelöst. Die in der Folge auf allen Ebenen ergriffenen Maßnahmen zur Eindämmung der Krankheit haben auch zu Unternehmensschließungen und Ausgangsbeschränkungen geführt. Dies hat nun zur Konsequenz, dass bei gleichbleibenden Fixkosten Unternehmer mit bis zu 100 prozentigen Einnahmeausfällen konfrontiert waren. Die Arbeitslosigkeit bzw. Kurzarbeit sind explosionsartig angestiegen.**

Die Corona-Krise hat daher nicht nur massive gesundheitliche Auswirkungen, sondern es werden immer mehr auch die wirtschaftlichen Folgen spürbar. Das Konsumentenvertrauen, aber vor allem auch das Vertrauen der Unternehmer in die Zukunft, ist stark zurückgegangen. Dies hat unmittelbare Auswirkungen auf den Konsum und die Investitionstätigkeit. Ein Rückgang in diesen Bereichen führt wiederum zu geringeren Umsätzen und zu einem weiteren Absinken der Wirtschaftsleistung.

Die Corona-Soforthilfe, die von SPÖ und FPÖ gemeinsam für Kleinstunternehmer und landwirtschaftliche Selbstvermarkter ins Leben gerufen wurde, wird zunehmend angenommen, reicht allerdings bei weitem nicht aus um die wirtschaftlichen Folgen der Krise nur ansatzweise abfedern zu können.

In den letzten Tagen haben auch der Handel und die Gastronomie, wenn auch in eingeschränktem Umfang, ihre Arbeit wieder aufgenommen. Damit möglichst viele Arbeitsplätze in unserer Stadt erhalten werden können, brauchen der Handel, die Gastronomie und die Dienstleistungsunternehmen weitere Unterstützungen seitens der Gemeinde.

Städte wie Villach und Wels, aber auch das Mariazeller Land, haben bereits gezeigt, wie man den eigenen Unternehmen erfolgreich unter die Arme greifen kann. Diese Aktionen machen klar, dass nur jemand der in der Gegenwart investiert, auch in die Zukunft investiert. Mürzzuschlag braucht diese Impulse jetzt, da es sonst das eine oder andere Unternehmen und seine Arbeitsplätze in Kürze nicht mehr geben wird. Ein nicht wiedergutzumachender Schaden für die Stadt wäre die Folge.

Die Gemeinde St. Barbara, die aus den REV-Mitteln rund Euro 130.000.- bekommen hat, gibt den gesamten Betrag in Form von St. Barbara-Gutscheinen an die Bevölkerung weiter. Jeder Bürger, vom Säugling bis zum Kreis erhält daher einen Gutschein in der Höhe von Euro 20.-.

Mürzzuschlag erhält aus der Auflösung der Rücklagen beim REV (Regionaler Entwicklungsverband) Euro 213.000.-. Weitere Euro 200.000.-, die der Gemeinde Mürzzuschlag zustehen würden, werden beim REV noch zurückgehalten.

Gerade jetzt ist es wichtig die Bevölkerung und die Wirtschaft massiv zu unterstützen, um den Verlust von Arbeitsplätzen, und damit den Verlust von weiteren Einnahmen bei der Kommunalsteuer zu verhindern. Beides kann mit dem von uns vorgeschlagenen Modell gelingen. Nur wenn wir umgehend Maßnahmen zur Stützung des Handels setzen, kann verhindert werden, dass weiterhin große Summen an Online-Giganten wie Amazon fließen, die bekanntlich keine Steuern in Mürzzuschlag entrichten und die keinen Arbeitsplatz in Mürzzuschlag sichern.

Um unseren Handel, die Gastronomie und die Dienstleistungsunternehmen effektiv zu helfen, müssen rasch umfassende Fördermaßnahmen gesetzt werden, die sowohl der Bevölkerung als auch dem Handel zu Gute kommen.

**Es ergeht daher der Antrag folgende Beschlüsse zu fassen:**

- 1. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mürzzuschlag beschließt, die aus dem REV freigewordenen finanziellen Mittel in der Höhe von Euro 213.000.- in Form von Gutscheinen, die bei jedem Mürzzuschlager Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieb (mit Ausnahme der Filialen der großen Lebensmittelketten und des Baumarktes in „Obi“ in Hönigsberg) eingelöst werden können, der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Jeder Bewohner der Stadtgemeinde Mürzzuschlag erhält aus diesen Mitteln einen Gutschein in der Höhe von Euro 25.-, der per Post automatisch zugestellt wird.**
- 2. Der Bürgermeister wird beauftragt im REV-Vorstand die Auflösung der übrigen finanziellen Rücklagen des REV, die insgesamt mehr als eine Million Euro betragen, und deren aliquote Aufteilung auf die Mitgliedsgemeinden zu beantragen. Im Falle eines diesbezüglichen Beschlusses durch den Vorstand des REV werden die der Stadtgemeinde Mürzzuschlag zufallenden finanzielle Mittel im Sinne des Absatzes 1 in gleicher Art und Weise auf die gesamte Bevölkerung aufgeteilt.**

Vzbgm. Arnd Meißl  
(Fraktionsvorsitzender)



**Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung (Dringlichkeitsantrag) für die Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mürzzuschlag am 19.05.2020, eingebracht gemäß § 34 Abs. 1b) und § 54 Abs. 3 der Steiermärkischen Gemeindeordnung von der freiheitlichen Gemeinderatsfraktion.**

### **Aussetzung der Landesumlage**

Die von der türkis-grünen Bundesregierung zur Bekämpfung der Corona-Krise gesetzten Maßnahmen, werden zu einem massiven Einbruch der Einnahmen für die Gemeinden führen. Durch den Einbruch der Ertragsanteile, der Kommunalsteuer und von Mieteinnahmen wird sich auch die finanzielle Lage der Stadtgemeinde Mürzzuschlag dramatisch verschlechtern.

Um die Gemeinden in dieser Krise zu unterstützen und regionale Investitionen, die gerade jetzt von größter Bedeutung für die heimische Wirtschaft und die Arbeitsplätze in der Region sind, hat neben dem Bund auch das Land Steiermark seinen Beitrag zu leisten. Um seitens des Landes den Gemeinden eine entsprechende Entlastung zu verschaffen, wäre die Aussetzung der Landesumlage eine adäquate Möglichkeit.

Die Aussetzung der Landesumlage, die im Jahr 2019 für die Stadt Mürzzuschlag rund Euro 700.000.- betragen hat, würde den Handlungsspielraum der Gemeinde massiv erhöhen.

Es ergeht daher der

#### **Antrag**

folgenden Beschluss zu fassen:

**Die Landesregierung wird aufgefordert, die von den Kommunen zu entrichtende Landesumlage bis auf Weiteres auf Grund der Einnahmenausfälle der Gemeinden durch die Corona-Krise auszusetzen.**

Vzbgm. Arnd Meißl  
(Fraktionsvorsitzender)

**Dringlichkeitsantrag** für die Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mürzzuschlag am 26.9.2019, eingebracht gemäß § 34 Abs. 1b) und § 54 Abs. 3 der Steiermärkischen Gemeindeordnung von der freiheitlichen Gemeinderatsfraktion.

## **Einrichtung eines Nothilfe-Solidaritätsfonds**

Die Folgen der Corona Krise sind auch für viele Privatpersonen existenzgefährdend. Besonders betroffen sind Familien und Alleinerziehende, da diese den Verlust eines Arbeitseinkommens nicht kompensieren können. All jenen, die durch die aktuelle Situation unverschuldet in finanzielle Schwierigkeiten geraten sind, gilt es, schnell und unbürokratisch zu helfen. Trotz Maßnahmen auf Bundes- und Landesebene sind auch die Gemeinden in der Pflicht in dieser schwierigen Zeit Hilfe anzubieten.

Gerade die Arbeitslosenzahlen der letzten Wochen und immer häufiger werdende Medienberichte über tragische persönliche Schicksale quer durch die Steiermark geben Grund zur Besorgnis. Die Zahl an Erwerbslosen ist in den steirischen Bezirken mitunter um knapp 200 Prozent gestiegen. Da eine Rückkehr zur Normalität am Arbeitsmarkt trotz zahlreicher angekündigter Hilfspakete Monate in Anspruch nehmen wird ist davon auszugehen, dass die Zahl von Personen in Notsituationen weiter ansteigen wird.

**Mit 1.513 Personen ist laut dem AMS im Bereich des ehemaligen Bezirks Mürzzuschlag die Zahl der Arbeitslosen im März um 87,7 Prozent oder 707 Personen gegenüber dem Vergleichsmonat des Vorjahres gestiegen. (wbl. 383; ml. 324). Gegenüber dem Vormonat sind 642 Personen mehr vorgemerkt.** Die Schaffung eines Nothilfe-Solidaritätsfonds auf Gemeindeebene ist deshalb mehr als notwendig und dringend an der Zeit. Im Rahmen eines solchen Fonds sollen Privatpersonen und Familien, welche durch Anmeldung zur Kurzarbeit, Verlust des Arbeitsplatzes oder

aufgrund einer sonst eingetretenen Notlage in Zusammenhang mit der Corona Krise in eine persönliche Notsituation gekommen sind, zumindest finanziell rasch und unbürokratisch unterstützt werden. Die Entscheidung über die Gewährung von Mitteln aus diesem Fonds soll durch den Stadtrat erfolgen. Die Kriterien für die Vergabe von Mitteln aus dem Fonds sind festzulegen und vom Gemeinderat zu beschließen. Wichtigste Kriterien sollen eine unerwartete Notlage und dringender Mittelbedarf zur Aufrechterhaltung der Existenz und Gesundheit sein.

Der Fonds sollte in einer ersten Phase mit Euro 50.000.- dotiert sein, die erforderlichen Mittel dafür sind in den allgemeinen Rücklagen vorhanden.

Es ergeht daher folgender

### **Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

**Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mürzzuschlag spricht sich für die rasche Einrichtung eines Nothilfe-Solidaritätsfonds aus, um Gemeindebürger welche unverschuldet in eine finanzielle Notlage geraten sind schnell und unbürokratisch zu unterstützen.**

Vzbgm. Arnd Meißl  
Fraktionsvorsitzender