

# Saisonhalbzeit 2010

## Erste Zwischenberichte vom Badeteich Bisamberg

[www.badeteich-bisamberg.at](http://www.badeteich-bisamberg.at)



Sehr geehrte Anrainer!

Als ich vor rund einem Jahr von einem der damaligen Aufsichtsräte gefragt wurde, ob ich mir vorstellen könne die Funktion des Obmanns und Verwalters zu übernehmen, stellte ich die Bedingung, dies nur unter der Voraussetzung zu tun, wenn sich zumindest so viele Personen dafür interessierten, dass der Vorstand mit neuen, jungen und oder neu dazu gekommenen Personen besetzt werden könne. Insgeheim dachte ich, dass dies ohnedies nie der Fall sein würde, ich mir eine Ablehnung damit erspare, da meine berufliche Tätigkeit mich täglich bis zu 14 Arbeitsstunden, sechs Tage die Woche forderte.

Ein gutes Jahr später fand ich mich als gewählter Vorsitzender eines Vorstandes der genau dem entsprach wieder. Mit sehr großer Freude darf ich Ihnen heute mitteilen, dass diese Vorstandsmitglieder höchst motiviert und mit viel Elan daran gingen, die Geschicke unserer Badeteiche in die Hand zu nehmen.

Neuigkeiten:

Mittlerweile gibt es ein gut funktionierendes Kommunikationssystem

mit eigener Telefonnummer, Informations-Homepage und E-Mailverkehr sowie regelmäßigen Sprechstunden, welches - je nach Bedarf, Möglichkeit und Geschmack, bereits in höchstem Maße von Anrainern genützt wird.

Um die immer wieder geforderte Transparenz in die Finanzgebarung der Verwaltung sowie auch des Vereins gewährleisten zu können habe ich den Vorstand angewiesen genaueste Aufzeichnungen so zu führen, dass Sie in zwei entsprechenden Jahresberichten (Tätigkeit der Verwaltung und Tätigkeit des Vereins) ende 2010 für Sie zur Verfügung stehen werden. Damit können wir uns alle auch ein entsprechendes Bild von der Sinnhaftigkeit der bislang gepflegten Selbstverwaltung (mit Unterstützung der Gebäudeverwaltung Kramas) machen. Unsere Aufgabe ist es ja Sie für notwendige Entscheidungen möglichst umfassend zu informieren.

Falls Sie Anregungen oder Sorgen haben, so stehen Ihnen unsere Vorstandsmitglieder selbstverständlich gerne mit offenen Ohren zur Verfügung.

Auch der neue Aufsichtsrat arbeitet an einer

entsprechenden Geschäftsordnung, die wir nach Fertigstellung entsprechend präsentieren werden, damit auch hier in Zukunft alle Eigentümer die Gewissheit haben, dass ein zusätzliches Gremium - direkt und eigens wählbar - im Sinne aller über die Tätigkeiten des Vorstandes wacht.

Besondere Freude rief das allgemeine Interesse der beiden bisherigen Frühschoppen hervor. Beim Zweiten waren trotz Schlechtwetters ja insgesamt 60 (!) Personen anwesend. Herzlich laden wir zu den weiteren Frühschoppen, dem Sommerfest, dem heuer wieder stattfindenden Bootskorso und den Saisonschluss Wettbewerben am Kids & Teenstag ein.

Ich wünsche Ihnen im Namen des Vorstandes noch einen schönen Sommer und hoffe mit allen, die ich noch nicht persönlich kennen lernen durfte, bei dem ein oder anderen freudigen Ereignis, noch persönlich ins Gespräch zu kommen.

Wolfgang Gump  
Obmann





### Kinder und Jugend

Herzlich wollen wir zu zwei besonderen Ereignissen der Saison 2010 einladen:

## Bootskorso 21.Aug.

**Jedes angemeldete, schwimmende Objekt wird in die Wertung aufgenommen.**

Die geschmückten Schlauch-, Holz-, Kunststoff-oder "Sonst-etwas"-boote befahren zweimal nach dem Startschuss beide Teiche (je nach Wasserstand) entlang des Ufers. Jede Parzelle erhält direkt vor Ort einen Bewertungszettel und prämiert das schönste und/oder kreativst gestaltete Schwimmobjekt.

Die Preisträger werden im Rahmen des Frührschoppens am 22. August geehrt. (Sollte jemand über kein Boot verfügen, so stellt der Verein zwei rote Zillen sowie ein Surfbrett den ersten, die sich darum bewerben, für die Dauer des Bootskorsos zur Verfügung.)

Start ist bei Parzelle 43a  
(allgemeiner Nordeinstieg) 16:00 Uhr

Das Reglement akzeptiert den Zusammenschluss von max. drei Parzellen pro Boot.

Die Anmeldefrist endet mit dem Sommerfest 2010. Alle Teilnehmer erhalten beim Frührschoppen am 22. August einen Mitmach-Eisbecher.

## Kids- & Teensday 4. Sept.

Am Wochenende vor Schulbeginn gibt es Wettkämpfe rund um das Wasser mit

Seepferdrennen Surfbrettlauf  
Luftmatratzenrennen  
Teichquerungs-wettschwimmen

Um entsprechende Altersklassen einteilen zu können ist der Anmeldeschluss Ende August!

Anmeldungen für beide Ereignisse entweder über die Homepage oder per Telefon!

Bild: Bootkorso in den 1970ern am BTB



### Kommunikation

Die neuen Einrichtungen fanden großen Anklang! Der direkte Draht zu uns: Tel 0680 14 633 05 oder über die Info-Homepage per E-Mail: [info@badeteich-bisamberg.at](mailto:info@badeteich-bisamberg.at)

### Kanalsystem, Vereinskassier

## Kanalsystem

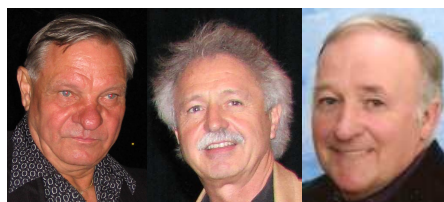
Im Bereich Kanalwesen hat sich seit unserer Übernahme noch keine Veränderung ergeben. Herr Chmel ist weiterhin mit den wichtigen Agenden beauftragt - sollten sich neue Anforderungen ergeben, werde ich mit Engagement das Nötige, gemeinsam mit Herrn Chmel vorantreiben.

Das Hebewerks-Service erfolgte bereits im Frühjahr, Kontrollen und Alarmbereitschaft wurden von Vereinsmitgliedern geleistet. Somit konnten im ersten Halbjahr bereits mehr als € 1.500,- im Zuge der Selbstverwaltung, zu Gunsten aller Eigentümer und Pächter eingespart werden. Die genauen Details entnehmen Sie bitte dem Jahresbericht 2010.

## Frührschoppen

Die beiden im Juli abgehaltenen Frührschoppen waren, glaube ich, nicht nur ein persönlicher Erfolg des neuen Vorstandes, weil es eine charmannte und legere Gesprächsbasis mit den Anwesenden gab, sondern auch in gewisser Weise ein finanzieller Erfolg, wenn man von einem Reinerlös von € 640.- ausgeht.

Einzelne Vorstandsmitglieder haben mit Naturalspenden wie Tatziki oder Pommes zusätzliche Pluspunkte bei den Gästen gesammelt.



## Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat wählte in seiner Sitzung vom 12.07.2010 Herrn Gerhard Chmel zu seinem Vorsitzenden.

Es fand ein Übereinkommen betreffend der Entwicklung einer ordentlichen Geschäftsordnung statt, welche bis Ende des Jahres der Generalversammlung vorgestellt werden soll.

Er erteilte dem Vorstand die Weisung besonderes Augenmerk auf die Teiche zu legen.



### Meine ersten Aktivitäten als Obmannstellverteterin betrafen

- die Durchsicht der Vereinsmitgliederliste, um sämtliche Daten auf den aktuellen Stand bringen zu können.
- Kontaktaufnahme mit dem Siedlerverband, dem auch der Großteil unserer Vereinsmitglieder angehört. Nur zur Erinnerung: etwa ein Drittel des Vereinsbeitrages muss an den Siedlerverband abgetreten werden. Im Gegenzug ist jedes Mitglied zu günstigsten Konditionen versichert:

Eigenheimrechtsschutzversicherung

Haus – u. Grundhaftpflichtversicherung.

Informationen über den Siedlerdachverband können über dessen Homepage [www.siedlerverband.at](http://www.siedlerverband.at) eingeholt werden, bzw. stehen wir auch gerne telefonisch für Auskünfte zur Verfügung.

**BTB Telefon: 0680 / 14 633 05**

### Sicherheit an unseren Badeteichen

Möglichkeit der Zufahrt von Einsatzfahrzeugen, die, **wenn freigehalten**, als ausreichend befunden wurde (auch Rücksprache mit dem Verkehrsjurist der BH Korneuburg).

### Bitte halten Sie die Straßen für die Rettungszufahrten frei!

Weiters wurde ein zweiter Rettungsring für den südlichen Gemeinschaftszugang besorgt.

Zusätzlich wird für Interessierte ein

### 1.Hilfekurs



durch eine Mitarbeiterin des Roten Kreuzes angeboten werden. Oft lebensrettendes Setzen von richtigen Maßnahmen soll gelernt und auch praktisch geübt werden.

Jeder Teilnehmer erhält einen entsprechenden Ausweis.

Nähere Informationen folgen in den Schaukästen und auf der Info-Homepage.

Vereinsaktivitäten beziehen sich auch auf gesellige Bereiche:

Unsere bereits bewährten Frühschoppen, die Dank zahlreicher Helfer ein toller Erfolg waren und hoffent-

lich auch bleiben.

Unsere Vereinsmitglieder veranstalten wieder ein Sommerfest (07.Aug.) mit Livemusik, Grillstation, Sektbar, erfrischenden Getränken und netter Dekoration. Auch dafür haben schon viele „gute Geister“ ihre Hilfe angeboten. Es gibt noch zahlreiche Ideen zum Thema Vereinsaktivitäten, die im Laufe der Zeit noch ausreifen werden.

Ich hoffe auf gutes Gelingen und wünsche noch einen wunderschönen Sommer

Susanne Paulhart

### Teiche

Obmann Gump hat eine zweiwöchige Wassermessung mit dem vereinseigenen Messgerät angeordnet, welche seit längerer Zeit von Herrn Handschmann durchgeführt wird. Hier lässt sich bereits feststellen, dass wir noch nie - seit der Anschaffung des Messgerätes, vor einigen Jahren - einen besseren PH Wert bzw. Sauerstoffgehalt in beiden Teichen hatten. An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an Herrn **Günter Handschmann** für die Mühe!



Der letzte behördlich vorgeschriebene Überwachungsbericht vom 4. Juni 2010 bewertet Nord- und Südbecken als ausgezeichnet.

### Leichte Rötungen auf der Haut nach dem Baden?

Die Cercarien oder Badedermatitis (siehe auch Schaukästen oder Info Homepage) sollte derzeit nicht mehr vorkommen, da die Wassertemperatur wieder unter 24 Grad Celsius gefallen ist.

Verleger (Medieninhaber) u. Herausgeber:

Gartenverein Badeteich Bisamberg,

Für den Inhalt verantwortlich: Obmann Wolfgang Gump

Erklärung nach § 25, ABS 4, Mediengesetz 1981: Die Teichnachrichten des Gartenvereins Badeteich Bisamberg sind das Vereins-Kommunikations-, und Anrainerinformationsblatt. Es erscheint unregelmäßig. Offenlegung nach § 25, ABS 1-3, Mediengesetz 1981: Gartenverein Badeteich Bisamberg 10A, 2100 Korneuburg



## Straßen und deren Bepflanzung

Dankenswerter Weise wurde der Schnitt der allgemeinen Hecken zu einem großen Teil bereits von Anrainern selbst erledigt, sodass für heuer nur noch wenig für die Verwaltung übrig bleibt. Herzlichen Dank an alle freiwilligen Helferinnen und Helfer! Auch hier ist eine erhebliche Betriebskostensparnis zu Gunsten aller Eigentümer erfolgt. (Komplettaufstellung im Jahresbericht 2010)

## Schriftführerdokumente

Aufgrund der zahllosen Anfragen im Notariat Kilian sowie bei uns, hier aus den Schriftführungsakten der Informations-, Eigentümer, und Vereinsversammlungen sowie der vorhandenen Korrespondenz, den Gesprächen mit Frau Bm Schittenhelm, Hrn Notar Mag. Kilian, und Anrainern eine Zusammenfassung einiger Für und Wider zum Thema Teilparzellierung /teilweise Einzelparzellierung/und Verbleiben in der derzeitiger Situation.

<b>A</b> Teilparzellierung aller Parzellen dafür	dagegen
Jeder kann mit seinem Grundstück und Haus machen was er will*	Das ist auch jetzt schon der Fall. <sup>4</sup>
Bei Neubauten ist eine Förderung durch das Land erst nach einer Einzelparzellierung möglich*	Gilt nur für Neubauten und hängt mit der Widmung zusammen (derzeit nicht ganzjährig bewohnbar gewidmet) <sup>4</sup>
Der Wert Ihrer Grundstücke wird um ein Vielfaches erhöht*	Der Bewertungsunterschied liegt bei etwa 10%. Aufgrund der speziellen Lage werden bei uns aber in jedem Falle Liebhaberpreise bezahlt, denen kein Schätzwert zugrunde gelegt werden kann. <sup>2</sup>
Es werden alle (die Häuser betreffenden) Abgaben direkt von der Gemeinde vorgeschrieben.*	Die allgemeinen Flächen (Teiche, Straßen bleiben weiter im gemeinsamen Eigentum und der gemeinsamen Verwaltung wie bisher. Es gibt daher zwei Verwaltungsabrechnungen.*** und <sup>3</sup>
Das Kanalsystem und der Straßenanteil der beiden Hauptstraßen werden von der Gemeinde übernommen***	Wir treten mehrere 1.000 m <sup>2</sup> kostenfrei der Gemeinde ab und können Kanalservices und Reparaturen nicht mehr teilweise kostengünstig selbst durchführen. <sup>3</sup>
<b>C</b> Erfolgt keine Zustimmung zu A oder B seitens der Miteigentümer	Die Gemeinde fordert eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von ca. 5.620,- (berechnet von Bp. 204m <sup>2</sup> Grundstücksgröße)
dafür: Wir bleiben eine Eigentümergemeinschaft wie bisher. dagegen: Es könnte von den Parzellierungsbeurwortern versucht werden eine Teilungsklage vor Gericht für ihr Ansinnen anzustreben <sup>5</sup> (Obwohl im Dienstbarkeitsvertrag auf das Recht der Aufhebung der Miteigentümergemeinschaft von allen vertraglich verzichtet wurde.)	(U.A. für die bereits seit Jahren von uns selbst organisierte und errichtete Aufschließung (Wasser, Kanal, Gas, Strom.) <sup>3</sup> Es sind 100% Zustimmung erforderlich <sup>3</sup> Stand 23. 07. 2010: Es haben die Besitzer von insgesamt 85 Parzellen ihre Zustimmung nicht erteilt. <sup>1</sup>

<b>B</b> teilweise Parzellierung (nur Aller, die dies wünschen)
Das gesamte Eigentum wird teilweise aufgelöst, einige Parzellen werden mit Straßen und Kanalanteil als eigene Grundstückseinlagezahl eingetragen.
dafür:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• siehe Kasten links</li> <li>• alle in der Eigentümergemeinschaft verbleibenden Miteigentümer haben keine Ergänzungsabgabe zu zahlen.**</li> </ul>
dagegen:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Verrechnung von Straßen- und Kanalsystemteilen muss erst juristisch geklärt werden.***</li> <li>• Benutzerregelung und Dienstbarkeit müssen für die „Ausgliederten“ und „Verbleibenden“ wahrscheinlich neu geregelt werden (Folgekosten) <sup>3</sup></li> <li>• Es ist eine Zustimmung ALLER (100%) zur teilweisen Auflösung des gemeinsamen Eigentums notwendig** und ***</li> <li>• Teiche und allgemeine Straßen bleiben weiter im gemeinsamen Eigentum und der gemeinsamen Verwaltung wie bisher. <sup>3</sup> und ***</li> </ul>

Quellenangaben Schriftsätze von:  
 \* Mag. Kilian vom 05.01.2010  
 \*\* Mag. Kilian vom 20.07.2010  
 \*\*\* Fr. BM Schittenhelm vom 05.07.10  
 1 Mag. Kilian vom 23.07.2010  
 2 Immob. Muckstadt 2010  
 3 Info Abend vom 9.3.2010 mit Mag. Kilian und BM Schittenhelm  
 4 Korrespondenz Verw. vom 2.3.2010  
 5 Befürwortergespräch vom 31.07.10

Bar freigemacht/Postage Paid,  
 2100 Korneuburg, Österreich