

	Marktgemeinde ALLAND, Bez. Baden, N.Ö. 2534 Alland, Hauptstraße 176  02258/2245 Fax: 02258/2424 Mail: gemeindeamt@alland.gv.at	Protokoll-Nr. 6/2025
---	---	---------------------------------

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des GEMEINDERATES

am Dienstag, dem 28. Oktober 2025 im Sitzungssaal, 1. Stock, des Gemeindeamtes Alland.

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:43 Uhr

Die Einladung zur öffentlichen Sitzung erfolgte am 22. Oktober 2025 per E-Mail und auf der Webplattform Tech Talk Plenum mit hochgeladenen Beschlussunterlagen.

ANWESEND:

BGM Stefan Loidl (ÖVP)
VBGM Bmst. Ing. Gregor Burger (ÖVP)
GGR Hannes Hofstätter (SPÖUBA)
GGR Thomas Kropik (ÖVP)
GGR Mag. Andrea Maria Mayer (ÖVP)
GGR Martin Rapold (ÖVP)
GR Mag. Sophie Adler, BA (ÖVP)
GR Mag. (FH) Ing. Christian Bonfert (ÖVP)
GR Dipl.-Ing. Erwin Thomas Dollensky (ALL)
GR Karl Frouz (FPÖ)
GR M.A., M.Sc. Ing. Armin Franz Grasel (ÖVP)
GR Erika Grasel (ÖVP)
GR Maria Jakob (ÖVP)
GR Florian Mathes (ÖVP)
GR Leopold Ottersböck (ÖVP)
GR Mag. Tibor Pásztory (ÖVP)
GR Sonja Pichler (SPÖUBA)
GR Ing. Karl Weintögl (SPÖUBA)
GR Ing. Markus Westymayer (SPÖUBA)

ANWESEND AUSSERDEM:

Amtsleiter Dipl.-Ing. Andreas Fischer (Schriftführer)

ENTSCHULDIGT:

GR Georg Baden (FPÖ)
GR DI (FH) Tobias Stefan, MA (SPÖUBA)

Bürgermeister Stefan Loidl begrüßt die Gemeinderäte und alle Zuhörer. Der Vorsitzende stellt mit 19 anwesenden Gemeinderatsmitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Die Einladung zur öffentlichen Sitzung ist mit 10 Tagesordnungspunkten an alle Gemeinderatsmitglieder am 22. Oktober 2025 zeitgerecht ergangen. Im Vorfeld der Sitzung sind folgende zwei Dringlichkeitsanträge gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung seitens GR Dollensky mit nachfolgenden Themen eingegangen:

a) Bebauungsbestimmungen in von Hochwasser gefährdeten Gebieten (Anlage A).

Der Bürgermeister ersucht GR Dollensky um seine diesbezügliche Vorstellung und die Begründung der Dringlichkeit.

GR Dollensky schildert den Sachverhalt und regt in den von Hochwasser gefährdeten Bereichen an, dass das Fußbodenniveau jedes Aufenthaltsraumes bei Nebenbauten mindestens 15 cm über dem Bezugsniveau herzustellen sei. Nachdem es früher in der Bauordnung einen solchen Passus gegeben habe, ersucht GR Dollensky den Bausachverständigen VBGM Burger um einen aktuellen Status dazu. Dieser verweist auf den Gefahrenzonenplan des Forsttechnischen Dienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV), in gefährdeten, gelben Zonen gebe es entsprechende Auflagen dazu. Liegen umgekehrt im Bauland keine solche Gefährdung vor, dann seien jedenfalls die Bebauungsbestimmungen einzuhalten. In Roten Gefahrenzonen sei die Neuwidmung von Bauland nicht zulässig, in gelben Zonen nur, wenn das tatsächliche Gefährdungspotenzial als gering eingestuft wird. Die Gefahrenzonenpläne liegen digital vor und können im NÖ Atlas eingesehen werden.

Der Bürgermeister verweist auf die aktuelle Evaluierung des Hochwasserschutzes und ersucht diese Ergebnisse abzuwarten. GGR Rapold hält eine voreilige Beschlussfassung bei dieser komplexen Thematik für nicht zielführend. GR Dollensky verweist auf die aufgetretenen Schäden im neuen Rettungshaus, wo trotz dahingehenden Hinweisen der Baubehörde, aber ohne entsprechende Gefahrenzonenhandhabung, seitens des Bauwerbers die günstigere Bauweise im Rahmen der geltenden Bebauungsbestimmungen umgesetzt wurde. Bei den danach geforderten Entschädigungen der Hochwasserschäden im letzten Jahr, sei dann aber doch die öffentliche Unterstützung wieder gefragt gewesen. Sollte Vorgehensweisen sollte man schon mit der Baubewilligung unterbinden können.

Bürgermeister Loidl ersucht den Gemeinderat, über den vorliegenden Dringlichkeitsantrag abzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich mehrstimmig dagegen aus.

ÖVP	dafür	0	dagegen	13
SPÖUBA	dafür	3	dagegen	1 (GR Sonja Pichler)
FPÖ	dafür	0	dagegen	1
ALL	dafür	1	dagegen	0

b) Zählbares aus der Mitgliedschaft in der LEADER-Region für Alland umsetzen (Anlage B).

Der Vorsitzende ersucht GR Dollensky auch diesen Antrag vorzustellen und die gebotene Dringlichkeit zu begründen.

GR Dollensky verweist auf die einjährige Mitgliedschaft der MG Alland in der LEADER-Region Triestingtal+. Diese sollte nicht allein dazu dienen, dass ein Management beschäftigt werden kann, sondern das Gemeinden tatsächlich von Fördermitteln aus den bereitgestellten Fördertöpfen profitieren. Der Gemeinderat möge daher beschließen, dass in einem Ausschuss laufend über solche, aktuellen Förderprogramme berichtet werden soll und in den nächsten zwei Jahren „Zählbares“ für Alland erzielt werde.

Der Bürgermeister verweist auf das eingereichte Tropfsteinhöhlenprojekt über die LEADER-Region. Laut Grundsatzbeschluss (die MG Alland nimmt an der EU-Programmplanungsperiode 2023 und 2027 und Phasing-out bis 2029 als Mitgliedsgemeinde der LEADER-Region Triestingtal teil) wird dafür auch ein jährlicher Mitgliedsbetrag geleistet, im Jahr 2025 sind das 8.067,00 € - Basis für diese Berechnung ist der Einwohnerstand der Gemeinde mit 1. Jänner 2025, d.h. 2.689 EinwohnerInnen zu jeweils 3,00 €). GGR Mayer schlägt vor, in der nächsten Gemeinderatssitzung im Dezember über den Stand der Förderung zu berichten. GR Dollensky will generell mehr dazu wissen, nämlich welche Töpfe es gibt und für welche konkreten Projekte diese verwendet werden können.

Der Vorsitzende bringt im Anschluss daran, diesen Dringlichkeitsantrag zur Aufnahme auf die Tagesordnung zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich mehrstimmig dagegen aus.

ÖVP	dafür	0	dagegen	13	
SPÖUBA	dafür	0	dagegen	4	(davon 2 Enthaltungen: GR Pichler, GR Westymayer)
FPÖ	dafür	0	dagegen	1	(1 Enthaltung: Karl Frouz)
ALL	dafür	1	dagegen	0	

Die Punkte der öffentlichen Sitzung lauten somit wie folgt:

TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzung**
- 2 Bericht des Prüfungsausschusses**
- 3 Kenntnisnahmen der Protokolle von Gemeinderatsausschüssen**
- 4 Angebote zur WVA-Sanierung Pumpwerk Kreith**
- 5 6. Änderung des Bebauungsplanes der MG Alland, Z: 7692-09/25, September 2025**
- 6 EVN-Stromliefervertrag MG Alland ab 1.10.2025**
- 7 Mietvertragsverlängerung, Kalkberggasse 218/Top 6, Alfons Planka (Pizzeria Alfonso)**
- 8 Abtretungsvertrag, Engelbert Grasel, Mayerling 9, 2534 Alland**
- 9 Heizkostenzuschuss 2025/2026**
- 10 Gutscheine für Senioren (Weihnachtsfeier, 17.12.2025)**

Im Anschluss daran ist eine nicht öffentliche Sitzung mit den angekündigten TOP 11 und 12 geplant:

Nicht öffentliche Sitzung

11 Weihnachtsremuneration

12 Personalangelegenheiten

Der Gemeinderat nimmt diese Tagesordnung zur Kenntnis, der Bürgermeister leitet zur Tagesordnung über.

**Tagesordnungspunkt 1,
Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzung**

Der Vorsitzende legt das öffentliche und das nicht öffentliche Gemeinderatsprotokoll vom 9. September 2025 samt Anlagen vor. Beide Entwürfe sind an alle Gemeinderäte ergangen und waren mit den Sitzungsunterlagen auch im Plenum nachzulesen.

Bürgermeister Loidl ersucht daraufhin, die beiden vorliegenden Protokolle zu genehmigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die beiden vorliegenden Protokollentwürfe der öffentlichen und nicht öffentlichen Sitzung vom 9. September 2025 einstimmig.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Die beiden Protokolle werden im Anschluss daran von allen Zeichnungsberechtigten unterfertigt.

**Tagesordnungspunkt 2,
Bericht des Prüfungsausschusses**

Der Bürgermeister erteilt dem Vorsitzenden des Prüfungsausschusses, Ing. Markus Westymayer das Wort. Der Vorsitzende, GR Markus Westymayer, berichtet zum gegenständlichen Protokoll (**Anlage C**), der Sitzung vom 16. September 2025.

Bürgermeister Loidl teilt mit, dass die zur Diskussion stehenden Vereinsförderungen nach wie vor einer Richtlinie des Gemeinderates (Beschluss vom 14. September 2009) unterliegen. Der Gemeindeabteilung IVW3 des Amtes der NÖ Landesregierung sei die Höhe der gewährten Förderungen bereits in den Voranschlagsberatungen aufgefallen. Im Zuge einer Evaluierung der Richtlinie sollen sowohl die Förderhöhen, als auch die Voraussetzungen überprüft und überarbeitet werden.

GR Dollensky hinterfragt die im Prüfungsausschuss-Protokoll ausgewiesene Halbjahresprämie (Versicherung) für das Amtshaus in der Höhe von 16.600 €. Das könne nach seinem Ermessen nicht stimmen. Die Gemeindeführung wird gebeten, die zugrunde liegende Polizze der betreffenden „Bündelversicherung“ mit der aktuellsten Bewertung an den Gemeinderat zu verschicken. Der Bürgermeister betont, dass sämtliche Gemeindeobjekte darin in einem

Versicherungspaket zusammengefasst seien, Details zu den einzelnen Prämienleistungen könne man sich gerne gemeinsam ansehen.

Zum Förderungseingang der Hochwasserschäden in der Höhe von über 118.000 € teilt der Amtsleiter mit, dass es sich hier um eine Vorschussleistung für alle geschätzten Hochwasserschadensfälle im Gemeindegebiet handelt. Der Anweisungsbetrag stellt 25% der geschätzten Schadenssumme für noch nicht endabgerechnete Schadensfälle nach dem Septemberunwetter 2024 dar. Der zu stehende „Restbetrag“ wird erst nach einer gesammelten Rechnungsvorlage und einer positiven Sachverständigenprüfung ausbezahlt. Insgesamt konnten bisher lediglich die WVA- und Güterwege-Schäden abgerechnet und geprüft werden, die weiteren Schadensobjekte konnten aus finanziellen Gründen oder laufender Projektplanungen noch nicht in Angriff genommen werden. Bei Nichtbehebung der Schäden seien bereits gewährte Beihilfen aus dem Katastrophenfonds je Schadensfall zu retournieren. Fischer verweist auf die noch zu treffenden Festlegungen im Nachtragsvoranschlag 2025 und Voranschlag 2026. Danach könne die Buchhaltung die Förderleistungen auf die einzelnen Projekte kontenmäßig aufteilen.

Betreffend Kostenüberschreitung in der Höhe von rund 90.000 € bei den Errichtungskosten Straßenbeleuchtung teilt der Bürgermeister mit, dass die laufenden Quartalsbuchungen für bestehende Lichtpunkte auf diesem Konto noch in den operativen Haushalt umzubuchen seien, die budgetierten LED-Baukosten in der Höhe von rund 150.000 € wurden gemäß dem GR-Beschluss vom 24. März 2024 eingehalten. AL Fischer schildert das aktuelle Förderungsprozedere bei Lichtpunktumrüstungen, die Fördereinreichung sei immer erst nach der Abrechnung jeweils bis zum 30. September des laufenden Jahres nach Projektabschluss möglich. Dazu gebe es einen umfassenden Richtlinienkatalog, damit man pro Lichtpunkt (LED-Umstellung) 100 € über den Portalverbund beantragen kann. Insgesamt ging es laut dem gegenständlichen Beschluss um 121 Lichtpunkte. Dazu seien neben den zu prüfenden Abrechnungen auch Unterlagen zur Potenzialanalyse mit einem Beratungsprotokoll (verpflichtende Schwerpunktberatung durch die NÖ Energieberatung) zur Landesförderung (Dorf- und Stadterneuerung) verpflichtend vorzulegen. Gemäß der geltenden Fördersystematik sei zwischenzeitlich eine Beraterförderung von maximal 720 € netto bewilligt worden. Der Auszahlung der Lichtpunktförderung gehe eine Sachverständigenprüfung des Landes voran, erst nach der Genehmigung durch die Landesregierung sei mit einer beschlusskonformen Überweisung zu rechnen.

Bürgermeister Loidl ersucht um Kenntnisnahme des vorliegenden Berichts.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Prüfungsausschusses einstimmig zur Kenntnis

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 3, Kenntnisnahmen der Protokolle von Gemeinderatsausschüssen

Bürgermeister Loidl erteilt dem Vorsitzenden des Verkehrsausschusses, GR Karl Weintögl, das Wort. Dieser fasst die Ergebnisse, der am 20. Oktober 2025 abgehaltenen Sitzung anhand des

Protokolls (**Anlage D**) zusammen. Das nicht öffentliche Protokoll soll demnächst auch im Plenum zur Einsichtnahme hochgeladen werden.

Der Vorsitzende kündigt für Anfang nächsten Monats eine Verkehrsberatung durch das Mobilitätsmanagement der NÖ.Regional gemeinsam mit der Abteilung RU7 an. Der Ausschuss regte dazu im Vorfeld eine Ausweitung der Sackgasse (im Bereich Herrengasse) sowie die Errichtung einer Begegnungszone im Ortsgebiet von Alland bis zum Kindergarten an. Ziel dieses Vorhabens sei es, im dicht besiedelten Ortskern eine kostengünstige und attraktive Lösung für den Rad- und Fußgängerverkehr zu schaffen. Hierzu seien auch Parkplatzmarkierungen notwendig, des Weiteren müssten für die dafür ausgelegten Geschwindigkeiten auch zwei Gutachten betreffend Verkehr und Unfallgefahren eingeholt werden, diesbezüglich habe er bereits beim Kuratorium für Verkehrssicherheit angefragt.

Diskutiert wurde weiters über eine neue Parkordnung und Gebührenregelung für ausgewiesene Kundenparkplätze. Diesbezüglich wurde ein Jahresbetrag von 200 € vorgeschlagen, das soll noch mit anderen Gemeinden verglichen werden. Für Privatpersonen sollen keine Parkplätze auf Gemeindegrund (öffentlichem Gut) mehr eigens ausgewiesen werden, da das öffentliche Interesse dort zu wahren sei. Abschließend lädt der Ausschussvorsitzende zur öffentlichen Projektvorstellung des geplanten Lärmschutzes der ASFINAG am 12. November 2025 in den Gemeindsaal ein. GGR Hofstätter fragt betreffend der noch offenen 50 km/h Beschränkung in der Mayerlinger Straße im Zuge der Ortstafelverlegung nach. Der Bürgermeister teilt mit, dass dies bis zur nächsten Verkehrsverhandlung geklärt sein soll.

Der Finanzausschuss plant im Zuge der nächsten GR-Sitzung seine Empfehlungen zu anstehenden Themen abzugeben. Der Bürgermeister ersucht um Kenntnisnahme des Gemeinderates.

Beschluss:

Der Gemeinderat signalisiert seine Zustimmung einstimmig.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 4, Angebote zur WVA-Sanierung Pumpwerk Kreith

Der Bürgermeister legt den Prüfbericht (zum nachfolgenden Punkt A) der Fa. Rusaplan GmbH aus 2880 Kirchberg/Wechsel zur gegenständlichen Ausschreibung vor und erläutert in diesem Zusammenhang die zusätzlich eingeholten Angebote zu den Kleingewerken (B bis F).

A. Betoninstandsetzungsarbeiten:

Folgende drei Firmen wurden dazu in einem nicht offenen Verfahren für die angefragten Leistungen eingeladen:

1. Fa. MM Kanal-Rohr-Sanierung GmbH, 8224 Hartl bei Kaindorf: **69.701,74 € netto**
2. Fa. Quabus GmbH, 4221 Steyregg: 94.073,61 € netto
3. Fa. Swietelsky-Faber Kanalsanierung GmbH, 4060 Leonding: keine Angebotsabgabe.

Seitens der Fa. Rusaplan GmbH wird vorgeschlagen, die Sanierung an die Firma MM Kanal-Rohr-Sanierung GmbH zu einem Gesamtpreis (exkl. USt) von 69.701,74 € zu vergeben.

Bürgermeister Loidl ersucht dem Vergabevorschlag zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt diesem einstimmig zu.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Zur Projektumsetzung liegen außerdem noch folgende Angebote für Kleingewerke vor:

B. Erdarbeiten:

1. Firma Steinbrecher Transporte und Erdbau GmbH, 2534 Alland: **4.749,80 € netto**
2. Drei weitere Firmen aus Alland haben abgesagt.

Bürgermeister Loidl ersucht dem Vergabevorschlag an die Fa. Steinbrecher zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt diesem einstimmig zu.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

C. Stiegenbau (Kleinere Baumeisterarbeiten):

1. Firma Steinbrecher Transporte und Erdbau GmbH, 2534 Alland: **4.680,92 € netto**
2. Zwei weitere Firmen aus Alland haben abgesagt.

Bürgermeister Loidl ersucht dem einzig vorliegenden Angebot zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt diesem einstimmig zu.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

D. Abdichtungs- und Dämmungsarbeiten:

1. MK Gebäudeabdichtung GmbH, 2571 Altenmarkt: **2.440,00 € netto**
2. Spenglerei Kropik GmbH, 2534 Alland: 3.077,55 € netto
3. Kroneis GmbH, 2534 Alland: 3.835,00 € netto

Bürgermeister Loidl ersucht dem Vergabevorschlag an die Fa. MK Gebäudeabdichtung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt diesem einstimmig zu.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

E. Maschinelle Ausrüstung/Leitungsbau:

1. Tromayer Metalltechnik GmbH, 2381 Laab im Walde: **44.375,68 € netto**
2. Andreas Czipin Line, 2640 Gloggnitz: 45.682,70 € netto
3. Otto Russmann Bau- und Kunstschlosserei GmbH, 2340 Mödling: 52.921,00 € netto

Bürgermeister Loidl ersucht dem Vergabevorschlag an die Fa. Tromayer Metalltechnik zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt diesem einstimmig zu.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

F. Elektroarbeiten:

1. Elektro Rapold GmbH, 2564 Weissenbach: **5.712,03 € netto**
2. EP Farcher, 3170 Hainfeld: 6.617,30 € netto

Bürgermeister Loidl ersucht dem Vergabevorschlag an die Fa. Elektro Rapold zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt diesem einstimmig zu.

ÖVP	dafür	12	dagegen	1	(Enthaltung: GR Rapold)
SPÖUBA	dafür	3	dagegen	1	(Enthaltung: GR Westmayer)
FPÖ	dafür	1	dagegen	0	
ALL	dafür	1	dagegen	0	

Die Summe der Kleingewerke (B bis F) liegt damit bei **61.958,43 € netto**. Gemeinsam mit dem Vergabevorschlag (vgl. Punkt A. für Betoninstandsetzungsarbeiten) mit **69.701,74 € netto** und den bereits im Gemeindevorstand am 2. September 2025 (TOP 5) beschlossenen Kosten für die Planung und Ausschreibung der Fa. Rusaplan GmbH aus 2880 Kirchberg/Wechsel mit **15.680 € netto** ergibt sich eine Gesamtsumme von 147.340,17 € netto. Dieser Betrag liegt im

Rahmen der Kostenschätzung der Fa. Rusaplan (Stand 04/2025). GR Westmayer fragt nach, ob dieses Projekt nun auch veranschlagt werde. AL Fischer bejaht dies, die geplante Investition im VA 2026 wurde der Gemeindeabteilung (IVW3) des Landes im Rahmen der Voranschlagsberatung angekündigt. Es werde hierfür nur eine 13%ige Bundesförderung geben, welche frühestens in drei Jahren ausbezahlt werden kann. Seitens des Landes gibt es für eine solche Sanierung keine Förderung. Das Vorhaben soll im Frühjahr nächsten Jahres umgesetzt werden. GR Bonfert erklärt dazu ergänzend, dass die Bedeckung vorwiegend aus der Auflösung der hierfür vorgesehenen, zweckgebundenen WVA-Rücklagen bzw. einer geringfügigen Darlehensaufnahme erfolgen werde.

Tagesordnungspunkt 5, 6. Änderung des Bebauungsplanes der MG Alland, Z: 7692-09/25

Der Bürgermeister fasst die beabsichtigte Abänderung der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes anhand des vorliegenden Verordnungsentwurfs zusammen. Er legt dazu auch den Planungsbericht vom Ingenieurbüro Hackl, 2551 Enzesfeld, vor. Sämtliche Unterlagen dazu sind gemäß §33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 sechs Wochen hindurch, nämlich vom 12. September bis 24. Oktober 2025 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auflegen. Es sind keine schriftliche Stellungnahmen dazu eingelangt. Ziel der Änderung sei es, die Erhöhung der zulässigen mittleren Sockelhöhe von 50 cm auf 120 cm in Hochwasser gefährdeten Bereichen festzulegen. Die erhöhte Sockelhöhe von max. 120 cm gelte gemäß Punkt 7.1. der zu beschließenden Verordnung ausschließlich für Bauvorhaben in hq30, hq100 und hq300-Abflussbereichen sowie Roten und Gelben Zonen von Wildbächen.

Der Bürgermeister ersucht der 6. Änderung des Bebauungsplans und dem zugrundeliegenden Verordnungsentwurf (**Anlage E**) zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die gegenständliche Änderung des Bebauungsplans der MG Alland mit der Zahl Z: 7692-09/25, Sept. 2025, mit dem vorliegenden Verordnungsentwurf einstimmig an.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 6, EVN-Stromliefervertrag MG Alland ab 1.10.2025

Der Bürgermeister berichtet zu den laufenden Vereinbarungen mit der EVN und erteilt in dieser Angelegenheit GGR Rapold das Wort. Dieser gibt einen Einblick in die gegenständlichen Vertragsunterlagen. Mit der neuen Vereinbarung werde der Gemeinde ein Preisrabatt (in der Gesamthöhe von 3%, d.h. 1% Tarifrabbat, 1% für Zustimmung für Rechnungslegung per E-Mail und 1% für Vertragsbindung für mindestens 48 Monate) bis zum 30. September 2029 (3 Jahre) gewährt. Nachdem sich die Marktsituation beim Strom wieder etwas entspannt, werde sich der UNIV Float Natur (unter Berücksichtigung der Oktoberprognose) im Jahr 2026 bei etwa 9,5672 ct/kwh bewegen. Der zugrundeliegende Stromvertrag geht auf eine langjährige Geschäftskundenbeziehung zurück. Das inzwischen am Markt nicht mehr angebotene Produkt fuße auf einem variablen Preismodell („Float“) und werde zu 100% aus erneuerbaren Energiequellen („Natur“) gespeist. Die EVN kalkuliere dabei ihre Kosten für die

Strombeschaffung in Abhängigkeit von der Energiebörse. Das Preismodell hänge damit auch von der Entwicklung der Großhandelspreise ab. Im vorliegenden Berechnungsmodell der EVN wird der Verbraucherpreis des abgelaufenen Jahres unter Einbeziehung des errechneten Faktors der Universal Float Formel zu Beginn des Folgejahres angepasst. GR Dollensky hinterfragt die „veralteten“ Jahreszahlen/Notierungen der Formel und das damit verbundene Risiko für die Gemeinde. Aus den inhaltlichen Erläuterungen geht hervor, dass die Strompreise für das jeweilige Jahr von den jeweiligen Notierungen (1. Handelstag) jedes Monats des Vorjahres abhängig sind. Mit der jetzigen Oktoberprognose sei der bezifferte Preis für nächstes Jahr schon zu 10/12 abgesichert.

GR Westymayer fragt nach den Vergleichszahlen. Der Amtsleiter beziffert die letztaktuelle Aufstellung für 2025 (selber Tarif) mit einem etwas teureren Preis in der Höhe von 9,8399 ct/kwh netto. Der geschätzte Jahresverbrauch der Gemeinde bewegt sich aktuell bei 461 MWh (41 Zählpunkte) und wird sich voraussichtlich auf 463 MWh mit den getätigten Ausbauten (Update der Zählpunkte) im nächsten Jahr erhöhen. Zu den 2026 erwarteten Energiekosten (rund 44.000 € netto) seien jedenfalls noch Netzkosten, gesetzliche Abgaben und die Umsatzsteuer hinzuzurechnen, in Summe rechnet man mit Gesamtkosten von über 113.000 € (inkl. USt), ohne EVN-Leistungen für das Lichtservice (für die Auslagerung der gesamten öffentlichen Beleuchtung – Betrieb, Wartung und Instandhaltung) und diesbezügliche Zusatzvereinbarungen bzw. etwaige Ausbauten. GR Pichler fordert in diesem Zusammenhang Vergleichsangebote von anderen Anbietern einzuholen. Der Bürgermeister berichtet von schlechten Erfahrungswerten in anderen Gemeinden, die Konkurrenz verfolge das Ziel kurzfristig billiger zu sein, die Rückkehr zur EVN sei dann nur mehr mit einem Neuabschluss mit teureren Tarifen möglich. Laut Buchhaltung wurden im Vorjahr 116.000 € brutto für den Stromkonsum der Gemeinde und weitere 133.000 € brutto für das Lichtservice (inkl. Zusatzvereinbarungen/Lichtpunkte) bezahlt.

Der Bürgermeister ersucht der angebotenen Rabattverlängerung laut der Energieliefervereinbarung – Strom (Nr. SEL-PS-25-Gemeinde-0010/1) statt zu geben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das vorliegende EVN-Angebot mehrstimmig an.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0	
SPÖUBA	dafür	1	dagegen	3	(alle 3 Enthaltungen: GR Pichler, GR Hofstätter, GR Westymayer)
FPÖ	dafür	0	dagegen	1	(Enthaltung: GR Frouz)
ALL	dafür	0	dagegen	1	

Tagesordnungspunkt 7, Mietvertragsverlängerung, Kalkberggasse 218/Top 6, Alfons Planka (Pizzeria Alfonso)

Das gegenständliche Mietverhältnis soll ab dem 1. November 2025 auf weitere drei Jahre (bis 31.10.2028) verlängert werden. Der aktuelle Hauptmietzins für dieses Mietwohnobjekt beträgt laut Aufstellung der Hausverwaltung 281,52 € plus Betriebskosten (99,67 €). Der Nettomiete von insgesamt 381,19 € seien noch 10% USt zuzurechnen, in Summe werden laut der aktuellen Vorschreibung 419,31 € im Monat fällig.

Der Bürgermeister ersucht der vorliegenden Mietvertragsverlängerung bis zum 31. Oktober 2028 zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Verlängerung des gegenständlichen Vertrages mit dem Mieter Alfons Planka um weitere drei Jahre zu.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 8,
Abtretungsvertrag, Engelbert Grasel, Mayerling 9, 2534 Alland**

Seitens des öffentlichen Notars, Mag. Ferdinand Peter Pöschl, 3170 Hainfeld, wurde ein Vertragsentwurf zur Abtretung des zuletzt im Gemeindevorstand diskutierten Grundstücks erstellt. Dieser Entwurf war auch auf der Online-Plattform Plenum einzusehen. Die MG Alland (Öffentliches Gut) ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 73 in der KG Mayerling, zu der unter anderem das Grundstück 181/4 im Ausmaß von 247 m² gehört. Dieses Grundstück sei lastenfrei und wurde laut Bürgermeister Loidl im Zuge einer Brückenabtretung an die MG Alland vor Jahrzehnten „versehentlich“ mitübertragen. Es soll nun wieder unentgeltlich, unter gleichzeitiger Entwidmung öffentliches Gut, zurück an den Antragsteller gehen. Die gesetzlichen Gebühren und Steuern für diese Übertragung (Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr) sind im Zuge dessen vom Begünstigten zu tragen.

Der Bürgermeister ersucht den Gemeinderat um seine diesbezügliche Zustimmung und Unterfertigung des Vertrages bei einem noch zu koordinierenden Notartermin. Das betreffende Grundstück 181/4 (KG Mayerling) im Ausmaß von 247 m² soll sodann seitens der MG Alland unentgeltlich aus dem öffentlichen Gut an Engelbert Grasel, Mayerling 9, abgetreten werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig dafür aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 9,
Heizkostenzuschuss 2025/2026**

Bürgermeister Loidl informiert, dass hierzu jährlich etwa 20 Ansuchen gestellt werden. Sozial bedürftige Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher erhalten derzeit seitens des Landes einen einmaligen Heizkostenzuschuss für die Heizperiode 2025/26 in der Höhe von 150 €. Der Heizkostenzuschuss könne am Gemeindeamt des Hauptwohnsitzes vom 1. Oktober 2025 bis 31. März 2026 beantragt werden.

Der Vorsitzende ersucht, die vom Land genehmigten Anträge auch seitens der Gemeinde mit 150 € (Richtpreis für 1 Raummeter Brennholz) je Fördernehmer zu unterstützen.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für eine gemeindeeigene Unterstützung in der Höhe von 150 € je bewilligtem Antrag aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 10,
Gutscheine für Senioren (Weihnachtsfeier, 17.12.2025)**

Der Bürgermeister kündigt zu der bevorstehenden Feierlichkeit an, wieder Gutscheine im Wert von 25 € für 185 Senioren (ab 80 Jahre) bei der Fa. Rewe oder Spar (mit Rabattierungsangeboten) bestellen zu wollen. Der Gemeinderat gibt einen maximalen Kostenrahmen von 4.650 € frei.

Der Bürgermeister beantragt, die Bestellung dieser Gutscheine zu genehmigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig dafür aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	0
FPÖ	dafür	1	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Am Ende der Sitzung kündigt GR Sonja Pichler an, dass sie aus familiären Gründen ihr Gemeinderatsmandat mit Ende nächsten Monats zurücklegen wird und bedankt sich besonders bei ihren Kollegen im Finanzausschuss und dessen Vorsitzenden für die hervorragende Zusammenarbeit. Im Anschluss daran erntet sie auch vom Bürgermeister und aus dem Gemeinderat Lob und Anerkennung.

Der Bürgermeister dankt abschließend auch allen Zuhörern für ihr Interesse. Nach einer kurzen Pause soll mit der nicht öffentlichen Sitzung (TOP 11 und 12) fortgesetzt werden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:43 Uhr

Das Sitzungsprotokoll mit allen öffentlichen Tagesordnungspunkten wurde in der Sitzung am 9.12.2025 genehmigt.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

.....
Gemeinderat ÖVP

.....
Gemeinderat SPÖUBA

.....
Gemeinderat FPÖ

.....
Gemeinderat ALL