MARKTGEMEINDE LICHTENAU IM WALDVIERTEL

3522 Lichtenau 49, Bezirk Krems/Do., NÖ, Tel. 02718/257, Telefax 02718/2574

AZ. 001
6*. Sitzung*

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die **Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 07.10.2025** im Sitzungssaal der Marktgemeinde Lichtenau.

Beginn: 19:30 Uhr **Ende:** 20:35 Uhr

Die Einladung erfolgte am 02.10.2025 durch Email.

Anwesend waren:
Bürgermeister Andreas Pichler (ÖVP)
Vizebürgermeister Reinhard Steindl (ÖVP)

Geschäftsführende Gemeinderäte
Leopold Zuntermann (ÖVP)
Andreas Strohmaier (ÖVP)
Franz Zeller (ÖVP)

Gemeinderäte
Christian Zeller (ÖVP)
Leopold Rauscher (ÖVP)
Erwin Strasser (ÖVP)
Thomas Wimmer (ÖVP)
Martin Nirschl-Männl (FPÖ)
Gerald Schnait (ÖVP)
Christian Guttmann (ÖVP)
Wolfgang Höbart (ÖVP)
Maria Klaffl (ÖVP)
Alexandra Hauer (ÖVP)
Claudia Gafgo (ÖVP)
Hannes Öhlzelt (parteilos)

Anwesend waren außerdem:
Schriftführer Rene Rameder

Entschuldigt abwesend waren:
Andreas Mistelbauer (ÖVP)
Johann Höller (FPÖ)
Margit Stummer (ÖVP)
Jürgen Mayerhofer (FPÖ)

Nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Andreas Pichler
Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung

1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung
2) Angesagte Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 16.09.2025
3) Wahl eines Ersatzmitgliedes in den Prüfungsausschuss
4) Auftragsvergabe Baumeister für Planung und örtliche Bauaufsicht gemeindeeigener Hochbauprojekte, Grundsatzbeschluss
5) Neuvermietung der Räumlichkeiten im Amtshaus Lichtenau 49/4, Mietverträge
6) Bestellung Ortsvorsteher Brunn am Wald
7) Schulfahrten Scheutz – Albrechtsberg, Subvention für den Schülertransport
8) Errichtung von Steinmauern in der KG Loiwein, Auftragsvergaben
9) Widmung und Entwidmung aus dem öffentlichen Gut
10) Berichte, Information
11) Nicht öffentlicher Teil
12) Nicht öffentlicher Teil
13) Nicht öffentlicher Teil

Verlauf der Sitzung

Vor Sitzungsbeginn wird durch Bürgermeister Andreas Pichler bekannt gegeben, dass Hannes Öhlzelt als neues Gemeinderatsmitglied in den Gemeinderat einberufen worden ist und die Angelobung am 01.10.2025 stattgefunden hat.

1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

Das Protokoll der Sitzung vom 22.07.2025 wurde fristgemäß erstellt und den zur Unterfertigung namhaft gemachten Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt.
Schriftliche Einwendungen sind nicht eingelangt.
Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

2) Angesagte Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 16.09.2025

Der Prüfungsausschuss führte am 16.09.2025 eine angesagte Gebarungsprüfung durch.
Der Vorsitzende berichtet über das Ergebnis.

Antrag:
Der Gemeinderat möge den Bericht zur Kenntnis nehmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

3) Wahl eines Ersatzmitgliedes in den Prüfungsausschuss

Gemäß § 30 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 müssen 20 % der Mitglieder des Gemeinderates aufgerundet auf die nächsthöhere ungerade Zahl dem Prüfungsausschuss angehören. Bei 21 Gemeinderatsmitgliedern sind das 5 Prüfungsausschussmitglieder.

Aufgrund des Mandatsverzicht von Josef Tesch ist auch ein Sitz im Prüfungsausschuss freigeworden, welches zu wählen ist.
Zur Abgabe der Stimmzettel wird eine Wahlurne bereitgestellt. Die Wahl erfolgt geheim.

Es wird folgender Wahlvorschlag eingebracht:
Thomas Wimmer

Zur Stimmenauszählung wurden Geschäftsführender Gemeinderat Leopold Zuntermann (ÖVP) und Gemeinderat Martin Nirschl-Männl (FPÖ) herangezogen.

Von den gültigen Stimmzettel lauten
auf das Gemeinderatsmitglied Thomas Wimmer 17 Stimmzettel
Thomas Wimmer ist daher zum Mitglied des Prüfungsausschusses gewählt.

4) Auftragsvergabe Baumeister für Planung und örtliche Bauaufsicht gemeindeeigener Hochbauprojekte, Grundsatzbeschluss
In der Marktgemeinde Lichtenau stehen immer wieder Hochbauprojekte an, welche eine finanzielle und technische Planung voraussetzen und in weitere Folge bei der Umsetzung einer örtliche Bauaufsicht bedarf. Daher wurde mit drei verschiedenen Baumeistern ein Gespräch zu zukünftigen Projekten geführt. Alle Drei sind sehr flexibel und können folgendes Honorar auf Stundenbasis anbieten:

- Baumeister Ing. Christian Kopetzky (Ko-Bau): € 80,00 netto / Stunde
- Baumeister Ing. Jürgen Schmid (Schmid): € 95,00 netto / Stunde
- Baumeister Ing. Dominik Braun (Team-Plan): € 107,00 netto / Stunde

BM Kopetzky wäre mit seinem Stundenhonorar am günstigsten, wobei dieser jedoch in ca. 2 Jahren in den Ruhestand wechselt. Baumeister Schmid ist Einzelgesellschafter und mit € 95,00 an zweiter Stelle. BM Braun ist zwar am teuersten, ist aufgrund einer Bürogemeinschaft wohl am flexibelsten und sehr kurzfristig verfügbar.

Um zukünftig möglichst rasch eine Kostenschätzung (Grundlage für Grundsatzbeschluss) für Bauvorhaben zu bekommen, wird vorgeschlagen, dass bis zu einem Honorar von ca. € 5.000,00 netto je Projekt ein Baumeister beauftragt werden kann.

Antrag:
Der Gemeinderat möge daher beschließen, dass Baumeister Ing. Dominik Braun für zukünftige Projekte mit der finanziellen und technischen Planung sowie der örtlichen Bauaufsicht beauftragt wird.
Weites möge der Gemeinderat genehmigen, dass Baumeister Ing. Dominik Braun für Kostenschätzungen, welche als Grundlage für Projektentscheidungen notwendig sind, bis zu einem Honorar von ca. € 5.000,00 netto je Projekt ohne weiteren Beschluss beauftragt werden kann.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass Baumeister Ing. Dominik Braun für zukünftige Projekte mit der finanziellen und technischen Planung sowie der örtlichen Bauaufsicht beauftragt wird.
Weites genehmigt der Gemeinderat, dass Baumeister Ing. Dominik Braun für Kostenschätzungen, welche als Grundlage für Projektentscheidungen notwendig sind, bis zu einem Honorar von ca. € 5.000,00 netto je Projekt ohne weiteren Beschluss beauftragt werden kann.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5) Neuvermietung der Räumlichkeiten im Amtshaus Lichtenau 49/4, Mietverträge

Nach der Übersiedelung der Ärztin und Umbau der alten Ordination, soll diese nun wieder vermietet werden.
Da die Räume auf verschieden Mieter aufgeteilt werden, sind auch der Mietzins sowie die Betriebskosten aliquot aufzuteilen:

a) Mietvertrag Heilmasseur Jakob Mistelbauer

Der Raum „Zimmer 1“ soll an Heilmasseur Jakob Mistelbauer vermietet werden. Die Konditionen belaufen sich für den Raum auf € 132,25 für die Miete zuzüglich Betriebskosten pro Monat und eine Kaution in der Höhe von € 400,00.
Ein diesbezüglicher Mietvertragsentwurf (Beilage ./1) wird dem Gemeinderat eingehend erläutert.

Antrag:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass der Raum „Zimmer 1“ der Wohnung Tür 49/4 im Amtshaus Lichtenau 49 an Herrn Jakob Mistelbauer vermietet und der diesbezügliche Mietvertrag wie erläutert geschlossen wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass der Raum „Zimmer 1“ der Wohnung Tür 49/4 im Amtshaus Lichtenau 49 an Herrn Jakob Mistelbauer vermietet und der diesbezügliche Mietvertrag wie erläutert geschlossen wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Mietvertrag Fußpflege Sabrina Steindl

Der Raum „Büro 2“ soll an Fußpflegerin Sabrina Steindl vermietet werden. Die Konditionen belaufen sich für den Raum auf € 148,83 für die Miete zuzüglich Betriebskosten pro Monat und eine Kaution in der Höhe von € 400,00.
Ein diesbezüglicher Mietvertragsentwurf (Beilage ./2) wird dem Gemeinderat eingehend erläutert.

Antrag:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass der Raum „Büro 2“ der Wohnung Tür 49/4 im Amtshaus Lichtenau 49 an Frau Sabrina Steindl vermietet und der diesbezügliche Mietvertrag wie erläutert geschlossen wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass der Raum „Büro 2“ der Wohnung Tür 49/4 im Amtshaus Lichtenau 49 an Frau Sabrina Steindl vermietet und der diesbezügliche Mietvertrag wie erläutert geschlossen wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

6) Bestellung Ortsvorsteher Brunn am Wald

Durch den Rücktritt von Gemeinderat und Ortsvorsteher Ing. Josef Tesch bringt entsprechend der NÖ Gemeindeordnung der Bürgermeister folgenden Vorschlag für die Besetzung der freigewordenen Stelle als Ortsvorsteher Brunn am Wald ein:

KG Brunn am Wald: Hannes Öhlzelt

Antrag:
Der Gemeinderat möge den neuen Ortsvorsteher für Brunn am Wald entsprechend dem Vorschlag des Bürgermeisters neu bestellen.

Beschluss:
Der Gemeinderat bestellt den neuen Ortsvorsteher für Brunn am Wald entsprechend dem Vorschlag des Bürgermeisters.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

7) Schulfahrten Scheutz – Albrechtsberg, Subvention für den Schülertransport
Die Schülertransporte in der Marktgemeinde Albrechtsberg werden seit dem Schuljahr 2025/26 von der Marktgemeinde Albrechtsberg selbst organisiert und durchgeführt. Durch diese Umstellung kann nun ein Schüler aus Scheutz, welcher die NMS Els besucht, nicht ständig mit diesem Bus transportiert werden. Die Eltern holen den Schüler nun an 3 Tagen / Woche bis zum Anschlussbus nach Albrechtsberg.
Es wird vorgeschlagen, dass die Situation monatlich bewertet wird und für das aktuelle Schuljahr die zurückgelegten Kilometer in der Höhe des amtlichen Kilometergeldes (aktuell: € 0,50 /km) subventioniert und monatlich abgerechnet werden.

Antrag:
Der Gemeinderat möge eine Subvention für das Schuljahr 2025/26 genehmigen. Die Auszahlung soll dabei monatlich erfolgen. Weiters möge der Gemeinderat beschließen, dass die Vorgangsweise endet, sobald ein anderwärtiger und kostengünstigerer Schülertransport bereitgestellt werden kann.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt eine Subvention für das Schuljahr 2025/26. Die Auszahlung soll dabei monatlich erfolgen. Weiter beschließt der Gemeinderat, dass die Vorgangsweise endet, sobald ein anderwärtiger und kostengünstigerer Schülertransport bereitgestellt werden kann.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

8) Errichtung von Steinmauern in der KG Loiwein, Auftragsvergaben

a) Steinmauer bei Gemeindeweg Parz. 1723/7

In Loiwein ist aufgrund Unwetter eine Böschung zu sanieren. Hierzu soll eine Steinschlichtung errichtet werden. Die Kosten für Material (Steine, Schotter, Drainagerohr und Vlies) belaufen sich beim Baggerunternehmen Herndler aus Obergrünbach auf ca. € 11.340,00 netto, wobei 50% über den Katastrophenfond gedeckt werden.

Antrag:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass zur Sicherung der Böschung beim Gemeindeweg Parz. 1723/7 eine Steinschlichtung zu Kosten in Höhe von ca. € 11.340,00 errichtet wird. Vor Auftragsvergabe soll ein zweites Angebot eingeholt werden und der Billigstbieter den Zuschlag erhalten.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass zur Sicherung der Böschung beim Gemeindeweg Parz. 1723/7 eine Steinschlichtung zu Kosten in Höhe von ca. € 11.340,00 errichtet wird. Vor Auftragsvergabe soll ein zweites Angebot eingeholt werden und der Billigstbieter den Zuschlag erhalten.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Steinmauer bei Gemeindeweg Parz. 1389/9

Im Zuge der Straßenerrichtung Loiwein Nord, soll aufgrund des Niveauunterschiedes eine Steinmauer errichtet werden. Die Kosten für Material und Arbeitszeit belaufen sich beim Baggerunternehmen Herndler Konrad aus Obergrünbach auf € 10.327,50 netto. Die Kosten für die Entsorgung des anfallendes Aushubmaterial ist im Angebot nicht enthalten.

Vor Auftragsvergabe soll ein zweites Angebot eingeholt werden und der Billigstbieter den Zuschlag erhalten.

Antrag:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass aufgrund des Niveauunterschiedes beim Gemeindeweg Parz. 1389/9 eine Steinmauer zu Kosten in Höhe von ca. € 10.327,50 errichtet wird. Vor Auftragsvergabe soll ein zweites Angebot eingeholt werden und der Billigstbieter den Zuschlag erhalten.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass aufgrund des Niveauunterschiedes beim Gemeindeweg Parz. 1389/9 eine Steinmauer zu Kosten in Höhe von ca. € 10.327,50 errichtet wird. Vor Auftragsvergabe soll ein zweites Angebot eingeholt werden und der Billigstbieter den Zuschlag erhalten.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

9) Widmung und Entwidmung aus dem öffentlichen Gut

a) Grundstück Keller Allentsgschwendt, Parzelle 50/2, KG 12001

Im Zuge der geplanten Aufstellung eines Containers auf Parzelle 50/2, KG Allentsgschwendt musste die Fläche neu vermessen werden.

Antrag:
Der Gemeinderat möge daher beschließen:

1. Das in beiliegender Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dr. Döller, Franz Forstreiter-Straße 24, 3910 Zwettl, GZ 13923A/25 vom 06.08.2025 angeführte Trennstücke 1 (aus Gst. 50/5) wird aus dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Lichtenau entwidmet und an den in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen.

2. Die Vermessungsurkunde (Beilage ./3) ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung besteht kein Einwand.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Antrag.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Grundstück beim Arzthaus, Parzelle 36, KG 12025 (Lichtenau)

Im Zuge einer Vermessung der Parzelle 36, KG Lichtenau konnte mit dem Anrainer der Parzelle 32 ein Flächentausch vereinbart werden, damit die Fläche der Marktgemeinde Lichtenau besser genutzt werden kann. Entgegen dem Beschluss vom 24.06.2025 soll das neue Grundstück einem Anderen zugeteilt werden:

Antrag:
Der Gemeinderat möge daher beschließen:

1. Das in beiliegender Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Schubert ZT GmbH, Rechte Kremszeile 62a, 3500 Krems an der Donau, GZ 54064 vom 16.09.2025 angeführte Trennstücke 3 (aus Gst. 750/4) wird aus dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Lichtenau entwidmet und an den in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer

übertragen. Zusätzlich wird das Trennstück 2 (aus Gst. 36) dem Gst. 32 zugeschlagen.

2. Das Trennstück 1 (aus Gst. 33/1) wird dem Gst. 36 zugeschlagen.

3. Die Vermessungsurkunde (Beilage ./4) ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung besteht kein Einwand.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Antrag.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

10) Berichte, Information

- Jugendpartnergemeinde
- ID-Austria
- Ortsvorsteherschulung Termin
- Weihnachtsfeier 12.12.2025 bei Pemmer

Nicht öffentlicher Teil:

Über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung wird gemäß § 53 Abs. 7 der NÖ Gemeindeordnung 1973 ein eigenes Sitzungsprotokoll geführt, welches gesondert abgelegt wird.

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 07.10.2025 wird durch die Unterschriften der Fraktionsvertreter genehmigt.

…….....	…….....
Bürgermeister Andreas Pichler	Schriftführer Amtsleiter René Rameder
…….....	…….....
Gemeinderat (ÖVP) Andreas Mistelbauer	Gemeinderat (FPÖ) Johann Höller

Beilage ./1: Mietvertragsentwurf Heilmasseur Jakob Mistelbauer
Beilage ./2: Mietvertragsentwurf Fußpflege Sabrina Steindl
Beilage ./3: Vermessungsurkunde Dr. Döller, GZ 13923A/25 vom 06.08.2025
Beilage ./4: Vermessungsurkunde Schubert ZT GmbH, GZ 54064 vom 16.09.2025