

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des GEMEINDERATES

Tag: 25.06.2025 **Ort:** Festsaal Wöllersdorf
Marktzentrum 1a, 2752 Wöllersdorf

Beginn: 18:05 Uhr **Ende:** 19:28 Uhr

Einladung erfolgte am: 20.06.2025 **per:** E-Mail durch Kurrende

ANWESEND WAREN:

Die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|--------------|------------------------|
| 1. Bgm. | Florian Pfaffelmaier |
| 2. gf. BGR | Ingrid Haiden |
| 3. gf. GR | Philipp Palotay |
| 4. gf. GR | Thomas Opavsky |
| 5. gf. EU-GR | Matthias Ressler |
| 6. GR | Bernhard Welles |
| 7. GR | Barbara Haas |
| 8. JGR | Wolfgang Gaupmann |
| 9. GR | Martin Lobner |
| 10. GR | Petra Meitz |
| 11. GR | Pamela Zezula-Dettmann |
| 12. GR | Andreas Agota |
| 13. GR | Christian Grabenwöger |
| 14. GR | Josef Binder |
| 15. GR | Claudia Schmidt |
| 16. GR Ing. | Michael Kassar |
| 17. GR, OV | Marcus Obermann |
| 18. GR | Romana Hütthaler |
| 19. EGR | Roman Gräbner |
| 20. GR DI | Paul Bittner |
| 21. GR | Peter Werbik |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| 1. OV, Mag. phil | Günther Kittler |
| 2. Kassenverwaltung | BA Christina Müller, MA |
| 3. Schriftführerin | Mag. Elke Hasenbichler, MSc |
| 4. Zuhörer:innen | 11 Personen |

ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 1. Vizebgm. | Gernot Forster |
| 2. gf. GR Ing. Mag.(FH) | Christoph Wallner |
| 3. UGR | Martin Prikrl |
| 4. SGR | Simone Seibert |

UNENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

1. –

Vorsitzender:

Bgm. Florian Pfaffelmaier

Die Sitzung war öffentlich.

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit fest.

GR Kassin stellt **den Antrag, TOP 3 der nicht öffentlichen Sitzung in die öffentliche Sitzung zu verlegen**. Der Bürgermeister ist laut NÖ GO 1973 für die Tagesordnung zuständig, jedoch bringt er den Antrag zur Abstimmung:

Beschluss: Der Antrag wird nicht angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
(dafür: SP, UGI, GR Bittner, GR Werbik)
Gegenstimme: VP, FP)

TAGESORDNUNG laut Einladungskurrende

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.04.2025
2. Bericht über die Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss
3. Erster Nachtragsvoranschlag 2025
4. Wohnungsvergabe und Abschluss, Auflösung und Änderung von Mietverträgen sowie der Abschluss eines Pachtvertrages
5. Wasserabgabenordnung für öffentliche Gemeindewasserleitung der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl
6. Stellungnahme zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Wiener Neustadt
7. Abschluss Vereinbarung Maßnahmenpaket zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Zuge der Landesstraßen B21 und L137
8. Abschluss Übereinkommen Grundablöse Landesstraße A02, Baulos „Anschlussstelle Wöllersdorf“
9. Resolution zur Gewährleistung der Sicherstellung der verkehrstechnischen Erschließung der Betriebs- bzw. Industrieentwicklungsflächen im Bereich zwischen dem östlichen Kreisverkehr der AST Wöllersdorf und der Eisenbahnlinie zwischen km 4,7 und 5,0, nördlich und südlich der LB 21
10. Zusätzliche Kindergartengruppe – Container, KG Satzäcker – Darlehensaufnahme - Abänderung
11. Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung der Grundstücke 1006/4 und 1006/5 aufgrund des bestehenden Wiederverkaufsrechtes im Grundstück 1006/1, EZ 1989
12. Konzeptpräsentation „Stoppt den Vandalismus – Schutz unserer Marktgemeinde jetzt!“
13. Gemeindeenergiebericht 2024, Energiebuchhaltung

VERLAUF DER SITZUNG

TOP 1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.04.2025

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.04.2025 ist den Mitgliedern zugegangen.

Gemeinsamer Antrag des Gemeindevorstandes:

Da weiters keine Änderungswünsche eingelangt sind, kann das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.04.2025 genehmigt und unterfertigt werden.

TOP 2. Bericht über die Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss

Sachverhalt:

Der Prüfungsausschuss ist zu seiner Prüfung am 16.06.2025 zusammengekommen und hat die Kassa geprüft. Der Bericht des Prüfungsausschusses wird durch den Vorsitzenden des Prüfungsausschusses EGR Roman Gräbner dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Der Vorsitzende erläutert den Bericht, attestiert eine tadellose Finanzgebarung und bedankt sich namens des Gemeinderates bei der verantwortlichen Kassenverwaltung hierfür.

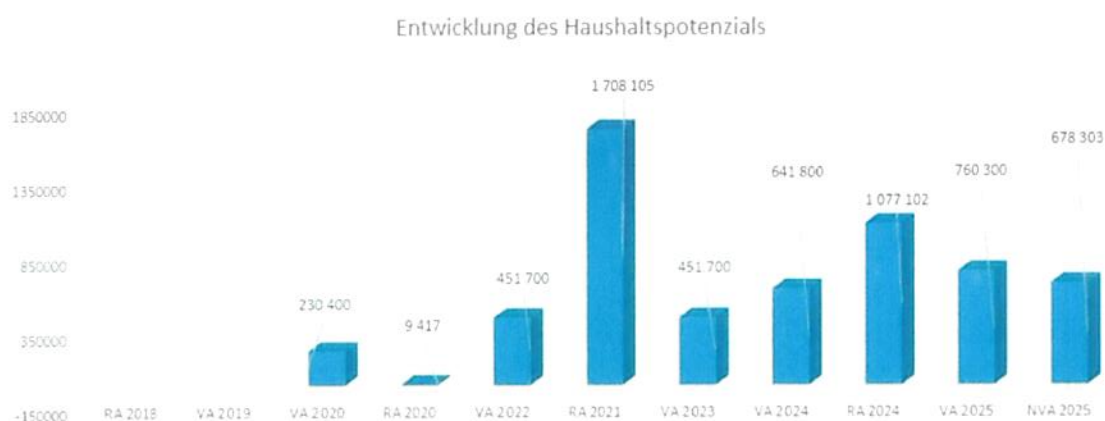
Das Prüfergebnis der Gebarungseinschau wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

TOP 3. Erster Nachtragsvoranschlag 2025

Vorbericht zum NVA 2025 gemäß § 3 der NÖ Gemeindehaushaltsverordnung (NÖ GHVO)

Der NVA 2025 ist nach den Regelungen der VRV 2015 mittels eines auf einheitlichen Grundsätzen beruhenden integrierten Ergebnis-, Finanzierungs- und Vermögenshaushalts („Drei-Komponenten-Rechnungssystem“) zu erstellen. Im Finanzierungsvoranschlag werden Einzahlungen und Auszahlungen erfasst. Hier wird auf den Zahlungsmittelfluss und damit auf das Kassenwirksamkeitsprinzip abgestellt. Eine Einzahlung ist der Zufluss an liquiden Mitteln in einem Finanzjahr. Eine Auszahlung ist der Abfluss an liquiden Mitteln in einem. Im Finanzierungshaushalt wird zwischen dem Geldfluss aus der operativen Gebarung, dem Geldfluss aus der investiven Gebarung und dem Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit unterschieden.

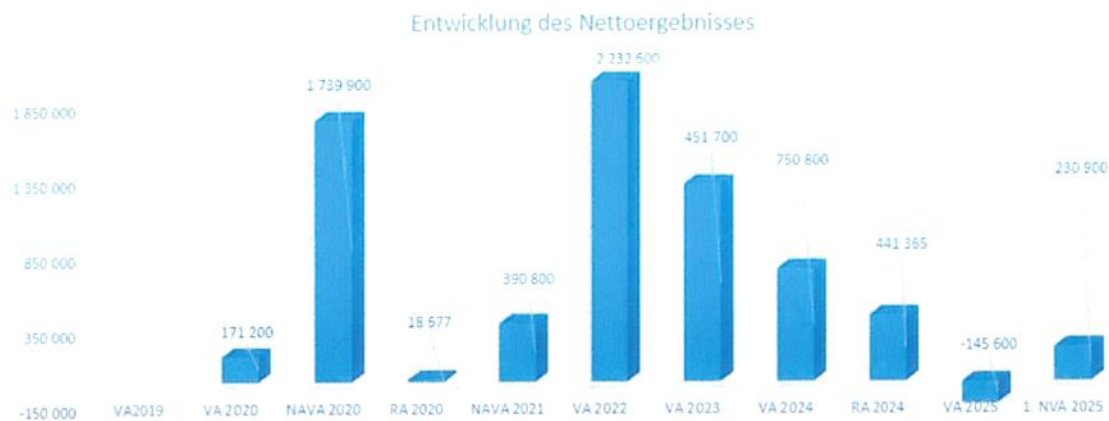
Entwicklung des Haushaltspotenzials



Erläuterung:

Das Haushaltspotential hat seine Grundlage in § 67 Z. 11 der NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973) und ist erstmals im Voranschlag 2020 auszuweisen. Die Angaben zu den Vorjahren entfallen daher. Haushaltspotential: Differenz der wiederkehrenden Mittelaufbringungen abzüglich der wiederkehrenden Mittelverwendungen unter Berücksichtigung der entsprechenden Forderungen und Verbindlichkeiten.

Entwicklung des Nettoergebnisses



Erläuterung:

Im Ergebnisvoranschlag werden Erträge und Aufwendungen dargestellt. Ein Ertrag ist der Wertzuwachs, unabhängig vom konkreten Zeitpunkt der Zahlung. Ein Aufwand ist der Werteinsatz, unabhängig vom konkreten Zeitpunkt der Zahlung. Der Ergebnisvoranschlag für den NVA 2025 der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl zeigt ein positives Nettoergebnis von € 230.900,00.

Entwicklung der Volkszahl gemäß § 10 Abs. 7 FAG 2017, BGBl. I Nr. 116/2016 in der Fassung BGBl. I Nr. 106/2018

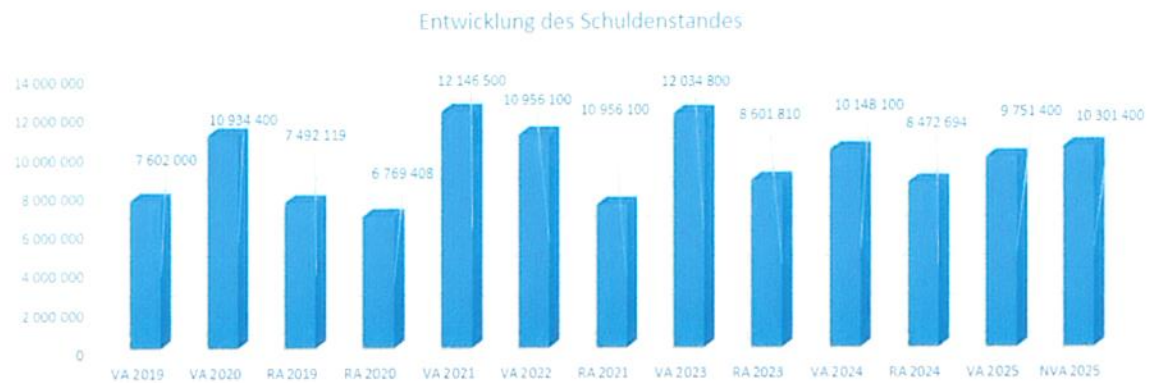


Erläuterung:

Die Volkszahl gemäß § 10 Abs. 7 FAG 2017 wird jährlich von der Bundesanstalt Statistik Austria zum Stichtag 31. Oktober festgestellt und wirkt mit dem Beginn des übernächsten Kalenderjahres. Sie dient für die Berechnung der Abgabenertragsanteile und darf nicht automatisch mit der Volkszahl für die Berechnung der Gemeinderatsmandate verwechselt werden.

Eine Erhöhung bzw. Verminderung der Volkszahl (jährlich) ist ein wesentlicher Indikator für die Berechnung der Abgabenertragsanteile.

Entwicklung des Schuldenstandes



Erläuterung:

Die Entwicklung des Schuldenstandes zeigt auf, inwieweit der Schuldenstand über die Jahre erhöht oder reduziert wird.

Entwicklung der Rücklagen mit und ohne Zahlungsmittelreserve



Erläuterung:

Die Entwicklung der Rücklagen zeigt an, inwieweit Rücklagen vorhanden sind und ob Rücklagen aufgebaut bzw. aufgebraucht werden.

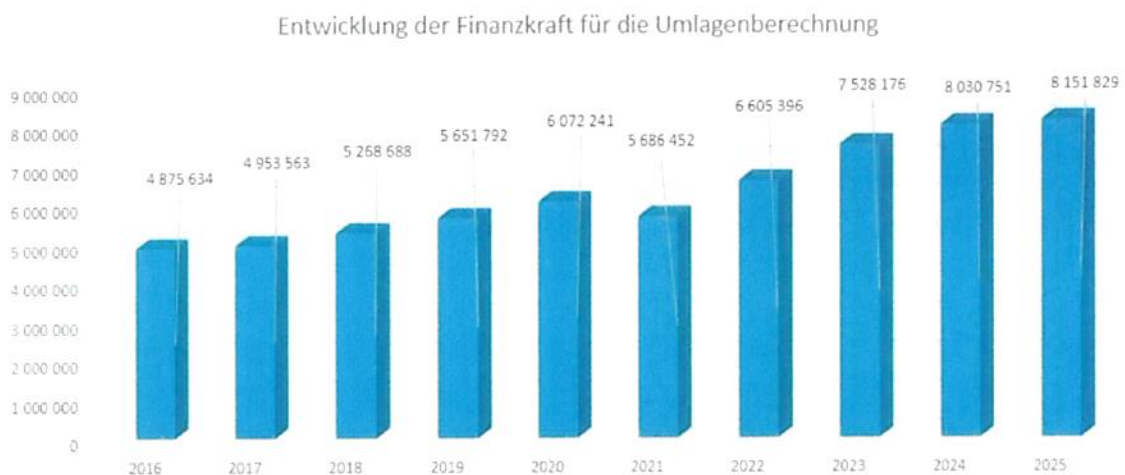
Entwicklung der Haftungen



Erläuterung:

Eine Gemeinde darf Bürgschaften und sonstige Haftungen nur übernehmen, wenn hier für ein besonderes Interesse der Gemeinde gegeben ist, der Schuldner nachweist, dass eine ordnungsgemäße Verzinsung und Tilgung gesichert ist, die Haftungen befristet sind, der Betrag, für den haftet wird, ziffernmäßig bestimmt ist und die Gemeinde den daraus folgenden Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann (vgl. § 78 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973). Die Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl ist Mitglied im Piestingtaler Abwasserverband und dem Schulverband der Mittelschulgemeinde Markt Piesting. Die Mitglieder (Gemeinden) übernehmen für Darlehen die Haftung.

Entwicklung der Finanzkraft für die Umlagen-Berechnung

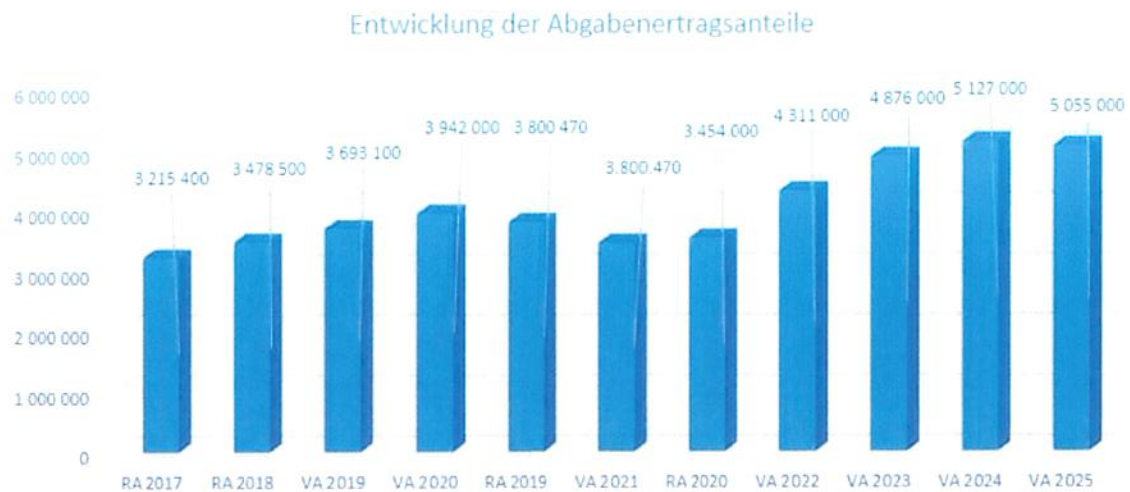


Erläuterung:

Die Finanzkraft einer Gemeinde wird aus den Erträgen der ausschließlichen Gemeindeabgaben ohne die Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlagen und ohne die Interessentenbeiträge von Grundstückseigentümern und Anrainern und Ertragsanteilen an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben ohne Spielbankenabgabe ermittelt. Basis für die Ermittlung der Finanzkraft sind die tatsächlichen Beträge aufgrund der Rechnungsabschlüsse. Die Darstellung der Entwicklung der Finanzkraft für die Umlagenberechnung hat insbesondere auf die

Beitragsleistung der Gemeinden zum NÖ Krankenanstaltensprengel (NÖKAS) und zur Sozialumlage Auswirkungen.

Entwicklung der Abgabenertragsanteile

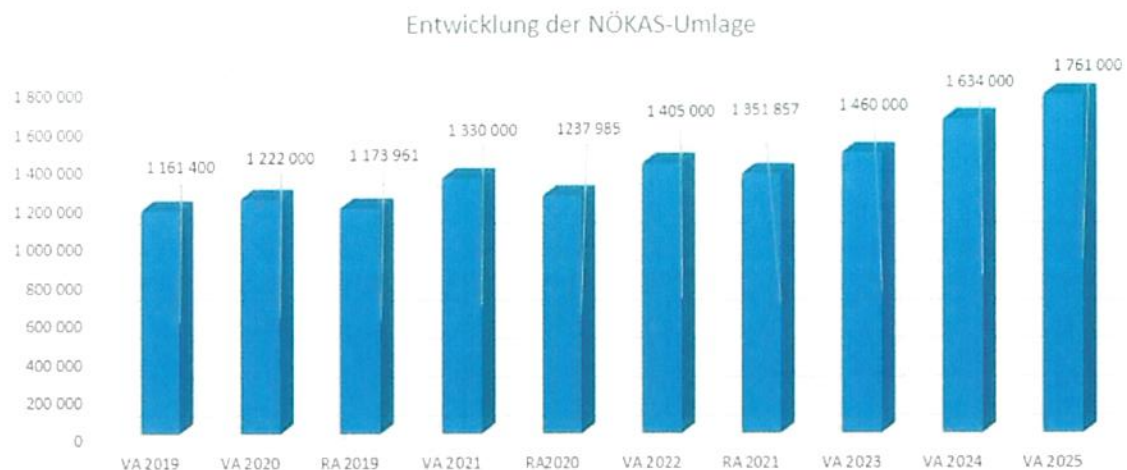


Erläuterung:

Die Gebietskörperschaften (Bund, Länder und Gemeinden) erhalten auf Basis des aktuellen Finanzausgleichs aus den gemeinschaftlichen Bundesabgaben (z.B. Umsatzsteuer, Körperschaftssteuer, Lohnsteuer, Versicherungssteuer, Mineralölsteuer, Normverbrauchsabgabe, Tabaksteuer udgl.) entsprechende Anteile. Im Bereich der Gemeinden spielen dabei die Volkszahl und der abgestufte Bevölkerungsschlüssel eine besondere Rolle. Die sogenannten „Abgabenertragsanteile“ bilden in den meisten Gemeinden die wichtigste Einnahmequelle.

Es ist festzuhalten, dass die Ertragsanteile in Zukunft um ca. 2% steigen. Jedoch werden die Umlagen wie NÖKAS und Sozialhilfe um ca. 9% jährlich erhöht und reduzieren dadurch die Summe der tatsächlichen Auszahlungen der Ertragsanteile von Seiten der Landesregierung Niederösterreich.

Entwicklung der NÖKAS-Umlage

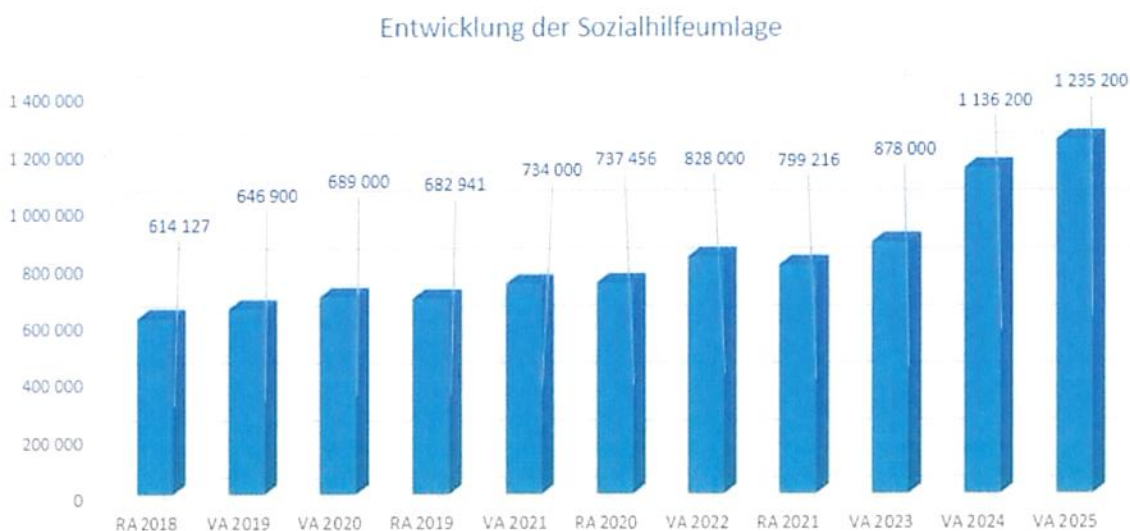


Erläuterung:

Das Landesgebiet ist Beitragsbezirk und Krankenanstaltensprengel für alle öffentlichen Krankenanstalten in Niederösterreich. Beitragsbezirk und Krankenanstaltensprengel sind ein Gemeindeverband. Dem Gemeindeverband gehören alle Gemeinden Niederösterreichs an. Der Gemeindeverband ist juristische Person, er hat seinen Sitz am Sitz der Landesregierung und trägt die Bezeichnung "NÖ Krankenanstaltensprengel" (§ 61 Abs. 1 NÖ Krankenanstaltengesetz - NÖ KAG). Die Gemeinden haben an den NÖ Krankenanstaltensprengel monatliche Beiträge zu leisten. Berechnungsgrundlage bilden dabei die Volkszahl und die Finanzkraft der Gemeinden. Steigerungen bei der Volkszahl und bei der Finanzkraft führen daher zu höheren Beitragsleistungen bei den Gemeinden.

Diese monatlichen Beiträge werden von den der Gemeinde gebührenden monatlichen Vorschüsse auf die Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben einbehalten.

Entwicklung der Sozialhilfeumlage



Erläuterung:

Die Gemeinden haben jährlich einen Beitrag zu den vom Land zu tragenden Kosten der Sozialhilfe, die nicht durch Kostenbeitrags- und Ersatzleistungen oder durch sonstige für Zwecke der Sozialhilfe bestimmte Zuschüsse gedeckt sind, in der Höhe von 50 % an das Land zu entrichten (§ 44 NÖ Sozialhilfe-Ausführungsgesetz – NÖ SAG). Die Leistungen für die Sozialhilfe-Umlage werden von der Landesregierung auf die einzelnen Gemeinden nach ihrer Finanzkraft (Finanzkraft für die Umlagenberechnung) aufgeteilt.

Diese monatlichen Beiträge werden von den der Gemeinde gebührenden monatlichen Vorschüsse auf die Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben einbehalten.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge gem. VRV 2015, BGBl. II Nr. 313/2015 i.d.F. BGBl. II Nr. 17/2018 i.V.m. NÖ Gemeindeordnung 1973 LGBl. 1000 i.g.F. den vorliegenden ersten Nachtragsvoranschlag 2025 mit Summen aus dem Ergebnishaushalt mit € 230.900,00 dem Haushaltspotential mit € 678.303,00 dem Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen zur Deckung der Erfordernisse des außerordentlichen Voranschlages (inklusive € 2.000.000,-- Hochwasserschutz) und dem Dienstpostenplan lt. Beilage zum 1. NVA 2025

beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich
(dafür: VP, FP, UGI, GR Bittner, GR Werbik)
Enthaltung: SP)

TOP 4. Wohnungsvergabe und Abschluss, Auflösung und Änderung von Mietverträgen sowie der Abschluss eines Pachtvertrages

A) Wohnungsvergabe und Abschluss, Auflösung und Änderung von Mietverträgen

Sachverhalt und gemeinsamer Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat soll beschließen, dass die Verwaltung beauftragt wird, für folgende freiwerdende Mietwohnung einen Mietvertrag, befristet auf drei Jahre, abzuschließen. Die Wohnung hat 86,81 m². Die Miete beträgt € 293,13 und die Betriebskosten belaufen sich auf € 186,46:

- Wassergasse 4/20, 2751 Steinabrückl

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

B) Abschluss Pachtvertrag – Senioren Vital, Wöllersdorf

Sachverhalt und Antrag des Bürgermeisters:

Im Senioren Vital, Hauptstraße 35, 2752 Wöllersdorf, gibt es neben der Physiotherapeutin nun eine Heilmasseurin, die Räume für gewerbliche Zwecke gepachtet haben. Es gibt nun ein Ansuchen einer Kosmetikerin, für einen Tag einen Raum zu pachten. Der Bürgermeister soll vom Gemeinderat beauftragt werden, einen durch unseren Gemeinde-Rechtsanwalt geprüften Pachtvertrag, welcher ein monatlichen Gesamtentgelt von derzeit € 129,00 inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer vorsieht - mit folgenden Konditionen: unbefristet, mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist, Raumnutzung an **einem Werktag** von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr **pro Woche** - abzuschließen. Das Mietrechtsgesetz kommt nicht zur Anwendung. Der Betrag wird in der Buchhaltung in der Kostenstelle 2/424+824 verbucht und mit den Personalkosten und Veranstaltungsaufwendungen Senioren Vital gegenverrechnet.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5. Wasserabgabenordnung für öffentliche Gemeindewasserleitung der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl

Sachverhalt:

Die letzte Anpassung der Wasserabgabenordnung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 01.07.2011 beschlossen und ist mit 01.10.2011 in Kraft getreten.

In den letzten zwei Jahren haben sich alle Fraktionen über die Parteigrenzen hinweg geeinigt, aufgrund der Kostensteigerungen im Alltag und der finanziellen Belastungen keine Gebühren- und Abgabenerhöhung bis zu den Gemeinderatswahlen umzusetzen. Die Defizite wurden jeweils in den Voranschlägen und Rechnungsabschlüssen offen ausgewiesen, jedoch sind nunmehr auch die Ertragsanteile, welche wir vom Bund über das Land NÖ erhalten, fast völlig eingebrochen. Eine Anpassung der Wasserabgabenordnung ist an dieser Stelle notwendig.

Gemeinsamer Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge nachfolgende Abänderung der

**Wasserabgabenordnung
für öffentliche Gemeindewasserleitung der Marktgemeinde Wöllersdorf-
Steinabrückl**

beschließen:

§ 6

Wasserbezugsgebühr

2. Für die im Abs. 1 genannten Liegenschaften wird die Grundgebühr für 1 m³ Wasser für den gesamten Versorgungsbereich der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl mit **€ 1,78** festgesetzt.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Wasserabgabenordnung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 29.11.2016 unter TOP 13 beschlossen und ist mit 1.1.2017 in Kraft getreten. Diese Wasserabgabenordnung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 25.06.2025 abgeändert und tritt mit nach Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist mit 01.10.2025 in Kraft.

Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich

(dafür: VP, FP, UGI, GR Bittner, GR Werbik)

Enthaltung: SP)

**TOP 6. Stellungnahme zur Verordnung über ein Regionales
Raumordnungsprogramm Raum Wiener Neustadt**

Sachverhalt und gemeinsamer Antrag:

Laut Anschreiben der NÖ Landesregierung vom 19.5.2025 ist der Entwurf zur geplanten Neuerlassung des Regionalen Raumordnungsprogramms Raum Wiener Neustadt zur allgemeinen Einsicht unter nachstehenden link abrufbar:

https://www.noel.gv.at/noel/Kontakt-Landesverwaltung/Reg_ROM_Wiener_Neustadt.html

Es besteht die Möglichkeit, eine **schriftliche Stellungnahme bis 04.07.2025** beim Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Bau- und Raumordnungsrecht (RU1), 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 16, einzubringen.

Nach Durchsicht des Entwurfs wird zusammenfassend festgehalten, dass im Gemeindegebiet von Wöllersdorf-Steinabrückl u.a. die Festlegung und Adaptierung von erhaltenswerte Landschaftsteilen, Uferzonen und linearen Siedlungsgrenzen geplant ist.

Die Lage der Festlegungen für das Gemeindegebiet von Wöllersdorf-Steinabrückl ist in den Anlagen 5 und 9 dieser Verordnung dargestellt. Begriffsbestimmungen, Zielsetzungen und Maßnahmen für den Naturraum dieser geplanten Festlegungen sind den §§ 2-4 des Verordnungsentwurfs zu entnehmen.

Rechtsfolgen zu geplanten Uferzonen gem. §4 Abs.2

*In den in den Anlagen 3 bis 10 dargestellten **Uferzonen** sind bei Widmungsänderungen nur solche Grünlandwidmungsarten zulässig, die keine der in § 2 Z 4 angeführten Funktionen gefährden.*

Die neue Festlegung der Widmung Verkehrsfläche ist nur dann zulässig, wenn die raumgliedernde Funktion, die siedlungstrennende Funktion oder beide dieser Funktionen nicht gefährdet werden. Neue Baulandwidmungen und die Änderung der Widmungsart des Baulands sind in jedem Fall unzulässig.

Rechtsfolgen zu geplanten Erhaltenswerte Landschaftsteile gem. §4 Abs.3

*In den in den Anlagen 3 bis 10 dargestellten **Erhaltenswerten Landschaftsteilen** sind bei Widmungsänderungen folgende Widmungsarten zulässig:*

- ☐ Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- ☐ Grünland-Grüngürtel
- ☐ Erhaltenswerte Gebäude im Grünland
- ☐ Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- ☐ Grünland-Parkanlagen
- ☐ Grünland-Ödland/Ökofläche
- ☐ Grünland-Wasserflächen
- ☐ Grünland-Freihalteflächen
- ☐ Grünland-Windkraftanlagen
- ☐ Grünland-Kellergassen
- ☐ Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen

Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn nachgewiesen wird, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines Erhaltenswerten Landschaftsteils erreicht werden kann.

Rechtsfolgen zu geplanten Siedlungsgrenzen gem. §4 Abs.2 sowie §6 Abs.3 NÖ ROG 2014 i.d.g.F.

Siedlungsgrenzen, wie sie in den jeweiligen Anlagen der überörtlichen Raumordnungsprogramme textlich und grafisch festgelegt sind, sind bei der Flächenwidmung wie folgt einzuhalten:

1. *Lineare Siedlungsgrenzen: Diese dürfen bei neuen Baulandwidmungen oder bei der Widmung Grünland-Kleingärten oder Grünland-Campingplätze nicht überschritten werden.*

Diese Festlegungen können u.U. einschränkend bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung wirken.

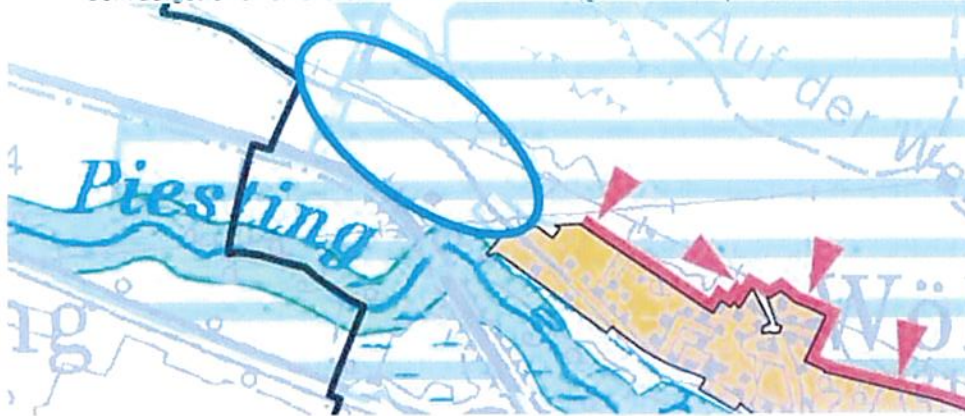
Angestrebte Abgabe einer Stellungnahme

Im Zuge der bisherigen Entwürfe wurden von Seiten der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl an die Abt. RU1 bereits 4 Stellungnahmen (12/2021, 05/2022, 11/2023 und 01/2024) mit Korrekturansuchen eingebracht, die weitgehend berücksichtigt wurden.

Derzeit wird die Abgabe einer weiteren Stellungnahme diskutiert bzw. sollen folgende (bisher nicht berücksichtigte) Änderungen nochmals angeregt werden:

- Löschung eines erhaltenswerten Landschaftsteiles im Bereich ab der derzeitigen Wohnbaulandgrenze entlang der Staudiglasse bis zur Gemeindegrenze von Markt Piesting zur Gewährleistung etwaiger mittel- bis langfristiger Siedlungserweiterungen in westliche Richtung

Abb.: Ausschnitt Auflageentwurf des RegROP (Anlage 9) am westlichen Ende der Staudiglasse mit dem dargestellten erhaltenswerten Landschaftsteil (grün schraffiert)



- Herausnahme des erhaltenswerten Landschaftsteils im Bereich des unlängst errichteten Landschaftsteichs sowie eines Funcourts (Gst. 460/1) sowie der Bereich westlich davon (Gst. 457 bis 459) zur Gewährleistung etwaiger zusätzlicher Freizeit und Sporteinrichtungen in diesem Bereich

Abb.: Ausschnitt Auflageentwurf des RegROP (Anlage 9) im Bereich des Landschaftsteichs mit dem dargestellten erhaltenswerten Landschaftsteil (grün schraffiert)



- Teilweise Herausnahme des erhaltenswerten Landschaftsteils sowie Löschung bzw. Verlegung der Siedlungsgrenze östlich des Fischabergs zur Gewährleistung etwaiger mittel- bis langfristiger Siedlungserweiterungen in östliche Richtung

Abbt: Ausschnitt Auftrageentwurf des RegROP (Anlage 9) im Bereich des Fischabergs mit dem dargestellten erhaltenenwertigen Landschaftsteil und der Siedlungsgrenze (grün schraffiert)



Der Gemeinderat möge beschließen, dass die fristgerechte Einreichung der Stellungnahme von Herrn DI Philipp Weingartner beim Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Bau- und Raumordnungsrecht (RU1), 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 16, eingebracht wird.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich

(dafür: VP, FP, SP, UGI, GR Werbik)

Enthaltung: GR Bittner)

GR Grabenwöger bringt den Antrag ein, dass die Sachverhalte von TOP 7, TOP 8 und TOP 9 zusammen behandelt werden. Die Abstimmung der Tagesordnungspunkte erfolgt einzeln.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Nach Darstellung der Sachverhalte von TOP 7, TOP 8 und TOP 9 gibt es eine Sitzungsunterbrechung von 18:48 Uhr bis 19:04 Uhr. In Folge kommen die einzelnen TOPs zur Abstimmung.

TOP 7. Abschluss Vereinbarung Maßnahmenpaket zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Zuge der Landesstraßen B21 und L137

Sachverhalt und gemeinsamer Antrag des Gemeindevorstandes:

Da eine Enteignung (Grundeinlösung – Antrag auf Einleitung des Behördenverfahrens) zuerst mündlich und nun schriftlich seitens der NÖ Landesregierung, Gruppe Straße, Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung eingelangt ist, soll gemeinsam mit dem Abschluss Übereinkommen Grundablöse Landesstraße A02, Baulos „Anschlussstelle Wöllersdorf“ folgendes Maßnahmenpaket zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Zuge der Landesstraßen B21 und L137 zwischen unserer Marktgemeinde und dem Land abgeschlossen werden:

Präambel

Die Verkehrssicherheit ist ein zentrales Anliegen für das Land Niederösterreich und die Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl. Beide Vertragspartner sind sich der Bedeutung sicherer Verkehrswege für die Lebensqualität und das Wohlbefinden der Bürgerinnen und Bürger bewusst. In diesem Sinne bekräftigen das Land

Niederösterreich und die Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl ihr gemeinsames Bestreben, durch gezielte Maßnahmen die Sicherheit und Leistungsfähigkeit im Straßenverkehr zu erhöhen. Die gegenständlichen Vorhaben sollen durch eine enge Zusammenarbeit und den Einsatz modernster Technologien und bewährter Praktiken verwirklicht werden. Ziel ist es, ein sicheres Umfeld für alle Verkehrsteilnehmer zu schaffen und die Verkehrssicherheit nachhaltig zu erhöhen.

Mit dieser Vereinbarung bekräftigen beide Vertragspartner ihre Absicht, die Verkehrssicherheit nachhaltig zu verbessern und somit einen wertvollen Beitrag zur Sicherheit und Lebensqualität in der Region zu leisten.

Maßnahmen

1.) Umbau der Anschlussstelle A2 Wöllersdorf mit der Landesstraße B21 (*Umbau AST Wöllersdorf*)

2.) Errichtung einer Kreisverkehrsanlage im Zuge der L137 auf Höhe der Kreuzung mit der Gemeindestraße Römerweg und der Zufahrt zur Firma MABA (*KV MABA*)

3.) Umbau der bestehenden Kreisverkehrsanlage „Sorelle Ramonda“ im Zuge der Landesstraßen B21, B21a, B21b und L137 zu einer mit einer Verkehrslichtsignalanlage geregelten Kreuzung (*Umbau VLSA Sorelle Ramonda*)

Es ist beabsichtigt, diese Maßnahmen in der dargestellten Reihenfolge umzusetzen.

Umsetzung der Maßnahme 1, Umbau AST Wöllersdorf

Als erste Maßnahme erfolgt der Umbau der A2 Anschlussstelle Wöllersdorf mit der Landesstraße B21. Hierfür wurde seitens des Landes gemeinsam mit der Asfinag ein Projekt ausgearbeitet und liegen sämtliche Bewilligungen rechtskräftig und konsumierfähig vor. Das Land verpflichtet sich, dieses Vorhaben rasch und zügig umzusetzen. Voraussetzung hierfür ist eine gütliche Einigung der Grundeinlöseverfahren. Mit Ausnahme jener Grundstücke, welche im Eigentum und Besitz der Gemeinde stehen, konnten die Grundeinlösenverhandlungen bereits positiv abgeschlossen werden. Die Gemeinde verpflichtet sich, sämtliche für die Umsetzung dieses Vorhabens erforderlichen Grundstücke, welche im Besitz und Eigentum der Gemeinde sind, unentgeltlich an das Land abzutreten. Basis hierfür sind die bereits ausgearbeiteten und vorliegenden Grundablöseübereinkommen. Danach kann mit der Umsetzung dieser Maßnahme durch das Land begonnen werden. Der bestehende und von der Maßnahme beanspruchte Wirtschaftsweg im Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl wird projektgemäß neu angelegt und nach abgeschlossener Umsetzung der Marktgemeinde entgeltfrei wieder in das Öffentliche Gut übertragen.

Umsetzung der Maßnahme 2, Errichtung des MABA-Kreisverkehrs

Als zweite Maßnahme erfolgt der Umbau der bestehenden Kreuzung der Landesstraße L137 mit der Gemeindestraße Römerweg und der Zufahrt zur Firma MABA. Hierfür wurde seitens des Landes gemeinsam mit der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl ein Projekt ausgearbeitet. Das Projekt wurde bereits bei der BH Wr. Neustadt eingereicht aber es liegen derzeit noch nicht alle Bewilligungen rechtskräftig und konsumierfähig vor. Ein entsprechendes Übereinkommen hinsichtlich der Finanzierung und der Bauabwicklung zwischen dem Land und der Gemeinde liegt vor und ist an die neuen Gegebenheiten (Zuzahlung eventueller Dritter) zu adaptieren. Die Gemeinde verpflichtet sich, sämtliche für die Umsetzung dieses Vorhabens erforderlichen Grundstücke, welche im Besitz und Eigentum der Gemeinde sind, unentgeltlich an das Land abzutreten.

Umsetzung der Maßnahme 3, Umbau der bestehenden Kreisverkehrsanlage „Sorelle Ramonda“ zu einer mit einer Verkehrslichtsignalanlage geregelten Kreuzung

Als dritte Maßnahme erfolgt der Umbau der bestehenden Kreisverkehrsanlage „Sorelle Ramonda“ zu einer ampelgeregelten Kreuzung. Seitens des Landes wurde bereits eine Machbarkeitsstudie durchgeführt und ist ein Umbau dieser Kreisverkehrsanlage zu einer ampelgeregelten Kreuzung grundsätzlich möglich. Nach der Durchführung dieser Maßnahme wird es eine 4-streifige Straßenverbindung zwischen der

Anschlussstelle Wöllersdorf und der gegenständlichen Kreuzung geben. Voraussetzung hierfür sind jedoch die Umsetzungen der beiden zuvor genannten Maßnahmen 1 (Umbau AST Wöllersdorf) und 2 (Errichtung MABA Kreisverkehr). Beide Vertragspartner bekennen sich grundsätzlich zur Umsetzung dieses Vorhabens. Das Land wird mit den Einreichplanungen beginnen, sobald seitens der Gemeinde die erforderlichen Schritte für die Umsetzung der Maßnahme 1 gesetzt wurde (Ein eigenes Übereinkommen zwischen dem Land und der Gemeinde für die Errichtungsphase sowie der Kostentragung betreffend die Nebenanlagen (Radweg, Gehweg) ist auszuarbeiten und rechtsverbindlich zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8. Abschluss Übereinkommen Grundablöse Landesstraße A02, Baulos „Anschlussstelle Wöllersdorf“

Sachverhalt und gemeinsamer Antrag des Gemeindevorstandes:

Da das Projekt Anschlussstelle eine Enteignung (Grundeinlösung – Antrag auf Einleitung des Behördenverfahrens) zuerst mündlich und nun schriftlich seitens der NÖ Landesregierung, Gruppe Straße, Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung eingelangt ist, soll das vorliegende Übereinkommen Grundablöse Landesstraße A02, Baulos „Anschlussstelle Wöllersdorf“ beschlossen werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9. Resolution zur Gewährleistung der Sicherstellung der verkehrstechnischen Erschließung der Betriebs- bzw. Industrieentwicklungsflächen im Bereich zwischen dem östlichen Kreisverkehr der AST Wöllersdorf und der Eisenbahnlinie zwischen km 4,7 und 5,0, nördlich und südlich der LB 21

Dem Gemeinderat wird folgende Resolution zur Beschlussfassung vorgelegt:

RESOLUTION

zur Gewährleistung der Sicherstellung verkehrstechnischen Erschließung der Betriebs- bzw. Industrieentwicklungsflächen im Betrieb zwischen dem östlichen Kreisverkehr der AST Wöllersdorf und der Eisenbahnlinie zwischen km 4,7 und 5,0 nördlich und südlich der LB21

des Gemeinderats der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl
betreffend: Maßnahmenpaket zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich der Anschlussstelle Wöllersdorf sowie der Landesstraßen B21, B21a, B21b und L137 –

Präambel

Die Verkehrssicherheit und die verkehrstechnische Erschließung künftiger betrieblicher, im rechtskräftigen Entwicklungskonzept ausgewiesener Entwicklungsflächen sind für die Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl von zentraler Bedeutung. In einem über Jahre geführten Dialog mit dem Land

Niederösterreich wurde ein umfassendes Maßnahmenpaket zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur entwickelt, das eine abgestimmte, funktional durchdachte und planbare Umsetzung sicherstellen sollte.

Zu den vorgesehenen Maßnahmen:

Das Maßnahmenpaket umfasst drei aufeinander abgestimmte Projekte, deren genaue Lage und Umsetzung im „**Übersichtsplan Ausbaumaßnahmen B21**“, Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Straße ST3, GZL 23060 vom 19.07.2023 dargestellt ist:

- **Maßnahme 1: Umbau der Autobahnanschlussstelle Wöllersdorf (AST Wöllersdorf)** zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit und Sicherheit, insbesondere unter Berücksichtigung der Erschließung angrenzender betrieblicher Entwicklungsflächen.
- **Maßnahme 2: Errichtung eines neuen Kreisverkehrs im Bereich der Firma MABA** (Kreuzung L137 mit Gemeindestraße Römerweg), um eine sichere Ausfahrt aus der Römersiedlung zu ermöglichen und eine Quermöglichkeit für Kinder Richtung Schulbushaltestelle herzustellen.
- **Maßnahme 3: Umbau der bestehenden Kreisverkehrsanlage „Sorelle Ramonda“ zu einer ampelgeregelten Kreuzung**, als verkehrstechnisch notwendige Weiterentwicklung aufgrund gestiegener Belastung und als finale Maßnahme zur Vollenbindung des neuen Erschließungsnetzes.

Sachverhalt:

Entwurfs des Landes vom 10. April 2025

Der vom Land Niederösterreich vorgelegte Entwurf einer Vereinbarung vom 10. April 2025 wird **als unzureichend angesehen**. Der Entwurf enthält weder konkrete Zeitpläne noch rechtlich gesicherte Umsetzungspflichten und bleibt hinter dem Erforderlichen deutlich zurück.

Gegenentwurf der Marktgemeinde vom 22. Mai 2025

Die Marktgemeinde hat daher am 22. Mai 2025 einen **substanziellen und sachlich ausgewogenen Gegenentwurf** übermittelt, der unter anderem vorsieht:

- eine abgestimmte, funktionale Realisierung der drei Maßnahmen in definierter Reihenfolge,
- die bauliche Sicherstellung der verkehrstechnischen Erschließung betrieblicher Entwicklungsflächen,
- die unentgeltliche Bereitstellung gemeindeeigener Grundstücke,
- sowie die Beteiligung an den Errichtungskosten der Maßnahme 2 in Höhe von bis zu € 117.000,-.

Dieser Gegenentwurf wurde durch das Land Niederösterreich nicht angenommen.

Positionierung des Gemeinderates:

1. **Die Gemeinde fordert eine vertraglich gesicherte, gesamthafte Lösung**, die alle drei vorgesehenen Maßnahmen umfasst und deren funktionale Abhängigkeiten berücksichtigt.
- Keine zeitnahe Realisierung der drei Maßnahmen in definierter Reihenfolge, gefährdet die strukturelle Entwicklung unserer Gemeinde

Mit größtem Befremden nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis, dass das Land Niederösterreich ein **Enteignungsverfahren gegen die Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl** eingeleitet hat, trotz einer guten Gesprächsbasis mit dem Bürgermeister.

Forderungen des Gemeinderats:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl forderte daher:

- **die sofortige Rücknahme des Enteignungsverfahrens** durch das Land Niederösterreich;
- **die unverzügliche Rückkehr an den Verhandlungstisch**, um auf Augenhöhe einen **tragfähigen, verbindlichen Kompromiss** auszuhandeln;
- **die zeitnahe Umsetzung der Maßnahme 1 (Umbau AST Wöllersdorf)**
- **die verbindliche Zusage zur Umsetzung der Maßnahme 2 und 3**, mit definiertem Zeitrahmen, Finanzierungsvereinbarungen und rechtlicher Absicherung der verkehrlichen Anbindung und Sicherheit

Resolution:

Die Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl steht zu ihrem konkreten Beitrag - durch Grundbereitstellung, Kostenbeteiligung und planerische Mitwirkung. Der Gemeinderat appelliert mit Nachdruck an das Land Niederösterreich, seiner Verantwortung gegenüber der kommunalen Ebene gerecht zu werden und durch ein tragfähiges Übereinkommen die Umsetzung im Interesse der Bevölkerung, der Region und des Landes zu gewährleisten.

Im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Betriebs- bzw. Industriegebieten im Bereich zwischen den östlichen Kreisverkehrs AST-Wöllersdorf und der Eisenbahnlinie zw. Km 4,7 und 5,0 nördlich und südlich der Landesstraße LB21 sollen folgende Maßnahmen berücksichtigt werden und bei sämtlichen Planungen miteinbezogen werden:

- Die Verkehrliche Anbindung (Golgen- und Käufäcker):

Wird bereits jetzt baulich sichergestellt und umgesetzt, dass die künftige verkehrstechnische Erschließung dieser Fläche zumindest fahrtrichtungsgebunden gewährleistet ist. Insbesondere soll gewährleistet sein, dass das gefahrlose Ein- und Ausbiegen von LKWs (inkl. Sattelfahrzeugen) auf die LB21 möglich ist.

- Ausgestaltung der Zu- und Abfahrtsbereiche

Die Zu- und Abfahrtsbereiche sollen bereits jetzt so hergestellt bzw. ausgebildet werden, dass eine spätere direkte Anbindung über eine Gemeindestraße möglich ist.

- Zustimmung des Landes NÖ

Wird hiermit schriftlich bestätigt, dass das Land Niederösterreich, Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung, dieser künftigen Anbindung bereits jetzt ausdrücklich und unwiderruflich zustimmt – ohne dass es zu einem späteren Zeitpunkt eines zusätzlichen Sondernutzungsvertrags bedarf. Erforderlichenfalls wird diese Zustimmung auch gegenüber der zuständigen Verkehrsbehörde abgegeben.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich
(dafür: VP, SP, UGI, Die Grünen, Werbik)
Enthaltung: FP)

**TOP 10. Zusätzliche Kindergartengruppe – Container, KG Satzäcker –
Darlehensaufnahme – Abänderung**

Sachverhalt und gemeinsamer Antrag des Gemeindevorstandes:

In der Gemeinderatssitzung vom 29.04.2025 wurde unter TOP 16 Zusätzliche Kindergartengruppe – Container, KG Satzäcker – Darlehensaufnahme folgendes beschlossen:

Zur Sicherung der Finanzierung des Vorhabens zusätzliche Kindergartengruppe Container, KG Satzäcker soll ein Darlehen in Höhe von € 150.000,00 aufgenommen werden. Es wurden 6 Banken zur Angebotslegung angefragt, drei Angebote wurden abgegeben. Die Vergabe ergeht an die Billigstbieterin:

- Erste Group AG, fixe Verzinsung auf 10 Jahre mit 3,01 %

Dieser einstimmige Beschluss soll nun vom Gemeinderat mit folgender Abänderung beschlossen werden:

Zur Sicherung der Finanzierung des Vorhabens zusätzliche Kindergartengruppe Container, KG Satzäcker soll ein Darlehen in Höhe von € 150.000,00 aufgenommen werden. Es wurden 6 Banken zur Angebotslegung angefragt, drei Angebote wurden abgegeben. Die Vergabe ergeht an die Billigstbieterin - Erste Group AG. Vorgesehen ist eine Gesamtlaufzeit von 20 Jahren, wobei für die ersten 10 Jahre ein Fixzinssatz von 3,01 % vereinbart wird. Nach Ablauf der ersten 10 Jahre sind die Konditionen neu zu verhandeln.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 11. Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung der Grundstücke
1006/4 und 1006/5 aufgrund des bestehenden
Wiederverkaufsrechtes im Grundstück 1006/1, EZ 1989**

Sachverhalt und gemeinsamer Antrag des Gemeindevorstandes:

Mittels Bescheid vom 10.02.2024 wurde die Firma ATAK-M Immobilien GmbH verpflichtet, die aufgrund der Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH, GZ 11342/22, vom 23.09.2024 neu entstandenen Grundstücke Nr. 1006/4 und 1006/5 lastenfrei ohne Entschädigung an das Öffentliche Gut der Marktgemeinde abzutreten. Im Grundstück 1006/1, EZ 1989 sind im Lastenblatt sub C-LNr 1 das Vorkaufsrecht und sub C-LNr 2 das Wiederkaufsrecht jeweils für die Gemeinde eingetragen. Der Gemeinderat möge daher die vorliegende Freilassungserklärung beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 12. Konzeptpräsentation „Stoppt den Vandalismus – Schutz unserer Marktgemeinde jetzt!“

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass dieser Tagesordnungspunkt als TOP auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung gesetzt wird, da die SGR Seibert nicht anwesend ist und keine Unterlagen eingelangt sind. Der Vorsitzende bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 13. Gemeindeenergiebericht 2024, Energiebuchhaltung

Der Gemeinderat hat den Gemeindeenergiebericht 2024 und die Energiebuchhaltung, erörtert von EGR Gräbner, zur Kenntnis genommen.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Mitarbeit und bei den anwesenden Zuhörer:innen für das entgegengebrachte Interesse.


Der Bürgermeister schließt die öffentliche Gemeinderatssitzung um 19:28 Uhr.


Die Zuhörer:innen verlassen den Sitzungssaal.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Gemeinderatssitzung am16.09.2025
genehmigt - abgeändert - nicht genehmigt.


Bürgermeister



Schriftführerin


GR(FP)


gf. GR (SPÖ)


gf. GR (VP)


GR (UGI)


GR (Die Grünen)


GR (Wahlvorschlag Werbik)