MARKTGEMEINDE LANGENZERSDORF

Bezirk Korneuburg/NÖ

5/2025

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung** des Gemeinderates der Marktgemeinde Langenzersdorf am Montag, dem **29.09.2025**, um **19:00 Uhr**, im **Festsaal der Gemeinde, Hauptplatz 9** .

BEGINN: **19:00 Uhr** ENDE: **22:10 Uhr**

Die Einladung erfolgte am **24.09.2025** durch E-Mail.

VON DEN MANDATAREN WAREN ANWESEND:

1.	Bgm.	Mag. Andreas Arbesser	ÖVPLE
2.	Vbgm.	Mag. Wolfgang Motz	SPÖ
3.	GGR	DI Dr. Martin Buresch	Für.LE
4.	GGRin	Doris Ivan	ÖVPLE
5.	GGR	Andreas Kettenhuber, MLS	ÖVPLE
6.	GGR	Peter König	Für.LE
7.	GGRin	Roswitha Lehner	ÖVPLE
8.	GGR	Bernhard Rainer	ÖVPLE
9.	GGR	Mag. (FH) René Zehner	GRÜNE
10.	GR	Michael Artner	NEOS
11.	GRin	Mag.a Siegrun Bär	Für.LE
12.	GR	Mag. Gottfried Hofer	ÖVPLE
13.	GR	Christian Hrdliczka	Für.LE
14.	GR	Mag. Benjamin Hrubes	ÖVPLE
15.	GRin	DIin Hanna Jagenteufel	GRÜNE
16.	GRin	Sylvia Kain	Für.LE
17.	GRin	Karin Kapeller	ÖVPLE
18.	GRin	Susanne König, MBA	ÖVPLE
19.	GRin	DIin Nora Korp	GRÜNE
20.	GR	Stefan Kurz	ÖVPLE
21.	GR	Erich Lifka	SPÖ
22.	GR	Dr. Helmut Musil	GRÜNE
23.	GRin	Petra Rauch, BA, MBA	SPÖ
24.	GRin	Manuela Rother	Für.LE
25.	GRin	Barbara Schluschanek-Weber	GRÜNE
26.	GR	Alexander Schwinger	Für.LE
27.	GRin	Ingeborg Treitl	ÖVPLE
28.	GR	Othmar Vytlacil	FPÖ
29.	GR	Manfred Wandl	ÖVPLE
30.	GR	Mag. Lukas Weinhofer	NEOS
31.	GRin	Mag.a Maria-Theresia Wess	Für.LE
32.	GR	Christian Zinner	ÖVPLE

ENTSCHULDIGT:

33.	GR	Bernhard Moravitz	FPÖ

AUSSERDEM WAR ANWESEND:

Gemeindeamtsdirektor Mag. Dr. Helmut Haider als Schriftführer

VORSITZ: Bgm. Mag. Andreas Arbesser
Vbgm. Mag. Wolfgang Motz

DIE SITZUNG IST ÖFFENTLICH.
DIE SITZUNG IST BESCHLUSSFÄHIG.

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung bzw. Abänderung des öffentlichen Sitzungsprotokolls über die Gemeinderatssitzung vom 15.09.2025
3. Berichte
4. Bericht des Prüfungsausschusses
5. Absichtserklärung Grundstücksankäufe am Bisamberg
6. Beschlussfassung Annahmeerklärung Fördervertrag Projekt öffentliches Gebäude in Holzbauweise - NÖ Landeskindergarten II
7. Beschlussfassung Übernahme der Kosten des Roten Kreuzes und der Feuerwehr für das Kellergassenfest 2025
8. Beschlussfassung Örtliches Raumordnungsprogramm 18. Änderung
9. Beschlussfassung Bebauungsplan 17. Änderung
10. Baulandmobilisierungsvertrag
11. Beauftragung Gemeindevision und Ortskernentwicklung zur "Grünen Lunge"
12. Verlängerung Rahmenvereinbarung Siedlungswasserbau von 04/2026 auf 04/2028
13. Verlängerung Rahmenvereinbarung Straßenbau von 04/2026 auf 04/2028
14. Beitritt zur erneuerbaren Energiegemeinschaft Langenzersdorf
15. Grundsatzbeschluss zur Umsetzung von Klima- und Umweltmaßnahmen (SECAP)
16. Abänderung der Abfallwirtschaftsverordnung
17. Abänderung der Kanalabgabenverordnung
18. Veranstaltung "Advent im Weihnachtsdorf am See"
19. Benützungsübereinkommen zur Aufstellung eines Stahlcontainers im Erholungsgebiet Seeschlacht
20. Subvention Sportverein Langenzersdorf
21. Subvention Sportunion Langenzersdorf
22. Subvention ÖTB-Turnverein Langenzersdorf 1893
23. Gewährung Investitionsförderung

Der Bürgermeister
gez. Mag. Andreas Arbesser

DIE SITZUNG IST ÖFFENTLICH.

1.
Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

- Vor Eintritt in die Tagesordnung bringt

  GR Hrdliczka einen schriftlichen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag **"Umreihung der Tagesordnung"** ein.
  [Beilage A der amtlichen Protokollsammlung]

Er stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Langenzersdorf möge diese Angelegenheit auf die Tagesordnung der heutigen Sitzung aufnehmen und inhaltlich behandeln.

Der Bürgermeister erklärt den Antrag unter Hinweis auf § 46 NÖ Gemeindeordnung als nicht zulässig und bringt den Antrag daher nicht zur Abstimmung.

2.
Genehmigung bzw. Abänderung des öffentlichen Sitzungsprotokolls über die Gemeinderatssitzung vom 15.09.2025

Gegen den Inhalt der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom **15.09.2025** langten schriftlich keine Einwendungen ein, das Protokoll gilt daher als genehmigt.

3.
Berichte

- **Bgm. Mag. Arbesser**
  berichtet von einem Polizeieinsatz nahe An den Schanzen/Tuttenhofstraße.

  Stellt klar, dass die Umwidmung des Hauses dort nicht durch die Gemeinde erfolgte, sondern durch das NÖ Landesverwaltungsgericht.

- **Vbgm. Mag. Motz**
  berichtet vom Kartenverkauf in der Seeschlacht. Einnahmen betrugen ca. € 120.000, das entspricht den Einnahmen des Vorjahres.

- **GGR Rainer**
  berichtet aus dem Wasser- und Kanalressort, insbesondere von der Montage der Funkwasserzähler.

- **GGRin Ivan**
  berichtet, dass die neue Sitzlandschaft bei der Begleitstraße Nord verunstaltet wurde.

- **GRin Treitl**
  lädt zu den Veranstaltungen im Oktober.

- **GR Zinner**
  berichtet von der Auszeichnung zur Jugendpartnergemeinde 2025 – 2027.

- **GGR Kettenhuber, MLS**
  berichtet über einer Anfrage von GR Artner in der Juni Gemeinderatssitzung.

- **GGR Mag. (FH) Zehner**
  berichtet vom Liegenschaftsausschuss, es hat eine Beschau des Gebäudes auf den Schmatzergründen gegeben. Das Gebäude ist substanziell ok und kann weiterverwendet werden.

- **GGR König**
  berichtet von Problemen beim Haus „An den Schanzen". Es ist auch verunreinigtes Wasser entnommen worden.

  Berichtet von einem geplanten Zaun bei den Gärten der Paul-Gusel-Straße zur Seeschlacht.
  Bgm. Mag. Arbesser: Es gibt keine Vereinbarung für einen Gartenzutritt in die Seeschlacht.

  Berichtet vom „Wiener Weinwandern" und fordert mehr Mitarbeiter im Bauhof und mehr hilfreiches Gerät.

- **GGR DI Dr. Buresch**
  berichtet von der Altspeiseölsammelaktion. Es werden mehrere Altspeiseöl-Container an verschieden Stellen aufgestellt. Altspeiseöl gehört nicht in den Kanal.

- **GRin Mag.a Bär**
  berichtet, dass der Rehgraben immer noch gesperrt ist und will wissen, wann genau der Rehgraben wieder begehbar ist.
  Bgm. Mag. Arbesser: Es gab im Juli eine Begehung mit dem Förster. Es müssen noch weitere Schlägerungen durchgeführt werden. Ziel wäre eine Räumung bis Ende Februar / Anfang März.

- **GRin Rother**
  berichtet, dass LKW von Blumen Regina immer noch auf den illegalen Lagerplatz fahren.
  Bgm. Mag. Arbesser: Der Akt liegt bei der BH-KO zur Vollstreckung.

- **GRin Kain**
  berichtet über diverse Gegenstände auf Öffentlichem Gut und diversen Überhängen auf Gehsteigen.
  Bgm. Mag. Arbesser: Die betroffenen Bewohner werden angeschrieben.

- **GR Vytlacil**
  berichtet von den Planungen eines barrierefreien Zugangs zur Seeschlacht.

  Berichtet von der Überreichung des Bestellungsdekret zum ehrenamtlichen Zivilschutz-beauftragten. Lädt zum Zivilschutztag am 11.10.25 am Enzoplatz.
  Ruft zum Blutspenden auf.

- **GRin Dlin Jagenteufel**
  bedankt sich im Namen des Klimabündnis für die Teilnahme am Radler:innentreffen und für die Unterstützung seitens des Amtes und lädt zum nächsten Arbeitskreis am 14.10.25.

- **GR Schwinger**
  berichtet von den Erfolgen des UTK Langenzersdorf.

  Will vom Finanzreferenten GGR Kettenhuber, MLS wissen, welche Überlegungen er sich zur Budgetsanierung gemacht hat.
  GGR Kettenhuber, MLS: Es gibt einen Fahrplan für das Budget 2026, dieser sieht auch Budgetgespräche vor. Dann wir der Entwurf des Budgets im Finanzausschuss behandelt und geht seinen Weg.

  Berichtet von der schweren Situation der Finanzverwaltung aufgrund der schwierigen finanziellen Situation.

4.
Bericht des Prüfungsausschusses

GRin Schluschanek-Weber verliest in Vertretung vom GR Moravitz den Bericht über die Sitzungen des Prüfungsausschusses vom 10.06.2025 und 15.09.2025.

Der Bürgermeister bedankt sich für den Bericht und nimmt den Prüfbericht zur Kenntnis.

[Beilage B der amtlichen Protokollsammlung]

5.
Absichtserklärung Grundstücksankäufe am Bisamberg

Sachverhalt:
Von Frau Eva Zoepnek-Twardowski langte ein Kaufangebot für Flächen am Bisamberg ein. Der Quadratmeterkaufpreis für alle Flächen beträgt € 2.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.03.2014 wurde ein Vorkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Langenzersdorf eingeräumt.

Mag. (FH) René Zehner stellt folgenden Antrag:

Die Marktgemeinde Langenzersdorf beabsichtigt den Ankauf der angebotenen Grundflächen im Gesamtausmaß von 60.559 m2 zum Preis von € 121.118 im Jahr 2026.

Budget 2026

BESCHLUSS: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.
ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 31 dafür, 1 Stimmenthaltung

dafür stimmen:
13 ÖVPLE
8 Für.LE
5 GRÜNE
3 SPÖ
1 NEOS / außer Artner
1 FPÖ

Stimmenthaltung:
1 NEOS / Artner

6.
Beschlussfassung Annahmeerklärung Fördervertrag Projekt öffentliches Gebäude in Holzbauweise - NÖ Landeskindergarten II

Sachverhalt:
Mit Schreiben des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft vom 11.06.2025, eingelangt am 13.06.2025, wurden der Marktgemeinde Langenzersdorf für das beantragte Projekt öffentliches Gebäude in Holzbauweise - Landeskindergarten Fördermittel durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH zugesichert. Für die Rechtsverbindlichkeit der Fördermittel ist die Annahmeerklärung vorbehaltlos anzunehmen.

Andreas Kettenhuber, MLS stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Langenzersdorf beschließt die vorbehaltlose Annahme des Fördervertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH als Abwicklungsstelle vom 11.06.2025, GZ C440160, betreffend die Gewährung eines Investitionszuschusses für das Projekt öffentliches Gebäude in Holzbauweise - Landeskindergarten.

BESCHLUSS: Der Antrag wird einstimmig angenommen.
(Musil hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.)

7.
Beschlussfassung Übernahme der Kosten des Roten Kreuzes und der Feuerwehr für das Kellergassenfest 2025

Sachverhalt:
Das Rote Kreuz sowie die Freiwillige Feuerwehr Langenzersdorf wurden für das Kellergassenfest 2024 und 2025 beauftragt, für die allgemeine Sicherheit zu sorgen.

Veranstalter des Kellergassenfestes ist der Weinbauverein Langenzersdorf.
Die Rechnungslegung erfolgt daher auch an den Weinbauverein Langenzersdorf.

Mag. Andreas Arbesser stellt folgenden Antrag:

Die Marktgemeinde Langenzersdorf gewährt dem Weinbauverein für die Kosten der Freiwilligen Feuerwehr für das Kellergassenfest 2024 einen Zuschuss von € 990,-.

Ebenso erhält der Weinbauverein für die Kosten des Roten Kreuzes und der Freiwilligen Feuerwehr für das Kellergassenfest 2025 einen Zuschuss von € 2.278.

Die Kosten für die Subvention werden der Haushaltsstelle 1/771-757 zugewiesen.

BESCHLUSS: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

8.
Beschlussfassung Örtliches Raumordnungsprogramm 18. Änderung

Sachverhalt:
Mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.03.2024, vom 23.09.2024 (zusätzliche Änderungspunkte) und vom 16.12.2024 (Dringlichkeitsantrag betreffend Lagerplatz) wurden Absichtserklärungen die 18. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes betreffend abgegeben.

Auf Basis dieser Absichtserklärungen hat das Büro Dr. Paula die beiliegenden **Pläne** und einen **Erläuterungsbericht** verfasst. Dieser Entwurf zur 18. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP) der Marktgemeinde Langenzersdorf wurde an die Interessenvertretungen verschickt und lag in der Zeit vom 01. Juli 2025 bis 12. August 2025 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Die daraufhin eingelangten Stellungnahmen wurden seitens des Büro Dr. Paula geprüft:

1. **Raumordnungsfachliche Stellungnahme, Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Baudirektion, Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik, Dipl.-Ing. Roman Löffler (25. Juli 2025)**

zu Gertrude-Liebhart-Straße 4-6 (Holub):
Die Umnutzung der betreffenden Betriebsgebietsflächen zur Wohnnutzung ist raumordnungsfachlich plausibel begründet. Auch die widmungsrelevanten Aspekte sind ausreichend tief behandelt. Die genaue Widmungsabgrenzung zwischen der geplanten privaten Verkehrsfläche und dem Grüngürtel ist nicht eindeutig nachvollziehbar.

Keine Entwurfsänderung notwendig, aber ergänzende Erläuterung Büro Dr. Paula:
Die genaue Widmungsabgrenzung zwischen der geplanten privaten Verkehrsfläche und dem Grüngürtel lässt sich aus den Projektunterlagen ableiten. Aufgrund einer geplanten Abfahrtsrampe/Garagenrampe weist die Vp von der südlichen Straßenfluchtlinie (im Bereich der Gertrude-Liebhart-Straße) hinweg bis zur Abgrenzung Ggü-AG eine Tiefe von exakt 35 m auf.

Zu Rehgraben:
Die Maßnahme, als Anpassung die tatsächliche Nutzung des Wegs, ist raumordnungsfachlich plausibel begründet. In der raumordnungsfachlichen Prüfung wurden keine Probleme festgestellt.

Daher ist keine Entwurfsänderung notwendig.

zu Bahnhof Bisamberg:
Die gegenständlichen Änderungen umfassen mehrere kleinflächige Anpassungen an den Naturstand sowie eine Reduktion der gewidmeten KFZ-Stellplätze. Die raumordnungsfachliche Prüfung dieser Anpassungen hat keine Probleme aufgezeigt.

Daher ist keine Entwurfsänderung notwendig.

zu Lagerplatz
Durch die Analysen im Rahmen des Variantenvergleichs ist der Standort des geplanten Lagerplatzes raumordnungsfachlich plausibel begründet. Die raumordnungsfachliche Prüfung hat keine Probleme aufgezeigt.

Daher ist keine Entwurfsänderung notwendig.

2. **Stellungnahme Landesstraßenplanung, Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Straße, Abt. ST3, Corina Hinterhofer, Dipl.-Ing. Dr. Platzer (14. Juli 2025)**

In der Stellungnahme der Abteilung Landesstraßenplanung (ST3) des Amtes der NÖ Landesregierung wird mitgeteilt, dass im Straßennetz aktuell keine Projekte vorliegen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Langenzersdorf Teil des Rad-Basisnetzes Korneuburg ist und über eine fertig gestellte Radzielnetzplanung verfügt.

→ keine Entwurfsänderung notwendig

3. **Stellungnahme Naturschutz, Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, erstellt durch coopNATURA – Büro für Ökologie & Naturschutz, Pollheimer & Partner OG, Mag. Martin Pollheimer (11. September 2025)**

zu Gertrude-Liebhart-Straße 4-6 (Holub):
Die gegenständliche Fläche ist aktuell durch Bebauung beinahe vollständig versiegelt und befindet sich zumindest 500 Meter von Schutzgebieten entfernt.

zu Rehgraben:
Das betreffende Grundstück 1678, KG Langenzersdorf wird großteils von den o.a. Europaschutz- und Landschaftsschutzgebieten überlagert. Den Schlussfolgerungen im Erläuterungsbericht, dass dies aufgrund der aktuellen Nutzung und dadurch, dass keine Nutzungsänderung gegeben ist, irrelevant sei, kann naturschutzfachlich zugestimmt werden.

Daher ist keine Entwurfsänderung notwendig.

zu Bahnhof Bisamberg:
Den Angaben im Erläuterungsbericht, dass die Umwidmung großteils dem Naturstand entspricht und daher keine Auswirkungen auf naturschutzfachliche Themenkreise gegeben sind, kann zugestimmt werden.

Daher ist keine Entwurfsänderung notwendig.

zu Lagerplatz
Von dieser Umwidmung sind keine Schutzgebiete betroffen. Die aktuell intensive agrarische Nutzung der Fläche schließt auch maßgebliche Auswirkungen auf den Artenschutz aus.

Daher ist keine Entwurfsänderung notwendig.

Abschließend wird seitens der Naturschutzbehörde nochmals festgehalten:
Aufgrund der aktuellen Gegebenheiten kann zusammenfassend ausgeschlossen werden, dass

- durch die gegenständlichen geplanten Umwidmungen ein Widerspruch zu den Vorgaben von Europaschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten entsteht (§ 24 Abs. 11 Z 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 - NÖ ROG 2014 - iVm § 29 Abs. 5 NÖ Naturschutzgesetzes 2000 – NÖ NSchG 2000)
- sowie dadurch maßgebliche Auswirkungen auf den Artenschutz gegeben sind.

Den entsprechenden Ergebnissen und Angaben in den Erläuterungsberichten kann demnach naturschutzfachlich vollinhaltlich zugestimmt werden.

Daher ist keine Entwurfsänderung notwendig.

4. **Dipl.-Ing. Johannes Bockstefl (10. August 2025)**

zu Verfahrensabwicklung:
Die in der Gemeinde vorhandenen Haushalte wurden über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes nicht in einer „ortsüblichen Aussendung" informiert.

Keine Entwurfsänderung notwendig, aber Kommentar Büro Dr. Paula:
Die Information über die Auflage erfolgte ordnungsgemäß über die Kundmachung auf der Amtstafel und zusätzlich über die Veröffentlichung der Auflageunterlagen auf der Homepage der Gemeinde. Die betroffenen Grundeigentümer und Anrainer

wurden schriftlich informiert. Die Unterrichtung der betroffenen Gemeindebürger wurde durchgeführt.

zu Rehgraben:
Da der Rehgraben, als jahrhundertalte Wegverbindung von Langenzersdorf auf den Bisamberg, eine wichtige Erschließung des Bisambergs als Ausflugsgebiet darstellt und zudem auch der Hochbehälter Bisamberg davon erschlossen wird, wird sich für eine Beibehaltung der bisherigen Widmung sowie dafür ausgesprochen, ggf. bestimmte Teile des Weges im Bebauungsplan als Fußweg auszuweisen.

Keine Entwurfsänderung notwendig, aber Kommentar Büro Dr. Paula:
Der bestehende Weg ist keine öffentliche Verkehrsfläche, die für jedermann unter den gleichen Bedingungen zugänglich ist, sondern dient zur Erschließung der angrenzenden Grünlandflächen und Forstflächen und wird als Bewirtschaftungsweg genutzt. Der Weg ist weiterhin im Privateigentum der Gemeinde, die Nutzung verbleibt wie bereits bisher für Anrainer und Radfahrer möglich.
Ziel der Gemeinde ist es, die Festlegung einer öffentlichen Verkehrsfläche auf jene Bereiche zu beschränken, die gemäß Straßengesetz als allgemeine Straße für Verkehrszwecke der Gemeinde angelegt sind und für jedermann unter den gleichen Bedingungen zugänglich sein sollen.

zu Lagerplatz:
Da der neue Lagerplatz direkt an das Wertstoffsammelzentrum anschließt, vergibt sich die Gemeinde hier jegliche Möglichkeit einer allfälligen späteren Erweiterung des Wertstoffsammelzentrums in Richtung Nordwest (sowie in alle anderen Richtungen).

Keine Entwurfsänderung notwendig, aber Kommentar Büro Dr. Paula:
Bei der zuletzt durchgeführten Änderung im Bereich des Werkstoffsammelzentrums wurde gemeinsam mit dem Land NÖ die Dimensionierung der Anlage für die Zukunft geprüft und als ausreichend dimensioniert bewertet.

5. August Sachseneder (10. August 2025)

zu Rehgraben:
Von Seiten des Eigentümers mehrerer Grundstücke im Bereich des Rehgrabens wird angemerkt, dass diese ausschließlich über die betroffene Zufahrtsstraße im Rehgraben erreichbar sind und die Straße somit die einzige verkehrstechnische Erschließung seiner Liegenschaft darstellt. Von besonderer Bedeutung ist Hr. Sachseneder dabei, dass durch die Umwidmung keinerlei Einschränkungen oder Unsicherheiten hinsichtlich der Nutzung der Zufahrt, der Erhaltung und Instandhaltung der Verkehrsfläche sowie der rechtlichen Absicherung und Haftung entstehen und die geplanten Maßnahmen ausdrücklich so gestaltet werden, dass die bestehende und genehmigte Zufahrtsmöglichkeit in vollem Umfang erhalten bleibt.

Keine Entwurfsänderung notwendig, aber Kommentar Büro Dr. Paula:
Der bestehende Weg ist keine öffentliche Verkehrsfläche, die für jedermann unter den gleichen Bedingungen zugänglich ist, sondern dient zur Erschließung der angrenzenden Grünlandflächen und Forstflächen und wird als Bewirtschaftungsweg genutzt. Der Weg ist weiterhin im Privateigentum der Gemeinde, die Nutzung verbleibt wie bereits bisher für Anrainer und Radfahrer möglich.
Ziel der Gemeinde ist es, die Festlegung einer öffentlichen Verkehrsfläche auf jene Bereiche zu beschränken, die gemäß Straßengesetz als allgemeine Straße für Verkehrszwecke der Gemeinde angelegt sind und für jedermann unter den gleichen Bedingungen zugänglich sein sollen.
Der Rehgraben dient nicht als allgemeine Straße für Verkehrszwecke der Gemeinde und soll daher, wie auch andere landwirtschaftliche Wege im Gemeindegebiet, die der Erschließung von

Grünlandbereichen dienen, in Grünland Land- und Forstwirtschaft umgewidmet werden. Durch die Umwidmung entstehen somit keine Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung der Zufahrt.

Beschlussempfehlung
Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird abschließend empfohlen, die 18. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms unter Berücksichtigung der ergänzenden Erläuterungen gemäß dem Entwurf zu beschließen.

Doris Ivan stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Langenzersdorf beschließt das Örtliche Raumordnungsprogramm 18. Änderung entsprechend Beschlussempfehlung des Büro Dr. Paula vom 15.09.2025, PA321583, mit folgender

V E R O R D N U N G

§ 1 Örtliches Raumordnungsprogramm

Auf Grund des §24 und §25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die KG Langenzersdorf (18. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Flächenwidmungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungsarten, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungsarten treten. Gleichzeitig wird das Örtliche Entwicklungskonzept abgeändert und neudargestellt.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in §1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl.G24066/F18/EK18 verfassten Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

[Beilage C der amtlichen Protokollsammlung „Erläuterungsbericht"]

BESCHLUSS: Der Antrag hinsichtlich des Änderungspunktes 4.1 des Erläuterungs-berichtes „Gertrude-Liebhart-Straße" (vormals Jahnstraße) wird mehrheitlich angenommen.
ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 24 dafür, 4 dagegen, 4 Stimmenthaltungen

dafür stimmen:
13 ÖVPLE
5 GRÜNE
3 SPÖ
2 NEOS
1 FPÖ

Gegenstimmen:

4 Für.LE / Bär, Hrdliczka, Kain, Wess

Stimmenthaltungen:

4 Für.LE / Buresch, König P., Rother, Schwinger

[Beilage C der amtlichen Protokollsammlung „Erläuterungsbericht"]

BESCHLUSS: Der Antrag hinsichtlich der Änderungspunkte 4.2 – 4.4 des Erläuterungsberichtes wird mehrheitlich angenommen.
ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 31 dafür, 1 Stimmenthaltung

dafür stimmen:

13 ÖVPLE
7 Für.LE / außer Kain
5 GRÜNE
3 SPÖ
2 NEOS
1 FPÖ

Stimmenthaltung:

1 Für.LE / Kain

BESCHLUSS: Der Antrag von Bgm. Mag. Arbesser ist daher in seiner Gesamtheit mehrheitlich angenommen.

9.
Beschlussfassung Bebauungsplan 17. Änderung

Sachverhalt:
Mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.03.2024, vom 23.09.2024 (zusätzliche Änderungspunkte) und vom 16.12.2024 (Dringlichkeitsantrag betreffend Lagerplatz) wurden Absichtserklärungen die 17. Änderung des Bebauungsplanes betreffend abgegeben.

Auf Basis dieser Absichtserklärungen hat das Büro Dr. Paula die beiliegenden Pläne und einen Erläuterungsbericht verfasst. Dieser Entwurf zur 17. Änderung Bebauungsplan der Marktgemeinde Langenzersdorf wurde an die Interessensvertretungen verschickt lag in der Zeit vom 01. Juli 2025 bis 12. August 2025 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Die daraufhin eingelangten Stellungnahmen wurden seitens des Büros Dr. Paula geprüft:

1. **Bautechnische Stellungnahme, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (BD4), Dipl-Ing. Dieter Schnaufer (08. August 2025)**

Anteil unversiegelter Flächen, Begrünung von Flachdächern, gesonderte Regelung der Mindestanzahl von Kfz-Stellplätzen:
Mit den geplanten Festlegungen wird den Motiven für die zusätzlichen Regelungsmöglichkeiten entsprechender Novellen des NÖ ROG in zukunftsorientierter Sicht Rechnung getragen. Insbesonders die Ausnahmeregelung auf Grund eines Mobilitätskonzeptes beim Bahnhof Bisamberg ist bei diesem, äußerst gut öffentlich erschlossenen Planungsgebiet für zukünftige Wohnbauten hervorzuheben.

Aus bautechnischer Sicht entsprechen die geplanten Festlegungen der Regeln für die Bebauung, soweit mittels der gegenständlichen Plausibilitätsprüfung für den Bereich der

allgemeinen Bautechnik feststellbar, den formalen, methodischen und inhaltlichen Anforderungen und Zielen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) und können daher aus bautechnischer Sicht zur Kenntnis genommen werden.

Daher ist keine Entwurfsänderung notwendig.

2. **Stellungnahme Naturschutz, Amt der NÖ Landesregierung – Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, erstellt durch coopNATURA – Büro für Ökologie & Naturschutz, Pollheimer & Partner OG, Mag. Martin Pollheimer (11. September 2025)**

Aufgrund der aktuellen Gegebenheiten kann zusammenfassend ausgeschlossen werden, dass

- durch die gegenständlichen geplanten Umwidmungen ein Widerspruch zu den Vorgaben von Europaschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten entsteht (§ 24 Abs. 11 Z 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 - NÖ ROG 2014 - iVm § 29 Abs. 5 NÖ Naturschutzgesetzes 2000 – NÖ NSchG 2000)
- sowie dadurch maßgebliche Auswirkungen auf den Artenschutz gegeben sind.

Daher ist keine Entwurfsänderung notwendig.

3. **Stellungnahme Dipl.-Ing. Johannes Bockstefl (10. August 2025)**

Die Stellungnahme betrifft inhaltlich die 18. Änderung des Flächenwidmungsplanes. Es wird auf die Beschlussempfehlung zu dieser Änderung hingewiesen.

Daher ist keine Entwurfsänderung notwendig.

Beschlussempfehlung
Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird abschließend empfohlen, die 17. Änderung des Bebauungsplanes gemäß dem Entwurf zu beschließen.

Doris Ivan stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Langenzersdorf beschließt den Bebauungsplan 17. Änderung entsprechend der Beschlussempfehlung des Büro Dr. Paula vom 15.09.2025, PA321587, mit folgender

VERORDNUNG

§ 1 Bebauungsplan

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit der Bebauungsplan für die KG Langenzersdorf (17. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Bebauungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Signaturen und Umrandungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Bebauungsbestimmungen bzw. Kenntlichmachungen treten. Gleichzeitig wird der Verordnungstext zum Bebauungsplan geändert.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in Punkt I. angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G24067/B17 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Änderung Bebauungsbestimmungen

Die Bebauungsbestimmungen der Marktgemeinde Langenzersdorf, werden wie folgt abgeändert:

I. ABSCHNITT
Bebauungsvorschriften für das Bauland

§ 4
Mindestmaße von Bauplätzen

(1) Das Ausmaß der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze darf ausgenommen im „Bauland Gebiet für erhaltenswerte Ortsstruktur" folgende Mindestgröße nicht unterschreiten:

- bei offener Bebauungsweise: 600 m²
- bei gekuppelter oder einseitig offener Bebauungsweise: 400 m²
- bei geschlossener Bebauungsweise: 350 m².

Zur Regelung im „Bauland Gebiet für erhaltenswerte Ortstruktur" siehe §7.

(2) Im Bauland-Wohngebiet hat die Mindestbreite der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze an der Straßenfluchtlinie (bzw. bei Fahnen- und Servitutsbauplätzen an der Straßenfluchtlinie zugewandten Grundgrenze) bei der Bebauungsweise „o" 18 m und bei der Bebauungsweise „k", 15 m zu betragen.

Ausgenommen sind jene Grundstücke, die

- im Zeitpunkt 1.1.2014 als Bauland gewidmet sind,
- zwischen zwei Straßenfluchtlinien liegen (ausgenommen Eckgrundstücke) und
- flächenmäßig die notwendige Mindestgröße aufweisen.
- Dabei ist bei der notwendigen Mindestgröße für eine Teilung zwischen den Straßenfluchtlinien eine einmalige Querteilung erlaubt.

Zur Regelung im „Bauland Gebiet für erhaltenswerte Ortstruktur" siehe §7.

§ 5
Bebauungsbestimmungen für erhaltungswürdige Altortgebiete

(1) Neu- und Zubauten von Gebäuden im erhaltungswürdigen Altortgebiet sind in den vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen so zu gestalten, dass sie in einem ausgewogenen Verhältnis mit der Struktur und der Gestaltungscharakteristik bestehender Bauwerke im Bezugsbereich des Altortgebietes stehen. Dabei ist insbesondere auf folgende Kriterien Bedacht zu nehmen:

- Struktur
- Baukörperausformung
- Dachgestaltung
- Fassadengestaltung
- Material- und Farbgestaltung.

(2) Die Dachneigung hat im erhaltungswürdigen Altortgebiet in den vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen zwischen 37° und 42° zu betragen, kann aber entsprechend dem Altbestand auch steiler ausgeführt werden, falls der freie Lichteinfall unter 45° auf Hauptfenster bestehender oder zulässiger Gebäude nicht beeinträchtigt wird.

(3) Antennenanlagen (Satellitenanlagen) sind in den vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen so anzuordnen, dass eine Beeinträchtigung des Ortsbildes vermieden wird. Die sichtbare Anordnung alternativer Energieträger (Sonnenkollektoren u. dgl.) hat gestalterischen Aspekten zu unterliegen.

(4) Für anzeige- und bewilligungspflichtige Bauwerke, die durch ihre Struktur oder Gestaltungscharakteristik eine Abweichung im Verhältnis zu bestehenden Bauwerken im Bezugsbereich darstellen, kann seitens der Gemeinde ein Ortsbildgutachten im Sinne des § 56 NÖ Bauordnung 2014, in der derzeit geltenden Fassung, bezüglich des betreffenden (Bau-) Vorhabens eingeholt werden.

§ 6
Bebauungsvorschriften für Schutzzonen

Ergänzend zu den Bestimmungen des § 5 gilt:

(1) Für Schutzzonen gilt in Bereichen, in welchen die maximale Gebäudehöhe „BS" festgelegt ist: Die zulässige Gebäudehöhe entspricht dem auf dem jeweiligen Grundstück bewilligten Bestand. Als Grundlage hierfür gilt die bewilligte Gebäudehöhe gemäß Bauakt oder die am konsensgemäßen Baubestand ermittelte Gebäudehöhe.

(2) An Bauwerken in Schutzzonen mit bau- und kulturhistorisch wertvollem Erscheinungsbild sind bei Zu- und Umbauten zur Wahrung des Charakters der Bebauung folgende Elemente zu erhalten, anzupassen oder wiederherzustellen:

- Fassadenteilung (Hauptgesimse, Kordongesimse),
- Fensterachsabstände,
- Größe oder Form der Fenster, Türen und Tore,
- Oberflächenstruktur der Fassadenfläche.

(3) Für Keller und Preßhäuser im Bereich der Grdst. Nr.: .123, .203, 1154/2, .207, .208, 1146/2, 1145/4, 1090/1, .120/1, .120/2, .120/3, .120/4, .120/5, 1075/2, ~~.221~~ 1066, 1067/3, 1061/~~23~~, 1060/1, 1056/2, .408, ~~.227~~ 970/1, 856, 853, .118/2, .230, .231, .232, 822/2, KG Langenzersdorf in der Schutzzone gilt ein Abbruchverbot nach §:31 Abs. 8 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, in der derzeit geltenden Fassung.

§ 7
Bebauungsbestimmungen
für das Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortstrukturen (Klausgraben)

(1) Das Ausmaß der durch eine Neuparzellierung neu geschaffenen Bauplätze darf im „Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen" eine Mindestgröße von 450 m^2 nicht unterschreiten.

(2) Im „Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen" hat die Mindestbreite der durch eine Neuparzellierung neu geschaffenen Bauplätze an der Straßenfluchtlinie 16 m zu betragen.

(3) Im „Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen" wird die maximal bebaubare Fläche für Hauptgebäude mit 65m^2 beschränkt. Die maximal bebaubare Fläche für Nebengebäude wird mit 25m^2 beschränkt.

(4) Im „Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen" ist die Errichtung von Kleingaragen im vorderen und seitlichen Bauwich erlaubt. Nebengebäude sind freistehend zu errichten.
Im „Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen" gelten die Festlegungen gemäß § 63 Abs. (1) NÖ Bauordnung 2014, in der derzeit geltenden Fassung, bzw. der Bautechnikverordnung, in der derzeit geltenden Fassung, für die Ermittlung der Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

(5) Gebäudehöhe: Im „Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen" gilt die Bauklasse I (Gebäudehöhe von maximal 5m siehe Skizze und Erläuterung im Anhang).

(6) Im gesamten „Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen" sind Einfriedungen und Einfriedungssockel gegen öffentliche Verkehrsflächen in ihrem Umfang auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Sockelhöhe darf höchstens 50 cm, die Gesamthöhe der Einfriedung höchstens 2,00 m betragen. Die Ausgestaltung der Einfriedung ist in durchbrochener Form durchzuführen. Ausgenommen davon ist die Errichtung von Stützmauern als Einfriedung gegen die öffentliche Verkehrsfläche, diese sind in einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Im Bereich „Am Oberen Weg" ist bei den Einfriedungen jedenfalls ein geschlossener Sockel zu errichten.

(7) Im gesamten „Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen" des Klausgrabens ist die Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in Form einer geordneten großflächigen Versickerung auf Eigengrund (Oberflächenversickerung, ...) bzw. in Kombination mit Regenwasserspeicherung entsprechend den Richtlinien (DI Pabinger) durchzuführen. Die Neuerrichtung von punktuellen Tiefenversickerungen ist nicht zulässig.

(8) BB2 :

- Der höchste Punkt eines Gebäudes darf maximal 7,5 m über der bewilligten Höhenlage des Geländes liegen (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß §53 Abs. (5) NÖ Bauordnung 2014, in der derzeit geltenden Fassung). (siehe Skizze und Erläuterung im Anhang).
- In dem durch hintere Baufluchtlinien abgegrenzten Bereich eines Bauplatzes dürfen lediglich Gerätehütten aufgestellt bzw. Einfriedungen, Stützmauern, Stiegen, Wege und Befestigungen errichtet werden.

(9) Änderungen der orts- und landschaftsbildprägenden Höhenlage des Geländes <1m im „Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen" sind zulässig. Größere Höhenveränderungen des Geländes für Bauwerke, Terrassen, Zufahrten und Abstellanlagen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und so zu errichten, dass sie sich harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild, unter Berücksichtigung der charakteristischen zusammenhängenden topografischen Form und der lokalen Bodenbeschaffenheit, einfügen.

§ 8
Anordnung und Gestaltung von Nebengebäuden, Anzahl von Stellplätzen

(1) Im Bauland-Wohngebiet ist die Errichtung von Garagen im vorderen Bauwich unter folgender Voraussetzung erlaubt:
Garagen dürfen grundsätzlich erst in einem Abstand von 5 m hinter der Straßenfluchtlinie errichtet werden. Im vorderen Bauwich ist die Errichtung von Garagen mit einem geringeren Abstand zur Straßenfluchtlinie dann zulässig, wenn in der Umgebung bewilligte Garagen im vorderen Bauwich mit weniger als 5 m Abstand zur Straßenfluchtlinie bestehen. Als Umgebung gelten jene Grundstücke, die im Bereich der betroffenen Erschließungsstraße vom Baugrundstück höchstens 100 m entfernt sind.

(2) Gemäß § 63 Abs. (1) NÖ Bauordnung 2014, in der derzeit geltenden Fassung, wird die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf privaten Abstellanlagen für folgende Verwendungszwecke wie folgt festgelegt:

- Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden bzw. der Schaffung zusätzlicher Wohnungen (ausgenommen im Bauland Gebiet für erhaltenswerte Ortsstrukturen) sind pro Wohnung 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf dem Bauplatz herzustellen.

- Bei der Neuerrichtung von Gebäuden bzw. Wohnungen für betreutes Wohnen ist pro Wohnung 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge auf dem Bauplatz herzustellen.
- Wenn durch die Vorlage eines Raumordnungsvertrages nach § 17 abgesichert wird, dass durch die Maßnahmen eines Mobilitätskonzeptes (Erhöhung der Stellplatzanzahl für Fahrräder, Sicherung von Besucherstellplätzen, Errichtung einer Tiefgarage und Lage innerhalb der ÖV Güteklasse A) der örtliche Bedarf an Stellplätzen reduziert werden kann, so ist eine abweichende Regelung der Stellplatzanzahl über die Besonderen Bestimmungen gemäß § 13 zulässig.

(3) Gemäß § 65 Abs. (1) NÖ Bauordnung, in der derzeit geltenden Fassung, wird die Anzahl der Abstellanlagen für Fahrräder für folgende Verwendungszwecke wie folgt festgelegt:

- Bei der Neuerrichtung von Wohnhausanlagen (über 2 Wohnungen) bzw. der Schaffung zusätzlicher Wohnungen in bestehenden Wohnhausanlagen sind pro Wohnung 2 barrierefreie, wettergeschützte Stellplätze für Fahrräder auf dem Bauplatz herzustellen.

(4) Zur Regelung der Anordnung von Nebengebäuden und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im „Bauland Gebiet für erhaltenswerte Ortsstruktur“ siehe § 7.

§ 9
Gestaltung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen und Grundgrenzen zum Nachbarn

(1) Einfriedungen und Einfriedungssockel gegen öffentliche Verkehrsflächen sind in ihrem Umfang auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Sockelhöhe darf höchstens 50 cm, die Gesamthöhe der Einfriedung höchstens 1,80 m betragen. Die Höhe des Einfriedungssockels darf in Hanglagen, wenn der Sockel abgetreppt ist und eine mittlere Sockelhöhe von 0,50 m nicht überschritten wird, am höchsten Punkt maximal 1,00 m betragen. Die Ausgestaltung der Einfriedung ist in durchbrochener Form und in ortsüblichen Materialien durchzuführen. Die Errichtung von Mauern (ausgenommen Stützmauern) ist untersagt. Bei der geschlossenen Bebauungsweise ist auch die Errichtung von Einfriedungsmauern zulässig.

(2) Zur Erhaltung eines natürlichen Geländeunterschiedes zwischen Verkehrsfläche und Bauplatz ist der Sockel einer straßenseitigen Einfriedung als Stützmauer ausgebildet in der Höhe des Geländeunterschiedes plus 50 cm (gemessen vom von der Baubehörde festgelegten Niveau) zulässig.

(3) Jeder Bauplatz im Wohnbauland darf von jeder angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nur Zu- und Abfahrten mit einer maximalen Gesamtbreite von 6 m haben. Die Zu- und Abfahrten sind unter Bedachtnahme auf die Gestaltung des öffentlichen Gutes anzuordnen.

(4) Im Betriebs-, und Industriegebiet ist die Errichtung von Einfriedungen in nicht durchbrochener Form (auch als Mauer) bis zu einer Höhe von 2,2 m zulässig.

(5) Einfriedungen zu Nachbargrundstücken sind in ortsüblicher Form und in ortsüblichen Materialien auszugestalten.

(6) Zur Regelung der Einfriedungen im „Bauland Gebiet für erhaltenswerte Ortstruktur“ siehe § 7.

§ 10
Verbot von transportablen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht

(1) Nicht ortsfeste Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, dürfen nur im Bauland-Betriebsgebiet und im Bauland-Industriegebiet abgestellt werden.

(2) Die Aufstellung von Baucontainern ist nur dann zulässig, wenn sie für ein behördlich bewilligtes Bauvorhaben sachlich bzw. bautechnisch unbedingt notwendig sind. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind solche Baucontainer unverzüglich zu beseitigen.

§ 11
Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen

(1) Die Errichtung von Werbeanlagen ist mit Ausnahme von Firmenschildern oder Kennzeichen von Gewerbebetrieben an Aufschließungsstraßen und Wohnwegen im Bauland-Wohngebiet verboten.

§ 12
Regelung zur Veränderung der Höhenlage des Geländes im Landschaftsschutzgebiet Bisamberg

(1) Im Landschaftsschutzgebiet Bisamberg sind Änderungen der Höhenlage des gewachsenen Geländes im Wohnbauland (BW, BW-2WE, BA) im Ausmaß von weniger als 0,5 Meter, gemessen am Punkt mit der größten Veränderung, zulässig.

(2) Über das in Abs. 1 angeführte Ausmaß hinausgehende Veränderungen der Höhenlage des Geländes sind nur dann zulässig, wenn sie für die Errichtung oder Änderung eines Hauptgebäudes oder für die Errichtung oder Änderung der zu einem solchen zugehörigen bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Bauwerke (Zufahrten, Garagen, KFZ-Stellplätze und unmittelbar daran anschließende Wohnterrassen/Terrassen) erfolgen, sich auf das für diesen Zweck notwendige Ausmaß beschränken und so ausgeführt werden, dass sie sich überdies harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Dies unter Berücksichtigung der charakteristischen und topografischen Form und der lokalen Bodenbeschaffenheit.

(3) Keinesfalls zulässig sind im Landschaftsschutzgebiet Bisamberg Änderungen der Höhenlage des Geländes im Ausmaß von 0,5 Meter oder mehr, die sich auf eine Fläche im Ausmaß der zulässigen Bebauungsdichte mal 2, jedoch insgesamt auf max. 50 % des Bauplatzes erstrecken. Die Einbindung in das orts- und landschaftsbildprägende Gelände ist im Bauverfahren zu prüfen.

(4) Zur Regelung der Höhenlage des Geländes im „Bauland Gebiet für erhaltenswerte Ortsstruktur“ siehe § 7.

§ 13
Besondere Bestimmungen

(1) Für bestimmte und in der Plandarstellung besonders bezeichnete Teilgebiete gelten zusätzlich „Besondere Bestimmungen“ (BB1, BB2 etc.). Diese in der Verordnung und in der Plandarstellung näher ausgeführten „Besonderen Bestimmungen“ sind Bestandteil dieser Verordnung und im Sinne des § 30 Abs. (2) NÖ Raumordnungsgesetz 2014, in der derzeit geltenden Fassung, einzuhalten.

BB1 - Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude beträgt 9,75 m (ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß §53 Abs. (5) NÖ Bauordnung).

BB2 - Zur Definition von BB2 im „Bauland Gebiet für erhaltenswerte Ortstruktur“ siehe § 7.

BB3 - Im seitlichen Bauwich ist die Errichtung von Nebengebäuden zulässig. Bei Giebelfronten darf die Gebäudehöhe des Nebengebäudes um maximal 2 m überschritten werden.

BB4 – Beschränkung des höchsten Punktes des Bauwerkes auf 14m.

BB5 – Die Errichtung von oberirdischen Nebengebäuden und Teilen von Nebengebäuden sowie oberirdischen baulichen Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, ist im

Bereich der hinteren Baufluchtlinie (hinterer Bauwich) verboten. Die Errichtung von unterirdischen Bauwerken im hinteren Bauwich ist erlaubt.

BB6 - Beschränkung des höchsten Punktes des Bauwerks auf 15,15 m über dem Bezugsniveau.
- Die Flachdächer sind (extensiv) zu begrünen.
- Auf dem Grundstück sind unversiegelte Freiflächen im Ausmaß von 10 % der Bauplatzfläche, zur Sicherung der Versickerung von Oberflächenwässern vorzusehen. Diese Flächen sind für die Umsetzung von Maßnahmen zur Versickerung der Niederschlagswässer auf Eigengrund heranzuziehen und entsprechend den Anforderungen der notwendigen Versickerungsmaßnahmen auszugestalten. Die konkrete Lage der Freifläche ist im Einreichplan darzustellen.
- Aufgrund eines nach §17 ROG vertraglich abgesicherten und mit der Gemeinde abgestimmten Mobilitätskonzeptes wird auf dem ggst. Bauplatz eine Ausnahmeregelung gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 in Form abweichende Regelung der Stellplatzverpflichtung für KFZ von einem Stellplatz pro Wohnung vorgesehen.
- Im vorderen Bauwich dürfen Gebäude für Abfallsammelräume oder -stellen mit einer bebauten Fläche von nicht mehr als insgesamt 100 m² errichtet werden.

(2) Für bestimmte und in der Plandarstellung besonders bezeichnete Teilgebiete gelten für das Bezugsniveau gem. § 4 Z 11a NÖ BO 2014 (LGBl. Nr. 1/2015 in der derzeit geltenden Fassung) „Besondere Bestimmungen – Bezugsniveau" (BBBN1, BBBN2 etc.). Die für die Festlegung des Bezugsniveaus maßgeblichen, im Anhang beiliegenden, Planunterlagen bilden einen Bestandteil der ggst. Verordnung. Das Bezugsniveau ist gemäß der unten angeführten Beschreibung des Bezugsniveaus verpflichtend herzustellen.

BBBN1: Das Bezugsniveau BN1 wird über die im Anhang beiliegende Plandarstellung („Lageplan mit Höhen samt Grenzrekonstruktion", GZ 5438/24, Dipl. Ing. Franziska SILWESTER, Ingenieurkonsulentin für Vermessungswesen, Wien, Juni 2024) und die folgenden ergänzenden textlichen Erläuterungen festgelegt.

Beschreibung des Bezugsniveaus BBBN1 – Langenzersdorf
- Die Abgrenzung des festgelegten Bezugsniveaus wird in der Plandarstellung mittels der roten Begrenzungslinie („Festlegungsgebiet") definiert und entspricht dem Grundstück Nr. .1396, KG Langenzersdorf.
- Außerhalb der Abgrenzung erfolgt keine Festlegung des Bezugsniveaus, gem. § 4 Z 11a NÖ Bauordnung gilt „die bisher unveränderte Höhenlage des Geländes" als Bezugsniveau.

- Das Bezugsniveau wird in der Plandarstellung durch Höhenkoten (=grün) festgelegt. Das Bestandsniveau ist in lila dargestellt.
- Das Bezugsniveau ist verpflichtend herzustellen (siehe grüne Höhenkoten im Höhenplan).
- Der Niveauunterschied zwischen dem verpflichtend herzustellenden Bezugsniveau und den angrenzenden Grundstücken hat durch die Errichtung einer Stützmauer zu erfolgen. Im Bereich der Zugänge auf das Grundstück wurde im definierten Bezugsniveau der Niveauunterschied durch Rampen vorgesehen.

II. ABSCHNITT

Bebauungsvorschriften für das Grünland

§ 14
Bebauungsvorschriften für erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb) mit der Zusatzbezeichnung „Freizeitwohnhaus"

Für im örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) gemäß § 20 Abs. (2) Z. 4 letzter Satz NÖ Raumordnungsgesetz 2014, in der derzeit geltenden Fassung, gewidmete erhaltenswerte Bauten im Grünland (Geb) mit der Zusatzbezeichnung „Freizeitwohnhaus" gelten folgende Bebauungsbestimmungen:

- Die Bebauungshöhe entspricht dem Bestand.

§ 4 Schlussbestimmungen

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem, auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

BESCHLUSS: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.
ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 24 dafür, 2 dagegen, 6 Stimmenthaltungen

dafür stimmen:
13 ÖVPLE
5 GRÜNE
3 SPÖ
2 NEOS
1 FPÖ

Gegenstimmen:
2 Für.LE / Bär, Hrdliczka

Stimmenthaltungen:
6 Für.LE / außer Bär, Hrdliczka

10.
Baulandmobilisierungsvertrag

Sachverhalt:
In der Sitzung des Raumordnungsausschusses vom 25.08.2025 wurde der Abschluss eines Baulandmobilisierungsvertrages beraten und befürwortet.

Doris Ivan stellt folgenden Antrag:

Die Marktgemeinde Langenzersdorf schließt den beiliegenden Baulandmobilisierungsvertrag vom 02.09.2025 mit

1.) dem **Chorherrenstift Klosterneuburg**, Stiftplatz 1, 3400 Klosterneuburg unter Beitritt von

2.) **Österreichisches Volkswohnungswerk gemeinnützige Ges.m.b.H.**, Bruno-Marek-Allee 23, 1020 Wien

hinsichtlich des Grundstückes Nr. .1396 der KG 11029 Langenzersdorf, welches sich im Eigentum des Chorherrenstiftes Klosterneuburg befindet, mit dem Ziel zur kurzfristigen Bereitstellung von Baugrundstücken zur Schaffung von Wohnraum, vorrangig für die ortsansässige Bevölkerung, ab.

[Beilage D der amtlichen Protokollsammlung]

Bgm. Mag. Arbesser ersucht um Abstimmung des Vertrages mit der Klarstellung zum Vertrag des ÖVW vom 26.09.2025.

[Beilage E der amtlichen Protokollsammlung]

BESCHLUSS: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.
ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 21 dafür, 9 dagegen, 2 Stimmenthaltungen

dafür stimmen:
13 ÖVPLE
4 GRÜNE / außer Musil
3 SPÖ
1 FPÖ

Gegenstimmen:
8 Für.LE
1 NEOS / Artner

Stimmenthaltungen:
1 GRÜNE / Musil
1 NEOS / Weinhofer

11.
Beauftragung Gemeindevision und Ortskernentwicklung zur "Grünen Lunge"

Sachverhalt:
Im Zusammenhang mit dem Gestaltungskonzept „Grüne Lunge" sollen begleitend zwei Prozesse angestoßen werden, welche von der Gemeindeagentur „Stadt- und Dorferneuerung" angeboten wurden:

Bei der **Gemeindevision** handelt es sich um einen Leitbildgenerierungs- und Ortskernabgrenzungsprozess, der eine Tendenz für die Entwicklung von Langenzersdorf in den nächsten 7 Jahren herausarbeiten und somit zukünftige Entscheidungen erleichtern soll. Besonderes Augenmerk wird der Daseinsvorsorge (Bildung, Soziales, Mobilität, Kultur etc.) geschenkt. Die Ideen dazu werden im Rahmen von Workshops mit Bürgerbeteiligung, aber auch online gesammelt und verarbeitet.

Die Gemeindevision muss vom Gemeinderat genehmigt und vom Land NÖ anerkannt werden.

Darauf aufbauend wird im Rahmen der **Ortskernentwicklung** ein realisierbares Paket an Lösungsansätzen zur Ortskernbelebung erarbeitet. Neben einer Förderberatung werden Leerstände ermittelt, ein Ortskernteam aufgebaut und gemeinsam mit der Gemeinde ein Maßnahmenplan mit Umsetzungsschritten erarbeitet.

Mit der Dorf- und Stadterneuerung erfolgt eine externe Begleitung und Moderation dieser, für die weitere Entwicklung unserer Gemeinde wichtigen Prozesse, unter Einbindung der Langenzersdorferinnen und Langenzersdorfer. Dies vor allem im Hinblick auf die zur Diskussion stehenden Projekte und die Überarbeitung und Aktualisierung des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Das örtliche Entwicklungskonzept konzentriert sich auf raumplanerische Fragen und Entwicklungen. Die Leistungen der beiden genannten Prozesse gehen weit über die Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes hinaus und befruchten sich gegenseitig.

Die Prozesse wurden im **Ausschuss für Bau- und Raumordnung, Ortsentwicklung** am 25.08.2025 vorgestellt und eine Beauftragung befürwortet.

Andreas Kettenhuber, MLS stellt folgenden Antrag:

Die Marktgemeinde Langenzersdorf beauftragt die NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH DORN, Purkersdorfer Straße 6a, 3100 St. Pölten gemäß ihren Angeboten vom 02.09.2025 mit

- der „Gemeindevision Langenzersdorf" in der Kostenrahmenhöhe von € 9.900 inkl. MwSt. und der
- „Ortskernentwicklung Marktgemeinde Langenzersdorf" in der Kostenrahmenhöhe von € 10.000 inkl. MwSt.

Die Abrechnung erfolgt 6 Monate nach Auftragserteilung, halbjährlich nach tatsächlichem Aufwand. Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der Dorf- und Stadterneuerung geleistete Arbeitsstunden ab 20.00 Uhr mit einem Zuschlag von 100 % und Arbeitsstunden am Samstag mit einem Zuschlag von 50% berechnet werden.

Die Kosten in Höhe von insgesamt € 19.900 inkl. MwSt. sind im Budget 2026 vorzusehen.

BESCHLUSS: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.
ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 21 dafür, 4 dagegen, 7 Stimmenthaltungen

dafür stimmen:
13 ÖVPLE
4 GRÜNE / außer Musil
3 SPÖ
1 FPÖ

Gegenstimmen:
4 Für.LE / Buresch, Hrdliczka, König P., Schwinger

Stimmenthaltungen:
4 Für.LE / Bär, Kain, Rother, Wess
1 GRÜNE / Musil
2 NEOS

12.
Verlängerung Rahmenvereinbarung Siedlungswasserbau von 04/2026 auf 04/2028

Bgm. Mag. Arbesser verlässt den Sitzungssaal und
Vbgm. Mag. Motz übernimmt den Vorsitz.

Sachverhalt:
Die Marktgemeinde Langenzersdorf beabsichtigt die Verlängerung der bestehenden Rahmenvereinbarung für die Durchführung von Erhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen der Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen im Gemeindegebiet um 2 Jahre von ursprünglich 30.04.2026 auf 30.04.2028.

Die **Firma Leithäusl** hat ihrerseits das **schriftliche Einverständnis** für die Verlängerung der bestehenden Rahmenvereinbarung gegeben.

Bernhard Rainer stellt folgenden Antrag:

Die Marktgemeinde Langenzersdorf verlängert die Rahmenvereinbarung für die Durchführung von Erhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen der Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen im Gemeindegebiet mit der Firma

Leithäusl Gesellschaft.m.b.H.
In der Wegescheid 9, 2100 Korneuburg

um zwei Jahre bis 30.04.2028.

BESCHLUSS: Der Antrag wird einstimmig angenommen.
(Rother hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.)

13.
Verlängerung Rahmenvereinbarung Straßenbau von 04/2026 auf 04/2028

Bgm. Mag. Arbesser betritt den Sitzungssaal und übernimmt wieder den Vorsitz.

Sachverhalt:
Die Marktgemeinde Langenzersdorf beabsichtigt die Verlängerung der bestehenden Rahmenvereinbarung für die Durchführung von Erhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen der Straßen im Gemeindegebiet um 2 Jahre von ursprünglich 30.04.2026 auf 30.04.2028.

Die **Firma Leithäusl** hat ihrerseits das **schriftliche Einverständnis** für die Verlängerung der bestehenden Rahmenvereinbarung gegeben.

Peter König stellt folgenden Antrag:

Die Marktgemeinde Langenzersdorf verlängert die Rahmenvereinbarung für die Durchführung von Erhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen der Straßenbauarbeiten im Gemeindegebiet mit der Firma

Leithäusl Gesellschaft.m.b.H.
In der Wegescheid 9, 2100 Korneuburg

um zwei Jahre bis 30.04.2028.

BESCHLUSS: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

14.
Beitritt zur erneuerbaren Energiegemeinschaft Langenzersdorf

Sachverhalt:
Die erneuerbare Energiegemeinschaft Langenzersdorf kurz: EEG-LE, ist ein Verein mit dem Ziel mittels erneuerbaren Quellen Energie zu erzeugen, speichern und innerhalb des Vereins zu verbrauchen. Die Vereinstätigkeiten beschränken sich hauptsächlich auf das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Langenzersdorf. Dadurch wird mit regionalem Ökostrom die nachhaltige Zukunft der Region unterstützt. Darüber hinaus ergeben sich sowohl für Erzeuger, wie auch für Verbraucher, ökonomische Vorteile. Einerseits werden innerhalb der EEG-LE stabile Preise angeboten, andererseits profitieren die Mitglieder von deutlich reduzierten Netzgebühren.

Gebühren der EEG-LE
€ 50,00 einmalige Mitglieder-Einschreibgebühr für die bergseitige bzw. donauseitige EEG-LE
€ 25,00 jährlicher Mitgliedsbeitrag pro Zählpunkt (getrennt nach Einspeisung und Bezug)

Tarife in der EEG-LE

Verbraucherpreis	€ 0,1380 / kWh brutto nach reduziertem Netzentgelt rund € 0,083 / kWh brutto
Vergütung für Stromeinspeisung	€ 0,0950 / kWh brutto.

Die EEG-LE-Tarife werden zweimal jährlich überprüft und können bei Bedarf angepasst werden.

Zum Vergleich: Die Hochrechnung für den Strombezugs- sowie Einspeisetarif der Marktgemeinde Langenzersdorf über die Wien Energie für 2026 liegt bei € 0,122 / KWh brutto.

Die Marktgemeinde Langenzersdorf hat die Gründung einer EEG unterstützt. EEGs sind aufgrund Ihrer Funktionen im öffentlichen Interesse. Aufgrund der aktuellen Vereinbarung mit der Wien Energie, ist es derzeit für die Marktgemeinde Langenzersdorf als Organisation interessant, sich den beiden EEG-LE anzuschließen, um zukünftig für diverse Anlagen (wie Pumpwerke etc.) Strom aus der EEG zu beziehen.

Andreas Kettenhuber, MLS stellt folgenden Antrag:

Die Marktgemeinde Langenzersdorf beschließt Mitglied der EEG-LE zu werden.
Für die Einschreibung fällt in 2025 eine einmalige Mitgliedsgebühr von je € 50,00 pro Verein an, das sind insgesamt € 100,00 (brutto). Die jährlichen Kosten belaufen sich auf € 25,00 p.a. (brutto) pro Zählpunkt. Die genaue Anzahl der Zählpunkte muss noch ermittelt werden und wird daher vorerst mit insgesamt 60 Zählpunkte, d.h. max. EUR 1.500,00 p.a. (brutto) beschränkt. Die jährliche Gebühr fällt ab 2026 an.

Peter König stellt folgenden Abänderungsantrag:
Die Mitgliedschaft zur EEG wird vorerst befristet für 1 Jahr abgeschlossen, dann erfolgt eine Evaluierung und dann kann für ein weiteres Jahr abgeschlossen werden.

BESCHLUSS: Der Hauptantrag von GGR Kettenhuber, MLS wird einstimmig angenommen.

BESCHLUSS: Der Abänderungsantrag von GGR König wird mehrheitlich abgelehnt.
ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 10 dafür, 21 dagegen, 1 Stimmenthaltung

dafür stimmen:
8 Für.LE
2 NEOS

Gegenstimmen:
13 ÖVPLE
4 GRÜNE / außer Zehner
3 SPÖ
1 FPÖ

Stimmenthaltung:
1 GRÜNE / Zehner

15.
Grundsatzbeschluss zur Umsetzung von Klima- und Umweltmaßnahmen (SECAP)

Sachverhalt:
Umsichtiger Umgang mit Ressourcen, Umweltbewusstsein und klimaförderlicher Maßnahmen, sind wesentliche Bausteine aktiver Klimapolitik - auch und insbesondere auf Gemeindeebene.

Um in unserer Gemeinde Klimapolitik in konkrete Maßnahmen umzusetzen, wurde in einer Arbeitsgruppe unter Miteinbeziehung externer Expertise ("e7 energy innovation und engineering") ein nachhaltiger Energy- und Klimaaktionsplan ("Own Your SECAP") in den letzten 2 Jahren erarbeitet. Diese erfolgt unter Einbeziehung nicht nur der Experten und Gemeinderäte, sondern auch der Bevölkerung, im Rahmen dessen eine Maßnahmenliste erarbeitet wurde.

Diese wurde in einem letzten Schritt, durch Gemeinderäte validiert. Der SECAP Endbericht liegt in der nun vorliegenden Fassung final als Rahmenplan vor und wird über die nächsten Jahre auch weiterentwickelt und angepasst.

DI Dr. Martin Buresch stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Maßnahmen des SECAP in den jeweiligen Ausschüssen hinsichtlich ihrer Umsetzung geprüft werden. Da die Maßnahmen für ihre Umsetzung nicht nur Arbeitseinsatz, sondern in der Regel auch darüber hinaus finanziert werden müssen, haben die jeweiligen Geschäftsführenden Gemeinderäte im Rahmen ihres Ressorts die Verpflichtung, die Maßnahmen im Rahmen der Budgetierung hinsichtlich ihrer Umsetzung zu prüfen, in den jeweiligen Ausschüssen zu diskutieren und aktiv an einer Umsetzung zu arbeiten.

Im Rahmen der Budgeterstellung ist rechtzeitig vor einer finalen Verabschiedung durch den Gemeinderat, die Umsetzung des SECAP in seiner Gesamtheit hinsichtlich der im Budget erhaltenen Maßnahmen zu validieren. Als Zielwert für eine Finanzierung der Maßnahmen sollen Euro 50.000,— angesetzt werden, die auch einer Wirksamkeit dieser Maßnahmen gegenübergestellt werden müssen (Kosten-Nutzen Betrachtung).

Desweiteren soll am Ende eines jedes Jahres, die in diesem Jahr umgesetzten Maßnahmen gesammelt dargestellt werden, um eine Umsetzung kontrollieren zu können.

DI Dr. Martin Buresch stellt folgenden Zusatzantrag:
Die gemeinderatspflichtigen Maßnahmen müssen im Gemeinderat beschlossen werden.

BESCHLUSS: Der ergänzte Antrag wird einstimmig angenommen.

16.
Abänderung der Abfallwirtschaftsverordnung

Sachverhalt:
Der Abfallwirtschaftsausschuss hat in seiner Sitzung vom 26.05.2025 über die Abfallwirtschaftsverordnung der Marktgemeinde Langenzersdorf beraten und eine Erhöhung der Grundgebühr der Behältnisse (Restmüllsäcke, Tonnen und Container) empfohlen.

DI Dr. Martin Buresch stellt folgenden Antrag:

§ 7 Abs. 3 der Abfallwirtschaftsverordnung der Marktgemeinde Langenzersdorf vom 10.12.2018 in der Fassung vom 16.12.2024 wird mit Wirksamkeit vom 01.01.2026 wie folgt abgeändert:

§ 7
Abfallwirtschaftsgebühr und Abfallwirtschaftsabgabe

(3) Die Grundgebühr je Müllbehälter beträgt:

1. Für die Abfuhr von Restmüll:

			Pflichtbereich (Teilbereich 1 + 2) **Grundgebühr**	**Sonderbereich 10 % reduziert Grundgebühr**
a)	für einen Müllsack	55 Liter	9,90	8,91
b)	für einen Müllbehälter	80 Liter	8,10	7,29

c)	für einen Müllbehälter	120 Liter	12,17	10,95
d)	für einen Müllbehälter	240 Liter	24,34	21,91
e)	für einen Müllbehälter	1100 Liter	111,50	100,35

2. Für die Abfuhr von kompostierbaren (biogenen) Abfällen:

			Pflichtbereich (Teilbereich 1 + 2) **Grundgebühr**	**Sonderbereich 10 % reduziert Grundgebühr**
a)	für einen Müllbehälter	80 Liter	2,06	1,85
b)	für einen Müllbehälter	120 Liter	3,12	2,81
c)	für einen Müllsack	160 Liter	3,12	2,81
d)	für einen Müllbehälter	240 Liter	6,20	5,58

3. Für die Abfuhr von Altpapier und Kartonagen:

a) Die Gemeinde stellt für die Einsammlung von Altpapier (Mischpapier) und Kartonagen jedem Grundstück eine Grundausstattung von einem Papiercontainer je Restmüllbehälter kostenfrei zur Verfügung. Das heißt pro Restmüllbehälter á 55l, 80l, 120l und 240l einen Papiercontainer im Ausmaß von 240l, pro Restmüllbehälter á 1.100l einen Papiercontainer á 1.100l.

b) Für Müllbehälter über dem in Punkt 3 (a) zugeteilten Kontingent hinaus beträgt die Grundgebühr

			Pflichtbereich (Teilbereich 1 + 2) **Grundgebühr**	**Sonderbereich 10 % reduziert Grundgebühr**
a)	für einen Müllbehälter	240 Liter	4,67	4,20
b)	für einen Müllbehälter	1.100 Liter	21,41	19,27

4. Für die Abfuhr von Müllsäcken bei vorrübergehendem Mehrbedarf beträgt die Grundgebühr:

			Pflichtbereich (Teilbereich 1 + 2) **Grundgebühr**	**Sonderbereich 10 % reduziert Grundgebühr**
a)	für einen Restmüllsack	55 Liter	9,90	8,91
b)	für einen Biomüllsack	160 Liter	3,12	2,81

BESCHLUSS: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

17.
Abänderung der Kanalabgabenverordnung

Sachverhalt:
Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung vom 03.06.2025 über die Kanalabgabenordnung der Marktgemeinde Langenzersdorf beraten und eine Anpassung der Kanalbenützungsgebühr empfohlen.

Weiters wird die Nummernbezeichnung der Paragrafen gemäß Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung vom 04.05.2015 korrigiert.

Bernhard Rainer stellt folgenden Antrag:

Die §§ 5, 7, 8, 9, und 10 der Kanalabgabenordnung der Marktgemeinde Langenzersdorf vom 09.03.2015 in der Fassung vom 09.03.2015 werden mit Wirksamkeit vom 01.01.2026 wie folgt abgeändert:

§ 5
Kanalbenützungsgebühr für den
Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem)

(1) Die Benützungsgebühr für die Benützung der öffentlichen Kanalanlage der Marktgemeinde Langenzersdorf ist nach den Bestimmungen des § 5 des NÖ Kanalgesetzes LGBl. 8230 in der geltenden Fassung, zu berechnen.

(2) Zur Berechnung der laufenden Gebühren für die Benützung der öffentlichen Kanalanlage (Kanalbenützungsgebühr) werden für die Schmutzwasserentsorgung folgende Einheitssätze festgesetzt:

- Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem) € 3,17

§ 6
Zahlungstermine

Die Kanalbenützungsgebühren sind im Vorhinein in vierteljährlichen Teilzahlungen, und zwar jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November bar an die Gemeindekassa oder auf das Konto der Gemeinde zu entrichten.

§ 7
Ermittlung der
Berechnungsgrundlagen

Zwecks Ermittlung der für die Gebührenbemessung maßgeblichen Umstände haben die anschlusspflichtigen Liegenschaftseigentümer die von der Gemeinde hierfür aufgelegten Fragebögen innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung ausgefüllt bei der Gemeinde abzugeben. Allenfalls werden die Berechnungsgrundlagen durch Gemeindeorgane (Kommission) unter Mitwirkung der betreffenden Liegenschaftseigentümer ermittelt.

§ 8
Umsatzsteuer

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Kanalabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetztes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 9
Schlussbestimmungen

(1) Diese Kanalabgabenordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt (§ 11 NÖ Kanalgesetz 1977) in Kraft.

(2) Auf Abgabentatbestände für Kanaleinmündungsabgaben, Ergänzungsabgaben und Sonderabgaben sowie für Kanalbenützungsgebühren, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, sind die bis dahin geltenden Abgaben- und Gebührensätze anzuwenden.

§ 10 wird gelöscht

BESCHLUSS: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

18.
Veranstaltung "Advent im Weihnachtsdorf am See"

Sachverhalt:
Herr Franz Spitaler ist mit dem Vorschlag an die Gemeinde herangetreten, dass die Veranstaltung „Advent im Weihnachtsdorf am See" aufgrund des großen Erfolges im Vorjahr auch heuer wieder in der Zeit von 19.12. bis 21.12.2025 im Erholungsgebiet Seeschlacht stattfinden soll.

Die Marktgemeinde Langenzersdorf soll als Veranstalter dieser Veranstalter auftreten.
Die Verantwortung für Abwicklung und Organisation würde Herr Franz Spitaler kostenlos übernehmen.

Herr Spitaler hat am 09.09.2025 eine Kurzbeschreibung der geplanten Veranstaltung „Advent im Weihnachtsdorf am See" übermittelt und ersucht dafür um finanzielle Unterstützung in der Höhe von € 7.000,--.

Mag. Wolfgang Motz stellt folgenden Antrag:

Die Marktgemeinde Langenzersdorf tritt als Veranstalter des „Weihnachtsdorfes am See" von 19.12. bis 21.12.2025 im Erholungsgebiet Seeschlacht auf.

Für die Abwicklung und Organisation ist Herr Franz Spitaler verantwortlich.

1. Für die Veranstaltung „Weihnachtsdorf am See" wird ein

Budget von maximal € 7.000,-- brutto

zur Verfügung gestellt.

Aus diesem Budget werden **Sicherheitsdienstleistungen, Feuerwehr, Mobile WCs, Bühne, Werbung, Diesel für Notstrom, Hackschnitzel für den Boden** gedeckt.

Die Mitarbeiter des Bauhofes unterstützen die Veranstaltung durch deren Arbeitsleistung bei Auf- und Abbau des Weihnachtsdorfes.

Die Gemeinde stellt Herrn Spitaler 21 Weihnachtsmarkthütten kostenlos zur Verfügung. Davon werden 20 Hütten durch Herrn Spitaler vermietet, 1 Hütte wird den Kindern der Mittelschule wie im Vorjahr für karitative Zwecke kostenlos zur Verfügung gestellt.

Die Vermietung sowie die Preisgestaltung obliegen Herrn Spitaler, der die Mieteinnahmen für Künstlerhonorare, Tontechnik, etc. vereinnahmt.

Darüberhinausgehende Kosten sind von Herrn Franz Spitaler zu tragen

2. Für die unterjährige Lagerung des Dekomaterials für die Veranstaltung „Weihnachtsdorf am See" soll ein im Eigentum von Herrn Spitaler stehender Stahlcontainer im Bereich des Nebeneinganges des Erholungsgebietes Seeschlacht aufgestellt werden. Dieser soll dort so lange verbleiben, als es die Veranstaltung „Weihnachtsdorf am See" gibt und wird danach wieder entfernt.

   Für den Transport des Stahlcontainers vom derzeitigen Standort 2103 Langenzersdorf, An den Schanzen 5 ins Erholungsgebiet Seeschlacht beauftragt die Marktgemeinde Langenzersdorf

   die Firma

   Franz Haider Gesellschaft m.b.H.
   (vormals M.S. Kranarbeiten GmbH, Paul Gusel Straße 39, 2103 Langenzersdorf)
   Guntherstraße 123, 1220 Wien

   entsprechend dem Angebot vom 25.04.2025, Angebotsnummer 20250014, in der Kostenrahmenhöhe von

   € 540,-- inkl. MwSt.

Die Kosten werden dem Ansatz 1/7700-7285 zugewiesen. Mangels Bedeckung erfolgt die Finanzierung aus Einsparungen im Ansatz 1/649-101.

BESCHLUSS: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.
ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 25 dafür, 5 dagegen, 2 Stimmenthaltungen

dafür stimmen:
13 ÖVPLE
6 Für.LE / außer Hrdliczka, Kain
3 SPÖ
2 NEOS
1 FPÖ

Gegenstimmen:
5 GRÜNE

Stimmenthaltungen:
2 Für.LE / Hrdliczka, Kain

19.
Benützungsübereinkommen zur Aufstellung eines Stahlcontainers im Erholungsgebiet Seeschlacht

Sachverhalt:
Herr Spitaler als Organisator der Veranstaltung „Advent im Weihnachtsdorf am See" hat um Aufstellung des in seinem Besitz stehenden Stahlcontainers im Erholungsgebiet Seeschlacht im

Bereich des Nebeneinganges des Erholungsgebietes Seeschlacht zur Lagerung von Dekomaterial für den Weihnachtsmarkt ersucht.

Mag. Wolfgang Motz stellt folgenden Antrag:

Die Marktgemeinde Langenzersdorf schließt mit

Herrn Franz Spitaler, geb. am 23.07.1951
wohnhaft 2103 Langenzersdorf, Dr. Weinbrennerstraße 40

ein Benützungsübereinkommen zur Aufstellung eines Stahlcontainers im Erholungsgebiet Seeschlacht im Bereich des Nebeneinganges des Erholungsgebietes Seeschlacht ab.

Der Container darf vorbehaltlich der Zustimmung des Grundeigentümers Chorherrenstift Klosterneuburg, Stiftsplatz 1, 3400 Klosterneuburg kostenlos im genannten Bereich zur Lagerung des Dekomaterials für den Weihnachtsmarkt ohne Stromanschluss auf die Dauer der Ausrichtung dieser Veranstaltung aufgestellt werden.

Die gelagerten Utensilien befinden sich im Eigentum von Herrn Spitaler.

Die Marktgemeinde Langenzersdorf haftet nicht für eventuelle Schäden am Container bzw. für den Containerinhalt.

BESCHLUSS: Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.
ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 16 dafür, 11 dagegen, 5 Stimmenthaltungen

dafür stimmen:
11 ÖVPLE / außer Kapeller, Treitl
3 SPÖ
1 NEOS / Weinhofer
1 FPÖ

Gegenstimmen:
5 Für.LE / Buresch, Hrdliczka, Kain, Schwinger, Wess
5 GRÜNE
1 NEOS / Artner

Stimmenthaltungen:
2 ÖVPLE / Kapeller, Treitl
3 Für.LE / Bär, König P., Rother

20.
Subvention Sportverein Langenzersdorf

Sachverhalt:
Der Sportverein Langenzersdorf hat mit der Betriebsliegenschaftsmanagement GmbH, Olympiaplatz 2, 1020 Wien, zwei Nutzungsvereinbarungen beginnend mit KW 28 bis KW 35/2025 (Sommer) und von KW 36 bis KW 46/2025 (Herbst) für die Benützung der Sportanlange Langenzersdorf, Dirnelstraße 1, zu Trainingszwecken, abgeschlossen.

Mit E-mail vom 28.08.2025, GZ 25-03804 ersucht der Sportverein Langenzersdorf um finanzielle Unterstützung. Der finanzielle Aufwand für die Nutzung der Sportanlage für diese Zeiträume beträgt für den SV Langenzersdorf € 6.150,00 (Sommer) und € 14.700,00 (Herbst) somit insgesamt € 20.850,00.
Dieses Ansuchen wurde im Finanzausschuss am 02.09.2025 beraten und folgende Empfehlung abgegeben:

Andreas Kettenhuber, MLS stellt folgenden Antrag:

Der Sportverein Langenzersdorf erhält für die angefallenen Kosten für die Trainingsmöglichkeit auf der Sportanlage Langenzersdorf, Dirnelstraße 1,

eine Subvention in Höhe von

KW 28 bis KW 35/2025 (Sommer)	€	4.305,00
KW 36 bis KW 46/2025 (Herbst)	€	10.290,00
somit insgesamt eine Subvention von	€	14.595,00

Die Subvention wird jedoch nicht an den SV Langenzersdorf ausbezahlt, sondern direkt an den Vermieter nach Übermittlung der Rechnung für die Platzmiete überwiesen.

Die Subvention an den Sportverein Langenzersdorf wird der Haushaltsstelle 1/2690 – 75700 zugewiesen.

BESCHLUSS: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

21.
Subvention Sportunion Langenzersdorf

Sachverhalt:
Die Sportunion Langenzersdorf hat für den Tag der Sportvereine am 27.04.2025 einen „Gladiator, einen 60m langen Hindernisparcours" angemietet. Rechnung und Zahlungsbestätigung vom 12.06.2025 in Höhe von € 926,00 liegen bei.

Das Ansuchen um Subvention vom 09.03.2025 wurde im Finanzausschuss vom 02.09.2025 behandelt.

Andreas Kettenhuber, MLS stellt folgenden Antrag:

Die Marktgemeinde Langenzersdorf gewährt der Sportunion Langenzersdorf eine Subvention in Höhe von € 926,- für die Anmietung des Gladiators für den Tag der Sportvereine am 27.04.2025.

Die Subvention wird der Haushaltsstelle 1/ 2690-7571 zugewiesen.

BESCHLUSS: Der Antrag wird einstimmig angenommen.
(Kain hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.)

22.
Subvention ÖTB-Turnverein Langenzersdorf 1893

Sachverhalt:
Der ÖTB-Turnverein Langenzersdorf 1893 veranstaltete am 15.03.2025 den Dirndlball in der Turnhalle des ÖTB-Turnvereins.
Die AKM Kosten für diesen Ball beliefen sich auf € 227,52.

Für die Band „Body & Soul" wurde ein Betrag von € 1.580,- bezahlt.
Der ÖTB-Turnverein Langenzersdorf 1893 sucht daher um finanzielle Unterstützung in Höhe von € 1.000,- an.

Das Ansuchen um Subvention vom 29.03.2025 wurde im Finanzausschuss vom 02.09.2025 behandelt.

Andreas Kettenhuber, MLS stellt folgenden Antrag:

Die Marktgemeinde Langenzersdorf gewährt dem ÖTB-Turnverein Langenzersdorf 1893 eine Subvention in Höhe von € 500,- für die AKM- und Bandkosten zur Durchführung des Dirndlballes am 15.03.2025.

Die Subvention wird der Haushaltsstelle 1/2690- 7571 zugewiesen.

BESCHLUSS: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

23.
Gewährung Investitionsförderung

Sachverhalt:
Am 25.05.2025 suchte die Firma s-effect GmbH, Meisengasse 4, 2103 Langenzersdorf um Investitionsförderung für das Jahr 2024 an.

Laut Gemeinderatsbeschluss vom 23.06.2025 wurde die Aussetzung der Investitionsförderung in dem Zeitraum von 01.08.2025 bis 31.12.2026 beschlossen.

Das Ansuchen von der Firma s-effect GmbH wurde im Ausschuss für Finanzen & Digitalisierung am 02.09.2025 jedoch positiv behandelt.

Andreas Kettenhuber, MLS stellt folgenden Antrag:

Die Firma s-effect GmbH, Meisengasse 4, 2103 Langenzersdorf erhält gemäß Ansuchen vom 25.05.2025 für eine neue Klimaanlage sowie für div. Investitionen für das Geschäft in Höhe von € 16.380,72 (netto)

einen Förderbetrag in Höhe von € 2.000,-

Die Investitionsförderung wird der Haushaltsstelle 1/780-775 zugeordnet.

BESCHLUSS: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.
ABSTIMMUNGSERGEBNIS: 27 dafür, 2 dagegen, 3 Stimmenthaltungen

dafür stimmen:
13 ÖVPLE
5 Für.LE / außer Bär, Kain, Wess
3 GRÜNE / außer Schluschanek-Weber, Zehner
3 SPÖ
2 NEOS
1 FPÖ

Gegenstimmen:
1 Für.LE / Bär
1 GRÜNE / Zehner

Stimmenthaltungen:
2 Für.LE / Kain, Wess
1 GRÜNE / Schluschanek-Weber

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt der Bürgermeister für die Mitarbeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um **22:10 Uhr.**

Der Schriftführer:

.....
Dr. Helmut Haider

Der Bürgermeister:

.....
Mag. Andreas Arbesser

Vbgm. Mag. Wolfgang Motz, SPÖ: .....

GGR^{in} Roswitha Lehner, ÖVPLE: .....

GGR Peter König, Für.LE: .....

GGR Mag. (FH) René Zehner, GRÜNE: .....

GR Michael Artner, NEOS: .....

GR Othmar Vytlacil, FPÖ: .....