

Gemeinde Zelking-Matzleinsdorf

3393 Matzleinsdorf / Bezirk Melk / NÖ
Pöchlernerstraße 4, 3393 Zelking



Sitzungsprotokoll über die Gemeinderatsitzung vom 11.09.2025

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Anwesend:

Bgm. Bürg Gerhard
GfGR Lasselsberger Daniela
GR Stattler Rosa
GR Fischlmaier Andreas
GR Spanseiler Georg
GR Baumgartner Christian

Vzbgm. Bartunek Ronald
GfGR Berger Johannes
GR Hauer Lukas
GR Steiner Christoph
GR Holl Bernhard
GR Gruber Rene

GfGR Hörmann Christian
GR Farago Andrea
GR Mayer Gabriele
GR Fischer Manfred
GR Bürg Daniel

Entschuldigt: GfGR Fuchs Gottfried, GR Schmidinger Sandra, GR Hauer Lukas kommt später

Tagesordnung:

1. Annahmeerklärungen für Blackoutförderung Brunnen Zelking, NÖ WWF für Hochwasserschäden ABA und NÖWWF für Hochwasserschäden WVA
2. Kundmachung Vermessung L5334, KG Matzleinsdorf
3. Änderung Raumordnungsprogramm
4. Kaufvertrag Grundstück 883/37, KG Zelking
5. Stellungnahme zum Prüfbericht vom 03.09.2025
6. Ankauf Getränkebecher für Adventmarkt
7. Erhöhung Nachmittagsbetreuungsbeitrag Volksschule
8. Bericht des Bürgermeisters

«

Das Protokoll der letzten Sitzung wurde genehmigt und unterfertigt.

TOP 1.) Annahmeerklärungen für Blackoutförderung Brunnen Zelking, NÖ WWF für Hochwasserschäden ABA und NÖWWF für Hochwasserschäden WVA

Die Förderzusagen und Annahmeerklärungen für folgende 3 Förderanträge sind vom Land NÖ eingelangt.

WVA / BA 6 Blackout-Vorsorge Brunnen Zelking	Investitionskosten € 32.050,-	Förderung € 6.410,-
WVA / BA 7 Hochwasserschäden 09/2024	Investitionskosten € 39.000,-	Förderung € 11.700,-
ABA / BA 7 Hochwasserschäden 09/2024	Investitionskosten € 145.000,-	Förderung € 14.500,-

Bgm. Antrag: Die Förderungen sollen angenommen und die Annahmeerklärungen unterzeichnet werden.
Abstimmung: einstimmig

[«zur Tagesordnung](#)

19:37 Uhr GR Hauer kommt.

TOP 2.) Kundmachung Vermessung L5334, KG Matzleinsdorf

Bezüglich Hochwasserschaden KG Matzleinsdorf fand eine Vermessung der L5334, km 2,80 bis km 3,00 statt. Eine Fläche im Ausmaß von 55 m² des Grundstückes 1213/6 öffentliches Gut wird dem öffentlichen Verkehr entwidmet. Dem liegt der Teilungsplan GZ 53336 zugrunde.

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde **Zelking-Matzleinsdorf** hat in seiner Sitzung am 11.09.2025 beschlossen:

1.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des **Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 53336** in der KG Matzleinsdorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen:

Trennstück Nr. 1

1.2) Der Restteil der nachfolgend angeführten und sich im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücke verbleibt im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung:
Grundstück Nr. 1213/6

2.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.

Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Bgm. Antrag: Der Teilungsplan GZ53336 vom 04.07.2025 und die Kundmachung sollen beschlossen werden.
Abstimmung: einstimmig

[«zur Tagesordnung](#)

TOP 3.) Änderung Raumordnungsprogramm

Die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Planzahl 2826 lag von 03.03. bis 14.04.2025 öffentlich auf. In dieser Zeit langte eine Stellungnahme ein.

Zum ersten Verfahrensschritt wurden ursprünglich 3 Änderungspunkte eingereicht, zur öffentlichen Auflage gelangten nach Zurücklegung eines Punktes und der Ergänzung von drei geringfügigen Punkten schließlich 5 Änderungspunkte. Eine Umweltprüfung wurde zum Änderungspunkt 1, der Ausweisung der Widmungsart Gpv in der Katastralgemeinde Matzleinsdorf, durchgeführt. Dieser Punkt wurde bereits beschlossen.

Am 23.05.2025 fand eine Begutachtung mit Vertretern der Gemeinde, der Fachabteilung für örtliche Raumordnung des Landes und dem Verfasser dieses Schreibens statt. Darauf aufbauend haben die Amtssachverständigen der Abteilung RU7 des Landes NÖ DI Judex und DI Mitterwenger-Fessl ein Gutachten abgegeben (RU7-O-738/083-2024 vom 25.05.2025), auf welches unter 2. eingegangen wird.

Im Zuge der öffentlichen Auflage der vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes langten zwei Stellungnahmen ein. Diese befassten sich mit dem Änderungspunkt 1, welcher schon beschlossen wurde. Auch die dazugehörigen Stellungnahmen wurden erörtert.

Der Bgm. verliest das Gutachten und die Empfehlung von Raumplaner Dr. Schedlmayer.

GUTACHTEN RU7

Nachfolgend wird das Gutachten der Amtssachverständigen DI Mitterwenger-Fessl und DI Judex vom 23.05.2025 erläutert. Für jeden Änderungspunkt werden die relevanten Aussagen des Gutachtens zusammengefasst und anschließend erläutert.

Änderungspunkt 1

Dieser Punkt wurde bereits beschlossen.

Änderungspunkt 3

Es wird angeführt, dass zu diesem Änderungspunkt der Bedarf zur Erweiterung des Baulandes nicht nachvollziehbar ist. Weiters wird eine Ergänzung der Unterlagen zu den Themen Abgrenzung und Wasserver- und Abwasserentsorgung und eine Klarstellung der Stellungnahme des geologischen Dienstes im Hinblick auf mögliche geogene Gefährdungen gefordert.

Dazu ist festzuhalten, dass die Notwendigkeit der Erweiterung des Baulandes der Vermeidung einer Rodung des dort bestehenden Baumes geschuldet ist. Die Bedeutung dieses Baumes wurde im Gutachten des ASV f. Naturschutz als zielführend bezeichnet:

Eine Überschneidung mit dem Themenfeld Artenschutz besteht beim Änderungspunkt 3, wo die Festlegung Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur nach Osten hin erweitert werden soll, um einen in Abbildung 15 bereits annähernd verorteten Bauplatz zu ermöglichen. Dies wird mit dem Erhalt des bestehenden Baumbestandes auf der bestehenden BO-Festlegung begründet. Der weitgehende Erhalt von Streuobstbeständen durch die vorgesehene Verlagerung, wie er im Bericht als Begründung angeführt wird, ist in Hinsicht auf den Artenschutz zielführend.

Somit dient diese Maßnahme dem Erhalt eines Landschaftselementes, welches dem Artenschutz dient. Dies stellt eine neue Planungsgrundlage dar, die im Jahr der ersten Ausweisung dieser Ortschaft als Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur noch nicht evident war. Da nun den Eigentümern daran gelegen ist, dieses Element des Artenschutzes zu erhalten und nicht zu roden, wird die Widmung entsprechend angepasst (siehe Empfehlung zur Beschlussfassung). Die Sicherstellung des Erhalts dieses Landschaftselementes wird durch eine Verpflichtungserklärung des Eigentümers und der Ausweisung eines Grüngürtels gewährleistet.

Die Ortschaft weist eine Abwassergenossenschaft auf. Die Trinkwasserversorgung wird durch einzelne Brunnen bewerkstelligt. Da allerdings lt. §14 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 Kleinstsiedlungen trotz mangelnder infrastruktureller Ausstattung als Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen ausgewiesen werden können, stellt sich die Frage überhaupt, ob diese Fragestellung im Rahmen der gegenständlichen Widmung überhaupt zulässig ist. Bei der Erweiterung des BO in Anzenberg im Jahre 2021 (Planzahl 2389) wurde aus diesem Grund in der Begutachtung auch kein Nachweis einer Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung gefordert.

Ein Vermessungsplan zur Zusammenlegung liegt bereits vor:



Abbildung 1: Vermessungsplan zeigt neue Grundstücksstruktur, somit haben die neu zu widmenden Teile Zugang zum öffentlichen Gut

Änderungspunkt 4

Es wird angeführt, dass aufgrund amtsinterner Geoinformationen eine Gefährdung des Standortes vermutet wird und eine Umwidmung erst nach erfolgter Abklärung der geologischen Situation vorgenommen werden kann.

Änderungspunkt 6

Es wird angeführt, dass aufgrund geogener Gefahrenhinweise eine Gefährdung des Standortes vermutet wird und eine Umwidmung erst nach erfolgter Abklärung der geologischen Situation vorgenommen werden kann.

EMPFEHLUNG BESCHLUSSFASSUNG

Zu Änderungspunkt 1

Dieser Punkt wurde bereits beschlossen.

Zu Änderungspunkt 2

Dieser wurde vor der öffentlichen Auflage zurückgezogen und ist demnach nicht zu beschließen.

Zu Änderungspunkt 3

Die geologische Situation wurde im Gutachten des Landesgeologen Dr. Joachim Schweigl erörtert. Es braucht kein vertiefendes geologisches, geotechnisches Gutachten.

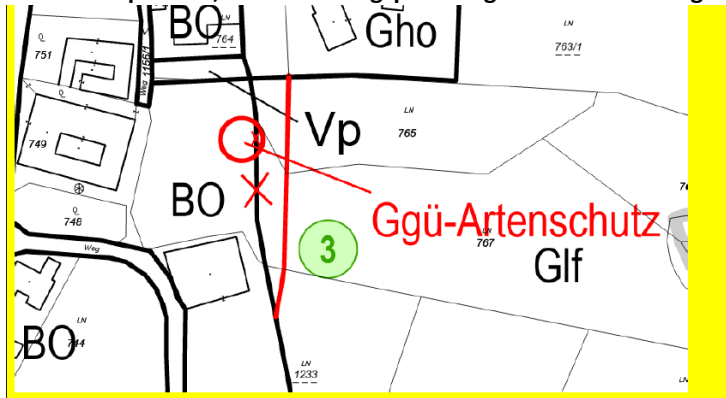
Wie oben erörtert wird auf den Umstand hingewiesen, dass das Landschaftselement durch die nachfolgend empfohlene Widmung gewahrt bleiben soll. Zu dieser Wahrung wird einerseits dieser Baum als Grüngürtel-Artenschutz definiert. Außerdem verpflichten sich die Eigentümer, diesen Baum zu erhalten und zu pflegen. Folgende Abbildung zeigt die Lage dieses bedeutenden Landschaftselementes:

Abbildung 2:



Abbildung 2: Lage des zu erhaltenden Landschaftselement

Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 3 gemäß der nachfolgenden Darstellung zu beschließen:



Zu Änderungspunkt 4

Dieser Änderungspunkt sah die Ausweisung eines erhaltenswerten Gebäudes um Grünland vor. Nun liegt ein geologisches Gutachten vom Landesgeologen Dr. Joachim Schweigl vor, welches besagt, dass die Umwidmung aufgrund der geologischen Situation nicht durchgeführt werden kann. **Somit soll auch keine Beschlussfassung dieses Punktes durchgeführt werden.**

Zu Änderungspunkt 5

Zu Änderungspunkt 5 wurden keine Bedenken geäußert.

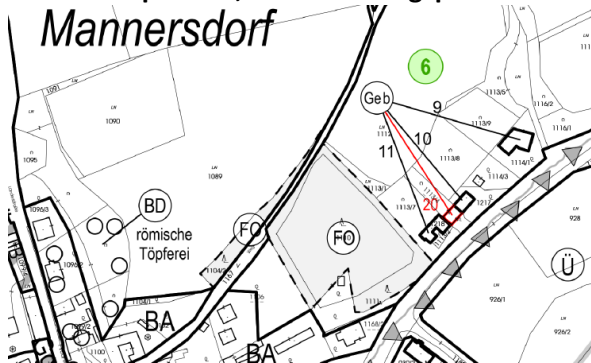
Es wird empfohlen, Änderungspunkt 5 wie öffentlich auflegen zu beschließen.



Zu Änderungspunkt 6

Es langte ein geologisches Gutachten vom 28.07.2025 ein. In diesem hat der Landesgeologe festgehalten, dass es nicht ein vertiefendes, geologisches, geotechnisches Gutachten braucht. Er Untergrund sei ausreichend tragfähig, standfest und nicht gefährdet durch Steinschlag.

Es wird empfohlen, den Änderungspunkt 6 wie öffentlich auflegen zu beschließen.



Der Bgm verliert den Vertrag zur Sicherstellung der Pflege eines Landschaftselementes zweier Bäume im Bereich des Grundstückes 767 KG Mannersdorf bei Zelking (Ortschaft Anzenberg).

Der Bgm. verliert die Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.09.2025, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

§ 1 Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i. d. g. F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde **Mannersdorf** abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Die NÖ-Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 i. V. m. § 25 Abs. 4 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom, Zl., genehmigt. (Erst bei Kundmachung einfügen)

Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Bgm. Antrag: Der Gemeinderat schließt sich den Empfehlungen des Ortsplaners zu den Änderungspunkten 3, 5 und 6 an und beschließt die Änderung der Flächenwidmung gem. diesen Ausführungen, wie empfohlen, sowie die Verordnung.

Weiters wird der Vertrag zur Sicherstellung und Pflege eines Landschaftselementes zweier Bäume im Bereich Grundstück 767 KG Mannersdorf mit Fam. Gutsjahr beschlossen.

Abstimmung: einstimmig

TOP 4.) Kaufvertrag Grundstück 883/37, KG Zelking

Frau Maria Fischlmaier möchte das Grundstück Nr. 883/37 KG Zelking von der Gemeinde erwerben. Die Vereinbarung für den Grundkauf wurde bereits unterzeichnet. Ein Kaufvertragsentwurf wurde durch das Notariat Grabenwarter errichtet.

Kaufvertrag abgeschlossen zwischen Gemeinde Zelking-Matzleinsdorf, Pöchlarnstraße 4, 3393 Zelking, als Verkäuferin einerseits, sowie Maria Fischlmaier, geb. 20.01.1994, als Käufer andererseits:

KG 14174 Zelking, Grundstück 883/37

Der Kaufpreis beträgt € 51,- pro m². Gesamtkaufpreis € 42.381,-

Bgm. Antrag: Der vorliegende Kaufvertragsentwurf soll genehmigt und beim Notariat Grabenwarter in Mank laut Gemeindeordnung unterfertigt werden.

Abstimmung: einstimmig

TOP 5.) Stellungnahme zum Prüfbericht vom 03.09.2025

Der Bgm. verliest das Protokoll der Sitzung. Anschließend verliest er die Stellungnahme zum Protokoll.

TOP 6.) Ankauf Getränkebecher für Adventmarkt

Auf Vorschlag des Freizeit-Brauchtum-Sport-Kommunikations-Ausschusses sollen 1000 Stk. Getränketassen angekauft werden. Diese Tassen sollen bei Veranstaltung, aber vor allem beim Adventmarkt den Vereinen zur Verfügung gestellt werden. Ausgabe der Tassen soll mit einem Pfandsystem erfolgen.

Für die Gestaltung der Tassen ist ein Malwettbewerb mit der Volksschule geplant. Vorgabe – Sehenswürdigkeiten der Gemeinde!

Es wurden bereits Angebote eingeholt. Tasse 300 ml weiß, rundum bedruckt

Fa Shirtfactory – bei 1000 Stk. á 2,80 exkl.

Fa. US-Company – bei 1000 Stk. á 2,49 exkl.

Es wird noch abgeklärt, ob es notwendig ist, eine Eichung anzubringen.

Bgm. Antrag: 1000 Stk. Getränketassen 300 ml sollen angekauft werden und der Freizeit-Brauchtum-Sport-Kommunikations-Ausschuss mit der Vergabe und Bestellung beauftragt werden. Ein Informationsschreiben an den Gemeinderat soll vor Bestellung versandt werden.

Abstimmung: 16 dafür, 1 dagegen (GR Spanseiler Georg)

TOP 7.) Erhöhung Nachmittagsbetreuungsbeitrag Volksschule

Die Personalkosten des NÖ Familienlandes für die Nachmittags- und Ferienbetreuung steigen stetig, daher ist es notwendig bei den Elternbeiträgen eine Erhöhung zu beschließen.

Aufstellung der Kosten der letzten 3 Schuljahre:

Einnahmen - Ausgaben Nachmittagsbetreuung VS						
	SJ 2024/25		SJ 2023/24		SJ 2022/23	
	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben
Elternbeiträge	10.397,50		10.815,00		7.804,75	
Förderung	9.000,00		9.000,00		9.000,00	
Personalkosten		40.847,48		37.614,30		32.050,00
Kosten f. Gemeinde	21.449,98		17.799,30		15.245,25	

Ferienbetreuung 6 Wochen 2025		
	Einnahmen	Ausgaben
Elternbeiträge	2.665,00	
Förderung	3.246,00	
Personalkosten		9.599,00
Kosten f. Gemeinde	3.688,00	

Aktuelle Beiträge		Neue Beiträge	
monatliche Beiträge VS Nachmittagsbetreuung seit 09/2023:		ab 07/2026	
1-2 Tage	55,00	1-2 Tage	60,00
3 Tage	75,00	3 Tage	80,00
4 Tage	95,00	4 Tage	100,00
5 Tage	110,00	5 Tage	115,00
Ferienbetreuung / Woche	65,00	Ferienbetreuung / Woche	70,00

Eine Erhöhung um €5,- je Tarif ab 07/2026 soll beschlossen werden.

Bgm. Antrag: Der Nachmittagsbetreuungsbeitrag/Monat und der Ferienbetreuungsbeitrag/Woche in der Volksschule soll um € 5,- je Tarif ab Juli 2026 angehoben werden.

Abstimmung: einstimmig

[«zur Tagesordnung](#)

TOP 8.) Bericht des Bürgermeisters

- Parkplätze Friedhof Matzleinsdorf
- ÖBB- Begleitweg
- Hochwasserschutz – Projektsteuerung mit Fa. IBL DI Adalbert Haydn
- Bauparzellen Hiesbergblick – Fa. SGN
- Gemeindeausflug am 02.10.2025

Berichte/Fragen der Gemeinderäte:

GfGR Berger:	Strabag Familienwandertag
GR Hauer:	Zivilschutz Füreinander NÖ
GR Holl:	Energiegemeinschaft
GR Stattler:	Gesundheitstag am 11.10.2025
GR Fischlmaier:	Regenwasserplan
GR Baumgartner:	HFC – alter Kindergarten Umbau
GR Spanseiler:	Bank bei Regionalladen vor ehem. Volksbank und Mistkübel
GR Mayer:	Musikschule
Vzbgm. Bartunek:	Adventmarkt Dorferneuerungsverein Vereinsempfang

[«zur Tagesordnung](#)

Dieses Protokoll wurde genehmigt in der Sitzung am _____.

Unterschriften