



Gemeinde Zelking-Matzleinsdorf

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



Sitzungsprotokoll über die Gemeinderatsitzung vom 18.12.2025

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Anwesend:

Bgm. Bürg Gerhard
GfGR Lasselsberger Daniela
GR Stattler Rosa
GR Fischlmaier Andreas
GR Holl Bernhard
GR Schmidinger Sandra

Vzbgm. Bartunek Ronald
GfGR Berger Johannes
GR Hauer Lukas
GR Fischer Manfred
GR Bürg Daniel
GR Gruber Rene

GfGR Fuchs Gottfried
GR Farago Andrea
GR Mayer Gabriele
GR Spanseiler Georg
GR Baumgartner Christian

Entschuldigt: GR Steiner Christoph, GfGR Hörmann Christian

Tagesordnung:

- [1.](#) Voranschlag 2026
- [2.](#) Willensbekundung Zusammenschluss der Musikschulverbände Region Schallaburg und Dunkelsteinerwald
- [3.](#) Kaufvertrag Fam. Birgit und Mark Albrecht am Hiesbergblick
- [4.](#) Kaufvertrag Gemeinnütziger Bauträger (SGN) am Hiesbergblick
- [5.](#) Maßnahmenpotential Melkfluss LIFE-Projekt
- [6.](#) Stellungnahme zum Prüfbericht
- [7.](#) Bericht des Bürgermeisters

«

Das Protokoll der letzten Sitzung wurde genehmigt und unterfertigt.

TOP 1.) Voranschlag 2026

Der Voranschlag 2026 ist 2 Wochen lang zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Er wurde jedem Gemeinderat elektronisch zugestellt. Während der Auflage gab es eine Erinnerung bzgl. der Rücklagen für das Hochwasserschutzprojekt. Der Voranschlag wurde daraufhin nochmals abgeändert und ein Darlehen für dieses Projekt budgetiert.

Der Prüfungsausschuss hat sich in seiner Sitzung mit dem Voranschlag befasst.

AL Martin Riedl präsentiert den Voranschlag 2025 anhand einer Powerpoint-Präsentation.

Es gab Anfragen bzgl. Erbersteg und FF-Haus Mannersdorf.

Bgm. Antrag: Der Voranschlag 2026 samt Beilagen soll in der vorliegenden Form beschlossen werden.

Für den Voranschlag beträgt der Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen € 680.000,- gem. §73/3 NÖ GO und § 2/1 GHVO.

Abstimmung: 13 dafür

1 Gegenstimme (GR Georg Spanseiler)

3 Enthaltungen (GR, Lukas Hauer, GR Manfred Fischer, GR Sandra Schmidinger)

[«zur Tagesordnung](#)

TOP 2.) Willensbekundung Zusammenschluss der Musikschulverbände Region Schallaburg und Dunkelsteinerwald

Aufgrund des Inkrafttretens der Novelle des Musikschulgesetz 2000 mit 01.01.2026, die im Dezember 2023 im NÖ Landtag beschlossen wurde, sind einige Umstrukturierungen im Musikschulwesen umzusetzen. Besonders betroffen sind kleine Musikschulen bzw. kleine Musikschulverbände. Da das neue Musikschulgesetz eine Mindestgröße von 300 Wochenstunden vorgibt, um die volle Landesförderung zu erhalten, ist es notwendig, dass sich der Musikschulverband Dunkelsteinerwald mit dem Gemeindeverband der Musikschule Region Schallaburg zusammenschließt.

Es sollen sich der Gemeindeverband der Musikschule Region Schallaburg, bestehend aus den Gemeinden Loosdorf, Melk, Schollach und Zelking-Matzleinsdorf (derzeit 334 Wochenstunden) mit dem Musikschulverband Dunkelsteinerwald, bestehend aus den Gemeinden Dunkelsteinerwald, Karlstetten, Neidling und Schönbühel-Aggsbach (derzeit 179 Wochenstunden) zusammenschließen. Somit entsteht ein neuer, erweiterter Gemeindeverband aus acht Gemeinden mit Sitz in Melk.

Der neue Gemeindeverband der Musikschule Region Schallaburg – Dunkelsteinerwald soll seine Tätigkeit mit 01.01.2026 aufnehmen, wobei die operative Tätigkeit mit 01.09.2026 startet.

Bgm. Antrag: Der Gemeindevorstand empfiehlt dem Gemeinderat, dem Zusammenschluss des Gemeindeverbandes der Musikschule Region Schallaburg mit dem Musikschulverband Dunkelsteinerwald zuzustimmen.

Abstimmung: einstimmig

[«zur Tagesordnung](#)

TOP 3.) Kaufvertrag Fam. Birgit und Mark Albrecht am Hiesbergblick

Familie Birgit und Mark Albrecht möchten das Grundstück Nr. 883/43 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, Pöchlernerstraße 4, 3393 Zelking, als Verkäuferin einerseits, sowie **Birgit Albrecht** und **Mark Albrecht** als Käufer andererseits:

KG 14174 Zelking, Grundstück 883/43

Der Kaufpreis beträgt € 51,- pro m². **Gesamtkaufpreis € 36.159,-**

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

Abstimmung: einstimmig

[«zur Tagesordnung](#)

TOP 4.) Kaufvertrag Gemeinnütziger Bauträger (SGN) am Hiesbergblick

Die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft NEUNKIRCHEN reg. Gen.m.b.H. (SGN) möchte in Zelking-Matzleinsdorf am Hiesbergblick ein zukunftsorientiertes Wohnprojekt errichten, das modernen Wohnkomfort mit hoher Bauqualität verbindet.

Insgesamt sollen fünf Doppelhäuser mit zehn Wohneinheiten entstehen. Die Einheiten werden in Miete mit Kaufoption angeboten. Jede Doppelhaushälfte wird auf einer eigenen Bauparzelle errichtet. Eine Darstellung der Aufteilung liegt dem Gemeindeamt bereits auf.

Für dieses Projekt werden folgende Grundstücke benötigt:

883/31 /32 /33 /34 /35 /49 /50

Insgesamt 3.582 m² Bauland Wohngebiet + 482 m² Grünland/Grüngürtel/Böschung

Kaufpreis: € 190.876,-

Ein Kaufvertragsentwurf wurde errichtet. Ebenso soll eine Treuhandvereinbarung und Rangordnungsgesuch unterzeichnet werden.

Kaufvertrag abgeschlossen zwischen der
Gemeinde Zelking-Matzleinsdorf, 3393 Zelking-Matzleinsdorf, Pöchlarn Straße 4
und der
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung, 2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25, FN 107224h, kurz SGN:
KG 14174 Zelking, Gst. 883/31 /32 /33 /34 /35 /49 /50
Der Kaufpreis beträgt € 51,- pro m² für Bauland-Wohngebiet und € 17,- pro m² für Grüngürtel/Böschung
Gesamtkaufpreis € 190.876,-

Bgm. Antrag: Der vorliegende Kaufvertragsentwurf soll genehmigt und laut Gemeindeordnung unterfertigt werden.

Abstimmung: einstimmig

[«zur Tagesordnung](#)

TOP 5.) Maßnahmenpotential Melkfluss LIFE-Projekt

Das LIFE-Opera ist ein durch EU-Mittel unterstütztes Wiederherstellungs- und Schutzprogramm für Flüsse, adressiert an die dringlichen Herausforderungen:

den alarmierenden Zustand vieler Flusslebensräume, die Ziele der Wasserwirtschaft im Rahmen der EU-Wiederherstellungsverordnung sowie die zunehmenden Belastungen durch die Klimakrise.

Entlang des Melkflusses sollen mehrere Gemeinden gemeinsam wirken – darunter:

- Mank,
- Ruprechtshofen,
- St. Leonhard,
- Matzleinsdorf
- Melk.

Für unsere Gemeinde wurden darin bereits mehrere mögliche Maßnahmenräume identifiziert.

Ökologischer Hintergrund – Belastung des Melkflusses

Für den Melkfluss wurde klar aufgezeigt, dass er durch fortgeschrittenen Verbauungsgrad, fehlende strukturelle Vielfalt sowie extreme sommerliche Wassertemperaturen stark unter Druck steht.

In den letzten Jahren wurden Tagesmittelwerte von bis zu 27,9°C gemessen Spitzenwerte lagen noch höher.

Maßnahmenpotenzial und fachliche Relevanz im Bereich unserer Gemeinde

Für unser Gemeindegebiet wurden mehrere potenzielle Maßnahmenbereiche genannt, die sowohl ökologische Verbesserungen ermöglichen als auch strukturelle Wirkungen entfalten, die in weiterer Folge für die Gemeinde relevant sind. Dazu zählen der Wehrrückbau in Zelking sowie unterschiedliche Strukturmaßnahmen entlang des Melkflusses, die je nach örtlicher Gegebenheit und Projektvariante auch Dammverlegungen und Profilaufweitungen umfassen können.

Diese Maßnahmen wirken sich nach fachlicher Einschätzung nicht nur positiv auf die ökologische Qualität des Gewässers aus, sondern können insbesondere für die Katastralgemeinde Mannersdorf eine wesentliche Verbesserung der Hochwassersituation bedeuten.

Obwohl LIFE-Opera kein Teil des bestehenden Hochwasserschutzprojektes ist, wirkt es fachlich ergänzend und erweitert das Gesamtsystem, da es flussaufwärts genau dort ansetzt, wo unser Hochwasserschutzprojekt hydraulisch beginnt.

Finanzielle Rahmenbedingungen

Je nach Ausbaustufe ist ein möglicher Investitionsumfang von bis zu 4 Millionen Euro für Maßnahmen im Bereich unserer Gemeinde vorgesehen. Dabei wurde seitens des Ministeriums kommuniziert, dass für die Gemeinde (bei Beteiligung des Landes NÖ) keinerlei Kosten für Planung oder Errichtung entstehen würden.“

Rolle der Gemeinde Notwendigkeit der Willensbekundung

Da das Land Niederösterreich, anders als die meisten anderen Bundesländer (Land Burgenland, Land Salzburg, Land Oberösterreich, Land Kärnten, Land Tirol) im LIFE-Opera-Projekt nicht als Partner, sondern lediglich als assoziierter Partner auftritt, ist es notwendig, dass die beteiligten Gemeinden eine Willensbekundung als Konsenswerber und Erhaltungsverpflichtete abgeben.

Nur dadurch kann das Projekt vollständig eingebettet werden und erhält gleichzeitig eine mögliche höhere Unterstützung durch die Abteilung Wasserbau des Landes.

Bgm. Antrag: Dem LIFE-Opera Projekt soll zugestimmt werden und die Unterstützungserklärung unterzeichnet werden.

Abstimmung: einstimmig

[«zur Tagesordnung](#)

TOP 6.) Stellungnahme zum Prüfbericht

Der Bgm. verliest den Prüfbericht vom 15.12.2025 und gibt seine Stellungnahme ab.

[«zur Tagesordnung](#)

TOP 7.) Bericht des Bürgermeisters

Der Bgm. berichtet über die verwirklichten Projekte des vergangenen Jahres und bedankt sich bei allen für die gute Zusammenarbeit. Anschließend findet die Weihnachtsfeier gemeinsam mit den im Jahr 2025 ausgeschiedenen Gemeinderätinnen und Gemeinderäten im GH Schaider statt.

[«zur Tagesordnung](#)

Dieses Protokoll wurde genehmigt in der Sitzung am _____.

Unterschriften