STADTGEMEINDE
2170 Poysdorf, Josefsplatz 1
DVR 0047562
Verwaltungsbezirk Mistelbach
Telefon-Nr.+43_2552_2200



POYSDORF, NÖ.
Parteienverkehr von
Montag bis Freitag: 8-12 Uhr
UID: ATU16212907
eMail:gemeinde@poysdorf.at

Geschäftszahl: GR-07/2025
Poysdorf, 08.10.2025

P R O T O K O L L

der 7. Gemeinderatssitzung

vom 02. Oktober 2025 um 19:00 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitz: Bürgermeisterin Gudrun Sperner-Habitzl

Schriftführer: Gemeinderat David Jilli

Beginn: 19:01 Uhr **Ende:** 19:40 Uhr

Anwesend:

BGM.	Gudrun SPERNER-HABITZL
Vizebgm.	Sandra SCHÖN-SCHUCKERT
StR	Sabine LENK
StR	Dieter SCHWARZ
StR	Dieter SCHREIBER
StR	Michael BERNARD
StR	Hans-Peter VODICKA
GR	David JILLI
GR	Clemens WIESMANN (AB 19:38 UHR, TOP 12.2)
GR	Reinhard EBENAUER
GR	Carmen HÖRWEIN
GR	Nadine REMES
GR	Dominik SCHREIBER
GR	Christine OLTMANN
GR	Emese SPATZIERER
GR	Hermann BERGER
GR	Christoph STECHER
GR	Johanna ZEINER
GR	Mario KEMMINGER
GR	Christian SEITER

GR Roland HÄHSLER
GR Markus DULLNIG
GR John BORENSKY
GR Renate STADLER

Entschuldigt:
GR Amelia RIEDER
GR Thomas BÜRGERMEISTER
GR Tanja KAPUSTA
GR Doris BÖCK
GR Sascha LACKNER

Unentschuldigt: -

Weitere Teilnehmer:
Stadtamtsdirektor Thomas GRIESSL
2 Zuhörer

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß erfolgt und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

TOP 01: Entscheidungen über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Sitzung vom 09.09.2025

Es liegt eine Eingabe der Bürgermeisterin vor. Die Bürgermeisterin merkt an, dass in der Überschrift von Tagesordnungspunkt 10 "Änderung und digitale Neudarstellung des Bebauungsplanes 2025-15 Beschlussexemplar vom 03.06.2025 – beschleunigtes Verfahren" irrtümlich „2025-15" eingetragen ist. Richtig ist: "Änderung und digitale Neudarstellung des Bebauungsplanes 2025-1 Beschlussexemplar vom 03.06.2025 – beschleunigtes Verfahren". Die Richtigstellung wurde im vorliegenden Protokoll bereits berücksichtigt.
Es wurden keine Einwände gegen das Protokoll erhoben. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

TOP 02: Grundverkehrsangelegenheiten

02.01. Löschungserklärung Wiederkaufsrecht, Leopold und Helene Zant EZ 309, Gstnr. 976/17, Goethestraße 14, KG Poysdorf

Sachverhalt:
Löschung des gegenstandslosen Wiederkaufsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Poysdorf auf der Liegenschaft 976/17, EZ 309, Goethestraße 14, Grundbuch 15124 Poysdorf.

Eigentümer: Leopold und Helene Zant
Fertigstellung: 09.06.1976

Antrag des Stadtrates:
Der Gemeinderat möge der vorliegenden Löschungserklärung betreffend die Löschung des gegenstandslosen Wiederkaufsrechtes auf der genannten Liegenschaft die Zustimmung erteilen.

Beschluss: Beschlossen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

02.02. Löschungserklärung Wiederkaufs- und Vorkaufsrechtes, Ronald und Sonja Kreuzwegerer, EZ 2276, Gstnr. 5/24, Grünbachstraße 12, KG Wetzelsdorf

Sachverhalt:
Löschung des gegenstandslosen Wiederkaufs- und Vorkaufsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Poysdorf auf der Liegenschaft 5/24, EZ 2276, Grünbachstraße 12, Grundbuch 15131 Wetzelsdorf.

Eigentümer: Ronald und Sonja Kreuzwegerer
Fertigstellung: 28.12.2005

Antrag des Stadtrates:
Der Gemeinderat möge der vorliegenden Löschungserklärung betreffend die Löschung des gegenstandslosen Wiederkaufs- und Vorkaufsrechtes auf der genannten Liegenschaft die Zustimmung erteilen.

Beschluss: Beschlossen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

02.03. Unentgeltliche Abtretung Weninger Lukas an Stadtgemeinde, Talgasse 6, KG Erdberg, Gstnr. 18

Sachverhalt:
Im Zuge der Vermessung des Grundstückes von Herrn Lukas Weninger, Gst.nr. 18, KG Erdberg, Talgasse 6, wurde der Teilungsplan GZ 15054/2025/TP vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Erwin Lebloch erstellt.
Die ursprünglich der Parzelle 18, KG Erdberg, zugeschriebenen Trennstücke 1 und 2 von Herrn Weninger im Ausmaß von 11 m^2 und 10 m^2 werden unentgeltlich an den Straßengrund (Gemeindeparzelle 2288/1, KG Erdberg) abgetreten.

Das ursprünglich der Gemeindeparzelle 25/1, KG Erdberg zugeschriebene Trennstück 3 im Ausmaß von 21 m^2 wird unentgeltlich der Parzelle 18, KG Erdberg von Herrn Weninger zugeschrieben.

Antrag Stadtrates:

Der Gemeinderat möge dem vom Geometer festgelegten Grenzverlauf und somit der unentgeltlichen Übernahme des Trennstückes 1 im Ausmaß von 11 m^2 und des Trennstückes 2 im Ausmaß von 10 m^2 durch die Stadtgemeinde sowie und der unentgeltlichen Grundabtretung des Trennstückes 3 von 21 m^2 von der Stadtgemeinde in der KG Erdberg zustimmen.

Beschluss: Beschlossen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

02.04. Abänderung der Baulandmobilisierungsverträge Manfred Frank und Michael Frank für die Änderung des öffentlichen Raumordnungsprogramms 2024-1

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23. September 2025, zur Zahl RU1-R-465/063-2024, hieramts elektronisch eingelangt am 24. September 2025, wurde seitens der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung, Umwelt und Verkehr, der Stadtgemeinde Poysdorf mitgeteilt, dass die in der Gemeinderatssitzung vom 27. Juni 2024, TOP 4b und in der Gemeinderatssitzung vom 9. September 2025, TOP 17 beschlossenen Baulandmobilisierungsverträge für die Grundstücke 231, 211/1 und 212/1 in der KG Kleinhadersdorf nicht dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014 entsprechen.

Die beschlossenen Verträge beinhalten eine Bebauungsfrist von acht Jahren, dies entspricht jedoch nicht der Regelung des § 17 Absatz 3 Z1 NÖ ROG 2014, welcher besagt, dass eine maximale Bebauungsfrist von sieben Jahren zu gewähren ist.

Für eine aufsichtsbehördliche Genehmigung bedarf es an Baulandmobilisierungsverträgen, in welchen die Frist von den bereits beschlossenen acht auf sieben Jahren herunter zu setzen ist.

Dahingehend sind die bereits beschlossenen Baulandmobilisierungsverträge unter Punkt III Z. 1 von:

*„Die vertragsgegenständlichen Grundflächen sind innerhalb von **acht Jahren** ab Wirksamwerden dieser Vereinbarung mit zumindest einer Wohneinheit auf zumindest einem Bauplatz zu bebauen."*

auf:

*„Die vertragsgegenständlichen Grundflächen sind innerhalb von **sieben Jahren** ab Wirksamwerden dieser Vereinbarung mit zumindest einer Wohneinheit auf zumindest einem Bauplatz zu bebauen."*

abzuändern, um die aufsichtsbehördliche Genehmigung zur Änderung des Flächenwidmungsverfahrens 2024-1 seitens der NÖ Landesregierung zu erhalten.

Antrag des Stadtrates:
Der Gemeinderat möge den Änderungen der Baulandmobilisierungsverträgen hinsichtlich der 7 Jahre statt 8 Jahre der Grundstücke Nr. 231, 211/1 und 212/1 in der KG Kleinhadersdorf von Herrn Manfred und Michael Frank zustimmen.

Beschluss: Beschlossen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 03: Miet- und Pachtangelegenheiten

03.01. Gmeinböck Manuel, Wilhelmsdorfer Straße 45, 2170 Wilhelmsdorf, Vereinbarung Anerkennungszins

Sachverhalt
Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Poysdorf beschloss in seiner Sitzung am 09.09.2025 ua. die Nutzung von nachstehenden landwirtschaftlichen Flächen an Herrn Manuel Gmeinböck:

Katastral-Gemeinde	Bezeichnung und Lage	Nutzungsart	EZ	Gst. Nr.	Flächenausmaß in ha
Wilhelmsdorf	Hundsbergen	Weingarten	224	513	
Wilhelmsdorf	Holzbreiten	Weingarten	223	1234	
Summe					**0,1755**

Nach umfangreichen Recherchen des Herrn Gmeinböck konnte das konkrete Flächenausmaß erhoben und den Grundstücksnummern sowie Rieden zugeordnet und damit aktualisiert werden. Im Rahmen eines fernmündlichen Gesprächs gab er deshalb nachfolgende Flächen bekannt:

Katastral-Gemeinde	Bezeichnung und Lage	Nutzungsart	EZ	Gst. Nr.	Flächenausmaß in ha
Wilhelmsdorf	Hundsbergen	Weingarten	224	513	0,0366
Wilhelmsdorf	Holzbreiten	Weingarten	223	1234	0,0114
Summe					**0,0480**

Mit den neuen Erkenntnissen über die gegenständliche Nutzungsfläche ist eine Adaptierung des beschlossenen jährlichen Pachtzinses für Weingarten erforderlich. Demzufolge wird ein jährlicher Pachtzins in der Höhe von € 29,21, beginnend per 01.09.2025, vorgeschlagen.

Antrag des Stadtrates:
Der Gemeinderat möge seinen Beschluss vom 09.09.2025 aufheben und den vorgeschlagenen Antrag hinsichtlich dem korrigierten Flächenausmaß von 0,0480 ha sowie die Festsetzung des jährlichen Pachtzinses in der Höhe von € 29,21, beginnend per 01.09.2025, beschließen.

Beschluss: Beschlossen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 04: Auftragsvergaben

keine Beschlüsse zu fassen

TOP 05: Subventionen

keine Beschlüsse zu fassen

TOP 06: Sanierung Dusche, Wohnung B6, Brunngasse 6, Poysdorf, Seniorenwohnheim - überplanmäßige Ausgabe

Sachverhalt: Deckungsbeschluss für STR-Vorlage vom 23.04.2025 TOP 05.16
Die Wohnung B6 in der Brunngasse 6 soll neu vermietet werden. Dafür sind im Badezimmer die Sanierung sowie der Umbau der Dusche erforderlich.

Fa. Pech hat sich vor Ort im Beisein der Technischen Bauabteilung ein Bild gemacht und ein Angebot gelegt:

Gesamtkosten	€ 5.325,30
zuzüglich. 20% USt.	€ 1.065,06
Gesamtpreis brutto	€ 6.390,36

Gemäß §35 Z20 NÖ GO ist für eine überplanmäßige Mittelverwendung die Bewilligung durch den Gemeinderat notwendig.

VA-Stelle: 1/420-614 VA-Betrag: 6.600,00 frei: € -5.914,27 (24.09.2025)

Antrag des Stadtrates:
Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Poysdorf möge der „überplanmäßigen Ausgabe" in Höhe von € 6.390,36 inkl. USt. gemäß § 21 GHO zustimmen.
Die Ausgabe findet Deckung im pos. HH-Potential des RA 2024 bzw. 2.NVA 2025.
Der finanzielle Haushalt der Stadtgemeinde Poysdorf ist damit nicht gefährdet.

Beschluss: Beschlossen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 07: Musikschulgeld - Songwriting

Sachverhalt:
Durch die Anstellung von Frau Maria AICHBERGER, MA, kann ab Oktober 2025 das Fach „Songwriting" angeboten werden.

Ab 01.10.2025 wird das Musikschulgeld für das neue Unterrichtsfach „Songwriting" wie folgt festgesetzt:

	pro Person / Monat
Ensembleunterricht - Songwriting	**€ 25,00**

Ensembleunterricht (einmalige Vorschreibung je Schuljahr) € 250,00 (€ 25,00 x 10).

Antrag des Stadtrates:
Der Gemeinderat möge dem gegenständlichen Musikschulgeld für das neue Fach „Songwriting" für das Schuljahr 2025/2026 (Angebot ab 10/2025) zustimmen.

Beschluss: Beschlossen
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 08: Berichte

Die Vorsitzende berichtet über die Vergabe der Generalplanungsleistung PLANUNG und der Generalplanerleistung Örtliche Bauaufsicht zum Projekt Kindergarten Poysdorf Süd: Nach technischer und rechnerischer Prüfung der eingereichten Angebote, vor allem durch die Verfahrensbetreuung sowie nach einer baurechtlichen Vorprüfung, erfolgte am 27. August 2025 die abschließende Beurteilung (= Bestbieter:innenermittlung) durch die Bewertungskommission.
Da nach dem Beschluss des Gemeinderates eine Stillhaltefrist von 10 Tagen einzuhalten ist, wird im öffentlichen Teil über die Vergabe der genannten Leistungen berichtet, der Beschluss der Vergabe erfolgt im nicht-öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung.

Die Vorsitzende berichtet, dass die Stadtgemeinde in Bezug auf die Musikschule einen Antrag bei der Bildungsdirektion NÖ um Verleihung des Öffentlichkeitsrechtes für 2025/2026 gestellt hat.
Die Vorsitzende berichtet, dass Frau Elisa Reitbrecht im Bauamt bis 31.12.2025 befristet angestellt wurde.
Die Vorsitzende berichtet, dass die Stadtgemeinde Poysdorf als NÖ Jugendpartnergemeinde von 2025-2027 zertifiziert wurde.
Die Vorsitzende berichtet, dass Conny Frank am 3.10.2025 ihre Praxis als Physiotherapeutin in den Räumlichkeiten der Stadtgemeinde in der Schubertstraße eröffnet.
Die Vorsitzende berichtet, dass die Fa. JaWo am 30.9.2025 um 09.30 Uhr Postpartner wurde.
Die Vorsitzende berichtet über den nöGIG Fahrplan betreffend dem Glasfaserausbau.

Die Vorsitzende bedankt sich beim Organisationsteam des Winzerfestes GR John Borensky, StR Hans-Peter Vodicka, Martin Rieder, OV Roman Oppenauer, VizeBGMin Sandra Schön-Schuckert, GR Carmen Hörwein und Harald Schreiber für die geleistete Arbeit.
StR Hans-Peter Vodicka bedankt sich bei der Bürgermeisterin für die gute Zusammenarbeit beim Winzerfest.
Die Vorsitzende berichtet über ein geplantes Städtepartnerschaftsfest im Erholungszentrum (20 Jahre Städtepartnerschaft mit Newberg und 40 Jahre Städtepartnerschaft mit Dettelbach).

TOP 09: Termine

Die Vorsitzende teilt mit, dass eine Gemeinderatssitzung am 11.12.2025 und eine Stadtratssitzung am 4.12.2025 stattfinden wird. Davor wird noch eine Gemeinderatssitzung wegen Bauplatzvergaben stattfinden.
Die Vorsitzende berichtet über die zahlreichen Veranstaltungen: Ultimate Frisbee Turnier, Herbststimmung am Kellerberg, Stiftungsgala der Sparkasse Poysdorf, Tennisturnier, Jimmy Schlager im Kulturhaus, Sturmfest in der Gstetten, Herbstklang im Reichensteinhof, Oktoberfest in Poysbrunn, Wandertag in Poysdorf u.v.m..

Die Zuhörer verlassen die Sitzung.

Protokollunterfertigung

Die Vorsitzende: .....
Bürgermeisterin Gudrun Sperner-Habitzl

Protokollführer: .....
Gemeinderat David Jilli

Für die Wahlpartei ÖVP – TEAM Bürgermeister David Jilli:

.....
Vizebürgermeisterin Mag. Sandra Schön-Schuckert

Für die Wahlpartei FPÖ:

.....

Stadtrat BR Michael Bernard

Für die Wahlpartei SPÖ:

.....

Stadtrat Hans-Peter Vodicka

Stadtrat Hans-Peter Vodicka ist bei der GR-Sitzung am 20. 11. 2025 entschuldigt abwesend.

Der Protokoll führer

(DAVID JILLI)