



VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des

GEMEINDERATES

am Dienstag, den 2. Juni 2026 um 19:30 Uhr im Gemeindeamt in Altenmarkt. Die Einladung erfolgte am 26. Mai 2026 durch Kurrende.

ANWESEND:

Bürgermeister ÖkR. Josef Balber als Vorsitzender

Vizebürgermeister Anton Pechhacker

die Mitglieder des Gemeinderates

gf. Gemeinderätin Elisabeth Ivancich BA

gf. Gemeinderat Ing. Georg Grandl

Gemeinderat Ing. Christoph Nagl-Balber

Gemeinderat Ing. Florian Mitterer

Gemeinderat Stefan Fritz BSc., MSc.

Gemeinderätin Marianne Gadinger

Gemeinderat Julian Pechhacker

Gemeinderat Andreas Blieberger

Gemeinderat Andreas Pechhacker

gf. Gemeinderätin Victoria Häusler

gf. Gemeinderat Dr. Manfred Hollenberger

Gemeinderat DI Armin Budler

Gemeinderat Patrick Trebes

Gemeinderat Christian Häusler

Gemeinderat Hubert Pelikan

Gemeinderat Helmut Schönleitner

Gemeinderat Stefan Stickler

Gemeinderat Mag. Dr. Walter Wurzer

Schriftführer Stephan Schildbeck

ENTSCHULDIGT:

Gf. Gemeinderat DI (FH) Christian Leitner MSc.

Bürgermeister ÖkR. Josef Balber eröffnet die Gemeinderatssitzung, begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bürgermeister verliest nun die

Tagesordnung:

- Pkt. 1: Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 24. März 2026
- Pkt. 2: Kassaprüfungsbericht vom 2. Juni 2026
- Pkt. 3: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in sämtlichen Katastralgemeinden, 2. Änderung (PZ: 7672-10/24)
- Pkt. 4: Änderung der Satzung des Gemeindeverbandes für Abfallwirtschaft und Abgabeneinhebung im Bezirk Baden
- Pkt. 5: Vereinbarung über die Grundstücksnutzung für die Löschwasserbereitstellung in der KG Nöstach
- Pkt. 6: Vergabe Radwegprojekt „ARGE Triesting-Gölsental Radweg – Phase 2“
- Pkt. 7: Verordnung über dauerhafte Regelung des Wassermanagements

NICHT ÖFFENTLICH

- Pkt. 8: Förderungsvertrag zur Aufschließungsabgabe, Grundstück Nr. 164/1, EZ 158, KG 04306 St. Corona, Beschlussfassung
- Pkt. 9: Förderungsvertrag zur Aufschließungsabgabe, Grundstück Nr. 855/14, EZ 408, KG 0425 Thenneberg, Beschlussfassung
- Pkt. 10: Vereinbarung über die grundbücherliche Einverleibung des Vorkaufsrechtes für das Gst. Nr. 855/14, EZ 408, KG 04325 Thenneberg
- Pkt. 11: Grundabtretung laut Teilungsplan GZ 9543/25 vom 05.12.2025 der Prof. Dipl.-Ing. Walter Guggenberger ZT GmbH, Trennstück 1, Beschlussfassung
- Pkt. 12: Löschungserklärung Gst. Nr. 259/7, EZ 291, KG 04325 Thenneberg, Beschlussfassung
- Pkt. 13: Löschungserklärung Gst. Nr. 219/2, EZ 280, KG 04320 Nöstach, Beschlussfassung
- Pkt. 14: Löschungserklärung Gst. Nr. 167/11, EZ 181, KG 04306 St. Corona, Beschlussfassung
- Pkt. 15: Personalangelegenheiten

Der Bürgermeister gibt bekannt, die Tagesordnungspunkte 8 bis 15 in *n i c h t* öffentlicher Sitzung zu behandeln. Weiters wird darüber informiert, dass die Sitzung des Prüfungsausschusses anlässlich von kurzfristigen Entschuldigungen der Mitglieder und dadurch fehlender Beschlussfähigkeit auf 2. Juni 2026 verlegt und neu angesetzt werden musste. Der Tagesordnungspunkt 5 muss aufgrund von fehlenden Unterlagen abgesetzt werden.

Die angeführten Punkte, werden auf Antrag in offener Abstimmung *e i n s t i m m i g* angenommen.

Pkt. 1: Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 24. März 2026

Das Protokoll ist gf. Gemeinderätin Elisabeth Ivancich BA, gf. Gemeinderätin Victoria Häusler, gf. Gemeinderat Dr. Manfred Hollenberger und Gemeinderat Mag. Dr. Walter Wurzer als jeweilige KlubsprecherInnen bzw. GemeindevertreterInnen vorab in Kopie zugegangen, auf eine Verlesung wird daher verzichtet.

Gegen die Abfassung wird in der laufenden Sitzung seitens der gf. Gemeinderätin Victoria Häusler Einwand erhoben, weil der Inhalt des eingebrachten Dringlichkeitsantrages der FPÖ- und SPÖ-Fraktion zum Thema „Sichere Nutzung öffentlicher Wege-Koordination von Reit- und Mountainbikeverkehr“ nicht vollständig im Protokoll wiedergegeben wird, sondern nur der Antrag und die Abstimmungsergebnisse angeführt und enthalten sind. Gemäß NÖ Gemeindeordnung i.d.g.F. § 53 Abs. (1) sind alle Anforderungen der Verhandlungsschrift (Protokoll) erfüllt. Der Einwand wird seitens der ÖVP- und SPÖ-Fraktion und der D.U. Partei abgelehnt. Der Bürgermeister stellt daher den Antrag, das Protokoll der öffentlichen und nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24. März 2026 zu genehmigen.

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit der ÖVP- und SPÖ-Fraktion und der D.U. Partei angenommen. Die FPÖ-Fraktion stimmt dem Antrag nicht zu.

Pkt. 2: Kassaprüfungsbericht vom 2. Juni 2026

Der Obmann des Prüfungsausschusses GR Helmut Schönleitner bringt das Protokoll der angesagten Gebarungsprüfung vom 2. Juni 2026 vollinhaltlich zur Kenntnis. Ebenso verliest der Bürgermeister seine Stellungnahme.

Der Kassaprüfungsbericht sowie die Information des Bürgermeisters werden zur Kenntnis genommen.

Pkt. 3: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes in sämtlichen Katastralgemeinden, 2. Änderung (PZ: 7672-10/24)

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Kundmachung für den Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, in sämtlichen Katastralgemeinden (Altenmarkt, Thenneberg und Nöstach) durch sechs Wochen, in der Zeit von 2. Februar 2026 bis 16. März 2026, im Gemeindeamt Altenmarkt an der Triesting während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt ist. Die betroffenen Grundeigentümer und deren Anrainer wurden nachweislich schriftlich verständigt, ebenso wurden die Gemeindebewohner mittels Postwurf und einer Kundmachung an der Amtstafel sowie auf der Gemeindehomepage über die beabsichtigte Änderung des ROP informiert. Zudem wurde die Kundmachung an die Nachbargemeinden, die jeweiligen Kammern sowie sämtliche Gemeindevertreterverbände nachweislich übermittelt. Es sind keine Stellungnahmen eingelangt. Betreffend die Übersicht der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes soll die 2. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes mit folgender Verordnung sowie laut folgender Auflistung beschlossen werden. Die Ergänzungen und Änderungen im Vergleich zur öffentlichen Auflage werden dargestellt und ergänzend erläutert.

Es werden folgende Planänderungen laut Entwurf zur öffentlichen Auflage unter PZ.: 7672-10/24 beschlossen:

Punkt 1 und 2 entfallen

Punkt 3 (Flächenwidmungsplan)

Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) in Grünland- Parkanlage (Gp) und Grünland- Parkanlage- Vertragswidmung Gestaltung ohne Gebäude (Gp*) im Bereich der Grst. 829, 830, 832, 834/2, 965/4, 975, 970/2, 976, 965/1, 978/1-2, 977, 794/1-3, 979/4-5, 965/6, 981, 983/1, KG Nöstach

Der Bürgermeister stellt den Antrag, Punkt 3 (Flächenwidmungsplan) zu beschließen.

Der Antrag wird nach kurzer Diskussion in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Punkt 4 (Flächenwidmungsplan)

Widmung entlang der alten Bahntrasse (KG Altenmarkt und KG Thenneberg): Katasteranpassung und Umwidmung von Verkehrsfläche-öffentlich - Bahn (Vö- Bahn) in Verkehrsfläche-öffentlich - Fuß- und Radweg (Vö- Fuß- und Radweg) in einer Breite von sechs Metern, sowie Anpassung der Widmung im Bereich der Restflächen: Umwidmung von Verkehrsfläche- öffentlich - Bahn (Vö- Bahn) in:

- Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf),
- Grünland- Grüngürtel- Landschaftsgliederung (Ggü- Landschaftsgliederung)
- Grünland Freihaltefläche- Retentionsfläche (Gfrei- Retentionsfläche) im Bereich der roten und gelben Zone
- Bauland Wohngebiet (BW) im Bereich der Grst. 93/2, 94/2, 108/4-6; 807/8-11, 805/3-5, 805/7-8 und 129/3
- Bauland Wohngebiet- Aufschließungszone (BW-A) im Bereich des Grst. 109/2, sowie
- Rückwidmung von Bauland- Wohngebiet (BW) in Grünland Freihaltefläche- Retentionsfläche (Gfrei- Retentionsfläche) im Bereich des Grst. 268/2 und

- Rückwidmung von Bauland- Wohngebiet- Aufschließungszone (BW-A) im Bereich des Grst. 109/2
- Verkehrsfläche- privat (Vp) im Bereich des Grst. 855/1, Thenneberg (Anschluss an das Grst. 31/3, KG Thenneberg)

Der Bürgermeister stellt den Antrag, Punkt 4 (Flächenwidmungsplan) zu beschließen.

Der Antrag wird nach kurzer Diskussion in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Punkt 5 (Flächenwidmungsplan)

Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 151) im Bereich des Grundstückes 252, KG Altenmarkt an der Triesting.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, Punkt 5 (Flächenwidmungsplan) zu beschließen.

Der Antrag wird nach kurzer Diskussion in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Ergänzende Erläuterungen zu Punkt 3:

Nachfolgend wird dargelegt, welche Zielsetzungen und Maßnahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die gegenständliche Widmung unterstützt bzw. umgesetzt werden. Damit wird nachvollziehbar begründet, dass die geplante Widmung keinen Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) darstellt.

Im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Altenmarkt/Triesting (Stand Dezember 2024) wurden insbesondere folgende Ziele und Maßnahmen festgelegt, welche die gegenständliche Planung fachlich untermauern:

Ziele der örtlichen Raumordnung

1. Funktion der Gemeinde im größeren Raum

- Erhaltung der Gemeinde als wichtiges Naherholungsgebiet
- Förderung von Fremdenverkehrs- und Erholungseinrichtungen

2. Naturraum, Umwelt, Orts- und Landschaftsbild

- Sicherung des vorhandenen Erholungspotenzials
- Vermeidung übermäßiger Verbuschung bzw. Verwaldung, insbesondere im Nahbereich erhaltenswerter Landschaftsteile

3. Land- und Forstwirtschaft

- Vermeidung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung insbesondere in Bereichen mit besonderer Bedeutung für Erholung und Naturraum

4. Wirtschaft

- Erhaltung und Sicherung der Gemeinde als Standort für Freizeit- und Erholungseinrichtungen
- Sicherung bestehender Betriebsstandorte einschließlich Entwicklungsmöglichkeiten
- Strukturverbesserung und qualitative Weiterentwicklung des Fremdenverkehrs

Maßnahmen der örtlichen Raumordnung

1. Funktion der Gemeinde im größeren Raum

- Widmung ausreichender Flächen für Tourismus und Erholung unter weitestmöglicher Vermeidung von Nutzungskonflikten

2. Naturraum und Umwelt

- Schutz wertvoller Erholungs- und Naturräume durch entsprechende Widmungen
- Sicherung und Erweiterung bestehender Grünverbindungen zur Biotopvernetzung und Strukturierung des Landschaftsraumes

3. Daseinsvorsorge und Erholung

- Sicherung bestehender Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Die gegenständliche Planung steht somit insgesamt im Einklang mit den Zielsetzungen und Maßnahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Insbesondere werden die Funktionen der Gemeinde als Erholungs- und Freizeitstandort unterstützt sowie bestehende landschaftsbezogene und strukturelle Qualitäten berücksichtigt und gesichert.

Verkehrsauswirkungen der Umwidmung

Die gegenständliche Widmung von Grünland-Parkanlage dient der planungsrechtlichen Absicherung eines bereits bestehenden Bogenschießparcours und erweitert im Wesentlichen den gestalterischen und organisatorischen Spielraum für dessen zukünftige Weiterentwicklung.

Durch die Umwidmung selbst entsteht kein zusätzliches Verkehrsaufkommen, da der Betrieb bereits besteht und keine neue Nutzung begründet wird. Es handelt sich somit nicht um eine Neuerschließung, sondern um eine planungsrechtliche Klarstellung bzw. Absicherung einer bestehenden Freizeitnutzung.

Allenfalls kann durch die verbesserte planungsrechtliche Grundlage eine geringfügige Attraktivitätssteigerung des bestehenden Angebotes entstehen. Daraus kann langfristig eine moderate Intensivierung der Nutzung resultieren (z. B. zusätzliche Kursteilnahmen oder gelegentliche Veranstaltungen). Diese potenzielle Zunahme ist jedoch als qualitativ und nicht als strukturell verkehrserzeugend einzustufen.

Die verkehrlichen Auswirkungen bleiben daher insgesamt auf den bestehenden Rahmen des Freizeit- und Trainingsbetriebs beschränkt. Eine relevante Änderung der Verkehrssituation im umliegenden Straßennetz ist nicht zu erwarten.

Die erforderlichen Stellplätze können grundsätzlich auf der bestehenden bzw. vorgesehenen Parkplatzfläche im Ausmaß von ca. 1.600 m² (Fläche ist abzüglich der Böschungen berechnet) am Grst. 831 untergebracht werden, was – abhängig von der konkreten Organisation – für den Regelbetrieb sowie kleinere Veranstaltungen ausreichend dimensioniert ist (ca. 50 Stellplätze). Zusätzlich bestehen Ausbaupotenziale für die Erweiterung des Parkplatzangebotes, z.B. am Grst. 828.

Bei Spitzenbelastungen (Turniere oder Veranstaltungen) können ergänzend organisatorische Maßnahmen im Sinne des NÖ Veranstaltungsgesetzes erforderlich werden (z. B. Besucherlenkung, temporäre Zusatzparkflächen oder zeitlich gestaffelte An- und Abreise).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die Umwidmung keine wesentlichen zusätzlichen Verkehrsauswirkungen ausgelöst werden und die bestehende verkehrliche Erschließung als ausreichend leistungsfähig einzustufen ist.

Raumordnungsvertrag:

Der Raumordnungsvertrag dient dem Ziel der Schutzgüter im Landschaftsschutzgebiet sowie den Europaschutzgebieten und wird den Beschlussunterlagen beigelegt.

Der vorliegende Bericht, die Verordnung, die ergänzenden Unterlagen und Erläuterungen des Planverfassers DI Thomas Hackl – Ingenieurbüro für Raumplanung, welche jedem Mitglied des Gemeinderates zur Durchsicht zugegangen sind, bildeten einen wesentlichen Anteil zur Beschlussfassung, somit konnten alle Punkte 3, 4 und 5 einstimmig beschlossen werden.

Pkt. 4: Änderung der Satzung des Gemeindeverbandes für Abfallwirtschaft und Abgabeneinhebung im Bezirk Baden

Der Bürgermeister informiert über die vorliegenden Änderungen der Satzung des Gemeindeverbandes für Abfallwirtschaft und Abgabeneinhebung im Bezirk Baden.

Als zusätzlicher Service für die verbandsangehörigen Gemeinden soll der GVA-Baden zukünftig auch:

- die Datenverarbeitung - im Sinne von „Software“ – der unten angeführten Gemeinde-Agenden,
- nicht aber technisch, handwerklichen Belange (Instandhaltung, Behebung von Schäden an entsprechenden Anlagen) – im Sinne von „Hardware“- sowie die Festlegung des Einheitssatzes,

übernehmen dürfen. Damit einhergehend ergeben sich neue Regelungen für etwaige Kostenersätze.

Außerdem soll der GVA Baden

- das Mahn- und Exekutionswesen für sämtliche Gemeindeabgaben und
- Dienstleistungen hinsichtlich der IT-Netzwerktechnik sowie damit einhergehende Beschaffung im Sinne von Hard- und Software für interessierte Gemeinden übernehmen.

Die Option für die Übertragung der Berechnung, Vorschreibung, Einhebung und zwangsweisen Einbringung der:

- Kanalbenützungsgebühr
- Kanaleinmündungs-, Ergänzungs- und Sonderabgabe
- Grundsteuer A+B
- Wasserbezugs- und Bereitstellungsgebühr
- Wasseranschluss-, Ergänzungs- und Sonderabgabe
- Hundeabgabe

sowie des Mahn- und Exekutionswesens für sämtliche Gemeindeabgaben und der Dienstleitungen hinsichtlich der IT-Netzwerktechnik und die damit einhergehende Beschaffung im Sinne von Hard- und Software soll explizit für die Marktgemeinde Altenmarkt an der Triesting zu einem anderen Zeitpunkt beschlossen werden.

Der Bürgermeister stellt nach kurzer Diskussion den Antrag, der Gemeinderat möge der Satzungsänderung des „Gemeindeverbandes für Abfallwirtschaft und Abgabeneinhebung im Bezirk Baden“ entsprechend den beiliegenden Paragraphen der zu ändernden Satzung (Beilage A) zustimmen, nämlich:

- ❖ mit Wirksamkeit 1. Jänner 2026
 - für § 3 Abs. 2 der Satzung des GVA Baden.
 - für § 13 Abs. 2 lit.d der Satzung des GVA Baden.

und

- ❖ mit Wirksamkeit 1. Jänner 2027
 - für § 3 Abs. 1 Z. 4-7 der Satzung des GVA Baden.
 - für § 13 Abs. 2 lit.c der Satzung des GVA Baden.

Der Antrag über die Satzungsänderung des „Gemeindeverbandes für Abfallwirtschaft und Abgabeneinhebung im Bezirk Baden“ sowie die Beilage A werden ohne weitere Wortmeldung in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Pkt. 5: Vereinbarung über die Grundstücksnutzung für die Löschwasserbereitstellung in der KG Nöstach

Dieser Tagesordnungspunkt wird aufgrund fehlender Unterlagen abgesetzt.

Pkt. 6: Vergabe Radwegprojekt „ARGE Triesting-Gölsental Radweg – Phase 2“

Der Bürgermeister berichtet über die Entstehung und Historie sowie über den aktuellen Stand des Radwegprojektes „ARGE Triesting-Gölsental Radweg – Phase 2“.

Das Zivilingenieurbüro Paikl hat im Auftrag der beteiligten Gemeinden der ARGE Triesting-Gölsental Radweg – Phase 2, welche an der ehemaligen Bahntrasse liegen, die Ausschreibung der Bauarbeiten zur Errichtung des neuen Radweges auf der ehemaligen Bahntrasse durchgeführt.

Dazu liegt ein Prüfbericht samt Bestbieterermittlung vor. Im Zuge des Vergabeverfahrens hat sich die Firma Anton Traunfellner mit einer Auftragssumme von EUR 1.853.837,05 (inkl. MwSt.) als Best- und Billigstbieter durchgesetzt.

Der Vergabevorschlag für die einzelnen Gemeinden lautet wie folgt:

- Weißenbach: EUR 88.728,06
- Furth: EUR 32.218,21
- Altenmarkt: EUR 311.721,86
- Kaumberg: EUR 436.356,67
- Hainfeld: EUR 984.812,25

Weiters wurden zwei Angebote für die örtliche Bauaufsicht eingeholt:

- Firma ZT-Büro Paikl mit einer Gesamtangebotssumme von EUR 57.474,00 (inkl. MwSt.)
- Firma Kalczyk & Kreihansel mit einer Gesamtangebotssumme von EUR 92.880,00 (inkl. MwSt.)

Als Best- und Billigstbieter geht hier die Firma ZT-Büro Paikl hervor. Die Kostenaufteilung auf die einzelnen Gemeinden erfolgt entsprechend dem jeweiligen Bauvolumen nach folgendem Schlüssel:

- Weißenbach: EUR 2.752,80
- Furth: EUR 1.000,68
- Altenmarkt: EUR 9.664,56
- Kaumberg: EUR 13.525,92
- Hainfeld: EUR 30.530,04

Für die ökologische Bauaufsicht wurde ein Angebot der Firma DI Werner Tiwald ZT-Ges.m.b.H. eingeholt. Das Angebot umfasst zwei Positionen:

1. Die ökologische Baukontrolle wird mit € 850,00 exkl. 20 % MwSt. pro Baustellenbesuch verrechnet.
2. Für den Abschlussbericht sowie die Jahresberichte für die Behörde wurde ein Betrag von € 1.950,00 exkl. 20 % MwSt. angeboten.

Die Gesamtkosten der ökologischen Bauaufsicht werden prozentuell entsprechend der jeweiligen Gesamtbaukosten auf die einzelnen Gemeinden aufgeteilt.

Nach längerer Diskussion stellt der Bürgermeister den Antrag, die Bauarbeiten für das Projekt „ARGE Triesting-Gölsental Radweg – Phase 2“ gemäß Vergabevorschlag und Prüfbericht mit einer Auftragssumme von EUR 311.721,86 an die Firma Anton Traunfellner zu vergeben.

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit der ÖVP-Fraktion und der D.U. Partei angenommen. Die FPÖ- und SPÖ-Fraktion stimmen dem Antrag nicht zu.

Weiters wird beantragt, die örtliche Bauaufsicht für das Projekt „ARGE Triesting-Gölsental Radweg – Phase 2“ mit einer Auftragssumme von EUR 9.664,56 an die Firma ZT-Büro Paikl zu vergeben.

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit der ÖVP-Fraktion und der D.U. Partei angenommen. Die FPÖ- und SPÖ-Fraktion stimmen dem Antrag nicht zu.

Pkt. 7: Verordnung über dauerhafte Regelung des Wassermanagements

Aufgrund des hohen Wasserverbrauches in unserer Gemeinde, geschuldet durch Poolfüllungen und reichlichem Gießen, soll gemäß der Wasserleitungsordnung der Marktgemeinde Altenmarkt an der Triesting, in Kraft getreten am 1. Dezember 2012, ein Anmeldebogen zur Anmeldung des Wasserbezuges für Poolfüllungen und Mehrentnahme ab dem Jahr 2027 aufliegen. Dieser soll zur Koordination der vermehrten Wasserentnahme dienen und verhindern, dass die Wasserhochbehälter über Nacht entleert werden. Ebenfalls wird über die Installation eines digitalen Poolfüllkalender, der auf der Homepage ersichtlich sein soll, gleichermaßen wie der Anmeldebogen aufgebaut ist und der bereits in einigen Gemeinden im Einsatz ist, nachgedacht.

Ende der Sitzung: 21:02

Dieses Sitzungsprotokoll wurde am Dienstag, den 8. September 2026 genehmigt.