

S I T Z U N G S P R O T O K O L L
über die S I T Z U N G des
G E M E I N D E R A T E S

am 23.10.2025

im Gemeindeamt Raasdorf

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:00 Uhr

Die Einladungskurrente wurde am 10.10.2025
per E-Mail zugestellt.

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister Lukas Zehetbauer

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| 1. Vize-Bgm. Franz Staffel | 2. GGR Johann Edlinger |
| 3. GGRin Bettina Niedermayer-Thomay | 4. GGR Friedrich Peleska |
| 5. GGR Helmut Lutz | 6. GR Walter Fürnkranz |
| 7. GRin Ivana Karlovcec | 8. GRin Marion Posch |
| 9. GRin Kerstin Hofer | 10. GR Christian Rosskopf |
| 11. GR Michael Frey | 12. |
| 13. | 14. |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- | | |
|----|----|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |
| 5. | 6. |

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| 1. GR Helmut Klager | 2. GR Markus Hofer |
| 3. GRin Marianne Lutz | 4. |
| 5. | 6. |

NICHT ENTSCHEIDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|----|----|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

Vorsitzender: Bürgermeister Lukas Zehetbauer

~~Obmann *) Stellvertreter*)~~

Die Sitzung war nicht öffentlich, öffentlich. *)

Die Sitzung war nicht beschlussfähig, beschlussfähig. *)

*) Nichtzutreffendes streichen!

Tagesordnung:

Pkt. 1: Genehmigung	Sitzungsprotokoll vom 29.09.2025
Pkt. 2: Beschluss	Verträge Windkraft „ImWind“
Pkt. 3: Beschluss	Verträge Windkraft „WEB“
Pkt. 4: Beschluss	Wasserabgabenordnung
Pkt. 5: Beschluss	Kanalabgabenordnung

Die Gemeinderatssitzung beginnt um 18:30 Uhr. Bgm. Lukas Zehetbauer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, entschuldigt GRin Marianne Lutz, GR Helmut Klager und GR Markus Hofer und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Danach beantragt Bürgermeister Zehetbauer, die Geburungsprüfung vom 16.10.2025 unter Pkt 6 auf die Tagesordnung zu setzen. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 1: Beschluss - Sitzungsprotokoll vom 29.09.2025

Bgm. Zehetbauer stellt fest, dass das Sitzungsprotokoll an alle Mitglieder des Gemeinderats übermittelt wurde. Weiters erläutert er, dass es im TO-Pkt 10 (Auftragsvergabe Wärmepumpen) zu vertauschten Werten im Preisspiegel kam (Gesamtsummer bleibt unverändert). Daher wurde das Protokoll korrigiert und neuerlich an alle Gemeinderäte zugestellt.

Einstimmig genehmigt der Gemeinderat dieses Sitzungsprotokoll.

Pkt. 2: Beschluss - Verträge Windkraft „ImWind“

In der GR-Sitzung vom 29.9.2025 wurde der Grundsatzbeschluss zur Errichtung des Windparks Raasdorf/Parbasdorf einstimmig beschlossen. Die nun vorliegenden Verträge (Übereinkommen, Dienstbarkeitsvertrag Standort und Nebenvereinbarung zum Dienstbarkeitsvertrag Standort) mit der Firma ImWind Erneuerbare Energie GmbH über die Errichtung von einem Windrad wurden von der Rechtsanwaltskanzlei Probst Rechtsanwälte GmbH umfassend auf alle rechtlichen Rahmenbedingungen geprüft und bewertet. In den Verträgen wird das Zurverfügungstellen der für die Errichtung und den langfristigen Betrieb des Projekts erforderlichen Straßen, Wege, gemeindeeigene Grundstücke etc. geregelt sowie die Zahlungsmodalitäten wie folgt festgelegt:

- Nutzungsentgelt (wertgesichert gem. VPI 2020) für die im Vertrag eingeräumten Berechtigungen ab Inbetriebnahme der jeweiligen Windkraftanlage
jährlich € 53.000,00 (netto) / WKA
- zus. Baumaßnahmen (bei Baubeginn)
Einmalzahlung € 60.000,00
- Umsatzentgelt
Jährlich 6 % des Nettoumsatzes

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die Verträge mit der Fa ImWind Erneuerbare Energie GmbH.

Pkt. 3: Beschluss - Verträge Windkraft „WEB“

Wie bereits im Pkt. 2 erläutert, gibt es einen einstimmigen Grundsatzbeschluss für die Errichtung des Windparks Raasdorf/Parbasdorf aus der GR-Sitzung vom 29.9.2025. Gleichwohl wurden auch die Verträge (Übereinkommen, Zusatz zum Gestaltungsvertrag) mit der Firma WEB PA GmbH & Co. KG über die Errichtung von zwei Windkraftanlagen von der Rechtsanwaltskanzlei Probst Rechtsanwälte GmbH umfassend auf alle rechtlichen Rahmenbedingungen geprüft und bewertet.

In den Verträgen werden folgende Zahlungsmodalitäten festgelegt:

- Nutzungsentgelt (wertgesichert gem. VPI 2020) für die im Vertrag eingeräumten Berechtigungen ab Inbetriebnahme der jeweiligen Windkraftanlage
jährlich € 83.000,00 (netto) / WKA
- zus. Baumaßnahmen (bei Baubeginn)
Einmalzahlung € 40.000,00

Als Zusatz zum Gestaltungsvertrag bietet die Fa. WEB Kunden im Gebiet von Raasdorf folgende Stromlieferverträge an:

- in der Entwicklungsphase des Windparks
 - Arbeitspreis: € 0,99/kWh (netto)
 - Grundpreis pro Zählpunkt f. Privatkunden: € 3,50 (netto)
 - Grundpreis pro Zählpunkt f. Gemeinde u. (Landwirtschafts-)Betriebe € 5,00 (netto)
- in der Betriebsphase des Windparks
 - Arbeitspreis: € 0,80/kWh (netto)

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die Verträge mit der Fa WEB PA GmbH & Co.KG.

Pkt. 4: Beschluss - Wasserabgabenordnung

Bgm. Lukas Zehetbauer berichtet über die umfangreiche Sanierung und Neuverlegung des Raasdorfer Wassernetzes der letzten Jahre und die aktuelle Situation des Wasser-Gebührenhaushaltes, dieser weist ein deutliches Minus auf. Zur Gebührenberatung hinsichtlich der notwendigen Valorisierung der Wasser- und Kanalgebühren fand am 1.10.2025 ein Termin mit der Abt. Wasserrecht IVW4 der NÖ Landesregierung am Gemeindeamt statt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, folgende Wasserabgabenordnung:

Wasserabgabenordnung nach dem NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978

für die öffentliche Gemeindewasserleitung der Gemeinde Raasdorf

§ 1

In der Gemeinde Raasdorf werden folgende Wasserversorgungsabgaben und Wassergebühren erhoben:

- a) Wasseranschlussabgaben
- b) Ergänzungsabgaben
- c) Sonderabgaben
- d) Wasserbezugsgebühren
- e) Bereitstellungsgebühren

§ 2
Wasseranschlussabgabe

- (1) Der Einheitssatz zur Berechnung der Wasseranschlussabgabe für den Anschluss an die öffentliche Gemeindewasserleitung wird gemäß § 6 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 mit € 9,50 festgesetzt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 5 und 6 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes eine Baukostensumme von € 2.552.715,00 und eine Gesamtlänge des Rohrnetzes von 13.420 lfm zu Grunde gelegt.

§ 3
Ergänzungsabgabe

Bei Änderung der Berechnungsfläche für eine angeschlossene Liegenschaft wird eine Ergänzungsabgabe auf Grund der Bestimmungen des § 7 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 berechnet.

§ 4
Sonderabgabe

- (1) Eine Sonderabgabe gemäß § 8 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 ist zu entrichten, wenn wegen der Zweckbestimmung der auf der anzuschließenden Liegenschaft errichteten Baulichkeit ein über den ortsüblichen Durchschnitt hinausgehender Wasserverbrauch zu erwarten ist und die Gemeindewasserleitung aus diesem Grunde besonders ausgestaltet werden muss.
- (2) Eine Sonderabgabe ist aber auch dann zu entrichten, wenn die auf einer an die Gemeindewasserleitung angeschlossenen Liegenschaft bestehenden Baulichkeiten durch Neu-, Zu- oder Umbau so geändert werden, dass die im Abs. 1 angeführten Voraussetzungen zutreffen.
- (3) Die Sonderabgabe darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

§ 5
Bereitstellungsgebühr

- (1) Der Bereitstellungsbetrag wird mit € 45,00 pro m³/h festgesetzt.
- (2) Die Bereitstellungsgebühr ist das Produkt der Verrechnungsgröße des Wasserzählers (in m³/h) multipliziert mit dem Bereitstellungsbetrag. Daher beträgt die jährliche Bereitstellungsgebühr:

Verrechnungsgröße in m ³ /h	Bereitstellungsbetrag in € pro m ³ /h	Bereitstellungsgebühr in € (Spalte 1 mal Spalte 2 = Spalte 3)
3	€ 45,00	€ 135,00
7	€ 45,00	€ 315,00
12	€ 45,00	€ 540,00

§ 6
Grundgebühr zur Berechnung der Wasserbezugsgebühr

- (1) Die Grundgebühr gemäß § 10 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für 1 m³ Wasser mit € 2,50 festgesetzt.

§ 7
Ablesungszeitraum
Entrichtung der Wasserbezugsgebühr

- (1) Die Wasserbezugsgebühr wird auf Grund einer einmaligen Ablesung im Kalenderjahr gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 berechnet. Der Ablesungszeitraum beträgt daher zwölf Monate. Er beginnt am 1. April und endet mit 31. März.
- (2) Für die Bezahlung der so berechneten Wasserbezugsgebühr werden vier Teilzahlungszeiträume wie folgt festgelegt:
 1. von 1. April bis 30. Juni
 2. von 1. Juli bis 30. September
 3. von 1. Oktober bis 31. Dezember
 4. von 1. Jänner bis 31. März

Die auf Grund der einmaligen Ablesung festgesetzte Wasserbezugsgebühr wird auf die Teilzahlungszeiträume zu gleichen Teilen aufgeteilt. Die einzelnen Teilbeträge sind jeweils am 15. Mai, 15. August, 15. November und 15. Februar fällig. Die Abrechnung der festgesetzten Teilzahlungen mit der auf Grund der Ablesung errechneten Wasserbezugsgebühr erfolgt im ersten Teilzahlungsraum jeden Kalenderjahres und werden die Teilbeträge für die folgenden Teilzahlungsräume neu festgesetzt.

§ 8 **Umsatzsteuer**

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

§ 9 **Schluss- und Übergangsbestimmungen**

- (1) Diese Wasserabgabenordnung tritt am 1. April 2026 in Kraft.
- (2) Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.

GGR Lutz merkt an, dass in Zukunft die Gießarbeiten durch die Gemeindemitarbeiter aus Brunnen und nicht aus dem Hydrantennetz durchgeführt werden soll.

Pkt. 5: Beschluss- Kanalabgabenordnung

Bgm. Lukas Zehetbauer berichtet, dass die derzeit gültige Kanalabgabenordnung aus dem Jahr 2008 stammt und der Gebührenhaushalt ein Minus aufweist.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, folgende Kanalabgabenordnung:

Kanalabgabenordnung nach dem NÖ Kanalgesetz 1977

für den öffentlichen Kanal der Gemeinde Raasdorf

§ 1

In der Gemeinde Raasdorf werden folgende Kanalerrichtungsabgaben und Kanalbenützungsgebühren erhoben:

- f) Kanaleinmündungsabgabe
- g) Ergänzungsabgaben
- h) Sonderabgaben

i) Kanalbenützungsgebühren

§ 2

Einmündungsabgabe für den Anschluss an oder die Umgestaltung in einen öffentlichen Schmutzwasserkanal

- (1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgaben für die Einmündung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit € 12,00.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 4.851.765,00 und eine Gesamtlänge des Schmutzwasserkanalnetzes von 17.066 lfm zugrunde gelegt.

§ 3

Vorauszahlungen

Der Prozentsatz für die Vorauszahlungen beträgt gemäß § 3a des NÖ Kanalgesetz 1977 80 % jenes Betrages, der unter Zugrundelegung des in § 2 festgesetzten Einheitssatzes als Kanaleinmündungsabgabe zu entrichten ist.

§ 4

Ergänzungsabgaben

Bei Änderung der Berechnungsfläche für eine angeschlossene Liegenschaft wird eine Ergänzungsabgabe auf Grund der Bestimmungen des § 3 Abs. 6 des NÖ Kanalgesetzes 1977 berechnet.

§ 5

Sonderabgabe

- (1) Eine Sonderabgabe gemäß § 4 des NÖ Kanalgesetzes 1977 ist zu entrichten, wenn wegen der Zweckbestimmung der auf der anzuschließenden Liegenschaft errichteten Baulichkeit ein über den ortsüblichen Durchschnitt hinausgehende Beanspruchung des Kanals und der dazugehörenden Anlage zu erwarten ist und der öffentliche Kanal aus diesem Grunde besonders ausgestaltet werden muss.
- (2) Eine Sonderabgabe ist aber auch dann zu entrichten, wenn die auf einer an die Kanalanlage angeschlossenen Liegenschaft bestehenden Baulichkeiten durch Neu-, Zu-

oder Umbau so geändert werden, dass die im Abs. 1 angeführten Voraussetzungen zutreffen.

- (3) Die Sonderabgabe darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

§ 6

Kanalbenützungsgebühren für den

a) Schmutzwasserkanal

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

a) Schmutzwasserkanal: € 2,15

Werden von der Liegenschaft in das Kanalsystem Schmutz- und Niederschlagswässer eingeleitet, so gelangt ein um 10 % erhöhter Einheitssatz zur Anwendung (§5 Abs. 2 NÖ Kanalgesetz 1977).

§ 7

Zahlungstermine

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

§ 8

Ermittlung der Berechnungsgrundlagen

Zwecks Ermittlung der für die Gebührenbemessung maßgeblichen Umstände haben die angeschlosspflichtigen Liegenschaftseigentümer die von der Gemeinde hiefür 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.

§ 9

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.

§ 10

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.

Pkt. 6: Bericht – Gebarungsprüfung

Prüfungsausschussvorsitzenden Marion Posch berichtet über die 4. Ausschusssitzung 2025 vom 16.10.2025. Auf der Agenda stand die Überprüfung der entstandenen Mehrkosten bei der Erweiterung der Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage für die neue Siedlung Großhoferweg und die neue Siedlung am Bahnhof 8 (ABA und WVA BA 08) siehe GR-Sitzung vom 13.3.2025 TO-Pkt.2. Als Auskunftspersonen waren Bgm. Lukas Zehetbauer und Vize-Bgm. Franz Staffel anwesend. Es konnten alle Fragen ordnungsgemäß beantwortet werden (Protokoll liegt bei).

Empfehlung des Prüfungsausschusses:

- zukünftige Auftragsvergaben sollen transparent und nachvollziehbar dokumentiert werden
- rechtzeitige Information an den Gemeindevorstand und an den Gemeinderat
- Prüfung, ob mit der Grundstückseigentümerin noch ein Dienstbarkeitsvertrag erstellt werden muss, oder ob der Revers ausreichend ist.

Bgm. Lukas Zehetbauer schließt um 19:00 Uhr die Sitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 2025 genehmigt*)-
abgeändert*) – nicht genehmigt*).

Bürgermeister

Schriftführer