Gemeinde RAASDORF Lfd.Nr.375/2025

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
GEMEINDERATES

am 27.11.2025 im Gemeindeamt Raasdorf

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

Die Einladungskurrende wurde am 20.11.2025 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.	GR Markus Hofer	10.	GR Christian Rosskopf
11.	GRin Marianne Lutz	12.	GR Helmut Klager
13.		14.	

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1.	Christina Schlögl	2.	
3.		4.	
5.		6.	

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

1.	GR Michael Frey	2.	GRin Kerstin Hofer
3.		4.	
5.		6.	

NICHT ENTSCHULDIGT 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 23.10.2025
Pkt. 2:	**Beschluss**	VA 2026
Pkt. 3:	**Beschluss**	Haushaltskonsolidierungskonzept
Pkt. 4:	**Bericht**	Vorstellung Projekt „Business-Park Marchfeld“ inkl. Mobilitätskonzept durch Firmeneigentümer Matthias Unger und Jakob Erber
Pkt. 5:	**Bericht**	DI Michael Fleischmann hinsichtlich ÖEK (örtliches Entwicklungskonzept) und Machbarkeitsstudie zu Pkt. 4
Pkt. 6:	**Grundsatzbeschluss**	Umwidmung Grdstk. 202/2 und 201/4 in Vorbereitung zur Errichtung eines „Business-Parks Marchfeld“
Pkt. 7:	**Beschluss**	Kinderweihnachtsgeld 2025

Die Gemeinderatssitzung beginnt um 19:00 Uhr. Bgm. Lukas Zehetbauer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, entschuldigt GRin Kerstin Hofer sowie GR Michael Frey und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Weiters begrüßt er die Gäste Mathias Unger, Jakob Erber, Frau Konrad sowie DI Michael Fleischmann.

Pkt. 1: Beschluss - Sitzungsprotokoll vom 23.10.2025

Bgm. Zehetbauer stellt fest, dass das Sitzungsprotokoll an alle Mitglieder des Gemeinderats übermittelt wurde. Herr GGR Lutz stellt den Antrag die unrichtige Darstellung von Pkt. 6 durch folgende Formulierung mittels Beschlusses zu ersetzen:

Bgm. Zehetbauer Lukas erklärt zu letztem Punkt er Empfehlung des Prüfungsausschusses „Prüfung, ob mit der Grundstückseigentümerin noch ein Dienstbarkeitsvertrag erstellt werden muss, oder ob der Revers ausreichend ist“:

Wir werden uns erkundigen und geben auf jeden Fall in der Nächsten Gemeinderatssitzung eine Information darüber.

GGR Lutz Helmut meldet sich zu Wort:

Wie wir dem Prüfungsbericht entnehmen konnten, liegen auf der Gemeinde keine Aufzeichnungen über die zusätzlichen Mehrarbeiten auf und es hat auch keine Kostenschätzungen über Mehrkosten gegeben. GGR Lutz Helmut erklärt, hier ist der Eindruck entstanden, dass Mehrarbeiten vergeben worden sind, ohne dass man wusste, wie hoch die Kosten sind, die daraus entstehen. Tatsächlich kommt dann eine Summe der Mehrkosten von über € 300.000,-- heraus. In Zukunft sollten solche zusätzlichen Auftragsvergaben transparent dokumentiert und durch den Gemeindevorstand oder Gemeinderat rechtzeitig besprochen und beschlossen werden.

Zum letzten Punkt der Empfehlung des Prüfungsausschusses „Prüfung, ob mit er Grundstückseigentümerin noch ein Dienstbarkeitsvertrag erstellt werden muss, oder ob der Revers ausreichend ist.“ GGR Lutz Helmut ist der Meinung, dass sehr wohl ein Dienstbarkeitsvertrag und ein grundbücherlicher Eintrag zur Sicherung des Leitungsrechtes für die Gemeinde Raasdorf notwendig ist. Ein solcher Dienstbarkeitsvertrag wurde sogar heute im Gemeinderat mit einem Windkraftbetreiber zur Sicherung seiner Leitungsrechte beschlossen. Weiter´s weist GGR Lutz Helmut darauf hin, dass dieser Revers nie im Gemeinderat beschlossen worden ist. Der Gemeinderat ist nicht darüber informiert, was eigentlich darin steht.

Bgm. Lukas Zehetbauer teilt mit, dass die Abänderung des Protokolls durchgeführt wird.
Sitzungsprotokoll wird in der nächsten GR-Sitzung beschlossen.

Pkt. 2: VA 2026

Der VA 2026 wurde rechtzeitig an die politischen Parteien des Gemeinderates zugestellt und lag in der Zeit vom 07. November - 21. November 2025 zur öffentlichen Einsicht auf.
Frau Christina Schlögl verliest in Vertretung von Frau AL Angela Nagelreiter die Eckdaten:

Kennzahlen des VA 2026:

Haushaltspotential	€ 122.600,00 Euro
Nettoergebnis	- 149.400,00 Euro
Schuldenstand	2.007.500,00 Euro
Rücklagen	918.700,00 Euro
NÖKAS-Umlage (Krankenanstalten Beitrag + Beitrag für Rettungsdienste)	324.000,00 Euro (+ 10,6 %)
Sozialhilfeumlage gesamt	324.000,00 Euro (+ 41,5 %)

Das negative Nettoergebnis resultiert einerseits aus den stagnierenden Ertragsanteilen, bei gleichzeitigem Anstieg der Umlagen sowie der Inflation und der allg. Teuerungen.

Langfristig wird sich das HH-Potential voraussichtlich ab dem Jahr 2029 wieder erholen, da hier mit den nachhaltigen Einnahmen aus der Windkraft gerechnet wird.
Einstimmig beschließt der Gemeinderat den VA 2026.

Pkt. 3: Haushaltskonsolidierungskonzept

Bgm. Lukas Zehetbauer berichtet, dass die Gemeinde Raasdorf laut Schreiben der LR NÖ vom 9. September 2025 aufgefordert wurde, ein Haushaltskonsolidierungskonzept zu erstellen. Im Anschluss wird folgendes verlesen:

Haushaltskonsolidierungskonzept

zur Vorlage an den Gemeinderat der Gemeinde Raasdorf

1. **Ausgangslage**:
   Gem. § 72b Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973) hat die Gemeinde zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Besorgung ihrer Zahlungsverpflichtungen ein Haushaltskonsolidierungskonzept zu erstellen, wenn
   - a innerhalb des Zeitraumen der mittelfristigen Finanzplanung die allg. Haushaltsrücklage aufgebraucht wird und die gem. § 79 NÖ GO 1973 gesetzlich maximal ausnutzbaren Kontoüberziehungen nicht ausreicht, um die fristgerechte Auszahlung von Zahlungsverpflichtungen der Gemeinde sicherzustellen, oder
   - b wenn das Haushaltspotential innerhalb eines Zeitraumes des mittelfristigen Finanzplanes laufend negativ ist.

   Auf Basis der genannten Prämissen zeigt sich, dass das Haushaltspotential der Gemeinde im Zeitraum 2025-2029 in jedem Jahr negativ ist. Mit Schreiben der NÖ LR, Abt. IVW3, vom 9.9.2025 wurde die Gemeinde aufgefordert ein Haushaltskonsolidierungskonzept zu erstellen.

2. **Zielsetzung**
   Stabilisierung des Haushaltsbudgets durch fokussierte Einnahmen- und Ausgabensteuerung sowie durch Sicherstellung nachhaltiger Finanzierungsquellen.

3. **Ausgabenseite**
   Energie:
   Energetische Sanierung:
   Reduzierung der Kosten aufgrund der Errichtung von PV-Anlagen inkl. Speicher auf den kommunalen Gebäuden (Gemeindeamt, Kulturhaus und FF-Haus) und Umrüstung der bestehenden Heizsysteme in diesen Gebäuden auf Wärmepumpen.

   Personalkosten
   Trotz eines bereits sehr schlanken und konstanten Mitarbeiterstabs wird die Gemeinde folgende Maßnahmen setzen.
   - Aufnahmestopp
   - zunehmende Digitalisierung von Prozessen
   - Reduzierung von Überstunden bzw. Umwandlung in Freizeit, anstatt Auszahlung von Überstundenzuschlägen

   Instandhaltung und Infrastruktur:
   - Minimierung von Investitionen
   - Priorisierung nach Dringlichkeit und Wirtschaftlichkeit

   Schuld- und Zinsbelastungen
   - die Darlehensverträge wurden extern geprüft – es konnte kein Einsparungs-potential festgestellt werden

4. **Einnahmenseite**

Abgaben / Gebühren
- Erhöhung der Wasser- und Kanalgebühren ab 1.4.2026
- Erhöhung der Friedhofsgebühren ab 1.11.2025
- Abgaben und Gebühren werden laufend geprüft und inflationsabhängig angepasst

Forcierung neuer und bestehender Betriebsgebiete

Windkraft
stabile Einnahmen ab 2029 durch
- jährliches Nutzungsentgelt
- jährliches Umsatzentgelt
- Einsparungen durch gesonderte Stromlieferverträge mit Windkraftbetreiber

Erwartete Einmalzahlungen
- Grundeinlöse
- Leitungsrechte

Die hier zeitnah zu erwartenden Einnahmen sind noch nicht final terminisiert, werden sich jedoch entweder im RA 2025 oder im NVA 2026 niederschlagen, wodurch sich das HHP im Jahr 2026 und in den Folgejahren noch verbessern wird.

5. **Investitionsstrategie und Finanzplanung**
   - langfristige Finanzplanung bis 2030+
   - Aufbau von Rücklagen

6. Finanzkraft der Gemeinde

Aufgrund der aufgelisteten Maßnahmen stellt sich das jährliche HHP im MFP 2027-2030 wie folgt dar:

	VA 2026	MFP 2027	MFP 2028	MFP 2029	MFP 2030
jährl. HHP	- € 136.000	- € 81.800	- € 81.800	+ € 198.000	+ € 182.600

Abschließend lässt sich festhalten: Das vorgestellte Konzept zielt darauf ab, die Haushaltsstabilität langfristig zu sichern, durch eine fokussierte Einnahmen- und Ausgabensteuerung sowie durch gezielte Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien nachhaltige Finanzierung sicherzustellen.

Wesentliche Eckpunkte sind eine transparente Gebühren- und Abgabenpolitik mit sozialer Verträglichkeit sowie einer soliden Investitionsplanung bis 2030+. Durch effiziente Energiesparmaßnahmen in kommunalen Gebäuden und strategische Wind- bzw. EE-Projekte werden Kosten gesenkt und neue Einnahmequellen erschlossen.

Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger durch klare Kommunikation, Dialogformate und regelmäßige Berichte stärkt das Vertrauen und fördert eine breite Akzeptanz. Insgesamt schafft das Konzept die notwendigen Spielräume für notwendige Investitionen, reduziert Verschuldung und erhöht Transparenz und Rechtskonformität in allen Maßnahmen.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat dieses Konzept.

Pkt. 4: Vorstellung Projekt „Business-Park Marchfeld“ inkl. Mobilitätskonzept durch Firmeneigentümer Matthias Unger und Jakob Erber

Matthias Unger, Jakob Erber und Frau Konrad stellen das Projekt „Business-Park Marchfeld anhand von einer Beamer Präsentation vor. Dieses beinhaltet auch ein Mobilitätskonzept, welches für die Bewohner von Raasdorf sehr attraktiv ist. (Unterlagen liegen dem Protokoll bei).
Im Anschluss wurden Fragen beantwortet:

- Wie stellen Sie sicher, dass die erwünschten Firmen Platz bekommen?
  Es wird intensive Gespräche geben.
- Wie halten sich die Firmen an das Mobilitätskonzept?
  Es muss Qualität geboten werden und interessant sein. Es ist ein Anreizsystem geplant (z.B. Punktesystem, Shareriding, Poolriding)
- Wie kommen Mitarbeiter aus der Region zu diesem Businesspark?
  Es wird eine Buslinie vom Bahnhof Über den Business Park zur U-Bahn geben.
- Kommt es zu einem höheren Verkehrsaufkommen, wenn ansässige Betriebe die Anlieferung landwirtschaftlicher Erzeugnisse für die Verarbeitung/Veredelung übernehmen?
  Es muss auf alle Fälle der 1. Autobahnabschnitt S1 gegeben sein sowie die erwähnte Buslinie, damit das Verkehrsaufkommen nicht übermäßig erhöht wird. Ausserhalb dessen gilt dann ein LKW Durchfahrverbot in Raasdorf. Deshalb ist auch die Umfahrung L11A sehr wichtig. Grundsätzlich ist eine Verarbeitung von landwirtschaftlichen Rohwaren dort nicht vorgesehen.
- Was passiert mit der Umwidmung, wenn die S1 nicht kommt?
  Dies muss mit der Landesregierung abgeklärt werden – und dieser Business Park Marchfeld ist NUR realisierbar, wenn die S1 kommt.
- Wird der erwähnte Shuttlebus von VOR betrieben?
  Ja, dieser Shuttlebus soll in 1. Linie von VOR betrieben werden.

Pkt. 5: Bericht DI Michael Fleischmann hinsichtlich ÖEK (örtliches Entwicklungskonzept) und Machbarkeitsstudie zu Pkt. 4

DI Michael Fleischmann erklärt die Machbarkeitsstudie zu Pkt. 4, welche dem Protokoll beigelegt wird. Für den weiteren Prozess zur Adaptierung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist die Zustimmung vom Land NÖ notwendig.

GGR Helmut Lutz merkt an, warum dieses Thema nicht bereits im Ausschuss zum Entwicklungskonzept erwähnt wurde. Bgm. Lukas Zehetbauer erklärt, dass der Ausschlag für die weitere Vorgehensweise, die Verkündung von Verkehrsminister Hanke den Bau der S1 fortzusetzen, gewesen ist. Diese Machbarkeitsstudie wurde von der Immobilienfirma EURE beauftragt. In weiterer Folge wird dieses Thema natürlich im Ausschuss weiterbearbeitet.
Am 11.12.2025 wird eine Informationsveranstaltung zum Thema „Zukunft Hauptplatz Raasdorf" stattfinden. Zu diesem Termin werden vorrangig Anrainer und Gemeinderäte eingeladen. Im Frühjahr 2026 findet eine allgemeine Bürgerinformation zur Vorstellung von mehreren Projekten für alle RaasdorferInnen statt.

Für den nächsten TO Pkt. verlässt Bürgermeister Lukas Zehetbauer wegen Befangenheit den Sitzungssaal. Vizebürgermeister Franz Staffel übernimmt den Vorsitz.

Pkt. 6: Grundsatzbeschluss Umwidmung Grdstk. 202/2 und 201/4 in Vorbereitung zur Errichtung eines „Business-Parks Marchfeld"

Vizebürgermeister Franz Staffel fasst die Punkte 4 und 5 kurz zusammen. Weiters stellt er klar, dass dieser Grundsatzbeschluss nur eine Absichtserklärung für das genannte Projekt darstellt. Mit diesem Beschluss können weitere Verhandlungen der Betreiber mit dem Land NÖ und der Stadt Wien, zwecks Widmung und Infrastruktur aufgenommen werden. Die eigentliche Widmung und deren Rahmenbedingungen werden vom Gemeinderat gesondert beschlossen werden. Vizebürgermeister Franz Staffel stellt den Antrag, dem "Business-Park Marchfeld" von Seiten des Gemeinderats die Zustimmung zu erteilen.
Einstimmig beschließt der Gemeinderat diesen Grundsatzbeschluss.

Bgm. Lukas Zehetbauer betritt wieder den Sitzungssaal und übernimmt den Vorsitz.

Frau GR Ivana Karlovcec verlässt für den nächsten TO Pkt. den Sitzungssaal wegen Befangenheit.

Pkt. 7: Beschluss Kinderweihnachtsgeld 2025
Auf Vorschlag der Landespersonalvertretung der NÖ Landesregierung soll den Bediensteten für deren Kinder eine einmalige außerordentliche Zuwendung in Höhe von € 195,00 bis € 260,00, gewährt werden.
Der Gemeinderat beschließt einstimmig diesen Vorschlag.

Frau GR Ivana Karlovcec nimmt wieder an der Sitzung teil.

Bgm. Lukas Zehetbauer schließt um 20.30 Uhr die Sitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am ..... 2026 genehmigt*)-abgeändert*) – nicht genehmigt*).

Bürgermeister

Schriftführer

Geschäftsführender Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat