

Protokoll

über die Sitzung des **GEMEINDERATES** der Stadt Waidhofen an der Thaya am **Mittwoch, den 15. Oktober 2025 um 19.00 Uhr** im Rathaus, großer Sitzungssaal.

Anwesende: Bgm. Josef RAMHARTER (ÖVP)
Vzbgm. Marlene-Eva BÖHM-LAUTER (ÖVP)

die Stadträte: Anja FUCHS (ÖVP)
Eduard HIESS (ÖVP)
Maria MÜLLNER (ÖVP)
Michael FRANZ (FPÖ)
Ingeborg ÖSTERREICHER (FPÖ)
2. LT-Präs. Gottfried WALDHÄUSL (FPÖ)

die Gemeinderäte: Edwin BÖHM (ÖVP)
Markus LOYDOLT (ÖVP)
DI Bernhard LÖSCHER (ÖVP)
Ing. Thomas MÜLLNER (ÖVP)
Salfo NIKIEMA (ÖVP)
Kurt SCHEIDL (ÖVP)
Ing. Johannes STUMVOLL (ÖVP)
Gerald WAIS (ÖVP)
Elfriede WINTER (ÖVP)
Josef ZIMMERMANN (ÖVP)
Erwin BURGGRAF (FPÖ)
Christian DANGL (FPÖ)
Jasmin EDLINGER (FPÖ)
Christian MAYER (FPÖ)
Anton PANY (FPÖ)
Franz PFABIGAN (SPÖ)
Georg Julian SCHLAGER (SPÖ)
Herbert HÖPFL (GRÜNE)
Ing. Martin LITSCHAUER (GRÜNE)

Entschuldigt: StR Doris FIDI (ÖVP)
GR Susanne WIDHALM (FPÖ)

Nicht entschuldigt: -

der Schriftführer: DI Christian CHANA

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.
Die Sitzung ist öffentlich.

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates wurden nachweislich mit der Einladung des Bürgermeisters vom 10.10.2025 unter Angabe der Beratungsgegenstände von dieser Sitzung verständigt. Die Tagesordnung wurde am 10.10.2025 an der Amtstafel angeschlagen.

Der Vorsitzende **setzt** gemäß § 46 (2) der NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO), LGBl. 1000 i.d.d.g.F., den **Tagesordnungspunkt**:

9. 2. Nachtrag betreffend Betrieb eines saisonalen Eislaufplatzes

17. Kofinanzierungsvertrag für das Interreg-Projekt ATCZ00119 Sala Cultura CZonA

ab.

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.d.g.F:

Vzbgm. Marlene BÖHM-LAUTER (ÖVP) bringt vor Beginn der Gemeinderatssitzung schriftlich den als **Beilage A** diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein:

**„Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben
Ankauf eines Dokumentenlesegeräts mit dazugehöriger Softwarelizenz“**

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bgm. Josef RAMHARTER gibt bekannt, dass diese Angelegenheit als Punkt 15 c) der Tagesordnung behandelt wird.

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.d.g.F:

GR Ing. Martin LITSCHAUER (GRÜNE) bringt vor Beginn der Gemeinderatssitzung schriftlich den als **Beilage B** diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein:

„Resolution an die Bundesregierung: Abänderung des EIWG-Entwurfes zur Senkung der Energiekosten auf der Stromrechnung“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Für den Antrag stimmen 12 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der FPÖ, alle anwesenden Mitglieder der GRÜNE und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 15 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP).

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Somit wird der Antrag abgelehnt.

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.d.g.F:

Vzbgm. Marlene BÖHM-LAUTER (ÖVP) bringt vor Beginn der Gemeinderatssitzung schriftlich den als **Beilage C** diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein:

„Schreiben der Volksanwaltschaft zur Beschwerde von Herrn RA Dr. Peter Ozlberger und Frau RA Mag. Elisabeth Müller-Ozlberger, 3830 Waidhofen/Thaya, Rosensteinstraße 4, auch in Vertretung von Hans Bittermann, Franz Gastinger, Walter Kohl, Bethina Markl, Erwin und Christa Pröstling, Dr. Christoph Becker und Dr. Andrea Röglspurger; Sixmühlweg“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Für den Antrag stimmen 4 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der GRÜNE und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 23 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP und alle anwesenden Mitglieder der FPÖ).

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Somit wird der Antrag abgelehnt.

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Die Tagesordnung lautet:

Öffentlicher Teil:

1. Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom 27. August 2025
2. Bericht über die angesagte Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss vom 25.09.2025

3. Erlassung Kanalabgabenordnung für die Kanalanlage Waidhofen an der Thaya inkl. Umgestaltung KG Götzles
4. Aufhebung Kanalabgabenordnung KG Götzles
5. Erlassung Wasserabgabenordnung für die öffentliche Gemeindewasserleitung
 - a) Waidhofen an der Thaya
 - b) Hollenbach
6. Erlassung einer Verordnung über die Anpassung des Einheitssatzes § 38 Abs. 6 der NÖ Bauordnung 2014 (Aufschließungsabgabe)
7. Friedhofsgebührenordnung
 - a) Friedhof Waidhofen an der Thaya
 - b) Friedhof Puch
8. Grundstücksangelegenheiten
 - a) Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 1815/102, KG Waidhofen an der Thaya, an Daniel Bigl und Lisa Bruckner
 - b) Zuschreibung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 69 zum öffentlichen Gut in Puch, GSt.Nr. 104, KG Puch
 - c) Zu- und Abschreibung von Trennflächen zum öffentlichen Gut in Schlagles, GSt.Nr. 309/2, KG Schlagles, in Folge einer privaten Teilung Grundstück Nr. 247
9. Raumordnungsprogramm 2000, Freigabe der Aufschließungszone BB-A3
10. Verpachtung des Grundstücks Nr. 1043/1 sowie einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 1043/2, KG Waidhofen an der Thaya, zur Errichtung einer Photovoltaikanlage
11. Ansuchen um Gewährung der Direktförderung der Wirtschaft, Tabak-Trafik Christian Eveline
12. Hausmesseaktion- Förderung 2025
13. Subventionen an Dorferneuerungsvereine, Ankauf Defibrillator Dorferneuerungsverein Ulrichschlag
14. ABA Waidhofen an der Thaya BA 32 – ABA Ulrichschlag Zusicherung von Fördermitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds
15. Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben
 - a) Dreifaltigkeitssäule Verbleiung Gesimse
 - b) Ankauf einer Greifschaufel
 - c) Ankauf eines Dokumentenlesegeräts mit dazugehöriger Softwarelizenz

Nichtöffentlicher Teil:

Waidhofen an der Thaya, am 13.10.2025

Dringlichkeitsantrag

Der Unterzeichnete stellt gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung den Antrag, die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 15.10.2025 wie folgt zu ergänzen:

**„Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben
Ankauf eines Dokumentenlesegeräts mit dazugehöriger Softwarelizenz“**

Begründung:

Um Verzögerungen zu vermeiden, ist die Aufnahme dieses Punktes in die Tagesordnung gerechtfertigt.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Böhm-Lauter', is written below the justification text.

NR a.D. Umweltgemeinderat
Ing. Martin LITSCHAUER

„B“

Waidhofen an der Thaya, am 12.10.2025

An den
Gemeinderat der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya

Dringlichkeitsantrag

Der Unterzeichnete stellt gemäß § 46 Abs. 3 der
NÖ Gemeindeordnung den Antrag, die
Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom
15.10.2025 wie folgt zu ergänzen:

„Resolution an die Bundesregierung: Abänderung des EIWG-Entwurfes zur Senkung der Energiekosten auf der Stromrechnung“

Begründung:

Die Bundesregierung hat den Ministerialentwurf betreffend dem Bundesgesetz, mit dem ein Bundesgesetz zur Regelung der Elektrizitätswirtschaft (Elektrizitätswirtschaftsgesetz – EIWG) und ein Bundesgesetz zur Definition des Begriffs der Energiearmut für die statistische Erfassung und für die Bestimmung von Zielgruppen für Unterstützungsmaßnahmen (Energiearmuts-Definitions-Gesetz – EnDG) erlassen sowie das Energie-Control-Gesetz geändert werden, vorgelegt:

<https://www.parlament.gv.at/gegenstand/XXVIII/ME/32>

Dieser Entwurf sieht Netzgebühren für das Einspeisen von Ökostrom und neue Regeln für das Abregeln von Ökostromanlagen mit dem Fokus auf Photovoltaik vor. Beide Vorschläge haben zur Folge, dass die **Energiekosten in Österreich steigen**. So werden die Stromrechnungen von Gemeinden, Unternehmen und Bürger:innen unnötig zusätzlich belastet. Dadurch wird die Teuerung unnötig weiter angefeuert und die Gemeinden zusätzlich belastet.

Da der Gesetzesentwurf nach den Stellungnahmen aktuell überarbeitet und neu verhandelt wird und um Verzögerungen zu vermeiden, ist die Aufnahme dieses Punktes in die Tagesordnung gerechtfertigt.

Antrag von NR a.D. Umweltgemeinderat Ing. Martin Litschauer an den Gemeinderat

Der Gemeinderat von Waidhofen/Thaya beschließt folgende Resolution:

Resolution an die Bundesregierung

- **Keine Strompreiserhöhungen durch neue Netzgebühren für Einspeiser**

Der von der Bundesregierung vorgelegte EIWG-Entwurf sieht mögliche Netzentgelte für die Einspeisung von Ökostrom vor. Wenn Ökostromproduzenten in Zukunft Netzgebühren zum Einspeisen zahlen müssen, werden diese auf die Energiepreise aufgeschlagen. Unabhängig davon, ob diese in kWh-Preisen oder als Leistungspreise verrechnet werden, führt das zu einer geringen Rentabilität der Anlagen und diese kann nur durch höhere Energiepreise ausgeglichen werden. Das erhöht auch die Stromrechnung für die die Unternehmen, Konsument:innen und auch für uns Gemeinden.

Solche Netzkosten müssen bei Direktlieferverträgen, so genannten PPA, eingepreist werden und machen Strom teurer. Dies kann auch dazu führen, dass Ökostromprojekte wegen geringerer Rentabilität gar nicht mehr errichtet werden. Um akzeptable Energiepreise für PPA-Verträge zu erreichen, müssen Kosten auf anderer Seite eingespart werden, um die Mehrbelastungen durch neue Netzkosten auszugleichen. Das erhöht damit auch den Druck z.B. bei Windkraftanlagen auf Anbieter aus Asien zurückzugreifen, was die Wertschöpfung im Land reduziert.

Auch in unseren Energiegemeinschaften wird Strom durch eine solche Regelung teurer, wenn neue Netzgebühren weitergegeben werden, um die Rentabilität von Ökostromanlagen zu erhalten. Sinken die Erträge unserer Photovoltaikanlagen, werden unsere Gemeinden zusätzlich belastet. Eine Ausnahme für kleine Haus-PV-Anlagen würde Gemeinden nur bedingt helfen und ist keine Lösung.

Strom an der Börse wird teurer, weil das Angebot der Kraftwerke künstlich durch die neuen Netzgebühren reduziert wird. Durch die MERIT-Order sind die Energiepreise dann höher, als dies sein müsste und macht Österreichischen Strom gegenüber Importstrom teurer. Dies wird sich auch mit höheren Energiepreisen auf den Stromrechnungen niederschlagen. Diese Benachteiligung ist nicht akzeptabel.

Außerdem widerspricht dieser Systembruch, Netzkosten zu den Produzenten zu verlagern, der Intention der EU, Stromnetz und Stromproduktion voneinander zu trennen.

Bis jetzt werden die Netzkosten von oben nach unten verteilt. Von der obersten Netzebene bis zu untersten werden diese immer mehr, weil Strom früher von oben nach unten verteilt wurde. Durch die Energiewende hat sich der Stromfluss teilweise umgekehrt, der Solarstrom fließt auch von den unteren Netzebenen nach oben. Das bedeutet, dass wir die Netzgebühren auch neu ausrichten müssen und dass auch die oberen Netzebenen die Energiewende mittragen. Statt die Menschen im Land zu belasten, brauchen wir eine neue, FAIRE, Netzkostenverteilung und schlagen diese Umverteilung statt neuer Netzgebühren für Ökostromerzeuger vor.

Bevor über neue Quellen zur Finanzierung des Netzausbaus nachgedacht wird, sollen Maßnahmen ergriffen werden, die die Netzausbaukosten zu senken. Dazu gehören z.B.:

- Eine Verpflichtung für Hersteller von Batteriesystemen, diese mit systemdienlichen Standardeinstellungen (Batterie zu Mittag laden statt am Vormittag!) auszuliefern.
- Eine Verpflichtung für Besitzer von Batterien, die eine Förderung in Anspruch genommen haben, diese systemdienlich zu betreiben und insbesondere die Batterien über Nacht zu nutzen und am Morgen, wenn im Netz eine Abnahmespitze vorhanden ist, nicht zu laden, sodass sie zu Mittag möglichst viel Strom von der PV-Anlage aufnehmen kann und das Netz dadurch entlastet.
- Ein Mechanismus zum lokalen Teilen und gemeinsamen Nutzen von Netzkapazitäten, um die vorhandenen Netze bestmöglich zu nutzen, mehr Erzeuger und Verbraucher an die bestehenden Netze anschließen zu können und entsprechend höhere Kostendeckungsbeiträge mit der bestehenden Infrastruktur zu erzielen.

Neue Netzdienliche Ökostromkraftwerke können mit einem Nachlass oder einer Förderung der Netzananschlusskosten unterstützt werden.

• **Keine unnötige Abregelung von Ökostromanlagen in Österreich**

Die Kosten des Netzausbaus sollen nicht künstlich zur Stromproduktion umgeschichtet werden, so dass in Österreich produzierter Strom gegenüber von Importstrom künstlich verteuert wird. Dies widerspricht auch den jahrelangen Bemühungen Österreichs den Import von Atomstrom zu reduzieren.

Der Vorschlag im EIWG die Einspeisung aus Photovoltaik-Anlagen zu beschränken (Spitzenkappung), um Stromnetze zu entlasten, geht auf Kosten der Effizienz von Photovoltaikanlagen. Damit wird die Ressourceneffizienz und die Wirtschaftlichkeit der Photovoltaikanlagen reduziert, ohne klarzustellen, was diese Maßnahme genau für die Stromnetze in den betroffenen Netzgebieten bringt.

Durch das künstliche Abregeln von Ökostromanlagen wird das Stromangebot künstlich reduziert, was durch die MERIT-Order höhere Energiepreise bedeutet, als dies notwendig wäre. Dadurch ist zu befürchten, dass diese höheren Strompreise auch bei den Stromkunden ankommen und auch von Gemeinden getragen werden müssen.

Weiters führt eine geringere Stromproduktion durch Vorgaben im EIWG zu einer geringeren Wirtschaftlichkeit und damit zu höheren Stromgestehungskosten. Dies führt damit zu höheren Stromkosten in Gemeinden aber auch in Energiegemeinschaften, die ebenfalls genutzt werden, um in Gemeinden die Energiekosten eigentlich zu senken.

Wir fordern die Bundesregierung auf, die Abregelungen von Ökostromanlagen auf ein Minimum zu reduzieren und nicht bei Ökostromanlagen zu beginnen, welche die geringsten Stromgestehungskosten haben, wie das bei Solarstrom der Fall ist. Weiters fehlt auch der ökologische Ansatz, dass zuerst jene Kraftwerke im betroffenen Netzgebiet abgeregelt werden, welche Ressourcen verbrennen, wie z.B.

Ölkraftwerke, Gaskraftwerke aber auch Müllverbrennungsanlagen. Diese Ressourcen sollten vor allem im Sommer für den Winter gespart werden und würde auch die Notwendigkeit von Stromspeichern reduzieren.

Ganz grundsätzlich sollten jene Anlagen, die sich über einen der regulären Mechanismen am Engpassmanagement beteiligen, von zusätzlicher Spitzenkappung ausgenommen sein. Die Vermeidung von Doppelgleisigkeit verhindert auch überbordende Bürokratie für die Stromerzeuger.

Weiters soll eine Möglichkeit zur geregelten Rückgabe nicht genutzter Netzkapazitäten und entsprechende Anreize geschaffen werden. Es ist absurd, dass auf der einen Seite Anlagen begrenzt werden, während andere auf nicht benötigter Anschlussleistung sitzen.

Ziel muss es bleiben, die Ökostromproduktion zu steigern, um auch den zukünftigen Strombedarf zu decken und nicht die Effizienz der Anlagen durch Abregeln zu reduzieren. Leistungsbegrenzungen für neue Ökostromanlagen sind nur für einen kurzen Zeitraum, bis zum weiteren Netzausbau, akzeptabel. Der Fokus muss auf den Netzausbau, die Stromspeicherung und die Wasserstoffproduktion gelegt werden, damit die eingesetzten Ressourcen bestmöglich genutzt werden.

Eine Abregelung von Photovoltaikanlagen durch Stromnetzbetreiber, um negative Preise auf der Börse zu verhindern, ist ein indirekter Eingriff auf die Preisbildung und entspricht nicht dem EU-Ansatz zur Trennung von Stromproduktion und Netzbetrieb. Wir sprechen uns gegen einen solchen Ansatz aus, und sind überzeugt, dass Abregelungen durch die Netzbetreiber nur aus technischen Gründen vorgenommen werden sollen und diese auch entschädigt werden sollen.

Unabhängig davon fordern wir die Schaffung von Quartalsberichten der Netzbetreiber für jeden Netzbereich (zumindest auf Umspannwerkebene), aus denen ersichtlich ist, in welchen Netzbereichen in welchem Umfang welche Kraftwerke abgeregelt werden mussten. Diese Berichte zur Abregelung von elektrischer Leistung sollen öffentlich zugänglich sein, damit Gemeinden bewerten können, wie gut die Netze vor Ort ausgebaut. Gleichzeitig sollen jene, deren Leistung abgeregelt wurde, nachvollziehen können, wie sich dies bei anderen Anlagen im gleichen Netzgebiet gemacht wurde.

- **Keine Fessel für regionale Energiegemeinschaften**

Der Vorschlag im EIWG sieht eine Leistungsgrenze von 6 MW vor. Diese Leistungsgrenze ist schon lange nicht mehr zeitgemäß. Damit wäre es einer lokalen Energiegemeinschaft nicht möglich, ein modernes Windrad zu betreiben, bei dem die Leistungen schon heute bei über 7 MW liegen. **Wir fordern daher die Anhebung dieser Grenze auf zumindest 15 MW**, oder generell zu streichen und nur die aktiven Nutzer einer EEG mit 6 MW zu beschränken, wie das bereits in den EIWG-Stellungnahmen¹⁾ vorgeschlagen wurde. Gerade PV und Windkraft ergänzen sich in der Stromproduktion Wetter bedingt sehr gut und sollten daher auch in Kombination gedacht werden.

Weiter sollten für Energiegemeinschaften flexiblere Netzgrenzen geschaffen werden, so dass nicht der Betrieb von 2 Energiegemeinschaften notwendig ist, wenn ein Gemeindegebiet von z.B. 2 unterschiedlichen Umspannwerken versorgt wird. Diese

Vereinfachung wäre auch Teil einer Verwaltungsvereinfachung und würde gleichzeitig sicherstellen, dass Bürger:innen in einer Gemeinde nicht benachteiligt werden, nur weil sie z.B. auf der anderen Straßenseite wohnen und an ein anderes Umspannwerk angeschlossen sind.

- 1) <https://www.parlament.gv.at/gegenstand/XXVIII/SNME/1046/>

Waidhofen an der Thaya, am 14.10.2025

Dringlichkeitsantrag

Der Unterzeichnete stellt gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung den Antrag, die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 15.10.2025 wie folgt zu ergänzen:

„Schreiben der Volksanwaltschaft zur Beschwerde von Herrn RA Dr. Peter Ozlberger und Frau RA Mag. Elisabeth Müller-Ozlberger, 3830 Waidhofen/Thaya, Rosensteinstraße 4, auch in Vertretung von Hans Bittermann, Franz Gastinger, Walter Kohl, Bethina Markl, Erwin und Christa Pröstling, Dr. Christoph Becker und Dr. Andrea Röglspurger; Sixmühlenweg“

Begründung:

Um Verzögerungen zu vermeiden, ist die Aufnahme dieses Punktes in die Tagesordnung gerechtfertigt.



NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 1 der Tagesordnung

Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom 27. August 2025

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll keine Einwände erhoben wurden.

Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 2 der Tagesordnung

Bericht über die angesagte Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss vom 25.09.2025

SACHVERHALT:

Das Sitzungsprotokoll über die am 25.09.2025 angesagte Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss wird mit den schriftlichen Äußerungen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters dem Gemeinderat vorgelegt und vollinhaltlich durch GR Anton PANY zur Kenntnis gebracht.



Prüfungsausschuss

25.09.2025

Protokoll

über die angesagte / ~~unvermutete~~ Sitzung des **Prüfungsausschusses** am **Donnerstag**, den **25. September 2025** um **14.00 Uhr** im Besprechungszimmer, Ebene 3 des Rathauses.

Anwesende: GR Anton PANY (FPÖ) als Vorsitzender
 GR Jasmin EDLINGER (FPÖ)
 GR Susanne WIDHALM (FPÖ)
 GR Salfo NIKIEMA (ÖVP)
 GR Elfriede WINTER (ÖVP)
 GR Gerald WAIS (ÖVP)
 GR Kurt SCHEIDL (ÖVP)

Entschuldigt: -

Nicht Entschuldigt: -

Schriftführerin: Helga FRANZ

Die Sitzung ist beschlussfähig.

Diese Sitzung ist nicht öffentlich.

Die Sitzung wurde gemäß § 57 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung einberufen.

Sämtliche Mitglieder des Ausschusses wurden nachweislich mit der Einladung des Ausschussvorsitzenden vom 16. September 2025 unter Angabe der Beratungsgegenstände von dieser Sitzung verständigt.

Die **Tagesordnung** lautet wie folgt:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Überschreitungen bei Ausgaben über EUR 3.000,00 und mehr als 10 %
3. Überprüfung Repräsentationskonto von Bürgermeister
4. Überprüfung der Kosten für Wiederherstellung der Straßen und Gehsteige nach den Grabarbeiten für den Glasfaserausbau
5. Allfälliges

Beginn der Sitzung: 14.00 Uhr



Prüfungsausschuss

25.09.2025

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 1 der Tagesordnung

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder des Prüfungsausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.



Prüfungsausschuss

25.09.2025

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 2 der Tagesordnung

Überschreitungen bei Ausgaben über EUR 3.000,00 und mehr als 10 %

Die Haushaltsüberwachungsliste (Überschreitungen über EUR 3.000,00 und mehr als 10 %) vom Buchungsdatum 16.09.2025 wurde komplett durchgesehen. Die vom Voranschlag abweichenden Beträge wurden von Helga Franz ausreichend erklärt.



Prüfungsausschuss

25.09.2025

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 3 der Tagesordnung

Überprüfung Repräsentationskonto von Bürgermeister

Die Buchungen auf dem Repräsentationskonto Bürgermeister wurden vorgelegt und überprüft.



Prüfungsausschuss

25.09.2025

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 4 der Tagesordnung

Überprüfung der Kosten für Wiederherstellung der Straßen und Gehsteige nach den Grabarbeiten für den Glasfaserausbau

Es liegt derzeit eine Rechnung der Firma Held & Francke im Betrag von ca. EUR 90.000,00 über Asphaltierungsarbeiten vor. Dies betrifft Gehsteigteile hinausgehend über die wiederherzustellende Künette, die Wiederherstellung selbst wird von Nöigig getragen.



Prüfungsausschuss

25.09.2025

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 5 der Tagesordnung

Allfälliges

Ausgaben und Einnahmen Projekt Heli-Dungler-Siedlung

An Hand des Investitionsnachweises (sowohl unterjähriger Ausdruck Rechnungsabschluss 2025 als auch 2.Nachtragsvoranschlag 2025) werden die bereits aufgelaufenen als auch momentan geplanten Summen in der Zukunft dargestellt. Es sind derzeit Kosten von EUR 312.591,54 angefallen. Die Einnahmen betragen EUR 173.437,89.



Prüfungsausschuss

25.09.2025

Ende der Sitzung: 14.20 Uhr

Waidhofen an der Thaya, am 25.09.2025

Vorsitzender des Prüfungsausschusses:

Schriftführerin:

Mitglieder des Prüfungsausschusses:

Gemäß § 82 der NÖ Gemeindeordnung wurde dieser Bericht dem Bürgermeister und dem Kassenverwalter zugestellt.

1. Stellungnahme des Bürgermeisters:

*Der Bericht des Prüfungsausschusses
wird zur Kenntnis genommen.*

26.09.2025

2. Stellungnahme des Kassenverwalters:

*Der Bericht des Prüfungsausschusses
wird zur Kenntnis genommen.*

6.10.2025

3. Dieser Bericht wird dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung vorgelegt.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 3 der Tagesordnung

Erlassung Kanalabgabenordnung für die Kanalanlage Waidhofen an der Thaya inkl. Umgestaltung KG Götzles

SACHVERHALT:

Die letzte Gebührenanpassung der Kanalabgaben erfolgte im Jahr 2022. Laut Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020) ergibt sich ab diesem Zeitpunkt bis Juni 2025 eine Preissteigerung von 21,7 % seit der letzten Gebührenerhöhung.

Die Netzerweiterungen der letzten Jahre (Matzles, Ulrichschlag und Götzles) und umfangreiche Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen verursachen erhebliche Kosten.

Um zukünftig auch notwendige Sanierungsmaßnahmen durchführen zu können und die Gebührenhaushalte längerfristig kostendeckend führen zu können, sind entsprechende Maßnahmen zu setzen.

Die aktuell gültigen Einheitssätze für die Kanalanlage Waidhofen an der Thaya wurden mit Wirkung vom 01.01.2022 gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 20.10.2021 wie folgt beschlossen.

Kanaleinmündungsabgabe Mischwasser	EUR 16,90
Kanaleinmündungsabgabe Regenwasser	EUR 6,90
Kanaleinmündungsabgabe Schmutzwasser	EUR 13,50
Kanalbenützungsgebühr	EUR 2,95

Alle Beträge excl. USt.

Aufgrund eingangs erwähnter Situation war eine Neukalkulation notwendig und es werden folgende neuen Einheitssätze ab 01.01.2026 vorgeschlagen:

Kanaleinmündungsabgabe Mischwasser	EUR 16,90
Kanaleinmündungsabgabe Regenwasser	EUR 6,90
Kanaleinmündungsabgabe Schmutzwasser	EUR 13,50
Kanalbenützungsgebühr	EUR 3,50

Alle Beträge excl. USt.

Wie der derzeitige Bauzeitplan des neuen Schmutzwasserkanals in der KG Götzles vorsieht, ist die Fertigstellung bis Ende 2025 gegeben. Somit können ab 01.01.2026 die Abwässer in die Kanalanlage in Waidhofen an der Thaya eingeleitet werden. Dadurch wird ein erhöhter Reinigungsgrad der Abwässer erzielt.

Laut § 2 Abs. 2 lit. d NÖ Kanalgesetz 1977 ist eine Kanaleinmündungsabgabe auch für bereits an einen Kanal angeschlossene Liegenschaft, selbst wenn schon einmal eine Abgabe oder vergleichbare Leistung für den Kanalanschluss erbracht wurde dann einzuheben, wenn eine vorhandene Kanalanlage so umgestaltet oder durch eine neue ersetzt wird, dass dadurch ein erhöhter Reinigungsgrad der Abwässer erzielt wird.

Gemäß § 2 Abs. 4 NÖ Kanalgesetz 1977 ist bei Umgestaltung einer Kanalanlage für Liegenschaften, die bereits an die bisherige Kanalanlage angeschlossen waren, eine Kanaleinmündungsabgabe höchstens in jenem Ausmaß vorzuschreiben, das dem Anteil der Kosten der Umgestaltung an den Gesamtkosten der umgestalteten Kanalanlage entspricht.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 24.09.2025 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

KANALABGABENORDNUNG

der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya

ausgenommen ist die KG Schlagles

§ 1

In der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya werden Kanalerrichtungsabgaben (Kanaleinmündungs-, Ergänzungs- und Sonderabgaben) und Kanalbenützungsgebühren nach Maßgabe der Bestimmungen des NÖ Kanalgesetzes 1977 erhoben.

§ 2

A. Einmündungsabgabe für den Anschluss an einen öffentlichen

Mischwasserkanal

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe für die Einmündung in den öffentlichen Mischwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit **EUR 16,90** festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von EUR 25.401.771,00 und eine Gesamtlänge des Mischwasserkanalnetzes von lfm 50.886 zugrundegelegt.

B. Einmündungsabgabe für den Anschluss an oder die Umgestaltung in einen öffentlichen

Schmutzwasserkanal

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe für die Einmündung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit **EUR 13,50** festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von EUR 10.702.917,00 und eine Gesamtlänge des Schmutzwasserkanalnetzes von lfm 33.917 zugrunde gelegt.

(3) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe für die KG Götzles anlässlich der Umgestaltung nach § 2 Abs. 4 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird mit **EUR 11,60** festgesetzt.

(4) Gemäß § 2 Abs. 4 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 3) der Anteil der Kosten der Umgestaltung an den Gesamtbaukosten mit 100 % festgesetzt, was Gesamtbaukosten der Kanalanlage von EUR 1.033.507,00 und Kosten der Umgestaltung von EUR 1.033.507,00 entspricht. Das Ausmaß der Erhebung wird mit 85,93 % von 100 % bestimmt.

C. Einmündungsabgabe für den Anschluss an den öffentlichen

Regenwasserkanal

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe für die Einmündung in den öffentlichen Regenwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit **EUR 6,90** festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von EUR 8.362.613,00 und eine Gesamtlänge des Regenwasserkanalnetzes von lfm 25.414 zugrunde gelegt.

§ 3

Ergänzungsabgaben

Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe ist in gleicher Höhe für die Berechnung der Ergänzungsabgaben zur Kanaleinmündungsabgabe anzuwenden.

§ 4 Sonderabgaben

Ergibt sich aus § 4 des NÖ Kanalgesetzes 1977 die Verpflichtung zur Entrichtung einer Sonderabgabe, ist diese Abgabe mit Abgabenbescheid vorzuschreiben. Sie darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

§ 5 Kanalbenützungsgebühren für den

- a) Mischwasserkanal
- b) Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem)
- c) Schmutzwasserkanal

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

a) Mischwasserkanal:	EUR 3,50
b) Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem):	EUR 3,50
c) Schmutzwasserkanal:	EUR 3,50

§ 6 Zahlungstermine

Die Kanalbenützungsgebühren sind im Vorhinein in vierteljährlichen Teilzahlungen und zwar jeweils bis spätestens 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Kalenderjahres durch Einzahlung auf ein Konto der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zu entrichten.

§ 7 Ermittlung der Berechnungsgrundlagen

Zwecks Ermittlung der für die Gebührenbemessung maßgeblichen Umstände haben die anschlusspflichtigen Grundeigentümer die von der Stadtgemeinde hierfür aufgelegten Fragebögen innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung ausgefüllt bei der Stadtgemeinde abzugeben. Allenfalls werden die Berechnungsgrundlagen durch Gemeindeorgane (Kommission) unter Mitwirkung der betreffenden Grundstückseigentümer ermittelt.

§ 8 Umsatzsteuer

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

§ 9
Schlussbestimmungen

(1) Diese Kanalabgabenordnung tritt mit **01.01.2026** 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.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Für den Antrag stimmen 23 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP und alle anwesenden Mitglieder der FPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 4 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der GRÜNE und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Somit wird der Antrag angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 4 der Tagesordnung

Aufhebung Kanalabgabenordnung KG Götzles

SACHVERHALT:

Wie der derzeitige Bauzeitplan des neuen Schmutzwasserkanals in der KG Götzles vorsieht, ist die Fertigstellung bis Ende 2025 gegeben. Somit können ab 01.01.2026 die Abwässer in die Kanalanlage in Waidhofen an der Thaya eingeleitet werden. Dadurch wird ein erhöhter Reinigungsgrad der Abwässer erzielt.

Laut § 2 Abs. 2 lit. d NÖ Kanalgesetz 1977 ist eine Kanaleinmündungsabgabe auch für bereits an einen Kanal angeschlossene Liegenschaft, selbst wenn schon einmal eine Abgabe oder vergleichbare Leistung für den Kanalanschluss erbracht wurde dann einzuheben, wenn eine vorhandene Kanalanlage so umgestaltet oder durch eine neue ersetzt wird, dass dadurch ein erhöhter Reinigungsgrad der Abwässer erzielt wird.

Gemäß § 2 Abs. 4 NÖ Kanalgesetz 1977 ist bei Umgestaltung einer Kanalanlage für Liegenschaften, die bereits an die bisherige Kanalanlage angeschlossen waren, eine Kanaleinmündungsabgabe höchstens in jenem Ausmaß vorzuschreiben, das dem Anteil der Kosten der Umgestaltung an den Gesamtkosten der umgestalteten Kanalanlage entspricht.

Aus diesem Grund ist anlässlich dieser Umgestaltung eine neue Kanalabgabenordnung für die Kanalanlage Waidhofen an der Thaya zu erlassen. Die aktuell gültige Kanalabgabenordnung für die KG Götzles, erlassen am 03.05.2001, ist mit Wirkung vom 01.01.2026 aufzuheben.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 24.09.2025 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Aufhebung der KANALABGABENORDNUNG der KG Götzles

Die erlassene Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vom 03.05.2001 für die KG Götzles wird aufgehoben. Die Aufhebung tritt am **01.01.2026** in Kraft.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 5 der Tagesordnung

Erlassung Wasserabgabenordnung für die öffentliche Gemeindewasserleitung

a) Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Die letzte Gebührenanpassung der Wasserabgaben erfolgte per 01.01.2025, wobei die Bereitstellungsgebühr von EUR 40,00 pro m³/h auf EUR 52,00 pro m³/h angehoben wurde.

Laufende umfangreiche und notwendige Instandhaltungsmaßnahmen, aktuelle Netzerweiterungen (Matzles und Ulrichschlag), die laufende Ortsnetzsanierung in Götzles und die erheblichen allgemeinen Kostensteigerungen machen es notwendig, Maßnahmen zu setzen, um die Gebührenhaushalte kostendeckend führen zu können.

Hier sei auch erwähnt, dass bei der durchgeführten Abgabenprüfung der Aufsichtsbehörde, eine entsprechende Gebührenanpassung als notwendig betrachtet wurde.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 26.06.2024 wurden mit Wirkung 01.01.2025 folgende Einheitssätze für die öffentliche Gemeindewasserleitung Waidhofen an der Thaya beschlossen.

Wasseranschlussabgabe	EUR 7,90
Wasserbezugsgebühr	EUR 1,95
Bereitstellungsgebühr	EUR 52,00 pro m ³ /h

Alle Beträge excl. USt.

Aufgrund eingangs erwähnter Situation war eine Neukalkulation notwendig und es werden folgende neuen Einheitssätze ab 01.01.2026 vorgeschlagen:

Wasseranschlussabgabe	EUR 7,90
Wasserbezugsgebühr	EUR 2,35
Bereitstellungsgebühr	EUR 52,00 pro m ³ /h

Alle Beträge excl. USt.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 24.09.2025 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat**.

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

WASSERABGABENORDNUNG

nach dem NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978
für die öffentliche Gemeindewasserleitung

Waidhofen an der Thaya

ausgenommen ist die KG Hollenbach

§ 1

Im Versorgungsbereich der öffentlichen Gemeindewasserleitung Waidhofen an der Thaya werden folgende Wasserversorgungsabgaben und Wassergebühren erhoben:

- a) Wasseranschlussabgabe
- b) Ergänzungsabgabe
- c) Sonderabgabe
- d) Wasserbezugsgebühr
- e) Bereitstellungsgebühr

§ 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 **EUR 7,90** festgesetzt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 5 und 6 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes eine Baukostensumme von EUR 14.532.988,00 und eine Gesamtlänge des Rohrnetzes von 74.374,00 lfm zugrunde 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 **EUR 52,00** 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 EUR pro m ³ /h	Bereitstellungsgebühr in EUR (Spalte 1 mal Spalte 2 = Spalte 3)
3	52,00	156,00
7	52,00	364,00
12	52,00	624,00
17	52,00	884,00
25	52,00	1.300,00
35	52,00	1.820,00
45	52,00	2.340,00
75	52,00	3.900,00
125	52,00	6.500,00

§ 6 Grundgebühr zur Berechnung der Wasserbezugsgebühr

Die Grundgebühr gemäß § 10 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für 1 m³ Wasser mit **EUR 2,35** 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 mit 01. Jänner und endet mit 31. Dezember.

(2) Für die Bezahlung der so berechneten Wasserbezugsgebühr werden vier Teilzahlungszeiträume wie folgt festgelegt:

1. von 01. Jänner bis 31. März
2. von 01. April bis 30. Juni
3. von 01. Juli bis 30. September
4. von 01. Oktober bis 31. Dezember

Die auf Grund der einmaligen Ablesung festgesetzte Wasserbezugsgebühr wird auf die Teilzahlungszeiträume zu gleichen Teilen aufgeteilt. Die einzelnen Teilbeträge sind jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 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

Diese Wasserabgabenordnung tritt am **01. Jänner 2026** in Kraft.

Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Für den Antrag stimmen 23 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP und alle anwesenden Mitglieder der FPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 4 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der GRÜNE und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Somit wird der Antrag angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 5 der Tagesordnung

Erlassung Wasserabgabenordnung für die öffentliche Gemeindewasserleitung

b) Hollenbach

SACHVERHALT:

Auf Grund der Landesstraßensanierung in der KG Hollenbach war es zuvor notwendig, Sanierungsmaßnahmen des Ortsnetzes durchzuführen. Gesamt sind für die WVA Hollenbach seit dem Jahr 2020 Investition von rund EUR 705.000,00 getätigt worden. Diese müssen durch Darlehensaufnahmen finanziert werden.

Durch diese zusätzlichen Ausgaben kann dieser mengenmäßig kleine Gebührenhaushalt mit insgesamt 142 Wasserzähler und der verkauften Wassermenge von ca. 13.500 m³ nicht kostendeckend geführt werden.

Da in absehbarer Zeit die beiden Gebührenhaushalte (WVA Waidhofen an der Thaya und WVA Hollenbach) zu einem gemeinsamen Gebührenhaushalt zusammengeführt werden sollen, ist es laut Information von Frau Manuela Reichmann (Abt. IVW3) notwendig, die Gebühren beider Haushalte anzugleichen.

Ebenso sei auch erwähnt, dass bei der durchgeführten Abgabenprüfung der Aufsichtsbehörde im Jahr 2024 eine entsprechende Gebührenanpassung als notwendig betrachtet wurde.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 26.06.2024 wurden mit Wirkung 01.01.2025 folgende Einheitssätze für die öffentliche Gemeindewasserleitung Hollenbach beschlossen.

Wasseranschlussabgabe	EUR 5,50
Wasserbezugsgebühr	EUR 1,95
Bereitstellungsgebühr	EUR 52,00 pro m ³ /h

Alle Beträge excl. USt.

Aufgrund eingangs erwähnter Situation war eine Neukalkulation notwendig und es werden folgende neuen Einheitssätze ab 01.01.2026 vorgeschlagen:

Wasseranschlussabgabe	EUR 7,90
Wasserbezugsgebühr	EUR 2,35
Bereitstellungsgebühr	EUR 52,00 pro m ³ /h

Alle Beträge excl. USt.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 24.09.2025 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat**.

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

WASSERABGABENORDNUNG

nach dem NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978
für die öffentliche Gemeindewasserleitung

der KG Hollenbach

§ 1

Im Versorgungsbereich der öffentlichen Gemeindewasserleitung Hollenbach werden folgende Wasserversorgungsabgaben und Wassergebühren erhoben:

- a) Wasseranschlussabgabe
- b) Ergänzungsabgabe
- c) Sonderabgabe
- d) Wasserbezugsgebühr
- e) Bereitstellungsgebühr

§ 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 **EUR 7,90** festgesetzt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 5 und 6 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes eine Baukostensumme von EUR 1.431.097,00 und eine Gesamtlänge des Rohrnetzes von 8.460,00 lfm zugrunde 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 **EUR 52,00** 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 EUR pro m ³ /h	Bereitstellungsgebühr in EUR (Spalte 1 mal Spalte 2 = Spalte 3)
3	52,00	156,00
7	52,00	364,00

§ 6 Grundgebühr zur Berechnung der Wasserbezugsgebühr

Die Grundgebühr gemäß § 10 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für 1 m³ Wasser mit **EUR 2,35** 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 mit 01. Jänner und endet mit 31. Dezember.

(2) Für die Bezahlung der so berechneten Wasserbezugsgebühr werden vier Teilzahlungszeiträume wie folgt festgelegt:

1. von 01. Jänner bis 31. März
2. von 01. April bis 30. Juni
3. von 01. Juli bis 30. September
4. von 01. Oktober bis 31. Dezember

Die auf Grund der einmaligen Ablesung festgesetzte Wasserbezugsgebühr wird auf die Teilzahlungszeiträume zu gleichen Teilen aufgeteilt. Die einzelnen Teilbeträge sind jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 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

Diese Wasserabgabenordnung tritt am **01. Jänner 2026** in Kraft.

Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Für den Antrag stimmen 23 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP und alle anwesenden Mitglieder der FPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 4 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der GRÜNE und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Somit wird der Antrag angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 6 der Tagesordnung

Erlassung einer Verordnung über die Anpassung des Einheitssatzes gemäß § 38 Abs. 6 der NÖ Bauordnung 2014 (Aufschließungsabgabe)

SACHVERHALT:

Im Rahmen der Gebarungseinschau im Jahr 2024 hat das Prüfungsteam des Landes Niederösterreich empfohlen, den Einheitssatz zu valorisieren (also an aktuelle Kosten anzupassen).

Der Einheitssatz entspricht den durchschnittlichen Herstellungskosten je Laufmeter für:

- eine 3 Meter breite Fahrbahn,
- einen 1,25 Meter breiten Gehsteig,
- die Oberflächenentwässerung sowie
- die Beleuchtung von Fahrbahnhälfte und Gehsteig.

Dieser Wert dient als Grundlage für die Berechnung der Aufschließungsabgabe, zum Beispiel bei der Bewilligung eines Neubaus auf unbebautem Gelände („grüne Wiese“) sowie zur Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe.

Das Bauamt hat Daten erhoben, die als Entscheidungsgrundlage für die künftige Festlegung des Einheitssatzes dienen sollen. Dazu wurden vergleichbare Bezirksstädte zur aktuellen und geplanten Höhe des Einheitssatzes befragt und Preisanfragen bei verschiedenen Baufirmen eingeholt und Kostenkalkulationen aus früheren Projekten herangezogen.

Die Einheitssätze der umliegenden vergleichbaren Bezirksstädte liegen zwischen EUR 450,00 und EUR 780,00 (Mittelwert = EUR 599,67).

Die aufgrund von Angeboten und Projektkalkulationen ermittelten Werte liegen zwischen EUR 642,09 und EUR 1.025,72 (Mittelwert = EUR 831,96).

Diese Informationen wurden am 25.06.2025 durch das Bauamt an die politischen Entscheidungsträger übermittelt.

Am 03.09.2025 teilte Frau Vizebürgermeisterin Marlene Böhm-Lauter mit, dass der neue Einheitssatz zukünftig EUR 600,00 betragen soll.

Derzeit beträgt der Einheitssatz EUR 450,00. Dieser wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.08.2010 (Tagesordnungspunkt 11) festgelegt und gilt seit dem 01.10.2010.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 25.09.2025 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

VERORDNUNG

§1

Der Einheitssatz gemäß § 38 Absatz 6 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015 idgF wird mit **EUR 600,00** festgesetzt.

§2

Im Sinne des § 38 Abs. 6 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 1/2015 idgF, in der geltenden Fassung, wird festgelegt, dass hievon auf die Herstellung von

Straße	EUR 274,20	45,70 %
Gehsteig	EUR 166,02	27,67 %
Straßenentwässerung	EUR 44,64	7,44 %
Straßenbeleuchtung	EUR 115,14	19,19 %

entfallen.

§3

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vom 25.08.2010 außer Kraft

§4

Die bisherigen Verordnung gelten nur mehr für jene Tatbestände, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung anhängig sind.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Für den Antrag stimmen 23 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP und alle anwesenden Mitglieder der FPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 4 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der GRÜNE und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Somit wird der Antrag angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 7 der Tagesordnung

Änderung der Friedhofsgebührenordnung

a) Friedhof in Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Die Friedhofsgebührenordnungen für den Friedhof Waidhofen/Thaya wurde zuletzt mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.10.2010, Punkt 25 a) der Tagesordnung festgelegt.

Die von der Statistik Austria verlautbarte Indexzahl des Verbraucherpreisindex 2010 hat sich bis August 2025 (letzte Veröffentlichung der Statistik Austria) um 54,3% erhöht und die Kosten, die durch den Friedhof entstehen, vor allem in Bezug auf das Projekt Verabschiedungshalle, sind im letzten Jahrzehnt beträchtlich gestiegen.

In der Gebarungseinschau des Landes im Jahr 2024 wurde die Erhöhung der Friedhofsgebühren auf eine mögliche kostendeckende Führung als dringend notwendige Maßnahme angeführt, da der Deckungsgrad in den Jahren 2019-2023 bei lediglich 35,22% liegt. In seiner Stellungnahme zu dieser Gebarungseinschau (GR-Beschluss vom 05.03.2025, Punkt 5) hat Hr. Bgm. Josef Ramharter erläutert, dass eine Neukalkulation und Anpassung der Friedhofsgebühren im Jahr 2025 im Zuge der Fertigstellung der Verabschiedungshalle durchgeführt wird.

Zu Vergleichszwecken wurden die Friedhofsgebühren umliegender, vergleichbarer Gemeinden erhoben, wobei sich herausgestellt hat, dass die Friedhofsgebühren der Stadtgemeinde um durchschnittlich ca. 30% niedriger als die der anderen Gemeinden sind.

Eine Anpassung der Friedhofsgebühren ist deswegen und auch aufgrund des niedrigen Deckungsgrades, wie er von dem Amt der NÖ Landesregierung berechnet wurde, unbedingt notwendig, um zumindest die Mehrkosten, welche durch die Verabschiedungshalle entstanden sind und noch entstehen werden, teilweise abzudecken.

Die Beerdigungsgebühr soll zukünftig als eine Grundgebühr gestaltet werden, auf die bei Erdgräbern mit äußerer Ausstattung aus Stein (Einfassung, Abdeckplatte) sowie bei Gräften ein Aufschlag für notwendige Steinmetzkosten verrechnet wird. Die Steinmetzkosten wurden bei den Firmen Steinmetzmeister Friedrich Mahringer, 3830 Waidhofen an der Thaya, Moritz Schadek-Gasse 47 und JS Granit OG, 3843 Pfaffenschlag, Guttenbrunn 17 angefragt.

Das Angebot Nr. 24-00323 zum Öffnen der Grabstellen der Fa. Steinmetzmeister Friedrich Mahringer, 3830 Waidhofen an der Thaya, Moritz Schadek-Gasse 47 beläuft sich bei Erdgräbern mit Deckel auf EUR 828,00 incl. USt. und bei Gräften auf EUR 852,00 incl. USt.

Das Angebot Nr. 134 zum Öffnen der Grabstellen der Fa. JS Granit OG, 3843 Pfaffenschlag, Guttenbrunn 17 beläuft sich bei Erdgräbern mit Deckel auf EUR 672,00 incl. USt. und bei Gräften auf EUR 648,00 incl. USt..

Daher werden die Beerdigungsgebühren, die sich auf den Einsatz eines Steinmetzes beziehen, auf Grundlage des Angebots der Fa. JS Granit OG, 3843 Pfaffenschlag, Guttentbrunn 17 vorgeschlagen. Wenn weiterhin mit der Fa. Mahringer zusammengearbeitet werden soll, müssten die Beerdigungsgebühren für Gräfte und Erdgräber mit Deckel/Einfassung um zusätzlich ca. EUR 150,00-200,00 erhöht werden.

Bei den Gräften soll die Unterscheidung zwischen Gräften an der Friedhofsmauer und Gräften am Mittelgang aufgehoben werden.

Mit der Errichtung der neuen Urnenwand gibt es Urnennischen in zwei verschiedenen Größen. Hierfür sollen verschiedene Tarife bei der Grabstellen- und Verlängerungsgebühr angewandt werden.

Da es in der neuen Verabschiedungshalle zwei Aufbahrungshallen verschiedener Größe geben wird, werden hierzu zwei Tarife festgesetzt. Die kleine Aufbahrungshalle dient für Verabschiedungen im engsten Kreis von ca. 8 Personen, die große Verabschiedungshalle dient mit bis zu 120 Sitzplätzen für größere Verabschiedungen. In den umliegenden Gemeinden sind Gebühren für die Aufbahrungshallen in der Höhe von EUR 25,00-225,00/Tag festgesetzt.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Polizei, Verkehr, Friedhof und Bestattung in der Sitzung vom 17.09.2025 berichtet.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 24.09.2025 behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird nachstehende Friedhofsgebührenordnung für den Friedhof Waidhofen an der Thaya festgelegt:

FRIEDHOFSGEBÜHRENORDNUNG

nach dem NÖ Bestattungsgesetz 2007

für den Friedhof in Waidhofen an der Thaya

§ 1

Gebührenarten

Für die Benützung des Friedhofes in Waidhofen an der Thaya werden eingehoben:

- a) Grabstellengebühren
- b) Verlängerungsgebühren

- c) Beerdigungsgebühren
- d) Enterdigungsgebühren
- e) Gebühren für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage)
- f) Gebühren für die Benützung der Aufbahrungshallen

§ 2

Grabstellengebühren

Die Grabstellengebühr für die Überlassung des Benützungsrechtes auf 10 Jahre bei Erdgrabstellen und Urnengrabstellen bzw. 30 Jahre bei sonstigen Grabstellen (Grüfte) beträgt für:

a) Einzelne Reihengräber	EUR	200,00
b) Familiengräber bis zu 3 Leichen	EUR	400,00
c) Familiengräber bis zu 6 Leichen	EUR	800,00
d) Kindergräber	EUR	100,00
e) Grüfte bis zu 3 Leichen	EUR	2.600,00
f) Grüfte bis zu 6 Leichen	EUR	5.200,00
g) Urnennische für bis zu 4 Urnen	EUR	400,00
h) Urnennische für bis zu 6 Urnen	EUR	600,00

§ 3

Verlängerungsgebühren

Die Verlängerungsgebühr beträgt für:

a) Einzelne Reihengräber	EUR	200,00
b) Familiengräber bis zu 3 Leichen	EUR	400,00
c) Familiengräber bis zu 6 Leichen	EUR	800,00
d) Kindergräber	EUR	100,00
e) Grüfte bis zu 3 Leichen	EUR	850,00
f) Grüfte bis zu 6 Leichen	EUR	1.700,00
g) Urnennische für bis zu 4 Urnen	EUR	400,00
h) Urnennische für bis zu 6 Urnen	EUR	600,00

§ 4

Beerdigungsgebühren

(1) Die Beerdigungsgebühr (für das Öffnen und Schließen der Grabstelle und die Bereitstellung des Versenkungsapparates) beträgt bei:

a) Reihengräber und Familiengräber	EUR	700,00
b) Grüfte	EUR	700,00
c) Kindergräber	EUR	150,00
d) Urnenbeisetzung in Urnennischen	EUR	300,00
e) Urnenbeisetzung in Erdgrabstellen oder Grüften	EUR	400,00

(2) Für die mit dem Öffnen und Schließen der Grabstelle verbundenen Steinmetzarbeiten, soweit solche Arbeiten erforderlich sind, werden folgende Kosten verrechnet:

a) Entfernen und Anbringen der Abdeckplatte bei Reihen- und Familiengräbern (für Urnenbegräbnis)	EUR	450,00
b) Entfernen und Anbringen von Grabstein, Abdeckplatte und Einfassung bei Reihen- und Familiengräbern	EUR	700,00
c) Entfernen und Anbringen der Abdeckplatte bei Grüften (für Urnenbeisetzung)	EUR	500,00
d) Öffnen und Schließen einer Gruft	EUR	700,00

§ 5

Enterdigungsgebühr

Die Enterdigungsgebühr (für die Enterdigung, Exhumierung einer Leiche) beträgt das Zweifache der jeweiligen Beerdigungsgebühr.

§ 6

Gebühren für die Benützung der

Leichenkammer und der Aufbahrungshallen

a) Die Gebühr für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage) beträgt für jeden angefangenen Tag	EUR	60,00
b) Die Gebühr für die Benützung der kleinen Aufbahrungshalle beträgt für jeden angefangenen Tag	EUR	200,00
c) Die Gebühr für die Benützung der großen Aufbahrungshalle beträgt für jeden angefangenen Tag	EUR	300,00

§ 7

Schluss- und Übergangsbestimmungen

Diese Friedhofsgebührenordnung wird mit dem Monatsersten rechtswirksam, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgt.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Für den Antrag stimmen 23 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP und alle anwesenden Mitglieder der FPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 4 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der GRÜNE und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Somit wird der Antrag angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 7 der Tagesordnung

Änderung der Friedhofsgebührenordnung

b) Friedhof Puch

SACHVERHALT:

Die Friedhofsgebührenordnungen für den Friedhof Puch wurde zuletzt mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.10.2010, Punkt 25 b) der Tagesordnung festgelegt.

Die von der Statistik Austria verlautbarte Indexzahl des Verbraucherpreisindex 2010 hat sich bis August 2025 (letzte Veröffentlichung der Statistik Austria) um 54,3% erhöht und die Kosten, die durch den Friedhof entstehen, vor allem in Bezug auf das Projekt Verabschiedungshalle, sind im letzten Jahrzehnt beträchtlich gestiegen.

In der Gebarungseinschau des Landes im Jahr 2024 wurde die Erhöhung der Friedhofsgebühren auf eine mögliche kostendeckende Führung als dringend notwendige Maßnahme angeführt, da der Deckungsgrad in den Jahren 2019-2023 bei lediglich 35,22% liegt. In seiner Stellungnahme zu dieser Gebarungseinschau (GR-Beschluss vom 05.03.2025, Punkt 5) hat Hr. Bgm. Josef Ramharter erläutert, dass eine Neukalkulation und Anpassung der Friedhofsgebühren im Jahr 2025 im Zuge der Fertigstellung der Verabschiedungshalle durchgeführt wird.

Zu Vergleichszwecken wurden die Friedhofsgebühren umliegender, vergleichbarer Gemeinden erhoben, wobei sich herausgestellt hat, dass die Friedhofsgebühren der Stadtgemeinde um durchschnittlich ca. 30% niedriger als die der anderen Gemeinden sind.

Eine Anpassung der Friedhofsgebühren ist deswegen und auch aufgrund des niedrigen Deckungsgrades, wie er von dem Amt der NÖ Landesregierung berechnet wurde, unbedingt notwendig, um zumindest die Mehrkosten, welche durch die Verabschiedungshalle entstanden sind und noch entstehen werden, teilweise abzudecken.

Die Beerdigungsgebühr soll zukünftig als eine Grundgebühr gestaltet werden, auf die bei Erdgräbern mit äußerer Ausstattung aus Stein (Einfassung, Abdeckplatte) sowie bei Gräften ein Aufschlag für notwendige Steinmetzkosten verrechnet wird. Die Steinmetzkosten wurden bei den Firmen Steinmetzmeister Friedrich Mahringer, 3830 Waidhofen an der Thaya, Moritz Schadek-Gasse 47 und JS Granit OG, 3843 Pfaffenschlag, Guttenbrunn 17 angefragt.

Das Angebot Nr. 24-00323 zum Öffnen der Grabstellen der Fa. Steinmetzmeister Friedrich Mahringer, 3830 Waidhofen an der Thaya, Moritz Schadek-Gasse 47 beläuft sich bei Erdgräbern mit Deckel auf EUR 828,00 incl. USt. und bei Gräften auf EUR 852,00 incl. USt.

Das Angebot Nr. 134 zum Öffnen der Grabstellen der Fa. JS Granit OG, 3843 Pfaffenschlag, Guttenbrunn 17 beläuft sich bei Erdgräbern mit Deckel auf EUR 672,00 incl. USt. und bei Gräften auf EUR 648,00 incl. USt.

Daher werden die Beerdigungsgebühren, die sich auf den Einsatz eines Steinmetzes beziehen, auf Grundlage des Angebots der Fa. JS Granit OG, 3843 Pfaffenschlag, Guttentbrunn 17 vorgeschlagen. Wenn weiterhin mit der Fa. Mahringer zusammengearbeitet werden soll, müssten die Beerdigungsgebühren für Gräfte und Erdgräber mit Deckel/Einfassung um zusätzlich ca. EUR 150,00-200,00 erhöht werden.

Da es in der neuen Verabschiedungshalle zwei Aufbahrungshallen verschiedener Größe geben wird, werden hierzu zwei Tarife festgesetzt. Die kleine Aufbahrungshalle dient für Verabschiedungen im engsten Kreis von ca. 8 Personen, die große Verabschiedungshalle dient mit bis zu 120 Sitzplätzen für größere Verabschiedungen. In den umliegenden Gemeinden sind Gebühren für die Aufbahrungshallen in der Höhe von EUR 25,00-225,00/Tag festgesetzt.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Polizei, Verkehr, Friedhof und Bestattung in der Sitzung vom 17.09.2025 berichtet.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 24.09.2025 vorberaten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat**.

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird nachstehende Friedhofsgebührenordnung für den Friedhof Puch festgelegt:

FRIEDHOFSGEBÜHRENORDNUNG

nach dem NÖ Bestattungsgesetz 2007

für den Friedhof in Puch

§ 1

Gebührenarten

Für die Benützung des Friedhofes in Puch werden eingehoben:

- a) Grabstellengebühren
- b) Verlängerungsgebühren
- c) Beerdigungsgebühren
- d) Enterdigungsgebühren
- e) Gebühren für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage)
- f) Gebühren für die Benützung der Aufbahrungshallen

§ 2

Grabstellengebühren

Die Grabstellengebühr für die Überlassung des Benützungsrechtes auf 10 Jahre bei Erdgrabstellen bzw. 30 Jahre bei sonstigen Grabstellen (Grüfte) beträgt für:

a) Einzelne Reihengräber	EUR	100,00
b) Familiengräber bis zu 3 Leichen	EUR	200,00
c) Familiengräber bis zu 6 Leichen	EUR	400,00
d) Kindergräber	EUR	35,00
e) Grüfte bis zu 3 Leichen	EUR	900,00
f) Grüfte bis zu 6 Leichen	EUR	1.800,00

§ 3

Verlängerungsgebühren

Die Verlängerungsgebühr beträgt für:

a) Einzelne Reihengräber	EUR	100,00
b) Familiengräber bis zu 3 Leichen	EUR	200,00
c) Familiengräber bis zu 6 Leichen	EUR	400,00
d) Kindergräber	EUR	35,00
e) Grüfte bis zu 3 Leichen	EUR	300,00
f) Grüfte bis zu 6 Leichen	EUR	600,00

§ 4

Beerdigungsgebühren

(1) Die Beerdigungsgebühr (für das Öffnen und Schließen der Grabstelle und die Bereitstellung des Versenkungsapparates) beträgt für:

a) Reihengräber und Familiengräber	EUR	700,00
b) Grüfte	EUR	700,00
c) Kindergräber	EUR	150,00
d) Urnenbeisetzung in Erdgrabstellen oder Grüften	EUR	400,00

(2) Für die mit dem Öffnen und Schließen der Grabstelle verbundenen Steinmetzarbeiten, soweit solche Arbeiten erforderlich sind, werden folgende Kosten verrechnet:

a) Entfernen und Anbringen der Abdeckplatte bei Reihen- und Familiengräbern (für Urnenbegräbnis)	EUR	450,00
---	-----	--------

- | | | |
|---|-----|--------|
| b) Entfernen und Anbringen von Grabstein, Abdeckplatte und Einfassung bei Reihen- und Familiengräbern | EUR | 700,00 |
| c) Entfernen und Anbringen der Abdeckplatte bei Gräften (für Urnenbeisetzung) | EUR | 500,00 |
| d) Öffnen und Schließen einer Gruft | EUR | 700,00 |

§ 5

Enterdigungsgebühr

Die Enterdigungsgebühr (für die Enterdigung, Exhumierung einer Leiche) beträgt das Zweifache der jeweiligen Beerdigungsgebühr.

§ 6

Gebühren für die Benützung der

Leichenkammer und der Aufbahrungshallen

- | | | |
|---|-----|--------|
| a) Die Gebühr für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage) beträgt für jeden angefangenen Tag | EUR | 60,00 |
| b) Die Gebühr für die Benützung der kleinen Aufbahrungshalle beträgt für jeden angefangenen Tag | EUR | 200,00 |
| c) Die Gebühr für die Benützung der großen Aufbahrungshalle beträgt für jeden angefangenen Tag | EUR | 300,00 |

§ 7

Schluss- und Übergangsbestimmungen

Diese Friedhofsgebührenordnung wird mit dem Monatsersten rechtswirksam, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgt.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Für den Antrag stimmen 23 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP und alle anwesenden Mitglieder der FPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 4 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der GRÜNE und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Somit wird der Antrag angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 8 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

a) Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1815/102, KG Waidhofen an der Thaya, an Daniel Bigl und Lisa Bruckner

SACHVERHALT:

Am 30.07.2025 bekundete Herr Daniel Bigl, BSc, wohnhaft in 3830 Waidhofen an der Thaya, Karl Illner-Straße 11, sein Interesse am Erwerb eines Teilstücks des Grundstücks Nr. 1815/102, KG Waidhofen an der Thaya.

Von Herrn Bürgermeister Josef Ramharter sowie Frau Vizebürgermeisterin Malene-Eva Böhm Lauter wurde ein Verkaufspreis von EUR 39,50 pro Quadratmeter genannt.

In einem Schreiben vom 07.08.2025 teilten Herr Daniel Bigl und Frau Lisa Bruckner mit, dass sie keine Widmungsänderung benötigen (derzeit Grünland – Parkfläche). In diesem Schreiben äußerten sie Bedenken hinsichtlich des hohen Verkaufspreises von EUR 39,50 pro Quadratmeter und ersuchten die Stadtgemeinde um eine nochmalige Prüfung. Zudem wiesen sie darauf hin, dass über das Teilgrundstück eine öffentliche Wasserversorgungsleitung verläuft, die sie auf eigene Kosten verlegen müssten.

Die Anfrage wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 07.08.2025 berichtet. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.08.2025, Tagesordnungspunkt 5 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verkauft ein Teilstücks des Grundstücks Nr. 1815/102, KG Waidhofen an der Thaya, im ungefähren Ausmaß von 160 m² an Herrn Daniel Bigl, BSc, und Frau Lisa Bruckner, wohnhaft in 3830 Waidhofen an der Thaya, Karl Illner-Straße 11, zum Preis von

EUR 39,50 pro m²

wobei bis zur Beschlussfassung im Gemeinderat ein entsprechender Kaufvertrag ausgearbeitet wird.“

Am 26.08.2025 fand eine Besprechung zwischen Herrn Bürgermeister Josef Ramharter sowie Herrn Daniel Bigl und Frau Lisa Bruckner statt. Dabei wurden wesentliche Eckpunkte des Kaufes bzw. Kaufvertrages vereinbart:

- Der vom Stadtrat festgelegte Grundstückspreis für den Ankauf einer Teilfläche von ca. 160 m² vom Grundstück Nr. 1815/102 der Stadtgemeinde in Höhe von EUR 39,50 pro m² wird allseitig akzeptiert.

- Die Abwicklung sowie die Errichtung des entsprechenden Kaufvertrags erfolgt durch das Notariat Müllner. Sämtliche Kosten für die Vertragserrichtung werden von den Käufern, Herrn Bigl und Frau Bruckner (im Folgenden kurz: "Käufer"), getragen.
- Die Beauftragung des Vermessungsbüros erfolgt durch die Käufer; ebenso tragen diese die anfallenden Vermessungskosten.
- Auf der anzukaufenden Teilfläche befinden sich mit hoher Wahrscheinlichkeit, je nach tatsächlicher Grundstücksgröße und Flächenform, öffentliche Siedlungswasserleitungen der Stadtgemeinde. Die Käufer räumen der Stadtgemeinde für diese Leitungen ein Leitungsrecht ein, das im Grundbuch eingetragen wird. Dieses Leitungsrecht gilt bis zur Instandsetzung der Leitung durch die Stadtgemeinde. Im Falle einer solchen Instandsetzung wird die Stadtgemeinde die bestehende Leitung auf eigene Kosten von der Teilfläche, die die Käufer erworben haben, entfernen und die neue Leitung in öffentliches Gut verlegen.

Am 02.09.2025 hat das Bauamt, in Abstimmung und auf Wunsch von Herrn Bigl und Frau Bruckner, sämtliche dem Bauamt bekannten Informationen, einschließlich der oben genannten Vereinbarungen, an das Öffentliche Notariat Mag. Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4, zur Erstellung eines Vertragsentwurfs übermittelt.

Am 15.09.2025 fand vor Ort die Vermessung sowie die Grenzverhandlung über die benötigte Teilfläche statt.

Am 17.09.2025 ersuchte das Bauamt, zur Wahrung der Verfahrensvollständigkeit, Herrn Bigl und Frau Bruckner, einen offiziellen Antrag auf Ankauf der tatsächlich benötigten Fläche an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zu stellen. Dem Antrag sollte zumindest ein Entwurf des Teilungsplans beigelegt werden.

Am 22.09.2025 langte der Antrag über den Kauf einer Teilfläche von 76 m² aus dem Grundstück Nr. 1815/102, KG Waidhofen an der Thaya, bei der Stadtgemeinde ein.

Am 03.10.2025 (Posteingang 06.10.2025) wurde ein entsprechender Vertragsentwurf, ausgearbeitet von Notar Mag. Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4, per E-Mail an das Bauamt übermittelt.

Der Käufer hat diesen Vertragsentwurf am 05.10.2025 geprüft und per E-Mail mitgeteilt, dass er mit diesem Entwurf einverstanden ist.

Haushaltsdaten:

2. NVA 2025: Haushaltsstelle 1/840000-710000/00 (Grundbesitz, Öffentliche Abgaben und Steuern) EUR 11.000,00
gebucht bis: 18.09.2025 EUR 14.785,56
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

2. NVA 2025: Haushaltsstelle 6/840000+01200/00 (Verkaufserlöse Grundstücke) EUR 7.000,00
gebucht bis: 18.09.2025 EUR 7.040,00
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 24.09.2025 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat**.

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird der nachfolgende Kaufvertrag, ausgearbeitet von Herrn Notar Mag. Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4, genehmigt:

”



ÖFFENTLICHER NOTAR
MAG. MICHAEL MÜLLNER

BAHNHOFSTRASSE 4
 3830 Waidhofen an der Thaya
 TEL. 02842/52396 FAX 02842/52396-30
 DVR 4007218 UID66925857
 e-mail michael.muellner@notar.at

Mag.M./WS

Erfasst am
 zu **ERFNR.**
 Angezeigt am
 Wert € 3.081,00
 Mag. Michael Müllner, öffentlicher Notar
 3830 Waidhofen an der Thaya

ENTWURF

KAUFVERTRAG

welcher am heutigen Tage zwischen:

a) der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya im eigenen Namen und als Verwalterin des Öffentlichen Gutes in der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya**, 3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1, vertreten durch die endesgefertigte Repräsentanz,

als Verkäuferin einerseits, und

b) Herrn **Daniel BIGL, BSc**, geb. 16.09.1994, wohnhaft in 3830 Waidhofen an der Thaya, Karl Illner-Straße 11, und

c) Frau **Lisa BRUCKNER, MEd**, geb. 05.02.1998, wohnhaft in 3812 Groß-Siegharts, Ellends 30,

als Käufer andererseits,

abgeschlossen wurde, wie folgt:

I.

Ob der Liegenschaft **EZ. 1383 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya** u.a. mit dem Grundstück 1815/102 Baufl.(10)/Sonst(30) im unverbürgten Aus-

- 2 -

maß laut Katasterstand von 2.795 m² ist das Eigentumsrecht für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya (Öffentliches Gut), zur Gänze einverleibt.

Dem gegenständlichen Vertrag liegt die Vermessungsurkunde der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/8, GZ. 4463A/25, zugrunde.

Die grundbücherliche Durchführung des Tauschvertrages vom 07.07.2025, welchem die Vermessungsurkunde der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, zu GZ 4463/25 vom 07.05.2025, zugrunde liegt, wird vorausgesetzt.

II.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya (Öffentliches Gut), verkauft und übergibt an Herrn Daniel BIGL, BSc, geb. 16.09.1994, zu 3/4-Anteilen, und Frau Lisa BRUCKNER, MEd, geb. 05.02.1998, zu 1/4-Anteil, und diese kaufen und übernehmen von der vorgenannten Verkäuferin die in der obzitierten Vermessungsurkunde mit "I" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 1815/102 der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya im Ausmaß laut Teilungsausweis von 78 m², mit allen Rechten und Pflichten, so wie die Verkäuferin diese besessen und benützt hat oder doch zumindest zu besitzen und benützen berechtigt war, samt allem tatsächlichem und rechtlichem Zubehör und allem, was erd-, mauer-, niet- und nagelfest ist, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 3.081,00 (Euro dreitausendeinundachtzig).

Als rechtliches Zubehör werden von der Verkäuferin an die Käufer auch alle Gewährleistungsansprüche gegenüber Dritten betreffend das Vertragsobjekt, soweit solche bestehen, mitveräußert und abgetreten.

Die Verkäuferin erklärt, von der Option gemäß § 6 Abs. 2 UStG nicht Gebrauch zu machen, sodass der Kaufpreis umsatzsteuerfrei im Sinne des § 6 Abs. 1 Z. 9 lit. a UStG ist. Der Kaufpreis enthält daher weder Umsatzsteuer, noch wird eine solche auf den Kaufpreis aufgeschlagen. Die Käufer nehmen dies genehmigend zur Kenntnis.

III.

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes seitens der Verkäuferin in den physischen Besitz und Genuss der Käufer hat binnen vierzehn Tagen ab vollständiger Kaufpreiszahlung mit allen Rechten, mit denen die Verkäuferin das Vertragsobjekt bis zu diesem Stichtag besessen und benützt hat und zu besitzen und benützen berechtigt war, zu erfolgen.

- 3 -

Den Käufern gebühren daher ab der tatsächlichen Übergabe an die Früchte und Nutzungen des Vertragsobjektes, wogegen die Käufer auch von da an die Gefahr und den Zufall des Besitzes zu tragen sowie die das Vertragsobjekt treffenden Steuern, öffentlichen Abgaben und sonstigen Lasten zu vertreten und aus eigenem zu berichtigen haben.

IV.

Die Verkäuferin haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß des Vertragsobjektes, wohl aber für die vollkommene Satz-, Lasten- und Schuldenfreiheit von allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Verbindlichkeiten und Belastungen, dies mit der folgenden Ausnahme.

Ob der Liegenschaft EZ. 1383 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen n der Thaya ist in C-LNR. 35a die Dienstbarkeit der Duldung, der Errichtung, des Bestandes und Betriebes einer Trafostation und elektrischer Anschlusskabelleitungen auf Grundstück 1815/102 gemäß Punkt 1 des Dienstbarkeitsvertrages vom 2019-04-05 für die Netz Niederösterreich GmbH (FN 268133p), einverleibt.

Die Verkäuferin beauftragt den Urkundenverfasser, eine grundbuchstaugliche Freilassungserklärung der Netz Niederösterreich GmbH einzuholen, mit welcher das Vertragsobjekt aus der Haftung für die obzitierte Dienstbarkeit entlassen wird.

Insoweit in der Zukunft seitens der Baubehörde oder anderen Stellen hinsichtlich des Vertragsobjektes Aufschließungsabgaben, Anliegerleistungen oder Anschlussgebühren mit Rechtskraftwirkung fällig gestellt werden sollten, sind diese Belastungen von den Käufern zu vertreten und verpflichten sich dieselben, die Verkäuferin diesbezüglich zu allen Fälligkeitsterminen vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Alle Veranlassungen und Aufwendungen zur Sicherung der Wasser- und Stromversorgung des Vertragsobjektes sowie zur Abwasserbeseitigung von demselben haben die Käufer allein zu vertreten und übernimmt die Verkäuferin diesbezüglich keine wie immer geartete Garantie.

Die Käufer verpflichten sich, im Falle der Veräußerung des Vertragsobjektes alle Belastungen gemäß diesem Vertragspunkt ihren Rechtsnachfolgern ausdrücklich zu überbinden.

V.

Die Vertragsparteien bestätigen, Rechtsbelehrung gemäß den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben.

- 4 -

Die Verkäuferin bestätigt, vom Urkundenverfasser über das Wesen der Immobilienertragssteuer belehrt worden zu sein, erklärt, dass die letzte überwiegend entgeltliche Veräußerung des Vertragsobjektes vor dem 01.04.2012 und keine Umwidmung, die die erstmalige Baulandbebauung des Vertragsobjektes ermöglicht habe, nach dem 31.12.1987 erfolgt sei, sowie, dass der gegenständliche Vertrag eine private Grundstücksveräußerung darstelle und bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, unverzüglich eine Vorauszahlung auf die für die gegenständliche Grundstücksveräußerung zu entrichtende Immobilienertragsteuer von € 99,00 (3,22 % des Kaufpreises) unter Angabe „**IE 2025 zu Steuer-Nr. 09 530/2931**“ an das Finanzamt Österreich, Dienststelle Wien 1/23, IBAN: AT62 0100 0000 0550 4099, BIC: BUNDATWW, zu leisten und die gegenständliche Grundstücksveräußerung im kommenden Jahr in ihre Körperschaftsteuererklärung aufzunehmen. Der Verkäuferin ist bekannt, dass ihr das Finanzamt im Fall der verspäteten Leistung der Vorauszahlung Verzugszinsen vorschreiben würde.

VI.

Festgestellt wird, dass ob dem Vertragsobjekt öffentliche Siedlungswasserleitungen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya bestehen.

Herr Daniel BIGL, BSc, geb. 16.09.1994, und Frau Lisa BRUCKNER, MEd, geb. 05.02.1998, räumen hiemit für sich, ihre Erben und Rechtsnachfolger im Eigentum und Besitz des Grundstücks 1815/99 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya, der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya sowie deren Rechtsnachfolgern schenkungsweise das Recht ein, über das Grundstück 1815/99 der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya unterirdisch Wasserleitungen gemäß dem angeschlossenen Lageplan (Beilage ./A) zu verlegen, zu errichten, zu betreiben, zu warten, zu erhalten, zu sanieren und zu benützen und zu diesem Zweck das dienende Grundstück zu betreten und zu befahren, dies insbesondere auch mit Kraftfahrzeugen und Baumaschinen und nimmt die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya dieses Recht vertraglich bindend an.

Sollte sich der jetzige Zustand des dienenden Gutes derart verändern, dass es für die Berechtigte unnützlich wäre, so hat diese die Möglichkeit, den jetzigen Zustand auf eigene Kosten herzustellen oder zu verbessern.

Die Eigentümer des dienenden Gutes trifft keinerlei Erhaltungs-, Sorgfalts- oder Sicherungspflicht.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verpflichtet sich jedoch, im Fall der Sanierung/ Erneuerung, die Wasserleitung auf eigene Kosten zu entfernen und die neue Leitung ins öffentliche Gut zu verlegen.

Die Berechtigte hat die Eigentümer des dienenden Gutes hinsichtlich jeglicher Haftungen aus der Ausübung der Dienstbarkeiten schad- und klaglos zu halten. Überhaupt hat die Ausübung der Dienstbarkeit nach dem Grundsatz der möglichsten Schonung zu erfolgen und haben die Eigentümer des dienenden Grundstücks den Bestand und Betrieb der unterirdischen Leitungen samt allen Arbeiten und Vorkehrungen im vorgenannten Umfang zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung der unterirdischen Leitungen und des unterirdischen Kanals zur Folge haben könnte.

Weiters verpflichtet sich die Berechtigte, alle Schäden, die den Eigentümern des dienenden Grundstücks durch den Betrieb der unterirdischen Leitungen oder durch Wartungs-, Erhaltungs-, Sanierungs- oder Erneuerungsarbeiten und allfällige Mängel daran entstehen, unverzüglich zu beseitigen bzw. sofern dies nicht möglich ist, zu ersetzen.

Die Einräumung des obigen Rechtes erfolgt ohne zeitliche Beschränkung.

Die obgenannte Dienstbarkeit wird ein für alle Mal mit insgesamt € 100,-- (Euro einhundert) bewertet und quittiert die Verpflichtete hierüber mit Vertragsunterfertigung.

Die Vertragsparteien erklären, dass ihnen der wahre Wert des vertraglich eingeräumten Rechtes bekannt ist und anerkennen Leistung und Gegenleistung beiderseits nach den derzeit gegebenen Verhältnissen als angemessen. Zwischen den Vertragsparteien herrscht Einigkeit darüber, dass deshalb das Rechtsmittel des § 934 ABGB nicht Anwendung zu finden hat.

Herr Daniel BIGL, BSc, und Frau Lisa BRUCKNER, MEd, bestellen die obigen Rechte als Dienstbarkeit und stimmt der grundbücherlichen Sicherstellung derselben ausdrücklich zu.

VII.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund des gegenständlichen Kaufvertrages sowie der obzitierten Vermessungsurkunde im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya die nachstehenden grundbücherlichen Eintragungen vorgenommen werden können:

- 6 -

- a) ob der Liegenschaft EZ. 1383 (Eigentümerin: Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya (Öffentliches Gut), zur Gänze):
die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „1“ bezeichnete Trennfläche des Grundstückes 1815/102 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 1642, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 1815/99,
- b) ob der Liegenschaft EZ. 1642 (Eigentümer dzt. laut Grundbuch: Daniel BIGL, BSc, geb. 1994-09-16, und Lisa BRUCKNER, BEd, geb. 1998-02-05, je zur Hälfte):
die Einverleibung der Dienstbarkeit der Wasserleitung ob dem Grundstück 1815/99 für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gemäß Lageplan und Punkt „VI.“ dieses Vertrages.

VIII.

Zur Berichtigung des Kaufpreises verpflichten sich die Käufer für sich, ihre Erben und Rechtsnachfolger zur ungeteilten Hand, den im Punkt "II." dieses Vertrages genannten Betrag von € 3.081,00 (Euro dreitausendeinundachtzig) binnen vierzehn Tagen ab rechtskräftiger Bescheinigung der obzitierten Vermessungsurkunde durch das Vermessungsamt an die Verkäuferin auf das von derselben bekannt zu gebende Konto bei einem inländischen Kreditinstitut zinsen- und sicherstellungsfrei zur Überweisung zu bringen.

Im Falle eines Zahlungsverzuges sind für den obigen Kaufpreis für die Zeit vom Fälligkeitstag bis zum Zahlungstag 4 % Verzugszinsen pro Jahr zu bezahlen.

Der vorgenannte Kaufpreis unterliegt im Falle eines Zahlungsverzuges nach Vereinbarung der Vertragsparteien einer Wertsicherung nach dem Verbraucherpreisindex 2020 der Bundesanstalt Statistik Österreich in Wien und ist daher dieser Betrag jeweils erhöht oder vermindert an die Verkäuferin zur Auszahlung zu bringen, je nach dem sich die Indexzahl am Zahlungstag gegenüber dem heutigen Tage verändert hat. Schwankungen im Wertmesser bis ausschließlich 5 % bleiben bei Anwendung der Wertsicherung außer Betracht.

Weiters ist die Verkäuferin berechtigt, im Falle des Zahlungsverzuges vor vollständiger Kaufpreiszahlung unter Setzung einer vierzehntägigen Nachfrist mittels eingeschriebenen Briefes zu Händen des Vertragserrichters vom Kaufvertrag zurückzutreten, wobei die Rücktrittserklärung mit Zugang an den Vertragserrichter als abgegeben gilt. Den mit dem erfolgten Rücktritt entstehenden Aufwand haben die Käufer aus Eigenem zu tragen, dies unbeschadet der gesetzlichen Solidarhaftung aller Vertragsparteien.

- 7 -

Die Käufer sind sich ihres Risikos einer Doppelveräußerung oder Belastung des Vertragsobjektes durch die Verkäuferin nach Vertragserrichtung bewusst, wünschen jedoch aus Kostengründen weder eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, noch eine Vormerkung des Eigentumsrechtes, noch eine treuhändige Kaufpreiszahlung.

IX.

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der rechtskräftigen Bescheinigung der Vermessungsurkunde durch das Vermessungsamt.

X.

Die Käufer erklären an Eides Statt, österreichische Staatsbürger zu sein.

Die endesgefertigten Vertreter der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya erklären an Eidesstatt, dass die gegenständlichen Rechtsgeschäfte keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung gemäß § 90 der NÖ Gemeindeordnung bedürfen.

XI.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und der obzitierten Vermessungsurkunde verbundenen Kosten, die Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr gehen, unbeschadet der hierfür auch die Verkäuferin nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zur ungeteilten Hand zu gleichteiligen Lasten der Käufer, welche den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt haben.

Die Immobilienertragsteuer sowie die Kosten für deren Berechnung und die Erstellung der diesbezüglichen Abgabenerklärung auf elektronischem Wege sowie die Kosten der Lastenfreistellung gehen, unbeschadet der hierfür auch die Käufer nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zu Lasten der Verkäuferin.

XII.

Die Vertragsparteien erklären, dass weder sie selbst bzw. ihre vertretungsbefugten Organe, noch unmittelbare Familienmitglieder oder ihnen bekanntermaßen nahestehen-

- 8 -

de Personen ein wichtiges öffentliches Amt im In- oder Ausland ausüben und daher nicht als politisch exponierte Personen (PEP) anzusehen sind.

Weiters erklären die Käufer, das Vertragsobjekt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu kaufen, und erklärt die Verkäuferin, wirtschaftliche Eigentümerin des Vertragsobjektes zu sein.

XIII.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten – insbesondere ihre Sozialversicherungsnummern und ihre Steuernummern – sowie diese Urkunde, deren Datum, Gegenstand und Inhalt zeitlich unbefristet zum Zweck der Erstattung von Abgabenerklärungen an die Finanzverwaltung und zur Registrierung und/oder Archivierung von Urkunden im Urkundenarchiv des Österreichischen Notariates, welches elektronisch geführt wird, bei folgenden Verantwortlichen gespeichert und verwendet werden:

- Öffentlicher Notar Magister Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4,
- Österreichische Notariatskammer, 1010 Wien, Landesgerichtsstraße 20.

Diese Einwilligung kann jederzeit bei den obgenannten Verantwortlichen auf dieselbe Art und Weise, wie die Einwilligung erteilt wurde, widerrufen werden.

XIV.

Dieser Kaufvertrag wird in einem Original errichtet, das nach Verbücherung den Käufern gehört. Für die Verkäuferin ist eine einfache Abschrift bestimmt.

Waidhofen an der Thaya, am

- 9 -

Waidhofen an der Thaya, am

**FÜR DIE STADTGEMEINDE WAIDHOFEN AN DER THAYA IM EIGENEN
NAMEN UND ALS VERWALTERIN DES ÖFFENTLICHEN GUTES
IN DER KG. 21194 WAIDHOFEN AN DER THAYA:**

.....
(Bürgermeister)

.....

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom

Siegel

.....
(Gemeinderat)

.....
(Gemeinderat)

”

und

Durch den Verkauf des gegenständlichen Grundstücks ist von der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya die anfallende Immobilienertragsteuer zu entrichten. Diese war im Voranschlag 2025 nicht vorgesehen. Die Ausgaben in Höhe von rund EUR 1.000,00 werden durch Mehreinnahmen aus dem Grundstücksverkauf gedeckt ((Haushaltsstelle 6/840000+01200/00), Verkaufserlöse Grundstücke).

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 8 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

b) Zuschreibung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 69 zum öffentlichen Gut in Puch, GSt.Nr. 104, KG Puch

SACHVERHALT:

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 69, EZ 8, KG Puch, Herr Polly Gerald und Ilona hat am 01.09.2025 für das vorgenannte Grundstück eine Vermessung zur Grenzfeststellung durchführen lassen.

An der Ostseite des Grundstücks verläuft die Landesstraße im öffentlichen Gut des Landes Niederösterreich (Landesstraßenverwaltung). Dieser Abschnitt wurde durch das Bauamt in Abstimmung mit dem Straßenmeister geprüft und festgestellt, dass ein Teil des Grundstückes für mögliche zukünftige Straßenumbauten und Nebenanlagengestaltung geeignet wäre und dadurch das Ortsbild und die Verkehrssicherheit erhöhen würde. Mit dem Eigentümer wurde somit Übereinkommen erzielt, dass eine Fläche von ca. 17 m² ins öffentliche Gut abgetreten wird. Da die Nebenanlagen zukünftig der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zufallen wird, soll diese Teilfläche gleich der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya (Öffentliches Gut) zufallen

Über den neuen Grenzverlauf liegt ein Vorexemplar eines Teilungsplans der Dr. Döllner Vermessung ZT GmbH GZ 4537/25, eingelangt am 25.09.2025 vor.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Auf Grund des Vorexemplars zum Teilungsplan der Dr. Döllner Vermessung ZT GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/8, GZ.: 4537/25, eingelangt am 25.09.2025, wird folgende Zuschreibung zum Öffentlichen Gut der KG 21167 Puch, genehmigt und gemäß § 4 Ziffer 3b des NÖ Straßengesetzes 1999 kundgemacht:

Lastenfreie Zuschreibung zur Liegenschaft EZ 152 der KG 21167 Puch, Öffentliches Gut:

aus EZ	aus Grundstück Nr.	Trennfläche	zu Grundstück	Ausmaß m ²
8	69	„1“	104	17

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 8 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

c) Zu- und Abschreibung von Trennflächen zum öffentlichen Gut in Schlagles, GSt.Nr. 309/2, KG Schlagles, in Folge einer privaten Teilung Grundstück Nr. 247

SACHVERHALT:

Herr Maximilien Gstraunthaler beabsichtigt, seinen landwirtschaftlichen Betrieb in Schlagles um einen Hühnerstall zu erweitern. Dafür möchte er eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 247, EZ 4, KG Schlagles, das sich im Privateigentum befindet, ankaufen. Westlich dieses Grundstücks verläuft der öffentliche Feldweg der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya (Grundstück Nr. 309/2, KG Schlagles). Auf der gegenüberliegenden Seite des Feldwegs befindet sich das Grundstück Nr. 248, EZ 4, KG Schlagles. Die Grundstücke Nr. 247 und Nr. 248 stehen im Eigentum derselben Person.

Am 17.06.2025 fand eine gemeinsame Vermessung statt. Daran nahmen der Eigentümer der genannten Liegenschaft, Herr Maximilien Gstraunthaler, DI Christian Chana vom Bauamt sowie das Vermessungsbüro Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/8, teil. Dabei wurde festgestellt, dass die tatsächliche Lage des bestehenden Feldweges nicht mit dem Katasterstand übereinstimmt. Aus diesem Grund wurde von allen anwesenden Parteien gemeinsam die Lage der Grundgrenzen entsprechend dem bestehenden Naturstand festgelegt und im Anschluss vermessen.

Am 26.09.2025 übermittelte das Vermessungsbüro Dr. Döller Vermessung ZT GmbH ein Vorausesemplar des Teilungsplans (GZ 4478/25). Daraus lässt sich ableiten, dass sich durch die neu festgelegte Grenzlage ein Flächenzuwachs von 6 m² für das öffentliche Grundstück Nr. 309/2, KG Schlagles, im Eigentum der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ergibt.

Am 26.09.2025 teilte Herr Maximilien Gstraunthaler dem Bauamt mit, dass der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya durch die Flächenverschiebung keine Kosten entstehen. Die Kosten für die 6 m² wird er direkt mit dem derzeitigen Eigentümer abrechnen. Zur Bestätigung dieser Aussage wird er in Kalenderwoche 40 ein Schriftstück übermitteln, das auch vom Eigentümer der Grundstücke Nr. 247 und 248 unterzeichnet wurde.

Am 29.09.2025 übermittelte Herr Maximilien Gstraunthaler ein Schriftstück, aus dem hervorgeht, dass der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya für die genannten 6 m² Fläche keine Kaufkosten entstehen und er die Ankaufskosten vollständig übernimmt.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Auf Grund des Vorexemplars zum Teilungsplan der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/8, GZ.: 4478/25, eingelangt am 26.09.2025, wird folgende Zu- bzw. Abschreibung zum und vom Öffentlichen Gut der KG 21180 Schlagles, genehmigt und gemäß § 4 Ziffer 3b des NÖ Straßengesetzes 1999 kundgemacht:

Lastenfreie Zuschreibung zur Liegenschaft EZ 41 der KG 21180 Schlagles, Öffentliches Gut:

aus EZ	aus Grundstück Nr.	Trennfläche	zu Grundstück	Ausmaß m ²
4	247	„3“	309/2	129

Lastenfreie Abschreibung von der Liegenschaft EZ 41 der KG 21180 Schlagles, Öffentliches Gut

aus Grundstück Nr.	Trennfläche	Ausmaß m ²	zu EZ	zu Grundstück
309/2	„4“	123	4	248

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 9 der Tagesordnung

Raumordnungsprogramm 2000, Freigabe der Aufschließungszone BB-A3

SACHVERHALT:

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.06.2025, Punkt 20 der Tagesordnung, wurde das örtliche Raumordnungsprogramm 2000, 24. Änderung, Änderungsfall 1, abgeändert.

Gemäß der erlassenen Verordnung lauten die Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszone Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone BB-A3 in der KG Waidhofen an der Thaya (Betroffene Grundstücke bzw. Teilflächen davon: Nr. 652, 653/1, 657/1, 657/3, 660/2, 661/2, 664/2, 665/2, 668/2, 669/2 KG Waidhofen an der Thaya, bzw. Teilflächen davon) wie folgt:

„BB-A3:

Gewährleistung einer geordneten Erschließung durch Errichtung der direkten Anbindung der BB-A3 an den Kreuzungsbereich der B36/L59 durch einen Kreisverkehr und eine Erschließungsstraße. Für die Erschließungsstraße und den Kreisverkehr liegen genehmigte Projekte vor, die Finanzierung der Errichtung ist sichergestellt und beschlossen, und mit dem Bau wurde bereits begonnen.“

Freigabebedingungen erfüllt:

Mit Beschluss des Gemeinderats in seiner Sitzung

- am 29.04.2025, Pkt. 16 der Tagesordnung wurde die Vergabe der Erdbauarbeiten und des Tragschichteinbaus für den Kreisverkehr B36/L59 sowie der Aufschließungsstraße Betriebsgebiet Nord-West,
- am 25.06.2025, Pkt. 22 der Tagesordnung wurde die Vergabe der Zementstabilisierung und des Asphalteinbaus für den Kreisverkehr B36/L59 sowie der Aufschließungsstraße Betriebsgebiet Nord-West,
- am 25.06.2025, Pkt. 23 der Tagesordnung wurde die Vergabe von Erd- und Baumeister zur Errichtung der ABA und WVA Erweiterung Betriebsgebiet Nord-West,
- am 04.12.2025, Pkt. 23 der Tagesordnung wurde das Übereinkommen über die Errichtung des Kreisverkehrs mit dem Straßenerhalter Land Niederösterreich beschlossen.

Mit Beschluss des Stadtrates in seiner Sitzung

- am 23.08.2023, Pkt. 15 der Tagesordnung wurde die Vergabe Erstellung eines Bodengutachtens für die Erweiterung Betriebsgebiet Nordwest,
- am 27.11.2024, Pkt. 24, b der Tagesordnung wurde die Errichtung eines Kreisverkehrs zur Einbindung der Thayaparkstraße, Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage, Vergabe von Ziviltechnikerleistungen über die Planungs- sowie zukünftige Ausführungsleistungen,
- am 04.12.2024, Pkt. 2 der Tagesordnung wurde die Errichtung eines Kreisverkehrs zur Einbindung der Thayaparkstraße, Straßenbau, Vergabe Ziviltechnikerleistung über die Ausführungsplanung und örtliche Bauaufsicht,
- am 24.04.2025, Pkt. 29 der Tagesordnung wurde die Vergabe der vorbereitenden Arbeiten zur Aufschließung des Betriebsgebiet Nord-West bzw. Aufschließungsstraße,
- am 17.06.2025, Pkt. 23 der Tagesordnung wurde die der Arbeiten zur Errichtung der öffentlichen Straßenbeleuchtung für den Kreisverkehr B36/L59 sowie der Aufschließungsstraße Betriebsgebiet Nord-West, beschlossen.

Das Ansuchen vom 26.11.2020 der Bauwerberin Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya um straßenrechtliche Bewilligung zur Verlängerung der Aufschließungsstraße Betriebsgebiet Nord-West auf dem Grundstück Nr. 1091/2, KG 21194 Waidhofen an der Thaya wurde mit Bescheid der Behörde Bürgermeister I. Instanz mit Bescheid vom 09.04.2025, AZ:671/1-001/2025 genehmigt.

Für die Errichtung des Kreisverkehrs ist die Bezirkshauptmannschaft Waidhofen an der Thaya zuständig. Das Vorhaben wurde von der BH Waidhofen an der Thaya als Umbau eingestuft, welcher keiner straßenrechtlichen Bewilligung bedarf.

Durch die aufgezählten Beschlüsse sind die Finanzierung und Errichtung des Projektes sichergestellt. Weiters liegen Genehmigungen zur Umsetzung des Projektes und mit dem Bau wurde bereits begonnen, wie durch die untenstehende Fotoaufnahmen dokumentiert wird. Das Projekt soll Ende 2025 abgeschlossen werden. Somit sind die Freigabebedingungen erfüllt. In der Abbildung 1 ist der Bau des Kreisverkehrs und der neuen Thayaparkstraße die das neue Betriebsgrundstück aufschließen dargestellt.



Abbildung 1

Das Bauamt hat Rücksprache mit dem örtlichen Raumplanungsbüro Emrich Consulting ZT-GmbH, 1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5, gehalten und folgende Information erhalten: Die Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszone BB-A3 sind erfüllt, sodass die Freigabe nun erfolgen kann.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Wasserbau, Raumordnung, Energie und Umwelt in der Sitzung vom 22.09.2025 berichtet.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird folgende Verordnung zur Freigabe der Aufschließungszone Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungszone BB-A3 in der KG Waidhofen an der Thaya beschlossen:

„STADTGEMEINDE WAIDHOFEN AN DER THAYA

FREIGABE DER AUFSCHLIESSUNGSZONE BB-A3

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya hat in seiner Sitzung vom 15.10.2025 folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

§1

Gemäß §16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, in der geltenden Fassung, wird die im Flächenwidmungsplan für die Grundstücke bzw. Teilflächen davon Grstnr. 652, 653/1, 657/1, 657/3, 660/2, 661/2, 664/2, 665/2, 668/2, 669/2, KG Waidhofen an der Thaya, festgelegte Bauland Betriebsgebiet-Aufschließungszone 3 (BB-A3) zur Bebauung freigegeben.

§2

Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone BB-A3 lauten:

„*BB-A3:*

Gewährleistung einer geordneten Erschließung durch Errichtung der direkten Anbindung der BB-A3 an den Kreuzungsbereich der B36/L59 durch einen Kreisverkehr und eine Erschließungsstraße. Für die Erschließungsstraße und den Kreisverkehr liegen genehmigte Projekte vor, die Finanzierung der Errichtung ist sichergestellt und beschlossen, und mit dem Bau wurde bereits begonnen.“

Die Voraussetzungen zur Freigabe sind erfüllt.

§3

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 idgF., nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.“

Waidhofen an der Thaya, am

.....

Bürgermeister Josef RAMHARTER

Kundmachung

angeschlagen am:

abgenommen am:

”

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 10 der Tagesordnung

Verpachtung des Grundstücks Nr. 1043/1 sowie einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 1043/2, KG Waidhofen an der Thaya, zur Errichtung einer Photovoltaikanlage

SACHVERHALT:

Das Grundstück Nr. 1043/1 mit einer Fläche von 3438 m² sowie ein Grundstücksteil des Grundstücksteils 1043/2 mit einer Fläche von ca. 6380 m² sollen an die Schulner Solar GmbH, FN 605775x, Lindengasse 4, 3843 Thaya zur Errichtung einer Photovoltaikanlage verpachtet werden.

Herr Bürgermeister hat in der Stadtratssitzung am 08.10.2025 wie folgt berichtet:

„Bgm. Josef Ramharter berichtet, dass die Schulner Solar GmbH, FN 605775x, Lindengasse 4 in 3843 Thaya ein Angebot zur Nutzung der Grundstücke 1043/1 und 1043/2 (nur der als Bauland Betriebsgebiet gewidmete Teil) für die Errichtung und den Betrieb einer ca. 1 MW großen PV-Anlage gelegt hat.“

Der Vertragsentwurf wird allen Stadträten am 9. Oktober 2025 per Mail übermittelt. Neben einer indexierten Pacht von EUR 6,30/kWp gibt es eine Umsatzbeteiligung, die der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ermöglicht, bei steigenden Marktpreisen zu profitieren. Nach 25 Jahren soll die Anlage in das Eigentum der Stadtgemeinde übergehen, oder auf Kosten der Pächterin vollständig abgebaut werden.“

Am 09.10.2025 hat Herr Bürgermeister an alle Stadträte den Entwurf des Pachtvertrages (Vereinbarung) sowie eine Auswertung der voraussichtlichen Erträge in den nächsten 25 Jahren für drei mögliche Varianten übermittelt (Auszugsdarstellung Abbildung 1):

		Erlös in 25 Jahren bei Nutzung mit PV	Erlös bei Verpachtung als landw. Fläche (Pächter: Flügl Siegfried) EUR 300,00/ha	Faktor
Variante 1	Mindestvariante	157.500,00	7.500,00	21
Variante 2	realistische Variante	217.350,00	7.500,00	29
Variante 3	Best case - Variante	322.170,00	7.500,00	43

Abbildung 1 Auszug Auswertung Erträge für Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya nach 25 Jahren

Weiters wurden in dieser Übermittlung die wichtigsten Eckpunkte der Vereinbarung bzw. des Pachtvertrages angeführt:

Vertragsgegenstand

- Nutzung von Grundstücken (EZ 263, GstNr. 1043/1 und Teilfläche 1043/2) in Waidhofen/Thaya.
- Errichtung und Betrieb einer Photovoltaikanlage (geplante Leistung ca. 999 kWp).
- Anlage bleibt im Eigentum des Pächters.
- Pächter trägt Kosten und Genehmigungen, Verpächter unterstützt bei Behördenverfahren.

Vertragsdauer

- Inkrafttreten nach Genehmigungen/Umwidmung.
- Laufzeit unbefristet, Kündigung mit 6 Monaten Frist zu Quartalsende möglich.
- Verpächter verzichtet 25 Jahre ab Verrechnungsbeginn unwiderruflich auf Kündigung.
- Danach Optionsrecht: Verpächter kann die Anlage um 1 € erwerben.
- Sonderkündigungsrechte bei wichtigen Gründen (z. B. Leistungsstörungen, Schäden, Zahlungsverzug, Genehmigungsprobleme).
- Verrechnungsbeginn ist der 1. des Monats, in dem die Bauarbeiten starten.

Nutzungsentgelt

- Fixpachtzins: 6,30 € pro kWp installierter Leistung/Jahr + USt.
- Umsatzbeteiligung:
- Jahre 1–20: Übererlöse > Förderwert → 60 % Pächter / 40 % Verpächter.
- Ab Jahr 20: Übererlöse > 3 ct/kWh → 40 % Pächter / 60 % Verpächter.
- Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2022.
- Mit Entgelt sind alle Betriebs-/Nebenkosten (inkl. Grundsteuer) abgegolten.

Pflichten

- Verpächter: Zutritt gewähren, keine Verschattung/Beeinträchtigung, Rechte Dritter klären.
- Pächter: Bau, Betrieb, Wartung, Versicherung, Verkehrssicherungspflicht; Anlage nach Stand der Technik betreiben.

Pflege & Instandhaltung

- Vegetationspflege grundsätzlich Aufgabe des Pächters.
- Schäden durch Verpächter müssen ersetzt werden.

Haftung

- Pächter haftet für Schäden durch Bau/Betrieb, inkl. Dritte schadlos halten.
- Verpächter haftet nur bei Vorsatz/grober Fahrlässigkeit, nicht bei Naturereignissen.

Rechtsnachfolge & Übertragungen

- Verpächter muss Vertrag bei Grundstücksverkauf überbinden.
- Pächter darf Vertrag an verbundene Unternehmen oder Banken übertragen; an Dritte nur mit Zustimmung des Verpächters.

Beendigung

- Nach Vertragsende: Rückbau und Wiederherstellung innerhalb 6 Monate, außer Verpächter kauft Anlage.
- Vor Ende: Möglichkeit zur Verhandlung über Kauf durch Verpächter.
- Wird der Baubeginn nicht bis zum 31.12.2027 erreicht, können beide Seiten den Vertrag mit 1 Monat Frist kündigen.

Derzeit werden diese Betriebsgrundstücke landwirtschaftlich genutzt und sind durch die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya an einen Landwirt verpachtet. Die jährliche Pachtvorschrift beträgt derzeit EUR 598,77 exkl. USt. (budgetwirksam). Ohne Preissteigerung ergeben sich daraus über einen Zeitraum von 25 Jahren Pachteinnahmen in Höhe von EUR 14.969,25. Wird eine jährliche Preissteigerung der Pacht in Höhe von 2,5 % angenommen, ergeben sich über denselben Zeitraum Einnahmen in Höhe von EUR 20.256,27.

Demnach könnte die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya durch die Verpachtung der Flächen zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage, im Gegensatz zur herkömmlichen landwirtschaftlichen Verpachtung, nach 25 Jahren folgende Mehreinnahmen lukrieren:

- Variante 1 ca. EUR 137.000,00 (im Jahr ca. EUR 5.480,00),
- Variante 2 ca. EUR 197.000,00 (im Jahr ca. EUR 7.880,00) und
- Variante 3 ca. EUR 302.000,00 (im Jahr ca. EUR 12.080,00)

Der Pachtvertrag wurde vom Rechtsanwaltsbüro Mag. Johann Juster geprüft. Die von ihm eingebrachten Ergänzungen und Stellungnahmen wurden mit 14.10.2025 in den Vertrag aufgenommen.

Chronologie:

Über den gegenständlichen Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 08.10.2025 berichtet.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG der StR Anja Fuchs an den Gemeinderat.

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verpachtet das Grundstück Nr. 1043/1, EZ 263, KG 21194 Waidhofen an der Thaya, mit einer Fläche von 3.438 m², sowie die Teilfläche von ca. 6.380 m² des Grundstücks Nr. 1043/2, EZ 263, KG 21194 Waidhofen an der Thaya (entsprechend jener Grundstücksflächen, die als Betriebsgebiet gewidmet sind), an die Schulner Solar GmbH, FN 605775x, 3842 Thaya, Lindengasse 4, und schließt folgende Vereinbarung bzw. folgenden Pachtvertrag ab:

”

Vereinbarung

über die Nutzung von Flächen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage

Zwischen den „**Parteien**“ bzw. „**Vertragsparteien**“

dem „**Verpächter**“: **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**

Hauptplatz 1

3830 Waidhofen an der Thaya

und dem „**Pächter**“: **Schulner Solar GmbH, FN 605775 x**

Lindengasse 4

3842 Thaya

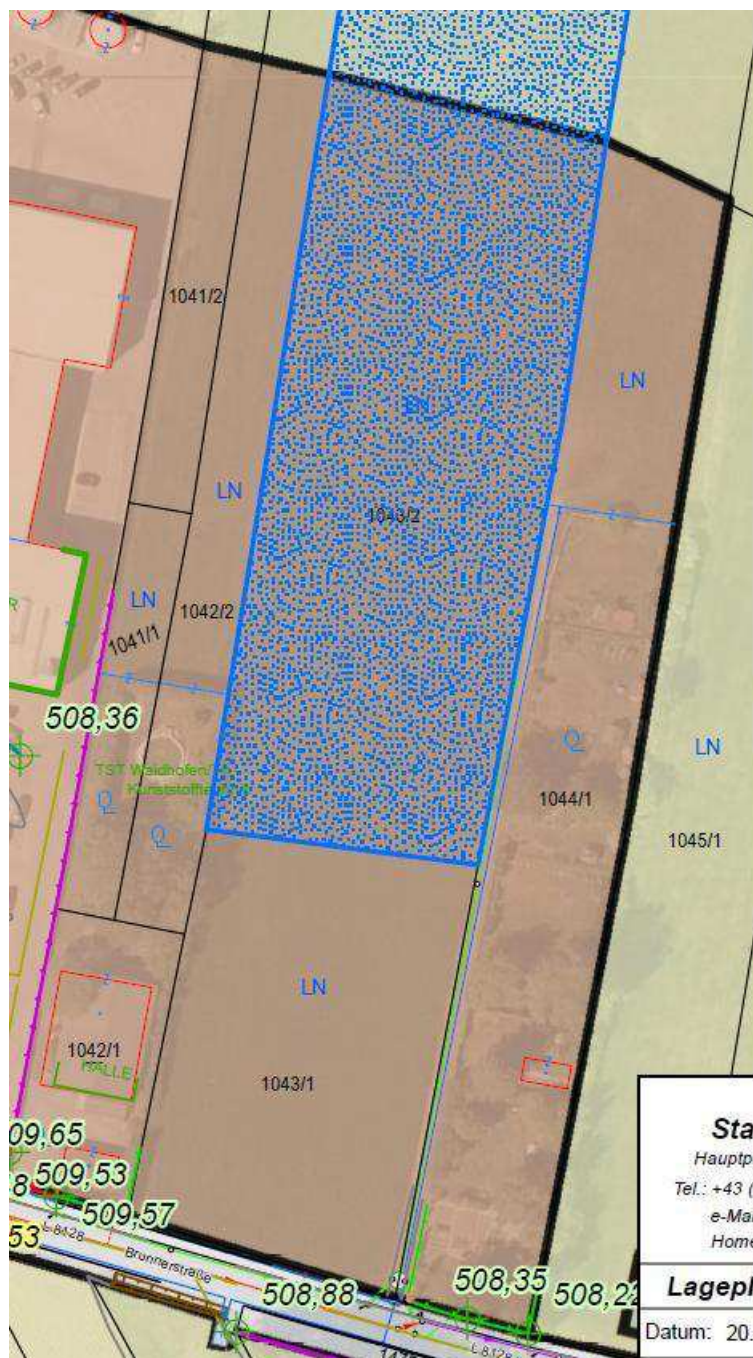
Vertragsgegenstand

Der Verpächter ist Eigentümer des folgenden Grundstücks bzw. der folgenden Grundstücke (zusammen das „Projektgrundstück“):

- Katastralgemeinde: 21194 Waidhofen an der Thaya
- Einlagezahl: 263
- Grundstücksnummer: 1043/1 und die als Bauland Betriebsgebiet (braunblau markiert) gewidmete Teilfläche des Grundstücks 1043/2 (untenstehende Skizze)

Folgende (Teil)Flächen werden vom Pächter zu den nachstehend angeführten Bedingungen gepachtet bzw. auf diesen ein Nutzungsrecht eingeräumt (die „**vertragsgegenständliche(n) Fläche(n)**“):

Das gesamte Grundstück 1043/1 und die vorgenannte in der nachfolgenden Skizze braunblau markiert dargestellte Teilfläche des Grundstücks 1043/2.



Der Pächter plant, auf dieser vertragsgegenständlichen Fläche eine oder mehrere Photovoltaikanlage(n) mit einer geplanten Spitzenleistung von ca. 999 kWp (abhängig von finaler Planung, Umwidmung und Genehmigungsverfahren) zu errichten (bzw. durch einen Dritten errichten zu lassen). Alle übrigen sich aus dem vorliegenden Vertrag für den Pächter ergebenden Berechtigungen dürfen von

ihm unbeschadet der in Punkt 9. dieses Vertrags getroffenen Regelungen nur von ihm selbst und nicht von Dritten ausgeübt werden.

Dem Pächter wird das Recht eingeräumt, auf eigene Gefahr und auf eigene Kosten auf der oben genannten vertragsgegenständlichen Fläche diese Photovoltaikanlage(n) einschließlich der erforderlichen Anschlüsse, Leitungen und der erforderlichen Schalt- und Messanlagen sowie sonstiger Nebenanlagen wie Transformator und Stromspeicher (zusammen die „**Photovoltaikanlage**“ oder die „**Anlage**“), im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zu errichten, zu installieren, zu betreiben, zu warten, instandzuhalten, instandzusetzen, zu ändern, zu optimieren, zu erweitern, neu zu positionieren, oder zu erneuern. Dafür hinderliche boden- und Pflanzenhindernisse kann der Pächter, jedoch stets unter möglichst großer Schonung der vertragsgegenständlichen Fläche entfernen.

Der Pächter ist berechtigt, den über die Photovoltaikanlage erzeugten Strom an Versorger oder Förderstellen (wie z.B. die OeMAG Abwicklungsstelle für Ökostrom AG), im Netz des örtlichen Netzbetreibers zu verkaufen und einzuspeisen. Die Nutzung der vertragsgegenständlichen Flächen beinhaltet somit auch den Fruchtbezug hinsichtlich der erzeugten Energie aus der Photovoltaikanlage.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Photovoltaikanlage, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen Nebenanlagen und vom Pächter eingebrachten Sachen nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebracht sind und im Eigentum des Pächters verbleiben (Superädifikat). Allerdings wird durch diese Bestimmungen die sich aus Vertragspunkt 2. letzter Absatz ergebende Berechtigung des Verpächters weder abgeändert noch aufgehoben.

Die Einholung der für den Betrieb, die Errichtung und einer allfälligen Erweiterung der Photovoltaikanlage erforderlichen öffentlichrechtlichen Genehmigungen obliegt dem Pächter, der die hierfür anfallenden Kosten trägt. Dies gilt auch für die Erfüllung aller behördlicher Auflagen. Der Verpächter wird jedoch, soweit erforderlich, gegenüber Dritten (so insbesondere auch gegenüber Behörden) sein Einverständnis in Form von Erklärungen zu den erforderlichen Bau- und sonstigen die Errichtung, die Erneuerung und den Betrieb der Photovoltaikanlagen betreffenden Maßnahmen unentgeltlich erklären/erteilen, sowie den Pächter bei der Herstellung des für die Einspeisung notwendigen Netzzutritts und Netzzugangs, soweit dies dem Verpächter möglich ist, unterstützen.

Alle Tätigkeiten des Pächters auf den vertragsgegenständlichen Flächen dürfen von ihm erst begonnen bzw. umgesetzt werden, nachdem alle dafür erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen jeweils in rechtswirksamer Form vorliegen.

Vertragsdauer

Dieser Pachtvertrag tritt erst mit der Unterzeichnung durch den letzten der Vertragsparteien und zudem aufschiebend bedingt sowohl durch die für die grundverkehrsbehördliche Genehmigung bzw. die Zulässigkeit der Errichtung und des Betriebs der Anlage allenfalls erforderlichen Umwidmung der vertragsgegenständlichen Fläche (z.B. auf Freiland Sondernutzung „Energieerzeugungsanlage (Photovoltaikanlage)“ oder Industrie- oder Gewerbegebiet), als auch durch die rechtskräftige Erteilung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder alternativ dazu durch die schriftliche Mitteilung der dafür zuständigen Grundverkehrsbehörde, dass keine grundverkehrsbehördliche Genehmigung erforderlich ist, in Kraft („**Pachtbeginn**“).

Die Bestimmungen des Punktes 4 (Nutzungsentgelt und Abrechnung) treten am Monatsersten desjenigen Monats in Kraft, in dem mit der Errichtung / dem Bau der Photovoltaikanlage gestartet wurde (dieser Monatserste: „**Verrechnungsbeginn**“). Als Beispiel: wird am 25. Juni mit den Errichtungsarbeiten gestartet, ist der Verrechnungsbeginn der 1. Juni. Bei diesem Beispiel ist daher das Nutzungsentgelt vom Pächter beginnend ab dem 1. Juni an den Verpächter zu zahlen. Als Baubeginn ist der Beginn der Rammarbeiten der Unterkonstruktion für die gesamte Photovoltaikanlage definiert. Die Durchführung von Vermessungsarbeiten, von Rammtests oder sonstigen Vorbereitungs- und Planungstätigkeiten gelten nicht als Baubeginn.

Dieser Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und dieser Vertrag kann (falls die jeweilige Partei einen Kündigungsverzicht erklärt hat, nach Ende des Kündigungsverzichts) von beiden Parteien unter Einhaltung einer vorangehenden sechsmonatigen Kündigungsfrist mit Wirkung zu jedem Quartalsende mittels eingeschriebenen Briefes ordentlich gekündigt werden.

Der Verpächter erklärt einen mit Vertragsunterzeichnung beginnenden unwiderruflichen Kündigungsverzicht. Der Kündigungsverzicht wird mit Vertragsunterzeichnung rechtsverbindlich und behält seine Gültigkeit bis zum Ablauf von 25 Jahren ab dem Verrechnungsbeginn (in diesem Zeitraum – und klarstellend auch davor – darf somit die ordentliche Kündigung durch den Verpächter nicht ausgesprochen werden). Davon unbeschadet sind allerdings die dem Verpächter in Punkt 3. dieses Vertrags eingeräumten Rechte zur Kündigung oder vorzeitigen Vertragsauflösung.

Nach Ablauf des vom Verpächter im vorangehenden Absatz abgegebenen zeitlichen Kündigungsverzichts ist der Verpächter allerdings bei Beendigung des vorliegenden Vertrags aus welchem Grund auch immer berechtigt, vom Pächter zu verlangen, dass die gesamte zu diesem Zeitpunkt auf der vertragsgegenständlichen Fläche vorhandene Anlage (egal ob betrieben oder nicht) samt allen ihren Anlagenteilen nach der Entscheidung des Verpächters zur Gänze oder nur zum Teil entschädigungslos in das Eigentum des Verpächters übergeht. Für diesen Fall verzichtet der Pächter auf jedweden Ausgleichs-, Ersatz- oder sonstigen bereicherungsrechtlichen Anspruch gegenüber dem Verpächter.

Außerordentliche Kündigung

Beide Parteien haben das Recht, den Vertrag aus sonstigem wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen.

Für den Pächter liegt ein zur außerordentlichen Kündigung berechtigender Grund insbesondere dann vor,

- wenn der Verpächter bauliche Veränderungen an der vertragsgegenständlichen Fläche oder sonstige Maßnahmen trifft, die zumindest 4 Wochen zu einer erheblichen Leistungsminderung der Photovoltaikanlage führen; oder
- wenn innerhalb der Vertragslaufzeit aus nicht durch den Pächter zu vertretenden Gründen relevante Schäden an der Photovoltaikanlage entstehen oder sonstige, die vertragsgegenständliche Fläche betreffende Umstände (etwa Überschwemmungen, Vermurungen, Hangrutsche, Bodensenkungen, Unterspülungen, Baumfall, etc.) hervortreten, welche

nicht nur vorübergehend die gänzliche bzw. überwiegende Betriebsunfähigkeit der Photovoltaikanlage bewirken; oder

- wenn aufgrund erteilter behördlicher Vorschriften, oder technischer oder sonstiger (insbesondere regulatorischer oder förderungsbedingter) Umstände der Betrieb der Photovoltaikanlage nicht mehr möglich oder nicht mehr wirtschaftlich ist.
- Wenn eine dem Pächter erteilte, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendige Genehmigung ausläuft (oder trotz redlichen Bemühens des Pächters nicht erteilt wird).

Für den Verpächter liegt ein zur außerordentlichen Kündigung ohne Einhaltung einer vorangehenden Kündigungsfrist berechtigender wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn

- die Anlage vom Pächter trotz zweier schriftlicher Abmahnungen in schuldhafter Weise weiter nachhaltig nicht ordnungsgemäß oder abweichend von Vereinbarungen installiert, konfiguriert oder instandgehalten wird;
- der Pächter seiner Pflicht zur Zahlung des Pachtzinses, trotz schriftlicher Abmahnung und Setzung einer zumindest 21-tägigen Nachfrist, nicht nachkommt, wobei der Pächter die außerordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs abwenden kann, indem er das offene Nutzungsentgelt spätestens innerhalb der Nachfrist nachzahlt.;
- oder sollte der Pächter gegen die Bestimmungen von Punkt 6. dieses Vertrags trotz von Seiten des Verpächters erfolgter schriftlicher Abmahnung und Setzung einer zumindest zweiwöchigen Nachfrist verstoßen.

Falls der Verrechnungsbeginn und damit die Verpflichtung des Pächters zur Zahlung des Nutzungsentgelts nicht spätestens bis zum 01.12.2027 erreicht werden, sind sowohl der Verpächter als auch der Pächter berechtigt, den Vertrag unter Einhaltung einer vorangehenden Frist von einem Monat mit Wirkung zum Ende eines Kalendermonats zu kündigen.

Nutzungsentgelt und Abrechnung

Der Verpächter überlässt dem Pächter für die gesamte Laufzeit des Vertrages die vertragsgegenständliche Fläche zur Nutzung für die Installation und den Betrieb der Photovoltaikanlage (erstmalig ab Verrechnungsbeginn) zu einem jährlichen fixen Nutzungsentgelt (Fixpachtzins) von EUR 6,30 pro tatsächlich realisierter Spitzenleistung in der Einheit kWp zzgl. der gesetzlichen USt. Als Beispiel: Sollte die Photovoltaikanlage mit 1.000 kWp realisiert werden, beträgt das jährliche fixe Nutzungsentgelt EUR 6.300,-- zzgl. USt. Das Verrechnungsjahr beginnt mit dem Verrechnungsbeginn. Für ein Rumpfsjahr ist das genannte Entgelt anteilig zu zahlen. Der Pächter ist verpflichtet, die Anlage so zu errichten und zu betreiben, dass sie zumindest eine Spitzenleistung von 999 kWp Spitzenleistung hat. Zusätzlich zu diesem fixen Nutzungsentgelt erhält der Verpächter eine Umsatzbeteiligung, die sich wie folgt berechnet:

Jahr 1-20 nach Inbetriebnahme, Verrechnungsbeginn für die Umsatzbeteiligung ist das erste volle Betriebsmonat nach Inbetriebnahme (unterjährige Berechnung im ersten und 20. Betriebsjahr):

Alle Nettoerlöse, also Erlöse abzüglich der für die Stromvermarktung anfallenden Kosten, Gebühren und Steuern, die über den anzulegenden Wert im noch vorzulegenden EAG-MarktprämienFördervertrag hinaus gehen, werden im Verhältnis 60 % für den Pächter und 40 % für den Verpächter aufgeteilt. Die entsprechenden Abrechnungen zur Berechnung der Umsatzbeteiligung werden seitens des Pächters zur Verfügung gestellt. Ausdrücklich festgehalten wird, dass bei der Berechnung ausschließlich die für die Stromvermarktung anfallenden Kosten (insbesondere Ausgleichsenergiekosten, Vermarktungskosten, Netzgebühren für Einspeiser, etc.) berücksichtigt werden, die operativen Betriebskosten (Pacht, Pflege, Strombezug, Versicherung) in der o.a. Kalkulation jedoch nicht berücksichtigt werden. Berücksichtigt werden jedoch staatliche Gewinnabschöpfungen wie der aktuell gültige EKBS (Energie-Krisen-Beitrag-Strom), wo Übererträge über 10,00 ct/kWh zu 95 % abgeschöpft werden (gilt aktuell nur für Anlagen ab 1 MWP) oder sinngemäß ähnliche, künftige staatliche Gewinnabschöpfungen.

Beispiel 1: anzulegender Wert lt. Fördervertrag 7,68 ct/kWh, Jahreserlös nach Abzug o.a. Stromvermarktungskosten EUR 85.000,-- (=1.000.000 kWh zu 8,5 ct/kWh), lt. Fördervertrag Jahreserlös EUR 76.800,-- (=1.000.000,-- zu 7,68 ct/kWh), Überhang = EUR 8.200,--, davon 60 % Pächter = EUR 4.920,--, davon 40 % Verpächter = EUR 3.280,--.

Beispiel 2: anzulegender Wert lt. Fördervertrag 7,68 ct/kWh, Jahreserlös nach Abzug o.a. Stromvermarktungskosten EUR 70.000,-- (=1.000.000 kWh zu 7,0 ct/kWh), lt. Fördervertrag Jahreserlös EUR 76.800,-- (=1.000.000,-- zu 7,68 ct/kWh), keine Umsatzbeteiligung.

Ab Jahr 20 nach Inbetriebnahme, Verrechnungsbeginn für die Umsatzbeteiligung ist das erste volle Betriebsmonat nach Ablauf der 20 Jahre nach Inbetriebnahme (unterjährige Berechnung im 21. und letzten Betriebsjahr):

Alle Nettoerlöse, also wie bis zum Jahr 20 die Erlöse abzüglich der für die Stromvermarktung anfallenden Kosten, Gebühren und Steuern, die über 3 ct/kWh hinaus gehen, werden im Verhältnis 40 % für den Pächter und 60 % für den Verpächter aufgeteilt. Die entsprechenden Abrechnungen zur Berechnung der Umsatzbeteiligung werden seitens des Pächters zur Verfügung gestellt. Ausdrücklich festgehalten wird, dass bei der Berechnung ausschließlich die für die Stromvermarktung anfallenden Kosten (insbesondere Ausgleichsenergiekosten, Vermarktungskosten, Netzgebühren für Einspeiser) berücksichtigt werden, die operativen Betriebskosten (Pacht, Pflege, Strombezug, Versicherung, etc.) in der o.a. Kalkulation jedoch nicht berücksichtigt werden. Berücksichtigt werden jedoch staatliche Gewinnabschöpfungen wie der aktuell gültige EKBS (Energie-Krisen-Beitrag-Strom), wo Übererträge über 10,00 ct/kWh zu 95 % abgeschöpft werden (gilt aktuell nur für Anlagen ab 1 MWP) oder sinngemäß ähnliche, künftige staatliche Gewinnabschöpfungen.

Beispiel 1: Jahreserlös nach Abzug o.a. Stromvermarktungskosten EUR 50.000,-- (=1.000.000 kWh zu 5,00 ct/kWh), bei Kalkulation mit 3 ct/kWh EUR 30.000,-- (=1.000.000,-- zu 3,00 ct/kWh), Überhang = EUR 20.000,--, davon 40 % Pächter = EUR 8.000,--, davon 60 % Verpächter = EUR 12.000,--.

Beispiel 2: Jahreserlös nach Abzug o.a. Stromvermarktungskosten EUR 20.000,-- (=1.000.000 kWh zu 2,00 ct/kWh), bei Kalkulation mit 3 ct/kWh EUR 30.000,-- (=1.000.000,-- zu 3,00 ct/kWh), keine Umsatzbeteiligung.

Wird die Photovoltaikanlage erweitert und erhöht sich dadurch die realisierte Spitzenleistung, wird das jährliche Nutzungsentgelt (ab dem Zeitpunkt, an dem erstmalig eine Einspeisung mit erhöhter Leistung in das öffentliche Stromnetz erfolgt ist) aliquot erhöht. Falls eine solche Erweiterung ange-dacht ist, beabsichtigen die Parteien in Verhandlungen zu treten, um eine einvernehmliche Verlängerung des Kündigungsrechts zu vereinbaren.

Das vereinbarte fixe Nutzungsentgelt (Fixpachtzins) ist wertgesichert gemäß dem von der Statistik Austria verlautbarten Verbrauchpreisindex 2022 (VPI 2022) oder einem an dessen Stelle tretenden (wirtschaftlich vergleichbaren) Index. Ausgangsbasis für die Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat des Verrechnungsbeginns veröffentlichte Indexzahl.

Eine gemäß dieser Wertsicherungsvereinbarung vorzunehmende Wertanpassung findet zum Ende jedes Verrechnungsjahres gerechnet ab Verrechnungsbeginn (somit allenfalls erstmals zum Ende des Folgejahres nach dem Verrechnungsbeginn) auf Basis der im jeweils vorangegangenen Monat verlautbarten Indexzahl statt. Die Indexzahl eines jeden Monats, in dem eine Indexanpassung stattgefunden hat, ist jeweils die Ausgangsbasis für die Berechnung der weiteren Wertanpassungen.

Mit dem oben angeführten Nutzungsentgelt sind auch sämtliche Betriebs- und Nebenkosten (inkl. Grundsteuer) im Zusammenhang mit dem Pachtgegenstand bzw. mit den Pflichten des Verpächters aus diesem Vertrag abgedeckt, sodass der Pächter neben dem Nutzungsentgelt keinerlei Betriebs- oder Nebenkosten zu bezahlen hat.

Im ersten Verrechnungsjahr ist der Pächter zur Ausstellung und Legung einer Gutschriftsrechnung am Tag des Verrechnungsbeginns verpflichtet (Stichtag der Verrechnung), wobei der Verpächter zuvor seine Umsatzsteuerpflicht, allenfalls seine UID-Nummer sowie allenfalls den Umsatzsteuersatz schriftlich bekanntzugeben hat (bis zur ordnungsgemäßen Bekanntgabe dieser Daten ist der Pächter nicht zur Zahlung verpflichtet). Die weitere Rechnungslegung erfolgt jährlich nach dem Stichtag der Verrechnung durch den Pächter.

Die Zahlung erfolgt innerhalb von 1 Monat gerechnet ab der Ausstellung der Rechnung auf das Konto des Verpächters.

Pflichten des Verpächters

Der Verpächter wird alle Maßnahmen des Pächters sowie seiner Beauftragten gestatten und/oder dulden, soweit sie zur Errichtung, zum Anschluss an das Netz des örtlichen Netzbetreibers, zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebs, sowie zur Wartung, Reparatur und/oder Instandsetzung oder Erneuerung der Photovoltaikanlage/n notwendig sind, und jegliche Maßnahmen und Handlungen sowie Rechtseinräumungen und Recht(ab)änderungen unterlassen, die hierfür hinderlich sind.

Mitarbeiter des Pächters sowie sonst von ihm beauftragte Dritte haben jederzeit das Recht auf Zutritt zur Photovoltaikanlage.

Der Verpächter ist verpflichtet, keine baulichen Maßnahmen, Bepflanzungen oder ähnliches, insbesondere Bäume oder sonstige Gegenstände und Gebäude, vor den Solarmodulen zu pflanzen, aufzustellen oder zu errichten, welche eine Abschattung der Photovoltaikanlage und somit eine Verringerung der Anlageneffizienz bewirken, sowie keine bauliche Maßnahmen zu setzen, welche die (insbesondere statische) Eignung der vertragsgegenständlichen Fläche beeinträchtigen könnten (z.B. solche, die zu einem Hangrutsch oder einer Unterspülung führen können).

Der Verpächter sichert dem Pächter zu, dass allfällige auf der vertragsgegenständlichen Fläche (verbücherte oder nicht verbücherte) Rechte Dritter nicht in (faktischem) Widerspruch zu den in diesem Pachtvertrag dem Pächter eingeräumten Rechten stehen. Darunter sind solche Rechte Dritter zu verstehen, die geeignet sind, die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage samt Nebenanlagen zu verhindern oder zu erschweren.

Pflichten des Pächters

Der Pächter versichert und verpflichtet sich, dass die Photovoltaikanlage nach den allgemein anerkannten Regeln und Vorschriften der Technik betrieben und instandgehalten wird. Festgehalten wird, dass den Pächter keine Betriebspflicht trifft, er jedoch die Anlage auch bei Betriebsstillständen während des aufrechten Vertrags so in Stand zu halten hat, dass von den Anlagen keine Gefahr für Leib und Leben ausgeht und mit dieser ununterbrochen zumindest die Spitzenleistung von 999kWp realisierbar ist. Im Falle einer Änderung der bestehenden Bestimmungen und Vorschriften verpflichtet sich der Pächter, die Photovoltaikanlage entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen anzupassen. Auch die Vegetationspflege, vor allem um die angeführte ununterbrochene Spitzenleistung zu realisieren, ist ausschließlich Sache des Pächters.

Der Pächter trägt die Verkehrssicherungspflicht für seine Baustellen und Anlagen, d.h. insbesondere für die Photovoltaikanlage einschließlich der Anschlussleitungen und der sonstigen zugehörigen Anlagen.

Der Pächter ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung für vom Pächter verschuldete Personen- und Sachschäden gegenüber Dritten, einschließlich des Eigentümers, in angemessener Höhe ab Baustelleneinrichtung abzuschließen und diese dem Eigentümer auf dessen Verlangen vorzulegen.

Den Terminplan für die Errichtung der Anlage wird der Pächter mit dem Verpächter rechtzeitig abstimmen.

Pflege/Instandhaltung der vertragsgegenständlichen Fläche durch den Verpächter

Die Instandhaltung der zur Nutzung überlassenen vertragsgegenständlichen Fläche, d.h. sämtliche Pflegemaßnahmen der Vegetation (wie z.B. Mäharbeiten, Grünschnitt, Mulchen, etc.) obliegt dem Pächter. Klargestellt wird, dass der Pächter die Instandhaltung und Wartung der Photovoltaikanlage selbst durchführt.

Dies beinhaltet, dass der Pächter sämtliche Pflegemaßnahmen der Vegetation (wie z.B. Mäharbeiten, Grünschnitt, Mulchen etc.) übernimmt.

Der Verpächter ist berechtigt, die vertragsgegenständliche Fläche jederzeit zu betreten. Sofern die Photovoltaikanlage eingezäunt ist, wird der Pächter dem Verpächter die notwendigen Schlüssel bzw. Zutrittskarten zur Verfügung stellen.

Entstehen im Zuge von Arbeiten des Verpächters von ihm oder seinen Leuten verschuldete Schäden an der Photovoltaikanlage und sind diese nicht auf einen vom Pächter zu vertretenden Grund zurückzuführen, so sind diese vom Verpächter in Abweichung zu Punkt 8 dem Pächter zu ersetzen. Verursachte Beschädigungen an der Photovoltaikanlage sind umgehend an den Pächter zu melden.

Haftung

Der Pächter haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere für alle bei der Errichtung, dem Betrieb, der Unterhaltung, Instandsetzung, Reparatur, Modernisierung, Erneuerung und Entfernung der Photovoltaikanlage (samt dazugehöriger Anlagen und Leitungen) und der Nutzung der vertragsgegenständlichen Flächen verursachten Personen- und Sachschäden.

Der Pächter verpflichtet sich, den Grundstückseigentümer hinsichtlich allfälliger Ansprüche Dritter aus diesem Titel schad- und klaglos zu halten, soweit diese Ansprüche nicht auf das eigene Verschulden des Grundstückseigentümers oder eines sonstigen Dritten, der dem Grundstückseigentümer zuzurechnen ist, zurückzuführen sind. Zudem verpflichtet sich der Pächter, den Verpächter in Ansehung geltend gemachter oder bestehender Ansprüche Dritter, die aus der Errichtung oder dem Betrieb der Anlage abgeleitet werden, so auch in Ansehung von Ansprüchen Dritter hinsichtlich der von der Anlage vermeintlich oder tatsächlich ausgehenden Immissionen, vollkommen schad-, klag- und exekutionslos zu halten.

Der Verpächter haftet nicht für Schäden an den Anlagen, die von Naturereignissen oder sonstigen Zufallereignissen verursacht werden. Im Übrigen haftet der Verpächter nur für solche Schäden, die von ihm oder von seinen Bediensteten oder Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt werden.

Wechsel des Grundstückseigentümers, Rechtsnachfolge

Der Verpächter verpflichtet sich für den Fall, dass der Verpächter die dienenden Grundstücke oder Teile davon verkauft oder das Eigentum daran anderwärtig überträgt, diesen Vertrag ausdrücklich auf seine Gesamt- oder Einzelrechtsnachfolger zu überbinden und in den Übertragungsvertrag folgende Klausel aufzunehmen: *„Der Rechtsnachfolger tritt in alle Rechte und Verpflichtungen ein, die sich für den Verpächter auf Grund des nachstehend genannten Pachtvertrags mit dem Pächter ergeben und übernimmt er daher den Pachtvertrag vom vollinhaltlich. Der Rechtsnachfolger verpflichtet sich gegenüber der Pächterin, alle Verpflichtungen mit der Verpflichtung der weiteren Überbindung an seine Rechtsnachfolger als Eigentümer zu überbinden und den Pächter für alle diesbezüglichen Unterlassungen schad- und klaglos zu halten“*. Der Verpächter haftet dem Pächter für sämtliche sich aus der Verletzung dieser Verpflichtung durch ihn entstehenden Schäden und Nachteile, im Fall der erfolgten Überbindung jedoch nicht für Verstöße seiner Rechtsnachfolger dagegen.

Unter der Bedingung, dass der Pächter den Verpächter vorab schriftlich darüber informiert, darf der Pächter diesen Vertrag ohne Zustimmung des Verpächters ausschließlich an mit ihm im Sinne von § 189a Z 6 bis 8 iVm § 244 UGB verbundene Unternehmen sowie an namhafte österreichische Banken,

welche die Photovoltaikanlagen finanzieren (wie österreichische Banken aus dem Umfeld der UniCredit Bank Austria AG, Oberbank AG, Erste Group AG, Volksbanken Gruppe, RaiffeisenbankenGruppe; „Banken“) übertragen.

Übertragungen des Pächters an andere Dritte bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Verpächters im Voraus. Ein Verstoß des Pächters dagegen, berechtigt den Verpächter zur sofortigen Vertragsauflösung.

Der Verpächter stimmt einer (auch sicherungsweisen) Abtretung und Verpfändung von Rechten und Forderungen des Pächters aus diesem Vertrag an Dritte sowie der Gewährung eines Eintrittsrechts zugunsten der Banken oder eines von diesen zu benennenden Dritten, wobei dieser Dritte seinen Sitz in Österreich haben und die erforderlichen wirtschaftlichen und technischen Qualifikationen sowie finanziellen Ressourcen (vergleichbar mit der Pächterin) mitbringen und nachweisen muss, zu. Der Pächter wird den Verpächter von einer derartigen Abtretung bzw. Verpfändung schriftlich in Kenntnis setzen. Der Verpächter wird Änderungen dieses Vertrages während der Dauer der Abtretung bzw. Verpfändung nicht ohne Genehmigung der Banken zustimmen, die Banken vom Vorliegen jedes Kündigungsgrundes informieren und ihnen Gelegenheit geben, diesen zu heilen bzw. innerhalb einer angemessenen, mindestens einmonatigen Frist einen Dritten als Pächter namhaft zu machen, wobei dieser Dritte seinen Sitz in Österreich haben und die erforderlichen wirtschaftlichen und technischen Qualifikationen sowie finanziellen Ressourcen (vergleichbar mit der Pächterin) mitbringen und nachweisen muss, oder selbst in diesen Vertrag einzutreten.

Sollten durch diesen Vertrag bürgerliche oder außerbürgerliche Rechte und/oder Pflichten Dritter berührt werden, so hat der Verpächter diese dem Pächter unverzüglich bekannt zu geben. Eine allenfalls notwendige Zustimmung Dritter zur vereinbarten Nutzung durch den Pächter ist vom Verpächter zu erwirken.

Verbücherung des Bestandsvertrags

Der Verpächter verpflichtet sich, (über Anforderung des Pächters) gemeinsam mit dem Pächter eine gesonderte Erklärung über die Verbücherung des Bestandsrechts in der dafür vorgesehenen Form (notarielle Beglaubigung) zu unterfertigen. Zu diesem Zwecke werden der Pächter und der Verpächter innerhalb von 2 Wochen ab Mitteilung des Pächters, dass dieser eine Verbücherung wünscht, einen gemeinsamen Termin in der Nähe des Projektgrundstücks mit einem vom Pächter vorgeschlagenen Notar vereinbaren. Nach Unterfertigung ist der Pächter (bzw. der jeweilige Bevollmächtigte) berechtigt, die Verbücherung des Bestandsverhältnisses vorzunehmen. Die Kosten des Notars und der anschließenden Verbücherung des Bestandsrechts sowie der Löschung des Bestandsrechts übernimmt jedenfalls der Pächter. Klargestellt wird, dass eine Verbücherung eines Bestandsverhältnisses nicht unbefristet, sondern nur für einen bestimmten Zeitraum wie beispielsweise bis zum für das Grundbuch jedoch zeitlich exakt zu nennenden Ende des Kündungsverzichts des Verpächters möglich ist.

Sofern der Pächter eine (angedachte) Übertragung oder Überbindung des Vertrags auf Seiten des Pächters gemäß Punkt 9 dem Verpächter mitteilt, verpflichtet sich der Verpächter (wiederum über Anforderung des Pächters) eine gesonderte, sinngemäß diesem Punkt entsprechende Aufsandungserklärung zu Gunsten des neuen Pächters in notariell beglaubigter Form abzugeben; dies jedoch nur, sofern die Kostentragungsverpflichtung durch den neuen Pächter gesichert wurde

Beendigung der Nutzung

Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Pächter verpflichtet, sofern der Verpächter nicht das ihm im letzten Absatz des Vertragspunkts 2. eingeräumte Recht des Eigentumsübergangs ausübt, die Photovoltaikanlage (einschließlich der dazu gehörenden Anschlüsse) innerhalb von 6 Monaten, sofern es die Witterung zulässt, abzubauen und zu entfernen und eine Erdoberfläche (erdige oder grasbewachsene Oberfläche) entsprechend den Vorgaben des Verpächters wiederherzustellen. Ist die Wiederherstellung einer solchen Erdoberfläche objektiv unmöglich oder unzumutbar, so ist im Einvernehmen mit dem Verpächter eine Lösung zu finden, die der Wiederherstellung der Erdoberfläche konstruktiv und qualitativ am nächsten kommt.

Schlussbestimmungen

Sämtliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur schriftlich möglich.

Falls einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sind oder werden sollten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Die Parteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt.

Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag und seiner Beendigung ist das nach der Lage der vertragsgegenständlichen Fläche örtlich zuständige Bezirksgericht.

Der Pächter entrichtet allfällige mit der Erstellung bzw. Unterfertigung dieses Vertrages verbundenen Rechtsgeschäftsgebühren, so auch anfallende Bestandsvertragsgebühren, jeweils zur Gänze und verpflichtet sich, den Verpächter in Ansehung einer diesbezüglich ihn nach außen treffenden Mithaftung völlig schad-, klag- und exekutionslos zu halten. Die Kosten einer (steuer-)rechtlichen Vertretung und Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.

Rechtswirksame Zustellungen der Vertragsparteien erfolgen an die eingangs genannten Adressen bzw. die zuletzt von einer Vertragspartei schriftlich bekannt gegebenen Adresse.

Dieser Vertrag wird einfach gefertigt. Der Verpächter erhält das Original, der Pächter eine Kopie.

Waidhofen an der Thaya, am

FÜR DIE STADTGEMEINDE WAIDHOFEN AN DER THAYA:

.....

(Bürgermeister)

.....

(Stadtrat/Stadträtin)

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 15.10.2025

Siegel

.....

(Gemeinderat/Gemeinderätin)

.....

(Gemeinderat/Gemeinderätin)

Waidhofen an der Thaya, am

.....

Schulner Solar GmbH, FN 605775x „

“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Für den Antrag stimmen 19 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP, alle anwesenden Mitglieder der GRÜNE und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 8 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der FPÖ).

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Somit wird der Antrag angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 11 der Tagesordnung

Ansuchen um Gewährung der Direktförderung der Wirtschaft, Tabak-Trafik Christian Eveline

SACHVERHALT:

Die Firma Tabak-Trafik Christian Eveline, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 24, hat mit Schreiben vom 27.08.2025, eingelangt am 27.08.2025, um Gewährung einer Direktförderung der Wirtschaft angesucht.

In der Richtlinie, welche mit 01.01.2018 in Kraft getreten ist, zur Direktförderung der Wirtschaft sind folgende maximale Förderbeträge festgelegt:

- EUR 2.500,00 für die „historische Kernzone“
- EUR 2.000,00 für die „erweiterte Kernzone“
- EUR 1.500,00 für die „übrige Zone und Katastralgemeinden“

Die Liegenschaft der Tabak-Trafik Christian Eveline befindet sich gemäß Zonenfestlegung in der „übrigen Zone“. Abweichend von der geltenden Richtlinie, ersucht Frau Eveline in ihrem Antrag um den Förderbetrag entsprechend der „erweiterten Kernzone“.

Das Antragsschreiben lautet wie folgt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

für meine Trafik in der Bahnhofstraße 24 ersuche ich um eine Direktförderung zur Renovierung dieses Jahres.

Ich führe meine Trafik in der Bahnhofstraße seit 19 Jahren und beschäftige derzeit 4 Mitarbeiter/innen – eine Person davon mit einer Invalidität von 60%. Der Trafik Standort besteht bereits seit 99 Jahren und ist somit ein wesentlicher Bestandteil von Waidhofen. Ich finde es schade, dass in der Zonenfestlegung die erweiterte Kernzone ein paar Meter zuvor endet und auf einen so alten Trafik Standort vergessen wurde, zumal auch hier in dem Bereich die evangelische Kirche steht und sich die Wirtschaftskammer befindet.

Vielleicht kann die erweiterte Kernzone nochmals überdacht werden bzw. meinen Standort in die Förderung einbeziehen.

Für eine positive Bearbeitung meines Ansuchens danke ich Ihnen im Voraus herzlich.“

Dem Schreiben war das vollständig ausgefüllte offizielle Ansuchen gemäß der geltenden Richtlinie beigelegt. Darin wurde explizit die Förderung der „erweiterten Kernzone“ beantragt.

Das Ansuchen wurde durch das Bauamt geprüft. Bis auf die Angabe des Fördergebiets, der korrekte Standort liegt laut Richtlinie in der „übrigen Zone“ und nicht in der „erweiterten Kernzone“, sind alle Förderkriterien erfüllt.

Haushaltsdaten:

2. NVA 2025: Haushaltsstelle 1/789000-755000 (Wirtschaftsförderung – Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen – Subventionen u. Zuschüsse an Unternehmen) EUR 50.000,00
gebucht bis: 15.09.2025 EUR 19.633,27
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Wirtschaft, Bauordnung und Wohnbau in der Sitzung vom 23.09.2025 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Dem Ansuchen der Firma Tabak-Trafik Christian Eveline, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 24 vom 27.08.2025, um Gewährung einer Direktförderung gemäß der geltenden Richtlinie zur Förderung der Wirtschaft wird stattgegeben. Abweichend von der Zonenfestlegung gemäß Richtlinie „Direktförderung Wirtschaft“ wird für dieses Ansuchen eine Förderung in Höhe von EUR 2.000,00 entsprechend jener der „erweiterten Kernzone“, gewährt.

und

Die derzeit gültige Richtlinie vom 01.01.2018 soll für zukünftige Förderanträge überarbeitet und in der nächsten möglichen Ausschusssitzung beraten werden.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 12 der Tagesordnung

Hausmesseaktion- Förderung 2025

SACHVERHALT:

Die Firma Hörmann Technik GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, ÖAMTC-Straße 3, hat mit Schreiben vom 19.03.2025, eingelangt am 25.06.2025, folgendes Ansuchen an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gerichtet:

Betrifft: **Ansuchen um Förderung der Hausmessenaktion von 15 Betrieben in Waidhofen.**


13

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Wir ersuchen die Stadtgemeinde Waidhofen um eine **Förderung von € 1.000,-** für die Gemeinschafts-Marketingaktion zur Hausmesse 2025.

Die folgenden Firmen beteiligen sich an der gemeinsamen Hausmesseaktion und unterstützen das Ansuchen um Gewährung der Förderung in der Höhe von € 1.000,- und sind mit den besprochenen Aktivitäten einverstanden. Die Organisatoren behalten sich vor, bei Ausfall eines Hausmessen-veranstalters den Gesamtaufwand den restlichen Firmen aufzurechnen. Die Hörmann Technik GmbH besitzt das Layout, macht die Organisation und die Weiterverrechnung der Kosten.

Lunzer



Pani



Hörmann



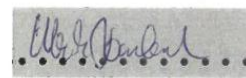
Schrenk



Müllner



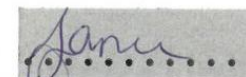
Ramharter



~~Reissmüller~~



Solarzelle



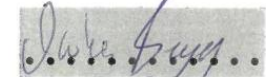
Lagerhaus



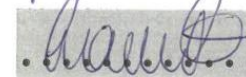
Schimmel



Bogg



Ruby



Optik Dangel



~~Maschinenring~~



Roth



In den letzten 10 Jahren wurden folgende Beträge an Subventionen gewährt:

Jahr	Betrag in EUR	Beschluss vom
2013	1.000,00	2013-10-23, Punkt 11 b)
2014	1.000,00	2014-10-23, Punkt 4 b)
2015	1.000,00	2015-10-21, Punkt 12 c)
2016	1.000,00	2016-10-19, Punkt 5 c)
2017	1.000,00	2017-12-13, Punkt 13 b)
2018	1.000,00	2018-12-13, Punkt 10 a) aa)
2019	1.000,00	2019-12-12, Punkt 11 a) aa)
2022	2.000,00	2022-12-14, Punkt 10 a)
2023	1.000,00	2023-12-06, Punkt 8 b)
2024	1.000,00	2024-12-04, Punkt 10 a)

In den Jahren 2020 und 2021 fand keine Hausmessenaktion statt.

Haushaltsdaten:

2. NVA 2025: Haushaltsstelle 1/789000-755000 (Wirtschaftsförderung - Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen, Subventionen u. Zuschüsse an Unternehmungen) EUR 50.000,00 gebucht bis: 18.09.2025 EUR 19.633,27
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Wirtschaft, Bauordnung und Wohnbau in der Sitzung vom 23.09.2025 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird den **13 beteiligten Firmen Leopold Lunzer GmbH, ÖAMTC-Straße 7; Hörmann Technik GmbH, ÖAMTC-Straße 3; Pani Gesellschaft m.b.H., Heidenreichsteinerstraße 7; Farbe & Wohnen Müllner GmbH, Heidenreichsteinerstraße 22; Schrenk GmbH, Brunnerstraße 50; Ulrike RAMHARTER KG, Raiffeisenpromenade 2/1/43; Schimmel Schuhmode GmbH, Lindenhofstraße 2; INTERSPORT Ruby, Thayapark-Straße 1; SZW SONNENSTROM GMBH, Franz Gföller-Straße 14, ShopbyBogg, Böhmgasse 30, Raiffeisen Lagerhaus Waidhofen a.d. Thaya eGen, Raiffeisenstraße 14, ROTH Stahl, Heidenreichsteinerstr. 27 und Optik Dangl Inh. Andreas Popp; Böhmgasse 15, alle 3830 Waidhofen an der Thaya** für die gemeinsame Hausmessenaktion im Jahr 2025 eine Subvention in der Höhe von

EUR 1.000,00

gewährt. Die Auszahlung erfolgt an die Firma Hörmann Technik GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, ÖAMTC-Straße 3, zur anteiligen Auszahlung an die an der Hausmessenaktion 2025 beteiligten Firmen

und

da die Stadtgemeinde für Förderungen erhebliche Mittel aufwendet, liegt es in ihrem Interesse dieses Engagement der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Für die beschlossene Subvention soll die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya deshalb auf allen Drucksorten und Werbemitteln als Sponsor angeführt werden. Bei Veranstaltungen sind Stadtgemeinde-Transparente gut sichtbar anzubringen.

Darüber hinaus sind ein Nachweis der widmungsgemäßen Verwendung der Förderung und eine Werbeaufstellung (inklusive Bilder und Belegexemplare) wie und wo die Stadtgemeinde als Sponsor mitbeworben ist zu erbringen.

GEGENANTRAG DES GR ING. MARTIN LITSCHAUER:

Es wird den **13 beteiligten Firmen Leopold Lunzer GmbH, ÖAMTC-Straße 7; Hörmann Technik GmbH, ÖAMTC-Straße 3; Pani Gesellschaft m.b.H., Heidenreichsteinerstraße 7; Farbe & Wohnen Müllner GmbH, Heidenreichsteinerstraße 22; Schrenk GmbH, Brunnerstraße 50; Ulrike RAMHARTER KG, Raiffeisenpromenade 2/1/43; Schimmel Schuhmode GmbH, Lindenhofstraße 2; INTERSPORT Ruby, Thayapark-Straße 1; SZW SONNENSTROM GMBH, Franz Gföller-Straße 14, ShopbyBogg, Böhmigasse 30, Raiffeisen Lagerhaus Waidhofen a.d. Thaya eGen, Raiffeisenstraße 14, ROTH Stahl, Heidenreichsteinerstr. 27 und Optik Dangl Inh. Andreas Popp; Böhmigasse 15, alle 3830 Waidhofen an der Thaya** für die gemeinsame Hausmesseaktion im Jahr 2025 eine Subvention in der Höhe von

EUR 1.000,00

gewährt. Die Auszahlung erfolgt an die Firma Hörmann Technik GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, ÖAMTC-Straße 3, zur anteiligen Auszahlung an die an der Hausmesseaktion 2025 beteiligten Firmen

und

da die Stadtgemeinde für Förderungen erhebliche Mittel aufwendet, liegt es in ihrem Interesse dieses Engagement der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Darüber hinaus ist ein Nachweis der widmungsgemäßen Verwendung der Förderung zu erbringen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES ÜBER DEN GEGENANTRAG DES GR ING. MARTIN LITSCHAUER:

Für den Gegenantrag stimmen 1 Mitglied des Gemeinderates (GR Ing. Martin LITSCHAUER (GRÜNE)).

Gegen den Gegenantrag stimmen 26 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP, alle anwesenden Mitglieder der FPÖ, alle anwesenden Mitglieder der SPÖ und GR Herbert HÖPFL (GRÜNE)).

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES ÜBER DEN ANTRAG DES STADTRATES:

Für den Antrag stimmen 26 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP, alle anwesenden Mitglieder der FPÖ, alle anwesenden Mitglieder der SPÖ und GR Herbert HÖPFL (GRÜNE)).

Gegen den Antrag stimmen 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Der Stimme enthalten sich 1 Mitglied des Gemeinderates (GR Ing. Martin LITSCHAUER (GRÜNE)).

Somit wird der Antrag des Stadtrates angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 13 der Tagesordnung

**Subventionen an Dorferneuerungsvereine, Ankauf Defibrillator
Dorferneuerungsverein Ulrichschlag**

SACHVERHALT:

Zur Verbesserung der medizinischen Erstversorgung in der Ortschaft Ulrichschlag hat der Dorferneuerungsverein Ulrichschlag einen Defibrillator angekauft und nun ein Subventionsansuchen samt bereits bezahlter Rechnung übermittelt.

"Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren!

Der Dorferneuerungsverein Ulrichschlag ersucht um finanzielle Unterstützung bei der Anschaffung eines Defibrillators für die Katastralgemeinde Ulrichschlag

Mit der bitte um Begutachtung und positiver Bearbeitung verbleiben mit freundlichen Grüßen
die Obfrau Michaela Fuchs, der Schriftführer Siegfried Mayer"

Am 15.09.2025 hat das Bauamt die Obfrau Michaela Fuchs kontaktiert. Sie teilte mit, dass der Defibrillator bereits um EUR 2.218,80 incl. USt. angekauft wurde. Die Rechnung wurde noch am selben Tag per E-Mail übermittelt.

Im Jahr 2023 wurde der Dorferneuerungsverein Club Götzles von der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya mit einer Subvention in Höhe von EUR 1.000,00 für den Ankauf eines Defibrillators unterstützt. Die damaligen Anschaffungskosten wurden mit EUR 2.300,00 beziffert.

Haushaltsdaten:

2. NVA 2025: Haushaltsstelle 1/3632-7570 (Dorferneuerung – Transfers an private Organisationen ohne Erwerbszweck) EUR 3.000,00
gebucht bis: 17.09.2025 EUR 0,00
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Wirtschaft, Bauordnung und Wohnbau in der Sitzung vom 23.09.2025 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Dem Dorferneuerungsverein Ulrichschlag wird für die Anschaffung des Defibrillators eine Subvention in der Höhe von

EUR 1.000,00

gewährt.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 14 der Tagesordnung

ABA Waidhofen an der Thaya BA 32 – ABA Ulrichschlag Zusicherung von Fördermitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds

SACHVERHALT:

Mit Schreiben vom 13.08.2025 hat der NÖ Wasserwirtschaftsfonds, 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1, die Zusicherung von Fördermitteln des NÖ Wasserwirtschaftsfonds mit dem Kennzeichen WA4-WWF-30240032/2, für das Vorhaben Abwasserentsorgungsanlage Waidhofen an der Thaya, Ulrichschlag, BA 32, übermittelt:

„ZUSICHERUNG

Gemäß § 2 (1) lit. a des NÖ Wasserwirtschaftsfondsgesetzes, LGBl. 1300 idgF, werden dem Förderungswerber für das Vorhaben Abwasserentsorgungsanlage Waidhofen an der Thaya, KG Ulrichschlag, Bauabschnitt 32

FÖRDERUNGSMITTEL AUS DEM NÖ WASSERWIRTSCHAFTSFONDS

zugesichert.

Bis zur Endabrechnung wird zu **vorläufigen förderbaren Kosten zum Leitungsinformationssystem** in der Höhe von..... EUR 25.000,00
eine vorläufige **Pauschalförderung** im Ausmaß..... EUR 3.125,00
zu den in der Beilage festgesetzten Bedingungen zugesichert.

Die Auszahlung der **Pauschalbeträge** für das Leitungsinformationssystem in Form eines **nicht rückzahlbaren Beitrages** erfolgt auf Grundlage der tatsächlichen Leitungslängen nach Funktionsfähigkeit.

Für die mit diesem Bauvorhaben zusätzlich beantragten Investitionskosten hat die Berechnung ergeben, dass für diese keine Förderung gewährt werden kann.

Die sich aus den Investitionskosten (ohne Kosten Leitungsinformationssystem – Pauschalförderung) für diesen Bauabschnitt ergebende theoretische Annuität ist aus der Beilage ersichtlich.

Die endgültige Festlegung des Förderungsausmaßes und die sich aus diesem Bauabschnitt ergebende Altannuität erfolgt nach Kollaudierung.“

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird die Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 13.08.2025, Kennzeichen WA4-WWF-30240032/2 für das Vorhaben Abwasserentsorgungsanlage Waidhofen an der Thaya, KG Ulrichschlag, BA 32, zu nachstehenden Bedingungen, und darüber hinaus zu den Allgemeinen Bedingungen, vorbehaltlos angenommen:

„WA4-WWF-30240032/2

B E D I N G U N G E N

1. a) Die mit dem Förderungsvertrag des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, vertreten durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH aufgrund des Umweltförderungsgesetzes 1993, BGBl. 185/1993 in der geltenden Fassung festgelegte vorläufige Förderung wurde bei der Berechnung des Förderungsausmaßes des NÖ Wasserwirtschaftsfonds berücksichtigt.
- b) Die zugesicherten Förderungsmittel des NÖ Wasserwirtschaftsfonds werden bei entsprechendem Nachweis nach Funktionsfähigkeit auf Grundlage der tatsächlichen Leitungslängen, höchstens jedoch in folgenden

J a h r e s q u o t e n

unter Berücksichtigung der nachstehenden Bedingungen fällig:

2025 EUR	0,00	2026 EUR	3.125,00
2027 EUR	0,00	2028 EUR	0,00
2029 EUR	0,00	2030 EUR	0,00

- c) Die angewiesenen Förderungsmittel gelten bis zur Kollaudierung und Endabrechnung als Vorauszahlung.
2. Vertragsgrundlagen:
 - wasserrechtlich bewilligtes Projekt vom 18. November 2022
 - Projektverfasser: Ingenieurgemeinschaft Umweltprojekte ZT-GmbH
 - Wasserrechtsbescheid vom 6. April 2023
GZ WTW2-WA-231/001
Behörde: Bezirkshauptmann von Waidhofen a.d. Thaya
3. Durchführungszeitraum:
Baubeginnsfrist: 31. Juli 2023
Funktionsfähigkeitsfrist: 30. Juli 2026

4. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

a) Allgemeines

Die Bestimmungen des NÖ Wasserwirtschaftsfondsgesetzes LGBl. 1300 idgF, sowie die NÖ Wasserwirtschaftsfonds Förderungsrichtlinien 2016 in der Fassung 2022 – Siedlungswasserwirtschaft sind wesentliche Bestandteile dieser Zusicherung.

b) Vertragsabschluss

Die Zusicherung wird mit der Vorlage der Annahmeerklärung durch den Förderungsnehmer rechtsverbindlich, wobei die Zusicherung vorbehaltlos zur Kenntnis zu nehmen und anzuerkennen ist.

- **Annahmeerklärung**

Die Übernahme der angeführten Verpflichtungen ist bei Gemeinden an einen Beschluss des zuständigen Organs nach der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 (Gemeindevorstand, Gemeinderat), bei Verbänden an einen Verbandsbeschluss, entsprechend den geltenden Satzungen, und bei Genossenschaften an einen Beschluss des zuständigen Organes gebunden.

- Bei Genossenschaften verpflichten sich diese, zusätzliche Mitglieder, wie im § 81, Abs. 2 des Wasserrechtsgesetzes vorgesehen, aufzunehmen.

Die Annahmeerklärung ist bis spätestens 3 Monate ab Zustellung der Zusicherung dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds vorzulegen.

Diese Frist kann auf begründetes Ansuchen des Förderungsnehmers erstreckt werden.

c) Gerichtsstand

Für alle Rechtsstreitigkeiten, die sich aus der Förderungszusicherung ergeben, wird das Bezirksgericht St. Pölten und das Landesgericht für Zivilrechtssachen St. Pölten vereinbart.

5. VERPFLICHTUNGEN

Der Förderungsnehmer ist verpflichtet:

- die bewilligten und überwiesenen Förderungsmittel widmungsgemäß zu verwenden,
- für die Baudurchführung alle erforderlichen behördlichen Bewilligungen zu erwirken,
- die Anlage bescheidmäßig auszuführen bzw. bei Projektsänderung die notwendigen Bewilligungen zu erwirken,
- sämtliche für ihn verbindliche vergabe- und wettbewerbsrechtliche Bestimmungen einzuhalten,
- die Ausschreibung und Vergabe von Leistungen entsprechend den geltenden Vergabebestimmungen der Bundesförderung durchzuführen,

- die Baudurchführung im Einvernehmen mit der Abteilung Siedlungswasserwirtschaft des Amtes der NÖ Landesregierung vorzunehmen,
- sich zur Errichtung Befugter und zum Betrieb fachkundiger Personen zu bedienen,
- den Baubeginn und die Funktionsfähigkeit zu melden,
- innerhalb eines Jahres ab Zusicherung mit dem Bau zu beginnen – andernfalls behält sich der NÖ Wasserwirtschaftsfonds die Stornierung der Zusicherung vor,
- für wesentliche Projektsänderungen bzw. Änderungen von Fristen von mehr als einem Jahr die Zustimmung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds einzuholen,
- zu erwartende Kostenüber- oder -unterschreitungen von mehr als 15 % nach bekannt werden unverzüglich zu melden,
- ehestens, jedoch spätestens 2 Jahre nach Funktionsfähigkeit (analog den Bestimmungen des Bundes), alle für die Kollaudierung erforderlichen Unterlagen, insbesondere die Abrechnungsunterlagen, vorzulegen,
- bei der Kollaudierung alle die Baudurchführung und die Bauabrechnung betreffenden Unterlagen - soweit sie nicht der Abrechnung angeschlossen wurden - zur Einsicht vorzulegen (Ansprüche, die vom Förderungsnehmer gegenüber dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds aus der Zusicherung abgeleitet werden, können bei sonstigem Verlust spätestens bei der Kollaudierungsverhandlung nachweislich geltend gemacht werden.),
- den Organen des NÖ Wasserwirtschaftsfonds und den von diesen Beauftragten jederzeit Auskünfte hinsichtlich der geförderten Maßnahmen zu erteilen, Einsichten in Bücher, Belege und sonstige Unterlagen zu gewähren sowie Durchführung von Messungen und Überprüfungen zu gestatten,
- dem Rechnungshof bzw. NÖ Landesrechnungshof bei Ausübung seiner Prüfkompetenz alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen,
- alle Belege und Aufzeichnungen das Bauvorhaben betreffend sicher und geordnet aufzubewahren, und zwar für die Dauer der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist im Sinne des Rechnungslegungsgesetzes, BGBl. Nr. 475/1990 idgF, ab Endabrechnung,
- zugesicherte Förderungsmittel ohne Zustimmung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds weder zu veräußern noch zu verpfänden oder auf andere Weise zu belasten; sie können auch nicht von Dritten in Exekution gezogen werden.
- vor einer Übertragung von Eigentum an geförderten Anlagen eine Zustimmung dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds einzuholen, die auch an Bedingungen geknüpft sein kann,
- sollte der Fördernehmer nicht mehr unmittelbar oder mittelbar unter dem beherrschenden Einfluss der öffentlichen Hand (einer Einrichtung des öffentlichen Rechts) stehen, eine Zustimmung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds einzuholen, die auch an Bedingungen geknüpft sein kann,
- bei vertraglichen Regelungen mit anderen Betreibern gemeinschaftlicher Anlagen zwecks Wasserabgabe oder Abwassereinleitung unter Berücksichtigung der dem anderen Betreiber anfallenden Kosten eigener Maßnahmen angemessene einmalige und laufende Kosten zu berechnen,
- bei Genossenschaften zusätzliche Mitglieder aufzunehmen wie § 81 (2) Wasserrechtsgesetz.
- bei digitalen Leitungsinformationssystemen: der Abteilung Siedlungswasserwirtschaft des Amtes der NÖ Landesregierung auf Anforderung die Grundinformationen in Form von shape-Dateien in einem amtlich österreichischen Ko-

ordinatensystem zur allfälligen Aufnahme in den Geo-Datenbestand des Bundeslandes NÖ zu übermitteln,

- unverzügliche Bekanntgabe von anderen für dieses Bauvorhaben (auch nachträglich) beantragte Förderungen. Die Gewährung anderer Förderungen ist unter Bekanntgabe der Eckdaten der Förderung und Förderstelle zu melden,

6. AUSZAHLUNG VON FÖRDERUNGSMITTELN

- Auszahlungen von Förderungsmitteln erfolgen auf Grund von Zuzahlungsanträgen, die der Förderungsnehmer auf den vom NÖ Wasserwirtschaftsfonds ausgearbeiteten Formblättern zu stellen hat.
- Die Höhe des Zuzahlungsbetrages ergibt sich entsprechend dem Baufortschritt bzw. höchstens auf Grundlage der in der Zusicherung ausgewiesenen Jahresförderquoten aufgrund des überprüften Zuzahlungsantrages an den NÖ Wasserwirtschaftsfonds.
- Von den ausgewiesenen und als förderungsfähig anerkannten Baukosten sind bis zur Endabrechnung rd. 95 % der Kosten für die Bemessung der Anweisung heranzuziehen. Die Anweisungsbeträge werden kaufmännisch auf ganze Beträge gerundet.
- Der Förderungsnehmer wird mit jeder Zuzahlung von Förderungsmitteln über ihre Höhe informiert.
- Die bewilligten und überwiesenen Förderungsmittel sind widmungsgemäß zu verwenden.
- Die ausbezahlten Förderungsmittel gelten bis zur Kollaudierung und Endabrechnung als Vorauszahlungen.
- Die Auszahlung von Förderungen für digitale Leitungsinformationssysteme erfolgt auf Grundlage der ausgewiesenen im Bauabschnitt digital erfassten Leitungslängen und den dafür ausgewiesenen und als förderfähig anerkannten Kosten, wobei jeweils 95% für die Bemessung der Anweisung bzw. höchstens die in der Zusicherung ausgewiesenen Jahresförderquoten heranzuziehen sind, erst nach Funktionsfähigkeit des Bauabschnittes.

7. RÜCKFORDERUNG VON FÖRDERUNGSMITTELN

Der Förderungsnehmer hat eine gewährte Förderung über schriftliche Aufforderung ganz oder teilweise innerhalb einer angemessenen Frist zurück zu zahlen oder es ist das Erlöschen zugesicherter, aber noch nicht ausbezahlter Förderungen vorzusehen, wenn

- a) Organe des NÖ Wasserwirtschaftsfonds oder dessen Beauftragte über wesentliche Umstände unrichtig oder unvollständig unterrichtet worden sind,
- b) vorgesehene Verpflichtungen oder Bedingungen vom Förderungsnehmer nicht eingehalten wurden,
- c) vorgesehene Berichte nicht erstattet oder Nachweise nicht erbracht oder erforderliche Auskünfte nicht erteilt worden sind, sofern in diesen Fällen eine schriftliche, entsprechend befristete und den ausdrücklichen Hinweis auf die Rechtsfolge der Nichtbefolgung enthaltende Mahnung ohne Erfolg geblieben ist,
- d) die unverzügliche Meldung von Ereignissen, welche die Durchführung des geförderten Vorhabens verzögern oder unmöglich machen oder deren Abänderung erfordern würde, unterblieben ist,
- e) der Förderungswerber vorgesehene Kontrollmaßnahmen be- oder verhindert oder die Berechtigung zur Inanspruchnahme der Förderung innerhalb des für die Aufbewahrung der Unterlagen vorgesehenen Zeitraumes nicht mehr überprüfbar ist,
- f) die Förderungsmittel ganz oder teilweise widmungswidrig verwendet worden sind,
- g) das geförderte Vorhaben nicht oder nicht rechtzeitig durchgeführt werden kann oder durchgeführt worden ist,
- h) das Veräußerungsverbot nicht eingehalten wurde,
- i) sonstige Förderungsvoraussetzungen, insbesondere solche, die die Erreichung des Förderungszweckes sichern sollen, vom Förderungswerber nicht eingehalten wurden,
- j) der Fördernehmer das Eigentum an geförderten Anlagenteilen ohne Zustimmung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds überträgt

Bei Vorliegen eines Rückforderungsfalles ist dem Förderungsnehmer der zurückzahlende Betrag mit Zahlungsziel einschließlich Verzugszinsen bekanntzugeben.

Allfällige weitergehende zivilrechtliche Ansprüche bleiben davon unberührt.

Von einer Einstellung bzw. Rückforderung der Förderungsmittel kann abgesehen werden, wenn eine ordnungsgemäße Errichtung und Betrieb der geförderten Anlage gewährleistet erscheint.

NÖ WASSERWIRTSCHAFTSFONDS

....., am

ANNAHMEERKLÄRUNG

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya erklärt aufgrund des Beschlusses des Gemeindevorstandes bzw. des Gemeinderates vom die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 3. Juli 2025, WWF-30240032/2 für den Bau der Abwasserentsorgungsanlage Waidhofen an der Thaya, KG Ulrichschlag, Bauabschnitt 32.

.....
Gemeindevorstandsmitglied

.....
Bürgermeister

Gemeindesiegel

.....
Gemeinderatsmitglied

.....
Gemeinderatsmitglied

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 15 der Tagesordnung

Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben

a) Dreifaltigkeitssäule Verbleiung Gesimse

SACHVERHALT:

Beim Projekt Sanierung Dreifaltigkeitssäule wurden von der Firma Peter Asimus aus 2263 Waidendorf die Steinmetzarbeiten im Jahr 2024 durchgeführt.

Im Frühjahr 2025 ist an vielen Stellen der Putz abgebröckelt, daher hat die Firma Peter Asimus hier Restaurierungsarbeiten durchgeführt. Herr Asimus hat Herrn Bürgermeister Josef Ramharter und das Bundesdenkmalamt kontaktiert bezüglich einer Verblechung mit Bleiblech zum Schutz des Sockels.

Im Zuge der Stadtratssitzung am 08.10.2025 wurde die Vergabe der Verblechung des Korongesimes unterhalb der Reliefe am Standsockel der Dreifaltigkeitssäule mit Bleiblech mit einer Angebotssumme von EUR 12.848,40 incl. Ust. unter dem Vorbehalt beschlossen, dass der Gemeinderat die Bedeckung der überplanmäßigen Ausgaben durch die Entnahme aus Vorhaben Liegenschaften genehmigt.

Da die Bedeckung für diese Ausgaben zur Gänze nicht gegeben ist, handelt es sich hier um eine überplanmäßige Ausgabe im Sinne des § 35 Ziff. 20 der NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖGO 1973), LGBl. 1000 i.d.d.g.F

Die Bedeckung der überplanmäßigen Ausgaben soll durch die Entnahme aus dem Vorhaben Liegenschaften erfolgen.

Bestehendes Guthaben derzeit: EUR 539.778,17

Die Bedeckung der überplanmäßigen Ausgaben ist durch den Gemeinderat zu genehmigen.

Haushaltsdaten:

2. NVA 2025: Haushaltsstelle 5/3620-0150 (Denkmalpflege, Sanierung Dreifaltigkeitssäule)

EUR 1.000,00

gebucht bis: 16.09.2025 EUR 1.035,14

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschuss- und Stadtratssitzung behandelt.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG der StR Maria Müllner an den Gemeinderat.

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Der Gemeinderat genehmigt die Bedeckung der überplanmäßigen Ausgabe für die Verblechung des Kordongesimses unterhalb der Reliefe am Standsockel der Dreifaltigkeitssäule mit Bleiblech zum Schutz des Sockels in der Höhe von

EUR 12.848,40 incl. Ust

durch die Entnahme vom Vorhaben Liegenschaften.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 15 der Tagesordnung

Genehmigung von außerplanmäßigen Ausgaben

b) Ankauf einer Greifschaufel

SACHVERHALT:

In der Sitzung am 08.10.2025, Punkt 28 der Tagesordnung, hat der Stadtrat folgenden Beschluss gefasst:

Es wird ein Greifschaufelaufsatz mit einer Arbeitsbreite von 1300 mm für den AVANT-Hofladen der Wirtschaftsbetriebe von der Strobl Austria GmbH, Jägerteichstraße 2, 3830 Waidhofen an der Thaya für die Entleerung der neuen Müllboxen bei der Verabschiedungshalle sowie für andere Verwendungszwecke der Wirtschaftsbetriebe lt. Anbot 25-01093 vom 29.09.2025 zum Preis von

EUR 2.073,60 incl.USt

angekauft.

Dieser Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Gemeinderat die Bedeckung der außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von EUR 1.943,97 budgetwirksam (VSt-Abzug 37,51%) durch Einsparung auf der Haushaltsstelle 1/821000-617200/000 (Fuhrpark Instandhaltung der Anhänger) genehmigt.

Haushaltsdaten:

2. NVA 2025: Haushaltsstelle 1/821000-040000/000 (Fuhrpark – Ankauf Fahrzeuge inkl. Zusatzausrüstung) EUR 0,--
gebucht bis: 18.09.2025 EUR 0,--
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

2. NVA 2025: Haushaltsstelle 1/821000-617200/000 (Fuhrpark – Instandhaltung der Anhänger) EUR 7.000,--
gebucht bis: 18.09.2025 EUR 352,85
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 114,52

Die Bedeckung dieser außerplanmäßigen Ausgabe ist durch den Gemeinderat zu genehmigen.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keinem Ausschuss behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat**.

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die Bedeckung der außerplanmäßigen Ausgabe für den Ankauf einer Greifschaukel für den AVANT-Hoflader in Höhe von EUR 1.943,97 budgetwirksam (VSt-Abzug 37,51%) auf der Haushaltsstelle 1/821000-617200/000 (Fuhrpark Instandhaltung der Anhänger) wird genehmigt.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 15 der Tagesordnung

Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben

c) Ankauf eines Dokumentenlesegeräts mit dazugehöriger Softwarelizenz

SACHVERHALT:

In der Sitzung am 08.10.2025, Punkt 8 der Tagesordnung, hat der Stadtrat folgenden Beschluss gefasst:

„Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vergibt die Lieferung des Dokumentenlesegeräts mit dazugehöriger Softwarelizenz an die Firma gemdat – Niederösterreichische Gemeinde-Datenservice GmbH, Girakstraße 7, 2100 Korneuburg, aufgrund des Angebotes

in der Gesamthöhe von

EUR 3.036,00 inkl. USt

somit budgetwirksam EUR 2.713,78 (unter Berücksichtigung des teilweisen [63,68%] Vorsteuerabzugs).

Dieser Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Gemeinderat die Bedeckung der außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von EUR 2.713,78 durch Einsparungen auf der Haushaltsstelle 1/900000-616000 (Finanzabteilung und Finanzverwaltung, EDV-Wartung, EDV-Dienste u. Updates) genehmigt.“

Haushaltsdaten:

2. NVA 2025: Haushaltsstelle 1/010000-042000/000 (Hauptverwaltung, EDV-Ausstattung, Büromaschinen und Sonstiges aktivierungspflichtig)
gebucht bis: 16.09.2025 EUR 18.307,36
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 8.087,71

Der Dokumentenlesegeräts mit dazugehöriger Softwarelizenz war bei der Voranschlagserstellung für 2025 noch nicht vorgesehen. Da die Bedeckung nicht gegeben ist, handelt es sich bei budgetwirksam Kosten in Höhe von EUR 2.713,78 um eine außerplanmäßige Ausgabe. Die Bedeckung der Kosten erfolgt durch Einsparung auf der Haushaltsstelle 1/900000-616000 (Finanzabteilung und Finanzverwaltung, EDV-Wartung, EDV-Dienste u. Updates).

2.NVA 2025: Haushaltsstelle 1/900000-616000 (Finanzabteilung und Finanzverwaltung, EDV-Wartung, EDV-Dienste u. Updates) EUR 104.900,00
gebucht bis: 16.09.2025 EUR 94.218,96
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 4.395,07

Die Bedeckung dieser außerplanmäßigen Ausgabe ist durch den Gemeinderat zu genehmigen.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 24.10.2025 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 08.10.2025 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 08.10.2025 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die Bedeckung der außerplanmäßigen Ausgaben für den Ankauf eines Dokumentenlesegeräts mit dazugehöriger Softwarelizenz von der Firma gemdat Niederösterreichische Gemeinde-Datenservice GmbH in Höhe EUR 2.713,78 auf der Haushaltsstelle 1/900000-616000 (Finanzabteilung und Finanzverwaltung, EDV-Wartung, EDV-Dienste u. Updates) wird genehmigt.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Die Sitzung umfasst die Seiten Nr. 39.683 bis Nr. 39.788 im öffentlichen Teil und die Seiten Nr. 6.820 bis Nr. 6.831 im nichtöffentlichen Teil.

Ende der Sitzung: 20.15 Uhr

g.g.g.

Gemeinderat



Vorsitzender

Gemeinderat



Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat