



AZL.: OI-GR-04/2025

## **Gemeinderat - ÖFFENTLICHER TEIL**

### **PROTOKOLL**

über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Hochwolkersdorf am Mittwoch, den  
24. September 2025 im Sitzungssaal Gemeindeamt Hochwolkersdorf, Dorfstraße 3, 2802 Hochwolkersdorf

Beginn der Sitzung: 19:45 Uhr

**Vorsitzende:** Bürgermeisterin Bianca Fürst, MA

<b>ANWESEND:</b>	Bürgermeisterin Bianca Fürst, MA	HOCH
	Vizebürgermeister Gunter Linhart	HOCH
	gfGR Ing. Johann Waldherr	HOCH
	gfGR Marco Steiner	HOCH
	gfGRin Sylvia Blank	SPÖ
	gfGRin Marianne Landa	SPÖ
	GRin Katja Fürst	HOCH
	GR Wolfgang Dienbauer, B.Ed.	HOCH
	GR Franz Fürst	HOCH
	GR Mag. Ulrich Wagner	HOCH
	GR Andreas Pürbauer	HOCH
	GR Josef-Paul Puchegger	HOCH
	GR Daniel Kornfeld	HOCH
	GRin Sonja Karolyi	SPÖ
	GRin Romana Steiner, BA, BEd	SPÖ
	GR Roman Tanzler	SPÖ
	GR Johann Baumgartner	SPÖ

**Abwesend:** GR Michael Karner HOCH

unentschuldigt

abwesend:

Schriftführer: Amtsleiter Mag (FH) Robert Wiedner

Die Vorsitzende **eröffnet** die Sitzung und begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates und die Zuhörer.

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass GR Michael Karner (HOCH) ordnungsgemäß entschuldigt ist.

Die Bürgermeisterin gibt sodann folgende Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung bekannt.

- 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2 Genehmigung der Tagesordnung**
- 3 Genehmigung/Nichtgenehmigung und Entscheidungen über Einwendungen gegen das letzte Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung**
- 4 Bericht Prüfungsausschuss vom 18.09.2025**
- 5 Dienstbarkeitsvertrag Projekt ABA Äußere Alm**
- 6 Servitutsentschädigung Projekt ABA Äußere Alm**
- 7 Abtretung Gesellschaftsanteile in der BWW-GI-GmbH (Glasfaser)**
- 8 Projekt Kindergartenumbau: Ausschreibung Architekten-/Baumeisterleistungen Planung**

## **1. Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Es sind **18** von **19** Mitgliedern des Gemeinderates anwesend.

Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

Auf Nachfrage der Vorsitzenden geben die Fraktionen folgende Mitglieder als Protokollunterfertiger bekannt:

Für die HOCH-Fraktion GR Josef-Paul Puchegger, für die SPÖ-Fraktion GRin Sonja Karolyi.

## **TOP 2: Genehmigung der Tagesordnung**

Da weiters gegen die Tagesordnung keine Einwände erhoben werden, geht die Vorsitzende in ihre Behandlung ein:

## **TOP 3: Genehmigung/Nichtgenehmigung und Entscheidungen über Einwendungen gegen das letzte Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung**

### Sachverhalt:

Das Protokoll der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 25.06.2025 wurde den namhaftgemachten Protokollunterfertiger zugestellt. Es gab keine schriftlichen Einwendungen gegen das Protokoll. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

## **TOP 4: Bericht Prüfungsausschuss vom 18.09.2025 (Berichterstatte(r)in GRin Sonja Karolyi)**

### Sachverhalt:

Am 18.09.2025 fand die Sitzung des Prüfungsausschusses statt. Als Tagesordnung wurde eingegeben: Feststellung der Beschlussfähigkeit, Prüfung laufender Belege.

Das Protokoll der Prüfungsausschusssitzung wurde den Fraktionen inhaltlich zur Kenntnis gebracht. Auf die Verlesung des Protokolls wurde verzichtet.

### Antrag:

Es wird beschlossen:

Das Ergebnis des Prüfungsausschusses vom 18.09.2025 wird zur Kenntnis genommen; die Entlastung des Kassenverwalters beantragt.

### Abstimmung:

**(einstimmig)**

## TOP 5: Dienstbarkeitsvertrag Projekt ABA Äußere Alm

### Sachverhalt:

Nach dem bauseitigen und kollaudierungsmäßigen Abschluss des Projektes ABA Äußere Alm sind nun die letzten verwaltungstechnischen Arbeiten und Verbücherungen durchzuführen.

Herr Notar Mag. Taschner hat dahingehend einen Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Gemeinde Hochwolkersdorf und den betroffenen Anrainern erstellt und dieser liegt nun als Beschlussvorlage dem Gemeinderat vor.

(Der Dienstbarkeitsvertrag, der dem Gemeinderat vorgelegt wurde, ist hier mit Entwurf ausgezeichnet. Inhaltlich ist der Vertrag zur Unterschriftenfertigungsvorlage gleichlautend.)

# DIENTSBARKEITSVERTRAG

welcher zwischen:

- 1.) der **Gemeinde Hochwolkersdorf**, 2802 Hochwolkersdorf, Dorfstraße 3, vertreten durch die unterzeichnenden Funktionäre,
- 2.) der **Marktgemeinde Bromberg**, 29833 Bromberg, Markt 2, vertreten durch die unterzeichnenden Funktionäre, als Verwalterin des Öffentlichen Guts,
- 3.) Herrn **Karl Kabelik**, geb. 25.09.1962, 2802 Hochwolkersdorf, Rosenbrunn 12,
- 4.) Herrn **Alfred Fenz**, geb. 24.03.1939, 2802 Hochwolkersdorf, Rosenbrunn 151,
- 5.) Frau **Irmgard Fenz**, geb. 11.12.1938, 2802 Hochwolkersdorf, Rosenbrunn 151,
- 6.) Frau **Manuela Kornfeld**, geb. 25.04.1979, 2802 Hochwolkersdorf, Rosenbrunn 1,
- 7.) Herrn **Franz Stachl**, geb. 18.09.1966, 2802 Hochwolkersdorf, Rosenbrunn 13,
- 8.) Herrn **Vadim Jaroschenko**, geb. 29.04.1960, 1060 Wien, Hofmühlgasse 20/21,
- 9.) Herrn **DI Dr. Karl Fürst**, geb. 10.03.1969, Deutschland, 69168 Wiesloch, Küferstraße 7,

- 10.) Herrn **Gunter Linhart**, geb. 20.05.1977, 2802 Hochwolkersdorf, Äußere Alm 8,
- 11.) Herrn **Wolfgang Dienbauer**, geb. 17.06.1970, 2802 Hochwolkersdorf, Dorfstraße 26,
- 12.) Herrn **Josef Kabinger**, geb. 03.08.1963, 2802 Hochwolkersdorf, Äußere Alm 11a,
- 13.) Frau **Monika Kabinger**, geb. 27.12.1967, 2802 Hochwolkersdorf, Äußere Alm 11a,
- 14.) Herrn **Bernd Steiner**, geb. 12.02.1983, 2802 Bromberg, Klingfurth 333,
- 15.) Herrn **Rudolf Walzhofer**, geb. 06.04.1949, 2362 Biedermannsdorf, Perlasgasse 16,
- 16.) Frau **Edith Walzhofer**, geb. 18.07.1962, 2362 Biedermannsdorf, Perlasgasse 16,
- 17.) Frau **Beatrix Koren-Tacha**, geb. 26.03.1973, 2401 Fischamend, Gregerstraße 21/2/6, und
- 18.) Herrn **Dieter Tacha**, geb. 01.12.1968, 1030 Wien, Dietrichgasse 24/9,

errichtet wurde wie folgt:

#### I.

Festgehalten wird, dass diesem Vertrag der Bestandsplan der IBL Ziviltechniker GmbH vom August 2024 Projekt ABA Hochwolkersdorf BA03 Mitverlegung LWL Erweiterung „Äußere Alm“ zugrundegelegt wird. Dieser Bestandsplan wird dem gegenständlichen Vertrag als Beilage ./A angeschlossen.

Eingangs wird festgehalten, dass die Grundstücke:

- a) Grundstücke 1787 und 1788 derzeit einliegend in EZ 947 KG 23413 Hochwolkersdorf und
  - b) Grundstück 1786 derzeit einliegend in EZ 770 KG 23413 Hochwolkersdorf
- ebenfalls von der im nachstehend geregelten Dienstbarkeit betroffen sind, jedoch im Eigentum der Gemeinde Hochwolkersdorf (Öffentliches Gut) stehen.

Die vom eingangs genannten Projekt betroffenen Grundstücke sind:

Grundstück 2869/2 derzeit einliegend in EZ 476 KG 23430 Schlatten im Eigentum der Marktgemeinde Bromberg (Öffentliches Gut) zur Gänze.

Grundstücke 671/2 KG 23413 Hochwolkersdorf und 1857/3 KG 23430 Schlatten derzeit einliegend in EZ 170 KG 23430 Schlatten im Eigentum des Herrn Karl Kabelik, geb. 25.09.1962, zur Gänze.

Grundstück 664 derzeit einliegend in EZ 407 KG 23413 Hochwolkersdorf im Eigentum des Herrn Alfred Fenz, geb. 24.03.1939, und der Frau Irmgard Fenz, geb. 11.12.1938, je zur Hälfte.

Grundstücke 662/1, 671/3 und 671/5 derzeit einliegend in EZ 140 KG 23413 Hochwolkersdorf im Eigentum der Frau Manuela Kornfeld, geb. 25.04.1979, zur Gänze und Grundstück 1868/3 derzeit einliegend in EZ 259 KG 23430 Schlatten im Eigentum der Frau Manuela Kornfeld, geb. 25.04.1979, zur Gänze.

Grundstücke 669/2, 669/3 und 669/4 derzeit einliegend in EZ 658 KG 23413 Hochwolkersdorf im Eigentum des Herrn Franz Stachl, geb. 18.09.1966, zur Gänze.

Grundstücke 671/6, 671/7 und 671/8 derzeit einliegend in EZ 142 KG 23413 Hochwolkersdorf im Eigentum des Herrn Vadim Jaroschenko, geb. 29.04.1960, zur Gänze.

Grundstück 660 derzeit einliegend in EZ 141 KG 23413 Hochwolkersdorf im Eigentum des Herrn DI Dr. Karl Fürst, geb. 10.03.1969, zur Gänze.

Grundstücke 671/9, 671/14 und 671/17 derzeit einliegend in EZ 144 KG 23413 Hochwolkersdorf im Eigentum des Herrn Gunter Linhart, geb. 20.05.1977, zur Gänze.

Grundstück 651/2 derzeit einliegend in EZ 661 KG 23413 Hochwolkersdorf im Eigentum des Herrn Wolfgang Dienbauer, geb. 17.06.1970, zur Gänze.

Grundstücke 644/2, 649, 651/3 und 651/5 derzeit einliegend in EZ 58 KG 23413 Hochwolkersdorf im Eigentum des Herrn Josef Kabinger, geb. 03.08.1963, und der Frau Monika Kabinger, geb. 27.12.1967, je zur Hälfte.

Grundstücke 632, 639/1, 640/1 und 640/2 derzeit einliegend in EZ 145 KG 23413 Hochwolkersdorf im Eigentum des Herrn Bernd Steiner, geb. 12.02.1983, zur Gänze.

Grundstück 631/1 derzeit einliegend in EZ 74 KG 23413 Hochwolkersdorf im Eigentum des Herrn Rudolf Walzhofer, geb. 06.04.1949, und der Frau Edith Walzhofer, geb. 18.07.1962, je zur Hälfte.

Grundstück 642/2 derzeit einliegend in EZ 275 KG 23413 Hochwolkersdorf im Eigentum der Frau Beatrix Koren-Tacha, geb. 26.03.1973, und des Herrn Dieter Tacha, geb. 01.12.1968, je zur Hälfte.

## II.

Festgehalten wird, dass über die vorgenannten Grundstücke gemäß dem diesem Vertrag als Beilage ./A angeschlossenen Plan, welcher einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bildet, über die rot gekennzeichnete Fläche der Freispiegelkanal, über die rot strichliert gekennzeichnete Fläche die Druckleitung und über die pink strichliert/gepunktete Fläche die Leerverrohrung für die Lichtwellenleitung der Gemeinde Hochwolkersdorf führt. Dies soll nunmehr mit einer grundbücherlich sicherzustellenden Servitut verdinglicht werden.

## III.

Die vorgenannten betroffenen Grundstückseigentümer räumen hiermit mit Wirkung für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der vorgenannten Grundstücke jeweils als dem dienenden Gute der Gemeinde Hochwolkersdorf und deren Rechtsnachfolgern für immerwährende Zeiten das Recht ein, den Freispiegelkanal, die Druckleitung und die Leerverrohrung für die Lichtwellenleitung gemäß dem in der Beilage angeschlossenen Plan und der darin eingezeichneten Flächen zu führen sowie Instand zu halten.

Die Dienstbarkeitsberechtigte bzw. deren Beauftragte sind berechtigt, das dienende Gut zum Zwecke von notwendigen Erhaltungsarbeiten am Kanal bzw. an den Leitungen sowie zum Zwecke des ordnungsgemäßen Betriebes derselben zu betreten sowie mit hiezu notwendigen Fahrzeugen zu befahren.

Die Dienstbarkeitsberechtigte ist verpflichtet, diese Dienstbarkeit schonend auszuüben und verpflichtet sich weiters für den Fall, dass sie beziehungsweise deren Gehilfen durch Arbeiten schuldhaft Flurschäden im Sinne des § 1323 ABGB verursachen, diese Schäden im Wege der Wiederherstellung in den Stand vor Schädigung (Naturalrestitution) zu beseitigen. Allfällige sonstige Schadenersatzansprüche der jeweiligen Eigentümer des dienenden Gutes bleiben jedenfalls unbenommen.

IV.

Festgehalten wird, dass die Einräumung der vorstehenden Dienstbarkeit je gegen Erhalt einer einmaligen Entschädigungsleistung für die Einräumung der Dienstbarkeit beziehungsweise einer Flurschadenentschädigung nach den Vergütungsrichtlinien der NÖ Landes-Landwirtschaftskammer laut gesonderter Vereinbarung erfolgte. Der Gesamtwert des von der Gemeinde Hochwolkersdorf als Dienstbarkeitsberechtigte für die Einräumung der Dienstbarkeiten aufgebrachten Entgelts beträgt Euro 61.628,46 (Euro einundsechzigtausendsechshundertachtundzwanzig Euro-Cent sechsundvierzig).

V.

Die Parteien halten weiters fest, dass es sich bei der Einräumung dieser Dienstbarkeit um eine Personaldienstbarkeit handelt.

Über die diesbezüglichen Bestimmungen wurden die Parteien eingehend informiert. Insbesondere über den Umstand, dass die Ausübung dieses Rechtes ausschließlich der Gemeinde Hochwolkersdorf oder deren Rechtsnachfolgern, als Erhalter des Freispiegelkanals, der Druckleitung und der Leerverrohrung für die Lichtwellenleitung, zusteht.

VI.

Sämtliche Kosten und Abgaben, die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbunden sind, werden von der Gemeinde Hochwolkersdorf getragen.

VII.

Es erteilen hiermit die nachstehenden Eigentümer der jeweils nachstehend genannten dienenden Grundstücke ausdrücklich ihre Einwilligung zur Einverleibung der Dienstbarkeit des Freispiegelkanals, der Druckleitung und der Leerverrohrung für die Lichtwellenleitung im Sinne des Punktes III. dieses Vertrages zu Gunsten der Gemeinde Hochwolkersdorf sowie deren Rechtsnachfolgern und zwar:

- a) die Marktgemeinde Bromberg (Öffentliches Gut) als Eigentümerin des Grundstückes 2869/2 derzeit einliegend in EZ 476 KG 23430 Schlatten,
- b) Herr Karl Kabelik, geb. 25.09.1962, als Eigentümer der Grundstücke 671/2 und



- 1857/3 derzeit einliegend in EZ 170 KG 23430 Schlatten,
- c) Herr Alfred Fenz, geb. 24.03.1939, und Frau Irmgard Fenz, geb. 11.12.1938, als jeweilige Hälftseeigentümer des Grundstückes 664 derzeit einliegend in EZ 407 KG 23413 Hochwolkersdorf,
  - d) Frau Manuela Kornfeld, geb. 25.04.1979, als Eigentümerin der Grundstücke 662/1, 671/3 und 671/5 derzeit einliegend in EZ 140 KG 23413 Hochwolkersdorf und des Grundstückes 1868/3 derzeit einliegend in EZ 259 KG 23430 Schlatten,
  - e) Herr Franz Stachl, geb. 18.09.1966, als Eigentümer der Grundstücke 669/2, 669/3 und 669/4 derzeit einliegend in EZ 658 KG 23413 Hochwolkersdorf,
  - f) Herr Vadim Jaroschenko, geb. 29.04.1960, als Eigentümer der Grundstücke 671/6, 671/7 und 671/8 derzeit einliegend in EZ 142 KG 23413 Hochwolkersdorf,
  - g) Herr DI Dr. Karl Fürst, geb. 10.03.1969, als Eigentümer des Grundstückes 660 derzeit einliegend in EZ 141 KG 23413 Hochwolkersdorf,
  - h) Herr Gunter Linhart, geb. 20.05.1977, als Eigentümer der Grundstücke 671/9, 671/14 und 671/17 derzeit einliegend in EZ 144 KG 23413 Hochwolkersdorf,
  - i) Herr Wolfgang Dienbauer, geb. 17.06.1970, als Eigentümer des Grundstückes 651/2 derzeit einliegend in EZ 661 KG 23413 Hochwolkersdorf,
  - j) Herr Josef Kabinger, geb. 03.08.1963, und Frau Monika Kabinger, geb. 27.12.1967, als jeweilige Hälftseeigentümer der Grundstücke 644/2, 649, 651/3 und 651/5 derzeit einliegend in EZ 58 KG 23413 Hochwolkersdorf,
  - k) Herr Bernd Steiner, geb. 12.02.1983, als Eigentümer der Grundstücke 632, 639/1, 640/1 und 640/2 derzeit einliegend in EZ 145 KG 23413 Hochwolkersdorf,
  - l) Herr Rudolf Walzhofer, geb. 06.04.1949, und Frau Edith Walzhofer, geb. 18.07.1962, als jeweilige Hälftseeigentümer des Grundstückes 631/1 derzeit einliegend in EZ 74 KG 23413 Hochwolkersdorf, sowie
  - m) Frau Beatrix Koren-Tacha, geb. 26.03.1973, und Herr Dieter Tacha, geb. 01.12.1968, als jeweilige Hälftseeigentümer des Grundstückes 642/2 derzeit einliegend in EZ 275 KG 23413 Hochwolkersdorf.

## VIII.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen unter einem Frau Melanie Dorr, geb. 08.03.1991, Notariatsangestellte, und Frau Michaela Binder, geb. 13.09.1974, Notariatsangestellte, beide 2700 Wiener Neustadt, Hauptplatz 26, und zwar jeder für sich alleine Vollmacht zur Vornahme allfälliger Änderungen bzw. Ergänzungen dieses Vertrages und hierüber für alle Vertragsparteien rechtsverbindlich in grundbuchsfähiger Form zu fertigen, soweit derartige Änderungen bzw. Ergänzungen für die vertragsgemäße Herstellung der Grundbuchsordnung erforderlich sind.

Wiener Neustadt, am

_____ Wolfgang Dienbauer, geb. 17.06.1970	_____ Alfred Fenz, geb. 24.03.1939
_____ Irmgard Fenz, geb. 11.12.1938	_____ DI Dr. Karl Füst, geb. 10.03.1969
_____ Vadim Jaroschenko, geb. 29.04.1960	_____ Karl Kabelik, geb. 25.09.1962
_____ Josef Kabinger, geb. 03.08.1963	_____ Monika Kabinger, geb. 27.12.1967
_____ Bettina Koren-Tscha, geb. 26.03.1973	_____ Manuela Kornfeld, geb. 25.04.1979
_____ Gunter Linhart, geb. 20.05.1977	_____ Bernd Steiner, geb. 12.02.1983
_____ Dieter Tscha, geb. 01.12.1968	_____ Edith Walzhofer, geb. 18.07.1962

\_\_\_\_\_  
Rudolf Walzhofer, geb. 06.04.1949

\_\_\_\_\_  
Franz Stachl, geb. 18.09.1966

Hochwolkersdorf, am

Gemeinde Hochwolkersdorf

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
geschäftsführender Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

Bromberg, am

Marktgemeinde Bromberg

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
geschäftsführender Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

An der Diskussion beteiligen sich gfGRin Marianne Landa, Bürgermeisterin Bianca Fürst, MA.

**Antrag:**

Es wird beschlossen

Der durch Kanzlei Notar Mag. Taschner übermittelte Dienstbarkeitsvertrag wird ohne Änderungen beschlossen.

**Abstimmung:**

Für: einstimmig

(einstimmig beschlossen)

**TOP 6: Servitutsentschädigung Projekt ABA Äußere Alm  
(Berichterstatte(r)in Bürgermeisterin Bianca Fürst, MA)**

**Sachverhalt:**

Auf Grund der Eintragung eines Servitutes auf diversen benützten Grundstücken zur Realisierung des Projekts ABA Äußere Alm, wird im Zuge des Verfahrens, eine Servitutsentschädigung an die betroffenen Anrainer einmalig fällig. Es handelt sich hier um das Leitungsrecht bzw. die Abgeltung entstandener Flurschäden. Die Entschädigungen wurden genau berechnet und liegen wie folgt vor (Berechnung durch Bezirksbauernkammer):

<b>Übersicht Entschädigungen Hochwolkersdorf 2024</b>
---

Geschädigter	Leitungsrecht	Flurschaden
Dienbauer Wolfgang	€ 3 721,09	
Fenz Alfred und Irmgard	€ 298,05	
DI Dr. Fürst Karl	€ 1 155,73	
Marktgemeinde Bromberg	€ 1 728,47	
Jaroschenko Vadim	€ 6 494,97	
Kabelik Karl	€ 263,76	
Kabinger Josef	€ 14 483,58	€ 168,19
Koren-Tacha Beatrix	€ 5 243,11	€ 330,56
Kornfeld Manuela	€ 9 134,81	€ 240,24
Linhart Gunter	€ 4 845,76	
Stachl Franz	€ 4 418,39	€ 108,59
Steiner Bernd	€ 5 310,77	€ 119,14
Walzhofer Rudolf und Edith	€ 3 113,92	
Handler Hannes		€ 449,33
Katzgraber Karin		
<b>SUMME</b>	<b>€ 60 212,41</b>	<b>€ 1 416,05</b>
<b>Gesamtschadenssumme:</b>		<b>€ 61 628,46</b>

Der Gesamtbetrag wird den betroffenen Personen bzw. der Gemeinde Bromberg überwiesen. Die Bedeckung erfolgt über die Rücklage ABA Kanal.

**Antrag:**

Es wird beschlossen:

Die vorliegende Berechnung der Entschädigung Leitungsrecht / Flurschaden (Servitutsentschädigung) an angeführte Geschädigte und der Bedeckung über die Rücklage ABA Kanal.

**Abstimmung:**

**(einstimmig)**

**TOP 7: Abtretung Gesellschaftsanteile in der BWW-GI-GmbH (Glasfaser)  
(Berichterstatte(r)in Bürgermeisterin Bianca Fürst, MA)**

**Sachverhalt:**

21 Gemeinden der Region haben zum Zwecke des Ausbaues der Glasfaserinfrastruktur eine Gesellschaft mit Beschränkte Haftung, die BWW-GI GmbH, FN 617042 s, mit Sitz in Markt 63, 2880 Kirchberg am Wechsel gegründet. Die Aufteilung der Geschäftsanteile erfolge nach der Anzahl an anschließbaren Nutzungseinheiten (NE).

In der Gesellschafterversammlung vom 21.10.2024 wurde einstimmig beschlossen drei weitere Gemeinden (Gde Breitenstein, Gde Priggwitz und Mge Schottwien) als Gesellschafter in die BWW-GI GmbH aufzunehmen. Dies erfolgte mit einer Kapitalaufstockung von € 40.000, welche bereits zur Gänze von den neuen Gesellschaftern eingebracht wurde.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hochwolkersdorf beschließt 2,43% von seiner Beteiligung an der BWW-GI GmbH, FN 617042 s, an die neuen Gesellschafter (Gemeinde Breitenstein, Gemeinde Priggwitz und Marktgemeinde Schottwien) abzutreten. Damit hält nunmehr die Gemeinde Hochwolkersdorf eine Beteiligung von 12,33% an der BWW-GI GmbH. An der Kapitaleinlage ändert sich nichts.

**Antrag:**

Es wird beschlossen:

Die Gemeinde Hochwolkersdorf tritt einen Anteil von 2,43 % ihrer Beteiligung an der BWW-GI GmbH an die neuen Gesellschafter (Gemeinde Breitenstein, Gemeinde Priggwitz und Marktgemeinde Schottwien) ab. Die Gemeinde Hochwolkersdorf hält nach dieser Abtretung eine Beteiligung von 12,33 % an der BWW-GI GmbH.

**Abstimmung:**

Für: einstimmig

**(einstimmig beschlossen)**

## TOP 8: Projekt Kindergartenumbau: Ausschreibung Architekten-/Baumeisterleistungen Planung

(Berichterstatterin Bürgermeisterin Bianca Fürst, MA)

### Sachverhalt:

Im Zuge der Raum- und Bedarfsfeststellung für die Errichtung einer zweiten Kindergartengruppe beim NÖ Landeskindergarten Hochwolkersdorf wurde, im Zuge einer Begehung und durchgeführten Verhandlung, am 26.06.2025, festgestellt, dass es seit dem Kindergartenjahr 2015/2016 die bedarfsmäßig und bauliche zweite Gruppe in einer Containeranlage befindet. Es wurde die weitere Führung der sowohl vom Bedarf her als auch in baulicher Hinsicht vorübergehend untergebrachten zweiten Kindergartengruppe mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 16. Februar 2021, befristet, bis zum Ende des Kindergartenjahres 2023/2024 bewilligt. Im Zuge der Erhebung der Raumerfordernisse wurde das Ausmaß der bespielbaren Fläche im Ausmaß von 300 m<sup>2</sup> festgelegt.

Weiters wurde festgestellt, dass der eingruppige NÖ Landeskindergarten Hochwolkersdorf für den baulich dauerhaften Zubau einer zweiten Kindergartengruppe bei entsprechender Planung grundsätzlich geeignet ist. Die provisorische Unterbringung der zweiten Gruppe im Container wurde weiter bis Ende des Kindergartenjahres 2026/2027 befristet.

Der Zubau der dauerhaften zweiten Kindergartengruppe soll mit September 2027 in Betrieb gehen.

Aus diesem Grund wurde eine Ausschreibung an Architekten-/ Baumeister für die Durchführung der Planung des Kindergartenumbaus bzw. der Durchführung der Bauleitung durchgeführt.

### Folgende Architekten/Baumeister wurden berücksichtigt:

Bmstr. Raab, Schwarzenbach	Bmstr. Rassner, Zemendorf	Bmstr. Zödl, Kirchschlag/Bucklige Welt	HolzBmstr. Strebingner, Puchberg/Schneeberg
Arch. Rudischer&Panzenböck Neunkirchen	Bmstr. Panis Wr. Neustadt	Bmstr. Mattuella Wr. Neustadt	Arch. Koup Wr. Neustadt
Arch. Kaltenbacher, Scheiblingkirchen	Baustudio Höfer, Otterthal		

### abgegeben haben folgende Architekten/Baumeister:

Bmstr. Raab, Schwarzenbach	Bmstr. Rassner, Zemendorf	Bmstr. Zödl, Kirchschlag/Bucklige Welt	Arch. Rudischer&Panzenböck Neunkirchen
Arch. Kaltenbacher, Scheiblingkirchen	Baustudio Höfer, Otterthal	Bmstr. Mattuella Wr. Neustadt	Arch. Koup Wr. Neustadt

Nach Abgabe (Termin 15.09.2025) wurde in Folge ein Preisspiegel erstellt.

PREISSPIEGEL ARCHITEKTENLEITUNGEN									
Zubau KiGa-Hochwolkersdorf									
		A.) Planung		B.) Bauleitung		A+B.) Planung		Bemerkung	
Reihung	Anbietender Planer	Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%		
1.	Höfer	24.900,00 €		11.900,00 €	100,00%	36.800,00 €	100,00%	Fa. Höfer bevorzugt Holzbau, aber kein Honorunterschied bei Planung u. Bauleitung für Ziegelbau, kein Entwurf mitgeliefert	
		100,00%		100,00%		100,00%			
		24.900,00 €		11.900,00 €	100,00%	36.800,00 €	100,00%		
		100,00%		100,00%		100,00%			
2.	Raab	24.300,00 €		25.470,00 €	100,00%	49.770,00 €	100,00%	Fa. Raab bevorzugt Ziegelbau, Handskizze mit 2 Konzepten mitgeliefert, einige Referenzen, z.B. KiGa Wiesmath	
		97,59%		214,03%		135,24%			
		24.300,00 €		25.470,00 €	100,00%	49.770,00 €	100,00%		
		97,59%		214,03%		135,24%			
3.	Zodl	32.878,00 €		20.296,00 €	100,00%	53.174,00 €	100,00%	Fa.Zodl, kein Entwurf mitgeliefert	
		132,04%		170,55%		144,49%			
		32.878,00 €		20.296,00 €	100,00%	53.174,00 €	100,00%		
		132,04%		170,55%		144,49%			
4.	Rudescher & Panzenböck	31.950,00 €		24.750,00 €	100,00%	56.700,00 €	100,00%	Fa. R+P Holz- oder Ziegelbau, Entwurf u. Animation mitgeliefert. Die Herstellung in Holzbaumweise ist erfahrungsgemäß um 10% teurer.	
		128,31%		207,98%		113,92%			
		31.950,00 €		23.500,00 €	100,00%	55.450,00 €	100,00%		
		128,31%		197,48%		150,68%			
5.	Arch. Kaltenbacher	34.000,00 €		23.375,00 €	100,00%	57.375,00 €	100,00%	Fa. Kaltenbacher bevorzugt eher Holzbau, Entwurf und Animation mitgeliefert	
		136,55%		196,43%		155,91%			
		34.000,00 €		19.500,00 €	100,00%	53.500,00 €	100,00%		
		136,55%		163,87%		145,38%			
6.	Fa. Bauhandwert Rassner	23.900,00 €		20.000,00 €	100,00%	43.900,00 €	100,00%	Fa. Rassner bevorzugt Holzbau, Entwurf und Kostenschätzung mitgeliefert, kaum Referenzen, diese stammen aus seiner Angestelltenzeit vor ca. 18 Jahren. 5%Nebenkosten im Honorarangebot wurden nicht eingerechnet	
		95,98%		168,07%		119,29%			
		33.858,33 €		28.333,33 €	100,00%	62.191,67 €	100,00%		
		135,98%		238,10%		169,00%			
7.	Mattarella	0,00 €		64.351,00 €	100,00%	64.351,00 €	100,00%	Fa. Mattarella: Planungsleistungen in Fremdleistungen u. Arch.leistung aufgegliedert, schlecht vergleichbarEntwurf	
	0,00%		252,65%		174,87%				
8.	Koup	87.514,00 €		38.906,00 €	100,00%	126.420,00 €	100,00%	Fa. Koup: unerklärlich hohe Anbotssumme	
		351,46%		326,94%		343,53%			
9.	Panis	nicht angeboten, Bausumme zu niedrig							
10.	Strebingner	nicht angeboten, keine Referenzen bezüglich Kindergarten-Planung							

Vor der am 24.09.2025 stattfindenden Gemeinderatsitzung wurden die beiden erstgereihten Baumeister zu weiteren vertiefenden Erörterungen bzw. Vorstellungen vor dem Gemeinderat eingeladen, um diverse Fragen abzuklären.

An der Diskussion beteiligen sich GR Baumgartner Johann, gfGRin Marianne Landa, Bürgermeisterin Bianca Fürst, MA, gfGRin Sylvia Blank, gfGR Ing. Johann Waldherr, GR Daniel Baumgartner, GRin Sonja Karoly, Vizebürgermeister Gunter Linhart, GRin Katja Fürst, GR Josef-Paul Puchegger, GR Daniel Kronfeld, GR Mag. Ulrich Wagner, GR Wolfgang Dienbauer, BEd, GR Roman Tanzler,

**Die Bürgermeisterin unterbricht die Sitzung für eine Abklärung um 20:03 Uhr.**

**Die Bürgermeisterin setzt die Sitzung um 20:10 Uhr wieder fort.**

Die weitere Vorgangsweise soll wie folgt durchgeführt werden:

Der Gemeinderat soll festlegen, welche Bauweise bzw. Materialien verwendet werden sollen (Holzmassivbau, Ziegelmassivbau,...) bzw. die Festlegung welche Parameter für die Entscheidung zu Grunde gelegt werden sollen. Nach Kontaktaufnahme mit dem ausgewählten Architekten/Baumeister (Baustudio Höfer, Baumeister Raab) sollen vertiefende Gespräche bezüglich Planungen erfolgen und Unterlagen so auf- bzw. vorbereitet werden, dass diese für eine Antragstellung beim Land NÖ (NÖ Schul-/Kindergartenfonds) verwendet werden können. Weiters soll die Finanzierung besprochen werden und ggf. Ausschreibungen für diese erfolgen. Die Aufnahme des Projekts in den VA 2026 und der Folgekosten in den MFP der Folgejahre.

Nach umfassender Diskussion und Beratung werden folgende drei Punkte näher betrachtet: Preis, Bauzeit, Feuchtigkeit. Folgender Antrag wird formuliert:

**Antrag:**

Es wird beschlossen:

Die Vergabe der Planungen für den Kindergartenzubau an Baustudio Höfer, Otterthal, mit einem Gesamtangebot in der Höhe von € 36.800,-- (excl. USt).

**Abstimmung:**

Für: einstimmig

**(einstimmig beschlossen)**

Damit ist die Tagesordnung der **öffentlichen Sitzung** erschöpft.

**Schluss der öffentlichen Sitzung: 20:59 Uhr**

Information bzgl. Tankstellenumsatz pro Tag

Die Tendenz an den Wochenenden ist eher schwächer (rund € 700,--), jedoch unter der Woche täglich bei rund € 1.500,--.

Tankchips wurden bereits ausgegeben und die ersten Monatsabrechnungen folgen Ende September.

Nachfrage von GR Tanzler, was bei dem „Gerücht“ dran ist, dass der Premium-Diesel nicht rein sein sollte. Antwort, dass der Premium-Diesel nicht vermischt wird.



GR Baumgartner Johann: Dreieckständer vor dem Gasthaus ist ausgebleicht. Was soll damit gemacht werden? Info wird zur Kenntnis genommen.

Am Samstag, 27.09.2025, 11:00 Uhr; Lesungen im Gedenken an Albert Janetschek.

gfGRin Sylvia Blank fragt nach, warum nicht alle „Vereine“ beim Generationenfest angefragt wurden (Bsp. Politische Parteien). Es wurde das Generationenfest nur über Vereine gespielt. U.a. auch die Pensionisten wurden gefragt. Diese haben aber abgelehnt, bewusst politische Fraktionen wurden außen vorgelassen.

Thema SC Hochwolkersdorf:

Rücktritt Obmann Hr. Beisteiner; Erörterungen folgten über den Termin zwischen der Gemeindeführungen Bromberg und Hochwolkersdorf mit den Obmännern des SC.

Thema Vandalismus: Bsp. Fernblick und Generationenspielplatz bzw. Janetschek-Tafeln.

Bürgermeisterin Bianca Fürst, MA, berichtet dem Gemeinderat, dass sie in den Mutterschutz gehen wird bzw. eventuell auch in Karenz. Bis Mitte Oktober wird sie als Bürgermeisterin tätig sein, danach gilt sie als verhindert. Es wird nicht neu gewählt. Der Gemeinderat wird aufgefüllt, der Vizebürgermeister wird die Amtsgeschäfte übernehmen. Frau Bürgermeister wendet sich an den Gemeinderat, um diversen Gerüchten entgegenzutreten.

GR Tanzler: bzgl. Subventionen und wie wurde mit den Vereinen verblieben? Subventionen werden geringer ausfallen, jedoch Höhen wurden keine definiert.

Vizebürgermeister Gunter Linhart erörtert noch, dass es zu einer Ablehnung der „Gutscheine“ für Senioren / Pensionisten seitens der SC im Zuge des Gespräches gekommen ist.

Hochwolkersdorf, am 24.09.2025

Geschlossen und gefertigt.



---

Schriftführer

---

Vorsitzende

---

HOCH - Fraktion

---

SPÖ - Fraktion