

VERHANDLUNGSSCHRIFT

Marktgemeinde Wullersdorf
Verwaltungsbezirk Hollabrunn



Öffentliche Sitzung des Gemeinderats

Termin **Mittwoch, 18. März 2026**
Ort **Gemeindeamt Wullersdorf, gr. Sitzungssaal 1. Stock**
Beginn **19:30 Uhr**
Ende **21:15 Uhr**

Teilnehmer/innen

Gemeinderatsklub ÖVP GR **BRAUNEIS** Matthias
gfGR **ERNST** Kurt
Bgm. **HOGL** Richard
GR **KOPP** Johannes
Vbgm. **MAURER** Annemarie
GR **PIGLMAIER** Benjamin
GR **ROHRINGER** Johannes
GR **SAMSINGER** Robert
GR **THÜRR** Petra
GR **TRITTENWEIN** Sandra
gfGR **VIETZE** Stefan
GR **WEBER** Thomas
GR **ZÖCH** Josef

Gemeinderatsklub SPÖ gfGR **SCHAUER** Karl
GR **SKLENAR** Gerhard
GR **SMODE** René
GR **WEISI** Harald

Gemeinderatsklub FPÖ GR **BISCHOF** Werner
GR **MÖHRING** Michael
gfGR **ZAHLBRECHT** Adolf

Entschuldigt

Gemeinderatsklub.ÖVP

Gemeinderatsklub SPÖ

Gemeinderatsklub FPÖ GR **TRATTNIG** Peter

Nicht entschuldigt

Protokollführerin

SCHINNERL Nicole, Amtsleitung

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1	Begrüßung und Beschlussfähigkeit	4
2	Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 22.10.2025 und 10.12.2025	4
3	Bericht der Ausschüsse	4
4	Rechnungsabschluss 2025	4
5	Änderungen der Raumordnung	7
a	33. ROP – Änderungspunkt 5 Flächenwidmungsplan KG Hart	7
b	35. ROP – Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms	8
c	35. ROP – Teilbebauungsplan "Kellergasse" Neuerlassung	9
d	Aufhebungsverordnung Bausperre Kellergassen	13
6	Grundstücksangelegenheiten	14
a	Pamperl Andrea - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 234/12 KG Schalladorf	14
b	Selmanovik Mirsada - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 2351/6 KG Immendorf..	14
c	Schwarz Sara - Ausübung Wiederkaufsrecht	14
d	Bajnoczi Erik - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 1289/7 KG Wullersdorf	14
e	Holzer Rosa – Ankauf der Parzellen 290 und 291 KG Oberstinkenbrunn	15
f	Dawed Mohamed – Antrag auf Pacht Parz. 11/4 KG Maria Roggendorf	15
g	Köck Sebastian – Kündigung Pacht Parz. 1566 KG Grund	15
h	Jekel Sabine – Antrag auf Pacht Parz. 1566 KG Grund	15
i	Pachtungen von Teilflächen der Parz. 102/7 (Weg) KG Hart	16
j	Zeller Leonhard - Ansuchen um Befestigung laut Vorplatzregelung	16
k	Burger Johannes - Ansuchen um Befestigung von öffentlichem Gut KG Kalladorf	16
l	Maierhofer Thomas und Andrea – Ansuchen um Befestigung von öffentlichem Gut	17
m	Pimberger Reinhard und Anita – Ansuchen um Befestigung von öffentlichem Gut	17
n	Teilungsplan GZ: 43416 KG Wullersdorf	17
o	Teilungsplan GZ: 52612 Amt der NÖ Landesregierung OD Wullersdorf	17
p	Bereinigung Grundbuch – Übernahme von Grundstücken in öffentliches Gut KG Kalladorf	18
7	Änderung der Satzung des Musikschulverbandes Hollabrunn	18
8	Beschluss über die Vereinbarung gemäß §§ 4 und 20a NÖ Gemeindeverbandsgesetz ...	20
9	Vergabe Gemeindewohnung	21
10	Straßenbau	21
11	EVN	22
a	EVN Lichtservice Information – Behebung von Kabelschäden in Wullersdorf in der Bahnstrasse und Grunderstrasse	22
b	Netz NÖ GmbH – Vereinbarung über die Grundbenützung KG Grund	22
c	EVN Lichtservice – Zusatzvereinbarung über die Neuverkabelung und Austausch von LP sowie Neuerrichtung einer ESP in Grund im Berich Bahnhofssiedlung	22
12	DEV Maria Roggendorf – Sanierung Dorfhaus	22
13	Jugendmusikverein Wullersdorf – Investitionen und Nutzung des Gemeindewappens	23
a	Küchenzeile	23
b	WC-Trennwände	23
c	Nutzung des Gemeindewappens	23
14	WVA Wullersdorf BA 12 - Annahmeerklärung Fördermittel aus NÖ Wasserwirtschaftsfonds	24
15	ABA Wullersdorf BA 17 - Annahmeerklärung Fördermittel aus NÖ Wasserwirtschaftsfonds	24
16	Förderungen	24
a	Jugend Immendorf	24

b	Bücherei Wullersdorf	24
c	FF Hetzmansdorf – PV Anlage	25
17	Personalangelegenheiten	

1 Begrüßung und Beschlussfähigkeit

2 Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 22.10.2025 und 10.12.2025

3 Bericht der Ausschüsse

Prüfungsausschuss (19.12.2025) verlesen

Prüfungsausschuss (16.03.2026) verlesen

4 Rechnungsabschluss 2025

Dem Gemeinderat liegt der Bericht des Kassenverwalters Günther Mittelmaier zum Rechnungsabschluss 2025 vor.

Der Rechnungsabschluss lag in der Zeit von 02. bis 16.3.2026 zur allgemeinen Einsichtnahme im Gemeindeamt auf.

Im Haushalt 2025 stehen Gesamteinnahmen von € 8.005.351,41 Gesamtausgaben von € 8.339.686,28 gegenüber, zuzüglich Entnahmen aus Haushaltsrücklagen von € 987.323,82 und abzüglich Zuweisungen an Haushaltsrücklagen von € 783,79 ergibt sich ein Nettoergebnis für das Jahr 2025 in der Höhe von € 652.205,16. Gegenüber dem 1. NTVA 2025 liegen somit mehr Einnahmen in der Höhe von € 584.151,41 und mehr Ausgaben von € 741.186,28 vor.

Die Ursachen der weniger Einnahmen und weniger Ausgaben kann man im Rechnungsabschluss 2025 auf den Seiten 295 bis 301 einsehen. Hier werden die Einnahmen und Ausgaben kommentiert.

Es wurde bei den Kanaleinnahmen ein **Abgang von € -252.997,48** (laut Finanzierungshaushalt) gemacht, dies beinhaltet auch Kapitaltransferzahlungen des Bundes, Darlehenstilgungen, Baukosten für Projekte. (In der Ergebnisrechnung wären es +622.248,85). Dieses Minus soll sich im Jahr 2026 wieder in ein Plus verwandeln da wenig Projektkosten geplant sind, welche uns im Jahr 2025 sehr geschadet haben.

Es wurde bei den Wassereinnahmen ein **Abgang von € -48.623,02** (laut Finanzierungsrechnung) gemacht, dies beinhaltet auch Kapitaltransferzahlungen des Bundes, Darlehenstilgungen, Darlehensaufnahmen, Baukosten für Projekte. Die Vorschreibung für Wasser wurde bereits angehoben.

Die Personalkosten 2025 liegen bei € 1.574.049,71 das sind ca. 19 % der ordentlichen Einnahmen und sind gegenüber 2024 um € 307.898,93 höher. Dies resultiert daraus, dass mehr Personal in den Kindergärten für Kinderbetreuung gebraucht wurde. Ich möchte auch darauf hinweisen, dass diese Beträge alles Bruttobeträge sind.

Der Rechnungsabschluss setzt sich aus Ergebnishaushalt, Finanzierungshaushalt und Vermögenshaushalt zusammen. Der Ausschlaggebende für die Berechnung des Haushaltspotentiales ist der Ergebnishaushalt welcher bei der Marktgemeinde Wullersdorf im Jahr 2025 ein **minus von € -324.985,34 ausmacht. Das Haushaltspotential ist eine wichtige Kenngröße und gibt die aktuelle Leistungsfähigkeit der Gemeinde wieder. Wenn das Haushaltspotential innerhalb des Zeitraumes des mittelfristigen Finanzplanes (5 Jahre) laufend negativ ist, ist ein Haushaltskonsolidierungskonzept zu erstellen.** Es muss noch mehr darauf geachtet werden, dass geplante Projekte vor Beschlussfassung mit einer Finanzierung belegt sind, Es ist nicht mehr zulässig sich im Nachhinein über Finanzierungsmöglichkeiten umzusehen. Es betrifft vor allem Projekte, die noch nicht im Voranschlag sind.

Ergebnis- u. Finanzierungsrechnung sind aber nicht vergleichbar, da in der Ergebnisrechnung z.B. Abschreibungen und Rückstellungen enthalten sind was bei der Finanzierungsrechnung aber nicht enthalten ist. Bei der Finanzierungsrechnung sind wiederum die Kosten und

Einnahmen der Kontengruppe 5 und 6 (Projekte) enthalten, was aber bei der Ergebnisrechnung nicht berücksichtigt wird.

Die Zinsbelastung für 2025 lag bei € 326.285,32 bei rd. € 9,2 Mio. Darlehensvolumen, gegenüber von 2024 lagen wir bei € 360.056,70 bei rd. 9,8 Mio. Die Zinsen stabilisieren sich momentan, sind aber im Jahr 2026 wieder leicht gestiegen. **Wir zahlen nur für den Kredit Grundankauf f. neue Bauplätze in der Höhe von € 750.000,00 Zinsen in der Höhe von € € 19.777,50 im Jahr und wir können den Kredit nicht zurückzahlen da wir zu wenig Bauplätze verkaufen.** Es wäre gut, wenn die Marktgemeinde Wullersdorf Kredite zurückzahlt, welche nicht mit Kanal und Wasser gedeckt sind, und daher sollten wir **Bauplätze verkaufen**. Wir haben im Jahr 2025 Kredite im Wert von € 916.165,86 aufgenommen (100.000,00 Musikheim Neubau Immendorf, 450.000,00 WVA, 210.00,00 Straßenbau, 100.000,00 FF-Ankauf von Fahrzeugen eine einmalige Zuzählung zu bestehenden Krediten im Wert von € 56.165,86 (NÖ Wasserwirtschaftsfond) aufgenommen.

Schuldenentwicklung 2025:

Schuldenstand zum 1.1.2025.....	€ 9.799.456,90
Schuldenzugang 2025	€ 916.165,86
<u>Schuldenabgang 2025.....</u>	<u>€ 1.497.269,08</u>
Schuldenstand zum 31.12.2025	€ 9.218.353,68

Wir haben im Haushaltsjahr 2025 11 Vorhaben umgesetzt.

FF-Ankauf Maschinen u. Sanierung.....	€ 235.397,50 (NTVA € 115.000,00)
TBE Wullersdorf Neubau	€ 961.496,16 (NTVA €1.063.500,00)
Gemeindestraßenbau	€ 411.646,29 (NTVA € 500.000,00)
Neubau u. Umbau Musikheim	€ 126.665,84 (NTVA € 277.700,00)
Hochwasserschutz Wullersdorf.....	€ 32.933,05 (NTVA € 40.000,00)
Versorgungsleitungen Breitband A1.....	€ 1.886,74 (NTVA € 0,00)
Instandhaltung von Güterwegen.....	€ 50.458,58 (NTVA € 50.000,00)
Straßenbeleuchtung	€ 42.979,85 (NTVA € 15.000,00)
WVA-Überwachung.....	€ 467.762,82 (NTVA € 464.400,00)
Abwasserbeseitigung.....	€ 723.988,34 (NTVA € 504.600,00)
Sanierung von Gemeindegebäuden.....	€ 56.911,07 (NTVA € 53.000,00)

Wir mussten für diese Vorhaben eine Zuweisung an die Vorhaben in der Höhe von € 837.628,84 tätigen. Die Kredite die wir für die verschiedenen Vorhaben aufnehmen mussten, sind oben angeführt.

Folgende größere Baumaßnahmen wurden bei der Abwasserbeseitigung und im Straßenbau im Jahr 2025 durchgeführt:

STRASSENBAUMAßNAMEN

KG Wullersdorf Held u.Francke 4. TR Straßenbau 2024-2026	€ 78.874,66
KG Kalladorf F.Lang u. Menhofer RV Leitungs-u.Straßenbau	€ 3.379,97
KG Wullersdorf Straßenbau 2025 Div.Arbeiten IUP Ziviltechniker	€ 37.960,94
KG Kalladorf L1066 OD IE div.Firmen, Straßenmeisterei Holl.....	€ 280.892,67
KG Wullersdorf L35 div. Arbeiten Straßenmeisterei Holl.....	€ 7.424,47
KG Wullersdorf div.Arbeiten Baum.Brabenetz	€ 2.718,72

WASSERVERSORGUNG

WVA Strabag Wien RV 2023-2025.....	€ 384.875,42
WVA IUP Ziviltechniker div. Arbeiten	€ 29.492,33
WVA Strabag AG ABA BA18, Hydrantentausch	€ 52.245,07

ABWASSERBESEITIGUNG

ABA Wullersdorf ABA BA 18 Erw. Leithäusl Krems.....	€ 506.543,63
ABA Wullersdorf ABA div.Kanalanschl.Kalladorf Leithäusl Krems	€ 13.368,77
ABA Wullersdorf ABA BA 102 Leitungsk. IUP Ziviltechniker.....	€ 18.000,00
ABA Wullersdorf ABA BA 18 IUP Ziviltechniker.....	€ 18.703,60
ABA Wullersdorf ABA BA div.Arbeiten IUP Ziviltechniker	€ 23.019,62
ABA Wullersdorf Gebäudevermessung IUP Ziviltechniker.....	€ 2.632,20
ABA Wullersdorf KG Oberstinkenbrunn Swietelsky AG Zwettl	€ 34.339,02

In den letzten 22 Haushaltsjahren (2004 – 2025) wurden für Straßenbaukosten € 9.621.210,23 aufgewendet und größtenteils über Eigenmittel sowie Fremdfinanzierung (Darlehen) wie nachstehend angeführt, finanziert.

Darlehensaufnahmen.....	€ 2.899.000,00
Bedarfszuweisungsmittel.....	€ 3.834.968,50
Grundverkauf.....	€ 315.074,04
Entnahme RL.....	€ 280.000,00
Zuführung.....	€ 1.888.887,52

Der Verlust beim EVN Wasser lag 2024 bei ca. 31.845 m³ und ist 2025 auf ca. 22.002 m³ gesunken. Diese Zahlen sind aber ohne Hydrantenabnahmen z.B. Feuerwehrrübungen, Brandeinsätze, etc. und ohne Gemeindegebäude, die noch keinen Zähler haben. Die Hydrantenspülungen von Andreas wurden hier mit hinein gerechnet. Man sieht, dass die Investitionen in manchen Ortschaften gegriffen haben, aber es muss noch weitergesucht werden, damit die Verluste noch weniger werden.

Wasserverbräuche 2025

Immendorf: Einspeisung EVN	25.107 m ³		
Ablesungen	22.768 m ³	Minus von 2.339 m ³	(VJ – 1.029 m ³)
Kalladorf: Einspeisung EVN	13.924 m ³		
Ablesungen	11.842 m ³	Minus von 2.082 m ³	(VJ – 4.479 m ³)
Hart-Aschendorf: Einspeisung EVN	8.478 m ³		
Ablesungen	8.444 m ³	Minus von 34 m ³	(VJ – 510m ³)
Hetzmannsdorf: Einspeisung EVN	8.875 m ³		
Ablesungen	8.063 m ³	Minus von 812 m ³	(VJ – 1.320 m ³)
Schalladorf: Einspeisung EVN	7.284 m ³		
Ablesungen	6.932 m ³	Minus von 482 m ³	(VJ + 152 m ³)

Erstellt:	Freigegeben:	Datum:	Version:	Ziffer:	Seite:
Nicole Schinnerl	Bgm. Richard Hogl	25.03.2026	2	1/GR 2026-03-18 ö	6

Oberstinkenbrunn: Einspeisung EVN	17.120 m ³		
Ablesungen	14.803 m ³	Minus von 2.317 m ³	(VJ – 2.640 m ³)
Grund: Einspeisung EVN	15.982 m ³		
Ablesungen	14.671 m ³	Minus von 1.311 m ³	(VJ – 5.066 m ³)
Maria Roggendorf: Einspeisung EVN	8.924 m ³		
Ablesungen	8.631 m ³	Minus von 293 m ³	(VJ – 936 m ³)
Wullersdorf: Einspeisung EVN	59.274 m ³		
Ablesungen	46.812 m ³	Minus von 12.462 m ³	(VJ – 16.067 m ³)

Ergibt eine Einspeisung von der EVN mit 164.968 m³ und einer Ablesesumme von 142.966 m³ bei dieser Summe sind die Mengen für private Zwecke hineingerechnet. Der Verlust beträgt 22.002 m³. (VJ -31.895 m³).

Das bedeutet wir haben einen Schaden von ca. € 34.996,38 inkl. MWSt. im Jahr 2025. (€ 47.995,60 Vorjahr).

Der Gemeinderat möge dem Rechnungsabschluss 2025 in der vorliegenden Form stattgeben.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

5 Änderungen der Raumordnung

a 33. ROP – Änderungspunkt 5 Flächenwidmungsplan KG Hart

Der Entwurf zur 33. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes – Änderung Flächenwidmung für die KG Wullersdorf, KG Hart und KG Hetzmannsdorf – lag in der Zeit vom 06.09 2023 bis 18. Oktober 2023 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Der gegenständliche Änderungspunkt wurde zunächst zurückgestellt und soll nun beschlossen werden.

Zu dem Änderungsverfahren ist während der Auflagezeit seitens der Bevölkerung eine Stellungnahme zu Änderungspunkt 5 KG Hart bei der Marktgemeinde Wullersdorf eingelangt.

Die Verfasserin der Stellungnahme sieht in gegenständlichem Änderungspunkt wesentliche Nachteile für ihr Grundstück Parz. 107/2, welche jedoch nicht näher erläutert werden. Darüber hinaus regt sie an, dass die geplante Verkehrsfläche kein Privatweg, sondern eine jederzeit öffentlich zugängliche Verkehrsfläche werden soll.

Die Gemeinde strebt jedoch einen Weg mit geringem Erhaltungsaufwand sowie diesen bei Bedarf auch kurzfristig sperren zu können an. Prinzipiell soll/wird der Weg vorrangig von den Anrainern genutzt werden.

VERORDNUNG

§ 1

Örtliches Raumordnungsprogramm

Auf Grund des § 24 und § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die die KG Hart (33. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Flächenwidmungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungsarten, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungsarten treten.

Erstellt:	Freigegeben:	Datum:	Version:	Ziffer:	Seite:
Nicole Schinnerl	Bgm. Richard Hogl	25.03.2026	2	1/GR 2026-03-18 ö	7

§ 2

Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. 23089/F33 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Gemeinderat möge den gegenständlichen Flächenwidmungsplan für die KG Hart (ÄP5) unverändert gemäß den Entwurfsunterlagen vom 21. August 2023 und somit der oben genannten Verordnung beschließen.

Dieser Antrag wird 16:4 Gegenstimmen (SPÖ) angenommen.

b 35. ROP – Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Dem Gemeinderat liegt der Verordnungsvorschlag des Planungsbüros Dr. Paula für die 35. Änderung des Raumordnungsprogrammes vor.

VERORDNUNG

§ 1

Örtliches Raumordnungsprogramm

Auf Grund des § 24 und § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die KG Aschendorf, KG Grund, KG Hart, KG Immendorf, KG Kalladorf, KG Maria Roggendorf, KG Oberstinkenbrunn, KG Schalladorf und KG Wullersdorf (35. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Flächenwidmungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungsarten, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungsarten treten.

§ 2

Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. 24136/F35 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Gemeinderat möge der oben genannten Verordnung für die 35. ROP der KG Aschendorf, KG Grund, KG Hart, KG Immendorf, KG Kalladorf, KG Maria Roggendorf, KG Oberstinkenbrunn, KG Schalladorf und KG Wullersdorf und den gegenständlichen Flächenwidmungsplan für die Kellergassen gemäß der Beschlussempfehlung des Büro Dr. Paula vom 18.03.2026 sowie gemäß den Entwurfsunterlagen vom 11.11.2025 zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

c 35. ROP – Teilbebauungsplan "Kellergasse" Neuerlassung

Dem Gemeinderat liegt der Verordnungsvorschlag des Planungsbüros Dr. Paula für den, im Zuge der 35. Änderung des Raumordnungsprogrammes, neu zu erlassenen Teilbebauungsplanes „Kellergasse“ vor.

VERORDNUNG

§ 1

Allgemeines

Auf Grund der §§ 29 - 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung wird, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und dem örtlichen Raumordnungsprogramm, der Teilbebauungsplan „Kellergasse“ für die KG Aschendorf, KG Grund, KG Hart, KG Immendorf, KG Kalladorf, KG Maria Roggendorf, KG Oberstinkenbrunn, KG Schalladorf und KG Wullersdorf erlassen.

§ 2

Geltungsbereich

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung (Zl. G24073/B0) zu entnehmen.

§ 3

Plandarstellung

- (1) Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen sind dieser Verordnung und der vom Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH, unter Zl. GZ 24073/B0 verfassten Plandarstellung im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.
- (2) Die in Absatz (1) angeführten Plandarstellungen, welche aus 12 Blättern samt Legende bestehen und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4

Festlegung einer Schutzzone

Entsprechend dem Ausmaß der Widmung Grünland Kellergasse (GKE) wird gemäß § 30 Abs. 2 Z.1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. eine Schutzzone festgelegt. Die Bezeichnung der Schutzzone lautet „historisch erhaltungswürdige Kellergasse“.

PRÄAMBEL

Die Kellergassen stellen ein bedeutungsvolles Kulturgut dar. Diese zu erhalten bedeutet eine wichtige kulturelle Aufgabe. Dabei liegen die Schwerpunkte auf der Erhaltung des Ensembles sowie der einzelnen Presshäuser/Vorkappln in ihrem schlichten, ursprünglichen ortstypischen Erscheinungsbild.

Ziel dieser Bebauungsbestimmungen ist es

- der traditionellen Baukultur eine respektvolle Werthaltung entgegenzubringen,
- die historisch gewachsene Kellergasse in ihrem bekannten Erscheinungsbild angemessen und sensibel zu bewahren oder weiterzuentwickeln,
- den Bautypus zu erhalten sowie die historischen Baudetails zu bewahren,
- die Erschließungsflächen und umliegenden Grünräume in ihrem historisch gewachsenen Erscheinungsbild zu bewahren und von weiteren baulichen Maßnahmen sowie Vorhaben (Nebengebäude, Schwimmbekken, Einfriedungen, Geländeänderungen, etc.) freizuhalten
- und wesentliche landschaftstypische Sichtachsen und Blickbezüge weiterhin zu gewährleisten.

Die Richtlinien sollen helfen die überlieferten Strukturen zu bewahren, die bauliche Erscheinungsform zu erhalten, sensibel weiter zu entwickeln und die kulturelle Bautradition der Kellergasse wieder in Erinnerung rufen.

§ 5

Schutzzonekategorie

Kategorie I – Erhaltenswert

Es handelt sich um ein historisch wertvolles Presshaus/Vorkappl, welches in seiner Ursprünglichkeit erhalten bzw. noch zu erkennen ist.

Der Abbruch des Presshauses/Vorkappls bzw. Teile derer ist unzulässig. Ausgenommen davon dürfen schadhafte Bauteile (wie etwa Brustmauer) im Zuge einer Sanierung abgebrochen bzw. neu errichtet werden. Die Zulässigkeit eines Teilabbruches/Austausches ist durch die Baubehörde – basierend auf gegebenenfalls erforderlicher Gutachten – zu bestätigen.

Die Wiederherstellung verlorener Teile – etwa der historischen Fassade/Daches – ist anzustreben. Bauhistorisch wertvolle Bauteile bzw. wesentliche Merkmale des Presshauses/Vorkappls wie Gaitloch, Zahnschnittgesims, Portal, Fassadenstruktur, Gesimse, Dachziegeleinmörtelung, etc. sind zu erhalten bzw. auszubessern. Vorhandene Türstöcke, Eingangstüren, Beschläge, etc. sind zu erhalten.

Kategorie II – Ortsbildprägend

Es handelt sich um Presshäuser/Vorkappl jüngeren Datums, welche keinen besonderen historischen/bauhistorischen Wert aufweisen bzw. um stark überformte Objekte (etwa Aufstockungen und Ausbauten der 1960/70er Jahre). Von allgemein zugänglichen Orten aus einsehbare Fassaden und Dächer sind in ihrer Erscheinungsform zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei überformten Objekten ist eine Rückführung zum ursprünglichen und einfachen Erscheinungsbild anzustreben.

Der Abbruch bzw. die Neuerrichtung – Bezug nehmend auf den Umgebungsbestand sowie nachstehender Bestimmungen – ist zulässig.

§ 6

Baukörper

Ursprüngliche und somit historisch wertvolle und erhaltenswerte Merkmale des Baukörpers wie Struktur, Kubatur, Proportion und bautechnische Details sind zu erhalten bzw. bei Neu- und Zubauten herzustellen.

Balkone und Dachterrassen sind nicht zulässig.

§ 7

Fassaden

Ursprüngliche und somit historisch wertvolle und erhaltenswerte Merkmale der Fassade sind zu erhalten bzw. bei Neu- und Zubauten herzustellen. Putzflächen sind in ortsüblich historischer Art und Weise in Hinblick auf Oberflächenhaptik, Material und Farbe auszuführen. Farb- und Gestaltungsmuster (Fassade, Gewände, Rahmungen, Faschen, Gesimse, etc.) sind vor Ausführung an- bzw. vorzulegen und bei Entsprechung von der Baubehörde freizugeben.

§ 8

Dächer

- (1) Wesentliche Merkmale des Daches wie Dachform (Sattel-, Schopfwalm-, Walm- oder Pultdach), Dachneigung (30-45 Grad) und Dachdeckung (kleinteilige Ziegeldeckungen in rot und Ziegeloptik bzw. aus dem historischen Kontext ableitbare Deckungsmaterialien sowie Dachziegelplatten in Biberschwanzoptik sind zulässig) sind zu erhalten bzw. bei Neu- und Zubauten herzustellen.
- (2) Dachflächenfenster sind nicht zulässig.
- (3) Dachgaupen sowie etwaige Ackerstöcke sind nur, in einem untergeordneten Ausmaß auf der straßenabgewandten Seite zulässig.
- (4) Dachverblechungen sind nur im geringstmöglichen Ausmaß zulässig.
- (5) Dachvorsprünge bzw. Gesimse sind nach historischem Vorbild im Umgebungsbestand auszuführen
- (6) Dachrinnen sind, wenn notwendig, als Hängerinnen aus Blech mit geringstmöglichem Querschnitt zulässig.

§ 9

Rauchfänge/Kamine

- (1) Rauchfänge/Kamine sind im straßenabgewandten Bereich des Presshauses zulässig.
- (2) Rauchfänge/Kamine sind empfehlenswerter Weise in Massivbauweise und verputzt auszuführen. Wenn triftige Gründe dafürsprechen, sind in Einzelfällen Edelstahlkamine in nicht glänzender Ausführung zulässig.

§ 10

Fenster, Türen, Tore und weitere Wandöffnungen

- (1) Der historische und ursprüngliche Fenster-, Tür- und Torbestand sowie weitere Öffnungen wie Gaittürl, etc. inkl. deren Details (eingemauerte Fensterygitterungen, Beschläge, Lüftungsfügel, etc.) sind zu erhalten bzw. bei Neu- und Zubauten nach historischen Vorbildern in Hinblick auf Größe, Proportion, Gliederung, Konstruktionsart, Oberfläche, Farbgebung etc. herzustellen.

- (2) Neu herzustellende Fenster, Türen, Tore und weitere Öffnungen haben sich proportional sowie in der Größe in das Erscheinungsbild des Presshauses bzw. gemäß historischen Vorbildern einzufügen.
- (3) Fenster sind aus Holz bzw. in holzähnlicher Optik auszuführen.
- (4) Türen, Tore und weitere Öffnungen sind in Holzbauweise auszuführen.
- (5) Fensterläden sowie aufgesetzte Fenstergitter, etc. sind nicht zulässig ausgenommen sie lassen sich aus dem historischen Kontext ableiten.
- (6) Türen und Tore dürfen keine Glaslichter enthalten.
- (7) Kleine Lüftungsöffnungen in den Außenwänden sind zulässig.

§ 11

Außenanlagen

(1) Nebengebäude

Die Errichtung von Nebengebäuden (Schuppen, Abstellräume, Garagen, etc.) und von baulichen Anlagen, deren Verwendung jener von Gebäuden gleicht (Carports, Unterstände für Müll), ist nicht zulässig.

Sanitäranlagen sowie bauliche Anlagen für Projekte mit potenziell touristischer bzw. wirtschaftlicher Nutzung, beispielweise Radlerrasten, Verkaufsstände und dergleichen sind mit der Baubehörde abzustimmen und gesondert zu behandeln.

(2) Abstell- und Lagerflächen

Die Errichtung von Stellplätzen für Fahrzeuge und Anhänger und damit verbundene bauliche Maßnahmen (Stützmauern, Befestigungen, etc.) sowie etwaige Geländeänderungen die das örtlich bestehende Geländere relief, prägende Neigungsverhältnisse bzw. die Höhenlage maßgeblich verändern, sind nicht zulässig.

(3) Unbebaute Flächen

Unbebaute Flächen sind begrünt auszuführen. Zugangsbereiche, Vorplätze, Stiegen und Wege, etc. dürfen nur regional- sowie materialtypisch befestigt und möglichst sickerfähig ausgestaltet werden.

(4) Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zulässig.

(5) Gelände, Stützmauern

Das natürliche Gelände und sein Höhenverlauf sind weitgehend zu erhalten. Geländeänderungen, die das örtlich bestehende Geländere relief, prägende Neigungsverhältnisse bzw. die Höhenlage maßgeblich verändern, sind nicht zulässig.

Stützmauern (ausgenommen Trockensteinmauern und Mauern aus Sichtziegeln) zu öffentlichen Verkehrsflächen sind traditionell zu verputzen bzw. zu kalken.

(6) Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtungen sind in minimalem Ausmaß, zum Zweck des gesicherten Zuganges zulässig, wobei diese in dezenter, historisch angelehnter Ausführung auszuführen sind.

(7) Geschäftsbezeichnungen und Werbeeinrichtungen

- Etwaige Werbeeinrichtungen sind mit der Baubehörde abzustimmen.
- Leuchtkästen sowie dynamische Werbeeinrichtungen sind an Fassaden nicht zulässig.
- Die Verwendung von Signalfarben (grelle und/oder fluoreszierende Farbe) ist nicht zulässig.

§ 12

Sonnenschutzeinrichtungen und Pergolen

Sonnenschutzeinrichtungen, Markisen, Rollos und andere für Kellergassen unübliche Auf- und Vorbauten sind unzulässig.

Pergolen (Rankgerüst) sind aus Holz und ohne Eindeckung nur auf einer der Kellereingangstür abgewandten Seite und in einem untergeordneten Ausmaß zulässig.

§ 13

Antennen, technische und haustechnische Anlagen

- (1) Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, Satellitenanlagen, Antennen sowie Kleinwindkraftanlagen sind nicht zulässig.
- (2) Anschlusskästen für Strom, etc. sind möglichst nicht in die straßenseitige Fassadenfläche einzubauen, sondern in abgewandte Fassadenflächen zu integrieren, wobei auf vorhandene Zierelemente in Hinblick auf die Positionierung Rücksicht zu nehmen ist. Sie sind flächenbündig und farblich an die Fassade angepasst auszuführen.
- (3) Lüftungs- und Klimaanlage, Filterkästen, Filteraufsätze und sonstige Haustechnikanlagen müssen sich in ihrer Ausformung in den Umgebungsbereich integrieren und sind nur auf straßenabweichender Seite zulässig.

§ 14

Schlussbestimmungen

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Zugleich werden alle anderen dieser Verordnung widersprechenden Bebauungsvorschriften außer Kraft gesetzt.

Der Gemeinderat möge der oben genannten Verordnung für die 35. ROP und des Teilbebauungsplanes in den Kellergassen der Marktgemeinde Wullersdorf zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

d Aufhebungsverordnung Bausperrre Kellergassen

Dem Gemeinderat liegt die Aufhebungsverordnung für die Bausperrre in den Kellergassen der Marktgemeinde Wullersdorf vor.

AUFHEBUNGSVERORDNUNG

§ 1

Aufhebung einer Verordnung

Die Verordnung des Gemeinderats vom 22.10.2025 mit der gemäß § 35 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, die Bausperrre in den Kellergassen der Katastralgemeinden Wullersdorf, Kalladorf, Maria Roggendorf, Schalladorf, Oberstinkenbrunn, Immendorf, Grund, Hetzmannsdorf, Hart-Aschendorf und Raffelhof für ein Jahr (bis 19.11.2026) verlängert wurde, wird

aufgehoben.

Diese Verordnung wird an der Amtstafel der Marktgemeinde Wullersdorf kundgemacht und tritt sofort in Kraft.

Der Gemeinderat möge der oben genannten Verordnung zur Aufhebung der Bausperre in den Kellergassen der Katastralgemeinden Wullersdorf, Kalladorf, Maria Roggendorf, Schalladorf, Oberstinkenbrunn, Immendorf, Grund, Hetzmannsdorf, Hart-Aschendorf und Raffelhof zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

6 Grundstücksangelegenheiten

a Pamperl Andrea - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 234/12 KG Schalladorf

Dem Gemeinderat liegt ein Kaufansuchen von Frau Andrea Pamperl, 2022 Schalladorf auf Ankauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 234/12 in der KG Schalladorf im Ausmaß von 795m² vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Andrea Pamperl, 2022 Schalladorf auf Ankauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 234/12 in der KG Schalladorf im Ausmaß von 795m², zum Preis von € 25,00/m², zuzüglich anteiliger Vermessungskosten, sowie aller übrigen aus dem Kauf anfallenden Kosten, Gebühren und Steuern, mit dem Hinweis das auf diesem Grundstück Bauzwang besteht, vorbehaltlich der Widmung, stattgeben.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

b Selmanovik Mirsada - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 2351/6 KG Immendorf

Dem Gemeinderat liegt ein Kaufansuchen von Frau Mirsada Selmanovik, 1220 Wien auf Ankauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 2351/6 in der KG Immendorf im Ausmaß von 613m² vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Frau Mirsada Selmanovik, 1220 Wien auf Ankauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 2351/6 in der KG Immendorf im Ausmaß von 613m², zum Preis von € 30,00/m², zuzüglich anteiliger Vermessungskosten, sowie aller übrigen aus dem Kauf anfallenden Kosten, Gebühren und Steuern, mit dem Hinweis das auf diesem Grundstück Bauzwang besteht, vorbehaltlich der Widmung, stattgeben.

Dieser Antrag wird 6:14 Gegenstimmen (ÖVP, M. Möhring) abgelehnt.

c Schwarz Sara - Ausübung Wiederkaufsrecht

Der Gemeinderat wird über die notwendige Ausübung des Wiederkaufsrechts für das Grundstück 234/10 KG Schalladorf von Sara Schwarz aufgrund der Nichteinhaltung und vertraglich festgesetzten Bauzwanges informiert.

Der Gemeinderat möge der Einleitung des Wiederkaufsrechts für das Grundstück 234/10 KG Schalladorf (858m²) zum damaligen Kaufpreis in der Höhe von € 13.487,76 inkl. anteiliger Vermessungskosten, der Rückkauf wird im Voranschlag 2027 aufgenommen und im Jahr 2027 abgewickelt, zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

d Bajnoczi Erik - Antrag auf Kauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 1289/7 KG Wullersdorf

Dem Gemeinderat liegt ein Kaufansuchen von Herrn Erik Bajnoczi, 1170 Wien auf Ankauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 1289/7 in der KG Wullersdorf im Ausmaß von 720m² vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Herrn Erik Bajnoczi, 1170 Wien auf Ankauf eines Gemeindegrundstückes Parz. 1289/7 in der KG Wullersdorf im Ausmaß von 720m², zum Preis von € 70,00/m², zuzüglich anteiliger Vermessungskosten, sowie aller übrigen aus dem Kauf anfallenden Kosten, Gebühren und Steuern, mit dem Hinweis das auf diesem Grundstück Bauzwang besteht, vorbehaltlich der Widmung, stattgeben.

Dieser Antrag wird 17:3 Gegenstimmen (FPÖ) angenommen.

e Holzer Rosa – Ankauf der Parzellen 290 und 291 KG Oberstinkenbrunn

Dem Gemeinderat liegt der Vorvertrag zwischen Frau Rosa Holzer und der Marktgemeinde Wullersdorf über den Ankauf der Parz. 290 (574m²) und 291 (499m²) KG Oberstinkenbrunn mit der Widmung Bauland Agrar (BA) zum vereinbarten Kaufpreis von insgesamt € 30.000,00 vor.

Der Gemeinderat möge dem Vorvertrag zwischen Frau Rosa Holzer und der Marktgemeinde Wullersdorf über den Ankauf der Parz. 290 (574m²) und 291 (499m²) KG Oberstinkenbrunn mit der Widmung Bauland Agrar (BA) zum vereinbarten Kaufpreis von insgesamt € 30.000,00 zustimmen. Das Notariat Mag. Pfitzner, 2020 Hollabrunn soll einen entsprechenden Kaufvertrag aufsetzen.

Dieser Antrag wird 16:4 Gegenstimmen (SPÖ) angenommen.

f Dawed Mohamed – Antrag auf Pacht Parz. 11/4 KG Maria Roggendorf

Dem Gemeinderat liegt ein Ansuchen von Herrn Mohamed Dawed, 2041 Maria Roggendorf auf Pachtung des Gemeindegrundstücks Parz. 11/4 KG Maria Roggendorf vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Herrn Mohamed Dawed, 2041 Maria Roggendorf auf Pachtung des Gemeindegrundstücks Parz. 11/4 KG Maria Roggendorf im Ausmaß von 68m² per 01.01.2026 stattgeben.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

g Köck Sebastian – Kündigung Pacht Parz. 1566 KG Grund

Dem Gemeinderat liegt die Kündigung der Pacht von Herrn Sebastian Köck, 2020 Mittergrabern für eine Teilfläche der Parz. 1566 KG Grund im Ausmaß von 3.800m² vor.

Der Gemeinderat möge die Kündigung der Pacht von Herrn Sebastian Köck, 2020 Mittergrabern für die Parz. 1566 KG Grund per 31.12.2025 zur Kenntnis nehmen.

Die Kündigung wird zur Kenntnis genommen.

h Jekel Sabine – Antrag auf Pacht Parz. 1566 KG Grund

Dem Gemeinderat liegt ein Ansuchen von Frau Sabine Jekel, 8753 Fohnsdorf auf Pachtung des Gemeindegrundstücks Parz. 1566 KG Grund im Ausmaß von 3.800m² vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Frau Sabine Jekel, 8753 Fohnsdorf auf Pachtung des Gemeindegrundstücks Parz. 1566 KG Grund im Ausmaß von 3.800m² per 01.01.2026 stattgeben.

Das Abstecken des Areals wird mit der Ortsvorsteherin Heike Bauer durchgeführt, auf einem Plan eingezeichnet und es kommt der landwirtschaftliche Pacht zur Anwendung.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

i Pachtungen von Teilflächen der Parz. 102/7 (Weg) KG Hart

Dem Gemeinderat liegen 3 Ansuchen zur Pachtung einer Teilfläche der Parz. 102/7 KG Hart vor.

Eva-Maria Ulrich, TF entlang der Liegenschaften 99/2 und 102/6	~ 250m ²
Tanja Weber und Rudolf Horaczek, TF entlang der Liegenschaft 102/8	~ 135m ²
Patricia Valdhaus, TF entlang der Liegenschaft 102/2	~ 135m ²

- a) **Der Gemeinderat möge der Verpachtung einer Teilfläche der Parz. 102/7 KG Hart (ca. 250m²) an Eva-Maria Ulrich hinter den Liegenschaften 99/2 und 102/6 KG Hart per 01.01.2026 zu einem jährlichen Anerkennungsziens von € 15,00/Jahr, unter der Bedingung, dass der Gemeinde die Grabenpflegemaßnahmen jederzeit ermöglicht wird, zustimmen.**

Dieser Antrag wird 16:4 Gegenstimmen (SPÖ) angenommen.

- b) **Der Gemeinderat möge der Verpachtung einer Teilfläche der Parz. 102/7 KG Hart (ca. 135m²) an Tanja Weber und Rudolf Horaczek hinter der Liegenschaft 102/8 KG Hart per 01.01.2026 zu einem jährlichen Anerkennungsziens von € 15,00/Jahr, unter der Bedingung, dass der Gemeinde die Grabenpflegemaßnahmen jederzeit ermöglicht wird, zustimmen.**

Dieser Antrag wird 16:4 Gegenstimmen (SPÖ) angenommen.

- c) **Der Gemeinderat möge der Verpachtung einer Teilfläche der Parz. 102/7 KG Hart (ca. 135m²) an Patricia Valdhaus hinter der Liegenschaft 102/2 KG Hart per 01.01.2026 zu einem jährlichen Anerkennungsziens von € 15,00/Jahr, unter der Bedingung, dass der Gemeinde die Grabenpflegemaßnahmen jederzeit ermöglicht wird, zustimmen.**

Dieser Antrag wird 16:4 Gegenstimmen (SPÖ) angenommen.

j Zeller Leonhard - Ansuchen um Befestigung laut Vorplatzregelung

Dem Gemeinderat liegt ein Ansuchen von Herrn Leonhard Zeller, 2041 Hetzmannsdorf um Befestigung einer Teilfläche des öffentlichen Gutes, Parz. Nr. 427 KG Hetzmannsdorf im Ausmaß von ca. 40 m² auf eigene Kosten und um eine Förderung unter Bedacht auf die Vorplatzregelung, vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Herrn Leonhard Zeller, 2041 Hetzmannsdorf um Befestigung einer Teilfläche des öffentlichen Gutes, Parz. Nr. 427 KG Hetzmannsdorf im Ausmaß von ca. 40 m² auf eigene Kosten und um eine Förderung unter Bedacht auf die Vorplatzregelung, mit einer Förderung bis maximal 15 m² à € 100,00 (gesamt maximal € 1.500,00) die Auszahlung erfolgt innerhalb des zweitfolgenden Kalenderjahres nach Rechnungslegung, unter der Voraussetzung, dass das öffentliche Gut von jedermann benützt werden kann, stattgeben.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

k Burger Johannes - Ansuchen um Befestigung von öffentlichem Gut KG Kalladorf

Dem Gemeinderat liegt ein Ansuchen von Herrn Johannes Burger, 2042 Kalladorf um Befestigung einer Teilfläche des öffentlichen Gutes, Parz. Nr. 1143/1 und der Parz. 1135 KG Kalladorf auf eigene Kosten vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Herrn Johannes Burger, 2042 Kalladorf um Befestigung einer Teilfläche des öffentlichen Gutes, Parz. Nr. 1143/1 und der Parz. 1135 KG Kalladorf auf eigene Kosten, zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

I Maierhofer Thomas und Andrea – Ansuchen um Befestigung von öffentlichem Gut

Dem Gemeinderat liegt das Ansuchen von Familie Maierhofer, 2041 Wullersdorf auf Befestigung einer Teilfläche der Parz. Nr. 1187/30 KG Wullersdorf im Ausmaß von ca. 180 m² auf eigene Kosten, vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Familie Maierhofer, 2041 Wullersdorf auf Befestigung einer Teilfläche der Parz. Nr. 1187/30 KG Wullersdorf im Ausmaß von ca. 180 m² auf eigene Kosten, unter der Bedingung, dass das öffentliche Gut von jedermann benützt werden kann, stattgeben.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

m Pimberger Reinhard und Anita – Ansuchen um Befestigung von öffentlichem Gut

Dem Gemeinderat liegt das Ansuchen von Familie Pimberger, 2042 Kalladorf auf Befestigung einer Teilfläche der Parz. Nr. 1134 KG Kalladorf im Ausmaß von ca. 350 m² auf eigene Kosten, vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Familie Pimberger, 2042 Kalladorf auf Befestigung einer Teilfläche der Parz. Nr. 1134 KG Kalladorf im Ausmaß von ca. 350 m² auf eigene Kosten, unter der Bedingung, dass das öffentliche Gut von jedermann benützt werden kann, stattgeben.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

n Teilungsplan GZ: 43416 KG Wullersdorf

Dem Gemeinderat liegt der Teilungsplan der ARGE Vermessung, 2020 Hollabrunn GZ: 43416 für die KG Wullersdorf vor.

Der Gemeinderat möge dem Teilungsplan der ARGE Vermessung, 2020 Hollabrunn mit der GZ: 43416 für die KG Wullersdorf und der Aufnahme in das öffentliche Gut

von Parzelle

1088/14 – 25m² MG Wullersdorf

1088/15 – 25m² MG Wullersdorf

an Parzelle

1088/13 – 25m² MG Wullersdorf

1088/13 – 25m² MG Wullersdorf

stattgeben.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

o Teilungsplan GZ: 52612 Amt der NÖ Landesregierung OD Wullersdorf

Dem Gemeinderat liegt der Teilungsplan des Amtes der NÖ Landesregierung GZ: 52612 für die Ortsdurchfahrt Wullersdorf, L35 km 12.18-13.25, L39 km 7.10-7.50 und L1068 km 0.90-1.10 vor.

Kundmachung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wullersdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.2026 beschlossen:

Erstellt: Nicole Schinnerl	Freigegeben: Bgm. Richard Hognl	Datum: 25.03.2026	Version: 2	Ziffer: 1/GR 2026-03-18 ö	Seite: 17
-------------------------------	------------------------------------	----------------------	---------------	------------------------------	--------------

1.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst GZ 52612 in der KG Wullersdorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen:

Trennstück Nr. 19, 57

1.2.) Der Restteil der nachfolgend angeführten und sich im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücke verbleibt im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung:

Grundstück: Nr. 1091/17, 1125/36, 1183/2, 1184/1, 1185, 1186, 1187/1, 1190, 1191, 1196/3, 1196/4, 1199, 1206, 1211

2.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52612 in der KG Wullersdorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:

Trennstück Nr. 6, 7, 8, 12, 13, 17, 18, 21, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 37, 39, 41, 43, 44, 46, 48, 50, 51, 53, 56, 58, 59, 61, 62, 64, 65, 68, 69, 73, 74

2.2) Die nachfolgend angeführten Grundstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:

Grundstück Nr. 1193/3, 1197/4, 1198/4

3.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Der Gemeinderat möge dem Teilungsplan des Amtes der NÖ Landesregierung GZ: 52612 für die Ortsdurchfahrt Wullersdorf, L35 km 12.18-13.25, L39 km 7.10-7.50 und L1068 km 0.90-1.10 und der Aufnahme in und der Entwidmung aus dem öffentlichen Gut zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

p Bereinigung Grundbuch – Übernahme von Grundstücken in öffentliches Gut KG Kalladorf

Dem Gemeinderat liegt ein Schreiben der NÖ Baudirektion betreffend grundbücherlicher Bereinigung der Eigentumsverhältnisse der Parzellen 1136 und 1137 KG Kalladorf.

Diese sollen vom Land Niederösterreich (Landesstraßenverwaltung) öffentliches Gut in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Wullersdorf übergehen.

Der Gemeinderat möge der grundbücherlichen Bereinigung der Eigentumsverhältnisse der Parzellen 1136 und 1137 KG Kalladorf und der Übernahme beider Grundstücke vom Land Niederösterreich (Landesstraßenverwaltung) öffentliches Gut in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Wullersdorf zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

7 Änderung der Satzung des Musikschulverbandes Hollabrunn

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wullersdorf möge folgende Änderungen der Satzung des Musikschulverbandes Hollabrunn ab 01.01.2026 beschließen:

- Änderung der beteiligten Gemeinden - § 2
- Änderung des Schulnamens - § 3
- Änderung der Anzahl der Vorstandsmitglieder - § 6

Erstellt:	Freigegeben:	Datum:	Version:	Ziffer:	Seite:
Nicole Schinnerl	Bgm. Richard Hogl	25.03.2026	2	1/GR 2026-03-18 ö	18

Die betroffenen Bestimmungen (blau hinterlegt) der Satzung lauten nun wie folgt:

SATZUNG

§ 2

Beteiligte Gemeinden

Dem Gemeindeverband gehören folgende Gemeinden an:

Alberndorf

Göllersdorf

Grabern

Guntersdorf

Hadres

Haugsdorf

Hollabrunn

Mailberg

Nappersdorf-Kammersdorf

Pernersdorf

Ravelsbach

Seefeld-Kadolz

Wullersdorf

§ 3

Aufgaben des Gemeindeverbandes

Aus dem eigenen Wirkungsbereich der verbandsangehörigen Gemeinden obliegt dem Gemeindeverband die Errichtung, Erhaltung, Verwaltung und Führung der *Musik- und Kunstschule* Hollabrunn.

§ 6

Verbandsvorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus dem Verbandsobmann als Vorsitzenden, seinem Stellvertreter und 18 weiteren Mitgliedern (Leiter der Musikschule Hollabrunn, Kassenverwalter und Buchführer des Gemeindeverbandes, sowie je ein Mitglied von den Gemeinderäten der verbandsangehörigen Gemeinden). Die überzähligen Mitglieder normiert der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hollabrunn.
- (2) Die Funktionsperiode des Vorstandes beginnt mit der Bestellung seiner Mitglieder und endet mit der Bestellung des neuen Vorstandes, die spätestens innerhalb von 6 Monaten nach jeder allgemeinen Gemeinderatswahl vorzunehmen ist.
- (3) Dem Vorstand obliegt:

1. Vorberatung und Antragstellung der zum Wirkungskreis der Versammlung gehörenden Angelegenheiten,
2. Erlassung von Verordnungen,
3. Entscheidung im Instanzenzug und Ausübung der oberbehördlichen Befugnisse,
4. Entscheidung in allen Angelegenheiten, die einer Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde bedürfen,
5. Aufnahme ständiger Bediensteter des Gemeindeverbandes, sowie die Auflösung des Dienstverhältnisses solcher Bediensteter, insbesondere die Bestellung des Leiters der Musikschule.
6. Abschluss von Rechtsgeschäften, durch die sich der Gemeindeverband zu Leistungen verpflichtet.
7. Beschlussfassung über Anträge gemäß § 17 Abs. 4 NÖ Gemeindeverbandsgesetz
8. Durchführung der Abwicklung im Falle der Auflösung gemäß § 21 Abs. 1 NÖ Gemeindeverbandsgesetz.

(4) Zu einem gültigen Beschluss des Vorstandes ist die Anwesenheit von zwei Drittel der Mitglieder und die Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen erforderlich.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wullersdorf möge die Änderungen der Satzung des Musikschulverbandes Hollabrunn ab 1.1.2026 in den §§ 2, 3 und 6 beschließen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

8 Beschluss über die Vereinbarung gemäß §§ 4 und 20a NÖ Gemeindeverbandsgesetz

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wullersdorf möge die folgende Vereinbarung gemäß §§ 4 und 20 a NÖ Gemeindeverbandsgesetz mit Wirksamkeit ab dem Schuljahr 2026/2027 beschließen:

VEREINBARUNG gemäß §§ 4 und 20a NÖ GEMEINDEVERBANDSGESETZ

I.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wullersdorf beschließt folgende Vereinbarung:

„Der Musikschulverband Hollabrunn vereinbart mit den Gemeinden Alberndorf, Hadres, Haugsdorf, Mailberg, Pernersdorf und Seefeld-Kadolz den Übergang des Gemeindeverbandes der Musikschule Pulkatal im Wege der Gesamtrechtsnachfolge ab dem Schuljahr 2026/2027 auf den übernehmenden Verband „Musikschulverband Hollabrunn“.

Der zusammengeschlossene Gemeindeverband trägt den Namen „Musikschulverband Hollabrunn“

und besorgt gemäß seiner Satzung folgende Aufgaben:

„Aus dem eigenen Wirkungsbereich der verbandsangehörigen Gemeinden obliegt dem Gemeindeverband die Errichtung, Erhaltung, Verwaltung und Führung der Musik- und Kunstschule Hollabrunn.

Die Satzung bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Gemeinderatsbeschlusses“.

II.

Diese Vereinbarung wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Wullersdorf in seiner Sitzung am 18.03.2026 beschlossen. Die Fertigung dieser Vereinbarung erfolgt gemäß § 55 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, unter Beisetzung des Siegels der Gemeinde.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wullersdorf möge die vorliegende Vereinbarung gemäß §§ 4 und 20a NÖ Gemeindeverbandsgesetz mit Wirksamkeit ab dem Schuljahr 2026/2027 beschließen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Anmerkung: GR Sandra Trittenwein verlässt vor Abstimmung zu Punkt 9 die Sitzung und betritt danach die Sitzung wieder.

9 Vergabe Gemeindewohnung

Dem Gemeinderat liegen, nach Kündigung des Mietvertrages von Herrn Säscha Machovsky, acht Bewerbungen für die ausgeschriebene Gemeindewohnung 2041 Wullersdorf, Hauptplatz 28/4, vor.

Raphael Sulzer / Mario Spitzer / Fam. Zipperer/Cech / Marie-Louise Mittelmaier / Lena Trittenwein / Friedrich Wickenhauser / Julian Rieglhofer / Sascha Gruber

GfGR Stefan Vietze stellt den Antrag eine geheime Abstimmung mittels Stimmzettel zwischen den Kandidaten Lena Trittenwein und Friedrich Wickenhauser vorzunehmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Als Wahlhelfer werden GR Michael Möhring, GR Matthias Brauneis und GR Harald Weisi bestimmt.

Auf Lena Trittenwein fallen 13 Stimmen, auf Friedrich Wickenhauser fallen 6 Stimmen

Damit wird die Gemeindewohnung 2041 Wullersdorf, Hauptplatz 28/4 per 01.04.2026 an Lena Trittenwein vergeben.

10 Straßenbau

Dem Gemeinderat liegt das Angebot der Firma Held&Francke bzgl. der Asphaltierungsarbeiten bei der TBE Wullersdorf auf Preisbasis des Rahmenvertrags 2024-2026 in der Höhe von € 27.989,84 inkl. 20% MwSt. vor.

Der Gemeinderat möge dem Angebot der Firma Held&Francke und damit den Asphaltierungsarbeiten bei der TBE Wullersdorf auf Preisbasis des Rahmenvertrags 2024-2026 in der Höhe von € 27.989,84 inkl. 20% MwSt. zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

11 EVN

a EVN Lichtservice Information – Behebung von Kabelschäden in Wullersdorf in der Bahnstrasse und Grunderstrasse

Dem Gemeinderat liegt die Information über eine Zusatzvereinbarung L-B-16-170-88 der EVN Energievertriebs GmbH & Co KG über die bereits durchgeführte Behebung von Kabelschäden in der KG Wullersdorf in der Bahnstrasse und Grunder Strasse in der Höhe von € 5.429,69 exkl. Ust. OHNE Zuzahlung der Gemeinde vor.

Der Gemeinderat möge der Zusatzvereinbarung L-B-16-170-88 der EVN Energievertriebs GmbH & Co KG über die bereits durchgeführte Behebung von Kabelschäden in der KG Wullersdorf in der Bahnstrasse und Grunder Strasse in der Höhe von € 5.429,69 exkl. Ust. OHNE Zuzahlung der Gemeinde zur Kenntnis nehmen.

Diese Information wird zur Kenntnis genommen.

b Netz NÖ GmbH – Vereinbarung über die Grundbenützung KG Grund

Dem Gemeinderat liegt das Bauvorhaben der Netz Niederösterreich GmbH in der KG Grund und die Vereinbarungen über die Grundbenützung von öffentlichem Gut auf den Parzellen 1340, 1341/1, 1345, 1346, 1347/1, 1470/1 KG Grund vor und das Ansuchen auf das Recht elektrische Leitungen und Leitungstützpunkte, zugehörige Erdungsanlagen und Telekommunikationsleitung und -anlagen zu errichten.

Der Gemeinderat möge dem Bauvorhaben der Netz Niederösterreich GmbH in der KG Grund, den Vereinbarungen über die Grundbenützung von öffentlichem Gut auf den Parzellen 1340, 1341/1, 1345, 1346, 1347/1, 1470/1 KG Grund und dem Ansuchen auf das Recht elektrische Leitungen und Leitungstützpunkte, zugehörige Erdungsanlagen und Telekommunikationsleitung und -anlagen zu errichten, zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

c EVN Lichtservice – Zusatzvereinbarung über die Neuverkabelung und Austausch von LP sowie Neuerrichtung einer ESP in Grund im Berich Bahnhofsiedlung

Dem Gemeinderat liegt die Zusatzvereinbarung L-B-16_170-89 zur Neuverkabelung und dem Austausch von Leuchtpunkten, sowie der Neuerrichtung einer ESP in der KG Grund im Bereich Bahnhofsiedlung vor.

Der Gemeinderat möge der Zusatzvereinbarung L-B-16_170-89 zur Neuverkabelung und dem Austausch von Leuchtpunkten, sowie der Neuerrichtung einer ESP in der KG Grund im Bereich Bahnhofsiedlung in der Höhe von € 35.744,48 inkl. 20% Ust. zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

12 DEV Maria Roggendorf – Sanierung Dorfhaus

Dem Gemeinderat liegen, nach dem Gemeinderatsbeschluss 6/GR 2022-10-27 ö TOP 9, erneut die Angebote zur Sanierung des Dorfhauses Maria Roggendorf vor.

Fa. Brabenetz	€ 41.835,50 inkl. 20% MwSt.	vormals € 23.673,96 inkl. 20% MwSt.
Fa. Schüller Bau	n/a	vormals € 25.920,97 inkl. 20% MwSt.
Fa. Watzinger	n/a	vormals € 26.537,88 inkl. 20% MwSt.

Erstellt: Nicole Schinnerl	Freigegeben: Bgm. Richard Hogl	Datum: 25.03.2026	Version: 2	Ziffer: 1/GR 2026-03-18 ö	Seite: 22
-------------------------------	-----------------------------------	----------------------	---------------	------------------------------	--------------

Fa. Döllerbau € 26.778,13 inkl. 20% MwSt.
Fa. wds Bau GmbH € 30.213,31 inkl. 20% MwSt.

a) *Der Gemeinderat möge den Gemeinderatsbeschluss 6/GR 2022-10-27 ö TOP 9 in welchem der Auftrag an die Firma Brabenetz in der Höhe von € 23.673,96 inkl. 20% MwSt. vergeben wurde, aufheben.*

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

b) *Der Gemeinderat möge der Vergabe der überarbeiteten Baumaßnahmen am Dorfhaus Maria Roggendorf an die Firma Döllerbau in der Höhe von € 26.778,13 inkl. 20% MwSt. stattgeben.*

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

13 Jugendmusikverein Wullersdorf – Investitionen und Nutzung des Gemeindewappens

a Küchenzeile

Dem Gemeinderat liegt ein Angebot der Firma Wohnideen Mattes in der Höhe von € 12.186,00 inkl. 20% MwSt. vor.

Der Gemeinderat möge dem Angebot der Firma Wohnideen Mattes in der Höhe von € 12.186,00 inkl. 20% MwSt. für die Küchenzeile im Musikheim Immendorf zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Anmerkung: gfGR Stefan Vietze und gfGR Kurt Ernst verlassen vor Abstimmung zu Punkt 13b die Sitzung und betreten danach die Sitzung wieder.

b WC-Trennwände

Dem Gemeinderat liegen Angebote für die Errichtung von WC-Trennwänden vor.

Tischlerei Ernst und Vietze € 3.330,51 inkl. 20% MwSt.

Tischlerei Windbrechtlinger € 3.722,40 inkl. 20% MwSt.

Tischlerei Hagmann € 3.723,60 inkl. 20% MwSt.

Der Gemeinderat möge der Vergabe zur Errichtung von WC-Trennwänden an die Firma Ernst und Vietze in der Höhe von € 3.330,51 inkl. 20% MwSt. zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

c Nutzung des Gemeindewappens

Dem Gemeinderat liegt das Ansuchen des Jugendmusikvereins Wullersdorf auf Nutzung des Gemeindewappens für die Anfertigung einer Spenden- und Ehrentafel vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen des Jugendmusikvereins Wullersdorf auf Nutzung des Gemeindewappens für die Anfertigung einer Spenden- und Ehrentafel zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

14 WVA Wullersdorf BA 12 - Annahmeerklärung Fördermittel aus NÖ Wasserwirtschaftsfonds

Dem Gemeinderat liegt die Annahmeerklärung des Landes NÖ – Wasserwirtschaftsfonds für das Projekt WVA Wullersdorf BA 12 Erweiterung KG Wullersdorf und Immendorf vor.

Der Gemeinderat möge der Annahme von Fördermitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds für die WVA Wullersdorf BA 12 Erweiterung KG Wullersdorf und Immendorf in der Höhe von insgesamt € 74.250,00 zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

15 ABA Wullersdorf BA 17 - Annahmeerklärung Fördermittel aus NÖ Wasserwirtschaftsfonds

Dem Gemeinderat liegt die Annahmeerklärung des Landes NÖ – Wasserwirtschaftsfonds für das Projekt ABA Wullersdorf BA 17 Erweiterung KG Wullersdorf und Immendorf vor.

Der Gemeinderat möge der Annahme von Fördermitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds für die ABA Wullersdorf BA 17 Erweiterung KG Wullersdorf und Immendorf in der Höhe von insgesamt € 7.549,00 zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

16 Förderungen

a Jugend Immendorf

Dem Gemeinderat liegt ein Ansuchen der Jugend Immendorf um finanzielle Unterstützung für die abgeschlossene Renovierung des Jugendheims Immendorf vor. Dem Ansuchen liegen Rechnungen in der Höhe von insgesamt € 1.397,98 inkl. MwSt. vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen der Jugend Immendorf um finanzielle Unterstützung für die abgeschlossene Renovierung des Jugendheims Immendorf in der Höhe von insgesamt € 1.397,98 inkl. MwSt. zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

b Bücherei Wullersdorf

Dem Gemeinderat liegt ein Ansuchen der Bücherei Wullersdorf um finanzielle Unterstützung für verschiedenste Veranstaltungen im Jahr 2026 in der Höhe von € 2.000,00 vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen der Bücherei Wullersdorf um finanzielle Unterstützung für verschiedenste Veranstaltungen im Jahr 2026 in der Höhe von € 2.000,00 zustimmen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

c FF Hetzmannsdorf – PV Anlage

Dem Gemeinderat liegt ein Ansuchen der Freiwilligen Feuerwehr Hetzmannsdorf um finanzielle Unterstützung für die installierte PV-Anlage auf dem Feuerwehrhaus Hetzmannsdorf laut Protokoll des Energieausschusses vom 02.10.2025 vor.

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen der Freiwilligen Feuerwehr Hetzmannsdorf um finanzielle Unterstützung in der Höhe von € 2.000,00 inkl. 20% MwSt. für die installierte PV-Anlage auf dem Feuerwehrhaus Hetzmannsdorf laut Gemeinderatsbeschluss 6/GR 2025-12-10 ö TOP 8 stattgeben und die Auszahlung im Jahr 2027, nach Budgetierung der Kosten im VA 2027, beschließen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

g.g.g.



Schriefführer



Bürgermeister



Protokollfertiger (ÖVP)



Protokollfertiger (SPÖ)



Protokollfertiger (FPÖ)

