

# GEMEINDERAT

der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing

## NIEDERSCHRIFT

über die am Dienstag, den 7. Oktober 2025 stattgefundene Sitzung des Gemeinderates. Die Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und gibt die Tagesordnung bekannt.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:25 Uhr

Vorsitzende: Bgm. Mag. Regina Blondiau-Köllner

Anwesende:

Vz.-Bgm. Eduard Roch	GR Manfred Meidlinger
GR Franz Manuel Roiser	GR Herbert Janele
GGR Gustav Mayer	GR DI Christoph Friedrich
GGR Manfred Meyer	GR DI Manfred Niedl
GGR Ing. Martin Pircher	GR Theodor Oitzl
GR Ing. Rene Chytil	GR Stefan Koberger
GR Ing. Martin Gulden	GR Michael Weinwurm
GR Christine Noisternig	GR Mag. Barbara Prewein
GR Dominik Blum	GR Stephan Ruetz

Entschuldigt: GR Anita Schäffer, GGR Ing. Mag. Paul Oitzl

Schrifführer: AL Mag. Stefan Sommer

Die Bgm. legt einen Dringlichkeitsantrag zum Thema „Gestaltung ÖG Wiesengasse 3“ vor und verliert diesen (Beilage 1).

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Punkt auf die Tagesordnung zu nehmen.

Er wird von der Bgm. unter Punkt 10a in die Tagesordnung eingereiht.

Die Bgm. legt einen Dringlichkeitsantrag zum Thema „Weiterführung KEM/KLAR“ vor und verliert diesen (Beilage 2).

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Punkt auf die Tagesordnung zu nehmen.

Er wird von der Bgm. unter Punkt 10b in die Tagesordnung eingereiht.

Die Bgm. setzt TOP 4 „Auflösung alter Mietvertrag Römerstuben“ von der Tagesordnung ab.

Die Bgm. reiht TOP 11 „Angelobung neue Gemeinderäte“ in der Tagesordnung nach TOP 1 ein.

## **Pkt. 1: Protokoll**

Das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 1. Juli 2025 wurde an alle Gemeinderäte versendet.

Zum Protokoll sind keine Stellungnahmen eingelangt, es gilt daher als genehmigt.

## **Pkt. 11: Angelobung Gemeinderäte**

Herr GR Gerhard Koberger hat auf sein Gemeinderatsmandat mit Wirkung vom 31. Juli 2025 verzichtet.

Die Bgm. bedankt sich für seine Tätigkeit im Gemeinderat.

Das Ersatzmitglied, Herr Stefan Koberger, geb. 9. Oktober 2004, wohnhaft in Zeiselmauer, wurde vom zustellungsbevollmächtigten Vertreter der ÖVP bekannt gegeben und wurde in den Gemeinderat berufen.

Die Bgm. lobt den designierten GR Stefan Koberger gemäß den gesetzlichen Vorgaben an und wünscht GR Koberger eine gute Zusammenarbeit.

GR Stefan Koberger verlässt um 19:11 Uhr den Sitzungssaal.

## **Pkt. 2: Bericht Prüfungsausschuss**

GR Prewein verliest die Berichte der Sitzungen des Prüfungsausschusses vom 23. September 2025 und vom 2. Oktober 2025.

Die Bgm. verliest die Stellungnahme zu den Berichten des Prüfungsausschusses (Beilage 3).

## **Pkt. 3: Neuer Mietvertrag Römerstuben**

### Sachverhalt:

Seitens der Gemeinde wurde das Lokal Römerstuben mit Abgabefrist vom 30. September 2025 zur Neuvergabe ausgeschrieben.

Im Zuge der Angebotsöffnung wurde das Angebot der Fam. Hruska als bestes Angebot identifiziert. Die Höhe der Miete wurde mit 1.200€ brutto in den ersten 3 Jahren, danach mit 1.500€ brutto angeboten.

### Beschlussempfehlung:

Auf Antrag der Bgm. möge der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss zur Vergabe des Lokals an Fam. Hruska fassen.

### Beschlussergebnis:

Der Antrag wird mit den Stimmen der E.ROCH, SPÖ unter Enthaltung von ÖVP und GRÜNE angenommen.

Der fertig verhandelte Mietvertrag wird dem GR in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

#### **Pkt. 4: Auflösung alter Mietvertrag Römerstuben**

Abgesetzt.

#### **Pkt. 5: Mietvertrag Sportplatz Zeiselmauer**

##### Sachverhalt:

Zur Revitalisierung des Sportplatzes Zeiselmauer wurden mit dem USC Muckendorf/Zeiselmauer sowie dem Sportunion Baseballclub Klosterneuburg („Danube Titans“) Überlassungsverträge hinsichtlich der zukünftigen Benützung des Sportplatzes erarbeitet.

Die vorgesehenen Überlassungsentgelte belaufen sich auf:

- USC Muckendorf/Zeiselmauer: 400€ pro Jahr
- Danube Titans: 1.000€ pro Jahr

##### Beschlussempfehlung:

Auf Antrag der Bgm. möge der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss zur Nutzung des Sportplatzes in Zeiselmauer durch den USC Muckendorf/Zeiselmauer und die Danube Titans fassen.

##### Beschlussergebnis:

Der Antrag wird unter Zustimmung von E.ROCH und SPÖ, GRÜNE, GR Friedrich und GR Janele unter Enthaltung von GGR Pircher, GR Niedl, GR Theo Oitzl und GR Weinwurm angenommen.

Die fertig verhandelten Überlassungsverträge werden dem GR in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

#### **Pkt. 6: Darlehensaufnahme Restbedarf WVA BA 03**

##### Sachverhalt:

Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 1. Juli 2025 wurden mit heutigem Datum tagesaktuelle Darlehensangebote für die Finanzierung des Restbedarfs des Baus der Wasserleitung im Bauabschnitt 03 eingeholt.

##### Beschlussempfehlung:

Auf Antrag der Bgm. möge der Gemeinderat das Angebot der Hypo Tirol über den Kredit für den Zeitraum ab 18.12.2025 bis 31.12.2050 mit einem Fixzinssatz von 3,420 % p.a. für das Darlehensvolumen i.d.H.v. 870.000,00 € zzgl. Spesen annehmen.

##### Beschlussergebnis:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

#### **Pkt. 7: Dienstbarkeit Trafo Türkenstraße**

##### Sachverhalt:

Für die Erneuerung des Trafos an der Ecke Türkenstraße / Kriemhildengasse (Gst. 384/2, KG Zeiselmauer) liegt ein Dienstbarkeitsvertrag der Netz NÖ zum Betrieb des Trafos vor.

##### Beschlussempfehlung:

Auf Antrag der Bgm. möge der Gemeinderat die Annahme der vorliegenden Grundbenützungvereinbarung für das Gst. 384/2 durch die Netz NÖ zum Betrieb des Trafos und zugehöriger Leitungen beschließen.

##### Beschlussergebnis:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Pkt. 8: Fortsetzung Sanierung Kanalanlage**

### Sachverhalt:

Zur Durchführung der restlichen Kanalsanierung wurde vom Büro DI Pfeiller eine Ausschreibung für die erforderlichen Arbeiten durchgeführt, die eingelangten Angebote wurden am 26. August 2025 geöffnet.

Die Bgm. verliest die Höhe der Angebote aus dem Prüfbericht.

Der Vergabevorschlag des Büros DI Pfeiller lautet nach Prüfung und Reihung der Angebote auf Felbermayr Bau GmbH & Co KG mit einem Preis von 225.800,09€ brutto.

### Beschlussempfehlung:

Auf Antrag der Bgm. möge der Gemeinderat die Vergabe der restlichen Kanalsanierungsmaßnahmen (unterirdische Wiederherstellung im Gemeindegebiet der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing im Zeitraum 2025 – 2026) an die Fa. Felbermayr Bau GmbH & Co KG i.d.H.v. 225.800,09€ brutto gemäß vorliegendem Vergabevorschlag des Büros DI Pfeiller beschließen.

### Beschlussergebnis:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Pkt. 9: Umstellung 2 Friedhofswege auf Granulat**

### Sachverhalt:

Anstelle der aufwendigen Wartung der Friedhofswege hinsichtlich Vegetation liegt ein alternative Vorschlag des Energie-, Umwelt- und Agrarausschusses aus seiner Sitzung vom 5. Juni 2025 vor, in dem eine alternative Weggestaltung mittels speziellem Granulat beschrieben wird.

### Beschlussempfehlung:

Auf Antrag von GR Niedl möge der Gemeinderat die Umstellung von 2 Friedhofswegen auf Granulat mit einem Kostenrahmen von max. 3000€ brutto bei entsprechender budgetärer Bedeckung beschließen.

### Beschlussergebnis:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Pkt. 10: Paket-Abholstation „myflexbox“**

### Sachverhalt:

Mit der „myflexbox“ besteht eine Möglichkeit eine Abholmöglichkeit für Pakete nahe der Haltestelle, für welche die Gemeinde Miete einnehmen kann. Verschiedene Versanddienstleister nutzen derartige Abholstationen um Pakete für Nutzer zu hinterlegen.

Der Aufstellungsort wäre westseitig bei der Haltestelle der ÖBB in der Nähe der Park & Ride Anlage.

AL Sommer erläutert technische Details zur Abholstation sowie den dazu notwendigen Vertragsentwurf.

### Beschlussempfehlung:

Auf Antrag der Bgm. möge der Gemeinderat den vorliegenden Vertrag der Fa. myflexbox zum Betrieb einer Paket-Abholstation bei der ÖBB-Haltestelle annehmen.

### Beschlussergebnis:

Der Antrag wird unter Enthaltung von GR Meyer mit den Stimmen der restlichen GR angenommen.

## **Pkt. 10a: Gestaltung ÖG Wiesengasse 3**

### Sachverhalt:

Seitens des Besitzers der Liegenschaft Wiesengasse 3 liegt ein Ansuchen vor die Fläche vor seinem Haus auf eigene Kosten über den Gemeindegeldkontrahenten Pittel & Brausewetter i.d.H.v. 3.600€ zu gestalten.

### Beschlussempfehlung:

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat die Gestaltung des Öffentlichen Gutes vor der Liegenschaft Wiesengasse 3 durch den Liegenschaftseigentümer gestatten.

### Beschlussergebnis:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Pkt. 10b: Weiterführung KEM/KLAR**

### Sachverhalt:

GR M. Niedl berichtet über den Stand der Projekte:

Seitens der KEM/KLAR Region wurde die Vereinbarung zur Weiterführung der Mitgliedschaft zur KEM-Region vorgelegt.

### Beschlussempfehlung:

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat die Absichtserklärung zur Kofinanzierung der KEM Tullnerfeld OST mit einem Kostenbeitrag i.d.H.v. 11.224,70€ sowie der KLAR-Region Tullnerfeld OST i.d.H.v. 11.224,70€ für die Jahre 2026-2028 beschließen.

### Beschlussergebnis:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Pkt. 12: Nachbesetzung Ausschüsse**

### Beschlussempfehlung:

Auf Vorschlag von GGR Pircher möge der Gemeinderat GR Stefan Koberger in den Sozialausschuss wählen.

### Beschlussergebnis:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Pkt. 13: Subventionen**

### Sachverhalt:

Es liegt ein Schreiben des Zivilschutzverbandes für den Beitrag der Gemeinde für das Jahr 2025 i.d.H.v. 482,58€ (0,21€/EW) brutto vor.

### Beschlussempfehlung:

Auf Antrag der Bgm. möge der Gemeinderat die Gewährung einer finanziellen Unterstützung von 0,21€ pro Einwohner und Jahr, d.h. 482,58€ brutto für das Jahr 2025 beschließen.

### Beschlussergebnis:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## Pkt. 14: Beschlüsse des Gemeindevorstands

Die Bgm. berichtet über die Beschlüsse des Gemeindevorstands:

- Es gibt eine formale Personalüberlassung an den GVA Tulln um rechtlich gültige Unterschriften unter die Müllbescheide setzen zu können.
- Die Überdachung der Container am Altstoffsammelzentrum wurde mit 3000€ beschlossen.

## Pkt. 15: Berichte der Bürgermeisterin

Die Bgm. berichtet:

- Das angekündigte BOKU Projekt beginnt mit 13. Oktober 2025, die Präsentation findet im Jänner 2026 statt.
- Am 22. Oktober 2025 findet die Veranstaltung „Dorf der Zukunft“ statt.
- Am 11. Oktober 2025 gastiert das Kabarett Flo und Wisch in der Römerhalle.
- Bezüglich des Schulbusses wurde von der Bgm. für die Volksschulgemeinde mit den relevanten Stellen (NÖVOG, BMF, etc.) Kontakt aufgenommen.
- Die Wildbäche werden wie geplant in Kürze saniert.
- Glasfaser ist nun auch in Alt-Zeiselmauer verfügbar.

Da nichts mehr vorgebracht wird, schließt die Bürgermeisterin die Sitzung um 21:25 Uhr.

*Stefan A. Brandner*  
*Sin*  
*Andreas* *W*  
*T*  
*Andreas*

# Dringlichkeitsantrag

lt. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Es wird um Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes bei der Gemeinderatssitzung am 7. Oktober 2025 ersucht:

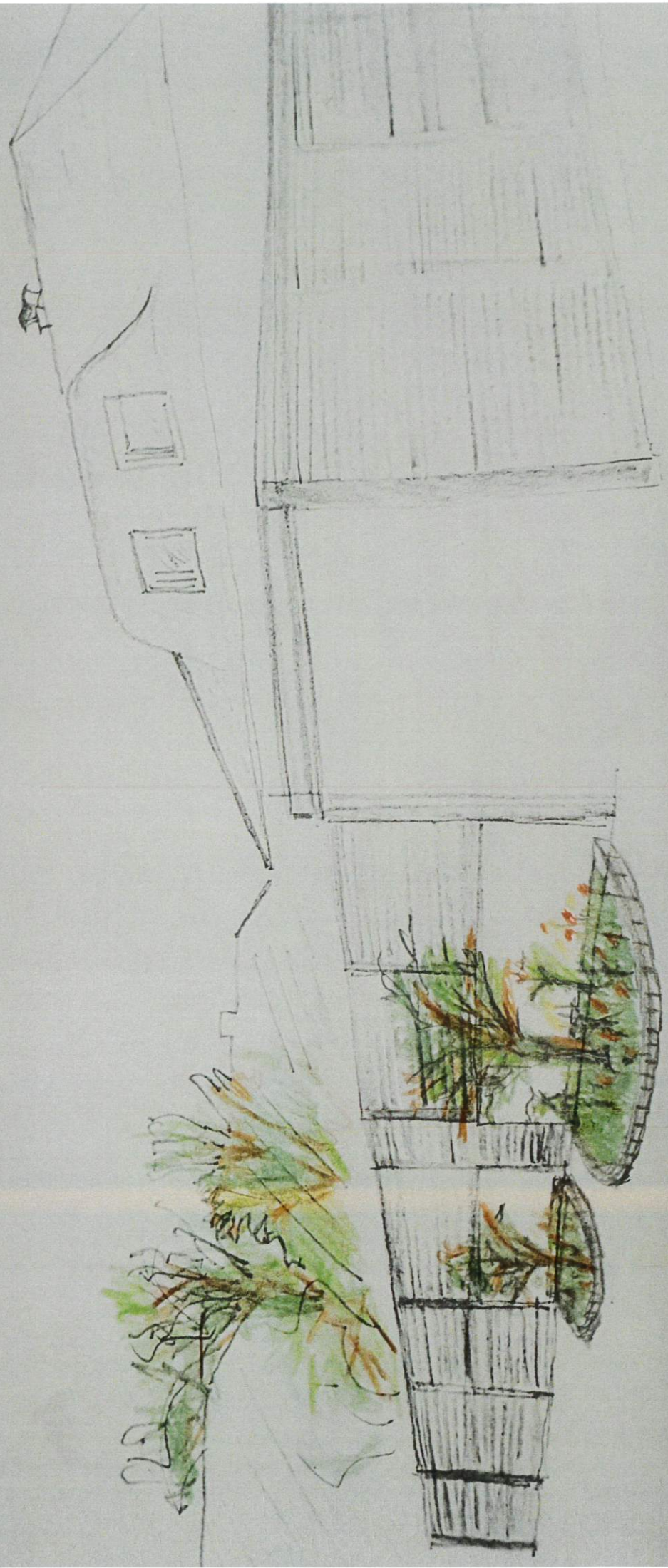
## Beschlussfassung:

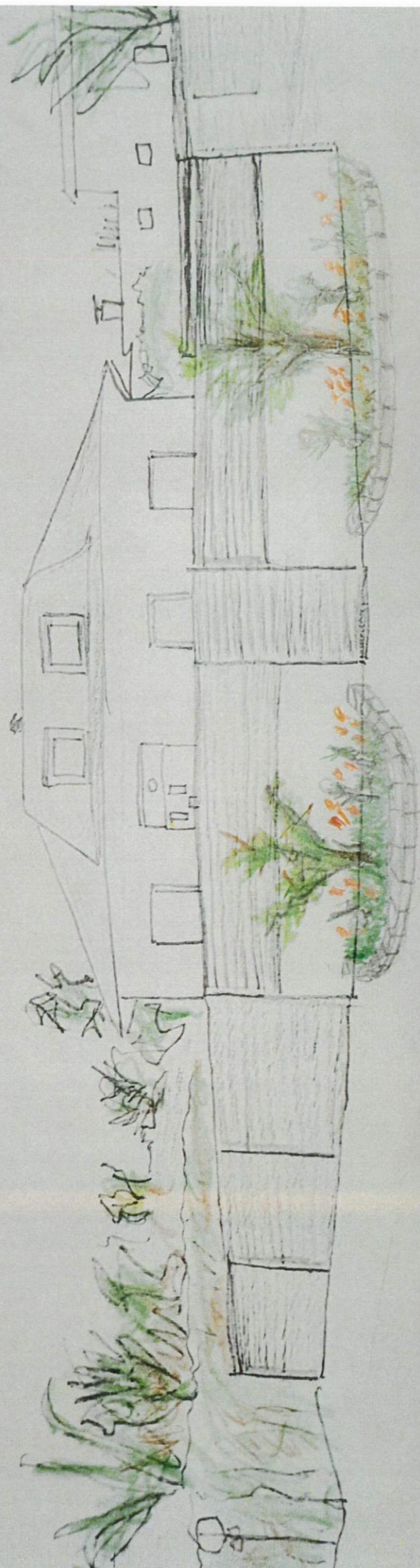
Der Gemeinderat möge die Gestaltung des Öffentlichen Gutes vor der Liegenschaft Wiesengasse 3 in der KG Wolfpassing durch den Liegenschaftseigentümer bei voller Kostenübernahme durch diesen genehmigen.

Begründung: Ökologischer Fußabdruck

*R. Blondiau*

.....  
Bgm. Mag. Regina Blondiau-Köllner





# Dringlichkeitsantrag

lt. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Es wird um Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes bei der Gemeinderatssitzung am 7. Oktober 2025 ersucht:

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat möge die Absichtserklärung zur Kofinanzierung der KEM Tullnerfeld OST mit einem Kostenbeitrag i.d.H.v. 11.224,70€ sowie der KLAR-Region Tullnerfeld OST i.d.H.v. 11.224,70€ annehmen.

Begründung: Weiterführung KEM/KLAR

*..... R. Blondiau*

Bgm. Mag. Regina Blondiau-Köllner

## Absichtserklärungen zur Kofinanzierung:

Folgende rein öffentliche Stellen bestätigen ihre finanzielle Beteiligung an den Gesamtprojektkosten für Konzept und Umsetzung bzw. Weiterführung der

Klima- und Energie-Modellregion: *KEM Tullnerfeld OST*

die der KEM in Form von Barmitteln zur Verfügung gestellt werden:

<b>Projektkosten für Konzept und Umsetzung bzw. WF</b>	<b>Euro: 301.333,-</b>	
		<i>Unterschrift, Funktion, Stempel et cetera.</i>
<i>Marktgemeinde St. Andrä-Wördern</i>	<i>Euro: 29.078,60</i>	
<i>Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing</i>	<i>Euro: 11.224,70</i>	
<i>Gemeinde Muckendorf-Wipfing</i>	<i>Euro: 8.136,00</i>	
<i>Marktgemeinde Königstetten</i>	<i>Euro: 12.354,70</i>	
<i>Marktgemeinde Tulbing</i>	<i>Euro: 14.539,30</i>	
<i>Summe Kofinanzierung durch Barmittel in Euro: 75.333,30</i>		
<p>Bitte beachten Sie, dass die Kofinanzierung aus Eigenmitteln in Summe mindestens 25 % der Gesamtprojektkosten für Konzept und Umsetzung beziehungsweise Weiterführung betragen müssen. Die Eigenmittel müssen in Form von Barmitteln von rein öffentlichen Kofinanzierungs-Partnern oder -Partnerinnen der Region eingebracht werden.</p> <p>Die Summen der Kofinanzierungs-Partner oder -Partnerinnen sind im Leistungsverzeichnis im Tabellenblatt „Kofinanzierung durch KEM“ ident anzuführen.</p> <p>Sofern die mindestens erforderliche Kofinanzierung zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht durch diese schriftliche Absichtserklärungen abgesichert ist, wird der Antrag aus Formalgründen abgelehnt.</p>		

### Teil 1: Absichtserklärungen zur Kofinanzierung (Barmittel):

Folgende öffentliche Stellen bestätigen ihre finanzielle Beteiligung an den Gesamtprojektkosten für die

Klimawandel-Anpassungsmodellregion (KLAR): *KLAR! Tullnerfeld OST*

die der KLAR in Form von Barmitteln zur Verfügung gestellt werden:

Projektkosten		Euro: 301.333,-
		<i>Unterschrift, Funktion, Stempel et cetera</i>
<i>Marktgemeinde St. Andrä-Wördern</i>	<i>Euro: 29.078,60</i>	
<i>Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing</i>	<i>Euro: 11.224,70</i>	
<i>Gemeinde Muckendorf-Wipfing</i>	<i>Euro: 8.136,00</i>	
<i>Marktgemeinde Königstetten</i>	<i>Euro: 12.354,70</i>	
<i>Marktgemeinde Tulbing</i>	<i>Euro: 14.539,30</i>	
<b>Summe Kofinanzierung durch Barmittel in Euro: 75.333,30</b>		
<p>Bitte beachten Sie, dass die Kofinanzierung in Summe mindestens 25 % der Gesamtprojektkosten betragen müssen.</p> <p>Die Summen der Kofinanzierung im Leistungsverzeichnis im Tabellenblatt „Kofinanzierung durch Region“ anzuführen.</p> <p>Sofern die mindestens erforderliche Kofinanzierung zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht durch schriftliche Absichtserklärungen abgesichert ist, wird der Antrag aus Formalgründen abgelehnt.</p>		

**Stellungnahme der Bürgermeisterin und des Kassenverwalters  
zum Protokoll des Prüfungsausschusses  
der Gebarungsprüfung  
am 23. September 2025 und 2. Oktober 2025**

23. September 2025:

1. Unangesagte Kassenprüfung

2. Oktober 2025:

1. Pachrückstände Römerstube

Der Bericht des Prüfungsausschusses werden von der Bürgermeisterin und vom Kassenverwalter zur Kenntnis genommen.

Soweit Empfehlungen vom Prüfungsausschuss vorgeschlagen wurden, werden diese sukzessive abgearbeitet.

Die Bürgermeisterin bedankt sich bei den Mitgliedern des Prüfungsausschusses für ihre gewissenhafte Arbeit und Sorgfalt.



Mag. Regina Blondiau-Köllner



Mag. Stefan Sommer

Zeiselmauer, 7. Oktober 2025