

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

der Gemeinde GAADEN  
über die

## ÖFFENTLICHE SITZUNG des GEMEINDERATES

am 30.09.2025  
Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 20.46 Uhr

im Gemeindeamt Gaaden  
Die Einladung erfolgte am:  
24.09.2025 per E-Mail

### **Anwesende:**

**1. Vorsitzender:** Bürgermeister Anton JENZER

**2. Mitglieder des Gemeinderates:**

1. Vizebürgermeisterin Christine KRAUS
2. GGR Christian BRENN
3. GGR Mag. Elisabeth CHIBA
4. GGR Johann SIETWEIS
5. GGR Elisabeth HUBENY
6. GR Wolfgang NOWAK
7. GR Gerhard OTTO
8. GR Peter SCHWINGENSCHLÖGL
9. GR Regina WOLF
10. GR Ursula JAHN
11. GR Gabriele KOPPENSTEINER
12. GR Markus LOBNER-GMUNDNER
13. GR Maximilian CHROMY

**Entschuldigt:**

GGR Michael RÄNKEL

GR Silvia MARKSZ

GR Johann RAFFETSEDER

GR Marco ANSALDI

GR Thomas HUMMER

**Schriftführer:** AL Martina Chromy



Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig!

## **PUNKT 1) Begrüßung, Eröffnung u. Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Anton Jenzer eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr, begrüßt alle Teilnehmer und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Kundmachung an der Amtstafel sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Bürgermeister Anton Jenzer teilt mit, dass der TOP 8 „Vergabe Goldene Ehrennadel“ der heutigen Sitzung in den nicht öffentlichen Teil der Sitzung verschoben wird, der TOP 14 „Verordnung Abfallwirtschaftsgebühren“ wird aufgrund der noch offenen Vorprüfung durch die NÖ Landesregierung abgesetzt, ebenfalls abgesetzt wird der TOP 13 „Herstellung der Grundbuchsordnung für Liegenschaft Gst 2024/43“, da noch Unterlagen ausständig sind.

**Daher ergibt sich folgende neue**

## **T A G E S O R D N U N G**

- 1) Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 21.07.2025
- 3) Berichte
- 4) Bestellung OrtsvertreterIn - NÖ Grundverkehrsgesetz
- 5) Auflösung Grundsatzvereinbarung A1
- 6) Bestand- und Superädifikatsvertrag nöGIG Phase Zwei GmbH
- 7) Zusammenschluss des „Gemeindeverbandes der Musikschulen „Brunn am Gebirge und Maria Enzersdorf“ mit dem „Gemeindeverband der Musikschule Hinterbrühl-Gaaden-Wienerwald“
- 8) Schneeräumung
- 9) Verkehrszählung / Maßnahmen Verkehrsberuhigung Babenbergerstraße/Volksschule und Hauptstraße/Berggasse/Bachgasse
- 10) Planung Radwege Ortseinfahrt Gaaden/Heiligenkreuz und Gaaden/Hinterbrühl
- 11) Umbau Wirtschaftshof / Kosten zur Erweiterung der Öffnungszeiten
- 12) Änderung Bebauungsplan Grstk. Nr. 66/5 und Grstk. Nr. 109/1
- 13) Mietvertrag Frisör
- 14) Dienstbarkeit Siebenbrunnenquelle Annaberger
- 15) Grundsatzbeschluss Verkauf Grundstück 104/6, EZ 801
- 16) Berichte (nicht öffentlich)
- 17) Wohnungsvergabe (nicht öffentlich)
- 18) Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)
- 19) Vergabe Goldene Ehrennadel (nicht öffentlich)



## **T A G E S O R D N U N G**

- 1) Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 21.07.2025
- 3) Berichte
- 4) Bestellung OrtsvertreterIn - NÖ Grundverkehrsgesetz
- 5) Auflösung Grundsatzvereinbarung A1
- 6) Bestand- und Superädifikatsvertrag nöGIG Phase Zwei GmbH
- 7) Zusammenschluss des „Gemeindeverbandes der Musikschulen „Brunn am Gebirge und Maria Enzersdorf“ mit dem „Gemeindeverband der Musikschule Hinterbrühl-Gaaden-Wienerwald“
- 8) Vergabe Goldene Ehrennadel
- 9) Schneeräumung
- 10) Verkehrszählung / Maßnahmen Verkehrsberuhigung Babenbergerstraße/Volksschule und Hauptstraße/Berggasse/Bachgasse
- 11) Planung Radwege Ortseinfahrt Gaaden/Heiligenkreuz und Gaaden/Hinterbrühl
- 12) Umbau Wirtschaftshof / Kosten zur Erweiterung der Öffnungszeiten
- 13) Herstellung der Grundbuchsordnung für Liegenschaft Gst 2024/43
- 14) Verordnung Abfallwirtschaftsgebühren
- 15) Änderung Bebauungsplan Grstk. Nr. 66/5 und Grstk. Nr. 109/1
- 16) Mietvertrag Frisör
- 17) Dienstbarkeit Siebenbrunnenquelle Anninger
- 18) Grundsatzbeschluss Verkauf Grundstück 104/6, EZ 801
- 19) Berichte (nicht öffentlich)
- 20) Wohnungsvergabe (nicht öffentlich)
- 21) Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)



## **PUNKT 2) Genehmigung des Protokolls der Sitzung v. 21.07.2025**

Bürgermeister Anton Jenzer teilt mit, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine Einwendungen erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll der Sitzung v. 21.07.2025 gilt somit als genehmigt.



## **Punkt 3) Berichte**

### **-) Gemeinderatssitzung November**

Bgm. Anton Jenzer gibt die kommenden Sitzungstermine bekannt:

GV-Sitzung	28.10.2025, 19.00 Uhr
GR-Sitzung	03.11.2025, 19.00 Uhr
Ausschuss Soziales	16.10.2025, 19.30 Uhr
GV-Sitzung	18.11.2025, 19.00 Uhr
GR-Sitzung	24.11.2025, 19.00 Uhr (statt 25.11.2025)

### **-) Gastherme Freiwillige Feuerwehr Gaaden**

Die Gastherme der FF-Gaaden muss dringend getauscht werden. Hierfür wurden 3 Angebote eingeholt.

Installateur Moser	€ 22.673,41 inkl. Ust.
HLSG	€ 36.315,49 inkl. Ust.
Weigl	€ 37.036,08 inkl. Ust.

Fa. Moser wurde als Best- und Billigstbieter beauftragt.

Die Bedeckung erfolgt über die HH 1/163000-614000 im 2. NVA 2025.

### **-) Schwimmunterricht Volksschule**

Die Gemeinde übernimmt auch im Schuljahr 2025/2026 die Kosten in Höhe von € 490,00 inkl. Ust./Busfahrt. Im Vorjahr wurden Kosten in Höhe von gesamt € 2.940,00 (6 Fahrten) übernommen.

### **-) Forst**

Die derzeitigen Einnahmen auf Forst und Wald liegen bei € 54.640,00. Erwartet werden noch € 32.000,00 v. Fa. Lenzing, € 37.800,00 vom Waldverband, von Fa. Storaenzo € 31.700,00 und Erlöse an Privatverkauf € 18.860,00. Somit können die geplanten Gesamteinahmen für das Jahr 2025 von € 175.000,00 angenommen werden.

### **-) E-Ladestation**

Die E-Ladestationen vor dem Gemeindeamt werden sehr gut genutzt.

Die Einnahmen für den Zeitraum v. 09/2024 bis 02/2025 betragen € 4.262,06 inkl. Ust. die Kosten für das Service im selben Zeitraum betrugen im selben Zeitraum € 108,00 inkl. Ust..



## **-) Beachvolleyballplatz**

Der Beachvolleyballplatz wird sehr gut angenommen.

2024 wurde der Platz im Zeitraum Juni bis November gesamt 409 Stunden genutzt, 2025 im Zeitraum März bis November gesamt 613 Stunden.

Davon wurden 153 Stunden in Höhe von € 956,00 an den Verein „Energieladen – Sportverein für ein fittes Leben“ (Stefan Potyka) verrechnet.

## **-) Schnupperticket/Klimaticket**

Das Schnupperticket wurde 222mal im Jahr 2024 und 259mal im Zeitraum 01.01.2025 bis 30.09.2025 ausgeliehen.

## **-) Urnenhain Friedhof**

Am Urnenhain war eine Erweiterung einer Einzelerrichtung notwendig.

Die Kosten belaufen sich auf € 1.045,20 inkl. Ust.

Die Bedeckung erfolgt über die HH 1/817000-619000.

## **-) Unterstützung Buchhaltung**

Fa. FSF wurde mit der Erstellung des 2. NVA 2025, dem VA 2026 sowie dem RA 2025 beauftragt. Die Erstellung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Bürgermeister, der Amtsleitung und der Buchhaltung.

## **-) Postbus-Shuttle**

Das Postbus-Shuttle wird mit Ende November eingestellt.

## **-) Ausschuss Finanzen, Bau- und Raumordnung**

Obmann GR Peter Schwingenschlögl berichtet von der am 02.09.2025 stattgefundenen Sitzung des Ausschusses Finanzen, Bau – und Raumordnung

## **-) Prüfungsausschuss**

Am 23.09.2025 fand eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt.

Bürgermeister Anton Jenzer bringt den Prüfbericht (öffentlich) samt Stellungnahme zur Kenntnis.



## **Punkt 4) Bestellung OrtsvertreterIn – NÖ Grundverkehrsgesetz**

### **Sachverhalt**

Seitens BH Mödling wurde mit Schreiben vom 19.08.2025 die Gemeinde Gaaden aufgefordert, eine neue Ortsvertretung gemäß NÖ Grundverkehrsgesetz zu bestellen.

Gemäß § 9 Abs. 1 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007, LGBI. 6800-2 hat der Gemeinderat nach jeder GR-Wahl mindestens eine Person als Ortsvertreter oder Ortsvertreterin zu bestellen. Diese Person sollte gemäß den neuen gesetzlichen Bestimmungen mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut und Landwirt oder Landwirtin sein.

In der vergangenen Periode war GR Gerhard OTTO als Ortsvertreter bestellt.

GGR Johann Sietweis und GGR Elisabeth Hubeny haben sich für diese Funktion zur Verfügung gestellt.

Die Funktion endet mit der nächsten GR-Wahl.

19.25 Uhr GGR Johann Sietweis und GGR Elisabeth Hubeny verlassen die Sitzung.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

### **Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt gemäß obigem Sachverhalt Herrn Johann SIETWEIS als Ortsvertreter gemäß § 9 Abs. 1 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007, LGBI. 6800-2 zu bestellen.

Der Antrag wird mit 9 Fürstimmen und 3 Stimmenthaltungen (GR Ursula Jahn/VP, GR Gabriele Koppensteiner/VP, GR Markus Lobner-Gmundner/VP) angenommen.

19.27 Uhr GGR Johann Sietweis und GGR Elisabeth Hubeny nehmen an der Sitzung wieder teil.



## **Punkt 5) Auflösung Grundsatzvereinbarung A1**

### **Sachverhalt**

In der Gemeinderatssitzung am 04.07.2023 wurde die Zusammenarbeit betreffend Glasfaserausbau Gaaden mit A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft beschlossen und eine Grundsatzvereinbarung unterfertigt, welche von A1 per e-mail bestätigt wurde.

Nachdem A1 dem Glasfaserausbau nicht mehr nachkommt, soll die Grundsatzvereinbarung aufgehoben werden.

Bürgermeister Anton Jenzer berichtet über die aktuelle Entwicklung des Glasfaserausbaus. Im Auftrag NÖ Landesregierung baut nöGIG das Glasfasernetz in NÖ aus. Das Netz der nöGIG ist grundsätzlich offen für alle Anbieter. A1 hat sich jedoch bis jetzt bewusst entschieden, nicht für seine Internetdienste das nöGIG-Netz zu nutzen.

Am 15.09.2025 fand diesbezüglich ein Infoabend statt.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

### **Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt die Grundsatzvereinbarung mit der A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft aufzulösen.

Der Antrag wird mit 13 Fürstimmen und 1 Stimmenthaltung (GR Maximilian Chromy/SPÖ) angenommen.



## **Punkt 6) Bestand- und Superädifikatsvertrag nöGIG Phase Zwei GmbH**

### **Sachverhalt**

Für die Aufstellung des POP-Gebäudes der nöGIG Phase Zwei GmbH soll ein Bestand- und Superädifikatsvertrag unterzeichnet werden.

Das POP Gebäude soll im hinteren Bereich Grstk.Nr. 1078, EZ 704, KG Gaaden aufgestellt werden. Die Unterlagen zur Einreichung für die Errichtung des POP-Gebäudes wurden bereits seitens BH Mödling geprüft, eine Baubewilligung wird in den nächsten Tagen ausgestellt.

Nur wenn 42 % der Gaadnerinnen und Gaadner eine Bestellung zu den Aktionskonditionen von € 300,- (bei Nutzung eines Internetdienstes für 24 Monate) abgeben, kann der Ausbau erfolgen und kommt der Vertrag daher zum Tragen.

Bürgermeister Anton Jenzer verliest den Vertrag (Beilage).

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

### **Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt vorliegenden Bestand- und Superädifikatsvertrag (Beilage) lt. obigem Sachverhalt.

Der Antrag wird einstimmig angenommen



## **Punkt 7) Zusammenschluss des „Gemeindeverbandes der Musikschulen Brunn am Gebirge und Maria Enzersdorf“ mit dem „Gemeindeverband der Musikschule Hinterbrühl-Gaaden-Wienerwald“**

### **Sachverhalt**

Aufgrund von Änderungen der Fördermaßnahmen für Musikschulen wurde ein Zusammenschluss der Verbände „Gemeindeverband der Musikschulen Brunn am Gebirge und Maria Enzersdorf am Gebirge“ und „Gemeindeverband der Franz Schubert Musikschule Hinterbrühl – Gaaden – Wienerwald“ angedacht, da jeder Verband für sich die für eine Förderung künftig erforderliche Mindestanzahl von 249,9 geförderten Wochenstunden NICHT erreichen würde.

Wird die Voraussetzung der Mindestanzahl von geförderten Wochenstunden nicht erreicht, reduziert sich die Förderung.

Für den Verbandszusammenschluss sind Beschlüsse der Verbandsversammlungen und die Zustimmung der Gemeinderäte aller beteiligten Gemeinden erforderlich.

Die Vereinbarung gemäß §§ 4 und 20a NÖ Gemeindeverbandsgesetz (Beilage) und die geänderte Satzung des künftig zusammengeschlossenen Verbandes (Beilage) sind den Fraktionen im Vorfeld übermittelt worden.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

### **Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Gemeinde Gaaden vereinbart mit den Gemeinden Brunn am Gebirge, Maria Enzersdorf, Hinterbrühl und Wienerwald den Zusammenschluss des Gemeindeverbandes „Gemeindeverband der Musikschulen Brunn am Gebirge und Maria Enzersdorf am Gebirge“ (als übernehmender Verband) und des Gemeindeverbandes „Gemeindeverband der Franz Schubert Musikschule Hinterbrühl – Gaaden – Wienerwald“ im Rahmen einer Gesamtrechtsnachfolge. Der Gemeindeverband trägt künftig den Namen „Gemeindeverband Musikschule Wienerwald Süd“, hat seinen Sitz in der Marktgemeinde Brunn am Gebirge und ist mit der Besorgung nachstehender Aufgaben laut der Satzung beauftragt:

Errichtung, Erhaltung, Verwaltung und Führung der Musikschule Wienerwald Süd. Unterricht wird nach Maßgabe der Räumlichkeiten in sämtlichen verbandsangehörigen Gemeinden erteilt („Musikschulstandorte“).

Die Satzung bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Gemeinderatsbeschlusses. Der Zusammenschluss und die Satzung sollen mit 01.01.2026 wirksam werden.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.



## **Punkt 8) Schneeräumung**

### **a) Schneeräumung von Gehsteige**

#### **Sachverhalt**

Da der Vertrag mit Fa. Alfred Mann betreffend Schneeräumung nicht mehr aufrecht ist, wurden nun neue Angebote (Auflistung der Wege Beilage) für gesamt 1.346 Ifm eingeholt.  
Durchführungszeitraum: 01.10.2025 – 15.04.2026.

Folgende Angebote liegen vor:

Fa. Ossi Gartengestaltung	€ 13.800,00 inkl. Ust.
Fa. Wolfgang Stembier	€ 12.780,00 inkl. Ust.
Fa. Attensam	€ 18.813,15 inkl. Ust. Zeitraum 01.11.2025 – 15.04.2026
Fa. Christian Brenn	kein Angebot abgegeben
Fa. Dorel	kein Angebot abgegeben

Alle Angebotsleger haben eine Betriebshaftpflichtversicherung, eine Nachdeckung ist auf Wunsch der Gemeinde jederzeit möglich.

Die Gemeinderatsmitglieder sprechen sich einstimmig für eine offene Abstimmung vor Antragsstellung aus.

Fa. Ossi Gartengestaltung: 11 Fürstimmen

Enthaltungen: 3 Stimmen (Bgm. Anton Jenzer/WIR, GGR Christian Brenn/WIR, GR Peter Schwingenschlögl/WIR)

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

#### **Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt die Vergabe der Schneeräumung Saison 2025/2026 der Gehsteige lt. Auflistung (Beilage) an Fa. OSSi Gartengestaltung über Kosten in Höhe von 13.800,00 inkl. Ust..

Der Antrag wird mit 11 Fürstimmen und 3 Stimmenthaltungen (Bgm. Anton Jenzer/WIR, GGR Christian Brenn/WIR, GR Peter Schwingenschlögl/WIR) angenommen.

### **b) Wetterbeobachtung, Witterungsprognose und Benachrichtigung**

Für die Witterungsprognose sowie die damit verbundene Benachrichtigung der mit der Streuung und Räumung beauftragten Wirtschaftshofmitarbeiter liegen folgende Angebote vor:

Fa. Ossi Gartengestaltung	€ 564,00/Woche inkl. Ust.
Fa. Attensam	kein Angebot abgegeben
Fa. Christian Brenn	kein Angebot abgegeben
Fa. Wolfgang Stembier	kein Angebot abgegeben
Fa. Dorel	€ 500,00/Woche Ust-befreit, da Kleinunternehmen

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

**Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt die Vergabe der Wetterbeobachtung sowie der damit verbundenen Benachrichtigung der mit der Räumung und Streuung beauftragten Wirtschaftshofmitarbeitern für die Saison 2025/2026 (01.10.2025-15.04.2026) an Fa. Ossi Gartengestaltung über Kosten in Höhe von 564,00/Woche inkl. Ust.

Der Antrag wird 12 Fürstimmen und 2 Stimmenenthaltungen (Bgm. Anton Jenzer/WIR, GGR Christian Brenn/WIR) angenommen.



## **Punkt 9) Verkehrszählung / Maßnahmen Verkehrsberuhigung Babenbergerstraße/Volksschule und Hauptstraße/Berggasse/Bachgasse**

### **a) Verkehrszählung**

#### **Sachverhalt**

Für die Verkehrszählung - als Ausgangsbasis für die Maßnahmen der Verkehrsberuhigung - liegen zwei Angebote vor.

Fa. kosaplaner € 3.660,00 exkl. Ust.  
Fa. S+P Snizek + Partner € 2.680,00 exkl. Ust.

Die Ausschussmitglieder Finanzen, Bau- und Raumordnung empfehlen die Beauftragung von Fa. S+P Snizek + Partner.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

#### **Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt die Vergabe für die Verkehrszählung an Fa. S+P Snizek + Partner in Höhe von € 2.680,00 exkl. Ust.

20.18 Uhr GR Regina Wolf verlässt die Sitzung

Der Antrag wird einstimmig angenommen

### **b) Maßnahmen Verkehrsberuhigung Babenbergerstraße/Volksschule und Hauptstraße/Berggasse/Bachgasse**

#### **Sachverhalt**

#### **-) Babenbergerstraße/Volksschule**

Die Babenbergerstraße soll bis in den Bereich Volksschule verkehrsberuhigend gestaltet werden. Für die Ausarbeitung etwaiger Lösungsideen zur Umsetzung dieses Vorhabens liegen 2 Angebote vor:

Fa. kosaplaner € 1.770,00 exkl. Ust.  
Fa. S+P Snizek + Partner € 1.600,00 exkl. Ust.

Die Ausschussmitglieder Finanzen, Bau- und Raumordnung empfehlen die Beauftragung von Fa. S+P Snizek + Partner.

20.20 Uhr GR Regina Wolf nimmt an der Sitzung wieder teil.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

**A n t r a g**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt die Beauftragung der Erstellung eines verkehrsberuhigenden Konzeptes für den Bereich Babenbergerstraße bis Volksschule an Fa. S+P Snizek + Partner in Höhe von € 1.600,00 exkl. Ust..

Der Antrag wird einstimmig angenommen

**-) Hauptstraße/Berggasse/Bachgasse**

20.19 Uhr GR Wolfgang Nowak verlässt die Sitzung.

Der Bereich Hauptstraße/Berggasse/Bachgasse soll verkehrsberuhigend gestaltet werden. Als Ausgangsbasis soll hierfür das Ergebnis der Verkehrszählung durch Fa. S+P Dnizek + Partner herangezogen werden.

Für die Ausarbeitung von etwaigen Lösungsideen liegen 2 Angebote vor:

Fa. kosaplaner                    € 3.304,00 exkl. Ust  
Fa. S+P Snizek + Partner    € 2.600,00 exkl. Ust.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

**A n t r a g**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt die Vergabe für die Ausarbeitung an Fa. S+P Snizek + Partner in Höhe von € 2.600,00 exkl. Ust. lt. obigem Sachverhalt.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

20.21 Uhr GR Wolfgang Nowak nimmt an der Sitzung wieder teil.



## **Punkt 10) Planung Radwege Ortseinfahrt Gaaden/Heiligenkreuz und Gaaden/Hinterbrühl**

### **Sachverhalt**

Im Ausschuss für Finanzen, Bau- und Raumordnung v. 02.09.2025 wurde die Thematik der derzeitigen Situation der Radwege (Einmündungen, Gefahren) behandelt. Die Beauftragung von Fa. Denk wurde einstimmig empfohlen.

Es liegen 2 Angebote vor:

Fa. kosaplaner	€ 3.450,00 exkl. Ust.
Fa. Denk	€ 770,00 exkl. Ust.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

### **Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt die Beauftragung von Fa. Denk in Höhe v. € 770,00 exkl. Ust..

Der Antrag wird 13 Fürstimmen und 1 Stimmenthaltung (GGR Elisabeth Hubeny/VP) angenommen.



## **Punkt 11) Umbau Wirtschaftshof / Kosten zur Erweiterung der Öffnungszeiten**

### **Sachverhalt**

Die Öffnungszeiten des Wirtschaftshof (Sperrmüllübernahme) sollen zeitnah erweitert werden.

Folgende Angebote liegen vor:

#### **Radarbewegungsmelder/Impulsgeber inkl. Montage**

Fa. Rankl	€ 1.408,80 inkl. Ust.
Fa. Tousek	€ 1.558,32 inkl. Ust.

#### **Videoüberwachung – 6 IP Kameras mit Videorekorder**

Fa. NIK, Wr. Neustadt	kein Angebot abgegeben
Fa. bs Alarm	kein Angebot abgegeben
Fa. Taurus-Sicherheitstechnik	€ 5.210,46 inkl. Ust.

#### **Beschilderung (8 Stk. Gr. A1, 1 Stk. Gr. A4, Aluminiumverbundplatten)**

Fa. druck.at	€ 671,40 inkl. Ust.
Fa. flyeralarm	€ 448,57 inkl. Ust.
Fa. aufkleber24.at	€ 1.076,59 inkl. Ust.

20.25 Uhr GR Gabriele Koppensteiner verlässt die Sitzung.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

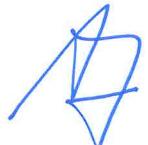
### **Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt die Beauftragung für den Radarbewegungsmelder inkl. Montage von Fa. Rankl über € 1.408,80 inkl. Ust, die Videoüberwachung von Fa. Taurus in Höhe von € 5.210,46 inkl. Ust und die Schilder von Fa. flyeralarm in Höhe von € 448,57 inkl. Ust.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

20.25 Uhr GR Gabriele Koppensteiner nimmt an der Sitzung wieder teil.



## Punkt 12) Änderung Bebauungsplan Grstk. Nr. 66/5 und Grstk. Nr. 109/1

### **Sachverhalt**

- a) **Grstk.Nr. 109/1, EZ 594, KG Gaaden, Hauptstraße 16-18  
GZ 31706-24/1/B, F  
GA-BPL01/24-1**

In der GR-Sitzung am 24.03.2025 wurde die Widmungsänderung von „Vp“ in „BS-Nahversorgung“ beschlossen.

Gemäß den Zielen und Intentionen des rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde soll das Ortszentrum und dessen Funktion gesichert bzw. gestärkt werden. Seitens des Betreibers des bestehenden Nahversorgers ist eine bauliche Erweiterung sowie eine Neustrukturierung des Parkplatzes geplant. Zur Umsetzung dieses Vorhabens soll die derzeitige als „Vp“ gewidmete Teilfläche in das „BS-Nahversorgung“ einbezogen werden. Die Bebauungsweise und Bauklasse sollen unverändert bleiben. Die Bebauungsdichte soll von „d“ (Formel) auf 50% abgeändert werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ordnungsgemäß an der Amtstafel kundgemacht und ist gemäß § 34 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 für sechs Wochen zur öffentlichen Einsicht im Gemeindeamt aufgelegt.

Es wurden keine Einwände eingebracht.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt den

### A n t r a g

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt folgende Verordnung:

### **VERORDNUNG**

§ 1 Aufgrund des §34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBI. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in den Katastralgemeinde Gaaden dahingehend geändert, als dass die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung durch rote Signaturen dargestellten Änderungen festgelegt werden.

§ 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Gaaden während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

Gaaden, am 30.09.2025

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am: 02.10.2025

Abgenommen am: 17.10.2025

Der Antrag wird einstimmig angenommen.



GR-Protokoll 30.09.2025.

**b) Grstk.Nr. 66/5, EZ 264, KG Gaaden, Schedyfkagasse 5  
GZ 31706-2025/05/1/B, F  
GA25/05/1-B**

In der GR-Sitzung am 24.06.2025 wurde die Widmungsänderung von „Verkehrsfläche öffentlich“ in „Bauland-Wohngebiet“ beschlossen.

Der Änderungspunkt umfasst die kleinflächige Umwidmung innerhalb der Grundstücksparzelle 66/5. Hierbei soll ein ca. 20m<sup>2</sup> großer Teilbereich, welcher derzeit als „Verkehrsfläche öffentlich“ gewidmet ist, im Sinne der Angleichung der Widmungssituation künftig der bestehenden Widmung „Bauland-Wohngebiet“ zugeordnet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ordnungsgemäß an der Amtstafel kundgemacht und ist gemäß § 34 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 für sechs Wochen zur öffentlichen Einsicht im Gemeindeamt aufgelegt.

Es wurden keine Einwände eingebracht.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt den

### **Antrag**

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt folgende Verordnung:

### **VERORDNUNG**

§ 1 Aufgrund des §34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBI. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan in den Katastralgemeinde Gaaden dahingehend geändert, als dass die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung durch rote Signaturen dargestellten Änderungen festgelegt werden.

§ 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Gaaden während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

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

Gaaden, am 30.09.2025

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am: 02.10.2025

Abgenommen am: 17.10.2025

Der Antrag wird einstimmig angenommen

## **Punkt 13) Mietvertrag Frisör**

### **Sachverhalt**

Nachdem Frau Sonja Schichl den Mietvertrag mit der Gemeinde Gaaden aufgekündigt hat, hat Frau Gerlinde Postl am 1. Mai 2025 die Räumlichkeiten übernommen. Nunmehr ist ein neuer Mietvertrag auszustellen.

Der Mietvertrag (Beilage) wird verlesen.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

### **Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt die Vermietung der Räumlichkeiten Frisör an Frau Gerlinde Postl ab 01.05.2025 lt. beiliegendem Mietvertrag.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.



## **Punkt 14) Dienstbarkeit Siebenbrunnenquelle Anninger**

### **Sachverhalt**

Herr Alexander Mizolek und Frau Gabriele Mizolek beabsichtigen die Nutzung des Fassungsschachtes nahe der Siebenbrunnenquelle Grstk. 217/1 KG Gaaden zur Bewässerung landwirtschaftlicher Kulturen.

Lt. Schreiben der BH Mödling v. 28.11.2024 an Frau Gabriela Mizolek gilt im gegenständlichen Fall Folgendes: Grundwasser, welches aus dem betroffenen Grundstück zutage quillt ist als Privatgewässer gem. §3 WRG anzusehen. Die Benützung steht dem Eigentümer zu und ist diese auch bewilligungsfrei, wenn der Gemeingebräuch nicht überschritten wird und der Eigentümer einer etwaigen Entnahme zustimmt.

Ein entsprechender Dienstbarkeitsvertrag soll nun aufgesetzt werden.

Sämtl. Sanierungen der Quellfassung und Leitungen muss durch Frau und Herrn Mizolek zu 100% getragen werden. Die Dienstbarkeit soll befristet auf 5 Jahre mit einer möglichen Verlängerung festgelegt werden. Die Gemeinde Gaaden übernimmt bei Versiegung der Quelle keine Haftung. Für die Abgeltung des entnommenen Wassers soll ein Pauschalbetrag v. € 250,00/Jahr, Indexangepasst nach VPI Statistik Austria, zahlbar bis 01.03. des Jahres angegeben werden.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

### **Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt einen entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag aufzusetzen. Der Vertrag soll dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Der Antrag wird mit 13 Fürstimmen und 1 Gegenstimme (GR Maximilian Chromy/SPÖ) angenommen.

## **Punkt 15) Grundsatzbeschluss Verkauf Grundstück 104/6, EZ 801**

### **Sachverhalt**

Für ein Teilstück Grstk. Nr. 104/6, EZ 801, KG Gaaden in der Größe von 28m<sup>2</sup> besteht seitens Frau Heidenreich und Dritten das Interesse zum Kauf.

20.33 Uhr GGR Johann Sietweis verlässt den Raum.

20.35 Uhr GGR Johann Sietweis nimmt an der Sitzung wieder teil.

Bürgermeister Anton Jenzer stellt daher den

### **Antrag**

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gaaden beschließt den Verkauf des Teilstückes an Frau Heidenreich in der Größe von 28m<sup>2</sup> in Höhe von € 400,00/m<sup>2</sup>, somit gesamt € 11.200,00. Sämtliche Kosten gehen zu Lasten der Käuferin.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

20.45 Uhr Vizebürgermeisterin Christine Kraus verlässt den Raum

Bürgermeister Anton Jenzer schließt die öffentliche Sitzung um 20.46 Uhr.

