



## **Tagesordnung**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 31.03.2025
3. Angebot Erstellung Leitbild
4. Raumordnung
5. Bausperre
6. Annahmeerklärung Förderung
7. Darlehensaufnahme für Landesfinanzsonderaktion
8. Beteiligung Energiegenossenschaft Elsbeere Wienerwald

### **TOP 01: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Bgm. begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

### **TOP 02: Genehmigung des Protokolls**

der Sitzung vom 31.03.2025

Das Protokoll ist den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Ladung zu dieser Sitzung übermittelt worden.

Da keine schriftlichen Einwände erhoben wurden, gilt das Protokoll als genehmigt.

Das Protokoll wird von den namhaftgemachten Personen unterfertigt.

### TOP 3: Angebot Erstellung Leitbild

Die Dorf und Stadterneuerung hat im Zuge eines „Ortskernchecks“ die Ausgangslage zum Thema Ortskernentwicklung erhoben und der Marktgemeinde Asperhofen ein Angebot für die Prozessbegleitung zur Ortskernentwicklung mit einer Angebotssumme von € 6.500,- angeboten.

Zusätzlich wurde ein Angebot für den Bürgerbeteiligungsprozess „Gemeindevision Asperhofen“ in der Höhe von € 9.900,- vorgelegt.

Herr Berg und Frau Brandl von der Dorf und Stadterneuerung präsentieren die Leistungen dem Gemeinderat.

Empfehlung: Der Gemeinderat möge die beiden Angebote beschließen, jedoch vorerst nur die Prozessbegleitung beauftragen.

Die Erstellung des Leitbildes für die Gemeindevision wird erst beauftragt, wenn ein förderfähiges Projekt vorliegt.

Antrag Bgm. Lechner: Der Gemeinderat möge die Dorf und Stadterneuerung mit der Prozessbegleitung zur Ortskernentwicklung und der Erstellung eines Leitbildes beauftragen. Die Beauftragung der Erstellung des Leitbildes ist abhängig vom positiven Ergebnis des Prozesses der Ortskernentwicklung.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.  
Abstimmung: einstimmig

## TOP 4: Raumordnung

Der Entwurf zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramm ist in der Zeit von 25.11.2024 – 07.01.2025 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt, währenddessen sind keine Stellungnahme eingelangt.

Änderungspunkte gem. Auflage bzw. Entwurf:

Nr.	KG / Bereich	Parz. Nr.	Geplante Änderung
1	Siegersdorf	839	von „Grünland - Gärtnerei“ in „Bauland – Wohngebiet 3 Wohneinheiten“ und von „Grünland - Gärtnerei“ in „Grünland – Freihaltefläche“
2	Asperhofen Ölmühle	255  256	von „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche privat“ und „Grünland – Spielplatz“  Erhöhung der Obergrenze aller Nebengebäude auf 100m <sup>2</sup> Grundrissfläche pro Geb  von „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
3	Grabensee	194/1  194/1, 195, 196, 197	von „Grünland – Freihaltefläche“ in „Verkehrsfläche privat“ und  von „Grünland – Freihaltefläche“ in „Grünland – Grüngürtel Hangwasserschutz“

Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die geplanten Umwidmungen (naturschutzfachliche Stellungnahme vom 07.01.2025 (Beilage A1)).

Im raumordnungsfachliches Gutachten der RU7 vom 05.02.2025 (Beilage A2) bestehen gegen die Änderungspunkt 1 und 3 grundsätzlich keine Einwände.

Bzgl. Punkt 2 wird folgendes mitgeteilt:

- Zur Beurteilung der funktionsgerechten Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen sind die Verkehrsauswirkungen abzuschätzen.  
*Von Seiten der Widmungswerber wurde ein geschätztes Verkehrsaufkommen bekanntgegeben:  
Schätzung pro Tag: 3 PKW/Mobile Privat Käsehütte, 50 PKW Kunden, 30 Fußgänger/Radfahrer  
(Beilage A3)*
- Aus wasserbautechnischer Sicht ist eine Eignung des Standortes für eine weitere bauliche Nutzung abzuklären.  
*Von Seiten der DonauConsult wurde festgestellt, dass durch die geplante Nutzung die Abfluss- und Retentionsverhältnisse nicht so maßgeblich verändert werden, dass andere Schadwirkungen ausgelöst werden.  
(Beilage A4)*

Nummehr geplante Umwidmungen, basierend auf dem raumordnungsfachlichen Gutachten der Abt. RU7:

Nr.	KG / Bereich	Parz. Nr.	Geplante Änderung
1	Siegersdorf	839	von „Grünland - Gärtnerei“ in „Bauland – Wohngebiet“ und von „Grünland - Gärtnerei“ in „Grünland – Freihaltefläche“
Beschränkung auf 3 Wohneinheiten entfällt			
2	Asperhofen Ölmühle	255  256	von „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche privat“ und von „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in „Grünland - Spielplatz“ Erhöhung der Obergrenze aller Nebengebäude auf 100m <sup>2</sup> Grundrissfläche pro Gebäude von „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in „Verkehrsfläche öffentlich“
Widmung Verkehrsfläche privat erfolgt lediglich westlich des Gebäudes			
3	Grabensee	194/1  194/1, 195, 196, 197	von „Grünland – Freihaltefläche“ in „Verkehrsfläche privat“ und von „Grünland – Freihaltefläche“ in „Grünland – Grüngürtel Hangwasserschutz“
Keine Änderung gegenüber Auflage			

Unsere Raumplanerin, Fr. DI Luszczak, hat aufgrund der erforderlichen Abänderungen gegenüber der Auflage, die beiden abzuändernden Punkte entsprechend fachlich aufbereitet und hierbei die Abschätzung auf die Verkehrsauswirkung sowie auch die Ausführungen der Fa. DonauConsult betreffend Hochwassersituation einfließen lassen. (Beilage A5)

Antrag Bgm. Lechner:

Der Gemeinderat möge die Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wie oben beschrieben beschließen (Beilage A6).

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung:

einstimmig

## TOP 5: Bausperre

Im Zuge des Starkregenereignisses im September 2024 kam es im Bereich Kellerberg zu einem Hangrutsch.

Hierbei sind auch unbebaute Bauland-Grundstücke betroffen gewesen.

Gem. § 26 Abs. 2 NÖ ROG hat der Gemeinderat eine Bausperre zu erlassen, wenn sich herausstellt, dass eine als Bauland gewidmete und unbebaute Fläche von Gefährdungen gem. § 15 Abs. 3 Z. 1 – 4 NÖ ROG (hierunter fallen u.a. Rutschungen) bedroht ist.

Von Seiten des Geologischen Dienstes der NÖ Landesregierung wird festgehalten, dass für einen positiven Baubescheid (für die Gst. Nr. 353/4 und Nr. 353/5) ein geologisch-geotechnisches Gutachten mit einer erdstatischen Berechnung nach EUROCODE 7 für den Rutschhang auf dem Gst. Nr. 354 vorzulegen ist. Es ist eine Stützmauer (Steinschichtung oder betonierte) vorzuschreiben.

Auch wäre eine Rückwidmung der beiden Grundstücke anzudenken.

Basierend auf der gutachterlichen Stellungnahme der Fa. 3P Geotechnik, 1120 Wien, in Auftrag gegeben durch den betroffenen Liegenschaftseigentümer, konnte festgestellt werden, dass für den gesamten Hang aufgrund der geringen Neigung und der vorherrschenden Geologie keine Rutschgefährdung besteht.

Jedoch wird bei einer Baueinreichung, wie vom Geologen des Landes NÖ gefordert, ein geologisch-geotechnisches Gutachten mit einer erdstatischen Berechnung nach EUROCODE 7 für den Hang auf dem Gst. Nr. 354 mit anschließend erforderlicher Stützmauer samt Drainagierung vorgeschrieben werden.

Antrag Bgm. Lechner: Der Gemeinderat möge aufgrund der derzeit vorliegenden Unterlagen vorerst keine Bausperre erlassen. Im Zuge einer Baubewilligung sollen die beiden oben genannten Auflagen definiert werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: mehrheitlich  
1 x Enthaltung GGR Ecker

## TOP 6: Annahmeerklärung Förderung

Die Annahmeerklärung betrifft die Wasserversorgungsanlage Asperhofen, Katastrophenfonds Hochwasser 09/2024, Bauabschnitt 18; Zusicherung von Förderungsmitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds für die Behebung von Hochwasserschäden

Gemäß § 2 (1) lit. a des NÖ Wasserwirtschaftsfondsgesetzes, LGBI. 1300 idgF, werden dem Antragsteller für das Bauvorhaben Wasserversorgungsanlage Asperhofen, Katastrophenfonds Hochwasser 09/2024, Bauabschnitt 18 unter Zugrundelegung von Investitionskosten

in der Höhe von .....**EUR 230.000,00**

auf Grund der dem Antrag zu Grunde gelegten Beilagen

### **NICHT RÜCKZAHLBARE FÖRDERUNGSMITTEL AUS DEM NÖ WASSERWIRTSCHAFTSFONDS**

vorläufig im Ausmaß von **30 %** der Investitionskosten, höchstens jedoch ein Förderungsbetrag

in der Höhe von .....**EUR 69.000,00**

zu den in der Beilage festgesetzten Bedingungen zugesichert.

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

Antrag Bgm. Lechner: Der Gemeinderat möge den gegenständlichen Fördervertrag mittels Annahmeerklärung vorbehaltlos annehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

## TOP 7: Darlehensaufnahme für Landesfinanzsonderaktion

Wie bereits in der letzten Sitzung vorbesprochen soll für die Zwischenfinanzierung der Sanierung der Hochwasserschäden die Möglichkeit der Landesfinanzsonderaktion für Gemeinden „Hochwasserschäden 2024“ genutzt werden.

Die geförderte Kredithöhe beträgt 50% der Gesamtkosten lt. Schadenserhebungsprotokolle der Gemeinde und wird von der Abteilung Gemeinden geprüft. Die Förderung wird für einen Zeitraum bis zu zehn Jahren gewährt. Der geförderte Höchstzinssatz beträgt 3%.

Die Finanzierung von Schäden an Gebäuden, Einrichtungen und Anlagen, die über Gebührenhaushalte geführt werden, und an Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dauerhaft vermietet oder verpachtet werden, ist nicht förderbar.

Auf Basis dieser Richtlinie wurden um zwei Vergleichsangebote (fix oder variabel verzinst) bei vier Banken angefragt.

Die Darlehenssumme wurde mit € 200.000,- angenommen.

Die Entscheidung ob das Darlehen fix- oder variabel verzinst abgeschlossen wird ist von den Angeboten abhängig und wird in der Gemeinderatssitzung am 14.05.2025 beschlossen.

Ein Zuschlag wird daher am 15.05.2025 erfolgen.

Folgende Angebote wurden abgegeben:

Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach: **kein Angebot**

Raiffeisenbank Region St. Pölten eGen: **kein Angebot**

Hypo NÖ:

6-Monats EURIBOR zuzüglich eines Aufschlages von 0,720 %, bei einer Mindestverzinsung von 0,720 %

Stand per 06.05.2025: 2,145 % + 0,720 % = **2,865 %**

ICE Swap Rate 6-Jahres Satz 2,265 % + 0,810 % = **3,075 %**,

bei einer Mindestverzinsung von 0,810 %

Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien (Raiffeisen-Wienerwald):

6-Monats-Euribor zuzüglich Aufschlag 0,65 %-Punkte p.a., in jedem Fall beträgt der Sollzinssatz mindestens 0,65 %.

(d.s. auf Basis 12.05.2025: 2,121 % + 0,65 % = **2,771 % p.a.**)

**Fixzinssatz 2,95 % p.a. für gesamte Laufzeit**

Der Fixzinssatz gilt per Valuta 12.05.2025 und ist unmittelbar vor Beschlussfassung an die Marktgegebenheiten anzupassen.

Da es sich um ein durch die NÖ Landesregierung gefördertes Darlehen handelt, entfällt die Genehmigungspflicht der Aufsichtsbehörde und die Unterlagen können in der Gemeinderatssitzung verbindlich unterfertigt werden.

Antrag Bgm. Lechner: Der Gemeinderat möge die Darlehensaufnahme von € 200.000,- zu dem angebotenen Fixzinssatz von 2,95% bei der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

## TOP 8: Beteiligung Energiegenossenschaft Elsbeere Wienerwald

Sachverhaltsdarstellung:

Die Energiegenossenschaft Elsbeere Wienerwald betreibt seit mehr als 2 Jahren die Energiegemeinschaften der Region Elsbeere Wienerwald. Seit 01.01.2025 können sich Privatpersonen und Betriebe um die Aufnahme in die Gemeinschaften bewerben. Mit der Vorstandssitzung am 10.02.2025 wurde die Öffnung der Energiegemeinschaft realisiert, indem insgesamt mehr als 500 Mitglieder aufgenommen wurden. Die Begeisterung in der Region ist aufgrund der laufenden Nachfrage in der Bevölkerung spürbar. Daher wurde auch in der Vorstandssitzung am 10.02.2025 beschlossen, dass die Gemeinden die Beteiligungen an der Energiegenossenschaft Elsbeere Wienerwald wesentlich steigern wollen, um nachhaltig in den Entscheidungsgremien mehrheitlich vertreten zu sein.

Für die Marktgemeinde Asperhofen ist vorgesehen, dass die Beteiligung auf 100 Anteile gehoben werden sollte. Aktuell besitzt die Gemeinde 7 Anteil. Somit müsste die Gemeinde 93 Anteile im Wert von 4.650 EUR in die Genossenschaft einlegen.

Eine Genossenschaftseinlage ist wie folgt zu verstehen: Die Einlage wird während der Mitgliedschaft des Mitglieds von der Genossenschaft treuhändig verwaltet. Beim Austritt des Mitglieds wird der Betrag unverzinst und nicht inflationsbereinigt 1:1 rückvergütet. Die Einlage entspricht auch dem Haftungskapital des Mitglieds.

<u>Antrag Bgm. Lechner:</u>	Der Gemeinderat möge die Erhöhung der Beteiligung der Marktgemeinde Asperhofen an der Energiegenossenschaft Elsbeere Wienerwald auf 100 Anteile (im Wert von 5.000 EUR) beschließen.
<u>Beschluss:</u>	Der Antrag wird angenommen.
<u>Abstimmung:</u>	einstimmig

Das Protokoll wurde in der Sitzung am 15.07.2025 genehmigt. Original unterfertigt.