# N I E D E R S C H R I F T

über die 495. Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Schwechat
am 25.09.2025

BGM Karin Baier eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

**Anwesend waren:**

| | | |
|---|---|---|
| 1) | BGM Baier Karin | Anwesend von TOP 1 - 44 |

die Mitglieder des Stadtrates:

| | | |
|---|---|---|
| 2) | VBGM Habisohn Christian | |
| 3) | STR Beck Thomas, Ing. | Anwesend von TOP 1-32, 35-56 |
| 4) | STR Frauenberger Angelika, Ing. | Anwesend von TOP 1-16, 18-41 |
| 5) | STR Haschka Benjamin, MSc | |
| 6) | STR Hornak Michael | |
| 7) | STR Imre Anton | Anwesend von TOP 1-32, 35-56 |
| 8) | STR Luksch Marco, MSc | |
| 9) | STR Maucha Kerstin | |
| 10) | STR Mlada Inna, DI | |
| 11) | STR Pinka Peter, DI | |
| 12) | STR Schnabel Edwin, Ing. | |

die Mitglieder des Gemeinderates:

| | | |
|---|---|---|
| 13) | GR Bamberzky Erik Peter | |
| 14) | GR Bauer Katharina | |
| 15) | GR Bognar Alice | |
| 16) | GR Cermak Jasmin, Dr. | |
| 17) | GR Edelmayr Vera | Anwesend von TOP 1-5, 7-56 |
| 18) | GR Fälbl-Holzapfel Susanne | Anwesend von TOP 1-3, 5-44 |
| 19) | GR Gruber Roman | |
| 20) | GR Grünauer Horst | |
| 21) | GR Haschka Miriam, BSc | |
| 22) | GR Haschka Paul, Mag. | anwesend ab TOP 2 |
| 23) | GR Koctürk Ugur | |
| 24) | GR Lichka Norbert | |
| 25) | GR Luksch Daniel | |
| 26) | GR Maucha Andrea | Anwesend von TOP 1-19, 27-56 |
| 27) | GR Mollik Bernhard | Anwesend von TOP 1-33, 35-49, 52-56 |
| 28) | GR Oppenauer David | Anwesend von TOP 1-16, 18-56 |
| 29) | GR Payr Elisabeth | |
| 30) | GR Schaffer Walter | |
| 31) | GR Scharinger Monika | |
| 32) | GR Springler Elisabeth | |
| 33) | GR Stieler Walter | |
| 34) | GR Süßenbacher Gabriele | Anwesend von TOP 1-10, 12-32, 35-56 |
| 35) | GR Waldek Sebastian | |
| 36) | GR Waldhör Merlin | Anwesend von TOP 1-53 |

**Entschuldigt waren:**

die Mitglieder des Gemeinderates:

37) GR Freiberger Mario, Mag. (FH)
38) GR Gernsheimer Helga
39) GR Jahn Simon, DI
40) GR Schaider Johann
41) GR Vostrezansky Wilhelm

**Protokollführung:** Martin Diatel

**Beginn der Sitzung:** 16:00 Uhr

**Vor Eingehehen in die heutige Tagesordnung teilt die Bürgermeisterin mit, dass 2 Punkte abgesetzt sind:**
TOP 38 - Umgestaltung Hauptplatz - Fortsetzung nach Ideenwettbewerb
TOP 53 - Abschluss einer Vereinbarung und Neuabschluss eines Pachtvertrages

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 1 der Tagesordnung

**Sitzungsprotokoll der 494. Sitzung des Gemeinderates am 26.6.2025**

Antragsteller: **BGM Karin Baier**

**S A C H V E R H A L T**

Das Sitzungsprotokoll der 494. Sitzung des Gemeinderates am 26. Juni 2025 wurde von der Bürgermeisterin, dem Schriftführer und je einem Vertreter der einzelnen Fraktionen des Gemeinderates ordnungsgemäß unterfertigt.

Bis dato sind keine Einwendungen gegen den Inhalt des Sitzungsprotokolls gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F. eingelangt. Somit gilt diese als genehmigt.

**Beschluss: zur Kenntnis genommen**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 2 der Tagesordnung

## Bericht der Bürgermeisterin

Antragsteller: **BGM Karin Baier**

## S A C H V E R H A L T

### TOP: Bericht der Bürgermeisterin

- **Gemeinderat Karin Baier 25.09.2025**

**Dog & Waste Watcher**
Durch die im Juni und Juli durchgeführte Schwerpunktaktion der Dog Watcher konnte ein Anstieg der Hundeanmeldungen um 10 % verzeichnet werden. Auf Grund von viel positiver Resonanz werden die Mitarbeiter:innen der Firma Edelweiss weiterhin in den Morgen- bzw. Abendstunden vor allem bewusstseinsbildend unterwegs sein.

**CAE eröffnete neues Flugsimulator-Zentrum**
In Schwechat wurde das neue Flugsimulator-Zentrum des kanadischen Unternehmens CAE feierlich eröffnet. Ich durfte gemeinsam mit Vizebürgermeister Christian Habisohn und Gemeinderat Mag. Mario Freiberger bei der Eröffnung dabei sein und testete dabei selbst einen der Simulatoren. Die Ansiedelung bringt eine innovative Branche und ca. 60 Arbeitsplätze nach Schwechat und setzt Impulse für die lokale Wirtschaft, Hotellerie und Gastronomie.

**Kinder zum Sport**
Rund 360 Schüler:innen aus Schwechats Schulen nahmen an der Aktion „Kinder zum Sport“ teil und konnten die Vielfalt unserer Vereine kennenlernen. Zehn Vereine stellten sich vor und luden zum Ausprobieren ein – ein gelungenes Projekt, das Freude an Bewegung vermittelte und den Zusammenhalt stärkte.

**Neue Hundezone eröffnet**
Gemeinsam mit Vizebürgermeister Christian Habisohn habe ich die neue Hundezone an der Wiener Straße eröffnet. Damit gibt es nun einen sicheren und schattigen Treffpunkt für Hunde und ihre Besitzer:innen. Es freut mich, dass wir in Schwechat einen weiteren Platz geschaffen haben, an dem Austausch und Bewegung möglich sind.

**Motorsägenlehrgang in der Stadtgärtnerei**
Ich habe den Motorsägenlehrgang der Stadtgärtnerei besucht, bei dem unsere Mitarbeiter:innen gemeinsam mit Kolleg:innen aus Mödling ihr Wissen im sicheren Umgang mit der Motorsäge vertieften. Besonders freut mich, dass auch Kolleginnen teilgenommen haben und damit die Vielfalt unseres Teams sichtbar wurde. Weiterbildung und Sicherheit sind für uns zentrale Themen, und dieser Kurs hat einmal mehr gezeigt, wie engagiert unsere Gärtner:innen arbeiten.

**Schwechat Card im Flip Lab**

Gemeinsam mit dem Flip Lab haben wir ein tolles Bewegungsangebot für unsere Bürger:innen geschaffen: Mit der Schwechat Card gibt es nun Ermäßigungen auf die Sprungzeit, zusätzlich läuft ein Gewinnspiel bis Ende Oktober für ein Jahresabo. Damit verbinden wir Spaß, Bewegung und einen sportlichen Mehrwert für alle Schwechater:innen.

**Gesundheit im Mittelpunkt**
Ich durfte die Neueröffnung von FEMSANA und die Übersiedelung der Ordination von Dr. Christine Lang in die Kugelkreuzstraße begleiten. Damit steht den Schwechater:innen nun ein noch breiteres Gesundheitsangebot zur Verfügung – ein wichtiger Schritt für die medizinische Versorgung in unserer Stadt. Besonders freut es mich, dass hier Angebote geschaffen wurden, die alle Generationen ansprechen und sowohl Vorsorge als auch Therapie umfassen. Auch ein automatisiertes Beckenbodentraining und Craniosacralthearpie werden ab sofort angeboten. Mit diesem Standort stärken wir Schwechat als Zentrum für moderne und wohnortnahe Gesundheitsversorgung.

**Dolce Vita am Hauptplatz**
Der *Mercato Italiano* brachte Anfang September italienisches Flair auf unseren Hauptplatz. Zahlreiche Stände boten Köstlichkeiten wie Käse, Salami, Oliven und Weine an. Der Markt war gut besucht und die Besucher:innen genossen die besondere Stimmung und das vielfältige Angebot.

**Stadtfest Schwechat 2025 – Ein Fest der Musik und Kulinarik**
Drei Tage lang standen die Rothmühle und das Rudolf-Tonn Stadion im Zeichen von Musik und guter Laune: Das Schwechater Stadtfest 2025 zog trotz einer Regenphase ca. 15.000 Besucher:innen an. Angenehme Temperaturen sorgten dafür, dass die Bühnen durchgehend gut besucht waren.

Von Freitag, 29.8. bis Sonntag, 31.08. begeisterten zahlreiche Acts das Publikum und luden zum Mitsingen und Mittanzen ein. Das abwechslungsreiche Programm bot für jede Altersgruppe etwas, von regionalen Künstler:innen bis hin zu bekannten Austro-Pop-Bands.

Die kulinarischen Angebote reichten von Streetfood bis zu süßen Köstlichkeiten und unterstrichen, dass man in Schwechat verstanden hat,wie man feiert.

Besonders gelobt wurde der Kinderstadt-Bereich mit vielseitigen Spielen und Workshops, die bei den jüngsten Besucher:innen für leuchtende Augen sorgten.

Insgesamt war das Stadtfest ein gelungenes Wochenende voller Begegnungen und Genuss.

Danke an jene Kolleg:innen, die bei der Planung sowie Abwicklung dieses Festes beteiligt waren.

**Freiluftkino im Schloss Rothmühle: Ein unvergesslicher Abend**
Am Samstag, den 9. August, verwandelte sich der Schlosshof unserer Rothmühle in ein Freiluftkino. Über 200 Besucher:innen genossen bei sommerlichen Temperaturen den Film „Wicked“.

Ein großes Dankeschön an alle, die klimafreundlich mit dem Rad oder zu Fuß kamen – gemeinsam machen wir unser Sommerkino nachhaltiger!

Danke an alle, die dabei waren. Wir freuen uns schon auf das nächste Sommerkino 2026!

**Neuer Lesegarten in der Stadtbücherei: Ein Ort zum Schmökern (Anm.: nicht ganz so passend bei diesem Wetter)**
Die Stadtbücherei Schwechat lädt ab sofort mit einem neuen Lesegarten zum Schmökern unter freiem Himmel ein. Umgeben von grünen Oleander-Pflanzen und ausgestattet mit bequemen Möbeln, bietet der Garten eine entspannende Atmosphäre für alle Leser:innen.

Ob spannende Romane, Magazine oder Sachbücher – der Lesegarten ermöglicht es, bei schönem Wetter die Leseangebote der Bücherei zu genießen.

Mit diesem neuen Angebot schafft die Stadtbücherei einen Wohlfühlort im Herzen von Schwechat, ideal für die warmen Monate.

**Schwechater Ferienspiel**
Das traditionelle Schwechater Ferienspiel fand in diesem Jahr erneut in den mittleren drei Ferienwochen statt. Rund 200 Kinder hatten die Möglichkeit, diese Wochen zu nutzen, um die Ferienzeit mit Gleichaltrigen zu verbringen und an spannenden Wettbewerben teilzunehmen.

Für die Eltern ist dies eine wichtige Einrichtung, um in den Sommerferien eine geeignete Betreuung für ihre Kinder zu gewährleisten und gleichzeitig berufliche Verpflichtungen erfüllen zu können.

Ein besonderer Dank gilt dem Team der Ferienspielbetreuer:innen, das mit viel Freude und Engagement für das Wohl der Kinder sorgte.

**VHS NÖ – Herbsttagung**
Die Stadt Schwechat freut sich, vom 24. bis 25. Oktober 2025 die 69. Herbsttagung des Verbands NÖ Volkshochschulen ausrichten zu dürfen. Diese bedeutende Veranstaltung findet im Schloss Freyenthurn statt und bietet ein umfangreiches Programm, das für alle Teilnehmer:innen von Interesse sein kann.

Alle Mitglieder des Gemeinderats von Schwechat sind herzlich eingeladen, an dieser Tagung teilzunehmen. Die entsprechenden Einladungen liegen bereits auf den Plätzen bereit. Eine Anmeldung zur Tagung kann bis spätestens 10. Oktober unter der E-Mail-Adresse verband.noe-vhs@aon.at erfolgen.

**Besuch des Appeltatenfest 2025**
Vom 5. bis 7. September reiste eine Delegation bestehend aus Stadtrat Thomas Beck, Abteilungsleiter Benjamin Hutter und Musikschuldirektor Andreas Pesel in unsere Partnerstadt Gladbeck. Zentrale Themen waren Arbeitsgespräche zum Austausch von Ideen und Strategien zur Vertiefung der Zusammenarbeit.

Besonders hervorzuheben war der Besuch des Gladbecker „Appeltatenfestes“, das nicht nur kulinarische Leckereien bot, sondern auch wertvolle Impulse für das kulturelle Leben in Schwechat lieferte.

Nächstes Jahr jährt sich die Partnerschaft zwischen Gladbeck und Schwechat zum 60. Mal, was eine hervorragende Gelegenheit zur Feier und für zukünftige Projekte bietet.

Ich möchte außerdem meiner Bürgermeisterinkollegin Bettina Weist alles Gute für die bevorstehende Stichwahl am kommenden Sonntag wünschen.

**Neuer Kindergarten am Frauenfeld**
Der neue Kindergarten am Frauenfeld ist fertiggestellt – pünktlich zum Start des neuen

Kindergartenjahres Anfang September stehen damit nicht nur moderne Räumlichkeiten für insgesamt acht Gruppen bereit, sondern auch die neue Bring- und Abholzone ist seit dem 1. September in Betrieb.

Dank des großen Einsatzes aller Beteiligten – von der Verwaltung im Rathaus bis zu den ausführenden Firmen – konnten wir das Projekt trotz eines kurzen Baustopps rechtzeitig fertigstellen.
Der Kindergarten wurde als zweigeschossiger Holzmassivbau mit Stahlbeton-Bodenplatte errichtet. Die Außenfassade aus Faserzement wird durch eine begrünte Ostfassade ergänzt. Die kompakte Bauweise reduziert die Bodenversiegelung auf ein Minimum.

Auch die technische Ausstattung setzt Maßstäbe:

- Heizung und Kühlung erfolgen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden, die Kühlung erfolgt über Kühldecken
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaikanlage – rund 90 kWp auf allen freien Dachflächen zur Eigenversorgung.
- Regenwassernutzung – Zisterne für die Gartenbewässerung, Restwasser versickert auf dem Grundstück.

Mit dem neuen Kindergarten am Frauenfeld investiert die Stadtgemeinde Schwechat nachhaltig in die Zukunft und schafft beste Bedingungen für die Betreuung und Bildung der jüngsten Bewohner:innen.

**Neugestaltung des Hauptplatzes nimmt Fahrt auf**
Noch vor dem Sommer erhielt das Team „cuulbox“ – ein Zusammenschluss aus Landschaftsarchitekt:innen, Verkehrs- und Mobilitätsspezialist:innen sowie Klimaexpert:innen – den Auftrag, die endgültige Planung für die Neugestaltung des Hauptplatzes zu erarbeiten. Ziel ist es, den Hauptplatz zu einem modernen, lebenswerten und attraktiven Mittelpunkt Schwechats zu machen.
Derzeit findet die Ausarbeitung eines Entwurfs statt. Vorhandene Grundlagen wie das Verkehrskonzept und die Stadtklimaanalyse, aber auch vorhandene Verkehrszählungsdaten des Landes Niederösterreich werden sorgfältig analysiert und neue Erkenntnisse gewonnen. Das Konzept, basiert auf einer schrittweisen Umsetzung und enthält einerseits kurzfristig umsetzbare Maßnahmen, ermöglicht jedoch auch vielerlei Entwicklungsoptionen für die Zukunft. Der Entwurf wird Anfang Oktober mit der Bürgerbeteiligung diskutiert, die Umsetzung eines weiteren Abschnitts ist für das kommende Jahr geplant.

**Freizeitzentrum**
In der Sitzung des Gemeinderates vom 23.Jänner 2025 wurde das Ausschreibungsverfahren für einen Generalplaner für das Projekt Freizeitzentrum NEU (SWim) beschlossen. Dieses Verfahren wurde nun während der vergangenen Monate abgewickelt und in der heutigen Gemeinderatssitzung, im nicht-öffentlichen Teil, soll die Beauftragung des Planers beschlossen werden, der uns die kommenden Jahre bei diesem Projekt begleiten wird. Wir sind sehr zuversichtlich, dass wir einen guten Planer gefunden haben und freuen uns auf die Planung, die in Kürze Fahrt aufnehmen wird.
(Achtung! Stillhaltefrist! Keine Namen nennen!!)

**PV-Anlage Gärtnerei erweitert**
Die bereits bestehende Photovoltaikanlage auf dem Dach der Gärtnerei wurde in den vergangenen Monaten erweitert. Weitere Solarmodule mit einer maximalen Leistung von 63

kWp sind ans Netz gegangen und erzeugen Strom für den Eigenverbrauch, der Überschuss wird in die SWEG eingespeist.

**Volksschule Ehrenbrunngasse**
Die Sanierung der ältesten Volksschule der Stadt Schwechat, der Volksschule Ehrenbrunngasse, befindet sich derzeit in Vorbereitung. Die ruhigen Sommermonate wurden bereits genutzt um Vorerkundungen am Bestandsgebäude durchzuführen. In der heutigen Sitzung des Gemeinderats soll der Grundsatzbeschluss gefasst werden sowie die Ausschreibung des Planers beschlossen werden.

**Städtepartner Besuch in Skalica**
Unsere Partnerstadt Skalica lud zu einem 3-tägigen Stadtfest „Skalica Markt“ vom 19.9. – 21.9.2025 ein. Neben politischen Vertretern waren auch unserer Senioren am 20.9. für einen Tag zu Besuch in Skalica und feuerten gemeinsam mit „Hopferl“, Schwechats Maskottchen, das Team Schwechat beim Freundschafts-Fußballmatch an.

**Hundesalon „NONO“ eröffnet in Schwechat-Mannswörth**
In unserem stadtgemeindeeigenen Geschäftslokal, Mannswörther Straße 95/1/I eröffnete Kata Szokoli ihren Hundesalon. Im NONO dreht sich alles um das Wohl der Hunde: Ob Waschen, Föhnen, Trimmen, Haarschnitte, Krallen oder Pfotenpflege – die Inhaberin sorgt für Rundum-Service mit viel Liebe zum Detail.

**Pink Run am 12. Oktober**
Am 12. Oktober findet erstmals der Pink Run in Schwechater Schlosspark statt – ein starkes Zeichen im Kampf gegen Brustkrebs. Ich möchte euch ganz besonders daran erinnern, euch anzumelden und mitzumachen. Egal ob jemand läuft oder gemütlich geht – jede Runde zählt und trägt zu diesem wichtigen Zeichen für Bewusstsein und Zusammenhalt bei. Danke.

**Seniorenausflüge**
Die Seniorenausflüge führen unsere Pensionist:innen gerade in die Broterlebniswelt „Haubiversum“ in Petzenkirchen. Das Haubiversum verspricht ein unvergessliches Gemeinschaftserlebnis und alle Teilnehmer:innen konnten dies nur bestätigen und waren sehr begeistert. Der Tag klingt bei einem geselligen Heurigenbesuch aus. Begleitet werden die Senior:innen von unseren Mitarbeiter:innen des Seniorenzentrums sowie unseren Stadt- bzw. Gemeinderäten.

**Klimaneutrale Stadt 2040**
Seit Dezember letzten Jahres beschäftigen wir uns im Rahmen eines FFG-geförderten Projektes intensiv damit, wie Schwechat als Pionierstadt bis zum Jahr 2040 möglichst klimaneutral werden kann (FFG = Forschungsförderungsgesellschaft). Im Rahmen des 3. Dialogforums „Klimaneutrale Stadt“ von 19. bis 20. November in Innsbruck, wo die Politik und die Verwaltung der Pionierstädte ihre Erfahrungen austauschen, findet die Abschlussveranstaltung für die 12 Städte der 3. Welle statt, wo auch Schwechat dabei ist. Zu diesem Thema ist auch ein Gemeinderatspunkt auf der heutigen Tagesordnung (TOP 40).

**VS Frauenfeld – Maßnahmen**
Nach einer vermuteten Belästigung eines Volksschulkindes am 24.9.2025 bei der VS Frauenfeld wurden einige Sofortmaßnahmen getroffen.

1. Bereits heute und auch morgen ist ein Mitarbeiter der Stadtgemeinde Schwechat abtgestellt, um von 7.00 – 7.35 Uhr (Eintreffen der überwachenden Lehrkräfte) den Bereich rund um das Tor und den Vorhof der Schule zu monitoren. Ab sofort gilt für

alle Schulwarte bzw. deren Vertretungen eine Aufsichtspflicht ab 7.00 Uhr inkl. der Wartebereiche vor den Schulen.

2. Seitens der für Sicherheit zuständigen Landespolizeidirektion Schwechat wurden Erhebungen zu dem Vorfall eingeleitet und verstärkte Streifen sowohl in Zivil als auch in Uniform eingeteilt.

**Wechselrede:**
GR Mag. Paul Haschka
BGM Karin Baier 2 x
STR Michael Hornak

**Beschluss: zur Kenntnis genommen**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 3 der Tagesordnung

## Anfragen

Antragsteller: **BGM Karin Baier**

**S A C H V E R H A L T**

Es liegen keine Anfragen vor.

**Beschluss: zur Kenntnis genommen**

Punkt 4 der Tagesordnung

## Förderung einer Veranstaltung im Multiversum Schwechat - Meisterschaft Team Cheersport Austria

Antragsteller: **Karin Baier**

### S A C H V E R H A L T

Vom 21. – 22. März 2026 wird die wichtigste Meisterschaft des Jahres im Cheersport im Multiversum ausgetragen.

Da das Event mit sehr hohen Kosten verbunden ist, ist der Österreichische Cheersport Verband mit der Bitte an uns herangetreten, die Hallenmiete im Multiversum Schwechat zu fördern.

Bei der Veranstaltung werden tausende Zuseher:innen sowie Vertreter aus Politik, Medien, Sport und Wirtschaft erwartet.

Es werden ca. 1.400 Sportler:innen an dem Event teilnehmen.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat genehmigt die Bereitstellung eines Frei-Tages jener der Stadtgemeinde Schwechat zur Verfügung stehenden Mietefrei-Tage im Multiversum Schwechat für die Ausrichtung der Meisterschaft im Cheersport für den Österreichischen Cheersport Verband am 21. und 22. März 2026.

Beilagen:
Ansuchen_Cheersport_März 2026

**Wechselrede:**
BGM Karin Baier

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

Punkt 5 der Tagesordnung

## Förderung einer Veranstaltung im Multiversum Schwechat - EM Formationstänze "Latein" und U21 WM Paartänze "Latein"

Antragsteller: **Karin Baier**

### S A C H V E R H A L T

Das Multiversum Schwechat soll für den HSV Zwölfaxing/Sektion Tanzsport Austragungsort für zwei Veranstaltungen sein:

1.) Europameisterschaft in den Formationstänzen „Latein“ am 30. Mai 2026 sowie

2.) U21 Weltmeisterschaft der Paare „Latein“ am 31. Mai 2026

Alle Ausschreibungen und Ankündigungen werden unter der Headline „Schwechater International Open“ laufen. Dies soll zur Reputation der Stadt beitragen und auch die Schwechater Wirtschaft unterstützen. Die Nächtigungen der Teilnehmer:innen soll in den örtlichen Hotels vorgenommen werden.

Bei den Veranstaltungen handelt es sich um zwei voneinander abgekoppelte und verschiedene Veranstaltungen. Die Veranstaltungen werden aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen nacheinander durchgeführt.

Da die Durchführung beider Veranstaltungen für den HSV Zwölfaxing nur schwer zu finanzieren ist, wird daher um Subvention der Miete im Multiversum für beide Veranstaltungen angesucht. Weitere Tanzveranstaltungen sind im Jahr 2026 nicht geplant.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Nach Vorberatung im Hauptausschuss genehmigt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat die Bereitstellung von **einem** Frei-Tag jener der Stadtgemeinde Schwechat zur Verfügung stehenden Mietfrei-Tage im Multiversum für eine der beiden Veranstaltungen des HSV Zwölfaxing am 30.5.2026 bzw. am 31.5.2026.

Beilagen:
Ansuchen_HSV Zwölfaxing_Tanzsport_Mai 2026

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

Punkt 6 der Tagesordnung

## Abwasserverband Schwechat - Nominierung von Verbandsfunktionären

Antragsteller: **Karin Baier**

### S A C H V E R H A L T

Derzeit ist die von der Stadtgemeinde Schwechat zu besetzende Position der Schlichtungsstelle beim Abwasserverband Schwechat unbesetzt. Diese soll mit unserem Juristen, Herrn MMag. Dr. Mathias Krempl besetzt werden.

Ab 01.01.2026 soll die Funktion der Obfrau von der Bürgermeisterin Karin Baier auf Gemeinderätin Vera Edelmayr übergeben werden.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat genehmigt, Herrn MMag. Dr. Mathias Krempl für die von Schwechat zu besetzende Position der Schlichtungsstelle im Abwasserverband Schwechat zu nominieren.

Der Gemeinderat genehmigt, dass ab 01.01.2026 Gemeinderätin Vera Edelmayr die Funktion der Obfrau von Bürgermeisterin Karin Baier übernimmt.

**Wechselrede:**
GR Mag. Paul Haschka
BGM Karin Baier

**Beschluss:** **Antrag einstimmig angenommen.**
GR Edelmayr befangen

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 7 der Tagesordnung

**Bürgerbeteiligung neu**

Antragsteller: **Karin Baier**

**S A C H V E R H A L T**

Das Schwechater Bürgerbeteiligungsmodell, welches zuletzt in der 414. Gemeinderatssitzung am 29.10.2015 unter TOP 9 geändert wurde, soll neu aufgestellt werden. Ziel ist, Bürgerbeteiligungen auf eine breitere Basis zu stellen und die interessierte Bevölkerung quer durch alle Gesellschafts- und Altersschichten einzubinden. Verfahren nach dem neuen Modell sollen nach 9 Monaten abgewickelt sein und dem Gemeinderat als Entscheidungshilfe dienen. Dazu wurde ein Prozess ausgearbeitet, der zur Beschlussfassung vorliegt.

Gegenüber dem Ausschuss hat sich eine Änderung ergeben:
Gemeinderatsmitglieder und betroffene Mitarbeiter:innen der Stadtgemeinde können nicht Teil des Bürgerrates sein.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat genehmigt den beiliegenden, einen integrativen Bestandteil des Beschlusses bildenden, Bürgerbeteiligungsprozess.
Laufende Bürgerbeteiligungsverfahren werden noch nach dem bisherigen Modell abgewickelt. Nach Ende dieser Verfahren wird der Bürgerbeteiligungskontrollausschuss aufgelöst.

Beilagen:
Bürgerbeteiligungsmodell Schwechat ab 2025

**Wechselrede:**
STR DI Peter Pinka
BGM Karin Baier, die im Zuge ihrer Wechselrede die Sitzung um 16.35 Uhr für Beratungen unterbricht.
Wiederaufnahme der Sitzung: 17:12 Uhr
STR Benjamin Haschka, MSc.

**Beschluss:** **Rückverweisung an den GRA**

STR Benjamin Haschka stellt den Antrag zur Geschäftsordnung für den GR, den STR und die GR-Ausschüsse der Stadtgemeinde Schwechat gem. § 9 Ziff. 4 lit b auf Rückverweisung an den Ausschuss.

Abstimmungsergebnis:
einstimmige Annahme des Antrages

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 8 der Tagesordnung

## Subvention Saalmiete Scheune

Antragsteller: **Karin Baier**

### S A C H V E R H A L T

Die Pensionistenverbände Kledering, Schwechat, Mannswörth und Rannersdorf ersuchen um kostenlose Überlassung der Scheune zur Abhaltung des Oktoberfestes am 23.10.2025 (Ansuchen eingelangt am 19.08.2025)

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat genehmigt für

1. Die Pensionistenverbände Kledering, Schwechat, Mannswörth und Rannersdorf zur Abhaltung des Oktoberfestes am 23.10.2025 eine Subvention für die Saalmiete der Scheune in Höhe von € 480,00 inkl. Reinigung.

Beilagen:
Ansuchen_Pensionistenverband Kledering
Information_PV Kledering

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 9 der Tagesordnung

**Förderung einer Veranstaltung im Multiversum - Halloweenfest 2025 Kinderfreunde Schwechat**

Antragsteller: **Karin Baier**

**S A C H V E R H A L T**

Die Kinderfreunde Schwechat veranstalten am 19.10.2025 im Multiversum Schwechat ihr traditionelles Halloweenfest. Bei diesem Fest werden bis zu 1.100 Gäste erwartet. Es wird wieder ein abwechslungsreiches Programm für die Kinder geboten.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat genehmigt die Bereitstellung eines Frei-Tages jener der Stadtgemeinde Schwechat zur Verfügung stehenden Mietfrei-Tage im Multiversum für die Kinderfreunde Schwechat für die Ausrichtung des Halloweenfestes am 19.10.2025.

Beilagen:
Angebot_Multiversum_Halloweenfest 2025
Ansuchen_Halloweenfest 2025

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 10 der Tagesordnung

**Subvention Saal- und Gartenmiete Schloss Rothmühle - Herbstmesse**

Antragsteller: **Karin Baier**

**S A C H V E R H A L T**

Frau [redacted] veranstaltet am 4.10.2025 zum 6. Mal die Herbstmesse für die Frau in den Räumlichkeiten sowie im Garten von Schloss Rothmühle.

Es gibt eine große Nachfrage für die Standplätze und auch der Besucherandrang wächst jedes Jahr.

Es werden heuer 50 Aussteller daran teilnehmen – auch neue Aussteller werden vertreten sein.

Für Kinderbetreuung ist gesorgt. Es sind eine Tombola und eine Modenschau geplant. Außerdem wird es auch eine Kochvorführung geben.

Die Kosten für die Räumlichkeiten für das untere Geschoß und den Hof inkl. Buffet gliedern sich wie folgt:

| | |
|---|---|
| Miete Hof inkl. Outdoor-Küche | € 285,00 |
| Schloss Indoor Erdgeschoß | € 1.425,00 |
| Reinigungspauschale | € 50,00 |
| SUMME | € 1.760,00 |

Hinzu kommen die Gebühren für die Genehmigung des Transparentes, die Veranstaltungsanmeldung und die Bewerbung. Die Kosten trägt Frau Schuh als Veranstalterin alleine.

Der Reinerlös wird wie jedes Jahr gespendet.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat genehmigt die kostenlose Bereitstellung der Räumlichkeiten im Erdgeschoß im Schloss Rothmühle sowie des Hofes inkl. Outdoor-Küche und die Übernahme der Reinigungspauschale für die Herbstmesse für die Frau von Frau [redacted].

Beilagen:
Ansuchen_Herbstmesse 2025

**Wechselrede:**
BGM Karin Baier

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

STR Anton Imre stellt vor Eingehen in den Tagesordnungspunkt 11 (Nebengebührenordnung NÖ GBedG 2025 - Novelle) den Antrag auf vereinfachte Abstimmung gemäß § 11 der Geschäftsordnung für den GR, den STR und die GR-Ausschüsse der Stadtgemeinde Schwechat.

Abstimmungsergebnis:
einstimmige Annahme des Antrages

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 11 der Tagesordnung

**Nebengebührenordnung NÖ GBedG 2025 - Novelle**

Antragsteller: **Karin Baier**

**S A C H V E R H A L T**

STR Anton Imre stellt vor Eingehen in den Tagesordnungspunkt 11 (Nebengebührenordnung NÖ GBedG 2025 - Novelle) den Antrag auf vereinfachte Abstimmung gemäß § 11 der Geschäftsordnung für den GR, den STR und die GR-Ausschüsse der Stadtgemeinde Schwechat.

Abstimmungsergebnis:
einstimmige Annahme des Antrages

In der 490. GR-Sitzung am 12.12.2024 wurde unter Top 15 die Nebengebührenordnung für jene Mitarbeiter:innen beschlossen, auf die das NÖ Gemeinde-Bedienstetengesetz 2025 Anwendung findet.

Im Zuge der Verordnungsprüfung hat das Land NÖ einige Änderungen vorgeschrieben bzw. empfohlen. (siehe Beilage 1)

Diese Änderungen bzw. Empfehlungen wurden eingearbeitet und werden nun zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat beschließt die beiliegende, einen integrativen Bestandteil des Beschlusses bildende Novelle der Nebengebührenordnung auf Grund des NÖ Gemeinde-Bedienstetengesetzes 2025.

Beilagen:
104_01 Nebengbührenordnung NÖ GBedG
IVW3_NGO_3074001_012_2025_NÖGBedG

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 12 der Tagesordnung

## Nebengebührenordnung NÖ GVBG und NÖ GBDO - Novelle

Antragsteller: **Karin Baier**

### S A C H V E R H A L T

In der 490. GR-Sitzung am 12.12.2024 wurde unter Top 14 die Nebengebührenordnung für jene Mitarbeiter:innen beschlossen, auf die das NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz 1976 und die NÖ Gemeindebeamtendienstordnung Anwendung finden.

Im Zuge der Verordnungsprüfung hat das Land NÖ einige Änderungen vorgeschrieben bzw. empfohlen. (siehe Beilage 1)

Diese Änderungen bzw. Empfehlungen wurden eingearbeitet und werden nun zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat beschließt die beiliegende, einen integrativen Bestandteil des Beschlusses bildende Novelle der Nebengebührenordnung auf Grund der NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz 1976 und der NÖ Gemeindebeamtendienstordnung 1976.

Beilagen:
103_50 Nebengbührenordnung NÖ GBDO_GVBG
IVW3_NGO_3074001_011_2025_NÖGVBG

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

Punkt 13 der Tagesordnung

## SC Mannswörth; Sondersubvention für Bautätigkeiten Container-Lager

Antragsteller: **Christian Habisohn**

### S A C H V E R H A L T

Beim Kindergarten Frauenfeld stehen derzeit einige Container, die aufgrund der Eröffnung des neuen Kindergartens Europaplatz nicht mehr benötigt werden, und rückgebaut werden sollen. Der SC Mannswörth soll 11 Stück dieser Container von der Stadtgemeinde Schwechat kostenlos als Lagerräume erhalten. Für weitere erforderliche Bautätigkeiten im Zusammenhang mit dem Container-Lager (Fundamentherstellung, Anschlüsse, Wände, Boden, usw.) soll der Verein eine Sondersubvention in Höhe von € 5.000,-- erhalten.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat übergibt 11 Stück Container kostenlos an den SC Mannswörth, 2320 Schwechat, Jägerhausgasse 5.

Die Container gehen in das Eigentum des SC Mannswörth über, die Stadtgemeinde Schwechat haftet für keine bestimmte Beschaffenheit und übernimmt ab Übergabe keine Haftung und Instandhaltung. Die Stadtgemeinde Schwechat veranlasst den Transport zum Standort auf ihre Kosten.

Der Gemeinderat genehmigt die Sondersubvention an den SC Mannswörth in Höhe von € 5.000,-- als Zuschuss für die erforderlichen Bautätigkeiten für das Container-Lager.

Die entsprechenden Kreditmittel sind auf der VA-Stelle 1/26900-757000 vorhanden.

Beilagen:
Ansuchen SC Mannswörth Container
Finanzplan SC Mannswörth Container
Plan Container SC Mannswörth

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 14 der Tagesordnung

## Änderung der Tarife für Schwechater Sportstätten

Antragsteller: **Christian Habisohn**

### S A C H V E R H A L T

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat hat in seiner Sitzung vom 8. Juni 2017, TOP 17, die Tarifbestimmungen für die gemeindeverwalteten Sportanlagen beschlossen, welche mit GR-Beschluss vom 28.9.2023, TOP 18, angepasst wurden.

Da wir am Phönixplatz gemäß & 6 Abs. 1 Z.14 UStG 1994 (BAO §§ 34-36) unecht steuerbefreit sind, müssen diese Tarife geändert werden.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat genehmigt die Tarife, Beilage ./1, für die Anmietung der Schwechater Sportstätten ab 1. Jänner 2026, die einen integrativen Bestandteil des Beschlusses bilden.

Beilagen:
Tarife Sportstätten 2025
Steuerbefreiungen Phönixplatz

**Wechselrede:**
STR Michael Hornak, der im Zuge seiner Wechselrede einen Antrag zur Geschäftsordnung für den GR, den STR und die GR-Ausschüsse der Stadtgemeinde Schwechat gem. § 9 Ziff. 4 lit b auf Rückverweisung an den Ausschuss.
stellt.

STR Benjamin Haschka, MSc.
BGM Karin Baier

**Beschluss:** **Antrag mehrstimmig angenommen.**
Bürgermeisterin Karin Baier lässt über den Antrag zur Geschäftsordnung für den GR, den STR und die GR-Ausschüsse der Stadtgemeinde Schwechat gem. § 9 Ziff. 4 lit b auf Rückverweisung an den Ausschuss abstimmen:

Abstimmungsergebnis:
Für den Antrag stimmen die Mitglieder der FPÖ.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates: BGM Karin Baier (SPÖ), VBGM Christian Habisohn (SPÖ), Stadtrat Marco Luksch (SPÖ), MSc., Stadtrat Benjamin Haschka (SPÖ), MSc., Stadtrat Ing. Thomas Beck (SPÖ), Stadtrat Edwin Schnabel (SPÖ), Stadträtin Ing. Angelika Frauenberger (SPÖ), Stadträtin DI Inna Mlada (SPÖ), Gemeinderätin Vera Edelmayer (SPÖ), Gemeinderat Walter Schaffer (SPÖ), Gemeinderätin Susanne Fälbl-Holzapfel (SPÖ), Gemeinderätin Monika Scharinger (SPÖ), Gemeinderat David Oppenauer (SPÖ), Gemeinderätin Miriam Haschka, BSc., Gemeinderat Daniel Luksch (SPÖ), Gemeinderat Bernhard Mollik (SPÖ), Gemeinderätin Katharina Bauer (SPÖ), Gemeinderat Sebastian Waldek (SPÖ), Gemeinderat Elisabeth Springler (SPÖ), Gemeinderat Norbert Lichka (SPÖ), Gemeinderat Roman Gruber (SPÖ) Gemeinderat Ugur Koctürk (SPÖ), Stadtrat Anton Imre (ÖVP), Gemeinderat Johann Schaider (ÖVP), Gemeinderat Mag. Mario Freiberger (ÖVP), Gemeinderätin Gabriele Süßenbacher (ÖVP), Stadtrat DI Peter Pinka (GRÜNE), Gemeinderat DI Simon Jahn (GRÜNE), Gemeinderat Merlin Waldhör (GRÜNE), Gemeinderätin Dr. Jasmin Cermak (GRÜNE), Gemeinderätin Alice Bognar (GfS), Gemeinderat Paul Haschka (NEOS)

Der Antrag ist somit mehrheitlich abgelehnt.

Sodann lässt Bürgermeisterin Karin Baier über den Hauptantrag abstimmen:

Für den Antrag stimmen die Mitglieder der SPÖ, GRÜNE, ÖVP, NEOS, GfS

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates: Stadtrat Michael Hornak (FPÖ), Stadträtin Kerstin Maucha (FPÖ), Gemeinderat Walter Stieler (FPÖ), Gemeinderätin Andrea Maucha (FPÖ), Gemeinderätin Elisabeth Payr (FPÖ), Gemeinderat Erik Bamberzky (FPÖ), Gemeinderat Horst Grünauer (FPÖ)

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 15 der Tagesordnung

## Freizeitzentrum Schwechat; Änderung der Wertsicherungsklausel bei den Eintrittspreisen

Antragsteller: **Christian Habisohn**

### S A C H V E R H A L T

Im Freizeitzentrum Schwechat setzen sich derzeit die Tarife der Eintrittspreise aus drei unterschiedlichen Gemeinderatsbeschlüssen zusammen. Diese Gemeinderatsbeschlüsse weisen drei verschiedene Zeiträume auf, sodass eine Valorisierung der Eintrittspreise (unterschiedliche Monate/VPI Zeiträume) äußerst komplex berechnet werden muss.

Es soll daher die Wertsicherung der Tarife geändert werden.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat genehmigt die geänderte Wertsicherung der Tarife wie folgt:

Für die festgesetzten Tarife wird eine Wertbeständigkeit gebunden an den Verbraucherindex beschlossen. Die Tarife erhöhen oder vermindern sich künftig im selben Ausmaß, wie sich der von der Statistik Austria monatliche verlautbarte Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an seine Stelle tretender Index erhöht oder vermindert. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten werden ab 3 % wirksam.

Als Basis wird der Wert Jänner 2025 herangezogen. Die sich nach einer Veränderung ergebende Zahl ist die Basis für weitere Änderungen. Wird die 3 %-Schwelle bis zum verlautbarten Monat August überschritten, wird die Anpassung der Tarife ab dem nachfolgenden Kalenderjahr wirksam. Erfolgt die Überschreitung der 3 %-Schwelle nach dem Wert August wird die Anpassung der Tarife im Hinblick auf Festlegung der Eintrittskarten erst ab dem übernächsten Kalenderjahr wirksam.

Alle Tarife werden nach einer Wertanpassung kaufmännisch auf ganze zehn Cent-Beträge gerundet.

**Wechselrede:**
STR Michael Hornak
VBGM Christian Habisohn
STR Anton Imre

**Beschluss:** **Antrag mehrstimmig angenommen.**
Für den Antrag stimmen die Mitglieder der SPÖ, GRÜNE, ÖVP, NEOS und GfS.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates: Stadtrat Michael Hornak (FPÖ), Stadträtin Kerstin Maucha (FPÖ), Gemeinderat Walter Stieler (FPÖ), Gemeinderätin Andrea Maucha (FPÖ), Gemeinderätin Elisabeth Payr (FPÖ), Gemeinderat Erik Bamberzky (FPÖ), Gemeinderat Horst Grünauer (FPÖ)

Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 16 der Tagesordnung

**Lieferungen und Leistungen Abteilung 7 - Gemeinderat**

Antragsteller: **Christian Habisohn**

**S A C H V E R H A L T**

Für das Vorhaben

Gärtnerei
- Ersatzanschaffung eines Kommunalfahrzeuges „Multifunktionsträgerfahrzeug“, das auch für den Winterdienst eingesetzt wird,

ist die Beauftragung von Lieferungen und Leistungen erforderlich.

Die entsprechende Ausschreibungsunterlage wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.06.2025 beschlossen.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung folgender Lieferungen und Leistungen entsprechend beiliegender, einen integrativen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Auflistung, mit einer Gesamtsumme in Höhe von brutto € 377.153,04.

Beilagen:
Lieferungen und Leistungen Abteilung 7 - Gemeinderat

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 17 der Tagesordnung

**Schulpsychologische Beratung an den Schwechater Pflichtschulen**

Antragsteller: **MSc Marco Luksch**

**S A C H V E R H A L T**

Die schulpsychologische Beratung an den Pflichtschulen in Schwechat hat sich in den letzten Jahren zu einer entscheidenden Maßnahme in der sozialen Jugendarbeit entwickelt. Diese Form der Beratung verfolgt im Wesentlichen folgenden Ziele:

- Förderung der psychischen Gesundheit: Durch gezielte Maßnahmen zur Resilienzstärkung und Stressbewältigung sollen die Schüler:innen in ihrer psychischen Gesundheit unterstützt werden.

- Verbesserung der Lehrer-Schüler-Beziehungen: Ein positives Klassenklima wird angestrebt, um die Interaktion zwischen Lehrern und Schülern zu optimieren und das Lernumfeld zu verbessern.

- Frühzeitige Problemerkennung: Die schulpsychologische Beratung hat auch die Aufgabe, schulische, soziale oder emotionale Probleme frühzeitig zu erkennen, um rechtzeitig intervenieren zu können.

Diese Ziele tragen dazu bei, die ganzheitliche Entwicklung der Schüler:innen zu fördern und ein unterstützendes Lernumfeld zu schaffen.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt, für das Schuljahr 2025/26 psychologische Beratungsdienste durch den Verein SOPS an den Schwechater Pflichtschulen (MS Frauenfeld, MS Schmidgasse, VS Frauenfeld, VS Schwechat und VS Mannswörth) bereitzustellen. Zudem wird das beiliegende Angebot, welches ein integrativer Bestandteil dieses Beschlusses ist, angenommen.

Die erforderlichen budgetären Mittel sind im Voranschlag 2025 vorgesehen und werden im Voranschlag 2026 unter der Voranschlagsstelle (VAST) 1/43902-728000 berücksichtigt.

Beilagen:
Angebot_Schulpsychologie_Schuljahr 2025_26

**Wechselrede:**
GR Mag. Paul Haschka 2 x
STR Marco Luksch, MSc. 2 x

**Beschluss:** **Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 18 der Tagesordnung

**Darlehensaufnahmen im Haushaltsjahr 2025**

Antragsteller: **MSc Benjamin Haschka**

**S A C H V E R H A L T**

In der Gemeinderatssitzung am 12.12.2024 wurde unter TOP 4 der Voranschlag 2025 und der Mittelfristige Finanzplan 2026 - 2029 beschlossen. Mit dem Voranschlag wurden gemäß Haushaltsbeschluss § 2 auch die Darlehensaufnahmen in der Höhe von 13.800.000 Euro für das Haushaltsjahr 2025 beschlossen. Mit dem Beschluss – ebenfalls – in der Gemeinderatssitzung am 12.12.2024 unter TOP 6 wurde die Ausschreibung der Darlehensaufnahmen für das Jahr 2025 in genannter Höhe genehmigt.

Die Ausschreibung für die Darlehensaufnahmen erfolgte mit folgenden Varianten: variable Verzinsung mit dem 6 Monats - Euribor und Fixverzinsung auf Basis 5 Jahres-ICE Swap Rate, jeweils mit einer Laufzeit von 10 Jahren.

Aufgrund der Fortschritte bei den einzelnen Projekten im laufenden Jahr wurden die Darlehensaufnahmen wie folgt vorgenommen.

Die Vorhaben im Detail lauten:

Darlehensaufnahmen 2025

| Konto | Projektbezeichnung | Betrag |
|---|---|---|
| 24006.346100 | Kiga Europaplatz - Neubau | 3.100.000 |
| 81400.346100 | Straßenreinigung – Gerätschaften | 400.000 |
| 81504.346100 | Park- und Gartenanlagen – Gerätschaften | 350.000 |
| 81600.346100 | Öffentliche Beleuchtung – Erneuerung | 800.000 |
| 84000.346100 | Grundbesitz | 1.400.000 |
| 85300.346100 | Wohn- & Geschäftsgebäude – Sanierungen | 1.500.000 |
| 85301.346100 | Gladbeckstraße 3 – Sanierung | 1.700.000 |
| Summe: | | 9.250.000 |

Die Ausschreibung erfolgte somit beschlussgemäß. Am 27.08.2025 um 10:00 Uhr fand die Angebotsöffnung im Rathaus der Stadtgemeinde Schwechat statt, wobei, die Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG, die Marchfelder Bank eG, die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, die Kommunalkredit Austria AG, die UniCredit Bank Austria AG, die HYPO-Bank Burgenland AG, die Austrian Anadi Bank AG, die HYPO OÖ Landesbank AG, die HYPO Tirol Bank AG und die ERSTE Bank AG Angebote termingerecht abgegeben haben.

AUSWERTUNG:

Eine Prüfung der Abteilung 6 ergab, dass alle abgegebenen Angebote der Variante mit variabler Verzinsung auf Basis 6 Monats - Euribor den Vorgaben des Vergabeverfahrens entsprechen. Bei der Variante mit Fixverzinsung wurde nur ein gültiges Angebot auf Basis 5 Jahres-ICE Swap Rate abgegeben. Alle anderen Angebote der Variante Fixverzinsung entsprechen nicht der vorgegebenen Ausschreibung.

Die Auswertung der Angebote bei den Darlehensaufnahmen, es werden nur die billigsten drei Angebote genannt, ergibt folgende Reihung:

Die Reihung bei der variablen Verzinsung auf Basis des 6-Monats-Euribor‘s (2,075%, Stand 31.07.2025, 11:00 Uhr, Laufzeit 10 Jahre, mit einem Mindestindikatorzinssatz von 0,00% = 0%-Floor), lautet:

1. UniCredit Bank Austria AG: Aufschlag 0,300%-Punkte.
2. Marchfelder Bank eG: Aufschlag 0,330%-Punkte.
3. ERSTE Bank AG: Aufschlag 0,340%-Punkte.

Die Reihung bei der indikatorgebundenen Fixverzinsung auf Basis 5 Jahres-ICE Swap Rate, Laufzeit 10 Jahre (Indikatorzinssatz: 2,364%, Stand 31.07.2025, 11:00 Uhr), lautet:

1. HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG: Aufschlag 0,710%-Punkte.

Der Variante mit der variablen Verzinsung ist mit dem angebotenen Aufschlag – aus heutiger Sicht – der Vorzug zu geben. Mit Stand 31.07.2025 lag der Zinssatz der indikatorgebundenen Fixverzinsung auf Basis 5 Jahres-ICE Swap Rate beim einzigen Angebot, der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, mit 3,074% 0,699%-Punkte über dem Billigstangebot der UniCredit Bank Austria AG mit der variablen Verzinsung auf Basis des 6-Monats-Euribor’s von 2,375%. Hinzu kommt, dass die Entwicklung bei den kurzfristigen Zinsen, das sind die 1 – 12 Monats – Euribor‘s derzeit leicht fallend ist, die mittel- bis langfristigen Zinsen, das sind die 5 – 15 Jahres-ICE Swap Raten, hingegen leicht steigend sind. Damit kann aus heutiger Sicht davon ausgegangen werden, dass sich die Differenz zwischen diesen Zinssätzen bis zu den tatsächlichen Darlehenszuzählungen voraussichtlich noch weiter vergrößern wird.

Dies ist nur eine Prognose, die so nicht zwingend eintreten muss. Aber aus heutiger Sicht ist es das wahrscheinlichste Szenario, weshalb die Variante mit der variablen Verzinsung mit dem Billigstangebot der UniCredit Bank Austria AG – Aufschlag: 0,300%-Punkte – gewählt werden sollte.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt die Aufnahme von Darlehen in Höhe von maximal 9.250.000 Euro dahingehend, dass bei den Darlehensaufnahmen für diverse Projekte für 2025 der Billigstbieter, das ist die Uni

Credit Bank Austria AG, mit einem Aufschlag von 0,300% bei der variablen Verzinsung auf Basis des 6-Monats-Euribor‘s und einer Laufzeit von 10 Jahren, den Zuschlag erhält.

Sowohl die Summen der einzelnen Darlehen als auch die Gesamtsumme aller Darlehen fallen unter die Wertgrenzen gemäß § 90 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i.d.g.F., weshalb eine aufsichtsbehördliche Genehmigung nicht notwendig ist und daher auch entfällt.

**Wechselrede:**
STR Anton Imre 3 x
BGM Karin Baier 2 x
STR Benjamin Haschka, MSc. 2 x
STR Michael Hornak

**Beschluss:** **Antrag mehrstimmig angenommen.**
Für den Antrag stimmen die Mitglieder der SPÖ, GRÜNE, NEOS und GfS.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates: Stadtrat Michael Hornak (FPÖ), Stadträtin Kerstin Maucha (FPÖ), Gemeinderat Walter Stieler (FPÖ), Gemeinderätin Andrea Maucha (FPÖ), Gemeinderätin Elisabeth Payr (FPÖ), Gemeinderat Erik Bamberzky (FPÖ), Gemeinderat Horst Grünauer (FPÖ), Stadtrat Anton Imre (ÖVP), GR Gabriele Süßenbacher (ÖVP)

Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 19 der Tagesordnung

## Änderung der Friedhofsgebührenordnung

Antragsteller: **MSc Benjamin Haschka**

### S A C H V E R H A L T

Die letzten Änderungen der Friedhofsgebührenordnungen für den Waldfriedhof Schwechat und den Friedhof Mannswörth wurden in der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Schwechat, am 30. März 2017, unter TOP 31, beschlossen.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

In der Friedhofsgebührenordnung des Waldfriedhofes Schwechat wird eine neue Art der Bestattungsmöglichkeit aufgenommen, nämlich die der „Urnengräber in der Baumbestattungsanlage“.

In der Friedhofsgebührenordnung des Friedhofes Mannswörth wird die Bestattungsart „Urnennischen zur oberirdischen Beisetzung im gemeindeeigenen Urnenhain“ (Urnenmauer) neu aufgenommen.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt folgende Änderung in der Friedhofsgebührenordnung des Waldfriedhofes Schwechat:
Unter:
§ 2 Grabstellengebühren
I. Teil des Friedhofes entsprechend dem vorherrschenden Charakter
Sonstige Grabstellen (10 Jahre)
wird
c) Urnengräber in der Baumbestattungsanlage
Urnen oder Aschenkapseln aus verrottbarem Material
- Zur Beisetzung von bis zu 2 Urnen oder Aschenkapseln zu Euro 140,00

eingefügt.

Des Weiteren beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat folgende Änderung in der Friedhofsgebührenordnung des Friedhofes Mannswörth:
Unter:
§ 2 Grabstellengebühren
Sonstige Grabstellen (10 Jahre)
wird

a) Urnennischen zur oberirdischen Beisetzung im gemeindeeigenen Urnenhain

1. zur Beisetzung von bis zu 2 Urnen zu Euro 440,00
2. zur Beisetzung von bis zu 4 Urnen zu Euro 880,00

eingefügt.

Die Änderungen der beiden Friedhofsgebührenordnungen treten mit 1. November 2025 in Kraft.

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

Punkt 20 der Tagesordnung

**Teilfläche Bruck Hainburger- Straße 9, Befristete Vermietung zum Zwecke des Christbaumverkaufs**

Antragsteller: **MSc Benjamin Haschka**

**S A C H V E R H A L T**

Wie in den vergangenen Jahren wurde von Hr. Josef Haselböck (3662 Münichreith) ein Ansuchen für die Anmietung einer Teilfläche der Liegenschaft Bruck Hainburger-Straße 9 zum Zwecke des Christbaumverkaufs gestellt.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat genehmigt die befristete Vermietung einer Teilfläche des Gst.Nr. 715/4, EZ 660, KG Schwechat von 01.12.2025 bis 31.12.2025 an Herrn [redacted], [redacted], zum Zwecke des Christbaumverkaufs.

Die Miete beträgt pauschal € 600,00 und ist auf der VAST 2.84000.811000 einzunehmen.

Die Rückgabe der vermieteten Teilfläche hat im selben Zustand zu erfolgen, wie zum Zeitpunkt der Übergabe.

Die Stadtgemeinde Schwechat ist für die Dauer der Vermietung in allen Fällen schad- und klaglos zu halten.

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 21 der Tagesordnung

## Löschungen von Rechten an Liegenschaften

Antragsteller: **MSc Benjamin Haschka**

### S A C H V E R H A L T

Es liegen Anträge für die Löschungen von der Stadtgemeinde Schwechat einverleibten Rechten an den unten angeführten Liegenschaften vor. Diese Rechte haben für die Stadtgemeinde Schwechat keine Relevanz mehr, es sollen daher entsprechende Löschungserklärungen ausgestellt werden.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat genehmigt die Löschung der in der Beilage aufgelisteten Rechte an den angeführten Liegenschaften.

Beilagen:
Löschungen von Rechten an Liegenschaften September 2025

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 22 der Tagesordnung

**KG Schwechat; Einvernehmliche Auflösung und Neuabschluss eines Pachtvertrages für Ackerflächen**

Antragsteller: **MSc Benjamin Haschka**

**S A C H V E R H A L T**

Die Stadtgemeinde Schwechat ist Eigentümerin des Grundstücks 316/2, KG Schwechat, das derzeit an Herrn [redacted] verpachtet ist. Herr [redacted] bittet, die Bewirtschaftung des Grundstücks so zeitnah wie möglich zurückzulegen. Herr Silberbauer möchte die Bewirtschaftung des Grundstücks fortführen.

Herr Silberbauer hat Interesse bekundet, die Pacht des Grundstücks zu übernehmen.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt die einvernehmliche Auflösung des Pachtvertrags für das Grundstück 316/2 KG Schwechat mit Herrn [redacted] zum 1.12.2025.
Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt den Abschluss des beiliegenden, einen integrativen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden, Pachtvertrags für das Grundstück 316/2, KG Schwechat, mit Herrn [redacted] , [redacted] ab dem 01.11.2025.

Beilagen:
Silberbauer

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 23 der Tagesordnung

**Abschluss eines Mietvertrages - Auf der Ried 4**

Antragsteller: **MSc Benjamin Haschka**

**S A C H V E R H A L T**

Die Stadtgemeinde Schwechat ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 339/1, EZ 9, KG Mannswörth. Auf einer Teilfläche dieses Grundstücks steht das Haus von Herrn [redacted], der hier Zeit seines Lebens gelebt hat.

Nach dem Tod seines Bruders stellte sich heraus, dass der Bestandsvertrag mit der Stadtgemeinde Schwechat für den betreffenden Grundstücksteil auf den Namen des Bruders abgeschlossen worden war. Aufgrund ihres fortgeschrittenen Alters haben die [redacted] um den Abschluss eines Vertragsverhältnisses angesucht, um im hohen Alter nicht umziehen zu müssen. Da seitens der Stadtgemeinde Schwechat derzeit keine konkreten Pläne für eine Nutzung der Liegenschaft bestehen, wird ein auf 5 Jahre befristeter Mietvertrag angeboten.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt den Abschluss des beiliegenden, einen integrativen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Mietvertrags mit Frau [redacted] und Herrn [redacted], [redacted].

Beilagen:
[redacted] Mietvertrag

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

Punkt 24 der Tagesordnung

## Verkauf einer Liegenschaft im Ausmaß von 34m² - Frauenbachgasse 19

Antragsteller: **MSc Benjamin Haschka**

### S A C H V E R H A L T

Das Grundstück Nr. .231 befindet sich im Eigentum der Stadtgemeinde Schwechat und hat eine Fläche von 34 m². Dieses Grundstück ist inneliegend mitten im Grundstück Nr. 36/73, Frauenbachgasse 19. Das Grundstück Frauenbachgasse 19 wurde 1963 von der Stadtgemeinde Schwechat verkauft, die Grundstücksgröße im damaligen Kaufvertrag ist ident mit der heutigen Größe des Grundstücks, vom Grundstück .231 ist keine Rede.
In den 70er Jahren wurde das Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut, so dass das Grundstück .231 heute inneliegend im Gebäude ist.
Der Stadtgemeinde Schwechat liegt ein Rechtsgutachten vor, das keine juristischen Einwände dagegen sieht, dass eine Ersitzung stattgefunden hat. Anstelle des gerichtlichen Verfahrens bietet die Käuferseite an, das Grundstück zu einem reduzierten Kaufpreis zu erwerben.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt den Verkauf Grundstücks .231, EZ 46, KG Rannersdorf im Ausmaß von 34 m² gemäß beiliegendem, einen integrativen Bestandteil des Beschlusses bildenden Kaufvertrags zu einem reduzierten Kaufpreis um ein Verfahren zur Ersitzung zu vermeiden.

Beilagen:
Kaufvertrag Frauenbachgasse

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 25 der Tagesordnung

**Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz NÖ GmbH**

Antragsteller: **MSc Benjamin Haschka**

**S A C H V E R H A L T**

Die Netz Niederösterreich GmbH möchte auf Liegenschaften der Stadtgemeinde Schwechat einen neuen Teilabschnitt einer Gas-Hochdruckleitung verlegen.
Der geplante Leitungsabschnitt von ca. 90 m auf Gemeindegrund verläuft von der Rothmühlstraße, über den Parkplatz der Rothmühle, durch den Vorgarten der Rothmühle und unter dem Schwechater Werksbach hindurch und mündet anschließend in der Rothmühlstraße wieder in die Bestandsleitung.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt die beiliegenden, einen integrativen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Dienstbarkeitsverträge mit der Netz Niederösterreich GmbH, EVN Patz, 2344 Maria Enzersdorf für die Errichtung und Betrieb einer Gas-Hochdruckleitung. Es wird eine Entschädigung für die Einräumung der Dienstbarkeit gezahlt, der Stadtgemeinde Schwechat entstehen keine Kosten.

Beilagen:
Dienstbarkeitsvertrag EZ 546 EZ 600
Dienstbarkeitsvertrag GstNr. 162 7
Grundbuchsauszug
Plan

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

Punkt 26 der Tagesordnung

## Land NÖ - Abschluss eines Sondernutzungsvertrags

Antragsteller: **MSc Benjamin Haschka**

### S A C H V E R H A L T

Als Bring- und Abholzone für den Kindergarten Europaplatz wurde während der vergangenen Sommermonate ein Parkplatz errichtet. Die Zu- und Abfahrt zu diesem erfolgt von der Schwarzmühlstraße, die eine Landesstraße ist. Es war deshalb um Sondernutzung beim Land Niederösterreich anzusuchen zur Gestattung der Zu- und Abfahrt. Dieser Sondernutzungsvertrag soll hiermit einem Beschluss zugeführt werden.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt den Abschluss des beiliegenden, einen integrativen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Sondernutzungsvertrags STBA2-SN-162/008-2025 mit dem Land Niederösterreich, Gruppe Straße für die Grundstückszufahrt von der Landesstraße zur Hol- und Bringzone des Kindergartens Europaplatz.

Beilagen:
Sondernutzung Land Niederösterreich

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

Punkt 27 der Tagesordnung

**Zeitlhofergasse - befristeter Mietvertrag für eine Baustelleneinrichtungsfläche**

Antragsteller: **MSc Benjamin Haschka**

**S A C H V E R H A L T**

Ab September 2025 errichtet die Porr Bau GmbH im Auftrag der KIBB Immobilien auf dem Grundstück Zeitlhofergasse 3, hinter dem „Hochhaus“, einen Wohnbau.
Um die Baustelle abwickeln zu können und die Beeinträchtigung des öffentlichen Guts hintanzuhalten hat die Porr Bau GmbH um Anmietung der angrenzenden, bis auf eine Garage unbebauten Liegenschaft im Eigentum der Stadtgemeinde Schwechat angesucht. Der Mietvertrag wird befristet bis längstens 31.03.2027 abgeschlossen. Der vereinbarte Mietzins beträgt 500,00 € monatlich netto für eine Fläche von 455 m².

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt den Abschluss des beiliegenden, einen integrativen Bestandteil des Beschlusses bildenden Mietvertrags mit der Porr Bau GmbH, Hochbau, NL Wien, Absberggasse 17, 1100 Wien für eine Teilfläche des Grundstücks 1082/3, KG Schwechat zum Zweck der Abwicklung der angrenzenden Baustelle Zeitlhofergasse 3.

Beilagen:
Vertrag Zeitlhofergasse

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 28 der Tagesordnung

**Umschichtung von Voranschlagstellen in den Kinderbetreuungseinrichtungen**

Antragsteller: **DI Inna Mlada**

**S A C H V E R H A L T**

Die verbleibenden Übersiedelungskosten der Containeranlage am Frauenfeld sollen für diverse Anschaffungen in den Kinderbetreuungseinrichtungen verwendet werden. Mit den vorhandenen Budgetmitteln ist der Ankauf von folgender Ausstattung vorgesehen:

- TBE Zirkelweg: Erneuerung Mobiliar
- KG Frauenfeld: Ankauf Rollerstellplätze mit Bügelbodensteher
- VS Mannswörth: Ergänzung Mobiliar und Ankauf Rollerstellplätze mit Bügelbodensteher
- Hort Mannswörth: Gartengerät

Aus diesen genannten Gründen ist die Umschichtung von Voranschlagsstellen erforderlich.

Ich stelle daher zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat genehmigt den Budgettransfer für den Ankauf von Ausstattung in den Kinderbetreuungseinrichtungen. Folgende Summen sollen von den Voranschlagstellen (Entgelt für sonstige Leistungen) umgeschichtet werden:

- VASt. 1.20000.728000 10.400,-- (Schulen)
- VASt. 1.24000.728000 5.100,-- (Kindergärten)
- VASt. 1.25000.728000 11.000,-- (Horte/TBE)

Diese Summe sollen wir folgt aufgeteilt und verwendet werden:

- VASt. 5.21103.042000 2.600,-- (VS MW: Radständer)
- VASt. 5.21103.042000 5.400,-- (VS MW: Mobiliar)
- VASt. 5.24007.042000 2.700,-- (KG FF: Radständer)
- VASt. 5.25904.042000 12.300,-- (TBE Zirkelweg: Mobiliar)
- VASt. 5.25004.728000 3.500,-- (Hort MW: Spielgerät)

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

Punkt 29 der Tagesordnung

## Unkostenbeitrag für ausgeschiedenes Mobiliar in den Kinderbetreuungseinrichtungen

Antragsteller: **DI Inna Mlada**

### S A C H V E R H A L T

Aufgrund der Räumung der Containeranlage am Frauenfeld und in den Lagerräumlichkeiten in der Sendergasse sollen unbrauchbare Möbelstücke abgeschrieben und ausgeschieden werden. Dieses Inventar hat aufgrund des teilweise desolaten und beschädigten Zustands keine weitere Verwendung in den Kinderbetreuungseinrichtungen. Aufgrund der Nachhaltigkeit und der stetigen Nachfrage von Mitarbeiter:innen für dieses Mobiliar, soll zukünftig die Möglichkeit bestehen, dieses für einen Unkostenbeitrag von 5€ pro Stück unabhängig von der Größe zu erwerben.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat genehmigt den Erwerb von ausgeschiedenen Mobiliar für Mitarbeiter:innen der Stadtgemeinde Schwechat für einen Unkostenbeitrag von 5€ pro Möbelstück. Dieser Betrag soll zukünftig auf die VASt. 2.24000.829000 (Kindergärten), VASt. 2.25000.829000 (Horte TBE),VASt. 2.20000.829000 (Schulen) eingenommen werden.

**Wechselrede:**
STR Michael Hornak
STR DI Inna Mlada
BGM Karin Baier

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 30 der Tagesordnung

**Lieferungen und Leistungen Abteilung 9**

Antragsteller: **Ing. Thomas Beck**

**S A C H V E R H A L T**

Für die Durchführung der Sanierung der Wohnhausanlage Gladbeckstrasse 3 ist die Beauftragung folgender Arbeiten notwendig:

- Schlosser – Stiegenhausgeländer
- Fassadenbegrünung
- Kanalreinigung und TV-Inspektion
- Installateur – Rohrverlängerungen Dach

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung folgender Lieferungen und Leistungen, entsprechender beiliegender, einen integrativen Bestandteil dieses Beschlusses bildenen, Auflistung, mit einer Gesamtsumme inkl. Reserve in der Höhe von € 243.848,64

Beilagen:
Lieferungen und Leistungen Abt. 9 September 2025

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 31 der Tagesordnung

**Wohn- und Geschäftsgebäude Sanierungen Abschluss von Rahmenvereinbarungen – Durchführung Ausschreibungsverfahren**

Antragsteller: **Ing. Thomas Beck**

**S A C H V E R H A L T**

Für den Abschluss der Rahmenvereinbarungen zur Sanierung unserer Gemeindewohnungen im Zuge von Mieterwechsel wurden entsprechende Ausschreibungsunterlagen erstellt, welche nunmehr einer Beschlussfassung zugeführt werden

Dies betrifft folgende Gewerke:

- Baumeister und Nebengewerke
- HKLS
- Elektrotechnik

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt die Durchführung der Ausschreibungsverfahren entsprechend beiliegender, einen integrativen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Ausschreibungsunterlagen für den Abschluss von Rahmenvereinbarungen für die Sanierungen von Gemeindewohnungen.

Beilagen:
LV Baumeister und Baunebengewerke_02.09.2025
LV-ET_SCHWECHAT-WOHNUNGSSANIERUNGEN_2026-2027
SCHWECHAT RAHMENAUSSCHREIBUNG HLS LangLV 2025 09 02
Verfahrensverständigung_Schwechat Wohnhaussanierung RV

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

Punkt 32 der Tagesordnung

## Kopierer Mietvertrag Verlängerung

Antragsteller: **Ing. Thomas Beck**

### S A C H V E R H A L T

Nach TOP 32 Sitzungsunterbrechung für 7 Minuten

Derzeit haben wir Leasingverträge für unsere Kopiergeräte bei der Firma Ricoh. Diese laufen in Kürze aus. Es gibt zwei BBG-gelistete Anbieter, nämlich die Firma Ricoh und die Firma Canon. Ein Vergleich der beiden Anbieter hat ergeben, dass die Firma Canon für über die gesamte Laufzeit etwas günstiger wäre (in Summe ca. € 10.000 auf 5 Jahre).

Auf Nachfrage bei anderen öffentlichen Körperschaften haben wir die Rückmeldung erhalten, dass die Qualität der Ausdrucke und Kopien als auch die Servicequalität von Ricoh der von Canon überlegen ist. Auch haben sich die Geräte von Ricoh in der Zuverlässigkeit und Bedienerfreundlichkeit bei uns bewährt. Daher wird vorgeschlagen, die Leasingverträge mit der Firma Ricoh abzuschließen.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des beiliegenden, einen integrativen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Angebotes (Angebotsnummer: 58389_V2) mit der Ricoh Austria.

Die Bedeckung der einmaligen Kosten (Gerätevergütung) wird von der VASt. 1.01600.728000 in Höhe von € 7.210,88 beglichen
Die laufenden Kosten (Miet- und Kopierkosten) werden von den jeweiligen Voranschlagsstellen der Fachbereiche beglichen. Diese werden alle 3 Monate via Sammelrechnung über ein Durchlauferkonto abgerechnet. Die Mietkosten belaufen sich pro Monat auf € 2.361,08, die Kopien werden nach Verbrauch laut Angebot abgerechnet.

Beilagen:
Angebot_58389_V2_Ricoh

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 33 der Tagesordnung

**Kleingartenangelegenheiten, Übertragung und Neuvergabe der Pachtrechte**

Antragsteller: **Ing. Thomas Beck**

**S A C H V E R H A L T**

**Kleingartenanlage Auf der Ried I/ Parzelle 16:**
Herr [redacted] (verstorben am 05.02.2025) war Pächter der Parzelle 16 in der Kleingartenanlage. Gemäß Einantwortungsbeschluss vom Bezirksgericht Innere Stadt wurde die alleinige Verfügungsbefugnis an den erblichen Bruder [redacted], [redacted] zugesprochen.

**Kleingartenanlage Auf der Ried I/ Parzelle 60:**
Da die Betreuung der Parzelle 60 in der Kleingartenanlage durch den Pächter [redacted], [redacted], aus privaten Gründen nicht mehr gewährleistet ist, soll nun ein neuer Pachtvertrag mit Herr [redacted] und Frau [redacted], [redacted], abgeschlossen werden.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat genehmigt folgende Übertragung bzw. Neuabschluss:

**Kleingarten Auf der Ried I/ Parzelle 16:**
Übertragung der Pachtrechte an Herr [redacted], [redacted] hinsichtlich der Parzelle 16, zu nachfolgenden Bedingungen:

Alle Rechte und Pflichten aus dem Pachtvertrag vom 15.09.2010 bleiben inhaltlich aufrecht.

**Kleingarten Auf der Ried I, Parzelle 60:**
Neuabschluss eines Pachtvertrages mit Herr [redacted] und Frau [redacted], [redacted], hinsichtlich der Parzelle 60 in der Kleingartenanlage Auf der Ried I, zu nachfolgenden Bedingungen:

Das Vertragsverhältnis beginnt einvernehmlich mit 01.10.2025 und endet am 30.06.2035.

Der jährliche Bestandszins für die Parzelle 60 beträgt € 438,88 (VPI 2010, Ausgangsbasis November 2024 = 149,0).

Die sonstigen Bedingungen bleiben unverändert.

Beilagen:
20250704 Einantwortungsbeschluss Bezirksgericht Innere Stadt [redacted]
20250820 NS AdR I P. 60 Übertragung [redacted] an [redacted]

**Beschluss:** **Antrag einstimmig angenommen.**
Gemeinderat Ing. Horst Grünauer verlässt aufgrund von Befangenheit den Sitzungssaal.

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 34 der Tagesordnung

## SWEG (Schwechater Energiegemeinschaft) - Entsendung

Antragsteller: **Ing. Edwin Schnabel**

### S A C H V E R H A L T

In der Gemeinderatssitzung vom 03.04.2025 wurde unter Tagesordnungspunkt 24 die Entsendung der Vertreter in den Vorstand des Vereins SWEG behandelt.

Da Herr Gemeinderat David Oppenauer aus dem Vorstand des Vereins SWEG ausscheidet, soll Herr Gemeinderat Bernhard Mollik seine Nachfolge antreten.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

### A N T R A G :

Der Gemeinderat beschließt, Herrn GR Bernhard Mollik als Nachfolger von Herrn GR David Oppenauer in den Vorstand des Vereins SWEG zu entsenden.

**Beschluss:** **Antrag einstimmig angenommen.**
Bürgermeisterin Karin Baier, Gemeinderat Bernhard Mollik, Gemeinderat David Oppenauer, Stadtrat Michael Hornak, Stadtrat Anton Imre, Gemeinderat Miriam Haschka verlassen aufgrund von Befangenheit den Sitzungssaal.

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 35 der Tagesordnung

**VS Schwechat Sanierung - Grundsatzbeschluss und Durchführung eines Ausschreibungsverfahrens**

Antragsteller: **Ing. Edwin Schnabel**

**S A C H V E R H A L T**

Die älteste Volksschule in Schwechat soll umfassend saniert werden. Im laufenden Jahr wurde im Zuge einer Machbarkeitsstudie nachgewiesen, dass die Struktur des Gebäudes auch für die zukünftige Nutzung gut geeignet ist.

Geplante Maßnahmen sind unter anderem ist die thermische Sanierung des Gebäudes sowie die gesamthafte Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung.

Die Integration einer nachhaltigen Energieversorgung ist geplant, Wärmepumpen und eine PV-Anlage sollen den vorhandenen Fernwärmeanschluss ergänzen. Eine Lüftungsanlage in den Klassenräumen reduziert die Lüftungswärmeverluste und sorgt für angenehme Raumluft. Des Weiteren werden die Klassenräume mit einer Flächenheizung und -Kühlung ausgestattet.

Die Fluchtwege werden an die aktuellen Erfordernisse angepasst.

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist für das Schuljahr 2027/2028 geplant.

Für die Planung soll zunächst ein Generalplaner beauftragt werden, dies soll gemäß BVergG 2018 in Form eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens mit vorheriger Bekanntmachung erfolgen. In der ersten Stufe („Bewerbungsphase“) werden geeignete Planerinnen und Planer anhand von Referenzprojekten ermittelt. Eine noch zu bestimmende Kommission wählt anschließend vier bis sechs Bewerber für die zweite Stufe aus. In dieser zweiten Stufe wird auf Grundlage von Auswahlkriterien – u.a. Arbeitsproben und Verhandlungsgespräche – der bestgeeignete Bewerber ausgewählt.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat fasst den Grundsatzbeschluss für die Sanierung der Volkschule Schwechat, Ehrenbrunngasse 8. Für die Umsetzung der Sanierung werden finanzielle Mittel in der Höhe von brutto € 14 Mio. vorgesehen.

Als Reserve für Unvorhergesehenes werden 20% genehmigt. Die Kosten verstehen sich mit Umsatzsteuer, ohne Preisgleitung.

Die erforderlichen finanziellen Mittel sind im Voranschlag 2026 bzw. im mittelfristigen Finanzplan auf dem Ansatz 5.21101 vorgesehen.

Des Weiteren beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat die Durchführung eines Ausschreibungsverfahrens hinsichtlich Beauftragung eines Generalplaners für die Sanierung VS Schwechat als 2-stufiges Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung gemäß beiliegender, einen integrativen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Ausschreibungsunterlage.

Die zweite Verhandlungstufe wird ohne weitere Vorlage an den Gemeinderat fortgeführt. Für die Beauftragung des Planers wird ein weiterer Beschluss des Gemeinderates eingeholt.

Für die Teilnehmer der 2. Stufe im Verhandlungsverfahren wird eine Aufwandsentschädigung von je 7.200 €, insgesamt max. 43.200 €, auf dem Ansatz 5.21101 vorgesehen.

Für Konsulenten-Leistungen zur Erstellung von weiteren Grundlagen, Plänen und Gutachten werden Mittel in der Höhe von brutto € 120.000,00 für "diverse Firmen" zur Verfügung gestellt.

Die erforderlichen finanziellen Mittel sind auf dem Ansatz Ansatz 5.21101 vorhanden bzw. im Voranschlag 2026 vorgesehen.

Beilagen:
280829_SCHW-VS_GP-VV_TNU-Teil-A_Verfahrensordnung_ef0-CLEAR

**Wechselrede:**
GR Mag. Paul Haschka
BGM Karin Baier

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 36 der Tagesordnung

**Photovoltaikanlage Kindergarten Europaplatz 3 - Einspeisevertrag**

Antragsteller: **Ing. Edwin Schnabel**

**S A C H V E R H A L T**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 4. Mai 2023 wurde unter TOP 15 der Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Europaplatz beschlossen. Für die sich auf dem Gebäude befindliche Photovoltaikanlage soll nun für die Einspeisung des Überschussstromes ein Vertrag mit der Wien Energie abgeschlossen werden.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des beiliegenden, einen integrativen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden, Sonnenstrom-Liefervertrages mit der Wien Energie Vertrieb GmbH & Co KG, Thomas-Klestil-Platz 14, 1030 Wien.

Beilagen:
Einspeisevertrag Kindergarten Europaplatz 3

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 37 der Tagesordnung

**Lieferungen und Leistungen Abt. 10**

Antragsteller: **Ing. Edwin Schnabel**

**S A C H V E R H A L T**

Für das Vorhaben

.) KIGA Frauenfeld

ist die Beauftragung von Lieferungen und Leistungen erforderlich.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung folgender Lieferungen und Leistungen, entsprechend beiliegender, einen integrativen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden, Auflistung, mit einer Gesamtsumme inkl. Reserve in Höhe von € 70.110,81.

Beilagen:
Lieferungen und Leistungen Abteilung 10 September 2025

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 38 der Tagesordnung

**Umgestaltung Hauptplatz - Fortsetzung nach Ideenwettbewerb**

Antragsteller: **Ing. Edwin Schnabel**

**S A C H V E R H A L T**

In seiner Sitzung vom 20.06.2024 hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat unter TOP 14 die Umsetzung des Projekts Umgestaltung Hauptplatz beschlossen. Mittlerweile wurde der erste Schritt bereits umgesetzt und der neue Brunnen den ersten Sommer in Betrieb genommen.
Des Weiteren wurde eine Bürgerbeteiligung gegründet. Neben informativen und diskussionsreichen Abenden ging aus dieser ein Ideenwettbewerb hervor, der im April und Mai dieses Jahres durchgeführt wurde. Die Ergebnisse der Jury und der Bürgerbeteiligung aus diesem Ideenwettbewerb sind in die nun vorliegende Planung eingeflossen.
Die vorliegende Planung basiert insbesondere auf der Definition von Bereichen, die „fix“ sind und kurzfristig umgestaltet werden können, sowie Bereichen die variable Zukunftsszenarien ermöglichen können.
Nach Vorstellung des Projekts im Gemeinderatsausschuss V und Vorberatung soll die Umsetzung der fixen Bereiche nun fortgeführt werden, um schon im nächsten Sommer vom verbesserten Hauptplatz profitieren zu können.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt die Fortführung der Umsetzung des Projekts „Umgestaltung Hauptplatz“. Der nächste Baustein soll die Attraktivierung des Bereichs vor Kirche und Musikschule sein. Der Projektabschnitt ist Teil eines Gesamtkonzepts, das verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten für den Hauptplatz weiterhin ermöglicht. Hierfür werden finanzielle Mittel in der Höhe von 140.000 € netto auf der VAST 5.61200.002010 zur Verfügung gestellt.

**Beschluss: abgesetzt**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 39 der Tagesordnung

**Nahversorger Mannswörth - Umbau zu einem Hybrid-SB Geschäft**

Antragsteller: **Anton Imre**

**S A C H V E R H A L T**

Frau [redacted], selbständige Kauffrau des Nah & Frisch Geschäfts in Mannswörth, ist mit ihrem Franchisegeber, der Kastner-Gruppe an die Stadtgemeinde herangetreten und möchte gerne den von ihr betriebenen Nahversorger auf der gemeindeeigenen Liegenschaft in ein Hybrid-Selbstbedienungsgeschäft umbauen. Das würde bedeuten, dass zusätzlich zu den bestehenden Öffnungszeiten am Samstag von 12 – 18 Uhr und am Sonntag von 8 – 18 Uhr in Form einer Selbstbedienung (ausgenommen Alkohol, Tabakwaren u.ä.) eingekauft werden könnte. Somit wäre die Nahversorgung für Mannswörth auch am Wochenende gesichert.

Die dazu benötigten Umbauarbeiten belaufen sich auf ca. 117.000,-- (siehe beiliegende Auflistung). Hinsichtlich Finanzierung ist eine „Drittellösung“ angedacht. Das bedeutet, dass die Stadtgemeinde die Umbauarbeiten vorfinanziert. 30 % werden durch die NAFES - Niederösterreichische Arbeitsgemeinschaft zur Förderung des Einkaufs in Orts- und Stadtzentren gefördert.
35 % werden durch Frau [redacted] in 120 Monatsraten an die Stadtgemeinde Schwechat bezahlt.
Die restlichen 35 % trägt die Stadtgemeinde Schwechat. Das im Rahmen der Umbauarbeiten angeschaffte Inventar bleibt – auch nach Ausfinanzierung – im Eigentum der Stadtgemeinde Schwechat.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat genehmigt die Vorfinanzierung der Umbauarbeiten des Nahversorgers Mannswörth in ein Hybrid-Selbstbedienungsgeschäft in Höhe von max. € 117.000,--. Der entsprechende Betrag ist im VA 2026 auf dem Ansatz 780 „Einrichtungen zu Förderung von Handel, Gewerbe und Industrie“ vorzusehen.

Die Genehmigung wird unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Zusage einer nicht rückzahlbaren Förderung in Höhe von 30 % des Investitionsvolumens durch die NAFES

2. Abschluss eines Vertrages mit Frau [redacted] über 35 % des Investitionsvolumens, zahlbar in 120 gleich hohen Monatsraten. Dieser Fördervertrag ist dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Die in der beiliegenden Auflistung enthaltenen Positionen für den Umbau werden alle inhaltlich umgesetzt

Beilagen:
Kostenschätzung SB-Umbau Mannswörth
Projektbeschreibung

**Wechselrede:**
STR Michael Hornak 2 x
GR Norbert Lichka
STR DI Peter Pinka
STR Anton Imre
BGM Karin Baier
STR Benjamin Haschka, MSc.
STR Ing. Angelika Frauenberger
VBGM Christian Habisohn

**Beschluss:** **Antrag mehrstimmig angenommen.**
Für den Antrag stimmen die Mitglieder der SPÖ, GRÜNE, ÖVP, NEOS und GfS.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates: Stadtrat Michael Hornak (FPÖ), Stadträtin Kerstin Maucha (FPÖ), Gemeinderat Walter Stieler (FPÖ), Gemeinderätin Andrea Maucha (FPÖ), Gemeinderätin Elisabeth Payr (FPÖ), Gemeinderat Erik Bamberzky (FPÖ), Gemeinderat Horst Grünauer (FPÖ)

Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 40 der Tagesordnung

**Weiterführung des Projektes "klimaneutrales Schwechat"**

Antragsteller: **DI Peter Pinka**

**S A C H V E R H A L T**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 20.06.2024 wurde unter TOP 33 die Einreichung zum Projekt „Klimaneutralitätsfahrplan“ beschlossen. Nachdem wir von der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft als Pionierstadt ausgewählt wurden, erfolgte in der Stadtratssitzung am 4.11.2024 unter TOP 34 der Beschluss des Finanzierungsvertrages mit 100 % Förderung.
In der Zwischenzeit wurde inhaltlich intensiv an dem Fahrplan „Schwechat klimaneutral 2040“ gearbeitet. Das geförderte Projekt endet heuer im November mit einem Bericht über die geplanten Schritte. Danach soll die Umsetzung der Maßnahmen beginnen. Dazu soll es ein grundsätzliches Bekenntnis des Gemeinderates geben, diesen Weg weiter zu gehen und eine Vorreiterrolle auf dem Weg zur Klimaneutralität zu gehen.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde bekennt sich dazu, im Rahmen der eigenen Möglichkeiten und nach Kräften bis 2040 klimaneutral zu werden.

In insgesamt 6 Themenfeldern werden folgende grundlegende Leitziele definiert, in denen der Weg bis 2040 zur Erreichung eines klimaneutralen Schwechats aufgezeigt werden:

- **Bewusstseinsbildung & Kreislaufwirtschaft:**
  Wie den Aufbau eines starken, klimabewussten Mindsets in der Bevölkerung und Bildungseinrichtungen, die Einbindung der Bevölkerung im Rahmen der Bewusstseinsbildung, die Erhöhung der Recyclingquote und die Reduktion des Abfallaufkommens.

- **Energie:**
  Wie nachhaltige und energieeffiziente Stadt durch vollständige Versorgung mit erneuerbaren Energien, Erweiterung/Verdichtung des Fernwärmenetzes, Minimierung des Energieverbrauchs, Förderung lokaler Energiegemeinschaften, Ausbau umweltfreundlicher Infrastruktur sowie Entwicklung ökologischer Gewerbegebiete.

- **Kapazitäten & Verwaltungsstrukturen:**
  Wie die kontinuierliche Optimierung der Energieeffizienz, die Nutzung von regionalen Klimaschutzprogrammen und die Zurverfügungstellung der personellen Ressourcen zur Bearbeitung der Themen Klimaschutz, Klimawandelanpassung, Kreislaufwirtschaft, nachhaltige Mobilität, erneuerbare Energien, innovative Projekte, Energiebuchhaltung und allgemeine Nachhaltigkeit.

- **Gebäude:**
  Wie die jährliche, thermische Sanierung von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden, die Durchführung von Beratungs- und Förderungsangeboten für Bürger:innen zu Sanierungen und die Stärkung von Kreislaufwirtschaft in Sanierungsprojekten.

- **Mobilität:**
  Wie die Implementierung des entwickelten Mobilitätskonzepts, die Reduktion des MIV von 59% (2018) auf 20% bis 2040, die Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs, die Umstellung von stadtinternen Fahrzeugen auf einen emissionsfreien Anteil von 80% bis 2040 und die Forcierung von Synergieeffekten zwischen der Stadt und Unternehmen.

- **Klimawandelanpassung:**
  Wie die Reduktion des Flächenverbrauchs, den Rückbau versiegelter Flächen durch Begrünung und Renaturierung, die Stärkung der Resilienz gegenüber Extremwetterereignissen und raumplanerischer Leitlinien zur Förderung von klimafreundlichen Bauprojekten.

Diese Leitziele werden im Bericht zum Projekt „klimaneutrales Schwechat 2040“ mit Maßnahmen hinterlegt, auf denen die nächsten Schritte aufbauen sollen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird den Gremien der Stadtgemeinde zur Beschlussfassung zugeführt, wenn es sich nicht um Aktivitäten der laufenden Verwaltung handelt.

**Wechselrede:**
STR Michael Hornak
GR Miriam Haschka, BSc.
STR Ing. Angelika Frauenberger
STR DI Peter Pinka
GR Mag. Paul Haschka
BGM Karin Baier
GR Walter Schaffer

**Beschluss:** **Antrag mehrstimmig angenommen.**
Für den Antrag stimmen die Mitglieder der SPÖ, GRÜNE, ÖVP, NEOS und GfS.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates: Stadtrat Michael Hornak (FPÖ), Stadträtin Kerstin Maucha (FPÖ), Gemeinderat Walter Stieler (FPÖ), Gemeinderätin Andrea Maucha (FPÖ), Gemeinderätin Elisabeth Payr (FPÖ), Gemeinderat Erik Bamberzky (FPÖ), Gemeinderat Horst Grünauer (FPÖ)

Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 41 der Tagesordnung

## 23. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) 2006

Antragsteller: **DI Peter Pinka**

### S A C H V E R H A L T

Vom 11.06.2025 bis einschließlich 23.07.2025 wurde die 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Stadtgemeinde Schwechat zur öffentlichen Auflage gebracht.

1.) Eingebrachte Stellungnahmen:

Während der öffentlichen Auflage wurden insgesamt **7 schriftliche Stellungnahmen** zur 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes eingebracht.

Zwei hiervon beziehen sich auf den Änderungspunkt 1 [= Umwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in Bauland-Wohngebiet-nachhaltige Bebauung (BWN), von Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten (BW-2WE) in Bauland-Wohngebiet-nachhaltige Bebauung-2 Wohneinheiten (BWN-2WE) und von Bauland-Kerngebiet (BK) in Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung (BKN) inklusive Festlegung maximaler Geschoßflächenzahlen (GFZ) von 1,1; 1,2; 1,4; 1,5; 1,6; 1,8; 1,9; 2,0; 2,4; 3,0; 3,5 bzw. 5,0 in den Katastralgemeinden Schwechat, Rannersdorf und Mannswörth].

Da zu diesem Punkt auch seitens der Aufsichtsbehörde, Abt. RU1, Amt der NÖ Landesregierung, Einwände bzw. eine zusätzliche Bearbeitung eingefordert wurden (siehe Schreiben RU1-R-541/111-2025 vom 31.07.2025), welche noch einen längeren Bearbeitungszeitraum in Anspruch nehmen werden, soll dieser Änderungspunkt vorerst nicht beschlossen werden. (Im Zuge eines künftigen Beschlusses werden die zwei Stellungnahmen näher behandelt.)

Eine weitere Stellungnahme bezieht sich auf den Änderungspunkt 3 (= Umwidmung von Grünland-Sportstätte-Bad und öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland-Sondergebiet-Bad; Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche in private Verkehrsfläche; Ergänzung der Funktionen „Bad, Ballsport, Klettern, Eislaufen, Rad- und Rollsport, Fitness“ für das verbleibende Grünland-Sportstätte) bzw. den Änderungspunkt A des ÖEK (Festlegung einer Sonderzone anstatt einer Grünzone):

Frau Margit und Herr Paul Haschka [redacted] „*halten diese Änderung in diesem Ausmaß für einen schweren Nachteil zulasten der Benutzerinnen und Benutzer des Freibads*“. Kritik wird an der Größe des geplanten Bauland-Sondergebiet, den großen Energieaufwand für die Herstellung von Beton und Stahl (in Hinblick auf das

Schwechater Klimaschutzmanifest) sowie den Verlust des Altbaumbestandes und des Kinderbeckens geübt. Als Alternative wird „*eine Teilnutzung des bestehenden Gebäudes, etwa indem ein neues Hallenbad unmittelbar angebaut wird oder Teile z.B. Garderoben renoviert statt neu gebaut werden*“ vorgeschlagen.

Zu den Ausführungen in der eingebrachten Stellungnahme wird Nachfolgendes festgehalten:
Das Ausmaß der geplanten Ausweisung für die Fläche des neuen Hallenbades hat sich aus einem zuvor ausgearbeiteten Raumprogramm ergeben. Die Basis hierfür bildeten mehrere intensive Workshops, an denen Vertreter der Politik, der Betreiber, der Verwaltung sowie Nutzer – begleitet von einer fachlichen Expertise – gemeinsam teilgenommen haben.

Die Größe der im ÖEK geplanten Sonderzone bzw. des im Flächenwidmungsplan auszuweisenden Baulandes wurde auf Grund des anschließenden Verhandlungsverfahrens etwas großzügiger gewählt, um den Bietern für die letztgültige Situierung des Baukörpers eine gewisse Flexibilität einräumen zu können. (Hinweis: Die derzeit gemäß vorliegendem Raumprogramm ermittelte oberirdische Bruttogeschoßfläche beträgt rund 2.200m$^2$.)

Die rund 6.000 m², welche die geplante Ausweisung von Bauland-Sondergebiet in Anspruch nimmt, kann – wie der Entwurf der 22. Änderung des zeitgleich aufgelegenen Bebauungsplanes vorsieht – künftig jedoch nur zu 60% bebaut werden. Damit sind es max. rund 3.600 m², die tatsächlich mit Gebäuden versiegelt werden können/dürfen.

Die Fläche des jetzigen Hallenbadkomplexes (rund 2.000m$^2$) soll nach dessen Abriss (am Ende der Bauphase 1) in die Fläche des bestehenden Freibades als Liegewiese integriert werden und käme damit zukünftig den Freibadnutzern zugute. (Die Gestaltung des neuen Freiraums soll in der Landschaftsplanung berücksichtigt werden.)

Betreffend die ausgewählte Lage des Bauland-Sondergebiet wird darauf hingewiesen, dass es oberste Priorität war und ist, dass das Schwimmer- und Nichtschwimmer-
becken sowie die Wassergewöhnungstreppe im bestehenden Hallenbad während der Neubauphase für Schulen und Vereine sowie für Familien ungehindert in Betrieb bleiben können. Einen Ausfall während der voraussichtlich zwei Jahre andauernden Bauzeit soll jedenfalls vermieden werden.

Ein Vorteil des Neubaus ist es, diesen weiter abseits des Schwechatflusses situieren und damit den überdimensionierten Vorplatz als Bauplatzfläche für das neue Hallenbad mitverwenden zu können. Der Altbestand schließt direkt an den neben dem Fluss verlaufenden Radweg an. Den Neubau wieder nahe dem Fluss zu errichten, ist nicht zeitgemäß und nicht zielführend. Durch den gewählten Abstand vom Gewässer reduziert sich das Risiko bei Hochwasser gegenüber einer Lage direkt am Rand.

Hierzu wird festgehalten, dass auch die Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (Amt der NÖ Landesregierung) in ihren Stellungnahmen immer wieder darauf hinweist,

dass entlang von Gewässern ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden sollen. Neben der Gewährleistung einer Betreuung sollen so auch bei etwaigen Hochwässern Schäden bestmöglich vermieden werden.

Das bestehende Hallenbad befindet sich in einem technisch sehr schlechten Zustand und ist somit am Ende seiner Lebensdauer angelangt. Nach einer Gegenüberstellung von Sanierung und Neubau wurde aus wirtschaftlichen Gründen die Entscheidung für einen kompletten Neubau getroffen.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Betriebs-, Erhaltungs- und Instandhaltungskosten, udgl. kann davon ausgegangen werden, dass ein kompletter Neubau die effizienteste Lösung sein wird.

Derzeit liegt für das geplante Projekt nur eine Machbarkeitsstudie vor. Der nächste Schritt ist – nach dem Beauftragen des Generalsplaners – der Vorentwurf.

Eine Überprüfung des CO2-Ausstoßes des bestehenden Hallenbades und des geplanten Neubauprojektes bzw. ein Vergleich zwischen Alt- und Neubau samt Abriss gemäß Schwechater Klimaschutzmanifest (so wie in der vorliegenden Stellungnahme unter Punkt 2 vorgebracht) kann damit erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des noch detaillierter zu planenden Neuprojektes erfolgen. Im Zuge der gegenständlichen Umwidmung ist dies noch gar nicht möglich.

Nebenbei sei erwähnt, dass für die Sanierung des Altbestandes auch eine Baulandwidmung notwendig gewesen wäre, da sich dieser derzeit innerhalb der Widmung Grünland-Sportstätte befindet. Innerhalb dessen können nur Baulichkeiten bewilligt werden, die der Sport- und Freizeitgestaltung im Freien dienen.

Betreffend den Altbaumbestand und den Kinderbereich wird festgehalten, dass allen Beteiligten der Verlust bewusst ist, aber unter Abwägung aller Kriterien der gewählte Ort für die Situierung des neuen Hallenbades am geeigneten erscheint.

Die Verwaltung, eine zusätzliche Schwimmbahn und ein neues Kinderbecken sollen in das neue Hallenbad integriert werden. Während der Bauphase bleibt leider keine andere Möglichkeit, als den Kinderbereich zu schließen. Gemäß der Auskunft der Abt. 10 des Stadtamtes kann aber im Zuge der Entwurfsplanung ein Ersatz (z.B. ein Wasserspiel für Kleinstkinder) während der Bauphase geprüft werden. Zudem besteht im Zuge der Entwurfsplanung auch die Möglichkeit über die Situierung eines Kinderbereiches im Außenbereich nachzudenken.

*Diese Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.*

An weiteren Stellungnahmen – ohne näheren Bezug zu einem konkreten Änderungspunkt – sind eingelangt:

1.1. Die Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (Amt der NÖ Landesregierung, 3109 St. Pölten) teilt in ihrer Stellungnahme vom 26.06.2025 mit, dass hinsichtlich der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes kein Einwand besteht. Es sei jedoch darauf zu achten, dass entlang von Gewässern ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden.

*Entlang von Gewässern sind im Rahmen der gegenständlichen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes mit Ausnahme des Änderungspunktes A (ÖEK) bzw. 3 (FLW) und Änderungspunkt 7 keine Neuausweisungen von Bauland geplant. Änderungspunkt A (ÖEK) bzw. 3 (FLW), welcher v.a. die Ausweisung von Bauland-Sondergebiet zum Inhalt hat, ist jedoch über 40 m von der Grundgrenze des öffentlichen Wassergutes entfernt, womit es zu keiner Änderung/Verschlechterung des Bestandssituation kommt.*
*Änderungsunkt 7 umfasst eine äußerst kleinflächige Umwidmung von bislang Grünland-Wasserfläche in Bauland-Kerngebiet. Diese Maßnahme findet allerdings auf privaten Flächen und nicht auf dem angrenzenden öffentlichen Wassergut des Werkbaches statt, weshalb es auch hier es zu keiner Änderung/Verschlechterung des Bestandssituation kommt.*

*Diese Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.*

1.2. Die Abteilung Landesstraßenplanung (Amt der NÖ Landesregierung, 3109 St. Pölten) teilt in ihrer Stellungnahme vom 15.07.2025 mit, dass es aktuell keine Projekte im Straßennetz gibt. „Eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit unserer Dienststelle ist daher nicht erforderlich."

*Diese Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.*

1.3. Die ASFINAG Service GmbH führt in ihrer allgemein gefassten Stellungnahme vom 09.07.2025 zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes mehrere Punkte an:

Hinsichtlich der zunehmenden heranrückenden Bebauung an das hochrangige Straßennetz wird „um Festlegung einer Baufluchtlinie ersucht, die zumindest 15 Meter von der Bezugslinie gemäß § 21 BStG entfernt ist".

Weiters weist die ASFINAG darauf hin, dass „gemäß § 21 Bundesstraßengesetz, i.d.g.F., bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie Einfriedungen und überhaupt Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis 40 Meter beiderseits der Bundesautobahnen weder errichtet noch geändert werden dürfen. Auf Bundesschnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahnen und Bundesschnellstraßen gilt dies für eine Entfernung von 25 Meter." Auf Antrag gäbe es jedoch unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen.

Zum Thema Seveso bzw. gefährliche Stoffe teilt die ASFINAG mit: „Hinsichtlich des Nah- bzw. Entwicklungsbereiches der Bundesstraße wird im

Zuge des gegenständlichen Verfahrens um schriftliche Bekanntgabe von geplanten Neuansiedlungen von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fallen, ersucht. Gleiches gilt bei Änderungen im Bereich solcher Betriebe, die eine Änderung des Verzeichnisses gefährlicher Stoffe zur Folge haben."

Zum Thema Lärmschutz führt die ASFINAG darin an, dass es „durch die Nähe zu den Emissionsachsen der Straßenanlage zu Überschreitungen der maßgebenden Grenzwerte von 50 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00) und 60 dB(A) im Tag-Abend-Nachtzeitraum kommen kann."

Weiters ist der Stellungnahme folgender Hinweis zu entnehmen: „Bei geplanten Ersichtlichmachungen/Widmungen, welche verkehrsrelevante Auswirkungen auf die Anlagen der Autobahnen bzw. Schnellstraßen haben könnten, ist vor der jeweiligen Widmung der Flächen ein entsprechendes verkehrstechnisches Erschließungskonzept zu erarbeiten."

Abschließend ist der Stellungnahme folgender Hinweis zu Windkraft- und Photovoltaikanlagen zu entnehmen: „Bei geplanten Ersichtlichmachungen/Widmungen, die die Errichtung von Windanlagen/ Windrädern im Nahbereich (200 Meter) von Autobahnen und Schnellstraßen betreffen, welche verkehrs-relevante Auswirkungen auf die Anlagen der Autobahnen bzw. Schnellstraßen haben könnten, ist vor der jeweiligen Widmung der Flächen ein entsprechender Alarm- und Einsatzplan zu erarbeiten." „Der Grundeigentümer/ zukünftige Bauwerber muss … nachweisen, dass es durch die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage … zu keiner Blendwirkung auf die Autobahn kommen kann."

*Von allen Änderungspunkten liegen ausschließlich Teile des Punktes 1, welcher vorerst nicht beschlossen werden soll, in der Nähe einer Autobahn/Schnellstraße. Alle anderen Punkte befinden sich abseits.*
*Außerdem wird durch keine Änderungsmaßnahme die Ansiedlung eines Seveso-Betriebes ermöglicht.*
*Verkehrsrelevante Auswirkungen auf die Anlagen der Autobahnen bzw. Schnellstraßen sind bedingt durch Umfang und Inhalt der geplanten Widmungsmaßnahmen ebenfalls nicht gegeben.*
*Es sind ferner keine Errichtungen von Windkraftanlagen im Nahbereich von Autobahnen bzw. Schnellstraßen geplant bzw. mangels Zonen-Festlegung gem. LGBl. 8001/1 i.d.g.F. (Sektorales Raumordnungsprogramm über Windkraftnutzung in NÖ) zulässig.*
*Freiflächen-PV-Anlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 50kW können mangels entsprechender Widmung im Flächenwidmungsplan der Gemeinde derzeit nicht errichtet werden.*

*Diese Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.*

1.4. Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass mit Datum vom 23.07.2025 ein Schreiben von Dr. Wolfgang Lang (Alter Markt 1, 5020 Salzburg) als rechtlicher Vertreter der WMC Beteiligungsgesellschaft m.b.H. (Wollzeile 36, 1010 Wien) eingelangt ist. Dieses Schreiben hat jedoch einen Widmungswunsch zum Inhalt, welcher nicht Gegenstand der 23. Änderung

des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist und damit nicht im gegenständlichen Rahmen zu behandeln ist.

*Diese Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.*

---

Am 07.05.2025 wurde dem Amt der NÖ Landesregierung die Abschätzung zur Erforderlichkeit über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP-Screening) zur 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes übermittelt.

Gemäß Stellungnahme der raumordnungsfachlichen Amtssachverständigen, Frau Dipl.-Ing. Anna-Katharina Steyrer, ehem. Abt. RU7, RU7-O-541/199-2025, 04.06.2025, konnte die im Zuge des Screenings getroffene Aussage, dass keine Strategische Umweltprüfung bei der 23. Änderung des ÖROP erforderlich ist, geteilt werden.
Von der NÖ Agrarbezirksbehörde wurde das Ergebnis des Screenings aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls zustimmend zur Kenntnis genommen (ABB-LEÖK-113/0411, 10.06.2025).

Am 17.06.2025 wurden schließlich die Unterlagen zur öffentlichen Auflage an das Amt der NÖ Landesregierung übermittelt.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung RU1 (Bau- und Raumordnungsrecht), wurde mit Schreiben vom 31.07.2025 (RU1-R-541/111-2025) das Gutachten (BD4-OR-541/001-2025; 22.07.2025) der Amtssachverständigen der neuen Abteilung BD4-OR (Gruppe Baudirektion, Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik), Frau Dipl.-Ing. Anna-Katharina Steyrer, übermittelt.

Betreffend der Änderungspunkte A und B (ÖEK) sowie 3 und 8 (Flächenwidmungsplan) sind – bestätigt durch die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1-R-541/111-2025, 31.07.2025, Mag. Franz Horvat) – diverse Ergänzungen notwendig.
Hierzu wurde seitens des Ortsplaners eine <u>ergänzende Erläuterung</u> verfasst.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung RU1 (Bau- und Raumordnungsrecht), wurde mit Schreiben vom 02.09.2025 (RU1-R-541/111-2025) die naturschutzfachliche Stellungnahme vom 23.08.2025 von coopNATURA – Büro für Ökologie & Naturschutz übermittelt. Hierin wird zusammenfassend festgehalten, dass „durch die gegenständlichen geplanten Umwidmungen des Änderungspunktes 7 maßgebliche Auswirkungen auf den Artenschutz ausgeschlossen werden können, dies v.a. vor dem Hintergrund der Kleinflächigkeit und den Angaben, dass die hintere Baufluchtlinie nicht näher an das Gewässer (Werkbach) herangerückt wird.“

2.) <u>Änderungen gegenüber der Auflage</u>

<u>Änderungspunkt 1</u> wird vorerst <u>nicht beschlossen</u>.

Im Falle des Änderungspunktes 8 kommt es zu einer geringfügigen Abänderung der näheren Zweckbestimmung des geplanten Bauland-Sondergebiet. Anstatt „Bauland-Sondergebiet-Tennis, Gastronomie, Beherbergung“ wird „Bauland-Sondergebiet-Ballsport, Gastronomie, Beherbergung“ ausgewiesen. Damit soll eine größere Flexibilität hinsichtlich der möglichen Ballsportarten eingeräumt werden; vor allem, da in der bestehenden Halle bereits ein Indoor-Beachvolleyballplatz besteht.

Betreffend Änderungspunkt 6 erfolgt angesichts eines zwischenzeitlich eingelangten Berichtigungsbescheides des Bundesministeriums für Innovation, Mobilität und Infrastruktur vom 23.07.2025 im Bereich der Grundstücke 647/2 und 647/3 eine weitere geringfügige Änderung der im Zuge des gegenständlichen Änderungserfahrens beabsichtigten Anpassung der kenntlichzumachenden Flugplatzgrenzen und damit verbunden eine kleinflächige Umwidmung von private Verkehrsfläche-Flughafen in Grünland-Land- und Forstwirtschaft. (In jenem Plan des Ministeriums, der zum Bescheid vom 29.01.2025 mitgeschickt und für die Auflage verwendet worden ist, lag die Flughafengrenze auf der östlichen Grundgrenze der Parzelle 650/4. In dem zum Berichtigungsbescheid zugehörigen Plan ist sie etwas östlich davon auf den Grundstücken 647/2 und 647/3 situiert.)

Vom Amt der NÖ Landesregierung wurde darüber hinaus der Hinweis gegeben, dass die im Örtlichen Entwicklungskonzept kenntlich gemachte Hochwasseranschlagslinie eines hundertjährlichen Hochwasserereignisses nicht mit jener des Flächenwidmungsplans bzw. des amtsinternen IMAP übereinstimmt. Es war daher notwendig den Verlauf der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers zu prüfen und die Kenntlichmachung in der Plandarstellung des ÖEK zu aktualisieren.

Zusätzlich werden sowohl im Flächenwidmungsplan als auch im Örtlichen Entwicklungskonzept die bislang kenntlich gemachten regionalen Siedlungsgrenzen gelöscht und stattdessen die aktuellen Siedlungsgrenzen des seit Ende Jänner 2025 rechtskräftige Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Bezirk Bruck an der Leitha (LGBl. 10/2025) dargestellt.

Im ÖEK werden darüber hinaus die weiteren Inhalte des Reg. ROP ergänzt. Es handelt sich um die Uferzonen, die Erhaltenswerten Landschaftsteile und die Agrarischen Schwerpunkträume. Im ÖEK erfolgt weiters (analog zum Flächenwidmungsplan) die Berücksichtigung der aktuellen Flugplatzgrenzen sowie die Streichung der Beschriftung „Parkplatz“ im Bereich des ehemaligen Mazur-Parkplatzes.

---

Folgende Änderungspunkte sollen nun – nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen und unter Berücksichtigung der dargelegten Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage – als Verordnung A beschlossen werden:
(Hinweis: Änderungspunkt 1 soll zu einem späteren Zeitpunkt als Verordnung B beschlossen werden.)

*Örtliches Entwicklungskonzept:*

**KG Schwechat:**

Änderungspunkt A:
Festlegung einer Sonderzone (für ein Hallenbad) anstatt einer Grünzone (Freizeitzentrum)

**KG Rannersdorf:**

Änderungspunkt B:
Festlegung einer Sonderzone (für Ballsport, Gastronomie, Beherbergung) anstatt einer Grünzone (Tennis-Weber)

*Flächenwidmungsplan:*

**KG Schwechat:**

Änderungspunkt 2:
Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen und Bauland-Kerngebiet (Wiener Straße 29-35)

Änderungspunkt 3:
Umwidmung von Grünland-Sportstätte-Bad und öffentlicher Verkehrsfläche in Bauland-Sondergebiet-Bad; Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche in private Verkehrsfläche; Ergänzung der Funktionen „Bad, Ballsport, Klettern, Eislaufen, Rad- und Rollsport, Fitness“ für das verbleibende Grünland-Sportstätte (Freizeitzentrum)

Änderungspunkt 4:
Umwidmung von öffentlicher Verkehrsfläche in private Verkehrsfläche sowie von Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten in öffentliche Verkehrsfläche (Neukettenhofer Straße)

**KG Mannswörth:**

Änderungspunkt 5:
Umwidmung von Bauland-Kerngebiet in Bauland-Sondergebiet-Feuerwehr (Feuerwehr Mannswörth)

Änderungspunkt 6:
Umwidmung von privater Verkehrsfläche-Flughafen in Grünland-Land- und Forstwirtschaft und umgekehrt; Umwidmung von privater Verkehrsfläche in private Verkehrsfläche-Flughafen und umgekehrt; Umwidmung von privater Verkehrsfläche-Flughafen in öffentliche Verkehrsfläche; Ergänzung der näheren Funktion „Flughafen“ für eine rechtskräftige private Verkehrsfläche (Flughafen)

**KG Rannersdorf:**

Änderungspunkt 7:
Umwidmung von Grünland-Wasserfläche in Bauland-Kerngebiet und geringfügig von Bauland-Kerngebiet in Grünland-Wasserfläche (entlang des Werkbaches)

Änderungspunkt 8:

Umwidmung von Grünland-Sportstätte in Bauland-Sondergebiet-Ballsport, Gastronomie, Beherbergung (Tennis Weber)

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt – unter Berücksichtigung der dargelegten Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage – folgende Verordnung A:

## VERORDNUNG A

### § 1

Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm dahingehend abgeändert, dass in den **Katastralgemeinden Schwechat, Mannswörth und Rannersdorf** der Flächenwidmungsplan abgeändert und neu dargestellt wird.

### § 2

Weiters wird das Örtliche Entwicklungskonzept für den in der Plandarstellung dargestellten Bereich der **Katastralgemeinden Schwechat und Rannersdorf** abgeändert. Diese Änderung wird als Neudarstellung ausgeführt.

### § 3

Die Plandarstellungen, die gemäß § 2 Zi. 3a bzw. 3c der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000 i.d.g.F., als Farbdarstellung (Flächenwidmungsplan) bzw. als Neudarstellung (Örtliches Entwicklungskonzept) ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Schwechat während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### § 4

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.

<u>Beilagen:</u>
20250825_23_FWP_Ergänzende_Erläuterung_GR
20250825_FLWPL 23.Änd VO-A_Ausschnitte_GR
20250825_FLWPL 23.Änd VO-A + OFoto_GR
20250825_ÖEK 23.Änd VO-A Ausschnitte_GR
20250827_ÖEK 23.Änd VO-A_GR

**Wechselrede:**
STR Michael Hornak, der im Zuge seiner Wechselrede einen Gegenantrag stellt.

GR Mag. Paul Haschka
GR David Oppenauer
BGM Karin Baier 2 x

**Beschluss:**

**Gegenantrag:**
(Stadtrat Michael Hornak)
GEGENANTRAG zu TOP 41

Hiermit stelle ich gemäß § 12 Abs. 1 Geschäftsordnung den Antrag, im Zuge der Änderung des **Örtlichen Raumordnungsprogrammes** die den Neubau des Hallenbades betreffenden Bereiche als **eigenen, ausdrücklich ausgewiesenen Tagesordnungspunkt** zu behandeln.

**Begründung:**
Die in einem Sammelpunkt zusammengeführten Teilbereiche unterliegen unterschiedlichen Entscheidungsgrundlagen. Die Voraussetzungen für Zustimmung bzw. Ablehnung sind daher nicht einheitlich. Eine getrennte Behandlung gewährleistet eine sachgerechte Beratung und Beschlussfassung.

Für den Antrag stimmen die Mitglieder der FPÖ und NEOS.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder:
Bürgermeisterin Karin Baier (SPÖ), Vizebürgermeister Christian Habisohn (SPÖ), Stadtrat Marco Luksch, Msc (SPÖ), Stadtrat Benjamin Haschka, MSc (SPÖ), Stadtrat Ing. Thomas Beck (SPÖ), Stadtrat Ing. Edwin Schnabel (SPÖ), Stadträtin Ing. Angelika Frauenberger (SPÖ), Stadträtin DI Ina Mlada (SPÖ), Gemeinderätin Vera Edelmayr (SPÖ), Gemeinderat Walter Schaffer (SPÖ), Gemeinderätin Susanne Fälbl-Holzapfel (SPÖ), Gemeinderätin Monika Scharinger (SPÖ), Gemeinderat David Oppenauer (SPÖ), Gemeinderätin Miriam Haschka, BSc (SPÖ), Gemeinderat Daniel Luksch (SPÖ), Gemeinderat Bernhard Mollik (SPÖ), Gemeinderätin Katharina Bauer (SPÖ), Gemeinderat Sebastian Waldek (SPÖ), Gemeinderätin Elisabeth Springler (SPÖ), Gemeinderat Norbert Lichka (SPÖ), Gemeinderat Roman Gruber (SPÖ), Gemeinderat Ugur Koctürk (SPÖ), Stadtrat Anton Imre (ÖVP), Gemeinderätin Gabriele Süßenbacher (ÖVP), Stadtrat DI Peter Pinka (GRÜNE), Gemeinderat Merlin Waldhör (GRÜNE), Gemeinderätin Dr. Jasmin Cermak (GRÜNE), Gemeinderätin Alice Bognar (GfS)

Der Antrag gilt als nicht beschlossen.

Sodann lässt Bürgermeisterin Baier Karin über den Hauptantrag von Stadtrat DI Peter Pinka abstimmen:
Abstimmungsergebnis:
Für den Antrag stimmen die Mitglieder der SPÖ, GRÜNE, ÖVP und GfS.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates: Stadtrat Michael Hornak (FPÖ), Stadträtin Kerstin Maucha (FPÖ), Gemeinderat Walter Stieler (FPÖ), Gemeinderätin Andrea Maucha (FPÖ), Gemeinderätin Elisabeth Payr (FPÖ), Gemeinderätin Erik Bamberzky (FPÖ), Gemeinderat Ing. Horst Grünauer (FPÖ), Gemeinderat Mag. Paul Haschka (NEOS)

**Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 42 der Tagesordnung

## 22. Änderung des digitalen Bebauungsplanes 2012

Antragsteller: **DI Peter Pinka**

### S A C H V E R H A L T

Vom 11.06.2025 bis einschließlich 23.07.2025 wurde die 22. Änderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Schwechat zur öffentlichen Auflage gebracht.

3.) Eingebrachte Stellungnahmen:

Während der öffentlichen Auflage wurden insgesamt **7 schriftliche Stellungnahmen** zur 22. Änderung des Bebauungsplanes eingebracht.

Zwei hiervon führen in ihrem Betreff den Änderungspunkt 1 an [= Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung sowie geringfügige Erhöhung einer rechtskräftigen Geschoßflächenzahl in den Katastralgemeinden Schwechat, Rannersdorf und Mannswörth].

Da zu diesem Punkt im Rahmen der 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes auch seitens der Aufsichtsbehörde, Abt. RU1, Amt der NÖ Landesregierung, Einwände bzw. eine zusätzliche Bearbeitung eingefordert wurden (siehe Schreiben RU1-R-541/111-2025 vom 31.07.2025), welche noch einen längeren Bearbeitungszeitraum in Anspruch nehmen werden, soll dieser Änderungspunkt vorerst nicht beschlossen werden. (Im Zuge eines künftigen Beschlusses werden die zwei Stellungnahmen näher behandelt.)

Eine weitere Stellungnahme bezieht sich auf den Änderungspunkt 3 (= Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung sowie erstmalige Festlegung von Bebauungsbestimmungen).

Frau Margit und Herr Paul Haschka [redacted] führen im Betreff ihrer Stellungnahme vom 23.07.2025 zwar die Änderung des Bebauungsplanes an, treffen im Schreiben selbst dann aber keine Aussagen zum Bebauungsplan, sondern nur zur Flächenwidmung. Insofern sind aus dieser Stellungnahme keine Einwände für die Beschlussfassung der 22. Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

*Diese Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.*

An weiteren Stellungnahmen – ohne näheren Bezug zu einem konkreten Änderungspunkt – sind eingelangt:

1.5. Die Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt (Amt der NÖ Landesregierung, 3109 St. Pölten) führt im Betreff ihrer Stellungnahme vom 26.06.2025 ebenfalls die Änderung des Bebauungsplanes an, nimmt dann aber keinen Bezug zu den geplanten Inhalten des Bebauungsplanes. Insofern sind aus dieser Stellungnahme keine Einwände für die Beschlussfassung der 22. Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

*Diese Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.*

1.6. Die Abteilung Landesstraßenplanung (Amt der NÖ Landesregierung, 3109 St. Pölten) teilt in ihrer Stellungnahme vom 15.07.2025 mit, dass es aktuell keine Projekte im Straßennetz gibt. „*Eine direkte Kontaktaufnahme des von der Gemeinde beauftragten Ortsplaners mit unserer Dienststelle ist daher nicht erforderlich*."

*Diese Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.*

1.7. Die ASFINAG Service GmbH führt in ihrer allgemein gefassten Stellungnahme vom 09.07.2025 zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes mehrere Punkte an:

Hinsichtlich der zunehmenden heranrückenden Bebauung an das hochrangige Straßennetz wird „um Festlegung einer Baufluchtlinie ersucht, die zumindest 15 Meter von der Bezugslinie gemäß § 21 BStG entfernt ist".

Weiters weist die ASFINAG darauf hin, dass „gemäß § 21 Bundesstraßengesetz, i.d.g.F., bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie Einfriedungen und überhaupt Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis 40 Meter beiderseits der Bundesautobahnen weder errichtet noch geändert werden dürfen. Auf Bundesschnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahnen und Bundesschnellstraßen gilt dies für eine Entfernung von 25 Meter." Auf Antrag gäbe es jedoch unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen.

Zum Thema Seveso bzw. gefährliche Stoffe teilt die ASFINAG mit: „Hinsichtlich des Nah- bzw. Entwicklungsbereiches der Bundesstraße wird im Zuge des gegenständlichen Verfahrens um schriftliche Bekanntgabe von geplanten Neuansiedlungen von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fallen, ersucht. Gleiches gilt bei Änderungen im Bereich solcher Betriebe, die eine Änderung des Verzeichnisses gefährlicher Stoffe zur Folge haben."

Zum Thema Lärmschutz führt die ASFINAG darin an, dass es „durch die Nähe zu den Emissionsachsen der Straßenanlage zu Überschreitungen der maßgebenden Grenzwerte von 50 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00) und 60 dB(A) im Tag-Abend-Nachtzeitraum kommen kann."

Weiters ist der Stellungnahme folgender Hinweis zu entnehmen: „Bei geplanten Ersichtlichmachungen/Widmungen, welche verkehrsrelevante

Auswirkungen auf die Anlagen der Autobahnen bzw. Schnellstraßen haben könnten, ist vor der jeweiligen Widmung der Flächen ein entsprechendes verkehrstechnisches Erschließungskonzept zu erarbeiten."

Abschließend ist der Stellungnahme folgender Hinweis zu Windkraft- und Photovoltaikanlagen zu entnehmen: „Bei geplanten Ersichtlichmachungen/Widmungen, die die Errichtung von Windanlagen/ Windrädern im Nahbereich (200 Meter) von Autobahnen und Schnellstraßen betreffen, welche verkehrsrelevante Auswirkungen auf die Anlagen der Autobahnen bzw. Schnellstraßen haben könnten, ist vor der jeweiligen Widmung der Flächen ein entsprechender Alarm- und Einsatzplan zu erarbeiten." „Der Grundeigentümer/ zukünftige Bauwerber muss … nachweisen, dass es durch die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage … zu keiner Blendwirkung auf die Autobahn kommen kann."

*Von allen Änderungspunkten liegen ausschließlich Teile des Punktes 1, welcher vorerst nicht beschlossen werden soll, in der Nähe einer Autobahn/Schnellstraße. Alle anderen Punkte befinden sich abseits.*
*Außerdem wird durch keine Änderungsmaßnahme die Ansiedlung eines Seveso-Betriebes ermöglicht.*
*Verkehrsrelevante Auswirkungen auf die Anlagen der Autobahnen bzw. Schnellstraßen sind bedingt durch Umfang und Inhalt der geplanten Widmungsmaßnahmen ebenfalls nicht gegeben.*
*Es sind ferner keine Errichtungen von Windkraftanlagen im Nahbereich von Autobahnen bzw. Schnellstraßen geplant bzw. mangels Zonen-Festlegung gem. LGBl. 8001/1 i.d.g.F. (Sektorales Raumordnungsprogramm über Windkraftnutzung in NÖ) zulässig.*
*Freiflächen-PV-Anlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 50kW können mangels entsprechender Widmung im Flächenwidmungsplan der Gemeinde derzeit nicht errichtet werden.*

*Diese Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.*

1.8. Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass mit Datum vom 23.07.2025 ein Schreiben von Dr. Wolfgang Lang (Alter Markt 1, 5020 Salzburg) als rechtlicher Vertreter der WMC Beteiligungsgesellschaft m.b.H. (Wollzeile 36, 1010 Wien) eingelangt ist. Dieses Schreiben hat jedoch einen Widmungswunsch zum Inhalt, welcher nicht Gegenstand der 22. Änderung des Bebauungsplanes ist und damit nicht im gegenständlichen Rahmen zu behandeln ist.

*Diese Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.*

Vom **Amt der NÖ Landesregierung**, Abteilung RU1 (Bau- und Raumordnungsrecht), wurde am 08.08.2025 die Stellungnahme des bautechnischen Sachverständigen, DI Dieter Schnaufer, Abteilung BD4-FB, übermittelt. Demnach sind die geplanten Festlegungen des Bebauungsplans in den Unterlagen zur Auflage in schlüssiger und nachvollziehbar Form dargestellt und entsprechend den Anforderungen und Zielen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014

*„Die geplanten Festlegungen des Bebauungsplans für die Bebauung können daher aus bautechnischer Sicht zur Kenntnis genommen werden.“*

4.) Änderungen gegenüber der Auflage

**Änderungspunkt 1** wird (auf Grund des nicht erfolgten Beschlusses des Änderungspunktes 1 des örtlichen Raumordnungsprogrammes) **vorerst nicht beschlossen**.

Im Falle des **Änderungspunktes 8** kommt es im Rahmen der Beschlussfassung der 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu einer geringfügigen **Abänderung der näheren Zweckbestimmung** des geplanten Bauland-Sondergebiet. Anstatt „Bauland-Sondergebiet-Tennis, Gastronomie, Beherbergung“ wird „Bauland-Sondergebiet-**Ballsport**, Gastronomie, Beherbergung“ ausgewiesen. Dies wird auch im Bebauungsplan berücksichtigt.

Zusätzlich werden analog zum Flächenwidmungsplan die bislang kenntlich gemachten regionalen Siedlungsgrenzen gelöscht und stattdessen die **aktuellen Siedlungsgrenzen** des seit Ende Jänner 2025 **rechtskräftige Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Bezirk Bruck an der Leitha** (LGBl. 10/2025) dargestellt.

---

Folgende Änderungspunkte sollen nun – nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen und unter Berücksichtigung der dargelegten Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage – **als Verordnung A** beschlossen werden:

**KG Schwechat:**

Änderungspunkt 2:
Abänderung einer Straßenfluchtlinie und Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung (Wiener Straße 29-35)

Änderungspunkt 3:
Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung sowie erstmalige Festlegung von Bebauungsbestimmungen (Freizeitzentrum)

Änderungspunkt 4:
Abänderung einer Straßenfluchtlinie (inkl. Anbauverpflichtung), Streichung einer Anbauverpflichtung sowie Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung (Neukettenhofer Straße)

**KG Mannswörth:**

Änderungspunkt 5:
Erhöhung der Bebauungsdichte, Abänderung der höchstzulässigen Bebauungshöhe in die Bauklassen I,II sowie Festlegung einer hinteren Baufluchtlinie und Löschung einer seitlichen Baufluchtlinie (Feuerwehr Mannswörth)

Änderungspunkt 6:
Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung (Flughafen)

**KG Rannersdorf:**

Änderungspunkt 7:
Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung; Abänderung der Kotierung hinterer Baufluchtlinien sowie geringfügige Begradigung einer hinteren Baufluchtlinie (entlang des Werkbaches)

Änderungspunkt 8:
Erstmalige Festlegung von Bebauungsbestimmungen und Baufluchtlinien sowie Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung (Tennis Weber)

**KG Schwechat, Rannersdorf, Mannswörth, Kledering:**

Änderungspunkt 9:
Umfassende Abänderungen der Bebauungshöhen für das rechtskräftige Bauland-Wohngebiet

**KG Schwechat:**

Änderungspunkt 10:
Festlegung von höchstzulässigen Bebauungshöhen anstatt der rechtskräftigen Bauklassen für Bauland-Kerngebiet (Himberger Straße)

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt – unter Berücksichtigung der dargelegten Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage – folgende Verordnung A:

## VERORDNUNG A

### § 1

Gemäß §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI. 3/2015 i.d.g.F., wird der digitale Bebauungsplan 2012 für die **Katastralgemeinden Schwechat, Kledering, Mannswörth und Rannersdorf** abgeändert und neu dargestellt.

### § 2

Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Stadtamt Schwechat 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.

Beilagen:
20250825_DDBPL 22.Änd VO-A_GR
20250825_DDBPL 22.Änd VO-A + OFoto_red_GR

**Wechselrede:**
STR Michael Hornak 2 x, der im Zuge seiner Wechselrede einen Gegenantrag stellt.

BGM Karin Baier 3 x
STR Benjamin Haschka, MSc.

**Beschluss:**

**Gegenantrag:**
(Stadtrat Michael Hornak)
GEGENANTRAG zu TOP 42

Hiermit stelle ich gemäß § 12 Abs. 1 Geschäftsordnung den Antrag, im Zuge der Änderung des **Digitalen Bebauungsplanes** die den Neubau des Hallenbades betreffenden Bereiche als **eigenen, ausdrücklich ausgewiesenen Tagesordnungspunkt** zu behandeln.

**Begründung:**
Die in einem Sammelpunkt zusammengeführten Teilbereiche unterliegen unterschiedlichen Entscheidungsgrundlagen. Die Voraussetzungen für Zustimmung bzw. Ablehnung sind daher nicht einheitlich. Eine getrennte Behandlung gewährleistet eine sachgerechte Beratung und Beschlussfassung.

Für den Antrag stimmen die Mitglieder der FPÖ und NEOS.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder:
Bürgermeisterin Karin Baier (SPÖ), Vizebürgermeister Christian Habisohn (SPÖ), Stadtrat Marco Luksch, Msc (SPÖ), Stadtrat Benjamin Haschka, MSc (SPÖ), Stadtrat Ing. Thomas Beck (SPÖ), Stadtrat Ing. Edwin Schnabel (SPÖ), Stadträtin DI Ina Mlada (SPÖ), Gemeinderätin Vera Edelmayr (SPÖ), Gemeinderat Walter Schaffer (SPÖ), Gemeinderätin Susanne Fälbl-Holzapfel (SPÖ), Gemeinderätin Monika Scharinger (SPÖ), Gemeinderat David Oppenauer (SPÖ), Gemeinderätin Miriam Haschka, BSc (SPÖ),

Gemeinderat Daniel Luksch (SPÖ), Gemeinderat Bernhard Mollik (SPÖ), Gemeinderätin Katharina Bauer (SPÖ), Gemeinderat Sebastian Waldek (SPÖ), Gemeinderätin Elisabeth Springler (SPÖ), Gemeinderat Norbert Lichka (SPÖ), Gemeinderat Roman Gruber (SPÖ), Gemeinderat Ugur Koctürk (SPÖ), Stadtrat Anton Imre (ÖVP), Gemeinderätin Gabriele Süßenbacher (ÖVP), Stadtrat DI Peter Pinka (GRÜNE), Gemeinderat Merlin Waldhör (GRÜNE), Gemeinderätin Dr. Jasmin Cermak (GRÜNE), Gemeinderätin Alice Bognar (GfS)

Der Antrag gilt als nicht beschlossen.

Sodann lässt Bürgermeisterin Baier Karin über den Hauptantrag von Stadtrat DI Peter Pinka abstimmen:
Abstimmungsergebnis:
Für den Antrag stimmen die Mitglieder der SPÖ, GRÜNE, ÖVP und GfS.

Gegen den Antrag stimmen folgende Mitglieder des Gemeinderates: Stadtrat Michael Hornak (FPÖ), Stadträtin Kerstin Maucha (FPÖ), Gemeinderat Walter Stieler (FPÖ), Gemeinderätin Andrea Maucha (FPÖ), Gemeinderätin Elisabeth Payr (FPÖ), Gemeinderätin Erik Bamberzky (FPÖ), Gemeinderat Ing. Horst Grünauer (FPÖ), Gemeinderat Mag. Paul Haschka (NEOS)

**Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.**

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 43 der Tagesordnung

**Verlängerung einer Bausperre gemäß § 26 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015, i.d.g.F., in den Katastralgemeinden Schwechat, Mannswörth, Rannersdorf und Kledering**

Antragsteller: **DI Peter Pinka**

**S A C H V E R H A L T**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat hat in seiner Sitzung am 09.11.2023, unter TOP 21 die Erlassung einer Bausperre gemäß § 26 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015, i.d.g.F., für die in den Plandarstellungen (9 Blätter) rot umrandeten und rot schraffierten Flächen (Geltungsbereich) mit der Widmungsart Bauland-Wohngebiet (BW) in den Katastralgemeinden Schwechat, Mannswörth, Rannersdorf und Kledering beschlossen.

Das Ziel der damals beschlossenen Bausperre war es, die Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogramms für die gegenständlichen Flächen neu zu überdenken und dahingehend zu überarbeiten, dass

- die Widmungsart Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung (BWN) mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl (GFZ) festgelegt wird.

Das innerhalb des Geltungsbereichs der Bausperre befindliche Bauland-Wohngebiet sollte auf seine Eignung betreffend die oben angeführten Festlegungen geprüft werden, um den bestehenden Charakter der unterschiedlich strukturierten Wohngebietsbereiche dauerhaft zu sichern.

Nachdem die Grundlagenforschung, die Analysen und die Konzepterstellung abgeschlossen waren, wurden in weiterer Folge die Änderungsverfahren (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) gestartet.
Die längere Bearbeitungszeit ergibt sich nun im Konkreten durch die zusätzlichen Anforderungen, die im raumordnungsfachlichen Gutachten zur öffentlichen Auflage der 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes von der zuständigen Amtssachverständigen, Frau DI Anna-Katharina Steyrer, BD4-OR-541/001-2025, 22.07.2025, gestellt werden. Hinsichtlich der Festlegung der höchstzulässigen Geschoßflächenzahlen sind demnach noch Ergänzungen der möglichen Auswirkungen der Widmungsmaßnahme (u.a. auf die Themen Verkehrsauswirkungen, Sozialverträglichkeit, Menge an Bevölkerung, Orts- und Landschaftsbild) notwendig.

Um bis zur Rechtskraft des örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes dem Ziel und Zweck der Bausperre widersprechende

Bauführungen hintan zu halten, ist es deshalb erforderlich, die am 09.11.2023 beschlossene und bis 14.11.2025 gültige Bausperre um ein Jahr zu verlängern.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt in den Katastralgemeinden Schwechat, Mannswörth, Rannersdorf und Kledering nachfolgende

**VERORDNUNG**

**§ 1 Geltungsbereich**

Die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat am 09.11.2023 unter TOP 21 beschlossene und vom 14. November 2023 bis 28. November 2023 kundgemachte Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, für die in den Plandarstellungen (9 Blätter) rot umrandeten und rot schraffierten Flächen (Geltungsbereich) mit der Widmungsart Bauland-Wohngebiet (BW) in den Katastralgemeinden Schwechat, Mannswörth, Rannersdorf und Kledering, wird gemäß § 26 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, **für ein Jahr (bis 14. November 2026)** verlängert.
Die Plandarstellungen stellen einen wesentlichen Bestandteil der Verordnung dar.

**§ 2 Ziel**

Ziel und Zweck der am 09.11.2023 beschlossenen Bausperre bleiben unverändert.

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan).

Die Bausperre verfolgt das Ziel, die Festlegungen des örtlichen Raumordnungsprogramms für die gegenständlichen Flächen neu zu überdenken und dahingehend zu überarbeiten, dass

- die Widmungsart Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung (BWN) mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl (GFZ) festgelegt wird.

Durch die vorgesehenen Festlegungen soll der bestehende Charakter der unterschiedlich strukturierten Wohnbaulandbereiche dauerhaft gesichert werden. Das Wohnbauland innerhalb des Geltungsbereichs der Bausperre soll auf seine Eignung betreffend die oben angeführten Festlegungen geprüft werden.

Für die Zukunft soll in diesen Teilbereichen die Errichtung von Bauvorhaben, die sich in Hinblick auf ihre Einwohner- bzw. Bebauungsdichte nicht in die Struktur des Ortes eingliedern, unterbunden werden. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplans

soll der gewachsene strukturelle Charakter der Ortschaften langfristig gesichert werden.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

**§ 3 Zulässige Bauvorhaben**

Aufgrund des oben angeführten Zwecks der Bausperre zur Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplans in Hinblick auf die Festlegung der Widmung Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung wird ausgehend vom Baubestand folgendes Kriterium für die Bewilligung von Bauvorhaben während der Bausperre definiert:

- Die Errichtung von Bauvorhaben, die eine Geschoßflächenzahl von 1,0 nicht überschreiten, ist – unabhängig von der Gebäudenutzung – zulässig.

Weiters sind – unabhängig von der Geschoßflächenzahl im Bestand – Umbauten innerhalb der bestehenden Gebäudesubstanz sowie Sanierungsmaßnahmen zulässig. Maßnahmen der thermischen Sanierung an bestehenden Gebäuden sind auch dann zulässig, wenn sich durch die Anbringung einer Außendämmung die Geschoßflächenzahl in geringfügigem Ausmaß erhöht.

Bauverfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden durch die Bausperre nicht berührt.

**§ 4 Rechtskraft**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem, auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
Damit wird die Geltungsdauer der Bausperre **für ein Jahr bis zum 14. November 2026** verlängert.

**Beschluss:** **Antrag mehrstimmig angenommen.**
Für den Antrag stimmen die Mitglieder der SPÖ, GRÜNE, ÖVP, NEOS und GfS.

Folgende Mitglieder enthielten sich der Stimme:
Stadtrat Michael Hornak (FPÖ), Stadträtin Kerstin Maucha (FPÖ), Gemeinderat Walter Stieler (FPÖ), Gemeinderätin Andrea Maucha (FPÖ), Gemeinderätin Elisabeth Payr (FPÖ), Gemeinderätin Erik Bamberzky (FPÖ), Gemeinderat Ing. Horst Grünauer (FPÖ)

Der Antrag ist somit mit der erforderlichen Stimmenmehrheit angenommen.

495. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 25.09.2025

Punkt 44 der Tagesordnung

**Teilfreigabe der Aufschließungszone BW-A7 in der KG Mannswörth**

Antragsteller: **DI Peter Pinka**

**S A C H V E R H A L T**

Die Stadtgemeinde Schwechat beabsichtigt eine teilweise Freigabe der Aufschließungszone BW-A7 für das Grundstück Nr. 189/1 sowie einem Teil des Grundstücks Nr. 192/1 in der Katastralgemeinde Mannswörth.

Die zur Teilfreigabe vorgesehene Aufschließungszone BW-A7 befindet sich im Osten der Katastralgemeinde Mannswörth, zwischen der Römerstraße im Süden und der Mannswörther Straße im Norden.

Die Ausweisung dieser Baulandfläche als Aufschließungszone BW-A7 ist im Zuge der Erstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes im Jahr 2006 erfolgt. Mit der Festlegung als Aufschließungszone sollte gewährleistet werden, dass vor einer Nutzung als Bauland die Erschließung des Wohnbaulandes sichergestellt, Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan festgelegt und eine vertragliche Vereinbarung der Stadtgemeinde Schwechat mit den Grundstückseigentümern betreffend die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes erfolgt.

Zu den einzelnen Freigabebedingungen kann im Folgenden festgestellt werden:

**Die Aufschließungszone BW-A7 darf zur Bebauung freigegeben werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:**

1. **Vertragliche Vereinbarung der Stadtgemeinde Schwechat mit den Grundstückseigentümern betreffend eines Teilungsplanentwurfes, der die wirtschaftliche Nutzung des Wohnbaulandes sowie der bestehenden und geplanten Infrastruktur sicherstellt**

Die Aufschließungszone BW-A7 besteht aus den Grundstücken Nr. 189/1 und 193 sowie einem Teil des Grundstücks Nr. 192/1. Für die in Privatbesitz befindlichen Grundstücke Nr. 189/1 und 192/1 wurde nun um eine Teilfreigabe angesucht.

Als Grundlage hierfür wurde ein Teilungsplanentwurf (GZ. 7062/25, Vermessung Miedler Ziviltechniker GesM.B.H., 2345 Brunn am Gebirge) erstellt. Diesem ist zu entnehmen, dass aus den beiden langen und schmalen Grundstücken zwei optimal konfigurierte und damit effektiv verwertbare Grundstücke (je 1.366 $m^2$ groß) geschaffen werden.

Auf den Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung kann verzichtet werden, da die künftige Erschließung der gegenständlichen Grundstücke per Servitut über die private Liegenschaft Nr. 191 und in weiterer Folge Nr. 192/1 sichergestellt ist. Der Anschluss an die Mannswörther Straße ist damit gewährleistet und eine öffentliche innere Erschließung der Flächen daher nicht notwendig.
Der Anschluss an den öffentlichen Kanal, als auch die technische Ver- und Entsorgung werden von den privaten Eigentümern selbst errichtet und erhalten. Auch der Winterdienst wird dementsprechend selbsttätig durchgeführt.

Eine wirtschaftliche Nutzung des Wohnbaulandes sowie der bestehenden und geplanten Infrastruktur ist somit sichergestellt.

## 2. Festlegung von Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan

Für die gegenständliche Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone BW-A7 (nördlich der Römerstraße) wurden im Rahmen der 18. Änderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Schwechat detaillierte Bebauungsbestimmungen festgelegt (max. Bebauungsdichte von 30%, offene Bebauungsweise, maximale Gebäudehöhe von 6,5m sowie vorderer Bauwich in einer Tiefe von 4 m zur Römerstaße hin).

Das Ziel hierbei war, dass sich die zukünftige Bebauung in die bestehende Bebauungs-struktur der Umgebung einfügt und diese entsprechend fortsetzt und auch die begrenzt vorhandenen Kapazitäten der sozialen Infrastruktur in Mannswörth berücksichtigt.

## 3. Festlegung und Sicherstellung der Erschließung des Wohnbaulandes

Eine Verkehrserschließung der neu konfigurierten Grundstücke Nr. 189/1 und 192/1 kann nach den technischen und verkehrsorganisatorischen Erfordernissen durch den öffentlichen Straßenzug der Mannswörther Straße sichergestellt werden.

Ausgehend von der Mannswörther Straße wird eine private Zu- und Abfahrt über das in Privatbesitz befindliche Grundstück Nr. 191 hergestellt werden. Das hierfür notwendige Fahr- und Leitungsrecht (ersichtlich im Teilungsplanentwurf, GZ. 7062/25, Vermessung Miedler Ziviltechniker GesM.B.H., 2345 Brunn am Gebirge) wird bereits für beide Grundstücke mittels erfolgter Eintragung ins Grundbuch als Servitut sichergestellt.
Der im Grundbuch eingetragene 3,50m breite Servitutsstreifen ist im Osten des Grundstücks Nr. 191 verortet und führt über das Grundstück Nr. 192/1 bis zum Grundstück Nr. 189/1. Hinsichtlich ihrer Lage und Dimension ist die künftige Erschließung der oben genannten neu konfigurierten Grundstücke Nr. 189/1 und 192/1 damit geklärt.

Zudem können die technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen an den Bestand, der sich rund um das Gebiet der Aufschließungszone befindet, angeschlossen werden bzw. werden selbsttätig von den privaten Eigentümern errichtet und erhalten.

Zusammenfassend lässt sich damit festhalten, dass die im Verordnungstext des Örtlichen Raumordnungsprogrammes festgelegten Kriterien für die Teilfreigabe der in

der Aufschließungszone Bauland-Wohngebiet-A7 befindlichen Grundstücke Nr. 189/1 und 192/1 in der KG. Mannswörth als erfüllt zu betrachten sind.

Nach Vorberatung in den zuständigen Gemeinderatsausschüssen sowie im Stadtrat stelle ich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgenden

**A N T R A G :**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwechat beschließt für die Teilfreigabe der Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone **BW-A7** für das Grundstück Nr. 189/1 sowie einen Teil des Grundstücks Nr. 192/1, in der KG Mannswörth, nachfolgende

**VERORDNUNG**

**§ 1**

Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI. 3/2015 i.d.g.F., wird ein Teil der im Flächenwidmungsplan der KG Mannswörth als Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone **BW-A7** ausgewiesenen Fläche, welche das Grundstück Nr. 189/1 sowie einen Teil des Grundstückes Nr. 192/1 umfasst, zur Bebauung freigegeben (in der beigelegten Plandarstellung gelb dargestellt).

**§ 2**

Folgende zur (Teil-)Freigabe der Aufschließungszone erforderlichen Bedingungen, die in der Sitzung des Gemeinderates am 23.03.2006 festgelegt wurden, sind unter Berücksichtigung der oben angeführten Sachverhaltsdarstellung als erfüllt zu betrachten:

- Vertragliche Vereinbarung der Stadtgemeinde Schwechat mit den Grundstückseigentümern betreffend eines Teilungsplanentwurfes, der die wirtschaftliche Nutzung des Wohnbaulandes sowie der bestehenden und geplanten Infrastruktur sicherstellt

- Festlegung von Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan

- Festlegung und Sicherstellung der Erschließung des Wohnbaulandes

**§ 3**

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

Beilagen:
20250820_Planbeilage_tlw. Freigabe BW-A7

**Beschluss: Antrag einstimmig angenommen.**