

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Bürgermeister Ing. Babinsky teilt mit, dass der Punkt unter dem Tagesordnungspunkt 14 a behandelt wird.

Gemeinderat Lagler bringt den 2. Dringlichkeitsantrag (Beilage B) betreffend eine Förderung für Kinder der MS Hollabrunn durch Verlesung dem Gemeinderat zur Kenntnis.

Bürgermeister Ing. Babinsky lässt über die Dringlichkeit abstimmen.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Bürgermeister Ing. Babinsky teilt mit, dass der Punkt unter dem Tagesordnungspunkt 14 b behandelt wird.

Vizebürgermeister Eckhardt bringt den 3. Dringlichkeitsantrag (Beilage C) betreffend Projekt „Community Nursing“ durch Verlesung dem Gemeinderat zur Kenntnis.

Bürgermeister Ing. Babinsky lässt über die Dringlichkeit abstimmen.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Bürgermeister Ing. Babinsky teilt mit, dass der Punkt unter dem Tagesordnungspunkt 14 c behandelt wird.

2.) Verleihung Wappenring der Stadt Hollabrunn

Gemeinderat Fischer nimmt an der Sitzung teil.

Bürgermeister Ing. Babinsky berichtet:

Durch die Schaffung neuer Traditionen und die Entwicklung besonderer Freizeitaktivitäten hat Manfred Breindl die Lebensqualität in Hollabrunn entscheidend mitgestaltet. Seine Ideen setzte er mit bemerkenswertem Engagement, Ausdauer und Akribie um.

20 Jahre war Manfred Breindl im Stadt- und Citymarketing aktiv und hat damit zur Belebung des Zentrums und zur positiven Wahrnehmung Hollabrunns als lebendige Stadt beigetragen. Formate wie die Langen Einkaufsnächte, das Frühlingserwachen oder der Wochenmarkt zählen zu den von ihm initiierten und heute fest etablierten Veranstaltungen. Seine Visionen für Hollabrunn waren seiner Zeit voraus und für viele umliegende Städte ein Vorbild.

Auch rief Manfred Breindl die ARGE Tourismus ins Leben, um die Zusammenarbeit von Betrieben und Vereinen zu verbessern und Hollabrunn als touristisches Ziel sichtbarer zu machen. Dabei machte er einerseits bestehende Highlights sichtbarer, forcierte gemeinsame Aktivitäten zur Vermarktung und – schuf Neues: Er war die treibende Kraft bei der Entwicklung des Kellerkatzen-Weges, der sich zu einem Fixpunkt im Freizeitangebot vieler Hollabrunner Familien und einem wichtigen touristischen Ausflugsziel entwickelt hat.

Als Obmann des Kellergassenfördervereins der Sitzendorfer Kellergasse hauchte er vergessenem Brauchtum neues Leben ein und belebte die Kellergasse auch abseits des Themenweges – wofür er auch bereits mit dem „Köllamaun“ geehrt wurde. Die Sitzendorfer Kellergasse in Hollabrunn selbst erlangte 2021 mit der ORF Aktion „9 Plätze – 9 Schätze“ bundesweite Aufmerksamkeit – und wurde zum schönsten Platz Niederösterreichs gewählt.

Parallel engagierte sich Manfred Breindl bei der Privatstiftung Weinviertler Sparkasse, wo er sich vor allem in seiner Zeit im Vorstand intensiv um das Förderwesen bemühte. Besonders hervorzuheben sind die beiden Projekte beim Schulcampus, die die Stiftung finanziert hat: Auf dem Dach wurde eine 700 kWp Photovoltaikanlage installiert, die heute allen Hollabrunnerinnen und Hollabrunner über die Energiegemeinschaft günstigen Strom liefert. Vor dem Gebäude schmückt eine Skulptur den Eingangsbereich, die in einem aufwendigen Wettbewerb ausgewählt wurde – initiiert von Manfred Breindl.

Zusammenfassend lässt sich sagen: Manfred Breindl hat über viele Jahre hinweg nicht nur Ideen eingebracht, sondern zahlreiche Projekte initiiert und aktiv umgesetzt, die die Lebensqualität in unserer Gemeinde nachhaltig positiv beeinflusst haben und weit über die Stadtgrenzen hinaus Wirkung entfalten.

Bürgermeister Ing. Babinsky stellt daher folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Verleihung des Wappenringes der Stadtgemeinde Hollabrunn an Manfred Breindl beschließen.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

3.) Flächenwidmungsplanänderungen - KG Hollabrunn

Vizebürgermeister Eckhardt berichtet:

Es ist beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan bzw. das örtliche Raumordnungsprogramm abzuändern, und zwar:

ÄP Nr.	Gst.-Nr.	Straße	Änderung Kurzbeschreibung	VO
1	333, 330/4, 331, .244/1, 320/2, .250/2, 329, 328, 337/1, .244/3, 325, 327, 341/3,	Wiener Straße/Bachpromenade, KG Hollabrunn	Inhaltliche Änderung - Widmungsänderung von BB, BW, Ggü-Immissionsschutz, Ggü-Lärm- und Sichtschutz und Gspo in BK, BW, BK-A1, BK-A2, BW-A6 und Ggü-Emissionsabschirmung	F/B

	.660/1, 341/1			
2	entfällt	Kapellenfeldweg / Industriestraße / Znaimerstraße, KG Hollabrunn		
3	2100/3, 2094/5, 2102/3, 2100/2, 2103	Mitterweg, KG Hol- labrunn	Anpassung an den Naturstand - Widmungsänderung von Gwf, Glf und BB in Gwf, Glf und BB	F/B

Durch das Amt der NÖ Landesregierung. Abt. Bau- und Raumordnungsrecht Frau Mag. LL.M. Radaschitz-Deitzer wurde ein Schreiben vom 2.3.2026 betreffend Änderungspunkt 2 übermittelt.

Aufgrund der Stellungnahme gelangt der Änderungspunkt 2 **nicht** zur Beschlussfassung

Die Kundmachung war an der Amtstafel in der Zeit von 19.1.2026 bis 3.3.2026 angeschlagen sowie auf der Homepage der Stadtgemeinde Hollabrunn veröffentlicht und es wurden vier Stellungnahmen abgegeben:

A) Stellungnahme Nr. 1 vom 23.01.2026 (F)

Eingelangt bei der Stadtgemeinde Hollabrunn: 23.01.2026

Geschäftszahl: SN_HL_AE01-2026_OEROP_01_260123

Die Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau) als Eigentümerin von Gewässergrundstücken in der Katastralgemeinde Hollabrunn teilt in der Stellungnahme mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand bestehe.

Es sei jedoch darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuung- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Die Lage und die Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung) festgelegt werden.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Der in der Stellungnahme erwähnte Änderungspunkt 2 wird nicht zur Beschlussfassung gelangen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen**.

B) Stellungnahme Nr. 2 vom 23.02.2026 (F)

Eingelangt bei der Stadtgemeinde Hollabrunn: 23.02.2026

Geschäftszahl: SN_HL_AE01-2026_OEROP_02_260223

Der Verfassende (Fachreferent Vermessung & Geoinformation) der ÖBB Infrastruktur AG) gab in seiner Stellungnahme an, dass die „Begrenzung des Eisenbahnguts“ geradlinig über die Widmungsgrenze verlaufen würde.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Der in der Stellungnahme erwähnte Änderungspunkt 2 wird nicht zur Beschlussfassung gelangen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen**.

C) Stellungnahme Nr. 3 vom 01.03.2026 (F)

Eingelangt bei der Stadtgemeinde Hollabrunn: 01.03.2026

Geschäftszahl: SN_HL_AE01-2026_OEROP_03_260301

Der/Die Verfassende gibt an, dass die Grundstücke 4496/1 und 4496/2, KG Hollabrunn einen wesentlichen Teil der letzten größeren Wald- und Naturflächen entlang des Göllersbaches darstellen würden. So soll sich nach der Verbesserung der Gewässergüte eine hohe Biodiversität sowie ein wertvoller Lebensraum für viele heimische Vogelarten entwickelt haben. Darunter unter anderem Arten wie der Eisvogel, Fasan oder Nachtigall. Zudem diene die Fläche als Bruthabitat für einige Vogelarten und der durchgehende Ufersaum und die kleinen Auwaldreste würden als Wanderkorridore für Vögel und Fledermäuse fungieren sowie als wichtiges Nahrungshabitat dienen. Laut dem/der Verfassenden erfülle außerdem der Gewässersaum sowohl eine wichtige ökologische als auch eine hydrologische Funktion und trage wesentlich zum Schutz vor Hochwasserereignissen bei. Der betroffene Bereich am Göllersbach sei seit Jahren fallweise ornithologisch gemonitort worden. Örtliches Raumordnungsprogramm (FLWP), Teilbebauungsplan KG Hollabrunn, Raschala, Magersdorf und Suttelbrunn, Änderung 01/2026

Knollconsult 6

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Der in der Stellungnahme erwähnte Änderungspunkt 2 wird nicht zur Beschlussfassung gelangen.

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen**.

D) Stellungnahme Nr. 4 vom 01.03.2026 (F)

Eingelangt bei der Stadtgemeinde Hollabrunn: 01.03.2026

Geschäftszahl: SN_HL_AE01-2026_OEROP_04_260301

Der/Die Verfassende merkt mehrere Punkte zum Änderungspunkt 1 und 2 an:

Änderungspunkt 1

- Innenentwicklung sei gegenüber einer Neuerschließung am Stadtrand zwar grundsätzlich zu bevorzugen, jedoch würden zusätzliche Umwidmungen für großvolumigen Wohnbau das Wachstum weiter beschleunigen und bestehende Probleme verschärfen. So sollten bestehende infrastrukturelle Defizite behoben werden,

bevor neuer Wohnraum in großem Umfang geschaffen werde.

- Der/Die Verfassende gibt an, dass die Revitalisierung des historischen Schützenhauses positiv sei, jedoch sei auch das gesamte Ensemble schützenswert. Der historische Charakter solle gewahrt bleiben und nicht durch möglichen Wohnbau gefährdet werden.
- Die Errichtung eines Supermarktes sei grundsätzlich sinnvoll, dennoch gebe es zahlreiche Beispiele, bei denen Supermärkte durch Überbauung mit weiteren Nutzungen flächensparend kombiniert würden. Eine solche Lösung sei durch die Gemeinde nur im Zusammenhang mit der Umwidmung gegenüber dem Supermarktbetreiber durchsetzbar.
- Ein geologisches Gutachten, aufgrund des Falles in Dietersdorf, sei ratsam. Somit könne die Stadtgemeinde spätere Rechtsstreitigkeiten im Schadensfall vermeiden.

Änderungspunkt 2

- Der/Die Verfassende gibt an, dass die Grundstücke Nr. 4496/1 und 4496/2, beide KG Hollabrunn, bewaldet seien und stellen einen bedeutenden Rückzugsraum für zahlreiche Vogelarten dar in einem Gebiet, das insgesamt wenig Grünraum aufweise und die Umwidmung abzulehnen sei. Dabei solle es sich um ausgeprägte biogene Zonen und um (Brut-) Reviere verschiedener Vogel- und Fledermausarten handeln, darunter der Eisvogel. Laut dem Verfasser solle die bestehende Widmung in Grünland geändert werden.
- Der/Die Verfassende gibt an, dass Teile der Umwidmungsflächen im HQ300-Bereich gemäß HORA liegen. Angesichts zunehmender Starkregenereignisse und der Erfahrungen vergangener Hochwasserereignisse treffe die Stadtgemeinde eine besondere Sorgfaltspflicht. Da auch Ereignisse mit einer 300-jährigen Wahrscheinlichkeit künftig nicht mehr auszuschließen seien, müsse eine Umwidmung im HQ300-Bereich klar abgelehnt werden. Zudem habe die betroffene Grünfläche bei Starkregenereignissen eine wichtige Versickerungsfunktion, wesentlich sei die Nähe zum Bach. Aufgrund dieser hydrologischen Bedeutung sowie der ökologischen Wertigkeit sei zu prüfen, zumindest das Grundstück Nr. 4496/1, KG Hollabrunn in Grünland rückzuwidmen.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Zu Änderungspunkt 1:

Siedlungserweiterungen

Die von der geplanten Widmungsänderung betroffenen Flächen, die als Bauland Betriebsgebiete (BB) gewidmet sind, stellen Flächen dar, die gem. dem örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Hollabrunn im Bedarfsfall auch anderen geeigneten Nutzungen zugeführt werden sollen (z. B. Wohnnutzung, Sondernutzungen). Es handelt sich dabei um Standorte, die sich aufgrund ihrer Lage grundsätzlich auch für andere Nutzungen gut eignen würden oder bei denen bekannt ist, dass diese bereits jetzt oder in absehbarer Zeit nicht mehr als Betriebsbauland genutzt werden (z. B. Brachflächen). Durch eine gezielte Nachnutzung soll das Prinzip des „Brownfield-

Recycling“ umgesetzt werden. Dabei handelt es sich um die Umnutzung bereits gewidmeter, erschlossener und infrastrukturell angebundener Flächen, die bislang gewerblich oder betrieblich genutzt wurden. Durch die Wiederverwendung dieser Bestandsflächen wird eine Inanspruchnahme zusätzlicher Freiflächen vermieden. Somit wird das Prinzip der Innenentwicklung vor Außenentwicklung konsequent eingehalten und es kann ein wesentlicher Beitrag zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme und der Bodenversiegelung geleistet werden.

Die geplante Widmungsänderung entspricht der Zielsetzung der Innenentwicklung und stellt eine sinnvolle Nachnutzung einer zentral gelegenen Fläche mit der Widmung Bauland Betriebsgebiet (BB) dar. Die geplante Änderung führt außerdem aufgrund der moderaten Projektgröße zu keiner oder lediglich zu einer geringfügigen zusätzlichen Belastung des Kanal- und Verkehrsnetzes. Würde die bestehende Widmung als Bauland Betriebsgebiete (BB) beibehalten und die Fläche entsprechend genutzt, wäre, abhängig von der Art und Nutzung des Betriebs, ein vergleichbares Verkehrsaufkommen wie zu den derzeitigen Planungen möglich. Aufgrund der geringen relativen Verkehrszunahme und der Tatsache, dass auch bei betrieblicher Nutzung ein vergleichbares Verkehrsaufkommen entstehen könnte, sind durch die geplante Widmungsänderung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation, insbesondere hinsichtlich der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrsgeschehens, zu erwarten. Allfällige technische Details in Bezug auf Infrastrukturausnutzung sind im Zuge der baurechtlichen Umsetzung lösbar und stehen einer sinnvollen Innenentwicklung bzw. dieser Widmungsänderung nicht entgegen.

Schützenhaus

Es darf darauf verwiesen werden, dass durch die Freigabebedingungen der Aufschließungszone der Widmung Bauland Kerngebiete (BK-A2) die Bewahrung des historischen Gebäudes „Schützenhaus“ und seines Ensembles gewährleistet werden soll. Im Sinne der Stadtgemeinde Hollabrunn ist vorgesehen, bei der Entwicklung dieser Fläche den historischen Bestand, insbesondere das Schützenhaus als prägendes Element der Ortsstruktur entlang der Wiener Straße, bei der Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen und das betroffene Grundstück in einer geordneten Reihenfolge zu entwickeln. Ein architektonisches Gesamtkonzept soll unter anderem sicherstellen, dass diese Entwicklung geordnet erfolgt, die historische Substanz berücksichtigt wird und dem Standort entsprechende städtebauliche Lösungen für den gesamten Bereich östlich der Wiener Straße entstehen.

Lebensmitteleinzelhändler

Das betroffene Grundstück ist derzeit als Bauland Betriebsgebiet (BB) gewidmet, und die Nutzung der Fläche für einen Lebensmitteleinzelhändler ist bereits zulässig. Deswegen will die Stadtgemeinde Hollabrunn mit der geplanten Widmungsänderung auf Bauland Kerngebiete (BK) für die Betroffenen Bereiche eine Nutzungsdurchmischung grundsätzlich ermöglichen, wie etwa den Lebensmittelmarkt mit weiteren Nutzungen (z. B. Wohnen) überbauen zu können.

Rutschprozesse

Die Fläche im Bereich des Schützenhauses weist aufgrund ihrer Lage und Nutzungsgeschichte potenziell unterschiedliche Bodenverhältnisse auf. Ein geotechnisches und geologisches Gutachten wäre sinnvoll, um die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Baugrundeignung zu prüfen. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist aufgrund der bestehenden Bebauung eine geologische, geotechnische Untersuchung nicht möglich. Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der NÖ Landesregierung hält hierzu außerdem fest, dass die Vorlage eines solchen Gutachtens im Widmungsverfahren nicht nötig ist. Damit jedoch in Zukunft die Bebauung technisch und wirtschaftlich sinnvoll erfolgen kann, wird die Fläche erst nach Vorliegen eines Nachweises über die technisch erforderlichen Gründungsmaßnahmen freigegeben.

Zu Änderungspunkt 2:

Der in der Stellungnahme erwähnte Änderungspunkt 2 wird nicht zur Beschlussfassung gelangen:

Der Stellungnahme wird in Bezug auf den Änderungspunkt 1 **nicht stattgegeben**. Die Stellungnahme wird in Bezug auf den Änderungspunkt 2 **zur Kenntnis genommen**.

Die Beschlussunterlagen wurden durch das Planungsbüro Knollconsult ZT GmbH erstellt.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Stadtrat Scharinger und Gemeinderat Valdhaus. Weiters erfolgen zwei Wortmeldungen von Gemeinderat Mag. Ecker und Vizebürgermeister Eckhardt gibt Erläuterungen ab.

Vizebürgermeister Eckhardt stellt den

Antrag:

auf Erlassung folgender

Verordnung

§ 1

Aufgrund des §§ 24, 25 und 25a des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. Nr. 3/2015, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 104/2025, werden die Festlegungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) abgeändert (Änderung Nr. 01/2026).

§ 2

Die Freigabebedingungen für die Aufschließungszone BW-A6 (KG Hollabrunn) lauten wie folgt:

BW-A6:

- *Einigung der Grundstückeigentümer auf eine Neuordnung der Grundstücke und Vorlage eines entsprechenden Teilungsplanes eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen*

§ 3

Die Freigabebedingungen für die Aufschließungszone BK-A1 (KG Hollabrunn) lauten wie folgt:

BK-A1:

- *Einigung der Grundstückeigentümer auf eine Neuordnung der Grundstücke und Vorlage eines entsprechenden Teilungsplanes eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen*

§ 4

Die Freigabebedingungen für die Aufschließungszone BK-A2 (KG Hollabrunn) lauten wie folgt:

BK-A2:

- *Die Vorlage eines architektonischen Gesamtkonzeptes, das die gestalterische Einbindung und Fortführung des Bestandsgebäudes „Schützenhaus“ in die Umgebung gewährleistet.*
- *Die Vorlage eines Gutachtens über die erforderlichen Gründungsmaßnahmen als Grundlage allfälliger Auflagen im Bauverfahren*
- *Die Vorlage eines Teilungsplanes eines Zivilingenieurs für Vermessungswesen zur Neuordnung der Grundstücke sowie Einholung der Zustimmung der Gemeinde*

§ 5

Für die in Anhang 1 zur Verordnung aufgelisteten Grundstücke ist die Übergangsbestimmung gem. § 53 Abs. 15 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 104/2025, betreffend die zulässige Geschoßflächenzahl nicht anzuwenden, da diese Grundstücke von einer Änderung der Widmungsart und/oder einer neuen Festlegung im Bebauungsplan, die nach dem 22.10.2020 erfolgte, betroffen sind. Die Geschoßflächenzahl wurde für die in Anhang 1 zur Verordnung aufgelisteten Grundstücke geprüft und ist auf ≤ 1 beschränkt.

§ 6

Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplans, verfasst von der Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH unter der Zahl: **26-003-01/FLWP/301-01/2026**, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 7

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

Anhang 1: Grundstücke, für die die Übergangsbestimmung gem. § 53 Abs. 15 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 104/2025, betreffend die zulässige Geschoßflächenzahl nicht anzuwenden ist

Grundstücks-nummer	Katastralgemeinde	DKM-Stand	Datum Rechtskraft Verordnung
2828	Breitenwaida	Oktober 2021	05.01.2021
2823/1	Breitenwaida	Oktober 2021	03.08.2022
2823/2	Breitenwaida	Oktober 2021	03.08.2022
4732/52	Hollabrunn	Oktober 2021	05.10.2022
860	Hollabrunn	Oktober 2021	05.10.2022
900/60	Hollabrunn	Oktober 2021	05.10.2022
162/11	Hollabrunn	Oktober 2021	21.10.2022
162/19	Hollabrunn	Oktober 2021	21.10.2022
668/1	Raschala	Oktober 2021	05.10.2022

Bürgermeister Ing. Babinsky lässt über den Änderungspunkt 1 getrennt abstimmen.

Änderungspunkt 1 Bereich Spar:

ÄP Nr.	Gst.-Nr.	Straße	Änderung Kurzbeschreibung	VO
1	333, 330/4, 331, .244/1, 320/2, .250/2, 329, 328, 337/1, .244/3, 325, 327	Wiener Straße/Bachpromenade, KG Hollabrunn	Inhaltliche Änderung - Widmungsänderung von BB, BW, Ggü-Immissionsschutz, Ggü-Lärm- und Sichtschutz und Gspo in BK, BW, BK-A1, BK-A2, BW-A6 und Ggü-Emissionsabschirmung	F/B

Beschluss: in offener Abstimmung mit 14 ÖVP- und 5 SPÖ-Dafürstimmen und 5 FPÖ-, 5 GRÜNE- und 4 LS-Gegenstimmen angenommen.

Änderungspunkt 1 Bereich Schützenhaus:

ÄP Nr.	Gst.-Nr.	Straße	Änderung Kurzbeschreibung	VO
1	341/3, .660/1, 341/1	Wiener Straße/Bachpro- menade, KG Hol- labrunn	Inhaltliche Änderung - Wid- mungsänderung von BB, BW, Ggü-Immissionsschutz, Ggü- Lärm- und Sichtschutz und Gspo in BK, BW, BK-A1, BK-A2, BW- A6 und Ggü-Emissionsabschir- mung	F/B

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.Änderungspunkt 3:

3	2100/3, 2094/5, 2102/3, 2100/2, 2103	Mitterweg, KG Hol- labrunn	Anpassung an den Naturstand - Widmungsänderung von Gwf, Glf und BB in Gwf, Glf und BB	F/B
---	--	-------------------------------	---	-----

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Aufgrund der Abstimmung gilt die Verordnung als genehmigt.

4.) **Bebauungsplanänderungen** **- KG Hollabrunn**

Vizebürgermeister Eckhardt berichtet:

Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan abzuändern, und zwar:

ÄP Nr.	Gst.-Nr.	Straße	Änderung Kurzbeschreibung	VO
1	333, 330/4, 331, .244/1, 320/2, .250/2, 329, 328, 337/1, .244/3, 325, 327,	Wiener Straße/Bachpro- menade, KG Hollabrunn	Inhaltliche Änderung - Wid- mungsänderung von BB, BW, Ggü-Immissionsschutz, Ggü- Lärm- und Sichtschutz und Gspo in BK, BW, BK-A1, BK-A2, BW- A6 und Ggü-Emissionsab- schirmung	F/B

	341/3, .660/1, 341/1			
2	entfällt	Kapellenfeldweg / Industriestraße / Znaimerstraße, KG Hollabrunn		
3	2100/3, 2094/5, 2102/3, 2100/2, 2103	Mitterweg, KG Hollabrunn	Anpassung an den Naturstand - Widmungsänderung von Gwf, Glf und BB in Gwf, Glf und BB	F/B

Durch das Amt der NÖ Landesregierung. Abt. Bau- und Raumordnungsrecht Frau Mag. LL.M. Radaschitz-Deitzer wurde ein Schreiben vom 9.3.2026 betreffend Änderungspunkt 2 übermittelt.

Die Stellungnahme wird folgt berücksichtigt:
Der in der Stellungnahme erwähnte Änderungspunkt 2 wird nicht zur Beschlussfassung gelangen. Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen**.

Die Kundmachung war an der Amtstafel in der Zeit von 19.1.2026 bis 3.3.2026 angeschlagen sowie auf der Homepage der Stadtgemeinde Hollabrunn veröffentlicht und es wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

Durch das Planungsbüro Knollconsult ZT GmbH wurden die Beschlussunterlagen erstellt.

Vizebürgermeister Eckhardt stellt daher den

Antrag:

auf Erlassung folgender

VERORDNUNG

§ 1

Aufgrund der §§ 29 bis 34 der NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idF LGBl. Nr. 104/2025 werden die Festlegungen des Teilbebauungsplans, der für Teilbereiche des Baulands in den Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala, Magersdorf und Suttensbrunn gilt, abgeändert (Änderungen 01/2026).

§1a

Die Bebauungsvorschriften dieses Teilbebauungsplans gliedern sich in zwei Abschnitte, deren räumlicher Geltungsbereich durch zwei in der Plandarstellung ausgewiesene Zonen festgelegt ist. Die Zone 1 gemäß Plandarstellung umfasst Teilbereiche der Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Suttensbrunn. Die Zone 2 gemäß Plandarstellung umfasst Teilbereiche der Katastralgemeinden Magersdorf und Raschala.

§ 2

Die Plandarstellung des Bebauungsplans, verfasst von der Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH unter Zahl: **26-003-01/BBPL-HL/301-01/2026**, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

ABSCHNITT I: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZONE 1

§2a

GELTUNGSBEREICH FÜR DIE ZONE 1

Abschnitt I mit den §§ 3 bis 16 gilt für die als Zone 1 in der Plandarstellung des Bebauungsplans dargestellten Teilbereiche der Katastralgemeinden Hollabrunn und Raschala.

§ 3

ÄNDERUNGEN VON GRUNDSTÜCKSGRENZEN IM BAULAND

- (1) Die Abteilung von Grundstücken hat unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes sowie der natürlichen Grenzen im Gelände zu erfolgen.
- (2) Das Ausmaß neu geschaffener Bauplätze darf bei offener Bauungsweise 500 m², bei gekuppelter Bauungsweise 400 m² und bei geschlossener Bauungsweise 250 m² nicht unterschreiten. Ausgenommen sind Grundstücke für die Errichtung von Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafogebäude).
- (3) Die Breite neu geschaffener Bauplätze entlang der Straßenfluchtlinie muss bei offener Bauungsweise mindestens 15 m und bei gekuppelter oder geschlossener Bauungsweise mindestens 14 m betragen.

§ 4

ANORDNUNG DER BAULICHKEITEN

- (1) Eine Anbaupflicht an die vordere Baufluchtlinie gilt bei gekuppelter und geschlossener Bauungsweise in jenen Bereichen, wo die einzelnen Grundgrenzen nicht normal auf die Straßenfluchtlinie stehen, auch dann als erfüllt, wenn das Gebäude mehrheitlich an die Baufluchtlinie angebaut wird.

§ 4a

FREIFLÄCHEN

- (1) Für die als Wohnbauland gewidmeten Flächen wird ein nachfolgend bestimmtes Ausmaß von Grundflächen als Freiflächen gem. § 30 Abs. 2 Z 7 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 104/2025 festgelegt:
 - a. Für Bauplätze im Bauland Wohngebiet (BW), Bauland Wohngebiet für nachhaltige Bebauung (BWN) und Bauland Agrargebiet (BA) mit einer Größe ab 500 m² und für Bauplätze im Bauland Kerngebiet (BK) und Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung (BKN) mit einer Größe bis 600 m² gilt, dass

bei Neu- oder Zubauten mindestens 80% der nicht bebaubaren Bauplatzfläche als Freifläche freizuhalten sind und diese als Versickerungsfläche zu nutzen ist, sofern der Boden eine ausreichende Sickerfähigkeit ausweist. Ausgenommen hiervon sind Vorhaben, die zur Gänze mindestens 50 cm unter dem Gelände nach Fertigstellung und mindestens 50 cm unter dem Bezugsniveau liegen und die für eine intensive Begrünung mit einem Bodenaufbau von mindestens 30 cm geeignet sind.

- b. Für Bauplätze im Bauland Kerngebiet (BK) und Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung (BKN) mit einer Größe über 600 m² gilt, dass bei Neu- oder Zubauten mindestens 80% der nicht bebaubaren Bauplatzfläche als Freifläche freizuhalten sind und diese als Versickerungsfläche zu nutzen ist, sofern der Boden eine ausreichende Sickerfähigkeit ausweist. Ausgenommen hiervon sind Vorhaben, die zur Gänze mindestens 50 cm unter dem Gelände nach Fertigstellung und mindestens 50 cm unter dem Bezugsniveau liegen und die für eine intensive Begrünung mit einem Bodenaufbau von mindestens 30 cm geeignet sind. Eine Abweichung der nicht bebaubaren Bauplatzfläche als Freifläche auf 70% ist möglich, wenn die doppelte Fläche zur Differenz auf 80% durch begrünte Dächer oder durch Fassadenbegrünungen kompensiert wird.
- (2) Die Lage der Freifläche nach § 4a Abs. 1 der Verordnung ist am jeweiligen Bauplatz frei wählbar. Zusammenhängende Freiflächen sind prinzipiell zu bevorzugen.
- (3) Wird im Bestand (Stichtag 17.10.2025) der Freiflächenanteil bereits unterschritten, ist bei Neu- und Zubauten der zum Stichtag bestehende Freiflächenanteil zu erhalten.
- (4) Freiflächen nach Abs. 1 dürfen nicht versiegelt werden. Eine Versiegelung des Bodens ist gegeben, wenn der Boden luft- und wasserdicht abgedeckt wird, wodurch Regenwasser nicht versickern kann.
- (5) Bei Errichtung einer Wohnhausanlage mit mehr als 4 Wohnungen ist, je angefangener 5 Wohnungen ein Baum mit einem Stammdurchmesser von mind. 15 cm (gemessen in 1 m Höhe) auf der ausgewiesenen Freifläche zu pflanzen. Diese sind nach den gültigen ÖNORMEN zu pflanzen, zu pflegen und in einem vitalen Zustand zu halten sind. Ausfälle von Bäumen sind zu ersetzen.
- (6) Wird auf einem Grundstück im Bauland Wohngebiet (BW) oder Bauland Kerngebiet (BK) eine Wohnhausanlage mit mehr als 20 Wohnungen errichtet, sind auf ausgewiesenen Freiflächen Gemeinschaftsgärten im Sinne des Urban Gardening von mind. 1 m² je Wohnung herzustellen.
- (7) Die Versickerung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen und Dachflächen ist auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies auf Grund des Bemessungsereignisses möglich und die Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist. Werden die Niederschlagswässer in den öffentlichen Kanal eingeleitet, ist eine Abstimmung mit der örtlichen Kläranlage erforderlich.

§ 5

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- (1) Garagen sind zumindest 5,0 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken. Dies gilt nicht für die Errichtung von Garagen in Bereichen, wo dies auf Grund der Steilheit des Geländes nicht möglich ist. Ab einer Breite der öffentlichen

Verkehrsfläche von 8,50 m darf eine Kleingarage (Grundrissfläche bis 100 m²) im vorderen Bauwuch errichtet werden.

§ 5a

ANZAHL UND AUSMASS DER STELLPLÄTZE

- (1) Bei Errichtung, Vergrößerung oder Änderung des Verwendungszweckes sind je Wohnung im Wohnbauland 1,5 Stellplätze auf Eigengrund zu errichten, wobei diese nur über eine Ein- und Ausfahrt entlang jeweils eines Straßenzuges der Straßenfluchtlinie an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden werden dürfen. Bei ungerader Anzahl der Wohnungen muss die Anzahl der Stellplätze aufgerundet werden.
- (2) Die maximale Breite der gesamten Ein- und Ausfahrt je Straßenzug ist mit 6,0 m festgelegt. Diese Breite kann größer sein, wenn dadurch kein öffentlicher Parkraum entfällt oder durch verordnete Gegebenheiten (nach der Straßenverkehrsordnung 1960 i.d.g.F.) der öffentliche Parkraum grundsätzlich entfällt.
- (3) Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als 4 Wohnungen kann die Stellplatzverpflichtung jeweils um den Faktor 0,25 reduziert werden,
 - a. wenn die erforderliche Anzahl an überdachten und absperrbaren Fahrradabstellplätzen auf zwei Stellplätze je Wohnung erhöht wird und diese oberirdisch und leicht zugänglich ausgeführt werden,
 - b. oder wenn die fußläufige Entfernung des Hauseinganges/der Stiege weniger als 500 m zum Bahnhof Hollabrunn beträgt.
- (4) Im Falle der Errichtung von bis zu 20 Wohnungen und der vertraglich gesicherten, dauerhaften Herstellung von einem für E-Carsharing reservierten Stellplatz auf Eigengrund sowie einer nachgewiesenen dauerhaften, offensiven Kooperation mit einem E-Carsharing Anbieter (oder ähnlichen Systemen) kann der jeweilige Basisfaktor gem. § 5a Abs. 1 der Verordnung um 0,25 reduziert werden. Im Falle der Errichtung von mehr als 20 Wohnungen (ab der 21. Wohnung) ist pro angefangenen 20 Wohnungen jeweils zusätzlich ein E-Carsharing-Stellplatz auf Eigengrund und dessen dauerhafter Betrieb mit E-Carsharing-System zu errichten, um die dauerhafte Reduktion des Basisfaktors um 0,25 in Anspruch nehmen zu können. Entsprechende Nachweise sind diesfalls der Baubehörde auf Anfrage vorzulegen.
- (5) Durch die Erfüllung mehrerer oben angegebenen Mobilitätsmaßnahmen kann der Basisfaktor bis auf maximal 1 reduziert werden.
- (6) Die ermittelte Mindestanzahl der Stellplätze für Bauvorhaben ist auf ganze Zahlen mathematisch auf- bzw. abzurunden. Wenn die 1. Stelle hinter dem Komma kleiner als 5 ist, wird abgerundet. Ist sie 5 oder größer, wird aufgerundet.

§ 5b

BEGRÜNUNG VON PRIVATEN ABSTELLANLAGEN

- (1) Bei Errichtung von oberirdischen Stellplätzen ist je angefangener 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Die Pflanzung der Bäume hat auf der ausgewiesenen Freifläche gem. § 4a der Verordnung zu erfolgen. Der Stammumfang hat mindestens 20-25 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu betragen. Die Baumscheibe muss ausreichend groß dimensioniert sein und muss durch eine Fachfirma bescheinigt werden. Die Bäume sind in einem vitalen Zustand zu halten.

- (2) Alternativ zu § 5b Abs. 1 der Verordnung kann der Parkplatz auch mittels Photovoltaik-Modulen überdacht werden, wobei im Rahmen dieser Überdachung je 5 Stellplätze eine Leistung von 10 kWp installiert werden muss.
- (3) Die zu pflanzende Bäume müssen standortgerecht und ökologisch wertvoll im Sinne der Biodiversität sein.
- (4) Die Ausgestaltung der Stellplätze hat so zu erfolgen, dass die Stellplätze mit versickerungsfähiger Oberfläche hergestellt werden müssen. Ausgenommen davon sind barrierefreie Stellplätze.
- (5) Maximal dürfen 15 Stellplätze im Freien errichtet werden.

§ 6

GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN UND PARKS

- (1) Die Gesamthöhe von Einfriedungen im Wohnbauland gegen öffentliche Verkehrsflächen oder Parks darf inklusive des Sockels 1,80 m nicht überschreiten. In geneigtem Gelände darf die Höhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen einschließlich des Sockels 2,20 m nicht überschreiten, gemessen vom anschließenden Straßenniveau.
- (2) Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, die in Bereichen errichtet werden, für die im Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise festgelegt ist, dürfen die in Abs. 1 festgelegte Maximalhöhe überschreiten.
- (3) Das Anbringen von Sichtschutzmatten, Planen oder Netzen an Einfriedungen oder Absturzsicherungen bei Geländern, Terrassen oder Loggien ist, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, nicht gestattet. Blickdichte Einfriedungen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen nur zulässig, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

§ 7

SCHILDER, WERBEEINRICHTUNGEN UND SCHAUFENSTER

- (1) Werbeanlagen sind im Bauland Wohngebiet und Bauland Kerngebiet mit offener oder gekuppelter Bauweise an Zäunen, Gebäuden und im Vorgarten verboten.
- (2) Betriebe und Einrichtungen sind berechtigt, im Eingangsbereich ein Schild an der Fassade mit ihrem Namen, gegebenenfalls ergänzt durch Branche oder Tätigkeit, anzubringen. Dieses ist so zu gestalten, dass es als eigenständiges Element wahrgenommen wird und sich hinsichtlich Form, Größe und Farbgebung behutsam in das Ortsbild einfügt.
- (3) Schilder und Werbeeinrichtungen sind bei Schließung oder Umzug des Betriebs zu entfernen
- (4) Schaufenster und Geschäftsportale haben sich dem Erscheinungsbild des Gebäudes gestalterisch unterzuordnen und sich behutsam in das Ortsbild einzufügen.

§ 8

AUSFÜHRUNG UND HÖHE DER BAULICHKEITEN

In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan die Bebauungshöhe mit „I, II*“ festgelegt ist, darf die Bauklasse II nur bis zu einer Bebauungshöhe von 6,00 m ausgenützt werden.

§ 8a

AUSFÜHRUNG UND HÖHE DER BAULICHKEITEN BEI HANGLAGE

Sind im Bebauungsplan als höchstzulässige Gebäudehöhe zwei arabische Zahlen ausgewiesen, so gilt die niedrigere arabische Zahl grundsätzlich als höchstzulässige Gebäudehöhe. Bei Hanglage des Grundstücks darf diese höchstzulässige Gebäudehöhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied bis zur höheren arabischen Zahl überschritten werden (siehe Anhang 1).

§9

BESONDERE MASSNAHMEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

Auf dem Grundstück der Nummer .1553, KG Hollabrunn, ist im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze ein erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen.

§ 10

FASSADEN

- (1) Bei Neu-, Zu- und Umbauten haben sich Fassaden in ihrer Konzeption, Gestaltung und Materialität am gegenständlichen Bestandsgebäude bzw. historischen Umgebungsbestand zu orientieren und sich behutsam in das Ortsbild einzufügen. Die Farbgebung hat dabei im charakteristischen Farbspektrum des Ortsbildes zu erfolgen.
- (2) Fassadenverkleidungen aus Naturstein, Kunststoff, Glas oder Metall sind grundsätzlich zulässig, können jedoch nach negativer Beurteilung im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf das Ortsbild im Einzelfall abgewiesen werden.
- (3) An Fassaden sichtbar geführte Leitungen sind mit Ausnahme von Leitungen für öffentliche Straßenbeleuchtungen oder Regenfallrohren nicht zulässig.
- (4) Wird im Bauland Kerngebiet (BK) ein Neubau mit mehr als 4 Wohnungen oder sonstige Gebäude mit einer gesamten Fassadenfläche von mehr als 400 m² errichtet, kann alternativ zu § 12 Abs. 6 der Verordnung 20% der Gesamtfläche der Fassade, wobei Brandwände, Fenster- und Türöffnungen nicht einzurechnen sind, begrünt werden. Die Begrünung kann mittels boden-, trog- oder wandgebundenen Pflanzen erfolgen. Diese sind nach den Regeln der Technik auszuführen und in einem vitalen Zustand zu erhalten.

§ 11

TÜREN, TORE UND FENSTER

- (1) Bei Neu- Zu- und Umbauten hat sich die Größe, Proportion, Anordnung sowie die Konstruktionsdimensionierung und Unterteilung von Fenstern, Türen und Toren am historischen Umgebungsbestand bzw. am jeweiligen Bestandsgebäude zu orientieren und sich sensibel in das Ortsbild einzufügen.
- (2) Je Grundstück bzw. bei funktional zusammengehörigen Grundstücken ist nur eine Ein- und Ausfahrt entlang jeweils eines Straßenzuges zulässig.

§ 12

DACHFORM UND DACHGESTALTUNG

- (1) Bei Neu-, Zu- und Umbauten haben sich Dächer in ihrer Form und Dachneigung an den umliegenden historischen Gebäudebestand anzupassen. Höhengsprünge bei Traufen- und Firsthöhen in der gleichen Bauklasse zu den unmittelbar angrenzenden Nachbargebäuden sind möglichst gering zu halten und entsprechend in den vorzulegenden Planunterlagen darzustellen.
- (2) Die Dachdeckung hat in kleinformatischen Materialien und in Rot-, Braun- oder Grautöne zu erfolgen. Verblechungen an Traufen, Ortgängen und Ichen, sowie bei Dachaufbauten und Bauteilanschlüssen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und farblich an die Dachdeckung anzugleichen.
- (3) Dachaufbauten wie Rauchfangkehrerstege oder Maßnahmen zur Dachentwässerung und Schneesicherung sind behutsam in die Dachlandschaft einzufügen.
- (4) Dachflächenfenster sind in ihrer Art, Lage, Anzahl und Größe behutsam in die Dachlandschaft einzufügen. Gauben sind nur dann zulässig, wenn sie sich in ihrer Art, Lage, Anzahl und Größe der historischen Dachlandschaft und dem gegenständlichen Gebäudedach deutlich unterordnen und sich behutsam in das Ortsbild einfügen.
- (5) Die geschlossene Dachlandschaft ist zu erhalten. Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind straßenseitig grundsätzlich nicht zulässig. Im begründeten Ausnahmefall ist ein Dacheinschnitt (Dachterrasse) zulässig, wenn das geschlossene Erscheinungsbild der historischen Dachlandschaft und des gegenständlichen Gebäudedaches optisch nicht beeinträchtigt wird.
- (6) Wird auf einem Grundstück im Bauland Wohngebiet (BW) oder Bauland Kerngebiet (BK) ein Bauwerk errichtet, müssen Flachdächer (bis 15°) ab 30 m² begrünt ausgeführt werden, wobei die oberste Schicht des Dachaufbaus als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 8 cm und organischen Pflanzungen soweit technisch möglich über die gesamte Dachfläche auszuführen ist. Alternativ kann eine Fassadenbegrünung nach § 10 Abs. 4 der Verordnung angewendet werden.
- (7) Maximal 25 % der Gesamtdachfläche von Hauptgebäuden dürfen als Dachterrasse ausgebildet werden. Ausgenommen von der Vorschrift für Dachbegrünung sind jene Teile der Dachflächen, welche für die tatsächliche Errichtung von PV und Solaranlagen genutzt werden. Weiters sind Teile ausgenommen, welche eine transparente Deckung aufweisen oder für technische Zwecke genutzt werden (Wärmepumpe, Schächte).

§ 13

BALKONE UND LOGGIEN

- (1) Eingeschnittene Loggien in Neu-, Zu- und Umbauten sind in ihrer Art, Lage, Anzahl und Größe dem Erscheinungsbild der jeweiligen Gebäudefassade deutlich unterzuordnen und haben sich behutsam in das Ortsbild einzufügen.
- (2) Die Ausbildung von auskragenden Balkonen und Loggien zum öffentlichen Straßenraum ist nicht zulässig. Ausgenommen davon ist lediglich die Wiedererrichtung historischer Balkone.

§ 14**TECHNISCHE ANLAGEN**

- (1) Antennen und Sendemasten dürfen auf Grundstücken im Bauland Wohngebiet und Bauland Kerngebiet samt Konstruktion nicht höher als 8 m über die im Bebauungsplan für dieses Grundstück angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe sein. Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind Funkanlagen der öffentlichen Einsatzorganisationen (Polizei, Rettung, Feuerwehr), sowie Einrichtungen des Katastrophenschutzes.

§ 15

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DAS
BAULAND BETRIEBSGEBIET (BB) UND
BAULAND - VEHRKERSBESCHRÄNKTES BETRIEBSGEBIET (BVB)**

- (1) Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Hauptgebäuden im Bauland-Betriebsgebiet (BB) und Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB) sind zur Förderung einer Durchgrünung folgende Begrünungsmaßnahmen zu erfüllen:
- a. Begrünung der Dachfläche zu mindestens 60 % der gesamten Dachfläche,
 - b. Berücksichtigung einer Versickerungsfläche im Ausmaß von zumindest 5 % der Bauplatzfläche und deren gleichzeitiger Ausgestaltung als naturnahe Grünfläche
- (2) Im Falle der gleichzeitigen Errichtung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf dem vom Neu-, Zu- oder Umbau betroffenen Dach, darf das zu begrünende Flächenausmaß auf der Dachfläche reduziert werden.

§ 16

**AUSGESTALTUNG VON ABSTELLANLAGEN IM BAULAND BETRIEBSGEBIET
(BB) UND
BAULAND - VEHRKERSBESCHRÄNKTES BETRIEBSGEBIET (BVB)**

- (1) Die Ausgestaltung von Abstellanlagen im Bauland Betriebsgebiet (BB) und Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet (BVB) hat analog den Anforderungen des § 5b der Verordnung zu erfolgen. Ausgenommen davon ist der §5b Abs. 5 der Verordnung.

ABSCHNITT II: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN IN DER ZONE 2**§ 17****GELTUNGSBEREICH ZONE 2**

Abschnitt II mit den §§ 18 bis 29 gilt für die als Zone 2 in der Plandarstellung des Bebauungsplans dargestellten Teilbereiche der Katastralgemeinden Magersdorf und Raschala.

§ 18**ABTEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN**

- (1) Die Abteilung von Grundstücken hat unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes sowie der natürlichen Grenzen im Gelände zu erfolgen.
- (2) Das Ausmaß neu geschaffener Bauplätze im Wohnbauland darf eine Größe von 700 m² nicht unterschreiten. Ausgenommen sind Grundstücke für die Errichtung von Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafogebäude).

§ 19

DYNAMISCHE DICHTEREGELUNG

- (1) Z1: Wenn im Wohnbauland (siehe Plandarstellung) für die betreffende Baulandfläche die Bebauungsdichte „D1“ festgelegt ist, so ist die maximal bebaubare Fläche aus der Tabelle (siehe Anhang 2) zu entnehmen.

Z2: Zwischenwerte sind nach folgenden Vorgaben zu ermitteln:

- a. Bauplätze mit einer Fläche < 200 m², für die die Bebauungsdichte „D1“ im Bebauungsplan festgelegt ist, dürfen eine maximal bebaubare Fläche von 75 m² + 10 % der Bauplatzgröße aufweisen.
- b. Bauplätze mit einer Fläche ≥ 200 m² und < 700 m², für die die Bebauungsdichte „D1“ im Bebauungsplan festgelegt ist, dürfen eine Bebauungsdichte von 50% aufweisen.
- c. Für Bauplätze mit einer Fläche von ≥ 700 m², für die die Bebauungsdichte „D1“ im Bebauungsplan festgelegt ist, wird die Bebauungsdichte bis zu einer Bauplatzgröße von ≤ 1400 m² linear reduziert, sodass sich eine bebaubare Fläche von höchstens 500 m² ergibt. Folgende Formel ist dabei anzuwenden:

$$y = (x-700) * 0,21 + 350$$

Parameter: y = maximal bebaubare Fläche in m², x = Fläche des Bauplatzes in m²

Z3: Für Baulandflächen > 1.400 m² Fläche, für die die Bebauungsdichte „D1“ festgelegt ist, sind jeweils 500 m² die maximal bebaubare Fläche.

- (2) Z1: Wenn im Wohnbauland (siehe Plandarstellung) für die betreffende Baulandfläche die Bebauungsdichte „D2“ festgelegt ist, so ist die maximal bebaubare Fläche aus der Tabelle (siehe Anhang 3) zu entnehmen.

Z2: Zwischenwerte sind nach folgenden Vorgaben zu ermitteln:

- a. Bauplätze mit einer Fläche < 300 m², für die die Bebauungsdichte „D2“ im Bebauungsplan festgelegt ist, dürfen eine maximal bebaubare Fläche von 75 m² + 10 % der Bauplatzgröße aufweisen.
- b. Bauplätze mit einer Fläche ≥ 300 m² und < 700 m², für die die Bebauungsdichte „D2“ im Bebauungsplan festgelegt ist, dürfen eine Bebauungsdichte von 35% aufweisen.
- c. Für Bauplätze mit einer Fläche von ≥ 700 m², für die die Bebauungsdichte „D2“ im Bebauungsplan festgelegt ist, wird die Bebauungsdichte bis zu einer Bauplatzgröße von ≤ 1400 m² linear reduziert, sodass sich

eine bebaubare Fläche von höchstens 300 m² ergibt. Folgende Formel ist dabei anzuwenden:

$$y = (x-700)*0,075+245$$

Parameter: y = maximal bebaubare Fläche in m², x = Fläche des Bauplatzes in m²

Z3: Für Baulandflächen > 1.400 m² Fläche, für die die Bebauungsdichte „D2“ festgelegt ist, sind jeweils 300 m² die maximal bebaubare Fläche.

- (3) Für alle weiteren Flächen im Bauland gilt die in der Plandarstellung jeweils festgelegte Bebauungsdichte in Prozent.

§ 20

ANORDNUNG DER BAULICHKEITEN

- (1) Eine Anbaupflicht an die vordere Baufluchtlinie gilt bei gekuppelter und geschlossener Bauweise in jenen Bereichen, wo die einzelnen Grundgrenzen nicht normal auf die Straßenfluchtlinie stehen, auch dann als erfüllt, wenn das Gebäude mehrheitlich an die Baufluchtlinie angebaut wird.

§ 21

STELLPLÄTZE

- (1) Bei Errichtung, Vergrößerung oder Änderung des Verwendungszweckes sind je Wohnung 1,5 Stellplätze auf Eigengrund zu errichten. Bei ungerader Anzahl der Wohnungen muss die Anzahl der Stellplätze aufgerundet werden.
- (2) Die maximale Breite von Zufahrten (Ein- und Ausfahrten) im Wohnbauland wird mit 6 m festgelegt. Ausnahmen sind zulässig, wenn dadurch kein öffentlicher Parkraum verloren geht oder durch verordnete Gegebenheiten (nach StVO 1960 idgF.) der öffentliche Parkraum grundsätzlich entfällt.

§ 22

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- (1) Garagen einschließlich angebauter Abstellräume sowie Gebäude für Abfallsammelräume oder -stellen mit einer Fläche von nicht mehr als insgesamt 100m² dürfen im vorderen Bauwuch errichtet werden.

§ 23

DACHFORM UND DACHGESTALTUNG

- (1) Dachneigungen dürfen 30 Grad nicht unter- und 50 Grad nicht überschreiten. Flacher geneigte Dächer und zurückgesetzte Geschoße sind nur in, von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbaren Bereichen zulässig.
- (2) Dachaufbauten (Dachgauben) sind der Größe des Dachkörpers anzupassen und sind entweder mit dem gleichen Material wie das Hauptdach oder mit Blech einzudecken.

§ 24

FASSADEN

- (1) Die Verwendung greller Farben zur Fassadengestaltung ist untersagt.

§ 25

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN IN ERHALTUNGSWÜRDIGEN ALTORTGEBIETEN

- (1) Dächer sind den im Umgebungsbereich überwiegenden Formen an der Straßenfront anzupassen. Dies gilt für die Dachneigung, Giebelrichtung, Dachgauben sowie für das Material und die Farbgebung der Dachdeckung, ungeachtet § 23 der Verordnung. In die Betrachtung sind jedenfalls alle vom Standort des Bauvorhabens im Bereich des erhaltungswürdigen Altortgebietes einsehbaren Dachflächen entlang der Straßenfluchtlinien einzubeziehen.
- (2) Hinsichtlich der Dachform und Dacheindeckungsmaterialien gelten für Nebengebäude die Bestimmungen des § 25 Abs. 1 dieser Verordnung sinngemäß. Nebengebäude sind, wenn sie straßenseitig in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, ebenso bzw. in Abstimmung in diesem zu gestalten.
- (3) Die Aufteilung der Mauerwerksöffnungen hat den maßstäblichen Proportionen des Baukörpers zu entsprechen. Eine symmetrische und/oder achsiale Anordnung der Mauerwerksöffnungen ist anzustreben.
- (4) Die Fensteröffnungen sind in Form stehender Rechtecke auszuführen.
- (5) Schauseiten, die zur öffentlichen Verkehrsfläche gerichtet sind, sind als Putzfassade auszuführen. Verkleidungen aus anderen Materialien sind zulässig, sofern überwiegend (mehr als 50%) Putzflächen verbleiben.
- (6) Parabolantennen dürfen straßenseitig nicht angebracht werden.
- (7) Solar- und/oder Photovoltaikanlagen, die vom Straßenraum einsehbar sind, sind entweder in die Dachhaut zu integrieren oder im Neigungswinkel des Daches auszuführen.

§ 26

GESTALTUNGEN VON EINFRIEDUNGEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN UND PARKS

- (1) Einfriedungen dürfen im Wohnbauland gegen öffentliche Verkehrsflächen oder öffentlich genutzte Grünflächen eine Gesamthöhe von 1,65 Meter nicht überschreiten. Die Sockelhöhe von Einfriedungsmauern ist mit max. 0,65 Meter festgelegt. Höhen- und Niveauunterschiede im Gelände und an der Straße sind durch Abstufungen des Sockelmauerwerks zu berücksichtigen. Die Gesamthöhe ist immer auf der Seite der öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlich genutzten Grünflächen zu messen.
- (2) Zumindest mehr als die Hälfte der Einfriedung gegen öffentliche Verkehrsflächen oder öffentlich genutzte Grünflächen im Wohnbauland ist als „nicht blickdicht“ auszuführen.

§ 27**SCHILDER UND WERBEEINRICHTUNGEN**

- (1) Im Wohnbauland ist die Errichtung von ständigen Plakatwänden sowie die Anbringung von großflächigen Reklametafeln über 3 m² und die Anbringung von Reklameschriften unzulässig. Betriebsaufschriften, Gewerbeschilder und kleinflächige (unter 3 m²) Werbeeinrichtungen sind im Bereich des Erdgeschoßes der jeweiligen Anlage für den dort Ansässigen in zweckorientierter Form gestattet.

§ 28**FREIFLÄCHEN**

- (1) Für die als Wohnbauland gewidmeten Flächen wird ein nachfolgend bestimmtes Ausmaß von Grundflächen als Freiflächen gem. § 30 Abs. 2 Z 7 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 104/2025 festgelegt:
- a. Für Bauplätze im Wohnbauland mit einer Größe zwischen 500 m² und 600 m² gilt, dass bei Neu- oder Zubauten mindestens 10% der Bauplatzfläche als Freifläche zu berücksichtigen sind.
 - b. Für Bauplätze im Wohnbauland mit einer Größe zwischen 601 m² und 700 m² gilt, dass bei Neu- oder Zubauten mindestens 15% der Bauplatzfläche als Freifläche zu berücksichtigen sind.
 - c. Für Bauplätze im Wohnbauland mit einer Größe ab 701 m² gilt, dass bei Neu- oder Zubauten mindestens 20% der Bauplatzfläche als Freifläche zu berücksichtigen sind.
- (2) Die Lage der Freifläche am jeweiligen Bauplatz ist frei wählbar. Die Freifläche ist als zusammenhängende Fläche vorzusehen sowie zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Wird im Bestand (Stichtag 17.10.2025) der Freiflächenanteil bereits unterschritten, ist bei Neu- und Zubauten der zum Stichtag bestehende Freiflächenanteil zu erhalten.
- (4) Wenn eine im Bebauungsplan vorgeschriebene Bebauungsdichte die Einhaltung des in Abs. 1 vorgeschriebenen Anteils nicht zulässt, ist der unter Berücksichtigung der Bebauungsdichte verbleibende Teil des Bauplatzes als Freifläche zu erhalten.
- (5) Für Bauplätze im Wohnbauland < 500 m² Größe besteht keine Regelung hinsichtlich Freiflächen.

§ 29**VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

- (1) Bei Neu- und Zubauten ist die Versickerung von Niederschlagswässern auf Eigengrund in jenem Ausmaß sicherzustellen, soweit dies auf dem nachfolgend festgelegten Flächenanteil des Bauplatzes technisch möglich ist:
- a. Für Bauplätze im Wohnbauland mit einer Größe zwischen 500 m² und 600 m² gilt, dass bei Neu- oder Zubauten mindestens 10% der Bauplatzfläche als Fläche zur Versickerung von Niederschlagswässern zu berücksichtigen sind.

- b. Für Bauplätze im Wohnbauland mit einer Größe zwischen 601 m² und 700 m² gilt, dass bei Neu- oder Zubauten mindestens 15% der Bauplatzfläche als Fläche zur Versickerung von Niederschlagswässern zu berücksichtigen sind.
 - c. Für Bauplätze im Wohnbauland mit einer Größe ab 701 m² gilt, dass bei Neu- oder Zubauten mindestens 20% der Bauplatzfläche als Fläche zur Versickerung von Niederschlagswässern zu berücksichtigen sind.
 - d. Flächen zur Versickerung können durch Freiflächen gem. § 28 dieser Verordnung abgedeckt werden.
- (2) Es ist ein natürlicher Bodenaufbau ist für diese Flächen beizubehalten oder durch geeignete Substrate ein zur Bepflanzung bzw. für das Regenwassermanagement geeigneter Bodenaufbau herzustellen. Eine Versiegelung dieser Flächen ist unzulässig.

ABSCHNITT III: VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

§ 30

ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Die Plandarstellungen und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Stadtgemeinde Hollabrunn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 31

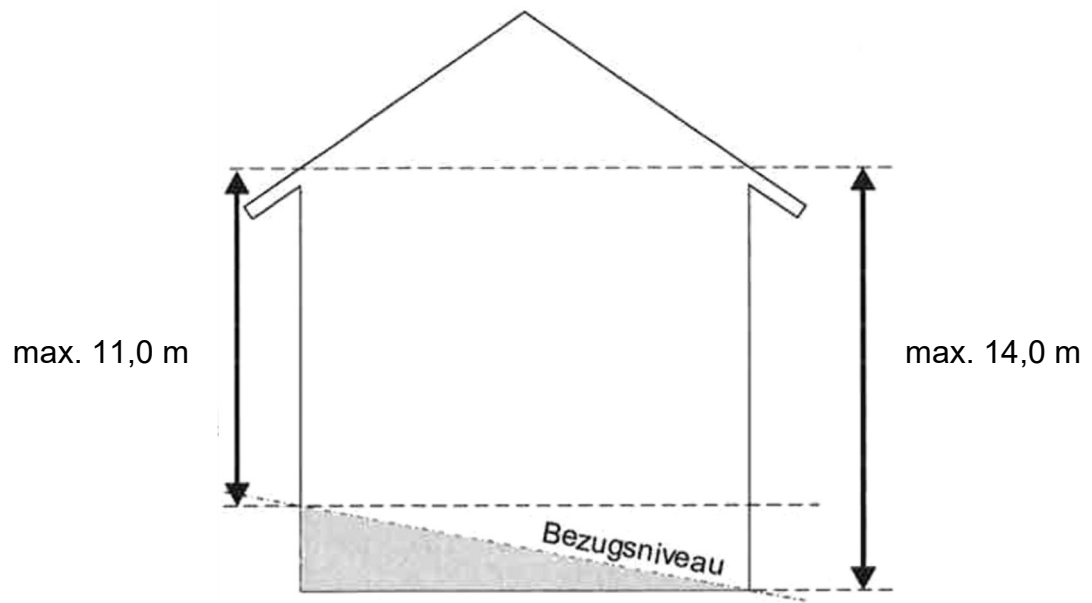
SCHLUSSBESTIMMUNG

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

Anhang 1

Ausführung und Höhe der Baulichkeiten bei Hanglage gemäß § 8a der Bebauungsvorschriften für den Teilbebauungsplan der Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn

Beispiel, wenn zwei arabische Zahlen als höchstzulässige Gebäudehöhe ausgewiesen sind:



Anhang 2

Maximal bebaubare Fläche je Bauplatz bei Festlegung der Dichte „D1“ in der Plandarstellung zum Teilbebauungsplan „Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala, Magersdorf und Suttensbrunn“ lt. § 19 Abs. 1 der Bebauungsvorschriften

x.....Fläche des Bauplatzes in m²

y.....maximal bebaubare Fläche in m²

x	y	x	y	x	y	x	y
< 90	siehe §19 Abs. (2) Z 2 lit a	460	230,00	840	379,40	1220	459,20
90	84,00	470	235,00	850	381,50	1230	461,30
100	85,00	480	240,00	860	383,60	1240	463,40
110	86,00	490	245,00	870	385,70	1250	465,50
120	87,00	500	250,00	880	387,80	1260	467,60
130	88,00	510	255,00	890	389,90	1270	469,70
140	89,00	520	260,00	900	392,00	1280	471,80
150	90,00	530	265,00	910	394,10	1290	473,90
160	91,00	540	270,00	920	396,20	1300	476,00
170	92,00	550	275,00	930	398,30	1310	478,10
180	93,00	560	280,00	940	400,40	1320	480,20
190	94,00	570	285,00	950	402,50	1330	482,30
200	100,00	580	290,00	960	404,60	1340	484,40
210	105,00	590	295,00	970	406,70	1350	486,50
220	110,00	600	300,00	980	408,80	1360	488,60
230	115,00	610	305,00	990	410,90	1370	490,70
240	120,00	620	310,00	1000	413,00	1380	492,80
250	125,00	630	315,00	1010	415,10	1390	494,90
260	130,00	640	320,00	1020	417,20	1400	500,00
270	135,00	650	325,00	1030	419,30	> 1400	siehe § 19 Abs. (2) Z 3
280	140,00	660	330,00	1040	421,40		
290	145,00	670	335,00	1050	423,50		
300	150,00	680	340,00	1060	425,60		
310	155,00	690	345,00	1070	427,70		
320	160,00	700	350,00	1080	429,80		
330	165,00	710	352,10	1090	431,90		
340	170,00	720	354,20	1100	434,00		
350	175,00	730	356,30	1110	436,10		
360	180,00	740	358,40	1120	438,20		
370	185,00	750	360,50	1130	440,30		
380	190,00	760	362,60	1140	442,40		
390	195,00	770	364,70	1150	444,50		
400	200,00	780	366,80	1160	446,60		
410	205,00	790	368,90	1170	448,70		
420	210,00	800	371,00	1180	450,80		
430	215,00	810	373,10	1190	452,90		
440	220,00	820	375,20	1200	455,00		
450	225,00	830	377,30	1210	457,10		

Anhang 3

Maximal bebaubare Fläche je Bauplatz bei Festlegung der Dichte „D2“ in der Plandarstellung zum Teilbebauungsplan „Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala, Magersdorf und Suttensbrunn“ lt. § 19 Abs. 2 der Bebauungsvorschriften

x.....Fläche des Bauplatzes in m²

y.....maximal bebaubare Fläche in m²

x	y	x	y	x	y	x	y
< 90	siehe §19 Abs. (2) Z 2 lit a	460	161,00	840	255,50	1220	284,00
90	84,00	470	164,50	850	256,25	1230	284,75
100	85,00	480	168,00	860	257,00	1240	285,50
110	86,00	490	171,50	870	257,75	1250	286,25
120	87,00	500	175,00	880	258,50	1260	287,00
130	88,00	510	178,50	890	259,25	1270	287,75
140	89,00	520	182,00	900	260,00	1280	288,50
150	90,00	530	185,50	910	260,75	1290	289,25
160	91,00	540	189,00	920	261,50	1300	290,00
170	92,00	550	192,50	930	262,25	1310	290,75
180	93,00	560	196,00	940	263,00	1320	291,50
190	94,00	570	199,50	950	263,75	1330	292,25
200	95,00	580	203,00	960	264,50	1340	293,00
210	96,00	590	206,50	970	265,25	1350	293,75
220	97,00	600	210,00	980	266,00	1360	294,50
230	98,00	610	213,50	990	266,75	1370	295,25
240	99,00	620	217,00	1000	267,50	1380	296,00
250	100,00	630	220,50	1010	268,25	1390	296,75
260	101,00	640	224,00	1020	269,00	1400	300,00
270	102,00	650	227,50	1030	269,75	> 1400	siehe § 19 Abs. (2) Z 3
280	103,00	660	231,00	1040	270,50		
290	104,00	670	234,50	1050	271,25		
300	105,00	680	238,00	1060	272,00		
310	108,50	690	241,50	1070	272,75		
320	112,00	700	245,00	1080	273,50		
330	115,50	710	245,75	1090	274,25		
340	119,00	720	246,50	1100	275,00		
350	122,50	730	247,25	1110	275,75		
360	126,00	740	248,00	1120	276,50		
370	129,50	750	248,75	1130	277,25		
380	133,00	760	249,50	1140	278,00		
390	136,50	770	250,25	1150	278,75		
400	140,00	780	251,00	1160	279,50		
410	143,50	790	251,75	1170	280,25		
420	147,00	800	252,50	1180	281,00		
430	150,50	810	253,25	1190	281,75		
440	154,00	820	254,00	1200	282,50		
450	157,50	830	254,75	1210	283,25		

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Aufgrund der Abstimmung gilt die Verordnung als genehmigt.

5.) Bausperren Kellergassen

- KG Magersdorf
- KG Wieselsfeld

Vizebürgermeister Eckhardt berichtet:

Die Kellergassen stellen ein bedeutendes Kulturgut dar. Diese zu erhalten zählt zu den wichtigsten kulturellen Aufgaben des Weinviertels. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Erhaltung der Presshäuser/Vorkappln, etc. in ihrer Schlichtheit, Ursprünglichkeit und Gleichheit.

Ziel dieser Bebauungsrichtlinie ist es:

- Der traditionellen Baukultur eine respektvolle Werthaltung entgegenzubringen.
- Die historisch gewachsene Kellergasse in ihrem bekannten Erscheinungsbild angemessen und sensibel zu bewahren (oder weiterzuentwickeln).
- Den Bautypus zu erhalten sowie die historischen Baudetails zu bewahren.
- Wesentliche landschaftstypische Sichtachsen und Blickbezüge weiterhin zu gewährleisten.

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

Zur Verhinderung von diesen Zielen widersprechenden Entwicklungen bis zur endgültigen Rechtskraft des entsprechend erstellten Bebauungsplans wird eine Bausperre gem. § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.Fassung erlassen.

Vizebürgermeister Eckhardt stellt daher den

Antrag

auf Erlassung einer Verordnung gemäß §35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014), i.d.g.Fassung, mit welcher eine befristete Bausperre für die Kellergassen der Katastralgemeinden Wieselsfeld und Magersdorf festgelegt wird. Die Bausperre umfasst jene Grundstücke der Kellergassen, welche die Widmung BS-Presshaus (Bauland Sondergebiet Presshaus), BS-Kellergasse (Bauland Sondergebiet Kellergasse) aufweisen.

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Gemäß §35 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, i.d.g Fassung, wird für die Kellergassen der Katastralgemeinde **Wieselsfeld und Magersdorf** eine **Bausperre** erlassen.

§ 2 Bereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst jene Grundstücke der Kellergassen der Katastralgemeinde Wieselsfeld und Magersdorf welche die Widmung **BS-Presshaus (Bauland Sondergebiet Presshaus)**, **BS-Kellergasse (Bauland Sondergebiet Kellergasse)** aufweisen.

§ 3 Anlass der Bausperre

Die Stadtgemeinde Hollabrunn beabsichtigt für die unter §2 aufgelisteten Kellergassen einen **Bebauungsplan** zu erarbeiten sowie im Zuge dessen in diesem „**Schutzzonen**“ (**Schutzzone-Kellergasse**) auszuweisen. Im Rahmen einer umfassenden Grundlagenforschung und Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten soll hierbei für den Bauungsplan im Allgemeinen der Charakter, im Hinblick auf eine harmonische und ortsbildgerechte Entwicklung, für die „Schutzzonen“ im speziellen schutzwürdige, ensemblebedeutsame sowie weiterer für den Erhalt des Kulturerbes Kellergasse, des Landschaftsbildes und der Sichtachsen relevanter Bereiche untersucht und dokumentiert werden. Darauf aufbauend soll der Bauungsplan erarbeitet und in weiterer Folge dieser in Rechtskraft gebracht werden.

§ 4 Zweck und Zielsetzung der Bausperre

Im Zuge der oben angeführten Erstellung eines Bauungsplanes werden folgende **wesentliche Ziele** verfolgt:

- Erhalt des homogenen *Erscheinungsbildes* der historischen Kellergasse als landschaftsprägendes Ensemble
- Definition und Ausweisung von Schutzzonen („Schutzzone-Kellergasse“) mit besonderen Bestimmungen zur Sicherung und Erhalt des durch die bestehende Bebauung geprägten *charakteristischen Ensembles* in der historischen Kellergasse
- Erhalt von *Strukturen, Topographien* und Flächen mit besonderer Bedeutung für das Kulturerbe Kellergasse

§ 5 Verordnung der Bausperre

Zur Verhinderung von diesen Zielen widersprechenden Entwicklungen bis zur endgültigen Rechtskraft des entsprechend erstellten Bauungsplans wird eine **Bausperre** gem. § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. erlassen.

Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft. Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht zuvor aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

Bewilligungspflichtige Vorhaben (§14 NÖBO), **anzeigepflichtige Vorhaben** (§15 NÖBO), **meldepflichtige Vorhaben** (§16 NÖBO) sowie **nicht anzeigepflichtige und meldepflichtige Vorhaben die in Schutzzonen zu behandeln sind** (wie z.B. PV-Anlagen, etc.) welche während der Bausperre einlangen, sind in Hinblick auf etwaige Widersprüche zu den Zielen der Bausperre **zu prüfen**.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

6.) Vereinbarung zwischen Land NÖ und der Stadtgemeinde Hollabrunn Übernahmeerklärung „Baulos L1139 Sonnberg NA“

Bürgermeister Ing. Babinsky berichtet:

Im Zuge des Bauloses „L1139 Sonnberg Nord NA“ wurden durch die Straßenmeisterei Hollabrunn in der Hollabrunnerstraße Nebenanlagen wie Gehsteige, Parkflächen, Zu- und Einfahrten, Bankette, Grünflächen und Straßenentwässerungseinrichtungen errichtet.

Da die Arbeiten ordnungsgemäß abgeschlossen sind, sollen diese Bauleistungen in die Verwaltung und laufende Erhaltung der Stadtgemeinde Hollabrunn übernommen werden.

Bürgermeister Ing. Babinsky stellt daher den

Antrag

der Gemeinderat möge der Übernahmeerklärung zustimmen.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

7.) Studentenheim Hollabrunn - Tarifierpassungen

Stadtrat Scharinger berichtet:

a)

Die letzte Preiserhöhung für das Speisen- und Getränkeangebot im Campus Café fand per 1.7.2023 statt.

Aufgrund der in der Zwischenzeit gestiegenen Einkaufspreise für Getränke und Lebensmittel sollen die Verkaufspreise im Campus Café ab 1.4.2026 aktualisiert werden, um die Wirtschaftlichkeit des Betriebes weiterhin gewährleisten zu können.

Stadtrat Scharinger stellt daher den

Antrag:

die vorliegenden Preiserhöhungen zu beschließen:

Verkaufspreise Campus-Café ab 1.4.2026 (inkl. MWst.)

Artikel	Gebinde	VK 1.7.2022	VK 1.7.2023	VK 1.4.2026
Bier				
Gösser, alkoholfrei	Fl. 0,33l	€ 3,10	€ 3,30	€ 3,50

Gösser, Radler	Fl. 0,33l	€	3,10	€	3,30	€	3,50
Stiegl	Fl. 0,5l	€	3,90	€	4,20	€	4,50
Bier, Fellabrunner	0,33l	€	2,50	€	3,80	€	3,80
Bier, Brauküche	0,33l	€	3,40	€	3,80	€	3,90
Bier, Brauküche	0,5l	€	4,00	€	4,70	€	4,80
Alkoholfrei							
Mineral	Fl. 0,33l	€	2,00	€	2,50	€	2,70
Mineral	Fl. 1l	€	5,50	€	7,00	€	7,00
Marillennektar	0,75l	€	10,00	€	11,00	€	11,00
Saft gespritzt LW	0,25l	€	1,90	€	2,20	€	2,50
Saft gespritzt LW	0,5l	€	2,80	€	3,20	€	3,50
Saft gespritzt SODA	0,25l	€	2,20	€	2,70	€	3,00
Saft gespritzt SODA	0,5l	€	3,30	€	3,70	€	4,00
Apfelsaft	1l	€	7,50	€	9,00	€	9,00
Traubensaft	1l	€	7,50	€	9,00	€	9,00
Fritz Limonade	0,33l	€	2,50	€	3,50	€	3,80
Schankwein							
Wein GV Scheuer 2020	0,75l	€	14,00	€	18,00	€	18,00
Wein GV Scheuer 2020	0,125l	€	2,20	€	2,30	€	3,00
Tageswein weiß	0,125l	€	2,70	€	3,20	€	3,50
Tageswein rot	0,125l	€	3,20	€	3,80	€	4,00
Spritzer	0,25l	€	2,20	€	2,50	€	2,70
Süße Snacks & Eis							
RitterSport Schokolade	100g		n.e.		n.e.	€	3,20
Manner Schnitten	Einheit	€	1,50	€	2,00	€	2,20
Chips	Einheit	€	2,00	€	2,50	€	2,70
Nicnacs	Einheit	€	2,50	€	3,00	€	3,20
Cornetto classic	Einheit	€	1,90	€	2,60	€	3,00
Cornetto Erdbeere	Einheit	€	1,90	€	2,60	€	3,00
Erdbeer Combino	Einheit	€	1,50	€	2,00	€	2,50
Twinni	Einheit	€	1,30	€	1,80	€	2,20
Jolly	Einheit	€	1,30	€	1,70	€	2,20
Magnum	Einheit	€	2,70	€	3,00	€	3,50
Bugles	Einheit	€	1,90	€	2,20	€	2,50
Haribo Goldbärchen	Einheit	€	1,90	€	2,20	€	2,50
Tee							
Tee Chai Sonnentor	Pkg.	€	2,90	€	3,50	€	3,80
Tee Assam Sonnentor	Pkg.	€	2,90	€	3,50	€	3,80
Tee Jasmin Sonnentor	Pkg.	€	2,90	€	3,50	€	3,80
Snacks							
Gefüllte Weckerl div.	Einheit	€	2,60	€	3,00	€	3,50
Mehlspeise	Einheit	€	2,80	€	4,00	€	4,00
Kaffee							
Verlängerter		€	2,80	€	3,20	€	3,50

Melange		€	3,00	€	3,50	€	3,90
Cappuccino		€	3,20	€	3,70	€	4,10
Cafe Latte		€	3,50	€	3,80	€	4,50
Kl. Brauner		€	2,30	€	2,50	€	2,80
Kakao		€	2,70	€	3,00	€	3,70
Gr. Brauner		€	3,20	€	3,70	€	4,10
Warme Speisen							
Gulasch m. Gebäck		€	4,20	€	5,00	€	5,50
Frankfurter m. Gebäck		€	3,30	€	4,50	€	5,00
Toast		€	3,00	€	3,50	€	3,70
Flaschenweine							
Ruttenstock DAC	0,75l	€	18,00	€	20,00	€	22,00
Klein Cuvee Johannesberg	0,75l	€	25,00	€	27,00	€	29,00
Julius Klein Frizzante Rosé	0,75l	€	18,00	€	20,00	€	22,00
LFS Sekt	0,75l	€	18,00	€	20,00	€	20,00
LFS Süßwein	0,375l	€	24,00	€	26,00	€	26,00
Catering							
Brötchen	1 Stk.	€	1,80	€	2,00	€	2,20
Plundergebäck	1 Stk.	€	1,50	€	1,80	€	2,00
Pauschale-Kaffeepause	p.p.	€	8,50	€	9,00	€	10,00
Kaffeekanne	1 Stk.	€	8,50	€	9,00	€	10,00
Getränkepauschale (Rauchsäfte)	p.p.	€	5,50	€	8,00	€	10,00
Rauchsäfte	1l	€	7,50	€	8,00	€	8,00
Vitrinenverkauf							
Traubensaft	1l	€	5,50	€	6,00	€	8,00
Apfelsaft	1l	€	5,50	€	6,00	€	8,00
Marillensaft	1l	€	8,50	€	9,00	€	10,00
Marillenschaumwein Scheuer	1l	€	12,00	€	13,00	€	13,00
Frizzante Scheuer weiß	0,75l	€	10,00	€	11,00	€	12,00

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Weiters berichtet Stadtrat Scharinger:

b)

Aufgrund der nach wie vor im Steigen begriffenen Kosten für Lebensmittel, Reinigungsmittel und die allgemeine Instandhaltung sollen die Internatsgebühren ab 01.09.2026 entsprechend angepasst werden.

Stadtrat Scharinger stellt daher den

Antrag

auf Beschlussfassung der monatlichen Internatsgebühren für das Schuljahr 2026/2027:

Internatskostenbeitrag

Kategorie	SJ 23/24	SJ 24/25	SJ 25/26	SJ 26/27
STH/MDI-Einzelzimmer	€ 610,-	€ 630,-	€ 650,-	€ 670,-
STH/MDI-Doppelzimmer	€ 455,-	€ 475,-	€ 495,-	€ 510,-
Halbinternat STH/MDI	€ 275,-	€ 295,-	€ 315,-	€ 330,-
SPI-Einzelzimmer	€ 640,-	€ 660,-	€ 680,-	€ 695,-
SPI-Doppelzimmer	€ 470,-	€ 490,-	€ 510,-	€ 530,-
Halbinternat SPI	€ 290,-	€ 310,-	€ 330,-	€ 345,-
Externe SPI	€ 100,-	€ 100,-	€ 120,-	€ 130,-

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

8.) Bericht über eine Prüfung des Prüfungsausschusses

Bürgermeister Ing. Babinsky bringt dem Gemeinderat seinen Bericht über eine angesagte Überprüfung der Hauptkasse und des Rechnungsabschlusses 2025 gemeindeordnungsgemäß dem Gemeinderat zur Kenntnis. Der Obmann des Prüfungsausschusses bringt dem Gemeinderat das Protokoll der Sitzung vom 10. März 2026 gemeindeordnungsgemäß zur Kenntnis.

9.) Rechnungsabschluss 2025

Stadtrat Schneider berichtet:

Der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2025 liegt zur Beschlussfassung vor. Dieser wurde ordnungsgemäß kundgemacht und im Finanzausschuss und Stadtrat behandelt.

Als Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses wurde der 31.1. des Folgejahres in der Gemeinderatssitzung am 25.3.2021 festgelegt.

Der Rechnungsabschluss umfasst die Ergebnisrechnung, die Finanzierungsrechnung, die Vermögensrechnung und die Beilagen gem. §15 Abs. 1 VRV 2015.

Die Ergebnisrechnung weist im Haushaltsjahr 2025 bei Erträgen über € 63.295.738,64 und gegenüberstehenden Aufwendungen in der Höhe von € 62.647.713,70 inkl. Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen in der Höhe von € 7.677.519,12, einer Rücklagenauflösung in der Höhe von € 1.662.152,71 sowie einer Zuweisung an die Haushaltspotentialrücklage von € 2.310.177,65, ein Nettoergebnis von € 0,00 aus.

Die Finanzierungsrechnung zeigt bei Einzahlungen aus der operativen Gebarung über € 58.879.260,81 und Auszahlungen aus der operativen Gebarung über € 53.917.246,87 einen Geldfluss aus der operativen Gebarung (SA 1) in Höhe von € 4.962.013,94.

Die investive Gebarung beinhaltet Einzahlungen in Höhe von € 4.102.485,34 und Auszahlungen über € 6.754.139,28, und weist somit einen Geldfluss aus der investiven Gebarung (SA 2) von -€ 2.651.653,94 aus.

Aus der Finanzierungstätigkeit (SA 4) wurde ein Geldfluss in Höhe von € 1.526.430,27 lukriert, womit der Geldfluss aus der Voranschlagswirksamen Gebarung (SA 5) mit € 3.836.790,27 zu Buche steht.

Der Vermögenshaushalt setzt sich bei einer Bilanzsumme von € 196.482.037,20 aus langfristigem Vermögen in Höhe von € 194.410.222,18, davon Sachanlagen € 194.174.805,05 und sonstiges Vermögen von € 235.417,13, sowie kurzfristigem Vermögen über € 2.071.815,02 zusammen.

Dem stehen Fremdmittel über -€ 71.682.229,67 und Sonderposten Investitionszuschüsse über -€ 33.311.714,43 gegenüber.

Die langfristigen Finanzschulden sind mit -€ 69.001.219,33 (35,12%) in den Fremdmitteln enthalten.

Das Nettovermögen der Stadtgemeinde Hollabrunn zum 31.12.2025 wächst um 1,1% und beträgt € 86.489.524,12 (44,02%), davon sind € 39.397.635,15 (20,05 %) in einer Haushaltsrücklage dotiert und auf das Kernkapital entfallen € 47.091.888,97 (23,97%).

Patronatserklärung: Die Stadtgemeinde Hollabrunn hält 74,9 % der Geschäftsanteile an der Hollabrunn Marketing GmbH. Zur Unterstützung der geordneten Betriebsführung und zur Stärkung der Außenwirkung wird seitens der Wirtschaftsprüfungskanzlei in Bezugnahme auf die wirtschaftlichen Kennzahlen die Abgabe einer zeitlich unbeschränkten Patronatserklärung der Stadtgemeinde Hollabrunn gegenüber der Hollabrunn Marketing GmbH empfohlen.

Stadtrat Schneider stellt daher folgende

Anträge:

- a) Genehmigung des vorliegenden Rechnungsabschlusses 2025 samt Beilagen.
- b) Genehmigung einer zeitlich unbeschränkten Patronatserklärung der Stadtgemeinde Hollabrunn gegenüber der Hollabrunn Marketing GmbH bis zur Beseitigung der buchmäßigen Überschuldung.

Hiezu erfolgt eine Wortmeldung von Stadtrat Scharinger und er stellt folgenden

Gegenantrag 1:

- Auflösung der Hollabrunn Marketing GmbH

Weiters erfolgen Wortmeldungen der Gemeinderäte Sommer und Loy. Stadtrat Schneider gibt Erläuterungen ab.

Es erfolgt eine weitere Wortmeldung von Stadtrat Scharinger und er stellt folgenden

Gegenantrag 2:

- Abschluss einer weichen Patronatserklärung

Nach einer Wortmeldung von Stadtrat Schneider erfolgt eine weitere Wortmeldung von Stadtrat Scharinger und er stellt folgenden

Gegenantrag 3:

- Auflösung der KommReal Hollabrunn GmbH

Es erfolgen drei Wortmeldungen von Gemeinderätin Mag. Damböck-Lehr, zwei Wortmeldungen von Gemeinderat Mag. Ecker und eine Wortmeldung der Gemeinderäte Ruf und Strobl MBA.

Nach dem Schlusswort von Bürgermeister Ing. Babinsky lässt dieser über die Gegenanträge abstimmen.

Beschluss Gegenantrag 1: in offener Abstimmung mit 5 FPÖ- und 4 LS-Dafürstimmen und 14 ÖVP-, 5 SPÖ- und 5 GRÜNE-Gegenstimmen abgelehnt.

Beschluss Gegenantrag 3: in offener Abstimmung mit 5 FPÖ- und 4 LS-Dafürstimmen und 14 ÖVP-, 5 SPÖ- und 5 GRÜNE-Gegenstimmen abgelehnt.

Beschluss Gegenantrag 2: in offener Abstimmung mit 5 FPÖ-, 5 GRÜNE- und 4 LS-Dafürstimmen und 14 ÖVP- und 5 SPÖ- Gegenstimmen abgelehnt.

Danach lässt der Bürgermeister über die beiden Hauptanträge abstimmen.

Beschluss Hauptantrag a: in offener Abstimmung mit 14 ÖVP- und 5 SPÖ-Dafürstimmen und 5 FPÖ-, 5 GRÜNE und 4 LS-Gegenstimmen angenommen.

Beschluss Hauptantrag b: in offener Abstimmung mit 14 ÖVP- und 5 SPÖ-Dafürstimmen und 5 FPÖ-, 5 GRÜNE und 4 LS-Gegenstimmen angenommen.

10.) Darlehensangelegenheiten

Stadtrat Schneider berichtet:

a)

Zur Finanzierung für das Vorhaben Straßenbau Josef Weisleinstr. und Parkdeck ist lt. Voranschlag ein Darlehen vorgesehen. Es wurde daher dieses Darlehen in der Höhe von € 820.000,00 zur Anbotslegung ausgeschrieben.

Als Bestbieter ging die Erste Bank d.österr.Sparkassen AG hervor, mit einem Fixzinssatz auf die Gesamtlaufzeit von 3,380% p.a. lt. Angebotsbasis vom 02.03.2026.

Stadtrat Schneider stellt daher folgenden

Antrag:

Genehmigung der Darlehensaufnahme von € 820.000,00, für Straßenbau Josef Weisleinstr. und Parkdeck, bei der Erste Bank d.österr.Sparkassen AG als Bestbieter mit einem Fixzinssatz auf die Gesamtlaufzeit von derzeit 3,380%.

Hiezu erfolgt eine Wortmeldung von Gemeinderätin Bauda. Stadtrat Schneider gibt Erläuterungen ab.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Weiters berichtet Stadtrat Schneider:

b)

Zur Finanzierung für das Vorhaben Restfinanzierung Kindergarten Enzersdorf ist lt. Voranschlag ein Darlehen vorgesehen. Es wurde daher dieses Darlehen in der Höhe von € 380.000,00 zur Anbotslegung ausgeschrieben.

Als Bestbieter ging die Erste Bank d.österr.Sparkassen AG hervor, mit einem Fixzinssatz auf die Gesamtlaufzeit von 3,380% p.a. lt. Angebotsbasis vom 02.03.2026.

Stadtrat Schneider stellt daher folgenden

Antrag:

Genehmigung der Darlehensaufnahme von € 380.000,00, für Restfinanzierung Kindergarten Enzersdorf, bei der Erste Bank d.österr.Sparkassen AG als Bestbieter mit einem Fixzinssatz auf die Gesamtlaufzeit von derzeit 3,380%.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

11.) Vergabe von Lieferungen und sonstigen Leistungen

Stadtrat Niedermayer berichtet und stellt folgenden

Antrag:

KANAL

ABA – Verlängerung RW-/SW- Kanal Gewerbegebiet

Fa. Swietelsky AG, 3910 Zwettl

Verlängerung SW- und RW-Kanal, Kaplanstraße
bis Aspersdorferstraße (ÖAMTC).Angebot laut Rahmenvereinbarung Siedlungs-
wasserbau 09/2022 - 08/2024

sowie Verlängerung bis 08/2026

€ 286.459,97 exkl.

Bedeckung: 5.85100.060300

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Bürgermeister Ing. Babinsky berichtet und stellt folgende

Anträge:**ABÄNDERUNG BESCHLUSS GR 31.3.2025**Stadtwerke, Anschaffung LKW

Fa. MAN GmbH, 2333 Leopoldsdorf

Liefere eines 3-Achs-LKW mit Ladefläche und Mittelkran

Zusätzlich wird über die BBG ein Streubehälter für den Winterdienst

benötigt (alter Behälter wirtschaftlich irreparabel), Kosten:

€ 35.660,35 exkl. USt

(Verkauf Alt-LKW, Einnahmen ca. € 20.000,--),

Beschaffung über BBG – Rahmenvereinbarung,

neuer Gesamtpreis:

€ 457.259,46 inkl.

Bedeckung: Leasing (ab Mitte 2026)

Hiezu erfolgt eine Wortmeldung der Gemeinderäte Mag. Ecker und Ing. Bauer.

Bürgermeister Ing. Babinsky gibt Erläuterungen ab.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.*Gemeinderat Dötzl verlässt den Sitzungssaal.***STRASSENBAU**Straßenbau 2026 - 2028

Swietelsky, Zwettl

Rahmenvereinbarung für den Zeitraum 2026-2028

für Bauleistungen auf Straßen im

Gemeindegebiet Hollabrunn

lt. Anbot vom 21.1.2026

Auftragswert

€ 2.350.376,24 exkl.

Bedeckung: div. Konten Straße / Kanal / Wasser

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Bürgermeister Ing. Babinsky verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal und übergibt den Vorsitz an Vizebürgermeister Eckhardt.

Vizebürgermeister Eckhardt übernimmt den Vorsitz.

Stadtrat Scharinger berichtet und stellt folgenden

Antrag:

STUDENTENHEIM

Fa. Elektro Babinsky, GmbH, Hollabrunn
 Errichtung einer Notbeleuchtung, Austausch der
 Niederspannungshauptverteiler, Sanierung
 der Etagenverteiler im Stiegenhaus und Küchenverteiler
 lt. Anbot vom 15.11.2025 € 151.073,74 inkl.

Bedeckung: 5.25100.010010

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Bürgermeister Ing. Babinsky nimmt wieder an der Sitzung teil und übernimmt den Vorsitz. Gemeinderat Dötzl nimmt wieder an der Sitzung teil.

Stadträtin Schmidt MSc berichtet und stellt folgenden

Antrag:

GEMEINDEOBJEKTE/INFRASTRUKTUR

Bestbieter
 Lieferung von elektrischer Energie für ca. 200 Anlagen
 bei einem geschätzten Gesamtverbrauch
 von ca. 3.300.000 kWh
 lt. Angebot von 13.2.2026 ca € 420.000,-- inkl. p.a.
 (2026/27)

Bedeckung: DIV/600.000

Hiezu erfolgen zwei Wortmeldungen von Stadtrat Scharinger und Gemeinderat Strobl MBA. Weiters erfolgt eine Wortmeldung von Bürgermeister Ing. Babinsky, Vizebürgermeister Eckhardt und Stadtrat Schneider.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

12.) Förderungen, Subventionen

Bürgermeister Ing. Babinsky berichtet und stellt folgende

Anträge:

**FÖRDERUNG VON ELEKTROBETRIEBENEN
FAHRRÄDERN/LASTENFAHRRÄDERN/ROLLER/SCOOTER**

Ernst ZEFFERER, Promenadenweg 351, 2014 Breitenwaida € 50,--

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

FÖRDERUNG VON SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Christof KAINRATH, Akademieweg 5, 2020 Hollabrunn € 365,--

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

FÖRDERUNG ZUM ABBRUCH VON BAUWERKEN

Marie Theresa KLEPP, Schmiedgasse 17, 2020 Hollabrunn € 7.087,73

Hiezu erfolgt eine Wortmeldung von Gemeinderat Cermak. Bürgermeister Ing. Babinsky gibt Erläuterungen ab.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

ALARMANLAGEN

Christof KAINRATH, Akademieweg 5, 2020 Hollabrunn € 100,--

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

FÖRDERUNG VERTRAGSKASSENÄRZTE

Dr. Norbert HORAK, Hübelgrund 5, 2020 Schöngrabern
für Sparkassegasse 36, Top 14, 2020 Hollabrunn € 10.000,--

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

13.) Liegenschaftsangelegenheiten

Vizebürgermeister Eckhardt berichtet und stellt folgende

Anträge:

1. GRUNDVERKAUF

1.2. Groiss Helmut, Hollabrunn

Auf dem Grundstück 831/4, KG Wieselsfeld, Reissbergkellergasse besteht seit langer Zeit ein Presshaus auf Gemeindegrund ohne eigene Parzellenummer.

Das Presshaus ist seit Generationen im Eigentum der Fam. Groiss.

Nunmehr möchte Herr Groiss die Eigentumsverhältnisse regeln und ersucht die Stadtgemeinde Hollabrunn um Ankauf bzw. kostenlose Überlassung der Fläche des bestehenden Presshauses im Ausmaß von 14 m² und um Ankauf von 22 m² für einen Sitzplatz lt. Teilungsentwurf.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn verkauft Herrn Groiss Helmut, Hollabrunn eine Teilfläche des Grundstückes 831/4, KG Wieselsfeld im Ausmaß von 14 m² (bestehendes Presshaus), sowie eine Fläche von 22 m² (Sitzplatz) um einen Preis von pauschal € 800,--. Sämtliche Teilungsplankosten, Durchführungskosten etc. sind vom Herrn Groiss zu tragen.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

2. VERPACHTUNG

2.1. Edelmüller Helmut, Altenmarkt

Die Stadtgemeinde Hollabrunn verpachtet an Herrn Edelmüller Helmut Altenmarkt:

KG Altenmarkt	7	1.169 m ²	€ 200,00/ha
	241/2	110 m ²	€ 200,00/ha
	240/3	104 m ²	€ 200,00/ha
	239/2	244 m ²	€ 200,00/ha
	236/3	83 m ²	€ 200,00/ha
	6/2	391 m ²	€ 200,00/ha
	TF 5/1	265 m ²	€ 200,00/ha

Weiters schließt die Stadtgemeinde Hollabrunn mit Herrn Edelmüller Helmut einen Sondernutzungsvertrag über eine Benutzung einer Teilfläche des Grundstückes 1746/1 (öffentliches Gut) im Ausmaß von 712 m² ab.

Als Entgelt soll ein Betrag von € 20,-- pro Jahr gebunden an den VPI verlangt werden. Der Vorpächter, Herr Edelmüller Günter lässt diese Grundstücke zurück.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

2.2. WRT Hollabrunn – Schnötzing Hermann, Hollabrunn

Die Stadtgemeinde Hollabrunn verpachtet an den WRT Hollabrunn eine Teilfläche des Grundstückes 4969, KG Hollabrunn im Ausmaß von 9.177 m² um einen Preis von € 200,--/ha.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn verpachtet an Herrn Hermann Schnötzing, Hollabrunn eine Teilfläche des Grundstückes 4969, KG Hollabrunn im Ausmaß von 16.198 m² um einen Preis von € 200,--/ha

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

2.3. Zehetner Johann und Christia, Kleinstetteldorf

Im Zuge der Errichtung des Rückhaltebeckens Kleinstetteldorf wurde der Pachtvertrag für die Grundstücke 382/1 und 382/2 mit Herrn und Frau Zehetner gekündigt. Nunmehr ist das Rückhaltebecken fertiggestellt und es stehen die restlichen nicht benutzten Flächen fest, daher ersuchen die ehem. Pächter um Wiederverpachtung.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn verpachtet an Herrn und Frau Zehetner Johann und Christa, Kleinstetteldorf eine Teilfläche des nunmehrigen Grundstückes 382/1, KG Kleinstetteldorf im Ausmaß von 8.245 m² um einen Preis von € 350,-- pro ha.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

2.4. Pachtvertrag Fangmeyer „Papa Luigi“ Übergabe an Mislimi Gazmen

In den Gemeinderatssitzungen vom 24.9.2024 bzw. 24.3.2025 wurde ein Pachtvertrag mit Herrn Andreas Fangmeyer, Groß Weikersdorf „Papa Luigi Hollabrunn“ beschlossen. Nunmehr ersucht Herr Fangmeyer den Pachtvertrag an den Nachfolger Herrn Mislimi Gazmen, Wien zu übertragen.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn überträgt den mit Herrn Fangmeyer bestehenden Pachtvertrag auf den Nachfolger Herrn Mislimi Gazmen, Wien.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

3. SONSTIGES

3.1. Telekom Austria AG Leitungsverlegung KG Hollabrunn

Die A1 Telekom Austria AG, Wien hat mitgeteilt, dass in der KG Raschala im Zuge des Netzausbaus Kabel- und Rohrverlegungen auf den Grundstücken 663/2 und 893 vorgenommen werden.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

3.3. Löschungserklärung Ingo Maurer und Marcella Maurer-Oschitz, Kleinstetteldorf

In der EZ 268, Grundbuch Kleinstetteldorf, Liegenschaft Wehrwesen 85 ist ein Wiederkaufsrecht für die Stadtgemeinde Hollabrunn aus dem Jahr 2013 eingetragen.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn stimmt der Löschung des Wiederkaufsrechts gem. Punkt III des Kaufvertrages zu. Auf dem Grundstück 358/29, KG Kleinstetteldorf wurde bereits ein Wohnhaus errichtet und fertiggestellt, die Bauverpflichtung ist somit erfüllt. Sämtliche Durchführungskosten sind von den Antragstellern zu tragen.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

3.4. Sondernutzung Burger Beate, Hollabrunn

Im Zuge einer Vermessung wurde festgestellt, dass die Fläche des vor der Liegenschaft Elsa Brandströmstrasse 19 vorhandenen Gehsteigs an die Stadtgemeinde Hollabrunn abzutreten ist.

Auf der abzutretenden Fläche befindet sich jedoch ein Teil der straßenseitigen Einfriedung, es soll diese Fläche im Ausmaß von 8 m² ebenfalls abgetreten werden, jedoch ein Sondernutzungsvertrag abgeschlossen werden, da die Einfriedung bis auf weiteres bestehen bleiben soll.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn schließt mit Frau Beate Burger, Hollabrunn einen Sondernutzungsvertrag über die Benützung einer Teilfläche des Grundstückes 770/1, KG Hollabrunn im Ausmaß von 8 m².

Als Entgelt soll ein Betrag von € 20,--, gebunden an den VPI verlangt werden.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

3.6. Löschungserklärung Schöffl Wolfram und Nadja, Hollabrunn

In der EZ 6253, Grundbuch Hollabrunn, Liegenschaft Waldweg 63/Kirchengasse 1 ist ein Wiederkaufsrecht für die Stadtgemeinde Hollabrunn aus dem Jahr 1998 eingetragen.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn stimmt der Löschung des Wiederkaufsrechts gem. Punkt IV des Kaufvertrages zu. Auf dem Grundstück 4731/1, KG Hollabrunn wurde bereits ein Wohnhaus errichtet und fertiggestellt, die Bauverpflichtung ist somit erfüllt. Sämtliche Durchführungskosten sind von den Antragstellern zu tragen.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

3.7. Rückhaltebecken Kleinstetteldorf

1.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des/der **Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 70637** in der KG Kleinstetteldorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen:

Trennstück Nr. 1

1.2) Der Restteil der nachfolgend angeführten und sich im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücke verbleibt im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung:
Grundstück Nr. 358/38, 419

2.) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des/der **Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 70637** in der KG Kleinstetteldorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:

Trennstück Nr. 10, 11

3.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.

Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

3.8. Entlassung aus dem öffentlichen Gut

Stadtgemeinde Hollabrunn – Stadtgemeinde Hollabrunn GZ 43525

Teilfläche des Grundstückes 549, KG Breitenwaida, Ausmaß 297 m² (TF4)

Stadtgemeinde Hollabrunn – Strobl Josef GZ 43280 (Beschluss 3/25)

Teilfläche des Grundstückes 220/1, KG Oberfellabrunn, Ausmaß 282 m² (TF1)

Stadtgemeinde Hollabrunn – Romanow Aaron GZ 21388a (Beschluss 12/25)

Teilfläche des Grundstückes 1614/1, KG Sonnberg, Ausmaß 64 m² (TF1)

Stadtgemeinde Hollabrunn – Mayer Günther GZ 8639-4 (Beschluss 09/23)

Teilfläche des Grundstückes 522, KG Kleinstelzendorf, Ausmaß 3 m² (TF1)

Stadtgemeinde Hollabrunn – Deinsberger DDr. Julia und DDr. Fößlehner GZ 42752 (Beschluss 03/25)

Teilfläche des Grundstückes 4115/6, KG Hollabrunn, Ausmaß 35 m² (TF2 und 3)

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

3.9. Übernahme ins öffentliche Gut

Deinsberger DDr. Julia und DDr. Fößlehner -Stadtgemeinde Hollabrunn GZ 42752 (Beschluss 03/25)

Teilfläche des Grundstückes .374/1, KG Hollabrunn, Ausmaß 2 m² (TF1)

Erwin Zechmeister GmbH – Stadtgemeinde Hollabrunn GZ 42890

Teilfläche des Grundstückes 333, KG Hollabrunn, Ausmaß 378 m² (TF4)

Teilfläche des Grundstückes 333, KG Hollabrunn, Ausmaß 45 m² (TF5)

Teilfläche des Grundstückes 333, KG Hollabrunn, Ausmaß 4 m² (TF6)

Eichhorn Josephine – Stadtgemeinde Hollabrunn GZ 42753

Teilfläche des Grundstückes .226, KG Hollabrunn, Ausmaß 127 m2 (TF1)

Aigner Franz und Elfriede – Stadtgemeinde Hollabrunn GZ 42633

Teilfläche des Grundstückes 1547/1, KG Oberfellabrunn, Ausmaß 36 m2 (TF9)

Jung Artur und Helga – Stadtgemeinde Hollabrunn GZ 42633

Teilfläche des Grundstückes 212, KG Oberfellabrunn, Ausmaß 7 m2 (TF6)

Burger Beate – Stadtgemeinde Hollabrunn GZ 43213

Teilfläche des Grundstückes 765/2, KG Hollabrunn, Ausmaß 44 m2 (TF1)

Seifried Gerhard – Stadtgemeinde Hollabrunn GZ 42721

Teilfläche des Grundstückes 102, KG Suttенbrunn, Ausmaß 29 m2 (TF3)

Seifried Hannes/Koppensteiner Camilla – Stadtgemeinde Hollabrunn GZ 42721

Teilfläche des Grundstückes 85, KG Suttенbrunn, Ausmaß 36 m2 (TF1)

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.3.10. Raumordnungsvertrag Schützenhaus

Hr. Christian Strobl und Fr. Eva Kammel als Eigentümer der Liegenschaft Wienerstr. 53-55 schließen mit der Stadtgemeinde Hollabrunn und der Privatstiftung Weinviertler Sparkasse eine zivilrechtliche Vereinbarung aufgrund der bevorstehenden Widmungsänderung.

Das historische „Schützenhaus“ sowie angrenzende, zur Freistellung des Gebäudes erforderliche Flächen sollen mittels Grundteilung herausgetrennt werden. Diese Teilfläche soll anschließend an die Privatstiftung verkauft werden, um damit die Voraussetzungen für dessen Erhaltung und Sanierung zu schaffen. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten soll das Gebäude in einer geeigneten Form der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.**1. GRUNDVERKAUF**1.1. Dipl.-Ing. Zahed Paknehad, Wien

Die Stadtgemeinde Hollabrunn verkauft an Herrn Dipl.-Ing. Zahed Paknehad, Wien das Grundstück 2821/9, KG Breitenwaida im Ausmaß von 911 m2 um einen Grundpreis von € 120,-- pro m2 zuzüglich Aufschließungsabgabe nach Bauklasse II.

Der Kaufvertrag ist abzuschließen bis 30.6.2026 und darin ist aufzunehmen, dass mit dem Bau eines Wohnhauses bis längstens 30.6.2028 zu beginnen und dieses bis spätestens 30.6.2031 fertiggestellt sein muss. Der Kaufvertrag wird vom Notariat Mag. Pfitzner, Hollabrunn erstellt, weiters ist das Wiederkaufsrecht für die Stadtgemeinde Hollabrunn im Grundbuch einzuverleiben, sämtliche Kaufvertragskosten, etc. sind vom Antragsteller zu tragen.

Beschluss: in offener Abstimmung mit 14 ÖVP-, 5 SPÖ- und 5 GRÜNE-Dafürstimmen und 5 FPÖ- und 4 LS-Gegenstimmen angenommen.

3. SONSTIGES

3.2. Vereinbarung zwischen der Stadtgemeinde Hollabrunn und dem Fußballclub Hollabrunn.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn schließt mit dem Fußballclub Hollabrunn-FC den vorliegenden Nutzungsvertrag über die Benutzung der gemeindeeigenen Sportinfrastruktur am Standort „Sportzentrum Hollabrunn“ ab dem 1.4.2026 zu einem Benützungsentgelt von jährlich € 3.600,-- inkl. MwSt. ab.

Hiezu erfolgt eine Wortmeldung von Gemeinderat Mag. Ecker und Gemeinderat Lagler stellt folgenden

Gegenantrag:

Für die Benutzung der gemeindeeigenen Sportinfrastruktur am Standort „Sportzentrum Hollabrunn“ soll ein Benützungsentgelt von jährlich € 2.400,-- inkl. MwSt. verrechnet werden.

Hiezu erfolgen Erläuterungen von Stadträtin Schmidt MSc. und zwei Wortmeldungen von Gemeinderätin Lichtenecker.

Beschluss Gegenantrag: in offener Abstimmung mit 5 FPÖ- und 4 LS-Dafürstimmen und 14 ÖVP-, 5 SPÖ- und 5 GRÜNE-Gegenstimmen abgelehnt.

Beschluss Hauptantrag: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Vizebürgermeister Eckhardt verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Bürgermeister Ing. Babinsky stellt folgenden

Antrag:

3.5. Eckhardt Lisa und Kunz Stephan, Breitenwaida

In der Gemeinderatssitzung vom September 2021 wurde beschlossen an Frau Eckhardt Lisa und Herrn Kunz Stephan, das Grundstück 2821/17, KG Breitenwaida im Ausmaß von 889 m², Bauplatz um einen Grundpreis von € 100,-- pro m² zuzüglich Aufschließungsabgabe nach Bauklasse II zu verkaufen.

Der Kaufvertrag wurde abgeschlossen, die zweijährige Bauverpflichtung hat nach der Aufhebung der Aufschließungszone begonnen, es wäre bis 11.7.2026 mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen.

Nunmehr ersuchen Frau Eckhardt und Herr Kunz um Verlängerung der Bauverpflichtung um ein Jahr, d.h. bis 11.7.2027, da sie aufgrund der Geburt des 2. Kindes dieses Jahr nicht mit dem Bau beginnen können.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn verlängert die Frist für die Bauverpflichtung bis 11.7.2027.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Vizebürgermeister Eckhardt nimmt wieder an der Sitzung teil.

14.) Nebengebührenordnung

Bürgermeister Ing. Babinsky berichtet:

In der Gemeinderatssitzung vom 31.03.2025 und 30.09.2025 wurde die bisherige Nebengebührenordnung der Stadtgemeinde Hollabrunn vom 16.12.2009 bzw. vom 9.3.2010 neu geregelt, da etliche Bestimmungen nicht mehr anzuwenden sind bzw. durch Inkrafttreten des Gemeinde-Dienstrechtsreformgesetz 2023 zu ändern waren.

Weiters wurde eine 2. Nebengebührenverordnung erlassen, wobei diese nur für Bediensteten der Stadtgemeinde Hollabrunn zur Anwendung kommt, die ab 1.1.2025 ein Dienstverhältnis im Sinne der NÖ GBedG 2025 begründet haben oder aufgrund einer Erklärung ab 1.1.2025 unter die Bestimmungen des NÖ GBedG 2025 fallen.

Aufgrund einer Verordnungsprüfung durch die Abteilung IVW3 wurde der Stadtgemeinde Hollabrunn mit Schreiben vom 21. Jänner 2026 mitgeteilt, dass für die Nebengebührenordnung A das Datum des Inkrafttretens (1. April 2025) zu korrigieren sei, da ein rückwirkendes Inkrafttreten nicht möglich ist.

Dieser offensichtliche Übertragungsfehler wird nunmehr korrigiert und die Nebengebührenordnung A liegt zur nochmaligen Beschlussfassung vor.

Die geänderte Nebengebührenordnung A soll am 1.5.2026 in Kraft treten.

Das Einvernehmen mit der Personalvertretung wurde gem. § 25 Abs. 2 lit c des Personalvertretungsgesetzes hergestellt.

Bürgermeister Ing. Babinsky stellt daher den

Antrag

die vorliegende Nebengebührenordnung A,

**A) Nebengebührenordnung
für Bedienstete nach dem NÖ GVBG/NÖ GBDO**

zu beschließen.

Die Nebengebührenordnung für Bedienstete nach dem NÖ GVBG/NÖ GBDO soll mit 1.5.2026 in Kraft treten.

Die bisher in Kraft befindliche Nebengebührenordnung ist ersatzlos aufzuheben.

Folgende Regelungsinhalte sind in der Nebengebührenordnung enthalten:

**A) Nebengebührenordnung
für Bedienstete nach dem NÖ GVBG/NÖ GBDO**

Gliederung: I. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Sprachliche Gleichbehandlung und Anwendungsbereich:
- § 2 Anspruchsberechtigung
- § 3 Weiterzahlung von Nebengebühren während einer Abwesenheit vom Dienst

II. Abschnitt: Geldbezüge

- § 4 Reisegebühren
- § 5 Fahrtkostenzuschuss
- § 6 Aufwandsentschädigungen
- § 7 Sonderzulagen
- § 8 Bereitschaftsentschädigungen
- § 9 Außerordentliche Vorrückungen
- § 10 Außerordentliche Zuwendung für Kinder anlässlich Weihnachten
- § 11 Treuegeld

III. Abschnitt: Naturalbezüge

- § 12 Dienstfahrzeuge
- § 13 FSME-Impfung

IV. Abschnitt: Schlussbestimmungen

- § 14 Definition von Begriffen und sonstigen Bestimmungen
- § 15 Streitigkeiten

Beilage 1 – Tätigkeitsbereiche, die zum Bezug einer SEG-Zulage (§7 Abs 6) berechtigen

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Nunmehr werden die Dringlichkeitsanträge (Beilage A, B, C) behandelt:

14 A.) Entlastung für Hollabrunner Familien mit Kindern in der ASO Hollabrunn

Gemeinderat Maurer berichtet und stellt den

Antrag

der Hollabrunner Gemeinderat möge beschließen:

- a) Der Gemeinderat beauftragt die zuständigen Organe der Stadtgemeinde Hollabrunn, für die in der Stadtgemeinde Hollabrunn hauptwohnsitzgemeldeten Kinder der Allgemeinen Sonderschule Hollabrunn ein sozial treffsicheres Fördermodell zu entwickeln, um die durch die beschlossene Tarifierhöhung entstehenden Mehrkosten der schulischen Nachmittagsbetreuung abzufedern.
- b) Die Förderkriterien sind bis zur nächsten Ausschusssitzung auszuarbeiten, dabei ist auf soziale Treffsicherheit Bedacht zu nehmen, und dem Gemeinderat in der nächsten Gemeinderatssitzung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Hiezu erfolgen Erläuterungen von Stadträtin Schüttengruber-Holly und Stadtrat Schneider.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

14 B.) Entlastung für Hollabrunner Familien mit Kindern in der MS Hollabrunn Hollabrunn

Gemeinderat Lagler berichtet und stellt den

Antrag

der Hollabrunner Gemeinderat möge beschließen:

- a) Der Gemeinderat beauftragt die zuständigen Organe der Stadtgemeinde Hollabrunn, für die in der Stadtgemeinde Hollabrunn hauptwohnsitzgemeldeten Kinder der Mittelschule Hollabrunn ein sozial treffsicheres Fördermodell zu entwickeln, um die durch die beschlossenen Tarifierhöhungen entstehenden Mehrkosten der schulischen Nachmittagsbetreuung abzufedern.
- b) Die Förderkriterien sind bis zur nächsten Ausschusssitzung auszuarbeiten, dabei ist auf soziale Treffsicherheit Bedacht zu nehmen, und dem Gemeinderat in der nächsten Gemeinderatssitzung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

14 C.) Resolution zur gänzlichen Förderung des Projektes „Community Nurse“ durch das Land Niederösterreich, dem Bund oder gegebenenfalls durch die EU

Vizebürgermeister Eckhardt berichtet und stellt den

Antrag

auf Beschlussfassung folgender Resolution:

Resolution zur gänzlichen Förderung des Projektes „Community Nurse“ durch das Land Niederösterreich, dem Bund oder gegebenenfalls durch die EU

Die Stadtgemeinde Hollabrunn hat in der Gemeinderatssitzung vom 14. Dezember 2021 die Umsetzung des Projektes „Community Nursing Hollabrunn“ beschlossen. Dieses Projekt wird seither erfolgreich geführt und aktuell vom Land Niederösterreich als Fördergeber unterstützt.

Das Projekt „Community Nurse“ verfolgt das Ziel, dem steigenden und teilweise ungedeckten Bedarf der Bevölkerung im Gesundheits- und Pflegebereich zu begegnen. Es dient der Verbesserung des allgemeinen Wohlbefindens, der Stärkung der Gesundheitskompetenz sowie der Unterstützung älterer Menschen, damit diese möglichst lange in ihrem gewohnten häuslichen Umfeld verbleiben können.

Durch gezielte Beratung, Prävention und die Förderung der Selbsthilfe von Betroffenen sowie deren An- und Zugehörigen leistet das Projekt einen wesentlichen Beitrag zur Entlastung des Gesundheitssystems und zur Sicherung der Lebensqualität in der Region.

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2025 hat das Land Niederösterreich die Fortführung des bestehenden Projektes für das Jahr 2026 zugesichert. Diese Zusage umfasst eine 100% Förderung für ein Vollzeitäquivalent, gilt jedoch ausschließlich für das Jahr 2026.

Für das Jahr 2027 und die darauffolgenden Jahre liegt derzeit keine Förderzusage weder von Seiten des Landes Niederösterreichs, des Bundes bzw. der EU vor. Eine langfristige Planungssicherheit ist jedoch für die erfolgreiche Weiterführung und Weiterentwicklung des Projektes unerlässlich.

Die Stadtgemeinde Hollabrunn ersucht daher die NÖ Landesregierung und die zuständige Landesrätin Frau Mag. a Christiane Teschl-Hofmeister

die vollständige und dauerhafte Förderung des Projektes „Community Nurse“ über das Jahr 2026 hinaus sicherzustellen, um die Kontinuität dieser wichtigen gesundheits- und sozialpolitischen Maßnahme zu gewährleisten und die Versorgung der Bevölkerung nachhaltig abzusichern.

Sollte seitens des Landes NÖ eine vollständige und dauerhafte Förderung nicht möglich sein, so ersucht die Stadtgemeinde die NÖ Landesregierung,

an die Bundesregierung heranzutreten und diese aufzufordern, allenfalls nach einer Evaluierung des Projektes, die dauerhafte Finanzierung und Fortführung des Projektes durch Bundesmittel bzw. EU-Mittel sicherzustellen.

Beschluss: in offener Abstimmung einstimmig angenommen.

Ende öffentlicher Teil: 20 Uhr 49