



Semmering, 25.03.2024

## PROTOKOLL

der **ordentlichen Sitzung des Gemeinderates** der Gemeinde Semmering am  
**21. März 2024, um 18:00 Uhr**, im Sitzungssaal der Gemeinde Semmering.

Anwesend: Bürgermeister Ing. Hermann Doppelreiter als Vorsitzender;  
Vbgm. Ing. Kurt Payr;  
die geschäftsführenden Gemeinderäte: Mag. Katharina Hanl-Schubernigg  
MA, Mag. Peter Mayerhofer, Gottfried Gabauer;  
die Gemeinderäte: Monika Berger, Johannes Wurm, Werner Hanl, Danie-  
la Mohr, Wolfgang Hiebler, Kurt Laschitz, Josef Latzelsperger, Hannes  
Tonn;

Entschuldigt: GR Robert Halwachs, GR Thorsten Besenböck;

weitere Anwesende: DI Markus Karner RaumRegionMensch ZT GmbH bis 18:45 Uhr,  
Krista Latzelsperger, Dagmar Puschlmayer, Adrian Wolf;

Protokollführerin: AL Elfriede Mathois

---

Der Bürgermeister als Vorsitzender eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung aller Gemeinderäte zur Sitzung rechtzeitig erfolgte, nachgewiesen ist und die Sitzung beschlussfähig ist.

---

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt der Bürgermeister den Antrag, die heutige Tagesord-  
nung, wegen Dringlichkeit, um Punkt 14

**„Änderung örtliches Raumordnungsprogramm, (Änderung des örtlichen Entwick-  
lungskonzepts und Änderung des Flächenwidmungsplans) und Erlassung eines Teil-  
bebauungsplans im Bereich Südbahnhotel“**

und Punkt 15

**„Verpachtung Teilfläche Gst. 76/2, 60522 KG Semmering an die Semmering  
Hirschenkogel Bergbahnen GmbH“ zur Errichtung einer Bikestrecke für Kinder  
(„Pumptrack“)**

zu erweitern.

Außerdem werden die beiden neu aufgenommene Tagesordnungspunkt vorgezogen und als  
erster und zweiter Punkt der Sitzung behandelt.

Die Dringlichkeitsanträge wurden von allen anwesenden Gemeinderäten unterschrieben und  
die Aufnahme somit einstimmig beschlossen.

---

Weiters informiert der Bürgermeister die Anwesenden, dass die Punkte 10 – 13 Miet- und  
Personalangelegenheiten – unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt werden.

Die Mitglieder des Gemeinderates sind einstimmig damit einverstanden.

---

#### **zu Punkt 14**

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2024

#### **„Änderung örtliches Raumordnungsprogramm, (Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts und Änderung des Flächenwidmungsplans) und Erlassung eines Teilbebauungsplans im Bereich Südbahnhotel“**

Die Eigentümerin des Südbahnhotels, die SBH Immobilienbesitz GmbH, beabsichtigt die Revitalisierung des Hotels, die RaumRegionMensch ZT GmbH, wurde mit der Ausarbeitung der erforderlichen Unterlagen für das Widmungsverfahren beauftragt.

*Aus diesem Grund hat Herr DI Karner in der Sitzung einen Überblick über dieses Projekt gegeben. Er erklärt die komplexe Ausgangssituation: Denkmalschutz, Welterbe, Naturschutz, Verkehr und Raumordnung; zugleich ist es eine Stärkung des Tourismusstandortes und ein Erweiterungsbedarf für den Hotelbetrieb besteht.*

*Hr. GR Tonn möchte wissen, wie die Verkehrssituation geregelt wird, z.B. die verschiedenen Verkehrsströme. Hr. Bgm. Doppelreiter erklärt, dass ein Verkehrsplanungsbüro beauftragt wurde ein Verkehrsgutachten zu erstellen. Die Verkehrssituation ist in kommenden Verfahren ein Thema.*

Für die diversen Neu- und Zubauten gibt es einen Planentwurf, hierfür sind Umwidmungen nötig. Die Errichtung eines Zubaus inklusive Tiefgarage unterhalb des Waldhofparks, die Errichtung von 2 Villen im Waldhofpark und die Errichtung eines Wellnessbereichs beginnend neben dem alten Schwimmbad sind geplant. Im nördlichen Teil des Grundstücks zur Adlitzgrabenstraße hin, sollen Freizeitflächen ohne bzw. mit sehr untergeordneter Bebauung gewidmet werden.

Auf dem derzeitigen Waldgrundstück in der Dujsikstraße ist die Errichtung eines Mitarbeiterhaus geplant, es soll mehrstöckig ausgeführt werden, eine Mischnutzung wird angestrebt.

Für die gegenständlichen Änderungen ist eine Adaptierung des örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) notwendig. Durch die Erlassung eines Teilbebauungsplanes sollen die Möglichkeiten einer zukünftigen Bebauung genauer definiert werden.

In der heutigen Sitzung soll lediglich ein Beschluss darüber gefasst werden, ob der Gemeinderat den geplanten Änderungen und einer Erweiterung der Hotelanlage zustimmt.

Antrag: Der Gemeinderat wolle der Änderung des Flächenwidmungsplans, der Erlassung eines Teilbebauungsplans sowie der Änderung des ÖEK im Bereich des Südbahnhotels zustimmen.

Beschluss: Einstimmig

---

#### **zu Punkt 15**

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2024

#### **Verpachtung Teilfläche Gst. 76/2, 60522 KG Semmering an die Semmering Hirschenkogel Bergbahnen GmbH“ zur Errichtung einer Bikestrecke für Kinder („Pumptrack“)**

Die Bergbahnen möchten einen ganzjährig befahrbaren Pumptrack errichten und möchten hierfür eine Teilfläche des Gst. 76/2 KG Semmering, westlich des Soldatenfriedhofs, pachten.

Ein diesbezügliches Ansuchen wurde der Gemeinde Semmering übermittelt.

Diese Bikestrecke soll sowohl Gästen als auch den Semmeringerinnen und Semmeringern kostenlos zur Verfügung stehen.

Ein Pumptrack ist eine spezielle, künstlich angelegte Mountainbikestrecke. Das Ziel ist es, ohne zu pedalieren unter Ausnutzung des stark welligen Längsprofils durch koordinierte, „pumpende“ Auf- und Abwärtsbewegungen des Körpers Geschwindigkeit aufzubauen. Dieser kann mit Mountainbikes, BMX-Rädern, Laufrädern, Scootern, Skateboards aber auch mit Inlineskates befahren werden.

Die Teilfläche soll befristet auf maximal 5 Jahre an die Bergbahnen verpachtet werden. Da es sich um eine kostenlose Erweiterung des Freizeitangebots am Semmering handelt, soll die Verpachtung zu einem Anerkennungsbetrag von € 1,00 erfolgen.

Aufgrund der Nähe zum Soldatenfriedhof soll jedenfalls eine optische Abgrenzung in Form von heimischen Sträuchern und Bäumen hergestellt bzw. erhalten werden.

Herr GGR Mag. Mayerhofer soll in weiterer Folge hierfür einen Vertrag ausarbeiten, welcher dann dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt wird.

Antrag: Der Gemeinderat wolle dem Vorhaben grundsätzlich zustimmen und den Bürgermeister mit den weiteren Verhandlungen beauftragen.

Beschluss: Einstimmig

---

### **Punkt 1 Genehmigung des Protokolls der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2023**

Da es keine Einwände gibt, wird das Protokoll genehmigt.

### **Bestimmung der Protokollprüfer**

Es werden von der ÖVP-Fraktion Hr. GR Johannes Wurm und von der SPÖ-Fraktion Frau Monika Berger als Prüfer nominiert.

---

### **Punkt 2 Protokoll Prüfungsausschusssitzung vom 21.03.2024**

Das Protokoll der Prüfungsausschusssitzung vom 21.03.2024 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

---

### **zu Punkt 3 der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2024**

### **Rechnungsabschluss 2023**

---

Der in der gegenwärtigen Sitzung vorliegende Jahresrechnungsabschluss 2023 war durch zwei Wochen, das war in der Zeit von 07.03.-21.03.2024, öffentlich kundgemacht. Während der Kundmachungfrist wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

Der Rechnungsabschluss beinhaltet im

#### Ergebnishaushalt gesamt

Erträge in der Höhe von	€ 2.853.781,88
Aufwendungen in der Höhe von	€ 2.829.351,85

Das ergibt somit ein Nettoergebnis von 24.430,03. Der Endbestand des kumulierten Haushaltspotentials beträgt 277.461,71.

#### Finanzierungshaushalt gesamt

Summe Einzahlungen operative Gebarung	€ 2.704.702,34
Summe Auszahlungen operative Gebarung	€ 2.456.998,44
Summe Einzahlungen investive Gebarung	€ 148.805,47
Summe Auszahlungen investive Gebarung	€ 556.750,15
Geldfluss aus der investiven Gebarung	€ - 407.944,68

Das ergibt somit einen Nettofinanzierungssaldo von -160.240,78.

Antrag: Der Gemeinderat wolle, den in der gegenwärtigen Sitzung vorliegenden Rechnungsabschluss 2023 beschließen.

Beschluss: Einstimmig

---

#### **zu Punkt 4**

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2024

#### **Auftragsvergabe – Neuerrichtung Kanalanschluss Bahnhofstraße 1-4 u. Passstraße 5**

In der Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2023 wurde die Neuerrichtung des Kanalstranges zu den Objekten Bahnhofstraße 1-4 und Passstraße 5 beschlossen.

Am 01.03.2024 fand die Angebotsabgabe für die o.a. Vorhaben statt. Es waren 5 Firmen zur Abgabe eingeladen, 4 Firmen haben Angebote abgegeben. Diese lauten wie folgt:

1. Porr GmbH € 65.889,62 exkl. MwSt.
2. Pusiol € 67.504,04 exkl. MwSt.
3. Lackner € 73.876,42 exkl. MwSt.
4. Strabag € 75.431,43 exkl. MwSt.

Es wird angemerkt, dass gem. den derzeitigen Förderungsrichtlinien und Fördersätzen die beschriebenen Maßnahmen der Gemeinde Semmering mit 40 % seitens der KPC gefördert werden. Der Förderungsantrag für diesen Bauabschnitt wird vor Baubeginn von der Firma kult<sup>2</sup> eingebracht.

Antrag: Der Gemeinderat wolle, die Auftragsvergabe für die Neuerrichtung Kanalanschluss Bahnhofstraße 1-4 u. Passstraße 5 an den Bestbieter, die Fa. Porr GmbH, beschließen.

Beschluss: Einstimmig

## zu Punkt 5

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2024

### Gebührenbremse 2024

Das Land NÖ gewährt der Gemeinde Semmering aufgrund eines Bundesgesetzes über einen Zuschuss an die Länder zur Finanzierung einer Gebührenbremse, einen Zweckzuschuss von € 8.713,00. Dieser Zweckzuschuss ist im Gebührenhaushalt Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und/oder Abfallbeseitigung als Mittelaufbringung darzustellen. Der Gemeinderat hat bis zum 30. Juni 2024 mit Beschluss eine von 4 Varianten zur Umsetzung des Bundesgesetzes zu wählen:

Variante 1 – Änderung der Verordnung

Variante 2 – Anteil an Gebührenhöhe

Variante 3 – Anteil nach Haushalten

Variante 4 – Mischform aus Basisbetrag je gebührenpflichtigem Haushalt und einem Zusatzbetrag je Hauptwohnsitz

Nach Abwägung der 4 möglichen Varianten, scheint die 3. Variante als die sinnvollste. Bei dieser wird jedem gebührenpflichtigen Haushalt die gleiche Reduktion zuteil. Der Betrag soll bei der Abgabenvorschreibung für das 2. Quartal 2024 (Fälligkeit 15.05.2024) im Gebührenhaushalt Wasser bei der Bereitstellungsgebühr für den Wasserzähler in Abzug gebracht werden.

Antrag: Der Gemeinderat wolle die Aufteilung des Zweckzuschusses anhand der „Variante 3“ – „Anteil nach Haushalten“ im Gebührenhaushalt Wasserversorgung, beschließen.

Beschluss: Einstimmig

---

## zu Punkt 6

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2024

### Anteiliger Beitrag Nächtigungstaxe an Tourismusverband Semmering-Rax-Schneeberg

Durch die Änderungen des NÖ Tourismusgesetzes (Landesgesetzblatt vom 25. Juli 2023) haben sich wesentliche Rahmenbedingungen – unter anderem die Einnahmen aus der Nächtigungstaxe – für die Gemeinden verändert. Pro abgabepflichtiger Nächtigung im Gemeindegebiet verbleiben der Gemeinde im Jahr 2024 nun 50%, das sind € 1,45 aus der für einen Kurort vorgeschriebenen Nächtigungstaxe von, € 2,90, die restlichen 50% müssen an das Land NÖ abgeführt werden.

Die Verwendung der Einnahmen sind im § 8 des Tourismusgesetzes geregelt.

#### § 8 Zweckbindung

(1) Alle Erträge aus der Nächtigungstaxe sind für touristische Zwecke zu verwenden.

(2) Touristische Zwecke im Sinne des Gesetzes sind:

1. Finanzierung eines Tourismusverbandes gemäß § 4 oder regionaler Tourismusdestinationen gemäß § 5 durch regelmäßige Beitragszahlungen sowie durch Projektbeiträge,
2. Finanzierung der Landestourismusorganisation gemäß § 6 und des NÖ Wirtschafts- und Tourismusfonds,
3. Übernahme der Kosten für die Errichtung und den Erhalt von Freizeitwegen (z.B. Mountainbike-Strecken, Rad-, Wander- und Themenwege) sowie Datenerfassung

und -wartung im Hinblick auf die Freizeitwegeinfrastruktur („Digitales touristisches Wegemanagement“)

4. Kosten für die Erstellung und Überarbeitung von regionalen und lokalen touristischen Mobilitätskonzepten und Kosten für regionale oder lokale, touristische Mobilitätsleistungen,
5. Errichtung, Betrieb und Erhalt von Tourismusinformatiionsstellen bzw. Tourismusbüros sowie Tourismusinformatiionssystemen im Gemeindeeigentum oder im Verbund mehrerer Gemeinden,
6. Freizeiteinrichtungen, sofern sie hohe touristische Relevanz haben,
7. Veranstaltungen mit überörtlicher touristischer Bedeutung,
8. Ortsbildpflege und Ortsbildverschönerungsmaßnahmen,
9. Kunst- und Kultureinrichtungen, sofern diese hohe touristische Relevanz haben.

Der Tourismusverband Semmering-Rax-Schneeberg hat nun den Mitgliedsgemeinden vorgeschlagen, dass € 0,60 pro abgabepflichtiger Nächtigung in der Gemeinde verbleiben. Der Betrag von € 0,85 pro Nächtigung, soll somit an den Tourismusverband Semmering-Rax-Schneeberg abgeführt werden.

Antrag: Der Gemeinderat wolle beschließen, dass für das Jahr 2024, ein Beitrag von € 0,85 pro abgabepflichtiger Nächtigung an den Tourismusverband Semmering-Rax-Schneeberg abgeführt wird.

Beschluss: Einstimmig

---

## **zu Punkt 7**

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2024

### **Vertrag Verein „Maria wir helfen“**

Mit dem Verein „Maria wir helfen“ wurde am 15.12.2005 ein Wasserbezugsvertrag hinsichtlich der folgend angeführten Quellen abgeschlossen:

- Kirchenschacht
- Sammelschacht/Talhof kleine Quelle
- Sammelschacht Stibitzmaiss
- Fürstenbrunnenquelle

Dieser ist im Dezember 2023 ausgelaufen. Ein neuer Vertrag wurde von Herrn Mag. Mayerhofer erstellt.

Vertragsgegenstand dieser Vereinbarung ist der Umstand, dass die im angeführten Wasserbezugsvertrag enthaltenen Leitungen teilweise neu errichtet werden und in Hinkunft auch seitens der Gemeinde Kurort Semmering kein Wasserbezug mehr vom Verein „Maria wir helfen“ erfolgt. Es wird seitens der Gemeinde lediglich ein Wasser aus anderen Quellen bezogen. Deshalb erfolgt in Hinkunft nur die Durchleitung von Wässern aus den weiteren Stiebitzwaldquellen und den Drahtekogelquellen (diese liegen auf Grundstücken der ÖBF) über das vertragsgegenständliche Grundstück des Vereins. Dies war bisher auch bei der im angeführten Wasserbezugsvertrag geregelt „blauen Leitung“ der Fall.

Die Situierung der entsprechenden Einrichtungen (Wasserleitungen, Schächte, Behälter, Nebenanlagen) ergibt sich aus dem diesem Vertrag beigeschlossenen Lageplan.

Mit dem gegenständlichen Vertrag wird daher die Gemeinde Kurort Semmering einerseits ermächtigt, die entsprechenden Einrichtungen gemäß den Plänen zu errichten, sowie weiters in Hinkunft im Rahmen einer Dienstbarkeit die entsprechenden Leitungen samt Nebeneinrichtungen zu nutzen.

Dem Verein „Maria wir helfen“ gebührt als Entgelt für die gegenständlichen Servitutsvereinbarung eine Gebühr von € 1,40 netto pro Laufmeter und Jahr. Dieses Entgelt ist wertgesichert, hierfür wird der Verbraucherpreisindex 2020 oder der an seine Stelle tretende Index vereinbart.

Die Gemeinde Kurort Semmering verpflichtet sich, sämtliche angeführte Leitungen auf ihre Kosten in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Sie ist auch dafür verantwortlich, dass sämtliche verwaltungsrechtlichen Bewilligungen für den Betrieb und die Errichtung der Anlage vorliegen.

Erforderliche Erhaltungsarbeiten sind dem Verein „Maria wir helfen“ umgehend bekanntzugeben.

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten und Gebühren trägt die Gemeinde Semmering. Etwaige Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung trägt jede Vertragspartei selbst.

Antrag: Der Gemeinderat wolle den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag beschließen.

Beschluss: Einstimmig

---

### **zu Punkt 8**

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2024

#### **Satzungsänderung Hans Lanner Regionalmusikschulverband**

Der Hans Lanner Regionalmusikschulverband soll um die Gemeinden der Musikschule Gloggnitz erweitert werden und den Namen „Musikschule Oberes Schwarzatal“ erhalten. Neu hinzukommen würden somit die Gemeinden Enzenreith, Gloggnitz und Prigglitz. Herr Werner Groß ist derzeit Leiter beider Musikschulen.

Dies führt auch zu Satzungsänderungen, wie z.B. die Anzahl der Vorstandsmitglieder und Anpassungen des Stimmrechts. Die Verwaltung übernimmt die Gemeinde Gloggnitz und erhält hierfür einen Verwaltungsanteil vom Verband.

Die geänderte Satzung des Gemeindeverbandes Musikschule Oberes Schwarzatal liegt vor und möge mit folgenden kenntlich gemachten Änderungen (fett und kursiv) beschlossen werden.

Antrag: Der Gemeinderat wolle die vorliegende Satzung des Gemeindeverbandes „Musikschule Oberes Schwarzatal“ genehmigen und beschließen.

Beschluss: Einstimmig

---

### **zu Punkt 9**

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2024

#### **Allfälliges:**

- **Einführung gelber Sack am 01.01.2025**

Der Bezirk Neunkirchen entsorgte bisher den Müll über das „Grüne Tonne-System“. Mit Änderung des Abfallwirtschaftsgesetzes muss das System umgestellt werden. Mit 01.01.2025 wird der „Gelbe Sack“ eingeführt. In diesen kommen alle Verpackungsmaterialien. Der andere Müll wird sich dadurch reduzieren. Dieser kommt dann in den sog. Restmüll, der hinkünftig monatlich abgeführt wird. Die gelben Säcke sind für die

Haushalte kostenlos, ebenso deren Abfuhr. Gewerbebetriebe müssen eigens entsorgen. Die Abfallsammelzentren bleiben bestehen und der Sperrmüll kann weiterhin dort entsorgt werden. Das Altstoffsammelzentrum in Schottwien gibt es auch weiterhin. Papier ist hinkünftig verpflichtend über die Papiertonne zu entsorgen. Glas kann auch nur mehr über die Glascontainer entsorgt werden. Es soll ein weiterer Standort für Glascontainer gefunden werden.

- **Pfingstsammlung der BH Neunkirchen**

Es wird wieder eine Pfingstsammlung der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen für die Ferienaktion durchgeführt werden. Eine Woche Ferien für ein Kind kostete im Vorjahr € 750,00. Hr. Bgm. Doppelreiter bittet um Unterstützung für die Ferienaktion in diesem Jahr.

- **Welterbetag** – 04.05.2024

- **Ostereiersuche** – 30.03.2024

- **Frühjahrsputz** – 06.04.2024

- **Fa. Tampuri** – Diese bietet Gemeindepaketkästen an, die im Gemeindegebiet aufgestellt werden. Dort können Paketdienste die Pakete deponieren und die Empfänger können diese jederzeit abholen. Diese Kästen werden kostenlos zur Verfügung gestellt, Strom wird hierfür keiner benötigt.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:05 Uhr