



Semmering, 31.03.2025

PROTOKOLL

der **ordentlichen Sitzung des Gemeinderates** der Gemeinde Semmering am
27.03.2025, um 18:00 Uhr, im Sitzungssaal der Gemeinde Semmering.

Anwesend: Bürgermeister Ing. Hermann Doppelreiter als Vorsitzender;
Vbgm. Ing. Kurt Payr;
die geschäftsführenden Gemeinderäte: Mag. Peter Mayerhofer, Mag. Katharina Hanl-Schubernigg MA, Monika Berger;
die Gemeinderäte: Werner Hanl, Daniela Mohr, Johannes Wurm, Josef Latzelsperger, Kurt Baumann, Renate Jurak;

Entschuldigt: GGR Ing. Kurt Laschitz, GR Robert Halwachs, GR Besnik Rushiti,
GR Stefan Zimprich;

weitere Anwesende: 5 Zuhörerinnen/Zuhörer;

Protokollführerin: AL Elfriede Mathois

Vor Beginn der Sitzung erklärt Hr. Bgm. Doppelreiter, dass er eine sehr traurige Nachricht hat. Der Bauhofleiter der Gemeinde Semmering, Herr Engelbert Rinnhofer, ist an diesem Nachmittag tödlich verunglückt. Eine Schweigeminute zum Gedenken an Engelbert wird abgehalten.

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 informiert der Bürgermeister die Anwesenden, dass die Punkte 13 bis 16 – Miet- und Personalangelegenheiten - unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt werden.

zu Punkt 1

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2025

Angelobung neue Gemeinderätin

Der Bürgermeister liest dem neuen Mitglied des Gemeinderates, Frau Renate Jurak, die Gelöbnisformel vor.

Anschließend legt diese das Gelöbnis dem Bürgermeister mit den Worten „ich gelobe“ mit Handschlag ab.

zu Punkt 2

Protokolle der Sitzungen des Gemeinderates vom 12.12.2024 und 25.02.2025

Da es keine Einwände gibt, werden die Protokolle genehmigt.

Bestimmung der Protokollprüfer

Es werden von der ÖVP-Fraktion Herr GR Werner Hanl und von der SPÖ-Fraktion Frau GGR Monika Berger als Prüfer nominiert.

zu Punkt 3

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2025

Protokoll Prüfungsausschusssitzung vom 27.03.2025

Das Protokoll der Prüfungsausschusssitzung wird von Frau Elfriede Mathois verlesen und dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

zu Punkt 4

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2025

Rechnungsabschluss 2024

Der in der gegenwärtigen Sitzung vorliegende Jahresrechnungsabschluss 2024 war durch zwei Wochen, das war in der Zeit von 14.03.-27.03.2025, öffentlich kundgemacht.

Während der Kundmachungsfrist wurden keine Stellungnahmen eingebracht. Es wurden in der Kundmachungsfrist folgende Änderungen durchgeführt:

Änderung des Anfangsstandes des HH-Potentiales auf € 278.649,49.

Umbuchung von € 25.000,00 vom Vorhaben „Planung Carolusstraße“ auf Vorhaben „Planung Hochstraße“ im investigativen Haushalt.

Neuanlage des Kontos „Jagdpatch“ und Umbuchung der erfolgten Buchungen vom Konto 0/368000 auf 0/369900.

Der Rechnungsabschluss beinhaltet im

Ergebnishaushalt gesamt

Erträge in der Höhe von	€ 3.286.696,52
Aufwendungen in der Höhe von	€ 3.257.511,45

Das ergibt somit ein Nettoergebnis von 29.185,07. Der Endbestand des kumulierten Haushaltspotentials beträgt 136.709,35.

Finanzierungshaushalt gesamt

Summe Einzahlungen operative Gebarung	€ 3.148.969,18
Summe Auszahlungen operative Gebarung	€ 2.816.054,65
Summe Einzahlungen investive Gebarung	€ 142.255,91
Summe Auszahlungen investive Gebarung	€ 459.175,68
Geldfluss aus der investiven Gebarung	€ - 316.919,77

Antrag: der Gemeinderat wolle, den in der gegenwärtigen Sitzung vorliegenden Rechnungsabschluss 2024 beschließen.

Beschluss: Einstimmig

zu Punkt 5

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2025

Bausperre Grundstücknummer 764/1

Der obere Teil des Grundstücks Nr. 764/1 entlang der Gemeindestraße Haidbachstraße weist die Widmung Bauland-Wohngebiet auf. Im laufenden Umwidmungsverfahren, wurde bereits ein Teil des Grundstücks, welcher den Grabeneinhang zum wasserführenden Gerinne bildet, aufgrund der roten und gelben Gefahrenzone der WLV in Grünland-Freihaltefläche Retentionsfläche umgewidmet.

Von der Gemeinde wurde die Begutachtung des Grundstücks durch Herrn Mag. Steiniger vom geologischen Dienst der Landesbaudirektion beantragt.

Dieses lautet wie folgt:

Das Grundstück 746/1 KG Kurort Semmering liegt unterhalb der Haidbachstraße und oberhalb eines wasserführenden Erosionsgrabens (Vecsey-Graben) und fällt von der Straße zum Graben hin nach Südosten ab. Die Gemeinde Semmering ersuchte den Geologischen Dienst der Landesbaudirektion um Begehung des Grundstücks mit der Frage, ob dieses aus fachlich-geologischer Sicht für eine Baulandwidmung und Bebauung geeignet ist. Beim Ortsausgang wurde folgendes festgestellt:

Die Geländeoberfläche weist eine sehr unruhige, durch unregelmäßige Absenkungen stufenartig gegliederte Morphologie auf. Ursache dafür ist einerseits die Erosion des sich eintiefenden Grabens, der latent den Hangfuß unterschneidet und entfestigt, sodass es zu Nachsackungen der feinteilreichen Verwitterungsdecke und zum Nachrutschen einzelner Hangpartien kommt. Die Verhältnisse vor Ort lassen auch argwöhnen, dass es im Laufe der Zeit zu Aushubentsorgung über den Hang zum Vecseygraben gekommen ist.

Aus fachlicher Sicht ist die Situation zweifelsfrei so zu beurteilen, dass die oben beschriebenen Verhältnisse auf dem Grundstück 764/1 eine dauerhafte beständige Bebauung nicht zulassen, und es wird von einer Bebauung und auch von einer Widmung als Bauland aus fachlich-geologischer Sicht abgeraten.

Aus diesem Grund muss eine diesbezügliche Verordnung beschlossen werden:

VERORDNUNG

Bausperre

Der Gemeinderat der Gemeinde Semmering beschließt in seiner Sitzung vom 27.03.2025, Top 5) nachstehende Verordnung, mit der eine Bausperre erlassen wird

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 26 (2) b des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wird für das Grundstück Nr. 764/1, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Zweck der Bausperre

Die Bausperre verfolgt den Zweck, eine Bebauung der betroffenen Grundstücksflächen bis zur Beseitigung der Gefährdungen gemäß § 15, Abs. 3, Zi. 3 (Flächen, die rutsch- oder wildbachgefährdet sind) zu vermeiden.

§ 3 Rechtswirkung

Die Bausperre ist unbefristet. Sie ist vom Gemeinderat aufzuheben, wenn die vermutete Gefährdung oder Erforderlichkeit nicht mehr besteht. Die Bausperre ist auch teilweise aufzuheben, wenn nachge-

wiesen wurde (z. B. durch entsprechende Gutachten), dass die Erforderlichkeit der Bausperre für diese Flächen nicht mehr besteht.

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

Der Bürgermeister:

Der geschäftsführende Gemeinderat:

Der Gemeinderat:

Der Gemeinderat:

Semmering, 27.03.2025

Der Grundeigentümer wurde über die beabsichtige Bausperre informiert. Bei der nächsten Überarbeitung des Flächenwidmungsplans soll nach der Bausperre eine Entwidmung des Baulandes erfolgen.

Antrag: der Gemeinderat wolle für den Teil, der jetzt noch im Bauland liegt, eine Bausperre erteilen.

Beschluss: Einstimmig

zu Punkt 6

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2025

Annahmeerklärung NÖ Wasserwirtschaftsfonds AB 01 – Sanierung Druckleitung Adlitzgraben

Für die WVA Semmering BA 01, Sanierung Druckleitung Adlitzgraben, wurden der Gemeinde Semmering Förderungsmittel aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds zugesichert. Bis zur Endabrechnung wird zu vorläufigen förderbaren Kosten zum Leitungsinformationssystem in der Höhe von € 202.760,00, eine vorläufige Gesamtförderung im Ausmaß von € 81.104,00 gewährt. Erst nach Übermittlung der unterfertigten Annahmeerklärung erlangt die Zusicherung Rechtsgültigkeit.

Antrag: der Gemeinderat wolle die vorliegende Annahmeerklärung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds für die Sanierung der Druckleitung Adlitzgraben beschließen und unterzeichnen.

Beschluss: Einstimmig

zu Punkt 7

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2025

Annahmeerklärung NÖ Wasserwirtschaftsfonds BA08 – Aufschließung Dr.-Leopold-Figl-Straße

Für die ABA Semmering BA 08, Aufschließung Dr. Leopold-Figl-Straße, Leitungsinformationssystem, wurden der Gemeinde Semmering Förderungsmittel aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds zugesichert. Bis zur Endabrechnung wird zu vorläufigen förderbaren Kosten zum Leitungsinformationssystem in der Höhe von € 3.500,00, eine vorläufige Pauschalförderung im Ausmaß von € 261,00 gewährt. Erst nach Übermittlung der unterfertigten Annahmeerklärung erlangt die Zusicherung Rechtsgültigkeit.

Antrag: der Gemeinderat wolle die vorliegende Annahmeerklärung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds für die Aufschließung der Dr. Leopold-Figl-Straße beschließen und unterzeichnen.

Beschluss: Einstimmig

zu Punkt 8

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2025

Annahmeerklärung NÖ Wasserwirtschaftsfonds BA 100 – Digitaler Wasserleitungskataster

Für die WVA Semmering BA 100, digitaler Wasserleitungskataster, wurden der Gemeinde Semmering Förderungsmittel aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds zugesichert. Bis zur Endabrechnung wird zu vorläufigen förderbaren Kosten zum Leitungsinformationssystem in der Höhe von € 154.000,00, eine vorläufige Pauschalförderung im Ausmaß von € 14.750,00 gewährt. Erst nach Übermittlung der unterfertigten Annahmeerklärung erlangt die Zusage Rechtsgültigkeit.

Antrag: der Gemeinderat wolle die vorliegende Annahmeerklärung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds für den Digitalen Leitungskataster beschließen und unterzeichnen.

Beschluss: Einstimmig

zu Punkt 9

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2025

Netz NÖ – Vereinbarung über Grundbenützung

Die Neuerrichtung der Trafostationen oberhalb der Grenzlandhütte und vor den Tourismusschulen Semmering, wurde im Dezember 2024 im Gemeinderat beschlossen. Die bestehenden Kabel sind veraltet, die Isolierung des Stromkabels hinter dem Panhans ist defekt, sodass es häufig aufgrund eines Feuchtigkeitseintritts zu Stromausfällen kommt. Im Zuge der Erneuerung des Stromkabels entlang der Hochstraße zwischen der neu zu errichtenden Trafostation im Bereich der Grenzlandhütte und der Trafostation im Bereich des Bilderbaum werden die Stationen hinter dem Hotel Panhans, beim Bilderbaum und gegenüber dem Restaurant Cervo Doro abgebrochen.

Für die Verkabelung einer 20kV-Leitung und Niederspannung inkl. Einbindung dieser neuen Transformatorstationen im Bereich der Hochstraße, liegt eine Vereinbarung der Netz NÖ über die Grundbenützung folgender Grundstücke vor:

737/5 und 737/13 – Weg unter Haus Hochstraße 31 und Weg über Rodelwiese

784/7 und 784/9 – Verkehrsfläche vom Eingangsbereich Hotel Panhans bis Vorplatz ehemalige Volksschule

786/54 – Parkplatz entlang der Stützmauer im Bereich Hochstraße 35 (Panhans Appartements)

1119/5 und 1119/7 – Zufahrt Hochstraße 28 und Hochstraße 31 und Gehsteig von Bäckerei Dietmayer bis Haus Hochstraße 30

Für die Erneuerung der Isolation der bestehenden Gasleitung, liegt eine Vereinbarung der Netz NÖ über die Grundbenützung für folgendes Grundstück vor:

786/25 - Fürstenhofweg

Antrag: der Gemeinderat wolle die beiden Vereinbarungen über die Grundbenützung durch die Netz NÖ GmbH beschließen und der Unterzeichnung durch den Bürgermeister zustimmen.

Beschluss: Einstimmig

zu Punkt 10

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2025

Teillöschungserklärung EZ 142

Im Jahr 1988 wurden in verschiedenen leerstehenden ehemals touristisch genutzten Gebäuden Eigentumswohnungen errichtet, dies betraf z.B. den sogenannten „Waldhof“, die Wohnungen im Objekt Südbahnstraße 28 (ehemaliger Bettentrakt Südbahnhotel) und auch den „Sonnhof“. Die touristische Nutzung verpflichtete die Eigentümer zur Leistung der Ortstaxe, welche durch die neue Wohnnutzung nicht mehr bestand. Um die Gemeinde für den Entfall der Ortstaxeneinnahmen zu entschädigen, wurde mit den Errichtern ein sogenannter Ortstaxenersatz verhandelt, mittels Gemeinderatsbeschluss verordnet und in Höhe von Schilling 1.000,00 pro Jahr, auch im Grundbuch eingetragen. Nach Änderung der Eigentumsverhältnisse dieser Liegenschaften wurde dieser Ortstaxenersatz nicht mehr im Grundbuch eingetragen. Bei den jährlichen Vorschreibungen gab es immer wieder Auseinandersetzungen mit den Eigentümern und deren Rechtsanwälten, aus diesen Gründen wurde besagter Ersatz ab 1998 nicht mehr eingefordert.

In der Sitzung des Gemeinderates am 20.09.2012 wurde deshalb beschlossen, dass im Falle des Verkaufes einer betroffenen Wohnung, dem neuen Besitzer eine auf eigene Kosten zu beantragende Löschung, durch Zustimmung des Bürgermeisters gewährt werden soll. Basierend auf diesem Gemeinderatsbeschluss wurden seitdem einige Löschungen durchgeführt.

Der Gemeinde liegt nun eine Teillöschungserklärung für 23/1000 Anteile an der Liegenschaft EZ 142, KG 23124 Kurort Semmering („Sonnhof“), verbunden mit Wohnungseigentum an W 26, vor.

Wir wurden nunmehr darüber informiert, dass die Unterschrift des Bürgermeisters alleine, trotz des Gemeinderatsbeschlusses zur Löschung dieser Belastung nicht mehr ausreichend ist und diese nunmehr vom Bürgermeister, einem Mitglied des Gemeindevorstandes und zwei Mitgliedern des Gemeinderates notwendig ist.

Antrag: der Gemeinderat wolle die vorliegende Teillöschungserklärung unterzeichnen.

Beschluss: Einstimmig

zu Punkt 11

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2025

Ehrung der ausgeschiedenen Mandatäre

Hr. Bgm. Doppelreiter erklärt, dass mit Ablauf der letzten Gemeinderatsperiode vier Gemeinderäte ausgeschieden sind, diese möchte er nun für ihre Zeit im Dienste der Gemeinde ehren. Herr Hannes Tonn und Herr Wolfgang Hiebler haben sich entschuldigt, die Ehrung wird zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt.

Herr Erich Kodym war zuerst Ersatzmitglied in der SPÖ-Fraktion und dann von März 1993 bis März 2005 geschäftsführender Gemeinderat. Er war dann zwischenzeitlich wieder Ersatzmitglied und war von April 2024 bis Februar 2025 wieder als Gemeinderat tätig.

Herr Gottfried Gabauer von der VP-Fraktion war von Februar 2015 bis Februar 2020 Gemeinderat und im Prüfungsausschuss tätig. Von Februar 2020 bis Februar 2025 war er geschäftsführender Gemeinderat, Umweltgemeinderat und Energiebeauftragter. Diese Aufgaben hat er mit sehr viel Energie und Enthusiasmus erfüllt. Er hat als erster die Energiebuchhaltung umgesetzt und die Gemeinde Semmering wurde deshalb mehrmals als Vorbildgemeinde ausgezeichnet. Die Umstellung der Straßenlaternen auf LED erfolgte auch in seiner Zeit als geschäftsführender Gemeinderat.

Hr. Bgm. Doppelreiter bedankt sich herzlich für die Zeit und die Leistungen in ihrer Tätigkeit als Gemeinderäte.

zu Punkt 12

der Tagesordnung der ordentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2025

Allfälliges:

BEG Semmering

Die Bürgerenergiegemeinschaft kommt ins Laufen und der Vorstand hat zwei Energielieferverträge abgeschlossen. Einerseits mit einem Erzeuger von PV-Strom aus Oberösterreich zu einem Preis von 8,30 cent/kWh beim Einkauf und 10,75 cent/kWh beim Verkauf, sowie mit einem Betreiber einer Windkraftanlage aus dem Waldviertel (9,10 cent/kWh beim Einkauf und 10,75 cent/kWh beim Verkauf).

Die Zählpunkte der Gemeinde Semmering, die über 1.000 kWh im Jahr verbrauchen, wurden der Energiegemeinschaft bekanntgegeben. Für diese Zählpunkte soll zukünftig der zugelierte Strom über die BEG bezogen werden. Die Semmering Hirschenkogel Bergbahnen GmbH hat ebenso ihre Zählpunkte bekanntgegeben. Die Stromlieferung wird in den nächsten Wochen beginnen. Ein Probetrieb für 2 Monate ist angedacht, da es noch keine Erfahrungswerte gibt. Danach werden Anträge zum Beitritt zur BEG im Vorstand der BEG behandelt. Nur Einspeisen ist genauso möglich. Die BEG soll für die Semmeringer Bürger und Betriebe geöffnet werden, später besteht auch die Möglichkeit einer Öffnung über die Gemeindegrenze hinaus. Die Intension bei der Gründung war, den Strom, der relativ günstig eingekauft wird, an die Semmeringer Bevölkerung und die Betriebe abzugeben. Es gibt immer wieder für kurze Zeitabstände günstigere Stromanbieter, man weiß aber auch, dass man einen guten Energiepreis hat und dieser für ein Jahr jedenfalls konstant bleibt. Dies kommt allen zukünftigen Mitgliedern der BEG zugute. Die Preise für die Leitungsentgelte entwickeln sich nach oben, da die Ausbauten des Stromnetzes sich auf die Entgelte niederschlagen. Die weitere Preisentwicklung ist noch nicht absehbar.

Umbaupläne im Haus Stefanie

Hr. Baumeister Fingerlos ist der planende Baumeister im Haus Stefanie. Die Eigentümer haben vor, größere Investitionen in der Pflegeeinrichtung zu tätigen. Die Erweiterung um 10 Pflegebetten ist vorgesehen, hier gibt es jedoch strenge Vorgaben über die Ausgestaltung der Pflegezimmer. Weiters soll das Dachgeschoss ausgebaut und neue Mitarbeiterwohnungen geschaffen werden. Die Gemeinde befürwortet und begrüßt den Ausbau und die Erweiterung des Hauses Stefanie. Gespräche mit der NÖ Landesregierung bezüglich der Übernahme von weiteren Pflegebetten müssen geführt werden. Im Nachbarhaus wurde schon begonnen auszubauen und herzurichten, dieses Jahr soll es weitere Ausbauten geben. Im nächsten Jahr soll die Sanierung im Haus Südbahnstraße 3 abgeschlossen werden und eine Mischnutzung erfolgen (Seminarräume, Mitarbeiterwohnungen und Nächtigungsmöglichkeit für Angehörige).

Welterbetag

Am 03.05. findet der Welterbetag statt. Bei dieser Veranstaltung fährt man mit dem Bus entlang der Welterbestrecke von Müzzzuschlag über den Semmering bis nach Payerbach. Man kann entlang der Strecke aussteigen und mit einem späteren Bus wieder weiterfahren. Ebenso sind Führungen möglich. Bei Interesse bitte vorher anmelden.

Straßenreinigung

Am 01. und 02.04. werden die Straßen gereinigt. Die Hochstraße wurde von der Straßenmeisterei Gloggnitz schon gekehrt, ebenso die Wellspacherstraße, die Bahnhofstraße und der Gehsteig entlang der Landesstraße.

Frühjahrsputz

Am 05.04. findet der jährliche Frühjahrsputz statt. Die Ausgabe der Müllsäcke und die Zuteilung der Straßen und Wege findet von 08.00 bis 10:00 Uhr am Gemeindeamt statt. Herr Bgm. Doppelreiter hofft auf viel Unterstützung. Jeder Teilnehmer erhält einen Semmering-Gutschein, dies ist eine kleine Anerkennung für die geleistete Freiwilligenarbeit. Bei Schlechtwetter wird der Frühjahrsputz auf den 12.04. verschoben.

Termine nächste Sitzungen

Hr. Bgm. Doppelreiter gibt die Termine für die nächsten Sitzungen bekannt:

GV-Sitzung am 03.06.2025 um 18:00 Uhr

GR-Sitzung am 12.06.2025 um 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:15 Uhr

Der Protokollführer:

E. Molb.

Der Vorsitzende:

P. Doppelreiter

Die Protokollprüfer:

Berger Monika

GGR Monika Berger, SPÖ

Werner Hanl

GR Werner Hanl, ÖVP

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Gemeinderatssitzung am 12.06.2025 genehmigt