



Semmering, 17. September 2026

PROTOKOLL

der **ordentlichen Sitzung des Gemeinderates** der Gemeinde Semmering am
17.09.2026, um 18:00 Uhr, im Sitzungssaal der Gemeinde Semmering.

Anwesend: Bürgermeister Ing. Hermann Doppelreiter als Vorsitzender;
Vbgm. Ing. Kurt Payr,
die geschäftsführenden Gemeinderäte: Ing. Kurt Laschitz, Monika Berger;
die Gemeinderäte: Stefan Zimprich, Werner Hanl, Renate Jurak, Johannes Wurm, Josef Latzelsperger, Anita Jancsek, Daniela Mohr (ab 18:15 Uhr);

Entschuldigt: die geschäftsführenden Gemeinderäte: Mag. Peter Mayerhofer, Mag. Katharina Hanl-Schubernigg MA;
die Gemeinderäte: Robert Halwachs, Kurt Baumann;

weitere Anwesende: 5 Zuhörerinnen/Zuhörer;

Protokollführerin: AL Elfriede Mathois

Der Bürgermeister als Vorsitzender eröffnet um 18:10 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung aller Gemeinderäte zur Sitzung rechtzeitig erfolgte, nachgewiesen ist und die Sitzung beschlussfähig ist.

zu Punkt 1

Protokoll der Sitzung des Gemeinderates vom 25.06.2026

Da es keine Einwände gibt, wird das Protokoll genehmigt.

Bestimmung der Protokollprüfer

Es werden von der ÖVP-Fraktion Herr GR Werner Hanl und von der SPÖ-Fraktion Frau GR Renate Jurak als Prüfer nominiert.

Punkt 2

Angelobung des neuen Gemeinderates

Aufgrund des Wohnsitzwechsels von Herrn Besnik Rushiti und eines damit verbundenen Wechsels des Hauptwohnsitzes, legt der Gemeinderat Besnik Rushiti sein Mandat zurück. Frau Anita Jancsek rückt als nächste in der Liste der ÖVP-Fraktion in den Gemeinderat nach.

Der Bürgermeister liest dem neuen Mitglied des Gemeinderates, Frau Anita Jancsek, die Gelöbnisformel vor.

Anschließend leistet diese das Gelöbnis dem Bürgermeister mit den Worten „ich gelobe“.

Herr Bgm. Doppelreiter bedankt sich bei Herrn Rushiti für die Mitarbeit im Gemeinderat und wünscht ihm alles Gute für die weitere Zukunft. Herr Rushiti erklärt, dass er weiterhin seine Bezugspunkte zum Semmering hat. Er bedankt sich bei allen, er hat sich immer wohl gefühlt und die Zusammenarbeit hat immer gut funktioniert. Er bleibt in der Nähe und ist weiterhin aktiv in der Gegend.

zu Punkt 3

Sanierung WVA Gemeinde Semmering BA02

Um in der Gemeinde Semmering eine gesicherte Versorgung der Bewohner mit Trinkwasser in genügender Menge, Qualität und ausreichendem Druck bereitstellen zu können, ist die Generalsanierung der Wasserversorgungsanlage in den kommenden Jahren geplant.

Diese Generalsanierung ist in sog. Bauabschnitte aufgeteilt, derzeit befinden wir uns im Bauabschnitt 02, Laufzeit von 2025 bis 2028. Einige Projekte aus diesem Planungsschritt wurden bereits im vergangenen Jahr umgesetzt. Die Finanzierung dieser Projekte wurde bereits in den Jahren 2024 und 2025 vom Gemeinderat beschlossen.

Weitere Baumaßnahmen in diesem BA02 sind die Leitungssanierung der Hochstraße, die Leitungssanierung der Druckleitung Wolfsbergkogel, Sanierung bzw. Erneuerung der Druckleitung aus dem Adlitzgraben Teil 3, Anpassung der bestehenden UV-Alagen an den Stand der Technik, Sanierung der Hydranten, Leitungskataster Teil 2 (BA 102) und anteilige Baustellengemeinkosten und Unvorhergesehenes.

Leitungssanierungen, die ebenfalls diesem Bauabschnitt zugehörig sind, wie die beiden Transportleitungen vom Fürstenbrunnen bis zum Nordportal des Wasserleitungstollens, die Transportleitungen vom Südportal des Wasserleitungstollen bis zum Kreuzungspunkt der Liechtensteinstraße/Hans Dujsik Straße, die Sanierung der Aufhängung der Wasserleitung im Bereich Kleckergraben und die Anpassung der veralteten Steuerungen auf EMSR-Technik wurden bereits im vergangenen Jahr beschlossen und vor kurzem umgesetzt.

Die gesamten Kosten der noch durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen des BA02 belaufen sich auf € 2.500.000,00. Die Förderungsverträge mit dem Bund (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft – 21%) und dem Land (NÖ Wasserwirtschaftsfonds – 40%) liegen zugesichert vor.

Antrag: Der Gemeinderat wolle die Sanierung der WVA Semmering im BA02 festlegen und die noch nicht umgesetzten Maßnahmen beschließen.

Beschluss: Einstimmig

zu Punkt 4

Darlehensvergabe WVA BA02 Sanierung 2023

Frau Mag. Bogensberger wird mittels Microsoft Teams zur Sitzung dazu geschaltet und erklärt den Ablauf der Vergabe über die Finanzierung der WVA BA02 Sanierung 2023.

Die Gemeinde Semmering beabsichtigt die förderfähige Generalsanierung der Wasserversorgungsanlage BA02 in der geschätzten Höhe von EUR 2.500.000,00 umzusetzen. Die Förderungsverträge mit dem Bund (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft – 21%) und dem Land (NÖ Wasserwirtschaftsfonds – 40%) liegen zugesichert vor.

Aufgrund der Tatsache, dass sowohl die Bundes-Förderungsmittel als auch die Landes-Förderungsmittel zeitversetzt und in Tranchen ausbezahlt werden, sind auch diese Mittel durch die Gemeinde vor- bzw. zwischenzufinanzieren.

Die Landesmittel werden in den Jahren 2026 bis 2030 ausbezahlt und die Bundesmittel werden in den Jahren ab 2026 bis 2051 (langfristig) in Form von Bauzinsen und laufenden Finanzierungszuschüssen für die Darlehensrückzahlung an die Gemeinde überwiesen.

Zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung des gesamten Bauvorhabens (BA02) wurde daher ein Darlehen in der Höhe von EUR 2.500.000,00 ausgeschrieben, welches nach Bedarf abgerufen wird und nur insoweit ausgenützt wird, als die Baukostenabrechnungen nach Abzug der Förderungsmittel, die während der Errichtungsphase zufließen, letztendlich ausmachen. Während der Errichtungsphase werden nur Zinsen und noch keine Tilgungen bezahlt. Aus diesem Grund wurde die Finanzierungsausschreibung so konzipiert, dass während der Bau-/Errichtungsphase die Gelder von der Bank nur nach Bedarf abgerufen werden und mit der Endabrechnung (per 31.12.2029) die endgültige Darlehenshöhe festgelegt wird.

Ab dem 1.1.2030 beginnt das Darlehen zu laufen und die ersten Tilgungen werden ab dem 30.06.2030 entrichtet, die Darlehenslaufzeit wird 25 Jahre betragen und deckt sich mit der Laufzeit der Finanzierungszuschüsse des Bundes.

Zur Sicherstellung der Finanzierung des gesamten Bauvorhabens in Abstimmung mit den Förderungsmodalitäten wurde die Darlehensfinanzierung und deren Ausschreibung durch einen externen Experten mitbetreut und es liegen die Unterlagen für die Darlehensfinanzierung von der Ausschreibung bis zum Vergabevorschlag vor.

Als Bestbieter / Billigstbieter sowohl für eine variable Darlehensfinanzierung als auch für eine Fixzinsfinanzierung ging die Raiffeisenbank Region Wiener Alpen eGen hervor.

Es wird empfohlen, die Darlehensfremdfinanzierung auf 2 Darlehen aufzusplitten wonach zumindest EUR 1.000.000,00 mit einem Fixzinssatz und die restlichen 1.500.000,00 mit einem variablen Zinssatz finanziert werden sollen, um vorzeitige Sondertilgungen, aufgrund des Zuflusses von späteren Landesmitteln, ohne Pönalzahlungen jederzeit vornehmen zu können.

Die Vergabeempfehlung zur Fremdfinanzierung der Generalsanierung der Wasserversorgung BA02 auf Basis der durchgeführten Darlehensausschreibung lautet daher:

- Vergabe des Zuschlages für die Darlehensfinanzierung mit einer Laufzeit von 25 Jahren an die Raiffeisenbank Region Wiener Alpen eGen.
- EUR 1.000.000,00 sollen über die Fixzinsfinanzierung mit einer 15-jährigen Fixzinsbindung (Zinssatz 3,750% p.a.) und nach der Fixzinsbindungsfrist kommt die angebotene variable Verzinsung (0,380% Aufschlag auf den 6-Monats-EURIBOR) zur Anwendung oder kann eine neue Fixzinsvereinbarung oder Kündigung in Betracht gezogen werden.
- EUR 1.500.000,00 sollen über eine variable Finanzierung mit einem Prozentpunktaufschlag von 0,380% auf den jeweiligen 6-Monats-EURIBOR zu finanzieren.
- Die Darlehensvolumina aus Fixzinsfinanzierung und aus der variablen Finanzierung werden per 31.12.2029 auf den tatsächlichen Ausleihungsbetrag eingeschränkt, während der Bauphase werden nur variable Zinsen laut Anbot bezahlt.

Antrag: Der Gemeinderat wolle beschließen, dass die Darlehensfinanzierung für die Generalsanierung der Wasserversorgungsanlage BA02 wie folgt vorgenommen wird:

- Zuschlagserteilung für die Darlehensfinanzierung in der Höhe von EUR 2.500.000,00 mit einer Darlehenslaufzeit von 25 Jahren an die Raiffeisenbank Region Wiener Alpen eGen.
- EUR 1.000.000,00 sind über die Fixzinsfinanzierung mit einer 15-jährigen Fixzinsbindung (Zinssatz 3,750% p.a.) und danach variable Verzinsung zu den angebotenen Konditionen (0,380% Aufschlag auf den 6-Monats-EURIBOR) zu finanzieren;
- EUR 1.500.000,00 sind über eine variable Finanzierung mit einem Prozentpunktaufschlag von 0,380% auf den jeweiligen 6-Monats-EURIBOR zu finanzieren.

- Die Finanzierung der Bauphase erfolgt bei beiden Darlehen mit der angebotenen variablen Finanzierung mittels Aufschlags von 0,380% auf den jeweiligen 6-Monats-EURIBOR.
- Die Darlehensvolumina für die Fixzinsfinanzierung und die variable Finanzierung werden nach der Bauphase per 31.12.2029 auf die sodann tatsächlichen Ausleihungsbeträge eingeschränkt.

Beschluss: Einstimmig

Die Darlehensverträge werden an Frau Mag. Bogensberger zur Kontrolle übermittelt.

zu Punkt 5

Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz Niederösterreich GmbH

Die Netz NÖ GmbH verlegt über das Grundstück 729/19, EZ 314 KG Kurort Semmering eine Gas-Hochdruckrohrleitung samt technischer Anlagen und Korrosionsschutzkabeln.

Das Gst. 729/19 EZ 314 steht im Eigentum der Gemeinde Semmering. Daher ist es notwendig, zwischen der Gemeinde Semmering und der Netz NÖ GmbH einen Dienstbarkeitsvertrag abzuschließen und notariell beglaubigen zu lassen. Die Kosten der Vertragsserrichtung werden von der Netz NÖ GmbH übernommen.

Antrag: Der Gemeinderat wolle den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz Niederösterreich GmbH beschließen und unterzeichnen.

Beschluss: Einstimmig

zu Punkt 6

Vertrag österreichische Bundesforste AG – MTB-Route Klamm

Die österreichischen Bundesforste hatten mit der ARGE Mountainbike Wiener Alpen in NÖ mit Partnern im Burgenland einen Vertrag über die Nutzung von Forststraßen und Wegen als Radstrecken, die sog. Liechtensteinstraße.

In der außerordentlichen Generalversammlung der ARGE Mountainbike Wiener Alpen in NÖ mit Partnern im Burgenland am 26.02.2026 wurde der Antrag auf Auflösung der ARGE Mountainbike per 30.06.2026 einstimmig angenommen.

Mit 30.06.2026 tritt die ARGE Mountainbike aus dem bestehenden Vertrag aus und die Gemeinde Semmering tritt als neuer Vertragspartner in den Vertrag ein.

Antrag: Der Gemeinderat wolle in den Vertrag mit der österreichischen Bundesforste AG anstatt der ARGE Mountainbike einsteigen, diesen beschließen und unterzeichnen.

Beschluss: Einstimmig

Frau GR Jurak möchte wissen, ob eine Verlängerung der Rad-Strecke in den Talhof möglich ist. Hr. Bgm. Doppelreiter erklärt, dass darüber Gespräche geführt werden, dies jedoch derzeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich ist.

zu Punkt 7

Mietvertrag Tennishalle

Um die Tennishalle der Gemeinde Semmering wieder einer intensiven Nutzung zuzuführen, soll diese vermietet und auf eine Padelanlage bzw. -halle mit einem Double Court und einem Single Court umgebaut werden. Im Eingangsbereich soll eine Art Lounge entstehen, wo auch eine Ausschank von Getränken und kleinen Snacks möglich ist. Als Mieterin der Halle tritt die AlpenPadel GmbH vertreten durch die Geschäftsführerin Mag. Doris Liebhart auf.

Die erforderlichen Umbauarbeiten wie z.B. der Heizung, der Sanitäreinrichtungen, der Inneneinrichtung, sind auf Kosten und Risiko der Mieterin durchzuführen.

Als mögliche Erweiterungsfläche für die zukünftige Errichtung von Freiplätzen ist die unbebaute Fläche zwischen der Tennishalle und des Funccourts vorgesehen, ebenfalls sollen in diesem Bereich die Parkplätze für die Besucher der Halle eingerichtet werden.

Das Mietverhältnis beginnt nach der Gründung der AlpenPadel GmbH und wird auf die bestimmte Dauer von 15 Jahren abgeschlossen. Der Mietzins für die Gebäudefläche und die Optionsfläche beträgt € 1.196,15 netto monatlich, zuzüglich einer allfälligen Umsatzsteuer. Der Mietzins ist wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 2025 der Statistik Austria, Ausgangsbasis ist die für den Monat des Beginns der Zahlungspflicht verlautbarte Indexzahl. Als Sicherstellung liegt ein unterfertigtes Finanzierungsmodell eines Kreditinstitutes vor, weiters werden drei Monatsmieten in Form einer Bankgarantie oder eines Sparbuches hinterlegt. Der Beginn der Zahlungspflicht ist der 01. Jänner 2027.

Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Abfallentsorgung trägt ausschließlich die Mieterin.

Die Tennishalle wurde in den letzten Jahren kaum genutzt bzw. frequentiert. Die laufenden Kosten übersteigen bei weitem die Einnahmen. Beim Padeltennis handelt es sich um eine boomende Trendsportart, dieses Angebot stellt eine große Bereicherung an Sportmöglichkeiten sowohl für die einheimische Bevölkerung in der Region als auch für Nächtigungsgäste in der gesamten Semmeringregion dar.

Antrag: Der Gemeinderat wolle der Veränderung der Halle zu einer Padelhalle und der Vermietung an die AlpenPadel GmbH zustimmen und beschließen. Der Mietvertrag soll unmittelbar nach Gründung der AlpenPadel GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Mag. Doris Liebhart, unterzeichnet werden.

Beschluss: Einstimmig

zu Punkt 8

Teillöschungserklärung EZ 142

Um das 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 Gemeinderates gewährt werden soll. Basierend auf diesem Gemeinderatsbeschluss wurden seitdem einige Löschungen durchgeführt.

Der Gemeinde liegt nun eine Teillöschungserklärung für 78/4000 Anteile an der Liegenschaft EZ 142, KG 23124 Kurort Semmering (Objekt Sonnhof), untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an W 3, vor.

Antrag: Der Gemeinderat wolle die vorliegende Teillöschungserklärung beschließen und unterzeichnen.

Beschluss: Einstimmig

zu Punkt 9

Verordnung Funktionsdienstposten

In der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Semmering am 13.06.2024 wurde die Verordnung über die Funktionsdienstposten beschlossen. In dieser Verordnung wurde der Funktionsdienstposten für den Bauhofleiter festgelegt.

Mit 01.01.2025 trat das NÖ Gemeindebedienstetengesetz 2025 in Kraft. Die Verordnung über die Funktionsdienstposten muss daher für die Gemeindebeamtendienstordnung bzw. das NÖ Vertragsbedienstetengesetz 1976 und das NÖ Gemeindebedienstetengesetz 2025 geändert und neu verordnet werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Semmering beschließt in seiner Sitzung am 17.09.2026, TOP 9 folgende

Verordnung

über die Zuordnung der Funktionsdienstposten zu den Funktionsgruppen (Funktionsverordnung):

§ 1

Die im Dienstpostenplan gesondert bezeichneten Funktionsdienstposten werden folgenden Funktionsgruppen zugeordnet:

	Gesonderte Bezeichnung des Funktionsdienstpostens im Dienstpostenplan:	Funktionsgruppe gemäß GBDO bzw. GVBG:	Funktionsgruppe gemäß NÖ GBedG 2025
1.	Leitender Gemeindebediensteter	IX	FL2
2.	Leiter des Bauhofes	VII	FL1

§ 2

Die Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten zu den Funktionsgruppen tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt, in Kraft. Die Verordnung vom 13.06.2024 über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des Allgemeinen Schemas tritt mit Inkrafttreten dieser Verordnung außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Der geschäftsführende Gemeinderat:

Der Gemeinderat:

Der Gemeinderat:

Antrag: Der Gemeinderat wolle die vorliegende Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des allgemeinen Schemas beschließen.

Beschluss: Einstimmig

zu Punkt 10 Allfälliges

Wasserversorgungsanlagen – Maßnahmen 2026

Am 11.09.2026 waren die Bevölkerung und die Mitglieder des Gemeinderats zu einer Besichtigung der Wasserversorgungsanlage im Talhof eingeladen. Der neue Quellsammelschacht und die Leitungen wurden von Bruder Peter gesegnet. 37 Personen sind der Einladung nachgekommen. Es war beeindruckend die Wasserversorgungsanlage zu zeigen. Es wurden im Jahr 2024 und 2025 ca. 1,5 km Wasserleitungen und der Quellsammelschacht vom Drahtkogel und Stiebitzwald erneuert. Die Kosten dafür betragen € 213.000,00. Die Kosten für die Sanierung belaufen sich in diesem Jahr auf € 235.000,00. Die heurigen Maßnahmen werden schon mit dem neu beschlossenen Darlehen finanziert. Bis jetzt wurden für die Sanierung gesamt knapp € 600.000 ausgegeben.

Gemeindewandertag am 26.10.2026

Herr Bgm. Doppelreiter erklärt, dass er für Ideen offen ist, den Wandertag etwas moderner oder anders zu gestalten, ansonsten wird auf die alten Routen zurückgegriffen. Der Wandertag wird rechtzeitig ausgeschrieben.

Gemeinsame Ehrung der Jubilare

Ab dem 80. Lebensjahr werden in 5-Jahresschritten die Geburtstagsjubilare und die Ehejubiläen ab dem 50. Hochzeitstag von der Gemeinde geehrt. Die Jubilare werden dieses Jahr zu einer gemeinsamen Feier eingeladen. Die Feier soll Ende November oder Anfang Dezember stattfinden. Der Termin wird allen Jubilaren bekanntgegeben.

BEG Semmering

Die Medien berichten ständig über steigende Energiepreise, ein Umstieg auf günstigere Energieanbieter, wie auch die BEG Semmering, wird empfohlen. Die BEG kann nicht den ganzen Bedarf abdecken, jedoch einen größeren Teil übernehmen und bietet fixe Preise an. Die BEG wurde von der Gemeinde Semmering gemeinsam mit den Bergbahnen gegründet. Die Obmannschaft obliegt der Gemeinde Semmering und Herr Bgm. Doppelreiter ist der Obmann. Es wäre wünschenswert, wenn sich noch mehr Personen an der BEG beteiligen. Die BEG bezieht Energie aus Windkraft-, PV- und Wasserkraftanlagen, daher steht Energie nicht nur tagsüber sondern in der Nacht zur Verfügung.

Ende der Sitzung: 19:45 Uhr