

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

Über die öffentliche Sitzung des **GEMEINDERATES**

Der **Gemeinde KATSDORF**

Am **Donnerstag, 11. Dezember 2025**

Tagungsort: **Hofsaal des Gemeindezentrum IM HOF**

### **Anwesende GR-Mitglieder:**

- |  |   |
|--|---|
| 1. Bgm. Greil Wolfgang MBA, ÖVP            | 10. GR Ing. Hammer Ferdinand, ÖVP                 |
| 2. Vzbgm. Lesterl Elfriede, ÖVP            | 11. GR Mag. <sup>a</sup> Pirklbauer Gertraud, ÖVP |
| 3. GV Mag. <sup>a</sup> Diwold Simone, ÖVP | 12. GR Pöcksteiner Patrick, SPÖ                   |
| 4. GV Undesser Martin, SPÖ                 | 13. GR Schön Gerald, SPÖ                          |
| 5. GV Aichinger Nadja, SPÖ                 | 14. GR Grininger Daniel, SPÖ                      |
| 6. GR Leonhartsberger Stefan, ÖVP          | 15. GR Hackl Romana, SPÖ                          |
| 7. GR Peterseil Georg, ÖVP                 | 16. GR Eigner Martina, GRÜNE                      |
| 8. GR Rexhepi Rilinda, ÖVP                 | 17. GR DI Steinkogler Matthias, Bakk., GRÜNE      |
| 9. GR Höglinger Adrian, ÖVP                | 18. GR Steinbauer Johann, FPÖ                     |

**Der Leiter des Gemeindeamtes:** AL Peterseil Martin

### **Ersatzmitglieder:**

- |   |   |
|---|---|
| GR-Ers. Mayrhofer Birgit MBA, ÖVP             | für GR Mag. Langeder Wolfgang, ÖVP          |
| GR-Ers. Mag. <sup>a</sup> Haider Barbara, ÖVP | für GR Hofmann Marlene MEd, ÖVP             |
| GR-Ers. Wögerer Monika, ÖVP                   | für GV Scheuchenegger Michael BSc, ÖVP      |
| GR-Ers. Kneißl Elfriede, SPÖ                  | für GR Binder Stefan, SPÖ                   |
| GR-Ers. Wagner Lena, SPÖ                      | für GR Tichler Klaus, SPÖ                   |
| GR-Ers. DI Kirchmayr Wilhelm, SPÖ             | für GR Starzengruber Sonja, SPÖ             |
| GR-Ers. Riener Stefan, GRÜNE                  | für GV Mag. <sup>a</sup> Engl Dagmar, GRÜNE |

### **Es fehlen:**

- |               |   |
|---------------|---|
| Entschuldigt: | GR Mag. Langeder Wolfgang, ÖVP          |
|               | GR Hofmann Marlene MEd, ÖVP             |
|               | GV Scheuchenegger Michael BSc, ÖVP      |
|               | GR Binder Stefan, SPÖ                   |
|               | GR Tichler Klaus, SPÖ                   |
|               | GR Starzengruber Sonja, SPÖ             |
|               | GV Mag. <sup>a</sup> Engl Dagmar, GRÜNE |

**Der Schriftführer:** VB Pfarrhofer Markus

Der Vorsitzende eröffnet um 18:31 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) Die Sitzung von ihm - dem Bürgermeister - einberufen wurde;
- b) Die Verständigung hierzu gemäß Sitzungsterminplan an alle Mitglieder zeitgerecht schriftlich am 04.12.2025 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) Die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) Die Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 25.09.2025 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen die Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsende Einwendungen eingebracht werden können.

## **TAGESORDNUNG, BERATUNGSVERLAUF und BESCHLÜSSE:**

**Bgm. Greil MBA** teilt mit, dass zwei Dringlichkeitsanträge betreffend „Feuerwehr-Gebührenordnung“ und „Feuerwehr-Tarifordnung“ vorliegen.

**Bgm. Greil MBA stellt den Antrag, die beiden Dringlichkeitsanträge in die Tagesordnung aufzunehmen, ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

Die Dringlichkeitsanträge sollen unter den Tagesordnungspunkten 3c) Feuerwehr-Gebührenordnung und 3d) Feuerwehr-Tarifordnung behandelt werden.

**Bgm. Greil MBA stellt den Antrag, die beiden Dringlichkeitsanträge unter TOP 3c) Feuerwehr-Gebührenordnung und TOP 3d) Feuerwehr-Tarifordnung zu behandeln, ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

Bevor in die Tagesordnung eingestiegen wird, bittet Bgm. Greil MBA um eine Gedenkminute für Herrn Wilhelm Dutzler.

### **TOP 1) Berichte des Bürgermeisters**

#### **#upperRegion Award 2025**

Wir haben unser Projekt „Gemeindezentrum IM HOF“ beim #upperRegion Award 2025 eingereicht. Vergangene Woche fand hierzu die Preisverleihung statt. Leider haben wir diesmal keine Auszeichnung erhalten, dennoch gab es einen „Anerkennungspreis“ für das Projekt.

#### **Gesunde Krabbelstube**

Unsere Krabbelstube wurde am Fr, 05.12.2025 als „Gesunde Krabbelstube“ ausgezeichnet. Herzliche Gratulation!

#### **Die Gemeinde dankt:**

- LR Mag. Steinkellner für eine Förderung für die Errichtung von Gehsteigen in Höhe von € 27.000,00.
- LH Stv. Mag.<sup>a</sup> Haberlander für eine Förderung für die Errichtung der Krabbelstube in Höhe von € 284.000,00.
- LR Langer-Weninger für eine Förderung für die Sanierung des Motorikparks in Höhe von € 35.800,00.

- LR Mag. Winkler für eine Förderung für die Jugendarbeit und das Jugendzentrum in Höhe von € 2.765,00.
- für eine Förderung für die Union Sportanlage in Höhe von € 13.400,00.

## **TOP 2) Prüfungsbericht des örtl. Prüfungsausschusses vom 27.11.2025, Kenntnisnahme**

**Prüfungsausschussmitglied GR DI Steinkogler** bringt den Prüfbericht des örtl. Prüfungsausschusses vom 27.11.2025 vollinhaltlich zur Kenntnis.

**Prüfungsausschussmitglied GR DI Steinkogler** stellt den Antrag, den vorgetragenen Prüfbericht des örtl. Prüfungsausschusses vom 27.11.2025 zur Kenntnis zu nehmen.

**Bgm. Greil MBA** ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.

## **TOP 3) Anträge des Gemeindevorstandes: Voranschlag für das Finanzjahr 2026**

- Hebesätze und Gebühren mittels Verordnung**
- Erhöhung der Erhaltungsbeiträge mittels Verordnung**
- Dringlichkeitsantrag: Feuerwehr-Gebührenordnung**
- Dringlichkeitsantrag: Feuerwehr-Tarifordnung**

Ein ausführlicher Bericht zur aktuellen Finanzgebarung wird im Rahmen der Sitzung durch Bgm. Greil MBA gegeben.

### **zu a)**

**Bgm. Greil MBA** teilt mit, dass die Hebesätze und Gebühren für 2026 wie folgt angepasst werden sollen:

- Abfallgebühren: + 7% (lt. Gebührenkalkulation/Abgang)
- Wassergebühren: + 6% (lt. Gebührenkalkulation/Abgang)  
Für Gemeinden mit Härteausgleich sind bestimmte Mindestbeträge (2026 - € 2,59) einzuhalten. Derzeit liegen die geltenden Tarife in unserer Gemeinde deutlich unterhalb dieser Grenze. Aktuell besteht zudem eine Staffelung bei einem Verbrauch über bzw. unter 140 m<sup>3</sup>. Künftig soll auf diese verzichtet und eine einheitliche Berechnung eingeführt werden. Dies trägt neben der erforderlichen Anpassung an die Mindestbeträge auch zu einer Vereinfachung der Abrechnung und zu einem geringeren Verwaltungsaufwand für das Amt bei.  
Der Tarif soll daher von derzeit € 1,98/€ 2,47 auf € 2,59 erhöht werden.
- Kanalgebühren: + 4% (lt. VPI 2020)

Außerdem soll die Hundeabgabe (derzeit € 40,00) erhöht werden. Vorgeschlagen wird eine Erhöhung auf € 60,00.

Diese Änderungen wurden bereits im GV einstimmig zur Beschlussfassung an den GR beschlossen.

**Bgm. Greil MBA** stellt den Antrag, die vorliegende Verordnung zu beschließen, ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.

**zu b)**

**Bgm. Greil MBA** teilt mit, dass die Erhaltungsbeiträge gem. § 28. Oö. Raumordnungsgesetz 1994 für Grundstücke oder Grundstücksteile, die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut sind, für das gesamte Gemeindegebiet erhöht werden sollen. Die Gebühren würden wie folgt verordnet werden:

- Erhaltungsbeitrag Wasser 0,30 € pro m<sup>2</sup>
- Erhaltungsbeitrag Kanal 0,66 € pro m<sup>2</sup>

Eine Stellungnahme des Ortsplaners zur Baulandmobilisierung, mit der die Erhöhung der Erhaltungsbeiträge begründet werden, liegt bei. Zusammenfassend wird eine Erhöhung empfohlen. *Vor dem Hintergrund der nicht real-verfügbaren Baugrundstücke und des in der Gemeinde Katsdorf vorherrschenden Baulandmangels, scheint die Handhabe der Erhöhung des Erhaltungsbeitrags durch die Gemeinde zur Baulandmobilisierung geboten und angemessen.*

*Hierbei muss im Sinne der Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt werden, dass ein Zuzug oder Binnenwanderung von Jung-Familien möglich ist, um einen demographisch günstigen Verlauf für die Gemeinde sicher zu stellen.*

*Des Weiteren ist der Innenentwicklung von bereits gewidmetem Bauland in Siedlungskörpern der Vorrang zu geben, bevor in weiteren Randlagen gewidmet wird, die neue technisch-infrastrukturelle Maßnahmen notwendig macht, welche auch neben den Errichtungskosten zusätzliche Instandhaltungs- und Wartungsaufwendungen für die Gemeinde verursachen.*

In der Gemeinderatssitzung am 14.12.2022 wurde das Thema bereits ausführlich behandelt. Dabei wurde eine Erhöhung befürwortet, insbesondere vor dem Hintergrund der zahlreichen gewidmeten, jedoch unbebauten Grundstücke. Ziel ist es, die Eigentümer/innen dieser Flächen verstärkt zur Bebauung oder zum Verkauf zu mobilisieren, da derzeit viele Anfragen zu verfügbaren Bauparzellen vorliegen.

Die dazugehörige Verordnung liegt bei und soll ab 01.01.2026 in Kraft treten.

Diese Erhöhungen wurden im GV einstimmig zur Beschlussfassung an den GR beschlossen.

**Bgm. Greil MBA stellt den Antrag, die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Katsdorf vom 11.12.2025 mit der der Erhaltungsbeitrag aufgrund des § 28 Abs. 3 Oö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, idF. LGBl. Nr. 125/2020 erhöht wird, wie vorliegend zu beschließen, ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

**zu c)**

**Bgm. Greil MBA** teilt mit, dass aufgrund von Kostensteigerungen (Überschreiten des VPI-Wertes um 6,4 %) sowohl die Höhe der Gebührensätze in der Anlage zur Gebührenordnung als auch die Höhe der Tarife in der Anlage zur Tarifordnung entsprechend überarbeitet wurden. Gleichzeitig wurden notwendige Änderungen im Verordnungstext der Mustergebührenordnung vorgenommen.

Die Musterverordnung bzw. aktualisierte Fassung sind von der IKD Land Oö. erst nach Erstellung der Tagesordnung eingelangt und müssen, um mit 01.01.2026 Wirksamkeit zu erlangen, noch heuer beschlossen werden.

**Bgm. Greil MBA stellt den Antrag, die vorliegende Feuerwehr-Gebührenordnung zu beschließen, ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

**zu d)**

**Bgm. Greil MBA** teilt mit, dass aufgrund von Kostensteigerungen (Überschreiten des VPI-Wertes um 6,4 %) sowohl die Höhe der Gebührensätze in der Anlage zur Gebührenordnung als auch die Höhe der Tarife in der Anlage zur Tarifordnung entsprechend überarbeitet wurden. Gleichzeitig wurden notwendige Änderungen im Verordnungstext der Mustergebührenordnung vorgenommen.

Die Musterverordnung bzw. aktualisierte Fassung sind von der IKD Land Oö. erst nach Erstellung der Tagesordnung eingelangt und müssen um mit 01.01.2026 Wirksamkeit zu erlangen, noch heuer beschlossen werden.

**Bgm. Greil MBA stellt den Antrag, die vorliegende Feuerwehr-Tarifordnung zu beschließen, ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

**TOP 4) Übertragungsverordnung betreffend das Informationsfreiheitsgesetz IFG**

**Bgm. Greil MBA** teilt mit, dass das Oö. Landesverwaltungsgericht in seiner Entscheidung LVwG-250255/5/SB/GJ vom 10.11.2025 klargestellt hat, dass auch bei der Informationserteilung auf Antrag grundsätzlich das „Ursprungsprinzip“ durchschlägt. Es wurde festgehalten, dass – wenn es keine Übertragungsverordnung nach § 43 Abs. 4 Z 4 Oö. GemO 1990 gibt – der Gemeinderat (neben der proaktiven Veröffentlichung) auch zur Zugangsgewährung hinsichtlich jener Informationen zuständig ist, die von ihm erstellt wurden oder die zu seinem Wirkungs- und Geschäftsbereich gehören. Im Falle der bescheidmäßigen Entscheidung zur Nichterteilung einer solchen Information ist daher auch der Gemeinderat die für die Bescheiderlassung zuständige Behörde (wiederum, wenn es keine Übertragungsverordnung gibt). Die Ansicht, dass für die Informationserteilung auf Antrag grundsätzlich (auch ohne Übertragungsverordnung) eine Zuständigkeit des Bürgermeisters angenommen werden kann, lässt sich daher nicht weiter aufrechterhalten.

Aus diesem Grund wird allen Gemeinden ausdrücklich empfohlen, von der Möglichkeit der Erlassung einer Übertragungsverordnung nach § 43 Abs. 4 Z 4 Oö. GemO 1990 Gebrauch zu machen. Ohne Übertragungsverordnung wäre bei allen Informationen aus dem Wirkungs- und Geschäftsbereich des Gemeinderates dieser für die Entscheidung über die Gewährung oder Nichtgewährung des Informationszugangs zuständig und müsste im Falle eines Informationsbegehrens grundsätzlich binnen vier Wochen in einer Sitzung darüber Beschluss fassen.

Lt. beiliegendem Informationsschreiben der IKD „Oö. Informationsfreiheits-Anpassungsgesetz (Oö. IFAG)“ mit dem GZ IKD-2021-83952/50-GbGb wurde die auch beiliegende Musterverordnung „Verordnungsblatt der Gemeinde Katsdorf Nr.3“ erstellt und dem GR zur Information und Beschlussfassung vorgelegt.

Es wird vereinbart, dass der Gemeinderat über Anfragen nach dem IFG informiert wird.

**Bgm. Greil MBA stellt den Antrag, die beiliegende Übertragungsverordnung Nr.3 betreffend das IFG zu beschließen, ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

**TOP 5) Anträge aus dem Bereich des Ausschusses für Familien, Generationen, Gesundheit und Gesellschaft**

- a) **Kinderferienaktion, Jugendaktivwoche und Ferienabschlussfest**
- b) **Tag der Gemeinschaft**

**zu a)**

**Obfrau GR Mag.<sup>a</sup> Pirklbauer** teilt mit, dass das Ferienabschlussfest am Freitag, den 11.09.2026, 14:30 Uhr auf der Gusentalterrasse stattfinden soll. Nachdem die Veranstaltung im heurigen Jahr witterungsbedingt abgesagt werden musste, soll für 2026 derselbe bewährte Ablauf übernommen werden. Geplant sind mehrere Spiel- und Sportstationen der OÖ Fußballschule, darunter Seifenfußball, Fußball-Dart sowie eine Torschusswand. Eine entsprechende Reservierung wurde bereits vorgenommen. Als Schlechtwettervariante ist eine Kinovorstellung vorgesehen.

Die Kinderferienaktion soll wieder in gewohnter Weise durchgeführt werden. Seitens der Gemeinde liegen bereits einige Programmvorschläge vor. Bis zur nächsten Ausschusssitzung werden dazu weitere Informationen eingeholt. Dies gilt ebenso für die Planung der Jugendaktivwoche/Jugendaktivtage.

**Obfrau GR Mag.<sup>a</sup> Pirklbauer stellt den Antrag, die vorgetragene Veranstaltung nach Maßgabe der finanziellen Mittel durchzuführen.**

**Bgm. Greil MBA ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest. (Ohne GR Peterseil, ÖVP)**

**zu b)**

**Obfrau GR Mag.<sup>a</sup> Pirklbauer** teilt mit, dass am So, 18. Oktober 2026 der „Tag der Gemeinschaft“ stattfinden soll. Die musikalische Umrahmung soll wie in den Vorjahren durch die Bodendorfer Tanzmusi erfolgen. Für das Catering werden Angebote eingeholt.

**Obfrau GR Mag.<sup>a</sup> Pirklbauer stellt den Antrag, den „Tag der Gemeinschaft“ am So, 18.10.2026 in gewohnter Form nach Maßgabe der finanziellen Mittel zu veranstalten.**

**Bgm. Greil MBA ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest. (Ohne GR Peterseil, ÖVP)**

**TOP 6) Anträge aus dem Ausschuss für Umweltschutz und Lebensraum**

- a) **Veranstaltung zur erneuerbaren Energiegemeinschaft EEG**
- b) **Flurreinigung 2026**

**zu a)**

**Obmann GR Grininger** teilt mit, dass am 05.02.2026 um 19:00 Uhr im Hofsaal ein Informationsabend zum Thema erneuerbare Energiegemeinschaft (EEG) vorgesehen ist, inklusive Unterstützung beim Beitritt. Der Hofsaal wurde dafür bereits reserviert. Der Vortrag der Firma Neoom, vertreten durch den Berater Camillo Jordan, erfolgt kostenfrei.

**Obmann GR Grininger stellt den Antrag, den Infoabend für die Energiegemeinschaft wie vorgetragen durchzuführen.**

**Bgm. Greil MBA ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

**zu b)**

**Obmann GR Grininger** teilt mit, dass die Flurreinigungsaktion am Sa, 21.03.2026 mit Treffpunkt um 09.00 Uhr beim Bauhof in gewohnter Weise stattfinden soll. Als Dank an die freiwilligen Helfer/innen sollen diese anschließend zu einer kleinen Stärkung zum Sportlerwirt (Union) eingeladen werden. Der Termin wird in der Zeitung bzw. auf der Homepage beworben.

**Obmann GR Grininger stellt den Antrag, die Flurreinigungsaktion am Sa, 21.03.2026 durchzuführen und die Kosten für die kleine Stärkung der freiwilligen Helfer/innen nach Maßgabe der finanziellen Mittel zu übernehmen.**

**Bgm. Greil MBA** ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.

**TOP 7) Antrag aus dem Bereich des Ausschusses Kindergarten, Schule, Sport, Kultur und Integration: Bedarfserhebung zum Kinderbildungs- und -betreuungsangebot**

**Obmann GV Undesser** teilt mit, dass seitens der Gemeinde Katsdorf eine Bedarfserhebung gemäß Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz durchgeführt wurde. Diese ist von Gemeinden mit mehr als 3.000 Einwohner/innen alle 3 Jahre der Bildungsdirektion vorzulegen. Im Zuge des Ermittlungsverfahrens wurden Krabbelstube, Kindergärten und Hort miteinbezogen. Die Bedarfserhebung hat ergeben, dass der zukünftige Bedarf mit dem bestehenden dauerhaft bewilligten Kinderbildungs- und -betreuungsangebot abgedeckt werden kann. Daher ist kein Entwicklungskonzept auszuarbeiten.

**Obmann GV Undesser stellt den Antrag, die durchgeführte Bedarfserhebung mit dem Ergebnis, dass der zukünftige Bedarf mit dem bestehenden dauerhaft bewilligten Kinderbildungs- und -betreuungsangebot abgedeckt werden kann, an die Bildungsdirektion OÖ (Abteilung Elementarpädagogik) zu übermitteln.**

**Bgm. Greil MBA** ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.

**TOP 8) Anträge aus dem Bereich des Bau- und Planungsaussch./Wirtschaftl. Angelegenheiten**

- a) **Gestattungsvertrag Sondernutzung für die Rohrverlegung P&R Lungitz**
- b) **Gesamtüberarbeitung Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) – Beschluss**
- c) **Änderung Bebauungsplan Nr. 53.1 „Sonnenhang II“ – Parzelle 3122/2, 3122/3, 3122/8, 3122/9 – Einleitung**
- d) **Bebauungsplan Nr. 56 „Ortsplatz“ – Einleitung**
- e) **Aufhebung Bebauungsplan Nr. 13 „Bodendorf Nordwest“ – Parzellen 617/6, 617/7, 617/8 - Einleitung**
- f) **Dienstbarkeitsvertrag Fa. Wead zur Errichtung eines Oberflächenkanals**

**zu a)**

**Obfrau Vzbgm. Lesterl** teilt mit, dass für die Rohrverlegung im Bereich der Park&Ride Anlage Lungitz der Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Sondernutzung erforderlich ist. Gegenstand des Vertrages ist die Zustimmung der Gemeinde und Land OÖ (Landesstraße), dass die ÖBB das anfallende Wasser in den auf öffentlichem Grund befindlichen Kanal einleiten darf. Der Gestattungsvertrag regelt die dafür notwendigen Rechte und Pflichten.

**Obfrau Vzbgm. Lesterl stellt den Antrag, dem vorliegenden Gestattungsvertrag zur Sondernutzung für die Rohrverlegung P&R Lungitz die Zustimmung zu geben.**

**Bgm. Greil MBA ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

**zu b)**

**Obfrau Vzbgm. Lesterl** teilt mit, dass der Gemeinderat der Gemeinde Katsdorf in seiner Sitzung vom 26.09.2024 den Grundsatzbeschluss gefasst hat, dass die Gesamtüberarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 3 eingeleitet wird.

Die öffentliche Auflage gemäß § 33 Abs. 3 O.Ö. ROG erfolgte durch die Kundmachung vom 28.10.2024 und hat in der Zeit vom 30.10.2024 bis 29.11.2024 stattgefunden.

Am 07.10.2024 erfolgte die Verständigung gem. § 36 Abs. 4 OÖ. ROG. idgF. Als Frist für die Abgabe der Stellungnahmen wurde der 30.12.2024 eingeräumt.

Die mit Schreiben vom Amt der Oö. Landesregierung GZ: RO-2024-378019/11-HT, eingelangten Stellungnahmen wurden in die Pläne eingearbeitet.

Am 10.06.2025 erfolgte eine neuerliche Planaufgabe mit den Änderungen. Die Frist erstreckte sich von 12.06.2025 bis 14.07.2025.

Im Zuge dieser öffentlichen Planaufgabe wurde am 08.07.2025 auch eine Infoveranstaltung abgehalten. Es sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Weiters fand eine umfangreiche Grundlagenforschung statt und das örtliche Entwicklungskonzept wurde mehrfach im Bauausschuss behandelt.

Daher soll das örtliche Entwicklungskonzept Nr. 3 mit folgenden Unterlagen des Ortsplaners lassy architektur + raumplanung ZT-GmbH beschlossen werden.

- Erläuterungsbericht ÖEK Katsdorf-Version 2, Stand 29.04.2025
- Auflistung mit den Änderungen zum Erläuterungsbericht vom 29.04.2025
- Wohnbaulandbedarfsberechnung
- Teil B: Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 3 mit den Plänen:
- Entwicklungsplan vom 12.08.2024, geändert am 27.03.2025
- Freiraumstruktur vom 12.08.2024, geändert am 27.03.2025
- Verkehrsstruktur vom 12.08.2024, geändert am 27.03.2025
- Siedlungsstruktur vom 12.08.2024, geändert am 27.03.2025

**Obfrau Vzbgm. Lesterl stellt den Antrag, das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 3 mit den angeführten Unterlagen des Ortsplaners lassy architektur + raumplanung ZT-GmbH zu beschließen.**

**Bgm. Greil MBA ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

**zu c)**

**Obfrau Vzbgm. Lesterl** teilt mit, dass die Firma ÖBP für den Bebauungsplan Nr. 53 im Bereich der Grundstücke Nr. 3122/2, 3122/3, 3122/8, 3122/9 alle KG Bodendorf eine Änderung beantragt hat.

Vorgesehen ist, die vier Grundstücke zu einer Gesamtparzelle zusammenzuführen und von einer gekuppelten Bauweise durch eine offene Bauweise zu ersetzen, um dort einen Wohnbau, gleich wie auf der östlich Parzelle 3122/4 zu errichten.

Die max. Gebäudehöhe soll mit 319,5 m über Adria begrenzt werden.

Die restlichen schriftlichen Ergänzungen wurden aus dem Urbebauungsplan Nr. 53 übernommen.

**Obfrau Vzbgm. Lesterl stellt den Antrag, die Einleitung der Bebauungsplan-Änderung Nr. 53.1 „Sonnenhang II“, gemäß dem vorliegenden Plan vom 23.10.2025 des Ortsplaners lassy architektur + raumplanung ZT-GmbH zu beschließen.**

**Bgm. Greil MBA ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

**zu d)**

**Obfrau Vzbgm. Lesterl** teilt mit, dass die Neuerstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Ortsplatz Katsdorf“ beantragt wurde. Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke .313, .314, 3048/1, und 3048/2 alle KG Bodendorf und befinden sich im Kerngebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche und somit im Zentrum von Katsdorf.

Es soll ein Umbau des derzeitigen Gebäudes erfolgen in dem künftig 8 Wohneinheiten entstehen sollen, die zwischen 50 und 65 m<sup>2</sup> aufweisen.

Entsprechend der Anregung ist eine Gebäudehöhe für den Wohnteil von 315 m bzw. 318 m über Adria für das oberste zurück gesetzte Geschoss vorgesehen, für den Bereich der Tiefgarage (Stellplätze) 309 m über Adria. Für das Planungsgebiet ist eine offene Bebauung mit einer Anbaupflicht (Definition in der schriftlichen Ergänzung - siehe Bebauungsplan) an der Hauptstraße (L1464 – Katsdorfer Straße) vorgesehen. Eine GFZ oder GRZ ist nicht vorgesehen da max. Bebauung über die Gebäudehöhe geregelt wird.

Seitens des Ortsplaner wird in Zusammenhang mit dem Ortsbild darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich ein noch vollständiges Ortsbild mit geneigten Dächern vorhanden ist.

Durch den Bebauungsplan sollen Gebäudehöhen, Dächer, usw. geregelt werden.

**Obfrau Vzbgm. Lesterl stellt den Antrag, die Einleitung des neuen Bebauungsplan Nr. 56 „Ortsplatz“, gemäß dem vorliegenden Plan vom 16.10.2025 des Ortsplaners lassy architektur + raumplanung ZT-GmbH zu beschließen.**

**Bgm. Greil MBA ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

**zu e)**

**Obfrau Vzbgm. Lesterl** teilt mit, dass der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 13 „Bodendorf Nordwest“ vom 22. 11.1989 des Architekten Dipl.-Ing. Alfred Berghofer, mit Gemeinderatsbeschluss vom 4.10.1990 aufgehoben werden soll.

Folgende drei Grundstücke sind jeweils betroffen: 617/6, 617/7, 617/8 (alle KG Bodendorf). Im Bebauungsplangebiet wurde nur auf dem Grundstück 617/8 ein Gebäude errichtet, ein sogenanntes Tiny House, die beiden anderen Grundstücke sind noch unbebaut. Bei den oben angeführten Grundstücken im Bebauungsplan 13, wurde in der Nutzungsschablone für die Grundstücke im Baufluchtfenster, ein Wohngebiet mit Dachgeschoßausbau, Übermauerung über Decke EG max. 50 cm verordnet. Weiters wurde die Firstrichtung und an der Straßenseite eine Baufluchtlinie „Anbauverbindlich Maximal Ausmaß der Baufläche“ festgelegt.

Die damals angedachte Erweiterung des Planungsgebietes auf die westlichen Grundstücke wurde vom Gemeinderat nie umgesetzt.

Durch die bereits durchgeführten Bebauungen, auf den westlichen Grundstücken, wurden dort Zielsetzungen aus dem angrenzenden Bebauungsplan, wie Firstrichtung und Gebäudehöhe, nicht umgesetzt.

Betrachtet man den gegenständlichen Straßenzug, so ist nicht ersichtlich, dass für die 2 noch unbebauten Grundstücke ein Bebauungsplan zweckmäßig im Sinne des §31 Abs. 1 ROG ist. Auch eine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes, würde keine Ordnung in den Straßenzug bringen, da eine Angleichung an die vorhandenen Gebäude außerhalb des Planungsgebietes erfolgen müsste, die im Wesentlichen nur die Bauordnung abbildet.

**Obfrau Vzbgm. Lesterl stellt den Antrag, die Einleitung zur Aufhebung des BBPL Nr. 13 vom 22.11.1989, des Architekten Dipl.-Ing. Alfred Berghofer zu beschließen.**

**Bgm. Greil MBA ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

**zu f)**

**Obfrau Vzbgm. Lesterl** teilt mit, dass die Gemeinde Katsdorf beabsichtigt, einer zweckfremden Nutzung bestimmter öffentlicher Grundstücke und Wege im Bereich des Sportmotorikparks Lungitz zuzustimmen. Konkret soll der Firma WEAD GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andreas Gerhard Wagner, die Benützung von Gemeindeflächen zur Errichtung und zum Betrieb einer Reinwasserkanalleitung bis zum Retentionsbecken Lungitz ermöglicht werden.

Betroffen sind die öffentlichen Grundstücke Parzelle Nr. 2301/9 und 2301/8, KG Bodendorf (siehe Lageplan).

Die Bewilligung erfolgt gemäß dem vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag.

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass durch diese besondere Inanspruchnahme kein dingliches Recht ersessen werden kann.

Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich zur Einhaltung der im Vertrag festgelegten Auflagen und Bedingungen.

**Obfrau Vzbgm. Lesterl stellt den Antrag, die vorgesehene Bewilligung zur Benützung der genannten öffentlichen Grundstücke zu beschließen.**

**Bgm. Greil MBA ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

**TOP 9) Sitzungsplan für das Jahr 2026**

**Bgm. Greil MBA** bringt die Sitzungstermine 2026 anhand eines Sitzungskalenders zur Kenntnis.

**Bgm. Greil MBA stellt den Antrag, die Sitzungstermine wie vorgetragen zur Kenntnis zu nehmen, ersucht um Abstimmung durch Handzeichen und stellt die einstimmige Annahme fest.**

**TOP 10) Allfälliges und Anliegen aus den Fraktionen**

**GV Undesser**

- bedankt sich im Namen der SPÖ Fraktion für die gute Zusammenarbeit mit den anderen Fraktionen, dem Gemeindeamt und dem Bauhof und wünscht frohe Weihnachten.

**GR Eigner**

- wünscht allen im Namen der GRÜNEN Fraktion mit dem Spruch „Mögest du in Interessanten Zeiten Leben“ frohe Weihnachten.

**GV Mag.<sup>a</sup> Diwold**

- wünscht allen im Namen der ÖVP Fraktion mit einem Gedicht zur Adventszeit frohe Weihnachten und dankt der Verwaltung und dem Bauhof für die gute Zusammenarbeit.

**GR Steinbauer**

- bedankt sich im Namen der FPÖ herzlich bei allen Mitarbeiter/innen am Gemeindeamt und Bauhof sowie bei allen Gemeinderatsmitgliedern und wünscht frohe Weihnachten.

**AL Peterseil**

- bedankt sich im Namen der Bediensteten für den respektvollen Umgang bei der Zusammenarbeit und wünscht frohe Weihnachten.

**Bgm. Greil MBA**


- dankt dem Gemeinderat und den Gemeindebediensteten für die gute Zusammenarbeit und wünscht frohe Weihnachten.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und keine weiteren Anträge und Wortmeldungen vorliegen, schließt der Bgm. die Sitzung um 20:49 Uhr.

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 25.09.2025 keine Einwendungen erhoben wurden.

Katsdorf am, 26.09.2025

Der Vorsitzende:  .....

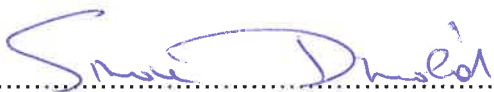
  
.....  
Gemeinderat

  
.....  
Gemeinderat

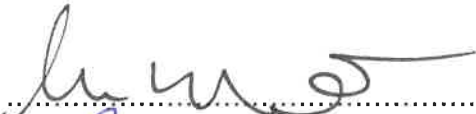
  
.....  
Gemeinderat

  
.....  
Gemeinderat

Je eine Abschrift der vorliegenden Verhandlungsschrift wurde übernommen:

ÖVP: .....

SPÖ: .....

GRÜNE: .....

FPÖ: .....