



Ein besonderer Moment während des ‚Tags der offenen Tür‘ im neuen Feuerwehr- und Gemeindehaus war die feierliche Auszeichnung mehrerer Feuerwehrmitglieder mit der **Katastrophenschutzmedaille „Hochwasser 2024“**. Die Geehrten waren im September des Vorjahres beim Hochwassereinsatz in Rust im Tullnerfeld im Einsatz und haben dabei Außergewöhnliches geleistet. **Die Gemeinde dankt ihnen herzlich für ihr Engagement und ihre Einsatzbereitschaft.**

v.l.n.r.: Christoph Unger, Andreas Krippel, Christoph Windisch, Christian Unger, Martin Kada, Manfred Pollaschak, Michael Ardelt, Markus Unger

TERMINE

in Mannsdorf:

Flohmarkt: 28.09.25 - 07:30-13:00 Uhr

Halloween/Striezelwürfeln: 31.10.25 - ab 17 Uhr

Adventkranzbinden: 27.11.25 - 16-19 Uhr

in Orth:

Familientag@Schlossinsel: 21.09.25 - ab 13 Uhr

Tag der offenen Tür@Johanniter: 04.10.25

Halloween@schlossOrth: 31.10.25 - ab 14 Uhr

ALTSTOFFSAMMELSTELLE

Freitag	19.09.2025	von 14-15 Uhr
Samstag	04.10.2025	von 10-11 Uhr
Freitag	17.10.2025	von 14-15 Uhr
Samstag	08.11.2025	von 10-11 Uhr
Freitag	21.11.2025	von 14-15 Uhr
Samstag	06.11.2025	von 10-11 Uhr

IMPRESSUM

Eigentümer & Herausgeber: Öffentlichkeitsausschuss der Gemeinde Mannsdorf
e-mail: journal@mannsdorf.at | Druck: Eigen



Sehr geehrte Mannsdorferinnen und Mannsdorfer!

Der Herbst hat seine ersten Stunden eingeläutet, die Badezeit geht dem Ende zu und die Tage werden wieder kürzer, jedoch ist nun für die Gemeinde eine intensive Zeit gekommen. In den nächsten Wochen wird sich in Mannsdorf viel ändern und ich darf Ihnen wieder einen gesamten Überblick geben.

Gemeindehaus/Feuerwehrhaus

Ende August hat die Feuerwehr einen Tag der offenen Türe zur Baustellenbesichtigung abgehalten. So konnte der Bevölkerung ein Zutritt zur Baustelle gewährt werden, damit sich jeder einen Überblick über das bisher Geschehene machen kann.

Die Fassade sollte demnächst fertig gestellt werden und sobald das Fassadengerüst entfernt wird, sollten wir alle einen wundervollen Anblick auf unser neues Gemeindezentrum haben!

Mit der Außengestaltung wird bereits begonnen. Der Gehsteig zur Bundesstraße wird der erste Teil sein, danach folgt die Umfahrungsstraße in 2 Etappen. Zeitgleich wird der Innenhof der Gemeinde in Angriff genommen - Erdaushub und Parkplatz erschaffen. In Phase 3 wird die nördliche und westliche Straße neu gestaltet. In der letzten Phase wird die komplette Straße und Teile des Innenhofes asphaltiert. Diese Arbeiten sollten bis Mitte Dezember abgeschlossen sein. Wir werden Sie über Straßensperren in diesen Bereichen jeweils informieren!

Im Innenbereich ist die Möblierung fast fertig gestellt, die Sichtwände wurden gerade geölt, die

Sockelleisten werden montiert, die sanitären Bereiche auch fertig gestellt und die restlichen Stromarbeiten abgeschlossen. Wir sind gerade bei der IT Technik: der Wechsel vom alten Gemeindehaus in das Neue soll reibungslos funktionieren, daher wollen wir vorab alles bezüglich WLAN, Netzwerke und dergleichen besprechen. Sobald dies abgeschlossen ist und die Türen versperbar sind, werden wir mit der Übersiedelung beginnen und Sie darüber informieren!

Gemeindehaus „Alt“

In der letzten Sitzung hat sich der Gemeinderat entschlossen, unser altes Amtsgebäude zu veräußern. Der Verkaufspreis liegt bei € 225.000. Sollten Sie Interesse haben, können Sie sich gerne bei der Gemeinde für weitere Auskünfte melden.

Schießstand Mannsdorf

Der Vandalismus beim Schießstand ist in den letzten Monaten wieder vermehrt aufgetreten und da es keine weitere Verwendung für das Gebäude gibt, hat der Gemeindevorstand beschlossen, dieses Gebäude zu entfernen. Angedacht ist, dass wir die Bodenplatte bestehen lassen, darauf die Skulptur der

Dammsanierung stellen und eventuell auch eine Informationstafel errichten, die an die Dammsanierung erinnern soll. Es wäre sicher auch interessant für die Nachwelt, was damals die Kosten usw. waren. Eine Sitzbank zum Verweilen sollte natürlich auch nicht fehlen.

Wasserhaus

Im Wasserhaus erneuern wir eine alte Pumpe. Nach über 30 Jahren und leider keinen Ersatzteilen mehr, wird eine von 2 Pumpen mit 5,5 kW durch eine neue Pumpe mit 11 kW ersetzt. Die alten Pumpen sind auch an die Leistungsgrenzen gekommen, die Neue sollte wieder einige Reserven haben. Der Druck wird im System (4,5 bar) nicht angehoben, der Druckabfall bei Mehrabnahme sollte aber dadurch gedämmt werden.

Somit darf ich Ihnen noch schöne Herbsttage wünschen, erfreuen Sie sich beim Anblick unseres neuen Dorfzentrums und bleiben Sie gesund.

Ihr Bürgermeister
Christoph Windisch

WIR GRATULIEREN ...

Unger Monika und Franz
zur Goldenen Hochzeit!

Waranitsch Maria und Willibald
zur Diamantenen Hochzeit!

FOLGENDE PUNKTE STANDEN IN DER GEMEINDERATSSITZUNG VOM 08.09.2025 AUF DER TAGESORDNUNG:

Entschuldigt abwesend: GR Unger Christian

- 1. GENEHMIGUNG DES PROTOKOLLS VOM 23.06.2025** **EINSTIMMIG ANGENOMMEN**
Das Protokoll von der letzten Gemeinderatssitzung wurde dem Gemeinderat vorab übermittelt und in weiterer Folge ohne Einwände einstimmig angenommen.
- 2. KONTOKORRENTTRAHMEN - FINANZIERUNGSANGEBOT** **EINSTIMMIG ANGENOMMEN**
Für die Finanzierung der Außenanlage und der Umfahrungsstraße beim neuen Feuerwehr- und Gemeindezentrum wurde ein Angebot der Raika Orth für einen flexiblen Kontokorrentrahmen im Umfang von 300.000 Euro eingeholt und in weiterer Folge einstimmig beschlossen. Grund dafür ist, dass die zugesagten Förderungen erst nach Fertigstellung fließen werden und bis dahin eine laufende Liquidität erforderlich ist.
- 3. VERGABE AUSSENANLAGE - UMFÄHRUNGSSTRASSE** **MEHRHEITLICH ANGENOMMEN**
Die Außenarbeiten beim neuen Feuerwehr- und Gemeindezentrum sollen in zwei Abschnitten erfolgen. Einmal die Umfahrungsstraße rund um das gesamte Areal und einmal die Arbeiten auf dem Areal selber. Zum Zug kommt die Fa. STRABAG als Bestbieter, die Arbeiten sollen bis April nächsten Jahres abgeschlossen sein.
- 4. WILLENSERKLÄRUNG MUSIKSCHULEN** **EINSTIMMIG ANGENOMMEN**
Die Förderrichtlinien des Landes NÖ wurden dahingehend geändert, dass künftig nur noch Musikschulen bzw. Musikschulverbände mit mindestens 300 Unterrichtseinheiten gefördert werden. Da der MS-Verband Orth diese Zahl deutlich unterschreitet, ist der Beitritt zum bereits bestehenden MS-Verband Gänserndorf vorgesehen. Die Willenserklärung wird nun vom MS-Verband Gänserndorf geprüft und im erwarteten Fall, dass diese positiv ausfällt, kann in weiterer Folge der Beitritt erfolgen. Dazu wird es in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen einen eigenen Beschluss geben.
- 5. SIRENENSTEUERUNG FEUERWEHRHAUS NEU** **EINSTIMMIG ANGENOMMEN**
Die bestehende Sirene auf dem alten Feuerwehrhaus soll durch eine neue Anlage ersetzt werden. Der Standort wird auf dem Gebäude der Unger Holding sein, da dort der höchste Punkt ist und eine Beschallung in Richtung Ortschaft am besten erfolgen kann.
- 6. DRUCKSTEUERUNGSPUMPE WASSERHAUS** **EINSTIMMIG ANGENOMMEN**
Die Wasserversorgungsanlage umfasst insgesamt 3 Pumpen, die größtenteils unter Volllast laufen. Eine dieser Pumpen wurde erst im letzten Jahr generalüberholt, jedoch tritt nach wie vor in regelmäßigen Abständen eine Störung auf. Sie saugt irgendwo Luft und fällt dadurch immer wieder aus. Eine neue Pumpe wird nun angeschafft, die Situation soll sich danach wieder entspannen.
- 7. VERKAUF GEMEINDEAMT** **EINSTIMMIG ANGENOMMEN**
Das alte Gemeindeamt wird nach dem Neubau nicht mehr gebraucht und soll verkauft werden. Der Gemeinderat beschließt, das Gebäude in einschlägigen Kanälen zu inserieren. Der angesetzte Kaufpreis wird mit 225.000 Euro festgelegt.
- 8. DRINGLICHKEITSANTRAG: ERSTELLUNG VON ELEKTRONISCHEN FORMULAREN** **EINSTIMMIG ANGENOMMEN**
Künftig sollen sämtliche Anträge, Ansuchen und Eingaben auch in elektronischer Form möglich sein. Der GVU bietet dieses Service seinen Mitgliedsgemeinden an. Die Umsetzung erfolgt über die IT-Kommunal GmbH.

INFORMATION - AUFSCHLIESSUNGSABGABE

Was Grundstückseigentümer in Mannsdorf wissen sollten

Bei der Erschließung neuer Baugrundstücke oder bei baulichen Änderungen auf bereits gewidmeten Bauflächen fällt in der Gemeinde Mannsdorf a.d. Donau eine sogenannte **Aufschließungsabgabe bzw. Ergänzungsabgabe** an. Diese Abgaben beruhen auf den gesetzlichen Vorgaben der **NÖ Bauordnung 2014 (§ 38)** sowie einer **Verordnung des Gemeinderats** über die Festsetzung des Einheitssatzes.

Wie wird die Aufschließungsabgabe berechnet?

Die Höhe der Aufschließungsabgabe ergibt sich aus einer einfachen Formel:

$$\text{Abgabe} = \text{Berechnungslänge} \times \text{Bauklassenkoeffizient} \times \text{Einheitssatz}$$

Dabei gilt:

- **Berechnungslänge (BL):** Abhängig von der Größe und Form des Grundstücks
- **Bauklassenkoeffizient (BKK):** Entspricht der zulässigen Bebauung (z. B. Anzahl der Geschoße)
- **Einheitssatz (ES):** In Mannsdorf beträgt dieser derzeit **530 Euro** pro laufendem Meter

Der Einheitssatz berücksichtigt durchschnittliche Kosten für die Errichtung von:

- einer 3 m breiten Fahrbahnhälfte
- einem 1,25 m breiten Gehsteig
- der Oberflächenentwässerung sowie der Straßenbeleuchtung

Was ist die Ergänzungsabgabe?

Wenn sich die bauliche Nutzung eines Grundstücks ändert – etwa durch den Bau eines größeren Gebäudes – kann zusätzlich eine **Ergänzungsabgabe** fällig werden. Diese wird berechnet, indem man die Differenz zwischen dem neuen und dem bereits veranlagten Bauklassenkoeffizienten mit der Berechnungslänge und dem aktuellen Einheitssatz multipliziert. Dabei gilt ein **Mindestkoeffizient von 1,25**, wenn kein Bebauungsplan vorliegt und die Bebauung über Bauklasse II hinausgeht.

Beispiele zur Veranschaulichung:

1. Neuaufschließung eines Baugrundstücks

Grundstücksfläche: 1.000 m²

Formel:

$$530 \text{ €} \times 1,25 \times \sqrt{(1.000)} = \mathbf{20.950,09 \text{ Euro}}$$

2. Ergänzungsabgabe nach baulicher Änderung

Zusätzlicher Bauklassenkoeffizient: 0,25

Formel:

$$530 \text{ €} \times 0,25 \times \sqrt{(1.000)} = \mathbf{4.190,02 \text{ Euro}}$$

Wer plant, zu bauen oder umzubauen, sollte sich frühzeitig über mögliche Abgaben informieren. Auskünfte erteilt die Gemeinde Mannsdorf an der Donau.

GEMEINDE



MANNSDORF