

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am

Donnerstag, dem 23. Feber 2023, um 19.00 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses Neusiedl am See stattgefundene

öffentliche Gemeinderatssitzung

Anwesend:

Bürgermeisterin		Elisabeth	BÖHM
Vizebürgermeisterin		Ingeborg	BERGER
Vizebürgermeister	Mag.	Heinz	ZITZ
Stadtrat		Mario	MÜLLNER
Stadträtin	Mag ^a Mag ^a Dr ⁱⁿ	Karin	PETTER-TRAUSZNITZ, MSc
Stadtrat		Franz	SCHNEIDER
Gemeinderätin		Gerda	KAPPEL, BEd
Gemeinderat		Andreas	KÖNIGSHOFER
Gemeinderat		Stefan	WÖGERER
Gemeinderätin	Mag. ^a	Beata	SÄMANN-TAKACS
Gemeinderat	Mag.	Andreas	WENTH
Gemeinderat		Thomas	SCHÄFFER
Gemeinderätin	Dr. ⁱⁿ	Judith	RECHNITZER
Gemeinderätin		Tanja	SCHNEIDER
Gemeinderat		Christian	DACHS
Gemeinderat		Patrick	OBERROITHER
Gemeinderätin		Katja	NEUBERGER-SCHILLING
Gemeinderätin	Mag. (FH)	Heike	REITERITS
Gemeinderätin		Sabine	NYIKOS
Gemeinderat	Mag. Dr.	Rainer	FUSSENEGGER
Gemeinderätin		Sigrid	JARTO
Gemeinderat		Josef	BRANDLHOFFER
Ersatzgemeinderat		Norbert	KAPPEL, BEd
Ersatzgemeinderätin		Michaela	TITTLER

Abwesend und entschuldigt:

Stadträtin		Isabell	LICHTENBERGER, BEd
Gemeinderat	Ing.	Thomas	HEINRICH, MBA
Gemeinderat		Christian	STROMMER

Schriftführerin	AR ⁱⁿ	Judith	SIBER-REINER
-----------------	------------------	--------	--------------

Die Vorsitzende, Bürgermeisterin Böhm, stellt die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet diese Sitzung um 19.00 Uhr.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen vorgebracht.

Zu Beglaubigern dieser Niederschrift werden die Gemeinderäte Wögerer und Brandlhofer bestellt.

Die Vorsitzende ersucht um Genehmigung der Verhandlungsschrift vom 19.12.2022.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge die **Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2022** genehmigen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

Vbgmⁱⁿ Berger gratuliert im Namen des gesamten Gemeinderates der Bürgermeisterin zur Wiederwahl als Obfrau des Städtebundes Landesgruppe Burgenland und der Amtsleiterin zu Bestellung als Landesgeschäftsführerin.

T A G E S O R D N U N G

01) Errichtung neue Tennishalle

a. Baurechtsvertrag

b. Mietvertrag

Die Bürgermeisterin informiert, dass der Kooperationsvertrag mit der Projektentwicklung Burgenland GmbH (PEB GmbH) bereits in der vorigen Periode im Gemeinderat beschlossen wurde. Sie möchte die Gelegenheit nutzen und sich bei Herrn GF Thomas Rosner und Herrn Bauleiter Ing. Christian Weiß herzlich bedanken. Der Bau des Kindergartens Storchennest lief perfekt und wurde von den beiden Herren der PEB professionell betreut und abgewickelt. Zu den Zahlen des Kindergartenneubaus: Veranschlagt und genehmigt waren € 5.096.000,00, die Endabrechnung ergibt einen Gesamtbetrag von € 4.163.000,00. Wir haben somit rund € 1 Mio eingespart.

Dies ist ein sehr positives Ergebnis, welches aufgrund der sehr vorsichtigen Budgetierung und umsichtigen Durchführung erzielt werden konnte. In diesem Zusammenhang berichtet die Bürgermeisterin, da die Errichtung der neuen Tennishalle wieder über die PEB GmbH erfolgen wird, dass die Aufschläge der PEB GmbH von angebotenen 6 % auf 3 % reduziert wurden, da die PEB GmbH nicht gewinnorientiert arbeitet. Auch hier erspart sich die Gemeinde weitere rund € 115.000,00. Ein großer Dank an die professionelle Arbeit.

Sie ersucht nunmehr GF Thomas Rosner um seine Ausführungen zu den Verträgen der neuen Tennishalle.

Dieser führt aus, dass aufgrund der Kooperationsvereinbarung aus 2021 ein Vorentwurf für die Errichtung einer Tennishalle erstellt wurde. Dieser wurde auch schon dem Gemeinderat präsentiert. Nunmehr gibt es auch grünes Licht seitens der Gemeindeaufsicht für die geschätzten Kosten von rund € 4 Mio. Am Entwurf selbst hat sich bis jetzt nicht viel geändert, da man aus Kosteneinsparungsgründen auf die Vertragsunterzeichnung warten wollte. Sollte es heute zu einem Beschluss kommen, wird mit der Detailplanung gestartet. Planung und Bauaufsicht wurde bereits ausgeschrieben. Architekt Kandelsdorfer wird die Bauaufsicht bei diesem Projekt durchführen.

Die Verträge sind aufgelegt – welche übrigens ident zu denen des Kindergartens Storchennest sind – und somit bekannt. Gibt es seitens des Gemeinderates Fragen dazu?

StR Müllner fragt an, ob auch eine Photovoltaikanlage auf das Dach der Tennishalle kommen wird. GF Rosner gibt an, dass eine PV-Anlage geplant ist und errichtet wird.

StRⁱⁿ Petter-Trausnitz erkundigt sich, ob mit diesen € 4,2 Mio. die Tennishalle fertig steht. GF Rosner bejaht diese Anfrage. Die PEB kalkuliert mit marktüblichen Preisen, die wie es aussieht momentan im Sinken sind, was einen Vorteil für uns bedeutet. Eine Sicherheit ist mit einberechnet.

StR Müllner fragt nach, ob auch die Einrichtung inkludiert ist. GF Rosner erklärt, dass es genauso wie beim Projekt Kindergarten abläuft. Alles mit dem Gebäude verbunden, ist in der Errichtung beinhaltet (Boden in der Halle, sportliche Einrichtung, Sanitäranlagen,...). Tische und Sessel sind zum Beispiel nicht dabei.

GR Fussenegger gibt an, dass er die Errichtung einer PV-Anlage natürlich befürwortet und fragt nach, ob diese auf der gesamten Dachfläche errichtet wird. GF Rosner gibt an, dass die PVA so groß errichtet wird, soweit es technisch möglich ist, und auch abhängig davon wie viel man einspeisen darf. Derzeit ist man von 20 kWp ausgegangen. Wenn mehr möglich ist, Verhandlungen mit der Burgenland Energie stehen noch aus, dann wird mehr gebaut.

Weiters erkundigt sich GR Fussenegger, ob bei den Parkplätzen E-Ladestationen vorgesehen sind. GF Rosner erklärt, dass die Verkabelung dafür berücksichtigt wird,

die Stationen selbst darf die PEB nicht anbieten. Die Bürgermeisterin bestätigt, dass die Errichtung von E-Ladestationen seitens der Stadtgemeinde durchgeführt wird.

GR Fussenegger regt an, die 40 Parkplätze mit PV-Anlagen zu überdachen. GF Rosner erklärt, dass sich die Parkflächen auf der Schattenseite befinden und somit eine PV-Anlage nichts bringt. Die Zufahrt zu den Parkplätzen wird asphaltiert, die Parkplätze selbst werden gepflastert.

GR Brandlhofer fragt nach, ob eine Gastronomie in Form einer Kantine vorgesehen ist. GF Rosner erklärt, dass die Entwurfsplanung im Vorfeld mit dem Verein abgestimmt wurde. Der Verein selbst kann eine kleine Gastro führen.

Vbgm. Zitz betont, dass E-Ladestationen in dem Bereich auf jeden Fall errichtet werden sollen, weil diese auch von der angrenzenden Siedlung nutzbar sind und natürlich öffentlich und somit für alle da sind.

StRⁱⁿ Petter-Trausnitz meint, die jetzt im Entwurfsplan gekennzeichnete Kantine, nur ein Vereinsraum mit Küchenzeile ist und keine Kantine, die bewirtschaftet wird. GF Rosner gibt an, dass dies nach den Vorstellungen des Vereins geplant wurde, dies kann jedoch noch umgeplant werden und als Theke ausgeführt werden.

Vbgm. Zitz ergänzt, dass die Tennishalle auch in Eisenstadt so errichtet wurde und man Gäste unter anderem mit Getränkeautomaten versorgen kann.

An dieser Stelle bedankt sich der Vizebürgermeister beim UTC für die Ausarbeitung eines Finanzierungsmodells aus den Erfahrungen der letzten drei Jahre. Es wurde errechnet, wieviel mit dem Betrieb der Tennishalle hereingespielt werden kann. Dieses Finanzierungsmodell wurde auf sehr professionelle Weise und mit sehr viel Zeitaufwand erstellt. Vielen Dank dafür.

StRⁱⁿ Petter-Trausnitz hat zum Miet-Kaufvertrag einige Fragen. Was sie herausliest ist, dass das Objekt bis 13.12.2023 von der PEB GmbH fertigzustellen ist. Unter Punkt 5 steht, dass sämtliche behördliche Bewilligungen von der Mieterin zu erbringen sind. Alle Behördenauflagen sind von der Mieterin auf eigene Kosten zu erfüllen.

GF Rosner erklärt, dass dies eine Standardformulierung ist. Beim Kindergarten zum Beispiel war es so, dass eine weitere Bewilligung seitens der Kindergartenbehörde zur Inbetriebnahme notwendig war. Wenn für die Tennishalle zum Beispiel eine gewerbebehördliche Genehmigung notwendig wäre, so ist diese von der Mieterin einzuholen. Auch eine Veranstaltungsstättenbewilligung ist von der Mieterin einzuholen.

Der Miet-Kaufvertrag läuft bis Feber 2049. Dies ergibt nach ihrer Berechnung € 6,8 Mio.

GF Rosner verweist auf die in Beilage 1 aufliegende vorläufige Mietberechnung. Es handelt sich um 300 Monatsraten, mit einer Fixverzinsung mit 3,6 %, auf die Dauer von 25 Jahren. Auch wenn die Gemeinde die Finanzierung selbst aufstellt, kommt

man auf diesen oder einen höheren Betrag, da die Stadtgemeinde selbst für dieses einzelne Projekt keinen so guten Fixzinssatz für 25 Jahre bekommen würde.

StRⁱⁿ Petter-Trausnitz kritisiert an diesem Modell, dass die Stadtgemeinde hier nicht Eigentümerin ist. GF Rosner widerlegt dies. Im Vertrag steht klipp und klar, dass die PEB GmbH jedem Umbau etc. zustimmen wird. Da es sich um ein Miet-Kaufmodell handelt, ein Contract-Leasing, bedeutet dies, dass mit Legung der Schlussrechnung – wie auch beim Kindergarten – der Kauf der Stadtgemeinde getätigt ist. Danach zahlen wir in 25 Jahren die Raten für die Tennishalle zurück.

Die Amtsleiterin ergänzt, dass die Gebäude (Kindergarten und Tennishalle) auch im Vermögen der Stadtgemeinde aktiviert werden.

Für StRⁱⁿ Petter-Trausnitz kommt dies aus dem Vertrag nicht so heraus.

Sie fragt weiter an, wer den Vertrag für die Stadtgemeinde geprüft hat. Die Bürgermeisterin gibt an, dass RA Dr. Tobler den Vertrag geprüft hat.

StR Müllner fragt an, wie die Gemeinde die Halle betreiben wird. Vbgm. Zitz erläutert, dass der UTC Stunden fix abnehmen wird, der Rest wird von Stadt (oder FZB) vermietet. Personalkosten werden zumindest für die Reinigung anfallen.

StRⁱⁿ Petter-Trausnitz erkundigt sich, ob die Gemeinde überlegt hat, dieses Projekt selbst zu finanzieren? Wie schaut es am freien Markt aus, was habt ihr da rausgefunden? GF Rosner antwortet, dass die PEB GmbH momentan 92 Projekte betreut. Einige Gemeinden versuchten ihre Projekte selbst zu finanzieren, haben von den Banken jedoch nur für 5 Jahre Fixverzinsungen angeboten bekommen und bei weitem nicht zu diesen Konditionen, wie sie die PEB GmbH erhält.

Vbgm. Zitz erklärt, dass die Tennishalle kein Kindergarten ist. Der jährliche Abgang würde sich bei Einnahmen von rund € 130.000,00, auf rund € 97.000,00 belaufen. Aktuell rechnet man jedoch mit Rückflüssen (Einnahmen) von rund € 160.000,00.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass keine Garantie gegeben werden kann, dass diese Berechnung für die nächsten 25 Jahre hält. Momentan hat der UTC 430 Mitglieder, der Tennissport erlebt ein Hoch. Ob dies in 10 oder 15 Jahren auch so sein wird, wissen wir alle nicht.

StRⁱⁿ Petter-Trausnitz möchte nur wissen, wie kalkuliert wurde, da sie selbst ja in den Verhandlungen nicht dabei war.

Vbgm. Zitz ergänzt, dass Sportinfrastrukturprojekte von öffentlicher Hand getragen werden, da jeder Sport in Vereinen organisiert wird. In den Vereinen haften die Vorstandsmitglieder persönlich. Deshalb wird man keinen finden, der diese Verantwortung als Privatperson übernimmt. Aus diesem Grund baut die Stadtgemeinde die Tennishalle.

GR Dachs erkundigt sich nach Förderungen für dieses Projekt. Vbgm. Zitz gibt an, dass wir uns um Förderungen bemühen werden. Wenn es welche gibt, werden sie der Gesamtsumme angerechnet.

StR Müllner gibt an, dass das Vermögen zwar erhöht wird, die Schulden der Gemeinde jedoch nicht erhöht werden.

Vbgm. Zitz erläutert, dass man das so nicht darstellen kann. Die SPÖ steht zu den Investitionen der Stadt.

GF Rosner bestätigt, dass die angenommenen Kosten mit der Aufsichtsbehörde abgesprochen sind und auch genehmigt wurden. Die Stadtgemeinde kann sich dieses Projekt leisten.

GR Norbert Kappel stellt fest, dass die Gemeinde mit der PEB beste Erfahrungen gemacht hat. Siehe Projekt Kindergarten, wo wir uns viel Geld erspart haben. Das sollte man auch berücksichtigen.

StRⁱⁿ Petter-Trausnitz ersucht, den Gemeinderat in den Baufortschritt einzubinden. Die Bürgermeisterin stimmt zu, dass es sicher eine Begehung geben wird.

GF Rosner informiert, dass die PEB GmbH ein verschärftes Controlling System betreibt. Diese Berichte können dem Gemeinderat gerne übermittelt werden.

Die Bürgermeisterin berichtet, dass wir in unserer Sportstadt Neusiedl am See in den letzten Jahren viel weitergebracht haben. Der Kunstrasenplatz des NSC wurde erneuert, auch der Kunstrasenplatz der Neusiedler Mittelschule. Ein weiterer Petanque Platz wurde vor Kurzem errichtet. Der nächste Schritt ist die Errichtung der neuen Tennishalle, welche für alle sehr wichtig ist. Die Bürgermeisterin freut sich auf einstimmige Beschlüsse in dieser Sache.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegenden **Baurechtsvertrag**, welcher einen integrierenden Bestandteil dieser Niederschrift bildet (Beilage 01a), beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, nun auch den vorliegenden **Miet-Kaufvertrag**, welcher einen integrierenden Bestandteil dieser Niederschrift bildet (Beilage 01b), zu beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

02) Projektvorstellung – EBSG – Wohnen Am Tabor

Die Bürgermeisterin ersucht den Architekten Herrn DI Herbert Halbritter um Präsentation des Projektes der EBSG „Wohnen Am Tabor“ (siehe Beilage 02). Das Projekt wurde im Vorfeld bereits den Anrainern und allen politischen Fraktionen vorgestellt. Arch. Halbritter informiert, dass alle Dächer dieser Siedlung (Reihenhäuser und auch Wohnungsbauten) mit PV-Anlagen ausgestattet werden. Außerdem werden E-Ladestationen für Autos und Fahrräder errichtet. Es ist geplant ein eigenständiges energieautarkes System zu schaffen. Es wird rund 7.000 m² Freiflächen geben.

GR Wögerer bedankt sich für die Präsentation, welche sehr gelungen ist. Er erkundigt sich nach der Durchfahrt im östlichen Bereich bei der Königin-Agnes-Straße. Er glaubt, dass die geplanten 7 m nicht ausreichen werden für Fahrbahn und Gehweg.

Architekt Halbritter redet von einer Begegnungszone, die dort errichtet werden soll. Es gibt hier sowieso einen Wendehammer in der Königin-Agnes-Straße. Er würde es bewusst nicht breiter machen, damit man die Qualität in der Siedlung nicht schmälert. Hier würde mit der öffentlichen Durchwegung ein Mehrwert für die ganze Bevölkerung geschaffen. Eine Fahrbahn von 2,5 m würde seiner Meinung nach ausreichen. Ein 7 m breites Asphaltband wäre ein gestalterisches Versagen.

Die Bürgermeisterin entgegnet, dass die Königin-Agnes-Straße auch an einer Stelle runter zum Kräftenweg kommen muss. Mit der Zufahrt zur geplanten Tiefgarage soll dort die Königin-Agnes-Straße angebunden werden.

GRⁱⁿ Neuberger-Schilling erkundigt sich wo die Tiefgaragen liegen? Arch. Halbritter erklärt die geplante Lage. Alle Wohneinheiten sind barrierefrei zu errichten. Die Reihenhäuser sind nicht direkt mit der Garage verbunden, sondern mittels Stiegenhäuser und dann über das Freie erreichbar.

GR Brandlhofer erkundigt sich, ob man sich bezüglich des Verkehrs schon Gedanken gemacht hat. Er sieht hier schon eine gewisse Problematik. Das Projekt an sich gefällt ihm sehr gut. Arch. Halbritter gibt an, dass ein entsprechendes Gutachten mit einer Berechnung bereits in Auftrag gegeben wurde. Im Bereich Kräftenweg soll eine Überquerung zur geplanten Brücke hin zum Kirchbergweg errichtet werden. Die Platzgestaltung am Kräftenweg soll auf jeden Fall zur Verkehrsberuhigung beitragen.

GR Fussenegger gibt zu Protokoll, dass solche Präsentationen immer schön grün dargestellt, dann aber nicht so durchgeführt werden. Der Kräftenweg ist eine Raserstraße, hier sind auch bauliche Maßnahmen notwendig, um das Tempo zu bremsen und diese für Autos unattraktiv zu machen. Was ist hier konkret geplant? Er glaubt, dass eine Pflasterung alleine nicht ausreichend ist. Er denkt, dass der Weg über die geplante Brücke sehr beliebt werden kann.

Arch. Halbritter erläutert, dass man mit entsprechenden Bepflanzungen und mit Belagsänderungen einiges zustande bringen kann. Dafür zuständig ist jedoch der Verkehrsplaner.

In der Präsentation wurde die Stichstraße zur Königin Agnes Straße nicht erwähnt, so GR Fussenegger. Er findet es nicht mehr zeitgemäß, eine Straße zu bauen, die überhaupt keine Möglichkeiten für Fahrräder und Fußgänger hat. Arch. Halbritter erklärt, dass seiner Meinung nach dort keine reine Asphaltfläche entstehen soll. Er sieht dort eher eine Begegnungszone.

GR Fussenegger findet 7 m Breite sehr wenig. Er glaubt auch, dass eine Durchwegung am Rand der Siedlung mehr angenommen werden würde, als eine Durchwegung die mitten durch die Siedlung führt und wahrscheinlich nicht als öffentlich wahrgenommen wird.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, bedankt sich die Bürgermeisterin bei Herrn Architekten DI Herbert Halbritter für seine Präsentation.

03) Stromliefervertrag - Ausstieg aus dem Tranchenfixvertrag und Vertragsergänzung

Wie bereits beim Runden Tisch am 23.01.2023 mit allen Fraktionen besprochen, wurde seitens der Stadtgemeinde der Ausstieg aus dem Tranchenfixvertrag bei der Burgenland Energie beantragt. Die Städtebund Gemeinden haben im Vorfeld mit der Burgenland Energie eine Möglichkeit für jene Gemeinden mit Tranchenfixverträgen ausgehandelt. Der Energiepreis für Strom wäre nach dem alten Vertrag bei rund 42 Cent für 2023 gelegen. Mit dem Umstieg ersparen wir uns schon im ersten Jahr rund € 150.000,00. Die Tranchenfix-Gemeinden (alle Bezirksvororte und Pinkafeld) haben alle am 24.01.2023 den Tranchenfixvertrag gekündigt und alle Gemeinden erhalten nunmehr einen Fixpreis von 27,1810 Cent bis 31.12.2025.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegenden Ausstieg aus dem Tranchenfixvertrag beschließen und dem vereinbarten Fixpreis von 27,1810 Cent/kwH bis 31.12.2025 und der Einmalzahlung der Burgenland Energie an die Stadtgemeinde in der Höhe von € 6.100,00 zustimmen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

05) Verpachtung von Schilfflächen

Die Vorsitzende berichtet, dass die Herren Sumalowitsch und Schmatz wegen einer Pacht von Schilfflächen an die Gemeinde herangetreten sind. Das Angebot von der Fa. Sumalowitsch stellt sich wie folgt dar: (für Schilffläche südlich Deggendorfstraße): Die beiden Grundstücke 5757/1 und 5757/104 liegen südlich der Deggendorfstraße. Nutzbare Schilffläche beträgt ca. 50 ha

- **€ 3.000 für rund 50 ha → € 60/ha;**
- im ersten Jahr € 1.500,00
- Laufzeit 5 Jahre

Angebot Fa. Schmatz, Technical Reed, Wimpffengasse 19/2, 1220 Wien (für zusätzlich zu GstNr 5757/1 und 5757/104 GstNr. 5770/43, 5770/32 und 5770/29)
€ 2.957,5 für rund 84,5 ha → € 35/ha

Laut Herrn Schmatz soll Pachtzahlung nicht im ersten Jahr, sondern erst im Folgejahr erfolgen.

Laut Auskunft der Urbarialgemeinde sind folgende Zahlen aktuell und üblich:

- 1 Fläche Schilf: 50 ha → € 2.400 → € 48/ha
- 1 Fläche Schilf (hinter Csarda) 21 ha → € 1.400 → rund € 67 /ha

Laut Auskunft der Gemeinde Weiden am See erhalten diese für die Verpachtung von Schilfflächen € 25/ha.

Wenn eine Verpachtung zustande kommt, ist ein Pachtvertrag in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließen.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge die Verpachtung der Schilfflächen auf den Grundstücken Nr. 5757/1 und 104 (südlich Deggendorfstraße) für die Dauer von 5 Jahren an die Fa. Erwin Sumalowitsch aus Podersdorf zu einem Preis von € 3.000,00 pro Jahr (1. Jahr: € 1.500,00) beschließen.

Ein Pachtvertrag wird in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

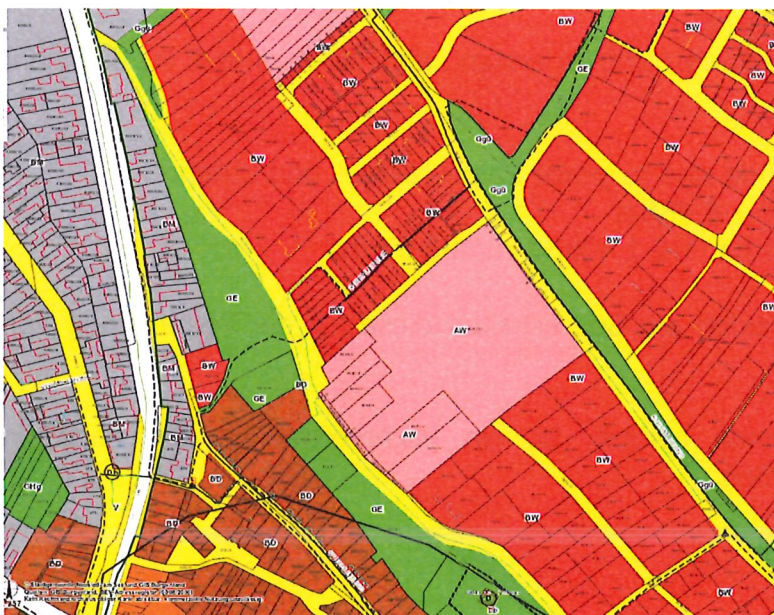
Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

06) Erklärung AW zu BW – Bereich „Kräftenweg-Am Tabor“

Die EBSG hat mit Schreiben vom 23.01.2023 angesucht, das Grundstück 5071/17 von Aufschließungsgebiet zu Bauland zu erklären.

Das gesamte als AW (Aufschließungsgebiet Bauland-Wohngebiet - siehe Abbildung unten) gewidmeten Gebiet, welches die Grundstücke 5066/1, 5067/2, 5067/3, 5068/2, 5068/3, 5069/3, 5069/4, 5069/5, 5070/3, 5071/2, 5071/3, 5071/14, 5071/15 und 5071/17 sowie Teile der Grundstücke 5065/2, 5066/3, 5067/4, 5068/4, 5069/6, 5069/7, 5070/4, 5071/18 und 5071/19 umfasst, ist bereits durch Straßen und Versorgungsleitungen erschlossen.



Auszug aus Flächenwidmungsplan Stand vom 17.01.2023

Die an die Straßen „Kräftenweg“ und „Am Tabor“ angrenzende Grundstücke bzw. Teilflächen wurden bereits ins öffentliche Gut abgetreten. Diese Flächen und die von der EBSG noch abzutretenden Grundstücke sollen im Zuge der 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes zu Verkehrsfläche umgewidmet werden.

Da die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist soll folgende Verordnung beschlossen werden:

VERORDNUNG

*des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 23.02.2023, Aktenzahl: **A/0132/2023**, mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.*

Auf Grund des § 45 Abs. 2 des Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBI. Nr. 49/2019 i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Die widmungsgemäße Verwendung des in der beiliegenden Plandarstellung gekennzeichneten Aufschließungsgebietes „Bauland-Wohngebiet“ (AW), Grundstücke 5066/1, 5067/2, 5067/3, 5068/2, 5068/3, 5069/3, 5069/4, 5069/5, 5070/3, 5071/2, 5071/3, 5071/14, 5071/15 und 5071/17 sowie Teile der Grundstücke 5065/2, 5066/3, 5067/4, 5068/4, 5069/6, 5069/7, 5070/4, 5071/18 und 5071/19, KG Neusiedl am See, ist zulässig, weil die Erschließung dieses Gebietes durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

§ 2

In dem in § 1 bezeichneten Aufschließungsgebiet sind Baubewilligungen sowie Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften zulässig.

§ 3

*Diese Verordnung tritt **mit Ablauf der Kundmachungsfrist** in Kraft."*

StR Müllner fragt nach, ob der Teilbebauungsplan für dieses Gebiet schon fertig ist. Die Bürgermeister informiert, dass sich dieser in Ausarbeitung befindet. Die Bausperre ist ebenfalls mit Ende 2022 ausgelaufen.

StR Müllner ersucht um eine Sitzungsunterbrechung. Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung um 20.17 Uhr.
Die Sitzung wird um 20.25 Uhr wieder aufgenommen.

GR Fussenegger meldet sich zu Wort und berichtet, dass man sich überfraktionell draußen besprochen hat. Aufgrund der Tatsache, dass es keinen TBP gibt und die Bausperre ausgelaufen ist, ist die Sorge groß, nicht ausreichend Möglichkeit zu haben, Richtlinien für dieses doch sehr große Bauvorhaben einbringen zu können.

Er stellt daher einen Vertagungsantrag. Vor Beschlussfassung soll ein Verkehrskonzept erstellt und im Teilbebauungsplan Gebäudehöhen, Abstände zu Nachbargrundstücken, etc. festgelegt werden.

Das Projekt findet er selbst gut, aus politischen Gründen stellt er jedoch den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen und vor Beschlussfassung nochmals im Infrastrukturausschuss zu behandeln.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

07) Ausnahme von der Bausperre – Heidegasse 37

Herr Franz Lehner und Frau Christina Paun haben um Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in der Heidegasse 37, Neusiedl am See, Gst. Nr. 7403, EZ 7715 angesucht.

Die Baubewilligung ist von der im Gemeinderat beschlossenen Bausperre „Weichselfeld“ betroffen.

In der Gemeinderatssitzung vom 04.07.2022 wurde die erste Ausnahme beschlossen. Daraufhin fand die Bauverhandlung statt. Bei der Bauverhandlung wurden von einem Anrainer Einwendungen zur Höhe des Nebengebäudes, sowie der Anschüttungen getätigt. Aus diesem Anlass wurde die Einreichung hinsichtlich des Nebengebäudes (dieses wurde nunmehr als Teil des Hauptgebäudes konzipiert) und ergänzende Schnitte hinsichtlich der Anschüttung geändert und ergänzt.

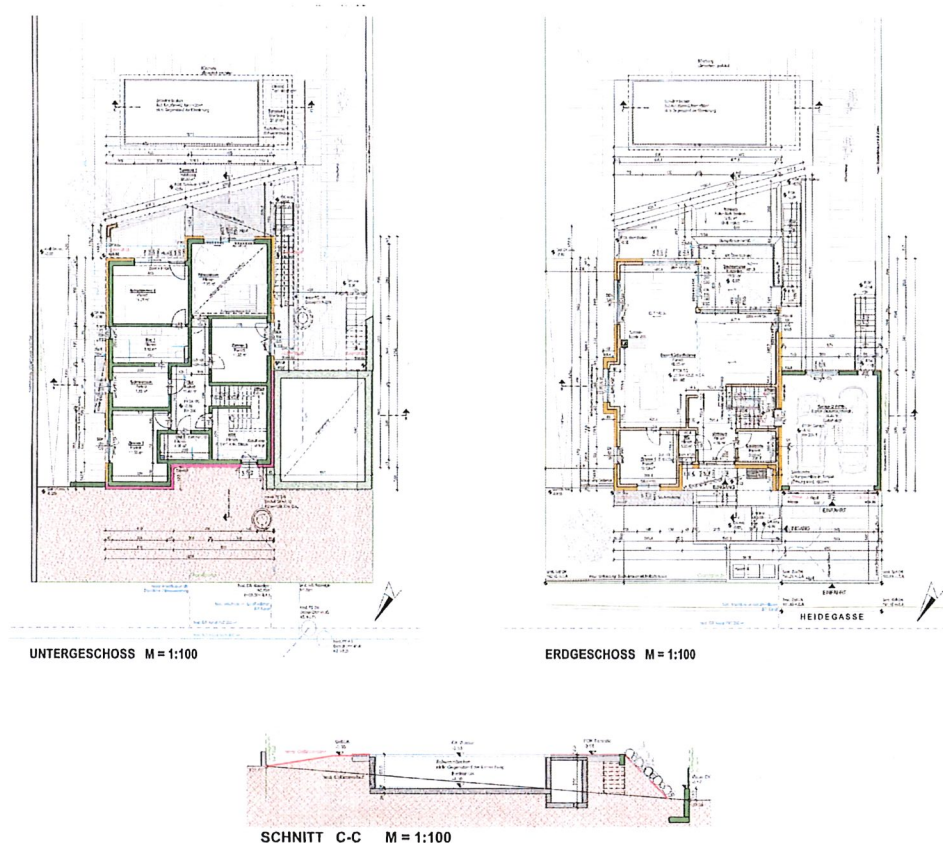


Abbildung 1: Ausschnitt aus den Planunterlagen

Aufgrund der Bausperre und der geänderten Einreichpläne wurde ein neuerliches Gutachten von einem Sachverständigen eingeholt. Das Gutachten stellt fest, dass das ggst. Bauvorhaben der bestehenden Flächenwidmung und der beabsichtigten Gesamtgestaltung des zukünftigen Teilbebauungsplanes entspricht.

StR Müllner hält fest, dass die Fassadengestaltung vom Raumplaner kritisch gesehen wird, dies soll von der Baubehörde berücksichtigt werden.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge dem Antrag stattgeben und eine Ausnahme der Bausperre für vorliegendes Bauvorhaben beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

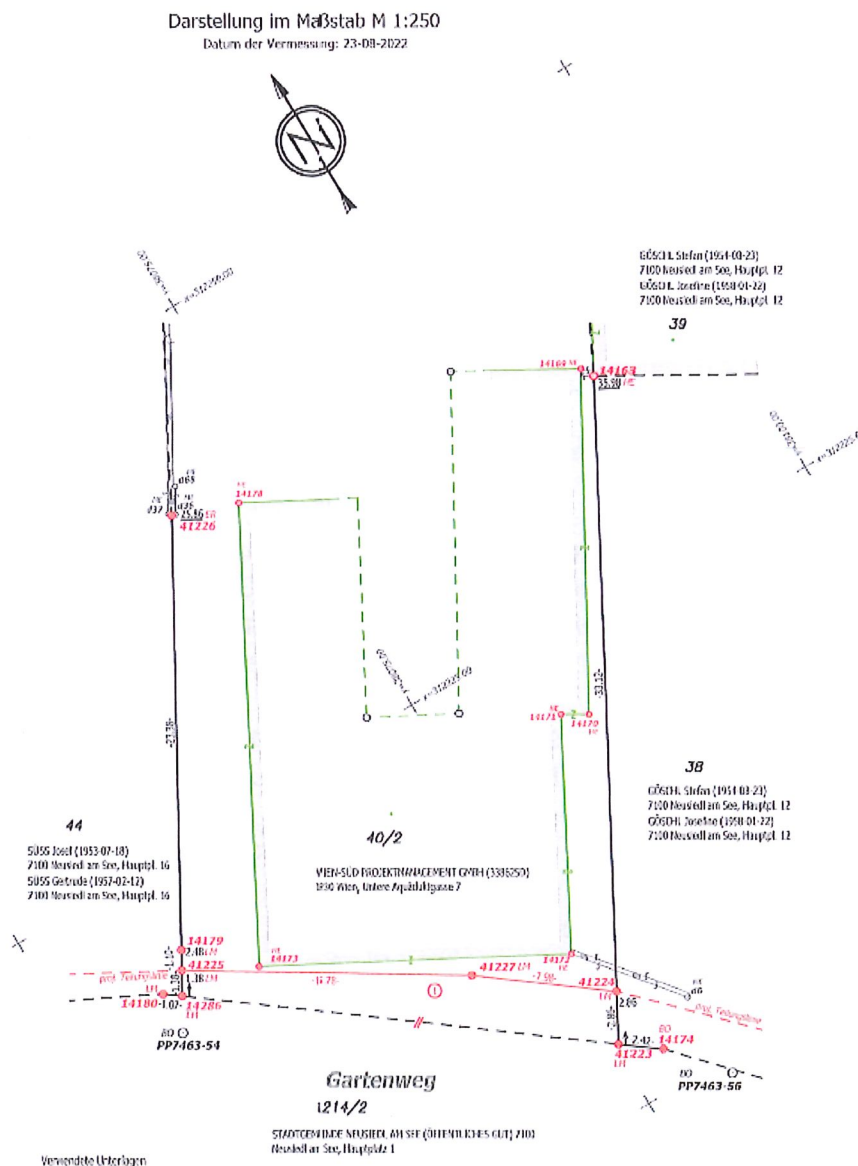
Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

08) Widmungsverordnung

a. Gartenweg 80 (Wien-Süd)

Gartenweg 80 (Wien-Süd) – Straßengrundabtretung (A/3216/2022)

Die Wien Süd beabsichtigt auf dem Grundstück 40/2, die Errichtung einer Wohnhausanlage. Im Zuge des Bewilligungsverfahrens wurde von der Baubehörde die unentgeltliche Abtretung eines Grundstücksteiles für die Verbreiterung der bestehenden Verkehrsflächen (Gehsteig) erwirkt. Diese Grundstücksfläche sollen nun in das öffentliche Gut übernommen werden.



Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegende Widmungsverordnung – Widmung von 56 m² in öffentliches Gut – beschließen:

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 23.02.2023.

Gemäß § 64 Bgld. Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 55/2003, in Verbindung mit dem Bgld. Straßengesetz, LGBl. Nr. 79/2005, wird verordnet:

Die in der Teilungsurkunde des DI Horvath vom 23.08.2022, GZ. 7463/22,
ausgewiesenen Trennfläche

T1 im Ausmaß von 56 m²
wird dem öffentlichen Gut **gewidmet**.

StR Müllner hat eine Anfrage, bezüglich der alten Mauer, die jetzt nicht mehr besteht. Er kann aus dem Plan nicht herauslesen, wie der Gehsteig verlaufen wird.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

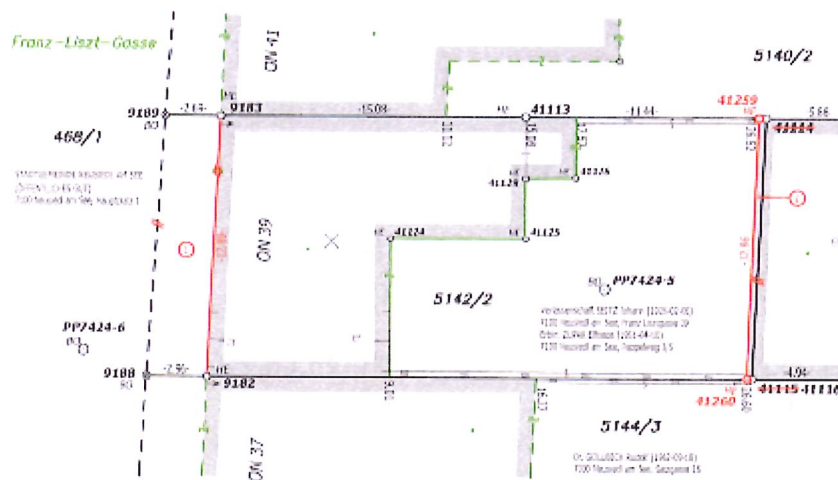
Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

b. Franz-Liszt-Gasse 39

Berichtigungs- und Straßengrundabtretungsurkunde (A/0287/2023)

Das Notariat Dr. Karl Heinz Halbritter wurde von den Parteien Schmickl und Schmidt beauftragt, die Berichtigung des Grundbuchstandes gemäß der Berichtigungs- und Straßengrundabtretungsurkunde durchzuführen. In diesem Zuge soll die Teilfläche 1 gemäß Teilungsplan GZ 7424-A/2022 unentgeltlichen in das öffentliche Gut zwecks Verbreiterung der Verkehrsfläche erfolgen. Diese Grundstücksfläche soll nun in das öffentliche Gut übernommen werden.



Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegende Widmungsverordnung – Widmung von 36 m² in öffentliches Gut – beschließen.

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 23.02.2023.

Gemäß § 64 Bgld. Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 55/2003, in Verbindung mit dem Bgld. Straßengesetz, LGBl. Nr. 79/2005, wird verordnet:

Die in der Teilungsurkunde des DI Horvath vom 02.11.2022, GZ. 7424-A/22, ausgewiesenen Trennfläche

T1 im Ausmaß von

36 m²

wird dem öffentlichen Gut **gewidmet**.

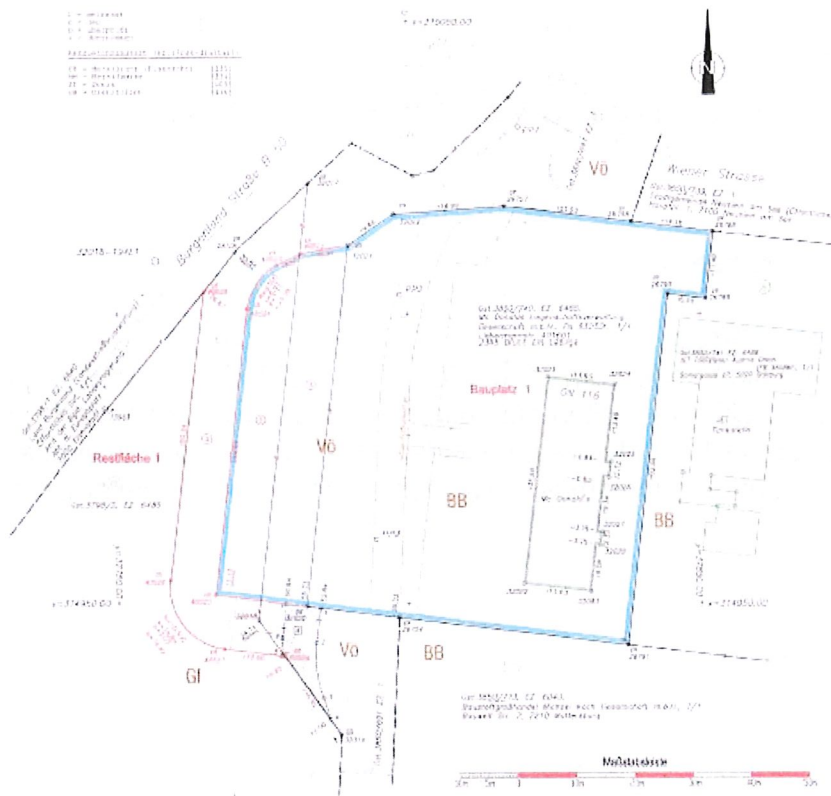
Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

c. Wiener Straße 116 (McDonalds)

Die Kanzlei Notariat Dr. Christian Mayer hat im Antrag von McDonalds Liegenschaftsverwaltung Gesellschaft m.b.H. (FN 83033h) um die Ausstellung einer Widmungsverordnung zwecks Durchführung der Grundstücksteilung bzw. Abtretung einer Fläche in das öffentliche Gut angesucht. Diese Grundstücksfläche (neue Radwegführung) soll nun in das öffentliche Gut übernommen werden.



Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegende Widmungsverordnung – Widmung 679 m² in öffentliches Gut und Entwidmung 491 m² aus öffentlichem Gut – beschließen.

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 23.02.2023.

Gemäß § 64 Bgld. Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 55/2003, in Verbindung mit dem Bgld. Straßengesetz, LGBl. Nr. 79/2005, wird verordnet:

Die in der Teilungsurkunde der Vermessung Angst ZT GmbH, Mayergasse 11, 1020 Wien vom 09.12.2021, GZ. 15199, ausgewiesenen Trennfläche

Teilfläche 3 im Ausmaß von 679 m²

wird dem öffentlichen Gut **gewidmet** und die

Teilfläche 1 im Ausmaß von 491 m²
wird dem öffentlichen Gut **entwidmet**.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

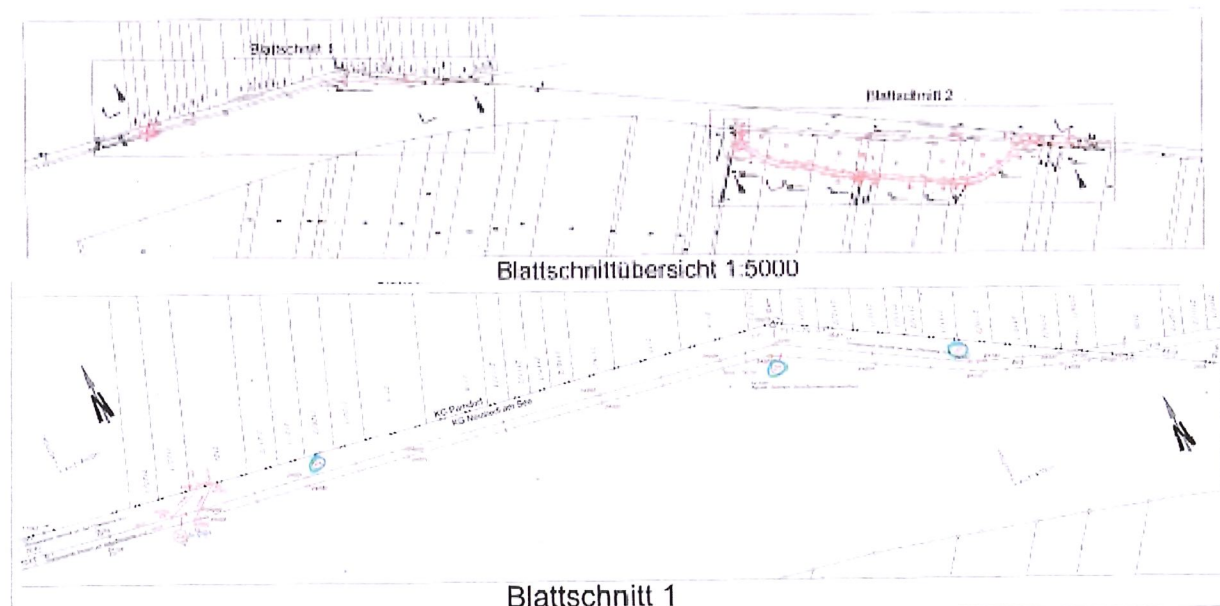
Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wentth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

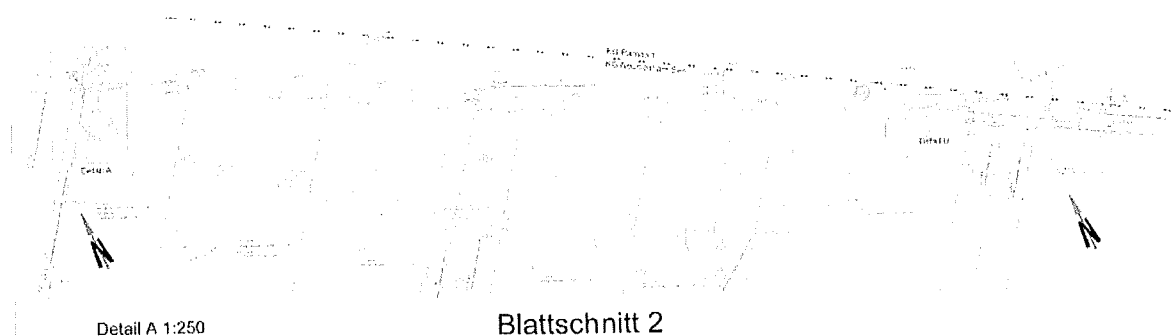
Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

d. ASFINAG – Rastplätze A4

Rastplätze A4 - ASFINAG (A//2023)

Gemäß vorliegender Vermessungsurkunde vom 09.06.2022, GZ 147A des DI Wolfgang Lehner, Untere Hauptstraße 10, 7122 Gols sollen die ausgewiesenen Grundstücksflächen zwecks Richtigstellung des Grundbuchstandes nunmehr dem öffentlichen Gut gewidmet bzw. dem öffentlichen Gut entwidmet werden, laut Übereinkommen Stadtgemeinde/ASFINAG.





Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegende Widmungsverordnung – Widmung 2.562 m² in öffentliches Gut und Entwidmung 9.3,85 m² aus öffentlichem Gut – beschließen.

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 23.02.2023.

Gemäß § 64 Bgld. Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 55/2003, in Verbindung mit dem Bgld. Straßengesetz, LGBl. Nr. 79/2005, wird verordnet:

Die in der Teilungsurkunde des DI Wolfgang Lehner, Untere Hauptstraße 10, 7122 Gols vom 09.06.2022, GZ. 147A, neu geschaffene Trennstücke

2 im Ausmaß von	415 m ²
5 im Ausmaß von	400 m ²
7 im Ausmaß von	322 m ²
9 im Ausmaß von	52 m ²
11 im Ausmaß von	127 m ²
13 im Ausmaß von	326 m ²
15 im Ausmaß von	200 m ²
17 im Ausmaß von	110 m ²
19 im Ausmaß von	610 m ²

werden dem öffentlichen Gut **gewidmet** und die Trennstücke

4 im Ausmaß von	2117 m ²
22 im Ausmaß von	1552 m ²
24 im Ausmaß von	2645 m ²
25 im Ausmaß von	1887 m ²
26 im Ausmaß von	1184 m ²

werden dem Öffentlichen Gut entwidmet.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

09) Aufhebung des Teilbebauungsplanes für das Gebiet „Kräftenweg-Friedhofgasse“

Der Teilbebauungsplan „Kräftenweg-Friedhofgasse“ (auch genannt „Kräften-Friedhofgasse“ bzw. „Kräften“) (Stammfassung 1992) in der Fassung der 1. Änderung aus dem Jahr 2008 soll aufgehoben und ein neuer Teilbebauungsplan „Ried Kräften-Taboräcker“ erlassen werden, da dieser nicht mehr zeitgemäß und bedarfsgerecht ist. Im Teilbebauungsplan „Kräftenweg-Friedhofgasse“ finden sehr restriktive, nicht mehr zeitgemäße Bestimmungen über die Anwendung von Materialien:

Zum Beispiel:

§ 6 (5): „Das farbliche Erscheinungsbild der Gebäude ist so zu bestimmen, daß eine gestalterische Einheit der Siedlung entstehen. Bei der Farbgebung der Fassadenflächen und der Sockelzone ist besonders auf gestalterische Effekte bezüglich des Nachbarobjekts Bedacht zu nehmen“

§ 6 (9): „Als Sonnen- und Sichtschutz sind Holzläden/Eisenläden anzustreben. Außenliegende Kunststoffjalousien sind nur einfarbig gestattet.“

§ 6 (10): „Zur Dachdeckung ist keramisches Dachdeckmaterial oder braunes, graues oder dunkles Dachdeckmaterial zulässig. [...]“

Weiters ist die bauliche Ausnutzung (dzt. 35% Bebauungsdichte) in (Teil)-bereichen der Genossenschaftsbauten nicht mehr bedarfsgerecht. Eine Erhöhung der Bebauungsdichte, um damit Nebengebäude zu ermöglichen, die den zeitgemäßen Anforderungen gerecht werden, wird daher angestrebt.

Bei näherer Prüfung des rechtskräftigen Teilbebauungsplanes in Verbindung mit den neuen gesetzlichen Grundlagen (Bgl. Raumplanungsgesetz 2019) hat sich herausgestellt, dass auch weitere Anpassungen notwendig sind, um den aktuellen Anforderungen zu entsprechen. Aus diesem Grund ist auch die Neuerstellung des Teilbebauungsplanes erforderlich.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der letzten Gemeinderatssitzung am 19.12.2022 vertagt und neuerlich in der Infrastrukturausschusssitzung am 08.02.2023 besprochen.

Der Ausschuss hat einstimmig die Aufhebung des Teilbebauungsplanes „Kräftenweg-Friedhofgasse“ für Gebiet „Ried Kräften-Taboräcker“ empfohlen. Ebenso soll eine befristete Bausperre für das Gebiet „Ried Kräften-Taboräcker“ erlassen werden.

StR Müllner erkundigt sich, welche Änderungen der neue Teilbebauungsplan beinhalten wird. Die Bürgermeisterin erklärt, dass dieses Thema und die geplanten Änderungen ausführlich und mehrere Male im Infrastrukturausschuss behandelt wurden. Da man sich im Ausschuss einigte, soll der Punkt jetzt im Gemeinderat beschlossen werden.

StR Müllner ist der Meinung, dass die 35 % Bebauungsdichte nicht überschritten werden soll. Diese soll bleiben, ansonsten kann ÖVP nicht mitstimmen.

GR Wögerer (Obmann des Infrastrukturausschusses) gibt an, dass das Thema im Infrastrukturausschuss behandelt wurde und StRⁱⁿ Petter-Trausnitz mit VB DI Rittsteuer das Thema nochmals ausführlich besprochen hat und zugesichert hat, der Änderung betreffend Müllplatz in der Siedlung am Kräftenweg zustimmen wird. Dies war auch die Erkenntnis des Ausschusses.

GR Fussenegger wird für die Aufhebung stimmen. Die Bebauungsdichte soll nicht erhöht werden, ausgenommen im Bereich des Müllraums der bestehenden Siedlung.

StR Müllner spricht für die ÖVP aus, dass man keine Wunschänderungen an bestehenden Teilbebauungsplänen durchführen sollte, denn sonst kommt jeder und will eine Änderung.

Die Bürgermeisterin stellt klar, dass sie als Bürgermeisterin gestartet hat, Teilbebauungspläne zu erstellen bzw. veraltete zu erneuern. Davor gab es nur wenige gültige Teilbebauungspläne, die meisten davon nicht mehr zeitgemäß. Jetzt sind wir alle sehr bemüht, zeitgemäße Richtlinien vorzugeben.

StRⁱⁿ Petter-Trausnitz gibt zu Protokoll, dass sie mit VB DI Rittsteuer dieses Thema besprochen hat und nach Lösungen gesucht hat. Die Bebauungsdichte in diesem Gebiet – ausgenommen beim angesprochenen Müllraum – soll nicht erhöht werden. Damit würde man den Genossenschaften eher zuspiesen.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge folgende Verordnung über die Aufhebung des Teilbebauungsplanes Kräftenweg-Friedhofgasse beschließen.

VERORDNUNG

*des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 23.02.2023, mit welcher der Teilbebauungsplan für das Gebiet „**Kräftenweg-Friedhofgasse**“ („Kräften-Friedhofgasse“ bzw. „Kräften“) aufgehoben wird.*

Gemäß § 49 Abs. 5 Bgld. Raumplanungsgesetz, LGBI.Nr. 49/2019 in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1 Aufhebung

Der Teilbebauungsplan für das Gebiet „Kräftenweg-Friedhofgasse“ („Kräften-Friedhofgasse“ bzw. „Kräften“) vom 23.01.1992, genehmigt mit Bescheid der Landesregierung vom 23.04.1992, Zahl: LAD-3273/16-1992, in der Fassung der 1. Änderung, genehmigt mit Bescheid der Landesregierung vom 14.10.2008, Zahl: LAD-RO-3273/79-2008, wird aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

10) Verordnung befristete Bausperre für den Bereich „Ried Kräften-Taboräcker“

Die Kundmachung über die Erstellung des Teilbebauungsplanes „Ried Kräften-Taboräcker“ gemäß Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019, LGBI.Nr. 49/2019 erfolgte am 21.10.2022 (1 Monat Kundmachungsfrist). Dieses Gebiet umfasst den Bereich im Anschluss an den Teilbebauungsplan „Königin-Agnes-Straße“ bis zur Friedhofgasse bzw. Feldgasse 17 und 19. Ausgenommen ist jener Bereich, der als Grünfläche-Friedhof gewidmet ist.

In diesem Gebiet sind neben Einfamilienhäusern auch großvolumigere Mehrparteienhäuser verwirklicht worden; mehrere Flächen sind noch unverbaut.

Für das Planungsgebiet soll erreicht werden, dass die Verträglichkeit von neuen Baukörpern in den unbebauten Bereichen sowie von Um- und Zubauten in den bebauten Bereichen mit den bestehenden Strukturen und der Umgebung sichergestellt wird. Weiters soll auch das Ausmaß der Bauplätze einschließlich Zahl der darauf zulässigen Wohneinheiten festgelegt werden, um negative Folgen für das Ortsbild, die Nachbarrechte und den Verkehr zu vermeiden.

Im Bereich „Ried Kräften-Taboräcker“ sind insbesondere aufgrund der Lage in der Pufferzone des UNESCO Welterbegebietes die Bebauungsmöglichkeiten abzuklären.

Wesentliches Ziel ist die Erreichung einer strukturverträglichen, ortsüblichen Bebauung,

um Konflikte mit dem Erscheinungsbild des Bestandes, der Umgebung und der Landschaft zu vermeiden.

Die befristete Bausperre wird zu dem Zweck verordnet, die Durchführung von Bauvorhaben, die den zukünftigen Zielen sowie dem oben genannten Zweck möglicherweise entgegenstehen, so lange zu unterbinden, bis der Teilbebauungsplan mit präzisen Zielvorstellungen und Bebauungsbestimmungen verordnet werden kann.

In der Infrastrukturausschusssitzung am 08.02.2023 wurde einstimmig empfohlen, die befristete Bausperre zu erlassen.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge folgende Verordnung über die Erlassung einer befristeten Bausperre für das Gebiet „Ried Kräften-Taboräcker“ beschließen:

VERORDNUNG

*des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 23.02.2023 Zahl: P/0002/2022-Bausperre über die Erlassung einer befristeten Bausperre gemäß § 52 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019, LGBL.Nr. 49/2019 in der geltenden Fassung, wird für den Bereich „**Ried Kräften-Taboräcker**“.*

§ 1 Allgemeines

Gemäß § 52 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBL. Nr. 49/2019, i.d.g.F., wird zur Sicherung der späteren Durchführung des aufzustellenden Teilbebauungsplanes „Ried Kräften-Taboräcker“ eine befristete Bausperre verhängt.

§ 2 Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich bezieht sich auf das in der beiliegenden Plandarstellung gekennzeichnete, vom obgenannten Teilbebauungsplan betroffene Gebiet „Ried Kräften-Taboräcker“.

§ 3 Zweck

- (1) *Die Stadtgemeinde Neusiedl am See beabsichtigt die Neuerstellung eines Teilbebauungsplanes für den Bereich „Ried Kräften-Taboräcker“*

In diesem Gebiet sind neben Einfamilienhäusern auch großvolumigere Mehrparteienhäuser verwirklicht worden; mehrere Flächen sind noch unverbaut.

Für das Planungsgebiet soll erreicht werden, dass die Verträglichkeit von neuen Baukörpern in den unbebauten Bereichen sowie von Um- und Zubauten in den bebauten Bereichen mit den bestehenden Strukturen und der Umgebung sichergestellt wird. Weiters soll auch das Ausmaß der Bauplätze einschließlich Zahl der darauf zulässigen Wohneinheiten festgelegt werden, um negative Folgen für das Ortsbild, die Nachbarrechte und den Verkehr zu vermeiden.

Im Bereich „Ried Kräften-Taboräcker“ sind insbesondere aufgrund der Lage in der Pufferzone des UNESCO Welterbegebietes die Bebauungsmöglichkeiten abzuklären. Wesentliches Ziel ist die Erreichung einer strukturverträglichen, ortsüblichen

Bebauung, um Konflikte mit dem Erscheinungsbild des Bestandes, der Umgebung und der Landschaft zu vermeiden.

Dabei sollen auf Basis der Erfassung und Analyse der bisherigen Entwicklungen und relevanten Gegebenheiten Ziele definiert und Festlegungen getroffen werden.

- (2) Durch die befristete Bausperre soll die Durchführung von Bauvorhaben, die den zukünftigen Zielen möglicherweise entgegenstehen, so lange unterbunden werden, bis der Teilbebauungsplan mit den präzisierten Zielvorstellungen und Bebauungsbestimmungen verordnet werden kann.*
- (3) Während der Bausperre dürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet Baubewilligungen grundsätzlich nicht erteilt werden. Ausnahmen von diesem Verbot sind zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens eines Sachverständigen feststellt, dass die beantragte Grundteilung oder das Bauvorhaben die beabsichtigte Gesamtgestaltung innerhalb der Gemeinde nicht beeinträchtigt und einem allenfalls bestehenden Flächenwidmungsplan nicht widerspricht.*

§ 4 Geltungsdauer

- (1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.*
- (2) Die Bausperre verliert mit Inkrafttreten der beabsichtigten Erarbeitung des Teilbebauungsplanes, spätestens aber zwei Jahre nach ihrer Erlassung die Wirksamkeit.*
- (3) Zur Sicherung des Planungsvorhabens kann die Bausperre vor ihrem Ablauf gemäß § 52 Abs. 2 Burgenländisches. Raumplanungsgesetz 2019 einmal um ein Jahr verlängert werden.*

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

11) Ermächtigung – Beglaubigung schriftlicher Ausfertigungen des Gemeinderates

Für die Beglaubigung schriftlicher Ausfertigungen des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See gemäß § 3 Beglaubigungsverordnung – BeglV, BGBl.II Nr. 151/2008, i.,d.g.F. soll diese Ermächtigung beschlossen werden.

Um einen geordneten, einheitlichen und zweckmäßigen Geschäftsgang zu gewährleisten und damit die Verwaltungsarbeit rasch und effizient erledigt werden kann, wird folgendes verordnet:

Folgende Bedienstete werden hiermit ermächtigt, Beglaubigungen schriftlicher Ausfertigungen des Gemeinderates (Bescheide des Gemeinderates) vorzunehmen:

ARⁱⁿ Judith Siber-Reiner, VB Ing. Josef Rapp, VB DIⁱⁿ Vera Rittsteuer, VB Gerald Postl, BSc, VB Alfred Ewerth, VB Lukas Stranz, VB Martin Grass, VB Stefanie Renkl, VB Mag.^a Katrin Bochdalofsky.

Der Beglaubungsvermerk hat wie folgt zu lauten:

Für den Gemeinderat:	
<i>Vbgmⁱⁿ Ingeborg Berger eh.</i> <i>(bzw. der jeweilige Vorsitzende)</i>	
F.d.R.d.A.:	
(Unterschrift Sachbearbeiter)	
Name Sachbearbeiter	

Gemäß § 18, Abs. 4 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) 1991, BGBl.Nr. 51/1991, i.d.g.F. wird mit der Beglaubigung bestätigt, dass die Ausfertigung mit der Erledigung übereinstimmt und die Erledigung gemäß § 3 AVG genehmigt worden ist. Die Ermächtigung ist gemäß § 3, Abs. 3 Beglaubigungsverordnung (BeglV), BGBl.Nr. 151/2008, i.d.g.F. jederzeit widerrufbar.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die vorgenannte Ermächtigung beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

12) Berichtigungs- und Straßengrundabtretungsvertrag – Familie Schmidt, Schmickl/Stadtgemeinde

Die Ehegatten Schmickl haben entlang der Grundstücksgrenze der beiden vorgenannten Grundstücke über Auftrag der Baubehörde eine Feuermauer errichtet. Bei der Errichtung der Feuermauer wurde irrtümlich eine Teilfläche von 4 m² des Grundstückes 5142/2 überbaut. Aus diesem Grund erfolgt die Berichtigung des Grundbuchstandes unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse auf Grundlage des oben zitierten Teilungsplanes des DI Johann Horvath.

Zur Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen und in Erfüllung der gesetzlichen Abtretungsverpflichtung übergeben die Ehegatten Katharina und Martin Schmidt an die Stadtgemeinde Neusiedl am See das auf der Grundlage der Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Johann Horvath, GZ 7424/22,

T1 im Ausmaß von 36 m²

zur Einbeziehung in das Grundstück 468/1 KG Neusiedl am See.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegenden Berichtigungs- und Straßengrundabtretungsvertrag beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wentth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

13) Dienstbarkeitsvertrag – Netz Burgenland GmbH/ Stadtgemeinde, Mittelspannungskabel McDonald's

Die Vorsitzende erläutert, dass die Unterlagen vollständig aufgelegt sind und somit jedem Gemeinderat bekannt.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, Der Gemeinderat möge vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz Burgenland GmbH beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wentth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

14) Vergabe von Straßennamen

Die Bürgermeisterin informiert, dass neue Straßennamen zu vergeben sind. Im Bereich der Bauplätze hinter dem neuen Kindergarten liegt ein Vorschlag mit der Bezeichnung „Oberes Seefeld“ vor.



Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge den gelbgezeichneten Straßenzug als „Oberes Seefeld“ benennen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.



Die Vorschläge für die Straßenbezeichnungen im Betriebsgebiet Prädium – Namen von weiblichen Wissenschaftlerinnen – lauten:

- Lise-Meitner-Straße (Lise Meitner geboren am 7. November in Wien, gestorben am 27. Oktober 1968 in Cambridge, Vereinigtes Königreich), Sie war neben Selma Freud die zweite weibliche Physikabsolventin an der Universität Wien. Sie hat es als Physikerin zu internationalem Ruf gebracht. – Details siehe Beilage)
- Maria-Telkes-Straße (Mária Telkes geboren am 12. Dezember 1900 in Budapest, gestorben am 2. Dezember 1995 in Budapest), war eine ungarisch-US-amerikanische Biophysikerin, Wissenschaftlerin und Erfinderin, die auf dem Gebiet der Solarenergie arbeitete und forschte – Details siehe Beilage)
- Gabriele-Possanner-Straße/Possannergasse (geboren 27. Jänner 1860 Ofen, Ungarn, gestorben 14. März 1940 Wien, erste österreichische Medizinerin – Details siehe Beilage)

Nach eingehender Beratung stellt die Bürgermeisterin den Antrag der Gemeinderat möge die orange markierte Straße als „Lise-Meitner-Straße“ und die gelb markierte Straße als „Maria-Telkes-Straße“ benennen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

15) Förderung Ankauf von E-Bikes und Fahrradanhänger 2023

Wie in den Vorjahren, soll auch für 2023 eine Förderung für den Ankauf von E-Bikes und Fahrradanhängern beschlossen werden.

Gefördert soll der Ankauf von E-Bikes mit 10 % (jedoch max. € 150,00) des Kaufpreises und Fahrradanhänger mit 50 % (jedoch max. 150,00) des Kaufpreises werden.

Die Fördervoraussetzungen sind der Hauptwohnsitz (HWS) in Neusiedl am See, 1 Fahrrad bzw. 1 Anhänger pro Person mit HWS wird gefördert, Kauf des Rades/Anhängers in einem österreichischen Betrieb. Gültig für den Kauf ab 01.01.2023 bis zur Ausschöpfung der Budgetmittel.

Für diese Förderung sind € 10.000,00 (2023) budgetiert. Im Jahr 2022 wurden € 8.600,00 ausbezahlt.

GR Fussenegger regt an, die Förderung von € 150,00 auf € 200,00 zu erhöhen. Außerdem soll das Budget auf € 15.000,00 erhöht werden.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge eine Förderung für den Ankauf von E-Bikes und Fahrradanhängern mit denselben Bedingungen wie im Vorjahr und in der Höhe von max. € 200 pro E-Bike und max. € 200,00 pro Fahrradanhänger für 2023 beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vbgmⁱⁿ Berger, Vbgm. Zitz, die Stadträte Franz Schneider, Müllner und Petter-Trausnitz, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Wögerer, Sämann-Takacs, Wenth, Schäffer, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Dachs, Oberroither, Neuberger-Schilling, Reiterits, Nyikos, Tittler, Fussenegger, Jarto, Brandlhofer.

Somit wird der Antrag der Bürgermeisterin **einstimmig** zum Beschluss erhoben.

04) Freizeitbetriebe Neusiedl am See GmbH – Bilanzen 2018 – 2021

Dieser Tagesordnungspunkt wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

16) Berufungen

Dieser Tagesordnungspunkt wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

17) Personalangelegenheiten

Dieser Tagesordnungspunkt wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

18) Bericht der Bürgermeisterin

Bedarfserhebung und Entwicklungskonzept laut Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes wurde erstellt und an das Amt der Bgld. Landesregierung übermittelt.

Im Jänner 2023 wurde eine 5. Gruppe im KIGA Storchennest eröffnet. Wir betreiben an diesem Standort nunmehr 3 Kinderkrippen- und 2 Kindergartengruppen. Die Anmeldung für das nächste KIGA-Jahr läuft bis Anfang März 2023.

Rückübertragung Bauhof und VA-Halle an Gemeinde wurde in FZB GmbH Generalversammlung am 11.01.2023 ebenfalls beschlossen. Verträge wurden unterfertigt und befinden sich beim Notar zur Durchführung.

Energiepreis für Wärme im KIGA Storch – Beschluss in letzter Sitzung mit einem Preis bis 40.000 kWh mit € 99,671 pro MWh wurde beschlossen. Preis ab 40.001 kWh bis 80.000 kWh beträgt € 94,389 pro MWh und 80.001 bis 400.000 kWh € 92,261 pro MWh

Die **nächste GR-Sitzung** wird voraussichtlich am 27.03.2023 stattfinden.

Die Förderung für **Evaluierung des Dorferneuerungsleitbildes** in der Höhe von rund € 4.800,00 wurde überwiesen.

Einladung „**die barista**“ – Neueröffnung, 04.03.2023

19) Allfälliges

GR Oberroither erkundigt sich nach dem Stand der Dinge beim **Hallenbad**.

Vbm. Zitz informiert, dass es in der nächsten Woche einen Regierungsbeschluss geben wird, da juristisch nunmehr alles klar geregelt werden konnte. Danach folgt das Thema im Gemeinderat.

StR Müllner äußert den Wunsch, die ÖVP mehr in das Thema Hallenbad einzubinden. Sie möchten hier gerne mitarbeiten. Die Bürgermeisterin zeigt sich überrascht, da die ÖVP vor zwei Wochen nach dem Motto „SPÖ-Versprechen geplatzt“ mit roten Luftballons vor dem Hallenbad stand.

Er hält fest, dass der **1. NVA 2022** mehrheitlich nicht beschlossen wurde. Wie geht es jetzt weiter?

Er erkundigt sich weiter, ob beim **Bauvorhaben Hauptplatz 14** es schon einen Baubescheid gibt und wann mit dem Bau gestartet wird.

StRⁱⁿ Petter-Trausnitz fragt nach, wie viele Kinder wir momentan in den Kinderkrippen und in den **Kindergärten** haben. Wie viele davon haben Integrationsbedarf? Diese Frage wird nachträglich beantwortet.

GR Dachs erkundigt sich, wann die **Flurreinigung** 2023 stattfinden wird. GRin Kappel informiert, dass die diesjährige Flurreinigung am 25.02.2023 stattfindet.

Nach Erledigung der Tagesordnung wird diese Sitzung des Gemeinderates um 21.30 Uhr geschlossen.



Vorsitzende
Bgmⁱⁿ LAbg. Elisabeth Böhm




Beglaubiger
GR Wögerer
GR Brandlhofer



Schriftführerin
ARⁱⁿ Judith Siber-Reiner



