

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am

Donnerstag, dem 05. Juni 2025, um 20.00 Uhr

im Sitzungssaal der Tennishalle Neusiedl am See, Quellengasse 2 stattgefundene

22. öffentliche Gemeinderatssitzung

Anwesend:

Bürgermeisterin	Elisabeth	BÖHM
Vizebürgermeisterin	Sabine	NYIKOS
Vizebürgermeister	Stefan	WÖGERER
Stadträtin	Isabell	LICHTENBERGER, BE
Stadtrat	Franz	SCHNEIDER
Stadtrat	Ing. Thomas	HEINRICH, MBA
Stadtrat	Christian	DACHS
Gemeinderätin	Gerda	KAPPEL, BE
Gemeinderat	Andreas	KÖNIGSHOFER
Gemeinderat	Mag. Andreas	WENTH
Gemeinderätin	Dr. ⁱⁿ Judith	RECHNITZER
Gemeinderätin	Tanja	SCHNEIDER
Gemeinderätin	Mag. ^a Beata	SÄMANN-TAKACS
Gemeinderat	Norbert	KAPPEL, BE
Gemeinderätin	Katja	NEUBERGER-SCHILLING
Gemeinderat	Christian	STROMMER
Gemeinderat	Patrick	STEGE
Gemeinderat	Andreas	HITZINGER
Gemeinderat	Patrick	OBERROITHER
Gemeinderat	Mag. Dr. Rainer	FUSSENEGGER
Gemeinderätin	Sigrid	JARTO
Ersatzgemeinderätin	Maria	WERLE
Ersatzgemeinderätin	Andrea	BURGSTALLER
Ersatzgemeinderat	Herbert	DENK
Schriftführerin	AL ⁱⁿ Judith	SIBER-REINER

Abwesend und entschuldigt:

Gemeinderat	Thomas	SCHÄFFER
Gemeinderätin	Mag. (FH) Heike	REITERITS
Gemeinderätin	Mag. Michaela	KOGLER-BOHRER
Gemeinderat	Josef	BRANDLHOFER

Zu Beginn der Sitzung spricht die Bürgermeisterin im Namen des gesamten Gemeinderates GR Brandlhofer und seiner Gattin Michaela ihr aufrichtiges und herzliches Beileid zum plötzlichen und viel zu frühen Verlust ihres Sohnes aus. Sie bringt ihre tief empfundene Anteilnahme zum Ausdruck und bittet um ein kurzes Innehalten im Gedenken an den Verstorbenen.

Die Vorsitzende, Bürgermeisterin Böhm, stellt die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet diese Sitzung um 20.00 Uhr.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen vorgebracht. Zu Beglaubigern dieser Niederschrift werden die Gemeinderäte Rechnitzer und Fussenegger bestellt.

Die Vorsitzende ersucht um Aufnahme eines Tagesordnungspunktes: **Top 12c) Widmungsverordnung Weidengasse (OSG), Straßengrundabtretung**

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Nyikos und Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, Heinrich, Dachs, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämann-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

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

TAGESORDNUNG

- 01) Präsentation Projekt „Kulturzentrum Neusiedl am See“
- 02) Kaufvertrag Teilfläche Grundstück Nr. 5770/37
- 03) Baurechtsvertrag Teilfläche Grundstück Nr. 5770/37
- 04) Dienstbarkeits- und Nutzungsvertrag Grundstück Nr. 5770/37 und 39
- 05) Ansuchen Ankauf Grundstück Nr. 12156, KG Gols, Bgld. Krankenanstalten Gesellschaft mbH
- 06) Vereinbarung Pflege von Waldgrundstücken
- 07) Verlängerung befristete Bausperre „Maria-Strauby-Gasse - Alte Ufergasse“
- 08) Teilbebauungsplan „Schottenau-Hutweide (Scana)“
- 09) Löschungserklärung – Grundstück Nr. 5428/28 (Weinbergstraße 32)
- 10) Dienstbarkeitsvertrag Kanalisationsanlage Gst. 5754/18 und 5754/19 (Alte Tennishalle)
- 11) Abtretungsvertrag Technologiezentrum Burgenland GmbH/Aviation Academy Holding GmbH/Stadtgemeinde Neusiedl am See
- 12) Widmungsverordnungen
 - a) Ludwig Boltzmann-Straße 4 (Aviation Academy)
 - b) Am Hirschfeld (EBSG)
 - c) Weidengasse (OSG), Straßengrundabtretung

- 13) Ausnahme von der Bausperre – Gartenweg 153
- 15) Bericht der Bürgermeisterin
- 16) Allfälliges
- 14) Personalangelegenheiten

Vor Eingehen in die Tagesordnung ergreift die Bürgermeisterin das Wort, um zu den Geschehnissen rund um die letzte Gemeinderatssitzung Stellung zu nehmen.

Sie äußert ihr Bedauern über die in den letzten Wochen verbreiteten Unwahrheiten und Unterstellungen seitens der ÖVP, ihrer Stadträte und Vizebürgermeisterin. Davon möchte sie sich klar distanzieren.

Sie betont ausdrücklich, dass Gemeinderatsunterlagen vor einer offiziellen Sitzung nicht an Dritte weitergegeben werden dürfen. In diesem Zusammenhang zeigt sie sich enttäuscht darüber, dass die ÖVP in der letzten Sitzung ohne Diskussion und ohne vorherige Fragenstellung geschlossen den Sitzungssaal verlassen hat. Auch wenn sie den demokratischen Grundsatz, unterschiedlicher Meinung sein zu dürfen, voll unterstützt und nachvollziehen kann, hätte sie sich einen offenen Austausch gewünscht. Das bloße Verlassen der Sitzung empfindet sie als schade und wenig konstruktiv – zumal es im Vorfeld sowie im Nachhinein mit einzelnen Mitgliedern anderer Fraktionen des Gemeinderates, unter anderem GR Fussenegger, GR Brandlhofer und GR Oberroither noch gute Gespräche gegeben habe.

Die Vorsitzende erklärt weiter, dass es eigenartig erscheint, dass gerade die ÖVP Neusiedl am See eine Bürgerbeteiligung fordert und über schlechte Verträge spricht, da gerade aus der Vergangenheit mit einem ÖVP dominierten Gemeinderat Seegrundstücke verkauft wurden, ohne eine Bürgerbeteiligung durchzuführen bzw. Verträge wie der Baurechtsvertrag Mole West auf 99 Jahre mit einem geringen jährlichen Baurechtszins von rund Euro 8.000,- abgeschlossen wurde, oder ein Mietvertrag über das Gebäude des Montessori Kinderhauses mit der Neuen Eisenstädter Siedlungsgenossenschaft abgeschlossen wurde, wo kein Enddatum eingetragen wurde und dadurch die Stadtgemeinde endlos Miete zahlen muss.

Erst am Vortag der heutigen Sitzung habe ein Gespräch mit der Vizebürgermeisterin und Stadtrat Dachs stattgefunden, bei dem die heute zur Beschlussfassung anstehenden Verträge Thema waren. Die Bürgermeisterin zeigt sich über den Zeitpunkt sehr verwundert.

Vbgm. Wögerer meldet sich zu Wort und erläutert, dass er sich in seiner ersten Amtsperiode befindet und die letzten Entwicklungen ebenfalls mit Verwunderung aufgenommen hat.

Er bedankt sich zunächst bei der Bürgermeisterin für sieben Jahre Einsatz für die Elementarpädagogik, Kindergarten Storchennest, die Errichtung der neuen Tennishalle, die Sanierung des Hallenbads, die Eröffnung der Erweiterung des Feuerwehrhauses, den Rückkauf vom Seegelände und des Kalvarienbergs. Trotz dieser enormen und wichtigen Investitionen, hat sie es mit ihrem Team geschafft 50% der Schulden in den letzten sieben Jahren abzubauen.

An die ÖVP Mandate richtet er mit Bedauern, dass sich die ÖVP Neusiedl mit einem Statement von der letzten Gemeinderatssitzung verabschiedet hat, begleitet von Flugblättern, Facebook-Postings und Zeitungsartikeln – leider gespickt mit einer Vielzahl an Unwahrheiten. Neusiedl am See wurde in den letzten Tagen mit irreführenden Behauptungen regelrecht überflutet.

Es sei bei der letzten Sitzung auch nicht nur um das Projekt KUZ gegangen, sondern um eine Vielzahl an wesentlichen Punkten, die zu beschließen gewesen wären.

Die Bürgermeisterin nutzt die Gelegenheit, um Rückblick zu halten: Sie habe bei Amtsantritt einen beträchtlichen Schuldenstand übernommen, von dem mittlerweile rund 20 Millionen Euro abgebaut wurden. Bezugnehmend auf die öffentliche Kommunikation der ÖVP betont sie, dass die Unterlagen seit dem 12. Mai verfügbar waren, ein erstes vertiefendes Gespräch mit der ÖVP jedoch erst gestern, einen Tag vor der entscheidenden Sitzung, stattgefunden habe. Kritik an mangelnder Information weist sie daher zurück.

Besonders betroffen zeigt sich der Vizebürgermeister über den Inhalt mancher Aussagen in Presseaussendungen, etwa den Vergleich mit einem „eisernen Vorhang“. Er bezeichnet eine solche Wortwahl als pietätlos und respektlos gegenüber jenen Generationen, die diese Zeit tatsächlich erlebt haben. Diese Form der politischen Auseinandersetzung lehne er klar ab und wünscht sich ein sachlicheres und respektvolleres Wording im politischen Diskurs.

Abschließend hält die Bürgermeisterin fest, dass sie die Entscheidung der ÖVP, heute nicht zuzustimmen, akzeptiert – in einer Demokratie sei das legitim. Sie appelliert jedoch an alle Fraktionen, künftig im Sinne eines respektvollen und offenen Dialogs zusammenzuarbeiten.

GR Steger fragt in Richtung SPÖ, ob sie das richtig finden, dass die Gemeinderäte aus den Medien über das Projekt erfahren haben?

Bgmⁱⁿ Böhm erläutert dazu nochmals ihre Stellungnahme aus der Sitzung vom 20.05.2025, die die ÖVP Mandatäre nicht gehört haben, da sie die Sitzung verlassen haben.

Die Bürgermeisterin erhielt eine Einladung des Landeshauptmannes zu einem Pressetermin am 14.05.2025. Es geht um ein Projekt des Landes, auf einem Grundstück, welches aus privater Hand erworben wurde.

Bereits am 12.05. wurde zur Gemeinderatssitzung am 20.05.2025 eingeladen, somit waren ab 12.05. alle Unterlagen bekannt. Sofort nach dem Termin beim Landeshauptmann hat die Bürgermeisterin noch am selben Tag zu einem Runden Tisch mit allen Gemeinderatsfraktionen geladen, um dieses Thema näher zu erläutern und zu besprechen.

Sie fragt nun die ÖVP, warum niemand aus ihrer Fraktion gekommen ist bzw. Fragen gestellt hat?

01) Präsentation Projekt „Kulturzentrum Neusiedl am See“

DI Jutta Benedek, GF der LIB GmbH präsentiert das Projekt Kulturzentrum Neusiedl am See anhand einer Präsentation (Beilage 01).

StR Heinrich erkundigt sich nach den im Bezirk geprüften Standorten. DI Benedek informiert, dass insgesamt über 20 Standorte im ersten Durchgang geprüft wurden, Einer eingehenden Prüfung wurden dann sechs Standorte im gesamten Bezirk unterzogen.

02) Kaufvertrag Teilfläche Grundstück Nr. 5770/37

Im Zuge der Errichtung des Kulturzentrums am Grundstück des ehemaligen Seerestaurants ersucht die LIB GmbH um Ankauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 5770/37 und zwar um rund 700 m² welche sich direkt neben dem ehemaligen Seerestaurant befinden. Es handelt sich hier um die geschotterte Parkfläche.

Der ggstl. Parkplatz ist für die Bewirtschaftung des neuen Kulturzentrums immens wichtig. Einerseits soll dieser als Parkplatz für Bedienstete der KBB und Darsteller zur Verfügung stehen. Weiters soll die gesamte Warendisposition (An- und Abtransport für Gastronomie, Bühnentechnik u. Sonstiges) erfolgen. Schließlich wird im Zuge der Baumaßnahmen dieser Bereich als Abstell- und Lagerfläche benötigt werden und final durch technische Einrichtungen (z.B. E-Ladestation, evtl. PV Anlage, etc.) bzw. Neugestaltung und Sanierungen aufgewertet werden. All diese Investitionsmaßnahmen werden durch die LIB finanziert und durch das Land/KBB refinanziert. Im vorliegenden Kaufvertrag ist außerdem festgelegt, dass diese Fläche im Zuge der nächsten Flächenwidmungsplanänderung von der Widmung Grünland-Bad in Verkehrsfläche-Parkplatz umgewidmet wird.

Die rechtlichen Argumente (Nachteile/Einschränkungen Pachtvertrag) dazu:

- zeitliche Begrenzung
- geringe Investitionssicherheit
- Kündungsrisiko

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegenden Kaufvertrag, welcher als Beilage 02) einen integrierenden Bestandteil dieser Niederschrift bildet, beschließen.

Vbgmⁱⁿ Nyikos meldet sich zu Wort und formuliert folgenden Gegenantrag:

Die ÖVP Neusiedl am See steht zum Kulturzentrum. Wir haben dieses Projekt seit Jahren eingefordert, weil es einen wichtigen Beitrag für das kulturelle Leben in unserer Stadt leisten kann.

Aber: Nicht so. Nicht unter diesen Bedingungen.

Was dem Gemeinderat heute zur Beschlussfassung vorliegt, ist kein sorgfältig geplantes Zukunftsprojekt, sondern ein Pakt mit vertraglichen Risiken, finanziellen Nachteilen und einer mehr als fragwürdigen Standortentscheidung, ohne Alternativen zu nennen. Fehlende Transparenz, Verträge zum Nachteil der Stadt und der Ausverkauf von Gemeindeeigentum unter dem Marktwert – all das widerspricht jeder verantwortungsvollen Stadtpolitik.

Kein Neusiedler würde sein Grundstück unter Wert verkaufen oder einen Vertrag unterschreiben, der ihm langfristig schadet. Warum also sollte es die Stadt tun? Das tragen wir nicht mit.

Auch der Standort gibt Anlass zur Sorge:

Warum wird der zentrale Parkplatz am Gartenweg mit Tiefgarage nicht geprüft? Warum wird ein gemeinsames Projekt aus Kulturzentrum, Musikschule und angrenzender neuer Volksschule nicht in Betracht gezogen?

Das wäre zentral gelegen, gut erreichbar und würde den Verkehr nicht noch weiter ins Nadelöhr Seestraße verlagern. Statt kluger Synergien drohen Einzellösungen mit langfristigen Problemen.

Wer diesem Projekt in der jetzigen Form zustimmt, hinterlässt der Stadt eine Hypothek für Jahrzehnte – und vergisst dabei den Angelobungseid, das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.

Wir fordern daher:

- die Vertagung der Tagesordnungspunkte,
- eine transparente, neue Standortprüfung, insbesondere am Zentralparkplatz am Gartenweg,
- den Start eines Bürgerbeteiligungsprozesses,
- sowie Verträge, die nicht zum Nachteil der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt sind.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Neusiedl am See beschließt die Vertagung des Tagesordnungspunkts 2, 3 und 4, sowie eine erneute Prüfung alternativer Standorte für ein Kulturzentrum, insbesondere am Zentralparkplatz am Gartenweg, unter Einbeziehung einer möglichen Kombination mit dem Neubau der Volksschule und einer Tiefgarage. Parallel dazu soll ein Bürgerbeteiligungsprozess eingeleitet werden.

Verträge mit Nachteilen für die Stadtgemeinde, wie sie unter den Tagesordnungspunkten 2, 3 und 4 vorgelegt wurden, dürfen nicht abgeschlossen werden.

Bgmⁱⁿ Böhm fragt nach, ob dieser Antrag nun ein Gegenantrag sei, oder ein Vertagungsantrag.

Da es sich um einen Vertagungsantrag handelt ist über diesen abzustimmen.

GR Fussenegger möchte an dieser Stelle seinen Standpunkt erklären. Grundsätzlich teilt er in Bezug auf das Vorgehen teilweise die Einschätzung der ÖVP. Dennoch betont er, dass bei einer sachlichen Betrachtung des Projekts die Vorteile eindeutig überwiegen. Besonders hervorzuheben sei, dass die Umsetzung des Projekts für die Gemeinde keine finanziellen Belastungen mit sich bringe – das Land übernimmt die Kosten in Höhe von rund 30 Millionen Euro für den Bau des KUZ. Dies sei bereits ein starkes Argument für eine Zustimmung.

Ein weiterer wesentlicher Punkt sei die Nutzung eines seit Jahren leerstehenden, unattraktiven Objekts. Die Revitalisierung dieses Leerstands stellt einen klaren Mehrwert dar.

Auch das vorliegende Nutzungs- und Bepflanzungskonzept sowie die geplanten Maßnahmen im Bereich Umwelt und Natur – etwa zur Reduktion von Lichtverschmutzung und zum Schutz von Vögeln – haben ihn überzeugt. Zentral sei zudem die Eigentumssituation des Grundstücks: Dieses befinde sich derzeit im Besitz privater Personen und könne nun wieder in öffentliches Eigentum rückgeführt werden. Diese Rückübertragung sei aus seiner Sicht alternativlos – eine realistische und sinnvolle Alternative sei nicht erkennbar. Aus diesen Gründen stimmen die GRÜNEN diesem Projekt zu.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, wird der Vertagungsantrag der Vizebürgermeisterin zur Abstimmung gebracht.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Vbgmⁱⁿ Nyikos, die Stadträte Heinrich und Dachs, sowie die Gemeinderäte Neuburger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller.

Gegen den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämman-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

Somit wird der Antrag von Vbgmⁱⁿ Nyikos **mehrheitlich abgelehnt**.

Es kommt zur Abstimmung des Hauptantrages von Bgmⁱⁿ Böhm.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämman-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

Gegen den Antrag stimmen: Vbgmⁱⁿ Nyikos, die Stadträte Heinrich und Dachs, sowie die Gemeinderäte Neuburger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller.

Somit wird der Antrag von der Bürgermeisterin **mehrheitlich** zum Beschluss erhoben.

03) Baurechtsvertrag Teilfläche Grundstück Nr. 5770/37

Die Vorsitzende erläutert, dass neben dem Kaufvertrag über die Parkflächen auch ein Baurechtsvertrag über einen Teil der ehemaligen und seit Jahren ungenutzten Beckenwiese mit der LIB GmbH abgeschlossen werden soll.

Die angeführte Teilfläche ist auf Wunsch der KBB für eine Outdoor Bespielung/Nutzung (Kulturveranstaltungen im kleinen Rahmen) auszustatten. In der aktuellen Phase sind hinsichtlich einer Platzgestaltung noch keine konkreten Planungen ausgearbeitet.

Es wird allerdings davon ausgegangen, dass hier geringfügige technische Einrichtungen (z.B. Beleuchtung, Stromanschluss, Stelen, kleine Außenstiegen zur Überwindung der Höhendifferenz, kleinere Platzgestaltungen, etc.) im Zuge der fortführenden Planung erforderlich sind. Diese Maßnahmen (mit dem Boden verbunden) begründen die Einräumung eines Baurechts.

Die rechtlichen Argumente für ein Baurecht:

- begründet ein selbstständiges, veräußerliches und belastbares Recht
- erlaubt die Errichtung allfälliger Außenanlagen, wie oben beschrieben
- klare Abgrenzung der Rechte und Pflichten
- Rechtskonstrukt für langfristige Nutzung ohne Eigentumserwerb
- Eintragung ins Grundbuch schafft dingliche Sicherheit

Zusammengefasst bietet ein Baurecht rechtliche und wirtschaftliche Sicherheit für die LIB. Betreffend deines Hinweises im Baurechtsvertrag Pkt. 1.4 – „es darf dort keine Gastro betrieben werden“ darf ich hinweisen, dass im zukünftigen Kulturzentrum ein Bistrobetrieb mit Outdoor Nutzung geplant ist (siehe Nutzungskonzept) und der möglicherweise verbleibende Kiosk am Baurechtsgrundstück nach Rücksprache mit der KBB GF nur für untergeordnete Zwecke (z.B. Lagerraum für Equipment) verwendet wird.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegenden Baurechtsvertrag, welcher als Beilage 03 einen integrierenden Bestandteil dieser Niederschrift bildet, beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämann-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

Gegen den Antrag stimmen: Vbgmⁱⁿ Nyikos, die Stadträte Heinrich und Dachs, sowie die Gemeinderäte Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller.

Somit wird der Antrag von der Bürgermeisterin **mehrheitlich** zum Beschluss erhoben.

04) Dienstbarkeits- und Nutzungsvertrag Grundstück Nr. 5770/37 und 39

Um einerseits für die Stadtgemeinde, FZB GmbH und alle Pächter der FZB GmbH im Strandbad die bestehende Zufahrt über den Parkplatz neben dem ehemaligen Seerestaurant und auch die Zufahrt für die LIB und KBB über den gemeindeeigenen Parkplatz zu sichern, soll der vorliegende Dienstbarkeits- und Nutzungsvertrag abgeschlossen werden.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegenden Dienstbarkeits- und Nutzungsvertrag, welcher als Beilage 04 einen integrierenden Bestandteil dieser Niederschrift bildet, beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämann-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

Gegen den Antrag stimmen: Vbgmⁱⁿ Nyikos, die Stadträte Heinrich und Dachs, sowie die Gemeinderäte Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller.

Somit wird der Antrag von der Bürgermeisterin **mehrheitlich** zum Beschluss erhoben.

05) Ansuchen Ankauf Grundstück Nr. 12156, KG Gols, Bgld. Krankenanstalten Gesellschaft mbH

Die Bgld. Krankenanstalten Gesellschaft mbH ist erneut an die Stadtgemeinde herangetreten und ersucht um Verkauf des Grundstückes Nr. 12156, liegend in der KG Gols. Dieser Grundstücksstreifen bildet den Abschluss des bis jetzt festgelegten Krankenhausgeländes für die neuen Klinik Gols. Es handelt sich um eine in Grünland befindliche Böschung. Die Bürgermeisterin spricht sich dafür aus, das Grundstück zu veräußern, da die Klinik Gols gebaut wird, mit oder ohne Veräußerung dieses Streifens. Das Grundstück hat für die Stadtgemeinde keinen Wert bzw. kann es von uns nicht genutzt werden und würde dieser Verkauf eine nicht budgetierte Einnahme von rund € 40.000,00 ausmachen, welche dem prognostizierten Abgang ein wenig entgegenwirken würde.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge dem Kaufansuchen der Bgld. Krankenanstalten Gesellschaft mbH zustimmen und das Grundstück Nr. 12156, KG Gols zu den genannten Bedingungen veräußern.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämann-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle,

Gegen den Antrag stimmen: Vbgmⁱⁿ Nyikos, die Stadträte Heinrich und Dachs, sowie die Gemeinderäte Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

Somit wird der Antrag von der Bürgermeisterin **mehrheitlich abgelehnt**.

06) Vereinbarung Pflege von Waldgrundstücken

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 16.12.2024 bereits über dieses Thema beraten. Die Vorsitzende informiert, dass der Bauhofleiter und weitere Bedienstete vom Bauhof gerne die Pflege der gemeindeeigenen Waldgrundstücke Nr. 2866, 2867, 2868 übernehmen wollen. Vor einigen Jahren wurde eine Firma mit den Holzarbeiten beauftragt, welche aber einige Schäden bei den Bäumen angerichtet hat. Derzeit erfolgt keine Pflege bzw. nur sehr sporadisch und nur anlassbezogen. Ausgeholzt müssten die Flächen auch wieder werden.

In der vorliegenden Vereinbarung ist festgehalten, dass die Gemeinde keinerlei Haftung übernimmt und, dass die Bediensteten in Eigenverantwortung dort arbeiten. Für verwertbares Holz wird ein Preis von € 18,00/m³ festgelegt. Die Entsorgung von nicht verwertbarem Holz soll von den Pflegeübernehmern erfolgen, eventuell entstehende Kosten werden von der Gemeinde getragen.

Die Vereinbarung soll bis auf Widerruf abgeschlossen werden, eine Beendigung muss jederzeit möglich sein.

Nach eingehender Beratung stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegende Vereinbarung für die Pflege von Waldgrundstücken (Beilage 06) beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Nyikos und Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, Heinrich, Dachs, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämann-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

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

07) Verlängerung befristete Bausperre „Maria-Strauby-Gasse - Alte Ufergasse“

Die befristete Bausperre für den Bereich „Maria-Strauby-Gasse– Alte Ufergasse“ wurde vom Gemeinderat mit Beschluss vom 28.09.2023 per Verordnung erlassen. Die Bausperre verliert mit Inkrafttreten des beabsichtigten Planes, spätestens aber zwei Jahre nach ihrer Erlassung die Wirksamkeit. Gemäß § 52 Abs. 2 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 können die Bausperren vor Ablauf zur Sicherung der Planungsvorhaben um ein Jahr verlängert werden.

Mit der Auflage des Teilbebauungsplanes soll nach Vorstellung und Diskussion in einer Infrastrukturausschusssitzung gestartet werden. Zur Sicherung der Planungsvorhaben soll die Bausperre bis zum Inkrafttreten des Teilbebauungsplanes um ein Jahr verlängert werden.

Nach eingehender Beratung stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge nachstehende Verordnung beschließen:

Verordnung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom **05.06.2025**, Zahl: P/0011/2023- Verl.Bausperre, mit welcher die Bausperre für den Bereich „**Maria-Strauby-Gasse– Alte Ufergasse**“, welche vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Neusiedl am See mit Beschluss vom 28.09.2023 (Verordnung mit der Zahl: P/0011/2023-Bausperre) erlassen wurde, verlängert wird.

Gemäß § 52 Abs. 2 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LBGl.Nr. 49/2019 i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Für den Bereich „Maria-Strauby-Gasse– Alte Ufergasse“ wird die befristete Bausperre, die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Neusiedl am See mit Beschluss vom 28.09.2023 (Verordnung mit der Zahl: P/0011/2023-Bausperre) erlassen wurde, um ein Jahr verlängert.

§ 2

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Nyikos und Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, Heinrich, Dachs, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämann-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

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

08) Teilbebauungsplan „Schottenau-Hutweide (Scana)“

Abgrenzung des Planungsgebietes „Schottenau-Hutweide (Scana)“, ohne Maßstab (Quelle: A I R)



Auf Grund eines Schreib- und Formulierungsfehlers sowie notwendiger erklärender Ergänzungen wurde der ggst. Teilbebauungsplan neu aufgelegt. Die Änderungen gegenüber der ersten Auflage sind durchgestrichen bzw. in ***fett kursiver*** Schrift sowohl im Erläuterungsbericht als auch im Verordnungstext ersichtlich.

In Bezug auf die Bemessung der zulässigen Wohneinheiten wurde ein Tippfehler korrigiert bzw. die Bemessung der Wohneinheiten an die Bemessung gem. mehrerer anderer Teilbebauungspläne in Neusiedl am See angepasst.

Im Rechtsplan wurden keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen, es wurden lediglich erklärende Ergänzungen eingefügt bzw. Liniendarstellungen angepasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist gem. den Vorgaben des § 48 Abs. 2 Bgld. RPG 2019 i.d.g.F. über vier Wochen (von 06.02.2025 bis 06.03.2025) hindurch am Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme neu aufgelegt. Zum geplanten Bebauungsplan wurde keine Erinnerung innerhalb der Frist der öffentlichen Auflage eingebracht.

Am 12.03.2025 langte die raumplanungsfachliche Stellungnahme vom 03.03.2025 ein, am 24.03.2025 die Stellungnahme des Vereins Welterbe vom 18.03.2025 und die landschaftsschutz- und ortsbildfachliche Stellungnahme vom 06.02.2025.

Im Erläuterungsbericht wird auf diese Stellungnahmen eingegangen:

In der raumplanungsfachlichen Stellungnahme der Abt.2 vom 03.03.2025 (Zahl:2024-004.013-16/2; übermittelt per mail am 12.03.2025) wurde auf folgenden Anpassungsbedarf hingewiesen (unter „Hochkomma und kursiv“ im weiteren Text, Anmerkungen des Planerteams eingerückt und *fett kursiv*).

„Im Rechtsplan wird ein Baublock 15 ausgewiesen, in der Legende gibt es jedoch keine Regelungen für einen Baublock 15, lediglich für 15a und 15b. Eine Festlegung für Bestimmungen für Baublock 15 oder die Zuteilung zu einer bestehenden Bebauungsbestimmung ist erforderlich.“

Der ggst. Baublock wurde im Rechtsplan dem Baublock 15a zugeordnet (Plannummer 20046-03, Stand 14.03.2025).

„Des Weiteren ist eine Konkretisierung in § 7 des Verordnungstextes notwendig, weil es nicht eindeutig ist, ob die Vorgartenfläche zur sickerfähigen unversiegelten Grün- und Freifläche zählt oder diese getrennt voneinander zu werten sind.“

Die Aufteilung in zwei Absätze wurde aus der Verordnung gestrichen.

„Wir raten an, die Grenze zwischen den Bebauungsbestimmungen 14a und 14b mittels des in der Legende vorgesehenen Planzeichens kenntlich zu machen, weil eine Straßenfluchtlinie an sich keine Grenze darstellt und der gesamte Block als Bauland ausgewiesen ist.“

Nachdem eine Straßenfluchtlinie die Grenze zwischen dem Bauland und einer Verkehrsfläche und somit die zukünftige Straßenfluchtlinie die Grenze zwischen dem Bauland und einer zukünftigen Verkehrsfläche darstellt, wird damit ein Bereich im Bauland ausgewiesen, der unbebaut bleiben soll. Aus diesem Grund kann diese nicht durch das o.a. Planzeichen ersetzt werden.

„Wir raten zudem an, eine detailliertere Ausführung der in § 47 Abs. 1 Z. 7 Bgld. RPG idGF. genannten Festlegungen zur Ausgestaltung der Grün- und Freiflächen in Betracht zu ziehen.“

Die Ausgestaltung der Grün- und Freiflächen hat gem. Verordnung sickerfähig und unversiegelt zu erfolgen, im Vorgarten ist eine gärtnerische Ausgestaltung verordnet. In den Begriffsdefinitionen wurde eine Konkretisierung der unversiegelten Flächen aufgenommen.

Die Beschlussunterlagen des Bebauungsplans können somit gem. §48 Abs. 5 Bgld. RPG 2019 gegenüber der Auflage abgeändert werden, da dadurch keine wesentlichen Beeinträchtigungen des örtlichen Planungs- und Entwicklungsinteresses der Gemeinde erfolgt.

Neben der o.a. Stellungnahmen sind noch 2 weitere Stellungnahmen eingelangt (im Folgenden auszugsweise zitiert) eingegangen, die keine Einwände gegen den ggst. Bebauungsplan sehen.

Verein Welterbe Neusiedler See

„Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Regelungen des gegenständlichen Teilbebauungsplans negative visuelle Auswirkungen auf die Kulturlandschaft Fertő-Neusiedler See entstehen. Wichtige Sichtbeziehungen sind per se nicht betroffen. Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude geben eine weiße und natürliche, gedeckte, helle Farbgebung vor. Die Dachlandschaft ist als relativ homogen zu bewerten.

In der gesamthaften Betrachtung werden von Seiten des Vereins Welterbe Neusiedler See hinsichtlich einer möglichen und relevanten negativen Beeinflussung des Wertes der Welterbestätte in Hinblick auf Authentizität, Integrität und Einzigartigkeit und bezogen auf das Statement zum „Outstanding Universal Value – OUV“ für diesen Teilbebauungsplan keine Einwände gesehen.

Es soll jedoch darauf hingewiesen werden, dass Vorhaben, die sich nicht unauffällig in die Kulturlandschaft einfügen oder diese aufwerten, bereits in der Planungsphase bzw. spätestens mit Ansuchen um Genehmigung mit dem Welterbemanagement abzustimmen sind. Darüber hinaus werden Bauvorhaben, die die Maßgeblichkeitskriterien für das Bauen im Welterbe überschreiten, dem 2008 eingerichteten Welterbe-Gestaltungsbeirat vorgelegt. Dieser prüft die Projekte anhand einer Kriterienliste auf ihre Vereinbarkeit mit den Ansprüchen des Welterbes. Im gegenständlichen Planungsgebiet befinden sich Gebäude, die aufgrund ihrer Proportionen dem Gestaltungsbeirat zum Bauen im Welterbe vorzulegen gewesen wären.“

Landschaftsschutz- und ortsbildfachliche Stellungnahme

Ortsbild

„Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorhandene Bebauung bzw. die im Teilbebauungsplan festgelegten Geschoßanzahlen und max. Gebäudehöhen an die Bebauung Richtung Seestraße und Richtung Deggendorferstraße (Richtung Seebad) harmonisch angepasst sind. Zum Bahnhofsgelände hin wurde, unter Berücksichtigung eines angemessenen Abstandes zur bestehenden Bebauung nördlich des Bahngleises, eine höhere Bebauung mit II bzw. IV Geschoßen festgelegt (und auch bebaut). Die östliche Bebauungskante steht einem baumhohen Bewuchs einer Biotopfläche gegenüber. Der Rechtsplan und der Verordnungstext des vorliegenden Teilbebauungsplanes sind dazu geeignet, den Baubestand einer zeitgemäße Wohnhausanlage mit einer fußläufigen Durchlässigkeit und einer dem Klimaschutz zuträglichen Begrünung abzusichern und eine künftige, ortsbildverträgliche Bebauung der Baulandreserven (rd. 1,5 ha, überwiegend im Gebietstyp „mehrgeschoßiger Wohnbau bzw. Reihenhäuser“) zu ermöglichen.“

Landschaftsbild

„Das Planungsgebiet steht in KEINEM unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der Landschaft. Auf Grund der Geländesituation und der vorhandenen Baulandwidmungen werden keine Sichtbeziehungen entstehen, die das Landschaftsbild negativ beeinflussen. Grundsätzlich wird es auf Grund der Bebauungsbestimmungen zu keiner wesentlichen Verletzung des Landschaftsbildes kommen.“

„Zusammenfassend wird festgehalten, dass der Teilbebauungsplan „Schottenau-Hutweide (Scana)“, Erstellung, Stadtgemeinde Neusiedl am See nach landschaftsschutz- und ortsbildfachlicher Prüfung als genehmigungsfähig angesehen wird.“

Vorgaben und Ziele für das Planungsgebiet

Aus der umliegenden in der im Planungsgebiet typischen Bebauung können die Vorgaben für die künftige Bebauung abgeleitet werden. Die Bestimmungen sollen sich größtenteils an den Bestimmungen der nicht mehr rechtskräftigen Bestimmungen im Gebiet orientieren.

Angestrebte Baustruktur

- offene und halboffene, geschlossene Bebauung nur in Ausnahmefällen (wo dies bei Realteilung der Grundstücke Relevanz hat bzw. auf Grund der Grundstückskonfiguration)
- vordere Baulinien orientiert am Bestand und den umliegenden Gegebenheiten, keine zwingenden Baulinien
- eingeschobige und max. zweigeschoßige Bebauung im Bereich der Reihen- und Einfamilienhausstrukturen, im Bereich mit Geschoßwohnbauten bis zu viergeschoßig (**auf Grund des Baubestandes in Teilbereichen bei dreigeschoßigen Bauten höhere Gebäudehöhen zulässig**)
- flache oder flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 25° in jenen Bereichen mit entsprechenden Gebäudehöhen und Geschoßanzahlen, im Bereich der Einfamilienhausbebauung auch Steildächer
- Festlegung von Baulinien entlang der Bestandsbebauung im Fall von großvolumigen und linienförmigen Bauten oder im Abstand zur Straßenfluchtlinie
- Ausweisung eines Sonderbereiches, der von Bebauung freizuhalten ist, in jenem Teil des Geltungsbereiches, in dem wichtige Ver- und Entsorgungsleitungen kumuliert sind
- Festlegung eines Mindestanteils an unbefestigten Grünflächen sowie zur Ausgestaltung von Vorgärten
- Bebauungsdichte von bis zu 50%, teilweise auf Grund der Grundstückskonfiguration, auch bis zu 100%
- Im Sonderbereich „Bebauungsdichte und Nebengebäude“ andere Bezugsfläche zur Bemessung der Bebauungsdichte sowie gesonderte Bestimmungen für Nebengebäude (in Anlehnung an die Bestimmungen im ursprünglichen Teilbebauungsplan)
- Mindestanzahl an Stellplätzen je Wohneinheit sowie Ausweisung eines Sonderbereiches, in dem diese überdacht werden dürfen bzw. Einfahrten in Tiefgaragen gestattet sind
- Festlegung von Mindestbauplatzgrößen und der Wohneinheiten je Bauplatz in Teilbereichen
- Vorgaben für die Farbgebung der Dächer, allfälliger Solar- und Photovoltaikanlagen, Reklame und der Fassadenfarben

Wie mit den Mitgliedern des **Infrastrukturausschusses am 09.10.2024** vereinbart wurde der Entwurf des Teilbebauungsplanes per email ausgeschickt, um in den Fraktionen darüber zu diskutieren. Nachdem keine Stellungnahmen eingelangt sind, wurde in Auflage gegangen. In der Sitzung vom **05.02.2025** wurde die Neuauflage einstimmig empfohlen.

Nach eingehender Beratung stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge den Teilbebauungsplan „Schottenau-Hutweide (Scana)“ –Beschlussesexemplar vom 17.04.2025, Erläuterungsbericht mit Verordnung und Plandarstellung (siehe Beilage), entsprechend den Empfehlungen der Firma AIR beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Nyikos und Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, Heinrich, Dachs, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämann-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

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

09) Löschungserklärung – Grundstück Nr. 5428/28 (Weinbergstraße 32)

Herr Christoph Kovacs und Frau Denise Wodicka sind Eigentümer des Grundstücks in der Weinbergstraße 32, Grundstücksnummer 5428/28. Das Grundstück wurde im Jahr 2010 im Rahmen der Vergabe von Jungfamilienbauplätzen veräußert, wobei zugunsten der Stadtgemeinde ein Vorkaufsrecht eingetragen wurde.

Da sämtliche seinerzeit mit dem Verkauf verbundenen Auflagen inzwischen vollständig erfüllt wurden, ersucht die Familie nun um die Löschung dieses Vorkaufsrechts.

Nach eingehender Beratung stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge dem Ansuchen auf Löschung des Vorkaufsrechts der Stadtgemeinde am Grundstück Nr. 5428/28, gelegen in der Weinbergstraße 32, zustimmen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Nyikos und Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, Heinrich, Dachs, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämann-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

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

10) Dienstbarkeitsvertrag Kanalisationsanlage Gst. 5754/18 und 5754/19 (Alte Tennishalle)

Die Kanalisationsanlage der Stadtgemeinde läuft im Bereich der alten Tennishalle unter anderem über die Grundstücke Nr. 5754/18 und 19, welche sich im Eigentum der Oberwarter Siedlungsgenossenschaft befinden. Die OSG plant auf diesen Grundstücken eine Reihenhausanlage zu errichten. Es soll daher das Recht der Duldung, des Betriebes und der Instandhaltung dieser Kanalisationsanlage zur Sicherstellung grundbücherlich als Dienstbarkeit eingetragen werden.

Der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag ist jedem Gemeinderat bekannt. Nach eingehender Beratung stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag (Beilage 10) beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Nyikos und Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, Heinrich, Dachs, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämann-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

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

11) Abtretungsvertrag Technologiezentrum Burgenland GmbH/Aviation Academy Holding GmbH/Stadtgemeinde Neusiedl am See

Die Technologiezentrum Burgenland GmbH (TZ) ist grundbücherliche Eigentümerin des GST-Nr. 3850/170, EZ 6621, KG 32016 Neusiedl am See, Grundbuch Bezirksgericht Neusiedl am See. Der aktuelle Grundbuchsatz der TZ Liegenschaft ist in der Anlage 1 dargestellt.

Die Stadtgemeinde ist grundbücherliche Eigentümerin des GST-Nr. 3850/755 und 3850/785, EZ 1, KG 32016 Neusiedl am See, Grundbuch Bezirksgericht Neusiedl am See.

Die Aviation Academy Holding (AAH) ist Eigentümerin der Nachbarliegenschaft GST-Nr. 3850/819, EZ 7633, KG 32016 Neusiedl am See, Grundbuch Bezirksgericht Neusiedl am See.

Der Gegenstand dieses Vertrages sind die folgenden Abtretungen und Abteilungen:

- a) Trennstück Nr. 3, des GST-Nr. 3850/7785, im Ausmaß von 8 m² und Zuschreibung bzw. Vereinigung mit dem AAH Grundstück;
- b) Trennstück Nr. 4, des GST-Nr. 3850/755, im Ausmaß von 8 m² und Zuschreibung bzw. Vereinigung mit dem AAH Grundstück;

c) Trennstück Nr. 5, des GST-Nr. 3850/170, im Ausmaß von 63 m² und Zuschreibung bzw. Vereinigung mit dem Stadtgemeinde Grundstück Nr. 3850/758; jeweils gemäß Teilungsplan vom 24.02.2025, GZ 7762/24 erstellt vom ZT DI Johann Horvath. Der Teilungsplan ist als Beilage 11) angeschlossen. Festgehalten wird, dass die Abteilung und Abschreibung der vertragsgegenständlichen Trennstücke im Rahmen der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erfolgen soll. Alle Trennstücke weisen die Widmung „Verkehrsfläche“ auf, sodass eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung für die vertragsgegenständliche Abtretung nicht erforderlich ist.

Nach eingehender Beratung, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegenden Abtretungsvertrag (Beilage 11) beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Nyikos und Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, Heinrich, Dachs, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämann-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

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

12) Widmungsverordnungen

a) Ludwig Boltzmann-Straße 4 (Aviation Academy)

Diese Widmungsverordnung ist in Bezug auf den im Tagesordnungspunkt 11) beschlossenen Abtretungsvertrag zu beschließen.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegende Widmungsverordnung beschließen.

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 20.05.2025.

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, GZ. 7762/24, ausgewiesenen Trennfläche

T5 im Ausmaß von 63 m²

wird dem öffentlichen Gut **gewidmet** und die

ausgewiesenen Teilflächen

T3 im Ausmaß von 8 m²

T4 im Ausmaß von 8 m²

werden dem öffentlichen Gut **entwidmet**.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Nyikos und Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, Heinrich, Dachs, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämman-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

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

b) Am Hirschfeld (EBSG)

Die EBSG hat bei der Errichtung der Reihenhausanlage Am Hirschfeld (hinter Hofer-Supermarkt) irrtümlich eine Fläche von 4 m² welche im öffentlichen Gut liegt, eingezäunt und der Mieterin der Liegenschaft vermietet.

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 20.05.2025.

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 GZ. 7825/25
ausgewiesenen Trennfläche

T1 im Ausmaß von 4 m²

wird dem öffentlichen Gut **entwidmet**.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Nyikos und Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, Heinrich, Dachs, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämman-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

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

c) Weidengasse (OSG), Straßengrundabtretung

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 26.09.2024 einen Straßengrundabtretungsvertrag mit der OSG über die Flächen des Straßengrundstückes zwischen Quellengasse und Tennishalle beschlossen. Die notwendige Widmungsverordnung soll nunmehr beschlossen werden:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 2025.

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, GZ. 5254-2/19,
ausgewiesenen Trennfläche
T18 (Gst. Nr. 5753/118 neu) im Ausmaß von 598 m²

wird dem öffentlichen Gut **gewidmet.**

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Nyikos und Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, Heinrich, Dachs, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämann-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

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

13) Ausnahme von der Bausperre – Gartenweg 153

Frau Annika und Herr Philipp Kientzl haben um die Erteilung die Errichtung eines Einfamilienhauses samt Garage und Einfriedung am Gartenweg 153, 7100 Neusiedl am See, Gst. Nr. 7973, EZ. 6925, angesucht. Die Baubewilligung ist von der im Gemeinderat beschlossenen Bausperre „Maria-Strauby-Gasse – Alte Ufergasse“ betroffen.

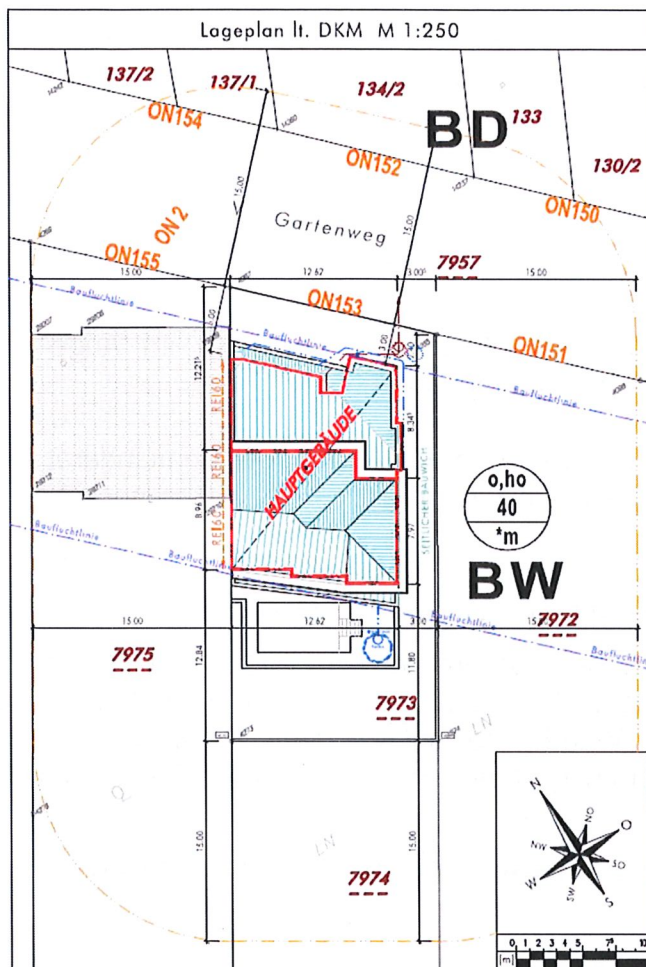


Abbildung 1: Ausschnitt aus den Planunterlagen Lageplan

Aufgrund der Bausperre wurde ein Gutachten von einem Sachverständigen eingeholt. Das Gutachten stellt fest, dass mit Blick auf die o.g. Ausführung das ggst. Bauvorhaben der beabsichtigten Gesamtgestaltung innerhalb der Gemeinde (speziell im Zusammenhang mit der Neuerstellung des TBP Maria-Strauby-Gasse–Alte Ufergasse und den damit verbundenen generellen Zielsetzungen) entspricht.

Das ggst. Vorhaben entspricht der ausgewiesenen Widmung Bauland-Wohngebiet (BW) im bestehenden Flächenwidmungsplan. Es handelt sich um die Errichtung eines Wohngebäudes samt dazugehöriger Nebenanlagen.

Eine Übereinstimmung mit den Bestimmungen des §33 Abs. 3 Z. 1 Bgld. RPG 2019, LGBl. Nr. 49/2019 i.d.g.F. ist gegeben.

Das betreffende Bauvorhaben entspricht mit Blick auf die obigen Ausführungen der gemeinsamen Charakteristik der Bauten im Ortsbild und weicht von dieser nicht maßgeblich ab. Die Ortsüblichkeit ist demzufolge aufgrund der Dimensionen des geplanten Vorhabens nicht überschritten.

In Summe hat das Vorhaben auch im Bezug zur umliegenden, ortsüblichen Bebauungsstruktur keine maßgebliche, wesentliche Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes zur Folge, wodurch das Ortsbild und dessen Charakter nicht maßgeblich verändert werden. Das geplante Objekt wird demnach im Auge eines Betrachters als nicht belastend oder gar störend empfunden.

Nach eingehender Beratung stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge dem Ansuchen um Ausnahme von der Bausperre zustimmen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, die Vizebürgermeister Nyikos und Wögerer, die Stadträte, Lichtenberger, Schneider, Heinrich, Dachs, sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Königshofer, Sämann-Takacs, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuberger-Schilling, Strommer, Steger, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto, Denk.

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

14) Personalangelegenheiten

Dieser Tagesordnungspunkt wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

15) Bericht der Bürgermeisterin

Die nächste Gemeinderatssitzung findet im Anschluss an diese Sitzung statt.

16) Allfälliges

GR Neuberger-Schilling ersucht um Infos bezüglich dem Projekt Hallenbad und ersucht um Vorstellung im Gemeinderat.

GR Steger gibt an, dass die ÖVP Gemeinderäte auf das Sitzungsgeld der Gemeinderatssitzung vom 20.05.2025 verzichten.

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



Vorsitzende
Bgmⁱⁿ LAbg. Elisabeth Böhm



Schriftführer
ALⁱⁿ Judith Siber-Reiner



Beglaubiger

GRⁱⁿ Judith Rechnitzer
GR Rainer Fussenegger



