

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am

Freitag, dem 20. Feber 2026, um 19.00 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses Neusiedl am See, Rathaus 1 stattgefundene

26. öffentliche Gemeinderatssitzung

Anwesend:

Bürgermeisterin		Elisabeth	BÖHM
Vizebürgermeister		Stefan	WÖGERER
Stadtrat	Ing.	Thomas	HEINRICH, MBA
Stadtrat		Christian	DACHS
Stadtrat		Franz	SCHNEIDER
Gemeinderätin		Gerda	KAPPEL, BEd
Gemeinderat		Thomas	SCHÄFFER
Gemeinderat	Mag.	Andreas	WENTH
Gemeinderätin	Dr. ⁱⁿ	Judith	RECHNITZER
Gemeinderätin		Tanja	SCHNEIDER
Gemeinderätin	Mag. ^a	Beata	SÄMANN-TAKACS
Gemeinderat		Norbert	KAPPEL, BEd
Gemeinderätin		Katja	NEUBERGER-SCHILLING
Gemeinderätin	Mag. (FH)	Heike	REITERITS
Gemeinderat		Christian	STROMMER
Gemeinderat		Patrick	STEGE
Gemeinderätin	Mag.	Michaela	KOGLER-BOHRER
Gemeinderat		Andreas	HITZINGER
Gemeinderat		Patrick	OBERROITHER
Gemeinderat	Mag. Dr.	Rainer	FUSSENEGGER
Gemeinderätin		Sigrid	JARTO
Gemeinderat		Josef	BRANDLHOFFER
Ersatzgemeinderätin		Maria	WERLE
Ersatzgemeinderätin		Andrea	BURGSTALLER
Schritfführerin	AL ⁱⁿ	Judith	SIBER-REINER
Sachbearbeiterin	DI ⁱⁿ	Vera	RITTSTEUER

Abwesend und entschuldigt:

Vizebürgermeisterin		Sabine	NYIKOS
Stadträtin		Isabell	LICHTENBERGER, BEd
Gemeinderat		Andreas	KÖNIGSHOFFER

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 Gerda Kappel und Andreas Hitzinger bestellt.

Die Bürgermeisterin nimmt Tagesordnungspunkt 07) Gepäckschließfächer und Paketstation – Bahnhof Neusiedl am See von der Tagesordnung. Die ÖBB brauchen noch Zeit, um die Vertragsänderung vorzulegen.

Die Vorsitzende ersucht um Genehmigung der Verhandlungsschrift vom 15.12.2025.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom **15.12.2025** genehmigen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

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

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

Die Bürgermeisterin stellt fest, dass in der Einladungskurrende **TOP 03)** ein Tippfehler unterlaufen ist und zwar heißt es korrekt: **Erklärung von AW in BW** – Teil des Grundstückes Nummer 5338/3

TAGESORDNUNG

- 01) Umschichtung Darlehen – ABA BA 30
- 02) Erklärung von AD zu BD – Teil des Grundstückes Nummer 5217/2
- 03) Erklärung AW zu BW – Teil des Grundstückes Nummer 5338/3
- 04) Änderung Dienstbarkeitsvertrag Aviation Academy Holding GmbH/Technologiezentrum Neusiedl am See GmbH/Stadtgemeinde Neusiedl am See
- 05) 13. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes
- 06) Verordnung – Benützung Strandbad Neusiedl am See
- 07) Gepäckschließfächer und Paketstation – Bahnhof Neusiedl am See
- 08) Pachtvertrag Gemeindeweingarten
- 09) Personalangelegenheiten
- 10) Verleihung Ehrenring der Stadtgemeinde
- 11) Bericht der Bürgermeisterin
- 12) Allfälliges

01) Umschichtung Darlehen – ABA BA 30

Die Bürgermeisterin erläutert das Schreiben der Abt. 2 des Amtes der Bgld. Landesregierung (Aufsichtsbehörde) über die geplante Darlehensaufnahme für den Kanalbau BA 30 – Oberes Seefeld. Die Aufsichtsbehörde bestätigt, dass aufgrund der geringeren Baukosten beim Projekt Um- und Zubau Feuerwehrhaus, keine weitere aufsichtsbehördliche Bewilligung für den Betrag von € 200.000,00 für das Projekt BA 30 notwendig ist.

Der Gemeinderat hat die Änderung des Darlehenszweckes zu beschließen, weitere Schritte sind nicht notwendig.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge die teilweise Änderung des Darlehenszweckes von „Um- und Zubau Feuerwehrhaus“ auf „Kanalbau BA 30“ in der Höhe von € 200.000,00 beschließen.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

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

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

02) Erklärung von AD zu BD – Teil des Grundstückes Nummer 5217/2

Im Zuge der amtlichen Begutachtung zur 13. Änderung des Flächenwidmungsplanes durch das Amt der Bgld. Landesregierung wurde mit Schreiben vom 19.01.2026 (siehe Beilage) darauf hingewiesen, dass das Grundstück Nr. 5217/2 (im Aktenvermerk steht fälschlicherweise die Grundstücksnummer 5217/12) teilweise als Bauland ausgewiesen und teilweise auch bebaut ist, sodass die Erschließung für das gesamte Grundstück als gesichert gilt. Weiters scheint gemäß Orthofoto eine funktionelle Einheit mit den angrenzenden Grundstücken gegeben. Folglich wäre dieses Grundstück als Bauland freizugeben.

Der im Südosten liegende Teil des Grundstückes 5228/5 (welches auch im Aktenvermerk vermerkt ist) das als Aufschließungsgebiet (AD) dargestellt ist, wurde bereits am 24.09.2025 zu Bauland erklärt.



Auszug aus Geodaten Burgenland, Stand 09.02.2026

Die Erschließung dieses Gebietes durch Straßen und Versorgungsleitungen ist aufgrund der obigen Ausführungen gesichert.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge folgende Verordnung beschließen:

Erklärung AD in BD, Teil des Grundstückes Nr. 5217/2

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 20.02.2026, Zahl A/0198/2026, mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

Gemäß § 45 Abs. 2 Burgenländisches Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 49/2019 i.d.g.F, wird verordnet:

§ 1

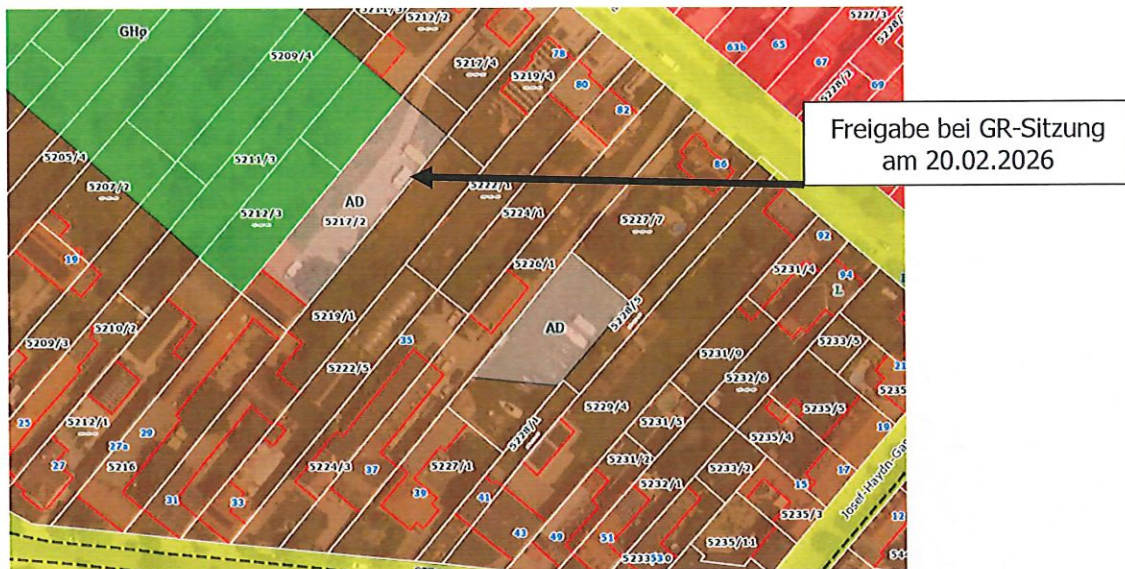
Die widmungsgemäße Verwendung des (in der beiliegenden Plandarstellung gekennzeichneten) Aufschließungsgebietes „Dorfgebiet“ (AD), Teil des Grundstückes Nr. 5217/2, KG Neusiedl am See, ist zulässig, weil die Erschließung dieses Gebietes durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

§ 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.



Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

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

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

03) Erklärung AW zu BW – Teil des Grundstückes Nummer 5338/3

Bei der Einladung zur Sitzung ist ein Tippfehler aufgetreten: Der Tagesordnungspunkt lautet korrekt „Erklärung AW zu BW – Teil des Grundstückes Nummer 5338/3“.

Der als Aufschließungsgebiet „Wohngebiet“ gewidmete Teil des Grundstückes 5338/3 ist bereits über die Weinbergstraße erschlossen (Straße und Versorgungsleitungen). Das Grundstück 5338/4 (als Verkehrsfläche gewidmet) wurde noch nicht ins öffentliche Gut abgetreten.



Auszug aus Geodaten Burgenland, Stand 09.02.2026

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge folgende Verordnung beschließen:

Erklärung AW in BW, Teil des Grundstückes Nummer 5338/3

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 20.02.2026, Zahl A/0393/2026, mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

Gemäß § 45 Abs. 2 Burgenländisches Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 49/2019 i.d.g.F, wird verordnet:

§ 1

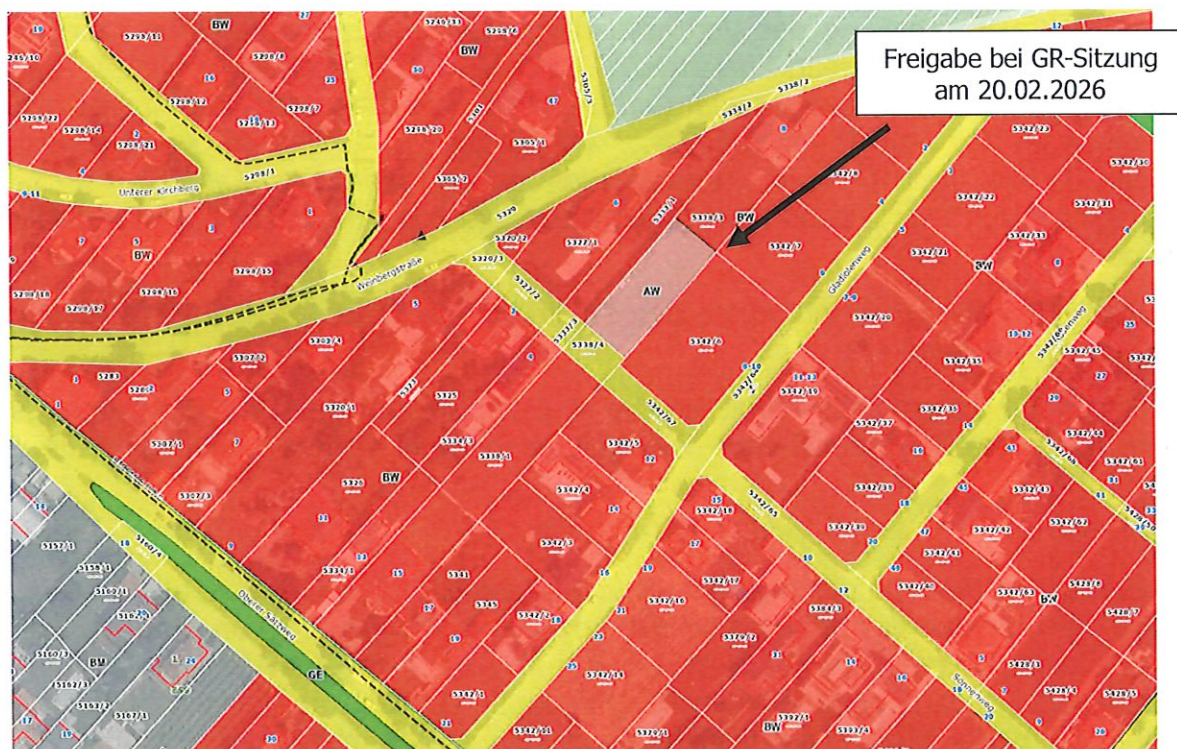
Die widmungsgemäße Verwendung des (in der beiliegenden Plandarstellung gekennzeichneten) Aufschließungsgebietes „Wohngebiet“ (AW), Teil des Grundstückes Nummer 5338/3, KG Neusiedl am See, ist zulässig, weil die Erschließung dieses Gebietes durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

§ 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.



GR Strommer fragt an, warum die Fläche jetzt erklärt werden soll, da noch keine Flächen für das Straßengrundstück abgetreten wurden. Die Bürgermeisterin informiert, dass eine Erklärung zu Bauland einer künftigen Abtretung von Flächen ins öffentliche Gut nicht beeinflusst.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Für den Antrag stimmen: Bgmⁱⁿ Böhm, Vizebürgermeister Wögerer, die Stadträte Heinrich, Dachs, Schneider sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Sämann-Takacs, Schäffer, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuburger-Schilling, Reiterits, Strommer, Steger, Kogler-Bohrer, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto und Brandlhofer.

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

04) Änderung Dienstbarkeitsvertrag Aviation Academy Holding GmbH/Technologiezentrum Neusiedl am See GmbH/ Stadtgemeinde Neusiedl am See

In der Gemeinderatssitzung vom 24.09.2025 wurde der Dienstbarkeitsvertrag mit der Aviation Academy Holding GmbH, der Technologiezentrum Neusiedl am See GmbH und der Stadtgemeinde Neusiedl am See beschlossen und bereits von der Stadtgemeinde Neusiedl am See beim Notar beglaubigt unterfertigt.

Nunmehr hat sich herausgestellt, dass der Servitutsberechtigte richtig zu stellen ist.

Im Dienstbarkeitsvertrag, welcher am 24.09.2025 beschlossen wurde, steht als Vertragspartner und Servitutsverpflichteter „*Technologiezentrum Neusiedl am See GmbH, FN 210229p, 7000 Eisenstadt, Marktstraße 3*“ und in weiterer Folge „*Technologiezentrum Neusiedl am See GmbH*“.

Die korrekte Bezeichnung des Vertragspartners als Servitutsverpflichteter gemäß nun vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag lautet „*Technologiezentren und Immobilienentwicklung Burgenland GmbH (im Grundbuch auch: Technologiezentrum Neusiedl am See GmbH), FN 146244s, 7000 Eisenstadt, Marktstraße 3* und in weiterer Folge „*Technologiezentren und Immobilienentwicklung Burgenland GmbH*“.

Weiters soll auf Seite 2 beim Wort „Realdienstbarkeit“ der Bestandteil „Real“ gestrichen werden.

Im Punkt II. vorletzter Absatz wurde klargestellt, dass die Stadtgemeinde Neusiedl am See die berechnigte Person ist.

Basierend auf diesem Sachverhalt soll der im Gemeinderat am 24.09.2026 beschlossene Dienstbarkeitsvertrag gemäß dem vorliegenden Entwurf geändert werden (siehe auch Beilage).

Da es keine weiteren Anfragen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge die Änderung des Dienstbarkeitsvertrages zwischen der Aviation Academy Holding GmbH/Technologiezentrum Neusiedl am See GmbH/ Stadtgemeinde Neusiedl am See gemäß vorliegendem Dienstbarkeitsvertrag in der Beilage 04, welche einen integrierenden Bestandteil dieser Niederschrift bildet, beschließen. Der Beschluss vom 24.09.2025 über den ursprünglich vorgelegten Dienstbarkeitsvertrag ist somit obsolet.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

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

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

05) 13. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes

Verfahren

Der Entwurf der 13. digitalen Änderung sowie das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung lag in der Zeit von 21.11.2025 bis 02.01.2026 für die Dauer von sechs Wochen im Gemeindeamt öffentlich auf (siehe Beilage 5/6). Innerhalb der Auflagefrist war jedermann berechtigt, begründete schriftliche Erinnerungen einzubringen; zudem wurden Stellungnahmen und Gutachten der im Verfahren befassten Amtssachverständigen des Landes abgegeben.

Während der Auflagefrist bzw. im Zuge des Änderungsverfahrens sind mehrere Stellungnahmen und Gutachten von Sachverständigen des Landes (siehe Beilage 5/3) sowie 1 Erinnerung eingelangt (siehe Beilage 5/4).

Im Vorfeld der Auflage wurden die Änderungspunkte in Sitzungen des Infrastrukturausschusses erörtert bzw. wurden Änderungspunkte aufgrund von Gemeinderatsbeschlüssen erforderlich.

Die Änderungspunkte wurden auch mit dem Amt der Burgenländischen Landesregierung, Referat Örtliche Raumplanung, besprochen (siehe auch Aktenvermerk vom 19.01.2026 – Beilage 5/5).

Die Bürgermeisterin ersucht DI Vera Rittsteuer um weitere Erörterungen.

DI Rittsteuer berichtet, dass die 13. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes – entsprechend § 31 Abs. 3 Bgld. RPG 2019 – aus dem Wortlaut der Verordnung und der grafischen Darstellung besteht. Die grafische Darstellung ist in digitaler Form vorzulegen. Der digitale Datensatz (Projektnummer: RB2435; Planverfasser RAUMBILD Ingenieurbüro für Raumplanung e.U., Stand 10.02.2026) liegt dem Gemeinderat vor. Schriftliche Erläuterungen (wozu das Beschlussexemplar zählt) sind beizufügen, ihnen kommt keine Rechtsverbindlichkeit zu.

Das Büro **Raumbild** hat die eingelangten Stellungnahmen sowie die 1 Erinnerung zur 13. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes zusammengefasst und in einem Bericht (Empfehlungen für die Beschlussfassung im Gemeinderat und Beschreibung der Änderungen gegenüber der Auflage, Stand 12.02.2026 – siehe Beilage als Teil des Beschlussexemplars vom 12.02.2026 – Beschlussexemplar Beilage 5/2) eine Empfehlung für die Beschlussfassung des Gemeinderates abgegeben.

Die Unterlagen zur Änderung der 13. Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Erinnerung und Stellungnahmen der Amtssachverständigen lagen den Mitgliedern des Gemeinderates vor, ebenso die Empfehlungen für die Beschlussfassung im Gemeinderat und Beschreibung der Änderungen gegenüber der Auflage als Teil des Beschlussexemplars. Es wird vereinbart, dass im Detail auf die Erinnerung eingegangen wird.

Im Auflageverfahren langte 1 Erinnerung von DI Thomas Halbritter ein: Darin wird zum einen die Umwidmung der als Aufschließungsflächen für Erholungs- und Tourismuseinrichtungen südlich der alten Bahnlinie im Bereich Alte Badgasse von AT-b zu

Grünland und die Rückwidmung der Kleingärten im Bereich des Grüngürtels östlich der ehem. Kasernen in Erholungsgebiet GE beantragt.

Diese Erinnerung wurde geprüft und aus fachlicher Sicht ergeben sich entsprechend der Empfehlung des Büro Planungsbüros keine Änderungen: Im Rahmen der 12. Änderung des Flächenwidmungsplanes war die Rückwidmung des Aufschließungsgebietes für Erholungs- und Tourismuseinrichtungen auch die Planungsintension der Gemeinde, welche jedoch von Seiten der Landesaufsichtsbehörde mit Verweis auf die raumstrukturellen Gegebenheiten nicht stattgegeben wurde und somit nicht in die Auflage aufgenommen wurde. Zu den Kleingärten wurden am 24.09.2025 im Gemeinderat Bestandsverträge und die Gartenordnung beschlossen, welche einer Verbauung der Fläche mit Gartenhütten sowie Errichtung von Fundamenten entgegenwirkt.

Gegenüber dem aufgelegten Entwurf werden seitens des Büro Raumbilds folgende Änderungen gegenüber der Auflage empfohlen:

Entfall des Änderungspunktes 13 (ÄP 13) - Ausweisung Grünflächen-sonderwidmung: landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (GL) in Grünfläche – Nicht landwirtschaftliche Bauten zur Grünlandnutzung (G-NGI), um der negativen Beurteilung aus Sicht des Landschaftsschutzes und des Naturschutzrechtes Rechnung zu tragen.

Auszug aus der Empfehlung für die Beschlussfassung des Büro Raumbild (Seite 16):

Aus den Stellungnahmen im Zuge der öffentlichen Auflage ergeben sich folgende Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage:

Betrifft Änderungspunkt 13 (Tierunterstand)

Entfall Änderungspunkt 13 aufgrund negativer Stellungnahme Landschaftsschutz und daraus resultierender negativer Beurteilung durch Ref. Naturschutzrecht

Flächenwidmung Zukunftsstand = Rechtsstand



geplant. Aufgrund der zwischenzeitlichen Zusammenlegung der Grundstücke zu Grundstücksnummer 5228/5 gemäß aktueller DKM ist der ursprüngliche Änderungszweck des Vorhabens entfallen. Der Teil des Grundstückes 5228/5 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung 24.09.2025 zu Bauland erklärt. Nach Verordnungsprüfung durch das Amt der Bgld. Landesregierung wird die Erklärung des Baulandes in der nächsten Flächenwidmungsplanänderung eingetragen. Daher wird seitens des Planungsbüros der Entfall des Punktes empfohlen. Die Verordnungsprüfung langte 17.02.2026 bei der Stadtgemeinde ein.

Auszug aus der Empfehlung für die Beschlussfassung des Büro Raumbild (Seite 17):

Weitere Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage:

Betrifft Änderungspunkt 12
(Strukturanpassung Bauland-Aufschließungsflächen)

Entfällt aufgrund einer zwischenzeitlichen Neuteilung (Zusammenlegung) der betreffenden Grundstücke: Fläche verbleibt gem. Rechtsstand in der Widmung Aufschließungsgebiet-Dorfgebiet (AD)

Hinweis:

Eine entsprechende Verordnung gem. §45 Abs. 2 Bgld. RPG i.d.g.F. für GNR 5228/5 wurde erlassen und liegt zur Verordnungsprüfung bei der Aufsichtsbehörde.

Die Eintragung der Baulandfreigabe erfolgt im Zuge eines nachfolgenden Auflageverfahrens.

Weiters wurden im digitalen Datensatz Anpassungen an aktuelle übergeordnete Planinhalte (wie archäologische Fundstellen und Stromleitungen) sowie eine Aktualisierung auf die aktuelle Digitale Katastralmappe (DKM, Stichtag 01.10.2025) vorgenommen. Im Erläuterungsbericht wurden entsprechende Anpassungen und Ergänzungen nachvollziehbar ersichtlich gemacht. Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Grundstücksstrukturen in der DKM, Stichtag 01.10.2025, erfolgt im Falle des Änderungspunktes 14 – Ausweisung Grünflächensonderwidmung für Pumpwerk - eine Aktualisierung der betroffenen Grundstücksnummern in der Übersichtstabelle und der Plangrundlage in den Änderungsdarstellungen des ggst. Vorhabens.

Auszug aus der Empfehlung für die Beschlussfassung des Büro Raumbild zum Änderungsfall 14 (Seite 17):

Betrifft Änderungspunkt 14
(Ausweisung Grünflächensonderwidmung Pumpwerk)

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Grundstücksstrukturen in der DKM, Stichtag 01.10.2025, erfolgt eine Aktualisierung der betroffenen Grundstücksnummern in der Übersichtstabelle und der Plangrundlage in den Änderungsdarstellungen des ggst. Vorhabens.

Die 13. Digitale Änderung des Flächenwidmungsplanes soll daher in jener Fassung beschlossen werden, die die obigen Änderungen/Punkte umfasst. Weitere Details zu den einzelnen Änderungsfällen sind dem Beschlussexemplar (Stand 12.02.2026) und den

obigen Empfehlungen für die Beschlussfassung im Gemeinderat und Beschreibung der Änderungen gegenüber der Auflage des Planungsbüros zu entnehmen.

Vereinbarung nach § 43 Abs. 4 und § 44b Abs. 3 und 4 Bgld. RPG 2019

Parallel zur Beschlussfassung über die 13. Änderung kann der Gemeinderat eine Vereinbarung gemäß § 43 Abs. 4 und § 44b Abs. 3 und 4 Bgld. RPG 2019 mit dem Land beschließen (siehe Beilage 5/7).

§ 43 Abs. 4 Bgld. RPG 2019 normiert:

*Die Änderung des Flächenwidmungsplanes kann bei Vorliegen der Voraussetzungen der § 44 Abs. 1 bis 3 oder § 44a Abs. 1 und 2 im vereinfachten Verfahren erfolgen. Liegen die Voraussetzungen nicht vor, gelten für das Verfahren die Bestimmungen der § 42 Abs. 2 bis 7 und § 42a. Die Aufsichtsbehörde ist von der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes unverzüglich, unter Bekanntgabe der Änderungsgründe, in Kenntnis zu setzen. **Sofern die Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 42 Abs. 3 versagt wird, kann der Gemeinde von der Aufsichtsbehörde ein digitaler Datensatz zur Verfügung gestellt werden, welcher einen genehmigungsfähigen digitalen Flächenwidmungsplan enthält. Die Datenverarbeitung hat auf der Grundlage von Verträgen zwischen dem Land und der jeweiligen Gemeinde zu erfolgen.** Die Flächenwidmungsplanänderung kann sodann mittels Gemeinderatsbeschlusses und durch Verordnung dieses digitalen Datensatzes erlassen werden. Die Verfahrensbestimmungen der §§ 42 und 42a Abs. 1 bis 6 sind in diesem Fall nicht anzuwenden. Die Aufsichtsbehörde ist von der durch Verordnung erlassenen Flächenwidmungsplanänderung unter Vorlage der erlassenen Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Erläuterungen in Kenntnis zu setzen. Die Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes gilt mit dem Tag des Einlangens der Unterlagen bei der Aufsichtsbehörde als erteilt.*

§ 44 b Abs. 3 und 4 Bgld. BauG normiert:

(3) Ergibt die aufsichtsbehördliche Prüfung, dass die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen entspricht, jedoch die Datenbasis auf Grund eines bereits abgeschlossenen Verfahrens eine Veränderte ist, so hat die Landesregierung auf Verlangen der Gemeinde die digitale Datenbasis mit den digitalen Daten der Änderung des Flächenwidmungsplanes abzugleichen. Die gesamten digitalen Daten sind anschließend der Gemeinde zur Verfügung zu stellen und das Ergebnis ist zu dokumentieren. Gleichzeitig sind die digitalen Daten elektronisch zu signieren.

(4) Der Abgleich der digitalen Daten nach Abs. 4 hat auf der Grundlage von Verträgen zwischen dem Land und der jeweiligen Gemeinde zu erfolgen. Die Verträge haben einen angemessenen Ersatz der dem Land dafür entstehenden Kosten vorzusehen. Das Land hat alle Gemeinden gleich zu behandeln.

Diese Vereinbarung dient dazu, dass nach Versagung einer Flächenwidmungsplanänderung das Land einen genehmigungsfähigen Datensatz zur Verfügung stellen kann.

Nach Beschluss dieses Datensatzes durch den Gemeinderat:

- ist kein neuerliches Genehmigungsverfahren erforderlich
- die Änderung gilt mit Einlangen der vollständigen Unterlagen als genehmigt

Da der vom Land zur Verfügung gestellte Datensatz auf Gemeindedaten basiert, ist eine Vereinbarung erforderlich, die dem Land die Bearbeitung dieser Daten erlaubt. Dies vermeidet zeitliche Verzögerungen durch zusätzliche Gemeinderatssitzungen

Auf Basis dieses Sachverhalts stellt die Bürgermeisterin den Antrag der Gemeinderat möge die 13. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes in der Form der nachstehenden Verordnung („13. Änderung“ – siehe auch Beilage), samt des im Verordnungstext bezeichneten digitalen Datensatzes und die Vereinbarung gemäß § 43 Abs. 4 und § 44b Abs. 3 und 4 Bgld. RPG 2019 mit dem Land Burgenland beschließen:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 20.02.2026, Zahl: P/006/2023-A/0341/2026, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (13. Änderung)

Gemäß § 43 Abs. 4 iVm § 42 Abs. 5 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1

Der Digitale Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Neusiedl am See (Verordnung des Gemeinderates vom 14.06.2007, in der Fassung der 12. Änderung) wird gemäß den inhaltlichen Festlegungen des beiliegenden digitalen Datensatzes (Projektnummer: RB2435; Planverfasser RAUMBILD Ingenieurbüro für Raumplanung e.U., Stand 10.02.2026) geändert

§ 2

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, Vizebürgermeister Wögerer, die Stadträte Heinrich, Dachs, Schneider sowie die Gemeinderäte Gerda Kappel, Sämann-Takacs, Schäffer, Wenth, Rechnitzer, Tanja Schneider, Norbert Kappel, Werle, Neuberger-Schilling, Reiterits, Strommer, Steger, Kogler-Bohrer, Hitzinger, Burgstaller, Oberroither, Fussenegger, Jarto und Brandlhofer.

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

06) Verordnung – Benützung Strandbad Neusiedl am See

Die Bürgermeisterin berichtet, dass die Benützerordnung für unser Strandbad zuletzt im Jahr 2004 neu erlassen wurde. Die Benützerordnung soll nunmehr aktualisiert und ergänzt werden.

Nach eingehender Beratung stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge vorliegende Benützerordnung für die Strandbadeanlage Neusiedl am See beschließen.

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 20.02.2026.

1. Die Benützung der Strandbadeanlage ist während der Betriebszeiten nur mit einer gültigen Eintrittskarte gestattet.
2. Das Mitnehmen von Tieren in die Strandbadeanlage ist während des gesamten Jahres gesetzlich verboten.
3. Das Füttern von Schwänen, Enten und anderen Wasservögeln ist sowohl in der Strandbadeanlage als auch in den angrenzenden Wasser- und Grünflächen aus hygienischen Gründen während des ganzen Jahres verboten.
4. Das Segeln und Surfen innerhalb des gekennzeichneten Badebereiches ist verboten.
5. Das Befahren der Strandbadeanlage mit Fahrzeugen aller Art einschließlich Fahrrädern ist verboten.
6. Das Anbringen von Plakaten, Postwurfsendungen, Werbungen an Windschutzscheiben und Werbematerialien aller Art ist nur mit Zustimmung der Freizeitbetriebe Neusiedl am See GmbH gestattet.
7. Das Campieren, Lagern und Grillen sowie das Errichten von Feuerstellen ist im gesamten Bereich der Strandbadeanlage verboten.
8. Das Abstellen von Wohnmobilen sowie das Nächtigen im Seegelände ist nur auf dem gekennzeichneten, gebührenpflichtigen Stellplatz erlaubt.
9. Der Verkauf von Waren aller Art oder das Anbieten von solchen zum käuflichen Erwerb ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Freizeitbetriebe Neusiedl am See GmbH und der Stadtgemeinde gestattet.
10. Das Lagern von Surfbrettern, Booten und Bootsanhängern ist ausschließlich an den dafür vorgesehenen und markierten Flächen erlaubt.
11. Ballspiele und andere Spiele sind nur in den dafür vorgesehenen Spielbereichen erlaubt, um andere Badegäste nicht in ihrer Ruhe zu stören. Weiters ist übermäßiges Lärmen in der Strandbadeanlage verboten.

12. Aus hygienischen Gründen ist das Baden im Kleinkinderschwimmbecken ausschließlich in Badekleidung erlaubt.

13. Die Mitnahme von Glasflaschen und anderen zerbrechlichen Gegenständen ist nicht gestattet.

Zu widerhandlungen gegen diese Verordnung haben einen Verweis aus der Strandbadeanlage zur Folge und werden gemäß § 59, Abs. 1 Bgld. Gemeindeordnung als Verwaltungsübertretung geahndet.

Diese Verordnung tritt mit Wirksamkeit **01.04.2026** in Kraft, die Verordnung vom **30.09.2004** tritt damit außer Kraft.

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

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

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

07) Gepäckschließfächer und Paketstation – Bahnhof Neusiedl am See

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung genommen.

08) Pachtvertrag Gemeindeweingarten

Die Bürgermeisterin berichtet, dass der bestehende Pachtvertrag über den Gemeindeweingarten mit Ende November 2025 ausgelaufen ist. Der bisherige Pächter, Herr Michael Vollath aus Neusiedl am See, hat sein Interesse mitgeteilt, den Weingarten weiterhin zu pachten. Weitere Bewerbungen oder Interessensbekundungen liegen nicht vor.

Nach eingehender Beratung stellt die Bürgermeisterin den Antrag, der Gemeinderat möge den bestehenden Pachtvertrag mit Herrn Michael Vollath indexangepasst für weitere fünf Jahre verlängern (siehe Nachtrag zum Pachtvertrag, Beilage 08).

Bei der Abstimmung waren alle Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

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

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

09) Personalangelegenheiten

Dieser Tagesordnungspunkt wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

10) Verleihung Ehrenring der Stadtgemeinde

Dieser Tagesordnungspunkt wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

11) Bericht der Bürgermeisterin

Die Vorsitzende berichtet, dass die jährliche **Bedarfserhebung- und das Entwicklungskonzept** gemäß Bgld. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz erstellt und fristgerecht an das Amt der Bgld. Landesregierung übermittelt wurde.

Die Bürgermeisterin informiert, dass die Stadtgemeinde für das Projekt Klimafreundliches Neusiedl am See **KLINES II** eine Förderung in der Höhe von € 111.658,47 erhalten hat.

Bgmⁱⁿ Böhm informiert den Gemeinderat, dass die **Stiege bei der Volksschule** (Zugang von Am Tabor) sehr desolat ist, die Platten lösen sich. Diese Stiege wurde kurzfristig mit einer Holzverschalung gesichert und wird bei entsprechender Witterung saniert.

Die Bürgermeisterin lädt den Gemeinderat zur Eröffnung der **Wanderausstellung „Kunst im Freien“**, mit der anlässlich unseres Jubiläumsjahres Kunstschaaffende der Stadt vor den Vorhang geholt werden.

Außerdem lädt sie alle Gemeinderäte zu einer weiteren Veranstaltung anlässlich unseres Festjahres und zwar: **Von Villa Sumböthel zur Stadt Neusiedl am See**, am 06.03.2026 ins Weinwerk ein.

Die Vorsitzende erläutert, dass das **Rathaus** teilweise unter **Denkmalschutz** gestellt wird. Es gab bereits einen Bescheid für eine Unterschutzstellung, dieser wurde vor rund 20 Jahren aufgehoben und nunmehr neuerlich vom BDA erlassen.

Der Gemeinderat wird informiert, dass in der Rechtsangelegenheit **„Deggendorfstraße – Abtretung ins öffentliche Gut“** ein Vergleich geschlossen werden konnte. Ein Teil des betroffenen Grundstückes wird unentgeltlich in das öffentliche Gut abgetreten, für die Restfläche erhält die Stadtgemeinde Dienstbarkeiten für alle bestehenden Leitungen und auch für künftige Leitungsverlegungen.

Die nächste **Gemeinderatssitzung** wird voraussichtlich am 25.03.2026 stattfinden.

GR Fussenegger ersucht, wenn bekannt gegebene Gemeinderatstermine nicht eingehalten werden, diese bitte auch abzusagen.

12) Allfälliges

GR Fussenegger erkundigt sich, ob es ein großes Bauvorhaben im **Segelhafen Seegärten** gibt.

GRⁱⁿ Jarto fragt an, wann der Termin für jährliche **Flurreinigung** festgelegt wird. GRⁱⁿ Kappel erklärt, dass die Flurreinigung immer am Samstag vor den Osterferien stattfindet.

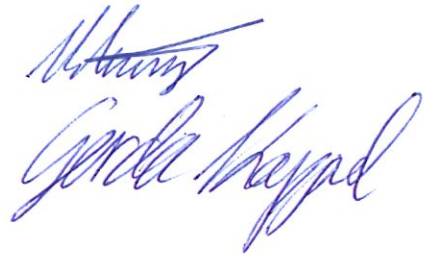
Nach Erledigung der Tagesordnung wird diese Sitzung des Gemeinderates um 19.40 Uhr geschlossen.



Vorsitzende
Bgmⁱⁿ LAbg. Elisabeth Böhm



Beglaubiger
GRⁱⁿ Gerda Kappel
GR Andreas Hitzinger




Schriftführer
ALⁱⁿ Judith Siber-Reiner