Marktgemeinde Neuhaus am Klausenbach
Naturparkgemeinde
Bezirk Jennersdorf – Burgenland
post@neuhaus-klausenbach.bgld.gv.at
8385 Neuhaus am Klausenbach
Hauptstraße 25
Telefon 03329 / 24 16
Telefax 03329 / 26 16-24

03/2025

Niederschrift

aufgenommen am 01. September 2025 in Neuhaus am Klausenbach, Marktgemeindeamt, Hauptstraße 25, Sitzungssaal, anlässlich einer Gemeinderatssitzung. Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr, Ende der Sitzung: 20:54 Uhr.

Anwesende

Die Bürgermeisterin Monika Pock, der Vizebürgermeister Rudolf Rogatsch, die Gemeinderatsmitglieder Michaela Köldorfer, Wolfgang Holzmann, Otmar Schwarzl, Thomas Meitz, Franz Meitz, Claudia Uitz, Adrian Preininger, Franz Hafner, Johanna Wolf, Reinhard Jud-Mund, Wolfgang Weber und Christian Rabl, das Ersatzmitglied Franz Katzbeck sowie AL Thomas Sampt als Schriftführer.

Nicht anwesend und entschuldigt ist das Gemeinderatsmitglied Reinhard Sampt.

Gemeinderat Reinhard Sampt wird durch das Ersatzmitglied Franz Katzbeck vertreten.

Bei den Abstimmungen und Beschlussfassungen waren immer alle anwesenden und stimmberechtigten Gemeinderäte im Sitzungssaal vertreten.

Die Sitzung wurde von 20:41 bis 20:53 Uhr im Tagesordnungspunkt 4 unterbrochen. Ab Tagesordnungspunkt 4 war der Gemeinderat nach der Unterbrechung beschlussunfähig.

Die Bürgermeisterin Monika Pock (Vorsitzende) begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung (es gibt keinen Ladungsmangel) fest. Die Beschlussfähigkeit (mindestens 10 Mandatare) ist gegeben und die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet.

Mit der Beglaubigung der Verhandlungsschrift werden die Gemeinderatsmitglieder Wolfgang Holzmann und Wolfgang Weber betraut.

Betreffend Abfassung der Niederschrift und Protokollierung von Wortmeldungen wird auf das Sitzungsprotokoll 01/2019 vom 04. Feber 2019 verwiesen.

Die Vorsitzende ersucht um Wortmeldungen zur Niederschrift vom 12. Juni 2025. Nachdem keine Einwendungen erhoben werden, erklärt die Vorsitzende Monika Pock die Niederschrift vom 12. Juni 2025 als genehmigt.

Frau Bürgermeisterin Monika Pock stellt den Antrag, folgende Punkte in die Tagesordnung aufzunehmen:

1.) Vergabe der Mietwohnung, Pfaffengraben 10, Wohnung Nr. 4, an Frau Hilda Zack; Beratung und Beschlussfassung.

Nachdem der Beschluss einstimmig ist, erfolgt die Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes.

Herr Vizebgm. Rudolf Rogatsch stellt den Antrag, die Tagesordnungspunkte 4 und 5 auf die Positionen 11 und 12 zu verschieben und den Tagesordnungspunkt 11 (Allfälliges) auf die Position 12 zu verschieben.

Bürgermeisterin Pock teilt mit, dass die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte der Bürgermeister bzw. die Bürgermeisterin festlegt und somit bleibt die Reihenfolge wie in der Einladung ausgeschrieben.

Nachdem die Reihenfolge der Verhandlung der Geschäftsstücke von Bgm. Monika Pock festgelegt wurde, verkündet sie schließlich den Übergang zur Tagesordnung.

T a g e s o r d n u n g

1.) Bericht der Bürgermeisterin Monika Pock.

2.) Beratung und Beschlussfassung über die Abschaffung des Kindergartenbusses ab 01.09.2025.

3.) Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung einer Schleppkurve in Kalch.

4.) Beratung und Beschlussfassung über den Kaufvertrag für den Verkauf des Gemeinde- und Mehrzweckhauses.

5.) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Sanierungsarbeiten des ehemaligen Raika-Gebäudes.

6.) Beratung und Beschlussfassung - Baulandmobilisierungsvereinbarungen (nicht öffentlich).

7.) Beratung und Beschlussfassung der 19. digitalen Änderung des Flächenwidmungsplanes

8.) Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung der 21. digitalen Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Neuhaus/Klb.

9.) Beratung und Beschlussfassung über die Gebühren für die Vermietung des Sitzungssaals im Feuerwehrhaus Neuhaus.

10.) Sperrmülltermine 2026: Änderung der Termine für die Übernahme von Sperrmüll wie in den letzten Jahren auf jeden ersten Samstag im Monat von 08:00 bis 11:00 Uhr (Antrag SPÖ-Gemeinderäte gem. § 38 Abs. 4 Bgld. GemO).

11.) Vergabe der Mietwohnung, Pfaffengraben 10, Wohnung Nr. 4, an Frau Hilda Zack; Beratung und Beschlussfassung.

12.) Allfälliges.

Zu Punkt 1
der Tagesordnung

Bericht der Bürgermeisterin Monika Pock.

berichtet Frau Bürgermeisterin Monika Pock:

- Trotz zahlreicher Bewerbungen in den Medien sind im Betreuten Wohnen immer noch zwei Wohnungen frei.
- Es gab Gespräche mit Herrn Alfred Kollar von der OSG bezüglich der Reihenhäuser. Da kein Interesse an den Reihenhäusern besteht, wurde vereinbart, diese in Mietwohnungen umzuplanen.
- Das Kindergartenhaus ist fast fertig. Es fehlen lediglich noch die Fenster und das Geländer.
- Aufgrund des Ausfalls des Schulwarts wurde Herr Wolfgang Knaus dieses Jahr wieder von Juni bis August aufgenommen.
- Andreas Meitz ist ab 15.10.2025 für drei Wochen auf Reha. Seine Vertretung übernimmt erneut Bernhard Köldorfer.
- Der Männergesangsverein musste seinen Probenraum im Gasthaus „Stefanie" aufgeben und ist ins Mehrzweckhaus gezogen. Die Vermietung erfolgt wie vereinbart für 8,- € pro Stunde.
- Die finanzielle Situation der Gemeinde ist sehr ernst. Aus heutiger Sicht wird es nicht möglich sein, den Kassenkredit bis Ende des Jahres zurückzuzahlen.
- Höchstwahrscheinlich wird Frau Dr. Daniela Neukirchner ab Sommer 2026 die Zahnarztpraxis von Herrn Dr. Pertlicek übernehmen.
- Die nächste Vorstandsitzung findet am 27. November 2025 statt.
- Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 15. Dezember 2025 statt.

Herr Vizebgm. Rudolf Rogatsch regt an, zusätzlich zu den Bewerbungen für die betreuten Wohnungen einen Bonus bereitzustellen. Er könnte sich eine Mietreduktion von 50 % für das erste Jahr vorstellen. Damit bliebe der Gemeinde nicht so viel übrig.

Der Gemeinderat wird sich mit diesem Vorschlag befassen und bei der nächsten Sitzung des Gemeindevorstands bzw. des Gemeinderats eventuell eine Entscheidung treffen.

Zu Punkt 2
der Tagesordnung

Beratung und Beschlussfassung über die Abschaffung des Kindergartenbusses ab 01.09.2025.

berichtet Frau Monika Pock, dass in der letzten Gemeinderatssitzung vereinbart wurde, eine Umfrage zum Bedarf des Kindergartenbusses durchzuführen. In dieser Umfrage wurde den Eltern mitgeteilt, dass sie einen monatlichen Betrag von 130,- € für die Buskosten zu bezahlen hätten. Das Ergebnis der Umfrage hat ergeben, dass drei Eltern bereit gewesen wären, diesen Betrag zu zahlen. Somit besteht kein Bedarf. Der Kindergartenbus wurde daraufhin abgeschafft. Selbst bei den vorgeschriebenen 130,- € (bei acht Kindern) hätte die Gemeinde noch etwa ein Drittel dazuzahlen müssen.

Auch an die Verkehrsbetriebe Burgenland wurde die Anfrage gestellt, ob es die Möglichkeit gibt, Kindergarten- bzw. Schulkinder über die BAST-Schiene zu transportieren. Die Verkehrsbetriebe Burgenland haben mitgeteilt, dass es aufgrund eingeschränkter personeller und logistischer Ressourcen derzeit nicht möglich ist, zusätzliche Fahrten zur Beförderung von Kindergarten- und Schulkindern anzubieten.

Herr Vizebgm. Rudolf Rogatsch berichtet, dass die SPÖ-Fraktion nicht für die Abschaffung des Kindergartenbusses eintritt. Eine private Elterninitiative hat sich organisiert und einen Kindergartenbus für mindestens ein Jahr organisiert.

Aus diesem Grund stellt Herr Vizebgm. Rudolf Rogatsch im Namen der SPÖ Neuhaus am Klausenbach folgenden Abänderungsantrag:

- Das der Kindergartenbus auch weiterhin erhalten bleibt und die Gemeinde 50 % der Kosten übernimmt. Unsere Kinder gehört die Zukunft.

Gemäß Geschäftsordnung kommt der Abänderungsantrag von Herrn Vizebgm. Rudolf Rogatsch zur Abstimmung. Dieser wird einstimmig angenommen.

Somit werden die Kosten für den Kindergartenbus der privaten Elterninitiative mit 50 % gefördert, jedoch höchstens mit einem Betrag von 65,- Euro (ausgehend von € 130,- Buskosten pro Monat). Die Auszahlung der Förderung an die betroffenen Eltern erfolgt halbjährlich auf Antrag, nachdem die saldierten Busrechnungen vorgelegt wurden.

Nachdem der Abänderungsantrag einstimmig beschlossen wird, gelangt der Hauptantrag nicht mehr zu Abstimmung.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung	*Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung einer Schleppkurve in Kalch.*

berichtet Frau Monika Pock, dass es am 17. Juni 2025 einen Lokalaugenschein in Kalch gegeben hat. Diese Besichtigung wurde vom Bezirkshauptmann initiiert. Anwesend waren der Bezirkshauptmann, Verkehrsreferent Kulovits, Herr Bierbaum als Sachverständiger der Landesregierung, Amtsleiter Thomas Sampt und Bgm. Monika Pock.
Das daraus resultierende Gutachten wurde an jeden Gemeinderat gesendet. Dieses Gutachten sowie der daraus resultierende Vorschlag der BH werden auszugsweise erläutert.

Auf die Anfrage von Herrn Franz Hafner ob, Herr Ewald Meitz mit diesem Vorschlag einverstanden sei, gibt Frau Bgm. Monika Pock bekannt, dass er damit nicht einverstanden ist.

Diese Umsetzung ist kein Muss, sondern lediglich ein Vorschlag der BH Jennersdorf.

Antrag:
Die Bürgermeisterin stellt den Antrag zur Errichtung einer Schleppkurve in Kalch, wie es aus dem vorliegenden Gutachten hervorgeht.

Die Bürgermeisterin ersucht den Gemeinderat um seine Beratung und Beschlussfassung.

Beschluss:
Nach eingehender Beratung wird der Antrag der Bürgermeisterin mit 12 zu 3 Stimmen abgelehnt.

Fürstimmen:	Bürgermeisterin Monika Pock, die Gemeinderäte Michaela Köldorfer und Christian Rabl
Gegenstimmen:	Vizebgm. Rudolf Rogatsch, die Gemeinderäte Wolfgang Holzmann, Claudia Uitz, Franz Meitz, Thomas Meitz, Otmar Schwarzl, Adrian Preininger, Reinhard Jud-Mund, Franz Hafner, Franz Katzbeck, Wolfgang Weber und Johanna Wolf

Zu Punkt 4
der Tagesordnung

Beratung und Beschlussfassung über den Kaufvertrag für den Verkauf des Gemeinde- und Mehrzweckhauses.

legt Frau Bgm. Monika Pock den Gemeinderat den Kaufvertrag sowie die Treuhandvereinbarung mit der HSKK Immobilien GmbH (in Gründung), Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt an der Raab dem Gemeinderat vor. Dieser wurde jedem Gemeinderatsmitglied zusammen mit der Einladung übermittelt. Der Kaufvertrag wird auszugsweise erläutert.

Der Verkauf erfolgt aufgrund des Sanierungsbedarfs beider Liegenschaften. Zwar wurden im Jahr 2022 zwei Räume für das Gemeindeamt instandgesetzt, jedoch besteht in allen übrigen Bereichen weiterhin umfassender Sanierungsbedarf. Finanzielle Rücklagen von den Mieteinnahmen stehen nicht zur Verfügung, da diese in den vergangenen 20 Jahren für andere Investitionen herangezogen wurden. Darüber hinaus wurden drei weitere Kaufinteressenten angefragt, jedoch konnte kein Interesse festgestellt werden.
Das vorliegende Schätzgutachten weist für beide Objekte einen Wert von 637.000 Euro aus. Die zu erwartenden Sanierungskosten würden den Verkehrswert der Immobilien jedoch deutlich übersteigen. Eine langfristige Beibehaltung der Gebäude ist daher wirtschaftlich nicht vertretbar.

Herr Vizebgm. Rudolf Rogatsch berichtet dazu, dass dieses Thema in der Gemeinde sehr brisant ist und äußert sich sehr besorgt über den Verkauf der beiden Gemeindehäuser. Er stellt die Anfrage, was passiert mit den 650.000 Euro und welche Steuern und Nebenkosten fallen bei diesem Verkauf an.

Frau Bgm. Monika Pock, gibt bekannt, dass bereits in der Budgetsitzung im Dezember mit 14 zu 1 Stimme (Gegenstimme: Vizebürgermeister) beschlossen wurde, was mit dem Geld passiert.
Von den € 650.000 fließen ca. € 50.000 für die Rückzahlung des Wohnbaudarlehens, € 10.000 für die Erstellung des WVA-Leitungskataster (Mühlgraben) und € 60.000 für die Zahlung der zweiten Traktor-Leasingrate. Somit bleiben für den Umbau der ehemaligen Raika € 530.000.

Herr Amtsleiter Thomas Sampt gibt bekannt, dass laut Auskunft unseres Steuerberaters keine Immobilienertragssteuer anfallen wird. Da die Errichtungskosten höher sind als die Verkaufskosten, entfällt die Immobilienertragssteuer. Wäre der Erlös aus dem Verkauf höher als die Errichtungskosten, würde eine Immobilienertragssteuer anfallen.

Herr Vizebgm. Rudolf Rogatsch stellt im Namen der SPÖ Neuhaus am Klausenbach folgenden Abänderungsantrag:

- Die Bürgerinnen und Bürger haben das Recht mit zu Bestimmen über den Verbleib unserer Gemeinde und MZH mit "Ja" oder "Nein". Daher beantragen wir eine Bürgerbefragung die mit dem heutigen Beschluss als Startschuss gelten soll.

Gemäß Geschäftsordnung kommt der Abänderungsantrag von Herrn Vizebgm. Rudolf Rogatsch zur Abstimmung. Dieser wird mit 8 zu 7 Stimmen abgelehnt.

Fürstimmen:	Vizebgm. Rudolf Rogatsch, die Gemeinderäte Christian Rabl, Reinhard Jud-Mund, Franz Hafner, Franz Katzbeck, Wolfgang Weber und Johanna Wolf.
Gegenstimmen:	Bgm. Monika Pock, die Gemeinderäte Wolfgang Holzmann, Claudia Uitz, Franz Meitz, Thomas Meitz, Michaela Köldorfer, Otmar Schwarzl und Adrian Preininger

Auf Wunsch der SPÖ-Fraktion wird die Sitzung um 20:41 unterbrochen.

Frau Bgm. Monika Pock nimmt um 20.53 Uhr die Sitzung wieder auf und stellt fest, dass die Gemeinderäte Franz Hafner, Johanna Wolf, Wolfgang Weber, Christian Rabl, Franz Katzbeck und Reinhard Jud-Mund im Sitzungssaal nicht mehr erschienen sind.

Herr Vizebgm. Rudolf Rogatsch teilt mit, da man nicht gewillt ist, die Bevölkerung von Neuhaus/Klb. miteinzubeziehen, setzt die SPÖ-Fraktion ein Zeichen und verlässt geschlossen die Sitzung. Daraufhin verlässt auch der Vizebürgermeister die Sitzung.

Frau Bgm. Monika Pock stellt fest, dass der Gemeinderat daher nicht mehr beschlussfähig ist und schließt daher die Sitzung um 20:54 Uhr.

Die Vorsitzende: Der Schriftführer: Die Beglaubiger: