



MARKTGEEMEINDE SANKT MARTIN AN DER RAAB

www.sankt-martin-raab.at

8383 Sankt Martin an der Raab, Hauptplatz 7, Bgld.
Telefon 03329-45366 Fax 03329-46366
e-mail post@st-martin-raab.bgld.gv.at



NATURPARKGEMEINDE

NIEDERSCHRIFT

über die **Sitzung des Gemeinderates** am

Dienstag, den 21. Oktober 2025

im Sitzungssaal des Gemeindeamtes in Sankt Martin an der Raab, Hauptplatz 7.

Anwesende Mandatare:

SPÖ

Bgm. KERN Franz Josef
ADLER Dietmar

EISENBERGER Manfred
FARTEK Franz
JOST Josef

PINT Franz

SCHNEPF Erich
WAGNER Robert (E*)
WIDLING Wolfgang
WOLF Martin

ÖVP

AUFNER Josef
BAUMGARTNER Roland
BEDÖCS Roman
KERN Sebastian
Ing. KÖCK Andreas
Ing. NIEDERER Siegfried
PETANOVITS Michaela
POGLITSCH Melitta
Ing. JUD Susanne (E*)

MFG

STEINER Manfred
BRÜCKLER Andrea (E*)

(E* = Ersatzmitglied nach § 15 a GemO)

Entschuldigt fehlen: REDL Manfred, Mag. DUNKL Harald, MAUTNER Gertraud
Unentschuldigt fehlen: -x-

Schriftführerin: Carina Scherbler

Die Mitglieder des Gemeinderates sind ordnungsgemäß durch schriftliche Ladung vom 13. Oktober 2025 zur Sitzung einberufen worden.

Die Einladung mit den Beratungsgegenständen war den Bestimmungen der Bgld. Gemeindeordnung entsprechend durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich kundgemacht. Jedem Gemeinderat war per E-Mail bzw. persönlich eine schriftliche Ausfertigung der Einladungskurrente ausgefolgt worden.

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.50 Uhr

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

- 1.) **Beiträge und Abgabenverordnungen** für das Haushaltsjahr 2026
 - a.) Kindergartenbeiträge
 - b.) Wasserbezugsgebühren
 - c.) Kanalbenützungsgebühren
- 2.) **FF Sankt Martin an der Raab - Ort – Übernahmevereinbarung** mit dem Bgld. Landesfeuerwehrverband betreffend eines **Stromanhangers**
- 3.) **Errichtung Unterstellplatz** beim Bauhof Sankt Martin an der Raab: **Auftragsvergabe** der Arbeiten auf Grund der vorliegenden Angebote
- 4.) **Verordnung gem. § 45 Abs. 2 Bgld. Raumplanungsgesetz**, mit der festgestellt wird, dass die widmungsgemäße Verwendung der Grdst.Nr. 2878/17 der KG. Neumarkt an der Raab zulässig ist
- 5.) Vereinbarung über privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 24 Abs. 4 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, KG Welten (**Baulandmobilisierungsvertrag**)
- 6.) **25. Änderung** des digitalen **Flächenwidmungsplanes**
- 7.) Antrag der **ÖVP St. Martin/Raab** gem. § 38 (4) Bgld. GemO 2003 um Aufnahme auf die Tagesordnung: **Resolution „Gegen die einseitige Aufhebung bestehender Rechtsansprüche im Bgld. Straßengesetz 2005“**
- 8.) **Löschung** eines **Wiederkaufsrechtes** eines bereits bebauten Grundstückes
- 9.) Allfälliges

Bürgermeister Franz Josef Kern begrüßt die anwesenden Gemeinderäte sowie die Zuschauer und eröffnet zur festgesetzten Zeit die Sitzung.

Er stellt fest, dass alle Mitglieder des Gemeinderates ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurden und dass die Beschlussfähigkeit gem. § 41 Abs. 1 der Bgld. Gemeindeordnung gegeben ist.

Mit der Unterfertigung der Verhandlungsschrift über die heutige Gemeinderatssitzung werden betraut: Franz Fartek und Ing. Andreas Köck.

Die **Sitzungsniederschrift** vom **28. August 2025** wird ohne Einwände genehmigt.

Auf Antrag des Bürgermeisters werden gem. § 38 Abs. 2 der Bgld. Gemeindeordnung einstimmig **zur Tagesordnung erhoben**:

➤ **Gebarungsprüfung** des Prüfungsausschusses am **29.09.2025** – Bericht des Obmanns

Tagesordnungspunkt
gem. § 38 Abs. 2 Gem.O

Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses am **29.09.2025** –
Bericht des Obmanns

Die Gemeindegebarung wurde vom Prüfungsausschuss am 29.09.2025 überprüft.
Dabei wurde in die Belege von Juni 2025 bis August 2025 Einsicht genommen und deren Übernahme in das elektronische Ablagesystem überprüft.

Der Obmann, GR. Andreas Köck, berichtet, dass bei der Prüfung Teilrechnungen der Fa. Nobile, Wien über einen Gesamtbetrag von ca. € 15.000,00 vorliegen. Es konnte keine Auskunft über genauere Details bzw. über einen entsprechenden Beschluss Auskunft erteilt werden.

Die Schriftführerin erklärt, dass an die Firma nobile-NIG GmbH, Wien ein Auftrag in der Vorstandssitzung vom 01. Juni 2025 erteilt wurde. Dieser beinhaltet die Realisierung einer Energiegemeinschaft, die Herstellung einer Marktpartner-Identifikationsnummer sowie ein Betreibervertrag für die Marktkommunikation. Weiters wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Die anfallenden Kosten können durch einen Fördervertrag mit der KPC gefördert werden. Dieser Förderantrag wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 27. März 2025 mit einem förderbaren Betrag von € 20.000,00 beschlossen. Die Gesamtkosten der Firma nobile-NIG GmbH, Wien betragen € 22.000,00.

Weiters wurde auch in die Rechnungen über die Errichtung des Grünschnittplatzes eingesehen und mit den Angeboten verglichen. Die Gesamtabrechnungssumme liegt unter den ursprünglichen Betrag der Angebote.

Der Bericht des Obmanns wird vom Gemeinderat ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

**Zu Punkt 1
der Tagesordnung**

Beiträge und Abgabenverordnungen für das Haushaltsjahr 2026

- a.) Kindergartenbeiträge
- b.) Wasserbezugsgebühren
- c.) Kanalbenutzungsgebühren

Der Gemeinderat berät die nachstehenden Änderungen für die Kindergartenbeiträge, Verordnungsentwürfe und beschließt diese anschließend auf Antrag des Vorsitzenden einzeln und einstimmig wie folgt:

a.) Kindergartenbeiträge

Seit September dieses Jahres nimmt die Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab den Bustransport von der Firma Garber Reisen, Rudersdorf nicht mehr in Anspruch, da für das neue Kindergartenjahr wieder eine Erhöhung der Preise seitens der Firma Garber Reisen angekündigt wurde.

Es ist nun das Busunternehmen Robert Sapper, Haselbach für die Bustransporte zuständig.

Die Beiträge für den Bustransport betragen zurzeit pro Kind € 35,00 inkl. MwSt. pro Monat. Bei Geschwistern beträgt der Preis für das 2. Kind € 20,00 inkl. MwSt. pro Monat.

Durch diese Busbeiträge sind lediglich ca. ein Viertel der anfallenden Buskosten gedeckt. Es sollte daher angedacht werden, die Busbeiträge zu erhöhen. In einigen Gemeinden im Bezirk wird bereits kein Bustransport mehr für die Kinder angeboten. Auch der Bastelbeitrag ist gering. Dieser beträgt für Kinder im Kindergarten € 65,00 inkl. MwSt. pro Kind und Kindergartenjahr und in der Kinderkrippe € 35,00 inkl. MwSt. pro Kind und Jahr.

Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende Erhöhung:

- Busbeitrag pro Kind und Monat € 40,00 inkl. MwSt. Bei Geschwistern für das 2. Kind pro Monat € 30,00 inkl. MwSt.
- Jährlicher Bastelbeitrag pro Kind im Kindergarten € 80,00 inkl. MwSt.
- Jährlicher Bastelbeitrag pro Kind in der Kinderkrippe € 55,00 inkl. MwSt.

b.)

Wasserbezugsgebühren



MARKTGEEMEINDE SANKT MARTIN AN DER RAAB

www.sankt-martin-raab.at

8383 Sankt Martin an der Raab, Hauptplatz 7, Bgld.
Telefon 03329-45366 Fax 03329-46366
e-mail post@st-martin-raab.bgld.gv.at



NATURPARKGEMEINDE

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab vom **21. Oktober 2025** über die Ausschreibung von **WASSERBEZUGSGEBÜHREN**.

Auf Grund der Bestimmungen des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024 (FAG 2024), BGBl. I Nr. 168/2023, wird verordnet:

§ 1

Für den Bezug von Wasser aus der öffentlichen Wasserleitung und die Benützung von Wassermessern werden laufende Gebühren ausgeschrieben.

§ 2

Die Wasserbezugsgebühr setzt sich zusammen:

- a.) **Grundgebühr** EUR 50,00 pro Wassermesser und Jahr,
b.) **Wassertarif** EUR 1,50 je m³ Wasserverbrauch.

Die gesetzliche Umsatzsteuer ist jeweils gesondert hinzuzurechnen.

§ 3

Für Wasserabnehmer, bei denen noch kein Wasserzähler installiert werden kann, da die Baulichkeit nicht fertiggestellt ist (z.B. Baustelle), wird bis zu dessen Einbau jährlich eine Pauschale von 100 m³ Verbrauch in Rechnung gestellt.

§ 4

Zur Entrichtung dieser Wasserbezugsgebühr sind die Eigentümer jener Grundstücke (Baulichkeiten) verpflichtet, die an das öffentliche Wasserleitungsnetz angeschlossen sind. Bei Vermietung oder Verpachtung sind die Gebühren dem Mieter oder Pächter in Rechnung zu stellen, jedoch haftet der Eigentümer persönlich für die Gebührenschuld.

§ 5

Die Gebührenschuld entsteht mit dem Zeitpunkt des Anchlusses an das öffentliche Wasserleitungsnetz.

§ 6

Die Wasserbezugsgebühren werden am 15. Feber, 15. Mai, 15. August und 15. November zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages fällig.

§ 7

Diese Verordnung tritt mit 01. Jänner 2026 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 29. Februar 2024 des Gemeinderates der Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab betreffend die Ausschreibung von Wasserbezugsgebühren außer Kraft.

Auch die Wasseranschlussgebühr wird von € 1.800,00 exkl. 10 % Steuer auf € 2.000,00 exkl. 10 % Steuer angehoben.

c.)

Kanalbenützungsgebühr



MARKTGEMEINDE SANKT MARTIN AN DER RAAB

8383 Sankt Martin an der Raab, Hauptplatz 7, Bgld.

Telefon 03329-45366 Fax 03329-46366

e-mail post@st-martin-raab.bgld.gv.at



NATURPARKGEMEINDE

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab vom **21. Oktober 2025** über die Ausschreibung einer **Kanalbenützungsgebühr**.

Auf Grund der §§ 10,11 und 12 Kanalabgabengesetz, LGBI.Nr. 41/1984, i.d.F LGBI.Nr. 72/2013, im Zusammenhalt mit § 17 Abs. 3 Z 4 Finanzausgleichsgesetz 2024 (FAG 2024), BGBl. I Nr. 168/2023, wird verordnet:

§ 1

Zur Deckung der Betriebs- und Instandhaltungskosten der Kanalisationsanlage und zur teilweisen Deckung der Errichtungskosten werden nach den Bestimmungen des dritten Abschnittes des Kanalabgabegesetzes Kanalbenützungsgebühren erhoben.

§ 2

Die Höhe der jährlichen Kanalbenützungsgebühr wird wie folgt festgesetzt:

- EUR 1,25 pro m² Kanalberechnungsfläche gem. § 5 Abs. 2 KAbG. für **benutzte Objekte**,
- EUR 1,00 pro m² Kanalberechnungsfläche gem. § 5 Abs. 2 KAbG. für **ganzjährig unbenutzte (leerstehende) Objekte**.

Das Beitragsausmaß ergibt sich aus dem mit der Berechnungsfläche vervielfachten Beitragssatz. Die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von 10 % ist gesondert hinzuzurechnen.

§ 3

Zur Errichtung der Kanalbenützungsgebühr ist der Eigentümer der Anschlussgrundfläche verpflichtet. Miteigentümer schulden die Kanalbenützungsgebühr zur ungeteilten Hand. Dies gilt nicht, wenn die Eigentümer Wohnungseigentümer sind. In diesen Fällen kann aber, sofern

ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, die Zustellung des Abgabenbescheides an diesen erfolgen.

Ist die Anschlussgrundfläche vermietet, verpachtet oder sonst zum Gebrauch überlassen, ist die Kanalbenützungsgebühr dem Inhaber (Mieter, Pächter, Fruchtnießer) vorzuschreiben. Der Eigentümer haftet jedoch persönlich für die Abgabenschuld.

§ 4

Der Abgabenanspruch entsteht mit Beginn des Monates, in dem erstmals die Benützung der Kanalisationsanlage möglich ist.

§ 5

Die Kanalbenützungsgebühr wird am 15. Feber, 15. Mai, 15. August und 15. November zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages fällig.

§ 6

Diese Verordnung tritt mit 01. Jänner 2026 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 29. Februar 2024 des Gemeinderates der Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab betreffend die Ausschreibung einer Kanalbenützungsgebühr außer Kraft.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung	FF Sankt Martin an der Raab - Ort – Übernahmevereinbarung mit dem Bld. Landesfeuerwehrverband betreffend eines Stromanhangers
--------------------------------	---

Zwischen dem Burgenländischen Landesfeuerwehrverband, Eisenstadt und der Freiwilligen Feuerwehr Sankt Martin an der Raab-Ort soll eine Übernahmevereinbarung über einen Stromanhang (STROMA 60 kVA) getroffen werden. Kosten für die Marktgemeinde fallen keine an.

ÜBERNAHMEVEREINBARUNG Stromanhang (STROMA 60 kVA)

abgeschlossen zwischen

1. dem Burgenländischen Landesfeuerwehrverband, A-7000 Eisenstadt, Leithabergstraße 41, vertreten durch den Landesfeuerwehrkommandanten LBD Ing. Franz KROPP,

im Folgenden Übergeber genannt, einerseits, und

2. der Freiwilligen Feuerwehr St. Martin a. d. R.-Ort, vertreten durch den Feuerwehrkommandanten Christoph Kahr,

im Folgenden Stationierungsfeuerwehr genannt und

3. der Gemeinde Sankt Martin an der Raab, A-8383 Sankt Martin an der Raab, Hauptplatz 7, vertreten durch den/die Bürgermeister/in Franz Josef Kern und den weiteren notwendigen zeichnungsbechtigten Vertretern

im Folgenden Stationierungs-Gemeinde genannt, andererseits

wie folgt.

I. Präambel

Im Rahmen des Konzeptes für die Stromversorgung & Betankung wurden Stationierungsfeuerwehren definiert, die mit entsprechenden Stromanhangern samt Zubehör ausgestattet werden.

II. Vertragsgegenstand

Der Übergeber über gibt an die Stationierungsfeuerwehr folgende Ausstattung:

1. Stromanhänger (STRONA 60 kVA)

Fahrzeugart:	Stromanhänger
Stromerzeuger:	60 kVA
Zubehör:	1 Stk. Mobilier Vollgummiverteller Modell SCHREMS
	1 Stk. Verlängerungsleitung 63 A, 30m
	1 Stk. Verlängerungsleitung 32 A, 30m
	1 Stk. Einspeiseleitung 63 A, 30m
	1 Stk. Einspeiseleitung 32 A, 30m

VIII. Versicherung

Für das angeführte Fahrzeug wird vom Übergeber eine Haftpflicht- und Vollkaskoversicherung abgeschlossen. Für die Kosten der Haftpflicht- und Vollkaskoversicherung hat die Stationierungs-Feuerwehr bzw. die Stationierungs-Gemeinde aufzukommen. Versicherungsnehmer ist das Landesfeuerwehrkommando Burgenland [Zulassungsbesitzer], Prämienzahler ist die jeweilige Stationierungs-Feuerwehr bzw. die Stationierungs-Gemeinde. Etwaig anfallende Selbstbehalte sind von der Stationierungs-Feuerwehr bzw. der Stationierungs-Gemeinde zu tragen.

III. Eigentum, Überlassung

Der in T2 II genannte Übergabegegenstand verbleibt im Eigentum des Übergebers. Der Übergabegegenstand darf ohne Zustimmung des Übergebers von der Stationierungsfeuerwehr weder veräußert, belastet, verliehen, noch verändert werden. Missbrauch oder eigenmächtige Übergabe des Übergabegegenstandes an eine andere Feuerwehr ist ausgeschlossen. Die Stationierung hat im Feuerwehrhaus zu erfolgen.

Es ist dem Übergeber vorbehalten, den Übergabegegenstand in begründeten Fällen jederzeit einzuziehen. Eine Verletzung der Bestimmungen dieser Vereinbarung berechtigt den Übergeber jedenfalls zu einer Einziehung des Übergabegegenstandes. In diesem Falle ist der Übergabegegenstand in einwandfreiem Zustand von der Stützpunktfeuerwehr an den Übergeber zu retournieren.

Es entsteht kein Rechtsanspruch auf Erneuerung bzw. Ersatz des Übergabegegenstandes nach Ablauf der Nutzungsdauer.

IV. Verwendung

Die Stationierungsfeuerwehr und die Stationierungsgemeinde verpflichten sich, den Übergabegegenstand im Bedarfsfall für Hilfeleistungen der Feuerwehr, nach den Bestimmungen einschlägiger Rechts- und Organisationsvorschriften und unter Beachtung der jeweils geltenden Dienst- oder Ausbildungsvorschriften auch außerhalb ihres örtlichen Zuständigkeitsbereiches einzusetzen.
Der Stromanhänger darf darüber hinaus auch außerhalb von Einsätzen für Stromversorgungsaufgaben verwendet werden. Ein Verleih an andere Feuerwehren bzw. Organisationen, und Verrechnung lt. Feuerwehr-Tarifverordnung ist zulässig. Für den Betrieb des Stromanhängers ist zwangsläufig unterwiesenes Bedienpersonal notwendig, wobei die Unterweisung auch durch die Stationierungsfeuerwehr durchgeführt werden kann.
Es ist ausdrücklich gewünscht, dass die Stromerzeuger regelmäßig unter Last betrieben werden.

VIII. Versicherung

Für das angeführte Fahrzeug wird vom Übergeber eine Haftpflicht- und Vollkaskoversicherung abgeschlossen. Für die Kosten der Haftpflicht- und Vollkaskoversicherung hat die Stationierungs-Feuerwehr bzw. die Stationierungs-Gemeinde aufzukommen. Versicherungsnehmer ist das Landesfeuerwehrkommando Burgenland [Zulassungsbesitzer], Prämienzahler ist die jeweilige Stationierungs-Feuerwehr bzw. die Stationierungs-Gemeinde. Etwaig anfallende Selbstbehalte sind von der Stationierungs-Feuerwehr bzw. der Stationierungs-Gemeinde zu tragen.

Das Fahrzeug ist im vorgesehenen Nummernkreis der Sachbereichskennzeichen für den Landesfeuerwehrverband anzumelden. Die administrative Erlidigung erfolgt durch den Übergeber.
Nach Zulassung des Fahrzeugs ist die Einzelgenehmigung und eine Kopie des Zulassungsscheines an den Übergeber (Eigentümer) zu übermitteln.

Diese Vereinbarung wird in dreifacher Ausfertigung errichtet. Eine Ausfertigung der Vereinbarung verbleibt beim Übergeber, je eine Ausfertigung erhalten die Stationierungs-Feuerwehr und die Stationierungs-Gemeinde.

Eisenstadt, am 16.09.2025

Für den Landesfeuerwehrverband:



LBD Ing. Franz Kropf
Landesfeuerwehrkommandant

Für die Feuerwehr St. Martin a. d. R.-Ort:



Christoph Kahr
Feuerwehrkommandant

Beschlossen in der Gemeinderatssitzung am

Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig die Vereinbarung zwischen dem Burgenländischen Landesfeuerwehrverband, Eisenstadt und der Freiwilligen Feuerwehr Sankt Martin an der Raab-Ort.

**Zu Punkt 3
der Tagesordnung**

Errichtung Unterstellplatz beim Bauhof Sankt Martin an der Raab: Auftragsvergabe der Arbeiten auf Grund der vorliegenden Angebote

Am Bauhof der Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab soll ein Unterstellplatz für die gemeindeeigenen Geräte und Fahrzeuge errichtet werden. Bgm. Kern erklärt, dass bei mehreren Firmen um ein Angebot nachgefragt wurde. Nur die Firma Holzbau Roposa, Minihof-Liebau und Dachdecker Sascha Wagner, Welten sind der Anfrage nachgekommen und haben ihre Dienstleistungen angeboten.

Holzkonstruktion
Firma Holzbau Roposa, Minihof-Liebau € 32.400,00 inkl. MwSt.

Spenglerarbeiten, Paneel Dach
Dachdecker Sascha Wagner, Welten € 21.790,62 inkl. MwSt.

Nach Rücksprache mit den beiden Firmen konnte vereinbart werden, dass die Hälfte der jeweils anfallenden Kosten dieses Jahr bezahlt werden und Anfang kommenden Jahres der restliche Betrag.

Köck Andreas und Siegfried Niederer bemängeln die Art und Weise wie die Angebote eingeholt wurden. Bei Vorliegen von nur einem Angebot ist ein Preisvergleich nicht möglich. Köck Andreas bietet seine Unterstützung für kommende Angebotseinholungen an.

Die Firma Holzbau Roposa, Minihof-Liebau und Dachdecker Sascha Wagner, Welten werden auf Antrag von Bgm. Kern vom Gemeinderat mit der Durchführung der ausgeschriebenen Arbeiten lt. deren Angebot beauftragt.

Die Kosten werden zur Hälfte im Jahr 2025 und zur Hälfte im Jänner 2026 bezahlt. Für den Antrag stimmen die Mandatare der SPÖ-Fraktion (10 Personen). Gegen den Antrag stimmen die ÖVP-Fraktion (8 Personen) und Manfred Steiner.

Seitens der ÖVP-Fraktion wird angemerkt, dass sich die Gegenstimmen nicht gegen die Firmen richten, sondern das die ÖVP-Fraktion nicht mit der Art und Weise der Angebotseinholung einverstanden ist.

**Zu Punkt 4
der Tagesordnung**

Verordnung gem. § 45 Abs. 2 Bgl. Raumplanungsgesetz, mit der festgestellt wird, dass die widmungsgemäße Verwendung der Grdst.Nr. 2878/17 der KG. Neumarkt an der Raab zulässig ist

In der 23. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes (März 2023) wurde das Grundstück Nr. 2878/17 von Grünland in gesondert zu kennzeichnendes

Aufschließungsgebiet umgewidmet, da die OSG Oberwarter gemeinn Bau- Wohn- u Siedlungsgen reg. Gen.mbH, Oberwart beabsichtigt Reihenhäuser zu errichten.

Für diese Grundstücksfläche wurden nun alle Maßnahmen (Hangwasserschutzmaßnahmen) seitens der OSG Oberwarter gemeinn Bau- Wohn- u Siedlungsgen reg. Gen.mbH, Oberwart gesetzt. Nun besteht ein konkreter Bauwunsch. Im Jahr 2026 soll mit der Errichtung von Reihenhäusern und einem Bungalow begonnen werden.

Baubewilligungen im „Aufschließungsgebiet“ sind aber nach § 45 Abs. 2 Bgld. Raumplanungsgesetz erst dann zulässig, wenn der Gemeinderat durch Verordnung feststellt, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

Anlässlich der Genehmigung der 23. Änderung des Flächenwirdungsplans wurde vom Amt der Bgld. Landesregierung die Auflage erteilt, dass eine Baulandfreigabe für die gegenständlichen Grundstücke erst nach Sicherstellung bzw. tatsächlicher Umsetzung der im Genehmigungsverfahren aufgezeigten Hangwasserschutzmaßnahmen erfolgt ist und dies mittels einer Verhandlung durch die Bezirkshauptmannschaft Jennersdorf auch überprüft wurde.

Am 07.10.2025 fand eine Verhandlung durch die Bezirkshauptmannschaft Jennersdorf statt. Im Bescheid mit der Zahl: 2023-014.980-1/18 OE: BHJE-UA vom 10.10.2025 wird festgestellt, dass die im Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Jennersdorf vom 09.04.2024, Zahl: 2023-014.980-1/11, bewilligte Errichtung von Hangwasserschutzmaßnahmen (Fange- und Ableitungsgraben, Zwillingsdurchlass) in der KG Neumarkt an der Raab im Wesentlichen entsprechend der erteilten wasserrechtlichen Bewilligung ausgeführt wurde.

Es wurde dazu nachfolgende Stellungnahme des wasserfachliche Amtssachverständiges abgegeben:

Der Amtssachverständige führte sodann in seinem Gutachten aus, dass die Anlage im Wesentlichen entsprechend der wasserrechtlichen Bewilligung errichtet und fertiggestellt wurde. Die im Befund angeführten Änderungen können als geringfügig erachtet werden und sind demnach nachträglich bewilligungsfähig, da diese öffentlichen Interessen sowie dem Stand der Technik nicht nachteilig sind.

Bezüglich des Auflagepunktes 8) – Sohlurte im Ableitungsgraben, d.h. zwischen dem 45°-Schwenk am Dammende und der LStr.-Querung – kann aus wasserbautechnischer Sicht festgehalten werden, dass vom Einbau dieser Sohlurte einerseits auf Grund der Untergrundbeschaffenheit abgesehen werden kann - Höhenlage der Sohle trotz mehrerer Starkregenereignisse stabil.

Der Auflagepunkt 9) des Bewilligungsbescheides vom 09.04.2024 bleibt als Betriebsvorschrift dauerhaft aufrecht.

Da damit alle Auflagen und gesetzlichen Erfordernisse erfüllt wurden, beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig die nachstehende



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab vom 21. Oktober 2025, Zahl 031-2/2025, mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

Auf Grund des § 45 Abs. 2 des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019, LGBL. Nr. 49/2019 i.d.g.F, wird verordnet:

§ 1

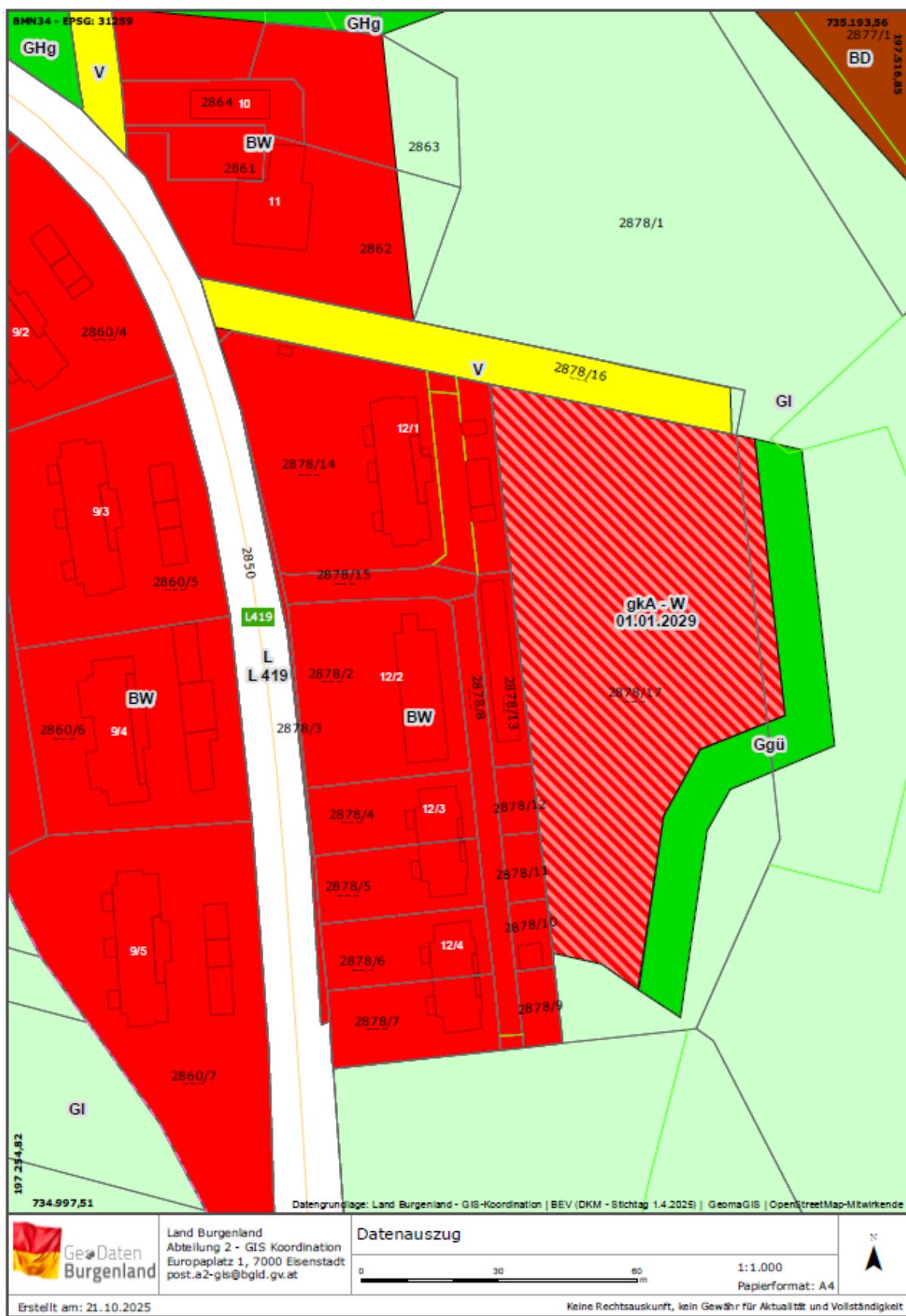
Die widmungsgemäße Verwendung des (in der beiliegenden Plandarstellung gekennzeichneten) Aufschließungsgebietes, Grundstück Nr. 2878/18 der KG. Neumarkt an der Raab, ist zulässig, weil die Erschließung dieses Gebietes durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

§ 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.



Zu Punkt 5 der Tagesordnung

Vereinbarung über privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 24 Abs. 4 Bgl. Raumplanungsgesetz 2019, KG Welten
(Baulandmobilisierungsvertrag)

Herr Ferdinand Bakanic, wohnhaft in Welten, Deutscheck hat den Antrag gestellt, eine Teilfläche seines Grundstücks Nr. 1519 sowie Grundstück Nr. 1520 und 1808 der KG. Welten anlässlich der 25. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplans von Grünland in Bauland-Dorfgebiet umzuwidmen.

Die Raumplanungsabteilung des Amtes der Bgl. Landesregierung hat gefordert, dass für diesen Widmungsfall ein „Baulandmobilisierungsvertrag“ zwischen Gemeinde und Widmungswerbern erstellt wird.

Alexander Bakanic, der Sohn von Herrn Ferdinand Bakanic möchte auf diesem Grundstück ein Einfamilienhaus errichten. Der gegenständliche Baulandmobilisierungsvertrag wurde bereits von ihm unterfertigt.

Bgm. Kern erklärt, dass schon bei vorherigen Änderungen des digitalen Flächenwidmungsplanes Baulandmobilisierungsverträge mit anderen Antragstellern beschlossen wurden.

Anschließend beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig den Baulandmobilisierungsvertrag mit Herrn Ferdinand Bakanic für das Grundstück Nr. 1519, 1520 und 1808 in der KG. Welten.



VEREINBARUNG Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 24 Abs 4 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 (Bgl. RPG 2019)

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab
8383 Sankt Martin an der Raab, Hauptplatz 7

(im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt)

und

Ferdinand BAKANIC, geb. 17.08.1958
Deutschcheck 2 / 8350 Welten

(im Folgenden kurz „Widmungswerber“ genannt)

(im Folgenden gemeinsam kurz „Vertragsparteien“ genannt)

PRÄAMBEL

Nach den Bestimmungen des Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 (Bgl. RPG), LGBl. Nr. 49/2019 idgl. hat die örtliche Raumplanung den sparsamen Umgang mit Bauland als besonders wichtiges Planungsziel zu berücksichtigen.

Bereits gewidmetes Bauland ist zu nutzen, wobei die Gemeinden zu dessen Mobilisierung in der örtlichen Raumplanung Maßnahmen, dies tunlichst zu leistbaren Preisen im Sinne des § 24b Bgl. RPG, zu treffen haben.

Die Neuwidmung von Bauland ist nur in Verbindung mit geeigneten Maßnahmen zur Mobilisierung, wie etwa eine Befristung von Baulandwidmungen nach § 24 Abs 3 Bgl. RPG oder privatwirtschaftliche Maßnahmen nach § 24 Abs 4 Bgl. RPG, zulässig.

Nach § 24 Abs 4 Bgl. RPG können Gemeinden zur Deckung des örtlichen Baubedarfs
• Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern/Grundstückseigentümern über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder von ihr namhaft gemachten Interessenten (Z1), oder

Der Abschluss dieser Vereinbarung begründet keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die gegenständliche Vereinbarung ist sohn in Bezug auf die Gestaltung und Änderungen des Flächenwidmungsplanes ohne jegliches Präjudiz für die Sach- und Rechtslage.

Für den Fall, dass die vereinbarungsgegenständliche Grundsstücksfäche entsprechend der vorstehenden Absichtserklärung der Gemeinde im Rahmen der Änderung des Flächenwidmungsplanes tatsächlich als Bauland (Kategorie „Dorfgebiet“) ausgewiesen wird, verpflichten sich die Widmungswerber nunmehr zur Sicherstellung der Bebauung gem. § 3 dieser Vereinbarung.

§ 3 VERWENDUNGSVEREINBARUNG (BEBAUUNGSRIST) / BEBAUUNGSPFlicht

Die Widmungswerber verpflichten sich gegenüber der Gemeinde unwiderruflich, das neu geschaffene Baugrundstück innerhalb von drei Jahren ab Rechtkraft der Baulandwidmung entweder

- selbst widmungsgemäß zu bebauen, oder
- über eine Weiergabe im Familienverband für eine Bebauung zu sorgen, oder
- an Dritte zwecks Bebauung zu veräußern, oder
- einem Dritten am Vertragsobjekt ein Baurecht oder das Recht zur Errichtung eines Superädikats (Bauen auf fremdem Grund) einzuräumen.

Eine widmungsgenäße Bebauung des Vertragsgegenstandes liegt vor, wenn binnen drei Jahren ab Rechtkraft der Baulandwidmung mit dem Bau eines Wohnhauses begonnen wird. Als Beginn der Bautätigkeit ist die Ertirkung einer rechtskräftigen Baubewilligung samt Beginn der Bautätigkeiten, wie beispielsweise der Aushub eines Kellers oder das Legen der Grund-/Bodenplatte zu verstehen.

Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe wird eine angemessene Verlängerung der Frist zur widmungsgemäßen Bebauung gewährt. Darüber hinaus wird auf die Bestimmungen des § 6 verwiesen.

§ 4 SICHERUNGSMITTEL, OPTIONSRECHT (BENENNUNGSRECHT) DER GEMEINDE

Für den Fall, dass die Widmungswerber ihrer Verpflichtung zur Bebauung im Sinne des § 6 dieser Vereinbarung nicht fristgerecht entsprechen, verpflichten sich die Widmungswerber oder Erwerber unmittelbar nach Ablauf der dreijährigen Bebauungsfrist gemäß § 6 dieser Vereinbarung das noch unbebaute Baugrundstück bzw. den Vertragsgegenstand der Gemeinde oder einem von ihr namhaft zu machenden Dritten zum Kauf anzubieten. Der Kaufpreis für den lastenfreien Vertragsgegenstand beläuft sich auf EUR 8,00, pro m².

In diesem Sinne räumen die Widmungswerber der Gemeinde nun ein unwiderriefliches Optionsrecht ein, den Vertragsgegenstand oder die noch unbebauten Teile des Vertragsgegenstandes zum vereinbarten Kaufpreis zu kaufen oder zum Verkauf (dritte) Kaufinteressenten namhaft zu machen (Benennungsrecht).

Die Gemeinde verpflichtet sich, von diesem Optionsrecht nur im Falle der Verteilzung der Vertragspflicht gemäß § 3 (Bebauungspflicht) Gebrauch zu machen.

Das Optionsrecht bzw. Benennungsrecht ist von der Gemeinde innerhalb einer Frist von zehn Jahren ab dem Tag des Feststellens einer Vertragsverletzung gemäß § 3 mit eingeschobenem Brief der Gemeinde an die Grundeigentümer geltend zu machen.

- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern/Grundstückseigentümern, in denen sich die Grundeigentümer verpflichten, ihre Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen (Z2)
- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern/Grundstückseigentümern über die Tragung von Erschließungskosten (Z3)

schiessen.

Die gegenständliche Vereinbarung stellt eine privatwirtschaftliche Maßnahme zur Baulandmobilisierung dar.

- Auf dieser Grundlage, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, wird die nachstehende Vereinbarung abgeschlossen:

§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND

Die Widmungswerber sind gemäß beilegtem – als Beilage 1 einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden – Grundbuchsatzzug grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft EZ 127 KG 31131 Wellen, unter anderem bestehend aus dem Grundstück Nr. 1808, 1519 und 1520.

Gegenstand dieser Vereinbarung ist die im Beilegenden – und als Beilage 2 einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden - Lageplan dargestellte Teilfläche des Grundstücks Nr. 1808, 1519 und 1520, im unverbürgten Ausmaß von ca. 5642 m² (im Folgenden kurz „Vertragsgegenstand“ genannt).

Der Vertragsgegenstand ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde teils als Grünland ausgewiesen und soll dieser im Gesamtausmaß von ca. 1500 m² in Bauland der Kategorie „Dorfgebiet“ überführt werden.

§ 2 RAUMLANUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNG

Die Gemeinde beabsichtigt, die von den Widmungswerbern angeregte Umwidmung der unter § 1 dieses Vertrages dargestellten Grundstücksfäche im Rahmen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes laut beilegendem – als Beilage 3 einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden - Plan Änderung Nr. 25 von derzeit Grünlandwidmung (Grünfläche) in Bauland der Kategorie „Dorfgebiet“ umzuwidmen, sodass der Vertragsgegenstand bzw. Teile davon nach Inkrafttreten des überarbeiteten Flächenwidmungsplanes als Bauland der Kategorie „Dorfgebiet“ ausgewiesen werden.

Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass die Baulandwidmung nicht Gegenstand dieser Vereinbarung ist; die Festlegung einer Baulandwidmung erfolgt nach Maßgabe öffentlich-rechtlicher Vorschriften und steht im gesetzmäßig auszühbenden bzw. freien, durch diese Vereinbarung in keiner Weise gebundenen Ermessen der Gemeinde.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Form einer Verordnung durch den Gemeinderat stellt einen hoheitsrechtlichen Verwaltungsakt dar, welcher zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch die Burgenländische Landesregierung bedarf.

Zudem ist die Gemeinde rechlich nicht zu einer Umwidmung im Sinne der Anregung der Widmungswerber verpflichtet und stellt die angestrebte Umwidmung keinerlei Leistung der Gemeinde und keine zivile rechtliche Verpflichtung dar.

Sollte die höhere Gewalt länger als fünf Jahre andauern, werden die Vertragsparteien im Einvernehmen eine Entscheidung bezüglich der weiteren Abwicklung des Vertrages treffen.

Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass ein Fall höherer Gewalt auch dann anzunehmen ist, wenn sich durch entsprechende Einwendungen, Berufungen oder Beschwerden von Nachbarn das Erlangen der Baubewilligung verschoben hat, oder für das betroffene Gebiet eine Bausperre vorliegt.

In diesem Fall ist die in § 3 festgelegte Bebauungsfrist mit Einbringen des ersten Rechtsmittels (Berufung) durch einen Nachbarn bis zu jenem Verfahrensstadium, ab welchem mit den Bauarbeiten begonnen werden kann, gehemmt.

§ 7 ZEITLICHE GELTUNG DER VEREINBARUNG / AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG

Diese Vereinbarung bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung des Gemeinderates der Gemeinde, welche mit Beschluss zu erzielen ist. Die Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung ist daher ausschließlich bedingt durch die Genehmigung des Gemeinderates der Gemeinde.

Alle übrigen Verpflichtungen der Widmungswerber treffen sie erst mit Rechtswirksamkeit der Baulandwidmung bzw. nach Inkrafttreten der Verordnung gemäß § 45 Abs 2 Bfld. RPG.

Im Falle der Nichtgenehmigung der genannten raumordnungsrechtlichen Maßnahme (Änderung Nr. 25 des Flächenwidmungsplanes) und damit einhergehendem Unterbleiben der Umwidmung der genannten Grundsücksflächen, tritt diese Vereinbarung außer Kraft.

§ 8 BAULANDMOBILISIERUNGSABBGABE

Gemäß § 24a Bfld. RPG erhebt das Land Burgenland eine Baulandmobilisierungsabgabe als gemeinschaftliche Landesabgabe im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 4 lit. a des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948.

Gegenstand der Abgabe sind unbebaute Baulandgrundstücke, die als Bauland der Widmungskategorien gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 bis 9 ausgewiesen sind, deren aktuelle Widmung vor mehr als fünf Jahren festgelegt wurde.

Festgehalten wird, dass der Abgabensanspruch unter einem nicht entsteht, in Zeiten der Geltung einer Vereinbarung gemäß § 24 Abs. 4 Bfld. RPG für das betreffende Baulandgrundstück (§ 24a Abs. 2 Z 5 Bfld. RPG ebenso, wenn die Widmungswerberin oder der Widmungswerber mit der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 6 Bfld. RPG nachträglich eine Vereinbarung zur Baulandmobilisierung abschließt (§ 24a Abs. 2 Z 6 Bfld. RPG).

Nach Auflösung der gegenständlichen Vereinbarung und mangels Vorliegen eines sonstigen Befreiungstatbestandes, gelangt die Baulandmobilisierungsabgabe daher zur Vorschreibung und Einhebung.

In den Fällen des § 3 lit b) – d) sind in die Bebauungsfrist für die Rechtsnachfolger die Zeiten der Widmungswerber und allfälliger weiterer Rechtsvorgänger mit einzubeziehen. Die Bebauungsfrist beginnt somit nicht neu zu laufen. Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe kann die Bebauungsfrist von der Gemeinde verlängert werden. Hierfür bedarf es jedoch einer entsprechenden schriftlichen Zusatzvereinbarung mit der Gemeinde.

Als Rechtsnachfolger im Sinne dieser Bestimmung gelten auch „außerbücherliche Eigentümer“ sowie natürliche oder juristische Personen, denen hinsichtlich des vereinbarungsgegenständlichen Grundstücks ein Baurecht oder ein Recht auf Errichtung eines Superädtifkats (einschließlich Bestandsrechte) eingeräumt wurde.

Die Widmungswerber verpflichten sich, zur Hintanhaltung einer Verletzung der in diesem Vertragspunkt geregelten Verpflichtung (Überbindungsverpflichtung) sowie der in § 3 b) - d) dieser Vereinbarung normierten Bebauungspflicht, der Gemeinde unverzüglich ein uneingeschränktes Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten (sofern insbesondere auch für den Fall einer Eigentumsübertragung im Wege einer Schenkung, eines Tausch oder einer Sacheinlage in eine Gesellschaft gegen Gewährung von Anteilsrechten) hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Grundstücks Nr. 1808, 1519, 1520 KG 3/1311 Welten gemäß §§ 1072ff ABGB einzuräumen.

Die Grundeigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Gemeinde im Grundbuch eingetragen werden kann.

Die Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Vereinbarung – auch nur über einseitiges Ansuchen – ob der Liegenschaft EZ 127 KG 3/1311 Welten das Vorkaufsrecht gemäß § 1072 ABGB gemäß § 5 dieser Vereinbarung zugunsten der Gemeinde einverlebt werden kann.

Das Vorkaufsrecht ist als wesentlicher Bestandteil in Kaufverträge aufzunehmen, sodass auch im Falle der Weiterveräußerung eines Baugrundstückes die jeweiligen Käufer zur Einräumung eines Vorkaufsrechtes im Grundbuch verpflichtet sind. Von jeder beabsichtigten Veräußerung ist die Gemeinde zu informieren. Eine Auffertigung der Kaufverträge ist von Unterzeichnung durch die Käufer der Gemeinde zum Zweck der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieser Vereinbarung vorzulegen.

Sofern die Gemeinde das ihr gemäß § 4 eingeräumte Optionstrecht nicht innerhalb einer Frist von zehn Jahren entweder selbst ausübt oder durch einen von ihr nominierten Dritten ausüben lässt, gilt diese Vereinbarung als aufgelöst und hat die Gemeinde den Grundgeigentümern eine grundbuchsfähige Löschungserklärung hinsichtlich des Vorkaufsrechtes auszustellen.

§ 6 HÖHERE GEWALT

Die in dieser Vereinbarung unter § 3 eingegangene Verpflichtung (Bebauungsrecht) besteht dann nicht, wenn ein Fall höherer Gewalt im Sinne der Rechtsprechung vorliegt.

Unter höherer Gewalt wird ein von außen kommendes Ereignis verstanden, welches unabwendbar und unvorhersehbar war (insbesondere Naturkatastrophen, Krieg, Seuchen, Pandemien etc.).

Wenn sich die Widmungswerber oder einer ihrer Rechtsnachfolger auf höhere Gewalt beruft, haben sie die Gemeinde unverzüglich von diesem Umstand zu verständigen. Für die Dauer des Bestehens höherer Gewalt wird die in § 3 vereinbarte Frist gekennzeichnet.

§ 9 KOSTEN

Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung, eventuell damit verbundene Steuern und Gebühren, insbesondere eine gegebenenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe tragen die Widmungswerber.

Die Widmungswerber übernehmen auch die mit der in Beilage 1/3 verbundenen Planung anfallenden Kosten in der tatsächlichen Höhe (Planungskosten). Diese Kostenersatzpflicht ist aufschließend bedingt durch die Rechtswirksamkeit der Umwidmung der vereinbarungsgegenständlichen Grundstücksflächen im Bauland. Unter Verweis auf § 2 dieser Vereinbarung wird nochmals ausdrücklich festgehalten, dass der Abschluss dieser Vereinbarung keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes begründet.

§ 10 SONSTIGE VEREINBARUNGEN

Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, ebenso wie das Abgehen vom Erfordernis der vereinbarten Schriftform.

Mündliche Nebenabreden und Vereinbarungen, auch solche durch konkudente Handlungen bestehen nicht und sind vereinbarungsgemäß unwirksam.

Die Grundeigentümer sind nicht berechtigt, Forderungen gegen die Gemeinde mit aufgrund dieser Vereinbarung der Gemeinde zukommenden Forderungen aufzurechnen und aus diesem Grunde ganz oder teilweise zurückzuhalten, sofern solche Forderungen nicht mit gerichtlichem Urteil oder Vergleich gegenüber der Gemeinde tituliert oder von der Gemeinde ausdrücklich anerkannt wurden.

Die Vertragsparteien verzichten wechselseitig auf das Recht der Anfechtung dieser Vereinbarung wegen Irrtums, sowie wegen Verkürzung über die Hälfte des Wertes.

Sollte eine oder mehrere Bestimmung(en) dieser Vereinbarung unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt oder verstößen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Fall, die unwirksame Bestimmung möglichst rasch und durch eine wirksame Vereinbarung zu ersetzen, die der Intention und dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.

Sollte(n) die Vereinbarung oder Bestimmungen dieser Vereinbarung lückenhaft sein, gelten solche Bestimmungen als vereinbart, die dem entsprechen, was nach Sinn und Zweck der Vereinbarung von ordentlichen Vertragsparteien nach Treu und Glauben vereinbart worden wäre, hätten sie diese Umstände bereits vor bzw. bei Vertragsabschluss bedacht.

Diese Vereinbarung wird in einem Original errichtet, welche der Gemeinde verbleibt. Die Widmungswerber erhalten eine unbeglaubliche Kopie.

Für alle aus der vorliegenden Vereinbarung sich ergebenden Streitigkeiten, einschließlich der Frage des gültigen Zustandekommens und der Vor- und Nachwirkungen dieser Vereinbarung, wird die Zuständigkeit des für die Gemeinde sachlich und örtlich zuständigen Gerichts vereinbart.

Zu Punkt 6 der Tagesordnung

25. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes

Dem Gemeinderat liegen aktuell die nachstehend angeführten Umwidmungswünsche bzw. -notwendigkeiten vor:

ANLASS für die Änderung:

Entsprechend dem gegebenen Bestand sollen im Zuge der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplans die Anpassung der Landesstraße L419 in der KG Oberdrosen nach Grundlage der DKM, Baulandwidmungen für die Gemeinde, Erweiterung von Baulandwidmungen, Hausgartenwidmungen, Grünlandwidmungen und Rückwidmungen erfolgen.

Ein Änderungsanlass ist gemäß des Burgenländischen Raumplanungseinführungsgesetzes in der geltenden Fassung **aufgrund der Anpassung der Landesstraße** gegeben.

Die vorliegende 25. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes wird daher als Auflageverfahren nach § 42 des Bgld. Raumplanungsgesetzes i.d.g.F. durchgeführt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden geprüft. Dabei hat sich herausgestellt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Ein Umweltbericht ist daher nicht zu erstellen.

KG. Sankt Martin an der Raab

4. DARSTELLUNG DER EINZELNEN ÄNDERUNGSFÄLLE IN SANKT MARTIN AN DER RAAB

Pkt.	Vorhaben	KG	Gst Nr	Teilfl	Fl [m ²]	von	in	Mobil.maß.
in der KG St Martin an der Raab								
4.1	Rückwidmung	St Martin an der Raab	736, 737, 739/1, 742, 744/2	Ja	341	BD	GI	



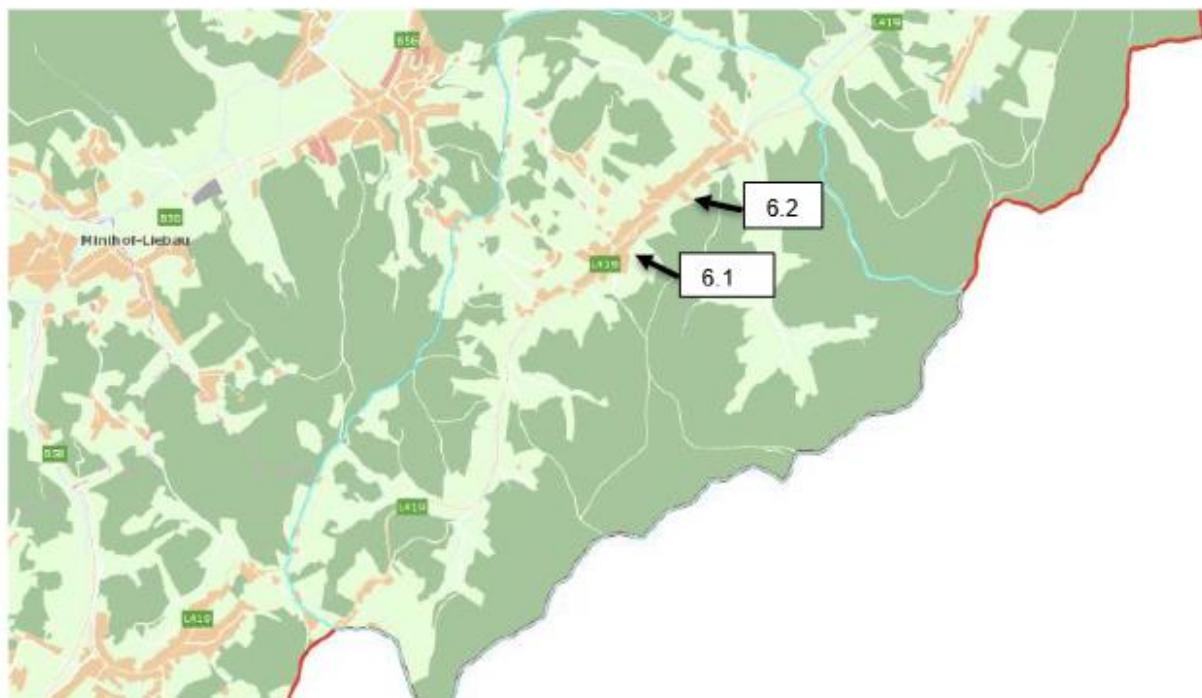
KG. Neumarkt an der Raab

Pkt.	Vorhaben	KG	Gst Nr	Teilfl	Fl [m²]	von	in	Mobil.maß.
in der KG Neumarkt an der Raab								
5.1	ÄgA: Entfällt Rückwidmung	Neumarkt an der Raab	50 50, 46	Ja Ja	1042	BD GI	GI Gf	
5.2	Baulanderweiterung Grünlandwidmung							
5.3	Parkanlage	Neumarkt an der Raab	2930, 2926	Ja	3987	GI	GP	
5.4.1	ÄgA: Entfällt Nicht landwirt- schaftliche Bauten	Neumarkt an der Raab	483	Ja	74	GI	G-NGI	
5.4.2	Nicht landwirt- schaftliche Bauten	Neumarkt an der Raab	488	Ja	33	GI	G-NGI	
5.4.3	Nicht landwirt- schaftliche Bauten	Neumarkt an der Raab	472	Ja	40 100	GI GI	G-NGI GHg	
5.4.4	Nicht landwirtschaftli- che Bauten	Neumarkt an der Raab	466	Ja	175	GI	G-NGI	
5.4.5	Nicht landwirtschaftli- che Bauten	Neumarkt an der Raab	478/1	Ja	78	GI	G-NGI	
5.4.6	Nicht landwirtschaftli- che Bauten	Neumarkt an der Raab	467	Ja	144	GI	G-NGI	
5.4.7	ÄgA: Entfällt Nicht landwirtschaftli- che Bauten	Neumarkt an der Raab	477	Ja	47	GI	G-NGI	
5.4.8	ÄgA: Baulanderweite- rung Rückwidmung Hausgarten	Neumarkt an der Raab	460/1 460/2 466	Ja Ja Ja	182 135 85 42	GI BD GI GHg GI GHg	BD GI GHg	



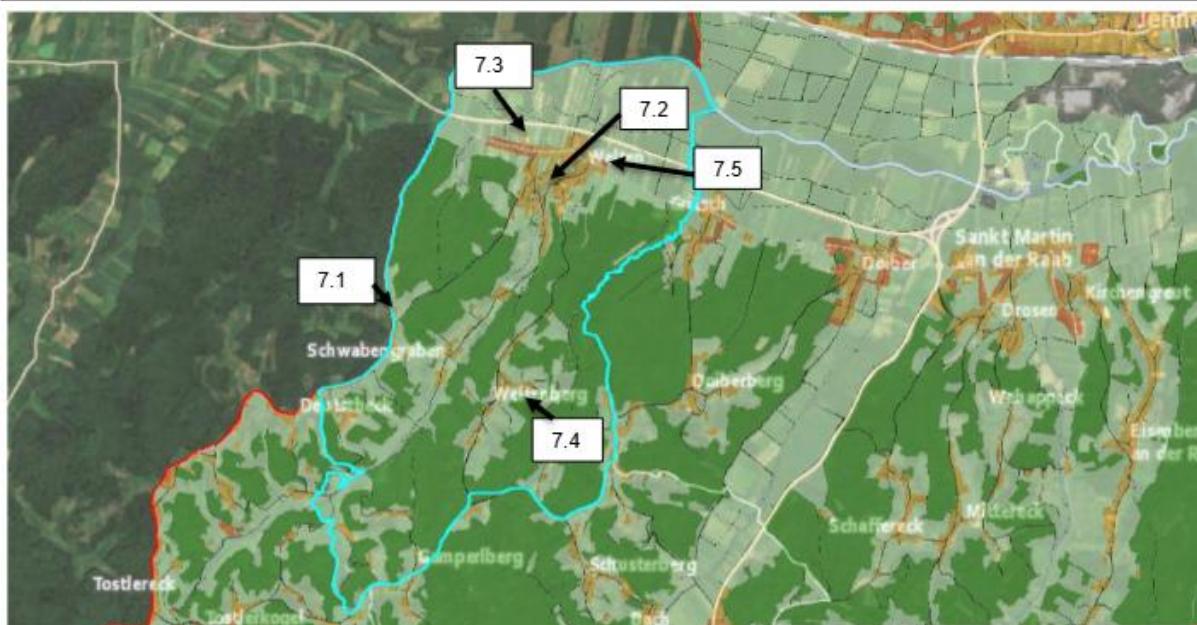
KG. Oberdrosen

Pkt.	Vorhaben	KG	Gst Nr	Teilfl	Fl [m²]	von	in	Mobil.maß.
in der KG Oberdrosen								
6.1	Baulanderweiterung und Anpassung der Hausgartenwidmung	Oberdrosen	1226 1230 1232 1235/1 1239 1242 1237	Ja Ja Ja Ja Ja Ja Ja	245 806 828 692 1233 1647 2104 389 2205 687 67 246	GHg GHg GHg GHg GHg GHg GHg GHg GHg GHg Gf GHg	BD GI GI GI Gf GI GI GI Gf GI Gf	
6.2	Anpassung	Oberdrosen	1250 1247 1248, 1250, 1252, 1251 1251, 1253, 1254, 1255, 1258 1255, 1258	Ja Ja Ja Ja Ja Ja	890 370 726 950 1914 1969	BD BD GHg GHg GHg GHg	GHg GI/Gf Gf Gf GI Gf	



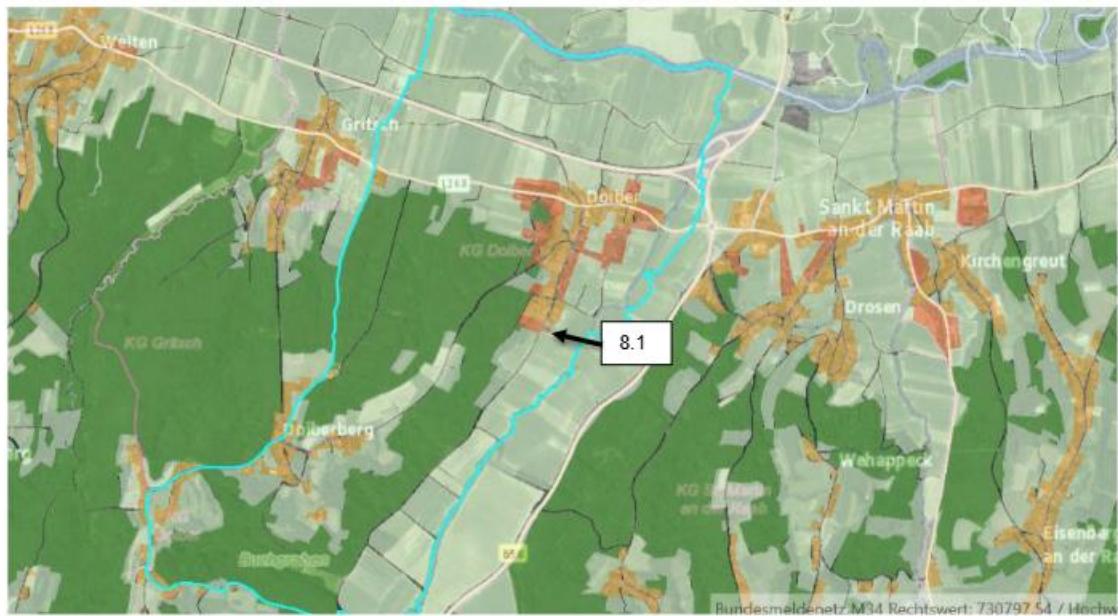
KG. Welten

Pkt.	Vorhaben	KG	Gst Nr	Teilfl	Fl [m²]	von	in	Mobil.maß.
in der KG Welten								
7.1	ÄgA: Baulandwidmung Rückwidmung	Welten	1518, 1519, 1520, 1808 1517/1	Ja Ja	3070 2513 788	GI BD	BD GI	Baulandmobilisierungsverträge
7.2	Rückwidmung	Welten	90 91,92 94 188/2 88	Nein Nein Nein Nein Ja	1627 2551 1943 2149 814	BD GHg BD/GHg BD/GHg BD	Gf Gf Gf Gf GI	
7.3.1	Baulanderweiterung	Welten	1098/1, 1099/1, 1100, 1101, 1102 1098/1	Ja	2226 218	GI BW	BM BM	01.01.2032
7.3.2	Anpassung von Bauland Wohn- gebiet in ge- mischt es Baugebiet	Welten	Siehe Fall					
7.4.1	Baulanderweiterung	Welten	2680	Ja	182	GI	BD	
7.4.2	Rückwidmung	Welten	2655, 2656	Ja	1081	BD	GI/Gf/GfP	
7.5	Hausgartenwidmung und Nicht landwirtsch. Gebäude	Welten	411/1, 412/1, 413/1 412/1	Ja Ja	445 49	GI GI	GHg G-NGI	



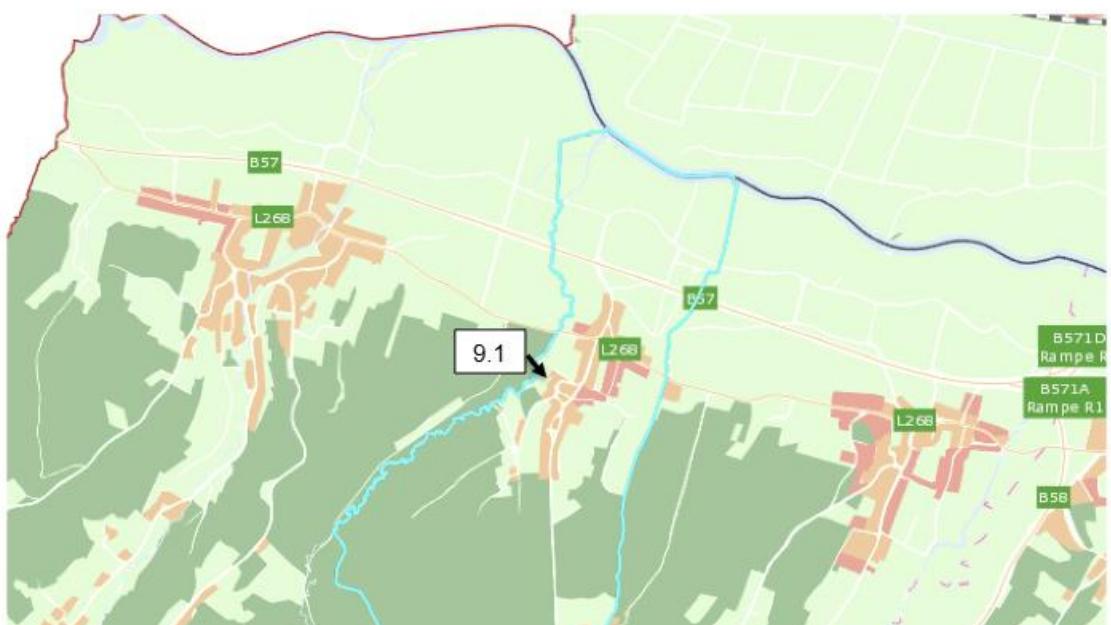
KG. Doiber

Pkt.	Vorhaben	KG	Gst Nr	Teilfl	Fl [m ²]	von	in	Mobil.maß.
in der KG Doiber								
8.1.1	Rückwidmung Baulanderweiterung	Doiber	1181 113, 1181	Ja Ja	135 274	BD GI	GI BD	
8.1.2	Baulanderweiterung Widmungsanpassu. Widmungsanpassu.	Doiber	1178 877, 878	Ja Ja Nein	420 846 6327	GI BW BW	BD BD BD	



KG. Gritsch

Pkt.	Vorhaben	KG	Gst Nr	Teilfl	Fl [m ²]	von	in	Mobil.maß.
in der KG Gritsch								
9.1	ÄgA: Baulanderwei- terung	Gritsch	504 491	Ja Ja	2000 114	GHg GI	BD G-Th	



Die umzuwidmenden Grundflächen wurden vom Büro wagnerfandl-raumplanung aus Oberwart an Ort und Stelle begutachtet. Im Anschluss an den Lokalaugenschein wurden die vom Land geforderten Unterlagen für die Umwidmung - wie planliche Darstellung und Erläuterungsbericht - erstellt.

Das Amt der Bgld. Landesregierung wurde per E-Mail am 25.11.2024 von der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplans in Kenntnis gesetzt.

Mit Kundmachung vom 18. Juni 2025 wurde verlautbart, dass der Entwurf einer Verordnung, mit welcher der Flächenwidmungsplan geändert werden soll (25. Änderung), durch sechs Wochen, das war in der Zeit vom 18.06.2025 bis zum 30.07.2025, im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme aufliegt.

Auch die angrenzenden Gemeinden wurden über die Auflage informiert.

Innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Kundmachungsfrist wurden keine Erinnerungen eingebracht.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens sind zahlreiche Stellungnahmen von Landesdienststellen usw. eingetroffen. Seitens des Planerteams wurden diese Eingaben geprüft und in Zusammenarbeit mit dem Bürgermeister und dem Gemeindeamt die entsprechenden Änderungen bzw. Anpassungen – wie nachstehend angeführt - vorgenommen:

Bezugnehmend auf die Stellungnahmen ergeben sich für die gegenständlichen Änderungspunkte folgende **Änderungen gegenüber der Auflage**:

Änderungsfall	Änderung gegenüber Auflage
5.1	Der Änderungsfall entfällt, aufgrund des Widerspruchs zum LEP 2011.
5.4.1	Der Änderungsfall entfällt, da der Nachweis der Notwendigkeit aufgrund der aktuellen Gegebenheiten nicht vorhanden ist.
5.4.7	Der Änderungsfall entfällt, weil die Nutzung der Bauwerke nicht dieser Widmungskategorie zuzuordnen sind.
5.4.8	Die Hausgartenwidmung entfällt aufgrund der negativen Stellungnahmen.
7.1	Die Baulandtiefe wird angepasst.
9.1	Die Widmungskategorie „Grünfläche – Tierhaltung“ entfällt.

Jedem Gemeinderat wurde am 15. Oktober 2025 per E-Mail ein Erläuterungsbericht samt planlicher Darstellung als Arbeitsbehelf und Entscheidungsgrundlage zur Verfügung gestellt.

In Kenntnis der Sachlage beschließt der Gemeinderat auf Antrag von Bürgermeister Kern nach kurzer Beratung deshalb einstimmig die nachstehende Verordnung:



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab vom 21. Oktober 2025, Zahl: 031-2/2025, mit welcher der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (**25. Änderung**)

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

§ 1

Der Digitale Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab (Verordnung des Gemeinderates vom 03. Juni 2005 - digitale Neudarstellung - in der Fassung der 24. Änderung vom 25. März 2024) wird gemäß den inhaltlichen Festlegungen des beiliegenden digitalen Datensatzes (Planverfasser: wagnerfandl raumplanung zt, Oberwart; GZ. 661/2025 geändert.

§ 2

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

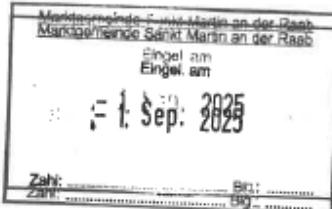
**Zu Punkt 7
der Tagesordnung**

Antrag der ÖVP St. Martin/Raab gem. § 38 (4) Bgld. GemO 2003 um Aufnahme auf die Tagesordnung: **Resolution „Gegen die einseitige Aufhebung bestehender Rechtsansprüche im Bgld. Straßengesetz 2005“**

Die ÖVP-Fraktion der Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab hat mit Schreiben vom 01.09.2025 einen Antrag um Aufnahme eines Gegenstandes in die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung gestellt.

An

Herrn Bürgermeister
Franz Josef Kern
Gemeindeamt St. Martin an der Raab
8383 St. Martin an der Raab



Welten, 18. August 2025

Aufnahme eines Gegenstandes in die Tagesordnung

Im Sinne des § 38 (4) der Burgenländischen Gemeindeordnung 2003 i. d. g. F. beantragen wir als ÖVP-Fraktion der Marktgemeinde St. Martin/Raab die Aufnahme von nachstehend angeführtem Gegenstand in die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung:

Resolution der Gemeinde St. Martin/Raab – Gegen die einseitige Aufhebung bestehender Rechtsansprüche im burgenländischen Straßengesetz 2005

Mit freundlichen Grüßen

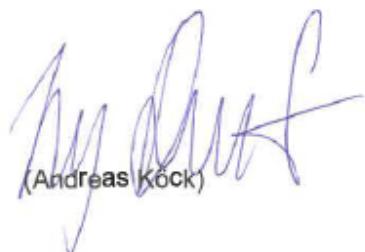

(Roman Bedöcs)


(Siegfried Niederer)


(Melitta Poglitsch)


(Sebastian Kern)


(Roland Baumgartner)


(Andreas Köck)


(Michaela Petanovits)

(Susanne Jud)


(Josef Aufner)

Resolution der Gemeinde St. Martin/Raab – Gegen die einseitige Aufhebung bestehender Rechtsansprüche im burgenländischen Straßengesetz 2005

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Martin/Raab zeigt sich zutiefst besorgt über die Auswirkungen der kürzlich beschlossenen Novelle des burgenländischen Straßengesetzes. Mit dieser Gesetzesänderung wird ein bisher bestehendes Recht der Gemeinden – nämlich der Anspruch auf Entschädigungen bei der Mitbenutzung von Kanalinfrastruktur entlang von Landesstraßen – ersatzlos gestrichen. Diese Entscheidung der Landesregierung stellt einen tiefgreifenden Einschnitt in die finanzielle und rechtliche Handlungsfähigkeit der Gemeinden dar.

In den vergangenen Jahren sind die Herausforderungen für Gemeinden stetig gewachsen: steigende Kosten in der Kinderbetreuung, im Pflegebereich, bei der Erhaltung der Infrastruktur und in vielen anderen Bereichen stellen zahlreiche Kommunen vor extreme finanzielle Belastungen. Anstatt diese Entwicklungen abzufedern oder gezielt zu unterstützen, setzt die Landesregierung mit dieser Gesetzesnovelle einen weiteren Schritt, der zulasten der Gemeinden geht. Es ist unverständlich, dass gerade in einer Zeit wachsender Belastungen ein bestehendes und gerechtfertigtes Recht der Kommunen einfach gestrichen wird.

Darüber hinaus wirft die Novelle erhebliche rechtliche Fragen auf. Es besteht der Verdacht, dass hier nicht nur kommunale Rechte ausgehebelt, sondern auch verfassungsrechtliche Grundsätze der Gemeindeautonomie verletzt wurden.

Angesichts dieser Entwicklungen fordert der Gemeinderat der Gemeinde St. Martin/Raab die Landesregierung des Burgenlandes mit Nachdruck auf, ihrer Verantwortung gegenüber den burgenländischen Gemeinden gerecht zu werden und die Gesetzesänderung nicht auf dem Rücken der kommunalen Haushalte auszutragen.

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Martin/Raab fasst daher folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat fordert die Landesregierung des Burgenlandes auf,

1. **den Entschädigungsanspruch** der Gemeinden für die Mitbenutzung von Kanalinfrastruktur entlang von Landesstraßen durch das Land Burgenland im Straßengesetz wiederherzustellen,
2. **eine gesetzliche Regelung zu schaffen**, die die finanziellen Interessen und die Infrastrukturleistungen der burgenländischen Gemeinden angemessen berücksichtigt, sowie
3. **alle Mittel**, die den Gemeinden gemäß der bisherigen Gesetzeslage zustehen, **unverzüglich auszuzahlen**.

Diese Forderungen erfolgen im Sinne der finanziellen Fairness, der Wahrung der kommunalen Selbstverwaltung und der Aufrechterhaltung einer ausgewogenen Partnerschaft zwischen Land und Gemeinden.

Vbgm. Siegfried Niederer erläutert, dass es kürzlich eine Novelle des Bgld. Straßengesetzes gegeben hat, in welcher das Recht der Gemeinde auf finanziellen Anspruch bei der Mitbenutzung von Kanalinfrastruktur entlang der Landesstraßen, gestrichen wurde. Die Gemeinde Ollersdorf im Burgenland hat vor Änderung des Bgld. Straßengesetzes von diesem Recht Gebrauch gemacht. Es entstand ein Rechtsstreit zwischen dem Land Burgenland und der Gemeinde Ollersdorf, welchen die Gemeinde Ollersdorf gewann und eine finanzielle Entschädigung seitens des Land Burgenlandes erhielt.

Weiters erklärt er, dass das Land Burgenland keinen finanziellen Beitrag für die Mitbenützung des Kanalsystems leistet und daher diese Resolution eingebracht wird.

Nach einer Diskussion lässt der Bürgermeister über den gestellten Antrag der ÖVP Sankt Martin abstimmen.

Für den Antrag stimmen die Fraktion der ÖVP (8 Personen) und Manfred Steiner. Die Fraktion der SPÖ (10 Personen) stimmt gegen den Antrag.

Der Antrag ist daher abgelehnt.

Zu Punkt 8 der Tagesordnung	Lösung eines Wiederkaufsrechtes eines bereits bebauten Grundstückes
--	--

Der gegenständliche Tagesordnungspunkt wird nach § 44 der Bgld. GemO 2003 unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

Siehe Protokoll über nicht öffentliche Tagesordnungspunkte

(Über Angelegenheiten, die nicht öffentlich behandelt werden, ist gemäß § 45 Abs. 8 der Bgld. Gemeindeordnung eine gesonderte Verhandlungsschrift abzufassen und im Gemeindearchiv aufzubewahren)

Zu Punkt 9 der Tagesordnung	Allfälliges
--	-------------

Bürgermeister Franz Josef Kern informiert:

Mitteilungen des Bürgermeisters:

- 2.1 Es wird mit den Arbeiten bei der Outdoorklasse im Schulhof der Volksschule Sankt Martin an der Raab begonnen.
- 2.2 Die Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab ist der EEG Steiermark beigetreten.
- 2.3 Der Grünschnittplatz beim Bauhof ist nun fertig gestellt.
- 2.4 Der Grünschnitt am alten Grünschnittplatz an der Oberdrosener Straße ist bereits zur Hälfte entsorgt.
- 2.5 Die Hydranten wurden in allen Ortsteilen im Gemeindegebiet überprüft.
- 2.6 Das Wasser von der WG Welten-Dorf I, welches manchmal leicht verschmutzt war, ist nun nach mehrmaliger Hydranten Spülung in Ordnung. Auch die Wasserqualität wurde überprüft und hat die Vorgaben entsprochen.
- 2.7 In Sankt Martin an der Raab – Berg und in Neumarkt an der Raab gibt es Probleme bei den Straßenlampen. Mittels eines Messwagens der Energie Steiermark konnten die Stellen, an welchen Probleme bestehen, gefunden werden. Auch mit diesem Messwagen konnte ein Fehler bei der Stromversorgung beim Sport- und Tennisplatz gefunden werden. Sämtliche Fehler sind behoben.

- 2.8 Die Mäharbeiten im Gemeindegebiet entlang der Straßen sind fast abgeschlossen.
- 2.9 Der Drosenbach wurde ausgemäht.
- 2.10 Die Grundablösen des neu errichteten Radweges beim Kreisverkehr in Doiber/Sankt Martin an der Raab werden demnächst ausbezahlt.
- 2.11 Die Firma Jank GmbH, Jeging hat die Vereinbarung unterzeichnet und liefert bis zu 180.000 kWh in die EEG Steiermark.
- 2.12 Es wurden Kostenschätzungen für die Sanierung des Kriegerdenkmals Welten in Höhe von € 13.000,00 und Sankt Martin an der Raab – Ort mit € 6.000,00 eingeholt sowie eine Kostenschätzung für die Erneuerung der Fassade der Volksschule mit € 80.000,00.
- 2.13 Auf einen Straßenstück in Weltenberg wird eine DDK-Dünnschichtdecke aufgebracht. In Eisenberg an der Raab, Welten und Doiber wird auch das Bankett entlang der Hauptstraßen aufgebracht.
- 2.14 Die Wassergenossenschaft Gritsch soll aufgelöst und von der Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab übernommen werden. Da die Leitungen noch aus Eternit Rohren bestehen und diese erneuert werden müssen, ist von den Wasserbeziehern in Gritsch, bei Übernahme dieser an die Marktgemeinde, die Differenz der Wasseranschlussgebühr der Marktgemeinde und dem Beitrag bei der Wassergenossenschaft Gritsch (Gritsch: € 550,00 pro Haushalt) zu entrichten.
- 2.15 Der Tausch der Wasserzähler auf die Patronenzähler der Wasserbezieher bei der Marktgemeinde sind nun fertig ausgetauscht.
- 2.16 Für das Fahrgestell des neuen KDOF-A der FF Sankt Martin an der Raab-Ort wurde bereits der Betrag von ca. € 68.000,00 überwiesen.
- 9.17 Die Digitalisierung der Wasserleitungen im Gemeindegebiet ist fast abgeschlossen.
- 9.18 Die kleineren Mäharbeiten am Friedhof, Kindergarten, Volksschule, Kreisverkehr, Welten sowie am Hauptplatz in Neumarkt an der Raab sind erledigt.
- 9.19 Ein Verkehrsspiegel in Eisenberg an der Raab bei der Kreuzung beim Rasenkreuz wurde montiert.
- 9.20 Für den geplanten Hausbau an der Hauptstraße bei der Kreuzung in Richtung Drosen kommt ein Baumexperte von der Fa. Maschinenring, Güssing.
- 9.21 Anstehende Veranstaltungen:

28.10.2025 Energieberatung im Gemeindeamt

Festum Martini Novum

07.11.2025 Laternenumzug

09.11.2025 ab 11.00 Uhr am Hauptplatz mit Wintermantelübernahme

11.11.2025 Hl. Messe, Martiniwanderung, Gansl essen

Vbgm. Siegfried Niederer:

- Neben der Leichenhalle befinden sich Bäume, welche sehr viel Laub verlieren. Es sollte überlegt werden, etwas dagegen zu unternehmen.

- Am 05.11.2025 findet die Eröffnung des Oberdrosener Stüberl's statt, aufgrund der Übernahme durch Rosa Gütl.

Da keine weiteren Anträge und Wortmeldungen vorliegen, dankt der Bürgermeister für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Vorgelesen - genehmigt – unterfertigt:

Der Bürgermeister:

Die Schriftführerin:

.....
(Franz Josef Kern)

.....
(Scherbler)

.....
(Begläubiger)

.....
(Begläubiger)

