



04/2025

N i e d e r s c h r i f t

aufgenommen am 10. September 2025 in Neuhaus am Klausenbach, Marktgemeindeamt, Hauptstraße 25, Sitzungssaal, anlässlich einer gem. § 41 Abs. 2 der Bgld. GemO Gemeinderatssitzung. Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr, Ende der Sitzung: 21:39 Uhr.

A n w e s e n d e

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, Reinhard Sampt und Christian Rabl, das Ersatzmitglied Franz Katzbeck sowie AL Thomas Sampt als Schriftführer.

Nicht anwesend und entschuldigt ist das Gemeinderatsmitglied Wolfgang Weber.

Gemeinderat Wolfgang Weber wird durch das Ersatzmitglied Franz Katzbeck vertreten.

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

Die Bürgermeisterin Monika Pock (Vorsitzende) begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung (es gibt keinen Ladungsmangel) fest. Sie weist darauf hin, dass es sich um eine Sitzung gemäß § 41 Abs. 2 der Bgld. GemO handelt, daher ist der Gemeinderat mit zumindest der Hälfte der Mitglieder beschlussfähig. Die Beschlussfähigkeit (mindestens 8 Mandatäre) ist gegeben und die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet.

Mit der Beglaubigung der Verhandlungsschrift werden die Gemeinderatsmitglieder Franz Meitz und Reinhard Sampt 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 01. September 2025. Nachdem keine Einwendungen erhoben werden, erklärt die Vorsitzende Monika Pock die Niederschrift vom 01. September 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 [REDACTED]; Beratung und Beschlussfassung.

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

Herr Vizebgm. Rudolf Rogatsch gibt bekannt, dass die Fraktion der SPÖ Neuhaus/Klb. einheitlich auf das Sitzungsgeld für diese Sitzung verzichtet.

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.) Beratung und Beschlussfassung über den Kaufvertrag für den Verkauf des Gemeinde- und Mehrzweckhauses.
- 2.) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Sanierungsarbeiten des ehemaligen Raika-Gebäudes.
- 3.) Beratung und Beschlussfassung - Baulandmobilisierungsvereinbarungen (nicht öffentlich).
- 4.) Beratung und Beschlussfassung der 19. digitalen Änderung des Flächenwidmungsplanes.
- 5.) Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung der 21. digitalen Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Neuhaus/Klb.
- 6.) Beratung und Beschlussfassung über die Gebühren für die Vermietung des Sitzungssaals im Feuerwehrhaus Neuhaus.
- 7.) 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 Bgl. GemO).
- 8.) Vergabe der Mietwohnung, Pfaffengraben 10, Wohnung Nr. 4, an Frau [REDACTED]; Beratung und Beschlussfassung.
- 9.) Allfälliges.

Zu Punkt 1 der Tagesordnung

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

erläutert Frau Bgm. Monika Pock, wie schon in der Gemeinderatssitzung vom 01.09.2025, nochmals den Grund für den Verkauf des Gemeinde- und Mehrzweckhauses.

Vor drei Jahren wurde einstimmig der Beschluss gefasst, das ehemalige Raika-Gebäude von der Gemeinde anzukaufen. Ziel der ÖVP war es immer hieraus das neue Gemeindeamt zu machen. Im Mehrzweckhaus sind der Musikverein und die Feuerwehr bereits ausgezogen, wodurch diese Räume jetzt leer stehen.

Wie auch schon in der letzten Sitzung erwähnt, erfolgt der Verkauf 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.

Langfristig gesehen ist es für die Gemeinde finanziell besser, wenn diese beiden Häuser verkauft werden. Es liegt ein Angebot in Höhe von 650.000 € vor, welches über dem Schätzwert von 637.000 € liegt. Darüber hinaus wurden drei weitere Kaufinteressenten angefragt, jedoch konnte kein Interesse festgestellt werden.

Herr Gemeindegassier Wolfgang Holzmann berichtet über die finanzielle Lage im Hinblick auf eine Sanierung des Gemeinde- und Mehrzweckhauses und kommt zu dem Schluss, dass eine Sanierung für die Gemeinde nicht tragbar wäre.

Frau Bgm. Monika Pock ergänzt zusätzlich, dass die Gemeinde noch weitere öffentliche Gebäude (z. B. das Lehrerwohnhaus oder den Kindergarten) besitzt, die in naher Zukunft ebenfalls sanierungsbedürftig sind.

Die Bürgermeisterin erklärt die Aufteilung der Beträge noch einmal wie folgt:

<u>Erlös der beiden Gemeindehäuser:</u>	€	650.000,-
Abzüglich: Wohnbaurdarlehen:	€	- 50.000,-
2. Rate Traktor	€	- 60.000,-
Leitungskataster	€	- 10.000,-
<hr/>		
Betrag für die Sanierung	€	530.000,-

Herr Gemeinderat Reinhard Jud-Mund wünscht folgende Protokollierung:

Laut Frau Bgm. Monika Pock sind die Sanierungskosten der ehemaligen Raika durch den Erlös aus dem Verkauf der beiden Gemeindehäuser gedeckt.

Herr Gemeinderat Christian Rabl wünscht im Namen der SPÖ-Fraktion folgende Protokollierung:

Der Gemeinderat soll dem Verkauf von zwei Gebäuden zustimmen, wissentlich, dass der Kaufpreis erst nach dem Auszug aus dem Gemeindeamt fließt. Zudem muss der Umbau des Raika-Gebäudes vorfinanziert werden. Dazu ist jedoch eine Kreditaufnahme notwendig, die nur nach Rücksprache mit der Abteilung 2 – Hauptreferat Gemeinden erfolgen kann, was bis dato nicht geschehen ist.

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

- Die Bürgerinnen und Bürger von Neuhaus am Klausenbach haben das Recht, über den Verbleib unseres Gemeinde- und Mehrzweckhauses mit Wohnungen und Arztpraxis mitzubestimmen. Daher sprechen wir uns für eine Bürgerbefragung aus, für die wir mit dem heutigen Beschluss einen Startschuss geben!

Jetzt heißt es, Verantwortung für Neuhaus zu übernehmen - im Interesse der Bürgerinnen und Bürger unserer Gemeinde.

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, Reinhard Sampt und Johanna Wolf

Gegenstimmen: Bürgermeisterin Monika Pock, die Gemeinderäte Wolfgang Holzmann, Claudia Uitz, Franz Meitz, Thomas Meitz, Otmar Schwarzl, Adrian Preininger und Michaela Köldorfer

Nachdem der Abänderungsantrag keine Mehrheit gefunden hat, gelangt der Hauptantrag zur Abstimmung.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag der Bürgermeisterin mit 8 zu 7 Stimmen, den Kaufvertrag sowie die Treuhandvereinbarung mit der HSKK Immobilien GmbH (in Gründung), Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt an der Raab. Der Kaufvertrag und die Treuhandvereinbarung sind wesentliche Bestandteile dieses Beschlusses und als Anhang 1 dieser Niederschrift angeschlossen.

Fürstimmen: Bürgermeisterin Monika Pock, die Gemeinderäte Wolfgang Holzmann, Claudia Uitz, Franz Meitz, Thomas Meitz, Otmar Schwarzl, Adrian Preininger und Michaela Köldorfer

Gegenstimmen: Vizebgm. Rudolf Rogatsch, die Gemeinderäte Christian Rabl, Reinhard Jud-Mund, Franz Hafner, Franz Katzbeck, Reinhard Sampt und Johanna Wolf

Zu Punkt 2 der Tagesordnung

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

berichtet Frau Bgm. Monika Pock, dass die Ausschreibung für die einzelnen Gewerke erfolgt ist und folgende Angebote vorliegen.

Baumeisterarbeiten:

1. SOBAU & Projekte GmbH Bairisch Kölldorf 29, 8344 Bad Gleichenberg	€	95.951,95
2. HSH Planung & Bau GmbH Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab	€	151.828,20
3. Ing. Majcen Baugesellschaft m.b.H. Brunnenfeldstraße 25-27, 8055 Graz	€	193.390,80

Zu den Baumeisterarbeiten teilt Frau Bürgermeisterin Monika Pock mit, dass es eine Begehung mit der Firma SOBAU & Projekte GmbH und BM Ing. Thomas Frühwirth gegeben hat. Man ist dann zu dem Entschluss gekommen, dass der hintere Bereich nicht, wie in der Ausschreibung vorgesehen, zum Teil stehen gelassen, sondern aufgrund der Vor-Ort-Besichtigung komplett neu errichtet werden soll. Hierbei würden Mehrkosten von ca. € 122.143,12 entstehen. In diesen Kosten sind aber bereits die Holzbauarbeiten inkludiert.

Außenanlage:

- | | | |
|--|---|------------|
| 1. SOBAU & Projekte GmbH
Bairisch Kölldorf 29, 8344 Bad Gleichenberg | € | 61.684,58 |
| 1. HSH Planung & Bau GmbH
Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab | € | 71.726,40 |
| 2. Ing. Majcen Baugesellschaft m.b.H.
Brunnenfeldstraße 25-27, 8055 Graz | € | 114.671,53 |

Trockenbau:

- | | | |
|--|---|-----------|
| 1. SOBAU & Projekte GmbH
Bairisch Kölldorf 29, 8344 Bad Gleichenberg | € | 11.073,06 |
| 2. HSH Planung & Bau GmbH
Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab | € | 13.210,20 |
| 3. Ing. Majcen Baugesellschaft m.b.H.
Brunnenfeldstraße 25-27, 8055 Graz | € | 20.551,26 |

Holzbauarbeiten:

- | | | |
|--|---|-----------|
| 1. SOBAU & Projekte GmbH
Bairisch Kölldorf 29, 8344 Bad Gleichenberg | € | 15.696,82 |
| 2. HSH Planung & Bau GmbH
Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab | € | 22.599,30 |
| 3. Holzbau Roposa GmbH
Minihof-Liebau 124, 8384 Minihof-Liebau | € | 23.578,00 |

Bodenlegarbeiten:

- | | | |
|--|---|-----------|
| 1. Zieger Ges.m.b.H.
C.-v. Hötzendorfstraße 113, 8010 Graz | € | 11.377,32 |
| 2. Markus Robert Neuherz
Neumarkter Straße 2, 8380 Jennersdorf | € | 13.225,20 |
| 3. HSH Planung & Bau GmbH
Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab | € | 14.595,60 |

Elektroarbeiten:

- | | | |
|--|---|--------------|
| 1. HSH Planung & Bau GmbH
Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab | € | 38.732,09 |
| 2. Josef Zotter e.U.
Güssinger Straße 27, 7561 Heiligenkreuz/L. | € | 49.463,40 |
| 3. E-Lugitsch Elektro GmbH
Gniebing 52a, 8330 Feldbach | € | 65.548,94 |
| 4. Elektro Brückler GmbH
Hauptstraße 8, 8380 Jennersdorf | | kein Angebot |

- | | |
|---|--------------|
| 5. Elektronik Hackl
Waltra 2/2, 8354 St. Anna/Aigen | kein Angebot |
| 6. KGT Elektrotechnik GmbH
Franz-Josef-Straße 8-14, 8330 Feldbach | kein Angebot |

Heizungs- u. Installationsarbeiten:

- | | | |
|--|---|--------------|
| 1. HSH Planung & Bau GmbH
Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab | € | 16.200,00 |
| 1. Krobath Jennersdorf
Hauptstraße 31, 8380 Jennersdorf | € | 27.516,00 |
| 2. Josef Taucher
Josef Maurer-Gasse 2, 8380 Jennersdorf | € | 30.648,51 |
| 3. REICHT Haustechnik GmbH
Hauptstraße 61, 8380 Jennersdorf | | kein Angebot |

Zu den Heizungs- und Installationsarbeiten muss festgehalten werden, dass die Firma Krobath Jennersdorf, wie in der Ausschreibung gefordert, alle Armaturen und WC-Anlagen inklusive liefert. Bei der Firma HSH Planung & Bau GmbH ist dies nicht der Fall, weshalb der Preis auch günstiger ist.

Beschichtungsarbeiten:

- | | | |
|--|---|--------------|
| 1. HSH Planung & Bau GmbH
Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab | € | 32.999,52 |
| 2. KÖLDORFER Malerbetrieb u Farbenfachhandel
Grazer Str. 12, 8344 Bad Gleichenberg 44.176,30 | € | 34.426,80 |
| 3. Malerei Deutsch Günther
Krobotek 3, 8382 Weichselbaum | € | 31.811,76 |
| 4. Meitz Harald
Tauka 39, 8384 Minihof-Liebau | € | kein Angebot |

Fliesenarbeiten:

- | | | |
|--|---|--------------|
| 1. HSH Planung & Bau GmbH
Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab | € | 13.006,62 |
| 2. Dietmar Franz Weber
Krobotek 124, 8382 Weichselbaum | € | kein Angebot |

Eingangstüren:

- | | | |
|--|---|--------------|
| 1. HSH Planung & Bau GmbH
Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab | € | 13.008,00 |
| 2. Katzbeck Fenster
Teichweg 6, 7571 Rudersdorf | € | 19.929,80 |
| 3. Uitz Harry
Pertlstein 26, 8350 Fehring | € | kein Angebot |

Innentüren:

1. Uitz Ralph Bachstraße 24, 8385 Neuhaus	€	14.547,60
2. HSH Planung & Bau GmbH Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab	€	16.152,00
3. Jud Dietmar Hauptstraße, 8385 Neuhaus	€	20.960,40
4. Uitz Harry Pertlstein 26, 8350 Fehring		kein Angebot

Vordach:

1. SOBAU & Projekte GmbH Bairisch Kölldorf 29, 8344 Bad Gleichenberg	€	7.720,69
2. HSH Planung & Bau GmbH Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab	€	20.400,00

Besprechungsraum (30 Stühle u. 10 Tische):

1. Braun Lockenhaus GmbH Fabriksgasse 9+11, 7442 Lockenhaus	€	8.110,80
2. Selmer GmbH Objekteinrichtungen 5203 Köstendorf, Wenger Straße 3	€	11.264,40
3. Wiesner-Hager Möbel GmbH 4950 Altheim, Linzer Straße 22	€	13.039,51
4. Neudoerfler Office Systems GmbH Kom.-Rat Karl Markon-Straße 530, 7201 Neudörfel	€	13.920,72

Innenausstattung:

1. Selmer GmbH Objekteinrichtungen 5203 Köstendorf, Wenger Straße 3	€	8.762,16
2. Neudoerfler Office Systems GmbH (inkl. Teeküche) Kom.-Rat Karl Markon-Straße 530, 7201 Neudörfel	€	17.836,96
3. Wiesner-Hager Möbel GmbH (inkl. Teeküche) 4950 Altheim, Linzer Straße 22	€	22.116,14

Hinsichtlich der Innenausstattung ist festzuhalten, dass man sich hier nicht nach dem Billigstbieter richtet. Die Firma Wiesner-Hager Möbel GmbH hat bereits vor drei Jahren einen Teil der Innenausstattung geliefert, mit der die Gemeinde Neuhaus/Klb. sehr zufrieden ist. Die Qualität und Leistung überzeugen, und außerdem wird auch ein einheitliches Erscheinungsbild gewährleistet.

Info Zone Bürgerservice:

- | | | |
|---|---|----------|
| 1. Dicube Media GmbH
Karl-Huber-Gasse 27, 8041 Graz | € | 8.052,00 |
| 2. Diendorfer Werbe GmbH
Stachegasse 18/H5, 1120 Wien | € | 6.228,00 |

Zur Info-Zone ist festzuhalten, dass man sich hier nicht nach dem Billigstbieter richtet. Das Gerät der Firma Dicube Media GmbH ist mit der derzeitigen Gemeinde24-Software, die die Gemeinde für die Website und die App nutzt, kompatibel. Somit werden zukünftige Arbeiten erleichtert, da die Eingabe von Aussendungen nur einmal erfolgen muss.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag der Bürgermeisterin mit 8 zu 7 Stimmen, die einzelnen Gewerke wie besprochen und erläutert an folgende Firmen zu vergeben. Die angeführten Beträge basieren jeweils auf den einzelnen Angeboten der Firmen und bilden einen wesentlichen Bestandteil des Beschlusses und sind extern abgelegt.

Baumeisterarbeiten:

- | | | |
|--|---|------------|
| 1. SOBAU & Projekte GmbH
Bairisch Kölldorf 29, 8344 Bad Gleichenberg
Angebot Nr. 2025-121-01 vom 09.05.2025 | € | 95.951,95 |
| Angebot Nr. 2025-121-07 vom 27.08.2025 | € | 122.143,12 |

Außenanlage:

- | | | |
|--|---|-----------|
| 1. SOBAU & Projekte GmbH
Bairisch Kölldorf 29, 8344 Bad Gleichenberg
Angebot Nr. 2025-121-02 vom 09.05.2025 | € | 61.684,58 |
|--|---|-----------|

Trockenbau:

- | | | |
|--|---|-----------|
| 1. SOBAU & Projekte GmbH
Bairisch Kölldorf 29, 8344 Bad Gleichenberg
Angebot Nr. 2025-121-03 vom 09.05.2025 | € | 11.073,06 |
|--|---|-----------|

Bodenlegarbeiten:

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1. Zieger Ges.m.b.H.
C.-v. Hötzendorfstraße 113, 8010 Graz
Angebot Nr. 20250414 vom 29.04.2025 | € | 11.377,32 |
|---|---|-----------|

Elektroarbeiten:

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1. HSH Planung & Bau GmbH
Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab
Angebot Nr. 24-0027B vom 03.06.2025 | € | 38.732,09 |
|---|---|-----------|

Heizungs- u. Installationsarbeiten:

- | | | |
|--|---|-----------|
| 1. Krobath Jennersdorf
Hauptstraße 31, 8380 Jennersdorf
Angebot Nr. 25-0017A vom 23.06.2025 | € | 27.516,00 |
|--|---|-----------|

Beschichtungsarbeiten:

- | | | |
|--|---|-----------|
| 1. Malerei Deutsch Günther | € | 31.811,76 |
| Krobotek 3, 8382 Weichselbaum
Angebot Nr. 25-0003A vom 23.06.2025 | | |

Fliesenarbeiten:

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1. HSH Planung & Bau GmbH | € | 13.006,62 |
| Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab
Angebot Nr. 25-0006A vom 03.06.2025 | | |

EG-Türen:

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1. HSH Planung & Bau GmbH | € | 13.008,00 |
| Hauptstraße 24/4, 8380 Neumarkt/Raab
Angebot Nr. 25-0009A vom 03.06.2025 | | |

Innentüren:

- | | | |
|--|---|-----------|
| 1. Uitz Ralph | € | 14.547,60 |
| Bachstraße 24, 8385 Neuhaus
Angebot Nr. 25-0008A vom 26.06.2025 | | |

Besprechungsraum (30 Stühle u. 10 Tische):

- | | | |
|---|---|----------|
| 1. Braun Lockenhaus GmbH | € | 8.110,80 |
| Fabriksgasse 9+11, 7442 Lockenhaus
Angebot Nr. 124858 vom 18.08.2025 | | |

Innenausstattung:

- | | | |
|--|---|-----------|
| 1. Wiesner-Hager Möbel GmbH (inkl. Teeküche) | € | 22.116,14 |
| 4950 Altheim, Linzer Straße 22
Angebot Nr. 2216762 vom 20.03.2025 | | |

Info Zone Bürgerservice:

- | | | |
|---|---|----------|
| 1. Dicube Media GmbH | € | 8.052,00 |
| Karl-Huber-Gasse 27, 8041 Graz
Angebot Nr. 106349 vom 01.08.2025 | | |

Fürstimmen: Bürgermeisterin Monika Pock, die Gemeinderäte Wolfgang Holzmann, Claudia Uitz, Franz Meitz, Thomas Meitz, Otmar Schwarzl, Adrian Preininger und Michaela Köldorfer

Stimmenthaltung = Gegenstimmen: Vizebgm. Rudolf Rogatsch, die Gemeinderäte Christian Rabl, Reinhard Jud-Mund, Franz Hafner, Franz Katzbeck, Reinhard Sampt und Johanna Wolf

Frau Bgm. Monika Pock gibt zu den Sanierungskosten noch einmal bekannt, dass natürlich einige Kosten, die bei diesen Angeboten nicht enthalten sind (z. B. Leuchtkörper), hinzukommen werden. Die Gesamtsumme von 530.000 Euro kann aber laut den derzeitigen Kenntnissen eingehalten werden.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung

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

wird festgehalten, dass unter diesem Tagesordnungspunkt persönliche Daten von Personen behandelt werden. Auf Grundlage des § 44 Abs. 1 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 55/2003 i.d.g.F., wird die Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes 16 in einer eigenen, nicht öffentlichen Niederschrift protokolliert.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung

*Beratung und Beschlussfassung der 19. digitalen
Änderung des Flächenwidmungsplanes.*

übergibt Frau Monika Pock das Wort an Amtsleiter Thomas Sampt. Dieser erläutert die einzelnen Fälle der 19. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Neuhaus am Klausenbach. Die Änderung wird gemäß § 43 Abs 4 iVm § 42 Bgld. RPG i.d.g.F. durchgeführt.

Die Marktgemeinde Neuhaus am Klausenbach hat folgende Änderungsfälle im Rahmen dieses Verfahrens behandelt:

Änderungsfall	Katastral- gemeinde	Grund- stück Nr.	Teil- fläche	Fläche in m ²	von	in	Bauland- mobilisier.
4.1 ÄgA: Entfällt Baulandwidmung	Neuhaus/Klb.	1292	Ja	1432	Gl	BW	Vertrag
		1287/3	Nein	413	BW/Gl	V	
4.2 ÄgA: Baulanderweiterung	Neuhaus/Klb.	1531/2	Ja	861 210	Gf	BD	
4.3 Hausgartenwidmung und Baulanderweiterung	Neuhaus/Klb.	1261	Ja	93 215	Gl Gl	BD GHg	
		1258	Ja	231	Gl	GHg	
		1254	Ja	209	Gl	GHg	
				358	GHg	Gl	
		1244/3	Ja	1130 410	GHg GHg	Gf Gl	
4.4 ÄgA: Baulandwidmung Widmungsänderung	Neuhaus/Klb.	1220, 1216	Ja	1248 831	Gl	BD	Vertrag
		1219	Nein	395	BW	BD	
		1221	Ja	381	BW	BD	
		1304/2	Ja	1526	BW	BD	
		1304/3	Nein	195	BW	BD	
		1304/4	Ja	1296	BW	BD	
4.5 Rückwidmung	Neuhaus/Klb.	1244/2	Nein	1917	BD	Gl	

4.6 Baulanderweiterung	Neuhaus/Klb.	1921, 1918 1918, 1917, 1916 1875, 1874 1930 1932, 1933, 1934, 1935	Ja Ja Nein Ja Nein	220 2921	GI AW BW AW AW	BD BD BD AD AD	
4.7 ÄgA: Entfällt Pferdeunterstand	Neuhaus/Klb.	182/1	Ja	986	GI	GSp-Rei	
4.8 Baulandwidmung Widmungsanpassung	Neuhaus/Klb.	562 575 554 555/1 552 555/4 555/3 550	Ja Ja Ja Ja Ja Ja Ja Ja	1103 5 1234 1447 1374 1865 1148 1158	GI GI BW BW BW BW BW BW	BD BD BD BD BD BD BD BD	Vertrag
4.9 Rückwidmung	Neuhaus/Klb.	555/1	Ja	1440	BW	GI	
4.10 Rückwidmung	Neuhaus/Klb.	1151/1 1152/1	Nein	2185	BW	GI	
4.11 Rückwidmung	Neuhaus/Klb.	1201/2	Ja	489 509	BW BW	GI Gf	
in der KG Bonisdorf							
5.1 Tierhaltung	Bonisdorf	616, 682/2, 684	Ja	1400	GI/V	G-Th	01.01.2032
5.2 Hausgartenwidmung	Bonisdorf	267/1 267/2 268/1, 268/3	Ja	951	GI	GHg	
5.3 Baulandwidmung	Bonisdorf	1391, 1392	Ja	1101	GI	BW	Vertrag
5.4 Rückwidmung	Bonisdorf	1280, 1277 1273/1 1270/1 1269/1 1266/1	Nein	11939	BM	GI/Gf	
5.5 Rückwidmung	Bonisdorf	1273/1 1269/1	Nein Nein	1850 2020	BM BM	GI GI	
5.6 Rückwidmung	Bonisdorf	443 444/1 441 440	Ja Ja Ja Ja Ja Ja	866 68 20 82 86 28 29	BD V V GI V W W V	GI GI GI V W V GI	
in der KG Krottendorf bei Nuehaus							
6.1 Geringfügige Baulanderweiterung	Krottendorf bei Neuhaus	14	Ja	277	GI	BD	01.01.2032

in der KG Kalch							
7.1 ÄgA: Baulandwidmung	Kalch	422/11, 422/12	Nein	3256	Gf	BM	Vertrag
Widmungsan- passung		48, 49, 50	Nein	5027	BW	BM	
		51, 54	Ja				
		422/10	Nein	4724	BD	BM	
7.2 ÄgA: Fischerhütte	Kalch	1508 1505, 1508	Ja	37 748	Gf Gf/Gf	G-FiH GE	

Der Entwurf ist in der Zeit von 11. April bis 23. Mai 2025 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Die angrenzenden Gemeinden wurden über die Auflage informiert. Es wurden keine Erinnerungen eingebracht.

Die eingelangten Stellungnahmen der Ämter und Institutionen wurden eingehend zwischen der Gemeinde Neuhaus/Klb. und dem Raumplanungsbüro wagnerfandl beraten und besprochen und in das Beschlussexemplar eingearbeitet.

Dieses Beschlussexemplar ist im Gemeindeamt für die Gemeinderäte zur Einsichtnahme aufgelegt.

Gegenüber dem Auflageentwurf wird festgehalten:

- ÄF 4.1: Der Änderungsfall entfällt: Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Umwidmung nicht zugestimmt werden.
- ÄF 4.2: Es erfolgt eine Anpassung der Baulandgrenze, die mit einer verträglichen Beeinflussung des Landschaftsbildes in diesem Waldbereich übereinstimmt.
- ÄF 4.4: Aufgrund der Stellungnahmen wird das Vorhaben im westlichen Bereich um ca. 1/3 der Fläche reduziert und auf den östlichen, Bereich beschränkt.
- ÄF 4.7: Der Änderungsfall entfällt, aufgrund der Ergebnisse des Lokalausgleichs, der landschaftsschutzfachlichen und naturschutzfachlichen Stellungnahmen.
- ÄF 6.1: Die zeitliche Befristung der Baulandfläche wurde aufgrund der bereits vorgenommenen Bebauung gelöscht.
- ÄF 7.1: Der Änderungsfall entfällt zum Teil, nämlich die Neuausweisung von Bauland aufgrund der negativen wasserwirtschaftlichen Stellungnahme. Die Änderung der Widmungskategorie bleibt beibehalten.
- ÄF 7.2: Die GE Widmung entfällt. Aufgrund mit Rücksprache der Abteilung 5 wurde die Kenntlichmachung Oberflächengewässer auf Grünland Teichanlage angepasst.
- Allgemeines: Aktualisierung der Leitungsdaten am 10.04.2025

Nach Beratung wird nachstehende Verordnung einstimmig beschlossen: Der Erläuterungsbericht und die planliche Darstellung des Raumplanungsbüros wagnerfandl bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Neuhaus am Klausenbach vom 10. September 2025, Zahl: A-2025-1148-00108, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (19. 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 Marktgemeinde Neuhaus am Klausenbach (Verordnung des Gemeinderates vom 24. Mai 2024, Zahl: 3/9-2024) wird gemäß den inhaltlichen Festlegungen des beiliegenden digitalen Datensatzes (Planverfasser: wagnerfandl raumplanung zt, Oberwart, GZ: 617/2025) geändert.

§ 2

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

Für den Gemeinderat:
Bürgermeisterin: Monika Pock

Die Genehmigung der Landesregierung gilt mit gemäß § 43 Abs. 4 iVm § 42a Abs. 2 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, i.d.g.F., als erteilt. Dies ist im Landesamtsblatt für das Burgenland vom, Stück, Nr., verlautbart.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung

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

berichtet Frau Bgm. Monika Pock, dass wir dieses Jahr bereits die 20. digitale Änderung des Flächenwidmungsplans gestartet haben. In diesem Verfahren befindet sich jedoch nur ein Fall, da dieser Änderungsfall sehr umfangreich ist. Dies wurde uns auch von unserem Raumplanungsbüro so vorgeschlagen. Damit die Widmung im Bereich des Bauhofs gestartet werden kann und auch andere Fälle der Gemeinde berücksichtigt werden können, wäre die 21. Änderung des Flächenwidmungsplans einzuleiten.

Nach kurzer Beratung wird daher einstimmig vom Gemeinderat beschlossen:

- 1.) Die Marktgemeinde Neuhaus am Klausenbach leitet die 21. digitale Änderung des Flächenwidmungsplanes ein.
- 2.) Die Raumplanungsleistungen werden an wagnerfandl architekten, Augartengasse 11, 7400 Oberwart, vergeben.
- 3.) Die Absichtsmeldung der 21. Änderung soll ab September kundgemacht werden. Grundbesitzer:innen können bis Mitte Oktober Anträge zur Änderung einbringen.
- 4.) Sämtliche Kosten, welche der Gemeinde durch ein Umwidmungsverfahren entstehen (direkt zugeordnete und aliquotierte Kosten), egal, ob die Widmung positiv oder negativ beurteilt wird, sind binnen 2 Wochen nach zugestellter Abrechnung an die Gemeinde zu bezahlen. Die Höhe der Kosten hängt vom Aufwand des jeweiligen Umwidmungsfalles ab. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine positive Baulandwidmung.
- 5.) Wird bei einer positiven Baulandwidmung innerhalb eines Jahres mit der Errichtung eines Einfamilienhauses begonnen und wird ein Hauptwohnsitz mit diesem Gebäude begründet, werden die Hälfte der Widmungskosten bis höchstens 450 Euro dem Widmungswerber refundiert.

Zu Punkt 6 der Tagesordnung

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

berichtet Frau Bgm. Monika Pock, dass es bereits Anfragen zur Anmietung des neuen Sitzungssaals im neuen Feuerwehrhaus gibt. Da aber noch nicht alles fertiggestellt ist, konnte noch keine Vermietung erfolgen.

Für die Vermietung des Turnsaals der Mittelschule Neuhaus/Klb. wurde beschlossen, dass € 20,- pro Stunde inklusive Betriebskosten verrechnet werden. Frau Bürgermeisterin schlägt vor, dies auch für den Sitzungssaal so zu handhaben.

Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag der Bürgermeisterin einstimmig, den Sitzungssaal im neuen Feuerwehrhaus für € 20,- pro Stunde inklusive Betriebskosten zu vermieten. Mit jedem Mieter ist eine Vereinbarung zu treffen, in der auf seine Pflichten hingewiesen wird.

Zu Punkt 7 der Tagesordnung

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).

übergibt Frau Bürgermeisterin Monika Pock das Wort an Herrn Vizebürgermeister Rudolf Rogatsch, nachdem dieser Punkt gemäß § 38 Absatz 4 von der SPÖ beantragt wurde.

Herr Vizebgm. Rudolf Rogatsch berichtet, dass sehr viele Bürger an ihn herangetreten sind und darum gebeten haben, die Sperrmüllabholung wieder wie in den letzten Jahren an jedem ersten Samstag im Monat von 08:00 bis 11:00 Uhr durchzuführen.

Antrag:

Der Vizebürgermeister stellt den Antrag, die 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 festzulegen.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung wird der Antrag des Vizebürgermeisters mit 8 zu 7 Stimmen abgelehnt.

Fürstimmen: Vizebgm. Rudolf Rogatsch, die Gemeinderäte Reinhard Jud-Mund, Franz Hafner, Franz Katzbeck, Reinhard Sampt, Johanna Wolf und Christian Rabl

Gegenstimmen: Bürgermeisterin Monika Pock, die Gemeinderäte Michaela Köldorfer, Wolfgang Holzmann, Claudia Uitz, Franz Meitz, Thomas Meitz, Otmar Schwarzl und Adrian Preininger

Zu Punkt 8 der Tagesordnung

*Vergabe der Mietwohnung, Pfaffengraben 10,
Wohnung Nr. 4, an Frau [REDACTED];
Beratung und Beschlussfassung.*

berichtet Frau Bgm. Monika Pock, dass Frau [REDACTED] eine Bewerbung für die Wohnung Nr. 4 in der Betreuten Wohnhausanlage Pfaffengraben Nr. 10 abgegeben hat. Frau [REDACTED] beabsichtigt, die Wohnung ab 01. Oktober 2025 zu den üblichen Mietbedingungen zu beziehen.

Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag der Bürgermeisterin einstimmig, die Wohnung Nr. 4 in der Betreuten Wohnhausanlage, Pfaffengraben 10, an Frau [REDACTED] zu den derzeit üblichen Mietbedingungen zu vermieten. Die Verwaltungsabwicklung erfolgt durch die Oberwarter Siedlungsgenossenschaft, welche der Vermietung zustimmen muss.

Zu Punkt 9 der Tagesordnung

Allfälliges.

Frau Bgm. Monika Pock teilt mit, dass Frau Samantha Halb sich beruflich verändern möchte und deshalb gekündigt hat. Die Bürgermeisterin ist über diese Entscheidung sehr betroffen und traurig, da Frau Samantha Halb stets hervorragende Arbeit geleistet hat und bei den Kindern sehr beliebt war. Die Stelle wird so schnell wie möglich ausgeschrieben.

Frau Gemeinderätin Johanna Wolf teilt mit, dass bei der Ortseinfahrt in Kalch, beim ehemaligen Zollhaus, wieder Bambus in die Straße hängt und dieser zurückgeschnitten werden sollte.

Auf die Nachfrage von Frau Bgm. Monika Pock, ob der Wandertag wie in der Sitzung im Juni vereinbart abgehalten wird, einigt sich der Gemeinderat aufgrund von Terminkollisionen darauf, den Wandertag auf das nächste Jahr zu verschieben.

Herr Vizebgm. Rudolf Rogatsch teilt mit, dass die Schulerhalter Mühlgraben und Minihof-Liebau um einen Termin mit der Mittelschule Neuhaus/Klb. ersuchen.

Auf die Anfrage des Vizebürgermeisters, wann die Schlaglöcher in Bonisdorf und Kalch saniert werden, teilt die Bürgermeisterin mit, dass dies Mitte bzw. Ende Oktober durch den Güterwegbau erfolgen wird.

Auf die Anfrage des Vizebürgermeisters, wie der aktuelle Stand bezüglich des Hangwassers im Bereich Krottendorf 10 ist, teilt die Bürgermeisterin mit, dass das Ergebnis des Gefahrenzonenplans der Gemeinde nach wie vor nicht vorliegt.

Auf die Anfrage von Herrn Christian Rabl, ob es bereits eine Rückmeldung bezüglich des Förderantrags „Biodiversität“ gibt, teilt die Bürgermeisterin mit, dass es noch keine Rückmeldung gibt.



Nachdem kein Tagesordnungspunkt mehr vorliegt und keine Anfragen mehr gestellt werden, dankt die Vorsitzende den Anwesenden für ihr Erscheinen und schließt sodann die Sitzung.

Die Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Beglaubiger: