

Marktgemeindeamt
Steinberg-Dörfli

Niederschrift (Auszug gemäß DSGVO)

über die am Dienstag, den 24. Juni 2025, um 19:00 Uhr im Gemeindezentrum Steinberg-Dörfli, Sitzungssaal OG, abgehaltene Sitzung des Gemeinderates.

Anwesende: Bürgermeister Manfred Schmidt, 1. Vizebürgermeister Ing. Stefan Guetzogi, MA, BSc (WU), BA, Rene Baumgartner, Elisabeth Heger, Sascha Wendl, Matthias Naprawik, Helene Hornung, Eva Janitsch, Dominik Meixner, Katharina Baumgartner, DSA Petra Prangl, MBA, Julia Huber, Wolfgang Heißinger, Norbert Krail, Luise Aumüllner, Kathrin Haller, Constantin Patulea, Peter Domschitz, BA
Ersatzgemeinderat Martin Schlögl für 2. Vizebürgermeisterin Sandra Meixner

Abwesende: 2. Vizebürgermeisterin Sandra Meixner (entschuldigt)

Schriftführer: Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz

Der Vorsitzende, Bürgermeister Manfred Schmidt, eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder und stellt die gesetzmäßige Einberufung und Beschlussfähigkeit fest.

Nachdem keine Anfragen gemäß §8 der Geschäftsordnung gestellt werden, wird hernach durch den Vorsitzenden die Frage gestellt, ob jemand gegen die Verhandlungsniederschrift der letzten Sitzung Einwendungen erheben will. Da dies nicht der Fall ist, erklärt sie der Bürgermeister als genehmigt.

Gemäß §38 Abs.1 der Gemeindeordnung bestimmt der Vorsitzende die Reihenfolge der Behandlung der Geschäftsstücke wie folgt:

- 1.) Anstellung einer Kindergartenhelferin (*nicht öffentlicher Tagesordnungspunkt*)
- 2.) Voranschlag 2025 - Bericht über die Kenntnisnahme der Aufsichtsbehörde
- 3.) 14. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplans – Beschluss
- 4.) Erklärung von Aufschließungsgebieten zu Bauland
 - a) Aufhebung der Verordnung des Gemeinderates vom 29.03.2021
 - b) Erklärung der Grundstücke Nr. 6903/2 - 6903/4, KG Steinberg (Triftweg)
 - c) Erklärung der Grundstücke Nr. 7035 – 7037, 7041 – 7044, 7047, 7049 – 7054, 7079 und 7080 (Neugasse bzw. Am Burgstall)
- 5.) Ansuchen um Erwerb des Gemeindegrundstückes Nr.
- 6.) Ansuchen um Erwerb des Gemeindegrundstückes Nr.
- 7.) Ansuchen um Verwendung des Gemeindepnamens im Firmenwortlaut
- 8.) Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Businesspark Mittelburgenland GmbH und den Standortgemeinden
- 9.) Abschluss einer Vereinbarung mit der Landesstraßenverwaltung bzgl. der Mäharbeiten auf Landesstraßengrund entlang der Ortsdurchfahrt
- 10.) Verlängerung des Pachtvertrages bzgl. der Grundstücke Nr.
- 11.) Grundstückstausch mit der Pfarre Steinberg: Abschluss des Tauschvertrages

- 12.) Widmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 668/68, KG Steinberg, dem öffentlichen Gut und Entwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 668/31, KG Steinberg, aus dem öffentlichen Gut
- 13.) Nachbarschaftshilfe Plus – weitere Vorgangsweise
- 14.) Allfälliges

Mit der Beglaubigung der Niederschrift werden der 1. Vizebürgermeister Ing. Stefan Guczogi, MA, BSc (WU), BA und Sascha Wendl beauftragt. Mit der Verkündigung der Tagesordnung durch den Vorsitzenden tritt der Gemeinderat sodann in die Geschäftsbehandlung ein.

TOP 1) siehe gesonderte „nicht-öffentliche“ Niederschrift

TOP 2)

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat das Schreiben der Abt. 2 – Landesplanung, Gemeinden und Wirtschaft, Referat Gebarungsaufsicht, vom 28.03.2025, Zahl: 2025-000.312-1/2, OE: A2-HGA-RGA bezüglich dem Voranschlag 2025 vollinhaltlich zur Kenntnis.

TOP 3)

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass die 14. Änderung des Flächenwidmungsplans von 04.03.2025 bis 15.04.2025 zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aufgelegt ist.

Im Zuge dieser 14. Änderung sollen folgende Änderungspunkte berücksichtigt werden:

- Umwidmung von Grünfläche-Erholungsgebiet (GE) in Bauland-Wohngebiet (BW),
- Umwidmung von Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (GI) in Grünfläche-Landwirtschaftliche Gebäude und Bauwerke mit Überdachung ohne Tierhaltung (G-LG),
- Umwidmung von Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (GI) in Bauland-Wohngebiet (BW),
- Erweiterung der Kenntlichmachung des Umspannwerkes
- Änderungen der Kenntlichmachung der Landesstraße L332 und weiterer angrenzender Flächen im Bereich südlich der Pfarrkirche Dörfel und des Musikhauses aufgrund fehlerhafter Widmungseintragungen
- Korrektur der Baulandflächen im Bereich Untere Hauptstraße/Mühlwiesengasse
- Kenntlichmachung der archäologischen Vorbehaltsflächen

Während der öffentlichen Auflage wurden Stellungnahmen und Erinnerungen abgegeben. Das Planungsteam AIR Planung GmbH hat eine Empfehlung für die Beschlussfassung im Gemeinderat verfasst.

Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz bringt dem Gemeinderat die eingelangten Stellungnahmen und Erinnerungen vollinhaltlich zur Kenntnis und erläutert die Empfehlung des Planungsteams wie folgt:

a) Stellungnahme der Abt. 2 – Landesplanung, HR Gemeindeangelegenheiten vom 06.03.2025

Seitens der Behörde bestehen keine Bedenken, dass die geplante Flächenwidmungsplanänderung die Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung des Haushaltsgleichgewichtes verhindern oder die ordnungsgemäße Erfüllung der Gemeinde gesetzmäßig obliegenden Aufgaben oder ihrer privatrechtlichen Verpflichtungen gefährden würde.

Empfehlung zur Beschlussfassung: Beschluss gemäß Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Keine

b) Stellungnahme der Abt. 4 – Agrarwesen, Natur- und Klimaschutz, Hauptref. Naturschutz, Ref. Agrarwesen und Agrarpolitik vom 06.03.2025

Leermeldung

Empfehlung zur Beschlussfassung: Beschluss gemäß Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Keine

c) Stellungnahme der Abt. 5 – Baudirektion, HR Straße, Brücke, Ref. Geologie und Geotechnik, Bodenprüfstelle vom 07.03.2025

Die Änderungspunkte (bis auf ÄP 1, 3 und 5) liegen nicht in einer Zone mit erhöhter Massenbewegungsanfälligkeit.

Zu ÄP 1: liegt am Ausläufer einer Grabenstruktur, die als Zone mit erhöhter Massenbewegungsanfälligkeit ausgewiesen ist und ist nicht mehr davon betroffen. Daher ist keine gesonderte Überprüfung erforderlich.

Zu ÄP 3: der östliche Randbereich des Grundstücks liegt in einer danach beginnenden großflächigen Zone mit erhöhter Massenbewegungsanfälligkeit. Aufgrund der flachen Neigung des Grundstückes ist keine gesonderte Überprüfung erforderlich.

Zu ÄP 5: Kleinräumige Bereiche mit erhöhter Eintrittswahrscheinlichkeit von Massenbewegungen. Aufgrund der Widmungsart ist keine gesonderte Überprüfung erforderlich.

Empfehlung zur Beschlussfassung: Beschluss gemäß Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Die Hinweise sind bei nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen und sollten den Bauwerbern in nachfolgenden Materienverfahren zur Kenntnis gebracht werden.

d) Stellungnahme der Netz Burgenland GmbH vom 11.03.2025

Sparte Strom: Kein Einwand

ÄP 4: Umspannwerk, 20 kV Kabel, 20 kV Freileitung, 110 kV Freileitung

ÄP 5: Trafostation, 20 kV Kabel, 20 kV Freileitung

ÄP 6: 20 kV Kabel, 20 kV Freileitung

ÄP 7: Trafostation, 20 kV Freileitung

Sparte Erdgas: Kein Einwand

ÄP 5: Erdgasortsnetzleitungen, Erdgas Mitteldruckleitung, Erdgashausanschluss

ÄP 7: Erdgasortsnetzleitungen, Erdgas Mitteldruckleitung, Erdgashausanschluss

Empfehlung zur Beschlussfassung: Beschluss gemäß Auflage: Im Fall des ÄP 5 wird die Kenntlichmachung Transformator gelöscht. Die anderen von der Umwidmung betroffenen Widmungsflächen sind nicht von dem veralteten Planzeichen Transformator betroffen, daher ist kein Änderungsbedarf gegeben. Die Aktualisierung der Strom- und Gasleitungen in der Gemeinde ist auf Basis der zur Verfügung gestellten Daten vorgesehen.

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Die Hinweise und Anmerkungen der Netz Bgld GmbH Sparte Strom und Erdgas sind im Falle einer Verbauung bei nachfolgenden Materienverfahren zu berücksichtigen und sollten den Bauwerbern bei Bauführungen zur Kenntnis gebracht werden. Vor Aufnahme von Bauarbeiten muss das Einvernehmen mit der Netz Bgld GmbH hergestellt werden.

e) Stellungnahme/Erinnerung der Netz Burgenland GmbH vertreten durch Onz & Partner Rechtsanwälte GmbH vom 13.03.2025

Zusammenfassung: Die Einschreiterin stimmt im Wesentlichen dem ggst. Umwidmungsvorhaben des Umspannwerks in G-TI (Änderungspunkt 4) nicht zu und fordert die Novellierung der Planzeichenverordnung in Sache der Wiederherstellung der Rechtslage von vor 2016.

Empfehlung zur Beschlussfassung: Änderung gegenüber der Auflage: Lt. Schreiben der Abt. 2 - Hauptreferat Landesplanung am 04.06.2025 steht für die Ausweisung von Umspannwerken ein neues Planzeichen im Flächenwidmungsplan zur Verfügung. Das Planzeichen „Kenntlichmachung Umspannwerk (UW)“ wird im Fall des ÄP 4 als Änderung gegenüber der Auflage anstatt der Widmung G-TI (Grünfläche-Technische Infrastruktur) festgelegt. Die Forderungen in der Stellungnahme der Netz Bgld. GmbH können somit erfüllt werden.

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Keine

f) Stellungnahme/Erinnerung der ASFINAG Service GmbH vom 18.03.2025

Zusammenfassung: Aufgrund der Verfolgung langfristiger Planungsziele und zur Wahrnehmung eines Mitsprache- und Mitgestaltungsrechts wird um die Festlegung einer Baufluchtlinie ersucht, die zumindest 15 m von der Bezugslinie gem. § 21 BStG (Bundesstraßengesetz) entfernt ist.

Empfehlung zur Beschlussfassung: Änderung gegenüber der Auflage: Gem. § 32 Abs. 3 Bgld. RPG 2019 sind Ver- und Entsorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung im Flächenwidmungsplan kenntlichzumachen.

Bei ÄP 4 - Umspannwerk, welcher im Nahbereich der S 31 liegt, erfolgt die notwendige Aktualisierung des Planzeichens Umspannwerk auf Basis der Bekanntgabe der Abt. 2 - HR Landesplanung vom 04.06.2025 sowie eine geringfügige Erweiterung für eine Zufahrt zum Umspannwerk und weitere geringfügige Korrekturen angrenzender Flächen. Durch die Aktualisierung der Kenntlichmachung Umspannwerk und die geringfügigen Widmungskorrekturen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schnellstraße S 31 gegeben. Die Abstände zur S 31 ändern sich nicht.

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Im Vorfeld von zukünftigen Bauvorhaben in diesem Bereich empfehlen wir die Kontaktaufnahme mit der ASFINAG Service GmbH.

g) Zusammenfassung der Stellungnahme A5-HLS, Abt. 5 – Baudirektion, HR Ländliche Struktur vom 20.03.2025

A5-HLS-RLI: Leermeldung aus forstfachlicher Sicht

A5-HLS-RGW: Leermeldung seitens des Referats Güter-, Rad- und Forstwege

A5-HLS-RLN: kein Einwand seitens des Referats Ländliche Neuordnung

Empfehlung zur Beschlussfassung: Beschluss gemäß Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Keine

h) Stellungnahme A5-HVK-RVT, Abt. 5 – Baudirektion, HR Verkehr vom 24.03.2025

Keine Bedenken

Empfehlung zur Beschlussfassung: Beschluss gemäß Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Keine

i) Stellungnahme A2-HLP-RGV, Abt. 2 – HR Landesplanung, Ref Gesamtverkehrskoordination vom 28.03.2025

Keine Einwände

Empfehlung zur Beschlussfassung: Beschluss gemäß Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Keine

j) Stellungnahme A5-HKE-RAT, Abt. 4 – Agrarwesen, Natur- und Klimaschutz, Hauptref. Klima und Energie vom 01.04.2025

Keine grundsätzlichen Bedenken

Empfehlung zur Beschlussfassung: Beschluss gemäß Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Keine

k) Stellungnahme A2-HLP, Abt. 2 – HR Landesplanung, Landschaftsschutzfachliche Stellungnahme vom 03.04.2025

Den Umwidmungsvorhaben wird zugestimmt, da von einer landschaftsverträglichen Beeinflussung des Landschaftsbildes auszugehen ist.

Empfehlung zur Beschlussfassung: Beschluss gemäß Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Die landschaftsschutzfachlichen Empfehlungen betr. ÄP 2 (betreffend Farbgestaltung, Bauweise) sind bei nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen und sollten dem Bauwerber in nachfolgenden Materienverfahren zur Kenntnis gebracht werden.

l) Stellungnahme A2-HLP, Abt. 2 – HR Landesplanung, Naturschutzfachliche Stellungnahme vom 07.04.2025

Den Umwidmungsvorhaben wird zugestimmt, da mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf geschützte Arten oder (deren) Lebensräume zu rechnen ist.

Empfehlung zur Beschlussfassung: Beschluss gemäß Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Keine

m) Stellungnahme der Abt. 4 - Agrarwesen, Natur- und Klimaschutz, Referat Naturschutzrecht vom 14.04.2025

Keine Bedenken. Es wird auf die Empfehlungen der landschaftsschutzfachlichen Sachverständigen zum Änderungsfall 2 verwiesen.

Empfehlung zur Beschlussfassung: Beschluss gemäß Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Die landschaftsschutzfachlichen Empfehlungen betr. ÄP 2 sind bei nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen und sollten den Bauwerbern in nachfolgenden Materienverfahren zur Kenntnis gebracht werden.

n) Stellungnahme der Bgld. Landesumweltanwaltschaft vom 22.04.2025

Keine Einwände. Die Anregungen und Hinweise der Sachverständigen für Naturschutz und Landschaftsschutz werden vollinhaltlich unterstützt.

Empfehlung zur Beschlussfassung: Beschluss gemäß Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren: Die landschaftsschutzfachlichen Empfehlungen betr. ÄP 2 sind bei nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen und sollten den Bauwerbern in nachfolgenden Materienverfahren zur Kenntnis gebracht werden.

Aktenvermerk der Abt. 2 – Referat Örtliche Raumplanung vom 10.04.2025 zum Besichtigungstermin, Zahl: 2024-004.822-4/25

Am 26.03.2025 fand während der öffentlichen Auflage ein Besichtigungstermin mit Vertretern der Gemeinde, der Landesbehörde und der Umweltschutzbehörde statt.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht wurden vom Referat Örtliche Raumplanung folgende Anmerkungen und Hinweise übermittelt, die bei der Beschlussfassung berücksichtigt werden:

Änderungspunkt 2: Da sich auf der Widmungsfläche G-NGI (Nicht landwirtschaftliche Bauten zur Grünlandnutzung) bereits eine Baulichkeit befindet, ist die Befristung nicht vorzunehmen.

Änderungspunkt 4: Hinweis auf die notwendige Abstimmung bezüglich Widmungsänderung Umspannwerk (Anm. AIR: Festlegung des neuen Planzeichens Umspannwerk)

Änderungspunkt 7: Im Datensatz sind die Änderungen lt. Erläuterungsbericht nicht enthalten.

Baulandwidmung „Sonnriegel“: Fehlerhafte Darstellung der Baulandwidmung, die technische Plankorrektur entsprechend der Planzeichenverordnung ist notwendig.

ZUSAMMENFASSENDE EMPFEHLUNG FÜR DIE BESCHLUSSFASSUNG IM GEMEINDERAT

Bezugnehmend auf die eingetroffenen Erinnerungen, Stellungnahmen und die weiteren Hinweise im Zuge der Auflage empfiehlt das Planungsteam AIR folgende

Änderungspunkte gemäß Auflage zu beschließen:

Änderungspunkte 1, 3, 5 und 7

Aufgrund der eingelangten Stellungnahmen ergeben sich bei folgenden **Änderungspunkten Änderungen gegenüber der Auflage:**

Pkt.	Vorhaben	Änderung gegenüber der Auflage
2	Widmung G-LG	Löschen der Befristung bis 01.01.2035
4	Kenntlichmachung Umspannwerk	Kenntlichmachung Umspannwerk (UW) gem. Bekanntgabe neuer Planzeichen der Abt. 2, HR Landesplanung vom 04.06.2025
6	Kenntlichmachung Archäologische Vorbehaltsflächen und Bodendenkmal	Aktualisierung auf Basis der zur Verfügung gestellten Daten
Weitere Änderungen/Ergänzungen/Korrekturen		
8	Strom- und Gasleitungen	Aktualisierung auf Basis der zur Verfügung gestellten Daten
9	Plankorrektur im Bereich „Sonnriegel“	Richtigstellung BW-c als BW und Löschen der veralteten Kenntlichmachung Transformator

Grundsätzlich sind die Hinweise der Behörden, Sachverständigen und der Netz Burgenland GmbH im Zuge von nachfolgenden Materienverfahren zu berücksichtigen bzw. sollten die Anregungen/Hinweise den Bauwerbern und den zuständigen Behörden zur Kenntnis gebracht werden.

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (mit den Stimmen aller 19 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates) sich der Empfehlung des Planungsteams AIR Planung GmbH anzuschließen und die beiliegende Verordnung zur 14. Änderung des Flächenwidmungsplans zu beschließen. Die beiliegende Verordnung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

TOP 4)

a) Aufhebung der Verordnung des Gemeinderates vom 29.03.2021

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass mit Verordnung des Gemeinderates vom 29.03.2021 die als Aufschließungsgebiet gewidmeten Grundstücke im „Akazienweg“ bzw. in der „Neugasse“ sowie „Am Burgstall“ zu Bauland erklärt wurden, da die Voraussetzungen zum damaligen Zeitpunkt gegeben waren (Sicherstellung der Ver- und Entsorgung sowie der verkehrlichen Erschließung).

Diese Verordnung wurde am 16.04.2021 der Raumplanungsabteilung zur Prüfung/Genehmigung übermittelt.

Mit Email vom 09.04.2025 (!) wurde der Gemeinde seitens der Raumplanungsabteilung eine Stellungnahme der Wasserbauabteilung vom 20.06.2024 (!) übermittelt (Verfasserin: Dipl.-Ing. DI. Livia Plöchl, BSc).

Lt. dieser Stellungnahme liegen die betreffenden Grundstücke nun im „Hangwasser“, weshalb als Voraussetzung für die Baulanderklärung ein „Hangwasserkonzept“ gefordert wird.

Anmerkung: zum Zeitpunkt der Verordnungserlassung am 29.03.2021 lag die „Hangwasserthematik“ noch nicht vor und war kein Bestandteil des Burgenland-GIS.

Nach telefonischer Rücksprache mit der Raumplanungsabteilung vom 10.04.2025 wird folgende Vorgangsweise empfohlen: Aufhebung der Verordnung vom 29.03.2021 und neuerliche Baulandfreigabe (Erklärung von Aufschließungsgebiet zu Bauland) getrennt nach Gebieten (siehe die Unterpunkte b) und c)) unter Berücksichtigung der wasserfachlichen Stellungnahme.

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (mit den Stimmen aller 19 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates) die Verordnung des Gemeinderates vom 29.03.2021 aufzuheben.

Die beiliegende Verordnung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

b) Erklärung der Grundstücke Nr. 6903/2 - 6903/4, KG Steinberg (Triftweg)

Der Bürgermeister übergibt das Wort wiederum an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass es dabei um Grundstücke am „Triftweg“ im unmittelbaren Anschluss an den „Akazienweg“ handelt. Der Akazienweg ist bereits zur Gänze als Bauland Wohngebiet (BW) gewidmet.

Die Voraussetzungen für die Baulanderklärung sind gegeben (Sicherstellung der Ver- und Entsorgung sowie der verkehrlichen Erschließung, keine Lage im „Hangwasser“ – kein Einwand aus wasserfachlicher Sicht gemäß der unter Punkt a) angeführten Stellungnahme).

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (mit den Stimmen aller 19 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates) die Aufschließungsgrundstücke im Gebiet „Triftweg“ (KG Steinberg) mittels beiliegender Verordnung zu Bauland zu erklären.

Die beiliegende Verordnung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

c) Erklärung der Grundstücke Nr. 7035 - 7037, 7041 - 7044, 7047, 7049 - 7054, 7079 und 7080 (Neugasse bzw. Am Burgstall)

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass es dabei um Grundstücke in der „Neugasse“ bzw. „Am Burgstall“ handelt. Diese liegen zwischen der Neugasse und der Rabnitz und sind vom Hangwasser nicht betroffen (entgegen der wasserfachlichen Stellungnahme von Dipl.-Ing. DI. Livia Plöchl, BSc vom 20.06.2024).

Frau Plöchl befindet sich derzeit in Karenz, weshalb eine aktuelle wasserfachliche Stellungnahme von OBR BM Ing. Dipl.-Ing. Dr. Christian Maier eingeholt wurde. Dem seitens der Gemeinde vorgelegten Hangwasserkonzept (Vorschreibung einer Einfriedung mit Sockel mit mindestens 20 cm Höhe im Bauverfahren) wird zugestimmt, weshalb gemäß dieser aktuellen wasserfachlichen Stellungnahme die angeführten Grundstücke zu Bauland erklärt werden können.

Die übrigen Voraussetzungen sind ebenfalls gegeben (Sicherstellung der Ver- und Entsorgung sowie der verkehrlichen Erschließung).

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (mit den Stimmen aller 19 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates) die

Aufschließungsgrundstücke im Gebiet „Neugasse“ bzw. „Am Burgstall“ (KG Steinberg) mittels beiliegender Verordnung zu Bauland zu erklären.

Die beiliegende Verordnung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

TOP 5)

Der Bürgermeister übergibt das Wort abermals an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass von ein Ansuchen um Erwerb des Grundstückes Nr. vorliegt.

Das Grundstück hat eine Größe von m², der Verkaufserlös beträgt daher EUR (d.s. EUR 18,00/m²).

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (mit den Stimmen aller 19 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates), das Baugrundstück Nr. zu verkaufen.

TOP 6)

Der Bürgermeister berichtet, dass von ein Ansuchen um Erwerb des Gemeindegrundstückes Nr. vorliegt.

Das Grundstück weist eine Fläche von m² auf und ist als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche (GI) gewidmet. Das Grundstück liegt innerhalb des 30- und 100-jährlichen Hochwassers.

..... möchte auf diesem Grundstück

Derartige Grundstücke wurden in der Vergangenheit zum Quadratmeterpreis von EUR 1,00 (Gemeinderatssitzung vom 13.10.2014) bzw. EUR 2,00 (Gemeinderatssitzung vom 16.06.2021) verkauft. Der Bürgermeister schlägt als Verkaufspreis EUR 2,00/m² vor. Der Verkaufserlös würde somit EUR 5.254,00 betragen.

Die mit dem Verkauf verbundenen Kosten (Kaufvertrag, usw.) sind vom Käufer zu tragen.

Im Anschluss an die Debatte beschließt der Gemeinderat über Antrag des Bürgermeisters einstimmig (mit den Stimmen aller 17 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden und stimmberechtigten Mitglieder des Gemeinderates), das Grundstück Nr. zum Verkaufspreis von EUR zu verkaufen.

Der Gemeinde ist ein Vorkaufsrecht zu gewährleisten, sollte das ggst. Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt in Bauland umgewidmet werden.

TOP 7)

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass die Apotheker Frau Dr. pharm. Agota Devai-Bauer, Mag pharm. Alfred Szczepanski und Dr. pharm. Clemens Szczepanski beabsichtigen, im geplanten Retailpark im Businesspark Mittelburgenland eine öffentliche Apotheke zu eröffnen.

Dazu möchten sie eine neue Firma mit dem Firmenwortlaut „Apotheke Steinberg-Dörfel KG“ gründen.

Das Firmenbuch (Firmenbuchgericht Eisenstadt) benötigt dazu jedoch eine Stellungnahme der Gemeinde, wonach der Verwendung des Gemeindepamens im Firmennamen zugestimmt wird. Diese Stellungnahme fällt lt. Burgenländischer Gemeindeordnung in die Kompetenz des Gemeinderates.

Im Anschluss an die daraufhin einsetzende Debatte stellt der Bürgermeister den Antrag, der Verwendung des Gemeindepamens im Firmenwortlaut „Apotheke Steinberg-Dörfel KG“ zuzustimmen.

Für den Antrag stimmen: Bürgermeister Manfred Schmidt, 1. Vizebürgermeister Ing. Stefan Guozogi, MA, BSc (WU), BA, Rene Baumgartner, Elisabeth Heger, Sascha Wendl, Matthias Naprawik, Helene Hornung, Eva Janitsch, Dominik Meixner, Katharina Baumgartner, DSA Petra Prangl, MBA, Julia Huber, Wolfgang Heißinger, Luise Aumüllner, Kathrin Haller, Constantin Patulea, Peter Domschitz, BA und Martin Schlögl.

Gemeinderat Norbert Kraill enthält sich der Stimme.

Der Antrag des Bürgermeisters ist somit angenommen.

TOP 8)

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass mit der ggst. Vereinbarung die Aufteilung der laufenden Einnahmen und Ausgaben zwischen der Businesspark Mittelburgenland GmbH (BPM GmbH) und den Standortgemeinden Steinberg-Dörfel und Oberpullendorf geregelt wird.

Die Vereinbarung wurde von der Rechtsanwaltskanzlei Dax Wutzlhofer und Partner ausgearbeitet.

Bis zur Ausschüttung der Kommunalsteuer an die beteiligten 25 Gemeinden werden die laufenden Ausgaben von der BPM GmbH übernommen. Danach werden sie zu jeweils 50% von den beiden Standortgemeinden getragen.

Laufende Einnahmen werden sofort zu jeweils 50% auf die beiden Standortgemeinden aufgeteilt.

Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sobald die Kommunalsteuer an die beteiligten Gemeinden ausgeschüttet wird, scheidet die BPM GmbH aus der Vereinbarung aus.

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (mit den Stimmen aller 19 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates) die ggst. Vereinbarung zwischen der Businesspark Mittelburgenland GmbH und den Standortgemeinden Steinberg-Dörfel und Oberpullendorf, Zahl: 23-0172/CD.

Die beiliegende Vereinbarung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

TOP 9)

Der Bürgermeister übergibt das Wort wiederum an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass seitens der Landesstraßenverwaltung eine Vereinbarung bzgl. der Mäharbeiten auf Landesstraßengrund entlang der Ortsdurchfahrt im Siedlungsgebiet ausgearbeitet wurde.

Dabei handelt es sich um Grünflächen im Ausmaß von rd. 3.925 m². Die Landesstraßenverwaltung führt diese Mäharbeiten für die Gemeinden durch, die gemäß Bgld. Straßengesetz zur Pflege und Erhaltung der Grünflächen im Bereich von Ortsdurchfahrten von Landesstraßen verpflichtet sind.

Im Jahr sind 4 (maximal 5) Mähdurchgänge vorgesehen. Die Kosten pro Mähdurchgang belaufen sich lt. Information des Straßenmeisters auf EUR 274,75 exkl. MWSt. (d.s. EUR 0,07/m² exkl. MWSt.).

Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann zu jedem Zeitpunkt fristlos von jedem der beiden Vertragspartner ohne Angabe von Gründen gekündigt werden.

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (mit den Stimmen aller 19 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates) die ggst. Vereinbarung mit der Landesstraßenverwaltung bzgl. der Mäharbeiten auf Landesstraßengrund entlang der Ortsdurchfahrt.

Die beiliegende Vereinbarung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

TOP 10)

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass der bestehende Pachtvertrag mit endet und einen Antrag auf Verlängerung des Pachtvertrages gestellt hat.

Das Areal wird derzeit genutzt.

Zuletzt wurden folgende Pachtverträge abgeschlossen:

- Gemeinderatsbeschluss vom 29.03.2023:
- Gemeinderatsbeschluss vom 06.10.2015:

Im Anschluss an die daraufhin einsetzende Debatte beschließt der Gemeinderat über Antrag des Bürgermeisters einstimmig (mit den Stimmen aller 19 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates) die Grundstücke Nr. unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist auf unbestimmte Zeit an zu verpachten. Der jährliche Pachtbetrag beträgt EUR inkl. Indexsteigerung. Bei Kündigung des Pachtvertrages sind allfällig errichtete Baulichkeiten vom Pächter wieder zu entfernen.

TOP 11)

Der Bürgermeister berichtet, dass der Tauschvertrag zum Grundstückstausch mit der Pfarre Steinberg von der Rechtsanwaltskanzlei Dax Wutzlhofer und Partner ausgearbeitet wird. Urlaubsbedingt konnte der Vertrag bis zum heutigen Tage nicht fertiggestellt werden, weshalb dieser Tagesordnungspunkt vertagt wird.

TOP 12)

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz. Dieser berichtet, dass in Zusammenhang mit dem Grundstückstausch mit der Pfarre Steinberg der bestehende öffentliche landwirtschaftliche Weg („Zufahrt zu den Hochlandrindern“) über zwei Tauschgrundstücke verläuft und daher zur Absicherung des Weges von der Vermessung Koch & Partner ZT-GmbH ein Teilungsplan erstellt wurde.

Gemäß der Teilungsurkunde GZ 3204/25 sind nun mittels Verordnung Grundstücksteilflächen dem öffentlichen Gut zu widmen bzw. aus dem öffentlichen Gut zu entwidmen.

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (mit den Stimmen aller 19 bei diesem Tagesordnungspunkt anwesenden Mitglieder des Gemeinderates) die beiliegende Verordnung über die Widmung bzw. Entwidmung der o.a. Grundstücksteilflächen.

Die Verordnung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

TOP 13)

Anmerkung Amtsleiter Dipl.-Ing. Jürgen Hatz: Gemeinderätin DSA Petra Prangl, MBA ist als Obfrau des Vereins „Nachbarschaftshilfe Plus“ befangen.

Der Bürgermeister berichtet, dass bezüglich des Projektes „Nachbarschaftshilfe Plus“ am 28.05.2025 eine Besprechung mit Landesrat Dr. Leonhard Schneemann zur weiteren Vorgangsweise stattgefunden hat. Mit Ende des Jahres 2025 stellt das Land die Förderung des Projektes ein. Ähnliche Leistungen sollen zukünftig von der „Sozialen Dienste GmbH“ des Landes über die „Pflegestützpunkte“ angeboten werden.

Die Gesamtkosten für das Projekt betragen in der Vergangenheit

- Jahr 2024: EUR 26.000,00; davon Kostenanteil der Gemeinde EUR 16.429,00
- Jahr 2023: EUR 25.000,00; davon Kostenanteil der Gemeinde EUR 15.395,00
- Jahr 2022: EUR 24.000,00; davon Kostenanteil der Gemeinde EUR 15.575,00
- Jahr 2021: EUR 20.000,00; davon Kostenanteil der Gemeinde EUR 11.992,00

Im Jahr 2024 haben rd. 6% des Zielpublikums (d.s. Personen mit Haupt- oder Nebenwohnsitz älter als 60 Jahre) Leistungen von „Nachbarschaftshilfe Plus“ in Anspruch genommen.

Die o.a. Kosten stellen in Anbetracht der angespannten finanziellen Lage eine Herausforderung für die Gemeinde dar.

Im Falle eines Ausstieges der Gemeinde aus dem Projekt mit Jahresende hat die Kündigung spätestens mit 30.06. des laufenden Jahres zu erfolgen.

Im Anschluss an die daraufhin einsetzende Debatte stellt der Bürgermeister den Antrag, die Teilnahme der Marktgemeinde Steinberg-Dörfel am Projekt „Nachbarschaftshilfe Plus“ per 31.12.2025 zu kündigen.

Für den Antrag stimmen: Bürgermeister Manfred Schmidt, 1. Vizebürgermeister Ing. Stefan Guetzog, MA, BSc (WU), BA, Elisabeth Heger, Sascha Wendl, Matthias Naprawik, Eva Janitsch, Dominik Meixner, Katharina Baumgartner, Julia Huber, Wolfgang Heißinger, Norbert Kraill, Luise Aumüller, Kathrin Haller, Constantin Patulea, Martin Schlögl

Die Gemeinderäte Rene Baumgartner, Helene Hornung und Peter Domschitz, BA enthalten sich der Stimme.

Gemeinderätin DSA Petra Prangl, MBA stimmt aufgrund ihrer Befangenheit nicht mit.

Der Antrag des Bürgermeisters ist somit angenommen.

TOP 14)

-

Ende: 20 Uhr 10

V.g.g.