



Zahl: 004-1/3- 2025

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

über die

GEMEINDERATSSITZUNG

Am: Donnerstag, 3. Juli 2025

Ort: Gemeindesaal, Gemeindeamt Kukmirn

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:40 Uhr

anwesend:

- | | |
|--|--|
| 1. Herr Bgm. KEMETTER Werner | 12. Herr GR WUKOVITS Helmut |
| 2. Herr Vbgm. KOBOTH Klaus | 13. Frau GR ⁱⁿ KOLLAR-LACKNER Doris |
| 3. Herr GV WEBER Klaus | 14. Herr GR KNAR Siegfried Ing. |
| 4. Frau GV ⁱⁿ | 15. Herr GR LACKNER Markus |
| 5. Frau GV ⁱⁿ BÖSENHOFER Margot | 16. Herr GR Dr. NOVAK Klaus |
| 6. Herr GV ZACH Wolfgang | 17. Herr GR SCHOLZ Patrick |
| 7. Herr GV REICHL Julius | 18. Herr GR |
| 8. Herr GR TANCZOS Peter | 19. Herr GR SEINITZ Roman |
| 9. Herr GR | 20. Herr GR WEBER Marco |
| 10. Herr GR FANDL Willibald | 21. Herr GR ZENTNER Maurice |
| 11. Herr GR Ing. KLANATSKY Rainer | |

22. Herr E-GR MIRTH Michel ab 19:13 Uhr
 23. Frau E-GR
 24. Herr E-GR

außerdem anwesend: VB Lisa Lackner als Schriftführerin

entschuldigt ist: GR DI (FH) Rainer Freißmuth, GV Gloria Wukitsch

nicht entschuldigt ist: GR Joachim Panner

Die Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates ist erwiesen.

Die Gemeindevertretung zählt 21 Mitglieder. Anwesend sind am Beginn 18 Mitglieder.

Ersatz-Gemeinderat Michel Mirth ab 19:13 Uhr

Die Sitzung ist daher beschlussfähig

Die Sitzung ist öffentlich. Der Bürgermeister verweist bereits zu Beginn auf die Amtsverschwiegenheit und auch auf die Richtlinien der Datenschutzgrundverordnung der anwesenden Gemeinderäte. Es sind keine Besucher anwesend.

Die Sitzung wurde ordnungsgemäß mit folgender Tagesordnung geladen:

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll der GR-Sitzung vom 28.05.2025 – Genehmigung
3. Verpflichtungs- und Optionserklärung gem. § 24 Abs. 4 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 für die 25. Digitale Änderung des Flächenwidmungsplanes – Beschlussfassung
4. 25. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes gem. § 44 Bgld. Raumplanungsgesetz i.d.g. F. (vereinfachtes Verfahren) – Beschlussfassung

5. Personalangelegenheiten: Altersteilzeit für pädagogisches Personal – Beratung und Beschlussfassung
6. Allfälliges

Zur Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht.

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Werner Kemetter begrüßt alle zur heutigen Gemeinderatssitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Zur Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht

Als Beglaubiger der Sitzungsniederschrift werden die Gemeinderäte Peter Tanczos und Wolfgang Zach **einstimmig** bestellt.

2. Protokoll der GR-Sitzung vom 28.05.2025 – Genehmigung

Der Protokollmitfertiger GR Ing. Rainer Klanatsky berichtet, dass er und GR Maurice Zentner das Protokoll gelesen und unterschrieben haben. Es stimmt mit den Beschlüssen des Gemeinderates überein und kann genehmigt werden.

Diskussion: keine

Beschluss: **Einstimmig** wird das Protokoll zur GR-Sitzung vom 28.05.2025 genehmigt

3. Verpflichtungs- und Optionserklärung gem. § 24 Abs. 4 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 für die 25. Digitale Änderung des Flächenwidmungsplanes – Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet:

Gem. § 24 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 hat die örtliche Raumplanung den sparsamen Umgang mit Bauland als besonderes wichtiges Planungsziel zu berücksichtigen. Bei Umwidmung in Bauland sind daher privatwirtschaftliche Maßnahmen zu treffen. D.h. Umwidmungen können nur mehr erfolgen, wenn eine Vereinbarung zwischen Widmungswerber und der Gemeinde abgeschlossen wurde. Diese Vereinbarungen sind vom Land vorgegeben und sollen für die Umwidmungen verwendet werden.

Im gegenständlichen Fall wurde eine Vereinbarung zwischen den Widmungswerbern Vollmann Dominik und Berger Nadine, Hauptstraße 16, 7543 Neusiedl und der Gemeinde für das umzuwidmende Grundstück Nr. 2193/3, in der KG Neusiedl im Gesamtausmaß von 1.243 m² abgeschlossen.

In dieser Vereinbarung verpflichten sich die Widmungswerber gegenüber der Gemeinde unwiderruflich, die neu geschaffenen Grundstücksteilflächen innerhalb von 5 Jahren ab Rechtskraft der Baulandwidmung selbst zu bebauen, oder über eine Weitergabe im Familienverband für eine Bebauung zu sorgen oder an Dritte zwecks Bebauung zu veräußern. Für den Fall, dass die Widmungswerber ihrer Verpflichtung zur Bebauung nicht fristgerecht entsprechen, verpflichten sich die Widmungswerber oder Erwerber unmittelbar nach Ablauf der fünfjährigen Bebauungsfrist die noch unbebauten Teilflächen der Baugrundstücke bzw. den Vertragsgegenstand einem von der Gemeinde namhaft gemachten Dritten zum Kauf anzubieten.

Der ortsübliche, angemessene Kaufpreis für den lastenfreien Vertragsgegenstand beläuft sich auf **€ 21,20 pro m²** (Durchschnittlicher Baugrundstückspreis lt. Statistik Austria).

Die Widmungswerber haben die Vereinbarung bereits unterschrieben und der Gemeinderat sollte die Vereinbarung beschließen.

Diskussion: keine

Antrag/Beschluss: Auf Antrag des Bürgermeisters **beschließt der Gemeinderat einstimmig** den vorliegen Optionsvertrag, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Kukmirn und Vollmann Dominik und Berger Nadine, Hauptstraße 16, 7543 Neusiedl, für die 25. Digitale Änderung des Flächenwidmungsplanes.

4. 25. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes gem. § 44 Bgld. Raumplanungsgesetz i.d.g. F. (vereinfachtes Verfahren) – Beschlussfassung

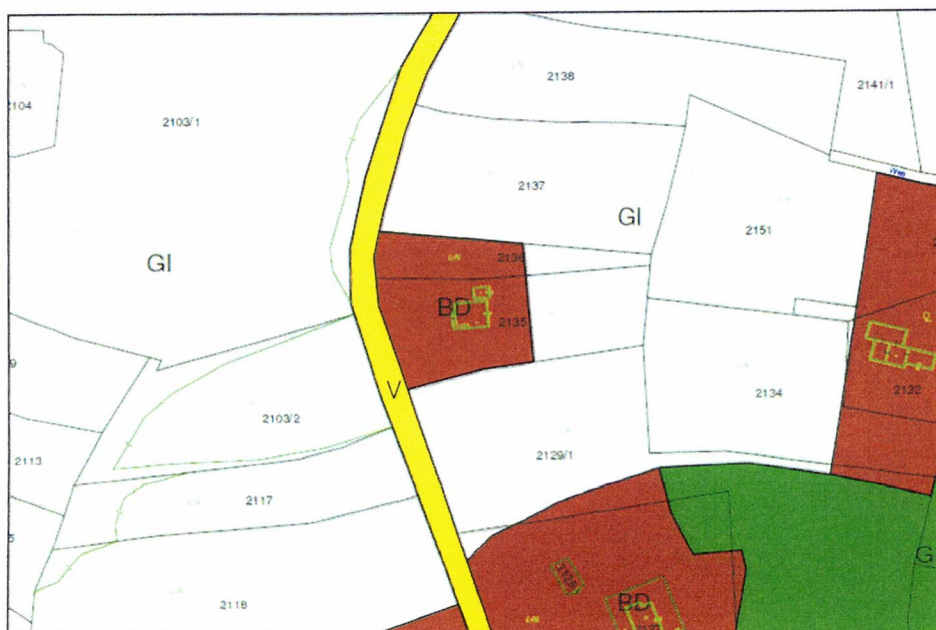
Wie schon bei der letzten Gemeinderatssitzung berichtet, planen Vollmann Dominik und Berger Nadine die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und haben bereits ein Grundstück gekauft. Das Grundstück Nr. 2129/3 in der KG Neusiedl ist als Grünland gewidmet und soll in Bauland umgewidmet werden. Da dringender Baubedarf besteht, kann die Umwidmung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Eine Absichtserklärung wurde bereits ans Land geschickt. Im vereinfachten Verfahren erfolgt eine zweiwöchige Auflagefrist. Die Änderung ist von 11. Juni 2025 bis 25. Juni 2025 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Innerhalb der Auflage sind keine Erinnerungen eingegangen. Der Gemeinderat hat die Änderung im vereinfachten Verfahren zu beschließen:

Die Gemeinde Kukmirn hat folgende Änderungsfälle im Rahmen dieses Verfahrens vorgebracht:

Änderungs-fall	Katastral-gemeinde	Grund-stück	Teil-fläche	Fläche in m ²	Von	In	Bauland-mobilisierung
KG							
1 „Vollmann“	Neusiedl bei Güssing	2129/1	Ja	1 243 m ²	Gl	BD	Optionsvertrag

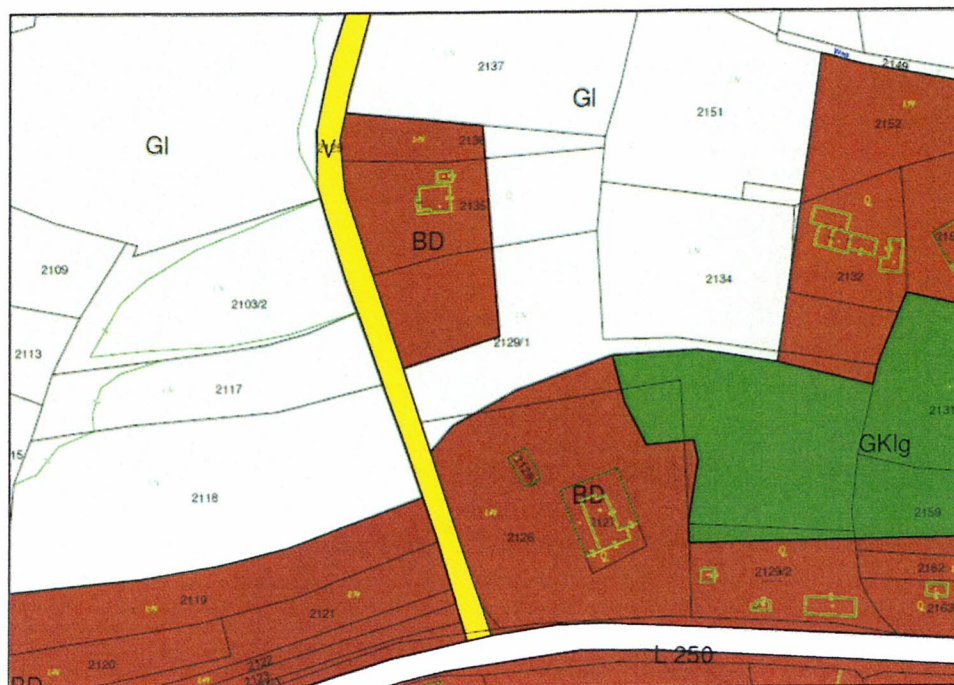
Grundstück: 2129/1
KG: Neusiedl bei Güssing

IST - STAND



Grundstück: 2129/1
KG: Neusiedl bei Güssing

ÄNDERUNG



Diskussion: keine

Antrag/Beschluss: Auf Antrag des Bürgermeisters wird die 25. Digitale Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Kukmirn gemäß dem vorliegenden Beschlussexemplar des Erläuterungsberichtes und der Plandarstellung des Planverfassers Raumplaner Arch. DI Klaus Richter vom 02.07.2025 einstimmig beschlossen und nachfolgende Verordnung **einstimmig beschlossen** und erlassen:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Kukmirn vom 03.07.2025, Zahl: 031/3-2025, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (25. Änderung)

Gemäß § 44 Abs. 6 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1

Der Digitale Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Kukmirn (Verordnung des Gemeinderates vom 13.03.2025, Zahl: 031/1-2025) wird gemäß den inhaltlichen Festlegungen des beiliegenden digitalen Datensatzes (Planverfasser: Arch. DI Klaus Richter GZ:2544 vom 02.07.2025) geändert.

§ 2

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

Für den Gemeinderat:

(Bürgermeister)

Die Genehmigung der Landesregierung gilt mit gemäß § 44 Abs. 8 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.

angeschlagen am:

abgenommen am:

5. Der Tagesordnungspunkt 5 wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt und es wird ein eigenes Protokoll verfasst.

6. Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet

- Über die Vorhaben beim Hotel Puchas. Hier soll das „Puchas-Obstgarten-Resort“ entstehen mit 8 Reihenhäuser und 13 Kellerstöckl
 - Dass die 24. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes mit 18.06.2025 genehmigt ist
 - Über die Steirische Hagelabwehr: Der Obmann dieser Genossenschaft soll bei einer der nächsten Sitzungen zur Berichterstattung eingeladen werden
 - Über ein Schreiben vom Land Burgenland über die gemeinnützigen Tätigkeiten für Asylwerber
 - Dass bereits der Bescheid über die Bewilligung der Schließung der Volksschule Limbach gekommen ist
 - Darüber, dass es ein Gespräch mit dem WVUL gegeben hat wegen der Verunreinigungen im Trinkwasser, welche hauptsächlich den Ortsteil Limbach betreffen
 - Dass die Schlichtungsstelle bezüglich Wassergebühren am 09.07.2025 zum ersten Mal zusammentritt
 - Darüber, dass der Obmann des Sportvereines und GV Wolfgang Zach erneut das Gespräch mit dem Bürgermeister gesucht haben. GV Wolfgang Zach gibt eine kurze Stellungnahme zum derzeitigen Stand betreffend die Mähroboter ab. Es wird sich darauf geeinigt, dass der Obmann Kilian Pral zur nächsten Gemeindevorstandssitzung eingeladen wird. Der Obmann des SV Redlove Kukmirn möchte persönlich Stellung nehmen und ein Gespräch mit der Gemeindevertretung suchen
 - Dass die finanzielle Situation der Gemeinde nicht besser wird
 - Über die Anzeigeflut in Limbach
 - Über die anonyme Anzeige gegen den Bürgermeister, die Amtsleiterin und 2 Gemeinderäte
 - Die nächste Gemeinderatssitzung wird voraussichtlich in der 2. Septemberhälfte stattfinden
-
- GR Willibald Fandl fragt, ob das Turnen in der Volksschule Limbach trotz der Schließung stattfinden kann. Bürgermeister Werner Kemetter sichert ihm zu, dass das Turnen bzw. die sportlichen Aktivitäten nach wie vor stattfinden können.

- GV Julius Reichl gibt bekannt, dass der Heutalbach nicht gemäht wurde. Laut Auskunft vom Wasserbauamt hat das immer GR Joachim Panner gemäht, da er die notwendigen Geräte besitzt. Dort gehört jedenfalls gemäht, da dort das Ragweed wächst.
- GV Julius Reichl: Der Bach am Fedenberg ist seit dem letzten Gewitter noch immer halb voll.
- GV Julius Reichl: erkundigt sich, ob das alte Gemeindeauto bereits verkauft wurde, da er einige Anfragen diesbezüglich erhalten hat.
- GR Roman Seinitz teilt mit, dass der Weg von ihm (Talstraße, Kukmirn) runter Richtung Puchas mittlerweile schon sehr gefährlich ist und diese Straße unbedingt gemacht gehört. Generell sollte laut seiner Meinung dort ein LKW-Fahrverbot eingeführt werden.

Dieses Protokoll umfasst 6 Seiten. Es wurde gelesen, genehmigt und unterschrieben.



Werner Kemetter
Bürgermeister
Werner Kemetter

Peter Tanczos
Beglaubiger
Peter Tanczos

Wolfgang Zach
Beglaubiger
Wolfgang Zach

Lisa Lackner
Schriftführerin
Lisa Lackner