



Zahl: 004-1/1- 2026

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

über die

GEMEINDERATSSITZUNG

am Donnerstag, 26. März 2026

Ort: Gemeindeamt Kukmirn

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.35 Uhr

anwesend:

- | | |
|--|--|
| 1. Herr Bgm. KEMETTER Werner | 12. Herr GR WUKOVITS Helmut |
| 2. | 13. Frau GR ⁱⁿ KOLLAR-LACKNER Doris |
| 3. Herr GV WEBER Klaus | 14. Herr GR KNAR Siegfried Ing. |
| 4. Frau GV ⁱⁿ WUKITSCH Gloria | 15. Herr GR LACKNER Markus |
| 5. Frau GV ⁱⁿ BÖSENHOFER Margot | 16. |
| 6. Herr GV ZACH Wolfgang | 17. Herr GR SCHOLZ Patrick |
| 7. Herr GV REICHL Julius | 18. Herr GR DI (FH) FREIßMUTH Rainer |
| 8. Herr GR GR Tanczos Peter | 19. Herr GR Roman Seinitz |
| 9. Herr GR GR PANNER Joachim | 20. Herr GR WEBER Marco |
| 10. Herr GR GR FANDL Willibald | 21. Herr GR ZENTNER Maurice |
| 11. Herr GR | |
| | 22. Herr GR-E Mirth Michel |
| | 23. Frau GR-E Robin Pelzmann ab 19.02 |
| | 24. Herr GR-E |

außerdem anwesend: AL Manuela Tanczos als Schriftführerin,

entschuldigt ist: Vbgm. Klaus Kroboth, GR Ing. Rainer Klanatsky, GR Dr. Klaus Novak

nicht entschuldigt ist: -----

Die Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates ist erwiesen.

Die Gemeindevertretung zählt 21 Mitglieder. Anwesend sind am Beginn 19 Mitglieder.

Die Sitzung ist daher beschlussfähig. GR E Robin Pelzmann ist ab 19.02 Uhr

anwesend. Es sind somit 20 Mitglieder anwesend. Es sind 3 Besucher anwesend.

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

Der Tagesordnungspunkte 3 und 11 werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten. Für den TOP 11 wird ein eigenes Protokoll angefertigt.

Die Sitzung wurde ordnungsgemäß mit folgender Tagesordnung geladen:

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll der GR-Sitzung vom 12.12.2025 – Genehmigung
3. Bericht des Prüfungsausschusses an den Gemeinderat – Sitzung des Prüfungsausschusses vom 01.12.2025
4. Rechnungsabschluss 2025 – Beschlussfassung
5. Annahmeerklärung Fördervertrag ABA BA 10 (Pumpstation Kukmirn/Watzen) - Beschlussfassung
6. Baulandmobilisierungsabgabe – Abschluss von Baulandmobilisierungsvereinbarungen – Beratung und Beschlussfassung
7. Abschluss einer Vereinbarung gem. § 43 Abs 4 und § 44 b Abs 3 und 4 Bgld.RPG 2019 - Beschlussfassung
8. Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz Burgenland GmbH aufgrund Errichtung einer Kompaktrafostation und Erdkabelleitungen Limbach/Grenzweg, Neusiedl/Grenzweg – Beschlussfassung
9. Grundsatzbeschluss über die Festlegung der Widmungskategorie bem. § 33 Abs 3 Z 7 a-c Bgld. RPG 2019 i.d.g.F. für den Widmungsfall Puchas-Obstgarten-Resort – Beratung und Beschlussfassung
10. Weitere Vorgehensweise Lehrerwohnhaus Limbach – Beratung und Beschlussfassung
11. Bereinigung einer Kanalgebührenangelegenheit – Beratung und Beschlussfassung
12. Bericht des Bürgermeisters über aktuelle Angelegenheiten
13. Allfälliges

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 wird folgender Einwand vorgebracht.

GR Rainer Freißmuth stellt den Antrag, dass der Tagesordnungspunkt 11 von der Tagesordnung genommen wird, da er bereits eine Anfrage an die Abt. 2 der Landesregierung gestellt hat, wie man mit diesem Thema weiter vorgehen soll. Wenn eine Antwort da ist, soll die Angelegenheit behandelt werden.

Bürgermeister Kemetter sagt dazu, dass er diesen Tagesordnungspunkt genau vorbereitet hat. Er hat eine chronologische Aufstellung dieser Angelegenheit vorbereitet. Er möchte diesen Tagesordnungspunkt nicht von der TO nehmen. Jeder Gemeinderat sollte informiert sein, wie diese Angelegenheit entstanden ist, es kann diskutiert werden und es sollte jeder GR die gleichen Informationen haben. Wenn eine Entscheidung von der Abt. 2 kommt, dann kann darüber entschieden werden. GR Freißmuth sagt dazu, eine Beratung ist in Ordnung, aber abstimmen darüber könne man erst dann, wenn eine Stellungnahme von der Abt. 2 da ist.

Antrag/Beschluss: Über den Antrag von GR Freißmuth bezüglich der Absetzung des TOP 11 von der Tagesordnung wird abgestimmt. **Für den Antrag stimmen die 7 BMK-Gemeinderäte**, 13 Gegenstimmen von der ÖVP und SPÖ. **Der Antrag ist somit abgelehnt.**

Es gibt keine weiteren Einwände gegen die Tagesordnung und sie gilt somit als angenommen.

Zu Beglaubiger der Sitzungsniederschrift werden die GR Joachim Panner und GR Weber Marco **einstimmig** bestellt.

Vor Eingang in die Tagesordnung gibt der Bürgermeiste eine persönliche Erklärung ab. Diese Erklärung kann er laut Gemeindeordnung machen und diese Erklärung lautet wie folgt:

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen!

Bevor wir in die Tagesordnung einsteigen, sehe ich mich gezwungen, eine persönliche Erklärung zu den jüngsten Veröffentlichungen der BMK abzugeben. Politische Auseinandersetzung ist das Herzstück der Demokratie – aber sie endet dort, wo die bewusste Unwahrheit und Unterstellungen beginnen.

In einem verteilten Flugblatt wurde behauptet, in unserer Gemeinde fänden ‚Zweckentfremdungen von Fördermitteln‘ und ‚Einzelabkommen mit den Wassergenossenschaften‘ und noch vieles mehr, statt. Ich halte hier für das Protokoll fest:

Feststellung zu allen Vorwürfen, Anschuldigungen und Unterstellungen: Die Entscheidung zu allen Punkten habe nicht ich als Bürgermeister, sondern wir – der Gemeinderat mit mehrheitlichen Beschlüssen!!!

Prüfung des Landes:

Die Gemeindeaufsicht des Landes hat den Rechnungsabschluss 2024 und den Voranschlag 2025 und 2026 geprüft, es wurden keine Ungereimtheiten festgestellt, alles wurde von der Aufsicht zur Kenntnis genommen. Auch alle Verordnungen wurden ebenfalls geprüft und als rechtskonform anerkannt. Wer hier dann noch von Fehlern spricht, stellt gleichzeitig auch die Fachkompetenz der staatlichen Aufsichtsbehörde in Frage.

Es ist bemerkenswert, dass die BMK von ‚Zweckentfremdung‘ spricht. Zwei Mitglieder der BMK noch dazu der Obmann sitzen im Prüfungsausschuss der Gemeinde. Gerade diese Bereiche wurden nicht nur einmal, sondern **mehrmals geprüft**. Bei der Durchsicht der unterschriebenen Protokolle steht kein einziges Wort von Zweckentfremdung, sondern es steht sogar drinnen, **dass z. B. das Projekt Brunnenweg aus den Überschüssen finanziert wird**.

Vorwurf - Willkürliche Überschüsse

In unzähligen GR-Sitzungen habe ich berichtet, dass die Gemeinde bei Kanal, Wasser und Müll zumindest zu einer gesetzlichen 100%igen Kostendeckung verpflichtet ist. Steigen die Kosten bei den Verbänden, bei der Entsorgung etc., müssen die Gebühren laut Gemeindeaufsicht angepasst werden. Laut Gemeindeaufsicht kann die Gemeinde einen 200% Deckungsgrad vorschreiben.

Man wirft mir ‚willkürliche Überschüsse‘ vor. Die Wahrheit ist, und das möchte ich dem Gemeinderat in Erinnerung rufen, von diesen angezweifelte Überschüssen sind in den

letzten 4-5 Jahren € 405.000.- Euro – direkt im **Ortsteil Limbach** investiert worden (Baulanderschließung Kanal, Weganlage, Wasserleitung, die Wohnungssanierung – Lehrerwohnhaus. Ich frage mich überhaupt, schauen hier die BMK- Vertreter von Kukmirn und Neusiedl wirklich nur zu und unterstützen ebenfalls diese haltlosen Vorwürfe, anstatt sich dafür einzusetzen, dass auch finanzielle Mittel in Ihre jeweiligen Ortsteile fließen? Der Gemeinderat hat zusätzlich mehrheitlich (ÖVP & SPÖ) die gegenseitige Deckungsfähigkeit beschlossen. Dieses rechtmäßige Werkzeug erlaubt es uns, flexibel auf Notfälle und dringend notwendige unvorhersehbare Dinge Sanierungen etc... zu reagieren.

Vorwurf – Geheime Abkommen mit den Wassergenossenschaften

Alle Obmänner der Wassergenossenschaften wurden über die neuen Gebührevorgaben des Wasserverbandes im Zuge eines Gespräches mündlich und danach auch schriftlich informiert. Sämtliche Protokolle und Schreiben liegen im Gemeindeamt zur Einsicht auf.

Vorwurf - Die FF Limbach werde benachteiligt, muss sich an Reparaturkosten beteiligen.

Alle 4 Feuerwehren unserer Gemeinde leisten hervorragende Arbeit! Der Ankauf des SRF durch die FF Limbach erfolgte realistisch nicht korrekt, auch ohne Gemeinderatsbeschluss. Dieses Fahrzeug ist im Eigentum der FW Limbach. **Dennoch unterstützt die Gemeinde den Betrieb freiwillig mit 2.500 € jährlich.**

Beim über 30 Jahre alten Unimog sind die Reparaturkosten in den letzten derart explodiert, dass das Feuerwehrbudget von Limbach dadurch massiv überzogen wurde – was die Gemeinde dennoch mitgetragen hat. **Das sich die Feuerwehr bei den Reparaturkosten beteiligt, dazu gibt es einen einstimmigen Vorstandsbeschluss, wo auch die BMK- Vertreter zugestimmt haben.** Es ist unfair gegenüber den anderen Wehren, deren Leistungen zu verschweigen. Auch alle 3 übrigen Feuerwehren haben ebenfalls enorme Eigenmittel (Ankauf von KLF, TS etc...) investiert, ohne dies politisch zu instrumentalisieren.

Zusammenhalt in schwierigen Zeiten

Wir leben in finanziell schwierigen Zeiten. In unzähligen anderen Gemeinden ziehen **alle Fraktionen jetzt überparteilich an einem Strang, halten zusammen und beschließen Voranschläge einstimmig, um die Gemeinde handlungsfähig zu halten.** In Kukmirn ist das anscheinend anders. Hier versucht man lieber, denjenigen, der vorne steht und Verantwortung trägt, an den Pranger zu stellen und mit Unterstellungen anzuputzen.

Einsatz für die Bevölkerung

Verantwortung für eine Gemeinde zeigt sich nicht auf Flugblättern, sondern wenn es darauf ankommt. Beim kürzlich stattgefundenen Schneechaos war ich drei Tage lang fast ununterbrochen im Amt und draußen bei den Leuten, um zu helfen, die

Einsatzleitung zu unterstützen und zu helfen wo Not am Mann war. Die Feuerwehren haben ausgezeichnete Arbeit geleistet. Alle BMK- Gemeinderäte sind nicht bei der Feuerwehr, aber **niemanden von denen war im Amt oder hat nachgefragt ob Hilfe gebraucht wird.**

Ich trage die Verantwortung für unsere Marktgemeinde Tag und Nacht sehr gerne – auch wenn der Gegenwind manchmal rau ist. Aber ich lasse nicht zu, dass unsere gemeinsame Arbeit durch Unwahrheiten und gezielte Spaltung in den Schmutz gezogen wird, und die Gemeinde, die Gemeindeverwaltung und mein Amt nach außen in ein schlechtes Licht gerückt wird.

Wir stehen nun kurz vor dem Osterfest. Ostern ist das Fest des Friedens. Ich darf die Mitglieder der BMK-Fraktion, aber auch uns alle hier im Gemeinderat, dazu einladen, dieses Fest zum Anlass zu nehmen, **um einmal tief nachzudenken:** Wollen wir die Energie in unserer Gemeinde weiterhin für das Erfinden von Skandalen verschwenden? Oder wollen wir diese für das Wohl unserer Bürgerinnen und Bürger bündeln?

Ich für meinen Teil stehe für Zusammenarbeit auf Basis der Wahrheit zur Verfügung.

Nach der Stellungnahme des Bürgermeisters wird zur Tagesordnung übergegangen.

2. Protokoll der GR-Sitzung vom 12.12.2025 – Genehmigung

Die Protokollmitfertigerin GV Gloria Wukitsch berichtet, dass sie und GV Margot Bösenhofer 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 12.12.2025 genehmigt.

3. Bericht des Prüfungsausschusses an den Gemeinderat – Sitzung des Prüfungsausschusses vom 01.12.2025

Gem. § 78 Abs. 7 der Bgld. GemO i.d.g.F. hat der Prüfungsausschuss dem Gemeinderat einen schriftlichen und beschlossenen Bericht vorzulegen. Der Obmann des Prüfungsausschusses verliest den Bericht an den Gemeinderat. Die Besucher verlassen während der Verlesung des Berichtes den Saal.

4. Rechnungsabschluss 2025 – Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet: Der Rechnungsabschluss 2025 ist in der Zeit von 3. März 2026 bis 17. März 2026 zur öffentlichen Einsicht für 2 Wochen aufgelegt und wurde gem § 75 Abs. 3 der Bgld. GO jeder Gemeinderatspartei innerhalb von 3 Tagen nach der Auflage ein Exemplar zugeschickt. Während der Auflage sind keine Erinnerungen eingelangt.

Die Abgabenertragsanteile haben im Jahr 2025 die Prognose von 858.000,00 Euro um 23.237,60 Euro unterschritten. Zu bemerken ist wiederum, dass die Brutto-Auszahlungen des Bundes annähernd gleich hoch geblieben sind. Im Vergleich zum Jahr 2024 wurden seitens der Landesregierung 293.082,00 Euro mehr einbehalten.

Erwähnenswert sind hierbei die Abzüge für das Burgenländische Sozialsystem in Höhe von 761.600 Euro und ein Krankenanstaltenabgang in Höhe von 199.000 Euro. Wären diese Abzüge nicht in einer dermaßen eklatanten Höhe, hatte das Jahr 2025 positiv abgeschlossen werden können und der Kassenkredit ohne weiteres zurückbezahlt werden können.

Im Sinne einer verantwortungsvollen Haushaltsführung wurde im Jahr 2025 konsequent darauf geachtet, **den laufenden Betrieb sicherzustellen** und Ausgaben auf das Notwendigste zu beschränken.

Zwar konnten die Erträge die Prognose übertreffen, gleichzeitig kam es jedoch auch zu entsprechenden Mehraufwendungen, wodurch sich das **Nettoergebnis gegenüber dem Voranschlag verschlechtert hat.**

Dennoch zeigt der positive operative Saldo, dass die laufende Gebarung weiterhin stabil ist und mehr Einzahlungen als Auszahlungen erzielt wurden. Siehe Saldo 1

- Ein wesentlicher Faktor im Rechnungsabschluss ist der Neubau des Gemeindezentrums. **Die dafür vorgesehene Rücklage in der Höhe von € 518.589,38 wurde planmäßig aufgelöst und an die PEB überwiesen.** Diese Überweisung ist eine einmalige Zahlung. Dadurch ergeben sich in einzelnen Salden und bei den liquiden Mitteln **deutliche Veränderungen.** Gleichzeitig ist festzuhalten, dass mit dieser Investition auch eine nachhaltige Stärkung und Modernisierung der Gemeindestruktur erfolgt ist, die sich **im Vermögen der Gemeinde widerspiegelt.**
- Im Bereich der Investitionen wurde angesichts der finanziellen Rahmenbedingungen bewusst zurückhaltend agiert. Es wurden ausschließlich notwendige Maßnahmen sowie bereits laufende Projekte umgesetzt. Positiv hervorzuheben ist, dass sämtliche Investitionen **ohne zusätzliche Fremdmittel finanziert werden konnten.**
- In der Vermögensrechnung zeigen sich insbesondere durch Abschreibungen sowie die Rücklagenverwendung Veränderungen, während sich auf der Passivseite die **langfristigen Verbindlichkeiten durch das Leasingmodell für das Gemeindezentrum erhöht haben.**
- Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass das Haushaltsjahr 2025 zwar mit einem **negativen Kontostand abgeschlossen wurde**, dies jedoch im Wesentlichen auf externe Belastungen sowie die planmäßige Finanzierung eines großen Infrastrukturprojektes zurückzuführen ist. **Die operative Gebarung bleibt stabil, und es wurden keine zusätzlichen Schulden für laufende Ausgaben aufgenommen.**
- **Es besteht jedoch weiterhin die Notwendigkeit, auch in den kommenden Jahren eine vorsichtige und verantwortungsvolle Finanzpolitik zu verfolgen.**

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Rechnungsabschluss 2025 und die Vermögensrechnung 2025 wie vorliegend mit folgenden Summen zu beschließen:

Folgende Summen sind vom Gemeinderat zu beschließen:

- | | | |
|--|--|------------------|
| • Ergebnishaushalt: | SA0 Nettoergebnis | € - 408.384,26 |
| • Finanzierungshaushalt: | Saldo 5 Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung | € - 1.029.963,43 |
| • Bilanzsumme und Nettovermögen laut Vermögenshaushalt | | € 15.302.951,93 |
| • Liquide Mittel zum 31.12. | | € - 77.511,79 |

a. Ergebnisrechnung

MVAG Ebene	MVAG Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppen	RA 2025	VA 2025	RA - VA
SU	21	Summe Erträge	4.533.237,62	4.305.500,00	227.737,62
SU	22	Summe Aufwendungen	4.941.621,88	4.478.600,00	463.021,88
SA 0	SA0	(0) Nettoergebnis (21 - 22)	-408.384,26	-173.100,00	-235.284,26
SU	23	Summe Haushaltsrücklagen	367.734,130	517.000,00	-149265,87
SA 00	SA00	Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen (SA 0 +/- SU23)	-40.650,13	343.900,00	-384.550,13

b) Finanzierungsrechnung

MVAG Ebene	MVAG Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppen	RA 2025	VA 2025	RA -VA
SU	31	Summe Einzahlungen operative Gebarung	4.250.193,54	4.025.700,00	224.493,54
SU	32	Summe Auszahlungen operative Gebarung	4.121.879,45	3.798.700,00	323.179,45
SA 1	SA 1	Saldo (1) Geldfluss aus der Operativen Gebarung (31 - 32)	128.314,09	227.000,00	-98.685,91
SU	33	Summe Einzahlungen investive Gebarung	58.328,81	95.200,00	-36.871,19
SU	34	Summe Auszahlungen investive Gebarung	296.902,27	23.000,00	273.902,27
SA2	SA2	Saldo (2) Geldfluss aus der Investiven Gebarung (33 - 34)	-238.573,46	72.200,00	-310.773,46
SA3	SA3	Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (Saldo 1 + Saldo 2)	-110.259,37	299.200,00	-409.459,37
SU	35	Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit			
SU	36	Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	919.704,06	376.500,00	543.204,06
SA4	SA4	Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35 - 36)	-919.704,06	-376.500,00	-543.204,06
SA5	SA5	Saldo (5) Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 3 + Saldo 4)	-1.029.963,43	-77.300,00	-952.663,43

a. Vermögensrechnung

Aktiva			Passiva		
A	Langfr. Vermögen	15.231.554,67	C	Nettovermögen	7.000.287,33
B	Kurzfr. Vermögen	71.397,26	D	Investitionszuschüsse	4.368.611,14
B I	Kurzfr. Forderungen	68.686,33	E	Langfr. Fremdmittel	3.329.939,91
B III	Liquide Mittel	2.710,93	F	Kurzfr. Fremdmittel	604.113,55
SU	Summe Aktiva	15.302.951,93	SU	Summe Passiva	15.302.951,93

Beschluss: Mit 13 Ja-Stimmen (gesamte ÖVP und SPÖ-Fraktion)

Gegenstimmen: 0

Stimmenthaltungen: 7 Stimmen (gesamte BMK-Fraktion)

Wird der Rechnungsabschluss 2025 und die Vermögensrechnung 2025 mehrheitlich beschlossen.

5. Annahmeerklärung Fördervertrag ABA BA 10 (Pumpstation Kukmirn/Watzen) – Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet: Vom Land Burgenland gibt es eine Förderzusage in der Höhe von € 14.000,00 für die Pumpstation Kukmirn/Watzen. Für die Auszahlung der Förderung muss ein Fördervertrag zwischen dem Land Burgenland und der Marktgemeinde Kukmirn abgeschlossen werden und eine Annahmeerklärung von der Gemeindevertretung unterschrieben werden.

Antrag/Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig den nachfolgenden Fördervertrag

Ant der Bld. Landesregierung, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt

Marktgemeinde Kukmirn

Dorfplatz 2

7543 Kukmirn

F Ö R D E R U N G S V E R T R A G

Abgeschlossen zwischen dem Land Burgenland und dem Förderungsnehmer Marktgemeinde Kukmirn gemäß den Richtlinien des Landes Burgenland für die Förderung der kommunalen Siedlungswasserwirtschaft 2020

1. Gegenstand des Förderungsvertrags

1.1 Gegenstand dieses Vertrags ist die Förderung der Maßnahme:

Bezeichnung	ABA, BA10
Funktionsfähigkeitsfrist	31.12.2025

welche mit Beschluss der Burgenländischen Landesregierung, vom 18.12.2025, Zl.: 2024-018.782-2/15 gewährt wurde.

1.2 Grundlage für die Förderungsentscheidung bilden die mit dem Förderungsansuchen vorgelegten Unterlagen gemäß § 8, Abs.1 der Richtlinien des Landes Burgenland für die Förderung der kommunalen Siedlungswasserwirtschaft 2020.

1.3 Die beiliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

2. Ausmaß und Auszahlung der Förderung

2.1 Für das unter Pkt. 1 beschriebene Vorhaben beträgt der

Fördersatz 10 % der vorläufigen förderbaren Investitionskosten von € 140.000,00
Somit ergibt sich eine Gesamtförderung mit vorläufiger Nominale von € 14.000.
Die Förderung erfolgt in Form von nicht rückzahlbaren Beiträgen (Investitionskostenzuschüsse).

2.2 Die Fördermittel werden nach Baufortschritt sowie nach Verfügbarkeit der Mittel ausbezahlt.

3. Auszahlungsbedingungen

- 3.1 Der Förderungsnehmer ist berechtigt, einmal jährlich unter Vorlage einer Zusammenstellung der bezahlten Rechnungen die Auszahlung von Landesmitteln zu beantragen. Die Auszahlung erfolgt unter Berücksichtigung eines bis zu 10 %-igen Einbehalts vom Landesbeitrag, welcher erst nach Abschluss des Kollaudierungsverfahrens fällig wird. Die ausbezahlten Förderungsmittel gelten bis zur Kollaudierung (Endabrechnung) als Vorauszahlung.
- 3.2 Die Endabrechnungsunterlagen sind spätestens 2 Jahre nach tatsächlicher Funktionsfähigkeit der Maßnahme der Förderstelle beim Amt der Burgenländischen Landesregierung, das ist die Abt. 5 – Baudirektion, Referat Siedlungswasserwirtschaft zur Durchführung der Kollaudierung vorzulegen.

4. Schlussbestimmungen

- 4.1 Der Förderungsnehmer erklärt, den Förderungsvertrag des Landes Burgenland mittels beiliegender Annahmeerklärung vorbehaltlos anzunehmen.
- 4.2 Der Förderungsgeber erachtet sich an die Zusicherung der Förderung für die Dauer von drei Monaten ab dem Einlangen des Vertrags beim Förderungsnehmer gebunden.

Für das Land Burgenland:

	Unterschreiber	Wolfgang Borkner
	Datum/Zeit-UTC	2024-01-31T09:02:37+01:00
	Prüfhinweis	Dieses Dokument ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen. Gemäß eIDAS-VO (EU) ist diese Signatur einer handschriftlichen Unterschrift gleichgestellt. Prüfinformationen: http://www.signatur-pruefung.gv.at

6. Baulandmobilisierungsabgabe – Abschluss von Baulandmobilisierungsvereinbarungen – Beratung und Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet: Es wurden drei Anträge auf Abschluss einer Baulandmobilisierungsabgabe zwischen Grundeigentümer und der Gemeinde gestellt. Beim Abschluss einer Baulandmobilisierungsvereinbarung ist der Grundeigentümer vorerst von der Abgabe befreit. Der Grundeigentümer hat nach Rechtskraft der Vereinbarung 3 Jahre Zeit, das Grundstück selbst zu bebauen, zu verkaufen, im Familienverband weiterzugeben oder einem Dritten ein Baurecht einzuräumen.

Kommt der Grundeigentümer innerhalb der dreijährigen Frist diesen Vorgaben nicht nach, hat die Gemeinde für 10 Jahre ein Optionsrecht, Kaufinteressenten zu schicken bzw. die Gemeinde hat auch ein Vorkaufsrecht für das Grundstück. Es wurden bereits einige Vereinbarungen vom Gemeinderat beschlossen.

	Grundeigentümer	GdstNr	KG	Gesamtfläche m ²	Gewidmete Fläche m ²	Widmung
1a	Helmut Walitsch Fedenberg 12/1, 7543 Neusiedl b. Güssing	2944	Neusiedl	2.427 m ²	2.427 m ²	Bauland Dorfgebiet
1b	Sabine Schubert Ulmenweg 8a 8077 Gössendorf	1873 1884	Limbach Limbach	7.768 m ² 6.210 m ²	1.982m ² 6.186m ²	Bauland Dorfgebiet

Diskussion: keine

Antrag/Beschluss: Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig mit den zwei oben angeführten Grundeigentümern die vorliegenden

Optionsverträge. Die Verträge liegen in der Anlage 1a, und 1b der Sitzungsniederschrift bei.

1c	Willibald Fandl Am Grindelsberg 1 7543 Limbach	64	Limbach	1.658 m ²	1.062 m ²	Bauland Dorfgebiet
----	--	----	---------	----------------------	----------------------	-----------------------

Über den Optionsvertrag mit GR Fandl Willibald wird extra abgestimmt. GR Fandl Willibald stimmt aufgrund der Befangenheit nicht mit.

Antrag/Beschluss: Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (ohne GR Fandl) mit dem oben angeführten Grundeigentümer den vorliegenden Optionsvertrag. Der Vertrag liegt in der Anlage 1c der Sitzungsniederschrift bei.

7. Abschluss einer Vereinbarung gem. § 43 Abs 4 und § 44 b Abs 3 und 4 Bgld.RPG 2019 – Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet: Bei Flächenwidmungsplanänderungen: Da der vom Land zur Verfügung gestellte Datensatz auf Gemeindedaten basiert, ist eine Vereinbarung erforderlich, die dem Land die Bearbeitung dieser Daten erlaubt. Der Gemeinderat sollte diese Vereinbarung beschließen. Die Mustervereinbarung wurde vom Land zur Verfügung gestellt. Diese Vereinbarung ist von drei Gemeindevertretern (Bgm., Vizebgm. und 1 GV) zu unterschreiben.

Antrag/Beschluss: Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegende Vereinbarung gem. § 43 Abs 4 und § 44 b Abs 3 und 4 Bgld.RPG 2019 mit dem Land Burgenland abzuschließen. Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Vereinbarung bildet die Beilage 2 und ist dem Protokoll angeschlossen.

8. Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz Burgenland GmbH aufgrund Errichtung einer Kompaktrafostation und Erdkabelleitungen Limbach/Grenzweg, Neusiedl/Grenzweg – Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet: Im Bereich Grenzweg Limbach/Neusiedl ist die Errichtung einer Kompaktrafostation und die Verlegung von 700 m 20 kV-Erdkabelleitungen und ca. 2000 m 0,4 kV-Erdkabelleitung erforderlich, damit Stromversorgung gewährleistet ist. Dazu hat die Netz Burgenland um Sondernutzung angesucht. Es soll auch jeweils ein Dienstbarkeitsvertrag für das öffentliche Gut für die betroffenen Grundstücke in der KG Limbach und für das öffentlichen Gut in der KG Neusiedl abgeschlossen werden.

Antrag/Beschluss: Der Bürgermeister stellt den Antrag die Dienstbarkeitsverträge für das öffentliche Gut für die KG Limbach und für die KG Neusiedl zu beschließen. Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Dienstbarkeitsverträge liegen als Beilage 3a und 3b der Sitzungsniederschrift bei.

9. Grundsatzbeschluss über die Festlegung der Widmungskategorie bem. § 33 Abs 3 Z 7 a-c Bgld. RPG 2019 i.d.g.F. für den Widmungsfall Puchas-Obstgarten-Resort – Beratung und Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet: Der Gemeinderat hat bereits bei seiner letzten Sitzung am 12.12.2025 die 27. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes eingeleitet, da Herr Josef Puchas das Projekt „Puchas Obstgarten Resort“ plant. Dieser Beschluss war ein Grundsatzbeschluss für die Einleitung und die Absichtserklärung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Herr Puchas beantragt gem. § 33 Abs 3 Z 7 die Widmungskategorie C für die Umsetzung seines Projektes. Bei dieser Kategorie ist eine Hauptwohnsitzmeldung möglich.

Der Gemeinderat sollte einmalig beschließen, welche Widmungskategorie umgesetzt werden soll. Eine spätere Änderung ist nicht möglich. Bei § 33 Abs 3 Z 7 - Baugebiete für Erholungs- und Tourismuseinrichtungen – gibt es folgende Kategorien:

- Kategorie „A“: rein touristische Nutzung (für Hotelanlagen)
- Kategorie „B“: Nebenwohnsitzmeldung ist möglich (ursprünglich für Hütten am Neusiedler See)
- Kategorie „C“: Hauptwohnsitzmeldung ist möglich (in baulich eingeschränkter Form möglich)

Nach erfolgter Widmung muss in jedem Fall ein Bebauungsplan erstellt werden. Hier kann genau festgelegt werden, wie die spätere Bebauung zu erfolgen hat.

Im Endausbau sollen 30 Kellerstöckl und 8 Wohneinheiten in Reihenhäusern entstehen. Die Widmungsfläche beträgt 2,9 ha. Der Betreiber ist für die Aufschließung des Projektes zuständig. Es wird ein Kanalanschluss und Wasseranschluss an die Grundstücksgrenze von der Gemeinde gelegt. Die Versorgung zu den einzelnen Objekten ist vom Betreiber herzustellen. Ebenso ist er für die Zufahrtswege und für die Müll- und Entwässerung der einzelnen Objekte zuständig.

Diskussion: GR Seinitz Roman ist Anrainer des geplanten Projektes. Er ist grundsätzlich für die touristische Nutzung. Die Widmung für Hauptwohnsitzmeldung könnte ein Problem werden. Die Wege und die Bankette sind bereits in einem schlechten Zustand. Durch die Bauarbeiten werden diese sicher noch schlechter werden. Es sind auch jetzt schon sehr viele Fußgänger unterwegs, die auf den Verkehr wenig Rücksicht nehmen. Es muss der Gemeinde auch bewusst sein, dass das Güterwegbudget der nächsten Jahre für den Wegebau in diesem Bereich fließen wird, obwohl die Hauptzufahrt von Königsdorf ist. Es wird das Problem angesprochen, dass im Ernstfall in diesem Bereich 30 Objekte mit Hauptwohnsitz entstehen können. Dazu sagt der Bürgermeister, dass die Gemeinde in jeden Fall bei der Bauverhandlung Parteistellung hat und dort Einwände bzw. eine Stellungnahme abgeben kann, wo z. B. festgelegt werden kann, wie viele Hauptwohnsitze dort errichtet werden können.

Antrag: Auf Antrag des Bürgermeisters fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss: Der Gemeinderat entscheidet sich für die gem. § 33 Abs 3 Z 7 c) (Kategorie C – Hauptwohnsitz möglich). Vor der Bauverhandlung entscheidet der Gemeinderat wie viele Hauptwohnsitze erlaubt sind und diese Entscheidung hat der jeweilige Bürgermeister bei der Bauverhandlung vorzubringen.

Beschluss:

18 Ja-Stimmen (gesamte ÖVP und SPÖ-Fraktion, 5 GR-BMK-Fraktion)

Gegenstimme: 1 Stimme (Zentner Maurice, BMK)

Stimmenthaltungen: 1 Stimme (Seinitz Roman, BMK)

Der Antrag des Bürgermeisters wird mehrheitlich angenommen.

10. Weitere Vorgehensweise Lehrerwohnhaus Limbach – Beratung und Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet: Die Wohnung im Lehrerwohnhaus Limbach 6/1 steht derzeit frei und ist in einem Zustand, sodass sie derzeit nicht bewohnbar ist. Im Vorjahr gab es für die Sanierung einen Kostenvoranschlag vom Planungsbüro Mayfurth, mit einer Schätzung von rund € 45.000.-; Aufgrund der finanziellen Situation ist eine Sanierung durch die Gemeinde nicht möglich.

Seit Anfang März sind fast zeitgleich 2 Ansuchen mit fast gleichem Stil beim Gemeindeamt eingelangt. Der Bürgermeister verliest die zwei Bewerbungsschreiben und zeigt Fotos vom zu sanierenden Objekt, wo deutlich wird, dass Sanierungsmaßnahmen unumgänglich sind.

In den Bewerbungsschreiben ist auch angeführt, dass eine Sanierung ca. € 12.000,00 kosten würde. Diese Kosten sind eine reine Schätzung und sind unrealistisch.

Diskussion: GV Weber Klaus gibt an, dass er mit den zwei Interessenten die Wohnung besichtigt hat und überlegt hat, wie man die Wohnung bewohnbar machen kann und hat geschätzt, was das Material kosten kann. Da ist man auf einen Betrag von € 6.000,00 gekommen und ca. nochmal so viel kann die Arbeitszeit betragen. Es könnte viel in Eigenregie gemacht werden. Es wären die Sanitärinstallationen im Bad und WC zu erneuern, die Fliesen zu verlegen, das Badezimmer abzudichten, die elektrischen Leitungen zu erneuern. Der Aufwand wäre angeblich nicht zu hoch, da die Leitungen im Keller freiliegend sind. Wenn die Sanierungskosten ca. € 12.000,00 betragen und die Mieter für dieses Kosten aufkommen, könnte mit der Gemeinde eine Mietfreistellung von ca. 2,5 Jahre vereinbart werden. Die Mehrheit des Gemeinderates ist der Meinung, dass die Sanitärinstallations- und Elektroinstallationsarbeiten von Professionisten erledigt werden sollten. Es wird sich sicher schwer eine Firma finden lassen, die die Endabnahme macht, ohne auf der Baustelle gearbeitet zu haben.

Der Bürgermeister schlägt folgende Vorgehensweise vor:

- Es soll eine Vorbegutachtung erfolgen. Bei dieser Vorbegutachtung soll von jeder Gemeinderatsfraktion ein Vertreter dabei sein, ebenso Martin Mayfurth oder ein anderer Fachmann, der abschätzen kann, welche Sanierungsarbeiten unbedingt durchgeführt werden sollen.
- Dann soll eine Kostenschätzung erstellt werden und eine Kostenobergrenze festgelegt werden.
- Die Gemeindeverwaltung muss die rechtlichen Faktoren abklären. Vereinbarung erstellen, Haftungsfragen und steuerrechtliche Fragen abklären. Wie die Eigenleistung anerkannt werden kann, Mietzinsfestlegung, Dauer der Mietzinsfreiheit, was geschieht bei vorzeitigem Auszug, etc.

Antrag: Der Bürgermeister stellt folgenden Antrag: Es soll ein Termin mit Vertreter von jeder Fraktion, Martin Mayfurth, einem Elektriker, Installateur vereinbart werden, um die notwendigen Sanierungsarbeiten und eine Kostenermittlung festzulegen. Die Gemeinde wird die gesetzlichen Grundlagen eruieren und bei der nächsten GR-Sitzung soll darüber berichtet werden.

Beschluss:

19 Ja-Stimmen (ÖVP-Fraktion ohne P. Tanczos, gesamte SPÖ-Fraktion und BMK-Fraktion)

Gegenstimme: 0

Stimmenthaltung: 1 Stimme (Peter Tanczos, ÖVP)

Der Antrag des Bürgermeisters wird mehrheitlich angenommen.

Für den Tagesordnungspunkt 11 wird ein eigenes Protokoll verfasst

12. Bericht des Bürgermeisters über aktuelle Angelegenheiten

Der Bürgermeister berichtet:

- **Kanalanschlussgebühren beim ehem. Gasthof Kroboth in Limbach.** Es hat eine Besprechung mit Othmar Kroboth und dem Bürgermeister gegeben. Darüber wurde ein Aktenvermerk angelegt. Der Bürgermeister verliest den Aktenvermerk, wo festgehalten wurde, dass das Gastgewerbe stillgelegt wurde und dass im Gasthaus keine Veranstaltungen stattfinden. Die Verrechnung erfolgt daher nicht nach dem Gewerbebetriebsmodell, sondern nach Haushaltsberechnung. Sollten jedoch Veranstaltungen im ehemaligen Gasthaus stattfinden, müsste überlegt werden, ob eine entsprechende Verordnung für solche Fälle für das Haushaltsjahr 2027 mit einem reduzierten Steuersatz oder einer Pauschale erlassen werden soll.
- **Güterwegförderungen und Arbeiten im Güterwegbereich für die Gemeinden.** Die Abteilung wurde total umstrukturiert. Förderungen gibt es nur noch für Projekte, die bereits begonnen wurden. Keine Förderungen für neue Projekte.
- **Streusplittentsorgung auf Güterwegen:** Die Gemeinde hat gleich zu Beginn des Auftretens mit der Taskforce Kontakt aufgenommen, wie die weitere Vorgehensweise ist. Es wurde bis dato keine Lösung des Problems bekanntgegeben. Die Gemeinde wird den Streusplitt nass kehren mit der Mulde, das Material wird im Bereich des Bauhofes gelagert und mit einer Plane abgedeckt.
- **Schneebruchentsorgung entlang vom öffentlichen Wegenetz:** Es wurden alle Waldbesitzer, auch die auswärtigen Waldbesitzer, wurden angeschrieben, dass Schadholz entlang der öffentlichen Wege zu entfernen.
- **Verkauf vom Obstlagerhaus in Kukmirn:** Das Objekt wurde neu geschätzt, Unger Edmund hat die Generalvollmacht, das Objekt zu verkaufen. Die OSG und die Fa. Kern haben kein Interesse das Objekt zu verkaufen. Sollte ein auswärtige Käufer das Objekt kaufen, könnte das für die Parkplatzsituation und die Umkehrmöglichkeit des Postbusses Probleme geben.
- **Im OT Limbach wurde ein neuer Verein „Kulturwerkstatt Dorfleben Limbach“** gegründet.
- Es hat eine **Informationsveranstaltung bezüglich neue Pflegestützpunkte** in der Region Zickental! gegeben. Der Bürgermeister erläutert die einzelnen Betreuungsmodelle.
- **Vorteilskarte der Therme Loipersdorf:** Es besteht jetzt die Möglichkeit für Bürger der Marktgemeinde Kukmirn mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde, die Vorteilskarte der Therme Loipersdorf zu erwerben. Diese Vorteilskarte bringt Begünstigungen bei den Tageseintrittspreisen während der Woche um 30 % und 50 % Ermäßigung auf Abendeintritte. Ausgenommen Ferien und Wochenenden. Als Gegenleistung ist die Gemeinde verpflichtet, die Therme auf der Homepage und in der Gemeindezeitung zu bewerben.
- **Neues von den Abwasserverbänden: Karl:** Neue Vorgabe der EU, derzeit wird der Klärschlamm nach Ungarn entsorgt. Nach der neuen Richtlinie muss Phosphor entzogen werden und nach Linz oder Zeltweg gebracht werden, wo dieser Vorgang durchgeführt werden kann. Das verursacht Kosten in der Höhe von € 1 Mio. Diese Kosten werden prozentuell auf die Gemeinden umgelegt. Es gibt auch massive Probleme mit Fremdwasser. Die Pumpstation beim Objekt Puchas wurde vom AWV Jennersdorf übernommen. AWV Glasing: ein Leistungskataster soll erstellt werden, was auf 10 Jahren ca. 10 Mio Euro kosten wird.

13. Allfälliges

- Die nächste Gemeinderatssitzung wird voraussichtlich im Mai stattfinden
- Julius Reichl: Er rechtfertigt sich aufgrund der Stellungnahme des Bürgermeisters zu Beginn der Sitzung. Er habe einen Betrieb, wo er arbeitet, es gab keinen Strom, war unterwegs für das Notstromaggregat in Limbach. Er war auch mit dabei beim Weg freischneiden.
- Fandl Willibald erklärt, warum er bei der Stellungnahme des Bürgermeisters gelacht hat. Er hat aus den Ausführungen des Bürgermeisters entnommen, dass die € 405.000,-- in das Projekt Brunnenweg geflossen sind. Weiters bestätigt Fandl Willibald, dass bei den diversen Besprechungen für das Projekt Brunnenweg mit dem Wasserverband Unteres Lafnitztal vereinbart wurde, dass der Verband die Kosten für Errichtung der Trinkwasserleitung „Brunnenweg“ übernimmt. Für diese Aussage steht er als Zeuge zur Verfügung.
- Robin Pelzmann: regt an, dass im Hinblick auf das bevorstehende Osterfest nicht gestritten werden soll.
- Der Bürgermeister wünscht allen Frohe Ostern und beendet die Sitzung.

Dieses Protokoll umfasst 14 Seiten. Es wurde gelesen, genehmigt und unterschrieben.



Bürgermeister
Werner Kemetter



Beglaubiger
Joachim Panner



Beglaubiger
Weber Marco



Schritfführerin
AL Manuela Tanczos