



Zahl: 004-1/2- 2026

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

über die

GEMEINDERATSSITZUNG

Am: Mittwoch, 3. Juni 2026

Ort: Gemeindeamt Kukmirn

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.10 Uhr

anwesend:

- | | |
|--|--|
| 1. Herr Bgm. KEMETTER Werner | 12. Herr GR WUKOVITS Helmut |
| 2. Herr | 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. Herr GR Dr. Klaus Novak |
| 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, ÖVP |
| | 23. Frau GR-E Robin Pelzmann, BMK |
| | 24. Herr GR-E |

außerdem anwesend: AL Manuela Tanczos als Schriftführerin,

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

nicht entschuldigt ist: -----

Die Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates ist erwiesen.

Die Gemeindevertretung zählt 21 Mitglieder.

Anwesend sind am Beginn 21 Mitglieder. Die Sitzung ist daher beschlussfähig. Es sind zwei 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.

Die Sitzung wurde ordnungsgemäß mit folgender Tagesordnung geladen:

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll der GR-Sitzung vom 26.03.2026 – Genehmigung
3. Bericht des Prüfungsausschusses an den Gemeinderat – Sitzung des Prüfungsausschusses vom 23.03.2026
4. Voranschlag 2026 – Infoschreiben der Aufsichtsbehörde
5. 26. Digitale Flächenwidmungsplanänderung gem. § 43 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019
6. Vermessung öffentl. Weganlage GdstNr. 433, KG Neusiedl – Beschlussfassung
7. Güterweg „Limbach-Hofried“ – Genehmigung der 1. Projektänderung (Erweiterung) in das Neu- und Ausbauprogramm des Landes, Haftungserklärung – Beschlussfassung
8. Mögliche Sanierung der Gemeindewohnung im Lehrerwohnhaus Limbach, Hauptstraße 6/1 durch zukünftige Mieter mit Mietreduktion - Grundsatzbeschluss
9. 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 werden keine Einwände vorgebracht
Zu Beglaubiger der Sitzungsniederschrift werden die Gemeinderäte Patrick Scholz und GR Dr. Klaus Novak **einstimmig** bestellt.

2. Protokoll der GR-Sitzung vom 26.03.2026 – Genehmigung

Die Protokollmitfertiger GR Joachim Panner berichtet, dass er und GR Marco Weber 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 26.03.2026 genehmigt.

3. Bericht des Prüfungsausschusses an den Gemeinderat – Sitzung des Prüfungsausschusses vom 23.03.2026

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.

4. Voranschlag 2026 – Infoschreiben der Aufsichtsbehörde

Der Bürgermeister verliest das Schreiben der Aufsichtsbehörde mit der Zahl 2025-026.011-1/2, A2-HGA-RGA vom 20.03.2026 und bringt somit den Gemeinderäten das Schreiben betreffend Voranschlag für das Finanzjahr 2026 zur Kenntnis.

5. 26. Digitale Flächenwidmungsplanänderung gem. § 43 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 i.d.g.F. – Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet: Die öffentliche Auflage erfolgte von 04.03.2026 bis 15.04.2026. Innerhalb der öffentlichen Auflage wurden keine Erinnerungen eingebracht.

Innerhalb der 6-wöchigen Auflagefrist erfolgte dann am 24. März 2026 eine Befahrung durch die zuständigen Personen der Landesregierung (Raumplanung, Landesumweltanwalt), der örtlichen Raumplanerin, Bürgermeister und Amtsleiterin. Zusätzlich erfolgte eine

Besichtigung durch die Sachverständige vom Landschaftsschutz und durch einen Sachverständigen vom Naturschutz.

Bei der Auflage waren 8 Änderungsfälle angeführt. Aufgrund der Besichtigung am 24.03.2026 wurden 6 Fälle positiv bewertet.

- Widmungsfall 1.01, „Fischteich/Gemeinde“: dieses Verfahren wird aus der 26. Änderung herausgenommen. Es erfolgt hier eine Neuauflage bei der 27. Änderung, da die Widmung beim Fischteich geändert werden muss, damit die Baulandwidmung-Dorfgebiet für die Grundstücke Nr. 6034, 6035 6036 bleiben kann.
- Widmungsfall 1.05: hier besteht laut Raumplanung keine Notwendigkeit einer Widmung, muss daher aus dem Verfahren genommen werden.
- Widmungsfall 1.06: Wird vom Antragsteller zurückgezogen.

Für die Beschlussfassung bleiben jetzt noch 5 Widmungsfälle.

Die positiv bewerteten Anträge sollte der Gemeinderat beschließen und nachfolgende Verordnung erlassen.

4. Überblick über alle aktuellen Widmungsfälle

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

Änderungsfall	Katastral-gemeinde	Grund-stück	Teil-fläche	Fläche in m ²	Von	In	Bauland-mobilisierung
KG Kukmirn							
1.01	Kukmirn						
1.02							
1.03 „GI“	Kukmirn	4789	Ja	484 m ²	BD	GI	-
1.04 „JA“	Kukmirn	1143	Ja	954 m ²	GI	GHg	-
1.05	Kukmirn						
1.06	Kukmirn						
KG Neusiedl bei Güssing							
2.01 „BA/HO“	Neusiedl bei Güssing	2095/1, 2098	Ja	600 m ²	GI	BD	31.12.2032
2.02							
2.03 „S&K G“	Neusiedl bei Güssing	618, 619 617, 619 617, 622, 4	Ja	487 m ² 423 m ² 133 m ²	GI BD GI	BD GI G-NGI	31.12.2032 - -
2.04 „PU“	Neusiedl bei Güssing	1745, 1747 1748 1685 1569, 1741, 1 1748, 1755 1757	Ja	5.012 m ² 685 m ² 50 m ² 133 m ² 19.079 m ²	BD GI	GI GI G-NGI L GI	-

im Zuge des Verfahrens wurden folgende Kenntlichmachungen bearbeitet:

Kenntlichmachungen					
Nr.	Katastralgemeinde	Grundstück	Teilfläche	Kenntlichmachung	
K1	Eisenhüttl	2302, 2303	Ja	Ersichtlichmachung von unbebauten Baulandflächen innerhalb der 30-jährigen Hochwasseranschlagslinie	Neu

Zusätzlich zu diesen Widmungsfällen wurden befristete, abgelaufene Baulandflächen auf ihre Bebauung untersucht. Nach Rückmeldung der Marktgemeinde Kukmirn liegen folgende Unterlagen auf:

Katastralgemeinde	Grundstück	Frist	Baubewilligung	Fertigstellungsmeldung	
Eisenhüttl	1677/2, 1678	01.12.2025	Errichtung EFH vom 22.07.2010	-	Frist beibehalten
Eisenhüttl	1606/2	01.12.2025	Errichtung EFH vom 30.12.1986	vom 09.07.1991	Frist löschen
Kukmirn	4595	01.06.2017	Kühlager, Umbau Verkaufsraum vom 07.08.2009	vom 08.08.2012	Frist löschen
Kukmirn	1143	01.01.2027	Neubau EFH [...] vom 11.07.2023	-	Frist beibehalten
Limbach	1149	01.01.2027	Zu- und Umbau, Ausbau DG beim best. Wohnhaus vom 26.04.2021	vom 30.03.2022	Frist löschen
Limbach	1866	01.10.2023	Maschinen- und Lagerhalle vom 11.12.2024	-	Frist beibehalten
Limbach	200/2, 204, 206/1, 207-209	01.10.2023	Errichtung EFH, Errichtung Tennisplatz vom 17.12.2024	-	Frist beibehalten
Neusiedl bei Güssing	3457*	01.10.2023	Errichtung Wirtschaftsgebäude vom 30.06.1963	-	Frist beibehalten *Zusammengelegt mit Grundstück 3455 und 3454 (siehe Unterlagen GDE)

Diskussion: keine

Antrag/Beschluss: Auf Antrag des Bürgermeisters wird die 26. Digitale Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Kukmirn gemäß dem vorliegenden Beschlussexemplar des Erläuterungsberichtes und der Plandarstellung des Planverfassers Raumplaner Arch. DI Klaus Richter vom 19.05.2026 **einstimmig beschlossen** und nachfolgende Verordnung **einstimmig beschlossen und erlassen:**

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Kukmirn vom 03.06.2026 Zahl: 031/2-2026, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (26. 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 Gemeinde Kukmirn (Verordnung des Gemeinderates vom 03.07.2025 Zahl: 031/3-2025) wird gemäß den inhaltlichen Festlegungen des beiliegenden digitalen Datensatzes (Planverfasser: Arch. DI Klaus Richter vom 19.05.2026 geändert.

§ 2

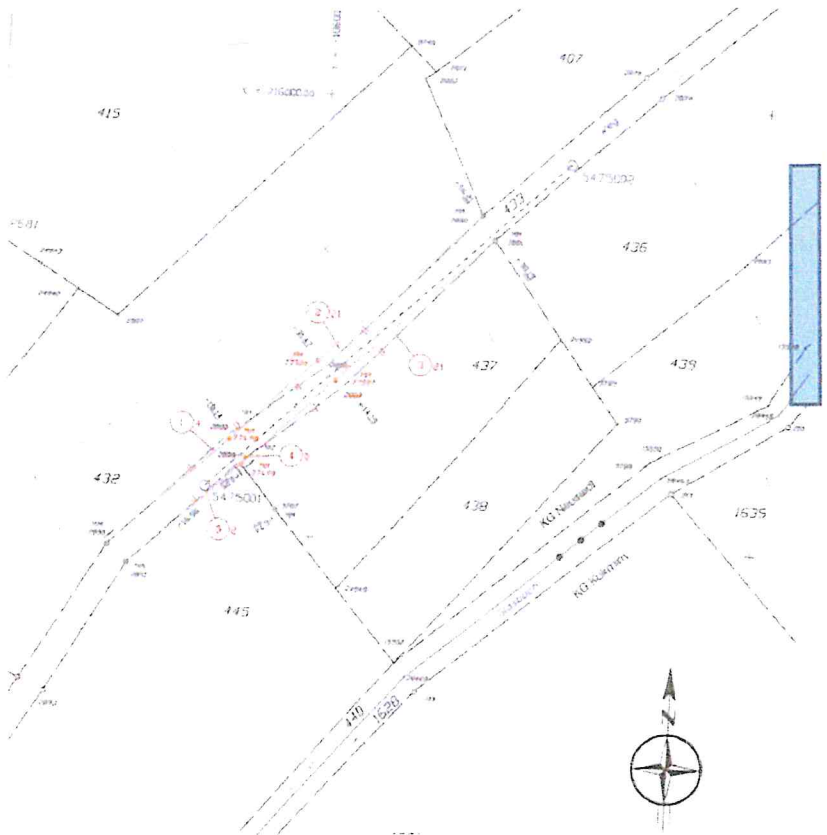
Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:
(Bürgermeister)

6. Vermessung öffentl. Weganlage GdstNr. 433, KG Neusiedl – Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet: Es erfolgte eine Wegvermessung eines Teilstückes der Weganlage GdstNr. 433 in der KG Neusiedl b. Güssing, da die Zufahrt zu den angrenzenden Grundstücken nicht mehr möglich war.

Die Vermessung erfolgte durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Manfred Jandrisevits, GZ 5475 mit Plandatum 03.11.2025. Die Durchführung erfolgt gem. § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz i.d.g.F. über das Vermessungsamt.



Diskussion: keine

Antrag/Beschluss: Auf Antrag des Bürgermeisters wird **einstimmig beschlossen**, die Teilflächen laut Vermessungsurkunde Nr. GZ 5475 vom 03.11.2025 des Ziviltechnikers DI Manfred Jandrisevits als öffentliches Gut zu entwidmen bzw. als öffentliches Gut zu widmen. Die Durchführung erfolgt im Wege des § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz. Folgende Verordnung über die Entwidmung und Widmung des öffentlichen Gutes wird dazu einstimmig beschlossen und erlassen:

Verordnung

Des Gemeinderates der Marktgemeinde Kukmirn vom 03.06.2026, Zahl 2/2026 TOP 6 betreffend die Entwidmung und Widmung von öffentlichem Gut in der KG Neusiedl b. Güssing

Gem. § 64 Abs.1 Bgld. Gemeindeordnung , LGBl. Nr. 55/2003 idgF. wird verordnet:

§1

Der Teilungsplan vom 03.11.2025, GZ 5475 vom Vermessungsbüro Ing. Manfred Jandrisevits, Hauptplatz 10, 7540 Güssing bildet einen Bestandteil dieser Verordnung.

:

§ 2

Die im zitierten Teilungsplan angeführten Trennstücke, die dem Privatgebrauch zugeschrieben werden, werden aus dem öffentlichen Gut entwidmet. Die im Teilungsplan angeführten Trennstücke, die in das öffentliche Gut übernommen werden sollen, werden in das öffentliche Gut gewidmet

§3

Diese Verordnung tritt mit Ablauf der der Kundmachungsfrist folgenden Tag Kundmachungsfrist in Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

Werner Kemetter

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

7. **Güterweg „Limbach-Hofried“ – Genehmigung der 1. Projektänderung (Erweiterung) in das Neu- und Ausbauprogramm des Landes, Haftungserklärung - Beschlussfassung**

Der Bürgermeister berichtet: Die Wegbaugemeinschaft Limbach-Hofried hat um Aufnahme des Güterweges „Limbach-Hofried“- Erweiterung in das Neu- und Ausbauprogramm des Landes angesucht. Das Ansuchen wurde bewilligt.

Gesamtlänge des Bauvorhabens: 600 m

Die Kosten der Längenerweiterung sind in den Baukosten des bereits genehmigten Gesamtprojektes enthalten.

Anrechenbare Kosten: € 59.926,40

Landesmittel: € 32.959,52

Interessentenbeitrag: € 26.966,88

Die Gemeinde und die Wegbaugemeinschaft übernehmen, entsprechend den generellen Erklärungen, die Verpflichtung, den ausgebauten Güterweg in ihre Obhut zu nehmen in dauernd gutem, verkehrssicheren Zustand zu erhalten.

Diskussion: keine

Abstimmung/Beschluss: Die vorliegende Haftungserklärung für die Projektänderung des Güterweges im Neu- und Ausbauprogramm „Limbach-Hofried“- Erweiterung wird angenommen und **einstimmig beschlossen.**

8. **Mögliche Sanierung der Gemeindewohnung im Lehrerwohnhaus Limbach, Hauptstraße 6/1 durch zukünftige Mieter mit Mietreduktion - Grundsatzbeschluss**

Der Bürgermeister berichtet: Der Der Gemeinderat hat sich in seiner letzten Sitzung mit diesem Thema befasst. Inzwischen ist eine Besichtigung vor Ort von allen Fraktionen des OT-Limbach erfolgt. Seitens der Gemeinde haben wir uns auch rechtlich erkundigt. Der Gemeinderat sollte vorerst einen Grundsatzbeschluss über die Möglichkeit einer Sanierung durch zukünftige Mieter mit Mietreduktion fassen.

Davor müssen folgende Punkte geklärt sein:

- Wie ist der Zustand der Wohnung, welche Sanierungen sind tatsächlich laut der Besichtigung notwendig;
- Sind die geschätzten Kosten realistisch?
- Welche Arbeiten zwingend durch Fachfirmen erfolgen müssen;
- Vorlage von Gutachten / Prüfprotokollen der Fachfirmen;
- Ausarbeitung eines schriftlichen Vertragsentwurfs;
- Möglichkeit einer Prüfung durch Gemeindeaufsicht damit die Gemeinde abgesichert ist (das seitens der Aufsicht nicht der Eindruck entsteht, die Gemeinde verschenkt durch diese Mietreduktion keine finanziellen Einnahmen etc.)

Nachdem es gerade im Ortsteil Limbach laufend anonyme Anzeigen verschiedenster Art und Weise gibt, muss sich die Gemeinde auch in diesem Fall bei der Gemeindeaufsicht gesetzlich und rechtlich absichern.

Ausgangssituation: Beide Interessenten haben in ihrem Ansuchen angegeben, dass sie eine Sanierung selbst durchführen wollen und dafür eine Mietfreiheit erhalten sollen. Anfangs ist man von geschätzten notwendigen Sanierungskosten für das Bad, WC für Sanitärinstallationen und Elektroinstallationen von € 12.000,00 ausgegangen bei einem monatlichen Mietzins von € 390,00. Bei der Besichtigung vor Ort wurde festgestellt, dass ohne Sanierung die Wohnung nicht bewohnbar ist.

Es gibt bereits Kostenvoranschläge vom Installationsbetreiber Fuchs in der Höhe von € 8.140,40 inkl MwSt. und vom Elektrounternehmen Zotter in der Höhe von 9.285,60 inkl. MwSt. Die Abrechnung beider Firmen erfolgt nach tatsächlichem Aufwand. Die Gesamtkosten sind daher höher als angenommen: € 17.426,00. Bei diesen Kosten sind jedoch keine Kosten für das Stemmen und auch keine Fliesen dabei.

Die Gemeindeverwaltung hat sich inzwischen bei der Aufsichtsbehörde über diese Vorgehensweise erkundigt. Diese Vorgehensweise ist möglich. Es sind jedoch einige Punkte zu beachten. Bei zwei Interessenten ist darauf zu achten, dass beide Interessenten gleichbehandelt werden und beide Interessenten dieselben Informationen haben.

Beide Interessenten haben vor der Gemeinderatssitzung eine Interessentenbekundung/Absichtserklärung unterschrieben und erklärt, dass sie Interesse an der Wohnung haben und die Sanierungsarbeiten für die Sanitärinstallationsarbeiten für Bad und WC und die erforderlichen Elektroinstallationen selbst übernehmen wollen und dafür eine Mietfreiheit erhalten.

Der Bürgermeister erläutert die weitere mögliche Vorgehensweise und erklärt, dass heute nur ein Grundsatzbeschluss über eine mögliche Sanierung mit gleichzeitiger Mietfreiheit erfolgen kann und welcher Wert für die monatliche Miete anerkannt werden kann. Es sollte auch geklärt werden, welches Gremium die weiteren Verhandlungen mit den beiden Interessenten führen soll und wie hoch die Kosten der Sanierung sein können. Der Bürgermeister verliest auch einen Entwurf über einen Miet- und Investitionsvertrag, der dann vom zuständigen Gremium beschlossen werden soll. Die Vergabe der Wohnung soll dann der Gemeinderat beschließen.

Diskussion: In der sachlichen Diskussion kommt eindeutig zum Ausdruck, dass während der Zeit der Mietfreiheit die Miete nicht erhöht werden sollte und sollte mit € 390,00 monatlich anerkannt werden. Sobald die Mietfreiheit ausgelaufen ist, sollte ein neuer m²-Preis festgelegt werden. Da bei den Sanierungskosten die Fliesen und Fliesenlegerarbeiten nicht dabei sind, wird auch angedacht, diese in die Sanierung einfließen zu lassen.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag für folgenden Grundsatzbeschluss, dass die Mieter die Sanierungsarbeiten für die Sanitärinstallationen und Elektroinstallationen übernehmen. Der Mietzins bleibt bei € 390,00 (ohne Indexanpassung) bis zum Ende der Mietfreiheit. Zusätzlich wird ein weiteres Angebot für Fliesen eingeholt. Diese Summe wird zu den bisherigen Kosten hinzugerechnet und erst dann wird die Dauer der Mietfreiheit ermittelt. Weiters wird der Gemeindevorstand mit der Durchführung weiterer Verhandlungen mit den Interessenten sowie mit der Ausarbeitung eines Miet- und Investitionsvertrages auf Grundlage dieses Grundsatzbeschlusses beauftragt. Vor Abschluss des endgültigen Miet- und Investitionsvertrages ist eine rechtliche Prüfung durch die zuständige Gemeindeaufsicht einzuholen. Über die Endgültige Vergabe der Gemeindewohnung sowie über den Abschluss des Miet- und Investitionsvertrages ist nach Vorliegen sämtlicher Unterlagen, Nachweise und der rechtlichen Prüfung in einer gesonderten Gemeinderatssitzung ein Beschluss zu fassen.

Beschluss:

17 Ja-Stimmen: 7 BMK Gemeinderäte, 4 SPÖ Gemeinderäte, 6 ÖVP Gemeinderäte

Gegenstimme: 0 Stimmen

Stimmhaltungen: 4 Stimmen: Mirth Michel, Panner Joachim, Scholz Patrick - ÖVP; Zach Wolfgang, SPÖ

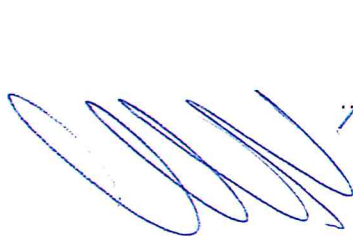
Der Antrag des Bürgermeisters wird mehrheitlich angenommen.

9. Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet:

- Offener Brief von den 4 Steinbruchbetreibern im Südburgenland bezüglich Asbestvorkommen in den Gemeinden. Die Bürger brauchen sich keine Sorgen über die Asbestbelastung machen.
- Bankettmähen wurde überarbeitet, Ansuchen bezüglich Anpassung Stundenlohn;
- Keine Neuigkeiten am Güterwegsektor, keine Auskünfte;
- Abwasserverband Glasing, Sanierung der Transportleitung von Rehgraben bis Neusiedl Nebensammler; ca. 3,6 km;
- Adaptierung der Räumlichkeiten für schulische Nachmittagsbetreuung sind nach wie vor in Prüfung beim Land;
- Ertragsanteile sinken laufend durch Abzüge des Landes;
- Es gibt einen Interessenten für das Obstlagerhaus
- Anonyme Anzeige in Limbach – Bauüberprüfung hat bereits stattgefunden
- Baulandmobilisierungsabgabe 2024: Überweisung vom Land sollte in den nächsten Tagen erfolgen.

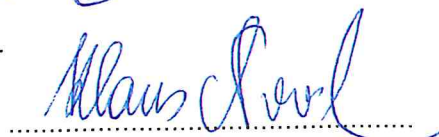
Dieses Protokoll umfasst 8 Seiten. Es wurde gelesen, genehmigt und unterschrieben.



Beglaubiger
Scholz Patrick



Bürgermeister
Werner Kemetter



Beglaubiger
Dr. Klaus Novak



Schriftführerin
AL Manuela Tanczos