

Niederschrift

über die am **Mittwoch, dem 14.05.2025** um **19:00 Uhr** im **Sitzungssaal** des **Gemeindeamtes Parndorf** abgehaltene **öffentliche Sitzung des GEMEINDERATES:**

Beginn: 19:02 Uhr

Ende: 21:05 Uhr

| | | |
|-------------------------|--|------|
| <u>Anwesend:</u> | Bürgermeister Ing. Wolfgang Kovacs | LIPA |
| | Vizebürgermeister Ing. Wolfgang Daniel | LIPA |
| | Gemeindevorstand Michael Boschner | LIPA |
| | Gemeindevorstand Paul Czerwenka | LIPA |
| | Gemeinderat Sascha Kovacs | LIPA |
| | Gemeinderätin Eva Nebenmayer | LIPA |
| | Gemeinderat Franz Huszar | LIPA |
| | Gemeinderat Ing. Thomas Trenker | LIPA |
| | Gemeinderat Felix Fuchs | LIPA |
| | Gemeinderat Stefan Vestl | LIPA |
| | Gemeinderat Reinhold Hermann | LIPA |
| | Gemeinderat Mario Wittek | LIPA |
| | Gemeinderätin Petra Kovacs | LIPA |
| | Gemeindevorstand Michael Koss | SPÖ |
| | Gemeindevorstand Christian Znidaric | SPÖ |
| | Gemeinderat Matthias Gutdeutsch | SPÖ |
| | Gemeinderätin Lisa Gojakovich | SPÖ |
| | Gemeinderat Mag. Stefan Wallentich | SPÖ |
| | Gemeindevorstand Franz-Peter Bresich | ÖVP |
| | Gemeinderätin Martina Hersich | ÖVP |
| | Gemeinderat Markus Aigelsreiter | FPÖ |
| | E. § 15a Christian Ortner | LIPA |

Abwesend: Gemeinderat Yakup Atalay und Gemeinderat Erwin Lippert, beide SPÖ, Gemeinderat Ing. Wolfgang Kment, LIPA, Gemeinderat Ing. Jakob Skodler BSC, ÖVP, sind entschuldigt ferngeblieben. Gemeindevorstand Franz-Peter Bresich nimmt verspätet ab 19:08 Uhr bei Tagesordnungspunkt 1. teil. Gemeinderätin Eva Nebenmayer nimmt verspätet ab 19:17 Uhr bei Tagesordnungspunkt 2.b) teil.

Schriftführerin: Sigrd Kopp, Amtsleiterin und VB Sarah Kretschmar bis zum Beginn der nicht öffentlichen Sitzung.

Der vorsitzende Bürgermeister Ing. Wolfgang Kovacs begrüßt die erschienenen Gemeindevertreter und Gemeindevertreterinnen und eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße elektronische Einberufung der Sitzung am 02.05.2025 und die Beschlussfähigkeit fest.

Begläubiger dieser Niederschrift: Vizebürgermeister Ing. Wolfgang Daniel
Gemeinderat Markus Aigelsreiter

Den Gemeinderatsmitgliedern ist mit der Einladung nachstehende Tagesordnung zugegangen:

Tagesordnung:

- 1.) PROTOKOLL der Sitzung vom 17.04.2025
- 2.) 1. NACHTRAGSVORANSCHLAG 2025
 - a) Stellenplan
 - b) Nachtragsvoranschlag
 - c) Mittelfristiger Finanzplan
 - d) Beschluss über einseitige oder gegenseitige Deckungsfähigkeit
- 3.) VOR KLIMA TICKET – Änderung Nutzungsbedingungen
- 5.) STRASSENGRUNDABTRETUNGSVERTRAG, Grundstücksnummer: 402
- 6.) FLUGHAFENSPANGE, Einwendungen UVP-Verfahren
- 7.) BERICHT, Bauausschuss vom 28.04.2025
- 8.) VERGABE, PV-Anlage, Sitzungssaal Gemeinde
- 9.) Berufungsausschuss vom 08.05.2025
- 10.) WOHNUNGSVERGABE
- 11.) STELLENVERGABE, Kindergartenpädagogin
- 12.) Allfälliges

Der Vorsitzende stellt mehrere Anträge, die Tagesordnungspunkte wie folgt zu erweitern, zu ändern beziehungsweise zu ergänzen:

Punkt 2. 1. NACHTRAGSVORANSCHLAG 2025 e) Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen

Punkt 4. MIETVERTRÄGE a) Hauptstraße 94 **b)** Hauptstraße 131

Punkt 9. PÜSPÖK PV Alpha GmbH, Sondernutzungsvereinbarung Grundstück Nummer 2104 ehemaliger **Punkt 9.** wird **Punkt 10.** Die nachfolgenden Punkte werden nachgereiht.

Die Punkte 10. bis 12. werden nicht öffentlich behandelt

Der Gemeinderat stimmt diesen Erweiterungen und Änderungen einstimmig zu.

Danach wird mit der Beratung begonnen.

Pkt. 1. PROTOKOLL der Sitzung vom 17.04.2025 (Audio 00:05:00 – 00:07:00)

Die Protokolle der öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzungen vom 17.04.2025 werden mehrheitlich zur Kenntnis genommen. Christian Ortner und Martina Hersich enthalten sich ihrer Stimme, da sie bei den Sitzungen nicht anwesend waren.

Pkt. 2. 1. NACHTRAGSVORANSCHLAG 2025 (Audio 00:07:00 – 00:29:00)

Bürgermeister Ing. Wolfgang Kovacs informiert darüber, dass aufgrund der Aufforderung der Landesregierung und der „nicht zur Kenntnisnahme“ des Voranschlag 2025 in diesem Jahr bereits früher der erste Nachtragsvoranschlag beschlossen werden muss. Grundsätzlich wird aus heutiger Sicht davon ausgegangen, dass kein weiterer Nachtragsvoranschlag notwendig sein wird, da versucht wurde die Daten schon jetzt so konkret wie möglich bis zum Jahresende zu planen.

a) Stellenplan

Der Stellenplan wurde gegenüber dem Voranschlag nur angepasst, bei den Vollzeitäquivalenten ergeben sich kaum Änderungen.

Gemeinderat Reinhold Hermann stellt den Antrag, dem Stellenplan, dargestellt im 1. Nachtragsvoranschlag 2025 sowie zahlen- und kostenmäßig verarbeitet, zuzustimmen.

Der Antrag wird mehrheitlich bei Stimmenthaltung von Franz Peter Bresich, Markus Aigelsreiter und Martina Hersich angenommen.

b) Nachtragsvoranschlag

Bürgermeister Ing. Wolfgang Kovacs übergibt das Wort an Sarah Kretschmar, welche dem Gemeinderat noch einige größere Änderungen im Nachtragsvoranschlag aufzählt und für Fragen zur Verfügung steht

Konkret wurde mitgeteilt, dass die „angenommenen Bedarfszuweisungsmittel“ von € 1 Million im 1. Nachtragsvoranschlag wieder entfernt wurden, sowie die Annahme der doppelten Mittel im Bereich der Finanzzuweisungen.

Die Einsparungen bei der Müllsammelstelle wurden berücksichtigt, Einsparungen aufgrund der konkreten Zahlen der Schulerhaltsbeiträge, Personalkosten auf IST Stand gebracht, diverse Instandhaltungsposten erhöht und Anliegerleistungen eingearbeitet.

Zusätzlich wurden die Einnahmen bei der Kommunalsteuer, Tourismusabgabe usw. an das Niveau vom Rechnungsabschluss 2024 angepasst, da davon auszugehen ist, dass diese Summen in jedem Fall eingenommen werden. Diverse Fördermittel die nicht wie geplant am Jahresende 2024 sondern erst im Jahr 2025 eingegangen sind, wurden ebenfalls im NVA 2025 als Einnahmen berücksichtigt.

Ebenfalls erhöht wurden die Einnahmen für die Grundsteuer. Zum Jahresende 2024 und Jahresbeginn 2025 sind noch sehr viele Bewertungen bei der Gemeinde eingelangt, welche unter anderem auch größere Firmengrundstücke betreffen und somit von Mehreinnahmen auszugehen ist.

Da bereits im Vorfeld alle Änderungen inkl. Erklärungen an die Gemeinderäte übermittelt wurden, gibt es zu diesen Ausführungen keine weiteren Fragen.

Mario Wittek ergänzt, dass die Buchhaltung im Hintergrund eine großartige Arbeit leistet. Er dankt für diese tolle Leistung. Dieser Aussage stimmen alle Anwesenden applaudierend zu.

Der Nachtragsvoranschlag 2025 weist nach den zuvor erläuterten Änderungen folgende (**s. Anhang 2+3**) Ergebnisse auf:

| | |
|--|-------------------------|
| SA00 Saldo (00) Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen | - 626.400,00 EUR |
| SA5 Saldo Geldfluss aus VA-wirksamer Gebarung | - 586.700,00 EUR |
| SA1 Geldfluss aus der operativen Gebarung | 972.100,00 EUR |
| SA2 Geldfluss aus der investiven Gebarung | - 1.722.800,00 EUR |
| SA3 Nettofinanzierungssaldo | - 750.700,00 EUR |
| SA4 Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit | 816.000,00 EUR |

Sodann stellt Gemeinderat Hermann Reinhold den Antrag, dem vorliegenden 1. Nachtragsvoranschlag 2025 mit oben genannten Kennzahlen zuzustimmen.

Die Sitzung wird nach Antrag von Lisa Gojakovich von 19:23 bis 19:33 Uhr unterbrochen.

Der Antrag wird mehrheitlich bei Stimmenthaltung von Michael Koss, Christian Znidaric, Matthias Gutdeutsch, Lisa Gojakovich, Mag. Stefan Wallentich, Franz-Peter Bresich, Martina Hersich und Markus Aigelsreiter angenommen.

c) Mittelfristiger Finanzplan

Bürgermeister Ing. Wolfgang Kovacs informiert den Gemeinderat über die Entwicklung der finanziellen Gebarung der Folgeperioden. Dies aber auch unter dem Hinweis, dass aufgrund der Rahmenbedingungen und der vielen Unsicherheitsfaktoren eine seriöse mittelfristige Planung kaum möglich ist. Es wurden daher die derzeitigen Zahlen als Richtwerte genommen, bereits bekannte Vorhaben und Projekte eingearbeitet.

Im Anschluss an diese Ausführungen stellt Gemeinderat Reinhold Hermann den Antrag, diesem mittelfristigen Finanzplan zuzustimmen.

Der Antrag wird mehrheitlich bei Stimmenthaltung von Franz-Peter Bresich, Martina Hersich und Markus Aigelsreiter angenommen.

d) Beschluss über einseitige oder gegenseitige Deckungsfähigkeit

Bürgermeister Ing. Wolfgang Kovacs informiert den Gemeinderat darüber, was unter einseitiger oder gegenseitiger Deckungsfähigkeit zu verstehen ist. Gemäß § 20 Abs. 4 Burgenländischen Gemeindehaushaltsordnung 2020 wird erörtert, dass Einsparungen bei einem Ansatz innerhalb einer Gruppe zur besseren wirtschaftlichen Verwendung der Mittel bei einem anderen Ansatz herangezogen werden dürfen. Diese Vorgangsweise soll auch im kommenden Jahr gesichert sein. Im Anschluss daran stellt Hermann Reinhold den Antrag, dieser Deckungsfähigkeit die Zustimmung zu geben.

Der Antrag wird mehrheitlich bei Stimmenthaltung von Michael Koss, Christian Znidaric, Matthias Gutdeutsch, Lisa Gojakovich, Mag. Stefan Wallentich, Franz-Peter Bresich und Martina Hersich angenommen.

e) Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen

Gemeinderat Reinhold Hermann stellt den Antrag, im Jahr 2025 Darlehen in der Gesamthöhe von 980.000 EUR aufzunehmen (Teil 2, Kanalsanierung BA10+BA11)

Der Antrag wird mehrheitlich bei Stimmenthaltung von Franz-Peter Bresich, Martina Hersich und Markus Aigelsreiter angenommen.

Pkt. 3. VOR KLIMA TICKET – Änderung Nutzungsbedingungen (Audio 00:29:00-00:35:00)

Bürgermeister Ing. Wolfgang Kovacs informiert, dass die beiden Klimatickets, die von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden, bei den Bürgerinnen und Bürgern auf große Resonanz stoßen. Allerdings kam es bereits zweimal vor, dass ein Ticket nicht rechtzeitig zurückgegeben wurde und somit für die nächste Reservierung nicht zur Verfügung stand.

Laut Nutzungsbedingungen wird in solchen Fällen eine Verspätungsgebühr von 50,00 Euro eingehoben. Die eigentliche Leidtragende ist dabei aber die Person, die aufgrund der verspäteten Rückgabe kein Ticket ausleihen kann.

Eva Nebenmayer bringt den Antrag ein, dass in Fällen, in denen die gebuchte Fahrkarte nicht verfügbar ist, ein Fahrtkostenersatz von bis zu 50,00 Euro gewährt wird. Voraussetzung dafür ist die Vorlage der entsprechenden gekauften Fahrkarten. Zudem soll in den Nutzungsbedingungen nicht mehr der bisherige Ticketpreis von „860,00 Euro pro Ticket“ genannt werden, sondern stattdessen der „aktuelle Jahrespreis“.

Martina Hersich und Markus Aigelsreiter unterstützen den Antrag, der einstimmig beschlossen wird. Die neuen Nutzungsbedingungen sind in Kopie dem Protokoll beigelegt.

Pkt. 4 MIETVERTRÄGE (Audio 00:35:00-00:38:00)

a) Hauptstraße 94

Für die Fläche von 1,20 m² vor dem Geschäftslokal der Tabak Trafik wurde bereits ein Mietvertrag für die Nutzung der gemeindeeigenen Fläche (Aufstellung Zigarettensautomaten) am 12.12.2024 abgeschlossen. Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 24.04.2025 einstimmig die Genehmigung zur Aufstellung eines weiteren Automaten bis auf Widerruf beschlossen.

Daraufhin stellen Sascha Kovacs, Franz-Peter Bresich und Markus Aigelsreiter den gleichlautenden Antrag, einen weiteren Mietvertrag mit Markus Paal ab 01.06.2025 zu einem Mietzins in Form einer jährlichen Pauschale von EUR 28,80 abzuschließen. Der Gemeinderat stimmt einstimmig dem Antrag zu. Der Mietvertrag ist in Kopie dem Protokoll beigelegt.

b) Hauptstraße 131

Der Vorsitzende erklärt, dass für den Gemüsestand in der Hauptstraße 131 bisher auch noch kein Mietvertrag für die Nutzung der gemeindeeigenen Fläche abgeschlossen wurde. Vollständigkeitshalber hat dies aber zu erfolgen. Der Vertrag gilt ab 01.06.2025 und der Mietzins beträgt monatlich EUR 2,00/m². Die gesamte Fläche beträgt 8 Quadratmeter. Daraufhin stellen Sascha Kovacs, Franz-Peter Bresich und Markus Aigelsreiter den gleichlautenden Antrag, einen Mietvertrag mit Gemüsebau Anna & Paul Graf, 7131 Halbturm ab 01.06.2025 zu einem monatlichen Mietzins in Höhe von EUR 16,00 abzuschließen. Der Gemeinderat stimmt einstimmig dem Antrag zu. Der Mietvertrag ist in Kopie dem Protokoll beigelegt.

Pkt. 5. STRASSENGRUNDABTRETUNGSVERTRAG, Grundstücksnummer: 402 (Audio 00:38:00-00:40:00)

Bürgermeister Ing. Kovacs berichtet über den Abriss des alten „Reindl“ Hauses in der Hauptstraße 40. Der dortige Erker ragte in den Gehweg und das Grundstück hatte auch die entsprechende Form, Deshalb ist jetzt eine Begradigung sinnvoll. Dafür werden 6m² unentgeltlich dem Grundstück 562/1n EUZ 1 zugeschrieben.

Der Gemeinderat beschließt aufgrund der gleichlautenden Anträge von Ing. Thomas Trenker und Franz-Peter Bresich, einstimmig den Straßengrundabtretungsvertrag Zahl: 365/2025/C/em vom öffentlichen Notar Dr. Christian Mayer, 7100 Neusiedl am See, abgeschlossen zwischen der Sert Immobilien GmbH einerseits und der Gemeinde Parndorf andererseits. Weiters wird die dazugehörige Verordnung A-182-2025 zum einstimmigen Beschluss erhoben.

Der oben genannte Vertrag samt Verordnung sind in Kopie dieser Niederschrift beigelegt.

Pkt. 6. FLUGHAFENSPANGE, Einwendungen UVP-Verfahren (Audio 00:40:00-00:48:00)

Gemeindevorstand Christian Znidaric berichtet, dass er seit sechs Jahren mit dem Projekt zur Flughafenspange beschäftigt ist. Derzeit befinden sich die Projektunterlagen in der Auflage. Das Projekt könnte aber jetzt aufgrund der neuen Regierung auf Eis gelegt werden. Ein Vorteil wäre die direkte Verbindung bis Wien-Mitte. Die Auswirkungen in Parndorf wären noch nicht massiv, besonders betroffen ist der Bahnhof in Bruckneudorf Hinsichtlich der Lärmschutzwände gab es positive Entwicklungen für die Gemeinden.

Dr. Heinrich Cana und Marina Breitenecker haben dankenswerterweise die vorliegende Stellungnahme für Parndorf verfasst. Er stellt den Antrag diese zu unterschreiben und zurückzuschicken.

Vizebürgermeister Ing. Daniel weist darauf hin, dass Parndorf von der Wendeanlage betroffen ist und hofft auf eine möglichst umfassende Begründung. Zudem soll der Baustellenverkehr so wenig wie möglich über den Waldweg geführt werden. Ein weiterer Punkt betrifft die Drainagegenossenschaft, die den Landwirten ein Mitspracherecht gewähren soll. Die ÖBB führen ein übliches Mediationsverfahren durch und übernehmen die Kosten dafür.

Er schließt sich dem Antrag von Christian Znidaric an.

Michael Boschner informiert darüber, dass die ÖBB offiziell bekannt gegeben haben, dass das Projekt definitiv verschoben wird. Diese Information hat er heute in seiner Firma (Presse) erhalten.

Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss, die vorliegende Stellungnahme zum Vorhaben „Flughafen Wien – Ostbahn, Errichtung Verbindungsstrecke“ (Flughafenspange), zu unterzeichnen und an das Bundesministerium (BMIMI-IV/E2) zu übermitteln. Diese ist diesem Protokoll in Kopie beigelegt.

Pkt. 7. BERICHT, Bauausschuss vom 28.04.2025 (00:48:00-01:01:40)

Reinhold Hermann als Obmann des Bauausschusses bringt dem Gemeinderat das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses vom 28.04.2025 vollinhaltlich zur Kenntnis. Bürgermeister Wolfgang Kovacs ergänzt dass über die Punkte einzelnen abgestimmt werden soll.

Zu Top 1:

Zur Erlassung einer Bausperre betont der Bürgermeister die Notwendigkeit einer Verordnung des Gemeinderates. In der nächsten Gemeinderatssitzung soll ein eigener Tagesordnungspunkt zur Bausperre aufgenommen werden, die bis zur Festlegung der neuen Bebauungsrichtlinien (2.Änderung des Bebauungsplanes Ortsgebiet) gilt. Die Bausperre bedeutet nicht, dass grundsätzlich nicht mehr gebaut werden darf, jedoch müssen sämtliche bewilligungspflichtige Bauprojekte im Bereich der Bausperre vom Gemeinderat genehmigt werden. In den überarbeiteten Regelungen soll nach Empfehlung des örtlichen Raumplaners außerdem festgelegt werden, dass Erschließungsstraßen bei Wohnhausanlagen ab 3 Einheiten in die bebaute Fläche miteinbezogen werden müssen. Hinsichtlich der Einwohnergleichwerte beim Abwasserverband wird darauf hingewiesen, dass die Kapazitätsgrenzen erreicht sind, insbesondere bei Leitungen und Pumpwerken.

Hermann Reinhold stellt den Antrag dem Tagesordnungspunkt 1 der Niederschrift des Bauausschusses vom 28.04.2025 zuzustimmen, was einstimmig befürwortet wurde.

Zu Top 2:

Hermann Reinhold berichtet, dass der Bauausschuss dem Gemeinderat empfiehlt, dass in den älteren Siedlungsgebieten im Bereich der seitlichen Vorgarteneinfriedung zukünftig auch eine massive Mauer in der Höhe von maximal 1,5m zulässig sein sollte. Der Teilbebauungsplan Hutweide Nord – Stufe I (Distelweg und Zieselweg) soll jedoch in der ggst. Form beibehalten werden und der Antrag zur Errichtung einer massiven seitlichen Einfriedung in der Höhe von 1,50m abgewiesen werden.

Reinhold Hermann stellt dazu den Abänderungsantrag, dass man diese Änderung des Bebauungsplanes (Errichtung von massiven seitlichen Einfriedungen) auch über das gesamte Ortsgebiet erweitern solle. Ing. Trenker ergänzt, dass das Thema Durchsichtigkeit in der Praxis aufgrund der Feuermauern bei Carports sowieso nicht mehr gegeben ist. Der Gemeinderat befürwortet diese Vorgehensweise einstimmig.

Zum Zeitpunkt der Abstimmung sind Felix Fuchs und Sascha Kovacs nicht anwesend.

Top 3:

Franz-Peter Bresich verlässt wegen Befangenheit den Raum.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig auf Antrag von Reinhold Hermann, dass das Ansuchen um Zulassung einer undurchsichtigen Einfriedung mit einer Höhe von 2,0 m im Vorgartenbereich des Grundstück Nummer 759 abzulehnen ist und die Einfriedung nach den gültigen Bebauungsrichtlinien herzustellen ist.

Zum Zeitpunkt der Abstimmung sind Felix Fuchs und Sascha Kovacs nicht anwesend.

Franz-Peter Bresich nimmt im Anschluss der Abstimmung wieder teil.

Das gegenständliche Protokoll ist ein wesentlicher Bestandteil dieses Berichtes und wird diesem Protokoll als Kopie beigelegt.

Pkt. 8. VERGABE, PV-Anlage, Sitzungssaal Gemeinde (Audio 01:01:40-01:05:00)

Ing. Wolfgang Daniel berichtet über die Errichtung eine PV-Anlage am Dach des Sitzungssaales. Geplant ist eine PV-Anlage mit rund 11,25 kWp ohne Batteriespeicher. Ein Batteriespeicher rechnet sich nicht. Er hat dazu drei Angebote eingeholt.

| Firma | Anlagenleistung PV Anlage | PV Anlage | Zusatzleistung Förderabwicklung & Genehmigung | PV Anlage Komplett ohne Förderung | KIP Förderung 80% ist FIX | BETRAG abzüglich KIP Förderung (Worst Case) | EAG Förderung wenn möglich 150€/kWp | BETRAG abzüglich zusätzlicher EAG Förderung (Best Case) |
|----------------------------------|---------------------------|-------------|---|-----------------------------------|---------------------------|---|-------------------------------------|---|
| | kWp | Brutto | Brutto | Brutto | Brutto | Brutto | Brutto | Brutto |
| Gottwald GmbH & Co KG | 11,25 | € 19.725,92 | € 0,00 | € 19.725,92 | € 15.780,74 | € 3.945,18 | € 1.687,50 | € 2.257,68 |
| Schmied & Fellmann | 11,25 | € 21.720,00 | € 0,00 | € 21.720,00 | € 17.376,00 | € 4.344,00 | € 1.687,50 | € 2.656,50 |
| Klenk & Meder | 11,25 | € 22.112,29 | € 0,00 | € 22.112,29 | € 17.689,83 | € 4.422,46 | € 1.687,50 | € 2.734,96 |

Ing. Wolfgang Daniel beantragt, die Fa. Gottwald gemäß dem Angebot 010751-1 vom 18.04.2025 zum Preis von EUR 19.725,92 brutto (vor Förderung) mit der Errichtung der PV-Anlage zu beauftragen, woraufhin der Gemeinderat einen einstimmigen Beschluss zur Auftragsvergabe fasst. Mag. Stefan Wallentich und Reinhold Hermann sind zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

Pkt. 9. PÜSPÖK PV Alpha GmbH, Sondernutzungsvereinbarung Grundstück Nummer 2104

(01:05:00-01:07:00)

Die Firma Püspök hat eine von der Gemeinde Parndorf geforderte Sondernutzungsvereinbarung vorgelegt. Während der Bauphase der Photovoltaikanlage muss ein Blendschutzzaun in der Höhe von 2,5 m auf dem gemeindeeigenen Grundstück Nummer 2104 errichtet werden. Ein pauschales Nutzungsentgelt in der Höhe von insgesamt EUR 500,00 würde die Gemeinde erhalten.

Aufgrund des Antrages von Christian Ortner beschließt der Gemeinderat einstimmig, das temporäre Nutzungsrecht an dem oben genannten Grundstück einzuräumen.

Reinhold Hermann ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

Pkt. 13. Allfälliges

a) (Audio 01:29:00-01:30:00) Bürgermeister Ing. Kovacs gibt bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 01.07.2025 abgehalten wird.

b) (Audio 01:30:00-01:37:00) Bürgermeister Ing. Kovacs informiert, dass die APG zur Netzverstärkung die Errichtung eines Umspannwerkes im Bereich PADO (östlich Outlet Center / nördlich Autobahn) plant. Umwelt-Erhebungen für das Vorhaben laufen seit März 2025. Grundeinlösesgespräche starten im Sommer 2025. Er ersucht, diese Information vertraulich zu behandeln.

c) (Audio 01:37:00-01:41:00) Bürgermeister Ing. Kovacs informiert, dass der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 24.04.2025 die Genehmigung für die Aufstellung eines Eistruck vom „Eismacher“ erteilt hat. Der Standort ist im Bereich der Brückenwaage, jedoch sind Wasser- und Kanalschlüsse erforderlich. Die Kosten hierfür trägt „Eismacher“. Ein Mietvertrag liegt noch nicht vor – dieser soll zu einem späteren Zeitpunkt folgen. Das Projekt wird bald gestartet.

d) (Audio 01:41:00-01:44:00) Fuchs Felix erkundigt sich, ob auch Mietverträge für Autofirmen bestehen, die öffentliche Flächen nutzen. Dies ist bei der Werkstatt Dikovich, aber auch in der Bruckerstraße und bei den Naturfreunden der Fall. Der Bürgermeister stellt klar, dass es sich bei Dikovich um einen Sonderfall handelt, da das Grundstück dem Land gehört und dort keinerlei Nutzung erlaubt ist. Gemeindevorstand Christian Znidaric ist für dieses Thema zuständig. Zudem stehen hinten beim Spielplatz in der Heidesiedlung ebenfalls Fahrzeuge auf öffentlichem Grund, was Gemeindevorstand Znidaric ebenfalls überprüfen wird.

e) (Audio 01:44:00-01:50:00) Franz Huszar weist darauf hin, dass parkende Autos öffentliche Grünflächen beanspruchen. In zwei Fällen wurden zudem Fahrspuren in der Grünfläche errichtet und diese mit Rasengittersteinen befestigt, beispielsweise bei der Oberen Wunkau 43. Er erkundigt sich, ob für diese Nutzung eine Genehmigung vorliegt.

Weiteres steht Kostolich Martin in der Hauptstraße regelmäßig auf der Grünfläche vor seinem Haus. Auch in der Neusiedlerstraße, zwischen Radweg und Bundesstraße, werden Flächen durch parkende Fahrzeuge beansprucht.

In der Heidegasse befindet sich ein Traktor ohne gültiges Pickerl. Laut Polizei ist dessen Standplatz dort jedoch zulässig. Gemeindevorstand Znidaric wird sich dieser Sache annehmen.

f) (Audio 01:50:00-01:52:00) Mario Wittek berichtet, dass er täglich ein- bis zweimal darauf angesprochen wird, ob eine Hornbach-Filiale beim Frunpark kommt. Auch der Obi-Chef hat ihn kontaktiert. Der Bürgermeister erklärt, dass dieses Gerücht bereits seit Monaten kursiert, ihm jedoch keine konkreten Informationen darüber vorliegen.

g) (Audio 01:52:00-01:54:00) Michael Boschner informiert über die Veranstaltung im Rahmen des Projekts Gesundes Dorf: Am 21. Mai. 2025 um 19:00 Uhr findet in der Aula der Volksschule ein Vortrag zum Thema „Schlafen und Schlafstörungen“ statt.

h) (Audio 01:54:00-01:55:30) Michael Boschner bedankt sich bei jenen Gemeinderäten, die bei der Eröffnung der Bücherei anwesend waren.

Danach ist die Tagesordnung erschöpft und es wird nichts mehr vorgebracht.

Der vorsitzende Bürgermeister Ing. Wolfgang Kovacs dankt allen Erschienenen für ihre rege Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Der vorsitzende Bürgermeister:

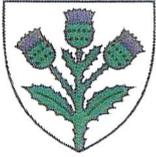


Die Mitglieder des Gemeinderates:



Die Schriftführerin:





GEMEINDE PARNDORF

7111 Parndorf, Hauptstraße 52 a
Tel. Nr. 02166/2300 Telefax: 02166/2300 – 90
e-mail: post@parndorf.bgld.gv.at
homepage: www.gemeinde-parndorf.at

Nutzungsbedingungen

VOR Klima Ticket MetropolRegion („Schnupperticket“)

Ziele dieses Schnuppertickets sind ein aktiver Beitrag zur CO2 Einsparung verbunden mit der Anregung zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel

Das Schnupperticket ist das „VOR Klima Ticket – MetropolRegion“, eine Verkehrsverbund OstRegion (Wien inkl. Kernzone, Niederösterreich, Burgenland) Jahresnetzkarte und kann von allen Bürgerinnen und Bürgern, die einen Hauptwohnsitz in Parndorf gemeldet haben, für bis zu zwei aufeinander folgende Tagen gratis ausgeliehen werden (Wochenende und Feiertage gelten als 1 Tag). Das Schnupperticket gilt immer nur für eine Person. Es können keine Familienermäßigungen in Anspruch genommen werden. Genauere Informationen zum öffentlichen Verkehr in der Region finden Sie unter <http://www.vor.at> oder unter <https://anachb.vor.at>.

Fahrkartengültigkeit

Das VOR Schnupperticket MetropolRegion ist auf allen VOR-Linien in der gesamten Ostregion (Wien inkl. Kernzone, Niederösterreich, Burgenland) gültig - öffentlicher und privater Schienenverkehr, Stadtverkehre und Verkehrsverbünde (inkl. WESTbahn Amstetten/Wien). Davon ausgenommen sind touristische Angebote wie die Waldviertelbahn, Wachaubahn, Schneebergbahn, Schafbergbahn, Vienna Airport Lines, CAT. Kinder bis zum Alter von 6 Jahren können kostenlos mitfahren und benötigen kein eigenes Schnupperticket. Kinder zwischen 6 und 15 Jahren fahren ermäßigt.

Ausleihvorgang

Die Fahrkarte kann beim Gemeindeamt Parndorf oder online mit Registrierung unter www.schnupperticket.at reserviert werden. Die Reservierungen werden in der Reihenfolge des Eingangs berücksichtigt. Onlinestornierungen sind nur bis 1 Woche vor Ausleihdatum möglich.

Das reservierte Ticket kann während der Öffnungszeiten des Gemeindeamtes abgeholt werden (Montag – Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr).

Die Rückgabe muss durch Einwerfen in den Postkasten des Gemeindeamtes oder persönlich während den Öffnungszeiten bis spätestens 08:00 Uhr des Folgewerktages erfolgen.

Die maximale Ausleihdauer beträgt 2 Werktage. Das Schnupperticket kann auch über Wochenend- und Feiertage ausgeliehen werden.

Bei der Entlehnung wird die Fahrkartenübergabe und die Kenntnisnahme der Nutzungsbedingungen mit der Unterschrift bestätigt und verbindlich akzeptiert, ebenso ist ein amtlicher Lichtbildausweis vorzulegen!

Mehrmalige Entlehnungen

Die Gratisentlehnung ist pro Person auf 10 Tage pro Jahr beschränkt. Mehrmalige Entlehnungen sind nur kurzfristig und bei Verfügbarkeit möglich.

Bankverbindungen:

Raiffeisenbank Parndorf: IBAN: AT98 3307 2000 0000 1107, BIC: RLBBAT2E072
Bank Burgenland: IBAN: AT79 5100 0918 1342 8800, BIC: EHBBAT2E
Sparkasse Hainburg/Bruck/Leitha: IBAN: AT60 2021 6237 1062 5500, BIC: SPHBAT21
DVR: 0099236 UID: ATU: 59074566

Was ist, wenn?

Bei Fahrkartenverlust ist der Entlehrende für den Ersatz des VOR Schnuppertickets verantwortlich (aktueller Jahrespreis)

Bei einer etwaigen Verhinderung trotz Reservierung wird um ehestmögliche Freigabe per telefonischer Verständigung am Gemeindeamt ersucht. Die Stornierung ist bis zum zweiten Tag vor der Entlehnung möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer unentschuldigtem Nicht Abholung eine Sperre für weitere Buchungen ausgesprochen werden kann. Wird die Fahrkarte nicht zeitgerecht zurückgegeben (d.h. sie steht dann möglicherweise für die nächstfolgende Reservierung nicht zur Verfügung), so wird den Fahrkarten NutzerInnen eine Verspätungsgebühr von 50,- Euro pro Tag verrechnet.

Bei nicht Erhalt der Karte trotz Buchung wird ein Fahrtkostenersatz bis max. 50,- Euro erstattet. Voraussetzung hierfür ist die Vorlage der gekauften Tickets.

Haftungen

Die Gemeinde Parndorf behält sich das Recht vor, eine Reservierung des Tickets abzulehnen bzw. eine bereits erfolgte Reservierung des Tickets bis 3 Tage vor dem Nutzungstag ohne Angabe von Gründen bzw. Ersatz von Schadensansprüchen ersatzlos zu stornieren.

Die Gemeinde Parndorf übernimmt ausdrücklich keine wie immer geartete Haftung, die sich aus dieser Leihe ergibt. Die Gemeinde Parndorf garantiert ausschließlich die Gültigkeit des Tickets zum Zeitpunkt der Entlehnung. Bei Streitigkeiten zwischen dem Benutzer und den VOR-Beförderungsunternehmen kann die Gemeinde Parndorf in keiner Weise in Anspruch genommen werden.

Datenschutzhinweis

Personenbezogene Daten werden ausschließlich für die Erfüllung des gegenständlichen Vertrages (Entlehnung VORSchnupperticket) verarbeitet und zu keinen weiteren Zwecken verwendet. Eine Übermittlung der Daten an Dritte findet nicht statt. Daten, die aus diesem Grund erhoben wurden, werden für die Dauer der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist gespeichert und dann gelöscht, sofern kein besonderer Aufbewahrungsgrund im Einzelfall vorliegt, der eine längere Speicherdauer rechtfertigt bzw. erfordert. Sie sind berechtigt, folgende Betroffenenrechte gegenüber der Gemeinde Parndorf geltend zu machen: Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerspruch, Beschwerde bei der österreichischen Datenschutzbehörde. Weitere Informationen finden Sie außerdem in der Datenschutzerklärung der Buchungsplattform www.schnupperticket.at

| | |
|------------------|--|
| Familiennamen | Vorname |
| Adresse | Ort 7111 Parndorf |
| Leihdauer von | bis |
| Telefonnummer | Unterschrift Parndorf, am |
| E-Mail | |
| Kartennummer | |



GEMEINDE PARNDORF

7111 Parndorf, Hauptstraße 52 a
Tel. Nr. 02166/2300 Telefax: 02166/2300 – 90
e-mail: post@parndorf.bgl.d.g.v.at
homepage: www.gemeinde-parndorf.at

Zahl: A-182-2025

Parndorf, am 14.05.2025

Betreff: Abtretung Hauptstraße
Widmung in das öffentliche Gut

Sb: VB Wallentich Daniel

VERORDNUNG

des Gemeinderates von PARNDORF vom 14.05.2025 Zahl: A-182-2025 mit der die Widmung in das öffentliche Gut gemäß der Vermessungsurkunde des Dipl.-Ing. Johann Horvath, aus 7100 Neusiedl am See, Untere Hauptstraße 106, vom 10.04.2025, Geschäftszahl 7792/24 wie folgt verordnet wird:

§ 1

Gemäß §64 der Burgenländischen Gemeindeordnung in der geltenden Fassung werden nachstehende Trennstücke beziehungsweise Grundstücke in das öffentliche Gut der Gemeinde Parndorf gewidmet:

| Abschreibung von | | | | Zuschreibung zu | |
|------------------|---------|------------|--------------------------|-----------------|---------|
| EZ | Gst.Nr. | Trennstück | Fläche in m ² | EZ | Gst.Nr. |
| 747 | 402 | 6 | 6 | 1 | 562/1 |

§ 2

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

Für den Gemeinderat,
der Bürgermeister:



An der Amtstafel
angeschlagen am: 16.05.2025
abgenommen am: 05.06.2025
Der Bürgermeister:



Bankverbindungen:

Raiffeisenbank Parndorf: IBAN: AT98 3307 2000 0000 1107, BIC: RLBBAT2E072
Bank Burgenland: IBAN: AT79 5100 0918 1342 8800, BIC: EHBBAT2E
Sparkasse Hainburg/Bruck/Leitha: IBAN: AT60 2021 6237 1062 5500, BIC: SPHBAT21
DVR: 0099236 UID: ATU: 59074566



GEMEINDE PARNDORF

7111 Parndorf • Bezirk Neusiedl am See • Burgenland

Tel. Nr. 02166/2300

Telefax: 02166/2300-90

90P7

Gemeinde Parndorf
Eingelangt am:
am: 30. APR. 2025
Zl. mit Blg.

Parndorf, am 28.04.2025

Niederschrift

anlässlich der Sitzung des örtlichen Bauausschusses der Gemeinde Parndorf am 28.04.2025.

Anwesende: Reinhold Hermann als Obmann
Felix Fuchs
Eva Nebenmayer
Sascha Kovacs
Yakup Atalay i.V. für Matthias Gutdeutsch
Erwin Lippert
Jakob Skodler i.V. für Franz-Peter Bresich

weitere waren anwesend VB Ing. Daniel Wallentich als Schriftführer, Bürgermeister Ing. Wolfgang Kovacs, Vize Bgm Ing. Wolfgang Daniel sowie DI Judith Welz-Käschnar vom Planungsbüro AIR. Den Bauausschussmitgliedern ist mit der Einladung nachstehende Tagesordnung zugegangen

Tagesordnung:

1. Änderung des Bebauungsplanes
 - Behandlung über neue Festlegungen in Bezug auf zulässige Wohneinheiten
 - Erlassung einer Bausperre bis zum rechtskräftigen Beschluss
2. Beratung über Abänderung der zulässigen Einfriedungen im Vorgartenbereich
 - Aufgrund durchgeführter Grundlagenerhebung
3. Ansuchen zur Änderung des Bebauungsplanes
 - Herstellung einer undurchsichtigen Einfriedung im Vorgartenbereich bei Grst. 759 aus EZ 4180, Triebweg 7 in 7111 Parndorf
4. Allfälliges

Obmann Reinhold Hermann eröffnete die Sitzung um 19:00 Uhr, er begrüßte die anwesenden Mitglieder sowie den Vertretern des Büros AIR und dankt für ihr Erscheinen. Er stellte fest, dass die Einladung rechtzeitig und ordnungsgemäß zugestellt wurde, sowie die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

1. Änderung des Bebauungsplanes

Wie der Bürgermeister ausführt, wurde aufgrund von diversen Bauprojekten in der Vergangenheit erkennbar, dass die gesetzten Ziele der Ortsentwicklung und die ursprüngliche Idee seitens der Bauwerber so nicht umgesetzt werden. Deshalb schlägt der Obmann die Einleitung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes vor. Exemplarisch dazu werden von der Raumplanerin noch 2 Projekte in der Präsentation genannt. Beide haben eine sehr hohe Ausnutzung des Bauplatzes hinsichtlich Dichte und Wohneinheiten, jedoch unter Einhaltung der Vorgaben im gültigen Bebauungsplan. Um dies zu erreichen wird des Öfteren auch die Bauplatzteilung herangezogen, bei welcher die Baubehörde nur bedingt Mitspracherecht besitzt.

Aufgrund der Erfahrungen in der Vergangenheit sollen die Richtlinien nun etwas strenger geschnürt werden. Frau Welz-Käsznar vom Büro AIR führt dazu nachfolgend anhand einer Präsentation, welche dem Protokoll beiliegt, die Möglichkeiten zur weiteren Einschränkung aus. Neben einer Einführung bzw. Erhöhung der Mindestbauplatzgrößen von beispielsweise 300m² schlägt sie ebenfalls ein Anreizsystem für unterirdische Stellplätze, Durchwegungen und Durchgrünungen vor. Ebenso sei es möglich, innere Erschließungswege nicht in die Berechnung der Bebauungsdichte einfließen zu lassen. Im Fallbeispiel der Hauptstraße 85 wäre damit eine Reduktion von derzeit 10 auf 6 und bei der Ordnungsnummer 40 von 9 auf 5 WE zu berücksichtigen gewesen. Auf Nachfrage wie bei einer Teilung vorgegangen werden kann, wird nochmals auf die Einführung einer Mindestbauplatzgröße von z.B. 300m²/WE hingewiesen.

Ebenso besteht lt Frau Welz-Käsznar die Möglichkeit, Vorgaben bei der Versiegelung der Parkplätze festzulegen. Je nach Ausführung (Beton, Asphalt, Rasengitter, etc.) werden unterschiedliche Versiegelungsanteile zur Berechnung (0%-100%) herangezogen. Um bei der Vollziehung jedoch keine zu komplexen Systeme zu adaptieren, sollte dies möglichst einfach definiert werden. Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes können überdies hinaus zusätzliche Ergänzungen hinsichtlich Farbgestaltung, Grün- und Freiflächen, etc. getroffen werden und die bestehende adaptiert werden. Überdies muss auf Anordnung der Landesregierung die Grünflächen näher definiert werden (z.B. Ausgestaltung Vorgarten).

Sie führt weiters aus, dass der Bebauungsplan gewissen Kriterien (u.a. Baulinien, Dichte, Bauweise) enthalten muss und andere Vorgaben (u.a. Wohneinheiten, Gestaltungsrichtlinien, Dachausrichtung, Einfahrtsbreiten, Werbeelemente) enthalten kann.

Nachfolgend wird der Genehmigungsprozess des Bebauungsplanes dargestellt. So ist eine 4-wöchige Auflage inkl. 2-wöchiger Stillhaltefrist vor Beschlussfassung im Gemeinderat verpflichtend. Werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen festgesellt, gilt dieser nach einer 12-wöchigen Frist nach Einreichung beim Land als genehmigt. Ebenfalls wird angeraten, vorab einen Konsultationstermin mit den Vertretern des Landes zu vereinbaren.

Da von der Meldung zur beabsichtigten Änderung bis zur Genehmigung also einige Zeit einkalkuliert werden muss, müssten Projekte bis dahin nach den derzeitigen Richtlinien beurteilt und genehmigt werden. Um Projekte, welche den neuen Vorgaben nicht entsprechen, abweisen zu können, wäre der Erlass einer Bausperre notwendig. Diese Verordnung kann nur nach Absichtserklärung über die Aufstellung einer 2. Änderung des BP unter Anführung von Gründen erlassen werden. Für eine Beurteilung im Gemeinderat muss dazu jedenfalls schon die grobe Ausrichtung des neuen Bebauungsplanes feststehen, um vorgelegte Projekte anhand diesen auch beurteilen zu können.

Während der Bausperre dürfen in dem betreffenden Gebiet Baubewilligungen grundsätzlich nicht erteilt werden. Ausnahmen von diesem Verbot sind nur zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens einer oder eines Sachverständigen feststellt, dass die beantragte Grundteilung oder das Bauvorhaben die beabsichtigte Gesamtgestaltung innerhalb der Gemeinde nicht beeinträchtigt und einem allenfalls bestehenden Flächenwidmungsplan nicht widerspricht. Das Gutachten wird in der Regel vom Raumplanungsbüro oder vom Bausachverständigen erstellt, die Kostentragung erfolgt durch den Bauwerber.

Auf Nachfrage wird festgelegt, dass erteilte Bewilligungen von der Bausperre nicht betroffen sind und die Ausführung des genehmigten Projektes somit fertig gestellt werden kann. Lt. aktueller Auskunft gibt die Raumplanerin bekannt, dass eine Bausperre jedoch auch 3 Monate rückwirkend erlassen werden kann, also ebenfalls auf erst kürzlich eingereichte Bauprojekte angewendet werden kann. Nach Beschluss im Gemeinderat erwächst die Bausperre am Folgetag mittels Anschlags der Kundmachung in Rechtskraft.

Im beiliegenden Plan wurden mögliche Gebiete einer Bausperre in rot bzw. orange sowie auch potentielle Gebiet mit großen Grundstücken in grün markiert. Einzelne Grundstücke für eine Bausperre zu definieren ist nicht zulässig (Diskussion über „Madl-Silo“), vielmehr müssen zusammenhängende Strukturen betrachtet werden. Auch hier ist auf lange Sicht eine Wohnhausanlage aufgrund Eigentümerwechsel absehbar. Die Raumplanerin wird hier inhaltlich die Möglichkeit einer Bausperre prüfen. Nachfolgend wird ebenfalls ein Grundstück in der Oberen Wunkau mit ca. 600m² erwähnt, auf welchem 3-4 Wohneinheiten zulässig sind und derzeit 75% verbaut werden können.

Eine Alternative zur Begrenzung der Bausperre auf Streckhöfen (rot markierte Bereiche im Plan) wäre die Ausweisung der Bausperre auf sämtliche Grundstücke der Gebietstypen A und B. Lt. Frau Welz-Käsznar wäre dies rechtlich aufgrund klarer Abgrenzung ebenfalls möglich.

Weiters wird angesprochen, dass im Bereich des Tierheimes derzeit keine Bebauungsrichtlinien existieren und dort ebenfalls sehr große Grundstücke bestehen. Bis zur Erlassung von Richtlinien, gilt hier lediglich das Baugesetz.

Dem Gemeinderat wird auf Antrag von Reinhold Hermann einstimmig empfohlen, eine Absichtserklärung über die Änderung des Bebauungsplanes an das Land zu übersenden. Als Grund dafür wird die Überarbeitung hinsichtlich zulässiger Wohneinheiten und Bebauungsdichte genannt. Ebenfalls soll dieser auf bisher nicht integrierte Teile (Tierheim) erweitert werden. Weiters soll eine Bausperre über die im Bebauungsplan festgelegten Gebietstypen A und B sowie den südlichen Teil der Bahnstraße (derzeit Typ C) erlassen werden. Die Integrierung des Grundstücks Nr. 1785/136 in die Bausperre wird ebenfalls geprüft. Das Büro AIR wird entsprechende Unterlagen bis zur nächsten Gemeinderatssitzung erstellen.

2. Beratung über Abänderung der zulässigen Einfriedungen im Vorgartenbereich

Der Obmann erinnert an die Sitzung vom 06.07.2023 und 28.11.2023, in welchen das Ansuchen um Änderung der Bebauungsrichtlinien am Distelweg bereits behandelt wurde. Das eingebrachte Schreiben wurde von 27 Personen (13 Grundstücke am Distelweg) unterstützt und rechtmäßig unterfertigt. Im eingebrachten Antrag wird explizit auf die seitliche Einfriedung im Vorgartenbereich abgezielt. Diese soll in Zukunft auf beiden Seiten ebenfalls mit einer massiven, blickdichten Mauer bzw. mit undurchsichtigen Elementen wie Tore oder Zaunpaneele und einer maximalen Höhe von 2,0m zulässig sein.

Trotz Empfehlung des Bauausschuss, an den Teilbebauungsplan Hutweide Nord – Stufe I in der ggst. Form festzuhalten und den Antrag abzuweisen, wurde in der Gemeinderatssitzung vom 16.08.2023 die Entscheidung vertagt. Vorerst sollten alle Gebiete im Ort mit selbigen Bebauungsrichtlinien und dieser Thematik genauer betrachtet werden, wobei örtliche Erhebungen notwendig sind.

Am 15.04.2025 fand eine erste Befahrung des Ortsgebiets vom Obmann und Schriftführer statt. Dabei wurden grundsätzlich alle Gebiete begutachtet, in welchen die Regelung der durchsichtigen Vorgarteneinfriedung mit einer Höhe von maximal 1,50m gelten. Entsprechende der planlichen Darstellung, gibt es im ganzen Ortsgebiet Fälle von rechtswidrigen Einfriedungen. Im Bereich des Distel- und Zieselwegs jedoch wurden diese überdurchschnittlich festgestellt, noch dazu wird berichtet, dass es sich hier um ein neu aufgeschlossenes Gebiet handelt.

Der Bürgermeister führt aus, dass die ursprüngliche Idee, der offenen und durchsichtigen Einfriedungen im Vorgartenbereich in der Praxis faktisch nicht besteht. Hier wurden unterschiedlichste Systeme mit Lamellen udgl. errichtet, welche ebenfalls aufgrund der Schrägstellung nicht durchsichtig sind.

Der Vorschlag, nur bei den neuen Gebieten auf die Einhaltung der Richtlinien zu bestehen, wird aufgrund ungerechter Behandlung ebenfalls als kritisch angesehen. Vorallem in den älteren Gebieten müssten auch die Bauakte vorerst durchforstet werden. Am Ziesel- und Distelweg hingegen, wurde stichprobenartig einige Baubewilligungen sowie Schlussüberprüfungen überprüft. Auch hier zeigt sich, dass lediglich Teile abgenommen wurde, das Gutachten eine konsensgemäße Ausführung bestätigt bzw. die Abnahme gänzlich fehlt.

Erinnert wird ebenfalls an die nachträgliche Anpassung der Heidesiedlung. Waren früher lediglich Maschendrahtzäune erlaubt, so sind nun im Hofbereich massive Mauern in der Höhe von 2,0m zulässig. Ebenso wäre eine Anpassung der Bebauungsrichtlinien im Bereich der seitlichen Einfriedungsmauern aufgrund neuer Gegebenheiten denkbar.

Dem Gemeinderat wird auf Antrag von Reinhold Hermann einstimmig empfohlen, dass in den alten Gebieten im Bereich der seitlichen Vorgarteneinfriedung zukünftig auch eine massive Mauer in der Höhe von maximal 1,5m zulässig ist. Der Teilbebauungsplan Hutweide Nord – Stufe I soll jedoch in ggst. Form beibehalten werden und der Antrag zur Errichtung einer massiven seitlichen Einfriedung in der Höhe von 1,50m abzuweisen ist. Das Baumt wird die betreffenden Objekte sichten und ein Schreiben verfassen.

3. Ansuchen zur Änderung des Bebauungsplanes

Berichtet wird, dass mit Eingang vom 10.03.2025 ein Antrag um Änderung der Bebauungsrichtlinien am Triebweg im Gemeindeamt Parndorf eingebracht wurde. In diesem wird die Zulassung einer undurchsichtigen Einfriedung mit einer Höhe von 2,0m im Vorgartenbereich des Grundstücks Nr. 759 begehrt.

Als Grund für die Errichtung wird angegeben, dass die Situierung des Gartens aufgrund der Sonnenstellung ausschließlich vor dem und nicht hinter dem Haus geplant werden konnte. Da naturgemäß ein Garten mit Nordausrichtung sehr schattig und nur bedingt zu empfehlen ist. Ein Haus ist immer zur Sonne hin auszurichten, um dieses ideal zu nutzen.



Sie bezieht sich in Ihrer Begründung weiters auf den §41 Abs.3 bgl. Bauverordnung 2008, demnach sind Abweichungen der Regelungen im Interesse der Sicherheit, des Anrainerinnen- oder Anrainerschutzes oder der Straßenansicht zulässig. Sie führt darauf aufbauend weiter aus, dass trotz 30er Zone mehrfach beobachtet wird, dass eine Vielzahl an Personen die Geschwindigkeitsbeschränkungen am Triebweg nicht einhalten, vor allem am Wochenende, wenn eine Vielzahl an Personen Richtung Sammelstellen unterwegs ist, lauert hier eine große Gefahr, vor allem für unser Kleinkind. Zudem ist die Lärmbelästigung aufgrund der Nähe zu den Sammelstellen, vor allem am Wochenende, deutlich höher einzustufen. Eine Garteneingrenzung mit einer Mauer schafft Sicht-, Wind- und Lärmschutz. Zudem bietet eine Einfriedung eine zusätzliche Sicherheit für die ganze Familie.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem die Gesundheitspraxis meines Mannes Georg Auer. Erfreulicherweise ist diese an mindestens vier Tagen in der Woche geöffnet. Eine Mauer würde einen guten Sichtschutz bieten, um die Privatsphäre zu schützen. Um das Ortsbild zu schützen und die Einfriedung optisch ansehnlich zu gestalten, planen wir die Einfriedung Richtung öffentlicher Straße gerne mit (Natur)Steinen.

Wie dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, ist eine vordere Baulinie mit 3,0m festgelegt. Dass bedeutet, dass der Vorgartenbereich zwischen Straßenfluchtlinie und vorderer Baulinie besteht und in diesem Bereich nur eine durchsichtige Einfriedung mit einer Höhe von 1,50m, davon ein massiver Sockel mit maximal 60cm, zulässig ist.

Wie die Mitglieder nachfolgend ausführen, wurde der Teilbebauungsplan bereits mehrfach aufgrund dieser Grundstücke abgeändert. Aufgrund Verlegung der Grünschnittsammelstelle ist in Zukunft außerdem mit weniger Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Dem Gemeinderat wird auf Antrag von Reinhold Hermann einstimmig empfohlen, dass der Antrag abzulehnen ist und sie die Einfriedung nach den gültigen Bebauungsrichtlinien herzustellen hat.

4. Allfälliges

Da unter diesem Tagesordnungspunkt nichts vorgebracht wurde, schließt der Obmann die Sitzung.

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

v.g.g.





DR. CHRISTIAN MAYER
ÖFFENTLICHER NOTAR
HAUPTPLATZ 47
7100 NEUSIEDL AM SEE
TEL. 02167/5316
christian.mayer@notar.at

365/2025/C/em

Grunderwerbsteuer und Grundbuchseintragungsgebühr
selbstberechnet/angezeigt zu Erfassungsnummer
..... am

STRASSENGRUNDABTRETUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. der **Sert Immobilien GmbH**, FN 593914d, 7111 Parndorf, Bruckerstraße 34, einerseits, und
2. der **Gemeinde Parndorf (Öffentliches Gut)**, 7111 Parndorf, Hauptstraße 52a, andererseits,

wie folgt:

§ 1

Die Sert Immobilien GmbH ist zur Gänze Eigentümer nachstehender Liegenschaft:

```
KATASTRALGEMEINDE 32020 Parndorf EINLAGEZAHL 747
BEZIRKSGERICHT Neusiedl am See
*****
Letzte TZ 4849/2023
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
402 Gärten(10) (1078) Löschung in Vorbereitung
Hauptstraße 40
403 Gärten(10) (607) Änderung in Vorbereitung
GESAMTFLÄCHE (1685) Änderung in Vorbereitung
Legende:
Gärten(10): Gärten (Gärten)
***** A2 *****
1 a 8858/1987 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 380/4 aus EZ 1, Einbeziehung
in Gst 403 lt AB A 103/87
3 a gelöscht
***** B *****
4 ANTEIL: 1/1
Sert Immobilien GmbH (FN 593914d)
ADR: Bruckerstraße 34, Parndorf 7111
a 4849/2023 IM RANG 2945/2023 Kaufvertrag 2023-06-20 Eigentumsrecht
***** C *****
1 a 4849/2023 Pfandurkunde 2023-07-11
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 700.000,--
für Raiffeisenbank Region Parndorf eGen (FN 126664x)
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
*****
```

Die Sert Immobilien GmbH tritt hiermit unentgeltlich an die Gemeinde Parndorf (Öffentliches Gut) ab und diese übernimmt von der Ersteren im Sinne der Vermessungsurkunde der Dipl.-Ing. Johann Horvath zu GZ 7792/24, vom vorstehend näher angeführten Grundstück Nr. 402 **das neu vermessene Trennstück Nr. 6 im Ausmaß von 6 m²** mit allen Rechten, mit welchen die abtretende Partei dieses Vertragsobjekt bisher selbst besessen hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

§ 2

Die Vertragsparteien stellen fest, dass das vertragsgegenständliche Trennstück von nun an dem Gemeingebrauch gewidmet ist.

Eine Übergabe und Übernahme des vertragsgegenständlichen Trennstückes hat in der Natur bereits vor Vertragsunterfertigung stattgefunden.

§ 3

Die abtretende Partei haftet für die vollkommene Lastenfreiheit des widmungsgegenständlichen Liegenschaftsvermögens, nicht aber für ein bestimmtes Ausmaß, eine besondere Beschaffenheit oder einen bestimmten Zustand.

§ 4

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben werden von der Gemeinde Parndorf (Öffentliches Gut) getragen.

§ 5

Die in diesem Vertrag enthaltenen Verpflichtungen gehen beiderseits auf Rechtsnachfolger über und gelten zur ungeteilten Hand.

§ 6

Dieser Vertrag wird in einem für die Gemeinde Parndorf (Öffentliches Gut) bestimmten Original errichtet. Die abtretende Partei hat Anspruch auf eine beglaubigte Abschrift.

§ 7

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass nach Vornahme der erforderlichen grundbücherlichen Ab- und Zuschreibungen ob dem im § 1 näher bezeichneten Vertragsobjekt das Eigentumsrecht für die Gemeinde Parndorf mit der Widmung Öffentliches Gut grundbücherlich einverleibt werde.

§ 8

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Elisabeth Schmitzhofer, geboren am 09.03.1973, Notariatsangestellte 7100 Neusiedl am See, Hauptplatz 47, und Frau Susanne Meidlinger, geboren am 23.05.1977, Notariatsangestellte, 7100 Neusiedl am See, Hauptplatz 47, jeweils einzeln, in

ihrem Namen Abänderungen des Vertrages vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, welche zur grundbücherlichen Durchführung dienen.

Neusiedl am See, am

.....

Sert Immobilien GmbH

Parndorf, am

.....

Gemeinde Parndorf (Öffentliches Gut)