Großgemeinde Nickelsdorf

Bez. Neusiedl am See, Burgenland

NICKELSDORF
link to the future

3/2026

N I E D E R S C H R I F T

aufgenommen im Gemeindeamt Nickelsdorf anlässlich der Sitzung des Gemeinderates am 17. Juni 2026.

Beginn: 18:32 Uhr

Ende: 20:52 Uhr

	anwesend:
Vorsitzender Bürgermeister Ing. Gerhard Zapfl	X
Erster Vizebürgermeister Helmut Pecher	X
Zweiter Vizebürgermeister Erich Weisz	X
GV^{in} Verena Hänsler	X
GV Ing. Roman Nitschinger	X
GV Michael Schmickl	X
GV Michael Eder MA	X
GR DI Hannes Pahr BSc	X
GR^{in} Mag.^{a} Dr.^{in} Barbara Inge Juno-Dorner	X
GR Roland Limbeck	entschuldigt
GR Nikola Milosevic	X
GR^{in} DI^{in} Eva Stanekova	X
GR^{in} Sigrid Zapfl	X
GR Peter Laditsch	X
GR Ing. Christian Schmidt	entschuldigt
GR Florian Lair	X
GR Gerhard Limbeck	X
GR Ronald Pecher	X
GR^{in} Mag.^{a} Rita Wieger	X
GR Manuel Limbeck	X
GR Stefan Weiss	X
EGR David Burger	X
EGR^{in} Karin Lebmann	
EGR Christian Bettler	
Mag. Wolfgang Falb	Schriftführer

Um 18:32 Uhr eröffnet der Vorsitzende die Gemeinderatssitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Gemeinderatssitzung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Als Beglaubiger der Verhandlungsschrift werden die Gemeinderatsmitglieder GR^{in} Mag.^{a} Dr.^{in} Barbara Inge Juno-Dorner und GR Manuel Limbeck bestellt.

TAGESORDNUNG

1) Angelobung von GR^{in} DI^{in} Eva Stanekova und EGR David Burger
2) Genehmigung der Niederschriften der Gemeinderatssitzung vom 26. März 2026
3) Bericht des Prüfungsausschusses über die Sitzungen vom 14. April und 12. Mai 2026
4) Vergabe der Planungsarbeiten für den Vorplatz Gemeinde
5) Antrag auf Umwidmung Grundstück mit der Nr. 1365/1
6) Widmung und Entwidmung Öffentliches Gut Lindengasse 36
7) Widmung und Entwidmung Öffentliches Gut Flurgasse 18
8) Förderansuchen des Musikverein Nickelsdorf
9) Verkauf von rd. 95 m^2 des Grundstücks mit der Nr. 730
10) PV-Anlagen auf den gemeindeeigenen Gebäuden
11) Beitritt zur Energiegemeinschaft Pannonia
12) Verlängerung der Öffnungszeiten in den Kindergärten
13) Personalangelegenheiten
14) Allfälliges

Behandlung der einzelnen Tagesordnungspunkte

1) Angelobung von GR^{in} DI^{in} Eva Stanekova und EGR David Burger

Mit Bescheid vom 4. Mai 2026 wurde GR Simon Salzer, BA, MSc, auf eigenen Wunsch bis zum 5. Juli 2027 beurlaubt. Auf Grund des Ergebnisses der letzten Gemeinderatswahl wurde EGR^{in} DI^{in} Eva Stanekova Gemeinderätin und David Burger Ersatzgemeinderat.

Der Vorsitzende verliest die Gelöbnisformel gem. § 18 Abs. 1 Bgld. Gemeindeordnung 2003. GR^{in} DI^{in} Eva Stanekova und EGR David Burger bestätigen mit den Worten „ich gelobe".

2) Genehmigung der Niederschriften der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 26. März 2026

Der Vorsitzende stellt den Gemeinderäten die Frage, ob es gegen die beiden Niederschriften vom 26. März 2026 Einwendungen gibt.

Gegen die Niederschriften über die GR-Sitzungen (öffentlich und nicht öffentlich) erfolgen keine Einwendungen und auch keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende erklärt die Niederschriften für **einstimmig genehmigt.**

3) Bericht des Prüfungsausschusses über die Sitzungen vom 14. April und 12. Mai 2026

GR Florian Lair, Obmann des Prüfungsausschusses, erläutert kurz die geprüften Schwerpunkte und erklärt, dass bei beiden Prüfungen (Niederschriften Beilage A) keine Mängel festgestellt worden sind.

Auf den Schwerpunkt Vergleich der Ertragsanteile in den Jahren von 2020 bis 2025 geht er in seinem Bericht näher ein. Die Auszahlungen des Bundes sind höher als die Inflation gestiegen, jedoch sind die Abzüge durch das Land geradezu explodiert.

4) Vergabe der Planungsarbeiten für den Vorplatz Gemeinde

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde vor der letzten Sitzung des Gemeindevorstands ein Gespräch mit DI Ralf Wunderer (dielandschaftsplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.) geführt, um die weitere Vorgangsweise und die Finanzierbarkeit abzuklären.

Dabei wurde auf Grund der sehr hohen Kosten vereinbart, dass er ein neues Angebot für die Planung des Vorplatzes ohne den Bereich ab der OH 5 vorlegen wird. Das Angebot vom 15. Juni 2026 beläuft sich nunmehr auf EUR 28.300,00 exkl. USt. Als Herstellungskosten wurden dazu EUR 125.000,00 exkl. USt. angenommen. In diesem Preis sind jedoch bereits geleistete Arbeiten für den Bereich bis zur OH 9 inkludiert.

Vizebürgermeister Helmut Pecher erklärt, dass er die bisherige Vorgangsweise mit der internen Arbeitsgruppe für ausreichend und gut empfunden hat. Er meint, dass für die Gestaltung des Vorplatzes nicht unbedingt eine professionelle Planung notwendig wäre. Außerdem stellt er fest, dass es zwei unterschiedliche Kostenvoranschläge für die gleiche Arbeit gegeben hat. Er meint, dass der Preis viel zu hoch für das Vorhaben ist.

GR Manuel Limbeck meint ebenfalls, dass die Kostenvoranschläge von DI Wunderer zu hoch sind. Er möchte wissen, von wem die bereits präsentierten Skizzen stammen.

Der 2. Vizebürgermeister Erich Weisz erläutert das Zustandekommen des Kostenvoranschlags. Die erste Skizze wurde als Teil der Arbeitsgruppe von GV Ing. Roman Nitschinger erstellt. Die weiteren Skizzen wurden durch das Büro von DI Wunderer erstellt. Weiters erklärt er, dass für das geplante Projekt zweckgebundene Bedarfszuweisungen in der Höhe von insgesamt EUR 130.000,00 zugesagt worden sind.

GR DI Hannes Pahr stellt fest, dass die Bauaufsicht im KV inkludiert ist.

Vizebürgermeister Helmut Pecher fordert zukünftig eine rechtzeitige Beschlussfassung des zuständigen Organs ein.

Es folgt eine weitere Diskussion über die Beschäftigung von DI Wunderer.

Abschließend stellt der Vorsitzende den Antrag, der Gemeinderat möge die dieLandschaftsplaner.at ZT-GmbH, 2460 Bruck an der Leitha, mit dem Auftrag zur Planung des Vorplatzes der Gemeinde lt. Angebot vom 15. Juni 2026 zum Preis von EUR 33.960,00 (inkl. USt.) betrauen.

Der Gemeinderat fasst diesen Beschluss mehrheitlich ohne den Stimmen von Vizebürgermeister Helmut Pecher, GV Michael Eder MA, GR Ronald Pecher, GRin Mag.a Rita Wieger, GR Gerhard Limbeck und GR Florian Lair.

5) Antrag auf Umwidmung Grundstück mit der Nr. 1365/1

Der Vorsitzende erläutert, dass die BH Neusiedl am See Paul Weisz einen Abbruchauftrag für die nicht genehmigte Halle auf dem Teil seines Grundstücks, das als Grünland Landwirtschaft gewidmet ist, am Grenzweg 11 erteilt hat und verweist auf seine Ausführungen in der vergangen Sitzung des Gemeindevorstand vom März 2026.

Das letzte beabsichtigte Widmungsverfahren war für die zuständige Fachabteilung des Amtes der Landesregierung nicht umsetzbar und wurde somit aus der 14. Änderung des Flächenwidmungsplanes herausgenommen.

Da Thomas Weisz nun einen landwirtschaftlichen Betrieb begründet hat, ist er der Meinung, dass eine von ihm gewünschte Umwidmung nun möglich ist und er anschließend die Halle nicht abreißen muss. Zumindest würde das Umwidmungsverfahren eine Verlängerung der Frist zum Abbrechen der Einstellhalle um 2 Jahre bedeuten. Nach einer entsprechenden Umwidmung muss eine nachträgliche baubehördliche Genehmigung bei der BH Neusiedl am See beantragt werden.

Paul Weisz, der Besitzer des Grundstücks, auf dem die nicht genehmigte Einstellhalle steht, hat am 9. Juni 2026 einen entsprechenden Antrag auf Umwidmung eines Teiles des Grundstücks (ca. 760 m2) mit der Nr. 1365/1 auf Grünland-Landwirtschaftliche Gebäude bei der Gemeinde eingebracht.

Thomas Weisz hat als Pächter nun einen landwirtschaftlichen Betrieb gegründet und der Gemeinde ein beabsichtigtes betriebliches Konzept vorgelegt. Er versucht damit den Abriss der nicht genehmigten Einstellhalle zu verhindern. In diesem Konzept wird ausgeführt, warum er die Einstellhalle für seinen landwirtschaftlichen Betrieb in der Zukunft benötigt. Der Antrag von Paul Weisz und das Betriebskonzept sind als Beilage Teil der Niederschrift.

Nach Rücksprache mit der BH Neusiedl am See und der für die Widmung zuständigen Fachabteilung des Landes müsste dazu durch den Gemeinderat ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, mit dem die Gemeinde bestätigt, die beabsichtigte und notwendige Änderung des Flächenwidmungsplanes schnellstmöglich umzusetzen.

Vizebürgermeister Helmut Pecher erklärt dazu, dass Thomas Weisz für seinen Installationsbetrieb eine Halle von der Fam. Hautzinger gepachtet hat. Er wird diese Halle auch für den Bedarf seines Betriebes adaptieren.

Nach einer kurzen Diskussion stellt der Vorsitzende den Antrag, der Gemeinderat möge einen Grundsatzbeschluss für die Einleitung ein Umwidmungsverfahrens auf Kosten von Paul Weisz für rd. 760 m2 des Grundstücks 1365/1 von Grünland Landwirtschaft auf Grünland Landwirtschaftliche Gebäude fassen, wenn die Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke, wie im Schreiben von Thomas Weisz vom 9. Juni 2026 ausgeführt, erfolgt.

Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss einstimmig.

6) Widmung und Entwidmung Öffentliches Gut Lindengasse 36

Der Vorsitzende erläutert kurz den Sachverhalt wie folgt:

Sabine Mitischka hat das Haus Lindengasse 36 von ihrer verstorbenen Schwester Sabine Binder geerbt. Da das Haus baubehördlich nicht vollständig genehmigt war, wurden im Zuge der Richtigstellungen einige Begradigungen durchgeführt. Das Vermessungsbüro DI Johann Horvath hat nach einer Grenzverhandlung am 31. März 2026 der Gemeinde die entsprechende Teilungsurkunde (GZ 7927/25 vom 9. April 2026) betreffend die Grundstücke 723, 724 und745 übermittelt. Die Gemeinde hat nun entsprechend der Teilungsurkunde die Verordnung (Beilage D) über die Ent- und Widmung Öffentliches Gut zu beschließen. Nach der Kundmachung und der Prüfung durch die Aufsichtsbehörde ist das Verfahren beim Bundeseich- und Vermessungsamt mit einem Antrag gem. § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz abzuschließen.

Die Gemeinde erhält netto 20 m^2 Öffentliches Gut.

Nach einer kurzen Diskussion stellt der Vorsitzende den Antrag die Verordnung zur Widmung und Entwidmung öffentliches Gut in der Lindengasse 36 zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt die Verordnung zur Widmung und Entwidmung Öffentliches Gut einstimmig.

7) Widmung Öffentliches Gut Flurgasse 18

Der Vorsitzende erläutert kurz den Sachverhalt wie folgt:

Sonja und Walter Kaplan haben in der Flurgasse 18 ein neues Haus errichtet. Im Zug der baubehördlichen Genehmigung wurde festgelegt, dass zur Sicherstellung einer geeigneten Fahrbahnbreite eine Grundfläche an die Gemeinde mit der Widmung als Öffentliches Gut abgetreten werden muss

Das Vermessungsbüro DI Johann Horvath hat nach einer Grenzverhandlung am 16. Dezember 2025 der Gemeinde die entsprechende Teilungsurkunde (GZ 5468-A/25 vom 26.März 2026) betreffend die Grundstücke 106, 107 und 185 übermittelt. Die Gemeinde hat nun entsprechend der Teilungsurkunde die Verordnung (Beilage E) über die Widmung Öffentliches Gut zu beschließen. Nach der Kundmachung und der Prüfung durch die Aufsichtsbehörde ist das Verfahren beim Bundeseich- und Vermessungsamt mit einem Antrag gem. § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz abzuschließen.

Die Gemeinde erhält netto 186 m^2 Öffentliches Gut.

Nach einer kurzen Diskussion stellt er den Antrag die Verordnung zur Widmung öffentliches Gut in der Flurgasse 18 (Beilage) zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt die Verordnung zur Widmung Öffentliches Gut einstimmig.

8) Förderansuchen des Musikverein Nickelsdorf

Im Dezember 2025 gab es ein erstes Gespräch mit Peter Zindl und Wolfgang Gonter mit einer kurzen Vorstellung des Vorhabens Musikverein Nickelsdorf in der Zukunft.

Ende Jänner 2026 wurde in einer Generalversammlung der Fortbestand des Musikvereins Nickelsdorf beschlossen und ein neuer Vorstand mit Obmann Peter Zindl gewählt.

In einem weiteren Gespräch hat der Obmann dem Vorsitzenden die weitere Vorgehensweise mit den bereits geplanten Veranstaltungen, unter anderem das Fest zum 50 jährigen Vereinsjubiläum, erläutert. Der neue Markenname ist „Nickelsdorfer Böhmische"

Das Musikhaus wurde am 20. April 2026 im Beisein des DI Patrick Fabsich besichtigt. Dabei wurde festgestellt, dass das Haus mit Ausnahme der später errichteten WC-Anlage auf Grund der Substanz nicht abgerissen werden sollte. Eine professionelle Trockenlegung ist jedenfalls notwendig. Die weitere Vorgehensweise ist noch festzulegen.

Der Verein hat am 16. April 2026 drei Anträge auf Subventionen (liegen der Niederschrift als Beilage F bei) mit ausformulierten Begründungen und ohne betragsmäßige Festlegung gestellt. Der Vorsitzende verliest die drei Ansuchen.

Dazu erklärt der Vorsitzende, dass die Auszahlung von Vereinsgeldern an die einzelnen Musiker als gemeinnütziger Verein sehr fragwürdig ist.

GR DI Hannes Pahr stellt die Frage, ob dies durch die Statuen abgedeckt ist. Dazu sagt der Vorsitzende, dass er dies nicht geprüft hat.

Im der vergangenen Gemeindevorstandssitzung erfolgte die nachfolgende Verständigung:

Keine Subvention für das Jahr 2025

Subvention für das Jahr 2026 in der Höhe von EUR 2.000,00. Sollte eine Jugendarbeit installiert werden, wird eine Zusatzförderung in Aussicht gestellt.

Subvention für das Jubiläumsfest EUR 3.000,00.

Der Vorsitzende betont, dass er froh und stolz ist, dass weiterhin der Name Nickelsdorf mit dieser guten Musik nach außen getragen wird. Jedoch würde er sich über eine Jugendarbeit freuen bzw. findet er diese für unbedingt notwendig.

Nach einer kurzen Diskussion stellt der Vorsitzende den Antrag die Subventionen für den Musikverein Nickelsdorf für das Jahr 2026 mit EUR 2.000,00 und für das 50 jährige Jubiläum mit EUR 3.000,00 zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt den Antrag einstimmig.

9) Verkauf von rd. 95 m² des Grundstücks mit der Nr. 730

Ing. Stanislav Plutko beabsichtigt auf seinem Grundstück mit der Nummer 732 ein Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten zu errichten. Auf Grund der Größe von 452 m² würde er gerne rd. 95 m2 des Grundstücks der Volksschule (Nr. 730) dazukaufen. Es handelt sich dabei um den Teil hinter den Parkplätzen, welche im Moment die Lehrer benutzen. Diese würden jedoch erhalten bleiben.

Der Bürgermeister erläutert weiter, dass er im Gegenzug für diesen Verkauf (Summe wäre rd. EUR 9.500,00) die an das Haus der Fam. Werner Kellner grenzende Mauer professionell saniert bekommen möchte.

Sein Konzept lautet:

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen, dass ein Teil des Grundstückes Nr. 730, lt. beiliegender Skizze (Beilage G), im Ausmaß von rund 95 m² an den Eigentümer des Grundstückes Nr. 732 Herrn Ing. Stanislav Plutko verkauft werden soll. Als Voraussetzung gilt, dass maximal ein Ein- oder Zweifamilienhaus errichtet werden kann, wobei der Anteil der verbauten Gebäudefläche maximal 40 % der Grundstücksfläche betragen darf. Ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß wird gestattet. Pro Wohneinheit müssen 2 Parkplätze am Grundstück errichtet werden. Die Zufahrten von der Fahrbahn sind ebenfalls durch den Bauwerber herzustellen.

Als Kaufpreis wird im Gegenzug vereinbart, dass Herr Ing. Stanislav Plutko eine Fachfirma beauftragen wird, die Betonmauer an der Grenze zwischen den Grundstücken 733,734,735 und jeweils dem Grundstück 730 zu sanieren inkl. des oberen Abschlusses mit einer Alu-Blechabdeckung. Zu gleichen Konditionen und in gleicher Ausführung zu sanieren ist die Betonmauer zwischen den Grundstücken 732 und 730.

Nach erfolgreicher Durchführung der Sanierungsarbeiten der Betonmauern (Abnahme durch den Bausachverständigen der Gemeinde Nickelsdorf), Vermessung der Trennfläche und Erstellung eines Teilungsplanes durch den Käufer, wird der Gemeinderat den konkreten Beschluss des Verkaufes fassen.

GR Manuel Limbeck stellt die Frage, ob die Mauer beidseitig saniert werden soll. Der Vorsitzende beantwortet dies mit ja und begründet weiters den Verkauf mit dem finanziellen Vorteil für die Gemeinde, da ein Angebot für die Sanierung mit EUR 40.648,08 vorliegt.

Die Anzahl der Parkplätze für die Volksschule würde gleich bleiben und somit keine negativen Auswirkungen auf die Volksschule haben.

Vizebürgermeister Helmut Pecher stellt die grundsätzliche Frage, ob man das Grundstück in dieser zentralen Lage bei der Volksschule überhaupt verkaufen soll. Außerdem ist er eher für einen Verkauf, ohne dies in Verbindung mit der Sanierung der Mauer zu bringen. Die Seriosität des Käufers wird von ihm ebenfalls angezweifelt. Er wird ein Angebot einholen, welches die Mauersanierung in der geforderten Qualität (lt. Leistungsbeschreibung) beinhaltet. Die Kosten sollten nicht höher sein als der Kaufpreis für das Grundstück.

Der Vorsitzende verliest die Leistungsbeschreibung für die Sanierung der Betonmauer:

- Entfernen und Entsorgen von Grünschnitt, Bewuchs, Ranken, Sträuchern entlang der Mauer (beidseitig)
- Untergrundvorbereitung: Anschleifen, Reinigung, Haftbrücke
- Entfernen von Grundstift, Altputzresten, Moos und Ausblühungen durch Schleifen und Hochdruckreinigung

- Korrosionsschutz auf freiliegender Bewehrung
- Begradigung der Mauer im Rissbereich: Mauerkopf öffnen, U-/Flachstahlprofile einsetzen, chemische Verankerung, Rückverfüllung und Dichtausbildung
- Betonkosmetik (Feinspachtelung) nach Korrosionsschutz auf offenen Fehlstellen, Poren, Lunker und Kanten
- Spachtelungsarbeiten:
  - Klebespachtel vollflächig aufziehen
  - Einlegen von Glasfasergewebe in Armierungsmörtel, inkl. Überlappungen
  - inkl. Profile (Dehnfugenprofil)
- Oberputz herstellen:
  - Grundierung
  - Silikon Oberputz 1,5 mm Reibputz inkl. Strukturierung
- Erdberührter Bereich – Dichtschlämme 1-lagig bis ca. 6 cm Höhe
- Aluminium Mauerabdeckung, pulverbeschichtet

Liefern von Mauerabdeckungen aus Aluminium, vorbewittert, pulverbeschichtet nach RAL- oder NCS-Farbton gemäß Auswahl des Auftraggebers, Ausführung in stranggepresstem oder gekantetem Blechmaterial, mit beidseitigem Wassernasenprofil. Abdeckung in durchgehenden Längen gemäß Maßvorgabe, inkl. Stoßverbindung (z.B. mittels Steckprofil oder Stoßblech), Wandhalterung/Klemmsystem oder Befestigungslaschen (unsichtbar verschraubt oder geklebt), inkl. Werkseitiger Pulverbeschichtung (Farbe gemäß Kundenwahl – Ralton), Witterungs- und UV-beständig, gemäß den einschlägigen Verarbeitungsrichtlinien und ÖNORM B 3521-1.

- Inklusive Lieferung frei Baustelle sowie fachgerechter Materialumverlegung im Baustellenbereich.
- Maßangabe:

Breite der Abdeckung bis 30 cm, Längen gemäß Abstimmung / Baustellenmaß.
Farbe: kundenspezifisch – Ralton nach Wah

- Leistung umfasst:
  - Aluminium-Mauerabdeckung bis 30 cm Breite
  - Pulverbeschichtung in Wunschfarbe (Alptom)
  - Fertigung und Zuschnitt nach Maß
  - Beidseitige Wassernase oder Tropfkante
  - Verbindungstechnik (Stecksystem / Stoßblech)
  - Anlieferung zur Baustelle inkl. Umverlegung (LKW/Etagenlagerung nach Vereinb.)
  - Verpackung & Schutzfolierung

Nach einer Diskussion stellt der Vorsitzende den folgenden Beschlussantrag:

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen, dass ein Teil des Grundstückes Nr. 730, lt. beiliegender Skizze, Beilage 1, im Ausmaß von rund 95 m² zum Preis von EUR 100,00 pro m² an den Eigentümer des Grundstückes Nr. 732 Herrn Ing.

Stanislav Plutko verkauft werden soll. Als Voraussetzung gilt, dass maximal ein Ein- oder Zweifamilienhaus errichtet werden kann, wobei der Anteil der verbauten Gebäudefläche maximal 40 % der Grundstücksfläche betragen darf. Ein Gebäude mit einem Obergeschoß wird gestattet. Pro Wohneinheit müssen 2 Parkplätze am Grundstück errichtet werden. Die Zufahrten von der Fahrbahn und die Einfriedung zum Grundstück 732 sind ebenfalls durch den Bauwerber herzustellen. Die Kosten der notwendigen Vermessung und des Vertrages gehen zur Gänze zu Lasten des Käufers.

Der Gemeinderat beschließt diesen Verkauf mehrheitlich ohne den Stimmen von GR Gerhard Limbeck und GR Ronald Pecher.

10) PV-Anlagen auf den gemeindeeigenen Gebäuden

Der Vorsitzende erläutert dazu, dass er das Projekt weiterbetreiben möchte – aktuell, da der Vertragsentwurf erst vor Kurzem übermittelt worden ist, noch nichts zu diskutieren bzw. zu beschließen ist.

11) Beitritt zur Energiegemeinschaft Pannonia

Christian Meixner, als Vertreter er Energiegemeinschaft Pannonia hat der Gemeinde gratis den jederzeit kündbaren Beitritt zur Energiegemeinschaft Pannonia angeboten (Beilage H). Der Preis für den Strom würde bei EUR 0,10 pro kw/h liegen und könnte der Gemeinde im Bereich der Kläranlage eine Ersparnis von rd. EUR 320,00 pro Monat bringen.

Der 2. Vizebürgermeister Erich Weisz erläutert, dass diese vorwiegend durch die Kläranlage genutzt werden kann. Die Kläranlage hängt am Netz von Deutsch Jahrndorf – dies wäre daher auf Grund geringeren Netzentgelte von einem größeren Vorteil für die Gemeinde.

Der Vorsitzende stellt den Antrag dieser Energiegmeinschaft Pannonia beizutreten.

Der Gemeinderat beschließt den Antrag des Vorsitzenden einstimmig.

12) Verlängerung der Öffnungszeiten in den Kindergärten

Eine Erweiterung der Öffnungszeiten wurde im März 2026 mittels einer Unterschriftenliste (Beilage I) eingefordert.

Im Gemeindevorstand hat man sich nach einer kurzen Diskussion verständigt, die beiden Kindergärten im Zeitraum September 2026 bis zu den Semesterferien 2027 ab 7 Uhr in der Früh aufzusperren. Eine genau Dokumentation der anwesenden Kinder durch die Mitarbeiterinnen der Kindergärten wird eingefordert und abschließend durch die Gemeinde evaluiert. Erst danach soll eine endgültige Entscheidung in Bezug auf die Öffnungszeiten der Kindergärten getroffen werden.

GR Manuel Limbeck stellt die Frage in Bezug auf mögliche Mehrkosten. Der Vorsitzende teilt dazu mit, dass eine Aufstockung der Wochenstundenzahl der MitarbeiterInnen auf Grund der geplanten Testphase nicht erfolgen wird. Etwaige Mehrstunden von Helferinnen könnten mittels Zeitausgleich abgegolten oder ausbezahlt werden. Dies wurde bereits mit den beiden Leiterinnen besprochen.

GR Manuel Limbeck stellt weiters die Frage, wie sich die aktuelle Entwicklung in den Kindergärten in Bezug auf die Zahl der Kinder darstellt. Der Vorsitzende teilt dazu mit, dass ab September, wie bereits einige Male besprochen, eine Gruppe in der Lindengasse aufgelassen wird. Dieser Gruppenraum im ersten Stock wird für die Nachmittagsbetreuung verwendet, da ab September 2027 die 1. Schulstufe zweiklassig geführt werden wird. Auf Grund der Geburtenzahlen der vergangenen Jahren, könnte es sein, dass im Schuljahr 2027/28 eine weitere Gruppe aufgelassen werden muss.

Nach einer kurzen Diskussion stellt der Vorsitzende den Antrag, der Gemeinderat möge die abgeänderten Öffnungszeiten der Kindergärten von September 2026 bis zu den Semesterferien 2027 von 7 bis 17 Uhr beschließen.

Der Gemeinderat beschließt den Antrag des Vorsitzenden einstimmig.

13) Personalangelegenheiten

Der Vorsitzende ersucht um 19:58 Uhr die Zuhörer den Sitzungssaal für die Dauer der Behandlung des folgenden Tagesordnungspunktes zu verlassen. Der Tagesordnungspunkt „Personalangelegenheiten" ist gem. § 44 Abs. 1 3. Satz Bgld. GemO 2003 unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

Um 20:23 Uhr werden die Zuhörer wieder in den Sitzungssaal gebeten.

14) vorzeitige Rückzahlung der Wohnbauförderung durch Mittel der zweckgebundenen Kanalrücklage

Der Vorsitzende berichtet, dass der die „vorzeitige Rückzahlung der Wohnbauförderung durch Mittel der zweckgebundenen Kanalrücklage" auf die Tagesordnung nehmen möchte und stellt einen entsprechenden Antrag.

Der Gemeinderat beschließt diesen Antrag einstimmig.

Daher berichtet der Vorsitzende:

Analog zu den privaten Wohnbauförderungskrediten wurde der Gemeinde seitens der Landesregierung mit Schreiben vom 9. April 2026 eine vorzeitige Rückzahlung des Wohnbauförderungsdarlehens angeboten. Mit Schreiben vom 6. Mai 2026 hat die Gemeinde den entsprechenden Antrag gestellt.

In einer Vorabrechnung (Beilage J) wurde vom Amt der Bgld. Landesregierung am 17. Juni 2026 Folgendes übermittelt:

Saldo zum 30.06.2026 EUR 416.329,02

- 25 % Nachlass EUR 104.082,26

zu zahlender Betrag zum 30.06.2026 **EUR 312.246,76**

Der Nachlass der Kapitaltilgungen würde somit EUR 104.082,26 betragen. Zusätzlich würden rd. 79.000,00 bis zum Jahr 2042 an Zinsen anfallen, welche dann nicht bezahlt werden müssten. Als Zinsgewinn für die Kanalrücklage wurden für diesen Zeitraum rd. EUR 35.000,00 errechnet. Insgesamt würde diese vorzeitige Rückzahlung der Gemeinde somit einen monetären Vorteil von rd. EUR145.000,00 bis 148.000,00 bringen.

Da die notwendige Liquidität aktuell nicht vorhanden ist, müsste dazu aber die zweckgebundene Kapitalrücklage verwendet werden. Dies müsste oder könnte mit einer verpflichtenden Rückzahlung in Raten von zB. EUR 30.000,00 pro Jahr im Gemeinderat beschlossen werden.

GV Michael Eder, BA MSc, spricht sich dagegen aus, da die Gemeinde dann keinen Puffer mehr hätte. Der Vorsitzende und der Vizebürgermeister Helmut Pecher sind der gleichen Ansicht.

Der Vorsitzende spricht über einen Artikel in der Zeitung Kommunal (Ausgabe Juni 2026), welcher besagt, dass eine Investition in den Bundesschatz weitaus sinnvoller als ein Sparbuch ist. Dies sollte zukünftig überlegt werden.

Nach Ende der Diskussion stellt der Vorsitzende keinen Beschlussantrag.

15) Ausnahme vom durch die Bausperre ausgelösten Bauverbot in der Mittleren Gartensiedlung

Der Vorsitzende berichtet, dass er die „Ausnahme vom durch die Bausperre ausgelösten Bauverbot in der Mittleren Gartensiedlung" auf die Tagesordnung nehmen möchte und stellt einen entsprechenden Antrag.

Der Gemeinderat beschließt diesen Antrag einstimmig.

Der Vorsitzende berichtet dazu:

Fam. Wolfgang Hadler hat am 16. Juni 2026 einen Antrag auf Baubewilligung in der Mittleren Gartensiedlung 17 in der Gemeinde eingebracht. Es ist geplant im hinteren Teil des Grundstücks den Altbestand abzureißen und eine Einfriedung sowie eine Garage zu errichten.

Auf Grundlage des beabsichtigten Teilbebauungsplanes und den Einreichunterlagen hat DI Patrick Fabsich der Gemeinde ein entsprechendes Gutachten, Zl. 12/02-2026, erstellt und übermittelt und damit dokumentiert, dass das gewünschte Bauvorhaben dem beabsichtigten Teilbebauungsplan für dieses Gebiet nicht widerspricht.

Nach einer kurzen Diskussion stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat möge diese Ausnahme vom Bauverbot für das Bauvorhaben der Fam. Wolfgang Hadler beschließen.

Der Gemeinderat fasst diesen Beschluss einstimmig.

16) Allfälliges

a) Jennifer Prokes

Nach der krankheitsbedingten, einvernehmlichen Auflösung des Dienstvertrages mit Olivia Lorek musste ein Nachfolgerin als Reinigungskraft gesucht werden. Nach einer öffentlichen Ausschreibung haben sich insgesamt 15 Personen beworben.

Der Vorsitzende hat sich auf Basis dieser Bewerbungen und einigen persönlichen Gesprächen mit den beiden Vizebürgermeistern auf die Aufnahme von Jennifer Prokes befristet auf 7 Monate verständigt. Mit VB Gabi Gusenleitner war im Vorfeld auch gesprochen worden.

VB Jennifer Prokes hat am 26. Mai 2026 ihren ersten Dienst in der Volksschule versehen. Bis dato gab es noch keine Beschwerde.

b) Ankauf des Grundstücks von Marlies Gschwandtner im Ausmaß von 1.203 m²

Der Vorsitzende berichtet, dass der Gemeinde das Grundstück um EUR 125.000,00 angeboten wurde. Obwohl er der Meinung ist, dass die Gemeinde das Grundstück kaufen sollte, möchte er noch zuwarten, da die Hoffnung auf einen weiteren Preisnachlass besteht. Das Grundstück wäre sinnvoll für eine eventuell notwendige Erweiterung des Feuerwehrhauses. Diese Erweiterung könnte aber auch nach einem möglichen Ankauf eines Teils des Nachbargrundstücks der Fam. Meixner, mit der Gespräche geführt werden sollen, erfolgen. Dieses Gespräch wird durch den 2. Vizebürgermeister Erich Weisz in kommenden Wochen geführt.

c) Einspruch gegen die Versagung der Baubewilligung

Die WGCM GmbH, Wien, hat gegen die bescheidmäßige Versagung der Baubewilligung fristgerecht Berufung eingebracht. Der Vorsitzende ist der Meinung, dass diese nicht gerechtfertigt ist, da der Sachverhalt im Vorfeld seitens der Gemeinde mit Unterstützung des Raumplaners und der Fachabteilung des Amts der Bgld. Landesregierung geprüft worden ist.

Er möchte trotzdem, dass ein Rechtsanwalt diesen Sachverhalt vor der Sitzung des Berufungsausschusses prüft. Abschließend muss der Gemeinderat als Baubehörde 2. Instanz eine Entscheidung über die eingebrachte Berufung treffen.

d) Kaffeemanufaktur Eichberger, Lindengasse 1 a

Herr Eichberger, welcher aktuell den Firmenstandort in Baden hat, würde seinen Betrieb gerne nach Nickelsdorf übersiedeln. Er möchte dazu das Haus der Fam. Hadwiger, Lindengasse 1a, erwerben. In Parndorf betreibt er auch einen Standort. Auf Grund der Gegebenheiten mit dem Nachbargrundstück hat Fam. Hadwiger das Grundstück bereits neu vermessen lassen.

Die Parkplatzproblematik muss durch die Eigentümer geklärt werden. Der geplante Betrieb muss gewerbebehördlich durch die BH Neusiedl am See genehmigt werden. Die BH Neusiedl am See würde in diesem Fall auch als Baubehörde tätig werden.

e) Wirtshaus zum dritten Tage – Familie Leitner

Nach dem Fernsehbericht und einigen Zeitungsartikeln hat sich die Gesprächsbasis zwischen den Nachbarn noch mehr verschlechtert. Zuständig für diesen Betrieb ist die BH Neusiedl am See als Gewerbebehörde, welche in Nickelsdorf auch als Baubehörde tätig ist.

Das Hauptproblem sind die Veranstaltungen im Gasthaus und die dabei entstehende Lärmbelastung.

Lediglich der auf öffentlichem Gut gelagerte Müll muss durch die Gemeinde geregelt werden. Der Vorsitzende hat dies bereits mit dem Betreiberpaar besprechen und eine Verbesserung eingefordert. Im besten Fall sollte ein Lagerraum im Innenbereich des Grundstücks geschaffen werden.

Die Fam. Leitner hat sich am 5. Juni 2026 beim Vorsitzenden über den Müll und den Lärm persönlich und bei der BH mittels Email beschwert. Am 16. Juni 2026 hat Fam. Leitner im Gemeindeamt abermals vorgesprochen und ihre Unzufriedenheit mit der Situation beklagt. Mangels Zuständigkeit hat die Gemeinde kaum Problemlösungsmöglichkeiten.

f) Kaffeehaus Obere Hauptstraße 1

Die OSG hat die Gemeinde über einen Interessenten für den ehemaligen Friseursalon informiert. Es soll ein entsprechendes Konzept erstellt und dann der Gemeinde vorgestellt werden.

g) Rote Hahngasse

Es gab die Anregung eines Anrainer in der Roten Hahngasse eine Einbahnstraße zu verordnen. Grundsätzlich wäre dies auf Grund der vorhandenen, geringen Fahrbahnbreite keine schlechte Idee. Der Vorsitzende ersucht die Fraktionen, sich darüber Gedanke zu machen.

h) Stützpunkt der Volkshilfe

Das Unternehmen Care Ring hat das Objekt gemietet und betreut dort psychisch kranke Personen. Seitens der Pächter wurde das Unternehmen als unbedenklich erklärt. Die Volkshilfe ist daher aus dem Vertrag herausgekommen.

Der Gemeinde entstehen dadurch keine Kosten bzw. es werden keine Förderungen bezahlt. Das Unternehmen bekommt für den Betrieb Zahlungen durch den Bund.

i) Der 2. Vizebürgermeister Erich Weisz erklärt, dass für den Bauhof ein neuer Rasenmäher um EUR 18.000 angeschafft wurde. Er bedankt sich bei GR Peter Laditsch für die Bemühungen um einen guten Preis.

j) Die drei Fraktionsvorsitzenden gratulieren dem Gemeindekassier DI Hannes Pahr zur Geburt der Tochter Paula Magdalena.

k) Der Bürgermeister erwähnt die Gemeindeverwaltung als ausgezeichnetes Team und bedankt sich bei den Mitarbeitern für die gute Arbeit. Gleiches gilt für die Mitarbeiter des Bauhofs.

l) Sitzungstermine

Gemeindevorstandssitzung am 21. September 2026
Gemeinderatssitzung am 29. September 2026

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, bedankt sich der Vorsitzende für die rege Mitarbeit und beschließt um 20:52 Uhr die Gemeinderatssitzung.

Der Vorsitzende:

BGM Ing. Gerhard Zapfl

Der Schriftführer

VB Mag. Wolfgang Falb

Die Beglaubiger:

Mag.[a] Dr.[in] Barbara Juno-Dorner

GR Manuel Limbeck