



# Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn

PLZ 2721 Hauptstraße 2/3

Tel. 02639/2213, Fax. 02639/2213-215

info@bad-fischau-brunn.at

www.bad-fischau-brunn.at



## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates am 02.05.2024 im Gasthof Fromwald, Wr. Neustädterstraße 20.

Beginn: 19.30 Uhr    Ende: 21.00 Uhr

Die Einladung erfolgte elektronisch.

Anwesend waren:

1. Bgm. ZIMPER DI Stefan (ÖVP), (TOP 1 -3, 4 teilweise und TOP 7-9)
2. Vizebgm. GOLDFUß, BSC (WU) Sebastian (ÖVP)
3. GGR PERNER DI Johannes (ÖVP)
4. GGR HIRSCH Lukas (ÖVP)
5. GGR ZOTTL Brigitte (ÖVP)
6. GGR ARTNER Michael (Zukunftsunion)
7. GGR BINDER Michaela (SPÖ)
8. GGR POSCH Mag. Barbara (Grüne)
9. GR BREDL Sonja (ÖVP)
10. GR HIRSCH Mag. Christian (ÖVP)
11. GR PILZ Johann (ÖVP)
12. GR SINN Elke (ÖVP)
13. GR STREIMEL Monika (ÖVP)
14. GR WILDNER Michael (ÖVP)
15. GR HADERER Alexandra (Zukunftsunion)
16. GR HANDLER Norbert (Zukunftsunion)
17. GR UEBE Mag. Maximiliane (SPÖ)
18. GR WEGSCHEIDER Stefanie, BA (SPÖ)
19. GR BAUER Christian (Grüne)

Entschuldigt abwesend: GR RAUCH-HÖPHFFNER DI Sonja (ÖVP), GR BURGSTALLER Josef (Zukunftsunion)

Schriftführer: Amtsleiter Hannes Rosenbichler

Die Sitzung war öffentlich (ausgenommen TOP 7 und 8) und beschlussfähig.

Bgm. Zimper: Nachstehender Antrag gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung wurde eingebracht:  
Mietangelegenheit (nicht öffentlich)

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge die Dringlichkeit zuerkennen und den Punkt in die Tagesordnung aufnehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen, der Punkt wird als TOP 8 (nicht öffentlich) aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## Tagesordnung

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatsitzung vom 21.03.2024
2. Beschluss Fassadensanierung Thermalbad
3. Beschluss Planung Aufbahrungshalle, BM Ebner
4. Beschluss Verordnung Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm
5. Beschluss Verordnung Änderung Bebauungsplan
6. Beschluss Änderung Kanalabgabenordnung
7. Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)
8. Mietangelegenheit (nicht öffentlich)
9. Berichte

### Sitzungsverlauf:

#### 1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 21.03.2024

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die vorliegende Fassung des Protokolls vom 21.03.2024 keine Einwendungen erhoben wurden. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

#### 2. Beschluss Fassadensanierung Thermalbad

**Sachverhalt:**Bgm. Zipmer informiert über die div. Sanierungsarbeiten im Thermalbad. Für die Fassadensanierung des Wohngebäudes im Thermalbad liegen folgende Angebote vor:

Fa. Halbweis 26.543,80

Fa. Sannova 14.000,00

Laut Bundesdenkmalamt sollte eine restauratorische Bestands- und Zustandserhebung durchgeführt werden. Budget 2024 ist ausgeschöpft, eine KIP-Förderung von 50 % ist möglich.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Fassadensanierung durch die Fa. Sannova mit € 14.000 genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### 3. Beschluss Planung Aufbahrungshalle, BM Ebner

**Sachverhalt:** Für den ev. Neubau einer Aufbahrungshalle liegt auf Grund einer geschätzten Bausumme von € 200.000 (netto) ein Honorarangebot für die gesamten Architektenleistungen vom Büro Ebner mit € 22.000 (netto) vor. Im VA 2024 ist das Projekt nicht vorgesehen, laut GV soll zumindest die Planung erfolgen: Vorentwurf, Entwurf, (Einreichplanung) mit € 7.632 (netto).

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Planung mit € 7.632 (netto) beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### 4. Beschluss Verordnung Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm

**Sachverhalt:** Bgm. Zipmer erläutert die geplanten Änderungen. Die beabsichtigten Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes (RaumRegionMensch ZT GmbH, GZ 51.910-23/01, März 2024) lagen vom 08.03. – 19.04.2024 zur allgemeinen Einsicht auf. Die erforderlichen Gutachten werden eingeholt. Beschlossen werden sollen die Änderungspunkte 2, 3, 6, 7 und 8. Die Änderungspunkte 1, 4, 5 wurden zurückgestellt bzw. gestrichen.

Bgm. Zipmer verlässt die Sitzung – Vorsitz Vizebgm. Goldfuß.

12 Stellungnahmen wurden abgegeben und mit der entsprechenden Behandlung dem Gemeinderat von Vizebgm. Goldfuß zur Kenntnis gebracht (laut RaumRegionMensch ZT GmbH, GZ 51.910-23/01, Beschluss Mai 2024 – Pkt.3 bzw. Beilage Stellungnahmen; Beilage):

Stellungnahme 1 (Imre Maria)

Gemeinderat: Der Stellungnahme 1 wird einstimmig laut Empfehlung nicht stattgegeben.

Stellungnahme 2 (Fritz Marianne)

Stellungnahme 3 (Dostal Alexandra, Mag.)

Stellungnahme 4 (Bauer Christian und Judith)

Stellungnahme 5 (Marginter Maria, Mag. MA und weitere 2 Personen)

Stellungnahme 6 (Omasits Margit Mag.)

Stellungnahme 7 (Omasits Martin Dr.)

Stellungnahme 8 (Rothmayer Leane)

Stellungnahme 9 (Hämmerle Christa Dr., Ehrmann Jürgen Mag.)

Stellungnahme 10 (Posch Barbara Mag.)

Stellungnahme 11 (Andel Irina Ulrike Mag.)

Stellungnahme 12 (Eder Caspar)

Gemeinderat: Den Stellungnahmen 2-12 wird mehrstimmig laut Empfehlungen nicht stattgegeben. (nicht stattgeben 16: ÖVP, Zukunftsunion, SPÖ / stattgeben 2: Grüne)

Für die Änderungen wurde folgende Verordnung erstellt und mit dem Beschlusstext RaumRegionMensch ZT GmbH, GZ 51.910-23/01, Beschluss Mai 2024; Beilage) dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Fischau - Brunn beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende*

#### VERORDNUNG

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. Nr. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm für die Marktgemeinde Bad Fischau - Brunn dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Flächenwidmungsplan, GZ. 51.910-23/01 vom Mai 2024) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Die Ziele für die örtliche Raumplanung, die im Rahmen der Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt wurden, werden in §2 Abs. 2 in folgender Weise abgeändert:

2. „Die Bevölkerungszahl der Marktgemeinde Bad Fischau - Brunn soll mittelfristig bei ca. ~~3.200~~ **3.800** bis ~~max. 3.500~~ hauptwohnsitz-gemeldeten EinwohnerInnen stabilisiert werden. Neuausweisungen von Wohnbauland sollen - **abseits der festgelegten Erweiterungsgebiete** - lediglich zur Abrundung des Siedlungsverbandes und zum Lückenschluss erfolgen.“

§ 3 Für die Aufschließungszonen BW-2WE-A12 bis BW-2WE-A17 gelten folgende Freigabebdingungen:

- Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Teilungsplanentwurfs und Durchführung der Teilung im Zuge der Freigabe
- Die Größe einer Bauparzelle hat mindestens 550 m<sup>2</sup>, maximal jedoch 1099 m<sup>2</sup> zu betragen

§ 4 Für die Aufschließungszone BW-2WE-A18 gilt folgende Freigabebdingung:

- Schaffung von drei bauplatzreifen Parzellen, wobei die Größe einer Bauparzelle mindestens 550 m<sup>2</sup>, maximal jedoch 1099 m<sup>2</sup> zu betragen hat

§ 5 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 6 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

GGR Posch, ist aus folgenden Gründen gegen die Umwidmung: Bodenversiegelung, Ortsentwicklungskonzept aus 2008/2009 sollte erneuert werden, kein neues Bauland erforderlich – Baulandreserven sind vorhanden, neue Bauplätze für junges Wohnen zu teuer, Kosten für neue Infrastruktur, z.B. Kindergarten/Volksschule. Rückwidmung wird befürwortet.

GGR Artner: Rückwidmung wird befürwortet. Umwidmung Hans Czettel-Straße entspricht dem Ortsentwicklungskonzept, es sollen Bauplätze für Kinder von Grundeigentümern geschaffen werden.

GGR Binder: Umwidmung bringt Bauplätze für Kinder, Erweiterung von Kindergarten ist auf Grund von Verringerung der Kinderanzahl/Gruppe und nicht auf Grund von Zuzug erforderlich. Bevölkerungstand kann gehalten werden, es erfolgt eine Verjüngung.

GR Bauer: Auf Grund von Zuzug und Bautätigkeit wird eine Erweiterung der Volksschule erforderlich werden. Ist die Erweiterung Birkenweg erforderlich? Grundstücke sind für Junge zu groß und zu teuer.

Vizebgm. Goldfuß: Volksschulplätze reichen aus, Zuzug wurde eingerechnet. Birkenweg ist bereits einseitig bebaut, eine Umwidmung daher sinnvoll.

GGR Posch: Grünland und Äcker sollten unbedingt erhalten bleiben.

GGR Artner nimmt wegen Befangenheit an der Abstimmung nicht teil.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes mit der Verordnung und dem Beschlusstext (RaumRegionMensch ZT GmbH, GZ 51.910-23/01, Beschluss Mai 2024; Beilage) beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** mehrstimmig (dafür 15: ÖVP, Zukunftsunion, SPÖ / dagegen 2: Grüne)

## 5. Beschluss Verordnung Änderung Bebauungsplan

**Sachverhalt:** Die parallel zur Änderung des Flächenwidmungsplanes laufende Änderung des Bebauungsplans lag vom 08.03. – 19.04.2024 zur allgemeinen Einsicht auf. (RaumRegionMensch ZT GmbH, Änderung Bebauungsplan GZ.51.920-23/02, Auflage März 2024) Stellungnahmen wurden keine abgegeben. Die Änderung wurde von der NÖ Landesregierung geprüft und muss per Verordnung des Gemeinderates genehmigt werden. Beschlossen werden sollen die Änderungspunkte 2, 3, 6, 7 und 8. Die Änderungspunkte 1, 4, 5 wurden zurückgestellt bzw. gestrichen. Für die Änderung wurde eine Verordnung erstellt und mit dem Beschlusstext (RaumRegionMensch ZT GmbH, Änderung Bebauungsplan GZ.51.920-23/02, Beschluss Mai 2024; Beilage) dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Fischau Brunn beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende*

### VERORDNUNG

- §1 *Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan abgeändert.*
- § 2 *Es werden die unter der Plan Nummer 51.920-23/02 vom Mai 2024 (RaumRegionMensch ZT GmbH) verfassten Plandarstellungen mit den in der Plandarstellung in Rot eingetragenen Signaturen abgeändert.*
- § 3 *Die Plandarstellung und Bauvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.*
- § 4 *Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.*

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Änderung des Bebauungsplanes mit der Verordnung und dem Beschlusstext (RaumRegionMensch ZT GmbH, Änderung Bebauungsplan GZ.51.920-23/02, Beschluss Mai 2024; Beilage) beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** mehrstimmig (dafür 16: ÖVP, Zukunftsunion, SPÖ / dagegen 2: Grüne)

## 6. Beschluss Änderung Kanalabgabenordnung

**Sachverhalt:** Die Abteilung IVW3, NÖ Landesregierung hat mit Schreiben vom 18.03.2024 auf die noch ausstehende Erhöhung der Kanaleinmündungsabgabe hingewiesen, dieses wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. (Beilage)

Mit der Abteilung WA4 wurde anhand der Baukosten und Leitungslängen der erforderliche Einheitssatz berechnet, die erforderliche Bestätigung liegt vor. Folgender Verordnungsentwurf zur Beschlussfassung wurde erstellt:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn hat in seiner Sitzung am 02.05.2024 folgende Änderung der

## **Kanalabgabenordnung**

für die Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn beschlossen:

### **§ 1**

#### **Einmündungsabgabe für den Anschluss an oder die Umgestaltung in einen öffentlichen Schmutzwasserkanal**

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgaben für die Einmündung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit € 15,21 festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 11.390.533 und eine Gesamtlänge des Schmutzwasserkanalnetzes von lfm 37.444 zugrunde gelegt.

Diese Verordnung tritt mit 01.06.2024 in Kraft.

Für den Gemeinderat  
der Bürgermeister:  
DI Stefan Zipper

GGR Artner: Die Gemeindeabgaben sollten generell jährlich angepasst werden.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die vorliegende Änderung der Kanalabgabenordnung beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **7. Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)**

Bgm. Zipper übernimmt den Vorsitz.

Die Anträge des Gemeindevorstandes werden einstimmig genehmigt.

## **8. Mietangelegenheiten (nicht öffentlich)**

Der Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig genehmigt.

## **9. Berichte**

Berichte in cloud:

 [Ablauf Saisonöffnung](#)

 [Blue Monday](#)

 [Einstellung Bauhof - Jean-Michel Pausweg](#)

 [Kinderbecken](#)

 [Saunaumsätze](#)

 [Webshop Bad](#)

 [20240408\\_Einladung Planausstellung Puchberger Bahn\\_V3\\_FINAL.pdf](#)

Veranstaltungen:

- Reitturnier
- ASK-VIP
- Florianifeier
- Fußballjugend: Allianzstadion, Matchbesuch

GGR Binder: Ab Herbst sollte wieder ein Damensaunatag (z.B. Mittwoch) stattfinden.

GGR Hirsch: Info GAV-Sitzung: Hochwasserschäden in Kläranlage, derzeit Notbetrieb der E-Anlagen. Die Sanierung wird rund 1 Mio.€ kosten, Anteil für unsere Gemeinde rund 20%.

GR Haderer: Politisch motivierter Konflikt zwischen Elternverein VS und Marktmusikkapelle, Obmann Mitteregger, wegen Ablehnung der Förderung in der Gemeinderatssitzung durch die Zukunftsunion. Fördervertrag sollte die Nutzung des Areals um das Musikheim eigentlich regeln, dies funktioniert aber nicht. Laut Telefonat Obmann Mitteregger – Vizebgm. Goldfuß liegen hier lediglich Missverständnisse vor. GR Haderer ersucht um Maßnahmen seitens der Gemeinde. Bgm. Zipper: Eigentümer des Areals ist die Gemeinde über die Nutzung gibt es daher keine Diskussion, die MMK hat nur das Musikheim gemietet. GGR Artner: Ein offizielles Schreiben der Gemeindeführung, mit klaren Regeln für die Nutzung, Strom, etc. an den Vorstand der MMK sollte erfolgen.

GGR Perner: Bericht über die Baustelle Kirschbaumweg, gute Umsetzung der Straßenbauarbeiten durch die Fa. Granit, Fertigstellung Ende Mai.

Vizebgm. Goldfuß: Redaktionsschluss Gemeindezeitung am 05.06.24.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 26.06.2024 genehmigt.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Schriftführer

\_\_\_\_\_  
GGR, ÖVP

\_\_\_\_\_  
GGR, Zukunftsunion

\_\_\_\_\_  
GGR, SPÖ

\_\_\_\_\_  
GGR, Grüne