



Gemeinde



Markt Piesting

2753 Markt Piesting, Marktplatz 1, Telefon: 02633/42 241, Fax: 02633/42 241-22, E-Mail: gemeinde@piesting.at, Internet: www.piesting.at

Liebe Bürgerinnen und Bürger!

Als Bürgermeister ist es mir ein großes Anliegen, Sie über wesentliche aktuelle Themen in der Gemeinde zu informieren. Dabei lege ich Wert auf die Weitergabe von klaren Fakten, die rechtlich und inhaltlich sauber abgeklärt sind. An Gerüchten und Verdächtigungen beteilige ich mich bewusst nicht.

Wie Sie insbesondere einer Postwurfsendung und den sozialen Medien entnehmen können, ist derzeit ein Bauprojekt angrenzend an die „Harzwerkwiese“ in Diskussion. Dazu hat es auch in der Gemeinderatssitzung vom 13.01.2026 einen Dringlichkeitsantrag gegeben, der von den Gemeinderäten der ÖVP abgelehnt wurde. Die Ablehnung erfolgte nicht, weil das Thema nicht wichtig ist, sondern vielmehr, weil ohne fundiert recherchierte Faktenlage (z.B. bei der zuständigen Behörde) eine gute und seriöse Entscheidung nicht möglich ist. Ganz besonders achte ich darauf, dass etwaige Eingriffe in die Rechte der Bürgerinnen und Bürger von Markt Piesting und Dreistetten nicht im Rahmen von politischem Aktivismus erfolgen, sondern ausschließlich rechtstaatlich begründet sind und durch die zuständigen Institutionen erfolgen.

Die Ausgangslage

Der Eigentümer des Grundstückes, welches an die „Harzwerkwiese“ angrenzt, plant dort mehrere Reihenhäuser von einer Baufirma errichten zu lassen. Da die Genehmigungen bereits länger zurück liegen, ist dieses Bauvorhaben nicht von der seit Herbst 2025 geltenden Bausperre umfasst. Eine im Gemeinderat vertretene Partei äußerte den Verdacht bzw. es steht im Raum, dass

1. auf diesem Grundstück belastetes Material vorhanden sei,
2. der Grundeigentümer und die beauftragte Baufirma beim eventuellen Vorfinden von belastetem Material nicht ihren gesetzlichen Pflichten nachkommen würden und eine Anzeige bei der Behörde unterlassen würden,
3. eine ordnungsgemäße Entsorgung von etwaig belastetem Material vom Grundeigentümer und der beauftragten Firma nicht zu erwarten sei,
4. ein Bescheid vorhanden sei, der einem Baubeginn entgegenstünde,
5. die Behörden, Land NÖ, Bezirkshauptmannschaft und/oder die Gemeinde, diesen „angeblichen“ Bescheid nicht korrekt beauskunften,
6. Hochwassergefährdung einem Bau entgegenstünde,
7. ein Habitat einer geschützten Fledermausart auf dem Grundstück vorhanden sei.

Darüber hinaus steht im Raum, dass die Gemeinde das betreffende Grundstück an den Eigentümer verkauft habe und gegen die Raumordnung verstoßen wurde.

Im Gemeinderat vom 13.01.2026 wurde dazu von einer Fraktion ein Dringlichkeitsantrag eingebracht, mit der Forderung, einen sofortigen Baustopp zu bewirken. Dabei handelt es sich natürlich um einen massiven Eingriff in die Rechte des Eigentümers. Dem Dringlichkeitsantrag wurde von der Mehrheit die Dringlichkeit nicht zuerkannt, weil die tatsächliche Fakten- und Rechtslage nicht nachvollziehbar war.

Vor diesem Hintergrund habe ich die zuständige Abteilung der Bezirkshauptmannschaft persönlich aufgesucht, um die Sachlage zu klären. Ich darf Ihnen in gebotener Kürze folgende Ergebnisse dieser intensiven Recherche wiedergeben.

Ergebnis der Recherchen

1. Der Eigentümer besitzt alle behördlichen Voraussetzungen, um mit dem Bau beginnen zu können, ja er muss dies sogar innerhalb eines bestimmten Zeitraums veranlassen. Unter anderem liegt ein positiver wasserrechtlicher Bescheid seitens der BH Wiener Neustadt für das Bauen im HQ30 Bereich (Wahrscheinlichkeit eines ein 30-jährigen Hochwassers) vor. Es gibt keinen Bescheid, weder vom Land NÖ noch von der Bezirkshauptmannschaft und auch nicht von der Gemeinde, der einem Baubeginn entgegenstehen würde. Folglich kann keine der Behörden einen solchen nicht existenten Bescheid beauskunften.
2. Auf der „Harzwerkwiese“ und im angrenzenden Bereich wurden in der Vergangenheit in über 3 Meter Tiefe Proben von belastetem Material festgestellt. Beim Vorfinden eines derartigen Materials im Zuge eines Bauvorhabens ist das sowohl vom Grundeigentümer als auch von der Baufirma meldepflichtig und in der Folge ordnungsgemäß zu entsorgen. Andernfalls drohen hohe Strafen. Vom Grundeigentümer ist keine Unterkellerung geplant, die Tiefe von 3 Metern wird laut Planungsunterlagen daher gar nicht erreicht.
3. Alle negativen Erkenntnisse der Behörden beziehen sich auf die „Harzwerkwiese“ bzw. das Harzwerkgrundstück. Für den Harzwerkgrund wurde von der Behörde mit Bescheid die Erlaubnis zur Sanierung erteilt. Eine Pflichtsanierung wurde auch für den Harzwerkgrund nicht angeordnet. Von diesem Bescheid ist das benachbarte Grundstück nicht umfasst.
4. Die Bezirkshauptmannschaft veranlasste eine Besichtigung durch den Bezirksförster hinsichtlich Vorhandenseins eines Fledermaushabitats. Auf Anraten des Bezirksförsters beauftragte der Grundeigentümer ein auf derartige Begutachtungen spezialisiertes Unternehmen bzw. einen dafür qualifizierten Experten. Der Bericht liegt mit 28.01.2026 vor: alle endoskopierte Höhlungen der Bäume waren frei von Fledermäusen oder Vögeln. Einer Entfernung der Bäume am Grundstück steht somit nichts entgegen. Da die Möglichkeit eines Fledermaushabitats aber nicht mit hundertprozentiger Sicherheit ausgeschlossen werden kann, wird vom Ornithologen folgende Vorgehensweise bei der Entfernung der betroffenen Bäume ausgewiesen: „Die

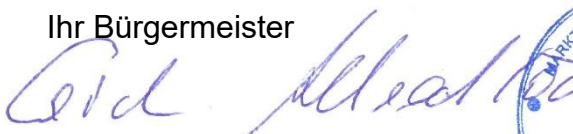
beschriebenen Bäume müssen so sanft wie möglich behandelt werden. Bei der Fällung muss jemand mit Artenkenntnis anwesend sein, um Baumteile in liegendem Zustand zu endoskopieren (die Kontrolle mit Endoskopkamera) und gegebenenfalls Tiere zu bergen. Die vorgefundenen Hohlräume können dann als Ersatzquartiere extrahiert und an den Nebenbäumen montiert werden.“

5. Betreffend eine etwaige Hochwassergefährdung wurde unter Punkt 1. bereits auf die vorliegende Bewilligung der BH Wiener Neustadt zum Bau im HQ30 Bereich (Wahrscheinlichkeit eines 30-jährigen Hochwassers) hingewiesen. Bezüglich der Errichtung im HQ100 Bereich (Wahrscheinlichkeit eines 100-jährigen Hochwassers) gibt es eine Regelung in der OIB-Richtlinie 3 (Vorschriften laut Österreichischem Institut für Bautechnik). Diese Regelung wurde sowohl bei der Planung beachtet als auch im Zuge des Bauverfahrens geprüft.
6. Die Gemeinde ist nicht Verkäuferin des betreffenden Grundstückes. Ein größtmäßig vollkommen untergeordnetes und angrenzendes Grundstück wurde von der Gemeinde ordnungsgemäß verkauft. Es gibt keinen Verstoß gegen die Raumordnung und auch das Landesverwaltungsgericht bestätigt durch sein Erkenntnis die Rechtmäßigkeit des Verfahrens.
7. In all diesen Fällen ist nicht die Gemeinde zuständig, von der Gemeinde liegt seit langem eine gültige Baubewilligung vor. Der aufrechten Gültigkeit dieser Baubewilligung steht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde bzw. des Bürgermeisters nichts entgegen.

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger, wie Sie diesen recherchierten Ergebnissen entnehmen können, sind für rechtstaatliches Handeln und inhaltlich fundierte Entscheidungen politische Hauruckaktionen nicht geeignet. Einschränkungen und Verbote basierend auf Gerüchten und Verdächtigungen stellen massive Eingriffe in die Rechte und Freiheiten der Bürgerinnen und Bürger dar. Ich persönlich halte daher auch inhaltlich gemeinsam vorbereitete Gemeinderatssitzungen für wesentlich geeigneter und besser als Blitzentscheidungen durch vorab unbekannte Dringlichkeitsanträge. Zu gemeinsam abgestimmten Tagesordnungen des Gemeinderates und damit zu inhaltlich fundierten Positionen aller Mandatare lade ich daher weiterhin alle Fraktionen ein.

Abschließend darf ich festhalten, dass keine Umstände bekannt sind, die einen derartig schweren Eingriff der Gemeinde in die Rechte des Grundstückseigentümers in Form eines Baustopps rechtfertigen. Auch ist in den genannten Punkten die Zuständigkeit der Gemeinde nicht gegeben.

Ihr Bürgermeister


Erich Albrechtowitz

