

Verhandlungsschrift

über die ordentliche Sitzung des Gemeinderates
am 14.06.2026 im Rathaus, Marktplatz 1, Markt Piesting

Beginn: 16:45 Uhr

Ende: 17:58 Uhr

Die Einladung erfolgte am 03.06.2026 durch Kurrende, per Mail

Anwesend waren:

Bürgermeister Erich Albrechtowitz

Alexander Leeb, Lisa Böck, Walter Ströbl, Daniel Herz, Martin Pototschnig, Robert Ohorn, Friderike Hornung, Karl Schebesta, Dominik Aigner, Michael Treiber, Alexander Vojnic, Adam Bruckner, Patrick Pilz, Benedikt Kohler, Susanne Schaffer, Constantin Gessner, Milan Krivokuca, Stefan Schwarzingger

Entschuldigt sind abwesend: Michael Gaupmannn, Gheorge Ioan Pasca, Sonja Hirnschal, Roman Rint

Unentschuldigt sind abwesend: -

Anwesend war außerdem: Schriftführer und Bauamtsleiter Simon Colle

Die Sitzung ist öffentlich. Die Sitzung ist beschlussfähig.

Tagesordnung

Punkt 1: Protokolle

Punkt 2: Bauvorhaben auf Grundstück Nr. 210/3, KG Piesting

Punkt 1: Protokoll

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21.4.2026 wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

GR Kohler merkt an, dass die per Mail geäußerten Anmerkungen offensichtlich nicht eingearbeitet wurden. Das Protokoll wird daher heute nicht beschlossen.

Punkt 2: Bauvorhaben auf Grundstück Nr. 210/3, KG Piesting

Bgm. Albrechtowitz berichtet, dass er, Vizebgm. Hornung und Bauamtsleiter Colle auf der BH Wiener Neustadt waren, um dort eine Abstimmung mit der Wasserrechtsabteilung vorzunehmen. Diese dauerte rund 2:15 Std., anwesend waren die Bezirkshauptmann-Stellvertreterin, der Leiter und die zuständige Sachbearbeiterin der Wasserrechtsabteilung, eine Amtssachverständige für Altlasten und Deponie sowie ein Mitarbeiter der technischen Gewässeraufsicht. Es wurde der Stand des Projektes Harzwerkstraße 21 aus baubehördlicher und wasserbehördlicher Sicht abgeglichen sowie die Rechtslagen erörtert. Nicht rechtskonform abgelaufen, weil nicht durch den Baubewilligungsbescheid der Gemeinde gedeckt, ist der Abtrag einer Böschung. Dies wurde in einem baupolizeilichen Verfahren behandelt und erledigt. Seitens der BH gab es naturschutzbehördliche Auflagen nach den erfolgten Rodungsarbeiten. Es wurden auch die Unterschiede der beiden (baubehördlich und wasserrechtlich) bewilligten Unterlagen besprochen. Seitens der BH wurden bereits 5 Lokalaugenscheine der technischen Gewässeraufsicht durchgeführt. Dabei konnten keinerlei Beanstandungen festgestellt werden. Ergebnis der Besprechung: es liegt weder ein faktischer noch rechtlicher Grund vor, eine Baueinstellung zu verfügen.

Frage seitens GR Gessner: welche Maßnahmen wurden vorgeschrieben? Bauamtsleiter Colle zitiert den Spruch aus dem naturschutzrechtlichen Bescheid der BH Wiener Neustadt vom 09.06.2026. GR Gessner fragt nach, welche vier weiteren Maßnahmen vorgeschrieben wurden. Bgm. Albrechtowitz antwortet, dass die technische Gewässeraufsicht 5 Lokalaugenscheine durchgeführt hat, Maßnahmen wurden lediglich die soeben vorgetragenen betreffend Baumfällungen vorgeschrieben.

Zu Punkt 1 des Minderheitenantrages (*Information des Bürgermeister über den aktuellen Stand des Bauvorhabens auf Grundstück 210/3, KG Piesting (Harzwerkstraße 21)*):

Bauamtsleiter Colle führt dazu aus: die Sickerbox südlich des Bestandsgebäudes Richtung Rad weg wurde fertiggestellt, diese bildet gleichzeitig den Retentionsraum für einen Hochwasserfall. Auch die Sickerbox nördlich des Bestandsgebäudes wurde bereits fertiggestellt. Zuvor wurden bekanntermaßen die Rodungsarbeiten vorgenommen. Derzeit befindet sich das Bestandsgebäude im Umbau bzw. der Entkernung. Diesbezüglich wurde auch zuvor der westlich an das Bestandsgebäude angebaute Stadel abgebrochen. GR Krivokuca fragt bezüglich der Sickerboxen nach, wie tief diese sind. Bauamtsleiter Colle beantwortet diese Frage anhand des im Bauakt aufliegenden Planes wie folgt: die Sickerboxen selbst haben eine Tiefe von rund 1,46 m, die Sohle der Sickerschächte befindet sich auf 2,75 m. GR Krivokuca merkt diesbezüglich an, dass bei einer Schachtsohlentiefe von 2,75 m wahrscheinlich auf 3,00 m gegraben wurde. Die genaue gegrabene Tiefe, in Bezug auf die Herstellung der Sickerboxen, kann seitens der Baubehörde nicht genannt werden. GR Krivokuca fragt weiter nach der Tiefe des Grundwassers. Bauamtsleiter Colle: Grundwasser laut Plan angetroffen bei ca. 3,70 m. GR Krivokuca erkundigt sich weiter nach vorhandenen Kontaminationen bzw. Proben des Aushubes, das es geheißen hat, es werde zuvor alles kontrolliert. Bauamtsleiter Colle antwortet, dass keine Proben über das Erdreich der Sickerboxen vorliegen. GR Krivokuca fragt, wo das Erdreich entsorgt wurde. Diese Frage kann nicht beantwortet werden, jedoch kann mitgeteilt werden, dass das Erdreich der abgetragenen Böschung bei der Fa. Rohrdorfer entsorgt wurde. GR Krivokuca fragt, ob dieses Erdreich dort geprüft wurde. Antwort: ja, dass dort entsorgte Erdreich wurde bei Anlieferung kontrolliert und dann entsprechend klassifiziert und entsorgt.

GR Krivokuca bezieht sich auf ein Schriftstück des Landesverwaltungsgerichtes vom 20.11.2024. Demzufolge wird ein Bodenaustausch sowie der Einbau einer seitlichen Abdichtung empfohlen, um eine Aktivierung des kontaminierten Bereiches zu verhindern. Weiteres wird eine Foto- sowie Bautagedokumentation empfohlen. Ist eine solche erfolgt? Antwort: es kann nicht gesagt werden, ob die seitliche Abdichtung erfolgt ist oder nicht. Dies kann der Bauwerber bzw. der genannte Bauführer beantworten.

GR Krivokuca bezieht sich auf den Bescheid der Baubehörde, mit welchem eine Baueinstellung entgegen dem Antrag von Dr. Wulf Kern nicht erfolgt ist. In diesem Bescheid wird von einer Tiefe von 1,25 m gesprochen. Wie passt das zu den zuvor genannten Tiefen von 1,46 m bzw. 2,75 m?

Antwort: die Tiefe von 1,25 m beziehen sich auf die Fundamentunterkante der neu zu errichtenden Reihenhäuser.

Zu Punkt 2 des Minderheitenantrages (*Darstellung der baurechtlichen und wasserrechtlichen Bewilligungssituation*):

Bauamtsleiter Colle führt aus, dass das Bauvorhaben mit Bescheid vom 18.03.2024 in zweiter Instanz baubehördlich bewilligt wurde. Eine dagegen vorgebrachte Beschwerde der angrenzenden Anrainerinnen und Anrainer an das LVwG wurde von diesem mit Erkenntnis vom 18.09.2025 als unbegründet abgewiesen. Der Baubewilligungsbescheid ist unabhängig von der eingebrachten Beschwerde einen Monat nach Zustellung in Rechtskraft erwachsen. Die ursprüngliche wasserrechtliche Bewilligung vom 07.05.2019 wurde zuletzt seitens der BH Wiener Neustadt am 05.08.2025 bis 31.08.2028 verlängert.

GGR Schaffer bezieht sich diesbezüglich auf den ursprünglichen Bewilligungsbescheid der BH Wiener Neustadt, welcher sich seinerseits wiederum auf die Projektunterlagen vom Dezember 2018 bezieht. Diese Projektunterlagen wurden durch Einreichung neuer Unterlagen bei der Baubehörde mit April 2019 jedoch obsolet und bezieht sich der baubehördliche Bescheid endlich auf den Auswechslungsplan vom Juli 2019. Der Bescheid der BH ist jedoch heute noch gültig und bezieht sich auf ein Projekt, welches zurückgezogen wurden. Das ist rechtswidrig!

GR Krivokuca teilt daraufhin die Niederschrift der Baubehörde vom 20.05.2020 aus, aus welcher hervorgeht, dass das 2018 eingereichte Projekt zurückgezogen wurde. GGR Schaffer führt nochmals aus, dass sich der Bescheid der BH auf das Projekt von 2018 bezieht, diese nicht die aktuellen Pläne habe und auch nicht wisse, dass der Boden dort kontaminiert ist und dass Sickerboxen statt Sickerschächten ausgeführt werden. Das sind zwei unterschiedliche Projekte! Bgm. Albrechtowitz antwortet daraufhin, dass bei dem eingangs erwähnten Termin bei der BH Wiener Neustadt die aktuellen Pläne vorgelegt wurden. GR Krivokuca fragt, woher die BH Wiener Neustadt die aktuellen Pläne kenne? Er hat im Februar 2026 Einsicht ins Wasserbuch genommen. Darin finden sich die Pläne aus dem Jahr 2018. Bauamtsleiter Colle führt daraufhin aus, dass seitens des Bauwerbers das 2018 eingereichte Projekt mit April 2019 ausgetauscht wurde, weil das erste Projekt aufgrund seiner geplanten Ausführung nicht bewilligungsfähig gewesen ist. Deshalb war eine Überarbeitung notwendig, welche im Antrag von Ende April 2019 gefußt hat, diese Pläne wiederum wurden nach einem vor Ort durchgeführten Lokalaugenschein mit dem Einspruch erhebenden Anrainerinnen und Anrainern nochmals geändert (Auswechslungsplan vom Juli 2019). Auf diesen Auswechslungsplan bezieht sich auch die baubehördliche Bewilligung. GR Krivokuca hält fest, dass der Auswechslungsplan von Juli 2019 auf den Einreichplan von April 2019 aufbaut und sich auf diesen die baubehördliche Bewilligung bezieht, die wasserrechtliche Bewilligung bezieht sich jedoch auf den Plan aus dem Jahr 2018. Dies wird vom Bauamtsleiter bejaht. GR Krivokuca fragt daraufhin, warum ein neuer wasserrechtliche Bescheid vorliegt, die BH habe ja nur einen. Bauamtsleiter Colle antwortet darauf, dass die BH ihren ursprünglichen Wasserrechtsbescheid mehrmals verlängert hat. GR Krivokuca hält daraufhin wieder fest, dass sich die Bescheid Verlängerungen der BH auf die Projektunterlagen 2018 beziehen. Bauamtsleiter Colle antwortet darauf, dass die Wasserrechtsbehörde nach erfolgter und gemeldeter Fertigstellung eine Kollaudierung vor Ort vornimmt und in diesem Zuge das ausgeführte Projekt mit den eingereichten Unterlagen abgleicht. GR Krivokuca: also weiß die Wasserrechtsbehörde jetzt noch nichts von dem Projekt, das gerade ausgeführt wird?

Bauamtsleiter Colle: die Wasserrechtsbehörde weiß von dem Projekt, das derzeit ausgeführt wird. Im Zuge der Besprechung am 29.05.2026 wurden die Pläne, auf welche sich die baubehördliche Bewilligung bezieht, vorgelegt und die Änderungen/Abweichungen erläutert. GGR Schaffer liest daraufhin aus einem aktuellen Schriftstück des LVwG von Anfang Juni 2026 vor. Und führt neuerlich aus, dass die Projektunterlagen der Baubehörde und der Wasserrechtsbehörde nicht übereinstimmen. Bgm. Albrechtowitz antwortet daraufhin, dass er, wie schon eingangs erwähnt, auf der BH war und dort die aktuellen baubehördlichen Pläne vorgelegt wurden. Nach deren Durchsicht hat die BH keinerlei Anlass gesehen, tätig zu werden. Bauamtsleiter Colle wiederholt daraufhin nochmal die Möglichkeit der BH Wiener Neustadt im Zuge der Kollaudierung vorgefundenen Änderungen als geringfügig zu bewerten und diese als von der ursprünglichen Bewilligung gedeckt anzusehen. Weiters wurde lediglich das baubehördliche Projekt zurückgezogen und neu eingereicht, nicht jenes bei der BH. Ebenso ist es für die Wasserrechtsbehörde nicht relevant, ob Sickerboxen oder Sickerschächte verbaut werden, sondern was im Hochwasserabflussbereich steht. Und hier decken sich der baubehördliche Bescheid mit dem Wasserrechtsbescheid in Hinblick auf „Errichtung von 8 Reihenhäusern und Umbau des Bestandsgebäudes“. GGR Schaffer wiederholt daraufhin nochmal die Chronologie der Verfahren (Einreichung bei BH mit Projektunterlagen 2018, Bewilligung Mai 2019; Änderung der baubehördlichen Unterlagen; Umplanung von Sickerschächten auf Sickerboxen; Feststellung einer Kontamination) und hält fest, dass dies für die BH aus wasserrechtlicher Sicht sehr wohl relevant ist. GR Krivokuca zitiert daraufhin aus dem aktuellen Erkenntnis des LVwG vom 05.06.2026, demzufolge die Änderung auf Sickerboxen eine neue Grundlage bilde, welche einer wasserbehördlichen Überprüfung bedürfe. Da Bgm., Vizebgm. und Bauamtsleiter auf der BH waren, müsste doch dieses Erkenntnis bekannt sein. Bauamtsleiter Colle antwortet daraufhin, dass bei der Besprechung seitens der BH darüber informiert wurde, dass derzeit ein LVwG-Verfahren über Entscheidungen (Beschwerden gegen Bescheide) der BH läuft. GR Krivokuca zitiert nochmals als LVwG-Erkenntnis, demzufolge eine gemeinsame baubehördliche als auch wasserrechtliche Bewilligung für einen Baubeginn erforderlich sind. Er stellt daher in den Raum, dass der Baubeginn deshalb nicht gepasst habe. Bgm. Albrechtowitz antwortet, dass diese Frage gerne in einem weiteren gemeinsamen Termin mit der BH als zuständige Wasserrechtsbehörde geklärt werden kann. Aus Sicht der Baubehörde waren alle Voraussetzungen für einen Baubeginn gegeben.

GR Kohler fasst daraufhin kurz zusammen: Im Jahr 2018 wurde sowohl ein Projekt (A) bei der BH als auch der Gemeinde eingereicht. Die Bewilligung der BH bezieht sich auf dieses Projekt A. Dieses Projekt A wurde jedoch bei der Baubehörde zurückgezogen und neu eingereicht (B). Dieses wiederum wurde durch einen Auswechslungsplan (C) ersetzt. Es stellt sich nun daher die Frage, ob es zwischen Projekt A Bewilligung BH und Projekt C Bewilligung Baubehörde eine Deckung gibt und somit einem Baubeginn nichts im Wege steht. Bgm. Albrechtowitz antwortet daraufhin, dass im Zuge des Termins bei der BH die Projektunterlagen C der Gemeinde mit den Projektunterlagen A der BH verglichen wurden und seitens der BH die Auskunft erteilt wurde, dass es sich hierbei um keine wesentlichen Abweichungen handelt. GR Gessner fragt daraufhin, ob es diese Auskunft auch schriftlich oder lediglich mündlich gibt. Antwort: nur mündlich.

Zu Punkt 3 des Minderheitenantrages (*Information über den aktuellen Stand betreffend Altlasten-, Kontaminations- und Grundwasserthematik im Bereich des ehemaligen „Pinosa-Geländes“*): GR Herz verlässt um 17:39 Uhr die Sitzung.

Bauamtsleiter Colle führt aus: die seitens der BH Wiener Neustadt erteilte wasserrechtliche Bewilligung zur Errichtung und den Betrieb von 2 Anstromsonden wurde bis 31.12.2024 befristet und ist daher mittlerweile ex lege erloschen. Eine Pflicht zur Sanierung der kontaminierten Bereiche ergibt sich laut Auskunft der BH aus dem WRG nicht. Auf die

Frage, was das bedeutet, antwortet Bauamtsleiter Colle, dass es der Grundeigentümer in der Hand hat, ob er die Kontaminationen beseitigt und das Erdreich saniert oder nicht. GR Krivokuca fragt, was dies für die offene Kontamination bedeutet. Denn laut Bescheid der BH wird die offene Kontamination ausgewaschen. Diese Frage kann im vorliegenden Fall nicht beantwortet werden. Bgm. Albrechtowitz schlägt daraufhin vor, die BH in Bezug auf die offene Kontamination kontaktiert wird. GR Krivokuca fragt darauf auch, welche mögliche Auswirkungen die noch vorhandenen Anschüttungen im Hochwasserfall haben. Auch dies wird schriftlich an die BH mitgeteilt und abgeklärt.

Zu Punkt 4 des Minderheitenantrages (Darstellung möglicher rechtlicher und finanzieller Auswirkungen auf die Marktgemeinde Markt Piesting):

Solche gibt es nach Ansicht des Bürgermeisters nicht. Lediglich wenn rechtswidrig eine Baueinstellung erlassen worden wäre und der Bauherr dadurch Mehrkosten erfahren hätte. GR Gessner merkt an, dass es andererseits aber auch einen Schaden der Anrainer geben könnte, wenn ein Baustopp hätte erfolgen müssen. Bgm. Albrechtowitz führt nochmals aus, dass es aus Sicht der Baubehörde nach derzeitigem Wissensstand keinen Grund für eine Baueinstellung gibt.

Zu Punkt 5 des Minderheitenantrages (Vorlage sämtlicher relevanter Bescheide, Gutachten und Stellungnahmen, soweit rechtlich zulässig):

Bauamtsleiter Colle merkt diesbezüglich an, dass sich einige Gemeinderäte diesbezüglich bereits einen Großteil der Unterlagen über das Wasserbuch/die BH Wiener Neustadt besorgt hätten. GGR Schaffer fragt bei dieser Gelegenheit nach der Baubeschreibung des neuen Projektes. Bauamtsleiter Colle antwortet hierauf, dass im Zuge der Vorbereitung auf die Sitzung eine Einsichtnahme in die entsprechenden Unterlagen möglich gewesen ist. GR Kohler fragt, ob es eine Bestätigung der Wasserrechtsbehörde gibt, dass die geprüften Projektunterlagen C von der bestehenden wasserrechtlichen Bewilligung gedeckt sind. Bauamtsleiter Colle stellt daraufhin klar, dass bei der BH und der Gemeinde die Projektunterlagen A eingereicht wurden. Anhand dieser wurde seitens der BH eine wasserrechtliche Bewilligung erteilt. Die Unterlagen A wurden bei der Baubehörde durch die Unterlagen B ausgetauscht. Diese wiederum wurden überarbeitet und als Projektunterlagen C ergänzt/ausgewechselt. Auf diese bezieht sich nun die baubehördliche Bewilligung. Die BH hat im Zuge des Termines am 29. Mai 2026 die bei der BH vorliegenden Unterlagen und jene der Baubehörde durchgeschaut und ist zu dem Schluss gekommen, dass es sich um geringfügige Änderungen/Abweichungen handelt. Eine Prüfung der Projektunterlagen C durch die BH im Sinne von detaillierter Durchsicht und gutachterliche Beurteilung erfolgte nicht.

Zu Punkt 6 des Minderheitenantrages (Beratung und Beschlussfassung über allfällige weitere Schritte der Gemeinde):

Bgm. Albrechtowitz resümiert, dass die BH angeschrieben wird, schriftlich die aktuellsten Unterlagen übermittelt werden, dass Kontaminationen am Harzwerkgrund offenliegen... GR Krivokuca fragt diesbezüglich, wie der Stand der Dinge betreffend im Zuge des Baus vorgenommener Grabungsarbeiten am Harzwerkgrund ist. Bauamtsleiter Colle antwortet darauf, dass angrenzend an das Bestandsgebäude von Herrn Eckenfellner Traufenschotter eingebracht wurde und diesbezüglich entsprechende Arbeiten am Harzwerkgrund vorgenommen wurden. GR Krivokuca merkt daraufhin an, dass direkt auf der Harzwerkwiese mehrmals runtergegraben wurde. Zwar nicht mittig am Grundstück, jedoch im Grenzbereich zum Grundstück Eckenfellner. Die einzigen bekannten Arbeiten waren jene zur Einbringung des zuvor bereits angesprochenen Traufenschotters sowie mögliche Erdabreiten im Zuge von Baufällungen und Wurzelstöcke ausgraben. GR Krivokuca fragt, ob hierfür eine Bewilligung erforderlich gewesen wäre, denn laut BH darf auf der Harzwerkwiese nichts vorgenommen/unternommen werden. Diese Frage kann seitens der

Baubehörde nicht beantwortet werden. Bgm. Albrechtowitz führt fort: Anschreiben der BH als zuständige Wasserrechtsbehörde in Hinblick auf divergierende Projektunterlagen, offene Kontaminationen auf der Harzwerkwiese sowie Aufmerksammachen auf Grabungsarbeiten Harzwerkwiese direkt angrenzend ans Bestandsgebäude Harzwerkstraße 21. GGR Schaffer fragt nach, ob der BH nur die Pläne vorgelegt wurden oder ob auch auf die Sickerboxen und die Kontaminationen hingewiesen wurden. Bgm. Albrechtowitz antwortet, dass die BH diesbezüglich über alle Umstände und Punkte informiert wurde.

Zur Abstimmung wird daher gebracht: Seitens der Gemeinde Anschreiben an die BH als zuständige Wasserrechtsbehörde in Hinblick auf divergierende Projektunterlagen, offene Kontaminationen auf der Harzwerkwiese sowie Aufmerksammachen auf Grabungsarbeiten Harzwerkwiese direkt angrenzend ans Bestandsgebäude Harzwerkstraße 21.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Antrags seitens GGR Schaffer: der Gemeinderat mögliche beschließen, die Baubehörde I. Instanz spricht eine sofortige Baueinstellung gem § 29 NÖ Bauordnung aus, bis ein neuer, gültiger Wasserrechtsbescheid vorliegt.

Stimmen ja: Grüne, FPÖ, GUT
Stimmen nein: ÖVP

Antrag somit abgelehnt.

Da nichts Weiteres vorgebracht wird schließt der Bürgermeister die Sitzung.

Markt Piesting, am 14.06.2026

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat