

NIEDERSCHRIFT

über die am **Mittwoch, den 24. Juni 2026** im großen Sitzungssaal des Rathauses Mattersburg abgehaltene

II. Sitzung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattersburg.

Anwesend:

1	Bürgermeisterin	Claudia Schlager	SPÖ
2	Vizebürgermeister	Ing. Thomas Nikles, MBA	SPÖ
3	Stadtrat	Ing. Thomas Tschach	SPÖ
4	Stadtrat	Martin Aufner	SPÖ
5	Stadträtin	Viktoria Lehrner-Fabes, MED	SPÖ
6	Gemeinderätin	Sophia Wilfing	SPÖ
7	Gemeinderat	Mgr. Martin Pötttschacher	SPÖ
8	Ersatzgemeinderätin	Lydia Resch	SPÖ
9	Gemeinderätin	Gertrude Handler	SPÖ
10	Gemeinderat	Ing. Markus Pinter, BED	SPÖ
11	Gemeinderat	Martin Strobl (ab 18.41 Uhr)	SPÖ
12	Gemeinderat	Ing. Thomas Szlavich	SPÖ
13	Gemeinderätin	Mag. Martina Mayer- Hofmann	SPÖ
14	Gemeinderat	Ing. Andreas Korzil	SPÖ
15	Gemeinderat	Thomas Lang	SPÖ
16	Stadtrat	Thomas Haffer	ÖVP
17	Stadträtin	Maria Adam	ÖVP
18	Gemeinderätin	Melanie Eckhardt, MSc	ÖVP
19	Gemeinderat	Andreas Feiler	ÖVP
20	Gemeinderat	Martin Haas	ÖVP
21	Gemeinderat	Klaus Jelinek	GRÜNE
22	Ersatzgemeinderätin	Anna Schürausz	TVM
23	Gemeinderätin	Sonja Berger	TVM
24	Gemeinderat	Markus Mrkonjic	TVM

Es sind somit 24 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Abwesend und entschuldigt:

1	Gemeinderat	Christian Ulrich	SPÖ
2	Gemeinderat	Peter Wagentristl	ÖVP
3	Ersatzgemeinderat	Patrick Kerschbaum	ÖVP
4	Ersatzgemeinderätin	Mag. Elisabeth Mendoza Vasquez	GRÜNE
5	Gemeinderat	Bernd Zezelitsch	TVM

Beglaubiger dieser Niederschrift: Die Gemeinderätin Melanie Eckhardt MSc und Gemeinderat Markus Pinter.

Schriftführer: VB Mag. Dominik Schmidt.

Bürgermeisterin Claudia Schlager eröffnet zur festgesetzten Stunde die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt die ordnungsgemäß erfolgte Einberufung der Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt Bürgermeisterin Claudia Schlager gemäß § 38 Abs. 2 der Bgld. GemO 2003 den Antrag auf Aufnahme von einem zusätzlichen Tagesordnungspunkt:

Pkt. 20 Resolution zum Erhalt des Bezirksgerichtes Mattersburg. –

Diesem Antrag wird einstimmig (23/23) zugestimmt. Der Tagesordnungspunkt wird daher behandelt.

Danach tritt der Gemeinderat in die Behandlung der Tagesordnung ein.

T a g e s o r d n u n g :

Pkt. 1 Burgenland Energie – Energiekonzept der Stadtgemeinde Mattersburg – Präsentation. –

Dr. Sharma präsentiert das Energiekonzept der Stadtgemeinde Mattersburg –

Nach der Präsentation wurden die Berechnungsgrundlagen und die möglichen Energieeinsparungen diskutiert; die Fraktionen werden den Vorschlag intern beraten und eine Beschlussfassung wird in einer separaten Sitzung stattfinden.

Gemeinderat Martin Strobl betritt um 18.41 Uhr den Saal.

Pkt. 2 Genehmigung der Niederschriften über die Sitzung des Gemeinderates am 25. März 2026. –

Die Niederschriften der Sitzung des Gemeinderates vom 25. März 2026 werden ohne Einwendungen einstimmig genehmigt.

Pkt. 3 Bericht der Bürgermeisterin über die umgesetzten Maßnahmen seit der letzten Gemeinderatssitzung und über die Vorhaben der nächsten Zeit. –

Die Bürgermeisterin berichtet über folgende Themen:

- Baum Europapark – musste nach Rücksprache mit dem Baumdoktor umgeschnitten werden
- Bachbett Säuberung – Absprache mit dem Land, dass im Juli das Bachbett von Neophyten befreit wird
- Brückensanierung – Weidenbachgasse Fußgängerbrücke in Arbeit, gesperrte Brücke beim Krebsenbachhof, es werden Gespräche mit Land und Grundstückseigentümern geführt (Kostenübernahme durch das Land)
- Sperre Bahnübergang Langendorferweg – Flyover-Brücke für die Dauer der Sperre 25.06. bis 17.07. bei der Brücke Krebsenbachhof, errichtet durch die Firma Habau
- BWSG – Besprechung der Pläne im April auf Einhaltung der Vorgaben des Teilbebauungsplanes, nächster Termin: Mitte Juli mit Einreichplänen
- Workshop Innenstadt mit Regioplan
- Eröffnung Viva la Napoli am 1. Juli
- Soogut – Sozialmarkt Mattersburg – steigende Frequenzen bei Einkäufen von 2024 auf 2025 +10%, 1. Quartal 2026 im Vergleich zu 2025 +20%

Bericht über Veranstaltungen:

vergangene:

- Jubiläumskirtag 11.-12.04.2026
- Redsölich „Blaulicht-Blues“ 07.05.2026
- Angelobung Bundesheer und Blaulichttag 28.+29.05.2026
- Nola Nota 17.06.2026
- 50 Jahre Stadtkapelle Mattersburg 19.+20.06.2026

kommende:

- Bella Ciao 02.-05.07.2026
- Festsitzung „100 Jahre Stadterhebung Mattersburg“ 02.07.2026
- Heurigen in der Bauermühle
- ORF Sommerfest 14.08.2026

Stadtrat Haffer erkundigt sich, wie lange die Flyover-Brücke bestehen bleiben wird. **Bürgermeisterin Schlager** erklärt, dass diese für die Dauer der Sperre des Langendorferwegs errichtet bleibt.

Weiters fragt **Stadtrat Haffer**, ob die BWSG sämtliche Einreichpläne gesammelt einreichen wird. **Bürgermeisterin Schlager** bestätigt, dass laut Aussage der BWSG das Projekt in einem eingereicht wird.

Im Zusammenhang mit der Firma Regioplan erkundigt sich **Stadtrat Haffer**, ob es sich bei der vereinbarten Pauschale um eine Jahrespauschale handelt. **Amtsleiter Schmidt** bestätigt dies.

Gemeinderat Lang verlässt von 19.16 Uhr – 19.17 Uhr den Saal.

Bürgermeisterin Claudia Schlager schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 4 und 5 gemeinsam zu diskutieren, da sie in einem inhaltlichen Zusammenhang stehen und dann einzeln abzustimmen. Alle Anwesenden sind damit einverstanden.

Pkt. 4 Voranschlag für das Haushaltsjahr 2026 – Schreiben des Amtes der Bgld. Landesregierung vom 26.03.2026, Zahl: 2025-026.046-2/2, OE: A2-HGA-RGA – Kenntnisnahme. –

Die Bürgermeisterin bringt das ggst. Schreiben der Abteilung 2 Land Burgenland dem Gemeinderat zur Kenntnis.

Bürgermeisterin Claudia Schlager erklärt, dass das erarbeitete Haushaltskonsolidierungskonzept entsprechend den Vorgaben des Landes überarbeitet werden muss. Dazu fanden bereits mehrere Gespräche mit der Aufsichtsbehörde statt, mit dem Ziel, die Anpassungen so rasch wie möglich umzusetzen, dem Gemeinderat vorzulegen und im September zu beschließen. Ebenfalls für die Septembersitzung vorgesehen ist ein Nachtragsvoranschlag, wie im Schreiben angekündigt.

Stadtrat Haffer betont, dass es sich um ein sehr ernstes Schreiben handelt. Trotz der gemeinsam – fraktionsübergreifend – beschlossenen Maßnahmen besteht weiterhin eine Liquiditätslücke von 2,3 Millionen Euro bei gleichzeitig vollständig aufgebrauchten Reserven. Zudem wird im Schreiben darauf hingewiesen, dass auch im mittelfristigen Finanzplan keine Lösung zur Schließung dieser Lücke erkennbar ist. Die Aufsichtsbehörde spricht daher von einem „besorgniserregenden Bild“. Daraus ergibt sich, dass entweder die im Vorjahr gesetzten Maßnahmen nicht ausreichend waren oder nicht wie geplant gewirkt haben. Spätestens im September muss die neue Situation daher umfassend diskutiert werden.

Pkt. 5 Darlehensaufnahme für das Finanzjahr 2026 – Umschuldung des Kassenkredites und Deckung der mittelfristigen Liquidität – Beschlussfassung. –

Vizebürgermeister Ing. Thomas Nikles, MBA erläutert den Sachverhalt:

Die Darlehensaufnahme soll erfolgen, um die investiven Zuschüsse, die über die letzten Jahre aus dem laufenden Haushalt der Gemeinde an die KG erfolgt sind, zu finanzieren, um somit eine Stärkung der Liquidität der Stadtgemeinde zu erzielen. Darüber hinaus wird der Entwurf des Konsolidierungskonzepts über den Sommer fertiggestellt und dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt. Teil dieses zu beschließenden Konsolidierungskonzepts ist ebenfalls eine Umschuldung des Kassenkredits. Das Konsolidierungskonzept ist als laufender Prozess zu verstehen, dieses wird daher laufend adaptiert und aktualisiert. Die Aufnahme des Darlehens erfolgt in zwei Verträgen nach Rücksprache mit der anbietenden Bank und mit der Aufsichtsbehörde, um hier auch die guten Darlehenskonditionen für das zweite Darlehen, welches erst nach Beschluss und Genehmigung des Konsolidierungskonzeptes seitens der Aufsichtsbehörde genehmigt werden kann, sicherzustellen.

Stadtrat Haffer hält fest, dass der Herr Vizebürgermeister von aufgebautem Vermögen spricht, was er grundsätzlich nicht bestreiten möchte. Dennoch verweist er auf die Feststellung der Aufsichtsbehörde, wonach die „Reserven vollständig aufgebraucht“ seien. Diese beiden Aspekte – vorhandenes Vermögen auf der einen Seite und fehlende Rücklagen auf der anderen – sollten seiner Ansicht nach gemeinsam betrachtet werden.

Er ergänzt, dass im September ein Haushaltskonsolidierungskonzept gemäß den Vorgaben des Landes zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Gleichzeitig habe das Land jedoch bereits seit dem Vorjahr darauf hingewiesen, ein solches Konzept zu erarbeiten. Daraus ergibt sich für ihn die Frage, ob es möglicherweise Kommunikationsprobleme mit der zuständigen Abteilung des Landes gibt.

Bürgermeisterin Schlager unterbricht und erklärt, dass seitens der Gemeinde wiederholt die geforderten Änderungen eingebracht wurden, diese jedoch häufig aus formalen Gründen zurückgewiesen wurden. Dieser Prozess ziehe sich bereits seit etwa einem halben Jahr.

Stadtrat Haffer führt weiter aus und schlägt vor, Vertreter der zuständigen Landesabteilung zur nächsten Gemeinderatssitzung einzuladen. Diese könnten direkt vor Ort beurteilen, ob die vorgelegten Maßnahmen den Anforderungen entsprechen. Dadurch ließe sich Klarheit schaffen, unabhängig davon, wie die Abstimmung im Gemeinderat ausfällt.

Bürgermeisterin Schlager betont, dass sie vor der Beschlussfassung im September erneut persönlich beim Land vorsprechen werde, um sicherzustellen, dass das Konsolidierungskonzept den Vorgaben entspricht.

Stadtrat Haffer merkt an, dass eine direkte Anwesenheit eines Vertreters der Abteilung im Gemeinderat auch eine protokollierte Klarstellung ermöglichen würde. Dies sei jedoch lediglich eine spontane Anregung.

Inhaltlich verweist er darauf, dass bereits vor rund einem Jahr erste Konsolidierungsmaßnahmen diskutiert wurden. Nun stelle sich die Frage nach deren Wirkung. Aus seiner Sicht habe sich die finanzielle Situation nicht nachhaltig verbessert. Vielmehr sei es notwendig, neue Schulden aufzunehmen, um bestehende Verpflichtungen – insbesondere Schuldendienst und Kassenkredite – bedienen zu können. Er bewertet dies nicht als echte Sanierung, sondern als Verschiebung von Problemen in die Zukunft.

Abschließend regt Stadtrat Haffer an, die Bevölkerung stärker einzubinden und transparent über die finanzielle Lage der Gemeinde zu informieren. Insbesondere im Vorfeld der Beschlussfassung des Konsolidierungskonzepts im Herbst könnte eine entsprechende Information oder Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sinnvoll sein.

Vizebürgermeister Ing. Nikles, MBA entgegnet, dass die Opposition naturgemäß eine kritische Sichtweise einnehme, dies sei nachvollziehbar. Aus seiner Perspektive stelle sich die Situation jedoch differenzierter dar. Er verweist darauf, dass sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen generell verschlechtert hätten – sowohl für Privatpersonen als auch für die Gemeinde. Steigende Zinsen hätten etwa dazu geführt, dass Rücklagen rasch aufgebraucht wurden.

Er betont, dass insbesondere die Ausgabenseite – etwa durch Tilgungen – deutlich gestiegen sei, während die Einnahmen stagnieren. Ziel müsse es daher sein, die notwendigen Konsolidierungsmaßnahmen möglichst ohne zusätzliche Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger umzusetzen.

Weiters führt er aus, dass es Aufgabe der Gemeinde sei, den laufenden Betrieb sicherzustellen – etwa im Bereich Kinderbetreuung und Pflege – und gleichzeitig die finanzielle Stabilität zu gewährleisten. Die Bevölkerung erwarte in erster Linie funktionierende Leistungen und weniger detaillierte Einblicke in finanztechnische Planungen. Dafür habe sie ihre gewählten Vertreter eingesetzt.

Da es dazu keine weiteren Wortmeldungen gibt, fasst der Gemeinderat über den Antrag von Vizebürgermeister Ing. Thomas Nikles, MBA **mehrheitlich** – alle **24** anwesenden Gemeinderäte nehmen an der Abstimmung teil –

dafür stimmen 15 Gemeinderäte und zwar Bürgermeisterin Claudia Schlager, Vizebürgermeister Ing. Thomas Nikles, MBA, die Stadträte Ing. Thomas Tschach, Martin Aufner und Viktoria Lehrner Fabes, MED, weiters die Gemeinderäte Sophia Wilfing, Mgr. Martin Pötschacher, Gertrude Handler, Ing. Markus Pinter, BED, Martin Strobl, Ing. Thomas Szlavich, Mag. Martina Mayer-Hofmann, Ing. Andreas Korzil und Thomas Lang und Ersatzgemeinderätin Lydia Resch,

dagegen stimmen 9 Gemeinderäte und zwar die Stadträte Thomas Haffer und Maria Adam, weiters die Gemeinderäte Melanie Eckhardt MSc, Andreas Feiler, Martin Haas, Klaus Jelinek, Sonja Berger und Markus Mrkonjic und Ersatzgemeinderätin Anna Schürasz – folgenden

Beschluss:

Zur Umschuldung des Kassenkredites und zur Stärkung der mittelfristigen Liquidität der Stadtgemeinde nimmt die Stadtgemeinde Mattersburg von der BKS Bank AG gemäß vorliegendem Angebot in der Variante 2, sohin mit variabler Verzinsung 6-Monats Euribor zuzüglich 0,45% Aufschlag in 46 gleich hohen pauschalen Halbjahresraten, beginnend mit 30.06.2028 – sohin 2 Jahre tilgungsfreie Zeit, vor dem Rückzahlungsbeginn sind die anfallenden Zinsen zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen gesondert zu begleichen, kein Bearbeitungsentgelt, spesenfreie Rückführung jeweils zu den Zinsanpassungsterminen möglich, zwei Darlehen mit einer Gesamthöhe von Euro 5.000.000,- (in Worten Euro fünfmillionen) auf, für:

1. Darlehen 1
€ 2.000.000,- (in Worten Euro zweimillionen) für die nachträgliche Finanzierung der investiven Zuschüsse an die gemeindeeigene KG aus dem laufenden Budget der letzten Jahre (mittelfristige Liquidität)
2. Darlehen 2
€ 3.000.000,- (in Worten Euro dreimillionen) zur Umschuldung des Kassenkredits im Rahmen des noch zu beschließenden und an die Aufsichtsbehörde vorzulegenden und zu genehmigenden Konsolidierungskonzeptes (Umschuldung des Kassenkredits)

Pkt. 6 Sportausschuss – Wahl eines neuen Obmannes. –

Bürgermeisterin Claudia Schlager berichtet, dass der Obmann des Sportausschusses GR Ing. Andreas Korzil seine Funktion als Obmann des Sportausschusses per 10. Juni 2026 zurückgelegt hat.

Über Vorschlag der Bürgermeisterin Claudia Schlager wählen die Gemeinderatsmitglieder der SPÖ-Fraktion unter sinngemäßer Anwendung des § 82 der Bgld. Gemeindewahlordnung – als Stimmenzähler fungieren die Stadträte Martin Aufner und Thomas Haffer – **einstimmig** (15/15) Gemeinderat Ing. Markus Pinter, BED als neuen **Obmann** des Sportausschusses.

Bürgermeisterin Claudia Schlager gratuliert zur Wahl und wünscht Gemeinderat Ing. Markus Pinter, BED viel Erfolg.

Pkt. 7 Ehrung von Gemeindebürgern – Beschlussfassung. –

Bürgermeisterin Claudia Schlager schlägt vor, nachstehende Persönlichkeiten in der Festsitzung am 02. Juli 2026 anlässlich 100 Jahre Stadterhebung zu ehren. Die Liste ist allen Parteien zugegangen. Sie schlägt vor über die gesamte Liste in einem abzustimmen und ersucht um Zustimmung.

Nachdem dazu keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fasst der Gemeinderat über den Antrag von Bürgermeisterin Schlager **einstimmig** – alle **24** anwesenden Gemeinderäte nehmen an der Abstimmung teil – folgenden

Beschluss:

Folgende Personen werden geehrt:

	Vorname	Nachname		Straße	PLZ	Ort
Ehrennadel	Stefan	Geissler				
	Robert	Bauer				
	Wolfgang	Klawacs				
	Christopher	Holzinger				
	Heinz	Strobl				
	Richard	Haiden				
	Gerhard	Strobl				
	Alissa	Mörz				
	Charlize	Mörz				
	Dietmar	Kühbauer				
	Michael	Lichtenwörther				
	Gertrude	Handler				
Ehrenspange Silber						
	Adolf Martin	Binder				
	Franz	Lenzinger				
	Markus	Maierhofer				
	Lydia	Resch				
	Richard	Resch				
	Thomas	Dienbauer				
	Günter	Dorner				

**Pkt. 8 Burgenländischer Müllverband – Regionale Abfall-
sammelstelle – Vereinbarung – Beschlussfassung. –**

Gemeinderätin Sophia Wilfing erläutert den Sachverhalt:

Durch die Errichtung der Regionalen Abfallsammelstelle und der im Bgld. Müllverband im Dezember 2025 gefassten Beschlüsse ist die Vereinbarung, beschlossen in der Gemeinderatssitzung am 02. Mai 2023, TOP 9 obsolet. Es soll nun die neue Vereinbarung beschlossen werden. Im Wesentlichen wird durch die neue Vereinbarung keine Haushaltsabgabe (€ 20 pro Jahr und Haushalt) mehr fällig. Der Grün- und Strauchschnitt sowie die Erdaushubdeponie verbleiben weiterhin bei der Gemeinde.

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat über den Antrag von Gemeinderätin Wilfing **einstimmig** – alle **24** anwesenden Gemeinderäte nehmen an der Abstimmung teil – folgenden

Beschluss:

Der Vertrag zwischen dem Burgenländischen Müllverband, 7350 Oberpullendorf und der Stadtgemeinde Mattersburg betreffend die Mitbenützung einer regionalen Abfall- und Problemstoffsammelstelle am Standort Mattersburg, wird im Wortlaut des vorliegenden Vertrages, von dem eine Ausfertigung diesem Beschluss anzuschließen ist, genehmigt.

**Pkt. 9 Anschaffung von Kommunalfahrzeugen – VW Pritsche,
Fahrzeugleasing – Beschlussfassung. –**

Stadtrat Ing. Thomas Tschach erläutert den vorliegenden Sachverhalt.

Die Fahrzeugflotte ist teilweise stark veraltet und entspricht nicht mehr vollständig den aktuellen Anforderungen. Daher ist vorgesehen, den gesamten Fahrzeugbestand mittelfristig auf ein Leasingmodell umzustellen. Ziel ist es, alle Fahrzeuge regelmäßig zu erneuern und spätestens nach fünf Jahren zu ersetzen.

Nach kurzer Diskussion, fasst der Gemeinderat über den Antrag von Stadtrat Ing. Tschach **einstimmig** – alle **24** anwesenden Gemeinderäte nehmen an der Abstimmung teil –
folgenden

Beschluss:

Das vorliegende Angebot von der Porsche Bank, über die BBG, für einen VW Crafter 35 Doka-Pritsche L3 TD, wird wie vorgelegt, genehmigt.

**Pkt. 10 Schwimmbad und Eislaufplatz – Restaurant / Kantine –
Verlängerung des Pachtvertrages mit derzeitigem Pächter
– Beschlussfassung. –**

Stadtrat Martin Aufner erläutert den Sachverhalt.

Da der ggst. Vertrag ausläuft und vor allem in Bezug auf die Badkantine eine Verbesserung erzielt wurde, soll der Vertrag mit dem derzeitigen Pächter um 2 Jahre und sohin bis zum 30.09.2028 verlängert werden.

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat über den Antrag von Stadtrat Aufner **einstimmig** – alle **24** anwesenden Gemeinderäte nehmen an der Abstimmung teil –
folgenden

Beschluss:

Der vorliegende Pachtvertrag betreffend die pachtweise Überlassung von Räumlichkeiten des Betriebsgebäudes im Schwimmbad- und Eislaufplatzgelände in Mattersburg zum Betrieb eines Restaurants und einer Kantine wird in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderatsbeschluss vom 25.09.2025 bis zum 30.09.2028 verlängert.

Pkt. 11 Erste Burgenländische Gemeinnütz. Siedlungsgenossenschaft rGmbH. – Objekt Mattersburg/Ärztezentrum – Mietzins- und Räumungsklage – grundsätzliche Beschlussfassung. –

Stadträtin Viktoria Lehrner-Fabes, MED erläutert den Sachverhalt:

Es geht um die Wohnungen auf dem Grundstück Nr. 376/9 in der KG Mattersburg (Wienerstraße 18 bis 18c) vis a vis der Bezirkshauptmannschaft. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 08.02.2017 wurde eine Wohnung seitens der Stadtgemeinde vermietet. Die mietende Partei ist mit mehr als € 2.000,- Mietzins im Rückstand und auf Mahnungen seitens der EBSG, die die Wohnung verwaltet, wird nicht reagiert. Durch den folgenden Generalbeschluss wird die EBSG ermächtigt säumige MieterInnen direkt anwaltlich zu belangen. Ansonsten müsste jeder Fall einzeln im Gemeinderat beschlossen werden. Dies würde zu einer Verzögerung und somit zumindest eventuell zu einem Teilausfall der Mietzinse führen.

Sie schlägt daher vor, die EBSG für die Wohnungen, welche sich auf dem Grundstück Nr. 376/9 in der KG Mattersburg (Wienerstraße 18 bis 18c) befinden, generell mit der Beauftragung eines Rechtsanwalts betreffend Ansprüche aus Mietverhältnissen zu ermächtigen.

Nachdem dazu keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fasst der Gemeinderat über den Antrag von Stadträtin Lehrner-Fabes, MED **einstimmig** – alle **24** anwesenden Gemeinderäte nehmen an der Abstimmung teil – folgenden

Beschluss:

Die EBSG wird ermächtigt, bei Ansprüchen aus Mietverhältnissen der Liegenschaft Grundstück Nr. 376/9 KG Mattersburg (Wienerstraße 18 bis 18c) im Bedarfsfall einen Rechtsanwalt zur gerichtlichen Durchsetzung dieser Ansprüche zu beauftragen.

**Pkt. 12 Pflegeheim Villa Martini Sozialzentrum Mattersburg
gemeinnützige GmbH. – Oberwarter gemeinnützige Bau-,
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft rGmbH. –
Wohnbauförderung – vorzeitige, vergünstigte
Rückzahlung – Beschlussfassung. –**

Stadträtin Viktoria Lehrner-Fabes, MED erläutert den Sachverhalt:

Durch die vorzeitige vergünstigte Rückzahlung des noch aushaftenden Wohnbauförderungsdarlehens der Villa Martini in der Höhe von € 1,472.908,59 in Kombination mit einem Konsensual-Darlehen seitens der OSG kann über die gesamte Restlaufzeit eine Ersparnis von € 368.227,15 erzielt werden. Diese Ersparnis reduziert die monatliche Miete dauerhaft. Die Bürgermeisterin soll daher mittels Gesellschafterweisung den ggst. Antrag beauftragen, sie ersucht um Zustimmung.

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat über den Antrag von **Stadträtin Lehrner-Fabes, MED einstimmig** – alle **24** anwesenden Gemeinderäte nehmen an der Abstimmung teil – folgenden

Beschluss:

Die Bürgermeisterin als Eigentümerversprecherin wird ermächtigt den ggst. Antrag betreffend vorzeitige, vergünstigte Rückzahlung der Wohnbauförderung mittels Gesellschafterweisung an die Villa Martini Sozialzentrum Mattersburg gemeinnützige GmbH zu beauftragen.

**Pkt. 13 Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mattersburg –
Bereich „Hintere Gartenäcker – Donnerweg“ –
Teilbebauungsplan – Beschlussfassung. –**

Stadtrat Ing. Thomas Tschach erläutert den Sachverhalt:

Die Stadtgemeinde Mattersburg plant die Neuregelung der Bebauung für das 13 Hektar große Gebiet „Hintere Gartenäcker – Donnerweg“ durch einen neuen Teilbebauungsplan, der explizit auf den gesetzlichen Grundlagen des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019 (Bgl. RPG 2019) in seiner geltenden Fassung beruht. Gemäß diesem Gesetz werden sowohl neue verpflichtende als auch mögliche Festlegungen für das Gebiet getroffen, was die Aufhebung des alten Plans von 1996 notwendig machte, um den Geltungsbereich zu erweitern und Baulinien anzupassen. Da das Gebiet fast vollständig als Wohngebiet ausgewiesen ist, sind dort primär Wohngebäude samt Nebenanlagen vorgesehen. Um die Planung nicht zu gefährden, wurde bis zum Erlass des neuen Plans eine befristete Bausperre verhängt. Die Verordnung ist allen zugegangen. Er ersucht auf die Verlesung zu verzichten und ersucht um Zustimmung.

Stadtrat Thomas Haffer erkundigt sich nach den eingebrachten Erinnerungen und deren Behandlung im Gemeinderat.

Stadtrat Ing. Thomas Tschach berichtet, dass laut Empfehlung der Firma AIR aufgrund der eingebrachten Erinnerungen keine Änderungen am Teilbebauungsplan erforderlich sind.

Nachdem dazu keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fasst der Gemeinderat über den Antrag von Stadtrat Ing. Tschach **einstimmig** – alle **24** anwesenden Gemeinderäte nehmen an der Abstimmung teil – folgenden

Beschluss:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattersburg vom 24. Juni 2026, Zahl: 2026/II/13, mit der ein Teilbebauungsplan für das Gebiet „Hintere Gartenäcker - Donnerweg“ erlassen wird.

Gemäß § 48 Abs. 4 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Der Teilbebauungsplan legt die Einzelheiten der Bebauung für das Gebiet „Hintere Gartenäcker-Donnerweg“, KG Mattersburg, nach Maßgabe der folgenden

Bestimmungen fest. Die detaillierte Abgrenzung des Planungsgebietes ist aus dem beiliegenden Teilbebauungsplan Plan Nr. 24018-03 (in weiterer Folge als „Rechtsplan“ bezeichnet, Planverfasser: A I R Planung GmbH, Stand 19.05.2026), welcher einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet, ersichtlich. Ebenfalls einen integrierenden Bestandteil der Verordnung bildet „Anlage A“ (Stand 03.11.2025).

§ 2 Straßenfluchtlinie, Bebauungsweisen, Baulinien, Bebauungsdichte, max. verbaute Fläche

- (1) Die Straßenfluchtlinie, die Bebauungsweise, die Baulinien, die max. Bebauungsdichte, die max. verbaute Fläche sowie Zusatzbestimmungen zur Bebauungsweise sind dem Rechtsplan zu entnehmen. Die Bebauungsdichte entspricht der max. baulichen Ausnutzung des Bauplatzes in %, diese bezieht sich auf den als Bauland gewidmeten Teil des Bauplatzes und wird gem. § 2 Abs. 12 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F. berechnet. Die maximal verbaute Fläche bezieht sich auf die jeweilige Nutzungseinheit des als Grünland-Hausgarten gewidmeten Teil des Grundstückes.
- (2) Wenn im Rechtsplan nichts anders festgelegt ist, ist im Falle der halboffenen Bebauung an jene seitliche Grundgrenze anzubauen, an die bereits in der Umgebung vorrangig angebaut wurde. Bei Bauplätzen, die aus mehreren Grundstücken bestehen, ist diese Anbaupflicht ausschließlich an der Grenze des Bauplatzes einzuhalten.
- (3) In Gebietstyp F gemäß beiliegendem Rechtsplan ist der Bereich zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie von Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon sind
 - Einfriedungen gem. § 41 Bgld. Bauverordnung 2008 i.d.g.F.,
 - untergeordnete Bauteile gem. § 5 Abs. 4 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F.,
 - überdachte Stellplätze, diese sind mind. 1,5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken und dürfen eine Gesamthöhe von max. 3,0 m und eine Breite von max. 7,0 m nicht überschreiten und sind mit max. 5° geneigtem Dach auszuführen

In Gebietstyp C gemäß beiliegendem Rechtsplan ist der Bereich zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie von jeglicher Bebauung freizuhalten.

§ 3 Mindestbauplatzgrößen, Zahl der darauf zulässigen Wohneinheiten

- (1) Die Mindestbauplatzgröße ist gem. Tabelle 1 in Anlage A festgelegt.

Ausgenommen von der Mindestbauplatzgröße sind bei Inkrafttreten des vorliegenden Teilbebauungsplanes bereits bestehende Bauplätze oder Parzellen, mit einer Fläche kleiner als die vorgegebene Mindestbauplatzgröße.

- (2) Die Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten je Bauplatz ist gem. Tabelle 1 in Anlage A festgelegt.

Ausgenommen sind bei Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits bestehende Bauplätze mit einer Fläche kleiner als 500 m², auf diesen sind ebenfalls max. 2 Wohneinheiten je Bauplatz zulässig.

§ 4 Geschoßanzahl, Gebäudehöhe, Firsthöhe

- (1) Zulässig ist die Errichtung von unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden.
- (2) Die max. Gebäudehöhe und die max. Firsthöhe für Hauptgebäude, die max. Geschoßanzahl sowie Zusatzbestimmungen zur Geschoßflächenzahl sind dem beiliegenden Rechtsplan zu entnehmen.
- (3) Die Gebäudehöhe für Hauptgebäude ist gemäß § 2 Abs. 11 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F. von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen, gewachsenen Gelände bis zur Schnittlinie der Dachhaut, die auf der Außenwand aufliegt, zu bemessen.
Ein Überschreiten der max. Gebäudehöhe um mehr als 1,0 m ist, gemessen vom bestehenden Gelände, an keiner Stelle zulässig.
- (4) Im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenze sind sämtliche Gebäudeteile über 5,0 m Höhe zurückzusetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45°, gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze, eingehalten wird. Diese Höhe wird vom bestehenden Gelände an der seitlichen Grundstücksgrenze bemessen (gem. Abbildung 1 in Anlage A).
- (5) Unabhängig von den Bestimmungen dieser Verordnung ist die Einhaltung des freien Lichteinfalls gem. Pkt. 9.1.2 der OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, i.d.g.F., auch bezogen auf den benachbarten Baubestand zu gewährleisten.
- (6) Gebäude dürfen an jeder Gebäudeseite nur mit der im beiliegenden Rechtsplan angegebenen max. Geschoßanzahl aus dem Gelände ragen (gem. Abbildung 2 in Anlage A)
- (7) Im Fall der Errichtung von Pultdächern ist die max. Gebäudehöhe gem. Abbildung 3 in Anlage A zu bemessen. Der höchste Punkt des Gebäudes darf an keiner Seite über dem als max. Firsthöhe angegebenen Wert liegen.
- (8) Die Firsthöhe für Hauptgebäude wird in sinngemäßer Anwendung des Abs. 3 ermittelt.

§ 5 Nebengebäude

- (1) Die Errichtung von Nebengebäuden außerhalb des Vorgartenbereichs ist bis zu einer Gebäudehöhe von max. 3,0 m und einer Firsthöhe von max. 4,5 m zulässig, wobei in den seitlichen und hinteren Abstandsflächen die Bestimmungen gem. § 5 Abs. 2 Burgenländisches Baugesetz 1997 i.d.g.F. einzuhalten sind und die Gebäudehöhe gem. § 2 Abs. 11 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F. zu bemessen ist.
- (2) In dem im Rechtsplan als „eingeschränkte Bebauung zulässig“ gekennzeichneten Bereich sind Gebäude gem. Abs. 1 zulässig.

§ 6 Stellplätze, allseits umschlossene überdachte Stellplätze, Grundstückszufahrten und Rampen

- (1) In Gebietstyp F gemäß beiliegendem Rechtsplan sind je Wohneinheit mind. zwei Stellplätze mit einer Größe von jeweils mind. 2,5 x 5,0 m auf Eigengrund zu errichten, wovon mindestens ein Stellplatz zur öffentlichen Verkehrsfläche hin uneingefriedet herzustellen ist.

In Gebietstyp C gemäß beiliegendem Rechtsplan sind je Wohneinheit mind. 1,5 Stellplätze mit einer Größe von jeweils mind. 2,5 x 5,0 m auf Eigengrund zu errichten.

- (2) Allseits umschlossene überdachte Stellplätze, die in den Abstandsflächen als Nebengebäude errichtet werden, dürfen eine Gesamtlänge von 9,0 m nicht überschreiten.
- (3) Straßenseitig sind Rampen mit einer Steigung bis max. 10 % zulässig.
- (4) Je Bauplatz ist max. eine Einfahrt mit einer Breite von max. 7,0 m zulässig.

§ 7 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude und besondere Bestimmungen

- (1) Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind dem Rechtsplan zu entnehmen.
- (2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Pultdächern darf die firstseitige Gebäude- bzw. Fassadenhauptfront nicht zur Straße orientiert sein.
- (3) Die Gesamtlänge von Gaupen, Loggien und Erkern darf die Hälfte der jeweiligen Gebäudefrontlänge nicht überschreiten. Diese sind mind. 1,5 m vom seitlichen Dachrand oder mind. 1,5 m von der seitlichen Grundstücksgrenze abzurücken.
- (4) Als Dachdeckungsmaterial sind sämtliche Materialien in roten, braunen, grauen und dunkelgrauen Farben zulässig. Glänzende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig. Die Ausbildung von begrünten Dächern ist zulässig.
- (5) Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Farbgebung der Gebäude (weiß und natürliche, gedeckte, helle Farben) ist an die Gesamterscheinung des Planungsgebietes anzupassen. Glitzernde Fassaden sind nicht zulässig. Holzverschalungen sind zulässig, diese dürfen jedoch keine alpine Charakteristik (Rundhölzer) aufweisen.
- (6) Die Ausführung breiter Traufenausbildungen sowie die Verkleidung senkrechter Flächen mit Dachdeckungsmaterial sind nicht zulässig.
- (7) Terrassen und Balkone sind mind. 2,0m von der seitlichen Grundstücksgrenze abzurücken oder mit einem parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze angeordneten Sichtschutz in der Höhe von 1,8 bis 2,0 m auszuführen. Die

Errichtung von Terrassen auf dem letzten tatsächlich errichteten Geschöß ist nicht zulässig.

- (8) Das Anbringen von Reklamen auf Dächern, Häuserwänden und Einfriedungen ist untersagt oder nur dann zulässig, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes stehen und von dieser Anordnung keine negativen Wirkungen auf das Ortsbild ausgehen.
- (9) Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Diese sind auf der Dach- oder Wandflächen aufliegend anzuordnen oder in die Dach- oder Wandflächen einzufügen. Im Falle von Dächern mit Neigungen bis 20° dürfen aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen errichtet werden. Diese dürfen die Dachfläche oder Attikahöhe um max. 0,8 m überragen und sind vom Dachrand bzw. von der Attikaaußenseite mindestens 1,0 m einzurücken.
- (10) Die Errichtung von Kleinwindanlagen ist nicht zulässig.
- (11) Straßenseitig ist die Errichtung von Satelliten-, Parabol- und Funkantennen nicht zulässig.

§ 8 Geländeänderungen und Stützmauern

- (1) Das natürliche Gelände und sein Höhenverlauf sind weitgehend zu erhalten. Eine Anschüttung des Geländes ist bei Vorliegen einer baubehördlichen Bewilligung bis max. 1,0 m über dem natürlichen gewachsenen Gelände zulässig.
- (2) An den Grundgrenzen sind Anschüttung ausschließlich bis zu einer Höhe von 0,50 m erlaubt.
- (3) Die Errichtung von Stützmauern ist an der Grundgrenze bis zu einer Höhe von max. 0,60 m vom niederen Grundstück aus gemessen, zulässig.
- (4) Bei Grundstücken in Hanglage, die von der höher gelegenen Straße her erschlossen werden, dürfen die Anschüttungen zwischen Straße und Haus maximal das Straßenniveau erreichen.

§ 9 Grün- und Freiflächen

Mindestens 30 % des Bauplatzes inkl. mindestens die Hälfte der Vorgartenfläche sind als sickerfähige unversiegelte Grünfläche zu belassen, gärtnerisch auszugestalten und zu bepflanzen. Zudem ist eine ungehinderte Versickerung in den Untergrund und somit ein direkter Bodenanschluss zu gewährleisten.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

ANLAGE A (Stand 03.11.2025) TABELLE 1

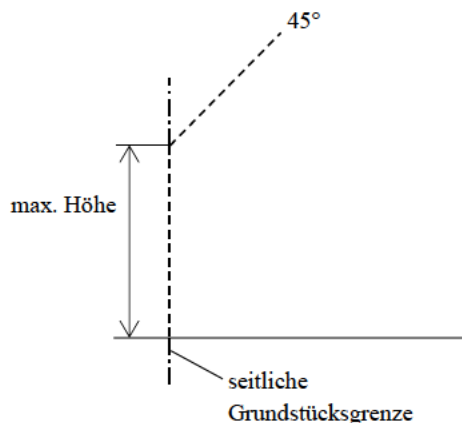
Mindestbauplatzgröße (MBG) und Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten (WE) je Bauplatz (BP), bezogen auf die Bauplatzgröße (BPLGR)

Gebietstyp	MBG	Zahl der max. zulässigen WE je BP bezogen auf die BPLGR
Bereichstyp C – Mehrgeschoßiger Wohnbau		keine Festlegungen
Bereichstyp F – Lockere Einfamilienhausbebauung	250 m ²	bis kleiner 500 m ² max. 1 WE, ab 500 m ² max. 2 WE und je weiteren 250 m ² max. eine zusätzliche WE

Abbildung 1

Zurücksetzen/Abwalmen von Gebäudeteilen über der definierten max. Höhe an der seitlichen Grundstücksgrenze (Lichtraumprofil)

Darstellung des äußeren Rahmens:



Pult- oder Flachdach an der seitlichen Grundstücksgrenze (im Fall der halboffenen Bebauung):

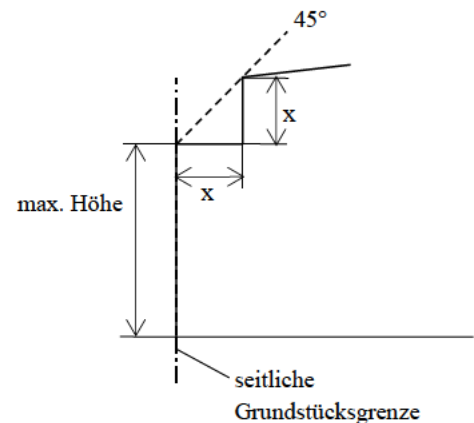


Abbildung 2

Hangunterseitig max. zulässige optisch wirksame Geschoße über dem Gelände

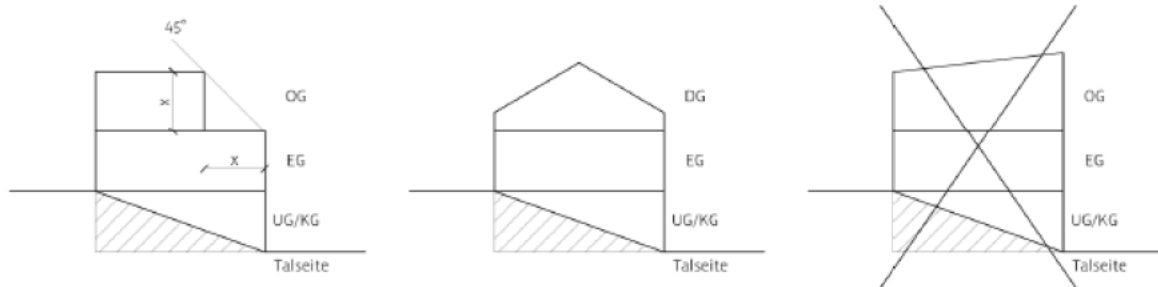
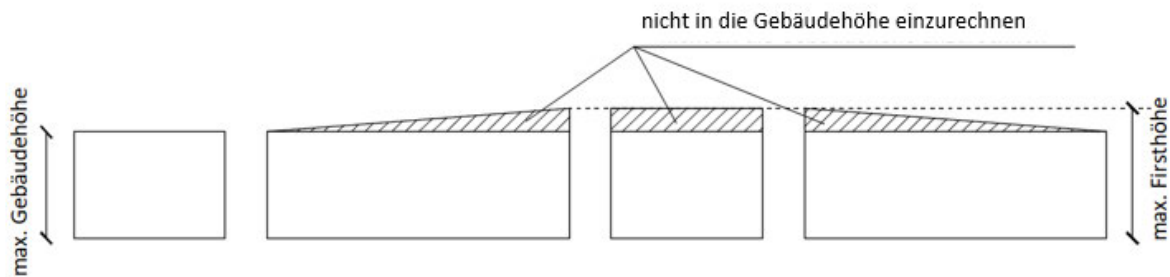


Abbildung 3 Berechnung der Gebäudehöhe im Falle der Errichtung von Pultdächern



BEGRIFFSDEFINITIONEN

Bauplatz/Nutzungseinheit

Gem. § 2 Abs. 5 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F besteht ein Baugrundstück aus einem Grundstück oder mehreren Grundstücken, die für Bauvorhaben vorgesehen und geeignet sind.

In begründeten Ausnahmefällen wie z. B. im Fall von Baulandgrenzen, die keine Grundstücksgrenze bilden und/oder aus Erfordernis einer sinngemäßen Anwendung der Bestimmungen und/oder bei Vorliegen konkreter klarer Nutzungseinheiten, können abweichend von § 2 Abs. 5 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F. auch eine oder mehrere Grundstücksteile als Bauplatz definiert werden bzw. zur Bauplatzfläche hinzugenommen werden.

Der Begriff Bauplatz entspricht sinngemäß dem Begriff Baugrundstück.

Unter Nutzungseinheit ist der selbständig nutzbare Teil eines Bauplatzes (wie z.B. Grünfläche-Hausgarten) zu verstehen.

Bebauungsweisen

Die Definition ist an § 5 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F angelehnt, wobei im Sinne der Handhabbarkeit in Verbindung mit den unterschiedlichen Begriffen im Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F. und im Bgld. Raumplanungsgesetz 2019 i.d.g.F. das Baugrundstück als Bezugsfläche verwendet wird.

offene Bebauung (o): gegen beide seitlichen (Bau)Grundstücksgrenzen muss ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten werden

halboffene Bebauung (ho): die Hauptgebäude sind an einer seitlichen (Bau)Grundstücksgrenze anzubauen, gegen die andere seitliche (Bau)Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten

Geschoßanzahl/Gebäudehöhe:

I	ein Geschoß (Erdgeschoß)
I+	ein Geschoß (Erdgeschoß) und ein zusätzliches Dachgeschoß
II	zwei Geschoße (Erdgeschoß und Obergeschoß)
II+	zwei Geschoße (Erdgeschoß und Obergeschoß) und ein zusätzliches Dachgeschoß
III	drei Geschoße

Definition Dachgeschoß/Staffelgeschoß (als „+“ bezeichnet)

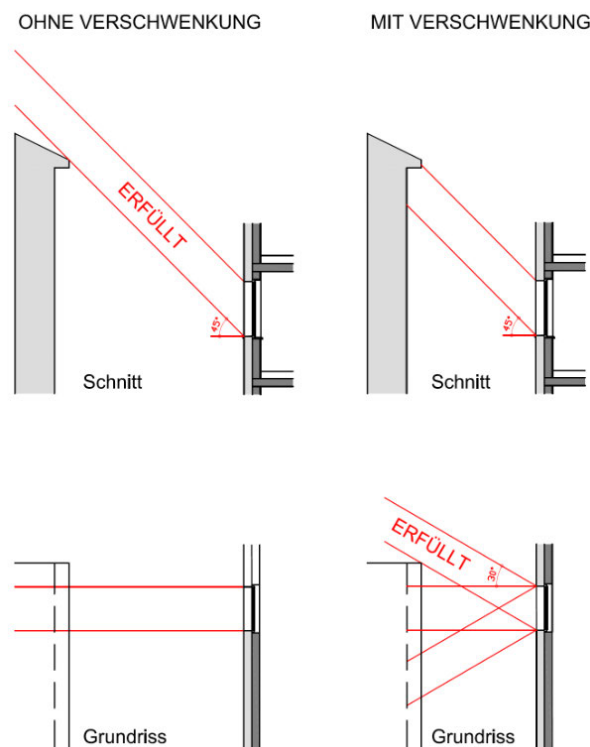
Aufgrund fehlender gesetzlicher Begriffsbestimmungen wird in Anlehnung an das Bgld. Baugesetz und den OIB-Richtlinien folgende Definition des Dachgeschoßes festgelegt:

Als Dachgeschoß/Staffelgeschoß wird das oberhalb des letzten Hauptgeschoßes/Vollgeschoßes liegende Geschoß bezeichnet, welches

- nach außen ganz oder teilweise durch das Dach umschlossen ist,
- die erforderliche lichte Raumhöhe (gem. Pkt. 11.2 der OIB Richtlinie 3)
 - 1) von 2,4m für Aufenthaltsräume bei Wohnungen in Gebäuden oder Gebäudeteilen mit nicht mehr als 3 Wohneinheiten,
 - 2) von 2,5m für Aufenthaltsräume bei Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 3 Wohneinheiten sowie
 - 3) von 2,1m für Nebenräumen
 auf 2/3 seiner Grundfläche (Grundfläche des darunterliegenden Geschosses) nicht überschreitet, wobei
- eine Staffelung bzw. Abwalmung an sämtlichen Gebäudeseiten nicht erforderlich ist und
- im Fall eines Flachdaches oder flachgeneigten Daches von außen (insbesondere vom öffentlichen Raum) als Staffelgeschoß wahrnehmbar sein muss (somit ist auch ein überhängendes Geschoß möglich).

Freier Lichteinfall (gem. OIB Richtlinie 3 – Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, i.d.g.F.)

Skizze aus Erläuternde Bemerkungen zu OIB Richtlinie 3, Anhang C, Abb. 4.)



Straßenfluchtlinie

Die Straßenfluchtlinie ist die Grenzlinie zwischen öffentlichen Verkehrsflächen oder sonstigen Erschließungsstraßen und -wegen und den übrigen Grundstücken.

Baulinien

Die Baulinien sind jene Abgrenzungen innerhalb eines Grundstücks, über die grundsätzlich nicht hinausgebaut werden darf. An eine zwingende Baulinie ist im Baufall anzubauen.

Vorgärten

Der Vorgarten ist jener Bereich des Bauplatzes zwischen der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche oder sonstigen Erschließungsstraßen und -wegen (Straßenfluchtlinie) und der vorderen Baulinie. Im Falle einer zwingenden Baulinie mit der Möglichkeit des Abrückens (zB 4-6 m) ist jener Bereich als Vorgarten zu betrachten, der durch die geringere Maßangabe (zB 4 m) vorgegeben ist.

Unversiegelte Fläche

Fläche, auf welcher eine ungehinderte Versickerung in den Untergrund gewährleistet sein muss, eine Oberflächenversiegelung mit wasserundurchlässigen Materialien ist nicht gestattet. Ziel ist eine Oberflächenbegrünung und gärtnerische Ausgestaltung (keine Kiesabdeckungen, Schottergärten udgl.).

Wohneinheit folgend der Definition für Wohnung (gem. OIB Richtlinien - Begriffsbestimmungen, Ausgabe April 2019)

„Gesamtheit von einzelnen oder zusammenliegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen und zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen.“ (mind. Wohnschlafzimmer, Nassgruppe, Kochgelegenheit)

Zusätzlich zu dieser Definition sind folgende weitere Merkmale von Bedeutung:

- Getrennte Begehbarkeit der Einheiten und selbständige Benutzbarkeit zu Wohnzwecken.
- Relevant für die Unterscheidung zwischen Wohneinheit/Wohnung und Beherbergungsstätte sind folgende Faktoren:
 - > Anteil der Wohnnutzung bzw. des Wohnzweckes (eine Wohneinheit ist gegeben, wenn der Wohnzweck von apartments überwiegt)
 - > Dienstleistungen für Gäste bzw. Räumlichkeiten wie Gastküche bzw. Frühstücks- oder Speiseraum oder entsprechende Mitarbeiterträumlichkeiten; diese Einrichtungen/Anlagen sind neben der Bereitstellung von Wohnraum für eine Beherbergung notwendig; Bezeichnung „Beherbergungsbetrieb“ alleine reicht nicht
 - > Notwendigkeit von gemeinschaftlichen Anlagen (Beherbergung nur dann gegeben, wenn die Unterkunftnehmer für das Wohnen auf gemeinschaftliche Anlagen angewiesen sind)
 - > Leitung oder Aufsicht durch einen Unterkunftsgebers für ausschließlichen oder vorübergehenden entgeltlichen oder unentgeltlichen Aufenthalt von wechselnden Gästen

ANHANG

- Rechtsplan TBP Hinter Gartenäcker-Donnerweg M 1 : 2.000

Pkt. 14 Bebauungsrichtlinien der Stadtgemeinde Mattersburg – Bereich „Angergasse“ – Grundstück Nr. 6406/2 (inkl. 306, 307, Teilbereiche 305) alle KG Mattersburg – Beschlussfassung. –

Stadtrat Ing. Thomas Tschach erläutert den Sachverhalt:

Aufgrund der Größe des Bauplatzes von rund 6.500.m² und der damit einhergehenden Größe des geplanten Projekts wurde in Absprache mit dem Land (Raumplanung) und dem Raumplanungsbüro (Büro AIR) die gegenständlichen Bebauungsrichtlinien erarbeitet. Durch die Bebauungsrichtlinien sollen die Interessen der angrenzenden Nachbarn berücksichtigt werden, dies insbesondere durch klare Bebauungsfelder und eine definierte maximale Bebauungsdichte sowie zwingende Grünflächen. Die Verordnung wurde zugesandt, das Büro AIR hat in Absprache mit dem der Abteilung 2 Raumplanung noch technische Änderungen betreffend Formulierung in der Verordnung vorgenommen.

Nach kurzer Diskussion, fasst der Gemeinderat über den Antrag von Stadtrat Ing. Thomas Tschach **mehrheitlich** – alle **24** anwesenden Gemeinderäte nehmen an der Abstimmung teil –

dafür stimmen **21** Gemeinderäte und zwar Bürgermeisterin Claudia Schlager, Vizebürgermeister Ing. Thomas Nikles, MBA, die Stadträte Ing. Thomas Tschach, Martin Aufner, Viktoria Lehrner-Fabes, MED, Thomas Haffer, Maria Adam und die Gemeinderäte Sophia Wilfing, Mgr. Martin Pötttschacher, Gertrude Handler, Ing. Markus Pinter, BED, Martin Strobl, Ing. Thomas Szlavich, Mag. Martina Mayer-Hofmann, Ing. Andreas Korzil, Thomas Lang, Melanie Eckhardt MSc, Andreas Feiler, Martin Haas, Klaus Jelinek und die Ersatzgemeinderätin Lydia Resch,

dagegen stimmen **3** Gemeinderäte und zwar die Gemeinderäte Sonja Berger und Markus Mrkonjic und die Ersatzgemeinderätin Anna Schürausz –
folgenden

Beschluss:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattersburg vom 24. Juni 2026, Zahl: 2026/II/14, mit der Bebauungsrichtlinien für das Gebiet „Angergasse Bereich Grst. Nr. 6406/2“ erlassen werden.

Gemäß § 50 Abs. 4 iVm § 48 Abs. 4 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl.Nr. 49/2019, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Die Bebauungsrichtlinien legen die Einzelheiten der Bebauung für das Gebiet „Angergasse Bereich Grst. Nr. 6406/2“ nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen fest. Die detaillierte Abgrenzung des Planungsgebiets ist aus der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung, Plan Nr. 26018-01 (Planverfasser: A I R Planung GmbH, Stand 22.06.2026 in weiterer Folge als „Rechtsplan“ bezeichnet), ersichtlich.

§ 2 Bebauungsweise, Baulinien, Bebauungsdichte

- (4) Die Bebauungsweise, die Baulinien und die max. Bebauungsdichte sind dem Rechtsplan zu entnehmen. Die Bebauungsdichte entspricht der max. baulichen Ausnutzung des Bauplatzes in %, bezieht sich auf den als Bauland gewidmeten Teil des Bauplatzes und wird gem. § 2 Abs. 12 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F. berechnet.
- (5) Der Vorgarten, das ist der Bereich zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie, ist von Bebauung freizuhalten.
- (6) Der Bereich zwischen weiteren Baulinien gem. beiliegendem Rechtsplan ist mit Ausnahme von Stiegen und Rampen, Einfriedungen und Stützmauern, von Bebauung freizuhalten. Die Errichtung von Gebäuden und Überdachungen ist in diesem Bereich nicht zulässig.

§ 3 Geschoßanzahl, Gebäudehöhe, Firsthöhe

- (1) Zulässig ist die Errichtung von unterkellerten oder nicht unterkellerten Gebäuden.
- (2) Die max. Gebäudehöhe, die max. Firsthöhe für Hauptgebäude, die max. Geschoßanzahl sowie Zusatzbestimmungen zur Gebäudehöhe sind dem beiliegenden Rechtsplan zu entnehmen.
- (3) Die Gebäudehöhe ist im Baublock E1 vom angrenzenden Gehsteigniveau bis zur Schnittlinie der Dachhaut, die auf der Außenwand aufliegt, zu bemessen.
- (4) Die Firsthöhe im Baublock E1 wird in sinngemäßer Anwendung des Abs. 3 ermittelt.
- (5) Unabhängig von den Bestimmungen dieser Verordnung ist die Einhaltung des freien Lichteinfalls gem. Pkt. 9.1.2 der OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, i.d.g.F., auch bezogen auf den benachbarten Baubestand zu gewährleisten.

§ 4 Nebengebäude

- (1) Im Bereich außerhalb der Baulinien sind die Errichtung von Nebengebäuden bis zu einer Gebäude- und Firsthöhe von 2,5 m, gemessen vom bestehenden, verglichenen Gelände, sowie unterirdische Bauten zulässig. Im Baublock D1 ist

ein Übertreten der Baulinien durch untergeordnete Bauteile bis max. 1,5 m zulässig.

- (2) Im Fall der Errichtung von Nebengebäuden sind in den seitlichen und hinteren Abstandsflächen die Bestimmungen gem. § 5 Abs. 2 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F. einzuhalten.
- (3) Unabhängig von den Bestimmungen über die zulässigen Dachformen und Dachneigungen für Hauptgebäude gem. beiliegendem Rechtsplan sind Nebengebäude mit Sattel- und Walmdächern mit einer Neigung von 0°-45°, Pultdächern mit einer Neigung von 0-20° sowie Flachdächern zulässig.

§ 5 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

- (1) Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sowie Zusatzbestimmungen zu Dachformen sind dem beiliegenden Rechtsplan zu entnehmen.
- (2) Im Baublock E1 ist die Gesamtlänge von Gaupen auf max. 35 % der jeweiligen Gebäudefrontlänge begrenzt. Diese sind mind. 1,0 m vom seitlichen Dachrand oder mind. 1,0 m von der seitlichen Grundstücksgrenze abzurücken.
- (3) Als Dachdeckungsmaterial sind sämtliche Materialien in roten, rotbraunen und grauen Farben zulässig. Glänzende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig. Die Ausbildung von begrünten Dächern ist zulässig.
- (4) Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen, eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist nicht zulässig. Glitzernde Fassaden sind nicht zulässig.
Für die Farbgebung der Gebäude in Baublock E1 sind natürliche, gedeckte, nicht grelle, helle Farben zulässig. Für die Farbgebung der Gebäude in den Baublöcken D1 und D2 sind natürliche, gedeckte Brauntöne zulässig.
Die südseitigen Gebäudefronten sind je Baukörper mit mind. 25% Verschalungen in Holzoptik auszuführen. Die Ausbildung begrünter Fassaden ist zulässig.
- (5) Terrassen und Balkone, die ab 3,0 m über dem gewachsenen Gelände errichtet werden, sind mind. 3,0 m von der seitlichen Grundgrenze abzurücken. Die Errichtung von Terrassen auf dem letzten tatsächlich errichteten Geschoß ist nicht zulässig.
- (6) Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Diese sind ausschließlich auf Dachflächen aufliegend anzuordnen oder in die Dachflächen einzufügen. Im Falle von Dächern mit Neigungen bis 20° ist die Errichtung aufgeständerter Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Ein Übertreten der Dachfläche oder Attikahöhe ist nicht zulässig, die Anlagen sind vom Dachrand oder von der Attikaaußenseite mindestens 1,0 m einzurücken.
- (7) Ein Übertreten der Dachfläche oder Attikahöhe durch technische Anlagen ist mit Ausnahme der Aufzugsüberfahrt nicht zulässig.
- (8) Die Errichtung von Kleinwindanlagen ist nicht zulässig.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Bürgermeisterin Claudia Schlager ersucht die Zuhörer den Sitzungssaal zu verlassen.

Pkt. 15 Rathaus, Kindergärten, Schulen in Mattersburg – Aufnahme von Bediensteten in unbefristete Beschäftigungsverhältnisse – Änderung von Beschäftigungsausmaßen und sonstige Maßnahmen – Beschlussfassung. –

Gemäß § 45 Abs. 8 der Bgld. Gemeindeordnung wird über diesen Tagesordnungspunkt eine gesonderte Niederschrift geführt.

Die Zuhörer kehren wieder in den Saal zurück.

Gemeinderat Feiler verlässt den Saal von 20.09 Uhr – 20.11 Uhr.

Pkt. 16 Festsetzung der Steuern und Abgaben für das Finanzjahr 2026 – Erschließungs-, Anschluss- und Ergänzungsbeitrag nach dem KAbG – Aufhebung der Verordnung vom 09.12.2025 – Schreiben des Landes Burgenland, Zahl 2025-023.125-130/2, OE: A2-HGA-RGF – Beschlussfassung. –

Vizebürgermeister Ing. Thomas Nikles, MBA erläutert den Sachverhalt:

Aufgrund eines formalen Fehlers in der ggst. Abgabenordnung – die Investitionskosten sind noch nicht abschließend festgestanden und wurden daher nicht erhöht angegeben – muss die ggst. Verordnung aufgehoben werden. Es tritt somit die vorherige Verordnung wieder in Kraft. Es sind auf Basis der neuen Verordnung noch keine Bescheide erlassen worden, daher auch sonst keine Korrekturhandlungen vorzunehmen.

Vizebürgermeister Ing. Thomas Nikles, MBA verliest die Verordnung und bittet um Zustimmung.

Stadtrat Haffer betont: Das wirkt sich ja direkt auf unsere Konsolidierungsmaßnahme aus, weil wir dadurch weniger Einnahmen haben, oder?

Amtsleiter Mag. Schmidt erklärt, die Investitionskosten sind nicht erhöht worden – beziehungsweise doch, sie haben sich inzwischen erhöht. Das bedeutet, wir könnten diesen Beitragssatz in einer zukünftigen Verordnung wieder anpassen.

Das Problem war: Zum Zeitpunkt der Verordnung standen die Investitionskosten noch nicht fest. Deshalb wurden sie auch nicht erhöht hineingeschrieben. Man muss nämlich eine Steigerung von mindestens 2 % nachweisen, um den Beitragssatz erhöhen zu können.

Mag. Schmidt wollte jedoch keinen geschätzten Betrag angeben, solange die Investitionskosten noch nicht feststanden. Inzwischen liegen wir aber deutlich über diesen 2 %. Das heißt, der Gemeinderat könnte den Beitragssatz jetzt anpassen.

Aktuell sind wir beim Kanalbeitrag von € 11,76 auf € 11,30 gegangen. Der Nachtragsbeitrag von € 70 Cent ergibt sich aus der Erhöhung von € 10,80 auf € 11,30.

Stadtrat Haffer erkundigt sich – das heißt, wenn man lange nicht erhöht und dann auf einmal stärker anpasst, und das dann von der Aufsichtsbehörde nicht genehmigt wird, ist das problematisch.

Amtsleiter Mag. Schmidt betont, Beiträge kann man nur erhöhen, wenn die Investitionskosten um mehr als 2 % gestiegen sind. Bei der Benützungsgebühr gelten jedoch andere Grenzen – dort könnte man grundsätzlich laufend Anpassungen vornehmen, bis zu einem gesetzlich festgelegten Höchstbetrag.

Nachdem dazu keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fasst der Gemeinderat über den Antrag von Vizebürgermeister Ing. Nikles, MBA **einstimmig** – alle **24** anwesenden Gemeinderäte nehmen an der Abstimmung teil – folgenden

Beschluss:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattersburg vom 24. Juni 2026, über die Aufhebung der Verordnung über die Ausschreibung eines Erschließungs-, Anschluss- und Ergänzungsbeitrages nach dem Kanalabgabegesetz.

Gemäß §§ 2, 3, 4, 5 und 7 des Kanalabgabegesetzes, LGBl. Nr. 41/1984 i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Die Verordnung des Gemeinderates vom 09. Dezember 2025 über die Ausschreibung eines Erschließungs-, Anschluss- und Ergänzungsbeitrages nach dem Kanalabgabengesetz wird aufgehoben.

§ 2

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

Pkt. 17 Bericht des Prüfungsausschusses über die zuletzt durchgeführten Prüfungen der Gemeindegebarung. –

Der Obmann des Prüfungsausschusses, **Gemeinderat Andreas Feiler**, berichtet von den Beratungen in der am 27.05.2026 stattgefundenen Sitzung. Die Niederschrift der Sitzung des Prüfungsausschusses wird dieser Niederschrift beigelegt.

Pkt. 18 Abschreibung von uneinbringlichen hoheitlichen und privaten Forderungen aus Abgaben – Beschlussfassung. –

Aufgrund der Empfehlung des Prüfungsausschusses stellt Gemeinderat Andreas Feiler den Antrag, die hoheitlichen und die privatrechtlichen Forderungen aus Abgaben im Ausmaß von € 48.807,52 abzuschreiben und bittet um Zustimmung.

Nachdem dazu keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fasst der Gemeinderat über den Antrag von Gemeinderat Feiler **einstimmig** – alle **24** anwesenden Gemeinderäte nehmen an der Abstimmung teil – folgenden

Beschluss:

Folgende uneinbringliche hoheitliche und privatrechtliche Forderungen aus Abgaben werden abgeschrieben:

Gesamtbetrag			46.807,52
Kommunalsteuer (hoheitlich)			46.462,02
Ganztagsklassen (privatwirtschaftlich)			168,90
Kindergartenbeitrag (privatwirtschaftlich)			176,60
Kontrollsumme			46.807,52

Gemeinderat Szlavich verlässt den Saal von 20.17 Uhr – 20.19 Uhr.

Pkt. 19 Bericht der Vorsitzenden der diversen Ausschüsse über die Sitzungen seit der letzten Gemeinderatssitzung. –

Sportausschuss

Der Obmann des Sportausschusses, **Gemeinderat Ing. Andreas Korzil**, berichtet von den Beratungen in der am 07.04.2026 stattgefundenen Sitzung. Die Niederschrift der Sitzung des Sportausschusses wird dieser Niederschrift beigelegt.

Kultur- und Integrationsausschuss

Die Obfrau des Kultur- und Integrationsausschusses, **Gemeinderätin Sophia Wilfing**, berichtet von den Beratungen in der am 18.05.2026 stattgefundenen Sitzung. Die Niederschrift der Sitzung des Kultur- und Integrationsausschusses wird dieser Niederschrift beigelegt.

Umweltausschuss

Die Obfrau des Umweltausschusses, **Gemeinderätin Sophia Wilfing**, berichtet von den Beratungen in der am 19.05.2026 stattgefundenen Sitzung. Die Niederschrift der Sitzung des Umweltausschusses wird dieser Niederschrift beigelegt.

Pkt. 20 Resolution zum Erhalt des Bezirksgerichts Mattersburg. –

Bürgermeisterin Claudia Schlager erläutert den Sachverhalt und verliest die Resolution und hebt die Wichtigkeit dieses Beschlusses hervor.

Stadtrat Haffer bedankt sich bei allen Fraktionen dafür, dass dieser Tagesordnungspunkt heute behandelt werden kann. Er betont die Vorbildwirkung für andere Gemeinden im Hinblick auf konstruktive Zusammenarbeit bei gemeinsamen Interessen und ersucht um Zustimmung aller Fraktionen.

Nachdem dazu keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fasst der Gemeinderat über den Antrag von Bürgermeisterin Schlager **einstimmig** – alle **24** anwesenden Gemeinderäte nehmen an der Abstimmung teil – folgenden

Beschluss:

RESOLUTION

Aktuellen Medienberichten zufolge wird über strukturelle Änderungen im Bereich der Bezirksgerichte diskutiert. Gleichzeitig besteht breite Einigkeit darüber, dass die bestehenden Justizstandorte im Burgenland erhalten bleiben sollen. Auch die Stadtgemeinde Mattersburg bekennt sich klar zum Fortbestand des Bezirksgerichts als eigenständigen und bürgernahen Justizstandort.

Das Bezirksgericht Mattersburg ist ein wesentlicher Bestandteil der öffentlichen Daseinsvorsorge und gewährleistet den wohnortnahen Zugang zur Justiz. Es erfüllt eine wichtige Funktion für die Bürgerinnen und Bürger des Bezirks, stärkt Mattersburg als Bezirksstadt und ist ein bedeutender Standortfaktor für die gesamte Region. Eine Schließung oder Zusammenlegung würde nicht nur längere Wege und einen Verlust an Servicequalität für die Bevölkerung bedeuten, sondern auch negative Auswirkungen auf die regionale Infrastruktur und den Wirtschaftsstandort haben.

Antrag

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mattersburg möge folgende Resolution beschließen:

1. Der Gemeinderat spricht sich mit Nachdruck für den uneingeschränkten Erhalt des Bezirksgerichts Mattersburg als eigenständigen Justizstandort aus.
2. Das Bezirksgericht Mattersburg ist ein unverzichtbarer Bestandteil einer bürgernahen Justiz und sichert den einfachen Zugang zum Recht für die Bevölkerung der Region.

3. Der Gemeinderat hält fest, dass der Erhalt des Bezirksgerichts wesentlich zur Stärkung Mattersburgs als Bezirkshauptstadt sowie zur Sicherung der regionalen Infrastruktur und Wertschöpfung beiträgt.
4. Der Gemeinderat fordert die Bundesregierung auf, den Standort Mattersburg dauerhaft zu sichern und von allfälligen Schließungs- oder Zusammenlegungsüberlegungen Abstand zu nehmen.
5. Der Gemeinderat ersucht die Burgenländische Landesregierung, sich aktiv und mit Nachdruck für den Erhalt aller Bezirksgerichtsstandorte im Burgenland einzusetzen.
6. Diese Resolution ist der Bundesregierung sowie der Burgenländischen Landesregierung zur Kenntnis zu bringen.

Pkt. 21 Allfälliges. –

Stadtrat Haffer spricht die Aktualisierung des Stadtentwicklungsplanes an und merkt an, dass der Grundsatzbeschluss aus seiner Sicht bereits in der aktuellen Sitzung hätte gefasst werden sollen. Er erkundigt sich, ob dieser nun im Herbst beschlossen wird.

Amtsleiter Mag. Schmidt erklärt, dass dies davon abhängt, wie rasch das Büro AIR die notwendigen Einarbeitungen vornehmen kann.

Weiters thematisiert **Stadtrat Haffer** die Mülltrennung am alten Friedhof und fragt nach etwaigen Neuerungen. **Amtsleiter Schmidt** berichtet nach Rücksprache mit dem Bauhofleiter, dass es sich dabei um Sondermüll handle und daher keine Mülltrennung vorgesehen sei.

Gemeinderätin Wilfing spricht sich dennoch dafür aus, Mülltonnen aufzustellen, um den Bürgerinnen und Bürgern die Mülltrennung zu erleichtern. Zusätzlich weist sie darauf hin, dass im Friedhof auch Grünschnitt entsorgt wird; entsprechende Fotos habe sie bereits an **Stadtrat Aufner** übermittelt.

Abschließend erkundigt sich **Stadtrat Haffer** im Zusammenhang mit einem im „Kurier“ berichteten Fall in Donnerskirchen bezüglich Anliegerleistungen, ob eine ähnliche Problematik auch in laufenden Projekten auftreten könnte. **Bürgermeisterin Schlager** erklärt, dass ihr kein Projekt bekannt sei, bei dem dies der Fall wäre.

Stadtrat Aufner und **Stadtrat Haffer** laden anlässlich ihrer 30er nach der Sitzung zu einem Umtrunk im Peacock ein.

Es folgt keine weitere Wortmeldung.

Nachdem sonst niemand mehr das Wort wünscht und die Tagesordnung erschöpft ist, schließt die Vorsitzende Bürgermeisterin Claudia Schlager mit Dankesworten an die Erschienenen um 20.34 Uhr die Sitzung.