



Der Bürgermeister informiert:

# Gemeindeinformation



**Liebe Mitbürgerinnen!**

**Liebe Mitbürger!**

Bei der am 26.6.2025 stattgefundenen Gemeinderatssitzung wurden nachstehende Themen behandelt und folgende Beschlüsse gefasst:

Vor Eingang in die Tagesordnung stellte Vizebgm. Buczolic den Antrag, dass noch folgende Tagesordnungspunkte gem. § 38 Abs. 2 Bgld. GemO in Behandlung genommen werden:

1. Entscheidung über das Umwidmungsbegehren der Eheleute DI Christian Karall und Stefanie Karall, BEd MEd
2. Resolution der Gemeinde Nikitsch – Gegen die einseitige Aufhebung bestehender Rechtsansprüche im burgenländischen Straßengesetz 2005

Die Abstimmung über Pkt. 1. und 2. des Antrages hat ergeben:

10 Stimmen für den Antrag (ÖVP +FGM), 11 Stimmenthaltungen (SPÖ)

Somit kamen die Punkte nicht auf die Tagesordnung.

Weiters gab der Bürgermeister vor Eingang in die Tagesordnung bekannt, dass es bei den Mitgliedern des Gemeinderates zu einem Mandatswechsel gekommen ist. GR Mersich hat auf sein Mandat als Mitglied des Gemeinderates der Gemeinde Nikitsch verzichtet. Mit Schreiben der BH-Oberpullendorf vom 26.5.2025 wurde das bisherige Ersatzgemeinderatsmitglied Roland Vukovich auf das freigewordene Gemeinderatsmandat berufen. Auf das freigewordene Mandat als Ersatzgemeinderat wurde Mersich Josef berufen. Danach wurde Vukovich Roland vom Bürgermeister zum neuen Gemeinderatsmitglied angelobt.

## **1. Bericht der Obfrau des Prüfungsausschusses über die am 10.4.2025 durchgeführte Prüfung der Gemeindegebarung**

Auf Grund der Verhinderung der Obfrau des Prüfungsausschusses gibt die Obfrau-Stv. Michaela Golubits dem Gemeinderat einen ausführlichen Bericht über die Ergebnisse der durchgenommenen Tagesordnungspunkte anlässlich der letzten Prüfungsausschusssitzungen. Der Gemeinderat hat den Bericht der Obfraustv. des Prüfungsausschusses über die durchgeführte Prüfung der Gemeindegebarung am 10.4.2025 zur Kenntnis genommen.

**2. Entwidmung von Teilflächen laut Vermessungsurkunde GZ 3206/25, vermessen am 23.4.2025 im Gesamtausmaß von 211 m<sup>2</sup> aus dem öffentlichen Gut, EZ 2, KG Nikitsch und Verkauf und Zuteilung zu Privateigentum in Nikitsch, Quellenstraße**

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig eine Verordnung, mit welcher auf Grund des Teilungsplanes der Vermessung Koch & Partner Teilflächen in der Quellenstraße in Nikitsch im Gesamtausmaß von 211 m<sup>2</sup> vom öffentl. Gut entwidmet werden. Die jeweiligen Teilflächen werden den betroffenen Grundstückseigentümern verkauft und deren Grundstücksnummern zugeteilt.

**3. Mietvertrag Gemeindearzt Dr. Mark Somogyi - Änderung**

Der Bürgermeister gibt dem Gemeinderat bekannt, dass Gemeindearzt Dr. Somogyi mit einem Ersuchen um Ergänzung seines Mietvertrages an die Gemeinde herangetreten ist. Die Ergänzung zum Mietvertrag wurde vom RA Dr. Kuzmich so vorbereitet, wie vom Gemeindearzt gewünscht.

- dass die **Kündigungsmöglichkeit im Punkt Mietdauer** so abgeändert wird, dass die **Vermieterin auf ihr ordentliches Kündigungsrecht bis zum 31.12.2052 (30 Jahre) verzichtet** (der Vizebgm. beantragte den Verzicht des Kündigungsrechtes bis zur Pensionierung)
- sowie dass **unter Punkt 13 lit. a** ein zusätzlicher **Auflösungsgrund** ergänzt wird, wonach der Vertrag auch dann **beendet werden kann**, wenn dem Mieter **sämtliche Kassenverträge mit den zuständigen Sozialversicherungsträgern aufgekündigt** werden

Damit wird je eine Ergänzung zum Vorteil für beide Vertragspartner des Mietvertrages angefügt. Die Ergänzung des Mietvertrages lt. Vorlage von RA Kuzmich wurde mit den Stimmen der SPÖ und 10 Stimmenthaltungen beschlossen.

**4. Vermietung der Gemeindewohnung in 7302 Nikitsch, Mittelgasse 1/1, Beschlussfassung des Mietvertrages**

Der Bürgermeister gab dem Gemeinderat bekannt, dass sich für die Anmietung der leerstehenden Wohnung in der Mittelgasse 1/1 eine in Nikitsch wohnende Familie interessiert, welche sich mit der Vormieterin auch über die Ablöse der verbliebenen Einrichtung geeinigt hat. Weiters hatte sich auch ein aus Strebersdorf stammender Mann für die Wohnung interessiert, diese auch besichtigt hat, sich aber bis zur Ausschreibung der Gemeinderatssitzung jedoch im Gemeindeamt nicht mehr gemeldet hat.

Über Antrag des Bürgermeisters wurde die Wohnung an die dreiköpfige Familie aus Nikitsch mit den Stimmen der SPÖ ab 1.10.25 vermietet.

**5. Beschluss des Dienstbarkeitsvertrages zwischen der Windpark Nikitsch und der Gemeinde Nikitsch betreffend der im Vertrag gen. Grundstücke für die Verlegung von 2 Mittelspannungskabeln für die Photovoltaik – PV Nikitsch Süd**

Der Bürgermeister berichtete dem Gemeinderat, dass die Windpark Nikitsch GmbH bei der Gemeinde Nikitsch um Genehmigung einer Dienstbarkeit für die Verlegung von 2 Niederspannungskabeln auf öffentlichem Gut angesucht hat.

Da die Kabeltrasse entlang des neuen Güterweges geplant ist und damit Schäden befürchtet werden, schlug GR(E) Domnanovits als Güterwegobmann eine Verlegung der Kabel über einen anderen Weg vor.

Der Bgm. sagte zu, die Trassenführung noch einmal mit der Windpark Nikitsch zu besprechen. Der Vertrag wurde nach kurzer Diskussion mit 11 Stimmen (SPÖ) und 10 Gegenstimmen (ÖVP + FGM) beschlossen.

## 6. Beschlussfassung eines Haushaltskonsolidierungskonzeptes

Der Bürgermeister erinnerte den Gemeinderat an das Schreiben des Amtes der Bgld. Landesregierung vom 3.3.2025, mit welchem der Gemeinde eine Haushaltskonsolidierung aufgetragen wurde.

Die Konsolidierung der Gemeindefinanzen soll nicht nur die Überarbeitung des Voranschlages für das Jahr 2025 beinhalten, sondern erfordert Maßnahmen zur Erreichung einer dauernden wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gemeinde auch für die Folgejahre, um die Sicherung der ordnungsgemäßen Besorgung der Aufgaben der Gemeinde zu gewährleisten.

Einer der Hauptgründe für die erforderliche Konsolidierung der Gemeindebudgets in der Gemeinde Nikitsch ist der massive Rückgang der jährlichen Einnahmen bei den Ertragsanteilen.

Jahr	Ertragsanteile
2023	904.000,--
2024	854.000,--
<b>2025</b>	<b>575.000,--</b>

Aus Kostenersparungsgründen wurde kein eigener Konsolidierungsausschuss gegründet, sondern es soll der Gemeindevorstand diese Aufgabe übernehmen, da somit auch keine zusätzlichen Sitzungsgelder anfallen. Der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 10.6.2025 mit dem Thema auseinandergesetzt und schlug dem Gemeinderat zur Entschärfung der angespannten finanziellen Situation der Gemeinde nachfolgende Maßnahmen zur Beschlussfassung eines Konsolidierungskonzeptes vor:

Die im Voranschlag 2025 eingeplanten Ausgaben und Investitionen wurden auf ihre Notwendigkeit überprüft und genau überdacht. Größere Investitionen, wie der **Ankauf eines Feuerwehrautos**, wird auf das kommende Haushaltsjahr verschoben, wie mit der FF-Kroat. Minihof abgesprochen. Zukünftig sollen auch weitere **Einsparungen durch Streichung von freiwilligen Auszahlungen, wie dem Weihnachtsgeld an die Bediensteten bzw. durch Kürzung von Vereinsförderungen**, erzielt werden. Weiters wurde die Anstellung des neuen Gemeindebediensteten vom 1. April auf Anfang August 2025 verschoben.

Einnahmenseitig sah der Vorstand die Möglichkeiten für das Jahr 2025 bereits als erschöpft. Als längerfristige Maßnahme wurde einnahmenseitig eine weitere Anhebung der Kanalbenützungsgebühr ab 2026 vorgeschlagen, um mit dem Beitragssatz auf durchschnittliches Bezirksniveau zu kommen.

Bei den Ausgaben muss als mögliche Einsparung die Stilllegung der Kindergartengruppe in Kroat. Minihof angedacht werden, da derzeit kein Kind mehr aus dem OT Kroat. Minihof den Kindergarten besucht und auch in den kommenden Jahren niemand nachkommt. Dabei muss aber bedacht werden, dass die Nachmittagsbetreuung der Schüler gewährleistet sein muss. Mit dieser Maßnahme können längerfristig die Kosten für insg. 1 Dienstposten eingespart werden. Eine weitere leichte Entspannung bei den Personalkosten wird sich ab dem Jahr 2027 durch 2 voraussichtliche Pensionierungen ergeben (Gemeindeamt und Kläranlage). Die geplanten Abgänge sind derzeit schon nachbesetzt, sodass es in den Jahren 2025 und 2026 noch zu einer Mehrbelastung bei den Personalkosten kommt.

GR(E) Domnanovits schlug zur Budgetkonsolidierung noch vor, dass zumindest als kurzfristige Sanierungsmaßnahme für die Jahre 2025/26 das Grundstück der Gemeinde neben dem Rübenplatz in Nikitsch verkauft werden könnte. Er hätte 2 Interessenten.

Nach längerer Diskussion und Besprechung der einzelnen Konsolidierungspunkte wurden auf Antrag des Bürgermeisters die obgenannten Konsolidierungsmaßnahmen vom Gemeinderat mit 11 Stimmen (SPÖ), 4 Stimmenthaltungen sowie 6 Gegenstimmen beschlossen.

## **7. Struktur – und Organisationsänderung der Kindergärten und der Volksschule Kroatisch Minihof: Alterserweiterte Kindergartengruppe Kroat. Minihof, Beschlussfassung über die Stilllegung und Beschlussfassung einer schulischen Tagesbetreuung**

Der Bürgermeister gab dem Gemeinderat bekannt, dass derzeit am Vormittag kein Kind mehr aus dem OT Kroat. Minihof den Kindergarten besucht und auch in den kommenden Jahren niemand nachkommt. Am Vormittag besteht die Gruppe nur aus 4 Kindern, wobei 2 Kinder aus Nikitsch, 1 Kind aus Kroat. Geresdorf und 1 ungarisches Kind den Kindergarten besuchen. Erst ab Mittag wird die Gruppe durch die Übernahme der Kinder der Volksschule Kroat. Minihof für die Nachmittagsbetreuung auf 15 Kinder vergrößert.

Gemäß § 20 Abs. 2 Bgld. KBBG 2009 kann eine Kinderbetreuungseinrichtung stillgelegt werden, wenn die Kinderanzahl soweit zurück geht, dass dem Rechtsträger der Weiterbetrieb wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann. Im Jahr 2024 war im Kindergarten Kroat. Minihof ein Abgang von über € 54.000,- zu verbuchen.

Nach genauer Besprechung der Situation bzw. der gesetzlichen Grundlagen wurde über Antrag des Bürgermeisters einstimmig beschlossen, dass ab Sept. 2025 die alterserweiterte Kindergartengruppe Kroat. Minihof vorübergehend stillgelegt wird und für die Betreuung der Volksschüler eine schulische Nachmittagsbetreuung eingeführt wird. Das bestehende Personal an Pädagoginnen wird in den Betrieb des Kindergartens Nikitsch und die zukünftige schulische Tagesbetreuung in Kroat. Minihof übernommen.

Gleichzeitig wurden auch neue Tarifsätze für die schulische Nachmittagsbetreuung und die Ferienbetreuung ab Sept. 2025 beschlossen.

## **8. Neuerliche Beschlussfassung des Voranschlages für das Jahr 2025**

Da der im Dez. 2024 beschlossene Voranschlag für das Jahr 2025 vom Amt der Bgld. Landesregierung nicht zur Kenntnis genommen wurde, musste dieser nach Überarbeitung und Setzung von Sparmaßnahmen vom Gemeinderat neu beschlossen werden.

Der Voranschlag war durch zwei Wochen im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Schriftliche Einwendungen zum Voranschlagsentwurf wurden nicht eingebracht.

Im neuen überarbeiteten Budgetentwurf wurden durch Streichung von geplanten Investitionen Einsparungen erzielt.

Auch durch die geplanten Einsparungsmaßnahmen ergibt sich für die Gemeinde im Jahr 2025 ein weiteres finanziell sehr angespanntes Wirtschaftsjahr. Weiters berichtet der Bürgermeister, dass im Voranschlagsentwurf bereits sämtliche vorsehbaren Ausgaben und die zu erwartenden Einnahmen berücksichtigt wurden. An Bedarfszuweisungen wurde ein Betrag von € 250.000,-- veranschlagt. Dieser Betrag ist unverändert geblieben. Die Gemeinde wird sich aber um weitere Bedarfszuweisungen bemühen.

Die geplante Darlehensaufnahme von € 400.000,-- für das Kanaldigitalisierungsprojekt wurde von der Aufsichtsbehörde als für die Gemeinde nicht finanzierbar abgelehnt. Dadurch ergibt sich folgende Änderung: Das ursprünglich budgetierte Darlehen von € 400.000,-- wurde storniert. Nach Rücksprache mit der Aufsichtsbehörde und der Raika können bei den genehmigten Darlehen für beide Kläranlagen noch Zuzählungen von € 200.000,-- getätigt werden. Mit diesen Geldmitteln kann zumindest das Kanaldigitalisierungsvorhaben in Jahr 2025 gestartet werden, um damit für zukünftige Kanalsanierungen Förderungen lukrieren zu können.

Im Finanzierungsvoranschlag ergibt sich die Summe aus der operativen Gebarung bereits mit einem Minus von € -365.200,--. Nach Berücksichtigung der investiven Gebarung und dem Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit ergibt sich als Geldfluss aus der VA-wirksamen Gebarung ein Minus von € - 487.300,--.

Die hohen Minusbeträge im Finanzierungs-, als auch im Ergebnisvoranschlag sind zum Teil durch die im Jahr 2025 fehlenden Ertragsanteile, aber vor allem durch die um über 44% gestiegenen Abzüge des Landes zu erklären.

Nach eingehender Beratung der beantragten Voranschlagsbeträge wurde der Voranschlag 2025 mit 11 Stimmen (SPÖ), 8 Stimmenthaltungen (ÖVP) und 2 Gegenstimmen (FGM) beschlossen.

## **9. Verlangter Tagesordnungspunkt der FGM-Fraktion gem. §38 Abs. 4 Bgld. GemO:**

### **Barrierefreiheit im Gemeindezentrum Nikitsch**

- a) Beschlussfassung zur Herstellung zumindest eines barrierefreien Zuganges zum Gemeindezentrum Nikitsch und der nötigen barrierefreien Parkplätze
- b) Einhaltung der Einreichpläne
- c) Beschlussfassung über die Einbringung der Kosten für die Errichtung des barrierefreien Zuganges zum Gemeindezentrum Nikitsch und der barrierefreien Parkplätze bei der Planerin des Gebäudes und der Bauaufsicht

Als Berichterstatter der FGM stellt GR Fleischhacker den Antrag, der Gemeinderat möge die Beschlüsse gem. verlangtem Tagesordnungspunkt fassen.

Nach kurzer Debatte zum bereits in der letzten Gemeinderatssitzung behandelten Thema ergab die Abstimmung zum Antrag über die Punkte a), b) und c) nachfolgendes Ergebnis:

für den Antrag: 10 Stimmen (FGM + ÖVP)

gegen den Antrag: 11 Stimmen (SPÖ)

Damit wurde der Antrag der FGM abgelehnt.

## **10. Allfälliges**

- a) Der Bürgermeister berichtet über ein Schreiben von Dr. Palatin aus der Feldgasse, in dem auf die Parkplatzproblematik in der Feldgasse hingewiesen wird. Dr. Palatin beklagt insbesondere die eingeschränkte Einparkmöglichkeit während der Öffnungszeiten des Wirtshaus-Heurigers. GR Domnanovits Hubert schlägt vor, in der Feldgasse vom Kriegerdenkmal bis zum Verkehrsspiegel ein Halteverbot zu verordnen und dafür vor dem Rückstaubecken unter den Lindenbäumen Parkplätze zu schaffen.

Der Bürgermeister erklärt, dass er sich die Situation persönlich vor Ort ansehen und das Gespräch mit allen Beteiligten suchen wird.

- b) Der Bürgermeister gab zum verlangten Tagesordnungspunkt der ÖVP „Umwidmungsansuchen der Fam. Karall“ folgende Stellungnahme ab:  
Für das geplante Projekt in der Mittelgasse wurde von der AIR ein Gutachten erstellt. Das Gutachten, für welches der Gemeinde Kosten von € 600,- entstanden sind, fiel negativ aus, unter anderem aufgrund folgender Einwände:
- *Eine Baulandwidmung von 1.700m<sup>2</sup> im Randbereich des Siedlungsgebietes ist nicht genehmigungsfähig, weil das ortsübliche Ausmaß für ein Einfamilienhaus deutlich überschritten wird.*
  - *Es besteht ein Versagungsrisiko aus landschaftsschutzfachlicher Sicht*
  - *Es gibt bestehende Baulandreserven*
  - *Es gibt deutlich besser geeignete Entwicklungsgebiete*
  - *Eine Umwidmung öffnet die „Tür“ für eine Entwicklung auf dem gegenüberliegenden Grundstück.*
- Für das geplante Projekt neue Bauplätze im Fischerried wurde Rücksprache mit dem Ziviltechniker Spener gehalten, um zu klären, ob die bestehende Kanalisation eine zusätzliche Belastung durch weitere Anschlüsse aufnehmen kann. Auch diese Rückmeldung fiel negativ aus, da die Kapazität des Kanals bereits vollständig ausgeschöpft ist. Auch möchte ich den Fischerried, die Holdegasse und die Hauptstraße nicht mehr belasten, da es hier schon einige Male Überschwemmungen gab.
- In der Siedlung Fischerried gibt es derzeit 13 freie Bauplätze. Ich habe Hrn. Karall mitgeteilt, dass zwei dieser Grundstücke zum Verkauf stehen.
- Die Umwidmung von Ackerland auf Bauland für Private sehe ich jedoch kritisch, da dies einen Präzedenzfall schaffen würde. Wenn diese Flächen umgewidmet werden, können weitere Grundstückseigentümer eine Umwidmung beantragen, und zwar auf jeder Ecke und in jedem Ortsteil. Es wurden schon zwei Private abgewiesen.
- Abschließend möchte ich betonen, dass für mich als Bürgermeister die Gleichbehandlung aller Bürger oberste Priorität hat. Da es sich in diesem Fall um ein Anliegen handelt, bei dem Schwiegersohn u. Tochter eines Gemeinderates betroffen ist, sehe ich mich aus Gründen der Fairness und zur Vermeidung jeder Bevorzugung nicht in der Position, einer Umwidmung zuzustimmen“.
- c) GR Fazekas berichtete, dass die Zufahrt zur Wasserentnahmestelle in Nikitsch immer wieder durch parkende PKWs blockiert wird. Um die uneingeschränkte Nutzung der Wasserentnahmestelle für landwirtschaftliche Fahrzeuge sicherzustellen, soll in diesem Bereich ein Parkverbot und/oder eine Sperrfläche verordnet werden.  
Nach einer vor Ort Besichtigung hat der Bürgermeister die notwendige Sperrfläche zur Markierung bereits freigegeben.
- d) GR Fazekas stellte eine Anfrage an den Bürgermeister in Bezug auf das verwaarloste Haus und des gefährlich hohen Baumbestandes in der Quellenstraße 5 in Nikitsch. Er ersuchte um Auskunft, welche Maßnahmen bisher in dieser Angelegenheit gesetzt oder veranlasst wurden. Der Bürgermeister antwortete, dass er bereits mehrfach mit der Eigentümerin des Objektes in Kontakt getreten ist. Diese habe ihm wiederholt zugesichert, sich um die Situation zu kümmern, ihre Versprechungen jedoch bisher nicht eingehalten. Trotz mehrfacher Zusagen von ihrer Seite sei bisher nichts passiert. Er versichert, dass er weiterhin bemüht ist, eine Lösung zu finden und sich der Sache nicht entziehen wird.
- e) Weiters stellte GR Fazekas auch eine Anfrage an den Bürgermeister bezüglich der Zollhausruine. Er berichtete, dass in den letzten Monaten Dachlatten, Bleche und Ziegel vom alten Zollhaus auf die Fahrbahn gefallen sind. Bisher wurde nur die Fahrbahn des Waldweges gesperrt und die herunterhängenden Gegenstände von der Feuerwehr entfernt.

GR Fazekas hält diese Maßnahmen für unzureichend und fordert den Bürgermeister auf, sich nachdrücklich für den sofortigen Abriss der Ruine einzusetzen, da die Straßensperre lediglich eine Sofortmaßnahme zur Gefahrenabwehr darstellt und kein Dauerzustand sein kann. Der Bürgermeister antwortet, dass der Dachstuhl der Zollhausruine bis Ende Juni abgetragen werden muss.

Laut BH-Oberpullendorf hat der Hauseigentümer bis Ende Juli Zeit, den Abriss des restlichen Gebäudes durchzuführen. Sollte dies nicht erfolgen, wird die Behörde (BH) ab dem 1. August die Arbeiten übernehmen.

In der Zwischenzeit wurde der Dachstuhl entfernt und die Straße wieder freigegeben.

- f) GR Schweiger erkundigte sich, ob der Bäderbus im Sommer wieder fährt. Der Bürgermeister antwortete, dass der Bus bereits in den vergangenen Jahren nicht gefahren ist, da kein Bedarf besteht.
- g) Es wird berichtet, dass Busse der Verkehrsbetriebe beim Friedhof in Kroatisch Geresdorf abgestellt sind und Öl verlieren. Der Bürgermeister antwortet, dass er die Verkehrsbetriebe kontaktieren wird, um den Sachverhalt zu klären.
- h) Altbgm. Balogh Johann meldete sich zum verlangten Umwidmungsverfahren zu Wort und gab zu bedenken, welche Folgewirkung eine solche private Umwidmung auf Bauland für die Gemeinde hätte. Abgesehen davon, dass dies in allen Ortsteilen zu neuen Umwidmungswünschen am Ortsrand führen würde, hätte die Gemeinde auch enorme Aufschließungskosten zu erwarten.

### **ZUR INFORMATION:**

- **Ab Juli 2025 gab es eine Änderung bei den Mülltarifen des BMV:**  
Ab sofort können Plastikgebilde und Kanister in den Altstoffsammelzentren nicht mehr kostenlos übernommen werden. Kleine od. leichte Plastikgebilde (z.B. von Waschmittel, 5l Kanister von dest. Wasser, usw.) können zusammengedrückt über den „gelben Sack“ entsorgt werden.

**Größere und schwerere Gebilde sind zukünftig mit € 3,- / kg kostenpflichtig!!!**

Abschließend wünsche ich allen Gemeindegürgern und Gemeindegürgerrinnen  
einen schönen Sommer, schöne Urlaubstage und den Schölerinnen und  
Schölern erholsame Ferien!



Mit freundlichen Grüßen/s srdačnimi pozdravi,

ihr Bürgermeister/vaš. načelnik:

  
(Christian Balogh)  
