



GEMEINDEAMT BAD TATZMANNSDORF

7431 Bad Tatzmannsdorf, Joseph Haydn-Platz 1
Tel. 03353/8278 oder 8833 - Fax 03353/8833-6
e-mail: post@bad-tatzmannsdorf.bglid.gv.at - UID-Nr. ATU 59074879

Bad Tatzmannsdorf, am 28.06.2023

NIEDERSCHRIFT

Gemäß § 45 der Bgl. GemO., über die am Mittwoch, den 28.06.2023 im **Reduce Kultursaal** abgeführten Sitzung des Gemeinderates (4/2023) von Bad Tatzmannsdorf.

Beginn: 19:00 Uhr

Anwesend:

Bgm. Stefan **LAIMER** als Vorsitzender, DI Alfred **NEUBAUER (ÖVP)**, Ernst **KARNER (ÖVP)**, Ing. Christian **NEUBAUER (ÖVP)**, Christian **JOBST (ÖVP)**, Christian **SODL (ÖVP)**, Harald **ZUMPF (ÖVP)**, Walter **MÜHL (ÖVP)**, RgR Gabor **HOFFMANN (ÖVP)**, Mag.a Christine **KOTSCHAR (SPÖ)**, Markus **REHLING (SPÖ)**, Ernst **SCHRANZ (SPÖ)**, Yael **SPIOLA (SPÖ)**, Dipl.-Ing. Thomas **MARSCHALL, MSc (SPÖ)**, Mag. (FH) Oliver **SNURER Msc. (SPÖ)** Lukas **SZUKLITS (SPÖ)** (Ersatzgemeinderat für Dr.in Ute **SEPER**), Dipl.-Ing. Dr. techn. Dietrich **WERTZ (PFFPÖ)**, Mag. Andreas **EIGENBAUER (PFFPÖ)**

Es fehlen:

Dr.in Ute **SEPER (SPÖ)**, Dietmar **OCHSENHOFER (SPÖ)**, die beide ihr Fernbleiben entschuldigten.

Schrifführer: VB Ing. Hans KURZ

Zuhörer: lt. Anwesenheitsliste

Bgm. Stefan Laimer begrüßt die Erschienenen, stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einberufung der Sitzung sowie deren Beschlussfähigkeit fest. Er stellt die Frage, ob Einwendungen oder Erinnerungen zur Verhandlungsschrift vom 17.05.2023 gegeben sind. Nachdem keine Stellungnahmen gegeben sind, erklärt er diese Niederschrift für genehmigt.

Bgm. Laimer setzt folgende Tagesordnungspunkte NEU fest:

- NEU TOP 2: Bericht Prüfungsausschuss**
- NEU TOP 10. h.) Reiters Reserve Supreme Zubau Saunalandschaft**
- NEU TOP 10 i.) Christian Szabo, Errichtung eines Stiegenhauses**

Bgm. Stefan Laimer stellt die Frage, ob sonst noch Anmerkungen bzw. Ergänzungen zur Tagesordnung gegeben sind. Nachdem es keine Wortmeldungen gibt, gibt er die gesamte Tagesordnung, wie folgt, bekannt und eröffnet die Sitzung.

Tagesordnung

1. Bericht des Bürgermeisters
2. NEU: Bericht Prüfungsausschuss
3. Angebot Umstieg Fixtarif Burgenland Energie
4. Thematik „öffentlicher Weg“ Reiters Resort
5. Vertrag „Müllsammelstelle“ Urbarial Jormannsdorf- Gemeinde Bad Tatzmannsdorf
6. Bebauungsplan
7. Aufhebung Verordnung Begegnungszone
8. Verordnung Begegnungszone
9. Aufhebung Halteverbot Bushaltestelle evangelische Kirche
10. Bewilligung von Ausnahme der Bausperre
 - a. Thomas Prisching, Errichtung Einfamilienhaus
 - b. Christian Sodl, Errichtung einer Photovoltaikanlage
 - c. Walter Mühl, Errichtung eines Schutzdaches und einer Versickerungsanlage
 - d. IBAU Kasumovic, Angergasse 1, Errichtung eines Doppelcarports
 - e. IBAU Kasumovic, Angergasse 5, Errichtung eines Doppelcarports
 - f. Michael und Nina Kristin Huber, Neubau Einfamilienhaus mit Garage
 - g. Mag. Gottfried Wertz, Errichtung unterkellertes Zubau, Außenstiege und einer Einfahrt Höhenweg
 - h. Reiters Reserve Supreme Zubau Saunalandschaft
 - i. Christian Szabo, Errichtung eines Stiegenhauses
11. Sanierung/Neubau Freizeitzentrum – Status Quo
12. Sanierung/Neubau Gemeindeamt – Status Quo
13. Berufung/Einspruch Kanalbenutzungsgebühren & Wasserbezugsgebühren
14. Personalangelegenheiten
15. Allfälliges

Mit der Beglaubigung der heutigen Niederschrift werden **GR Ernst SCHRANZ** und **GR Dipl.-Ing. Dr. techn. Dietrich WERTZ** betraut.

Hierauf wird in die Abarbeitung der heutigen Tagesordnung eingetreten.

TOP 1: Bericht des Bürgermeisters

- a) Verkehrszeichenüberprüfung:

Am 14.04. hat die Überprüfungen der Einrichtungen Verkehr mit der BH vor Ort in Bad Tatzmannsdorf stattgefunden. Bgm. Laimer berichtet, dass zahlreiche Adaptierungen vorgenommen werden müssen, der Bericht der einzelnen notwendigen Umsetzungen liegt vor. Am Donnerstag, 15.06. hat von 10:30-14:30 Uhr eine Verkehrszählung zwischen evangelischer Kirche und dem Freilichtmuseum stattgefunden. Diese Evaluierung wurde von SV Grubits durchgeführt. Die Gemeinde benötigt dort unbedingt einen Zebrastreifen (Landesstraße), das Ergebnis wird der BH vorgelegt, bei Bestätigung wird seitens Land auch die Beleuchtung errichtet.
- b) „BAST“-Taxi:

Das „Burgenländische Anrufsammeltaxi“ wird ab September auch in Bad Tatzmannsdorf in Betrieb gehen. Bgm. Laimer hat im Beisein von GF Senninger und AL Kurz mit den Zuständigen der Verkehrsbetriebe ein Gespräch geführt. Das BAST-Taxi wird das „Tatz Taxi“ nicht ersetzen, sondern maximal ergänzen. Statt den ursprünglich angegebenen 29 Haltestellen werden 11 in Bad Tatzmannsdorf bereitgestellt. Die

Errichtung und die Kosten für die Tafeln trägt die Gemeinde. Bgm. Laimer hält fest, dass für ihn Voraussetzung ist, dass die Durchführung durch ein heimisches Unternehmen erfolgt, dies konnte leider nicht bestätigt werden. Bgm. Laimer hält zudem fest, dass dieses Konzept der Verkehrsbetriebe nicht mit der BTG abgesprochen ist, Bad Tatzmannsdorf sicherlich aufgrund des Tourismus nicht mit einer anderen Gemeinde vergleichbar ist. Das Angebot kann natürlich erweitert werden, Bgm. Laimer hält fest, dass die anwesenden Vertreter*innen bei den Gesprächen die wesentlichsten Fragen nicht beantworten konnten.

TOP 2: Bericht Prüfungsausschuss

Bgm Stefan Laimer übergibt das Wort an den Prüfungsausschussobmann Mag. Andreas Eigenbauer. Die Prüfung der Abrechnung der Volksschule konnte noch nicht abgerechnet werden, da noch keine Schlussrechnung seitens der PEB vorgelegt wurde. Die Prüfung der Abrechnung wird in das nächste Quartal verschoben. Bei der nächsten Prüfung soll auch die Lustbarkeitsabgabe überprüft werden. Des Weiteren wurde die Belegprüfung vom 1. Quartal durchgeführt, hier hat es keine Beanstandungen gegeben. Es wurde noch angeregt, dass die entsprechenden Belege vom Bauhofleiter unterschrieben werden sollen, wenn Bauhofmitarbeiter Einkäufe tätigen.

TOP 3: Angebot Umstieg Fixtarif Burgenland Energie

Am 06.06. hat der Vorstandsvorsitzende der Burgenland Energie Preissenkungen angekündigt. Trotz vielfacher Anfragen und Urgenzen gibt es bis dato keine klare Aussagen und Informationen. Gemeinden, die auch weiterhin Kunde der Burgenland Energie bleiben wollen, sollten daher - soweit noch nicht beschlossen - den ab 01.04.2023 gültigen Optimavertrag (Strom 23,00 ct/kWh; Gas 9,99 ct/kWh) rückwirkend beschließen. Denn dieser Vertrag wird automatisch an die neue Tarifregelung angepasst.

Bgm. Laimer fasst nochmals das Mail der Burgenland Energie (an alle Gemeinderät*innen am 22.06. weitergeleitet) zusammen:

„Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf unsere Mail vom 21.06.2023 dürfen wir ein aktuelles Schreiben der Burgenland Energie zur Kenntnis bringen:

Ende Juni will die Burgenland Energie eine Rabattierung auf den Arbeitspreis der Gemeindetarife in der Höhe zwischen 15% und 25% gewähren. Die genaue Höhe der Rabattierung liegt noch zur Entscheidung bei der Energieallianz Austria (Mitgesellschafter EVN und Wien Energie).

Beispiel für Gemeinde 12 Unabhängig:

Basispreis: 23ct/kWh

Rabattierter Preis: 17,25 ct/kWh – 19,55 ct/kWh

Die Rabattierung soll für 12 Monate gelten und ab 01.07.2023 gültig sein, bis Ende der Vertragslaufzeit (bei Gemeinden die bereits im Gemeinde Unabhängig sind bis 31.3.2024)

Die Bindung soll 12 Monate ab Vertragsabschluss gelten (bei Gemeinden die bereits im „Gemeinde Unabhängig“ sind bis 31.3.2024 – diese Gemeinden können jedoch auch wieder aktiv zu einem späteren Zeitpunkt per 01.07.2023 in den Tarif „Gemeinde Unabhängig“ wechseln – Bindung und Rabatt gilt dann bis 30.6.2024)

Dieser Rabatt gilt auch für die Tarife „Gemeindetarif I“, „Gemeindetarif II“ „Gemeindetarif III“ und „Gemeinde 12 Unabhängig“ (ACHTUNG:Gemeinden mit sogenannten „Key Account – Verträgen“ sind von dieser Rabattierung ausgenommen)

Gemeinden die derzeit nicht im „Gemeinde 12 Unabhängig“ sind (und derzeit „Gemeindetarif I“, „Gemeindetarif II“ „Gemeindetarif III“ abgeschlossen haben, können im Zuge dieser Rabattaktion natürlich umsteigen und erhalten ebenso den Rabatt.“

Gegenüberstellung aktueller Tarif und „Gemeinde 12 unabhängig“ der Gemeinde Bad Tatzmannsdorf

Gegenüberstellung aktueller Tarif und Tarif "Gemeinde 12 Unabhängig" der Gemeinde Bad Tatzmannsdorf		
	Strom	Gas
Aktueller Tarif	29,00 cent/kWh	16,53 cent/kWh
Gemeinde 12 unabhängig	23,00 cent/kWh	9,99 cent/kWh
Stromverbrauch	345.000 kWh	Durchschnittsverbrauch der letzten Jahre
Gasverbrauch	78.350 kWh	
Berechnung Energiekosten Strom (exkl. Ust.)		
Aktueller Tarif	100.050,00 €/a	
Gemeinde 12 unabhängig	79.350,00 €/a	
Differenz	20.700,00 €	
Berechnung Energiekosten Gas (exkl. Ust.)		
Aktueller Tarif	12.951,26 €/a	
Gemeinde 12 unabhängig	7.827,17 €/a	
Differenz	5.124,09 €	
Anmerkung: etwaige Tarifierhöhungen sind hier nicht berücksichtigt!		

Nach Rücksprache mit den Verantwortlichen der Burgenland Energie gilt dieses Angebot bis zum 30.06.2023 wobei die Beschlussfassung auch rückwirkend mit 01.04.2023 erfolgen kann. Des Weiteren gilt die 100.000 kWh Grenze nicht für Gemeinden. Die Inanspruchnahme dieses Angebotes muss vom Gemeinderat beschlossen werden. Bgm. Laimer empfiehlt einen Umstieg auf den Fixtarif und stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat, rückwirkend mit 01.04.2023, einstimmig den Umstieg auf den Tarif „Gemeinde 12 unabhängig“.

TOP 4: Thematik „öffentlicher Weg“ Reiters Resort

Bevor es nochmals um die Thematik geht, in der Zwischenzeit hat sich Bgm. Laimer auch mit RA Hatvagner zusammengesetzt und ihn gebeten, dass eine Kostenaufstellung aktuell (bis dato noch nicht abgerechnet) vorgelegt wird. Diese liegt aktuell bei knapp € 20.000, abgerechnet wird, wenn die Verfahren abgeschlossen sind.

Wie bereits in der letzten Gemeinderatssitzung angesprochen, soll eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Das Landesverwaltungsgericht hat entschieden, dass es sich bei

dem Weg von Bad Tatzmannsdorf nach St. Martin um eine Straße mit öffentlichem Verkehr handelt, somit ist die StVO anwendbar. Bgm. Laimer hat sich dazu noch mit RA Hatvagner ausgetauscht und die Causa besprochen. Die Einigung soll jetzt folgendermaßen aussehen: „Die Durchfahrt soll für Fußgänger und Radfahrer, sowie für Anrainer mit ihren landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen zulässig sein“. Sämtliche bis jetzt vorhandene Schilder werden entfernt, ein Verweis auf die oben genannte Vereinbarung soll angebracht werden. Die Tore können stehen bleiben, das Schloss muss jedoch entfernt werden, bzw. muss garantiert sein, dass die Durchfahrt zugänglich ist. Zudem muss dann nach schriftlicher Vereinbarung beim BG Oberwart das Verfahren auf „ewiges Ruhen bei gegenseitiger Kostenaufteilung“ beantragt werden.

Was noch zu behandeln ist: Ist es eine Straße lt. § 3 Bgld. Straßengesetz. Dazu muss noch eine Prüfung von Amtswegen erfolgen.

Da gab es einen Bescheid von Bgm. Polster (08.08.2022), welcher behandelt werden muss:

Möglichkeit: der Berufung von RA Buresch (RA Reiter) folgen.

Möglichkeit: den Bescheid nachbessern- und evtl. (nicht zu empfehlen) aufheben mit der Begründung, dass eine Durchfahrt nicht von Interesse ist (keine Notwendigkeit gegeben).

Möglichkeit: den Bescheid von Bgm. Polster bestätigen.

Es gab zu dem Bescheid von Bgm. Polster Einsprüche von Fam. Rehling und RA Buresch.

Es wird empfohlen, dass der Bescheid von Bgm. Polster aufgehoben wird und ein neuer Bescheid verfasst wird. In diesem Bescheid soll angegeben werden, dass es sich um eine öffentliche Straße handelt, dies soll allerdings im Vorfeld mit Reiter besprochen werden.

TOP 5: Vertrag „Müllsammelstelle“ Urbarial Jormannsdorf – Gemeinde Bad Tatzmannsdorf

Vor Beratung und Beschlussfassung von Top 5 – erklärt sich GR Walter Mühl gemäß § 49 Abs. 1 Bgld. GemO 2003 als befangen (Obmann der Urbarial Gemeinde Jormannsdorf) und nimmt weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

Bgm. Laimer: Der Vertrag wurde dementsprechend angepasst und der Urbarial Gemeinde Jormannsdorf zur Durchsicht und Freigabe übermittelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig den Pachtvertrag in der vorliegenden Form mit der Urbarial Gemeinde Jormannsdorf abzuschließen. Der Pachtvertrag ist integrierter Bestandteil des Beschlusses.

TOP 6: Bebauungsplan

Bgm. Laimer ruft in Erinnerung, dass der Bebauungsplan erneut für 6 Wochen zur allgemeinen Einsicht aufgelegt ist. Es wurden keine Erinnerungen eingebracht. Der Bebauungsplan der Gemeinde Bad Tatzmannsdorf, vorliegend durch 5 Plandarstellungen und 1 Übersichtsplan kann daher vollinhaltlich beschlossen werden.

GR DI Dr. Wertz: Er bedauert, dass in der einen Bauausschusssitzung, die es in der neuen Periode gegeben hat, leider die Thematik mit den Flachdächern umgedreht wurde und somit im gesamten Gemeindegebiet Flachdächer zulässig sind. Er findet es schade, dass jetzt

Mischbauten im Ortgebiet zulässig sind und somit ein attraktiver Ortskern nicht mehr gegeben ist. Er würde gerne zur Diskussion stellen, dass so wie in Sulzriegel und Jormannsdorf eine Schutzzone für den Ortskern von Bad Tatzmannsdorf geschaffen wird. In der Schutzzone sollen dann auch keine Flachdächer ausgeführt werden.

GR Eigenbauer: Er unterstreicht die Ausführungen von GR Wertz und möchte auch auf den Tourismus hinweisen. Die meistbesuchten Tourismusorte sind die, die ein bisschen heimatlich sind und nicht so modern und kühl gestaltet sind. Es sind einige Gebäude im Ortskern von Bad Tatzmannsdorf die erhaltenswürdig sind. Als Gemeinde sollte man sich da schon einsetzen, dass in Zukunft das Ortsbild auch so erhalten bleibt. Für die Zukunft besteht auch die Möglichkeit bestehende Bausünden als Gemeinde anzukaufen und diese dann attraktiver zu gestalten.

Vizebgm. Kotschar: Im Bauausschuss wurde die Thematik ausführlich besprochen. Man kann der Argumentation auch etwas abgewinnen, dass man sagt man will Bauwerber-freundlich sein. Natürlich ist die Errichtung eines Dachstuhles und auch die Ausgestaltung eines Neuheimes eine Frage der Stilistik, dennoch glaubt sie aber auch, dass sich die bisherigen Personen mit dem Bebauungsplan sehr genau befasst haben und sich dabei auch was überlegt haben. Sie geht davon aus, da zumindest Schutzzone in Jormannsdorf und Sulzriegel definiert sind, auch in Bad Tatzmannsdorf ex aequo so eine zu definieren wäre.

GV Alfred Neubauer: Vor 3 Jahren wurde mit dem Bebauungsplan begonnen, Schutzzone kann man in Jormannsdorf und Sulzriegel machen. In Bad Tatzmannsdorf ist das schwieriger da es schon so viel verschiedene Dachformen gibt. Die Abgrenzung jetzt hier festzulegen ist schon etwas schwierig. Der Bebauungsplan soll jetzt zu einem Abschluss kommen, d.h. ja nicht, dass man sich wieder in 1-2 Jahren zusammensetzen kann und den Bebauungsplan neu zu überarbeiten.

GR Karner Ernst: In der letzten Periode wurde sich ausführlich mit dem Thema befasst und hat leider kein Ergebnis gefunden. Jetzt ist es endlich so weit, dass ein Ergebnis auf dem Tisch liegt. Wir sind auch der Raumplanungsbehörde längst säumig, um das abzuschließen. Es ist ihm auch ein Anliegen, dass die Flachdächer jetzt genehmigt werden können, da die jungen Bauwerber nicht die Möglichkeit haben, öfters zu bauen und sie ihr Haus nach ihren Vorstellungen bauen können. Flachdächer sollten auf keinen Fall verboten werden, sondern den jungen Bauwerbern entgegenkommen, wenn man schon sieht, dass die Baukosten in die Höhe geschossen sind. In der Kurzone waren die Flachdächer ohnehin schon zulässig. Wenn die Thematik heute nicht abgeschlossen wird, kommt es wieder zu keiner Entscheidung.

GR Eigenbauer: Er widerspricht entschieden. Wir würden schon zu einem Ergebnis kommen. Nicht auf die Kurzone bezogen, sondern auf das Ortszentrum, GR Wertz kann das dann beschreiben. Er sieht erhebliche Bausünden z.B. Ennstaler. Man muss in Jahrzehnten denken, dass kann man natürlich dann auch wieder rückbauen.

BGM Laimer: Er ruft nochmal in Erinnerung, dass der Bebauungsplan so wie er vorliegt, mit Rücksprache der Landesregierung noch einmal aufgelegt wurde und nach Genehmigung des Bebauungsplanes erneut, aufgrund der Novellierung des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019, erstellt werden muss.

GR Eigenbauer: Wenn der Bebauungsplan im Herbst neu gemacht werden muss, dann kann der GMR unseren Vorschlag, mit der Schutzzone, heute genehmigen und diese Variante dann im Herbst ändern.

Bgm. Laimer stellt den Antrag = Hauptantrag - den Bebauungsplan, vorliegend durch 5 Plandarstellungen, 1 Übersichtplan und wie kundgemacht zu beschließen.

GR DI Dr. Wertz stellt folgenden Abänderungsantrag:

Antrag auf Beschluss des Bebauungsplanes in Form der vorliegenden Entwurfsfassung mit der Änderung, dass neben den Schutzzonen Sulzriegel und Jormannsdorf auch eine Schutzzone für den Ortsteil Bad Tatzmannsdorf geschaffen wird, um die Entwicklung eines attraktiveren Ortszentrums möglich zu machen und optische Bausünden der Vergangenheit zu überwinden. Dem soll durch folgende Änderungen Rechnung getragen werden:

G e m e i n d e B a d T a t z m a n n s d o r f **B E B A U U N G S P L A N** **V E R O R D N U N G**

des Gemeinderates der Gemeinde Bad Tatzmannsdorf in der Fassung vom, mit welcher der Bebauungsplan für das Gemeindegebiet erlassen wird. Auf Grund des §46 Abs.2 in Verbindung mit §47 Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, i.d.g.F., wird verordnet:

§1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan legt die Einzelheiten der Bebauung für das Gemeindegebiet (Ortsteile: Jormannsdorf, Sulzriegel und Bad Tatzmannsdorf) nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellungen: Plan B02/11042022, C02/11042022, D02/11042022, E02/11042022, F02/11042022, G02/11042022 und dem Übersichtsplan A02/11042022 (Planverfasser: b.plan 19/Architekturbüro in Oberwart, Arch. DI Hildegard Blasch) vom 16.05.2023 fest. Es wird auf die Sonderregelungen für die Schutzzonen BSZ I, BSZ II und BSZ III hingewiesen (siehe §9ff).

§2 Bauweise, Baulinie

- 1) Zulässig ist die offene, halboffene und geschlossene Bauweise gemäß den Plandarstellungen B02/11042022 – G02/11042022.
- 2) Die Anordnung der Traufseite hat parallel oder senkrecht zu der vorderen Baulinie zu erfolgen. Dies erfolgt in Anpassung an die Umgebung.
- 3) Die Baulinien sind den Plandarstellungen zu entnehmen. Innerhalb der vorderen und der hinteren Baulinien sind das Hauptgebäude und die Nebengebäude zu errichten.

§3 Anzahl der Geschoße

- 1) Die zulässige Höchstzahl von Geschoßen ist den Plandarstellungen zu entnehmen.
- 2) Ein Dachgeschoß und ein zu mindestens 2/3 aus dem Erdreich herausragendes Kellergeschoß werden als Geschoß mitgezählt.
- 3) In jenen Bereichen, in dem ein 5.Geschoß (siehe Plandarstellungen) zulässig ist, ist dieses um 45° von der Fassadenkante zurückzusetzen.

§4 Gebäudehöhen, Dächer

1) Gebäudehöhen:

- A) Die First- und Gebäudehöhen werden durch die Geschoßanzahl laut Plandarstellungen (B02/11042022 – G02/11042022) festgelegt.
- B) Die zulässige Sockelhöhe darf maximal 1,50 m betragen.

2) Dachformen:

- A) Im gesamten Gemeindegebiet sind alle Dachformen zulässig. **Die Sonderregelungen für die Schutzzonen BSZ I, BSZ II und BSZ III (siehe §9ff) bleiben davon unberührt.**
- B) Mit Ausnahme von Flachdächern hat die Dachneigung mindestens 15° bis maximal 45° zu betragen.
- C) Dacheindeckungsmaterialien: Zulässig sind Dachziegeln, andere kleinformatige Deckungsmaterialien, Kunststoff- und Blechbahnen, gewellte und großformatige Platten in den ortsüblichen Farben.
- D) Bei Dächern, die einen Dachvorsprung aufweisen, hat dieser von mindestens 10 cm bis maximal 100 cm straßenseitig zu betragen.
- E) Dachgauben sind hinsichtlich der Ausführung und der Materialwahl an das Dach anzupassen. Sie dürfen bis maximal 1/3 der Trauflänge ausgeführt werden.

§5 Maximale Bebauungsdichte

- 1) Die maximale Bebauungsdichte ist aus den Plandarstellungen zu entnehmen.

§6 Äußere Gestaltung

- 1) Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen.
- 2) Fassaden sind in hellen, natürlichen Farbtönen auszuführen. Nicht zulässig sind grelle, dunkle, intensive Farbtöne. Die Verwendung von spiegelnden und glänzenden Materialien ist unzulässig.
- 3) Schaufensteröffnungen, Tore, Eingangstüren und Vitrinen sind nach Form und Größe so anzuordnen, dass der Charakter des Erdgeschoßes als ein, die darüber liegenden Geschoße tragender Mauerwerkskörper erkennbar bleibt.
- 4) Auf Außenwänden, Dächern und Dachaufbauten, sowie Einfriedungen ist die Errichtung von Plakatwänden und Werbetafeln nicht zulässig. Werbetafeln, Schilder und Elemente, die für Werbezwecke errichtet werden, sind jedoch zulässig, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes stehen und das Orts- und Straßenbild nicht negativ beeinträchtigen. Grelle Farben und glänzende Materialien sind für Schildern und Elemente nicht zulässig.
- 5) Telekommunikationsanlagen (Antennen, Satellitenschüsseln und der Gleichen.) sind bevorzugt unter dem Dach und im rückwärtigen, dem Straßenraum abgewandten Bereich, zu errichten.
- 6) Photovoltaikanlagen für den Balkon und Terrassen sind zulässig.
- 7) Vorgärten und Grünflächen im öffentlichen Raum sind optischer Bestandteil des Straßenraumes und diese sind zu erhalten. Sie dürfen für Hauszufahrten bis zu einer Breite von 5,00m befestigt werden. Die Restfläche ist mit heimischen Pflanzen zu gestalten.

§ 7 Einfriedungen

- 1) Einfriedungen sind in einfacher Form auszuführen. Undurchsichtige Zaunelemente sind straßenseitig nicht zulässig.
- 2) Zaunelemente haben eine Lichtdurchlässigkeit von mindestens 10% aufzuweisen.
- 3) Die Gestaltung der Zäune mittels Photovoltaikfeldern ist straßenseitig nur zulässig, wenn die Elemente durchsichtig ausgeführt werden.
- 4) Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
- 5) Die Sockelhöhe von befestigten Einfriedungen hat maximal 60 cm zu betragen.
- 6) In Hanglagen hat eine Abtreppung auf eine maximale Länge von 3,00 m zu erfolgen. Sollte keine Abtreppung der Zaunelemente im Sockel vorgenommen werden, ist der Sockel dem Geländeverlauf durchgehend anzugleichen.

§ 8 Abstellplätze

- 1) Pro Bauplatz sind auf Eigengrund zwei Abstellplätze jeweils von mindestens 2,5 m x 5,00 m (Breite x Tiefe) zu errichten, die gegen die Straße nicht einzufrieden sind.
- 2) Die Fußbodenoberkante der gemauerten, überdachten Abstellplätze liegen nicht unter dem Straßenniveau.
- 3) Pro Wohneinheit sind zwei Abstellplätze auf Eigengrund vorzusehen.
- 4) Bei Beherbergungsbetrieben ist pro Gästezimmer mindestens ein Abstellplatz auf Eigengrund vorzusehen.

§ 9 Schutzzonen BSZ I, BSZ II und BSZ III

Der räumliche Geltungsbereich Schutzzonen ist in den in § 1 genannten beiliegenden Plandarstellungen B02/11042022, C02/11042022, und E02/11042022 abgegrenzt [Nachtrag der in der pdf-Datei „Schutzzone OT Bad Tatzmannsdorf“ als BG, BW und GP gewidmeten Grundstücke vornehmen.]

Für die Schutzzonen BSZ I und BSZ II werden weiters folgende Bestimmungen, für die Schutzzone BSZ III die Bestimmungen in § 9C festgelegt:

§9A Bebauungsweise, Baulinie

- 1) Für diese Gebiete werden vordere Baulinien festgelegt. Ist in der Plandarstellung keine vordere Baulinie dargestellt, fällt diese mit der Straßenfluchtlinie zusammen.
- 2) Ein Abrücken von der vorderen Baulinie ist bis maximal 3,00m zulässig.
- 3) Es sind die offene und halboffene Bauweise zulässig.

§9B Anzahl der Geschoße

- 1) Die Errichtung von unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden mit maximal 3 oberirdischen Geschoßen ist in den Sonderzonen BSZ I und BSZ II zulässig. Auf das Ortsbild ist Bedacht zu nehmen.

§9C Dächer, Dachformen

- 1) Folgende Dachformen sind zulässig: Satteldach (SD), Walmdach (WD) und Krüppelwalmdach (KWD).
- 2) Eine Dachneigung zwischen mindestens 30° und maximal 48° ist zulässig.

§ 10 Inkrafttreten

- 1) Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.
- 2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten die Verordnungen des Gemeinderates vom 26.05.2010, Zahl: 6-610-BRL/2010 genehmigt von der Burgenländischen Landesregierung am 13.08.2010, Zahl: LAD-RO-3203/36-2010, und die Verordnung über die 2. Änderung des Teilbebauungsplanes "Untere Lehen" vom 21.02.1992, Zahl: 6-610-TP2-2Ä/1992, genehmigt von der Bgld. Landesregierung am 30.04.1992, Zahl: LAD-3203/20-1992 außer Kraft.
- 3) In Kraft bleibt die Verordnung Teilbebauungsplan "Erlebniszentrum Bad Tatzmannsdorf" vom 10.11.2004, Zahl: 6-610-TP3-3Ä/2004, genehmigt von der Landesregierung am 21.12.2004, Zahl: LAD-RO-3203/34-2004.

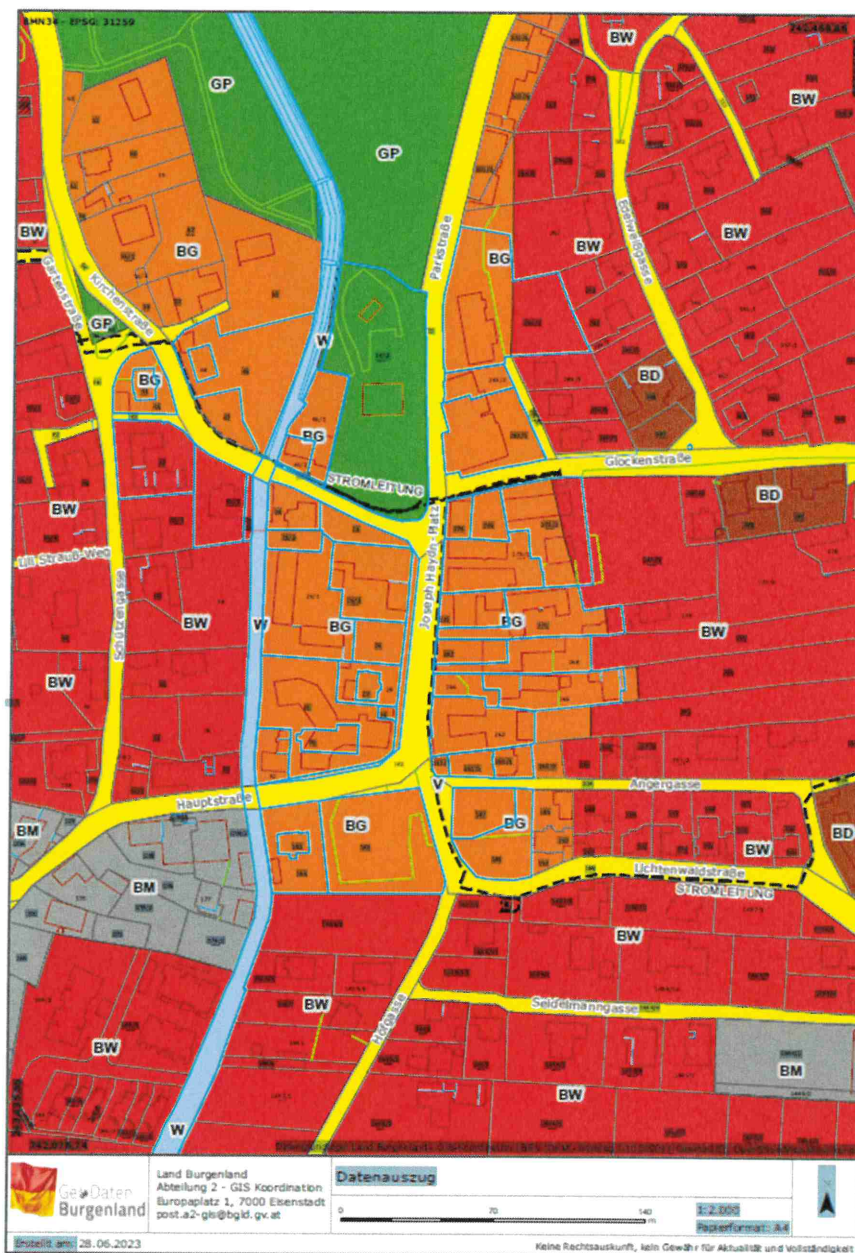
Für den Gemeinderat:
(Bürgermeister)

Genehmigt von der Bgld. Landesregierung am....., Zahl:.....
Verlautbart im Landesamtsblatt für das Burgenland vom.....Stück, Nr.....

Angeschlagen am:
Abgenommen am:

Sonstige Bestimmungen

- 1) Regenwässer bei Dachflächen und Terrassen mit mehr als 100 m² sind mit Verzögerung in den Regenwasserkanal abzugeben. (Tanks als Retentionsbehälter bzw. als Behältnis für Grünflächen-Beregnungen, WCSpülungen, Autowäsche, etc.). Im Tank sind 5% der Dachfläche als Puffer freizuhalten, um große Regenmengen verzögert in den Regenwasserkanal abgeben zu können. [Volumen(m³)= überbaute Fläche (m²) x 0,05].
- 2) Auf das Ortsbild ist bei Errichtung von Bauten Bedacht zu nehmen.



In ~~allen drei~~ Katastralgemeinden ~~Jormannsdorf und Sulzriegel~~ gibt es SONDERZONEN **BSZ I, BSZ II und BSZ III**, die gekennzeichnet wurden und die zu erhalten wären, wobei dies nicht in musealer Form geschehen sollte, sondern nur die Proportionen, Maßstäblichkeit und Dachformen/-neigungen. ~~Dass~~ bedeutet, dass die äußere Form als solches in die moderne Bauweise miteinbezogen werden sollte.



KG Jormannsdorf



KG Sulzriegel

Iscreenshot einfügen für OT BTI KG Bad Tatzmannsdorf

Siehe dazu LEP 2011, Punkt 2.6.3: *Wertvolle historische oder traditionelle Siedlungs- und Bebauungsstrukturen, sowie erhaltungswürdige Kulturgüter sind nach Möglichkeit zu sichern und zu erhalten.*

GR Ernst Karner: Er möchte alle GMR von dem Abänderungsantrag abraten, wenn die Änderung eingearbeitet werden müssen, können die Fristen von der Landesregierung nicht eingehalten werden.

Vor der Abstimmung wird die Sitzung unterbrochen

Die Sitzung wird um 19:47 Uhr unterbrochen.

Die Sitzung wird um 19:55 Uhr fortgesetzt.

Abstimmung Abänderungsantrag:

Der Antrag wird mit 2 Stimmen (PFFPÖ), 7 Stimmenthaltungen (SPÖ) und 9 Gegenstimmen (ÖVP) abgelehnt.

Abstimmung Hauptantrag:

Der Antrag wird mit 16 Stimmen (ÖVP und SPÖ) und 2 Gegenstimmen (PFFPÖ) angenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Bürgermeisters den Bebauungsplan (5 Plandarstellungen und 1 Übersichtsplan) in der vorliegenden Form, wie kundgemacht mit 16 Stimmen (ÖVP und SPÖ) und 2 Gegenstimmen (PFFPÖ). Der Bebauungsplan, vorliegend durch 5 Plandarstellungen und 1 Übersichtsplan, ist integrierter Bestandteil des Beschlusses.

TOP 7: Aufhebung Verordnung Begegnungszone

Aufgrund der Ordnungsprüfung der BH Oberwart wurde festgestellt, dass die Verordnung „Begegnungszone inkl. Geschwindigkeitsbeschränkung“ aufgrund der Zuständigkeiten aufgehoben werden muss. Die Zuständigkeiten für die Geschwindigkeitsbeschränkungen liegen in der Kompetenz des Bürgermeisters. Bgm. Laimer stellt den Antrag, die Verordnung des Gemeinderates vom **08.09.2021** aufzuheben.

GR Marschall: Er merkt an, dass nicht nur die Geschwindigkeitsbeschränkung innerhalb der Begegnungszone aufgehoben werden, sondern auch die Zonengeschwindigkeitsbeschränkungen (erlaubte Höchstgeschwindigkeit) 40km/h und 30km/h. Weiters fragt er, ob es nicht sinnvoll ist die Zuständigkeit für die Erlassung von Verordnungen, mit denen Beschränkungen für das Halten und Parken, ein Hupverbot oder Geschwindigkeitsbeschränkungen, erlassen werden, wieder dem GMR zu übertragen.

Bgm. Laimer: Die Thematik Zuständigkeiten für den Gemeinderat bzw. dem Bürgermeister werden überprüft.

Nach eingehender Beratung wird die Verordnung des Gemeinderates vom 08.09.2021 auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig aufgehoben.

TOP 8: Verordnung Begegnungszone

Aufgrund der Ordnungsprüfung der BH Oberwart wurde festgestellt, dass die Verordnung „Begegnungszone inkl. Geschwindigkeitsbeschränkung“ aufgrund der Zuständigkeiten aufgehoben werden muss. Die Zuständigkeiten für die Geschwindigkeitsbeschränkungen liegen in der Kompetenz des Bürgermeisters, die Verordnung „Begegnungszone“ ist ohne die Geschwindigkeitsbeschränkungen vom Gemeinderat zu beschließen.

Bgm. Laimer stellt den Antrag, die Verordnung „Begegnungszone“ und den dazugehörigen Übersichtsplan in vorliegender Form, ohne die Geschwindigkeitsbeschränkungen zu beschließen.

Der Gemeinderat fällt den einstimmigen Beschluss:

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Bad Tatzmannsdorf vom 28.06.2023 in Anwendung der Bestimmungen des § 94 d StVO 1960 – StVO 1960 i.d.g.F.:

Im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs wird gemäß § 43 Abs 2 lit a StVO 1960 angeordnet:

Gemäß § 76 c Abs 1 StVO 1960 idgF wird zum Zweck der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs, insbesondere des Fußgängerverkehrs, das Gebiet aus den nachstehenden Straßen zur Begegnungszone erklärt:

Straße:	Von:	Bis:
Joseph Haydn-Platz	Hausnummer 1	Hausnummer 6
Hauptstraße	Hausnummer 7	Kreuzung Joseph Haydn-Platz
Glockenstraße	Hausnummer 1	Kreuzung Joseph Haydn-Platz

§2

Diese Verordnung ist gemäß § 44 abs 1 StVO 1960 idgF am Beginn und Ende der Begegnungszone durch die Straßenverkehrszeichen gemäß § 53 Abs 1 Z 9e bzw. 9f StVO 1960 idgF, kundzumachen. Die Planbeilage vom 28.06.2023 bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung.

§3

Inkrafttreten:

Tag der Kundmachung (Aufstellung der angeführten Straßenverkehrszeichen), gleichzeitig wird die Verordnung mit der Zahl: 6-664-VO-VK-2/2021 vom 08.09.2021 aufgehoben.



TOP 9: Aufhebung Halteverbot Bushaltestelle evangelische Kirche

Aufgrund der Verwaltungsprüfung der BH Oberwart wurde festgestellt, dass die Zuständigkeit dieser Verordnung beim Bürgermeister liegt, da allerdings auch keine Notwendigkeit dieser Verordnung mehr gegeben ist, stellt Bgm. Laimer den Antrag, die Verordnung des Gemeinderats vom **08.09.2021** aufzuheben.

Die Verordnung wird auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig aufgehoben.

Beschluss:

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Bad Tatzmannsdorf vom 28.06.2023.

§1

Die gemäß § 94d Zi 4 der StVO 1960, BGINr.159/1960 idgF. erlassene Verordnung des Gemeinderates vom 08.09.2021, wird infolge Unzuständigkeit des Gemeinderates aufgehoben.

TOP 10: Bewilligung von Ausnahme der Bausperre

Gemäß §52 Absatz 3 sind Ausnahmen von der Bausperre nur zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens einer oder eines Sachverständigen festgestellt wird, dass das Bauvorhaben die beabsichtigte Gesamtgestaltung innerhalb der Gemeinde nicht beeinträchtigt und einem allenfalls bestehenden Flächenwidmungsplan nicht widerspricht.

a. Thomas Prisching, Errichtung Einfamilienhaus

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters, vorbehaltlich des Gutachten des Bausachverständigen fällt positiv aus, einstimmig die Ausnahme von der Bausperre für das Bauvorhaben

Vor Beratung und Beschlussfassung von Top 10 b – erklärt sich GR Christian Sodl gemäß § 49 Abs. 1 Bgld. GemO 2003 als befangen (eigenes Bauvorhaben) und nimmt weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

b. Christian Sodl, Errichtung einer Photovoltaikanlage

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters, vorbehaltlich des Gutachten des Bausachverständigen fällt positiv aus, einstimmig die Ausnahme von der Bausperre für das Bauvorhaben

Vor Beratung und Beschlussfassung von Top 10 c – erklärt sich GR Walter Mühl (eigenes BV) und GR Ernst Karner (Schwager) gemäß § 49 Abs. 1 Bgld. GemO 2003 als befangen und nehmen weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

c. Walter Mühl, Errichtung eines Schutzdaches und einer Versickerungsanlage

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters, vorbehaltlich des Gutachten des Bausachverständigen fällt positiv aus, einstimmig die Ausnahme von der Bausperre für das Bauvorhaben

d. IBAU Kasumovic, Angergasse 1, Errichtung eines Doppelcarports

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters, vorbehaltlich das Gutachten des Bausachverständigen fällt positiv aus, einstimmig die Ausnahme von der Bausperre für das Bauvorhaben

e. IBAU Kasumovic, Angergasse 5, Errichtung eines Doppelcarports

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters, vorbehaltlich das Gutachten des Bausachverständigen fällt positiv aus, einstimmig die Ausnahme von der Bausperre für das Bauvorhaben

f. Michael und Nina Huber, Neubau Einfamilienhaus mit Garage

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters, vorbehaltlich das Gutachten des Bausachverständigen fällt positiv aus, einstimmig die Ausnahme von der Bausperre für das Bauvorhaben

Vor Beratung und Beschlussfassung von Top 10 g – erklärt sich GR Dietrich Wertz gemäß § 49 Abs. 1 Bgld. GemO 2003 als befangen (Bauvorhaben Familienangehöriger) und nimmt weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

g. Mag. Gottfried Wertz, Errichtung unterkellertes Zubau, Außenstiege und einer Einfahrt Höhenweg

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters, einstimmig die Ausnahme von der Bausperre für das Bauvorhaben

h.) Reiters Reserve Supreme Zubau Saunalandschaft

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters, vorbehaltlich das Gutachten des Bausachverständigen fällt positiv aus, einstimmig die Ausnahme von der Bausperre für das Bauvorhaben

i.) Christian Szabo, Errichtung eines Stiegenhauses

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters, vorbehaltlich das Gutachten des Bausachverständigen fällt positiv aus, einstimmig die Ausnahme von der Bausperre für das Bauvorhaben

TOP 11: Sanierung/Neubau Freizeitzentrum Status Quo

Bgm Laimer übergibt Vizebgm. Kotschar das Wort. Der Ideenwettbewerb wurde ausgeschrieben und an den von uns gewünschten Architekten geschickt. Sobald die Entwürfe und Ideen eingebracht sind werden im Arbeitskreis die Ideen für uns evaluiert. Es kann dann auch zeitnah, mit Unterstützung der PEB, die Ausschreibung erfolgen. Die Abrissarbeiten sollen im Herbst beginnen.

GR Wertz merkt an, dass die bestehenden Verträge, Besitzverhältnisse, Servitute, Vereinbarung etc. überprüft und dem Arbeitskreis bereitgestellt werden sollen und bei Bedarf dementsprechend angepasst werden müssen.

TOP 12: Sanierung/Neubau Gemeindeamt Status Quo

Bgm Laimer berichtet, dass in den Containern neben der Kirche der Kindergarten von Oberschützen einziehen wird. Im Kindergarten Oberschützen sind auf Grund eines Rohrbruches Sanierungsmaßnahmen notwendig. Der Kindergarten Oberschützen wird voraussichtlich bis Ende Oktober in den Containern bleiben, längstens aber bis Jahresende. Die Verträge laufen weiter auf die Gemeinde Bad Tatzmannsdorf und alle anfallenden Kosten werden der Gemeinde Oberschützen weiterverrechnet, dazu gibt es natürlich eine Vereinbarung.

Für den Ankauf eines Objektes hätte es einen Termin gegeben, dieser wurde verschoben. Über das Ergebnis wird bei der nächsten Gemeinderatssitzung berichtet. Heuer wird hier nichts mehr passieren.

TOP 13 Berufung/Einspruch Kanalbenutzungsgebühr & Wasserbezugsgebühren

Dieser Tagesordnungspunkt behandelt eine Personalangelegenheit. Demnach ist gem. § 44 Bgld. GmO die Öffentlichkeit von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. Ferner ist gem. § 45 Abs 8 GmO eine gesonderte Niederschrift zu führen, welche nicht der öffentlichen Einsichtnahme gem. § 45 Abs 6 GmO unterliegt. Die anwesenden Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

TOP 14: Personalangelegenheiten

Dieser Tagesordnungspunkt behandelt eine Personalangelegenheit. Demnach ist gem. § 44 Bgld. GmO die Öffentlichkeit von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. Ferner ist gem. § 45 Abs 8 GmO eine gesonderte Niederschrift zu führen, welche nicht der öffentlichen Einsichtnahme gem. § 45 Abs 6 GmO unterliegt. Die anwesenden Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

TOP 15: Allfälliges

GR-Sitzung HERBST 2023:

04.10.2023, 18.00 Uhr (NVA)

15.11.2023, 18:00 Uhr

13.12.2023, 18.00 Uhr (Budget VA) + Weihnachtsfeier

Nächste Vorstandssitzung 2023:

11.09.2023, 18:00 Uhr (NVA)

30.10.2023, 18.00 Uhr

27.11.2023, 18.00 Uhr (Budget VA)

Bgm. Laimer bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit und wünscht allen einen schönen Sommer.

GR Marshall: Wie weit ist der Stand mit der Installation der PV-Anlage, die am Bauhof herumliegt. Weiters fragt er noch nach wann die fehlende Straßenlampe im Franz Liszt-Weg errichtet wird. Es gibt einfache Möglichkeiten für die Aufnahme der Lichtpunkte in der

Gemeinde, wenn es seitens der Gemeinde erwünscht ist kann man sich in den Sommermonaten zusammensetzen und die Möglichkeiten durchbesprechen. Es wird noch einmal angeregt die Weihnachtsbeleuchtung auf LED umzustellen.

Bgm. Laimer: Die Firma Elektro Schweitzer hat den Auftrag bis Ende Juli die PV-Anlage zu montieren. Sie wird am Bauhof und auf der Volksschule montiert. Nächstes Jahr soll es ein Lichtkataster erstellt werden, ein Angebot liegt bereits auf der Gemeinde auf.

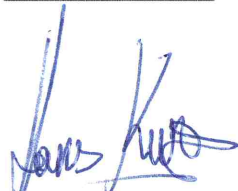
GR Ernst Karner: Gibt es eine Aufstellung wie hoch die Anwaltskosten betreffend der Thematik „öffentlicher Weg“ Reiters Resort sind?

Bgm. Laimer erklärt, dass Einsicht in die Kostenaufstellung jederzeit auf dem Gemeindeamt genommen werden kann.

Ende: 21:22 Uhr

Siegel

Der Schrifführer:



AL Ing. Hans KURZ



Der Bürgermeister:



Stefan LAIMER

Beglaubiger:



GR DI Dr. Dietrich Wertz



GR Ernst Schranz