

**Protokoll**  
**über die am Montag, 04.05.2026,**  
um 18:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses 1. Stock  
der Stadtgemeinde Pressbaum  
**ORDENTLICHE SITZUNG des GEMEINDERATES**  
**ÖFFENTLICHER TEIL**

- Fraktion VP:** Bgm. Josef Rothensteiner, StR Klaus Jenschik,  
StR Susanne Stejskal, StR Sabine Puschnig-Berghofer,  
GR Stefan Melzer, GR Lukas Schmidl,  
GR Mag. Clemens Gruber, GR Kurt Heuböck
- Fraktion GRÜNE:** Vizebgm. Ingrid Burtscher, StR Rudolf Mlinar,  
GR Christine Leininger, GR Michael Sigmund,  
GR Mag. Johann Madner, GR Anton Anzenberger,  
GR Peter Feichtinger,
- Fraktion SPÖ:** Vizebgm. Alfred Gruber, StR Katharina Krenn,  
GR Ing. Thomas Ded, GR Edward Zögl, GR Gerhart Ertl,  
GR Ingeborg Holzer
- Fraktion WIR:** StR Wolfgang Kalchhauser, GR Maria Auer,  
GR Rudolf Nedoma, GR DI Helmut Schoder,
- Fraktion FPÖ:** StR Roland Prohaska, GR Markus Kainz, GR Günther Fuchs,  
GR Helfried Jedlaucnik
- Fraktion NEOS:** GR DI Markus Seemann, GR Robert Niemeczek
- Entschuldigt:** StR Nikolaus Niemeczek BSc (NEOS),  
GR Angela Strombach(VP),  
Entschuldigt verspätet: GR Thomas Ded kommt während TOP 02
- Auskunftspersonen:** Bauamtsdirektor Werner Dibl,  
DI Susanne Haselberger zu Top 05,
- Schriftführerin:** Evelyn Stattin  
**Beginn:** 18:30 Uhr  
**Ende:** 20:28 Uhr
-

Der Bgm. Josef Rothensteiner eröffnet die Sitzung zur festgesetzten Zeit, die Einladungen sind erfolgt, die Beschlussfassung laut § 48 NÖ GO 1973 ist gegeben.

Nun mehr wird in die Tagesordnung wie folgt eingegangen:

### **Öffentlicher Teil**

1. Einwendungen zum Protokoll der letzten Sitzung 23.03.2026
2. Beschlussfassung NTVA 2026
3. PKomm
  - Errichtungserklärung
  - Gesellschafterzuschuss
4. Superädifikat – Pachtvertrag Teufelshütte
5. Raumordnung
6. Inhaltliche Behandlung von Dringlichkeitsanträgen

### **Zu Top 01 – Einwendungen zum Protokoll der letzten Sitzung 23.03.2026**

Es wurden keine Einwendungen zum Protokoll der letzten Sitzung am 23.03.2026 eingebracht. Das Protokoll ist somit genehmigt.

**Zu Top 02 - Vorberatung: NTVA 2026 inkl. MFP und Dienstpostenplan**

**Sachverhalt: (StR Klaus Jenschik, Mag. Danijela Mitrovic)**

Der Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2026 liegt vom 15.04.2026 bis 29.04.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Die Kundmachung über die Auflage des Nachtragsvoranschlages wurde am 14.04.2026 öffentlich kundgemacht. Der vorliegende NVA 2026 wurde in der Sitzung des Finanzausschusses am 20.04.2026 vorberaten und soll in der Sitzung des Gemeinderates am 04.05.2026 beschlossen werden.

Innerhalb der Auflagefrist eingebrachte Stellungnahmen von Gemeindemitgliedern werden in der Sitzung des Gemeinderates behandelt.

**Gesamtübersicht Finanzen, Haushaltspotential, einige Kennzahlen:**

Nachtragsvoranschlag 2026		Ergebnis und Finanzierung			
Stadtgemeinde Pressbaum					
<b>ERGEBNISVORANSCHLAG</b>					
	VA 2026	VA 2025	+/- in EUR	+/- in %	RA 2024
Summe Erträge	23.226.900,00	23.657.700,00	-430.800,00	-1,82	24.556.359,18
Summe Aufwendungen	23.999.500,00	24.703.800,00	-704.300,00	-2,85	24.314.777,32
<b>Nettoergebnis</b>	<b>-772.600,00</b>	<b>-1.046.100,00</b>	<b>273.500,00</b>	<b>-26,14</b>	<b>241.581,86</b>
Summe Haushaltsrücklagen	486.200,00	675.900,00	-189.700,00	-28,07	-262.347,58
<b>Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen</b>	<b>-286.400,00</b>	<b>-370.200,00</b>	<b>83.800,00</b>	<b>-22,64</b>	<b>-20.765,72</b>
Aufwandsdeckungsgrad (%)	96,78	95,77	1,02	1,06	100,99
<b>FINANZIERUNGSVORANSCHLAG</b>					
<b>Operative Gebarung</b>					
	VA 2026	VA 2025	+/- in EUR	+/- in %	RA 2024
Summe Einzahlungen	22.733.000,00	22.420.200,00	312.800,00	1,40	22.274.411,50
Summe Auszahlungen	21.690.500,00	21.751.200,00	-60.700,00	-0,28	20.155.122,25
<b>Saldo 1 operative Gebarung</b>	<b>1.042.500,00</b>	<b>669.000,00</b>	<b>373.500,00</b>	<b>55,83</b>	<b>2.119.289,25</b>
<b>Investive Gebarung</b>					
	VA 2026	VA 2025	+/- in EUR	+/- in %	RA 2024
Summe Einzahlungen	1.157.100,00	1.207.700,00	-50.600,00	-4,19	1.010.859,20
Summe Auszahlungen	5.690.500,00	5.084.100,00	606.400,00	11,93	2.557.398,00
<b>Saldo 2 investive Gebarung</b>	<b>-4.533.400,00</b>	<b>-3.876.400,00</b>	<b>-657.000,00</b>	<b>-16,95</b>	<b>-1.546.538,80</b>
Investitionsintensität (% der Erträge)	24,50	21,49	3,01	14,00	10,41
<b>Saldo 3 Finanzierungsbedarf (Saldo 1 + Saldo 2)</b>	<b>-3.490.900,00</b>	<b>-3.207.400,00</b>	<b>-283.500,00</b>	<b>-8,84</b>	<b>572.750,45</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>					
	VA 2026	VA 2025	+/- in EUR	+/- in %	RA 2024
Einzahlungen (Darlehensaufnahmen u.ä.)	1.505.000,00	1.870.000,00	-365.000,00	-19,52	0,00
Auszahlungen (Tilgungen u.ä.)	1.175.800,00	1.297.400,00	-121.600,00	-9,37	1.357.835,24
<b>Saldo 4 Finanzierungstätigkeit</b>	<b>329.200,00</b>	<b>572.600,00</b>	<b>-243.400,00</b>	<b>-42,51</b>	<b>-1.357.835,24</b>
<b>Saldo 5 Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (</b>	<b>-3.161.700,00</b>	<b>-2.634.800,00</b>	<b>-526.900,00</b>	<b>-20,00</b>	<b>-785.084,79</b>
<b>Gesamtsumme Einzahlungen Finanzierungshaushalt</b>	<b>25.395.100,00</b>	<b>25.497.900,00</b>	<b>-102.800,00</b>	<b>-0,40</b>	<b>23.285.270,70</b>
<b>Gesamtsumme Auszahlungen Finanzierungshaushalt</b>	<b>28.556.800,00</b>	<b>28.132.700,00</b>	<b>424.100,00</b>	<b>1,51</b>	<b>24.070.355,49</b>
<b>Saldo Finanzierungshaushalt</b>	<b>-3.161.700,00</b>	<b>-2.634.800,00</b>	<b>-526.900,00</b>	<b>-20,00</b>	<b>-785.084,79</b>

# Gemeinderatssitzung 2026-04-05 – öffentlicher Teil

## 1. Nachtragsvoranschlag 2026

Stadtgemeinde Pressbaum

## Haushaltspotential (aufbauend auf der Ergebnisrechnung)

MVAG	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppen	Mittelaufbringung	Mittelverwendung	Saldo
211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	20.720.300,00		
212	Erträge aus Transfers	2.491.600,00		
213	Finanzerträge	15.000,00		
<b>Summe Erträge (SU 21)</b>		<b>23.226.900,00</b>		
2117	Nicht finanzierungswirksame operative Erträge (Auflösung von Rückstellungen und Aktivierte Eigenleistungen)	-27.300,00		
2127	Nicht finanzierungswirksamer Transferertrag (Auflösung von Investitionszuschüssen)	-428.300,00		
2136	Sonstige nicht finanzierungswirksame Finanzerträge (Auflösung von RS Bewertung von Beteiligungen und aktiven Finanzinstrumenten)	0,00		
<b>Nicht finanzwirksame Erträge</b>		<b>-455.600,00</b>		
<b>Finanzwirksame Erträge</b>		<b>22.771.300,00</b>		
221	Personalaufwand		4.707.300,00	
222	Sachaufwand		10.914.500,00	
223	Transferaufwand		8.069.800,00	
224	Finanzaufwand		307.900,00	
<b>Summe Aufwendungen (SU 22)</b>			<b>23.999.500,00</b>	
2214	Nicht finanzierungswirksamer Personalaufwand (Dotierung RS für Abfertigungen, Jubiläum u. nicht konsumierte Urlaube)		-85.500,00	
2226	Nicht finanzierungswirksamer Sachaufwand (inkl. Abschreibungen, Dotierung von RS Prozess, ausstehende Rechnungen)		-2.088.800,00	
2237	Nicht finanzierungswirksamer Transferaufwand (Dotierungen von RS f. Pensionen)		0,00	
2245	Nicht finanzierungswirksamer Finanzaufwand (Wertberichtigungen zu Finanzinstrumenten, Aufwendungen aus der Bewertung von Beteiligungen)		0,00	
<b>Nicht finanzwirksame Aufwendungen</b>			<b>-2.174.300,00</b>	
<b>Finanzwirksame Aufwendungen</b>			<b>21.825.200,00</b>	
<b>Finanzwirksames Ergebnis</b>		<b>22.771.300,00</b>	<b>21.825.200,00</b>	<b>946.100,00</b>

## 1. Nachtragsvoranschlag 2026

Stadtgemeinde Pressbaum

## Haushaltspotential (aufbauend auf der Ergebnisrechnung)

MVAG	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppen	Mittelaufbringung	Mittelverwendung	Saldo
332	Einzahlungen aus der Rückzahlung von Darlehen sowie gewährten Vorschüssen (ohne 332x mit Projektkode - Anzahlungen)	6.000,00		
1141	Vorräte (- Veränderung)	0,00		
1142	Gegebene Anzahlungen auf Vorräte (- Veränderung)	0,00		
1540	Passive Rechnungsabgrenzung	0,00		
	Einzahlungen der Kontengruppe 000-089, die keinem Projekt mit Projektkode 1 zugeordnet sind	0,00		
	Einzahlungen der Kontengruppe 30, die keinem Projekt mit Projektkode 1 zugeordnet sind	600.400,00		
	- Erträge der Kontengruppe 80 mit Projektkode 1	0,00		
2301	Entnahmen von Rücklagen endfälliger Darlehen (Kontengruppe 893)	0,00		
<b>Jährliche wiederkehrende Einzahlungen</b>		<b>606.400,00</b>		
38	Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit (ohne Projektkode 1)		1.175.800,00	
2401	Zuweisung an Rücklagen endfälliger Darlehen (Kontengruppe 793)		0,00	
342	Auszahlungen aus der Gewährung von Darlehen sowie gewährten Vorschüssen (ohne 342x mit Projektkode - Anzahlungen)		6.000,00	
1141	Vorräte (+ Veränderung)		0,00	
1142	Gegebene Anzahlungen auf Vorräte (+ Veränderung)		0,00	
1170	Aktive Rechnungsabgrenzung		0,00	
	Auszahlungen (Investitionen) der Kontengruppe 000-083, die keinem Projekt mit Projektkode 1 zugeordnet sind		368.800,00	
<b>Jährliche wiederkehrende Auszahlungen</b>			<b>1.550.400,00</b>	
	Kontengruppe 871, KT der Ergebnisrechnung, mit Projektkode (BZ)	-450.000,00		
<b>Summe Kapitaltransfers der Ergebnisrechnung</b>		<b>-450.000,00</b>		
<b>H1 Jährliches Haushaltspotential (Eigenmittel)</b>		<b>22.927.700,00</b>	<b>23.375.600,00</b>	<b>-447.900,00</b>
H4VJ Haushaltspotential Vorjahr (Endbestand HP-RL Vorjahr, Konto 935077 = AB)				<b>486.198,75</b>
<b>H2 verfügbares Haushaltspotential (Eigenmittel)</b>				<b>38.298,75</b>

## 1. Nachtragsvoranschlag 2026

Stadtgemeinde Pressbaum

## Haushaltspotential (aufbauend auf der Ergebnisrechnung)

MVAG	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppen	Mittelaufbringung	Mittelverwendung	Saldo
Information 1 - Berechnung der tatsächlichen Liquidität		0,00	0,00	
im verfügbaren Haushaltspotential enthaltene Bedarfszuweisungen zur Liquiditätssteigerung aus Kontengruppe 871, KT der Ergebnisrechnung ohne Projektkode		266.300,00		
<b>tatsächlicher Liquiditätsbedarf ohne Rücklagenauflösung (Abgang)</b>		<b>-228.001,25</b>		
2401	Zuweisungen an Haushaltsrücklagen (Kontengruppe 794)		0,00	
2401	Zuweisungen an Haushaltsrücklagen (Kontengruppe 795)		0,00	
<b>Jährliche Aufwände für Rücklagen</b>			<b>0,00</b>	
2301	Entnahmen von Haushaltsrücklagen (Kontengruppe 894)	0,00		
2301	Entnahmen von Haushaltsrücklagen (Kontengruppe 895)	0,00		
<b>Jährliche RL-Erträge f. Investitionen (finanzw.)</b>		<b>0,00</b>		
<b>H3 verfügbares Haushaltspotential (Eigenmittel) nach finanzwirksamen Rücklagen</b>		<b>38.298,75</b>	<b>0,00</b>	<b>38.298,75</b>
- Zuweisungen und Umbuchungen an investive Vorhaben			38.300,00	<b>-38.300,00</b>
+ Rückführungen und Umbuchungen von investiven Vorhaben		0,00		<b>0,00</b>
<b>H4 kumuliertes Haushaltspotential (Eigenmittel) Endbestand</b>		<b>38.298,75</b>	<b>38.300,00</b>	<b>-1,25</b>

Gemeinderatssitzung 2026-04-05 – öffentlicher Teil

**Nachtragsvoranschlag 2026**

**Kennzahlen und Interpretationen**

Stadtgemeinde Pressbaum

<b>Aufwandsdeckungsgrad (in %)</b>	<b>96,78</b>		
Summe Erträge	23.226.900,00		
Summe Aufwände	23.999.500,00		
<b>Interpretation</b>			
Liegt der Aufwandsdeckungsgrad über 100%, können die Aufwände durch die Erträge finanziert werden und der Nettogewinn erhöht sich.			
<b>Investitionsintensität (% der Erträge)</b>	<b>24,50</b>		
Summe Auszahlungen (investive Gebarung)	5.690.500,00		
Summe Erträge	23.226.900,00		
<b>Interpretation</b>			
Die Investitionsintensität zeigt, wie viel % der Erträge (des "Umsatzes") für Investitionen verwendet wird.			
<b>Pro-Kopf-Verschuldung</b>	<b>1.576,47</b>		
Gesamtverschuldung	12.441.500,00		
Einwohnerzahl	7.892		
<b>Interpretation</b>			
Verschuldung, die auf einen einzelnen Einwohner entfällt. Mit dieser Kennzahl wird der Schuldenstand von Gebietskörperschaften mit unterschiedlicher Einwohnerzahl vergleichbar gemacht.			
<b>Freie Finanzspitze (in %)</b>	<b>-3,86</b>		
Saldo 1 operative Gebarung - Auszahlungen (Finanzie	-849.600,00		
Summe Einzahlungen (operative Gebarung) - BZ-Mitte	22.016.700,00		
<b>Interpretation</b>			
Die Kennzahl Freie Finanzspitze zeigt, wie weit die operative Gemeindetätigkeit und die dafür erforderlichen Investitionen mit eigenen Geldüberschüssen (Liquidität) finanziert werden können. Sie zeigt den Überschuss nach Tilgungen und damit den Spielraum für neue Investitionsvorhaben.			

## Gemeinderatssitzung 2026-04-05 – öffentlicher Teil

Voranschlag 2026	Kennzahlen und Interpretationen
Stadtgemeinde Pressbaum	
<b>Aufwandsdeckungsgrad (in %)</b>	<b>97,20</b>
Summe Erträge	23 164 900,00
Summe Aufwände	23 831 800,00
<b>Interpretation</b>	
Liegt der Aufwandsdeckungsgrad über 100%, können die Aufwände durch die Erträge finanziert werden und der Nettogewinn erhöht sich.	
<b>Investitionsintensität (% der Erträge)</b>	<b>17,42</b>
Summe Auszahlungen (investive Gebarung)	4 035 500,00
Summe Erträge	23 164 900,00
<b>Interpretation</b>	
Die Investitionsintensität zeigt, wie viel % der Erträge (des "Umsatzes") für Investitionen verwendet wird.	
<b>Pro-Kopf-Verschuldung</b>	<b>1 600,77</b>
Gesamtverschuldung	12 633 300,00
Einwohnerzahl	7 892
<b>Interpretation</b>	
Verschuldung, die auf einen einzelnen Einwohner entfällt.	
Mit dieser Kennzahl wird der Schuldenstand von Gebietskörperschaften mit unterschiedlicher Einwohnerzahl vergleichbar gemacht.	
<b>Freie Finanzspitze (in %)</b>	<b>-3,59</b>
Saldo 1 operative Gebarung - Auszahlungen (Finanzierungstätigkeit) - BZ-Mittel Konto 871	-790 700,00
Summe Einzahlungen (operative Gebarung) - BZ-Mittel Konto 871	22 000 200,00
<b>Interpretation</b>	
Die Kennzahl Freie Finanzspitze zeigt, wie weit die operative Gemeindetätigkeit und die dafür erforderlichen Investitionen mit eigenen Geldüberschüssen (Liquidität) finanziert werden können.	
Sie zeigt den Überschuss nach Tilgungen und damit den Spielraum für neue Investitionsvorhaben.	

Das Hauptaugenmerk bei der Erstellung des Nachtragsvoranschlags 2026 lag auf der zeitnahen Einarbeitung des Ergebnisses des Rechnungsabschlusses 2025. Die im Voranschlag 2026 angesetzte Bedarfszuweisung für Härteausgleich BZII konnte nach Berücksichtigung der Haushaltspotentialrücklage aus dem Rechnungsabschluss 2025 reduziert werden und wird im Nachtragsvoranschlag 2026 in Höhe von € 266.300,-- budgetiert.

Wesentliche Ergänzungen im investiven Haushalt:

- Projekt 1240011 Kindergarten 1 – Zuführung € 38.300,-- an investive Vorhaben wegen Wegfalls einer geplanten, jedoch ausbleibenden Förderung;
- Projekt 1163041 FF Pressbaum Ankauf KFZ LAST – zur Finanzierung im VA 2026 geplante Darlehensaufnahme annulliert, Finanzierung aus Eigenmitteln, Zuführung an Projekt im Rechnungsabschluss 2025;

- Projekt Neuerrichtung Seebrücke – Aufteilung der gleichbleibenden Gesamtprojektsumme auf drei Projekte, Anteil Straßenbau/Straßenbeleuchtung 1612014 Neuerrichtung Seebrücke € 1.300.000,-- sowie Ergänzung um neue Projekte Anteil WVA 1850195 WVA – Neuerrichtung Seebrücke € 90.000,-- und Anteil ABA 1851280 ABA – Neuerrichtung Seebrücke € 110.000,--

Es liegt eine mehrheitlich beschlossene Ausschussempfehlung vom 20.04.2026 vor.

StR Jenschik stellt den

**Antrag:**

Der aufliegende Nachtragsvoranschlag 2026 inkl. mittelfristigen Finanzplan bis 2030, sowie der Dienstpostenplan 2026, die Deckungsfähigkeit der Personalkosten, sowie die gegenseitige Deckungsfähigkeit von Ausgaben mit sachlichem und verwaltungsmäßigem Zusammenhang und die Gemeindesteuern sollen durch den Gemeinderat beschlossen werden.

**Wortmeldungen:** StR Kalchhauser (Stellungnahme liegt dem Protokoll bei), StR Jenschik,

**Entscheidung:**

**Dafür:** Mehrheit d. GR

**Dagegen:** Fraktion WIR, Fraktion FPÖ

**mehrheitlich angenommen**

### Zu Top 03 – PKOMM

- **Änderung der Errichtungserklärung**

#### **Sachverhalt (vorbereitet StR Jenschik/Katja Bremer)**

Am 17. Dezember 2025 wurde die Änderung der Errichtungserklärung für die PKOMM vom Gemeinderat beschlossen. Bei der Einbringung der Erklärung beim Notar wurde der Stadtgemeinde Pressbaum mitgeteilt, dass der Punkt 1.5 gestrichen werden muss, da die Errichtungserklärung sonst nicht beglaubigt werden kann. Diese Aussage wurde einer juristischen Prüfung durch die RA Kanzlei Perl Holzer Rechtsanwäte GmbH unterzogen, folgende Stellungnahme wurde abgegeben:

*Sehr geehrter Herr Mag. Jenschik,*

*wir wurden um Prüfung ersucht, ob die Streichung der Bezugnahme auf Punkt 1.5 des GR-Beschlusses aus der Satzung Konsequenzen im Hinblick auf die grundsätzliche Verbindlichkeit des GR-Beschlusses hat, insbesondere dahingehend, ob die Regelungen des Gemeinderatsbeschlusses durch den Bürgermeister als Eigentümerversorger sowie die Geschäftsführer der GmbH umzusetzen sind:*

*Grundsätzlich ergibt sich die Verbindlichkeit der Satzung für die Geschäftsführung aus § 20 Abs 1 GmbHG. Im Verhältnis zur Gesellschaft ist der Geschäftsführer uneingeschränkt an die Bestimmungen der Satzung gebunden.*

- 1. Die Geschäftsführer sind daher verpflichtet, alle in der Satzung festgelegten Beschränkungen und Regelungen für den Umfang ihrer Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis einzuhalten.**

*Die Verbindlichkeit des Inhalts des Gemeinderatsbeschlusses ergibt sich sohin hinsichtlich der Punkte, die sich auf Regelungen der Satzung beziehen, für die Geschäftsführer bereits aus der Satzung selbst.*

Hinsichtlich der Punkte des Gemeinderatsbeschlusses, die nicht in der Satzung selbst geregelt sind, stellt sich die rechtliche Situation folgendermaßen dar:

*Nach § 38 Abs 1 Z 1 NÖ GO obliegen dem Bürgermeister im eigenen Wirkungsbereich [...] die Vollziehung der von den Kollegialorganen gefassten Beschlüsse. Dem Bürgermeister obliegt daher die Vollziehung des betreffenden Gemeinderatsbeschlusses. Die Vollziehung hat – sofern sich der Inhalt des Gemeinderatsbeschlusses an die Geschäftsführer der PKomm richten – durch entsprechende Weisung zu erfolgen.*

*Im Recht der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) sind die Geschäftsführer der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, die Beschränkungen einzuhalten, die durch Beschluss der Gesellschafter für den Umfang ihrer Vertretungsbefugnis festgesetzt sind. Dies ergibt sich aus § 20 Abs. 1 GmbHG. Damit normiert das Gesetz ein Weisungsrecht der Gesellschafterversammlung gegenüber der Geschäftsführung im Innenverhältnis. Die Weisungen der Gesellschafter sind für die Geschäftsführer verbindlich.*

- 1. Daraus ergibt sich im Ergebnis, dass der Inhalt des Gemeinderatsbeschlusses aufgrund von § 38 Abs 1 NÖ GO in Verbindung mit § 20 Abs 1 GmbHG für die Geschäftsführung der PKomm verbindlich ist.**

**Beilage: Errichtungserklärung**

Eine mehrheitlich beschlossene Ausschussempfehlung vom 20.04.2026 liegt vor.

StR Jenschik stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Errichtungserklärung der PKOMM vom 17. Dezember 2025 unter Streichung des § 1.5 neuerlich beschließen.

**Wortmeldungen:** StR Kalchhauser, StR Prohaska, GR DI Seemann, StR Jenschik, Bgm. Rothensteiner,

**Entscheidung:**

**Dafür:** Mehrheit d. GR

**Dagegen:** Fraktion FPÖ, Fraktion WIR,

**Wortmeldung:** StR Prohaska – Seine Gegenstimme war auch schon zuvor nicht grundsätzlich gegen die Zielsetzungen gerichtet. Ihm gehen, nach Lage der Dinge, die Befugnisse der Geschäftsführung aber immer noch zu weit.

**mehrheitlich angenommen**

## PKomm Gesellschafterzuschuss

### Sachverhalt (vorbereitet StR Jenschik/E.Stattin)

StR Jenschik informiert den Gemeinderat, dass die PKomm mit Schreiben vom 05.03.2026 um Gewährung des jährlichen Gesellschafterzuschusses zur Darlehensrückzahlung Projekt Strandbad in Höhe von € 100.000,- ansucht.



PKomm – Pressbaumer Kommunal GmbH

A-3021 Pressbaum, Hauptstraße 70  
Tel: +43-2233-52232 40  
Email: [office@pkomm.at](mailto:office@pkomm.at)  
[www.pkomm.at](http://www.pkomm.at)

An den Gemeinderat der  
Stadtgemeinde Pressbaum

Hauptstraße 58  
3021 Pressbaum

Pressbaum, 05.03.2026

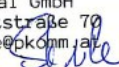

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Hiermit ersucht die Fa. PKomm – Pressbaumer Kommunal GmbH – um Überweisung des Gesellschafterzuschusses für 2026 in der Höhe von

€ 100.000,00

lt. Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 2017.

Mit freundlichen Grüßen

  
  
Pressbaumer Kommunal GmbH  
3021 Pressbaum, Hauptstraße 70  
[www.pkomm.at](http://www.pkomm.at) [office@pkomm.at](mailto:office@pkomm.at)

Eine mehrheitlich beschlossene Ausschussempfehlung vom 20.04.2026 liegt vor.

StR Klaus Jenschik stellt den

### Antrag:

Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, dass dem gemeindeeigenen Unternehmen PKomm ein Gesellschafterzuschuss in Höhe von €100.000,- gewährt wird.

Die Bedeckung ist unter der Haushaltsstelle: 1/914000-75500 gegeben

**Wortmeldungen:** GR Jedlaucnik, GR Schoder, StR Jenschik, GR Fuchs,  
Bgm. Rothensteiner, StR Kalchhauser,

**Entscheidung:**

**Dafür:** Mehrheit d. GR

**Dagegen: Fraktion FPÖ**  
mehrheitlich angenommen

### Zu Top 04 – Grundmietsvertrag – Teufelshütte

**Sachverhalt** (vorbereitet StR Puschnig-Berghofer/Katja Bremer)

Der Mietvertrag über das Grundstück EZ 2445 / Grundstücksnummer 369/14, auf welchem sich eine im Eigentum des Mieters, Herrn Roland Rollinetz und Herrn Milen Zhekov stehende Imbiss-Stube befindet, soll mit 31. Mai 2026 aufgelöst werden, da das Gebäude Imbissstand, Hauptstraße 78, verkauft wird und der neue Eigentümer, Herr Ahmet Gülüm, den Imbissstand per 01. Juni 2026 übernehmen möchte.

Die Grundfläche steht im Eigentum der Stadtgemeinde und ist somit mit dem neuen Eigentümer des Gebäudes ein Mietvertrag für die Grundfläche abzuschließen. Dieser Mietvertrag ist mit 5 Jahren befristet, die Miete wird auf € 500,-/mtl. angehoben.

*Beilage: Vertrag*

Eine einstimmige Ausschussempfehlung vom 16.04.2026 liegt vor.

Wortmeldungen: StR Prohaska, StR Kalchhauser, GR Auer, StR Puschnig-Berghofer, Vizebgm. Gruber,

StRin Sabine Puschnig-Berghofer stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum möge den bestehenden Mietvertrag über das Grundstück EZ 2445 / Grundstücksnummer 369/14 auflösen und einen neuen Mietvertrag mit Herrn Ahmet Gülüm befristet auf 5 Jahre zu einer Monatsmiete von € 500,- brutto abschließen.

**Entscheidung:**

**Dafür:** Mehrheit d. GR

**Dagegen: GR Auer, GR Ing. Ded**  
mehrheitlich angenommen

Der Bürgermeister stellt den

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge für Tagesordnungspunkt 05 „Raumordnung“

Frau DI Susanne Haselberger als Auskunftsperson bestellen.

**Entscheidung**

**Dafür:** einstimmig

Der Bürgermeister unterbricht die Sitzung von 18:53 bis 19:00 Uhr

**Zu Top 05 – Raumordnung 2023**

**Sachverhalt (vorbereitet Vizebgm. Gruber/W. Dibl/R.Matzinger-Schindlecker, Ingenieurbüro DI Susanne Haselberger)**

Die „Beschlussunterlagen“, verfasst vom Ingenieurbüro Haselberger, liegen den GR-Abgeordneten vor und werden diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

Gemäß §25 Abs 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF. gilt: .....“Vor Beginn eines neuen Verfahrens – ..... – sind alle offenen Verfahren abzuschließen. Als Beginn gilt jeweils die Auflage des Änderungsentwurfes.“

Mit der heutigen Sitzung ist daher die Raumordnung 2023 abzuschließen, um die nächste Auflage mit den Änderungspunkten ab 2025 starten zu können.

Die öffentliche Auflage des Entwurfes zur 18. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplanes und zur 11. Änderung des Teilbauungsplanes 6 mit den Planzahlen PREB-FÄ18-12322-E und PREB-TB6Ä11-12364-E, erfolgte von 02.03.2026 bis 13.04.2026.

Zum Auflageentwurf wurden **42 Stellungnahmen** abgegeben.

Es liegen folgende Fachgutachten zu den Auflageunterlagen vor:

- Abt. BD4 - Gruppe Baudirektion, Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik vom 26.03.2026 mit der Zahl BD4-OR-467/001-2026
- Abt. BD4 - Gruppe Baudirektion, Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik vom 10.04.2026 mit der Zahl BD4-FB-4/180-2026
- Ein naturschutzrechtliches Fachgutachten liegt bis zum Sitzungstermin noch nicht vor

Folgende Änderungspunkte des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, die in der laufenden Nummerierung fehlen, wurden in der SUP (Strategischeumweltprüfung) 2023 behandelt, dann aber vom GRA bzw, GR zurückgezogen:

**ÄNDERUNGSPUNKT 4 - *Rückstufung Wohnbauland in Aufschließungszonen und Überarbeitung bestehender Wohnbauland-Aufschließungszonen***

Der Änderungspunkt 4, der in den *SUP-Entscheidungsgrundlagen* vom März 2023 noch behandelt wurde, wurde vom Gemeinderat in den Sitzungen am 29.03.2023

bzw. 18.04.2023 zurückgezogen und wurde im Zuge der öffentlichen Auflage nicht mehr behandelt.

#### **ÄNDERUNGSPUNKT 7 - *Naturstands Anpassung Verkehrsfläche Haitzawinkel***

Der Änderungspunkt 7, der in den *SUP-Entscheidungsgrundlagen* vom März 2023 noch behandelt wurde, wurde vom Bauausschuss in den Sitzungen am 28.11.2023 bzw. 02.01.2024 zurückgezogen und wurde im Zuge der öffentlichen Auflage nicht mehr behandelt.

#### **ÄNDERUNGSPUNKT 9 - *Ergänzung Funktion Grüngürtel Seestraße/Bartberg***

Der Änderungspunkt 9, der in den *SUP-Entscheidungsgrundlagen* vom März 2023 noch behandelt wurde, wurde vom Gemeinderat in den Sitzungen am 29.03.2023 bzw. 18.04.2023 zurückgezogen und wurde im Zuge der öffentlichen Auflage nicht mehr behandelt.

#### **ÄNDERUNGSPUNKT 10.2 - *Verbreiterung Verkehrsfläche Nikodemusgasse/Pfalzau***

Der Änderungspunkt 10.2, der in den *SUP-Entscheidungsgrundlagen* vom März 2023 noch behandelt wurde, wurde vom Bauausschuss in den Sitzungen am 28.11.2023 bzw. 02.01.2024 zurückgezogen und wird im Zuge der öffentlichen Auflage nicht mehr behandelt.

### **5A. Beschlussfassung und Einzelabstimmung über die Änderungspunkte der Auflage**

Von der Verlesung der eingelangten Stellungnahmen wird **EINSTIMMIG** abgesehen.

#### **Wortmeldung StR Kalchhauser:**

Wie allseits bekannt, können Amtshaftungsansprüche sowohl die Kommunen als auch deren Organe treffen. Ein Faktum das besonders bei Flächenwidmungen und Bebauungsentscheidungen zum Tragen kommt. Gleichlautend gilt das aber auch für Verträge, Vereinbarungen, Darlehensaufnahmen, Haftungsübernahmen, Dienstbarkeiten, Verpflichtungen und ähnlich juristische Finessen! Maßgeblich dazu ist das Protokoll, in dem jeweils die Namen verzeichnet sind, die für, gegen oder sich der Stimmenthaltung bedient hatten. Es erübrigt sich wohl darauf hinzuweisen, dass nicht jede(r) Bürgervertreterin und Bürgervertreter juristisch ausgebildet ist, ebenso wenig fachliche Qualifikationen für kommunale Belange besitzt. Um Haftungsansprüche zu vermeiden, sollten alle verfügbaren Informationen über Gefahrenpotenziale amtswegig berücksichtigt und dokumentiert werden! Daraus resultiert, dass **WIR!** vor(!!!) jeder Entscheidungsfindungen zu den jeweiligen Tagesordnungspunkten eine genaue juristischen Überprüfung erwarten! Das Amtshaftungsgesetz §3 Abs. 3 (AHG) nimmt dazu wie folgt Stellung: „Für die von einem Kollegialorgan beschlossenen Entscheidungen haften jene, die für sie gestimmt haben!“ Dazu zählen die Mitglieder des Gemeinderates und der jeweilige Bürgermeister.

Vizebgm. Gruber verliest die Anmerkungen zu den Stellungnahmen (ergänzend zu jedem Änderungspunkt werden die Plandarstellungen mittels Beamer dem GR und als Entscheidungsgrundlage zur Kenntnis gebracht)

Nr. Stellungnahme	Verfasser Stellungnahme	Inhalt Stellungnahme	Anmerkungen / VORGANGSWEISE BESCHLUSS
<b>FLÄCHENWIDMUNGSPLAN UND BEBAUUNGSPLAN</b>			
<b>ÄNDERUNGSPUNKT 1: LÜCKENSCHLUSS ZENTRUMSZONE PRESSBAUM -OST</b>			
<b>ÄNDERUNGSPUNKT 2: HANDELSEINRICHTUNG PRESSBAUM OST</b>			
<p><b>SN 9</b></p> <p><b>SN 11</b></p> <p><b>SN 27</b></p> <p><b>SN 30</b></p>	<p><b>Bettina u. Thomas Brammer (TOP 2)</b>  <b>Brigitte u. Dr. Joachim Orth (TOP 3)</b>  <b>DI Markus Seemann (TOP 6)</b>  <b>Michael Malzer (TOP 7)</b>  <b>Gabriele u. DI Siegfried Rath (TOP 8)</b>  <b>Magdalena Rath</b></p> <p>Hauptstraße 6A 3021 Pressbaum</p> <p>Parz. Nr. 5/4, 4/5, 2/12, 5/1, 4/1 (KG Pressbaum)</p> <p><b>Eva Maria Fink</b> Hauptstraße 20/2/5 3021 Pressbaum</p> <p><b>Eric de Gayardon de Fenoyl</b> Fünkhgasse 57 3021 Pressbaum</p> <p><b>Dr. Karl Staudinger</b> Fünkhgasse 11/2 3021 Pressbaum</p>	<p>Voraussetzungen für Zentrumszone nicht gegeben</p> <p>Neuerrichtung eines Handelsbetriebes ohne Beschränkung der Verkaufsfläche ist sinnloses Projekt</p> <p>Bereits jetzt hohe Verkehrsbelastung, Lärm, Abgase</p> <p>Hohe Versiegelung, Artensterben</p> <p>Ausreichend Nahversorger vorhanden</p> <p>Frage nach dem öffentlichen Interesse</p> <p>Verminderung der Lebensqualität im Siedlungsbereich entlang der B44, weil 10. Nahversorger ohne Größenbeschränkung kommen soll, keine Verbesserung des Angebotes</p> <p>Parkanlage statt Billa</p> <p>Alternative: Wohnungsbau, Behinderteneinrichtungen, Ausbau der sozialen und medizinischen Infrastruktur</p>	<p>Ausführliche Begründung auf den Seiten 35 bis 53 der Auflageunterlagen</p> <p>Änderung stimmt mit Zielsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes überein Analyse gemäß Leitfaden liegt vor</p> <p>Positive verkehrstechnische Begutachtung für „Handelseinrichtung“ liegt vor → Raumverträglichkeit gegeben</p> <p>Zentrumszone gemäß „Gutachten BD4 vor Beschluss“ RU1-R-467/070-2023 in keinem Widerspruch zu verbindlichen Planungsbestimmungen des NÖ-ROG 2014</p> <p>Zusatz „Handelseinrichtung (BK-HE)“ gemäß „Gutachten BD4 vor Beschluss“ RU1-R-467/070-2023 in keinem Widerspruch zu verbindlichen Planungsbestimmungen des NÖ-ROG 2014</p>

		Gestaltung: Tiefgarage, Grünflächen, Solaranlage	
--	--	---	--

**Ausschussempfehlung 21.04.2026: Beschluss gemäß Auflage**

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge die Änderungspunkte 1 gemäß dem Auflageentwurf in den Verordnungen A beschließen.

**Dafür:** Mehrheit d. GR

**Dagegen:** Fraktion NEOS

**mehrheitlich angenommen**

**Ausschussempfehlung 21.04.2026: Beschluss gemäß Auflage**

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge die Änderungspunkte 2 gemäß dem Auflageentwurf in den Verordnungen A beschließen.

**Wortmeldungen:** GR Niemeczek, Bauamtsdirektor Dibl, StR Kalchhauser,

**Dafür:** Mehrheit d. GR

**Dagegen:** Fraktion NEOS

**mehrheitlich angenommen**

**ÄNDERUNGSPUNKT 3: BESCHRÄNKUNG WOHNHEINHEITEN**

<b>SN 20</b>	<b>Thomas Reinhard Adelhofer</b> Buchbergstraße 10 3031 Rekawinkel	SN 20: Wäre bedauerlich dieses Grundstück weiter bebaubar zu machen und als „Naturressource“ zu zerstören.	SN 20 steht nicht im Widerspruch zu den Auflageunterlagen, die in der Stellungnahme geforderte Erhaltung der „Naturressource“ wird durch die Beschränkung auf 2 Wohneinheiten eher unterstützt
<b>SN 31</b>	<b>Michael Adelhofer</b> Obere Amtshausgasse 23-25/4a 1050 Wien	SN 31, 35, 38: Mangelnde sachliche Rechtfertigung	SN 31, 35, 38: Fortsetzen der bereits 2010, 2018 und 2024 gesetzten Maßnahmen zur Steuerung der Siedlungsdichte (Erstmalige Beschränkung der Wohneinheiten bzw. Erlassung von Bausperren, Beschränkung im Kerngebiet)
<b>SN 35</b>	<b>Fam. Böhm</b> Johannes Brahms-Gasse 2a 3013 Pressbaum	Unverhältnismäßigkeit in Bezug auf Grundstücksgröße	
<b>SN 38</b>	<b>Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H</b> <b>Bahnhofplatz 1</b> <b>2340 Mödling</b>	Eingriff in familiäre Nutzungsrechte  Widerspruch zur Umgebungsstruktur  Grundstück 2021 im Vertrauen auf Bebauungsmöglichkeiten gekauft → Vertrauensschutz, Vertrauenstatbestand	Steuerung der Dichte durch die Festlegung von 2 bzw. 3 Wohneinheiten basiert auf einer Struktur- und Bestandserhebung aller Wohngebietsflächen im Gemeindegebiet → ausführliche Begründung inkl. planlicher

Gemeinderatssitzung 2026-04-05 – öffentlicher Teil

	<p><b>i.V. ONZ &amp; Partner Rechtsanwälte GmbH</b> Parz.Nr. 1/167, 1/205-213 (KG Rekawinkel)</p> <p><b>DI Markus Schwimann MBA, LL.M.,DiplFR</b> Brentenmaisstraße 30-32 3013 Tullnerbach-Pressbaum</p> <p>Parz.Nr. 264/93, 264/20, 264/48, 264/67 (KG Pressbaum)</p>	<p>Zusicherung von Bgm., dass Bebauungsstudie dem rk FWP und BP entspricht</p> <p>Änderungsanlass fehlt</p> <p>Begründung für die Grundstücke fehlen</p> <p>Siedlungsdruck ist keine Rechtfertigung</p> <p>Bevölkerungsanstieg ist Scheinbegründung für gemeindepolitische gewünschte Restriktion</p> <p>Bausperre kein Änderungsanlass</p> <p>Verletzung von Planungsgrundsätzen (Wohneinheitenbeschränkung ist kein Mittel zur Steuerung der Bevölkerungsentwicklung)</p>	<p>Analyse auf den Seiten 54 bis 66 der Auflageunterlagen</p> <p>Bewahren der bestehenden Bebauungsstrukturen, des Ortsbildes und des Siedlungscharakters</p> <p>Wohneinheitenbeschränkung steht gemäß „Gutachten BD4 vor Beschluss“ - RU1-R-467/070-2023 - in keinem Widerspruch zu verbindlichen Planungsbestimmungen des NÖ- ROG 2014</p> <p>Anmerkung Grundstücksteilungen sind nach wie vor möglich</p> <p>In der bestehenden Gebäudehülle ist bei bestehenden Wohngebäuden, die vor der Wohneinheitenbeschränkung bewilligt wurden, die Bewilligung einer zusätzlichen Wohneinheit möglich.</p>
--	--	---	---

**Ausschussempfehlung 21.04.2026:  
Beschluss Änderungspunkte 3 gemäß Auflageentwurf in eigener Verordnung**

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:** Der GR möge den Änderungspunkte 3 gemäß dem Auflageentwurf in den  
Verordnungen A und B beschließen.

**Dafür:** einstimmig

GR Melzer verlässt die Sitzung

**ÄNDERUNGSPUNKT 5: ARRONDIERUNG BETRIEBS-GEBIETSZONE REKAWINKEL**

<b>SN 34</b>	<b>BBP Immobilien GmbH</b> <b>Stefan Melzer</b> Josef-Perger-Straße 2 3031 Pressbaum  Parz.Nr. 154/3 (KG Pressbaum)	Gesamtprojekt mit geänderter Straßenführung auf Parzelle 190/2	
--------------	---	--	--

Ausschussempfehlung: 21.04.2026:  
Kein Beschluss Änderungspunkte 5

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunkt 5 des Auflageentwurfes nicht beschließen.

**Dafür:** einstimmig

Abstimmung findet ohne GR Melzer statt.

GR Melzer nimmt an der Sitzung wieder teil.

**ÄNDERUNGSPUNKT 6:** NATURSTANDSANPASSUNG WOHNBAULAND LASTBERGSTRASSE

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
Beschluss Änderungspunkt 6 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:** Der GR möge den Änderungspunkt 6 gemäß dem Auflageentwurf in den Verordnungen A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 8:** NATURSTANDSANPASSUNG PFALZAUERSTRASSE

keine Stellungnahme

**neg. Begutachtung BD4 →  
Änderungspunkt wird  
zurückgestellt und nicht  
beschlossen (siehe dazu auch  
Kapitel 3)**

Ausschussempfehlung: 21.04.2026:  
Kein Beschluss Änderungspunkte 8

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**  
Der GR möge den Änderungspunkte 8 des Auflageentwurfes nicht beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 10.1: VERBREITERUNG VERKEHRSFLÄCHE DÜRRWIENSTRASSE/HAUPTSTRASSE**

<b>SN 4</b>	<b>Johannes Adelmaier</b> <b>GEWOG</b> Hernalser Gürtel 1 1170 Wien  Parz.Nr. 369/24, 176/6, 380/1, (KG Pressbaum)	Info, dass keine Einsicht in die Unterlagen genommen wird
-------------	---	---

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
 Beschluss Änderungspunkt 10.1 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunkt 10.1 gemäß dem Auflageentwurf in den Verordnungen A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 10.3: VERBREITERUNG WENDEPLATZ RITTSTEIG**

<b>SN 15A</b>  <b>SN 15B</b>  <b>SN 37</b>	<b>Robert Ziembinski</b> Rittsteigstraße 34a 3031 Rekawinkel Parz.Nr. .8/2 (KG Rekawinkel)  <b>Monika Ziembinska</b> Rittsteigstraße 34/34a 3031 Rekawinkel Parz.Nr. .8/2 u. 1/19 (KG Rekawinkel)  <b>Familie Habert und Jülg</b> Rittsteigstraße 30 3031 Rekawinkel Parz.Nr. 1/19 (KG Rekawinkel)	Gegen Verbreiterung des Wendhammers von 12,5m auf 15m  Sinnhaftigkeit des Wendeplatzes in Frage gestellt  Streichung des Wendeplatzes  Notwendigkeit nicht gegeben  Öffentliche Verkehrsfläche generell in Frage gestellt  Enteignung  BP: (kein Äpkt) Erhöhung von Bauklasse I → II	Verbreiterung des Wendeplatzes um 2,5m, weil 12,5m im Änderungsbereich nicht ausreichend sind und die Wohngebietsfläche großes Entwicklungspotential aufweist Gemäß „Gutachten BD4 vor Beschluss“ - RU1-R-467/070-2023 - liegen keine Widersprüche zu verbindlichen Planungsbestimmungen des NÖ- ROG 2014 vor  Bauklasse I bereits rechtskräftig → keine Abänderung im Zuge des Änderungsverfahrens möglich, weil in diesem Bereich nur die Änderung des Flächenwidmungsplanes in den Bebauungsplan übernommen wird
--	--	--	---

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
 Beschluss Änderungspunkt 10.3 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunkt 10.3 gemäß dem Auflageentwurf in den Verordnungen A beschließen.

**Wortmeldungen:** GR Auer, Vizebgm. Gruber, Bauamtsdirektor Dibl, StR Kalchhauser,

**Dafür:** Mehrheit d. GR

**Dagegen:** GR Nedoma, GR Auer, GR DI Seemann, GR Niemeczek  
**mehrheitlich angenommen**

**ÄNDERUNGSPUNKT 10.4:** VERBREITERUNG KREUZUNG FORSTHAUSSTRASSE / NEULENGBACHER STRASSE

<p>SN 23</p>	<p><b>Mag. Johannes Breitner</b>                  Hauptstraße 123a                  3031 Pressbaum                   Parz.Nr. 184/33                  (KG Pressbaum)</p>	<p>-Verbreiterung ist überdimensioniert und aus verkehrspsychologischer Sicht nicht sinnvoll</p> <p>Optimierungsvorschläge:                  -Verrohrung des Abwassergrabens und Befestigung des öffentlichen Bereiches                  -„Stopptafel“ statt „Vorrang geben“-Tafel                  -Sichtverbesserung in der Kurve durch Spiegel                  -dezent Optimierung des öffentlichen Straßenrandes mit Befestigung für Fußgänger                  -starke Verbreiterung aus verkehrspsychologischer Sicht nicht sinnvoll                  -Entwurf ermöglicht höhere Geschwindigkeit → höheres Unfallrisiko                  -Straßenlärm wird erhöht</p>	<p>Verbreiterung der Verkehrsfläche aufgrund der beengten und schwer einsehbaren Kreuzungssituation sinnvoll, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen                  Gemäß „Gutachten BD4 vor Beschluss“ RU1-R-467/070-2023 liegen keine Widersprüche zu verbindlichen Planungsbestimmungen des NÖ-ROG 2014 vor.</p>
--------------	--	--	---

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
 Beschluss Änderungspunkt 10.4 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunkt 10.4 gemäß dem Auflageentwurf in den Verordnungen A beschließen.

**Wortmeldungen:** GR Gruber, DI Haselberger, Vizebgm. Gruber, Bgm. Rothensteiner,

**Dafür:** einstimmig

StR Krenn verlässt die Sitzung.

**ÄNDERUNGSPUNKT 10.5: VERBREITERUNG VERKEHRSFLÄCHE KRUMPÖCKGASSE**

<p><b>SN 6</b></p>	<p><b>Ing. Kurt Morgenbesser</b>                  Erzbischöfliches Palais                  Wollzeile 2/3                  1010 Wien                   Parz.Nrn 29/22,                  31/1                  (KG Pressbaum)</p>	<p>ÖBB könnte derzeitige Wegefläche an Stadtgemeinde abtreten → Verringerung der Wegebreite von rd. 8,5m auf rd. 5m</p>	<p>Keine Abtretungspflicht der ÖBB                   Krumpöckgasse entspricht einer "Aufschließungsstraße" nach §32 Abs.5, Zi.3. NÖ-ROG 2014 idgF. mit einer Mindestbreite von 8,5m                  Gemäß „Gutachten BD4 vor Beschluss“ RU1-R-467/070-2023 liegen keine Widersprüche zu verbindlichen Planungsbestimmungen des NÖ-ROG 2014 vor.</p>
--------------------	---	---	--

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
 Beschluss Änderungspunkt 10.5 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunkt 10.5 gemäß dem Auflageentwurf in den Verordnungen A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

StR Krenn nimmt wieder an der Sitzung teil

**ÄNDERUNGSPUNKT 11:** ERHALTENSWERTES GEBÄUDE IM GRÜNLAND REKAWINKEL

<p><b>SN 1A</b> <b>SN 1B</b></p>	<p><b>Martin Boschmeier</b> Parz.Nr. .16 (KG. Rekawinkel)</p> <p><b>i.V. Martin (Monika) Boschmeier</b> Parz.Nr. .16 (KG. Rekawinkel)</p>	<p>„Falsches Geb“ wurde ausgewiesen Ausgewiesenes Geb auf Parz. 47/3 entspricht nicht Änderungswunsch, gewünschtes Geb ist auf Parz. .16 Geb auf 47/3 soll nicht umgewidmet werden</p>	<p>Gebäude .16 nach unseren Unterlagen noch Teil der Landwirtschaft (mail vom 01.12.2025) → Geb-Ausweisung erst möglich, wenn Landwirtschaft aufgelassen ist → Änderung im Zuge des Beschlusses von Parzelle 47/3 auf Parzelle .16 nicht möglich</p> <p><b>aufgrund der Stellungnahme kein Beschluss</b></p>
--------------------------------------	---	--	--

Ausschussempfehlung: 21.04.2026:  
Nach erfolgter Rückfrage an den Eigentümer kein Beschluss Änderungspunkt 11

Vizebgm. Gruber stellt den  
**Antrag:**  
Der GR möge den Änderungspunkte 11 des Auflageentwurfes nicht beschließen.  
**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 12/FÄ:** ERHÖHUNG DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDRISSFLÄCHEN EINES ERHALTENSWERTEN GEBÄUDES IM GRÜNLAND UNTERKNIEWALD

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
Beschluss Änderungspunkt 12/FÄ gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den  
**Antrag:**  
Der GR möge den Änderungspunkt 12/FÄ gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen.  
**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 13: STREICHUNG ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND HOLLENSTEIN**

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
 Beschluss Änderungspunkt 13 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunkt 13 gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**NUR BEBAUUNGSPLAN**

**ÄNDERUNGSPUNKT 7: NATURSTANDSANPASSUNG VERKEHRSFLÄCHE HAITZAWINKEL**

<p><b>SN 19</b></p>	<p><b>Marcel Bauer-Gauss</b>                  Haitzawinkelstraße 12                  3021 Pressbaum                   Parz.Nr. 169/1 (KG Pressbaum)</p>	<p>Fehlende Grundlagenforschung                   Mangelhafte und unzureichende Begründung                   Eingriff in Eigentumsstruktur, Wertminderung, Änderung der Kreditgrundlage                   Kein Festschreiben der bestehenden Gebäudeanordnung /Strukturierung, weil aus LW hervorgegangen                   Unverständliche Bebauungsvorschriften</p>	<p>Trennung der Bebauungsbestimmungen entsprechend den vorhandenen Strukturen und Nutzungen                  Einfamilienhäuser → MBF                  LW-Strukturen → Bebauungsdichte 20% + Absicherung der Bestandsgebäude                  Für den im „BW-2WE“ liegenden Teil der Parzelle 169/1 ist eine Bebauungsdichte von 20% festgelegt. Für die Aufschließungszone „BW-A11-2WE“ die Bebauungsdichte „MBF“.</p>
---------------------	---	---	--

Ausschussempfehlung: 21.04.2026

Beschluss Änderungspunkt 7 Bebauungsbestimmungen gemäß Auflageentwurf, die Baufluchtlinien im Zuge der Beschlussfassung streichen und nicht beschließen

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunkt 7 in abgeänderter Form (Streichung Baufluchtlinie) gemäß dem Beschlussplan in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 12/BÄ:** ABÄNDERUNG VON BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN IM BEREICH DER FEUERWEHR REKAWINKEL SOWIE FESTLEGUNG VON VORDEREN BAUFLUCHTLINIEN

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026

Beschluss Änderungspunkt 12/BÄ gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunkt 12/BÄ gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 14:** VEREINHEITLICHUNG DER „HINTEREN BAUFLUCHTLINIE“ NÖRDLICH DER „FORSTHAUSSTRASSE (L 2013)“ (KG. REKAWINKEL)

<p><b>SN 5</b></p>	<p><b>Roland Mayer</b> Parz.Nr. .7/1 (KG Pressbaum)</p>	<p>1) keine hintere Baufluchtlinie (Bebaubarkeit außerhalb als Parkplatzes stark eingeschränkt)</p> <p>2) wünscht gekuppelte Bauweise (o→k), weil Gasthaus an der seitlichen Grundstücksgrenze an Parzellengrenze situiert ist</p>	<p>1) Hintere Baufluchtlinie logische Fortsetzung der rechtskräftigen Festlegungen von 35m (→ siehe dazu ergänzend auch die Anmerkungen zu Änderungspunkt 15) nach wie vor ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten</p> <p>2) Gasthaus hat Fenster an westlicher Grundstücksgrenze Änderung der Bebauungsbestimmungen (o→k) nicht Teil der Auflage, daher keine Änderung im Zuge der Beschlussfassung möglich</p>
--------------------	---	--	--

Keine Ausschussempfehlung/mehrheitliche Empfehlung zur Entscheidung an den GR zu verweisen: 21.04.2026

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunkt 14 nicht beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 15:** NEUFESTLEGUNG VON „HINTEREN BAUFLUCHTLINIEN“ INNERHALB VON WOHNBAULANDFLÄCHEN ZWISCHEN „BUCHBERGSTRASSE“ UND „REKAWINKLER HAUPTSTRASSE (B44)“ (KG. REKAWINKEL)

<p><b>SN 26</b></p>	<p><b>SETOR GmbH</b>  <b>i.V. Mag. Florian</b>  <b>Plöckinger</b>  <b>Rechtsanwalt</b>                  Buchbergstraße 11,                  13, 15, 15a                  3031 Rekawinkel</p> <p>Parz.Nr. 30/11,                  30/12                  (KG Rekawinkel)</p>	<p>Hintere                  Baufluchtlinie wird                  abgelehnt</p> <p>Begründung fehlt</p> <p>entspricht                  Enteignung</p>	<p>Für den überwiegenden Teil des Wohnbaulandes im Pressbaum sind hintere Baufluchtlinien festgelegt. Vor allem in den locker mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauten und zum Teil auch bezüglich der Errichtung der Wohneinheiten beschränkten Baulandflächen sind zur Absicherung der lockeren Anordnung und der Freihaltungen von innenliegenden Grünflächen hintere Baufluchtlinien festgelegt. Diese Festlegungen werden im Zuge der geplanten Änderung auf vergleichbaren Wohnbaulandflächen erweitert und in einem Abstand von rund 35m zur Straßenfluchtlinie bzw. vorderen Grundstücksgrenze festgelegt.</p>
---------------------	---	--	---

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
 Beschluss Änderungspunkt 15 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunkt 15 gemäß dem Auflageentwurf und ergänzender Beschriftung gemäß bautechnischer Stellungnahme in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 16:** FESTLEGUNG VON „FREIFLÄCHEN“ IM UMGEBUNGSBEREICH DES „SANATORIUMS“ SOWIE IM WOHNBAULAND ZU BEIDEN SEITEN DER „PARKGASSE“ SOWIE DER „SANATORIUMSTRASSE“ (KG. PRESSBAUM)

<p><b>SN 7</b></p>	<p><b>Christine und Friedrich Haymerle</b> Parz.Nrn 104/38 (KG Pressbaum)</p>	<p>1) Ersuchen um Erläuterung der 2 Flächen mit der Widmung „BS-1“ auf beigefügtem Parzellenplan</p> <p>2) Gegen „Umwidmung“ in Freiland - Festlegung von Freifläche F5 (Gärtnerische Gestaltung) – aufgrund von Wertminderung</p>	<p><u>Allgemein:</u> Die nördlich angrenzenden Flächen des Sanatoriumsareals sind als „Bauland-Sondergebiet - Krankenanstalt-Sanatorium, Altenheim - Seniorenbetreuung (BS-1)“ gewidmet. Es handelt sich um die rechtskräftige Widmung „BS-1“, die derzeit bereits bebaut werden kann. Es erfolgt keine Baulandneuausweisung. Durch die geplante Festlegung von Baufluchtlinien und Freiflächen wird die Bebaubarkeit im Sanatoriumsareal gesteuert. Durch die geplanten Änderungen erfolgt somit keine Erhöhung der Bebauungsmöglichkeiten im Bereich der Parzelle 184/94.</p>
<p><b>SN 10</b></p>	<p><b>Mag. Olga Wladasch-Marceglia</b> Parz.Nr. 184/31, 184/94 (KG Pressbaum)</p>	<p>1)Parz 184/31 Gegen Festlegung von Freifläche F5 (Gärtnerische Gestaltung) - Auf Parz. 184/31 kein alter oder schützenswerter Baumbestand und keine ökologisch relevanten Gehölze → Flächennutzung ist Wohngarten → sachliche Begründung fehlt - Wertminderung - keine baulichen Anlagen oder Nebengebäude zulässig - Widerspruch zum Grundsatz der Gleichbehandlung (Umfeld Parz. die dichtere oder ältere Begrünung besitzen und keine Freifläche erhalten)</p> <p>2)Parz 184/94 Ausschluss zusätzlicher Bebauung auf Parz. 184/94, Erhalt dieses schützenswerten ökol. Lebensraumes und des Parks mit seinem wertvollen alten Baumbestand -Enge Zufahrt → eingeschränkte Begegnungsfähigkeit → reduziert Verkehrssicherheit -Bebauung → höhere Verkehrszunahme → nicht vereinbar mit „BS-1“ -Verlust wichtiger Grün-, Lebensraumes, Baumbestand → Versiegelung → widerspricht Zielsetzungen des Erläuterungsbericht -Parz. 184/94 („BS-1“) hat keine Freifläche → Widerspruch zum Recht auf Gleichbehandlung – Freifläche grenzt an „bebaubare Zone“ -festgelegte „bebaubare Zone“ direkt an Grundstücksgrenze Parz. 184/31</p>	
<p><b>SN 14</b></p>	<p><b>Barbara Kurzreiter</b> Parkgasse 1/3 3031 Pressbaum Parz.Nrn. 184/19 (KG Pressbaum)</p>	<p>Gegen Festlegung von Freifläche F5 (Gärtnerische Gestaltung) -Minderung Grundstückwert -Außensauna oder Pool nicht möglich 2 bestehende Gartenhütten nicht mehr entsprechend -selbst gepflanzte Bäume nicht mehr entfernen -ist bestehende Terrasse im Freiflächenbereich noch rechtens?</p>	
<p><b>SN 16</b></p>	<p><b>DI Wolfgang Felser</b> Sonnbergstraße 46 3031 Pressbaum Parz.Nr. 184/43 (KG Pressbaum)</p>	<p>Gegen Umwidmung - Festlegung von Freifläche F5 (Gärtnerische Gestaltung) - Wertminderung d. Grundstückes - Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit - Auswirkung auf Wohnqualität</p>	
<p><b>SN 17</b></p>	<p><b>Gerlinde Holzinger</b></p>		

Gemeinderatssitzung 2026-04-05 – öffentlicher Teil

	Rhigasgasse 5/2/66 1170 Wien Parz.Nr. 184/30 und 184/94 (KG Pressbaum)	Gegen Festlegung von Freifläche F5 (Gärtnerische Gestaltung) -Fehlende Grundlagen -Unverhältnismäßige Einschränkung -Wertminderung	
<b>SN 18</b>	<b>Rainer Holzinger</b> Rhigasgasse 5/2/66 1170 Wien Parz.Nr. 184/30 und 184/94 (KG Pressbaum)	-Widerspruch zu Gleichbehandlung -Bebaubarkeit der Parzelle 184/94 soll stärker eingeschränkt werden -Verpflichtende Regelung über Ersatzpflanzungen	
<b>SN 21</b>	<b>Mag. Ingrid Saberi</b> Sonnbergstraße 40 3031 Pressbaum Parz.Nr. 184/40 (KG Rekawinkel)	Gegen Festlegung von Freifläche F5 (Gärtnerische Gestaltung) -Wertminderung des Grundstückes -Einschränkung der Lebensqualität	
<b>SN 22</b>	<b>DI Gerald und Elisabeth Tomas</b> Sonnbergstraße 28 3031 Pressbaum Parz.Nr. 184/33 (KG Pressbaum)	Gegen Festlegung von Freifläche F5 (Gärtnerische Gestaltung) -Enteignung -Zerstört Rechtssicherheit -Ungleichbehandlung	
<b>SN 25A</b>	<b>Ulrike Hlavin</b> Sonnbergstraße 38 3031 Pressbaum Parz.Nr. 184/39 (KG Pressbaum)	Gegen Festlegung von Freifläche F5 (Gärtnerische Gestaltung) -Ungleichbehandlung -Hinterer Bauwuch von 3m gefordert -Wertminderung -Keine Änderung im Sanatoriumsareal	
<b>SN 25B</b>	<b>Friederike Fuß</b> Sonnbergstraße 34 3031 Pressbaum Parz.Nr. 184/37 (KG Pressbaum)	Gegen Festlegung von Freifläche F5 (Gärtnerische Gestaltung) -Keine Bebauung in Freifläche möglich -Ungleichbehandlung -Hinterer Bauwuch von 3m gefordert -Eingriff in Eigentumsrecht -Aufwertung Sanatorium -Zweck der Freifläche bereits erfüllt	
<b>SN 25C</b>	<b>Arno Rudolf Moc</b> Sonnbergstraße 44 <b>Franz und Friederike Fuß</b> Sonnbergstraße 34 <b>Christine Haymerle</b> Sonnbergstraße 36 <b>Ulrike Hlavin</b> Sonnbergstraße 38 <b>Eva Kuser</b> Sonnbergstraße 42 <b>Wolfgang Felser</b> Sonnbergstraße 46 <b>Markus Androsch</b> Sonnbergstraße 48 <b>Renata Schmidt</b> Sonnbergstraße 50 <b>Mag. Christine Hoi</b> Parkgasse 6 Alle 3031 Pressbaum	Gegen Festlegung von Freifläche F5 (Gärtnerische Gestaltung) -Widerspruch zum NÖ-ROG -Voraussetzungen für BP-Änderung nicht erkennbar -Unverhältnismäßigkeit durch Bauflächenausweisung im Sanatorium -Unsachliche, unzulässige Individualmaßnahme -Sachbezogene Begründung fehlt -Fehlende Interessensabwägung -Widerspruch F3 und F4	

Gemeinderatssitzung 2026-04-05 – öffentlicher Teil

	<b>i.V. Strohmayer Heihs Strohmayer Rechtsanwälte OG</b>		
<b>SN 29</b>	<b>Hannah Morgenthaler</b> Sonnbergstraße 24 3031 Pressbaum Parz.Nr. 184/31, 184/94 (KG Pressbaum)	Gegen Festlegung von Freifläche F5 (Gärtnerische Gestaltung) -Sachliche und standortbezogene Begründung fehlt -Wertminderung -Rechtfertigung nicht ersichtlich -Ungleichbehandlung -Gegen Erweiterung zukünftiger Bebauungsmöglichkeiten auf Parzelle 184/94	
<b>SN 32</b>	<b>Lukas Holzinger MSc.</b> Sonnbergstraße 20 3031 Pressbaum  Parz.Nr. 184/29, 184/94 (KG Pressbaum)	Gegen Festlegung von Freifläche F5 (Gärtnerische Gestaltung) -Widerspruch in der Bezeichnung der Freiflächenkategorien in Text und Plan (F3/F5) -Definition „gärtnerische Gestaltung“ fehlt -Nachvollziehbare Begründung der Grundstücksauswahl und für die Parzelle 184/29 fehlt -Unverhältnismäßige Einschränkung und Ausnutzbarkeit -Ungleichbehandlung Parzelle 184/29 -Zusätzliche Bebaubarkeit, Verlust von Grünraum -Ersatzpflanzungen und historische Einordnung	
<b>SN 24</b>	<b>Wiener Privatklinik Holding AG</b> <b>i.V. Rechtsanwalt Themmer, Toth&amp;Partner</b>  Parz.Nr. 184/94, 184/143, 184/144, 184/145 (KG Pressbaum)	Gegen Festlegung von Freifläche F4 (Gärtnerische Gestaltung)  -Frage nach der Festlegung von Bäumen und Baumgruppen  -Keine Ermächtigung nach §30 NÖ-ROG  -Bezug auf SN der BH St.Pölten  -Widerspruch zu BÄ  -Unzureichende Begründung  -Sinnvolle Bebaubarkeit nicht mehr gegeben → Widerspruch zur Flächenwidmung  - Enteignungsgleiche Wirkung	Die Bäume und Baumgruppen bzw. deren Lage im Bereich Sanatorium wurden erhoben und sind der den Auflageunterlagen beiliegenden Plandarstellung zu entnehmen.  Weiters kann eine Gemeinde gemäß §30 (2) des NÖ-Raumordnungsgesetz eine Freifläche und deren Gestaltung festlegen. Es liegt daher nicht, wie in der Stellungnahme angeführt, eine Überschreitung der gesetzlichen, aus § 30 NÖ-ROG hervorgehenden Kompetenz vor. Weiters wurden die inhaltlichen Festlegungen auch bereits vom „bautechnischen Dienst“ der Abteilung BD4 geprüft (→ siehe Stellungnahme 33 und Kapitel 4) und diesbezüglich keine Anmerkungen angeführt.  Weiters dürfen gemäß §31 (9) Zur Ortsbildgestaltung ... bestimmte Teile oder ein bestimmtes Ausmaß von Grundflächen zu Freiflächen erklärt werden.  Ergänzend wird auf die zu erhaltenden unversiegelten Flächen gemäß den Textlichen Bebauungsvorschriften verwiesen.  10.2. Pro Bauplatz müssen zumindest <b>50%</b> der nicht mit Haupt- und Nebengebäuden bebaubaren Flächen des Bauplatzes begrünt (z.B.: Wiesen und Rasenflächen, bepflanzte Flächen, Beete, Bewuchs, ...) werden. Ausgenommen davon sind Fahnenzufahrten.  Die rechtskräftigen Bebauungsbestimmungen (20% Bebauungsdichte / offene Bebauungsweise / Bauklasse I,II) ermöglichen eine bebaubare Fläche von 5160m <sup>2</sup> . Die Freiflächenabgrenzung ermöglicht eine Bebauung von 6500m <sup>2</sup> .

			<p>Die Bebauungsdichte „MBF“ (150m<sup>2</sup>+4% + NGs) ermöglicht derzeit eine bebaubare Fläche von 375m<sup>2</sup> + 375m<sup>2</sup> für Nebengebäude. Die Freiflächenabgrenzung ermöglicht eine Bebauung von 1491m<sup>2</sup>.</p> <p>Die derzeit festgelegten Bebauungsdichten sind somit innerhalb der geplanten Festlegungen möglich.</p> <p>Bezüglich der Stellungnahme der BH St. Pölten wird festgestellt, dass die geplante Änderung an die für Änderungen des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes zuständige Abteilung übermittelt wurde und eine Beurteilung des Baumbestandes und der Schutzwürdigkeit seitens der Abteilung für Naturschutz erfolgt.</p>
--	--	--	---

Ausschussempfehlung: 21.04.2026

Beschluss Änderungspunkt 16 in gegenüber der öffentlichen Auflage abgeänderter Form:

Die Freiflächen des Änderungspunktes 16 in der Widmung „Bauland-Wohngebiet“ werden im Zuge der Beschlussfassung zurückgezogen und nicht beschlossen.

Die Freiflächen des Änderungspunktes 16 in der Widmung „Bauland-Sondergebiet (BS-1)“ werden in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form beschlossen.

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge nur die Freiflächen des Änderungspunktes 16 in der Widmung „Bauland-Sondergebiet (BS-1)“ in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form gemäß dem Beschlussplan in der Verordnung C beschließen.

Bgm. verlässt die Sitzung und übergibt den Vorsitz an Vizebgm. Gruber.

**Wortmeldungen:** GR Heuböck, Vizebgm. Gruber, Bauamtsdirektor Dibl,

**Dafür:** einstimmig

Abstimmung findet ohne Bgm. Rothensteiner statt.

Bgm. Rothensteiner nimmt an der Sitzung wieder teil.

**ÄNDERUNGSPUNKT 17.1:** BAULAND- SONDERGEBIET- FREMDENVERKEHR/SÜDLICH B44

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
Beschluss Änderungspunkt 17.1 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunktes 17.1 gemäß dem Auflageentwurf und ergänzender Beschriftung gemäß bautechnischer Stellungnahme (BD4 vom 10.04.2026) in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 17.2:** SONDERGEBIETSFLÄCHEN-AREAL „SACRE COEUR“ (KG. PRESSBAUM)

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
Beschluss Änderungspunkt 17.2 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunktes 17.2 gemäß dem Auflageentwurf und ergänzender Beschriftung gemäß bautechnischer Stellungnahme (BD4 vom 10.04.2026) in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 17.3:** SIEDLUNGSBEREICH RAUCHENGERN

<p>SN 28</p>	<p><b>Mag. Barbara Aschauer</b> Parz.Nr. 101/52 (KG Au am Krasing)</p>	<p>1)Wohnhaus nicht an Straße, sondern zurückversetzt → ersucht um Herstellung im BP</p> <p>2) Bach verläuft nicht durch Parz. 101/51, 101/50, 101/49 sondern entlang der eingezeichneten südlichen Grundgrenze → ersuche um Berichtigung</p>	<p>1) Wohnhaus gemäß DKM an Straßenfluchtlinie, DKM kann nicht geändert werden; Eingangsbereich zum Wohnhaus weniger als 3m von „öffentlicher Verkehrsfläche (Vö)“ entfernt → Beschluss wie zur öffentlichen Auflage gebracht</p> <p>2) Änderung der Flächenwidmung im Zuge der Beschlussfassung nicht möglich, weil keine Flächenwidmungsplanänderung in diesem Bereich öffentlich aufgelegt ist</p>
--------------	--	---	---

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
 Beschluss Änderungspunkt 17.3 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunktes 17.3 gemäß dem Auflageentwurf und ergänzender Beschriftung gemäß bautechnischer Stellungnahme (BD4 vom 10.04.2026) in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 18:** FESTLEGUNG VON „SEITLICHEN UND HINTEREN BAUFLUCHTLINIEN“ ÖSTLICH DES SPORTPLATZES VON PRESSBAUM (KG. PRESSBAUM)

<b>SN 13</b>	<b>Norbert Szilágyi MA</b> Sicherheit und Infrastruktur EVN Konzern EVN Platz 2344 Maria Enzersdorf Parz.Nr. 144/1	Keine Änderung der Grundlagen  Ungleichbehandlung, wirtschaftlicher Nachteil  Einschränkung der Bebaubarkeit	Schaffung eines notwendigen Abstandes zwischen technischer Infrastruktur und Wohnbebauung
--------------	---	--	---

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
 Beschluss Änderungspunkt 18 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunktes 18 gemäß dem Auflageentwurf und ergänzender Beschriftung gemäß bautechnischer Stellungnahme (BD4 vom 10.04.2026) in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 19.1:** STREICHUNG EINES SCHUTZOBJEKTES (Linke Bahnstraße, KG. PRESSBAUM)

keine Stellungnahme	
---------------------	--

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
 Beschluss Änderungspunkt 19.1 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunktes 19.1 gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 19.2:** KORREKTUR BZW. STREICHUNG EINES SCHUTZOBJEKTES (Fünkhgasse, KG. PRESSBAUM)

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
Beschluss Änderungspunkt 19.2 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunktes 19.2 gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen.

**Wortmeldungen:** GR Heuböck, Bauamtsdirektor Dibl,

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 20:** FESTLEGUNG VON „HINTEREN UND SEITLICHEN“ BAUFLUCHTLINIEN INNERHALB VON UNBEBAUTEN WOHNBAULANDFLÄCHEN IM SÜDLICHEN SIEDLUNGSGEBIET VON PRESSBAUM (KG. PRESSBAUM)

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
Beschluss Änderungspunkt 20 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunktes 20 gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 21:** ABÄNDERUNG DER BEBAUUNGSWEISE INNERHALB VON TEILWEISE BEBAUTEM WOHNBAULND IM SÜDEN DER „PFALZAU“ (KG. PRESSBAUM)

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
Beschluss Änderungspunkt 21 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunktes 21 gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 22:** FESTLEGUNG VON „HINTEREN UND SEITLICHEN“ BAUFLUCHTLINIEN IM SÜDEN DER „SUMER-SIEDLUNG“ (KG. PRESSBAUM)

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
Beschluss Änderungspunkt 22 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunktes 22 gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 23:** GERINGFÜGIE ERHÖHUNG DER BEBAUUNGSDICHTE INNERHALB VON BEBAUTEM „KERNGEBIET“ IM ÖSTLICHEN STADTGEBIET VON PRESSBAUM (KG. PRESSBAUM)

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
Beschluss Änderungspunkt 23 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunktes 23 gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen.

**Wortmeldungen:** Vizebgm. Burtscher,

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 24:** ABÄNDERUNG DER BEBAUUNGSDICHTE IM BEREICH EINES BESTEHENDEN SCHUTZOBJEKTES IM OSTEN DER „OTTO HARTMANN-STRASSE“ (KG. PRESSBAUM)

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
Beschluss Änderungspunkt 24 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunktes 24 gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**ÄNDERUNGSPUNKT 25:** FESTLEGUNG VON „HINTEREN UND SEITLICHEN“ BAUFLUCHTLINIEN IM BEREICH VON „BAULAND-AUFSCHLIESSUNGSZONEN“ ÖSTLICH DER „JUREKSTRASSE“

keine Stellungnahme

Ausschussempfehlung: 21.04.2026  
Beschluss Änderungspunkt 25 gemäß Auflageentwurf

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge den Änderungspunktes 25 gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen.

**Dafür:** einstimmig

<p><b>ÄNDERUNGSPUNKT 26:</b> FESTLEGUNG VON BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN IM BEREICH DES „SANATORIUMS“ (KG. PRESSBAUM)</p>			
keine Stellungnahme			
<p>Ausschussempfehlung: 21.04.2026 Beschluss Änderungspunkt 26 gemäß Auflageentwurf</p>			
<p>Vizebgm. Gruber stellt den <b>Antrag:</b> Der GR möge den Änderungspunktes 26 gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen. <b>Dafür:</b> einstimmig</p>			
<p><b>ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN</b></p>			
keine Stellungnahme			
<p>Ausschussempfehlung: 21.04.2026 Beschluss gemäß Auflageentwurf</p>			
<p>Vizebgm. Gruber stellt den <b>Antrag:</b> Der GR möge die textlichen Bebauungsvorschriften gemäß dem Auflageentwurf in der Verordnung A beschließen. <b>Dafür:</b> einstimmig</p>			
<p><b>WEITERE STELLUNGNAHMEN</b> (kein direkter Bezug zu Änderungspunkten bzw. Forderung nach Änderungen, die nicht zur öffentlichen Auflage gebracht wurden)</p>			
<b>SN 2</b>	<p><b>Ursula und Nikolaus Norman</b>  Johnstraße 4/7 1150 Wien  Parz.Nr. 1/174 und 1/35 (KG. Rekawinkel)</p>	<p>BP: (kein Äpkt) 1) Forsthausstraße 44, Parz. 1/174 Erweiterung der bebaubaren Flächen (Änderung der Baufluchtlinie) wie angrenzendes Grundstück 2) Forsthausstraße 48, Parz. 1/35</p>	<p>Im Zuge Änderungsverfahren keine Änderung von Bebauungsbestimmungen oder Baufluchtlinien in diesem Bereich Baufluchtlinie bereits rechtskräftig Zur Klarstellung wurde lediglich die vordere Baufluchtlinie im Abstand von 3m (gem. den Textlichen</p>

Gemeinderatssitzung 2026-04-05 – öffentlicher Teil

		Ebenfalls Erweiterung der bebaubaren Flächen (Änderung der Baufluchtlinie)	Bebauungsbestimmungen eingetragen) → Stellungnahme kann nicht berücksichtigt werden
<b>SN 3</b>	<b>Bmstr. DI David Seidl</b> Forsthausstr. 27 3970 Altweitra 70  Parz.Nr. 12/7 ( KG. Rekawinkel )	BP: (kein Äpkt) 1) Streichung der hinteren Baufluchtlinien 2) Änderung der Mindestbauplatzgrößen im Bereich Rewawinkel von 1000m <sup>2</sup> → 600m <sup>2</sup> um Flächenverbrauch zu reduzieren	Beides allgemeine Änderungswünsche, die nicht Inhalt des laufenden Änderungsverfahrens sind (keine Abänderung im Zuge des Änderungsverfahrens) → Stellungnahme kann nicht berücksichtigt werden
<b>SN 36</b>	<b>Bmstr. Alfred Rauchberger</b> Haitzawinkel 3021 Pressbaum	FWP+BP (allgemein) Mindestgrundstücksgrößen nicht zeitgemäß  Erhöhung der Bebauungsdichte auf mind. 25%  Keine Beschränkung von 2 Wohneinheiten  Keine hinteren Baufluchtlinien  Abtretungen zu großzügig	Kein direkter Bezug zu FÄ/BÄ (Ausnahme Punkt 3 (Wohneinheitenbeschränkung);  Punkte können nicht berücksichtigt werden, da sie nicht Teil der Auflage waren
<b>RÜCKMELDUNG AMT DER NÖ-LANDESREGIERUNG</b>			
<b>SN 8</b>	<b>NÖ-Landesregierung</b> NÖ-Straßendienst	Keine aktuellen Projekte im Straßennetz → Kontaktaufnahme nicht erforderlich	→ keine Änderung im Zuge der Beschlussfassung
<b>SN 12</b>	<b>NÖ-Landesregierung</b> Abt. RU1 Abt. BD4-Gutachten ASV für örtliche Raumordnung RU1-R-467/070-2023	Versagungsgründe des NÖROG 2014 für den Punkt 8 liegen vor	<b>→ Punkt 8 wird zurückgestellt und nicht beschlossen → siehe dazu auch Kapitel 3</b>
<b>SN 33</b>	<b>NÖ-Landesregierung</b> Abt. RU1 Abt. BD4-Bautechnische Stellungnahme RU1-BP-467/022-2026	BP: (Äpkt 14, 15, 17, 18) Bemaßung von hinteren Baufluchtlinien und Freiflächen anpassen (14, 15, 17, 18)	<b>Präzisierung im Zuge der Beschlussfassung/Plandrucke → siehe dazu auch Kapitel 4</b>

**5B. Beschlussfassung der Verordnungen zu den abgestimmten Punkten:**

**VERORDNUNG A/** Verordnung Örtliches Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

**VERORDNUNG - A**

§ 1: Aufgrund des § 25 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Pressbaum abgeändert (Änderungspunkte 1, 2, 3 (ausgenommen die Parzellen 1/167, 1/173, 1/174, 1/205, 1/206, 1/207, 1/208, 1/209, 1/210, 1/211, 1/212, 1/213, 1/214), 6, 10.1, 10.3, 10.4, 10.5, 12 und 13 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form).

§ 2: Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: PREB-FÄ18-12322-A) - verfasst vom Ingenieurbüro DI Susanne HASELBERGER, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien - ist gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2 idgF. wie eine Neudarstellung auf Grundlage der DKM 04/2025 ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Rathaus Pressbaum während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3: Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge die Verordnung A zum Örtlichen Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**VERORDNUNG A/ Bebauungsplan:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

**VERORDNUNG - A**

§ 1: Aufgrund der §§ 29-34 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Pressbaum abgeändert (Änderungspunkte 1, 2, 3 (ausgenommen die Parzellen 1/167, 1/173, 1/174, 1/205, 1/206, 1/207, 1/208, 1/209, 1/210, 1/211, 1/212, 1/213, 1/214), 6, 10.1, 10.3, 10.4, 10.5, 12, 13, 15, 17.1, 17.2, 17.3, 18, 19.1, 19.2, 20 bis 26 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form; Änderungspunkt 7 in abgeänderter Form gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf)

§ 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: PREB-TB6/Ä11-12364-A, verfasst vom Ingenieurbüro DI Susanne HASELBERGER, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien), die gemäß §5(3) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBl.Nr. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung auf Grundlage der DKM 04/2025 ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3 Abänderung der Textlichen Bebauungsvorschriften unter Punkt 2.2

*2.2 Garagen müssen einen Mindestabstand von 5m von der Straßenfluchtlinie aufweisen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Garage in das Hauptgebäude integriert wird. Der damit entstehende „Garagenvorplatz“ darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden. Wird keine Garage errichtet, sind PKW-Stellplätze direkt an der Straßenfluchtlinie zu errichten, die ebenfalls nicht eingefriedet werden dürfen.  
Wenn es die Geländebeschaffenheit gemäß §51 Abs. 1 der NÖ-Bauordnung 2014 idgF. und der Baubestand erfordert, sind Garagen im vorderen Bauwich mit einem Mindestabstand von 1,0m von der Straßenfluchtlinie zulässig. In diesem Fall sind die Garagen an eine seitliche Grundgrenze anzubauen und es ist an einer anderen Stelle direkt an der Straßenfluchtlinie ein nicht eingefriedeter zweiter Stellplatz zu errichten.  
Wenn aufgrund der Situierung der Garage die Errichtung des nicht eingefriedeten „Garagenvorplatzes“ nicht möglich oder nicht sinnvoll ist, ist ebenfalls an einer anderen Stelle direkt an der Straßenfluchtlinie ein nicht eingefriedeter zweiter Stellplatz zu errichten.*

§ 4: Die Plandarstellung sowie die Textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Rathaus Pressbaum während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5: Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge die Verordnung A zum Bebauungsplan beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**VERORDNUNG B – Änderungspunkt 3 /Verordnung Örtliches Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

**VERORDNUNG - B**

§ 1: Aufgrund des § 25 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Pressbaum abgeändert (Änderungspunkt 3 im Bereich der Parzellen 1/167, 1/173, 1/174, 1/205, 1/206, 1/207, 1/208, 1/209, 1/210, 1/211, 1/212, 1/213, 1/214 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form).

§ 2: Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: PREB-FÄ18-12322-B) - verfasst vom Ingenieurbüro DI Susanne HASELBERGER, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien - ist gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2 idgF. wie eine Neudarstellung auf Grundlage der DKM 04/2025 ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Rathaus Pressbaum während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3: Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge die Verordnung B zum Örtlichen Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**VERORDNUNG B – Änderungspunkt 3/Bebauungsplan:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

**VERORDNUNG - B**

§ 1: Aufgrund der §§ 29-34 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Pressbaum abgeändert (Änderungspunkt 3 im Bereich der Parzellen Parzellen 1/167, 1/173, 1/174, 1/205, 1/206, 1/207, 1/208, 1/209, 1/210, 1/211, 1/212, 1/213, 1/214 in der zur öffentlichen Auflage gebrachten Form).

§ 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: PREB-TB6/Ä11-12364-B, verfasst vom Ingenieurbüro DI Susanne HASELBERGER, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien), die gemäß §5(3) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBl.Nr. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung auf Grundlage der DKM 04/2025 ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3: Die Plandarstellung sowie die Textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Rathaus Pressbaum während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4: Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge die Verordnung B zum Bebauungsplan beschließen.

**Dafür:** einstimmig

**VERORDNUNG C – Änderungspunkt 16/ nur Bebauungsplan**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

**VERORDNUNG - C**

§ 1: Aufgrund der §§ 29-34 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Pressbaum abgeändert (Änderungspunkt 16 in abgeänderter Form gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf).

§ 2: Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung (PZ.: PREB-TB6/Ä11-12364-C, verfasst vom Ingenieurbüro DI Susanne HASELBERGER, Gschwandnergasse 26-28/2, 1170 Wien), die gemäß §5(3) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes (LGBl.Nr. 8200/1 idgF.) wie eine Neudarstellung auf Grundlage der DKM 04/2025 ausgeführt ist, zu entnehmen.

§ 3: Die Plandarstellung sowie die Textlichen Bebauungsvorschriften liegen im Rathaus Pressbaum während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4: Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Vizebgm. Gruber stellt den

**Antrag:**

Der GR möge die Verordnung C zum Bebauungsplan beschließen.

**Dafür:** einstimmig

*Beilagen: sonst. Beschlussunterlagen PREB-FÄ18-12322-BU/PREB-TB6/Ä11-12364-BU*

**Zu Top 06 – Inhaltliche Behandlung von Dringlichkeitsanträgen**

Es liegen keine Dringlichkeitsanträge für die Sitzung vor.

**Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 20:28 Uhr**

**V.g.g.**

**Der Bürgermeister:**

**Die Schriftführerin:**

.....

Josef Rothensteiner (VP)

.....

Evelyn Stattin

**Die Protokollprüfer:**

.....

(VP)

.....

(GRÜNE)

.....

(SPÖ)

.....

(WIR)

.....

(FPÖ)

.....

(NEOS)

**Beilagen:**

*zu Top 03 - Errichtungserklärung*

*zu Top 04 – Vertrag Teufelshütte*

*zu Top 05 – sonst. Beschlussunterlagen PREB-FÄ18-12322-BU/PREB-TB6/Ä11-12364-BU*



## Stellungnahme zur Pressbaumer Gemeinderatssitzung

I, am 04. Mai 2026:

### Tagespunkt 2 (NTVA 2026)

Unserer Einschätzung nach zeigt der Nachtragsvoranschlag 2026 kaum positive Veränderung zum Voranschlag 2026! Im Gegenteil, so wie in unserer Stellungnahme vom 17. Dezember 2025 scheint unsere Stadtgemeinde auf den besten Weg eine Abgangsgemeinde zu werden! Zum Nachteil unserer Bevölkerung!

Allgemein lässt sich sagen, dass eine öffentliche Sparquote über 25% positiv zu bewerten ist.

Unserer Berechnung nach liegt sie für Pressbaum aber unter 5% und ist daher ein Warnsignal für drohende finanzielle Engpässe!

**Exposé: Eine Sparquote setzt das gesparte Einkommen in Relation zum verfügbaren Gesamteinkommen**

Das bedeutet, dass die Gemeinde den laufenden Haushalt nur mit zusätzlichen Mitteln des Landes finanzieren kann.

Und hier dürfte der nächste Konflikt im Anrollen sein. Aufgrund des landesweiten Budgetlochs dürften die erwarteten Ertragsanteile bedeutend niedriger werden, als von unserer schwarz-rot-grünen Koalition erhofft.

**Exposé: Ertragsanteile sind jene Anteile, die aus den gemeinschaftlichen Bundessteuern wie Lohnsteuer, Umsatzsteuer, Körperschaftsteuer ... über den Finanzausgleich verteilt werden.**

Die für 2026 erwarteten Ertragsanteile sollten sich auf über € 8 Millionen belaufen.

Nur hier scheint die Erwartung der Vater des Wunsches zu sein.

Infolge der globalen Verwirrung, der galoppierenden Inflation und der budgetären Haushaltsgestaltung unserer „hochqualifizierten“ Politiker, scheint sich das Wirtschaftswachstum spürbar zu verringern! Der „Verlust“ könnte sich ohne weiteres im sechsstelligen Bereich bewegen und das stellt ein Dilemma dar!

**Noch dazu, wo Jahr für Jahr die „ausgegliederte“ Gemeindeführung, die PKomm GmbH, wieder einmal um sechsstelligen Summen angesucht werden! Man spricht von jeweils 100.000 bzw. 200.000 Euro. Übrigens: Über die Verschuldung der PKomm wird zwar diskutiert, genaueres ist uns aber nicht bekannt. Man spricht von rund 6 Millionen!!!**

Nicht zu vergessen, die freie Finanzspitze, die weit weg vom Idealwert liegt!

**Exposé: Die Finanzspitze ist der Indikator für die finanzielle Leistungsfähigkeit einer Gemeinde! Sie beziffert den verbleibenden finanziellen Spielraum einer Gemeinde für neue Investitionen, nachdem laufende Ausgaben und Schuldentilgungen gedeckt wurden.**

Nicht zu vergessen, die Eigenfinanzierung!

**Exposé: Eigenfinanzierung bezeichnet die Bereitstellung von Kapital durch die Eigentümer oder aus dem Unternehmen selbst heraus, ohne dass dabei Schulden gegenüber Dritten entstehen.**

Und auch hier, alles andere, als dass man beruhigt in die Zukunft blicken kann.

Dazu kommt, wie schon in unseren Dringlichkeiten erwähnt, ein Schwall an Notwendigkeiten, die bislang kaum erwähnt, beziehungsweise in Angriff genommen wurden: Wie die Sanierungen von über 26 Straßenzügen, mehreren Brücken oder die Schimmelsanierungen in Schulräumen, um nur die wichtigsten zu nennen.

Dazu kommt eine Pro-Kopf-Verschuldung von € 1 576,47 bei einer Gesamtverschuldung von 12.441.500,-- Euro.

**Daher werden WIR! dem Nachtragsvoranschlag in dieser Form nicht zustimmen!**

**WIR! für Pressbaum**

Pressbaums Bürgerinitiative WIR! ®

...und wenn`s schnell gehen soll: 0664 4815 663