

Marktgemeinde St. Andrä-Wördern
z.Hd. Frau Bürgermeisterin Susanne Kittinger und
Herrn Vizebürgermeister Rudolf Hammer
Altgasse 30
3423 Wördern
Per E-Mail: susanna.kittinger@staw.at und
rudolf.hammer@staw.at und post@staw.at

Wien, am 11.03.2026

**Betreff: Badesiedlung Greifenstein-Altenberg –
Straßenverbreiterung und Pachtzinserhöhung**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrter Herr Vizebürgermeister,

Zunächst danke ich Ihnen im Namen aller Vereine, welche die Interessen der BewohnerInnen der Badesiedlung vertreten (IGM, KGV, Plattform Naturjuwel Altarm, Saubere Badesiedlung und Nein zur Straßenverbreiterung), für die Besprechung, die wir vergangene Woche am 04.03.2026 im IGM-Clubhaus mit Ihnen abhalten durften. Zur Dokumentation und leichteren weiteren Bearbeitung erlaube ich mir, nach meinen Notizen den Verlauf unserer Besprechung und die aus meiner Sicht wesentlichsten Punkte zusammenfassend festzuhalten wie folgt:

Die Themen waren:

- erstens, der Plan der Gemeinde, in der Badesiedlung die vor mehr als einem Vierteljahrhundert von einem Vermessungsbüro im Auftrag der Gemeinde entworfene und in der Digitalen Katastralmappe (DKM) planlich dargestellte **Verbreiterung nahezu aller Wege in der Badesiedlung auf 6 m erstmals nun auch im örtlichen Raumordnungsprogramm zu verankern** (54. Änderung des Flächenwidmungsplans und 62. Änderung des Bebauungsplans), was eine tiefgreifende und nachhaltige Veränderung der Rechtslage wäre, und
- zweitens, die **massive Erhöhung der Pachtzinse für Gemeindegrundstücke**, teilweise um mehr als das Dreifache.

Zum ersten Punkt **Straßenverbreiterung** legten die VertreterInnen der Vereine den GemeindevertreterInnen erneut die Gründe dar, die seit jeher gegen eine großräumige Verbreiterung der Wege in der Badesiedlung und die damit verbundenen Folgen wie Verkleinerung der Gärten (Zurücksetzen von Zäunen), Zerstörung von Hecken und Grünflächen und massiv ansteigende Bodenversiegelung sprechen:

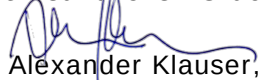
- Erhaltung des gewachsenen Ortsbildes und Charakters der Badesiedlung
- Natur- und Umweltschutz
- Klimaschutz
- Hochwasserschutz und vor allem
- die mit einer Straßenverbreiterung drohende **Erhöhung und Beschleunigung des Kraftfahrverkehrs** und der damit verbundenen Gefahren des „Zuparkens“ der Badesiedlung durch Kraftfahrzeuge, erhöhter Emissionen von Abgasen, Lärm und Staub und vor allem eine erheblich gesteigerte **Gefahr von Verkehrsunfällen** und der damit einhergehenden **Gefahr für Leib und Leben von Mensch und Tier**.

Es geht in diesem Zusammenhang zentral um die Sicherheit von FußgängerInnen, RadfahrerInnen, Kindern und Tieren. Denn gerade die schmalen Wege in der Badesiedlung zwingen Autofahrer, "auf halbe Sicht" und somit langsam zu fahren. Die Vereine forderten die Bürgermeisterin und den Vizebürgermeister auf, den Anliegen der BewohnerInnen der Badesiedlung Rechnung zu tragen und den Plan einer langfristigen großräumigen Straßenverbreiterung in der Badesiedlung endgültig fallen zu lassen. Dass die Straßenbreite an neuralgischen Punkten wie etwa unübersichtlichen Kreuzungen anzupassen sein kann (zB durch Abschrägungen), steht freilich ebenso außer Streit wie die dringende Notwendigkeit, dass alle BewohnerInnen der Badesiedlung regelmäßig und korrekt ihre Hecken schneiden, um vor allem Einsatzfahrzeugen eine ungehinderte Zufahrt zu ermöglichen. Die Bürgermeisterin versprach, einen allfälligen Verzicht auf die Übernahme der in der Digitalen Katastralmappe (DKM) bereits eingezeichneten Straßenbreite in das Örtliche Raumordnungsprogramm prüfen zu lassen, zumal nach Darlegung der Vereine auch zahlreiche rechtliche Argumente, etwa die §§ 19 und 32 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, gegen die Straßenverbreiterung sprechen.

Zum zweiten Punkt (**massive Erhöhung der Pachtzinse für Gemeindegrundstücke**) legten die VertreterInnen der Vereine dar, dass jene Schätzungsgutachten, mit denen die Gemeinde die enorme Erhöhung des Pachtzinses bis zu mehr als das Dreifache zu rechtfertigen versucht, **auf teilweise völlig falschen Grundlagen** basieren. So wurde etwa bei den Grundstücken der Wert der darauf errichteten Baulichkeiten mit hineingerechnet, obwohl es sich dabei um Superädifikate handelt, die im Eigentum der Pächter stehen und bei der Wertermittlung daher nicht mitberücksichtigt werden hätten dürfen. Wenn sich **Familien mit durchschnittlichem Einkommen die Pacht eines Grundstücks in der Badesiedlung nicht in Zukunft mehr leisten können**, ist zu befürchten, dass dies die gewachsene und diverse Sozialstruktur unserer Siedlung stark verändern würde. Zu diesem Punkt machten die GemeindevertreterInnen den Vereinen leider keine wie immer geartete Zusage.

Am Ende der Besprechung verblieben wir bei der allseits erklärten Absicht, sich nach Prüfung durch die Gemeinde in einigen Monaten erneut zusammenzusetzen. Ich hoffe, dass dieses Protokoll auch Ihrer Wahrnehmung entspricht. Abschließend erlaube ich mir, dies mit der dringenden Bitte namens aller Vereine zu verbinden, die geplanten **Änderungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans vorerst nicht zu beschließen**, sondern wie von Ihnen vorgeschlagen zunächst eine sorgfältige Prüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen und des tatsächlichen aktuellen Raumordnungs- und Verkehrsflächenbedarfs vornehmen zu lassen und vor neuerlichen Maßnahmen wie besprochen den Kontakt mit unseren Vereinen herzustellen und die BewohnerInnen der Badesiedlung auf diese Weise in die Entscheidungsfindung einzubinden.

Mit freundlichen Grüßen



im Namen aller genannten Vereine

Beilagen: Protokoll d. Besprechung vom 23.3.2001 und Bestätigung des Amtes der NÖ LdReg vom 16.5.2025, dass Straßenfluchtlinien für Straßen, an denen wie hier die Mehrzahl der Bauplätze bebaut ist, nach den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen festzulegen sind