

Werter Gemeinderat!

Information über den Verlauf „die geplante Flächenumwidmung in der Badesiedlung“.

Briefe mit der Einladung zu einem Informationsgespräch „Man will sich Zeit nehmen“

In einer „Nacht und Nebelaktion“ erhielten einige Bewohner zwischen 8.5 und 9.5.2026 Briefe der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern. Die Zustellung erfolgte zu Beginn nicht durch die Post, sondern durch einen Botendienst, der teilweise die Briefe in Maschendrahtzäune steckte. Die Briefe wurde ausschließlich an den Zweitwohnsitz geschickt. Unsere Frage wurde beantwortet: „**Na ist halt so**“



Bis heute gibt es Bewohner, die wissen, dass sie betroffen sind, weil auch schon jetzt ein Streifen von der Gemeinde

gepachtet wird, und keine Einladung zu dem Infogespräch erhalten haben.

Es ist also nicht sicher nachvollziehbar, wer diese Infoschreiben bekommen sollte und **auch bekommen hat.**

Aus allen Wolken gefallen: „Wieso sind wir Privatpächter und Eigentümer betroffen?“ „Wieso kursiert ein neuer Begriff „Schwarzpächter“ in der Badesiedlung?“

Wir können uns noch gut an die IGM Generalversammlung am 12.4. 2026 erinnern (Videostream ist vorhanden und einsehbar), als Frau Bürgermeister Kittinger betonte, es wären nur Gemeindegrundpächter betroffen und Frau GGR Wachter darauf hin, die Betroffenen, wie in der Schule, aufzeigen ließ. Damals fühlten sich die Privatgrundpächter und Eigentümer noch sicher. Aus allen Wolken sind zahlreiche Privatpächter und Privateigentümer gefallen, denn auch sie haben ein Schreiben erhalten, mit dem Text:

In Ihrem konkreten Fall bedeutet dies, dass Sie derzeit öffentliches Gut der Marktgemeinde ohne vertragliche Vereinbarung nutzen. Hier besteht die Möglichkeit einen Sondernutzungsvertrag mit der Gemeinde abzuschließen.

Daraufhin begann Michael Böhm und einige von unserer Plattform Badesiedlung zu recherchieren. Unter dem Deckmantel „Abtretung für Kanal-und Wasser“ konnten 2003 einige Landwirte (Verpächter) zu **GRATIS** Abtretungen nach §12 überzeugt werden, während andere Verpächter glücklicher Weise damals standhaft blieben. Für genau diese damals UNENTGELTLICHEN Abtretungen, diese Streifen, möchte heute die Gemeinde einen Sondernutzungsvertrag mit Privatpächtern abschließen und PACHTGELD verlangen, im Falle einer Flächenumwidmung!

Die Infogespräche: „Wir nehmen uns Zeit“

Wurden 15-minütig eingeteilt, und in jedem Gespräch wurde versucht zu erklären, dass alles beim Alten bleibt, man wolle nur für die Zukunft planen!

Behördlich Fragwürdiges:

15.5 26 Gesprächsprotokoll AK (jederzeit belegbar mit 2 anwesenden Zeugen)

Sondernutzungsvertrag: Zu dem entscheidenden Thema Zaun/Einfriedung, welche bei mir nicht bewilligt sind (ich hatte vorher Einsicht in den Bauakt genommen) hieß es wörtlich: „Wir erteilen für Zäune, mit und ohne Fundamente, keine Bewilligungen, aber wir schauen auch nicht hin. Wir prüfen jeden einzelnen Fall nur rechtlich, aber nicht sachlich“ . **Und das von einer Behörde!!!**

Mit dieser Auffassung zur Sondernutzungsvereinbarung und Flächenumwidmung hängt jede/r Betroffene an einem seidenen Willkürfaden der Gemeinde.

Die Sondernutzungsvereinbarung

Bei so einem heiklen Thema geht man davon aus, dass die Vorbereitungen zu den Gesprächen doch bis ins Detail gut abgeklärt sind, oder?

Am 15.5 legte man noch einen Sondernutzungsvertrag mit einer Pacht von € 2,64 exkl. Ust vor ., am Donnerstag, 21.5 wurden wir informiert, dass jetzt pro m² 3,03 exkl. Ust verlangt werden. Man hätte vorher nicht so genau darüber nachgedacht!!!



54. Flächenumwidmung 385 Einsprüche



Die Sondernutzungsvereinbarung , die vorgelegt wurde, bezieht sich auf Gemeindegrundpächter, passt nicht für jetzt auch betroffene Privat-Grundeigentümer.Sie sieht eine 3 monatige Kündigungsfrist vor, und lässt Betroffene in einem rechtlosen Zustand.

Die Kompetenz „Viel Wissen macht Kopfweh“

Wir bzw. Michael Böhm recherchieren derzeit jeden Sachverhalt der Betroffenen, holt sich alle Unterlagen vom Bundesamt für Eich und Vermessungswesen, und so konnten wir auch entdecken, dass in mehreren Fällen die Straße auf Privatgrundflächen verläuft.

In einem Fall wurde bei dem Infogespräch, wo die Betroffene alle ausgeforschten Unterlagen dazu vorlegte , vorerst von GGR Ing. Petz abgelehnt, darüber zu reden. Erst als die Betroffene emotional wurde und meinte:“Ich werde einen Sondernutzungsvertrag für die Gemeinde erstellen!“ ! lenkte GR Ing. Ribolitz dankenswerter Weise ein, und nahm den Fall auf.

19.5 2026 2 fachkundige Personen aus ihrem Gesprächsprotokoll:

Anwesend 2 GRinnen die ausschließlich über den Sondernutzungsvertrag sprechen wollten „Ich wollte stattdessen über das Gesetzmäßige Zustandekommen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sprechen, entsprechend des Raumordnungsgesetzes! Dazu hatten sie keinerlei Kenntnis und Kompetenz! Ich habe mehrere Punkte des Raumordnungsgesetzes angesprochen die im Verfahren nicht berücksichtigt wurden! Sie wurden aufgelistet und wir haben gebeten einen Sondertermin mit einem Sachkundigen zu bekommen. Bin neugierig was kommt!“



2501
Unterschriften
23.5.2026

Die Glaubwürdigkeit „Das Gebiet langfristig sinnvoll nutzen“

Frau BürgermeisterIn Kittinger an Landeshauptfrau Mikl-Leitner in einer Sachverhaltsdarstellung: (liegt uns vor und wir haben auch geantwortet.)

In der Bevölkerung sorgt derzeit Verunsicherung für Diskussionen. Diese wird unter anderem durch die Siedlungsvereine geschürt, die teilweise mit unzutreffenden Behauptungen, etwa dem geplanten Bau von sechs Meter breiten Straßen, Ängste verbreitet.

Klarzustellen ist: In der aktuellen Situation gibt es keine Pläne für den Ausbau breiterer Straßen. Vielmehr geht es darum, das Gebiet langfristig sinnvoll nutzbar zu erhalten und so zu gestalten, dass es auch für kommende Generationen nutzbar bleibt und den geltenden Bestimmungen entspricht.

Infogespräch bezüglich Waldweg: da wurde gefragt, ob es eine glaubwürdige nachhaltige Flächenwidmung bedeutet, wenn der Nachbar nicht einrücken muß, der nächste schon , usw.

Verkehrsflächenplanung im Zick-Zacksystem sorgt für sinnvolle langfristige Nutzung?

Es wurde versprochen, darauf auch eine Antwort zu finden!



Fragen, die nicht beantwortet werden konnten, aber versprochen wurde, Antworten zu finden

Betrifft Privatpächter und Privateigentümer

Auf die Frage der Grundstückseigentümer, ob es sich bei der betreffenden Fläche ursprünglich um eine Abtretung gemäß § 12 NÖ Bauordnung gehandelt habe, wurde dies bejaht. Auf die weitere Frage, ob die Abtretung auf Grundlage einer Vereinbarung gemäß § 12 Abs. 2a oder mittels Bescheid gemäß § 12 Abs. 2 erfolgt sei, konnte keine Auskunft gegeben werden.

Ich erklärte daraufhin, weshalb diese Unterscheidung wesentlich sei, da in Vereinbarungen geregelt werde, ob für die Grundabtretung eine Entschädigung geleistet wurde oder ob mit dem Eigentümer des angrenzenden Bauplatzes eine unentgeltliche Nutzung der abgetretenen Fläche vereinbart wurde.

Man werde dem nachgehen, und suchen.

Fragen, die wir noch nicht gestellt haben:

Wer übernimmt die Haftung im Schadensfall (Autokollision mit Zaun, Radfahrer fällt über Zaun), wenn mein Zaun auf der Verkehrsfläche stehen bleiben darf?

Zahlreiche neue Betroffene (also keine Gemeindegrundpächter) legten klar, dass sie keinesfalls einen Sondernutzungsvereinbarung mit der Gemeinde eingehen werden

Auf die Frage, welche Konsequenzen ein Nichtabschluss des Vertrages hätte, konnte keine konkrete Antwort gegeben werden. Es wurde lediglich erwähnt, dass unter Umständen eine Räumung verlangt werden könnte. Auf die Frage, welche Stelle dafür zuständig wäre, konnte ebenfalls keine konkrete Auskunft gegeben werden



Es sind keine 6 Meter breite Straßen geplant

Fakt ist aber:

Bei Nichteingehen von Sondernutzungsverträgen folgt automatisch die Nichtbewirtschaftung der Verkehrsflächen und damit die Verbreiterung der Straßen.

Die Badesiedlung wird zur Großbaustelle, weil aufgeräumt und abgerissen wird.

Alles Lügen!

- Lasst euch von den Siedlervereinen nicht aufhussen !
- Es betrifft nur die Gemeindepachtgründe!
- Es ärgert mich masslos..., es mit den tiefsten FPÖ (!!!) Methoden tatsächlich geschafft haben, die Bevölkerung durch Verbreiten von LÜGEN so zu verunsichern und gegen die Gemeinde aufzuhetzen!

Alles Lügen!

Wir hoffen betroffene Gemeinderäte finden sich hier in ihren Aussagen, die uns vorliegen. Wir werden darauf auch persönlich eingehen.

Die Badesiedlung ist speziell:

Ja ist sie, denn hier haben Siedlervereine eine vertrauensvolle Basis seit 1969 geschaffen!

Straßen gebaut, Lichtgemeinschaften gebildet, eine wöchentliche Müllabfuhr etabliert, und vor allem :

Wir haben unsere Siedler nicht ihrem Schicksal überlassen!

Vereinsvorstände tragen übrigens auch privat finanzielle Haftung für Schäden, die sie anrichten!

Das SCHICKSAL „Na ist halt so“!

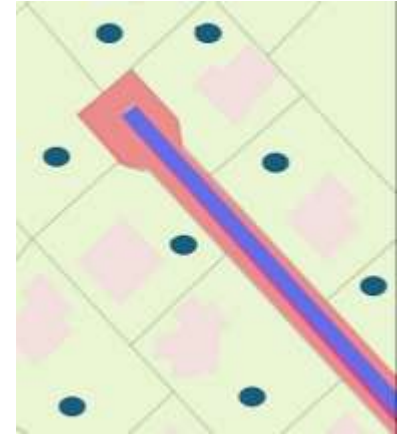


Eine Fehlplanung oder Geldbeschaffung?????

So schaut der Fall von Privatpächtern am Mahlweg aus, die aufgrund der UNENTGELTLICHEN Abtretungen 2003 jetzt zur Kasse gebeten werden sollen, oder enorm viel Fläche verlieren.

„Wozu einen Wendehammer planen, wenn in der gesamten Badesiedlung Halten-und Parken verboten ist?“

Oder war der Raumplanerin auch diese besondere Situation in der Badesiedlung nicht bekannt?



Die gesetzliche Grundlage:

Keine Umwidmung ohne konkretes Verkehrsbedürfnis

Eine Widmung als Verkehrsfläche ist nur zulässig, wenn ein öffentliches Verkehrsbedürfnis besteht.



Der bestehende Weg ist funktional, ausreichend und verkehrlich unauffällig. Ohne nachweisbaren Bedarf für eine Verbreiterung fehlt der Widmungszweck – die Umwidmung ist damit sachlich nichtgerechtfertigt.

„Freihalten für den Fall der Fälle“ **ist kein zulässiger Widmungsgrund.**

Die Aussage, man wolle sich die Flächen „für zukünftige Verbreiterungen freigehalten“, zeigt, dass kein aktueller Bedarf besteht.

Widmungen dürfen nicht vorsorglich „auf Vorrat“ erfolgen, sondern müssen auf konkrete Planungen und Erfordernisse gestützt sein.

Die Kosten-Nutzen-Rechnung:

Wir fragen uns als verantwortungsvoller Verein, wo denn bei der Gemeindeführung die Kosten-Nutzen-Rechnung ist.

- ? Immerhin wurde auch zugesagt (vor Zeugen), dass die Vermessung der Privatgrundstreifen die Gemeinde trägt.
- ? **Eine Zick-Zack Verkehrsfläche langfristig sinnvoll nutzen?**
- ? Es wird wohl keiner noch zusätzliche Verkehrsfläche freiwillig abtreten, um das Zickzacksystem zu verbessern, mit diesem Vertrauensverlust der Gemeindepolitik gegenüber.
- ? Von den derzeit schon verpachteten Gemeindegrundstreifen wird zusätzlich unerheblich wenig Geld in die Gemeindekasse fließen.
- ? Die Kosten der Raumordnungsplanerin für den fehlerhaften Plan steht in keinem Verhältnis zu den planbaren Einnahmen durch zusätzliche Sondernutzungsvereinbarungen.
Die zusätzlich Privatpachtstreifen rechnen sich gegen die Kosten der Raumplanung in Jahrzehnten nicht

Haben wir etwas übersehen?

Das Vertrauen

Gemeinde heißt WIR

Eine Gemeinderätin, selbst betroffen, steht 2 Meter in die Verkehrsfläche am Gemeindeweg meinte:

„Man möge doch den Politikern vertrauen, sie sorgen für uns!“

Wir vertrauen gerne Politikern, die ihre Aufgabe ernst und ehrlich nehmen!

Hier wird Steuergeld verprasst, aber nicht eingenommen!



- Während das Schülertaxi für unsere Schulkinder wegen hoher Kosten eingestellt wird
- Während in Kindergärten Personal eingespart wird, und das zu unvorstellbaren Zuständen führt
- Während durch Vertragsbruch in der Musikschule eine Klage riskiert wird und auch Bürgergeld verschleudert wird.

Interessengemeinschaft Dschungeldorf

Wolfgang Spatz -Obmann, Stefan Gaal Obmann Stellvertreter, Renate Gaal- Öffentlichkeitsarbeit