

NIEDERSCHRIFT

über die Vorgänge bei der 6. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Höflein an der Hohen Wand am Donnerstag, 25. Juni 2026 im Gemeindeamt Höflein an der Hohen Wand.

Beginn: 18:45 Uhr

Ende: 19:20 Uhr

Anwesende: Bürgermeister Harald Ponweiser
Vizebürgermeisterin Romana Krumböck-Stickler
GGR Margit Reisinger
GGR Claus Michäler
GGR Herbert Stickler
GR Ilse Leidl-Krapfenbauer
GR Katrin Allabauer-Erpen
GR Ines Ehmann
GR Rainer Hofer
GR Jürgen Maier

Schriftführerin: AL Petra Gutleben

Entschuldigt:

GR Roman Kamper
GR David Lasselberger
GR Sara Horvath
GR Stefan Steiner
GR Kathrin Schuh

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Damen und Herren und stellt die ordnungsgemäße Einladung, sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Sitzung wird mit folgenden Tagesordnungspunkten eröffnet:

Öffentlich:

1. Verhandlungsschriften der letzten Sitzung
2. Bericht Prüfungsausschuss
3. Übernahme in das öffentliche Gut – Grundstücksbereinigung mit ÖBB
4. Baurechtsvertrag - Riedweg
5. Berichte /Anfragen

Nicht öffentlich

6. Personelles

1.) Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll des Gemeinderates vom 17.03.2026 keine Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

2.) Bericht des Prüfungsausschusses

Sachverhalt:

Es liegt ein Bericht des Prüfungsausschusses vor. Der Vorsitzende bringt die Niederschrift vollinhaltlich zur Verlesung.

3.) Übernahme in das öffentliche Gut – Grundstücksübereinkommen ÖBB

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Eisenbahnkreuzungen im Bereich der Haltestelle Unterhöflein und der Verlegung sowie Neuerrichtung des Bahnsteiges inkl der Anlagen, Wurden die Flächen im Auftrag der ÖBB neu vermessen. Auf Grundlage dieser Vermessung durch die Fa. AREA Vermessung ZT-GmbH – GZ 3595/4B - wird das Trennstück 1 aus dem Grundstück 580, EZ 414, im Ausmaß von 602 m² der Gemeinde zugeschrieben. Dieser Grundstücksteil wäre daher ins öffentliche Gut der Gemeinde Höflein an der Hohen Wand zu übernehmen.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge, die Übernahme des Teilstückes gem. GZ 3595/4B in das öffentliche Gut der Gemeinde Höflein an der Hohen Wand beschließen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmige Annahme

4.) Baurechtsvertrag

Sachverhalt:

Die Gemeinde Höflein an der Hohen Wand, hat gemeinsam mit einem gemeinnützigen Bauträger ein Projekt zu Gemeinnützigen Tiny Häusern am Grundstück des ehemaligen Kindergarten-Gartens entwickelt. Herr Bürgermeister zeigt dem Gemeinderat einen Vorentwurf wie die Häuser aussehen könnten. Dieser Entwurf ist jedoch weder verbindlich noch ist etwas davon bei der Baubehörde eingereicht. Es soll mit dem Bauträger, der GWS Neunkirchen Kommunal Planungs-, Errichtungs- und Servicegesellschaft m.b.H. ein Baurechtsvertrag abgeschlossen werden.

Ziel des Projektes ist es günstigen und attraktiven Wohnraum für junge Familien im Ort anbieten zu können. Dafür sind einerseits die Vergabe eines Baurechts und andererseits die Errichtung durch einen gemeinnützigen Bauträger, zwei wesentliche Pfeiler.

Der Baurechtsvertrag wurde von unserem Rechtsanwalt geprüft, seine Empfehlungen eingearbeitet. Vor allem ist die gesetzlich vorgesehene finanzielle Ablöse in der Höhe von 25% des Wertes der errichteten Gewerke am Ende des Baurechts aus dem Baurechtsvertrag herausgenommen worden.

Für dieses Projekt, würde von der Gemeinde Höflein an der Hohen Wand, für die Grundstücke Nr 28/2 und 28/14 EZ 231 HG 23325 im Ausmaß von 1.369 m², von 01.01.2027 bis 31.12.2076, also für 50 Jahre ein Baurecht eingeräumt. Der Baurechtsnehmer entrichtet dafür einen wertgesicherten Baurechtszins von 4.107.- zuzüglich Ust. pro Jahr.

Da es für Höflein an der Hohen Wand keinen amtlichen Preisspiegel für Baugrundstücke gibt, wurde der im Baurechtsvertrag angesetzte Grundstückswert von 120,00 €/m² als angemessen erachtet.

Herr Sickler führt dazu aus, dass seine Fraktion für einen Verkauf des Grundstücks eintritt und meint den Preis damit höher ansetzen zu können. In Oberhöflein wird ein Baugrundstück derzeit um rund 180,00 €/m² angeboten und auch in den Nachbargemeinden Würflach, Willendorf und Grünbach keine Baugrundstücke unter 160,00 €/m² angeboten würden.

Frau Vzbgm erklärt dazu, dass Angebotspreise nicht mit den tatsächlich erzielten Verkaufspreisen gleichzusetzen sind.

Weiters hält Hr. Bürgermeister fest, dass der Verkauf des Grundstücks einmalig eine finanzielle Verbesserung für die Gemeinde brächte, die aber durch eine zu erwartende Reduktion der Bedarfszuweisungen geschmälert werden würde. In kurzer Zeit hätten die Gemeinde weder das Geld noch das Grundstück und vor allem keinen Mehrwert für die Gemeinschaft.

Im vorliegenden Projekt verbleibt das Grundstück im Eigentum der Gemeinde. Gleichzeitig erhält sie während der Laufzeit des Baurechtsvertrages einen wertgesicherten Baurechtszins. Gerade bei gemeinnützigen Wohnbauprojekten entscheiden sich die Gemeinde bewusst für diese Vertragsform, um leistbaren Wohnraum zu ermöglichen und gleichzeitig das kommunale Grundeigentum langfristig zu sichern. Am Ende des Baurechts hat die Gemeinde das Grundstück und die darauf befindlichen Immobilien sowie den wertgesicherten Grundstückspreis über den Baurechtszins. Jungen Menschen kann ein attraktives Wohnangebot gemacht werden.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Baurechtsvertrages in der vorliegenden Form beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Annahme mit 2 Gegenstimmen Hr. GGR Stickler und Hr. GR Maier

7.) Berichte und Anfragen

Herr Bürgermeister berichtet vom Bürgermeisterstammtisch, bei dem insbesondere die Sparmaßnahmen der Gemeinden thematisiert wurden. Dabei wurde unter anderem darauf hingewiesen, dass zahlreiche umliegende Gemeinden die Subventionen für Vereine bereits deutlich gekürzt haben. Diese Maßnahme werde auch im Zuge der Budgeterstellung der Gemeinde Höflein an der Hohen Wand zu prüfen sein.

Weiters informiert Herr Bürgermeister darüber, dass angedacht wird, die Ferienbetreuung ab dem Jahr 2027 auf die gesamte Ferienzeit auszuweiten. Künftig soll auch während der mittleren drei Ferienwochen eine Betreuung – entweder in Grünbach oder in Höflein an der Hohen Wand – angeboten werden. Die näheren Rahmenbedingungen sind noch auszuarbeiten und mit den beteiligten Gemeinden abzustimmen.

Herr Bürgermeister informiert den Gemeinderat weiters, dass die Überdachung der Sandkiste am Spielplatz in der Quellenstraße erneuert werden muss. Die dafür geschätzten Kosten belaufen sich auf rund € 6.000. Seitens der Dorferneuerung wurde bereits die Übernahme von 50 % der Kosten in Aussicht gestellt. Im Falle einer Umsetzung soll der Gemeindevorstand mit der Vergabe beauftragt werden.

Herr GR Maier erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des Projekts „Gemeinsam gut leben im Schneebergland“. Herr Bürgermeister erklärt, dass das von der Arbeiterkammer geförderte Projekt mittlerweile abgeschlossen wurde. Nunmehr liegt es am Bauträger, auf Grundlage des erarbeiteten Konzepts Möglichkeiten für eine Umsetzung zu prüfen und gegebenenfalls entsprechende Schritte einzuleiten.

Da es keine Wortmeldung gibt, schließt der Bürgermeister die öffentliche Sitzung um 19:20 Uhr die Sitzung.

Die Schriftführerin:



Für die SPÖ:



g g g.

Der Bürgermeister:



Für die ÖVP:

