

N i e d e r s c h r i f t

über die am **Montag, dem 22. Dezember 2025** um **17:00 Uhr** im Gemeinderatssaal des Rathauses stattgefundene **8. Sitzung des Gemeinderates** der Freistadt Eisenstadt.

Tagesordnungspunkte:

1. Ehrung durch die Stadt, Beratung und Beschlussfassung
2. Änderungen in den Ausschüssen, Beratung und Beschlussfassung
3. Verzicht Aufgriffsrecht, Anteile Neue Eisenstädter Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H, Beratung und Beschlussfassung
4. Allfälliges

Anwesend: Bürgermeister LAbg. Mag. Thomas Steiner als Vorsitzender, die Vizebürgermeister Istvan Deli, BA (ÖVP) und Charlotte Toth-Kanyak (SPÖ), die Stadträte Mag. Dr. Michael Freismuth (ÖVP) und Stefan Lichtscheidl (ÖVP), Beatrix Wagner (SPÖ), die Gemeinderäte Mag.^a Regina Lackner (ÖVP), Ruth Klinger-Zechmeister, BA (ÖVP), Josef Weidinger (ÖVP), Waltraud Bachmaier (ÖVP), Michael Bieber, MBA (ÖVP), Hermann Nährer (ÖVP), Silvia Bronkhorst (ÖVP), Gerald Hicke (ÖVP), Mag.^a Dr.ⁱⁿ Andrea Dvornikovich (ÖVP), DI Otto Prieler (ÖVP), Werner Klikovits (ÖVP), Michael Nemeth, MBA (ÖVP), Daniel Janisch (ÖVP-Ersatzmitglied), DI Markus Rauchbauer, BSc (SPÖ), Otto Kropf (SPÖ), Andrea Fassl (SPÖ), Christoph Kainz (SPÖ), Mag.^a Elke Schieber (SPÖ-Ersatzmitglied), Claudia Krojer (Grüne), Anja Haider-Wallner (Grüne-Ersatzmitglied), Ing. Bernhard Skaumal (FPÖ) sowie Magistratsdirektorin Mag.^a Gerda Török zugleich als Schriftführerin.

Entschuldigt: Birgit Tallian (ÖVP), Elke Riener (SPÖ), Günter Kovacs (SPÖ), Samara Sánchez Pöll (Grüne), Dr. Siegfried Mörz (Grüne)

Der Vorsitzende begrüßt die Erschienenen, stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest und bestellt Herrn Gemeinderat Josef Weidinger und Frau Gemeinderätin Claudia Krojer zu Beglaubigern dieser Niederschrift.

„Meine sehr geehrten Damen und Herren, liebe Mitglieder des Gemeinderates, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, liebe ZuhörerInnen und Besucher, vor allem die Jüngsten, herzlich willkommen an Familie Skaumal!

Ich darf Euch recht herzlich zu unserer heutigen Gemeinderatssitzung begrüßen, die ja nicht so geplant war, aber aus bekannten Gründen jetzt notwendig geworden ist. Bevor ich in die Tagesordnung eintrete, darf ich eine Angelobung vornehmen. Otto Kropf ist heute hier und wird zum Gemeinderat angelobt. Ich darf Frau Magistratsdirektorin bitten, die Gelöbnisformel zu verlesen und darf Sie alle bitten, sich von den Plätzen zu erheben.

Magistratsdirektorin Mag.^a Gerda Török:

„Ich gelobe, die Bundesverfassung und die Landesverfassung sowie die Gesetze der Republik Österreich und des Landes Burgenland gewissenhaft zu beachten, meine Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, die Amtsverschwiegenheit zu wahren und das Wohl der Stadt nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.“

Dieses Gelöbnis wird durch die Worte „Ich gelobe“ abgelegt und durch die nachfolgenden Unterschriften bestätigt.

Bürgermeister LAbg. Mag. Thomas Steiner:

„Dankeschön. Sie können alle wieder Platz nehmen.

Lieber Otto, Du bist ja kein Unbekannter im Kreis der Gemeinderatsmitglieder, darf Dir alles Gute wünschen und viel Erfolg im Sinne unserer Stadt und der gemeinsamen Arbeit!

Weiters darf ich eine Mitteilung machen, die vielleicht jetzt etwas eigenartig klingt, aber die zu machen ist: Gem. § 12 Abs. 2 Ziffer 6 bzw. § 24 des Eisenstädter Stadtrechtes wird der Stadtbezirksvorsteher für Eisenstadt, Mag. Thomas Steiner abberufen und Gemeinderätin Waltraud Bachmaier zur Stadtbezirksvorsteherin von Eisenstadt bestellt.

Das ist so vorgesehen, dass das in der Gemeinderatssitzung mitzuteilen ist, wird dann auch kundgemacht und ist mit der Kundmachung gültig. Es ist so, die gesetzlichen Voraussetzungen haben sich verändert, dass das Stadtrecht neu jetzt kundgemacht ist, wo es dann wieder möglich ist, ein Gemeinderatsmitglied als Stadtbezirksvorsteher oder Stadtbezirksvorsteherin zu nominieren, was ich hiermit gemacht habe.

Liebe Waltraud, ich möchte Dir herzlich gratulieren, möchte mich für Deine bisherige Arbeit bedanken und freue mich auf eine sehr gute Zusammenarbeit im Sinne der Stadt!“

1. Ehrung durch die Stadt, Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende Bürgermeister LAbg. Mag. Thomas Steiner erstattet folgenden

Bericht

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 16.01.1981, TOP 14, wurde die Möglichkeit geschaffen, verschiedene Ehrenzeichen an Personen für Leistungen und Verdienste, die der Landeshauptstadt Freistadt Eisenstadt zur Ehre oder zum Nutzen gereichen, zu verleihen. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Freistadt Eisenstadt hat in seiner Sitzung am 01.07.2024 auf Basis des § 5 des Eisenstädter Stadtrechtes Ehrungsrichtlinien beschlossen. Auf Antrag von Bürgermeister Mag. Thomas Steiner soll Frau Adelheid Hahnekamp für ihre langjährigen Verdienste als Gemeinderätin der Freistadt Eisenstadt und als Stadtbezirksvorsteherin von St. Georgen das Verdienstkreuz in Gold der Freistadt Eisenstadt verliehen werden.

Adelheid Hahnekamp

geboren am 26.7.1964, verheiratet, drei Kinder

Gemeinderätin von 23.10.2012 bis 08.12.2025

Bisherige Funktionen:

- Stadtbezirksvorsteherin St. Georgen
- Obfrau-Stellvertreterin des Ausschusses für Kultur & Tourismus
- Mitglied des Sozialausschusses
- Delegierte zur Vollversammlung des Wasserleitungsverbandes Nördliches Burgenland
- Delegierte zum Österreichischen Städtebund, Landesgruppe Burgenland

Weitere bestehende Funktionen:

- Obfrau des Seniorenbeirates
- Mitglied des Stadtbezirksausschusses St. Georgen

BESCHLUSSANTRAG

Der Gemeinderat der Freistadt Eisenstadt möge auf Antrag von Herrn Bürgermeister Mag. Thomas Steiner die Auszeichnung von Adelheid Hahnekamp für ihre langjährigen Verdienste als Gemeinderätin der Freistadt Eisenstadt und als Stadtbezirksvorsteherin von St. Georgen mit dem Verdienstkreuz in Gold der Freistadt Eisenstadt beschließen.

Der Vorsitzende nimmt die Abstimmung vor und stellt fest, dass der Antrag einstimmig zum Beschluss erhoben wurde.

2. Änderungen in den Ausschüssen, Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende Bürgermeister LAbg. Mag. Thomas Steiner erstattet folgenden

Bericht

Aufgrund der Änderungen des Eisenstädter Stadtrechts 2003 (Beschluss des Landtages vom 16. Oktober 2025, Beschluss im Ministerrat am 10. Dezember 2025), ergeben sich seitens der ÖVP folgende Änderungen in den Ausschüssen:

4. Ausschuss für Kultur und Tourismus (5 ÖVP/2 SPÖ)

Mitglied:

GR Mag.^a Regina Lackner

GR Waltraud Bachmaier (Stv.)

Vbgm. Istvan Deli, BA

GR Silvia Bronkhorst

GR Michael Bieber, MBA

GR Andrea Fassl

GR Christoph Kainz

5. Agrarausschuss (5 ÖVP/2 SPÖ)

Mitglied:

GR Michael Nemeth, MBA

GR Hermann Nährer (Stv.)

StR Mag. Dr. Michael Freismuth

StR Stefan Lichtscheidl

GR Josef Weidinger

StR Beatrix Wagner

GR Andrea Fassl

Stadtbezirksausschuss Eisenstadt (8 ÖVP/4 SPÖ/1 Grüne)

GR Waltraud Bachmaier

Michael Hamedl

Verena Brandt

Christian Vlaschits

Elisabeth Kalab

Maximilian Heindl

Erich Lupsina

Judith Fuchs

GR Elke Riener

Mag. Michael Gerbavits

Mag. Dr. Richard Mikats

GR Christoph Kainz

GR Claudia Krojer

Bürgermeister LAbg. Mag. Thomas Steiner:

„Ich darf darauf hinweisen, dass es sich hier um eine fraktionelle Wahl handelt und zunächst die Mitglieder der ÖVP die Stimmzettel erhalten werden.“

Bürgermeister LAbg. Mag. Thomas Steiner bittet, die 17 Stimmzettel an die Mitglieder der ÖVP auszuteilen und nach dem Ausfüllen wieder einzusammeln. Er bittet, den Stimmzettel mit „Ja“ oder „Nein“ anzukreuzen.

Bürgermeister LAbg. Mag. Thomas Steiner ersucht nun Herrn Klubobmann Michael Bieber, MBA und Herrn Klubobmann Dipl.-Ing. Markus Rauchbauer, BSc, bei der Stimmenauszählung behilflich zu sein.

Nach dem Wahlvorgang gibt Bürgermeister LAbg. Mag. Thomas Steiner folgendes Ergebnis bekannt:

Es wurden 17 Stimmen abgegeben, die auf „Ja“ lauten.

Bürgermeister LAbg. Mag. Thomas Steiner:

„Herzliche Gratulation und alles Gute für Eure neuen Aufgaben.“

3. Verzicht Aufgriffsrecht, Anteile Neue Eisenstädter Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H, Beratung und Beschlussfassung

Beim Tagesordnungspunkt 3 ist Gemeinderat Michael Bieber, MBA gemäß § 47 Abs. 1 Z 1 Eisenstädter Stadtrecht von der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit ausgeschlossen.

- Gemeinderat Michael Bieber, MBA verlässt von 17:14 Uhr bis 17:15 Uhr den Saal –

Der Vorsitzende Bürgermeister LAbg. Mag. Thomas Steiner erstattet folgenden

Bericht

Die Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. befindet sich aktuell mehrheitlich im Besitz der Raiffeisenlandesbank Burgenland und Revisionsverband eGen sowie der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG (UBG-Unternehmensbeteiligungsgesellschaft m.b.H.) mit insgesamt 99,96 % der Geschäftsanteile. Die Freistadt Eisenstadt ist mit 0,04 % Minderheitseigentümer.

Mit eingeschriebenem Brief vom 11. Dezember 2025 wurde die Freistadt Eisenstadt darüber informiert, dass Anteile der Geschäftsanteile der beiden Banken an das Land Burgenland verkauft werden sollen. Hierzu wurden zwischen den Banken und dem Land Burgenland Gespräche geführt, in denen die Schaffung von leistbarem Wohnraum im Burgenland als gemeinsames Ziel festgelegt wurde.

Der Gesellschaftsvertrag der Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m. b. H. sieht bei der Abtretung von Geschäftsanteilen bestimmte Rechte und Pflichten, wie das Aufgriffsrecht, vor.

XIV. Abtretung und Aufgriffsrecht

§ 23

Die Abtretung von Geschäftsanteilen oder von Teilen von Geschäftsanteilen ist nur unter Beachtung der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zulässig. Die Abtretung bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates und der Gesellschafter(innen). Außerdem sind die diesbezüglichen Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages zu beachten.

Die Abtretung von Geschäftsanteilen oder von Teilen an Geschäftsanteilen an Nichtgesellschafter(innen) darf erst erfolgen, wenn die anderen Gesellschafter(innen) kein Aufgriffsrecht ausüben. Jede(r) Gesellschafter(in) muss vor Abtretung seines(ihres) Geschäftsanteiles oder eines Teiles davon an eine(n) Nichtgesellschafter(in) diesen abzutretenden Geschäftsanteil oder Teil davon den anderen Gesellschafter(inne)n mittels eingeschriebenen Briefes zum Erwerb anbieten, wobei insbesondere anzugeben ist, an wen und zu welchem Preis abgetreten werden soll.

Die übrigen Gesellschafter(innen) haben in diesem Falle ein Aufgriffsrecht. Sie können dieses Aufgriffsrecht anteilig im Verhältnis der Höhe ihrer Geschäftsanteile ausüben.

Macht ein(e) Gesellschafter(in) von seinem(ihrem) Aufgriffsrecht keinen Gebrauch, so wächst dieses Recht den anderen Gesellschafter(inne)n zu.

Die Frist zur Ausübung des Aufgriffsrechtes beträgt dreißig Tage ab Erhalt des Angebots. Im Übrigen gelten bezüglich des Aufgriffsrechtes die Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches über das Vorkaufsrecht sinngemäß.

Die geplante Abtretung der Geschäftsanteile wurde mit E-Mail der Raiffeisenlandesbank Burgenland und Revisionsverband eGen vom 18. Dezember 2025 an die Freistadt Eisenstadt konkretisiert.

Da die Absicht der Gesellschafter zum Verkauf vorliegt, in dem die Abtretung von jeweils 35 % der Geschäftsanteile zum Gesamtpreis von sieben Millionen Euro an das Land Burgenland beabsichtigt wird, hat die Freistadt Eisenstadt per Gemeinderatsbeschluss innerhalb von 30 Tagen über die Ausübung des Aufgriffsrechts über die angebotenen Geschäftsanteile zu entscheiden. Andernfalls verfällt dieses Recht.

Nach Prüfung wurde festgehalten, dass die Freistadt Eisenstadt im Hinblick auf ihre derzeitige und künftige Finanz- und Beteiligungsstrategie von einer Übernahme der angebotenen Geschäftsanteile absehen soll. Darüber hinaus sollen die Ziele der aktuellen und zukünftigen Mehrheitseigentümer berücksichtigt werden.

Daher soll der Gemeinderat der Freistadt Eisenstadt gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. sowie den Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches über das Vorkaufsrecht auf das Aufgriffsrecht über die angebotenen Geschäftsanteile in diesem konkreten Geschäftsfall verzichten.

Die Eigentumsverhältnisse der Freistadt Eisenstadt als Minderheitseigentümerin mit 0,04 % Geschäftsanteilen an der Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m. b. H. bleiben davon unberührt.

BESCHLUSSANTRAG

Der Gemeinderat der Freistadt Eisenstadt möge auf Grundlage des eingeschriebenen Briefs betreffend „Beteiligung an der Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.“ vom 11.12.2025 den Verzicht auf das Aufgriffsrecht über die in diesem konkreten Geschäftsfall angebotenen Geschäftsanteile im Sinne des Gesellschaftsvertrages der Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. und im Sinne der Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches über das Vorkaufsrecht beschließen. Der Verzicht auf das Aufgriffsrecht gilt bis zum 31.03.2026.

Die Eigentumsverhältnisse der Freistadt Eisenstadt als Minderheitseigentümer mit 0,04 % Geschäftsanteilen an der Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. bleiben davon unberührt.

Der Vorsitzende nimmt die Abstimmung vor und stellt fest, dass der Antrag einstimmig zum Beschluss erhoben wurde.

4. Allfälliges

Bürgermeister LAbg. Mag. Thomas Steiner:

„Ich darf noch einmal allen Anwesenden gesegnete Weihnachten und ein gutes neues Jahr 2026 wünschen. Ich schließe die Gemeinderatssitzung mit der Mitteilung, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 02. Feber 2026 stattfinden wird. Herzlichen Dank.“

In Ermangelung weiterer Tagesordnungspunkte schließt der Vorsitzende die Sitzung des Gemeinderates um 17:15 Uhr.

Die Schriftführerin:

Mag.^a Gerda Török eh.

Der Vorsitzende:

Mag. Thomas Steiner eh.

Die Beglaubiger:

Gemeinderat Josef Weidinger eh.

Gemeinderätin Claudia Krojer eh.