

InteressenGeMeinschaft DSCHUNGELDORF



Wohin geht unsere Badesiedlung ?

Umbruch?

*....oder doch Aufbruch
in ein besseres Miteinander????*

Themen:

IGM Wozu

IGM Service

IGM Klubhaus –barrierefrei

IGM als Kleinkunstabühne

Unsere Veranstaltungen

Einrückungen von Parzellen in der Badesiedlung
im Flächenwidmungsplan digital hinterlegt

Pachtwucher bei Gemeindepachtgründen

Willkürliche Änderung der Bebauungsvorschriften

Das IGM Positionspapier 2026

Nein zu Straßenverbreiterungen

Seit wann gibt's unseren Verein?

Seit 1970 steht für Verbesserungen, Maßnahmen zur Infrastruktur, in der Altarmsiedlung, eine starke IGM.

Wozu eine Interessengemeinschaft?

Wie ein roter Faden ziehen sich seit Beginn folgende Themen für unsere Arbeit:

Verkehrsaufkommen, Verkehrsberuhigung, Umweltschutz, Müllabfuhr, Grünschnittabfuhr, Bauvorschriften, kommunikatives Zusammenleben.

Unsere Badesiedlung - dieses besondere Fleckerl - darf nicht im Allgemeinheitssuppentopf verschwinden

Unsere Ziele

- **Weiter ein gutes Miteinander zu gewährleisten,**
- **Verantwortung zu tragen.**
- **Erhaltung einer lebenswerten Badesiedlung**
- **Erhaltung der Ursprünglichkeit**

Womit?

Um weiter unsere Ziele verwirklichen zu können, bedarf es einer starken Gemeinschaft. Neben unseren kommunalen Aufgaben veranstalten wir daher auch gerne Spielefeste für Kinder, unvergessliche Open Air-Feste, Heurigenabende, Dartbewerbe.

IGM und der gesellschaftliche Aspekt:

Durch Kommunikation, Miteinbeziehen unserer Bewohner, durch gemeinsames Durchstehen von schrecklichen Naturereignissen und einander helfen, hat sich eine spezielle Siedlungsgemeinschaft entwickelt, die auch einen Mehrwert für unsere Jugend bietet. ...weil nichts selbstverständlich ist und nur gemeinsame Ziele Erfolg bringen.

Unsere Interessengemeinschaft:

- Ist kein politischer Verein
- Ist Ansprechpartner für Siedler der Badesiedlung und des Dschungeldorfs
- Ist stets bemüht um ein konstruktives Arbeitsklima mit der Gemeindebehörde
- Hat seit 1970 die Entwicklung des Dschungeldorfs, der Altarmsiedlung maßgeblich bestimmt. (Energiegemeinschaften, Asphaltieren der Wege)
- Nimmt auch weiter aktiv Stellung gegen Verordnungen der Behörde, welche, die Ursprünglichkeit unserer Siedlung gefährden könnten.
- Trägt Umweltverantwortung durch Müllabfuhr, Betreiben einer eigenen Müllsammelstelle (Verladestelle), Grünschnittabfuhr
- Ist aktiver Teil bei Hochwässern (Koordination, Entsorgen Hochwassermüll)
- Nimmt Einfluss auf die Infrastruktur (Bauordnungen)
- Fördert ein Miteinander in der Siedlergemeinschaft

Weitere Infos:

www.igm-dschungeldorf.at

Info-Buch : 50 Jahre Interessengemeinschaft Dschungeldorf

150 Seiten erzählen die Geschichte der Badesiedlung

Erhältlich bei IGM, € 25.-



Ja, ich möchte gerne Teil dieser Gemeinschaft sein

<https://www.igm-dschungeldorf.at/mitgliedsformular.htm>



Schon lange wurde seitens unserer Mitglieder und Besucher unserer Veranstaltungen immer wieder eine erleichteter Zugang in den ersten Stock gewünscht.

Nur wünschen kann man sich Vieles.

Es muss auch finanziert werden.

Das hatten sich Margit und Wolfgang Spatz für 2025 vorgenommen.



Stefan Gaal und seine Mimi
üben Aufzugfahren

Margit Spatz hatte in ihrer unermüdlichen Art zwei großartige Veranstaltungen 2025 durchgeführt.

Und so konnte Wolfgang Spatz die Installation des Plateau Lifts der Firma Saniplus beauftragen.

Unser Klubhaus ist barrierefrei!!

Lift in Betrieb. Somit ist es jedem gehandicapten Gast, seit diesem Zeitpunkt möglich, an den Aktivitäten in der IGM teilzunehmen.

Dieser Lift erleichtert uns die Vereinsarbeit sehr, da das schwere Schleppen der Getränkekisten und Gegenständen der Vergangenheit angehört.

Vielen Dank, dass ihr unsere Veranstaltungen 2025 besucht habt, damit konnten wir den Aufzug finanzieren:



Margit Spatz
mit Hans Ecker und Sascha Rier

Saschas Travestie und das Hans Ecker Trio

Wenn sich das Hans Ecker Trio mit Sascha's Travestie trifft und dann noch Loui Austen als Überraschungsgast eintrifft. Dann war's ein einzigartiger Abend den es so nicht mehr geben wird. Margit Spatz hat

durch ihr Engagement unserem Verein einen unvergesslichen Abend voll Entertainment und Empathie geboten und sich das große Lob und Dankeschön von Hans Ecker und Sascha Rier verdient. Sascha Rier war überwältigt: „Was hier auf die Beine gestellt wird, sucht seines Gleichen!“ . Genauso wichtig wie unsere Künstler waren alle unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter. Erst durch sie war dieser Abend möglich und das zeigte sich an der ausgezeichneten Stimmung unserer Gäste, die durch ihren Besuch unserer Veranstaltungen die IGM unterstützen und Investitionen dadurch möglich machen .

Zwei Musterbuam



Am 22 November 2025 gastierten Zwei Musterbuam mit: „Bitte recht freundlich“ auf der IGM Bühne. Norbert Dallinger und Christian Spandel, bekannt durch die Dschungeldorfer Stehgreif Bühne, präsentierten ihr eigenes Kabarett. Ein Abend voller Humor brachten alle zum Lachen... aber manchmal auch zum Nachdenken.

IGM-Klubhaus



Margit Spatz und Sascha Rier

Mit diesem Lift ist es sogar möglich mit dem Rollstuhl nach oben zu fahren. Rechtzeitig im Sommer ging der



**Kreativausstellung bei
der Säckeaussgabe am 11.04.2026 13 Uhr bis 17 Uhr**

Am Tage der Säckeaussgabe zeigen Künstler aus der Ba-
desiedlung ihre Werke wie:

Schmuck, Handarbeit, Bilder

Somit kann man das angenehme mit dem Nützlichen ver-
einen. Servicepass und Säcke holen und gustieren .

Wenn noch jemand Interesse hat seine Werke zu präsen-
tieren, meldet euch bei Margit Spatz 0676 3631424!



Kreativausstellung IGM 2004

VERANSTALTUNGEN 2026
am Klubhausgelände oder im Klubhaus
Infos, Karten und Reservierungen:
Margit Spatz **0676 3631424**

Samstag, 18.7.26 ZWEI OIDE HAWARA

Ein unterhaltsamer Abend mit Zwei oiden Hawara

Wenn Harry Steiner Musiker, Entertainer und Herbert Frei, bekannt als
Ambros Double (DIE3), die Bühne betreten, gibt es Musik und Gaudi oh-
ne Ende, die garantiert ins Herz geht von Austropop bis Schmäh.

Zwei echte Wiener Urgesteine gemeinsam sind sie unschlagbar, lässige
Duos, charmant, echt und urwienerisch. Freu die auf eine Mischung aus
beliebten Austropop-Klassikern, Schlagern und mitreißender Unterhal-
tung. Ob du mitschunkelst, mitsingst oder einfach nur genießt eines ist
fix. Das ist ein Abend den man so schnell nicht vergisst.

Bitte rechtzeitig Karten bestellen!

Auf Grund der letzten Veranstaltungen ist die Nachfrage sehr stark und
unsere Plätze sind begrenzt.



Einlass 18 Uhr Beginn 20 Uhr
Kartenvorverkauf 27€
Abendkassa 32 €

Heurigenabend am 26.09.2026

Wie in guten alten Zeiten gibt es heuer wieder den IGM Heurigenabend
Wir laden alle IGM Mitglieder herzlich zu unserem gemütlichen Heurigen-
abend bei einem Glaserl Wein und Schmankerln ein.

Gschichten, Anekdoten und a bisserl Träsch. Dieser Abend gehört den
alten Erlebnissen und den Gschichten die man sich immer wieder gerne
erzählt nimm dir Zeit und verbring einen Abend mit Freunden und Be-
kannten. Wir freuen uns auf Euch.

Einen Abend mit Loui Austen

Loui Austen war unser Überraschungsgast bei der Veranstaltung in Som-
mer 2025 er hat mit seiner Stimme viele verzaubert wir freuen uns auf
einen Abend mit ihm und tauchen in die Zeit des Rat Pack ein. Mit der
Eleganz eines Gentlemans bringt er Klassiker von Dean Martin, Sammy
Davis Jr. und Frank Sinatra zurück auf die Bühne. Es ist Musik des legendä-
ren „Rat Pack“ zeitlos, cool und voller Seele.



Einlass 18 Uhr Beginn 20 Uhr
Kartenvorverkauf 28 €
Abendkassa 33€



Samstag, 11. April 2026
13:00 bis 17:00
SAISONSTART

SÄCKE-UND SERVICEPASSAUSGABE

Mitglieder erhalten sowohl beim Saisonstart als auch an den Service-Freitagen ihren Servicepass, die Jahresplakette, ihr Kontingent Gemeinde- und Jutesäcke. Auch die Barzahlung ihres Mitgliedsbeitrages ist Vorort möglich.

Ihr Bonus als Mitglied!

- Eine Gratis-LKW-Abfuhr Grünschnitt im Wert von € 50
- Während der Saison 6 Monate Gratis-Grünschnittabfuhr jeden Samstag
- Startpaket von 10 Jutesäcken gratis (Wert € 10.-)
- Alle Bündelanhänger gratis
- Zutritt zur Grünschnittverladestelle zum Zwecke des Abladens von Grünschnitt jeden Samstag während der Saison von 14:00 bis 16:00 (11.4 bis 31.10.26)
- Bereitstellung Ihres Müllsackkontingents
- Möglichkeit der Miete des Klubhauses für private Feste
- Verleihung von Tischen und Bänken für Ihr Gartenfest
- Hilfestellung bei Gemeindeangelegenheiten
- Persönliche Beratung und Information

Wir sind an folgenden Freitagen (17:00-19:00) für Sie da!

Fr. 17. April 26	Fr. 8. Mai 26	Fr. 13. Juni 26	Fr. 7 August 26	Fr. 2. Oktober 26
Fr. 24. April 26	Fr. 15. Mai 26	Fr. 27 Juni 26	Fr. 21. August 26	Fr. 16. Oktober 26
	Fr. 22. Mai 26	Fr. 10. Juli 26	Fr. 4. September 26	Fr. 30. Oktober 26
	Fr. 29. Mai 26	Fr. 24. Juli 26	Fr. 18. September 26	

Beginn der wöchentlichen Müllabfuhr: Montag, 13.4.2026

Säcke bitte ab 6:00 bereit stellen

Die erste Grünschnittabfuhr findet am Samstag, 18.4.2026 statt.

Grünschnitt ab 12:00, bitte, bereit stellen

**Die Grünschnitt-Verladestelle ist jeden Samstag
ab 11.4.26 bis 31.10.26 von 14:00 bis 16:00 geöffnet**

Grünschnitt-Service-Telefon: 0664/ 731 663 10

Müll-Service-Telefon: 0664/ 731 663 11

Terminvereinbarung für eine persönliche Beratung : 0664/ 731 663 12



Wohin geht unsere Badesiedlung ?

Umbruch?...oder doch Aufbruch in ein besseres Miteinander????

Mit 1.1 2026 begann mein 20. Jahr IGM Obmannschaft und sie wird auch dieses Jahr enden, da ich bei der Neuwahl nicht mehr als Obmann kandidiere.

19 sehr intensive, verantwortungsvolle Jahre, deren Inhalt meinen Vorgängern ähnelte.

Zu Beginn meiner Obmannschaft forderte mich der Kanal-und Straßenbau in der Badesiedlung und durchwegs durchgängig die Bauordnung „Sonderbauland Badesiedlung“, die manchmal sogar wie Kabarett war. Ich erinnere mich noch gerne an die Verordnung, dass auch Holz-Badehütten in der Größe 2x2 Meter einen Notkamin haben sollten.



Stefan Gaal und Wolfgang Spatz

Wir hatten in unserer Überzeugungsarbeit viele Methoden gewählt, auch das Kabarett Adabeis, das so manche gewünschte Verbesserung, die wir uns in der Badesiedlung wünschten, auf die Schaufel nahm.

Die Verantwortung für dieses ursprüngliche Fleckerl wird nicht weniger—im Gegenteil

Positionspapier der Interessengemeinschaft Dschungeldorf 2026

Dafür setzen
wir uns auch
2026 ein

Zur aktuellen Entwicklung der Bauordnung, Infrastruktur und Pachtzinsgestaltung

Datum: 05. Januar 2026

Status: Offizielle Stellungnahme zur Vorlage im Gemeinderat und bei der Landesregierung

1. Grundsätzliches und gesellschaftlicher Beitrag IGM

Die IGM Dschungeldorf vertritt seit **1969** die Bewohner der Badesiedlung. Mit **400 Mitgliedern** (bei ca. 740 Haushalten) ist der Verein der wesentliche Repräsentant der Siedlung. Der Verein übernimmt Aufgaben, die die Gemeinde entlasten:

Abfallwirtschaft: Eigenständige Organisation der Entsorgung von Restmüll, Plastik und Papier (Sommer: wöchentlich / Winter: 14-tägig). Dieses Intervall der Entsorgung ist überaus wichtig bei Hochwassergefahr.

Grünschnitt: Regelmäßige Entsorgung in den Sommermonaten. Diese Eigenleistungen sind ein wesentlicher Pfeiler der lokalen Infrastruktur und sparen der Gemeinde erhebliche Kosten.

2. Einseitige Veränderung der konsensualen Bauordnung

Bis zum Frühjahr 2025 wurde eine neue Bauordnung („Bausonderland Badehütten“) in enger Abstimmung zwischen Verein, Gemeinderat und Landesregierung erarbeitet und fachlich "abgesegnet".

Kritikpunkt: Die neue Gemeindeführung ignoriert diesen demokratisch erarbeiteten Konsens. Einseitige Änderungen zum Nachteil der Bewohner trotz rechtzeitiger Einsprüche zerstören das Vertrauensverhältnis.

Forderung: Rückkehr zu der bereits fertiggestellten, fachlich geprüften Bauordnung. Einseitige Änderungen zum Nachteil der Bewohner widersprechen den Prinzip von Treu und Glauben im öffentlichen Handeln.

3. Willkürliche Pachterhöhungen und Entwertung des Eigentums

Ein neuer, schwerwiegender Konfliktpunkt ist die drastische Anhebung der Pachtgelder für Gemeindegrundstücke:

Mangelnde Kommunikation: Die Festlegung erfolgte ohne jede Absprache oder Vereinbarung mit den Vereinen.

Existenzbedrohende Erhöhung: Die Pachtgelder wurden teilweise bis zum **Dreifachen**

des bisherigen Wertes festgesetzt.

Fehlerhafte Bemessungsgrundlage: Die Erhöhung stützt sich offenbar auf ein Gutachten, das von Grundbesitzwerten (Verkauf) ausgeht, statt den tatsächlichen Nutzwert einer Pachtfläche im Retentionsgebiet heranzuziehen.

Folge: Dies führt zu einer faktischen Unverkäuflichkeit der Häuser, da potenzielle Nachfolger von den horrenden Pachtkosten abgeschreckt werden. Zudem wird ein künstlicher Preisdruck auf private Verpächter in der Umgebung ausgeübt.

4. Ablehnung der Straßenverbreiterung

Die geplanten Straßenverbreiterungen werden aus sachlichen Gründen abgelehnt:

Sicherheitsrisiko: Breitere Straßen führen (wissenschaftlich nachgewiesen) zu höheren Geschwindigkeiten und gefährden somit Kinder und Senioren; der Charakter als "Wegesystem" muss zum Schutz der Bewohner erhalten bleiben.

Fehlende Notwendigkeit durch mangelnden Vollzug: Eine Verbreiterung ist objektiv nicht erforderlich, sofern die Gemeinde ihre gesetzliche Handhabe nutzt und den vorschriftsmäßigen Rückschnitt von in den Straßenraum ragenden Hecken und Sträuchern bei den Anliegern einfordert. Die Durchsetzung bestehenden Rechts ist einer kostspieligen Baumaßnahme vorzuziehen.

Hochwasserschutz (Retentionsgebiet): Die Siedlung ist ein bekanntes Hochwassergebiet (HQ100-Ergebnisse ca. alle 13 Jahre). Jede zusätzliche Versiegelung durch breitere Straßen konterkariert jeden modernen Hochwasserschutz und ist ökologisch unverantwortlich.

Unwirtschaftlichkeit: In Zeiten notwendiger Sparmaßnahmen ist diese Maßnahme eine Verschwendung von Steuergeldern gegen den Willen der Betroffenen.

5. Rechtskonformität und Aufsicht

Der Verein fordert eine konsequente und faire Rechtsanwendung. Während bei der Badesiedlung autoritäre Vorgaben gemacht werden, agiert die Gemeinde bei anderen Projekten (z. B. Burg Greifenstein) zögerlich gegenüber offensichtlichen Rechtsmängeln. Diese Ungleichbehandlung ist nicht akzeptabel.

6. Fazit und Appell

IGM Dschungeldorf fordert die Rückkehr zur sachlichen Zusammenarbeit.

Anerkennung der vor 2025 konsensual erarbeiteten Bauordnung.

Stopp der Straßenverbreiterungspläne zugunsten von Sicherheit, Hochwasserschutz und ökonomischer Vernunft (Priorisierung des Heckenrückschnitts).

Revision der Pachtzinsgestaltung: Rückkehr zu fairen, auf Pachtwerten (nicht Grundwerten) basierenden Sätzen unter Einbeziehung des Vereins.

Respektvoller Dialog statt autoritärer Verordnung



Impressum

Herausgeber: Verein IGM Dschungeldorf, 3422 Altenberg, Drosselweg 16,
ZVR Zahl: 100 345 728

Obmann: Stefan Gaal, Tel.: 0664/ 731 663 12 Obmann-Stellvertreter: Wolfgang Spatz

Öffentlichkeitsarbeit und Chefredaktion, Gestaltung: Renate GAAL +43 676 549 15 68

E-Mail: verein@igm-dschungeldorf.at

www.igm-dschungeldorf.at

Aus Gründen der Lesbarkeit wird darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Form



MÜLL im Kanalsystem

Für viele der heutigen Bewohner unserer Siedlung ist es vollkommen selbstverständlich, dass alle 740 Haushalte heute einen Kanalanschluss haben. Dennoch ist es erst 19 Jahre her, als mit dem Kanalbau begonnen wurde, um die Badesiedlung an die Kläranlage anzuschließen. Leider wird unser Kanalsystem als Müllentsorgung verstanden und wir wurden gebeten, einige wichtige Informationen weiter zu geben.



Falsche Entsorgung führt zu:



Urin

Kot

Toilettenpapier



Feuchttücher (auch „biologisch abbaubare“)

Tampons, Binden, Slipeinlagen

Küchenpapier, Taschentücher, Zeitung

Wattestäbchen, Zahnseide, Haare

Essensreste, Fette und Öle

Katzenstreu

Medikamente, Farben, Chemikalien

- Verstopften Rohren im Haus, teuren Reparaturen
- Überlasteten Kläranlagen
- Umweltschäden, etwa durch Mikroplastik in Flüssen

Wohin stattdessen?

Restmüll: Hygieneartikel, Feuchttücher, Katzenstreu

Biomüll: Essensreste (ohne Verpackung)

Sondermüll/Apotheke: Medikamente

Altöl-Sammelstellen: Speiseöle und Fette

Die Toilette ist für das Nötigste da – alles andere gehört in den passenden Mülleimer. Wer sich daran hält, schützt Umwelt, Infrastruktur und am Ende auch den 2 eigenen Geldbeutel.



Besonders Feuchttücher sind problematisch: Sie zersetzen sich kaum und bilden zusammen mit Fett die berüchtigten „Fettberge“ in der Kanalisation.

Das IGM-Müll-Team nimmt ihren Müll gerne mit, aber....

Das nehmen wir nicht mit!

SEIT 1996 ist unser Verein für die Müllabfuhr in der Badesiedlung zuständig, seit 2006 gemeinsam mit dem Verein Saubere Badesiedlung.



Wir haben Verträge mit Entsorgern, die die entsprechenden Müllcontainer von der Verladestelle abholen. Wenn jedoch der entsprechende Inhalt nicht den Vorgaben entspricht, haben wir ein Problem. Deshalb nehmen wir falsches oder falschverpacktes Müllgut nicht mit..

Weiters machen wir Sie darauf aufmerksam, dass auch Müllsäcke mit falschem Inhalt stehen bleiben.

Wie zum

Beispiel: Altpapiersack mit Biomüll als Inhalt!



Spannende Rangliste beim Dart-Turnier über das ganze Jahr im Klubhaus

Über das gesamte Jahr 2025 hinweg sorgte ein Ranglisten-Dartturnier mit insgesamt vier Spieltagen für sportliche Spannung und packende Duelle an den Boards.

Insgesamt nahmen 22 Spielerinnen und Spieler an der Turnierserie teil – darunter 6 Frauen und 16 Männer –, die ihr Können und ihre Nervenstärke unter Beweis stellten.

Jeder der vier Spieltage stand für sich und wurde mit einem eigenen Tagessieger abgeschlossen. Dadurch blieb der Wettbewerb über das Jahr hinweg abwechslungsreich und offen, da an jedem Spieltag neue Chancen auf den Tagessieg bestanden. Die Teilnehmer lieferten sich dabei faire, aber hart umkämpfte Partien, die sowohl Präzision als auch taktisches Geschick erforderten.

Der Höhepunkt der Turnierserie folgte am vierten und letzten Spieltag: Neben der Ermittlung des letzten Tagessiegers wurden

auch die Gesamtergebnisse der Rangliste ausgewertet. Die drei bestplatzierten Spieler der Gesamtwertung durften sich über eine besondere Ehrung freuen und wurden feierlich mit Pokalen ausgezeichnet.

Das Ranglisten-Dartturnier zeigte eindrucksvoll, wie viel Begeisterung, Gemeinschaft und sportlicher Ehrgeiz in dieser Sportart steckt – und macht Lust auf weitere Spieltage.

Termine 2026—jeder Spieltag beginnt um 16:00

Sa, 7.3.26	Modus Cricket
Sa, 12.5.26	Modus: Einzeltournament 501 DO und Doppeltournament 501 DO
Sa, 12.9.26	Modus Cricket
Sa, 7.11.26	Modus: Einzeltournament 501 DO und Doppeltournament 501 DO



Wolfgang Spatz
Manuel Schmöger

Umbau des Veranstaltungsraumes

Heuer wird unser Veranstaltungsraum in der IGM modernisiert

Unter die Holzdecke muss eine Dampfsperre montiert werden, damit die Isolierung die schon eingebracht wurde, effizient wird und die Heizwärme im Winter nicht verloren geht.

Dadurch können die Energiekosten gesenkt werden.

Unsere alte Bühne wird abgebaut und eine kleinere, wird für die weiteren Veranstaltungen gebaut.

Weiters bekommt der Vereinsraum einen neuen Anstrich.

Im Zuge dessen wird im Bereich der Bühne eine Akustikdecke montiert.

Ein großes Dankeschön an Wolfgang Spatz und Manuel Schmöger für die Ideen, tatkräftige Unterstützung und Umsetzung dieses Projektes.



Fast unauffällig , leicht überlesbar, aber trotzdem nicht weniger schockierend!

In der Gemeindezeitung vom Oktober 2025 erfuhren wir vom Beschluss des Gemeindevorstandes:

„Der Pachtschilling für Gemeindegründe wird mehr als verdoppelt beziehungsweise verdreifacht!“
Statt € 2,86 sind dann € 7,00 bis 9,90 fällig.



• Maximilian Titz, 15 Jahre Gemeinderat, davon 10 Jahre Bürgermeister Ehrenbürgerschaft • Reg.-Rat Wolfgang Seidl, 35 Jahre Gemeinderat, 34 Jahre Gemeindevorstand davon 10 Jahre Vizebürgermeister und seit 2010 Ortsvorsteher von Kirchbach • Franz Semler 43 Jahre Gemeinderat, 32 Jahre Gemeindevorstand davon 10 Jahre Vizebürgermeister Weitere Beschlüsse des Gemeinderates: • Für den Adventmarkt wurden die privat...	max. Förderung € 11.000,- zur Beschlussfassung vorgelegt. • Für die Sanierung einer Rutschung bei der Hadersfelderstraße im Ortsgebiet von Greifenstein wurde die Firma HABAU mit einer Auftragssumme von € 33.401,33 (inkl. Ust) beauftragt. Die Arbeiten werden im Zuge Hauptauftrages zur Sanierung der L2009 nach Hadersfeld erfolgen. • Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung, wurden neue Pachtverträge für die Badesiedlung ab 2026 beschlossen, wobei nun nach einem Sachverständigengutachten pro m² € 7,- bis € 9,90 (jeweils nach Lage des Grundstückes) pro Jahr verrechnet werden.
---	---

Derzeitige Situation:

Derzeit beträgt der Pachtschilling pro m² € 2,86

Bescheid/Lastschriftanzeige/Rechnung			
Abgabe	Zeitraum	Bezeichnung	Seite: 1 von 1
Längsweg II		Stenberg	
Pacht (Badesiedlung)	01.01.2024-30.06.2024	Pacht, 618 m² x 2,86 Pacht, davon 1/2	Betrag USt
Pachtzins - Straße	01.01.2024-31.12.2024	pro m²	883,74 0 %
Pachtzins - Straße	01.01.2024-31.12.2024	33 m² x 2,44 pro m²	82,17 0 %
		Pauschalbetrag	
		1,8 Vertrag x 10,00 Pauschalbetrag	10,00 0 %
618 m²	m²= 2,86 €	m²= 7,00 €	m²= 9,90 €
	1767,48	4326,00	6118,20

Bei einem Pachtschilling von 7 € ist das eine 244 prozentige Erhöhung
Bei einem Pachtschilling von 9,90 € beträgt die Erhöhung 346 % Erhöhung!!!!

Ab wann sind Pächter betroffen?

- ⇒ Bei Neuübernahme
- ⇒ Bei Verkauf
- ⇒ Bei Ablauf des derzeit gültigen Pachtvertrages

Der Pachtschilling pro m² vergleichbarer Pachtgrundstücke in unserer Umgebung beträgt:

Wir haben recherchiert:

Klosterneuburg Stiftgründe inklusive Müllabfuhr m²	€ 3,50
Simmering –ein Kleinod in urbaner Struktur m²	€ 3,66

Badesiedlung Gemeindegründe m² € 7,00 –9,90

Dieser Pachtwucher
wird unsere
Badesiedlung massiv
verändern!

**Der Pachtschilling wurde aufgrund eines
Sachverständigen-Gutachtes ? ums 2-3 fache erhöht**

Fragen, die wir uns stellen:

- * Kennt der Sachverständige unsere Badesiedlung als Re-
tensionsraum?
- * Ist dem Gemeindevorstand bewusst, dass dieser Pacht-
wucher zu einer massiven Veränderung in der Badesi-
edlung führen wird?
- * Viele junge Familien haben hier ihren Hauptwohnsitz
begründet, mit diesem Pachtwucher haben sie nicht
gerechnet.
- * „Wenn’s bei der Gemeinde geht, dann machen wir das
auch“ -viele Verpächter werden nachziehen.
- * Der Pachtwucher wird unsere ursprüngliche Badesied-
lung sehr verändern

Er gibt schon Betroffene:

Siedler, die ihr Superädifikat, auf einem Gemeindepachtgrund
verkaufen wollten, finden keinen Interessenten.

Da es in letzter Zeit zu einigen Merkwürdigkeiten seitens des
Gemeindevorstands gekommen ist, hat sich eine Gruppe ge-
bildet, die Frau Bürgermeisterin Kittinger und die zuständigen
Gemeinderäte zu einem Gespräch ins Klubhaus eingeladen
hat, das im März 2026 stattfinden wird.



Bewohnern der Badesiedlung mit Gemeindepachtgründen
steht das Wasser teils bis zum Hals!



Ein Sachverständigengutachten bei Hochwassergründen
für eine Erhöhung auf € 7-9,90 ?

**GENERALVERSAMMLUNG
DER
INTERESSENGEMEINSCHAFT DSCHUNGELDORF**



Datum: Sonntag, 12. April 2026 15:00
Ort: IGM Klubhaus

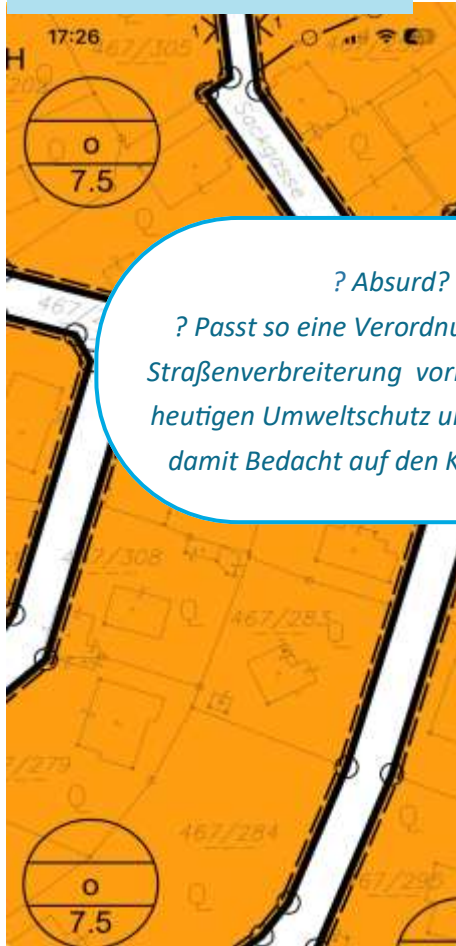
TAGESORDNUNG

- Bericht des Obmanns
- Bericht des Kassiers
- Entlastung des Vorstandes
- Neuwahlen
- Wegeverbreiterung bzw. Einrückungen in der Badesied-
lung
- Pachtwucher bei Gemeindegärten
- Änderung der Bauordnung
- Allfälliges

**Wir hoffen auf ein verständnisvolles, wertschätzen-
des Gesprächsklima.**

**In jedem Fall aber, wird IGM
betroffene Mitglieder nicht alleine lassen und
alle erforderlichen Schritte einleiten,
sollte es notwendig sein!**

**Besucht unsere
Generalversammlung!**
Auch Nichtmitglieder
sind herzlich willkommen.



Seit dem Jahr 2001

ist die Verbreiterung der Siedlungswege ein Thema ...und wurde und wird von allen Bewohnern vehement abgelehnt. Seit kurzer Zeit wird von der Gemeindeverwaltung die Einrückung, wenn zum Beispiel ein Zaun neu errichtet wird (mit Fundament), verlangt und durchgeführt. Zum Zwecke: die Straßen (Wege) in der Badesiedlung, wenn erforderlich verbreitern zu können.

Anzumerken ist, dass in den letzten Jahren die Hauptverkehrsverbindungen in unserer Großgemeinde, wie die Greifensteiner Straße, **vershmälert wurden**, genauso Schredengasse. Durchaus kritisch sehen wir in die Zukunft der Badesiedlung, wo jetzt **auch in den digitalen Flächenplänen, die Einrückung fixiert ist.**

Anzumerken noch, dass bei Gemeindegründen diese eingerückte Fläche auch noch mit Pachtzins verrechnet wird. Bei einer der Pachtwuchererhöhung werden dann für die Einrückung, die nicht benutzt werden kann, für 30 m² ca. 270 € fällig?

Dabei wäre es so einfach:

NÖ BO Par. 12 (1)2.b) Abtreten bei Neubau

NÖ BO Par. 12 (2) Bescheid

NÖ BO Par. 12 (3) Räumung

Hier steht, dass es zwischen Gemeinde und abtretender Person eine Nutzungsvereinbarung geben darf. Der Eigentümer der angrenzenden Liegenschaft darf die abgetretene Fläche dann **unentgeltlich** nutzen und die Räumung darf aufgeschoben werden bis zu dem Zeitpunkt, an dem **die Verkehrsfläche benötigt wird.**

Dann dürften bestehende Zäune stehen bleiben!

Die Gemeinde hat in der Badesiedlung eine Versetzung des Zaunes definitiv schon mehrmals verlangt.

Das hätte man durch diese Vereinbarung umgehen können.

Breite Wege führen zu rücksichtslosen Schnellfahren.

In den letzten 25 Jahren haben wir uns einige Verkehrsberuhigungen auf den Hauptwegen schwer erarbeitet. Nachdem eine Begegnungszone von damals GGR Semler (SPÖ) vereitelt wurde, hatte sich damals BGM Max Titz für Schwellen auf den Hauptwegen eingesetzt und sie wurden im Finanzplan verankert und gebaut.

Derzeit befinden sich Fußgänger, Radfahrer und Autos auf den Wegen.

Eine weitere Verbreiterung ohne Gehsteige als Fluchtmöglichkeit vor Schnellfahrern führt zu einer zusätzlichen Gefährdung!



Am 13.9.2019 hatten wir schon einmal eine Begehung mit dem Ziel die gesamte Badesiedlung zur Begegnungszone umzuwidmen.

Wir wurden damals von BGM Maximilian Titz, einem Bürgermeister mit Handschlagqualität, sehr unterstützt.

Leider zeigte GGR Semler / SPÖ damals seine Inkompetenz, als er opponierte und meinte, wir hätten ein Verkehrsaufkommen von 100 Autos im Jahr., worauf der Sachverständige damals die Begehung abbrach.

Bei den Gemeinderatswahlen 2020 zeigte sich die Antwort !

Wir setzen uns ein für:

- Eine Begegnungszone für die gesamte Badesiedlung
- Eine Verbesserung der belastenden Situation am Damm und Treppelweg durch Radtouristen



Begegnungszone Mai 2019 am Damm und Treppelweg

Schon im Mai 2019 wurde eine „kleine Begegnungszone“ am Treppelweg und Damm etabliert. Bringt aber wegen fehlender Behinderungen gegen Schnell-Radfahrer kaum Erfolg.

In den letzten Jahren hat sich hier die Art sich fortzubewegen deutlich verändert.

Innerhalb unserer Siedlung und in naher Umgebung bewegen sich viele mit Scootern, E-Bikes, Fahrrädern, E-Dreirädern und Lastenrädern fort, die beste Voraussetzung für eine Begegnungszone ohne Straßenverbreiterung! Auch die Art der Verkehrsflächen, auf denen sich ohne dem Vorhandensein von Gehwegen, Kinder, erwachsene Personen, Radfahrer und Kraftfahrzeuge ja ohnehin schon gleichberechtigt bewegen müssen, würden nahezu eine Begegnungszone verlangen

und auf keinen Fall breitere Straßen



Fehlender Heckenschnitt in der Badesiedlung!

Der Grundstückseigentümer muß dafür sorgen, dass Hecken nicht in den öffentlichen Verkehrsraum (Straße, Gehweg) ragen. Sie sind verkehrssicherungspflichtig. Ein Überwuchs, der die Sicht behindert oder den Verkehr gefährdet, kann zu Aufforderungen durch die Gemeinde, Rückschnitten, Ersatzmaßnahmen und im Schadensfall zu Schadenersatzforderungen führen.

Der Heckenschnitt hat außerdem nicht kreativ, sondern an der Grundstücksgrenze zu erfolgen!



Badehütte 1930

Das ewige Thema im Sonderbaurand : Badehütten Die Bauordnung und seltsame Auslegungen

2024 hat der IGM Vorstand in konstruktiver Atmosphäre gemeinsam mit der Landesregierung NÖ, Marktgemeinde St. Andrä Wördern, zahlreichen Fachleuten und dem Kleingartenverein einen Bebauungsplan (60. Änderung §4-siehe Verordnung Bebauungsbestimmungen erarbeitet, die in den Bebauungsbestimmungen (60. Änderung) mit 6.12.2024 beschlossen und mit 20.12.2024 rechtswirksam wurden.

Im Herbst 2025 standen wir vor der Tatsache, dass die Marktgemeinde Stankt Andrä-Wördern, diesen Bebauungsplan in der 61. Änderung willkürlich und einseitig zu ändern beabsichtigte und schon zur Einsicht aufgelegt hatte.

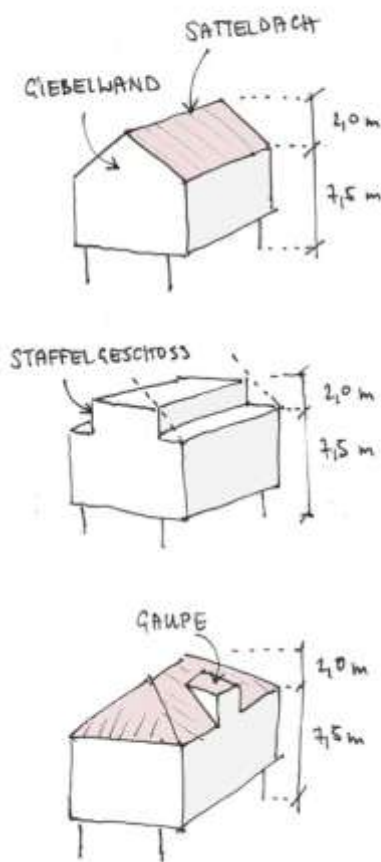
Hier würde zum Beispiel bei einer Gebäudehöhe ab 7,5m u.a. nurmehr ein Walmdach möglich sein, das dem Ortsbild überhaupt nicht entspricht.

Es brauchte wenig Zeit, um unsere Bewohner der Badesiedlung zu informieren und aktivieren.

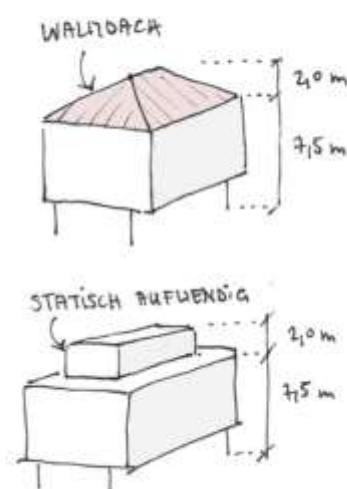


Viele Bewohner sendeten ihren Einspruch gegen die neuen Bebauungsbestimmungen via Mail. Als persönliche Untermauerung der Wichtigkeit konnte IGM Obmann Stellvertreter Wolfgang Spatz persönlich 101 Einsprüche der Bewohner der Badesiedlung bei der Gemeindeverwaltung abgeben.

Das geht nicht mehr:



Das geht noch:



Wir hoffen auch hier auf konstruktive Gespräche bei unserer Besprechung mit dem Gemeindevorstand im März 2026.

Unser Spielefest: Weil's und wichtig ist...und worauf wir stolz sind!

IGM FÜR KINDER



Unser Spielefest 2025 begeisterte 120 Kinder und ihre Eltern!

Text: Nino Görlich

Mit viel Bewegung, Spaß und strahlenden Gesichtern fand das Spielefest 2025 statt und wurde für die teilnehmenden Kinder zu einem unvergesslichen Erlebnis. An insgesamt zehn abwechslungsreichen Spielstationen konnten sich rund 120 Kinder ausprobieren, messen und austoben. Besonderes Highlight war dabei das Kistenklettern, das ebenso viel Mut wie Geschick erforderte. Auch der Hochseilgarten und die Kletterwand sorgten für Spannung und jede Menge Begeisterung.

Für das



leibliche Wohl war bestens gesorgt, sodass sich Kinder, Betreuerinnen und Betreuer zwischendurch stärken konnten. Am Ende des Festes standen jedoch nicht nur Spiel und Bewegung im Mittelpunkt, sondern auch die Anerkennung der Leistungen: Jedes Kind erhielt eine Urkunde sowie eine Medaille. Die besten Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus jeder Gruppe wurden zusätzlich mit einem Pokal ausgezeichnet. Das Spielefest 2025 zeigte einmal mehr, wie wichtig gemeinsames Erleben, sportliche Aktivitäten und fairer Wettbewerb für Kinder sind.



WIR DANKEN

der IGM Dschungeldorf

mit allen Helfer*innen und Gästen für die Unterstützung unserer Arbeit durch das Spielefest sowie den freundlichen Besuch bei uns am Sterntalerhof!



sterntalerhof.at

Es waren also 120 Kinder...

die **GRATIS** bei unserem Spielefest teilnehmen durften....

Wohl Wohltätigkeit genug????

Nicht so bei Babsi und Nino Görlich und Christian Keller. Sie hatten es sich zum Ziel gesetzt, auch an Kinder zu denken, denen es nicht möglich ist, an so einem Event teilzunehmen.

So entstand die Idee ein Rapid Shirt mit den Namen der Spieler zu versteigern. Über das Ergebnis von € 1000 freuten wir uns sehr!

Am Freitag, den 29.8.2025 konnten Barbara und Nino Görlich die € 1000.-dem Sterntalerhof übergeben.

Babsi schrieb damals: „Hallo, wir waren heute am Sterntalerhof. Es ist einer super schöne und ruhige Anlage. Sie haben sich wahnsinnig über die Spende gefreut. Der Hof freut sich über jeden Euro und war sehr dankbar für den großen Betrag.“

Wir sind sehr stolz, dass wir in unserem Vorstand junge Vorstandsmitglieder haben, die als Vorbild zeigen, dass es ein Miteinander gibt.

Stefan Gaal





IGM SERVICE 2026

Wichtige Telefonnummern:

Grünschnitt: 0664 / 731 663 10

Müll: 0664/ 731 663 11

Service Nummer: 0664/ 731 663 12

Version 1/2026



APRIL 2026 SAISONBEGINN

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
		1	2	3	4	5 Ostern
6 Osternmontag	7	8	9	10	11 Selbst Beginn	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

**SAISON-
BEGINN**

Samstag 11. April
von 13:00 bis 17:00

JULI 2026

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
		1	2	3	4	5 Spiele- fest
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Die Grünschnittabholung **beginnt**
am **18. April 2026** und **endet**
am **31. Oktober 2026**

Die Wöchentlich Müllabfuhr **beginnt**
am **13. April 2026** und **endet**
am **27. Oktober 2026**

OCTOBER 2026

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

JANUAR 2027

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
				1 Neujahr	2	3
4	5	6 Heilige drei Könige	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

MAI 2026

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
				1 Staats- feiertag	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14 Christi Himmelfahrt	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25 Pfingst- montag	26	27	28	29	30	31

Spielefest

am Sonntag, 5. Juli 2026

AUGUST 2026

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15 Maria Himmelfahrt	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

NOVEMBER 2026

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
						1 Aller- heiligen
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

FEBRUAR 2027

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28

JUNI 2026

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
1	2	3	4 Pentecost	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

**IGM Generalversammlung
mit Neuwahl des Vorstandes.
Sonntag den 12. April 2026 15:00**

SEPTEMBER 2026

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

DEZEMBER 2026

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
	1	2	3	4	5	6
7	8 Maria Empfang- nis	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24 Heiligen- abend	25 Weihn- achten	26 Stefan- tag	27
28	29	30	31			

Halloween

am 31. Oktober 2026

MÄRZ 2027

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				Ostern