

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

aufgenommen im Gemeindeamt Großwarasdorf am 30. Juni 2023 anlässlich der Sitzung des Gemeinderates

### **Anwesend:**

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin

Gemeinderäte: Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes (als Ersatz für Linzer Hans), Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz und Gollubich Rudolf

AL Michael Karall als Schriftführer.

Nicht anwesend: Die Gemeinderäte Linzer Hans und Fischer Roland haben sich entschuldigt.

Gemeinderat Bantsich Stefan wird sich verspäten.

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit um 19.00 Uhr die Sitzung.

Mit der Beglaubigung der Niederschrift werden Gemeinderat Mörk Manfred und Gemeinderat Fischer Christopher betraut.

Der Vorsitzende stellt die Frage, ob jemand gegen die Niederschrift der letzten Sitzung Einwendungen erheben will.

Sodann stellt Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin gemäß § 38 Abs.2, Bgld Gemeindeordnung, den Antrag, folgenden Verhandlungsgegenstand, der nicht auf der Tagesordnung steht, in die Behandlung zu nehmen.

- Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/6, KG Großwarasdorf

Für diesen Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin stimmen alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin.

Anschließend verliest der Vorsitzende nachstehende, bereits in der Einladung bekannt gegebene

### **T a g e s o r d n u n g :**

1. Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Finanzgebarung der Gemeinde Großwarasdorf vom 19. Juni 2023
2. Rechnungsabschluss 2022 - Korrektur
3. Businesspark Mittelburgenland GmbH – Kooperations- und Infrastrukturvertrag
4. Verordnung über die Erlassung einer befristeten Bausperre im HQ-30 Gebiet
5. 9. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes, Beschluss
6. Gewährung von Beihilfen
7. Gewährung von einmaligen Beihilfen
  - a) SKC Großwarasdorf- 25-jähriges Vereinsjubiläum
  - b) Jugend Nebersdorf – 30-Jahr-Feier
  - c) Fitness Club Borištof – Förderung
  - d) Šuševo Aktiv – Erhaltung der Statue – einmalige Förderung
8. Kooperationsvereinbarung DAX Wutzlhofer und Partner, Auflösung
9. Kindergarten und HORT – Lieferung von Speisen ab September 2023
10. Nahversorgung Nebersdorf, Pachtvertrag
11. Nahversorgung Nebersdorf, Auftragsvergaben
12. Indexanpassung – Miete Gemeindewohnungen; Betriebskosten – Anpassung der Tarife
13. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/5, KG Großwarasdorf
14. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 75/4, KG Nebersdorf
15. Grundstück Nr. 97/1, EZ 1, KG Kleinwarasdorf, Entwidmung einer Teilfläche aus dem öffentlichen Gut unter Zugrundelegung des Teilungsplanes GZ 2829/22, Verordnung
16. Kaufvertrag; Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 97/1, EZ 1, KG Kleinwarasdorf
17. Grundstück Nr. 7/1, EZ 1649, KG Großwarasdorf, Widmung in das öffentliche Gut, Verordnung
18. Kauf des Grundstückes Nr. 7/1, KG Großwarasdorf
19. Grundstück Nr. 8/1, EZ 1352, KG Großwarasdorf, Widmung in das öffentliche Gut, Verordnung
20. Kauf des Grundstückes Nr. 8/1, KG Großwarasdorf
21. BAST – Burgenländisches Anrufsammeltaxi
22. Zonierung PV-Anlagen
23. Bericht aus dem Gemeindevorstand
24. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/6, KG Großwarasdorf
25. Dienstrechtliche Angelegenheiten
26. SPG HRVATI, Förderansuchen
27. Beschwerde gegen den Bescheid der Gemeinde Großwarasdorf vom 24.03.2023, Zahl: 09-2023, Mag. Berka Rudolf
28. Beschwerde gegen den Bescheid der Gemeinde Großwarasdorf vom 24.03.2023, Zahl: 08-2023, Ribarits Wilhelm
29. Allfälliges

## **Punkt 1 Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Finanzgebarung der Gemeinde Großwarasdorf am 19. Juni 2023**

Der Prüfungsausschuss hat am 19. Juni 2023 die Vermögensgebarung geprüft. Der Obmann des Prüfungsausschusses, Gemeinderat Plaukovits Helmut Stefan, verliest die Niederschrift über die durchgeführte Prüfung. Diese Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

## **Punkt 2 Rechnungsabschluss 2022 - Korrektur**

Aufgrund einer GHD-Fehlermeldung wurde eine Umbuchung mit der Belegart EH (Umbuchung Ergebnis HH) durchgeführt.

Durch diese Umbuchung scheint der Betrag von € 7.180,-- auf den Kostenstellen 612000/301000 und 710000/301000 nicht mehr auf.

Im vorgelegten Rechnungsabschluss 2022 in Papierform schienen diese Beträge auf den Seiten 179 und 193 noch auf.

Durch diese Umbuchung hat sich der Rechnungsabschluss 2022 nicht geändert.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

## **Punkt 3 Businesspark Mittelburgenland GmbH – Kooperations- und Infrastrukturvertrag**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

# KOOPERATIONS- UND INFRASTRUKTURVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

**Businesspark Mittelburgenland GmbH**  
(FN 564566 w)  
Marktstraße 3  
7000 Eisenstadt



(in der Folge kurz „*BPM GmbH*“)

der

**Tourismus und Infrastruktur Holding GmbH**  
(FN 222034 x)  
Technologiezentrum Eisenstadt  
Marktstraße 3  
7000 Eisenstadt

und den politischen Gemeinden

**Marktgemeinde Draßmarkt**  
Hauptstraße 39  
7372 Draßmarkt

**Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf**  
Frankenau 108  
7361 Frankenau

**Gemeinde Großwarasdorf**  
Obere Hauptstraße 18  
7304 Großwarasdorf

**Marktgemeinde Horitschon**  
Hauptstraße 43  
7312 Horitschon

**Gemeinde Kaisersdorf**

Hauptstraße 57  
7342 Kaisersdorf

**Gemeinde Kobersdorf im Burgenland**

Hauptstraße 38  
7332 Kobersdorf

**Marktgemeinde Lackenbach**

Postgasse 6  
7322 Lackenbach

**Gemeinde Lackendorf**

Hauptstraße 27  
7321 Lackendorf

**Marktgemeinde Lockenhaus**

Hauptplatz 10  
7442 Lockenhaus

**Marktgemeinde Lutzmannsburg**

Neustiftplatz 1  
7361 Lutzmannsburg

**Gemeinde Mannersdorf an der Rabnitz**

Hauptstraße 68  
7444 Mannersdorf an der Rabnitz

**Gemeinde Markt Sankt Martin**

Kirchenplatz 17  
7341 Markt St. Martin

**Marktgemeinde Neckenmarkt**

Rathausgasse 1  
7311 Neckenmarkt

**Gemeinde Neutal**

Hauptstraße 47  
7343 Neutal

**Gemeinde Nikitsch**

Hauptstraße 87  
7302 Nikitsch

**Gemeinde Oberloisdorf**

Hauptstraße 63  
7451 Oberloisdorf



**Stadtgemeinde Oberpullendorf**

Hauptstraße 9-11  
7350 Oberpullendorf

**Gemeinde Pilgersdorf**

Kirchschlagerstraße 2  
7441 Pilgersdorf

**Gemeinde Piringsdorf**

Bundesstraße 14  
7373 Piringsdorf

**Marktgemeinde Raiding**

Franz-Liszt-Platz 1  
7321 Raiding

**Gemeinde Ritzing**

Lange Zeile 21  
7323 Ritzing

**Marktgemeinde Steinberg-Dörfel**

Untere Hauptstraße 10  
7453 Steinberg-Dörfel

**Marktgemeinde Stoob**

Hauptstraße 72  
7344 Stoob

**Marktgemeinde Unterfrauenhaid**

Hauptstraße 28  
7321 Unterfrauenhaid

**Gemeinde Unterrabnitz-Schwendgraben**

Hauptstraße 54  
7371 Unterrabnitz 

**Gemeinde Weingraben**

Hauptplatz 5  
7372 Weingraben

**Marktgemeinde Weppersdorf**

Hauptstraße 104  
7331 Weppersdorf

**Marktgemeinde Deutschkreutz**  
Hauptstraße 79  
7301 Deutschkreutz

(in der Folge kurz „**Gemeinden**“)

(in der Folge gemeinsam die „**Vertragsparteien**“)

## INHALTSVERZEICHNIS

|   |    |
|---|----|
| PRÄAMBEL.....   | 5  |
| § 1 VERTRAGSGEGENSTAND.....                                     | 5  |
| § 2 VERKEHRSFLÄCHEN.....  | 6  |
| § 3 KANALISATIONSANLAGE.....                                    | 7  |
| § 4 STROM-, KABEL-, UND ERDGASVERSORGUNG.....                   | 8  |
| § 5 BEGRÜNUNG UND BEPFLANZUNG.....                              | 8  |
| § 6 ÜBERNAHME VON INVESTITIONSKOSTEN UND HAFTUNGEN.....         | 8  |
| § 7 AUFTEILUNG DER EINKÜNFTE BUSINESSPARK.....                  | 10 |
| § 8 KOSTEN FÜR DEN LAUFENDEN BETRIEB.....                       | 11 |
| § 9 ANSCHLUSS DRITTER AN DEN BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND..... | 12 |
| § 10 EXKLUSIVITÄT.....  | 13 |
| § 11 AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG.....                               | 13 |
| § 12 VERTRAGSDAUER.....   | 13 |
| § 13 SONSTIGE BESTIMMUNGEN.....                                 | 14 |

## PRÄAMBEL

Die Burgenländische Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die regionalen Ungleichheiten im Wachstum und der Beschäftigung – insbesondere im Süd- und Mittelburgenland - durch die Errichtung von sogenannten „Businessparks“ auszugleichen.

Durch die Verlängerung der S31 (in Form der B61a) bis zur Staatsgrenze bei Rattersdorf verfügt der Bezirk Oberpullendorf nunmehr über ein durchgängiges und hochrangiges Straßennetz. Durch die Verlängerung des Straßenteilstückes B61a wird in den kommenden Jahren mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen gerechnet, zumal mit dem Lückenschluss bis an die ungarische Staatsgrenze eine direkte Verkehrsverbindung gegeben ist.

Vor diesem Hintergrund soll am Verkehrsknotenpunkt Oberpullendorf / Steinberg-Dörfel ein interkommunales Betriebsgebiet („Businesspark Mittelburgenland“) errichtet werden.

Der Ankauf der erforderlichen Grundstücke, die Erschließung und Errichtung der notwendigen Infrastruktur sowie letztlich die Vermarktung der neuen Betriebsflächen soll über die Businesspark Mittelburgenland GmbH erfolgen.

Durch den gegenständlichen Kooperations- und Infrastrukturvertrag sollen die personellen, rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für die Errichtung des „Interkommunalen Businesspark Mittelburgenland“ sichergestellt und der Grundstein für eine erfolgreiche Kooperation zwischen der Businesspark Mittelburgenland GmbH, der Tourismus und Infrastruktur Holding GmbH und den 28 politischen Gemeinden aus dem Bezirk Oberpullendorf gelegt werden. Ziel ist es, dass von diesem einzigartigen Projekt das Mittelburgenland und insbesondere alle 28 politischen Gemeinden des Bezirks Oberpullendorf nachhaltig profitieren. Das mit der Errichtung des Interkommunalen Businesspark Mittelburgenland einhergehende wirtschaftliche Risiko sowie ein allenfalls aus dessen Betrieb und Verwertung entstehender Überschuss soll gleichmäßig zwischen den Vertragsparteien verteilt werden.

***Auf dieser Grundlage, die einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bildet, vereinbaren die Vertragsparteien wie folgt:***

### § 1 VERTRAGSGEGENSTAND



Rund um den Verkehrsknotenpunkt Oberpullendorf / Steinberg-Dörfel soll auf den Gemeindegebieten der Marktgemeinde Steinberg-Dörfel und der Stadtgemeinde Oberpullendorf der „Interkommunale Businesspark Mittelburgenland“ (in der Folge kurz **„Businesspark Mittelburgenland“**) errichtet werden.

Das für den BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND vorgesehene Gebiet wird durch die BPM GmbH mit der erforderlichen Infrastruktur, insbesondere auch in Bezug auf die Ver- und Entsorgung sowie Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, aufgeschlossen und

allfälligen Interessenten angeboten.

Der gegenständliche Vertrag soll nunmehr die Übergabe von Verkehrsflächen in das Öffentliche Gut, die Übergabe sonstiger nicht verwertbarer, jedoch für die Errichtung der Infrastruktur notwendiger Flächen in das Gemeindevermögen, die Errichtung der erforderlichen Infrastruktur, die Verwertung der Flächen des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND sowie die generelle Aufteilung der Kosten, Haftungen und allfälliger Einnahmen regeln.

Festgehalten wird, dass die Tourismus und Infrastruktur Holding GmbH zu 70 % an der BPM GmbH beteiligt ist. Die Gemeinden sind mit 30 % an der BPM GmbH beteiligt. Das Verhältnis der jeweiligen Beteiligung entspricht auch dem Schlüssel der von den Vertragsparteien im Rahmen der Errichtung des Businesspark Mittelburgenland zu tragenden Investitionskosten bzw. der jeweils zu übernehmenden Haftungen.

## § 2 VERKEHRSLÄCHEN

Die notwendigen Verkehrsflächen (Aufschließungsstraßen, Anbindung an das Straßennetz etc.) mit den dazugehörigen Nebenanlagen werden entsprechend dem jeweiligen in der Generalversammlung der BPM GmbH beschlossenen Konzept (in der Folge kurz „**Standortkonzept**“) errichtet, welches gleichzeitig die Grundlage für die Errichtung der notwendigen Kanalprojekte und der Einbautenverlegungen ist.

Hinsichtlich der jeweils zu errichtenden notwendigen Verkehrsflächen samt den erforderlichen Nebenanlagen tritt die BPM GmbH, in engster Absprache mit der jeweiligen Standortgemeinde, als Projektwerberin und Bauherrin auf. Die Errichtung der notwendigen Verkehrsflächen erfolgt in Teilausbausritten bzw. bedarfsorientiert.

Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten (zB Projektierungskosten, Fahrbahnnunterbau, Fahrbahndecke, Oberflächenentwässerung, Gehsteig, Beleuchtung etc.) werden von der BPM GmbH getragen.

Die BPM GmbH verpflichtet sich, die für die öffentlichen Verkehrsflächen samt den erforderlichen Nebenanlagen laut dem jeweiligen Standortkonzept erforderlichen Flächen bzw. Grundstücke unentgeltlich an jene Gemeinde bzw. deren Öffentliches Gut abzutreten, in der die relevanten Flächen liegen (in der Folge kurz „**Standortgemeinde**“). Die Abtretungen erfolgen jeweils mit einem gesonderten Abtretungsvertrag. Die Standortgemeinde übernimmt diese Flächen in das Öffentliche Gut bzw. in das Gemeindevermögen. Mit der Übernahme gehen Pflege, Betreuung und Instandhaltung der auf diesen Flächen errichteten Anlagen sowie der Winterdienst auf die Standortgemeinde über.

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die Kosten für die Errichtung der gesamten Infrastruktur des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND beim Verkauf der Flächen bei der

Berechnung des Kaufpreises berücksichtigt und unter Verrechnung der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 20 % weiter verrechnet werden.

Wegen der Übernahme der für die Errichtung der notwendigen Verkehrsflächen anfallenden Kosten durch die BPM GmbH werden seitens der jeweiligen Standortgemeinde – soweit gesetzlich zulässig – keine Anliegerleistungen im Zusammenhang mit den Verkehrsflächen an Erwerber von Flächen des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND bzw. deren Rechtsnachfolger vorgeschrieben. Sollte die jeweilige Standortgemeinde in diesem Zusammenhang dennoch Anliegerleistungen vorschreiben, sind diese gemäß § 7 und § 8 dieses Vertrags an die BPM GmbH bzw. die Gemeinden abzuführen.

Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass der BPM GmbH für die Errichtung der notwendigen Verkehrsflächen ein Vorsteuerabzug zusteht. Sollte die unentgeltliche Übertragung der oben beschriebenen Flächen an die jeweilige Standortgemeinde nunmehr als Eigenverbrauch qualifiziert werden und die BPM GmbH deshalb ihren Vorsteuerabzug verlieren, werden die Vertragsparteien im Einvernehmen § 2 dieses Vertrages durch eine aus wirtschaftlicher Sicht gesehen in rechtlich zulässiger Weise am ehesten entsprechende Bestimmung ersetzen.

### **§ 3 KANALISATIONSANLAGE**

Die Standortgemeinde verpflichtet sich, in engster Absprache mit der BPM GmbH, auf Grundlage des jeweiligen Standortkonzeptes (siehe dazu auch § 2 oben) eine Kanalisationsanlage zu errichten. Festgehalten wird, dass die jeweilige Standortgemeinde auch Eigentümerin der Kanalisationsanlage ist und für deren Instandhaltung, Betreuung und Pflege zuständig ist.



Ausdrücklich festgehalten wird, dass die jeweilige Standortgemeinde sämtliche Fördermöglichkeiten im Zusammenhang mit der Planung und Errichtung der Kanalisationsanlage zu beantragen und auszuschöpfen hat. Die Kosten der Planung und Errichtung der Kanalisationsanlage, die die gewährten Fördersummen übersteigen, werden von der Standortgemeinde vorerst getragen und an die BPM GmbH zur Gänze weiterfakturiert.

Die ausführenden Unternehmen bzw. die Leistungserbringer fakturieren ihre Leistungen direkt an die jeweilige Standortgemeinde. In weiterer Folge fakturiert die Standortgemeinde der BPM GmbH den verrechneten und geprüften Brutto-Rechnungsbetrag weiter. Die BPM GmbH verpflichtet sich, den jeweils bekanntgegebenen Betrag binnen zehn Tagen ab Bekanntgabe an die Standortgemeinde zu überweisen.

Die an die jeweilige Standortgemeinde ausbezahlten Fördermittel sind binnen 14 Tagen ab Einlangen bei der Standortgemeinde auf das dem jeweiligen Standortkonzept gewidmete Investitionskonto der BPM GmbH anzuweisen.

Auch die Kosten für die Errichtung der Kanalisationsanlage werden beim Verkauf der Flächen des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND bei der Berechnung des Kaufpreises berücksichtigt und unter Verrechnung der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 20 % weiter verrechnet.

Die Kanalbenutzungsgebühr wird von der Standortgemeinde gemäß den anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen direkt bei den Erwerbern bzw. deren Rechtsnachfolgern von Flächen des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND eingehoben.

Darüber hinaus hat die jeweilige Standortgemeinde Erwerbern von Flächen des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND die Kanalanschlussgebühr in der gesetzlichen Höhe vorzuschreiben.

Für die Wasserversorgung durch die Standortgemeinde oder Wassergenossenschaft oder eines Verbandes gelten die vorstehenden Bestimmungen des § 3 und § 4 sinngemäß.

#### **§ 4 STROM-, KABEL-, UND ERDGASVERSORGUNG**

Die Kosten der für die Strom-, Kabel-, und Erdgasversorgung notwendigen Infrastruktur sowie die in diesem Zusammenhang anfallenden Planungskosten werden zur Gänze von der BPM GmbH getragen.

#### **§ 5 BEGRÜNUNG UND BEPFLANZUNG**

Die Kosten für die erstmalige standortgerechte Begrünung und Bepflanzung der aufgeschlossenen Flächen des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND übernimmt die BPM GmbH. Danach ist die Pflege sowie eine allenfalls vorzunehmende Nachbepflanzung dieser Flächen von der jeweiligen Standortgemeinde durchzuführen.

#### **§ 6 ÜBERNAHME VON INVESTITIONSKOSTEN UND HAFTUNGEN**

Die Errichtung bzw. Aufschließung des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND soll zur Gänze durch die BPM GmbH finanziert werden. Aus derzeitiger Sicht besteht für die Errichtung bzw. die Aufschließung des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND ein Investitionsbedarf in der Höhe von EUR 6.880.000,--. Der Investitionsbedarf soll über eine Kreditfinanzierung der BPM GmbH aufgebracht werden, wobei die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Beteiligung an der BPM GmbH entsprechende Verpflichtungen übernehmen.

Die Tourismus und Infrastruktur Holding GmbH wird zur Sicherstellung der Investitionskosten eine Kreditsicherstellung in Form einer Haftungsübernahme im eigenen Namen und auf eigene Rechnung oder von dritter Seite (zB Landeshaftung) in Höhe von EUR 4.816.000,-

- beibringen. Dieser Betrag entspricht 70 % des Investitionsbedarfs und der Beteiligung der Tourismus und Infrastruktur Holding GmbH an der BPM GmbH.

Die Gemeinden verpflichten sich, für die verbleibenden Investitionskosten in Höhe von EUR 2.064.000,- Investitionszuschüsse zu leisten. Dieser Betrag entspricht 30 % des Investitionsbedarfs und der Beteiligung der Gemeinden an der BPM GmbH. Die von den Gemeinden zu leistenden Investitionszuschüsse werden über ein eigenes Debetkonto „Verrechnungskonto Investitionszuschuss Gemeinden“ abgewickelt. Zur Sicherstellung der Vorfinanzierung des Investitionszuschusses inkl. Zinsen, Spesen und Gebühren übernehmen die jeweiligen Gemeinden folgende Haftungen:

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| • Marktgemeinde Draßmarkt             | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf  | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Großwarasdorf              | EUR 73.714,30,- |
| • Marktgemeinde Hortischon            | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Kaisersdorf                | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Kobersdorf                 | EUR 73.714,30,- |
| • Marktgemeinde Lackenbach            | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Lackendorf                 | EUR 73.714,30,- |
| • Marktgemeinde Lockenhaus            | EUR 73.714,30,- |
| • Marktgemeinde Lutzmannsburg         | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Mannersdorf an der Rabnitz | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Markt Sankt Martin         | EUR 73.714,30,- |
| • Marktgemeinde Neckenmarkt           | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Neutal                     | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Niktisch                   | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Oberloisdorf               | EUR 73.714,30,- |
| • Stadtgemeinde Oberpullendorf        | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Pilgersdorf                | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Piringsdorf                | EUR 73.714,30,- |
| • Marktgemeinde Raiding               | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Ritzing                    | EUR 73.714,30,- |
| • Marktgemeinde Steinberg-Dörfel      | EUR 73.714,30,- |
| • Marktgemeinde Stoob                 | EUR 73.714,30,- |
| • Marktgemeinde Unterfrauenhaid       | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Unterrabnitz-Schwendgraben | EUR 73.714,30,- |
| • Gemeinde Weingraben                 | EUR 73.714,30,- |
| • Marktgemeinde Weppersdorf           | EUR 73.714,30,- |
| • Marktgemeinde Deutschkreutz         | EUR 73.714,30,- |

Die Standortgemeinden verpflichten sich, die gesamte von den sich auf den Flächen des



BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND ansiedelnden Unternehmen iSd Kommunalsteuergesetz 1993 gemäß den Bestimmungen des Kommunalsteuergesetzes 1993 eingezahlte Kommunalsteuer bzw. eine diese Steuer zukünftig ersetzende oder ergänzende Steuer, die im Zusammenhang mit dem BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND allenfalls vereinnahmten Anliegerleistungen, Fördermittel und Kanalanschlussgebühren (in der Folge kurz „**Einkünfte Businesspark**“) jährlich per 31.12. aufzulisten und bis spätestens 15.2. des Folgejahres auf das Debetkonto „Verrechnungskonto Investitionszuschuss Gemeinden“ zur Abdeckung der bereits fälligen Investitionszuschüsse zu leisten.

Nach vollständiger Abdeckung des Debetkontos „Verrechnungskonto Investitionszuschuss Gemeinden“ erfolgt die Aufteilung der Einkünfte Businesspark unter den Gemeinden gemäß § 7 dieses Vertrags.

Alle Erlöse aus der Veräußerung von (gewidmeten) Flächen des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND (Betriebsflächen) dienen zur Rückführung der aufgenommenen Kredite und werden im Verhältnis der Beteiligung der Gesellschafter auf die aufgenommenen Kredite und Verpflichtungen aufgeteilt bzw. angerechnet.

#### **§ 7 AUFTEILUNG DER EINKÜNFTE BUSINESSPARK**

Sobald das Debetkonto „Verrechnungskonto Investitionszuschuss Gemeinden“ inkl. Zinsen, Spesen und Gebühren vollständig abgedeckt wurde, sollen die Einkünfte Businesspark unter den Gemeinden gemäß den folgenden Bestimmungen aufgeteilt werden. Hierbei handelt es sich um eine Vereinbarung nach § 19 Finanzausgleichsgesetz 2017 – FAG 2017.

Die jeweilige Standortgemeinde verpflichtet sich, die Einkünfte Businesspark wie folgt aufzuteilen bzw. auszuführen:

- jene Standortgemeinde<sup>1</sup>, die die Einkünfte Businesspark vereinnahmt hat, erhält 25 % des eingehobenen Betrags;
- die verbleibenden 75 % der von der jeweiligen Standortgemeinde eingehobenen Einkünfte Businesspark werden zu gleichen Teilen auf alle Gemeinden aufgeteilt, sodass die Gemeinden je 2,67 % des verbleibenden Betrags erhalten;

Die Standortgemeinden haben den anderen <sup>m</sup>Gemeinden bis zum jeweils 15.02. des Folgejahres eine detaillierte und nachprüfbare Aufstellung über alle Einnahmen aus den Einkünften Businesspark per Stichtag 31.12. des vergangenen Kalenderjahres zu übermitteln. Der

---

<sup>1</sup> Für den Standort am Verkehrsknotenpunkt Oberpullendorf / Steinberg-Dörfel gelten die beiden Gemeinden als Standortgemeinde

in der Aufstellung angeführte Betrag ist von der jeweiligen Standortgemeinde dann bis spätestens 30.04. des jeweiligen Jahres auf das von den Gemeinden jeweils bekanntgegebene Konto gemäß dem oben dargestellten Verteilungsschlüssel anzuweisen.

### **§ 8 KOSTEN FÜR DEN LAUFENDEN BETRIEB**

Aus derzeitiger Sicht werden die Kosten für den laufenden Betrieb der BPM GmbH ca. EUR 70.000,- (Kosten für Personal, Werbung und Marketing, Buchhaltung etc.) pro Jahr betragen. Bis zur Tilgung sämtlicher von der BPM GmbH eingegangener Verbindlichkeiten werden die Kosten für den laufenden Betrieb der Gesellschaft bis zu einem Betrag in der Höhe von jährlich EUR 70.000,- anteilig von den Gemeinden getragen.

Die Gemeinden verpflichten sich daher, bis zum 15.02. des jeweiligen Kalenderjahres einen Gesellschafterzuschuss zur Verlustabdeckung in der folgenden Höhe auf ein von der BPM GmbH bekanntzugebendes Konto anzuweisen (in der Folge kurz „**jährlicher Gesellschafterzuschuss zur Verlustabdeckung**“):

|                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| • Marktgemeinde Draßmarkt             | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf  | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Großwarasdorf              | EUR 2.500,- |
| • Marktgemeinde Hortischon            | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Kaisersdorf                | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Kobersdorf                 | EUR 2.500,- |
| • Marktgemeinde Lockenbach            | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Lackendorf                 | EUR 2.500,- |
| • Marktgemeinde Lockenhaus            | EUR 2.500,- |
| • Marktgemeinde Lutzmannsburg         | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Mannersdorf an der Rabnitz | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Markt Sankt Martin         | EUR 2.500,- |
| • Marktgemeinde Neckenmarkt           | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Neutal                     | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Niktisch                   | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Oberloisdorf               | EUR 2.500,- |
| • Stadtgemeinde Oberpullendorf        | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Pilgersdorf                | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Piringsdorf                | EUR 2.500,- |
| • Marktgemeinde Raiding               | EUR 2.500,- |
| • Gemeinde Ritzing                    | EUR 2.500,- |
| • Marktgemeinde Steinberg-Dörfel      | EUR 2.500,- |
| • Marktgemeinde Stoob                 | EUR 2.500,- |
| • Marktgemeinde Unterfrauenhaid       | EUR 2.500,- |

- Gemeinde Unterrabnitz-Schwendgraben EUR 2.500,-
- Gemeinde Weingraben EUR 2.500,-
- Marktgemeinde Weppersdorf EUR 2.500,-
- Marktgemeinde Deutschkreutz EUR 2.500,-

Die Verpflichtung der Gemeinden auf Zahlung des jährlichen Gesellschafterzuschusses zur Verlustabdeckung endet, wenn sämtliche von der BPM GmbH eingegangene Verbindlichkeiten getilgt wurden und die Kosten für den laufenden Betrieb der Gesellschaft aus deren Einnahmen zur Gänze abgedeckt werden können. Ein entsprechender Beschluss ist in der Generalversammlung der BPM GmbH mit einfacher Stimmenmehrheit zu fassen. Dasselbe gilt für eine allfällige Reduzierung des jährlichen Gesellschafterzuschusses.

Festgehalten wird, dass es sich hierbei um einen reinen Gesellschafterzuschuss handelt. Durch Leistung des jährlichen Gesellschafterzuschusses zur Verlustabdeckung ändern sich die von den Vertragsparteien an der BPM GmbH gehaltenen Geschäftsanteile nicht und bleiben die Beteiligungsverhältnisse der einzelnen Gesellschafter unverändert.

#### **§ 9 ANSCHLUSS DRITTER AN DEN BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND**

Sollte ein Dritter im Zusammenhang mit der Errichtung eines eigenständigen Wirtschaftsparks, Betriebsgeländes oder sonstigem Vorhaben seine Infrastruktur an die Infrastruktur des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND anschließen, hat der Dritte der BPM GmbH die anteilmäßigen Kosten der Aufschließung (Verkehrsflächen, Kanalsystem, Strom-, Kabel-, Wasser- und Erdgasversorgung etc.) zuzüglich einer angemessenen Verzinsung zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 20 % zu ersetzen. Die Höhe der vom Dritten in diesem Zusammenhang zu ersetzenden Kosten richtet sich grundsätzlich nach dem Verhältnis der vom Dritten genutzten Fläche zur Gesamtnutzfläche (einschließlich der vom Dritten genutzten Fläche) des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND.

Die in diesem Zusammenhang an die BPM GmbH zu leistenden Zahlungen sind auf das dem Standortkonzept gewidmete Konto einzubezahlen. Darüber hinaus stellt die vom jeweiligen Dritten zukünftig an die jeweilige Standortgemeinde abzuführende Kommunalsteuer bzw. eine diese Steuer zukünftig ersetzende oder ergänzende Steuer *Einkünfte Businesspark* iSv § 6 des Kooperations- und Infrastrukturvertrags dar.

Sofern eine Gemeinde auf Ansuchen eines Dritten zukünftig eine Fläche, die im unmittelbaren Nahbereich des bestehenden BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND liegt, in „Bauland Betriebsgebiet“, „Bauland Industriegebiet“ und/oder „Bauland Mischgebiet“ umwidmet, ist mit dem Dritten vor der Einleitung des Flächenwidmungsverfahrens zwingend die von der BPM GmbH vorgegebene Anschlussvereinbarung abzuschließen. Ein entsprechendes Muster mit den Mindestinhalten für die Anschlussvereinbarung wird diesem Kooperations- und Infrastrukturvertrag als **Beilage 1** beigelegt.

### **§ 10 EXKLUSIVITÄT**

Festgehalten wird, dass zukünftig ein Wildwuchs von Betriebsgebieten auf den Gemeindeflächen der 28 politischen Gemeinden des Bezirks Oberpullendorf verhindert werden soll.

Ab dem Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Kooperations- und Infrastrukturvertrags durch alle Vertragsparteien verpflichten sich die Gemeinden, zukünftige Flächenwidmungen für „Bauland Betriebsgebiet“, „Bauland Industriegebiet“ und „Bauland Mischgebiet“ auf ihrem jeweiligen Gemeindegebiet nur mehr im Einvernehmen mit der BPM GmbH vorzunehmen. Flächenwidmungen für Betriebserweiterungen an einem bereits bestehenden Standort sind hiervon ausgenommen.

Bereits gewidmete und bestehende Betriebsgebiete oder Betriebsflächen (Widmung „Bauland Betriebsgebiet“, „Bauland Industriegebiet“ und/oder „Bauland Mischgebiet“) die im Eigentum der Gemeinden stehen oder durch Option gesichert wurden und die zusammenhängend eine Fläche im Ausmaß von über 5.000 m<sup>2</sup> ausweisen, können von der jeweiligen Gemeinde der BPM GmbH zum Kauf angeboten werden. Sofern eine Gemeinde zukünftig eine zusammenhängende Fläche im Ausmaß von über 5.000 m<sup>2</sup> oder Flächen, die sich im unmittelbaren Nahbereich des BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND befinden (+/-5 km), in „Bauland Betriebsgebiet“, „Bauland Industriegebiet“ und/oder „Bauland Mischgebiet“ umwidmet, muss diese Fläche der BPM GmbH zum Kauf angeboten werden. Die Generalversammlung der BPM GmbH hat sodann mit einfacher Mehrheit über den Kauf der ihr angebotenen Fläche zu entscheiden.

### **§ 11 AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG**

Der gegenständliche Kooperations- und Infrastrukturvertrag wird unter den folgenden aufschiebenden Bedingungen geschlossen:

- positive Beschlussfassung über diesen Kooperations- und Infrastrukturvertrags im Gemeinderat aller Gemeinden; 
- Genehmigung des Infrastruktur- und Kooperationsvertrages gemäß § 87 Bgld. GemO durch die Aufsichtsbehörde;

### **§ 12 VERTRAGSDAUER**

Der gegenständliche Kooperations- und Infrastrukturvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei zum 31.12. des jeweiligen Kalenderjahres unter Einhaltung einer sechs-monatigen Kündigungsfrist gekündigt werden.

Die Vertragsparteien verzichten jedoch auf eine Aufkündigung des gegenständlichen Vertrages bis zum 31.12.2072.

Eine einvernehmliche Auflösung des gegenständlichen Kooperations- und Infrastrukturvertrags vor dem 31.12.2072 ist möglich, wenn sämtliche Vertragsparteien einer Auflösung schriftlich zustimmen. Diesfalls haben die verbleibenden Vertragsparteien eine dadurch allenfalls erforderlich gewordene Anpassung des Vertrages im Einvernehmen vorzunehmen, sodass der Zweck dieses Vertrags aufrechterhalten werden kann.

Sollte nach Beendigung des gegenständlichen Vertrags eine Abdeckung des Debetkontos „Verrechnungskonto Investitionszuschuss Gemeinden“ aufgrund von Mindereinnahmen nicht möglich sein, haben die Gemeinden den zum Zeitpunkt der Beendigung dieses Vertrags bestehenden Saldo im Verhältnis ihrer Beteiligung an der BPM GmbH auszugleichen. Ein allfälliger Liquidationserlös wird im Verhältnis ihrer Beteiligung auf die Gesellschafter der BPM GmbH aufgeteilt.

### **§ 13 SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

Festgehalten wird, dass mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag nicht bestehen. Allfällige Änderungen bzw. Ergänzungen sind nur rechtswirksam, wenn sie schriftlich in einer einheitlichen, von den Vertragsteilen unterfertigten Urkunde festgehalten sind. Dieses Formerfordernis gilt auch für das Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder während der Geltungsdauer dieses Vertrages auf Grund gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Entscheidungen rechtsunwirksam werden, so berührt dies die Gültigkeit der anderen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt zwischen den Vertragsparteien dasjenige als vereinbart, dass dieser unwirksamen Bestimmung aus wirtschaftlicher Sicht gesehen in rechtlich zulässiger Weise am ehesten entspricht.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Bestimmungen dieses Vertrages vollinhaltlich auf allfällige Rechtsnachfolger übergehen. Die Vertragsparteien verpflichten sich daher, sämtliche Verpflichtungen aus diesem Rechtsgeschäft auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden und auch allfällige Rechtsnachfolger zu verpflichten, diese Verpflichtungen auf weitere Rechtsnachfolger zu überbinden.

Im gegenständlichen Zusammenhang handelt es sich unter anderem um eine Gemeindegemeinschaft gemäß § 22a Bgld. Gemeindeordnung. Gemäß § 22a Abs 3 Bgld. Gemeindeordnung hat über Streitigkeiten zwischen den an einer Gemeindegemeinschaft beteiligten Gemeinden die Landesregierung mit Bescheid zu entscheiden. Bei der Entscheidung über vermögensrechtliche Streitigkeiten ist, wenn es die besonderen Umstände gebieten, auf die Billigkeit Bedacht zu nehmen. Darüber hinaus wird für alle aus

dem vorliegenden Vertrag sich ergebenden Streitigkeiten die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts für den Bezirk Oberpullendorf vereinbart.

Diese Urkunde wird in einer Ausfertigung errichtet, welche bei der BPM GmbH verbleibt. Die anderen Vertragsparteien erhalten jeweils eine Kopie.

....., am .....

Businesspark Mittelburgenland Südburgenland GmbH,  
FN 551139 z

Tourismus und Infrastruktur Holding GmbH, FN 222034 x

Marktgemeinde Draßmarkt

Gemeinde Frankenu-Unterpullendorf

Gemeinde Großwarasdorf



Marktgemeinde Hortischon

Gemeinde Kaisersdorf

Gemeinde Kobersdorf

Marktgemeinde Lackenbach

Gemeinde Lackendorf

---

Marktgemeinde Lockenhaus

---

Marktgemeinde Lutzmannsburg

---

Gemeinde Mannersdorf an der Rabnitz

---

Gemeinde Markt Sankt Martin

---

Marktgemeinde Neckenmarkt

---

Gemeinde Neutal

---

Gemeinde Niktsch

---

Gemeinde Oberloisdorf



---

Stadtgemeinde Oberpullendorf

---

Gemeinde Pilgersdorf

---

Gemeinde Piringsdorf

---

Marktgemeinde Raiding

---

Gemeinde Ritzing

---

Marktgemeinde Steinberg-Dörf

---

Marktgemeinde Stoob

---

Marktgemeinde Unterfrauenhaid

---

Gemeinde Unterrabnitz-Schwendgraben

---

Gemeinde Weingraben

---

Marktgemeinde Weppersdorf

---

Marktgemeinde Deutschkreutz

**Beilagen:**

**Beilage 1**

Muster Anschlussvereinbarung



## **Punkt 4      Verordnung über die Erlassung einer befristeten Bausperre im HQ-30 Gebiet**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

### **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 30.06.2023   Zahl: 4., über die Erlassung einer befristeten Bausperre gemäß §33 Abs 6 in Verbindung mit von § 52 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl.Nr. 49/2019 i.d.g.F.

#### **§ 1 Allgemeines**

Gemäß §33 Abs 6 in Verbindung mit § 52 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, i.d.g.F., wird zur Sicherung eines geeigneten Hochwasserschutzes von Baulandflächen, die sich innerhalb des 30-jährlichen Hochwasser befinden und für die bereits Projekte zur Hochwasserfreimachung eingeleitet wurden, eine befristete Bausperre erlassen.

#### **§ 2 Geltungsbereich**

Der örtliche Geltungsbereich bezieht sich auf die unbebauten Baulandflächen innerhalb der 30-jährlichen Hochwasseranschlagslinie. Diese Hochwasseranschlagslinie ist im beiliegenden Plan Nr. 23050-1 (Planverfasser: A I R Kommunal- und Regionalplanung GmbH, Stand 31.05.2023) gekennzeichnet.

#### **§ 3 Zweck**

(1) Die Umsetzung eines Projektes zur Herstellung der Hochwasserfreiheit der bestehenden HQ30-Flächen im Ortsgebiet der KG Großwarasdorf ist eingeleitet.

Bis zur Fertigstellung dieses Hochwasserprojektes soll sichergestellt werden, dass in den für die befristete Bausperre vorgesehenen Bereichen keine unkontrollierte Bebauung stattfinden kann.

(2) Während der Bausperre dürfen in dem in § 2 bezeichneten Gebiet Baubewilligungen grundsätzlich nicht erteilt werden. Ausnahmen von diesem Verbot sind zulässig, wenn der Gemeinderat nach Anhörung wenigstens eines Sachverständigen feststellt, dass die Fläche des geplanten Bauvorhabens hochwasserfrei ist.

#### **§ 4 Geltungsdauer**

(1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.

(2) Die Bausperre verliert nach Umsetzung des Projektes zur Hochwasserfreistellung sowie Berücksichtigung im Flächenwidmungsplan, jedoch max. 5 Jahre nach ihrer Erlassung, die Wirksamkeit.

Für den Gemeinderat:

(An der Amtstafel)

Angeschlagen am:

Abgenommen am:



## **Punkt 5      9. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes, Beschluss**

Die Gemeinde Großwarasdorf besitzt einen digitalen Flächenwidmungsplan (dFWP) aus dem Jahr 2005 (Beschluss des Gemeinderats vom 25.11.2005; Genehmigung durch Bescheid der Landesregierung vom 27.12.2005; Zahl: LAD-RO-3328/70-2005).

Der digitale Flächenwidmungsplan wurde in der Zwischenzeit sieben Mal abgeändert (8. Änderung im Verfahren nach § 18a des Bgld. Raumplanungsgesetzes i.d.g.F.: Beschluss des Gemeinderats vom 21.05.2021; Genehmigung durch Bescheid der Landesregierung vom 21.10.2022; Zahl: A2/L.RO3328-10004-11-2021).

Die 9. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes ist über sechs Wochen hindurch öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage wurden Stellungnahmen und Erinnerungen eingebracht. Diese werden vom Gemeinderat im Hinblick auf die Beschlussfassung entsprechend den Vorgaben des § 5 i.V.m. § 2 Bgld. Raumplanungseinführungsgesetz i.d.g.F. in die Beratungen miteinbezogen.

### ***Überblick über eingelangte Stellungnahmen & Erinnerungen***

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Großwarasdorf ist über sechs Wochen hindurch öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage wurden Stellungnahmen und Erinnerungen eingebracht. Diese werden vom Gemeinderat im Hinblick auf die Beschlussfassung entsprechend den Vorgaben des § 5 i.V.m. § 2 Bgld. Raumplanungseinführungsgesetz i.d.g.F. in die Beratungen miteinbezogen.

Nachfolgend ein Überblick zu den eingelangten Stellungnahmen:

1. Stellungnahme der Netz Burgenland GmbH - Sparte Strom und Gas (vom 16.05.2023).
2. Stellungnahme der Abt. 5 – Baudirektion (vom 30.05.2023, Zahl: A5/A.725-10006-33-2023)
3. Stellungnahme der Abt. 4, HR Klima und Energie (vom 30.05.2023, Zahl A4/KE.G125-10000-151-2023)
4. Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservator für Burgenland (vom 02.06.2023, GZ 2023-0.359.082)
5. Stellungnahme der Abt. 4, HR Agrar- und Umweltrecht, Referat Naturschutzrecht (vom 07.06.2023)
6. Stellungnahme des HR Wirtschaft, Anlage und rechtliche Angelegenheiten des Tourismus, Ref. Anlagen- und Baurecht (09.06.2023)
7. Stellungnahme der Abt. 4, HR Agrar- und Umweltrecht, Referat Naturschutzrecht (vom 13.06.2023)
8. Stellungnahme der Burgenländischen Landesumweltanwaltschaft (vom 15.06.2023)

### ***2. Zusammenfassung Inhalte Stellungnahmen & Erinnerungen***

#### **2.1 Stellungnahme der Netz Burgenland GmbH - Sparte Strom und Gas (vom 16.05.2023)**

In der Stellungnahme der Netz Burgenland gibt es vonseiten der Sparte Strom wie auch vonseiten der Sparte Gas keine Einwände gegen die geplante Änderung.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materieverfahren:

Keine

2.2 Stellungnahme der Abt. 5 – Baudirektion (vom 30.05.2023, Zahl: A5/A.725-10006-33-2023)

Das Hauptreferat Verkehr hat darauf hingewiesen, dass die Planung der neu geplanten Zufahrt zu den Bauplätzen von der L341 Nebersdorfer Straße im Einvernehmen mit der Landesstraßenverwaltung zu erfolgen hat. Ferner ist beim Amt der Burgenländischen Landesregierung um Zustimmung gem. §35 Bgld. Straßengesetz 2005 anzusuchen, der Landesstraßenverwaltung dürfen durch etwaige Umbaumaßnahmen keine Kosten entstehen. Ferner sind im Knotenbereich der neuen Zufahrt die erforderlichen Sichtweiten einzuhalten und dauerhaft von Sichthindernissen freizuhalten.

Die Ortstafel an der L341 ist entsprechend der neuen Situation zu versetzen.

Das Referat Geologie und Geotechnik, Bodenprüfstelle, teilt mit, dass alle Änderungsfälle nicht innerhalb einer Zone mit erhöhter Massenbewegungsanfälligkeit.

Seitens des Hauptreferates Wasserwirtschaft sowie des Hauptreferates Bau- und Umwelttechnik kann der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung zugestimmt werden.

Seitens des Hauptreferates Ländliche Struktur ergeht innerhalb offener Frist eine Leermeldung.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materieverfahren:

Die Vorgaben in der Stellungnahme zur weiteren Vorgangsweise in der Umsetzung sind zu beachten.

2.3 Stellungnahme der Abt. 4, HR Klima und Energie (vom 30.05.2023, Zahl A4/KE.G125-10000-151-2023)

Aus Sicht der fachlichen Interessen des HR Klima und Energie bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Festlegungen der Gemeinde.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materieverfahren:

Keine

2.4. Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservator für Burgenland (vom 02.06.2023, GZ 2023-0.359.082)

Vonseiten des Landeskonservatorat für Burgenland wird mitgeteilt, dass das in Änderungspunkt 5 betroffene Grundstück innerhalb der Vorbehaltsfläche „Schlackenplatz Lanischje“ liegt. Es wird daher seitens des Bundesdenkmalamtes dringend angeraten, im Vorfeld des Baugeschehens eine Probeuntersuchung unter archäologischer Aufsicht durchführen zu lassen, um Schwierigkeiten und Bauverzögerungen zu vermeiden.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materieverfahren:

Information der Widmungswerber über den Inhalt der Stellungnahme durch die Gemeinde

- 2.5. Stellungnahme der Abt. 4, HR Agrar- und Umweltrecht, Referat Naturschutzrecht (vom 07.06.2023)

Naturschutzfachliche Stellungnahme: Durch die geplanten Änderungsfälle 1, 2, 4, 5 und 6 ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen. ÄF 3 ist naturschutzfachlich nicht relevant.

Anmerkung zu ÄF1: Bei der Planung größerer Wohngebiete sollte auf eine Begrünung Rücksicht genommen werden.

Anmerkung zu ÄF5: Auch im Bereich der Kläranlage könnte durch eine Begrünung mit Sträuchern ein kleiner – aber nicht unwesentlicher – Beitrag für den Naturschutz geleistet werden.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materieverfahren:

Die Anmerkungen in der Stellungnahme sind in der Umsetzung zu beachten.

- 2.6. Stellungnahme des HR Wirtschaft, Anlage und rechtliche Angelegenheiten des Tourismus, Ref. Anlagen- und Baurecht (09.06.2023)

Seitens des HR Wirtschaft, Anlage und rechtliche Angelegenheiten des Tourismus, Ref. Anlagen- und Baurecht bestehen keine Bedenken.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materieverfahren:

Keine

- 2.7. Stellungnahme der Abt. 4, HR Agrar- und Umweltrecht, Referat Naturschutzrecht (vom 13.06.2023)

Der SV für Naturschutz hat gegen die Änderungsfälle keine Bedenken geäußert. Auf die Anmerkungen zu den Änderungsfällen 1 und 5 wird hingewiesen. (s. Stellungnahme 2.5.).

Da bereits eine landschaftsschutzfachliche Stellungnahme der nichtamtlichen Sachverständigen Dr. Romana Ull vom 03.02.2023 vorliegt, wurden von der Amtssachverständigen für Landschaftsschutz nur die Änderungsfälle 1, 2 und 6 beurteilt bzw. Vorschläge aus der vorliegenden Stellungnahme übernommen und adaptiert. Auf die diesbezüglichen Anmerkungen und Empfehlungen wird verwiesen.

Landschaftsschutzfachliche Stellungnahme:

Bei Änderungsfall 1 ist mit keiner negativen Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen.

Es werden jedoch einige Empfehlungen abgegeben, die hier stichwortartig zusammengefasst werden:

1. Erreichbarkeit der Parzelle 1324/3 sicherstellen (Verkehrsplanung)
2. großflächige Versiegelungen vermeiden und Bepflanzungen einplanen (Verkehrsplanung)
3. verkehrsberuhigende Maßnahmen „Wohnstraße“ (Verkehrsplanung)
4. zeitgemäße Dimensionierung der Parzellen
5. Erstellung von Bebauungsrichtlinien (Empfehlungen von Fr. Dr. Ull berücksichtigen)
6. GHg-Widmung auf Parzelle 4110 – Überlegung zu zukünftigen Aufschließungsmaßnahmen

Änderungsfall 2 - Die Breite des Ggü wurde bereits in der Auflage mit 5 m festgelegt, da die geplante Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern bereits ab dieser Breite eine ausreichende Abschirmung zur Umgebung darstellt.

Änderungsfall 3 – nicht relevant

Änderungsfall 4 – Gem. der Stellungnahme von Fr. Dr. Ull im Rahmen der Erstaufgabe bedarf es aufgrund der hohen Eingriffserheblichkeit aus landschaftsschutzfachlicher Sicht

Abminderungsmaßnahmen. Die entsprechenden Vorgaben wurden bei der Neuaufgabe bereits in den Erläuterungsbericht eingearbeitet.

Änderungspunkt 5 – Gem. der Stellungnahme von Fr. Dr. Ull im Rahmen der Erstaufgabe ist der ÄF 5 aus landschaftsschutzfachlicher Sicht genehmigungsfähig. Die Anlage eines bepflanzten Walles an der Südostgrenze wird empfohlen.

Bei Änderungsfall 6 ist mit keiner negativen Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen.

Es wird empfohlen, an der Nordwest-Seite der Widmungsfläche eine einreihige Bepflanzung mit heimischen Gehölzen vorzusehen, um die Sicht vom Sportplatz auf die Fernwärmanlage zu unterbrechen. Es wäre sinnvoll, die Gebäudehöhe der zukünftigen Anlage der Höhe der bestehenden Halle anzugleichen.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Information der Widmungswerber über den Inhalt der Stellungnahme durch die Gemeinde

- 2.8. 2.8. Stellungnahme der Burgenländischen Landesumweltanwaltschaft (vom 15.06.2023)  
Zur vorliegenden 9. Änderung des Flächenwidmungsplanes teilt die Umweltanwaltschaft mit, dass bei Erfüllung aller raumordnungsfachlichen bzw. -rechtlichen Belange keine Einwände im gegenständlichen Verfahren bestehen.

Auf die Anmerkungen der SV zu ÄF 1, 5 und 6 wird hingewiesen.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

#### ZUSAMMENFASSENDE EMPFEHLUNG ZUR BESCHLUSSFASSUNG

In den eingetroffenen Stellungnahmen wurden keine Einwände seitens der Fachabteilungen der Landesregierung vorgebracht.

Bezugnehmend auf die eingetroffenen Stellungnahmen empfiehlt das Planungsteam A I R daher alle Änderungspunkte gem. Auflage zu beschließen.

Es wird jedenfalls empfohlen, sämtliche weitere Anregungen, welche den Stellungnahmen zu entnehmen sind, in den nachfolgenden Materienverfahren zu berücksichtigen bzw. sollten die Anregungen/Hinweise den Bauwerbern und den zuständigen Behörden zur Kenntnis gebracht werden.

Alle Änderungspunkte werden gemäß der öffentlichen Auflage beschlossen.  
Somit wird das Beschlussexemplar der 9. Änderung des dig. Flächenwidmungsplanes zur Beschlussfassung vorgelegt.

Das Beschlussexemplar ist Bestandteil der Niederschrift.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte uzv. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

### **V E R O R D N U N G**

des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 30.06.2023, Zahl: 5, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (9. Änderung)

Aufgrund des § 5 Bgld. Raumplanungseinführungsgesetz (Bgld. RPEG), LGBl. Nr. 50/2019, in der geltenden Fassung, wird verordnet:

#### **§ 1**

Der Digitale Flächenwidmungsplan der Gemeinde Großwarasdorf (Verordnung des Gemeinderates vom 25.11.2005, in der Fassung der 8. Änderung) wird gemäß den inhaltlichen Festlegungen des beiliegenden digitalen Datensatzes (Projektnummer: 23050; Planverfasser A I R Kommunal- und Regionalplanung GmbH) geändert.

## § 2

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:

(Bürgermeister)

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom ....., Zahl:

....., genehmigt.

Die Genehmigung ist im Landesamtsblatt für das Burgenland vom ....., ..... Stück, Nr. ....., verlautbart.

angeschlagen am: .....

abgenommen am: .....

### **Punkt 6 Gewährung von Beihilfen**

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin beantragt, folgenden Vereinen und Institutionen eine Beihilfe zu bewilligen:

Für nachstehende Vereine und Verbände ist im Voranschlag 2023 von den gemeinsamen Ausgaben eine Beihilfe veranschlagt:

|  |     |          |
|--|-----|----------|
| Verein Jugend Nebersdorf               | EUR | 825,--   |
| Verein Jugend Großwarasdorf            | EUR | 825,--   |
| Verein Jugend Kleinwarasdorf           | EUR | 825,--   |
| SC Großwarasdorf (inkl. Jugendarbeit)  | EUR | 2.805,-- |
| SC Kleinwarasdorf (inkl. Jugendarbeit) | EUR | 2.805,-- |
| Spielgemeinschaft HRVATI (Nachwuchs)   | EUR | 1.500,-- |
| Kegelverein Großwarasdorf              | EUR | 825,--   |
| Kegelverein Kleinwarasdorf             | EUR | 1.375,-- |
| Fischerverein Großwarasdorf            | EUR | 300,--   |
| Tennisclub Großwarasdorf               | EUR | 825,--   |
| DV Waras Village                       | EUR | 825,--   |
| Tamburica Großwarasdorf                | EUR | 440,--   |
| Tamburica Kleinwarasdorf               | EUR | 440,--   |
| KUGA                                   | EUR | 825,--   |
| Theatergruppe Großwarasdorf            | EUR | 440,--   |
| Schloss Nebersdorf                     | EUR | 708,89   |
| Kirchenchor Großwarasdorf              | EUR | 440,--   |
| Kirchenchor Kleinwarasdorf             | EUR | 440,--   |
| Verschönerungsverein Großwarasdorf     | EUR | 2.035,-- |
| Verschönerungsverein Kleinwarasdorf    | EUR | 2.035,-- |
| Verschönerungsverein Nebersdorf        | EUR | 2.035,-- |

|                                |     |        |
|--------------------------------|-----|--------|
| Verschönerungsverein Langental | EUR | 660,-- |
| Verein Susevo – aktiv          | EUR | 750,-- |
| Imkerverein Kleinwarasdorf     | EUR | 440,-- |

Kegelverein Kleinwarasdorf (Nachwuchs) EUR 1.500,-- (wird im 1. NVA veranschlagt)

Mitgliedsbeiträge an Vereine und Verbände:

|  |     |                                 |
|--|-----|---------------------------------|
| LEADER II Burgenland, "Mittel-Burgenland plus" | EUR | 1,49 pro Einwohner (€ 2.014,48) |
| Verband Blaufränkischland                      | EUR | 552,--                          |
| Genussregion Mittelburgenland                  | EUR | 300,--                          |

Den Lehrbetrieben wird für die Lehrlingsausbildung eine jährliche Förderung in Höhe von EUR 220,-- pro Lehrling gewährt (Stichtag 1. September).

Die obengenannten Beihilfen sollen nach Verfügbarkeit von finanziellen Mitteln in den nächsten Wochen ausbezahlt werden.

Für diesen Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin).

## **Punkt 7 Gewährung von einmaligen Beihilfen**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

In Zukunft werden 10 – 50 jährige Vereinsjubiläen mit EUR 500,-- gefördert.

### **a. SKC Großwarasdorf – 25-jähriges Vereinsjubiläum**

Der SKC Großwarasdorf hat nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Gemeinderat!

Anlässlich unseres 25-jährigen Vereinsbestehens ersuchen wir um eine Sonderförderung seitens der Gemeinde Großwarasdorf.

In der Hoffnung auf eine positive Abwicklung auf unser Ansuchen verbleiben wir mit freundlichen Grüßen“

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Dem SKC Großwarasdorf wird eine einmalige Beihilfe in der Höhe von EUR 500,- gewährt. Der Betrag wird im 1. NVA 2023 veranschlagt.

### **b. Jugend Nebersdorf – 30-Jahr-Feier**

Die Jugend Nebersdorf hat nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Sehr geehrter Herr Bgm. Karall!

Hiermit stellt die Jugend Nebersdorf einen Außerordentlichen Antrag an die Gemeinde bezüglich einer Förderung unserer 30-Jahr-Feier. Wir bitten um Mithilfe um so ein großes Fest stemmen zu können.

Vielen Dank und beste Grüße  
Daniel Kuzmits  
Jugend Nebersdorf – Obmann“

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Jugend Nebersdorf wird eine einmalige Beihilfe in der Höhe von EUR 500,- gewährt. Der Betrag wird im 1. NVA 2023 veranschlagt.

### **c. Fitness Club Borištof – Förderung**

Der Fitness Club Borištof hat nachstehendes Ansuchen gestellt:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
Dragi načelnik,



wir, der Fitness Club Borištof, teilen das Ziel der Gemeinde, die Bewegung und somit die Gesundheit der Bevölkerung zu fördern. Mit unserem Angebot möchten wir dazu beitragen, dass die Menschen vor Ort aktiv werden und fit bleiben.

Wir möchten betonen, dass bei uns jede interessierte Person am Training teilnehmen kann, unabhängig von Alter und Geschlecht. Wir legen Wert darauf, dass unsere Trainings für jedes Fitnesslevel geeignet sind und unsere Teilnehmenden individuell betreut werden.

Unsere Trainings sind sehr gut besucht. Bislang haben wir rund 70 Personen gezählt, die zumindest einmal an unserem Training teilgenommen haben. Wir sind stolz darauf, dass unser aktuelles Angebot starken Zuspruch findet, wir eine hohe Trainingsbeteiligung vorweisen können und kontinuierlich wachsen. Dabei legen wir großen Wert darauf, dass unsere Teilnehmenden mit dem Angebot zufrieden sind und sich bei uns wohl fühlen. Dies spiegelt sich auch in dem positiven Feedback wider, welches wir regelmäßig von den Teilnehmenden und der Ortsbevölkerung erhalten.

Nach unserem Gespräch vom 17. September 2022, bei dem Sie uns bei erfolgreicher Vereinsgründung und -führung eine Förderung für das Jahr 2023 in Aussicht gestellt haben, möchten wir hiermit um eine Förderung ansuchen. Diese würde zur Deckung der laufenden Kosten sowie zur Durchführung neuer Projekte, welche die Gesundheitsförderung in der Gemeinde zum Ziel haben, verwendet werden. Zu diesen zählen u.a. Mitgliedsbeiträge (ASVÖ), Versicherungsbeiträge, Kontoführungsgebühren und die Anschaffung von Trainingsequipment.

Diese Unterstützung ist für uns von großer Bedeutung, um unser Angebot aufrechterhalten und verbessern zu können. Wir sind davon überzeugt, dass wir durch unsere Arbeit einen wichtigen Beitrag zur Gesundheit und Fitness der Menschen in der Gemeinde leisten und freuen uns, dies auch in Zukunft fortsetzen und ausbauen zu können.

Wir würden uns sehr freuen, wenn uns die Gemeinde bei diesem Vorhaben unterstützt. Gerne laden wir Sie und die Mitglieder des Gemeinderats ein an einem unserer Trainings teilzunehmen, um einen besseren Eindruck von unserer Arbeit und der Begeisterung unserer Trainingsgruppe zu bekommen.

Wir hoffen auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!

Lipa hvala!

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Dem Verein „fitnessclub boristof“ wird jährlich eine Förderung in Höhe von EUR 440,- gewährt.

Der Betrag für das Jahr 2023 wird im 1. NVA 2023 veranschlagt.

#### **d. Šuševo Aktiv – Erhaltung der Statue – einmalige Förderung**

Der Verein Šuševo Aktiv hat nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister !

Der Verein „Šuševo Aktiv“ hat in Auftrag gegeben das Kreuz entlang der Feldgasse zu restaurieren. Kosten für dieses Projekt betragen 4.200,00 €.

An den Kosten mit beteiligen werden sich alle Vereine aus Nebersdorf und möglicherweise auch die Kirche.

Dieses Kreuz steht am Gemeindegrund und ist sicher auch im Sinne der Gemeinde solche Statuen und einstige Anbetungsstelle zum Hl. Markus (Feldweihe) zu erhalten.

Daher bitte ich seitens des Vereines um eine einmalige finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde“.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Dem Verein „Šuševo Aktiv“ wird eine einmalige Beihilfe in der Höhe von EUR 420,- gewährt. Der Betrag wird im 1. NVA 2023 veranschlagt.

#### **Punkt 8 Kooperationsvereinbarung DAX, Wutzlhofer und Partner, Auflösung**

In der Sitzung des Gemeinderates am 15.07.2005 wurde ein Rahmenberatungsvertrag zwischen der Kanzlei DAX, Klepeisz & Partner und der Gemeinde Großwarasdorf abgeschlossen.

Es wurde eine monatliche Pauschale in Höhe von EUR 300,- zuzüglich USt. vereinbart.

Mit Schreiben vom 04.04.2023 wurde der Gemeinde von der Kanzlei DAX, Wutzlhofer und Partner folgendes mitgeteilt:

„Wir freuen uns, dass wir Ihnen in den letzten 14 Jahren unsere Leistungen zu einem ermäßigten Pauschalhonorar von € 300,00 netto anbieten durften.

Aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Situation sind jedoch auch wir gezwungen, eine Valorisierung des Honorars vorzunehmen.

Ab dem 01.01.2023 sehen wir uns daher veranlasst, unsere Beratungsleistungen auf einen Pauschalhonorarbetrag in der Höhe von € 330,00 netto zu erhöhen“.

Daraufhin wurde die Kooperationsvereinbarung mit 30.04.2023 aufgelöst.

Begründet wird dies wie folgt: rückwirkende Erhöhung des Entgelts, Erhöhung des Entgelts ist unsachmäßig hoch, mit Beratungsleistungen unzufrieden (Bescheide wurden von Oberbehörden angefochten), keine Vor-Ort-Beratungsleistungen möglich gewesen.

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin erklärt, dass er Rechtsanwalt Dr. Kuzmich, 7304 Nebersdorf, Lange Gasse 14, kontaktiert hat. Er wird uns jetzt in Zukunft beraten. Es gibt keinen Vertrag, die Bezahlung erfolgt nach Leistung.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Gemeinderat nimmt die Auflösung der Kooperationsvereinbarung zur Kenntnis.

## **Punkt 9 Kindergarten und HORT – Lieferung von Speisen ab September 2023**

Nachstehende Firmen haben Angebote für die Lieferung von Speisen angeboten:

- Sonnentherme Lutzmannsburg, 7361 Lutzmannsburg, Thermengelände 1
- Firma Loibl, 7373 Piringsdorf, Bundesstraße 48,
- GMS Gourmet GmbH, 1230 Wien, Oberlaaerstraße 298

Weiters wurde noch bei SENEcura in Nikitsch, Drescher in Raiding, Roznyak in Lackendorf und Horvath in Kalkgruben angefragt.

Diese haben entweder keine Kapazitäten mehr oder beliefern keine Kindergärten und Horte.

Am Mittwoch fand dann noch eine Besprechung mit Elternvertretern statt. Dabei wurden die Vor- und Nachteile der einzelnen Anbieter besprochen.

Am kommenden Dienstag, dem 04. Juli gibt es eine Besprechung mit Vertretern der Sonnentherme, wo die mögliche Vertragsfixierung verhandelt wird.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Gemeinderat gibt die Zustimmung zu dem, was bei der Besprechung am Dienstag, dem 04. Juli mit Vertretern der Sonnentherme verhandelt wird.

**Punkt 10 Nahversorgung Nebersdorf, Pachtvertrag**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

## **MIETVERTRAG**

über die Liegenschaft EZ 758 GB 33036 Nebersdorf  
samt dem darauf befindlichen Gebäude  
mit der Grundstückadresse Nebersdorfer Hauptstraße 89

### **VERTRAGSPARTEIEN:**

**Vermieter:**

**Gemeinde Großwarasdorf**  
Obere Hauptstraße 18  
7304 Großwarasdorf

**Mieter:**

**Verein „SUSEVO-AKTIV-  
NEBERSDORF“ /Sektion  
Nahversorgung**  
*ZVR 570230413*  
***Nebersdorfer Straße 11***  
7304 Langental

## **INHALTSVERZEICHNIS:**

|   |  |
|---|--|
| <b>§ 1 Bestandgegenstand .....</b>                      |  |
| <b>§ 2 Vertragsdauer .....</b>                          |  |
| <b>§ 3 Mietzins, Nebenkosten .....</b>                  |  |
| <b>§ 4 Instandhaltung, Veränderungen, Haftung .....</b> |  |
| <b>§ 5 Untervermietung, Weitergabe .....</b>            |  |
| <b>§ 6 Mitnutzung Vermieter .....</b>                   |  |
| <b>§ 7 Sonstige Bestimmungen .....</b>                  |  |

## **Beilagen:**

Beilage ./1 Lageplan

### **§ 1 Bestandgegenstand**

Die Gemeinde Großwarasdorf, im Folgenden kurz „Vermieter“ genannt, ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 758 GB 33036 Nebersdorf bestehend aus dem GST-Nr. 2/11 samt dem darauf befindlichen Gebäude mit der Grundstücksadresse Nebersdorfer Hauptstraße 89, 7304 Nebersdorf.

Gegenstand dieses Mietvertrages ist dieses Grundstück mit dem darauf errichteten Gebäude. Die genaue Lage und das genaue Ausmaß des Bestandobjektes ergeben sich aus dem beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Lageplan, in dem der Bestandgegenstand farblich gekennzeichnet ist.

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Objekt vom Vermieter umfassend umgebaut und saniert wurde. Das Bestandobjekt wurde vom Mieter besichtigt und für

seine Zwecke als in Ordnung befunden. Der Mieter übernimmt das Bestandsobjekt wie es liegt und steht, unter Verzicht auf die Geltendmachung von allfälligen Ansprüchen gegenüber dem Vermieter auf Grund des Zustandes des Bestandsobjektes.

Die Vermietung erfolgt zur Nutzung des Bestandsobjektes zur Erfüllung der ideellen und materiellen Zwecke des Vereins, insbesondere soll das Bestandsobjekt als Nahversorgung und Kommunikationszentrum für die Ortsbevölkerung dienen. Eine Änderung des Verwendungszweckes ist nicht zulässig bzw. bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

Die Einholung sowie Einhaltung allfälliger für die Nutzung erforderlicher behördlicher Genehmigungen obliegt ausschließlich dem Mieter auf eigene Kosten.

## **§ 2 Vertragsdauer**

Das Bestandsverhältnis beginnt am 01.01.2024 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Beiden Vertragsteilen kommt das Recht zur Aufkündigung dieses Vertrages mittels eingeschriebenen Brief unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Quartalsende zu.

Unberührt hiervon bleibt das Recht der Vertragsparteien, diesen Vertrag aus wichtigem Grund gemäß §§ 1117, 1118 ABGB mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

## **§ 3 Mietzins, Nebenkosten**

Der frei vereinbarte, von beiden Vertragsparteien als angemessen erachtete Mietzins besteht aus dem Hauptmietzins, den unten näher umschriebenen Nebenkosten und der Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe.

Festgehalten wird, dass der Vermieter den Winterdienst (Betreuung und Räumung des vor dem gegenständlichen Gebäude liegenden Gehsteig) weiterhin wie bisher durchführt. Sollte auf Grund von sonstiger Nutzung des Bestandsobjektes der normale Winterdienst des Vermieters nicht ausreichen, hat der Mieter zu gewährleisten, dass sich der Gehsteig in einem gefahrlos benutzbaren Zustand (von Schnee geräumt und bei Glatteis gestreut) befindet.

Der monatliche Hauptmietzins beträgt derzeit **0,5% des monatlichen Nettoumsatzes** (in Worten: nullkommafünf Prozent) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 20%. Es wird eine monatliche Akontozahlung von **EUR 100,00** (in Worten: einhundert) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 20% vom Mieter geleistet und im Zuge der Jahresabrechnung dann mit dem Hauptmietzins abgerechnet.

Ausdrücklich wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Hauptmietzinses vereinbart, wobei die Wertsicherung derzeit nach dem von der Statistik Austria monatlich verlaublichen Verbraucherpreisindex 2005 (VPI 05) erfolgt. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zuletzt verlaubliche Indexzahl, wobei Indexschwankungen bis einschließlich 10% unberücksichtigt bleiben. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neuberechnung des Hauptmietzinses als auch des neuen Spielraumes zu bilden hat. Sollte dereinst dieser Index nicht mehr verlaublich werden, so gilt zwischen den Vertragsparteien derjenige Index zur Berechnung der Wertsicherung als vereinbart, der diesem Index aus wirtschaftlicher Sicht gesehen am ehesten entspricht, sodass die Kaufkraft des ursprünglich vereinbarten Hauptmietzinses erhalten bleibt.

Die Nichtberechnung bzw. Nichteinhebung gilt unabhängig von der Dauer nicht als Verzicht; ein Verzicht auf die Anwendung der Wertsicherungsklausel bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Unter den Nebenkosten werden jedenfalls die in den §§ 21 bis 24 MRG (ohne dass dadurch die Anwendbarkeit weiterer, im Folgenden nicht ausdrücklich genannten Bestimmungen des MRG normiert würden) genannten Positionen, darüber hinaus aber auch alle weiteren den Vermietern als Eigentümer im Zusammenhang mit der Bestandsache entstehenden Kosten – inklusive Steuern, Abgaben und Gebühren – verstanden.

Weiters sind die sonstigen, im Zusammenhang mit dem Bestandobjekt stehenden Kosten, wie Abgaben, Gebühren und Betriebskosten (wie etwa für Strom, Gas, Telefon) udgl. vom Mieter zu tragen.

Sämtliche Nebenkosten sollen nach Möglichkeit dem Mieter zur direkten Bezahlung vorgeschrieben werden. Sollten derartige Kosten dennoch dem Vermieter vorgeschrieben werden, so verpflichtet sich der Mieter zum Ersatz binnen 14 Tagen nach Vorschreibung.

Der Mieter haftet dem Vermieter für alle bis zur Beendigung des Bestandverhältnisses bzw. bis zur ordnungsgemäßen Rückstellung der Bestandsache entstandenen Nebenkosten; dies auch für den Fall, dass die Abrechnung bzw. Bekanntgabe erst nach Beendigung des Mietverhältnisses erfolgt.

Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Mieters gegen den Mietzins wird – soweit sie nicht rechtskräftig festgestellt oder vom Vermieter ausdrücklich anerkannt wurden – ausgeschlossen.

#### **§ 4 Instandhaltung, Veränderungen, Haftung**

Das Bestandobjekt ist vom Mieter pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln.

Der Mieter hat den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen und Geräte (insbesondere Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären bzw. technischen Anlagen sowie Geräte) zu warten, instandzuhalten, instandzusetzen und gegebenenfalls zu erneuern.

Die Erhaltungspflicht des Vermieters gem. § 1096 ABGB wird hiermit ausdrücklich auf den Mieter überbunden.

Kommt der Mieter seiner vereinbarten Wartungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Sanierungspflicht nicht ordnungsgemäß nach, kann der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten jederzeit auch im Mietgegenstand auf Kosten des Mieters vornehmen lassen oder den Vertrag mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund auflösen.

Vom Mieter gewünschte Veränderungen bzw. Verbesserungen des Mietgegenstandes bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Vermieterin.

Für vom Mieter vorgenommene Investitionen sind bei Vertragsbeendigung die Bestimmungen des § 10 MRG analog anzuwenden - sofern im Einzelfall keine gesonderte schriftliche Vereinbarung getroffen wird. Auf Wunsch des Vermieters ist bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Ausdrücklich abbedungen werden Ansprüche gemäß §§ 1096, 1097, 1036 und 1037 ABGB.

Der Vermieter und/oder ein von diesem Beauftragter kann das Mietobjekt nach vorheriger Ankündigung – jedoch nicht zur Unzeit – zum Zweck der Besichtigung betreten; bei Gefahr im Verzug gelten keine Einschränkungen.

Aus zeitweiligen Störungen der Wasserzufuhr und Energieversorgung sowie aus Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen udgl. kann der Mieter gegenüber dem Vermieter keine Rechtsfolgen ableiten, sofern diesen daran kein grobes Verschulden trifft.

Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für alle Schäden und Nachteile, die diesem durch ihn oder durch die in das Bestandsobjekt aufgenommenen Personen entstehen.

### **§ 5 Untervermietung, Weitergabe**

Dem Mieter ist es im Rahmen des vereinbarten Verwendungszweckes gestattet, das Bestandsobjekt oder Teile davon, entgeltlich oder unentgeltlich, Dritten zur Verfügung zu stellen oder sonst in irgendeiner Weise weiterzugeben.

Es darf jedoch keine Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag, ganz oder teilweise, in welcher Form auch immer, ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Vermieters erfolgen.

### **§ 7 Sonstige Bestimmungen**

Für den Fall des Verstoßes einer Bestimmung dieses Vertrages gegen das Gesetz wird vereinbart, dass eine Nichtigkeit den Vertrag nur hinsichtlich dieses Punktes unwirksam macht, die übrigen Vereinbarungen jedoch bestehen lässt. Kann sich ein Vertragsteil auf Grund zwingender gesetzlicher Vorschriften nicht auf eine Vertragsbestimmung berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.

Festgehalten wird, dass mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag nicht bestehen. Allfällige Änderungen bzw. Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

Solange dem Vermieter nicht eine andere Zustelladresse des Mieters nachweisbar schriftlich zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Anschrift des vermieteten Bestandsobjektes mit der Wirkung, dass sie dem Mieter als zugekommen gelten.

Die Kosten der Errichtung und Vergebührung des Vertrages sowie die Vertragsgebühr werden vom Vermieter getragen.

Dieser Vertrag wird in zwei Gleichschriften ausgefertigt, wovon je eine für die beiden Vertragsteile bestimmt ist.

Großwarasdorf, am .....

**Für den Mieter:**

**Für den Vermieter:**

Obmann Gollubich Leopold

Vizebürgermeister Orisich Helmut

Geschäftsführer Karall Martin

Gemeinderat XY

Gemeinderat XY

### **Punkt 11 Nahversorgung Nebersdorf, Auftragsvergaben**

Der Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin berichtet dem Gemeinderat über nachstehende Auftragsvergaben:

| <b>Bauleistungen:</b> |                     |                |
|-----------------------|---------------------|----------------|
| Baos                  | Bauleistung 1. Teil | 7.024          |
| Baos                  | Bauleistung 2. Teil | 3.716          |
| Krutzler              | Beton               | 1.714          |
| Lagerhaus             | Diverse Matrialien  | 5.783          |
| Leidl&Emmer           | Bodenleger          | 7.600          |
| Tischlerei Buranits   | Eingangsportal      | 2.372          |
| Allianz               | Versicherung EP     | -950           |
| Horvath Martin        | Installateur        | 7.977          |
| Funktechnik Klein     | Elektriker          | 26.033         |
| JAF                   | Konstruktionsholz   | 3.397          |
| FensterCity           | Fenster/Türen       | 10.777         |
| Möbel Kosz            | Kaffeecke           | 7.700          |
| Spenglerarbeiten      |                     | 5.500          |
| Lagerhaus             | Diverses            | 3.000          |
| Davidovic             | Fassade             | 9.000          |
| <b>Gesamt BAU:</b>    |                     | <b>100.644</b> |

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) die oben genannten Auftragsvergaben.

### **Punkt 12      Indexanpassung – Miete Gemeindewohnungen; Betriebskosten – Anpassung der Tarife**

Bei den Mieten der Gemeindewohnungen wurde seit 2016 keine Indexanpassung mehr durchgeführt.

Von 2016 bis 2019 bleibt der Index unberücksichtigt. Von 2019 bis aktuell (März 2023) wären es 20 %.

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin schlägt vor, die Mieten ab 01. Oktober 2023 um 9,7 % zu erhöhen.

Es soll vorher eine Mieterversammlung einberufen und dies erklärt werden.

Die Hackschnitzel sind im Vergleich zum letzten Jahr um 40 % gestiegen. Die Steigerung soll bei den Betriebskosten berücksichtigt werden.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Ab 01. Oktober 2023 werden die Mieten um 9,7 % erhöht. Es soll vorher eine Mieterversammlung einberufen und dies erklärt werden.

Die Betriebskosten werden angepasst.

### **Punkt 13      Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/5, KG Großwarasdorf**

Herr Hazim Osmanbasic, wohnhaft in 1030 Wien, Rennweg 65a/14, hat nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Ich, beabsichtige den Ankauf des Grundstückes Nr. 4111/5 in der Lorenz-Bogovich-Gasse in Großwarasdorf.“

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich

Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Grundstück Nr. 4111/5 wird nicht verkauft. Die restlichen 4 Bauplätze werden für gemeindeeigene Interessenten freigehalten.

#### **Punkt 14      Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 75/4, KG Nebersdorf**

Frau Avar Marianna, Nebersdorfer Hauptstraße 70 und Herr Nagy Istvan Csaba, Nebersdorfer Hauptstraße 54/2, haben nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Sehr geehrte Damen und Herren !

Hiermit ersuchen wir höflich um den Verkauf des Grundstückes Nr. 75/4 in der KG Nebersdorf. Das Grundstück gehört zur Gänze der Gemeinde Großwarasdorf.

Wir hoffen um positive Erledigung“

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte uzv. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>zt</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Grundstück Nr. 75/4, KG Nebersdorf, wird momentan nicht verkauft. Es wird Rücksprache mit der Feuerwehr Nebersdorf gehalten, ob dieses Grundstück eventuell benötigt wird.

Das Ansuchen wird bei der nächsten Sitzung behandelt.

Gemeinderat Bantsich Stefan erscheint vor Behandlung des Tagesordnungspunktes 15 und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung teil.

#### **Punkt 15      Grundstück Nr. 97/1, EZ 1, KG Kleinwarasdorf, Entwidmung einer Teilfläche aus dem öffentlichen Gut unter Zugrundelegung des Teilungsplanes GZ 2829/22, Verordnung**

Freitag, 05.05.2023 hat vor Ort beim Haus von Domnanovich Manuel in der Rudolf-Klaudus-Gasse 35, ein Treffen mit folgenden Teilnehmern stattgefunden:

Domnanovich Gerhard, Anrainer Haas Alexander, OV Vukovich Alfred MSc und Bürgermeister Mag.(FH) Karall Martin.

Vizebürgermeister Orisich Helmut war entschuldigt.

Zweck:

Besprechung des Verkaufs der öffentlichen Fläche vor dem Haus Rudolf-Klaudus-Gasse 35 an Domnanovich Manuel .

Ergebnis:

Dem Verkauf wird – so wie vom Kaufwerber Domnanovich Manuel beantragt – zugestimmt. Der aktuell auf öffentlichem Grund befindliche Hydrant ist vom Kaufwerber auf eigene Kosten auf den öffentlichen Grund zu versetzen; der aktuell auf öffentlichem Grund befindliche Brunnen geht in den Besitz des Kaufwerbers über. Der an der Hausmauer vom Haus Rudolf-Klaudus- Gasse 33 befindliche Gasanschluss muss auch zukünftig jederzeit erreichbar sein; diesbezüglich ist ein entsprechendes Servitutsrecht im Grundbuch zu verankern. Die beiden Parteien (Domnanovich und Haas) haben per Handschlag diese Vereinbarung besiegelt.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat mit 13 Stimmen der anwesenden Gemeinderäte usw. Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf, Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

### **V e r o r d n u n g**

Der Gemeinderat der Gemeinde Großwarasdorf hat in seiner Sitzung am 30. Juni 2023 beschlossen aus dem Öffentlichen Gut der Gemeinde Großwarasdorf mit Bewilligung zur Einverleibung des Eigentumsrechtes laut Vermessungsurkunde - Plan vom 01.02.2023, GZ. 2829/22, Vermessung Koch & Partner zt-gmbh, in 7350 Oberpullendorf, folgende Fläche zu entwidmen:

- Teilfläche 1 im Gesamtausmaß von 87 m<sup>2</sup> vom Grd.Nr. 97/1, EZ 1, KG Kleinwarasdorf  
Diese Teilfläche wird vereinigt mit Grd.Nr. 93, KG Kleinwarasdorf

Vizebürgermeister Orisich Helmut und die Gemeinderäte Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm und Berlakovich Christian stimmen dagegen.

#### **Punkt 16 Kaufvertrag; Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 97/1. EZ 1, KG Kleinwarasdorf**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat mit 13 Stimmen der anwesenden Gemeinderäte usw. Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf, Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin:

Die Gemeinde Großwarasdorf verkauft Herrn Domnanovich Manuel, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Nebersdorfer Gasse 14, die Teilfläche des Grundstückes Nr. 97/1, KG

Kleinwarasdorf, im Ausmaß von 87 m<sup>2</sup> entsprechend dem Teilungsplan GZ. 2829/22, vermessen am 27. Jänner 2023, der Vermessung Koch & Partner zt-gmbh, 8380 Jennersdorf, Technologiepark 10, zum Kaufpreis von € 652,50 (87 m<sup>2</sup> x € 7,50).

Vizebürgermeister Orisich Helmut und die Gemeinderäte Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm und Berlakovich Christian stimmen dagegen.

**Punkt 17      Grundstück Nr. 7/1, EZ 1649, KG Großwarasdorf. Widmung in das öffentliche Gut, Verordnung**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 20 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf, Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

**V e r o r d n u n g**

Das Grundstück Nr. 7/1, KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 163 m<sup>2</sup> wird als öffentliches Gut gewidmet.

**Punkt 18      Kauf des Grundstückes Nr. 7/1. KG Großwarasdorf**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 20 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf, Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Gemeinde Großwarasdorf kauft von den Eheleuten Anka und Günter Freiberger, 7321 Raiding, Lisztstraße 18, das Grundstück Nr. 7/1, KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 163 m<sup>2</sup>. Als Kaufpreis sind EUR 7,50 / m<sup>2</sup> vereinbart.

**Punkt 19      Grundstück Nr. 8/1, EZ 1352, KG Großwarasdorf. Widmung in das öffentliche Gut, Verordnung**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 20 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich

Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf, Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin)  
nachstehende

## **V e r o r d n u n g**

Das Grundstück Nr. 8/1, KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 15 m<sup>2</sup> wird als öffentliches Gut gewidmet.

### **Punkt 20      Kauf des Grundstücke Nr. 8/1. KG Großwarasdorf**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 20 anwesenden Gemeinderäte uzv. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf, Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Gemeinde Großwarasdorf kauft von Frau Frehse Tania, D-81379 München, Schachnerstraße 7, das Grundstück Nr. 8/1, KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 15 m<sup>2</sup>. Als Kaufpreis sind EUR 7,50 / m<sup>2</sup> vereinbart.

## Punkt 21 BAST – Burgenländisches Anrufsammeltaxi

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall stellt kurz das Projekt „BAST“ vor und geht auf die wichtigsten Eckpunkte ein. Zeitnah werden die Haltestellen markiert. Projektstart ist im Herbst 2023.

### Flächendeckende Versorgung durch Mittelburgenland Mobil



#### Burgenland Mobil

- vollintegriert in ÖV-System (Planung, Ticketing, Beauskunftung etc.)
- Zubringer zu den Achsen und flexible Mobilität in der Region
- lange Betriebszeiten von 5 bis 20 Uhr
- Vorbestellzeit von maximal 60 Minuten
- Koordination und Disposition durch VBB in Zusammenarbeit mit Partnern
- Betrieb durch VBB in Kooperation mit lokalen Verkehrsunternehmen
- Start im Süd- und Mittelburgenland
- 100% finanziert durch das Land Burgenland
- Eine Rufnummer für das ganze Burgenland

Lernendes/flexibles System! Möglichkeit für Änderungen im Rahmen der Umsetzung

### RegioPlus-Busachsen

Höchste Nachfrage / höchstes Potenzial

Angebotsqualität

- Halb-Stundentakt in der Hauptverkehrszeit
- Stundentakt in der Nebenverkehrszeit

RegioPlus Linien im Mittelburgenland

- \ Deutschkreutz – Sopron – Wulkaprodersdorf – Wien: RegioPlus
- \ RegioPlus von Oberpullendorf nach Eisenstadt\*

\*Genaue Linienverläufe auf dem Korridor Oberpullendorf – Mattersburg – Eisenstadt müssen noch festgelegt werden



Schülerverkehr ist von dieser Neuausrichtung des öffentlichen Verkehrs im Burgenland nicht betroffen

## Disposoftware / Buchung

Wie kommt das alles zusammen? Einheitliche Dispositions- und Buchungssoftware für das Burgenland



## Eckpunkte (Mittel-)Burgenland Mobil

- \ Offen für jeden
- \ Fährt nur nach vorheriger Bestellung (60 Minuten vor der Fahrt) Montag bis Freitag zwischen 5 und 20 Uhr
  - unter einer landesweit einheitlichen Telefonnummer 
  - über die landesweit einheitliche App
  - über die Website
- \ Vermittlung der Fahrten erfolgt über eine landesweit einheitliche Dispositionszentrale
- \ Die Fahrt erfolgt von einem der festgelegten Haltepunkte zu einem anderen Haltepunkt. Für mobilitätseingeschränkte Personen ist eine Abholung von Zuhause möglich.
- \ Der Fahrpreis richtet sich nach dem Verkehrsverbund Tarif (kein Zuschlag!)
- \ VOR-Zeitkarten inkl. Klimaticket Österreich werden anerkannt
- \ Fahrten werden durch die VBB in Kooperation mit Taxi- und Mietwagenunternehmen aus der Region durchgeführt

### Wie funktioniert's konkret? – ein Beispiel:



Fr. B. aus Großwarasdorf pendelt nach Wien. Sie wird täglich vom nächstgelegenen Haltepunkt abgeholt. Die genaue Abholzeit bekommt Sie mindestens eine Stunde vor Abfahrt mitgeteilt.



Die Dispositionssoftware stellt sicher, dass Sie jedenfalls den REX in Deutschkreutz erreicht. Da sie auf der Website bzw. via App einen Dauerauftrag angelegt hat, muss sie nur Bescheid geben, wenn sie Ihre Fahrt einmal nicht in Anspruch nehmen kann. Die Rückfahrt bucht sie immer individuell, da sie nicht mit Sicherheit sagen kann wann sie vom Arbeitsplatz wekommt.



Zur vereinbarten Zeit wird Fr. B. vom Mittelburgenland Mobil am vereinbarten Haltepunkt abgeholt. Am Weg zu ihrem Anschluss an den REX in Deutschkreutz, steigt in Nikitsch noch Hr. C zu. 5 Minuten vor Abfahrt ihres Busses kommt Fr. B. am Bahnhof in Deutschkreutz an. Sie hat genügend Zeit in den REX umzusteigen und damit nach Wien zu fahren.



Als sie um 16:30 Uhr das Büro verlässt bestellt sie ihre Rückfahrt per App. Die Dispositionszentrale bestätigt ihre Fahrt und teilt die Abholzeit am Bahnhof in Deutschkreutz mit.



Das Mittelburgenland Mobil holt sie zur vereinbarten Zeit am Haltpunkt ab und bringt sie nach Hause.

Würde Fr. B. in Lockenhaus wohnen, würde sie das Mittelburgenland Mobil nach zur Haltestelle an der B50 bringen. Von dort würde sie mit einem Bus der Linie Oberwart – Oberpullendorf – Eisenstadt nach Steinberg Dörfel zum P+R Platz gebracht werden, wo sie in den Pendlerbus nach Wien umsteigt.

MIRO MOBILITY VERRACONI

### Wie funktioniert's konkret? – ein weiteres Beispiel:



Hr. A. aus Kaisersdorf weiß, dass er von Montag bis Freitag zwischen 5 und 20 Uhr in den Bezirksvorort fahren kann, somit auch zu seinem anstehenden Arztbesuch. Den nächstgelegenen Haltpunkt kennt von einer Info-Veranstaltung in der Gemeinde. Zur Vorsicht hat er noch auf der Website nachgeschaut. Hätte er kein Internet, könnte er sich auch von der Telefonzentrale, den nächstgelegenen Haltpunkt nennen lassen können.



Um zu seinem Arzt zu kommen, bestellt Hr. A. unter der bekannten und im Land einheitlichen Telefonnummer mindestens 60 min vor der gewünschten Abfahrtszeit eine Abholung. Die Rückfahrt bestellt er gleich mit. Die Dispositionszentrale teilt ihm die genaue Abholzeit am Haltepunkt mit.



Rechtzeitig macht sich Herr A auf den Weg zum Haltepunkt, der 150m von seinem Wohnort entfernt ist. Zur vereinbarten Zeit wird Hr. A. vom beauftragten Taxiunternehmen am Haltepunkt abgeholt. Am Weg in den Bezirksvorort werden noch Fr. B. und Fr. C. mitgenommen. Hr. A steigt beim nächstgelegenen Haltpunkt aus. Dieser wurde ihm bei der Buchung bekannt gegeben.



Weil er die Rückfahrt schon am Morgen mitbestellt hat, holt ihn das Mittelburgenland Mobil zur vereinbarten Zeit am Haltpunkt ab und bringt ihn wieder nach Hause.

MIRO MOBILITY VERRACONI

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 20 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lempert Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf, Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

## Punkt 22 Zonierung PV-Anlagen

Seitens der Burgenland Energie besteht Interesse, eine Fläche von 30 ha (Landesstraße Richtung Oberpullendorf) für PV-Anlagen zu zonieren.



Vorläufige Ergebnisse Ergebnis Großwarasdorf (m23)

ÖIR - LAND IN SICHT

- ▶ Fachliche Einschätzung: Eignung. Notwendig: Abstandsflächen zum Wald und Gewässer-Feuchtflächen (Ausführung abgestimmt auf evt. Vorkommen von Wasserinsekten)
- ▶ Blendwirkung: wird im elektrizitätsrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft
- ▶ Bodenklimazahl: 34-47, relativ zu Umgebung ist das unterdurchschnittlich; liegt in landwirtschaftlicher Vorrangzone gemäß Entwurf REP -> Agri PV
- ▶ Befestigung: keine Betonfundamente, sondern Rammfundamente -> wird in Verordnung festgeschrieben
- ▶ Höhe: Mindesthöhe 80 cm  genügend Streulicht und Wasser, Pflegemaßnahmen sind verpflichtend von Betreiber einzuhalten; Oberkante: konventionelle Anlage: 2,5-3m, Agri-PV bis 4m
- ▶ Einschätzung Gemeinde Großwarasdorf: für diese Zone: positive Einschätzung
- ▶ Großraum Großwarasdorf werden in Zukunft Windkraft Untersuchungen stattfinden; Windkraftstandorte sind Gunstkriterien für PV Eignungszonen

Information:

- ▶ PV Abgabe (max. 1400 €/ha und Jahr) werden zw. Land und Gemeinde geteilt (Abteilung 3 legt den Betrag per Bescheid fest)
- ▶ PV-Planungsleitlinie PV Austria zeigt Umsetzungsstandards und Wirkungen von PV-Anlagen  
Link: [https://pvaustria.at/wp-content/uploads/PV\\_Austria\\_Leitlinie\\_PV-FFA\\_final.pdf](https://pvaustria.at/wp-content/uploads/PV_Austria_Leitlinie_PV-FFA_final.pdf)

32

Vorteile Gemeinde:

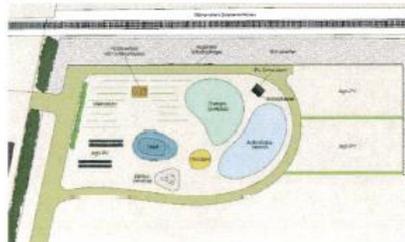
Großwarasdorf wird zur Energiegemeinde

Entgelt PV: max. 700 € / ha

# Kinder & Soziales

## Klimaschutz & Nachhaltigkeit

- Kinder gestalten GWD Bienenhotel
- Bildungskonzept zu den Themen Klimaschutz & Nachhaltigkeit
- Green Tech Bio Campus
  - Alle Energietechnologien an einem Standort
  - EnergieReisen der Schüler aus GWD zum Green Tech Bio Campus
- KlimaRanger zum Erlernen von Energie- und Klimaschutzthemen für Kinder



Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 20 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lempert Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf, Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Gemeinderat befürwortet die Zonierung der geplanten Fläche von 30 ha im Bereich „Banat-Mexika“ (Landesstraße Richtung Oberpullendorf).

## **Punkt 23 Bericht aus dem Gemeindevorstand**

### **Bauplätze Lorenz-Bogovich-Gasse, Aufschließung**

Bei den Bauplätzen in der Lorenz-Bogovich-Gasse muss noch die ganze Infrastruktur geschaffen werden.

Die Ausschreibung, Vergabe, Durchführung, Bauüberwachung und Endabrechnung der gesamten Infrastruktur soll durch eine Firma erfolgen.

Nachstehende Firmen haben ein Anbot vorgelegt:

- Firma Rusaplan GmbH, Technisches Büro für Kulturtechnik,  
A-2880 Kirchberg/Wechsel, Markt 113/4 Angebotssumme: € 19.380,-- netto
- Firma kult<sup>2</sup>, Die Kulturtechniker GmbH,  
7423 Pinkafeld, Hauptplatz 2 Angebotssumme: € 20.875,-- netto
- Firma Köppel & Ertl GmbH, 7350 Oberpullendorf,  
Bahngasse 4, Angebotssumme: € 27.000,-- netto

Beschlossen wurde:

Die Firma Rusaplan GmbH, Technisches Büro für Kulturtechnik, A-2880 Kirchberg/Wechsel, Markt 113/4, wird mit den Leistungen gemäß dem Anbot vom 26.05.2023, Angebot Nr. 2023-037, Angebotssumme € 19.380,-- netto, beauftragt.

### **Ankauf eines Rasenmähers für den Ortsteil Kleinwarasdorf**

Der Rasenmäher des Ortsteiles Kleinwarasdorf ist bereits 18 Jahre in Betrieb. Derzeit hat er einen Motorschaden.

Die Firma Ratasich Landtechnik, 7304 Großwarasdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 115, hat nachstehenden Rasenmäher angeboten:

- Toro 74876 Timecutter mit 24,5 PS und Schnittbreite von 137 cms  
Preis: EUR 7.888,90 - EUR 1.300,-- für den alten = EUR 6.600,-- inkl. MWSt.  
(Die Firma Landtechnik Ratasich würde den alten Rasenmäher für EUR 1.300,- retour nehmen).

Das Raiffeisen-Lagerhaus, 7312 Horitschon, Hauptstraße 59, hat nachstehende Rasentraktoren angeboten:

- Rasentraktor Rider R316, Schnittbreite 103 cms  
Preis: EUR 8.900,- inkl. MWSt
- Rasentraktor StigaparkPro 340 IX, Schnittbreite 110 cms  
Preis: EUR 8.490,- inkl. MWSt

Beschlossen wurde:

Die Firma Ratasich Landtechnik in 7304 Großwarasdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 115, wird mit der Lieferung des Rasentraktors gemäß dem Anbot vom 13.06.2023 in Höhe von € 6.600,-- beauftragt.

### **Sanierung der Wohnung Schulstraße 3/2/1**

Die Wohnung in der Schulstraße 3/2/1 muss trockengelegt und saniert werden. Der Putz an den betroffenen Stellen wurde bereits von den Gemeindearbeitern abgeschlagen.

Im Innenhof müssen die Waschbetonsteine entfernt und abgegraben werden. Die Wände gehören dann abgedichtet und bei der Balkontüre ein Blechanschluss hergestellt. Die Künette kann anschließend geschlossen und die Waschbetonsteine wiederhergestellt werden. Sämtliche Wände innen müssen neu verputzt werden.

Für diese Arbeiten hat die Firma BAOS, 7350 Oberpullendorf, Am Gaberling 8, ein Angebot in der Höhe von EUR 9.396,00 inkl. MWSt. vorgelegt.

Vom Bundesdenkmalamt gibt es eine Förderzusage in Höhe von EUR 1.600,-- für diese Arbeiten.

Beschlossen wurde:

Die Firma BAOS, 7350 Oberpullendorf, Am Gaberling 8, wird mit den Arbeiten gemäß dem Angebot vom 18.06.2023, Angebot-Nr. 00428, in der Höhe von EUR 9.396,00 inkl. MWSt., beauftragt.

### **Sanierung der Kapelle Christi Himmelfahrt im Ortsteil Großwarasdorf**

Der Restaurator Josef Uiberlacher aus 1030 Wien, Mohsgasse 21/14, wurde mit der restauratorischen Befundung der Bausubstanz an der Kapelle „Christi Himmelfahrt“ in Großwarasdorf beauftragt.

Im Beisein von Herrn Josef Uiberlacher und den Herren DI Michael Tasch und Mag. Adam vom Bundesdenkmalamt wurden die notwendigen Arbeiten besprochen.

Der vorhandene Verputz gehört „abgekärchert“ und danach ein neuer Verputz aufgetragen.

Im Innenbereich muss lediglich ein Riss ausgebessert und danach neu ausgemalt werden.

Die Dachziegel im Frontbereich sollen um 2 cms nach vorne verschoben werden.

Für diese Arbeiten hat die Firma BAOS, 7350 Oberpullendorf, Am Gaberling 8, ein Angebot in der Höhe von EUR 8.282,40 inkl. MWSt. vorgelegt.

Es wird ein Förderansuchen beim Bundesdenkmalamt und auch bei der Kulturabteilung des Landes Burgenland gestellt.

Beschlossen wurde:

Die Firma BAOS, 7350 Oberpullendorf, Am Gaberling 8, wird mit den Arbeiten gemäß dem Angebot vom 18.06.2023, Angebot-Nr. 00429, in der Höhe von EUR 8.282,40 inkl. MWSt., beauftragt.

### **Fernwärmeausbau; Statusbericht**

In den Ortsteilen Großwarasdorf (über 60) und Nebersdorf (44) wurden ausreichend Verpflichtungserklärungen für den Bau einer Fernwärmeversorgung abgegeben. In Kleinwarasdorf gibt es 43 Anmeldungen - das sind um die 15 bis 20 Anmeldungen zu wenig, um einen wirtschaftlich, sinnvollen Betrieb gewährleisten zu können. Zwischenzeitlich wurden in den beiden Ortsteilen Großwarasdorf und Nebersdorf jeweils die Fernwärmegenossenschaften gegründet und die jeweiligen Vorstände gewählt.

Das Büro für erneuerbare Energie Ing. Leo Riebenbauer GmbH, 8243 Pinggau, Hauptplatz 13, wurde von beiden Genossenschaften mit der Umsetzung des Projektes beauftragt. Aktuell sind die Ausschreibungen für das Rohrnetz und die Grabungsarbeiten draußen (erste Rückmeldungen sind schon eingelangt); parallel wird an den Ausschreibungsunterlagen für die Errichtung der Heizzentrale gearbeitet, die zeitnah auch ausgesendet werden sollen. Im Bereich der Finanzierung gibt es 3 Angebote für die benötigte Fremdmittelfinanzierung, wobei es hier einen niedrigeren Zinssatz gibt, wenn die Gemeinde eine Haftungsübernahme stellt. Zu diesem Zweck hat es schon eine Vorbesprechung mit der zuständigen Gemeindeabteilung gegeben. Die entsprechenden Unterlagen wurden an die Gemeindeabteilung übermittelt und somit warten wir auf die entsprechende Rückmeldung.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 20 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf, Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Im Falle der Genehmigung durch die zuständige Gemeindeabteilung übernimmt die Gemeinde die Haftung für die Fremdmittelfinanzierung.

Es besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse an dieser Haftung, da im Zuge des Fernwärmeausbaus die durch die Genossenschaft durchgeführten Grabungsarbeiten für zusätzliche notwendige (neue bzw. Sanierungen) Infrastrukturarbeiten genutzt werden sollen und es so erhöhte Synergieeffekte auch für die Gemeinde gibt.

#### **Punkt 24     Dienstrechtliche Angelegenheiten**

Da in diesem Tagesordnungspunkt über Personalangelegenheiten beraten und beschlossen wird, ist die Öffentlichkeit gemäß § 44 Abs. 1 der Gemeindeordnung ausgeschlossen.

Über die Behandlung dieses Beratungsgegenstandes wird gemäß § 45 Abs. 8 der Gemeindeordnung eine gesonderte Niederschrift geführt.

#### **Punkt 25     Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/6, KG Großwarasdorf**

Herr Borivoj Bergmann, wohnhaft in 1100 Wien, Triester Straße 19/21, hat nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Ich, beabsichtige den Ankauf des Grundstückes Nr. 4111/6 in der Lorenz-Bogovich-Gasse in Großwarasdorf.“

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 20 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf, Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin

Das Grundstück Nr. 4111/6 wird momentan nicht verkauft. Die restlichen 4 Bauplätze sollen für gemeindeeigene Bewerber freigehalten werden.

## Punkt 26 SPG HRVATI, Förderansuchen



SPG HRVATI / NZ HRVATI



An die  
Gemeinde Großwarasdorf  
Hauptstraße 18  
7304 Großwarasdorf

Großwarasdorf am, 11.3.2023

### Ansuchen um Vereinsförderung

Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats,

hiermit beantragt die SPG HRVATI, eine Förderung in Höhe von € 43.000 zur Deckung der bereits getätigten Investitionen, welche notwendig waren, um das Projekt „Vereinshaus“ fertigzustellen und um die Benutzungsbewilligung zu erhalten.

Der Sportverein hat in den letzten Jahren kontinuierlich gute Arbeit geleistet und sich stetig weiterentwickelt. Ein Meilenstein war die Errichtung der neuen Sportanlage und des Vereinshauses am Standort Großwarasdorf. Dieses Projekt hat die Gemeinde Großwarasdorf tatkräftig unterstützt und gemeinsam konnte u.a. ein Gebäude realisiert werden, welches sämtlichen Vereinen sowie der Ortsbevölkerung zur Verfügung steht. Dieses Angebot wird von Vereinen aber auch Privatpersonen bereits gut angenommen.

Besonders freut es uns mitteilen zu können, dass die Spielgemeinschaft im Bereich der Jugendarbeit einen starken Anstieg verzeichnet und seit Herbst 2022 auch den Frauen- bzw. Mädchenfußball fördert. Hierfür werden eigene Trainingseinheiten für Mädchen aus der heimischen sowie den umliegenden Gemeinden angeboten, welche sich regen Interesses erfreuen. Dieses Angebot hat sich mittlerweile etabliert.

Sportvereine sind wichtige Bestandteile unserer Gemeinde und tragen maßgeblich zur Förderung von sportlicher Aktivität und Gesundheit bei. Durch die Förderung des Sports und der Jugendarbeit in unserer Gemeinde können wir dazu beitragen, dass sich unsere Bürgerinnen und Bürger gesünder und aktiver fühlen. Daher ist es von entscheidender Bedeutung, dass die Gemeinde den Sportverein unterstützt und ihm dabei hilft, seine Arbeit auch in Zukunft erfolgreich fortzuführen.



SPG HRVATI / NZ HRVATI



Um diese positive Entwicklung, trotz massiver Teuerungen in vielen Bereichen, fortzusetzen und dem Verein die Möglichkeit zu geben, seine Arbeit auch weiterhin bestmöglich nachzugehen, bitten wir um Genehmigung der beantragten Förderung, um das Projekt „Vereinshaus“ endgültig abschließen zu können.

Mit besten Grüßen

Ronald Derdak  
Obmann SPG HRVATI

Milan Horvath  
Kassier SPG HRVATI

Im März 2023 wurde seitens der SPG HRVATI ein Förderansuchen eingereicht. Aufgrund der kurzen Vorlaufzeit zur Gemeinderatssitzung hin, wurde die weitere Behandlung dieses Tagesordnungspunktes auf die kommende Gemeinderatssitzung vertagt. Inzwischen wurde der Antrag geprüft.

Der Verein hat das Baukonto zur Verfügung gestellt. Es sind EUR 43.930,01 aushaftend. Der Betrag ist fällig mit 31.07.2023.

Aufgrund einer Bauzeitüberschreitung ist ein Teil der Förderung nicht gekommen (verfallen). Seitens des Landes ist im Jahr 2022 noch eine Förderung in der Höhe von EUR 35.256,00 ausbezahlt worden.

Die Gemeinde hat sich einen Teil einbehalten, weil bei den eingereichten Rechnungen es nicht offensichtlich war, welche Rechnungen den Kabinen-/Sportplatzbau betroffen haben. EUR 10.089,18 wurden an HRVATI ausbezahlt.

Gliederung des Einbehaltes : EUR 25.166,82

|  |               |
|--|---------------|
| Rechnung Romwalter (Kabinen)   | EUR 11.640,00 |
| Rechnung Metallbau Pinterich   | EUR 509,22    |
| Rechnung Kühlgastrotec (Durchschubgeschirrspüler, Transportwagen)        | EUR 3.324,00  |
| Rechnung Kühlgastrotec (Eiswürfelerzeuger, Tiefkühlschr., Arbeitsplatte) | EUR 4.437,60  |
| Rechnung STK Kustor (Fensterfolie)                                       | EUR 5.256,00  |

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall stellt folgenden Antrag:

|   |               |
|---|---------------|
| Übernahme durch die Gemeinde              | EUR 10.780,00 |
| (Rechnung Kühlgastrotec (Geschirrspüler)  | EUR 3.324,00) |
| (Rechnung STK Kustor:                     | EUR 5.256,00) |
| (ant. Rechnung Kühlgastrotec (TK-Schrank) | EUR 2.200,00) |

Diese Rechnungen können eindeutig dem Bau und der Ausstattung des Vereinshauses zugeordnet werden.

Vorstreckung der restlichen Verbindlichkeit in der Höhe von EUR 33.150,01.

HRVATI zahlt das mit einer jährlichen Ratenzahlung in Höhe von EUR 4.735,72 auf 7 Jahre zurück.

Für diesen Antrag stimmen 13 anwesende Gemeinderäte usw. Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Kulovits-Linzer Daniela, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Gollubich Rudolf, Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin.

Vizebürgermeister Orisich Helmut und die Gemeinderäte Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm und Berlakovich Christian stimmen dagegen.

**Punkt 27      Beschwerde gegen den Bescheid der Gemeinde Großwarasdorf vom  
24.03.2023, Zahl: 09-2023, Mag. Berka Rudolf**

Da dieser Tagesordnungspunkt die Erlassung eines Bescheides zum Inhalt hat, ist die Öffentlichkeit gemäß § 44 Abs. 1 der Gemeindeordnung ausgeschlossen.

Über die Behandlung dieses Beratungsgegenstandes wird gemäß § 45 Abs. 8 der Gemeindeordnung eine gesonderte Niederschrift geführt.

**Da der Bürgermeister an der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides mitgewirkt hat, übergibt er den Vorsitz an den Vizebürgermeister Orisich Helmut und nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung über diesen Beratungsgegenstand teil. Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin verlässt den Sitzungssaal.**

**Punkt 28      Beschwerde gegen den Bescheid der Gemeinde Großwarasdorf vom  
24.03.2023, Zahl: 08-2023, Ribarits Wilhelm**

Da dieser Tagesordnungspunkt die Erlassung eines Bescheides zum Inhalt hat, ist die Öffentlichkeit gemäß § 44 Abs. 1 der Gemeindeordnung ausgeschlossen.

Über die Behandlung dieses Beratungsgegenstandes wird gemäß § 45 Abs. 8 der Gemeindeordnung eine gesonderte Niederschrift geführt.

**Da der Bürgermeister an der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides mitgewirkt hat, übergibt er den Vorsitz an den Vizebürgermeister Orisich Helmut und nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung über diesen Beratungsgegenstand teil. Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin verlässt den Sitzungssaal.**

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall kommt nach Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes 28 wieder in den Sitzungssaal und übernimmt den Vorsitz.

## **Punkt 29      Allfälliges**

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall berichtet, dass die Gemeinde im 1. Halbjahr 2023 um EUR 52.798,80 weniger an Ertragsanteilen bekommen hat als im Vergleichszeitraum 2022.

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall informiert, dass die Burgenland Energie mit 01. Juli d.J. eine Rabattierung auf den Arbeitspreis der Gemeindetarife in der Höhe zwischen 15% und 25% gewähren wird.

Weiters erwähnt Bürgermeister, dass bisher 4 Anträge auf Gewährung eines Zuschusses für Photovoltaikanlagen und 7 Anträge für Fahrräder mit Elektrohilfsantrieb eingelangt sind.

Anträge auf Heizkostenzuschuss haben 20 Personen gestellt; Wärmepreisdeckel 17 Personen.

Gemeinderat Brezlanovits Andreas gibt bekannt, dass der nächste Bauernmarkt wieder am Samstag, dem 23. September 2023 stattfinden wird.

Gemeinderat Scheder Andreas erkundigt sich betreffend dem Glasfaserausbau in Langental. Trotz Information der Bevölkerung hat es Probleme bei den Hausanschlüssen gegeben.

Der Bürgermeister berichtet über den Empfang von Kegelweltmeister Janits Martin. Seitens der Gemeinde bekam er eine Urkunde und einen Gutschein im Wert von EUR 500,-- überreicht. Weiters übernahm die Gemeinde die Getränke in Höhe von ca. EUR 2.000,--.

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall informiert, dass ab kommenden Herbst 27 Kinder die 1. Klasse der Zweisprachigen Mittelschule besuchen werden. Die alten WC's wurden alle ausgetauscht. Der Hort soll von der ZMS in die Volksschule verlegt werden.

Abschließend gibt der Bürgermeister bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 08. September 2023 um 19:00 Uhr stattfinden wird.

Der Vorsitzende schließt um 22:10 Uhr die Sitzung.

V.g.g.