

## Niederschrift

aufgenommen im Gemeindeamt Großwarasdorf am 22. März 2024 anlässlich der Sitzung des Gemeinderates.

### Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin

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

Nicht anwesend: Gemeinderäte Derdak Franz, Fischer Roland und Gemeinderätin Horvath Manuela haben sich entschuldigt.

AL Michael Karall als Schriftführer.

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 Linzer Hans und Gemeinderätin Karall Barbara 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, folgende Verhandlungsgegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen, in die Behandlung zu nehmen.

- Heitzer Sophie, Verlängerung des Mietvertrages Unterort 5/4
- Koosz Edit, Verlängerung des Mietvertrages, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 65
- Pavel Hristina Alexandra, Verlängerung des Mietvertrages, Nebersdorfer Hauptstraße 29/1
- Kindergarten; Stellenausschreibung für eine pädagogische Fachkraft als Karenzvertretung
- Kindergarten; Stellenausschreibung für eine pädagogische Hilfskraft als Karenzvertretung
- Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages

Für diesen Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin stimmen alle 20 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Werkovits Bernadette, 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 12. März 2024
2. Abgabenrückstände
3. Beratung und Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2023
4. 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2023, Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 10. Jänner 2024, Zahl: A2/G.GROSSWA-10017-5-2023
5. Voranschlag für das Haushaltsjahr 2024, Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 21. Feber 2024, Zahl: 2024-004.184/1-2, OE: A2-HGA-RGA
6. Beschlussfassung über die Verwendung des der Gemeinde zustehenden Zweckzuschusses zur Finanzierung der Gebührenbremse
7. Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer, Verordnung
8. Baulandmobilisierungsabgabe – Statusbericht und weitere Vorgehensweise
9. Vermietung der Wohnung Großwarasdorf, Schulstraße 3/2/1
10. Bevölkerungsschutz Burgenland, Mitgliedschaft
11. Gewährung von Beihilfen
12. Aufbahrungshalle Langental, Auftragsvergaben
13. Aufschließungsgebiet Lorenz-Bogovich-Gasse, Auftragsvergabe
14. Vergabe der PV-Anlage: Änderung zum GR-Beschluss vom 24.03.2023
15. Abschlussbericht Nahversorgung Nebersdorf
16. Bericht zur Totenbeschaubestellung
17. Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages
18. ARA Kleinwarasdorf – Statusbericht und weitere Vorgehensweise
19. Heitzer Sophie, Verlängerung des Mietvertrages Unterort 5/4
20. Kooosz Edit, Verlängerung des Mietvertrages, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 65
21. Pavel Hristina, Verlängerung des Mietvertrages, Nebersdorfer Hauptstraße 29/1
22. Kindergarten; Stellenausschreibung für eine pädagogische Fachkraft als Karenzvertretung
23. Kindergarten; Stellenausschreibung für eine pädagogische Hilfskraft als Karenzvertretung
24. Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages
25. Allfälliges

### **Punkt 1 Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Finanzgebarung der Gemeinde Großwarasdorf vom 12. März 2024**

Der Prüfungsausschuss hat am 12. März 2024 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 20 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-

Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Werkovits Bernadette, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

## **Punkt 2 Abgabenrückstände**

Da in diesem Tagesordnungspunkt über Steuerakte die der Amtsverschwiegenheit und dem Steuergeheimnis unterliegen, beraten und beschlossen wird, ist die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

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

## **Punkt 3 Beratung und Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2023**

Der Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2023 war in der Zeit vom 07. März 2024 bis 21. März 2024 im Gemeindeamt zur allgemeinen öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Schriftliche Erinnerungen wurden nicht eingebracht.

Den Gemeinderatsparteien wurde gemäß § 75 Abs. 3 Gemeindeordnung eine Ausfertigung des Rechnungsabschlusses übermittelt.

Sämtliche Bedienstete werden vom Bürgermeister dahingehend aufgefordert den gesamten Urlaub im betreffenden Jahr zu konsumieren, damit das Nettovermögen der Gemeinde nicht belastet wird.

Der dementsprechende Lagebericht zum Rechnungsabschluss 2023 ist Bestandteil der Niederschrift.

**Ergebnishaushalt: SA0 Nettoergebnis € - 739.847,06**

**Finanzierungshaushalt: SA5 Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung € - 347.510,92**

Vermögenshaushalt:  
Angaben in Euro

<b>Aktiva</b>			<b>Passiva</b>		
A	Langfr. Vermögen	10.913.808,54	C	Nettovermögen	11.254.847,67
B	Kurzfr. Vermögen	2.310.094,87	D	Investitionszuschüsse	1.248.608,31
B I	Kurzfr. Forderungen	70.563,36	E	Langfr. Fremdmittel	564.755,21
B III	Liquide Mittel	2.168.525,77	F	Kurzfr. Fremdmittel	155.692,22
<b>SU</b>	<b>Summe Aktiva</b>	<b>13.223.903,41</b>	<b>SU</b>	<b>Summe Passiva</b>	<b>13.223.903,41</b>

Für die im Rechnungsabschluss 2023 ausgewiesenen außer- und überplanmäßigen Ausgaben wird die Zustimmung erteilt.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Großwarasdorf beschließt den Rechnungsabschluss für das Jahr 2023 gemäß der Beilage A. Die Höhe des Saldos 0 „Nettoergebnis“ des Ergebnishaushaltes beträgt EUR – 739.847,06, die Höhe des Saldos 5 „Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung“ des Finanzierungshaushaltes beträgt EUR – 347.510,92.

**Punkt 4 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2023, Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 10. Jänner 2024, Zahl: A2/G.GROSSWA-10017-5-2023**

Das gegenständliche Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 17. Jänner 2024, Zahl: A2/G.GROSSWA-10017-5-2023, wird vom Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:

**Zahl:** A2/G.GROSSWA-10017-5-2023

**Betreff:** Gemeinde Großwarasdorf, 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2023

Der 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2023 (Gesamtvoranschlag) wird in seinem Ergebnisvoranschlag mit einem **Nettoergebnis** von

**EUR – 633.300,00**

sowie in seinem Finanzierungsvoranschlag mit einem **Saldo 5 (Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung)** in der Höhe von

**EUR – 420.600,00**

zur Kenntnis genommen.

Die zur Beurteilung der Finanzlage maßgebliche Kennzahl der **Freien Finanzspitze** beträgt für das Haushaltsjahr 2023 **EUR – 4.700,00**.

**Dieser negativen Entwicklung hat die Gemeindeführung durch Einhebung kostendeckender Gebühren bzw. durch Einsparung bei den laufenden Ausgaben, insbesondere durch Unterlassung von Ermessensausgaben (Investitionen und Subventionen), entgegenzuwirken.**

Im Ergebnisvoranschlag 2023 ergibt sich ein **Nettoergebnis von EUR – 633.300,00**. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichtes der Ausgleich des Ergebnishaushaltes anzustreben ist.

Der **Saldo 5** des Finanzierungsvoranschlages weist einen Betrag von **EUR – 420.600,00** auf. Grundsätzlich ist im Finanzierungsvoranschlag der Saldo 5 ausgeglichen oder mit einem positiven Saldo zu erstellen. Der Saldo 5 kann einen negativen Wert ausweisen, wenn liquide Mittel in mindestens gleicher Höhe vorhanden sind. Dies wurde von der Gemeinde mit dem Kassenabschluss per 31.12.2022, der einen positiven Kassenstand in Höhe von insgesamt **EUR 2.527.856,46** aufweist, belegt.

Im Übrigen wird auf die Erledigung des Voranschlages für das Haushaltsjahr 2023 verwiesen.

Der Bürgermeister wird aufgefordert, das gegenständliche Schreiben dem Gemeinderat in der nächstfolgenden Gemeinderatssitzung zur Kenntnis zu bringen!

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 20 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer

Hans, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lempert Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Werkovits Bernadette, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) das Schreiben zur Kenntnis zu nehmen.

**Punkt 5 Voranschlag für das Haushaltsjahr 2024, Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 21. Feber 2024, Zahl: 2024-004.184/1-2, OE: A2-HGA-RGA**

Das gegenständliche Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 21. Feber 2024, wird vom Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:

Zahl: 2024-004.184-1/2  
OE: A2-HGA-RGA  
(Bei Antwortschreiben bitte Zahl und OE anführen)  
Betreff: Gemeinde Großwarasdorf  
Voranschlag für das Haushaltsjahr 2024

Der Voranschlag für das Haushaltsjahr 2024 wird in seinem Ergebnisvoranschlag mit einem Nettoergebnis von

EUR – 512.800,00

sowie in seinem Finanzierungsvoranschlag mit einem Saldo 5 (Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung) in der Höhe von

EUR – 427.200,00

zur Kenntnis genommen.

Die zur Beurteilung der Finanzlage maßgebliche Kennzahl der **Freien Finanzspitze** beträgt für das Haushaltsjahr 2024 **EUR 109.200,00**. Die Freie Finanzspitze (= Geldfluss aus der Operativen Gebarung abzüglich Darlehenstilgungen) zeigt die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde.

Im Ergebnisvoranschlag 2024 ergibt sich ein **Nettoergebnis** von **EUR – 512.800,00**. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichtes der Ausgleich des Ergebnishaushaltes anzustreben ist.

Der **Saldo 5** des Finanzierungsvoranschlages weist einen Betrag von **EUR – 427.200,00** auf. Grundsätzlich ist im Finanzierungsvoranschlag der Saldo 5 ausgeglichen oder mit einem positiven Saldo zu erstellen. Der Saldo 5 kann einen negativen Wert ausweisen, wenn liquide Mittel in mindestens gleicher Höhe vorhanden sind. Dies wurde von der Gemeinde mit dem Buchungsabschluss per 31.12.2023, welcher einen positiven Stand von EUR 2.175.041,52 aufweist, belegt.

Die GHD-Daten des Voranschlages 2024 wurden über die Upload-Applikation GEMFIN20 hochgeladen. Dabei wurde eine Warnung angezeigt, die folgenden Sachverhalt darstellt:

Der Erlös aus der **Veräußerung von Grundstücken** und Grundstückseinrichtungen in Höhe von EUR 50.000,00 (Konto 8401/801) wurde für kein investives Vorhaben (Vorhabencode 1) verwendet. Es ist zu bemerken, dass sämtliche Mittelaufbringungen aus Vermögensveräußerungen (z.B. Grundstücksverkäufe) über einem Betrag von EUR 5.000,00 für investive Projekte zu verwenden sind. Gibt es kein aktuelles Projekt, ist dieser Betrag entweder zur Bildung einer zweckgebundenen Rücklage für investive Projekte oder zur Durchführung vorzeitiger Darlehenstilgungen zu verwenden. Der Veräußerungserlös kann auch mittels Vergabe eines Vorhabencodes für ein späteres investives Vorhaben reserviert werden. **Dies ist zwingend bei der Erstellung des Rechnungsabschlusses 2024 zu beachten. Dieser kann andernfalls nicht zur Kenntnis genommen werden.**

**Der Bürgermeister wird aufgefordert, das gegenständliche Schreiben dem Gemeinderat in der nächstfolgenden Gemeinderatssitzung zur Kenntnis zu bringen!**

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

## **Punkt 6      **Beschlussfassung über die Verwendung des der Gemeinde zustehenden Zweckzuschusses zur Finanzierung der Gebührenbremse****

Für die Gemeinde Großwarasdorf wurden im Zuge der Umsetzung des Bundesgesetzes über einen Zuschuss an die Länder zur Finanzierung einer Gebührenbremse, BGBl. I Nr. 123/2023, Mittel in der Höhe von EUR 22.578,00 über das Land ausbezahlt.

Die Verteilung der Mittel auf die Gemeinden richtet sich nach der Volkszahl, die für die Verteilung der Ertragsanteile für das Jahr 2023 gemäß Finanzausgleichsgesetz 2017 heranzuziehen ist. (Stichtag: 31. Oktober 2021).

Die Mittel sind zur Finanzierung einer Gebührenbremse in den Ansätzen 850 (Wasserversorgung), 851 (Beseitigung von Abwasser) und 852 (Abfallbeseitigung) im Jahr 2024 zu verwenden.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Großwarasdorf beschließt den gemäß Bundesgesetz über einen Zuschuss an die Länder zur Finanzierung einer Gebührenbremse, BGBl. Nr. 122/2023 gewährten Zuschuss im Gebührenhaushalt 851 (Beseitigung von Abwasser) zu verwenden.

Die Mittel sollen als Einnahme im Gebührenhaushalt 851 verwendet werden, sodass für das Jahr 2024 keine Gebührenerhöhung erfolgen musste.

## **Punkt 7      Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer, Verordnung**

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

### **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 22. März 2024 über die Festsetzung der **Hebesätze** für die **Grundsteuer**

Gemäß § 27 Bundesgesetz vom 13. Juli 1955 über die Grundsteuer (Grundsteuergesetz 1955), BGBl. Nr. 149/1955 idgF, und § 17 Abs. 1 Finanzausgleichsgesetz 2024 – FAG 2024, BGBl. I Nr. 168/2023 idgF, wird verordnet:

#### § 1

Für die Berechnung des Jahresbetrages der Grundsteuer wird der Hundertsatz (Hebesatz) des Steuermessbetrages oder des auf die Gemeinde entfallenden Teiles des Steuermessbetrages wie folgt festgelegt:

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Grundsteuer für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) | 500 v.H. |
| 2. Grundsteuer für sonstige Grundstücke (Grundsteuer B)                    | 500 v.H. |

#### § 2

Die Höhe der Grundsteuer ergibt sich aus dem mit dem Grundsteuermessbetrag vervielfachten Hebesatz.

### § 3

Die Grundsteuer wird am 15. Feber, 15. Mai, 15. August und 15. November zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages fällig. Abweichend hievon wird die Grundsteuer am 15. Mai mit ihrem Jahresbetrag fällig, wenn dieser 75,00 Euro nicht übersteigt.

### § 4

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 24.03.2017 betreffend Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer außer Kraft.

#### **Punkt 8 Baulandmobilisierungsabgabe – Statusbericht und weitere Vorgehensweise**

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall berichtet, dass 8 Bauplatzeigentümer ein Ansuchen um Umwidmung von Bauland auf Grünland angesucht haben. Die Ansuchen wurden geprüft und dabei ist festgestellt worden, dass Rückwidmungen nicht möglich sind.

Bei einigen Ansuchen besteht die Möglichkeit einer Baulandmobilisierungsvereinbarung.

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

#### **Punkt 9 Vermietung der Wohnung Großwarasdorf, Schulstraße 3/2/1**

Herr Glavina Denis, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Lange Gasse 22/1, hat nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister!  
Sehr geehrter Gemeinderat!

Hiermit stelle ich das Ansuchen für die Vermietung der Gemeindewohnung in 7304 Großwarasdorf, Schulstraße 3/2/1.

Mit der Hoffnung, dass mein Ansuchen befürwortet wird verbleibe ich mit freundlichen Grüßen“

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

## Mietvertrag

geschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Vermieterin einerseits und Herrn Glavina Denis, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Lange Gasse 22/1, als Mieter andererseits wie folgt:

1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im Folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Herr Glavina Denis, im Folgenden kurz Mieter genannt, mietet die Wohnung II der Hauptschule Großwarasdorf bestehend aus Wohnraum, Küche, Bad und Vorraum mit einer Nutzfläche von 33 m<sup>2</sup>.

2.

Das Mietverhältnis beginnt am 01. Mai 2024 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Es endet am 30. April 2027.

3.

Der Mietzins beträgt monatlich € 6,06 + 10% MWST. = € 6,67 pro m<sup>2</sup>, das sind € 219,98 und ist bis zum 10. eines jeden Monats im Vorhinein an die Gemeinde zu entrichten.

4.

Der Mieter bestätigt, die gemieteten Räume samt den in der Inventarliste angeführten Einrichtungsgegenständen in brauchbarem Zustand übernommen zu haben, verpflichtet sich, dieselben nach Beendigung des Vertrages in dem gleichen Zustande (unter Bedachtnahme auf eine normale Abnutzung) zurückzustellen oder Schäden sofort zu beheben oder bar aus eigenem zu ersetzen.

5.

Der Mieter verpflichtet sich, die auf das genannte Bestandsobjekt entfallenden Betriebskosten usw. Wassergebühren, Kosten für die Rauchfangkehrung, Kanalbenützungsgebühren, Müllabfuhrgebühren, Stromkosten, Unratsabfuhr, Schädlingsbekämpfung und Kosten der Heizung ohne Anrechnung auf den Bestandszins zu bezahlen. Sofern allfällige Vorschriften über solche Beträge der Vermieterin zugehen sollten, verpflichtet sich der Mieter die Bezahlung innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe vorzunehmen.

6.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandszinses vereinbart.

Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 1986 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index.

Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich 10 % bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

Die Entgegennahme eines nicht erhöhten Betrages gilt nicht als Verzicht auf den Erhöhungsanspruch. Sollten Indexzahlen nicht mehr veröffentlicht werden, so gilt vorerst ein Ersatzindex, in Ermangelung desselben sind die entsprechenden Schwankungen durch Sachverständige nach jenen Grundsätzen, die für die letzte Indexberechnung maßgebend waren, zu ermitteln.

Für den Fall, dass die Wertsicherungsvereinbarung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht anwendbar sein sollte, vereinbaren die Vertragsteile, dass die Vermieterin berechtigt sein wird, nach ihrer Wahl ein Mietpauschale in der Höhe, wie es bei Neuvermietungen eines gleichwertigen Mietobjektes ortsüblich ist, zu verlangen.

7.

Der Mieter ist nicht berechtigt, seine Mietrechte an dritte Personen zu übertragen oder unter zu vermieten.

8.

Dem Mieter ist es gestattet, insoweit Investitionen und Adaptierungen vorzunehmen, als dies die Innengestaltung der Bestandsräume betrifft und keiner Zustimmung der Baubehörde bedarf. Jede andere Art von baulichen Veränderungen bedarf der Zustimmung der Vermieterin.

9.

Für den Fall des Außerkrafttretens oder der Abänderung der Vorschriften über den Mietzins oder MRG insgesamt, wird ein ortsüblicher Mietzins vereinbart.

10.

Die Vermieterin hat das Recht, den Vertrag jederzeit durch einseitige schriftliche Erklärung mit sofortiger Wirkung aufzulösen, falls

- a) der Mieter mit im Vertrag festgehaltenen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes länger als 14 Tage im Rückstand bleibt,
- b) der Mieter vom Bestandsobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht,
- c) der Mieter die Wohnung nicht als Hauptwohnsitz benützt, und
- d) der Mieter sonst seine Verpflichtung aus dem Vertrag gröblich verletzt.

11.

Der Mieter hat das Recht, den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufzulösen.

12.

Im Falle, dass der Mieter bei aus welchem Rechtsgrund immer eingetretener Räumungsverpflichtung der termingerechten Räumung nicht nachkommen sollte, verpflichtet er sich, der Vermieterin anstelle des vereinbarten Bestandzinses eine monatlich im Nachhinein fällige Benützungsgebühr in jener Höhe zu leisten, welche die Vermieterin in die Lage versetzt, sich oder in Aussicht genommene Dritte kurzfristig anderweitig, insbesondere in gewerblichen Beherbergungsbetrieben, wohn zu versorgen, mindestens jedoch in der Höhe des zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung entrichteten Bestandzinses.

13.

Der Mieter verpflichtet sich, den Bestandsgegenstand schonend und pfleglich zu behandeln. Er erklärt, aus zeitweiligen Störungen und Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder

Absperrungen an den Gas-, Strom- und Kanalisationsleitungen, aus Mängeln einer allfällig vorhandenen Waschküche und dergleichen keine Rechtsfolgen abzuleiten. Wasserleitungshähne sind stets dicht zu halten, zerbrochene Glasscheiben sofort zu ersetzen und alle Beschädigungen auf Kosten der Bestandnehmerin gleich zu beseitigen.

14.

Neben dem Vertrag bestehen keine mündlichen Abreden. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

15.

Alle Kosten und Gebühren, die mit der Errichtung des Mietvertrages auflaufen, tragen der Mieter und die Vermieterin je zur Hälfte.

16.

Für allfällige Streitigkeiten aus dem Vertrag vereinbaren die Vertragsteile ausdrücklich die Zuständigkeit des für Großwarasdorf sachlich kompetenten Gerichtes.

17.

Inventar laut Liste.

## **Punkt 10 Bevölkerungsschutz Burgenland, Mitgliedschaft**

Nachstehendes Schreiben ist vom Bevölkerungsschutz Burgenland am 23.02.2024 eingelangt:

„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Frau Amtsleiterin, sehr geehrter Herr Amtsleiter, sehr geehrte Damen und Herren!

Derzeit sind 159 burgenländische Gemeinden Mitglied im Bevölkerungsschutz Burgenland. Leider zählt Ihre Gemeinde noch nicht als Mitglied im Bevölkerungsschutz.

Mit dem Beitritt zum Bevölkerungsschutz Burgenland sichern Sie für Ihre Gemeinde professionelle Unterstützung im Bereich des Selbst-, Katastrophen- und Zivilschutzes: Unsere Hauptaufgabe liegt in der Beratung, Information, Schulung und Ausbildung der Bevölkerung auf diesem Gebiet. Ebenso haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, die burgenländischen Gemeinden sowie deren Vertreter und Verantwortlichen in der Gefahrenvorbeugung und -abwehr, im Katastrophenschutz sowie in allgemeinen Sicherheitsangelegenheiten zu beraten und supporten.

Um diese Ziele zu erreichen, bieten wir folgendes an:

- Vorträge und Kurse, unter anderem zu folgenden Themen:
  - Selbstschutz, Gefahren- und Kriminalprävention
  - Blackoutvorsorge für Bürgerinnen und Bürger
  - Cybercrime – Sicheres Internet
  - Lebensmittelbevorratung - Vorsorge im eigenen Haushalt
  - Strahlenschutz

- Notfallkochen in den Mitgliedsgemeinden
- Roadshow des Bevölkerungsschutzes in den Mitgliedsgemeinden
- periodische Beiträge über Zivilschutzthemen für Gemeindezeitung, Bürgerinfos etc.
- Schulung und Beratung der Gemeindevertreter hinsichtlich Blackoutvorsorge für die Gemeinde
- Zusammenarbeit mit Schulen, altersgerechtes Vermitteln von Sicherheitsagenden für Kinder

Der monatliche Sicherheitstipp des BZSV wird via E-Mail versendet und kann zum öffentlichen Aushang oder für die Gemeindezeitung verwendet werden.

Der Bevölkerungsschutz arbeitet mit den wichtigen Einsatzorganisationen wie Feuerwehr, Polizei und Rotem Kreuz zusammen. Wir stellen keine Konkurrenz zu den bestehenden Einsatzorganisationen dar, sondern möchten die Bevölkerung durch Erlernen von Selbstschutzpraktiken und Motivation zum sinnvollen Vorsorgen in einem Haushalt befähigen, bei Unfällen und Katastrophen die Zeit bis zum Wirksamwerden der organisierten Hilfen oder der behördlichen Maßnahmen (Isolationsphase) möglichst gut zu überstehen.

All unsere Leistungen können von Mitgliedsgemeinden kostenlos in Anspruch genommen werden. Dies ermöglichen Sie durch Ihren Mitgliedsbeitrag, weiters unterstützen Sie die Arbeit des Bevölkerungsschutzes Burgenland zum Wohl unserer Bürgerinnen und Bürger. Der Jahresmitgliedsbeitrag beträgt € 0,15 pro Einwohner.

Sowohl mir als Präsident des Bevölkerungsschutzes Burgenland, als auch der Geschäftsführung ist es ein ehrliches Anliegen, dass Sie als Mitglied in allen angeführten Themenbereichen gut und professionell durch uns beraten werden. Zögern Sie bei Fragen oder Wünschen daher nicht, uns gerne zu kontaktieren.

Ich würde mich auf gute Zusammenarbeit mit Ihnen und Ihrer Gemeinde sehr freuen!"

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

Die Gemeinde Großwarasdorf wird dem Bevölkerungsschutz Burgenland beitreten.

## **Punkt 11 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 2024 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	437,--
SC Kleinwarasdorf (inkl. Jugendarbeit)	EUR	437,--
Spielgemeinschaft HRVATI (Nachwuchs)	EUR	1.500,--
Kegelverein Großwarasdorf	EUR	1.025,--
Kegelverein Kleinwarasdorf	EUR	1.375,--
Kegelverein Kleinwarasdorf (Jugend)	EUR	1.500,--
Fischerverein Großwarasdorf	EUR	440,--
Tennisclub Großwarasdorf	EUR	825,--
DV Waras Village	EUR	825,--
Fitnessclub Borištof	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 Šuševo – aktiv	EUR	750,--
Imkerverein Kleinwarasdorf	EUR	440,--

Mitgliedsbeiträge an Vereine und Verbände:

LEADER II Burgenland, "Mittel-Burgenland plus"	EUR	1,49 pro Einwohner (€ 2.037,00)
Verband Blaufränkischland	EUR	552,--
Genusregion 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 stimmen alle 20 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fleischhacker Johannes, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Werkovits Bernadette, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin.

## **Punkt 12    Aufbahnhalle Langental, Auftragsvergabe**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 27.10.2023 wurde nachstehendes beraten und beschlossen:

Ende April 2023 wurde der Gemeinde die Baubewilligung für die Errichtung einer Leichenhalle erteilt.

In der Zwischenzeit wurden Kosten für die Errichtung angefragt.

Die Firma Baos, Bauunternehmen Oszvald, 7350 Oberpullendorf, Am Gaberling 8, hat für die Errichtung der Bodenplatte ein Angebot in Höhe von € 30.261,42 (inkl. MwSt.) erstellt.

Die Firma Holzbau Johann Linzer, 7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 53, hat für die Errichtung der Leichenhalle ein Angebot in Höhe von € 97.436,40 (inkl. MwSt.) gestellt.

Beschlossen wurde:

Mit der Errichtung der Bodenplatte soll gestartet werden. Mit den Gemeindearbeitern soll besprochen werden, was durch sie erledigt werden kann.

In der Zwischenzeit wurde die Bodenplatte errichtet. Die Kosten der Firma BAOS, Bauunternehmen Oszvald, 7350 Oberpullendorf, Am Gaberling 8, betragen EUR 14.893,44.

Für die Baumeisterarbeiten wurden Angebote eingeholt:

Die Firma BAOS, Bauunternehmen Oszvald, 7350 Oberpullendorf, Am Gaberling 8, hat am 20.12.2023 für die Baumeisterarbeiten ein Angebot in der Höhe von EUR 19.250,04 vorgelegt.

Die Firma aSTIFTERbau, 7435 Unterkohlstätten, hat am 15.03.2024 für die Baumeisterarbeiten ein Angebot in der Höhe von EUR 24.928,20 vorgelegt.

Weiters wurde noch bei der Firma Kompaktbau Emmer, 7350 Oberpullendorf, um Erstellung eines Angebotes angefragt.

Für die Zimmererarbeiten über die Errichtung eines Dachstuhles wurden nachstehende Angebote abgegeben:

Fa. Holzbau Linzer, 7304 Großwarasdorf, - Angebotssumme: EUR 61.860, --

Die Firma Zimmerei Glatz, 7453 Steinberg-Dörfel, hat nachstehende Angebote vorgelegt:

- Angebot in Vorbereitung für Ziegeleinfachdeckung – EUR 27.342,24
- Angebot in Vorbereitung für Eternit-Dachplatten – EUR 27.115,68

Weiters wurde noch bei den Firmen Reumann, 7301 Deutschkreutz, und Zimmerei Schedl, 7451 Oberloisdorf, um Erstellung eines Angebotes angefragt.

Die Firma Ehrnhöfer, 7435 Günseck, hat ein Angebot über eine Dacheindeckung mit Eternit Structa Dachplatten schwarz sowie über Spenglerarbeiten in Alu-anthrazit vorgelegt. Das Angebot beläuft sich auf EUR 17.634,72 (inkl. MwSt.).

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

Die Baumeisterarbeiten werden an die Firma BAOS, Bauunternehmen Oszvald, 7350 Oberpullendorf, Am Gaberling 8, gemäß Angebot in der Höhe von EUR 19.250,04 vergeben.

Die Zimmererarbeiten für die Errichtung eines Dachstuhles werden an die Firma Zimmerei Glatz, 7453 Steinberg-Dörfl, gemäß Angebot in der Höhe von EUR 27.115,68 vergeben.

Die Dacheindeckung wird zu einem späteren Zeitpunkt vergeben.

### **Punkt 13    Aufschließungsgebiet Lorenz-Bogovich-Gasse, Auftragsvergabe**

Die Firma Strabag hat die Kanal- und Straßenbauarbeiten am 11. März 2024 wieder aufgenommen.

Die Straßenbeleuchtung muss auch geplant werden, damit die Leitungen dann im Zuge der Grabarbeiten für Strom mitverlegt werden können.

Die Lichtpunkte wurden von der Firma Romwalter GmbH, 7331 Weppersdorf, Gewerbepark 9, geplant.

Das Angebot der Firma Romwalter GmbH beläuft sich auf EUR 26.617,84 (inkl. MwSt.)

Insgesamt gehören 21 Lichtpunkte neu errichtet.

Um das Angebot vergleichen zu können, wurden die diversen Materialien auch bei der Firma Elektro Lehrner, 7312 Horitschon, angefragt.

Die angebotenen Preise sind bei der Firma Romwalter GmbH, 7331 Weppersdorf, Gewerbepark 9, niedriger.

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

Die Firma Romwalter GmbH, 7331 Weppersdorf, Gewerbepark 9, wird mit der Errichtung der Straßenbeleuchtung in der Lorenz-Bogovich-Gasse betraut.

### **Punkt 14    Vergabe der PV-Anlage: Änderung zum GR-Beschluss vom 24.03.2023**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 24.03.2023 wurde nachstehendes beraten und beschlossen:

Anlagenleistung: 99 Kilowatt Peak (kWp)

Von nachstehenden Firmen wurden Anbote (auf kWp gerechnet) eingeholt:  
Energie Burgenland Green Energy GmbH, 7000 Eisenstadt, Kasernenstr.10 € 1.156,00 exkl.  
Angebot vom 20.02.2023

Fortuna Solar eG, 1010 Wien, Tuchlauben 7a  
Angebot Nr.: 2023\_GRH-018 vom 09.02.2023

€ 1.210,00 exkl.

Haider Energies GmbH, 3300 Amstetten, Arthur-Krupp-Straße 1  
Angebot Nr.: AN230093 vom 22.03.2023

€ 1.175,00 exkl.

Beschlossen wurde:

Die Errichtung der Photovoltaikanlage am Bauhof in Großwarasdorf, Oberpullendorfer Straße 5, wird an Energie Burgenland Green Energy GmbH, 7000 Eisenstadt, Kasernenstraße 10 gemäß Anbot vom 20.02.2023 erteilt.

### **Kindergarten Kleinwarasdorf**

Anlagenleistung: 27,88 Kilowatt Peak (kWp)

Die Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaikanlage am Kindergartengebäude in Großwarasdorf, Kleinwarasdorfer Hauptstraß 65, werden geprüft. Im Falle einer positiven Erledigung wird der Auftrag an die Firma Haider Energies GmbH, 3300 Amstetten, Arthur-Krupp-Straße 1, gemäß Anbot vom 22.03.2023 erteilt.

In der Zwischenzeit wurden von der Firma Mazza Elektrotechnik GmbH, 1220 Wien, Genochplatz 6/3, Angebote für den Bauhof Großwarasdorf und die Volksschule vorgelegt. Das Dach im Kindergarten Kleinwarasdorf ist statisch nicht geeignet.

Das Angebot für den Bauhof beträgt EUR 117.600,00 inkl. MWST. und das Angebot für die Volksschule EUR 84.600,00 inkl. MWST.

Angebot: € 1.029,50 auf kWp gerechnet

Hierzu wurden Mittel in der Höhe von EUR 61.560,00 abgerufen. Die Gesamtanschaffung geht in die Fördermaßnahme der Wirtschaftsagentur Burgenland (50% Förderung) ein.

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

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen am Bauhof Großwarasdorf und am Volksschulgebäude in Großwarasdorf wird an die Firma Mazza Elektrotechnik GmbH, 1220 Wien, Genochplatz 6/3, vergeben.

### **Punkt 15 Abschlussbericht Nahversorgung Nebersdorf**

Nachstehende Beträge wurden von der Gemeinde Großwarasdorf für die Nahversorgung Nebersdorf beglichen:

Datum	Überweisung Gde	Verwendungszweck	Betrag einzeln	Betrag Gesamt
14.06.2023	20.000,00	Raiffeisen Lagerhaus (Baumaterialien)	1.848,86	
		BAOS (Baumeisterarbeiten)	7.023,84	
		Raiffeisen Lagerhaus (Baumaterialien)	780,78	
		Krutzler (Beton)	1.713,60	
		BAOS (Baumeisterarbeiten)	3.716,16	
		Raiffeisen Lagerhaus (Baumaterialien)	1.176,09	
		Raiffeisen Lagerhaus (Baumaterialien)	1.525,64	
		Raiffeisen Lagerhaus (Baumaterialien)	1.022,24	
		Buranits Hans-Dieter (Glasvordach 1. Rate)	1.186,40	19.993,61
20.07.2023	7.000,00	Leidl&Emmer Raumausstatter (Fußböden)	7.496,04	7.496,04
14.08.2023	12.000,00	Möbel Kosz (Einrichtung)	9.240,00	
		Kyocera Senko (Baumaterial)	281,84	
		Raiffeisen Lagerhaus (Baumaterial)	25,46	
		Raiffeisen Lagerhaus (Baumaterial)	47,90	
		Raiffeisen Lagerhaus (Baumaterial)	47,77	
		Raiffeisen Lagerhaus (Baumaterial)	1.546,02	
		Expondo (Baumaterial)	879,00	12.067,99
28.08.2023	35.700,00	Funktechnik Klein (Elektroinstallation)	25.500,00	
		Horvath Martin (Fußbodenheizung )	10.178,10	35.678,10
29.11.2023	23.000,00	Horvath Martin (Sanitärinstallationen)	7.148,59	
		Tischlerei Buranits (Tischlerarbeiten)	534,00	
		Sefra (Farben + Putze)	820,67	
		FensterCity (Fenster + Türen)	10.777,26	
		Baos (Baumeisterarbeiten)	3.813,60	23.094,12
28.12.2023	12.500,00	Davidovic Nikola (Malerarbeiten)	12.500,00	12.500,00
30.01.2024	1.186,40	Tischlerei Buranits (Glasvordach 2. Rate)	1.186,40	1.186,40
	111.386,40			112.016,26

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

## **Punkt 16 Bericht zur Totenbeschaubestellung**

Am 14.01.2024 ist nachstehendes Schreiben von Dr. Wolfgang Fuchs MSc eingelangt:

Geschätzte Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen Allen bekannt ist, wurde das ärztliche Bereitschaftsdienstmodell für die Wochenend-  
Sonn- und Feiertage bis Ende 2024 geändert. Nachdem mittlerweile adäquate  
Erfahrungswerte vorliegen darf ich Sie, als Obmann der Ärzte für Allgemeinmedizin und  
Bezirksärztevertreter, auf folgende Problematik hinweisen und um Ihre Kooperation bitten.

Mit der Veränderung der Dienste ergibt sich Folgendes:

Nicht alle dienstversehenden Ärzte im Bezirk sind als (stellvertretende) Totenbeschauer in  
allen Gemeinden des Bezirks bestellt.

Die gegenwärtige Situation hat unter Umständen zur Folge, dass der dienstversehende Arzt an  
Wochenenden oder Feiertagen in einer Gemeinde keine Totenbeschau vornehmen darf und  
eine verstorbene Person bis zum Dienstantritt des nächsten zur Totenbeschau bestellten  
Arztes der Gemeinde am Sterbeort oder in der Leichenhalle verbleiben muss. Dieser Umstand  
bringt für alle Beteiligten (Angehörige, Ärzte, Bestatter) eine unnötige Belastung bzw. einen  
Mehraufwand mit sich, den wir gerne vermeiden würden.

Daher darf ich Sie, geschätzte Bürgermeister, bitten - im Interesse Ihrer Bürger - alle  
dienstversehenden Ärzte in Ihrem Bezirk als (stellvertretende) Totenbeschauer zu bestellen.  
Einige Gemeinden, wie z.B. Kobersdorf oder Drassmarkt, haben diesbezüglich bereits proaktiv  
die Initiative ergriffen.

Eine aktuelle Liste der dienstversehenden Ärzte (mit Erreichbarkeit und e-Mail-Adressen)  
erhalten Sie im Anhang.

Dinhopel	Reinhold Hans	Dr.	7312	Horitschon	Hauptstraße 51	dindoc@gmx.at
Filz	Christian	Dr.	7301	Deutschkreutz	Neugasse 22a	ch.filz@hotmail.com
Fischer	Andreas	Dr.	7444	Mannersdorf	Hauptstraße 68	dr.a.fischer@medway.at
Fuchs, MSc	Wolfgang	Dr.	7304	Großwarasdorf	Schulstraße 3b	post@praxis-fuchs.at
Galuska	Eva	Dr.	7361	Lutzmannsburg	Hauptstraße 22	eva@galuska.at
Gebhardt	Silvia Michael	Dr.	7453	Steinberg-Dörfel	Untere Hauptstraße 10	silvia.gebhardt@gmx.at
Heinrich	Franz	Dr.	7301	Deutschkreutz	Hauptstraße 76	michael.heinrich@hotmail.com
Hellan	Henrik	Dr.	7441	Pilgersdorf	Kirchschlagerstraße 6	ordination@hellan.at
Klenner	Anniko	Dr.	7331	Weppersdorf	Hauptstraße 35	anniko.breidler@gmx.at
Mödlhauer	Harald	Dr.	7332	Kobersdorf	Hauptstraße 13	haraldmoedlhauer@gmail.com
Neuhold	Thomas	Dr.	7442	Lockenhaus	Hauptplatz 10	dr.thomasneuhold@yahoo.com
Rother	Gabriele	Dr.	7350	Oberpullendorf	Spitalstraße 6	dr.gabriele.rother@gmail.com
Schlaffer	Claus Ulf	Dr.	7311	Neckenmarkt	Rathausgasse 6	ulf.schlaffer@gmx.at
Somogyi	Marko	dr. med.	7302	Nikitsch	Hauptstraße 87	marko.somogyi@gmail.com
Sumper	Harald	Dr.	7321	Raiding	Antoniusgasse 30	neurologe.sumper@gmail.com
Unger	Elisabeth	Dr.	7341	Markt St. Martin	Sonnenweg 1	dr.elisabeth.unger@gmail.com
Unterberger	Florian	Dr.	7372	Draßmarkt	Hauptstraße 39	florian.unterberger@gmx.at
Karall	Andrea	Dr.	7304	Großwarasdorf	Obere Hauptstraße 95	andrea25k@hotmail.com
Ramadani	Valmir	Dr.	7400	Oberwart	Waldmüllergasse 10/8	valmiri_23@hotmail.com
Garab	Gergely	dr. med.	7000	Eisenstadt	Johannes von Gott Platz 1	garabger@gmail.com
Ott	Wolfgang	Dr.	7350	Oberpullendorf	Hauptstraße 9	wott66@gmail.com

Sämtliche Ärzte auf der Liste wurden von der Gemeinde angeschrieben und gebeten, die  
unterschiedene Bestellsurkunde zu retournieren.

Alle Ärzte außer Dr. Fischer Andreas aus Mannersdorf haben die Urkunde retourniert und sind jetzt als stellvertretende Totenbeschauer bestellt.

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

### **Punkt 17    Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages**

Im Bereich der Gemeinde Großwarasdorf gehörenden Grundstücke Nr. 4433, 4434, 4435 und 4446, KG Großwarasdorf, sollen PV-Anlagen errichtet werden. Die WindPV Operation GmbH, 7000 Eisenstadt, Kasernenstraße 10, hat eine Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages vorgelegt.

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

Projekt „PV Großwarasdorf West“

Optionsvereinbarung zum Abschluss  
eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages

abgeschlossen zwischen

**WindPV Operation GmbH**  
7000 Eisenstadt, Kasernenstraße 10  
FN 572778 x

(kurz: „Berechtigte“), einerseits und

und

Gemeinde Großwarasdorf  
Obere Hauptstraße 18  
7304 Großwarasdorf

**kurz:**  
„Grundeigentümer“ andererseits

wie folgt:

## 1 Vorbemerkung

- 1.1 Der [Die] Grundeigentümer ist [sind] grundbücherliche[r] Eigentümer des[r] Grundstück[e] (siehe Tabelle):

Katastral- gemeinde Nr.	Einlagezahl	Grundstück Nr	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil
33010	1672	4433	1091	1/1
33010	4	4434	2919	1/1
33010	4	4435	1661	1/1
33010	9	4446	16765	1/1

im Grundbuch [kurz „dienendes[r] Grundstück[e]].

- 1.2 Die Berechtigte beabsichtigt, eine PV-Anlage samt Transformatorenstation auf einer Teilfläche des dienenden Grundstücks [siehe obige Tabelle] samt Zu- und Abfahrt zu dieser Anlage zu errichten und auf diesem Grundstück Starkstrom- und Steuerkabel (kurz: "elektrische Leitungsanlage") zu verlegen. [Für den Betrieb der PV-Anlage sowie der elektrischen Leitungsanlage ist weiters die Verlegung eines Starkstromkabels notwendig.] Ausschließlich für diesen Zweck beabsichtigt die Berechtigte hinsichtlich der vorgenannten Grundstücke Dienstbarkeiten zu begründen.
- 1.3 Die im Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag vorgenommenen Definitionen gelten auch für diese Optionsvereinbarung.

## 2 Optionsvereinbarung

- 2.1 Der Grundeigentümer räumt hiermit der Berechtigten oder einem von ihr namhaft gemachten Dritten das Recht ein, den als Beilage /A beigeschlossenen Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag zu den darin genannten Bedingungen abzuschließen ("Optionsrecht"). Dieses Optionsrecht kann die Berechtigte bis spätestens zum Ablauf des sechsten Jahres nach Abschluss dieser Vereinbarung, sohin bis zum ....., ("Optionsfrist") nach Maßgabe dieses Vertrages ausüben. Die Optionsfrist wird in zwei Abschnitte unterteilt, wobei der erste Abschnitt drei Jahre ab Abschluss dieser Vereinbarung, der zweite Abschnitt ebenfalls drei Jahre ab dem Ende des ersten Abschnittes dauert. Für jeden dieser Abschnitte der Optionsfrist erhält der Grundeigentümer ein Optionsentgelt nach Maßgabe des Pkt. 3.1.
- 2.2 Der Grundeigentümer ist  Unterfertigung dieser Optionsvereinbarung bis zum Ablauf der Optionsfrist für sich und seine Rechtsnachfolger im Liegenschaftseigentum unwiderruflich an diese Optionsvereinbarung gebunden. Die beabsichtigte Situierung der von der Berechtigten unter dem zukünftig abzuschließenden Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages zu errichtenden Anlagen auf dem [den] dienenden Grundstück[en] sind in Beilage ./B (vorläufiger Lageplan) dargestellt. Der vorläufige Lageplan stellt lediglich den Planungsstand zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung dar. Die endgültige Situierung der Anlagen kann von der Berechtigten gemäß den örtlichen Gegebenheiten noch variiert werden. Bei der endgültigen Situierung der Anlagen sind die Interessen des Grundeigentümers soweit als möglich zu

berücksichtigen. Die endgültige Situierung der Standorte für die PV-Anlagen, der Nebenanlagen und die Lage der Leitungen werden in einem detaillierten Lageplan eingezeichnet, welcher einen integrierenden Bestandteil des zukünftig abzuschließenden Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages bilden wird.

- 2.3 Auch vor Abschluss des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages ist die Berechtigte berechtigt, die unter Punkt 1.1 genannten Grundstücke nach Absprache mit dem Grundeigentümer zum Zwecke der Vermessung, der Vorbereitung der Planung und zur Durchführung von Bodenuntersuchungen unter möglicher Schonung der Substanz und des Bewuchses zu betreten beziehungsweise durch Dritte betreten zu lassen. Bodenuntersuchungen mit Maschinen jeglicher Art sind jedenfalls vorab mit dem Grundeigentümer, vor allem im Hinblick auf den Zeitpunkt und den Umfang, gesondert zu vereinbaren. Werden bei der Durchführung von Bodenuntersuchungen Eingriffe in die Bodenschichten vorgenommen, sind die Bodenschichten entsprechend der natürlichen Lagerung unverzüglich nach Durchführung der Bodenuntersuchungen wieder herzustellen.

### **3 Optionsentschädigung**

- 3.1 Als Gegenleistung für die Einräumung dieses Optionsrechtes erhält der Nutzungsgeber pro betroffenen Grundstück gemäß Pkt. 1.1 folgende Beträge:

3.1.1 Für die ersten drei Jahre der Optionsfrist (erster Abschnitt) erhält der Grundeigentümer EUR 500,00 pro Grundstück (Nettobetrag)

3.1.2 Für die zweiten drei Jahre der Optionsfrist (zweiter Abschnitt) erhält der Grundeigentümer EUR 500 pro Grundstück (Nettobetrag)

Diese Beträge sind jeweils zum Beginn des betreffenden Abschnitts der Optionsfrist fällig und nach Wahl des Grundeigentümers durch Überweisung auf ein vom Grundeigentümer bekannt zu gebendes Konto zu zahlen, der erste Teilbetrag sohin bei Unterzeichnung dieser Vereinbarung, und werden bei Realisierung des Standortes nicht auf das Servitutsentgelt oder sonstige Zahlungen der Berechtigten angerechnet. Wird die Option innerhalb eines dieser Abschnitte ausgeübt, verfällt der Anspruch des Grundeigentümers auf Zahlung des Optionsentgelts für die nachfolgenden Abschnitte der vereinbarten Optionsfrist.

- 3.2 Bei Nichtausübung dieses Optionsrechtes verfällt das bezahlte Optionsentgelt ersatzlos zugunsten des Grundeigentümers. Erklärt der Grundeigentümer seinen Rücktritt vom Vertrag gemäß Punkt 5, so hat er keinen Anspruch auf Bezahlung der Optionsentschädigung.

### **4 Ausübung des Optionsrechtes**

- 4.1 Die Ausübung des Optionsrechtes erfolgt durch grundbuchsfähige Unterfertigung des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages samt allen Beilagen, durch die Berechtigte innerhalb der offenen Optionsfrist. Der von der Berechtigten unterfertigte Vertrag ist bei einem Notar am Sitz der Berechtigten oder am Wohnsitz des Grundeigentümers zur Gegenzeichnung durch den Grundeigentümer bereit zu halten. Der Grundeigentümer ist

verpflichtet, die Gegenzeichnung beim von der Berechtigten namhaft gemachten Notar in grundbuchsfähiger Form binnen 14 Tagen nach Zugang der Verständigung des Grundeigentümers von der Unterfertigung durch die Berechtigte vorzunehmen. Bei nachgewiesener Verhinderung des Grundeigentümers aus welchen Gründen auch immer, verlängert sich diese Frist um die Dauer der Verhinderung. Die Kosten des Grundeigentümers der Beglaubigung und der Vergebührung, trägt die Berechtigte bzw. hat die Berechtigte dem Grundeigentümer unverzüglich zu ersetzen.

4.2 Das Original des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag verbleibt bei der Berechtigten, der Grundeigentümer erhält eine Kopie.

4.3 Erfolgt keine Ausübung innerhalb der offenen Optionsfrist oder erfolgt die Mitteilung, dass das Vertragsangebot nicht angenommen wird, so ist die Option beendet.

## **5 Belehrung über das Rücktrittsrecht von einem im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag gemäß § 11 FAGG sowie über das Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG**

Für Geschäfte, die dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) oder dem Konsumentenschutzgesetz (KSchG) unterliegen, gelten folgende Regelungen: Der Verbraucher hat das Recht, gemäß § 3 Abs 1 KSchG von einem Haustürgeschäft und gemäß § 11 FAGG von einem Fernabsatzvertrag oder von einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag zurückzutreten. Von einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag gemäß § 3 Z 1 FAGG und einem Fernabsatzvertrag gemäß § 3 Z 2 FAGG kann der Verbraucher gemäß § 11 FAGG zurücktreten. Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag gemäß § 3 KSchG zurücktreten. Die Rücktrittsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Die Angabe von Gründen ist nicht erforderlich. Ist die Ausfolgung einer Vertragsurkunde unterblieben bzw. ist die Berechtigte den gesetzlichen Informationspflichten nicht nachgekommen, so verlängert sich die Rücktrittsfrist um zwölf Monate. Holt die Berechtigte die Urkundenausfolgung/die Informationserteilung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nach, so endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde/die Information erhält. Der Rücktritt ist an keine bestimmte Form gebunden. Damit der Verbraucher sein Rücktrittsrecht ausüben kann, muss er der Berechtigten [Anbietername, Straße, Nr., PLZ, Ort, und soweit verfügbar Rufnummer, Faxnummer, E-Mail-Adresse für Rücktritt einfügen] mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, von diesem Vertrag zurückzutreten, informieren. Zur Wahrung der Rücktrittsfrist reicht es aus, dass der Verbraucher die Mitteilung über die Ausübung des Rücktrittsrechtes vor Ablauf der Rücktrittsfrist absendet.

## **6 Rechtsnachfolge**

6.1 Die Berechtigte ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an Dritte in welcher Weise auch immer zu übertragen.

6.2 Der Grundeigentümer ist für die Dauer dieser Optionsvereinbarung für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum der in diesem Optionsvertrag bezeichneten Liegenschaften an diese Optionsverpflichtung gebunden. Er ist weiters verpflichtet, den gegenständlichen Optionsvertrag auf allfällige Rechtsnachfolger im Grundeigentum zu überbinden, die dann unter Ausschluss des bisherigen Grundeigentümers in die Rechte und Pflichten des Grundeigentümers eintreten. Der Grundeigentümer verpflichtet sich ab Unterfertigung für die Dauer der Gültigkeit dieser Option jegliche bürgerliche oder außerbürgerliche Belastung sowie auch jede wie auch immer geartete faktische Verfügung über die vertragsgegenständlichen Grundstücke, außer mit schriftlicher Zustimmung des Berechtigten, zu unterlassen, insoweit diese Belastungen, Handlungen oder Unterlassungen die Ausübung dieser Option und/oder die Errichtung der PV-Anlage beeinträchtigen oder verhindern. Klargestellt wird, dass die Belastung der Liegenschaften mit Pfandrechten keine derartige Beeinträchtigung darstellt.

## 7 Kosten

7.1 Die Kosten der Errichtung und Vergebührung dieser Optionsvereinbarung sowie des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages einschließlich der Verbücherungskosten sowie die Kosten der Löschung der Grundbucheintragen gehen ausschließlich zu Lasten der Berechtigten. Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung trägt jeder Vertragspartner selbst.

7.2 Diese Optionsvereinbarung wird in zweifacher Ausfertigung erstellt, wobei der Grundeigentümer und die Berechtigten je eine Ausfertigung erhalten.

## 8 Datenschutz

8.1 Der Grundeigentümer nimmt zur Kenntnis, dass alle im gegenständlichen Vertrag enthaltenen, ihn betreffenden personenbezogenen Daten durch die Berechtigten verarbeitet und an die mit der direkten Umsetzung des gegenständlichen Vertrages Befassten (Notare und Rechtsanwälte, Grundbuch, Finanzamt, beauftragte Dienstleister) übermittelt werden, soweit dies zur Weiterbearbeitung und Verwaltung des Vertrages und zur Zahlung des Servitutsentgeltes erforderlich ist.

8.2 Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu den Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Datenübertragbarkeit finden sich auf [www.energieburgenland.at/datenschutz](http://www.energieburgenland.at/datenschutz) oder können postalisch angefordert werden. Weiters besteht die Möglichkeit einer Kontaktaufnahme unter [datenschutz@energieburgenland.at](mailto:datenschutz@energieburgenland.at) an den Datenschutzbeauftragten sowie allenfalls die Erhebung einer Beschwerde bei der Österreichischen oder einer anderen zuständigen Datenschutzbehörde (insbesondere im Mitgliedstaat Ihres Wohn- oder Arbeitsortes).

## 9 Daten der Vertragspartner

Sollten sich die im Rubrum dieser Optionsvereinbarung genannten Adressen des Grundeigentümers beziehungsweise der Berechtigten ändern, so sind die Vertragspartner verpflichtet, dies der bzw. dem jeweiligen anderen Vertragspartner unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls gilt ein an die im Rubrum genannten Adressen

gerichtetes Schreiben den Grundeigentümer beziehungsweise der Berechtigten als zugegangen, sobald es an dieser Adresse im Sinne des Zustellgesetzes als zugestellt gilt.

#### **10 Gerichtsstand**

Für allfällige Rechtsstreitigkeiten vereinbaren die Vertragspartner die Zuständigkeit der sachlich zuständigen Gerichte in Eisenstadt. Ist der Grundeigentümer Konsument iS des KSchG, ist er berechtigt, Verfahren aufgrund oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung auch bei den sachlich zuständigen Gerichten an seinem Wohnsitz anhängig zu machen.

#### **11 Beilagen**

Sämtliche Beilagen sind integrierende Bestandteile dieser Vereinbarung.

Beilage ./A: Muster Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag

Beilage ./B: Vorläufiger Lageplan  
„m“

### **Punkt 18 ARA Kleinwarasdorf – Statusbericht und weitere Vorgehensweise**

In der Sitzung des Gemeinderats vom 22. Dezember 2023 wurde nachstehendes beraten und beschlossen:

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin berichtet über den Erhalt des Schreibens vom Amt der Burgenländischen Landesregierung vom 23. Oktober 2023 eingelangt am 08. November.

Weiters gab es am 12.12.2023 eine Besprechung mit Dr. Nikolavcic und Dr. Rüdiger Knaak vom Amt der Burgenländischen Landesregierung, Wolfgang und Fritz Schabauer von der Fa. Rusaplan, mit Vertretern der Gemeinde und des Ortsteiles Kleinwarasdorf.

Die wichtigsten Eckpunkte der Besprechung:

- Der aktuelle Fördersatz beträgt 43% (33% Bund, 10% Land)
- Beide Projekte (Variante Nebersdorf, Variante Kleinwarasdorf) sind wasserrechtlich bewilligungsfähig
- Zusätzliche Auflagen waren erforderlich aufgrund des niedrigen Wasserstandes des Nikitscher Baches
- Variantenstudie von 2009 liegt bei der Bundesförderstelle auf und ist bekannt
- Variantenstudie von 2019 hat grundsätzlich die Variantenstudie von 2009 bestätigt
- Kanalsystem in Kleinwarasdorf muss repariert werden -> damit würde das Pumpwerk weniger belastet werden und wäre kostengünstiger
- Kanalbefahrung wurde 2016 gemacht und ist noch offen (Stichwort: "3-faches" Fremdwasser)
- Wenn Variante 2 (Neubau der Kläranlage in Kleinwarasdorf) ins Auge gefasst wird, dann muss jedenfalls eine Variantenstudie durchgeführt werden - wenn diese besagt, dass es nicht die wirtschaftlich sinnvollste ist, dann gibt es keine Förderung

- Es kommt eine Novelle des kommunalen Abwassergesetzes (EU-Richtlinie).
- Kostentransparenz (Verhältnis zwischen Kläranlage GRW/NEB/LAN zu KLW beträgt 3:1); laufende Messung der Betriebskosten und rechnerische Führung von 2 Kläranlagen; Kläranlage Nebersdorf vorher auf "Stand" bringen
- Nächster Schritt: Update der Variantenstudie auf aktuellem Stand -> Angebot von der Fa. Rusaplan über EUR 4.500,00 -> BEAUFTRAGUNG!!

Beschlossen wurde:

Update der Variantenstudie auf aktuellem Stand soll in Auftrag gegeben werden. Danach soll diese dem Gemeinderat präsentiert werden.

Die Fa. Rusaplan hat ein Update der Variantenstudie vorgelegt.  
Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall präsentiert dem Gemeinderat die Variantenstudie.

*Die Variantenstudie ist Bestandteil der Niederschrift?*

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

Die Variantenstudie wird an die Bezirkshauptmannschaft Oberpullendorf und an das Amt der Burgenländischen Landesregierung übermittelt.

### **Punkt 19 Heitzer Sophie, Verlängerung des Mietvertrages Unterort 5/4**

Frau Heitzer Sophie wohnhaft in Großwarasdorf, Unterort 5/4, ersucht mit Schreiben vom 18. März 2024 um Verlängerung des bis 31. Jänner 2024 befristeten Mietvertrages zu den im Mietvertrag vereinbarten Bedingungen.

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

## **Mietvertrag**

geschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Vermieterin einerseits und Frau Sophie Heitzer, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Unterort 5/4, als Mieterin andererseits wie folgt:

1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im Folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Frau Sophie Heitzer im Folgenden kurz Mieterin genannt, mietet die der Gemeinde Großwarasdorf gehörige Wohnung IV im Obergeschoss in Großwarasdorf, Unterort 5, bestehend aus Wohnraum mit Küche, Schlafzimmer, Abstellraum, Diele, Vorraum, Bad mit WC mit einer Nutzfläche von 57,40 m<sup>2</sup>.

1.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01. Feber 2024 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Es endet am 31. Jänner 2027.

1.2

Die umfassende Sanierung der Wohnungen in Großwarasdorf, Unterort 5, wird unter anderem mit einem Sanierungsdarlehen des Amtes der Burgenländischen Landesregierung gemäß den Bestimmungen des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005 und der darauf basierenden Verordnungen der Burgenländischen Landesregierung finanziert.

Die Mieter verpflichten sich, während des Mietverhältnisses entsprechend den Richtlinien des Wohnbauförderungsgesetzes 2005 in der gegenständlichen Wohnung den Hauptwohnsitz zu begründen.

2.

Der Mietzins beträgt monatlich € 4,03 + 10% MWST. = € 4,43 pro m<sup>2</sup>, das sind € 254,45 und ist bis zum 10. eines jeden Monates im Vorhinein an die Gemeinde zu entrichten.

3.

Die Mieterin bestätigt, die gemieteten Räume samt den in der Inventarliste angeführten Einrichtungsgegenständen in brauchbarem Zustand übernommen zu haben, verpflichtet sich, dieselben nach Beendigung des Vertrages in dem gleichen Zustande (unter Bedachtnahme auf eine normale Abnutzung) zurückzustellen oder Schäden sofort zu beheben oder bar aus eigenem zu ersetzen.

4.

Die am 19. Jänner 2021 eingezahlte Kautioin in Höhe von 6 Monatsmieten, das sind € 1.387,92, ist in das vorläufige Eigentum der Vermieterin über gegangen und wird der Mieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder ausgefolgt. Eine Verzinsung findet nicht statt.

Die Vermieterin ist berechtigt, aus dieser Kautioin alle Forderungen aus dem Mietverhältnis abzudecken, ohne dass damit die Verpflichtung der Mieterin getilgt ist. Diese bleibt vielmehr verpflichtet, die Kautioin unverzüglich auf die ursprüngliche Höhe zu ergänzen.

5.

Die Mieterin verpflichtet sich, die auf das genannte Bestandsobjekt entfallenden Betriebskosten usw. Wassergebühren, Kosten für die Rauchfangkehrung, Kanalbenützungsggebühren, Müllabfuhrgebühren, Stromkosten, Unratsabfuhr, Schädlingsbekämpfung und Kosten der Heizung ohne Anrechnung auf den Bestandszins zu bezahlen. Sofern allfällige Vorschreibungen

über solche Beträge der Vermieterin zugehen sollten, verpflichtet sich die Mieterin die Bezahlung innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe vorzunehmen.

6.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandszinses vereinbart.

Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 1986 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index.

Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich 10 % bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

Die Entgegennahme eines nicht erhöhten Betrages gilt nicht als Verzicht auf den Erhöhungsanspruch. Sollten Indexzahlen nicht mehr veröffentlicht werden, so gilt vorerst ein Ersatzindex, in Ermangelung desselben sind die entsprechenden Schwankungen durch Sachverständige nach jenen Grundsätzen, die für die letzte Indexberechnung maßgebend waren, zu ermitteln.

Für den Fall, dass die Wertsicherungsvereinbarung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht anwendbar sein sollte, vereinbaren die Vertragsteile, dass die Vermieterin berechtigt sein wird, nach ihrer Wahl ein Mietpauschale in der Höhe, wie es bei Neuvermietungen eines gleichwertigen Mietobjektes ortsüblich ist, zu verlangen.

7.

Die Mieterin ist nicht berechtigt, ihre Mietrechte an dritte Personen zu übertragen oder unterzuvermieten.

8.

Der Mieterin ist es gestattet, insoweit Investitionen und Adaptierungen vorzunehmen, als dies die Innengestaltung der Bestandsräume betrifft und keiner Zustimmung der Baubehörde bedarf. Jede andere Art von baulichen Veränderungen bedarf der Zustimmung der Vermieterin.

9.

Für den Fall des Außerkrafttretens oder der Abänderung der Vorschriften über den Mietzins oder MRG insgesamt, wird ein ortsüblicher Mietzins vereinbart.

10.

Die Vermieterin hat das Recht, den Vertrag jederzeit durch einseitige schriftliche Erklärung mit sofortiger Wirkung aufzulösen, falls

- a) die Mieterin mit im Vertrag festgehaltenen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes länger als 14 Tage im Rückstand bleibt,
- b) die Mieterin vom Bestandsobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht und
- c) die Mieterin sonst ihre Verpflichtung aus dem Vertrag gröblich verletzt.
- d) Die Mieterin hat das Recht, den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufzulösen.

11.

Im Falle, dass die Mieterin bei aus welchem Rechtsgrund immer eingetretener Räumungsverpflichtung der termingerechten Räumung nicht nachkommen sollte, verpflichtet sie sich, der Vermieterin anstelle des vereinbarten Bestandszinses eine monatlich im Nachhinein

fällige Benützungsgeld in jener Höhe zu leisten, welche die Vermieterin in die Lage versetzt, sich oder in Aussicht genommene Dritte kurzfristig anderweitig, insbesondere in gewerblichen Beherbergungsbetrieben, wohn zu versorgen, mindestens jedoch in der Höhe des zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung entrichteten Bestandszinses.

12.

Die Mieterin verpflichtet sich, den Bestandsgegenstand schonend und pfleglich zu behandeln. Sie erklärt, aus zeitweiligen Störungen und Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an den Gas-, Strom- und Kanalisationsleitungen, aus Mängeln einer allfällig vorhandenen Waschküche und dergleichen keine Rechtsfolgen abzuleiten. Wasserleitungshähne sind stets dicht zu halten, zerbrochene Glasscheiben sofort zu ersetzen und alle Beschädigungen auf Kosten der Bestandnehmerin gleich zu beseitigen.

13.

Neben dem Vertrag bestehen keine mündlichen Abreden. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

14.

Alle Kosten und Gebühren, die mit der Errichtung des Mietvertrages auflaufen, trägt die Mieterin und die Vermieterin je zur Hälfte.

15.

Für allfällige Streitigkeiten aus dem Vertrag vereinbaren die Vertragsteile ausdrücklich die Zuständigkeit des für Großwarasdorf sachlich kompetenten Gerichtes.

16.

Inventar laut Liste

## **Punkt 20 Koosz Edit, Verlängerung des Mietvertrages, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 65**

Frau Koosz Edit wohnhaft in Großwarasdorf, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 65, ersucht mit Schreiben vom 21. März 2024 um Verlängerung des bis 31. März 2024 befristeten Mietvertrages zu den im Mietvertrag vereinbarten Bedingungen.

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

## Mietvertrag

geschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Vermieterin einerseits und Frau Edit Kooosz, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 65, als Mieterin andererseits wie folgt:

1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im Folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Frau Edit Kooosz, im Folgenden kurz Mieterin genannt, mietet die der Gemeinde Großwarasdorf gehörige im Obergeschoss des Volksschulgebäudes in Kleinwarasdorf, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 65, hofseitig gelegene Wohnung, bestehend aus Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und WC mit einer Nutzfläche von 57,30 m<sup>2</sup>.

2.

Das Mietverhältnis beginnt mit 01. April 2024 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Es endet am 31. März 2027.

3.

Der Mietzins beträgt monatlich € 4,03 + 10 % MWST. = € 4,43 pro m<sup>2</sup>, das sind € 254,01 und ist bis zum 10. eines jeden Monates im vor hinein an die Gemeinde zu entrichten.

4.

Die Mieterin bestätigt, die gemieteten Räume samt den in der Inventarliste angeführten Einrichtungsgegenständen in brauchbarem Zustand übernommen zu haben, verpflichtet sich, dieselben nach Beendigung des Vertrages in dem gleichen Zustande (unter Bedachtnahme auf eine normale Abnutzung) zurückzustellen oder Schäden sofort zu beheben oder bar aus eigenem zu ersetzen.

5.

Die bei der Vertragsunterzeichnung am 06. April 2006 eingezahlte Kautions ist in das vorläufige Eigentum der Vermieterin übergegangen und wird der Mieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder ausgefolgt. Eine Verzinsung findet nicht statt.

Die Vermieterin ist berechtigt, aus dieser Kautions alle Forderungen aus dem Mietverhältnis abzudecken, ohne dass damit die Verpflichtung der Mieterin getilgt ist. Diese bleibt vielmehr verpflichtet, die Kautions unverzüglich auf die ursprüngliche Höhe zu ergänzen.

6.

Die Mieterin verpflichtet sich, die auf das genannte Bestandsobjekt entfallenden Betriebskosten usw. Wassergebühren, Kosten für die Rauchfangkehrung, Kanalbenützungsggebühren, Müllabfuhrgebühren, Stromkosten, Unratsabfuhr, Schädlingsbekämpfung und Kosten der Heizung ohne Anrechnung auf den Bestandszins zu bezahlen. Sofern allfällige Vorschreibungen über solche Beträge der Vermieterin zugehen sollten, verpflichtet sich die Mieterin die Bezahlung innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe vorzunehmen.

7.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandszinses vereinbart.

Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 1986 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index.

Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich 10 % bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

Die Entgegennahme eines nicht erhöhten Betrages gilt nicht als Verzicht auf den Erhöhungsanspruch. Sollten Indexzahlen nicht mehr veröffentlicht werden, so gilt vorerst ein Ersatzindex, in Ermangelung desselben sind die entsprechenden Schwankungen durch Sachverständige nach jenen Grundsätzen, die für die letzte Indexberechnung maßgebend waren, zu ermitteln.

Für den Fall, dass die Wertsicherungsvereinbarung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht anwendbar sein sollte, vereinbaren die Vertragsteile, dass die Vermieterin berechtigt sein wird, nach ihrer Wahl ein Mietpauschale in der Höhe, wie es bei Neuvermietungen eines gleichwertigen Mietobjektes ortsüblich ist, zu verlangen.

8.

Die Mieterin ist nicht berechtigt, ihre Mietrechte an dritte Personen zu übertragen oder unterzuvermieten.

9.

Der Mieterin ist es gestattet, insoweit Investitionen und Adaptierungen vorzunehmen, als dies die Innengestaltung der Bestandsräume betrifft und keiner Zustimmung der Baubehörde bedarf. Jede andere Art von baulichen Veränderungen bedarf der Zustimmung der Vermieterin.

10.

Für den Fall des Außerkrafttretens oder der Abänderung der Vorschriften über den Mietzins oder MRG insgesamt, wird ein ortsüblicher Mietzins vereinbart.

11.

Die Vermieterin hat das Recht, den Vertrag jederzeit durch einseitige schriftliche Erklärung mit sofortiger Wirkung aufzulösen, falls

- a) die Mieterin mit im Vertrag festgehaltenen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes länger als 14 Tage im Rückstand bleibt,
- b) die Mieterin vom Bestandsobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht und
- c) die Mieterin sonst ihre Verpflichtung aus dem Vertrag gröblich verletzt.
- d) Die Mieterin hat das Recht, den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufzulösen.

12.

Im Falle, dass die Mieterin bei aus welchem Rechtsgrund immer eingetretener Räumungsverpflichtung der termingerechten Räumung nicht nachkommen sollte, verpflichtet sie sich, der Vermieterin anstelle des vereinbarten Bestandszinses eine monatlich im Nachhinein fällige Benützungsgeld in jener Höhe zu leisten, welche die Vermieterin in die Lage versetzt, sich oder in Aussicht genommene Dritte kurzfristig anderweitig, insbesondere in gewerblichen Beherbergungsbetrieben, wohn zu versorgen, mindestens jedoch in der Höhe des zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung entrichteten Bestandszinses.

13.

Die Mieterin verpflichtet sich, den Bestandsgegenstand schonend und pfleglich zu behandeln. Sie erklärt, aus zeitweiligen Störungen und Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an den Gas-, Strom- und Kanalisationsleitungen, aus Mängeln einer allfällig vorhandenen Waschküche und dergleichen keine Rechtsfolgen abzuleiten. Wasserleitungshähne sind stets dicht zu halten, zerbrochene Glasscheiben sofort zu ersetzen und alle Beschädigungen auf Kosten der Bestandnehmerin gleich zu beseitigen.

14.

Neben dem Vertrag bestehen keine mündlichen Abreden. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

15.

Alle Kosten und Gebühren, die mit der Errichtung des Mietvertrages auflaufen, trägt die Mieterin und die Vermieterin je zur Hälfte.

16.

Für allfällige Streitigkeiten aus dem Vertrag vereinbaren die Vertragsteile ausdrücklich die Zuständigkeit des für Großwarasdorf sachlich kompetenten Gerichtes.

17.

Inventar laut Liste.

## **Punkt 21 Pavel Hristina Alexandra, Verlängerung des Mietvertrages, Nebersdorfer Hauptstraße 29/1**

Frau Pavel Hristina Alexandra Pavel, wohnhaft in Großwarasdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 29/1, ersucht mit Schreiben vom 18. März 2024 um Verlängerung des bis 31. Mai 2024 befristeten Mietvertrages zu den im Mietvertrag vereinbarten Bedingungen.

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

### **M i e t v e r t r a g**

geschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Vermieterin einerseits und Frau Hristina Alexandra Pavel, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 29/1, als Mieterin andererseits wie folgt:

1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im Folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Frau Hristina Alexandra Pavel im Folgenden kurz Mieterin genannt, mietet die Wohnung I der ehemaligen Volksschule Nebersdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 29, bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Bad und WC mit einer Nutzfläche von 61,87 m<sup>2</sup>.

2.

Das Mietverhältnis beginnt mit 01. Juni 2024 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Es endet am 31. Mai 2027.

3.

Der Mietzins beträgt monatlich € 4,03 + 10% MWST.= € 4,43 pro m<sup>2</sup>, das sind € 274,27 und ist bis zum 10. eines jeden Monats im vor hinein an die Gemeinde zu entrichten.

4.

Die Mieterin bestätigt, die gemieteten Räume samt den in der Inventarliste angeführten Einrichtungsgegenständen in brauchbarem Zustand übernommen zu haben, verpflichtet sich, dieselben nach Beendigung des Vertrages in dem gleichen Zustande (unter Bedachtnahme auf eine normale Abnutzung) zurückzustellen oder Schäden sofort zu beheben oder bar aus eigenem zu ersetzen.

5.

Die am 07. Juni 2021 eingezahlte Kautions in Höhe von 6 Monatsmieten, das sind € 1.496,04, ist in das vorläufige Eigentum der Vermieterin über gegangen und wird der Mieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder ausgefolgt. Eine Verzinsung findet nicht statt. Die Vermieterin ist berechtigt, aus dieser Kautions alle Forderungen aus dem Mietverhältnis abzudecken, ohne dass damit die Verpflichtung der Mieterin getilgt ist. Diese bleibt vielmehr verpflichtet, die Kautions unverzüglich auf die ursprüngliche Höhe zu ergänzen.

6.

Die Mieterin verpflichtet sich, die auf das genannte Bestandsobjekt entfallenden Betriebskosten usw. Wassergebühren, Kosten für die Rauchfangkehrung, Kanalbenützungsggebühren, Müllabfuhrgebühren, Stromkosten, Unratsabfuhr, Schädlingsbekämpfung und Kosten der Heizung ohne Anrechnung auf den Bestandszins zu bezahlen. Sofern allfällige Vorschriften über solche Beträge der Vermieterin zugehen sollten, verpflichtet sich die Mieterin die Bezahlung innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe vorzunehmen.

7.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandszinses vereinbart.

Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 1986 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index.

Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich 10 % bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

Die Entgegennahme eines nicht erhöhten Betrages gilt nicht als Verzicht auf den Erhöhungsanspruch. Sollten Indexzahlen nicht mehr veröffentlicht werden, so gilt vorerst ein Ersatzindex, in Ermangelung desselben sind die entsprechenden Schwankungen durch Sachverständige nach jenen Grundsätzen, die für die letzte Indexberechnung maßgebend waren, zu ermitteln.

Für den Fall, dass die Wertsicherungsvereinbarung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht anwendbar sein sollte, vereinbaren die Vertragsteile, dass die Vermieterin berechtigt sein wird, nach ihrer Wahl ein Mietpauschale in der Höhe, wie es bei Neuvermietungen eines gleichwertigen Mietobjektes ortsüblich ist, zu verlangen.

8.

Die Mieterin ist nicht berechtigt, ihre Mietrechte an dritte Personen zu übertragen oder unterzuvermieten.

9.

Der Mieterin ist es gestattet, insoweit Investitionen und Adaptierungen vorzunehmen, als dies die Innengestaltung der Bestandsräume betrifft und keiner Zustimmung der Baubehörde bedarf. Jede andere Art von baulichen Veränderungen bedarf der Zustimmung der Vermieterin.

10.

Für den Fall des Außerkrafttretens oder der Abänderung der Vorschriften über den Mietzins oder MRG insgesamt, wird ein ortsüblicher Mietzins vereinbart.

11.

Die Vermieterin hat das Recht, den Vertrag jederzeit durch einseitige schriftliche Erklärung mit sofortiger Wirkung aufzulösen, falls

- a) die Mieterin mit im Vertrag festgehaltenen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes länger als 14 Tage im Rückstand bleibt,
- b) die Mieterin vom Bestandsobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht und
- c) die Mieterin sonst ihre Verpflichtung aus dem Vertrag gröblich verletzt.
- d) Die Mieterin hat das Recht, den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufzulösen.

12.

Im Falle, dass die Mieterin bei aus welchem Rechtsgrund immer eingetretener Räumungsverpflichtung der termingerechten Räumung nicht nachkommen sollte, verpflichtet sie sich, der Vermieterin anstelle des vereinbarten Bestandzinses eine monatlich im Nachhinein fällige Benützungsgebühr in jener Höhe zu leisten, welche die Vermieterin in die Lage versetzt, sich oder in Aussicht genommene Dritte kurzfristig anderweitig, insbesondere in gewerblichen Beherbergungsbetrieben, wohn zu versorgen, mindestens jedoch in der Höhe des zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung entrichteten Bestandzinses.

13.

Die Mieterin verpflichtet sich, den Bestandsgegenstand schonend und pfleglich zu behandeln. Sie erklärt, aus zeitweiligen Störungen und Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an den Gas-, Strom- und Kanalisationsleitungen, aus Mängeln einer allfällig vorhandenen Waschküche und dergleichen keine Rechtsfolgen abzuleiten.

Wasserleitungshähne sind stets dicht zu halten, zerbrochene Glasscheiben sofort zu ersetzen und alle Beschädigungen auf Kosten der Bestandnehmer gleich zu beseitigen.

14.

Neben dem Vertrag bestehen keine mündlichen Abreden. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

15.

Alle Kosten und Gebühren, die mit der Errichtung des Mietvertrages auflaufen, trägt die Mieterin und die Vermieterin je zur Hälfte.

16.

Für allfällige Streitigkeiten aus dem Vertrag vereinbaren die Vertragsteile ausdrücklich die Zuständigkeit des für Großwarasdorf sachlich kompetenten Gerichtes.

17.

Inventar laut Liste.

#### **Punkt 22    Kindergarten; Stellenausschreibung für eine pädagogische Fachkraft als Karenzvertretung**

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 23    Kindergarten; Stellenausschreibung für eine pädagogische Hilfskraft als Karenzvertretung**

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 24    Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages**

Im Bereich des der Gemeinde Großwarasdorf gehörendem Grundstück Nr. 4130, KG Kleinwarasdorf, sollen ein Windrad errichtet werden. Die WindPV Operation GmbH, 7000 Eisenstadt, Kasernenstraße 10 hat eine Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages vorgelegt.

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

Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Werkovits Bernadette, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

## **Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages**

abgeschlossen zwischen

**WindPV Operation GmbH  
FN 572778x  
Kasernenstraße 10  
7000 Eisenstadt**

kurz: „Berechtigte“ einerseits

und

**Gemeinde Großwarasdorf  
Obere Hauptstrasse 18  
7304 Großwarasdorf**

kurz:  
„Grundeigentümer“ andererseits

wie folgt:

## 1. Vorbemerkung

- 1.1. Der [Die] Grundeigentümer ist [sind] grundbücherliche[r] Eigentümer des[r] Grundstück[e] (siehe Tabelle)

Grundstück Nr.	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bezeichnung	Anteil
4130	4080	dienendes Grundstück 1	Gemeinde Großwarasdorf 1/1

EZ 2059, im Grundbuch Kleinwarasdorf Kat. Gemeinde 33019 [kurz „dienendes[r] Grundstück[e]].

- 1.2 Die Berechtigte beabsichtigt, eine Windkraftanlage samt Transformatorenstation auf einer Teilfläche des dienenden Grundstücks [siehe obige Tabelle] samt Zu- und Abfahrt zu dieser Anlage zu errichten und auf diesem Grundstück Starkstrom- und Steuerkabel (kurz: "elektrische Leitungsanlage") zu verlegen. [Für den Betrieb der Windkraftanlage sowie der elektrischen Leitungsanlage ist weiters die Verlegung eines Starkstromkabels notwendig.] Ausschließlich für diesen Zweck beabsichtigt die Berechtigte hinsichtlich der vorgenannten Grundstücke Dienstbarkeiten zu begründen.
- 1.3 Die im Optionsvertrag vorgenommenen Definitionen gelten auch für den Dienstbarkeitsvertrags Projektentwicklung und für den Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag.
- 1.4 Diesem Vertrag liegt das geltende Übereinkommen 2022 für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Grundstücke (kurz „Übereinkommen“) zwischen der Bgld. Landwirtschaftskammer und der WindPV Operation GmbH zugrunde.

## 2. Optionsvereinbarung

- 2.1 Der Grundeigentümer verpflichtet sich mit der Berechtigten oder einem von ihr namhaft gemachten Dritten, den als Beilage ./A beigeschlossenen Dienstbarkeitsvertrag Projektentwicklung zu den darin genannten Bedingungen binnen 4 (vier) Wochen ab allseitiger Unterfertigung der Optionsvereinbarung in notariell beglaubigter Form abzuschließen.
- 2.2 Der Grundeigentümer räumt hiermit der Berechtigten oder einem von ihr namhaft gemachten Dritten das Recht ein, den als Beilage ./B beigeschlossenen Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag zu den darin genannten Bedingungen abzuschließen ("Optionsrecht"). Dieses Optionsrecht kann die

Berechtigte bis spätestens zum Ablauf des 8. (achten) Jahres nach Abschluss dieser Vereinbarung ("Optionsfrist") nach Maßgabe dieses Vertrages ausüben

- 2.3 Der Grundeigentümer ist ab Unterfertigung dieser Optionsvereinbarung bis zum Ablauf der Optionsfrist für sich und seine Rechtsnachfolger im Liegenschaftseigentum unwiderruflich diese Optionsvereinbarung gebunden. Die endgültige Situierung der Anlagen kann von der Berechtigten gemäß den örtlichen Gegebenheiten noch variiert werden. Bei der endgültigen Situierung der Anlagen sind die Interessen des Grundeigentümers soweit als möglich zu berücksichtigen. Die endgültige Situierung der Standorte für die Windkraftanlagen, der Nebenanlagen und die Lage der Leitungen werden in einem detaillierten Lageplan eingezeichnet, welcher integrierenden Bestandteil des zukünftig abzuschließenden Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages bilden wird.
- 2.4 Auch vor Abschluss des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages ist die WindPV Operation GmbH berechtigt, die unter Punkt 1.1. genannten Grundstücke nach Absprache mit dem Grundeigentümer zum Zwecke der Vermessung, der Vorbereitung der Planung und zur Durchführung von Bodenuntersuchungen unter möglicher Schonung der Substanz und des Bewuchses zu betreten beziehungsweise durch Dritte betreten zu lassen. Bodenuntersuchungen mit Maschinen jeglicher Art sind jedenfalls vorab mit dem Grundeigentümer, vor allem im Hinblick auf den Zeitpunkt und den Umfang, gesondert zu vereinbaren. Werden bei der Durchführung von Bodenuntersuchungen Eingriffe in die Bodenschichten vorgenommen, sind die Bodenschichten entsprechend der natürlichen Lagerung unverzüglich nach Durchführung der Bodenuntersuchungen wiederherzustellen.

### **3. Optionsentschädigung**

- 3.1 Als Gegenleistung für die Einräumung dieses Optionsrechtes erhält der Nutzungsgeber pro betroffenes Grundstück gemäß Pkt. 1.1 (Grundstück Nr.) für die Dauer der Optionsfrist von 8 (acht) Jahren einen Betrag in der Höhe von EUR 1.500,00 netto.

Dieser Betrag ist spätestens 4 (vier) Wochen ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrags durch Überweisung auf ein vom Grundeigentümer bekannt zu gebendes Konto zu zahlen.

- 3.2 Bei Nichtausübung dieses Optionsrechtes verfällt das bezahlte Optionsentgelt ersatzlos zugunsten des Grundeigentümers. Erklärt der Grundeigentümer seinen Rücktritt vom Vertrag gemäß Punkt 5., so hat er keinen Anspruch auf Bezahlung der Optionsentschädigung.

### **4. Ausübung des Optionsrechtes**

- 4.1 Die Ausübung des Optionsrechtes erfolgt durch grundbuchsfähige Unterfertigung des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages samt allen Beilagen, durch die Berechtigte innerhalb der offenen Optionsfrist. Der von der Berechtigten unterfertigte Vertrag ist bei einem Notar am Sitz der Berechtigten oder am Wohnsitz des Grundeigentümers zur Gegenzeichnung durch den Grundeigentümer bereit zu halten. Der Grundeigentümer ist verpflichtet, die Gegenzeichnung beim von der Berechtigten namhaft gemachten Notar in grundbuchsfähiger Form binnen 14 Tagen nach Zugang der Verständigung des Grundeigentümers von der Unterfertigung durch die Berechtigte vorzunehmen. Bei nachgewiesener Verhinderung des Grundeigentümers aus welchen Gründen auch immer, verlängert sich diese Frist um die Dauer der Verhinderung. Die Kosten des Grundeigentümers der Beglaubigung und der Vergebührung, trägt die Berechtigte bzw. hat die Berechtigte dem

- 4.3 Erfolgt keine Ausübung innerhalb der offenen Optionsfrist oder erfolgt die Mitteilung, dass das Vertragsangebot nicht angenommen wird, so ist die Option beendet.

**5. Belehrung über das Rücktrittsrecht von einem im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag gemäß § 11 FAGG sowie über das Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG**

Für Geschäfte, die dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) oder dem Konsumentenschutzgesetz (KSchG) unterliegen, gelten folgende Regelungen: Der Verbraucher hat das Recht, gemäß § 3 Abs 1 KSchG von einem Haustürgeschäft und gemäß § 11 FAGG von einem Fernabsatzvertrag oder von einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag zurückzutreten. Von einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag gemäß § 3 Z 1 FAGG und einem Fernabsatzvertrag gemäß § 3 Z 2 FAGG kann der Verbraucher gemäß § 11 FAGG zurücktreten. Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag gemäß § 3 KSchG zurücktreten: Die Rücktrittsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Die Angabe von Gründen ist nicht erforderlich. Ist die Ausfolgung einer Vertragsurkunde unterblieben bzw. ist die Berechtigte den gesetzlichen Informationspflichten nicht nachgekommen, so verlängert sich die Rücktrittsfrist um zwölf Monate. Holt die Berechtigte die Urkundenausfolgung/die Informationserteilung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nach, so endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde/die Information erhält. Der Rücktritt ist an keine bestimmte Form gebunden. Damit der Verbraucher sein Rücktrittsrecht ausüben kann, muss er der Berechtigten [Anbietername, Straße, Nr, PLZ, Ort, und soweit verfügbar Rufnummer, Faxnummer, E-Mail-Adresse für Rücktritts einfügen] mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, von diesem Vertrag zurückzutreten, informieren. Zur Wahrung der Rücktrittsfrist reicht es aus, dass der Verbraucher die Mitteilung über die Ausübung des Rücktrittsrechtes vor Ablauf der Rücktrittsfrist absendet (siehe Muster-Widerrufsformular Beilage ./D )

**6. Rechtsnachfolge**

- 6.1 Die Berechtigte ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an Dritte in welcher Weise auch immer zu übertragen.
- 6.2 Im Fall einer Übertragung der Rechte und/oder Pflichten aus diesem Vertrag zur Gänze oder zum Teil auf Rechtsobjekte, an denen die Berechtigte oder die Energie Burgenland AG über keine Sperrminorität (dh 25%+eine Stimme) verfügt, hat der Grundeigentümer Anspruch auf ein zusätzliches Entgelt in der Höhe von EUR 3.000,00 (in Worten: Euro dreitausend).

In jedem Fall der Übertragung ist der Grundeigentümer binnen 14 Tagen schriftlich zu informieren.

- 6.3 Diese Regelungen sind im Falle wiederholter Übertragungen oder Änderungen in welcher Weise auch immer jedes Mal aufs Neue anzuwenden. Das zusätzliche Entgelt ist binnen 14 Tagen ab einer rechtskräftigen Übertragung auf das anzugebende Konto des Grundeigentümers bzw. dessen Rechtsnachfolgers zu zahlen. Für die Erfüllung des Zahlungsanspruches des Grundeigentümers haften jeweils der Überträger und der Übernehmer solidarisch und ist sohin die Berechtigte verpflichtet, diese Solidarerfüllungsverpflichtung auf den jeweiligen Übernehmer zu überbinden.
- 6.4 Der Grundeigentümer ist für die Dauer dieser Optionsvereinbarung für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum der in diesem Optionsvertrag bezeichneten dienenden Grundstücke an diese Optionsverpflichtung gebunden. Er ist weiters verpflichtet, den gegenständlichen Optionsvertrag

auf allfällige Rechtsnachfolger im Grundeigentum zu überbinden, die dann unter Ausschluss des bisherigen Grundeigentümers in die Rechte und Pflichten des Grundeigentümers eintreten. Der Grundeigentümer verpflichtet sich ab Unterfertigung für die Dauer der Gültigkeit dieser Option jegliche bürgerliche oder außerbürgerliche Belastung sowie auch jede wie auch immer geartete faktische Verfügung über die vertragsgegenständlichen Grundstücke, außer mit schriftlicher Zustimmung des Berechtigten, zu unterlassen, insoweit diese Belastungen, Handlungen oder Unterlassungen die Ausübung dieser Option und/oder die Errichtung des Windparks beeinträchtigen oder verhindern. Klargestellt wird, dass die Belastung der dienenden Grundstücke mit Pfandrechten keine derartige Beeinträchtigung darstellt.

## **7. Kosten**

7.1 Die Kosten der Errichtung und Vergebührung dieser Optionsvereinbarung sowie des Dienstbarkeitsvertrags Projektentwicklung und des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages einschließlich der Verbücherungskosten sowie die Kosten der Löschung der Grundbucheintragen gehen ausschließlich zu Lasten der Berechtigten. Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung trägt jeder Vertragspartner selbst.

7.2 Diese Optionsvereinbarung wird in einem Original ausgefertigt, welches in der Verwahrung der Berechtigten verbleibt. Der Grundeigentümer erhält eine Vertragskopie.

## **8. Datenschutz**

8.1 Der Grundeigentümer nimmt zur Kenntnis, dass alle im gegenständlichen Vertrag enthaltenen, ihn betreffenden personenbezogenen Daten durch die Berechtigte verarbeitet und an die mit der direkten Umsetzung des gegenständlichen Vertrages Befassten (Notare und Rechtsanwälte, Grundbuch, Finanzamt, beauftragte Dienstleister) übermittelt werden, soweit dies zur Weiterbearbeitung und Verwaltung des Vertrages und zur Zahlung des Optionsentgeltes erforderlich ist.

8.2 Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu den Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Datenübertragbarkeit finden sich auf [www.energieburgenland.at/datenschutz](http://www.energieburgenland.at/datenschutz) oder können postalisch angefordert werden. Weiters besteht die Möglichkeit einer Kontaktaufnahme unter [datenschutz@energieburgenland.at](mailto:datenschutz@energieburgenland.at) an den Datenschutzbeauftragten sowie allenfalls die Erhebung einer Beschwerde bei der Österreichischen oder einer anderen zuständigen Datenschutzbehörde (insbesondere im Mitgliedstaat Ihres Wohn- oder Arbeitsortes).

## **9. Daten der Vertragspartner**

Sollten sich die im Rubrum dieser Optionsvereinbarung genannten Adressen des Grundeigentümers beziehungsweise der Berechtigten ändern, so sind die Vertragspartner verpflichtet, dies der bzw. dem jeweiligen anderen Vertragspartner unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls gilt ein an die im Rubrum genannten Adressen gerichtetes Schreiben den Grundeigentümer beziehungsweise der Berechtigten als zugegangen, sobald es an dieser Adresse im Sinne des Zustellgesetzes als zugestellt gilt.

## **10. Gerichtsstand**

Für allfällige Rechtsstreitigkeiten vereinbaren die Vertragspartner die Zuständigkeit der sachlich zuständigen Gerichte in Eisenstadt. Für Verbraucher ist KSchG gilt der Gerichtsstand des § 14 KSchG.

Sämtliche Beilagen sind integrierende Bestandteile dieser Vereinbarung.

Beilage ./A: MUSTER Dienstbarkeitsvertrag Projektentwicklung  
 Beilage ./B: MUSTER Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag  
 Beilage ./C: Entschädigungssätze iVm Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag  
 Beilage ./D: Muster-Widerrufsformular gemäß Anhang I Teil B FAGG

.....,am	.....,am
Berechtigte:	Grundeigentümer:
.....	.....
WindPV Operation GmbH	Gemeinde Großwarasdorf
.....	.....
.....	.....

## Punkt 25 Allfälliges

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall berichtet, dass sich Schulwart Biritz Peter aktuell noch im Krankenstand befindet. Derzeit ist nicht absehbar, wann er wieder den Dienst antreten kann. Deshalb wurde als Krankenstandsvertretung bis zum Ende des Schuljahres 2023/24 Herr Lempert Gerald wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 97, angestellt.

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall erwähnt, dass die Familie Placinta auf das Grundstück in der Simon-Biricz-Gasse verzichtet hat.

Weiters informiert Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall über das Einlangen eines Schreibens vom Lustspielhaus Lutzmannsburg. Bei einer einmaligen Kostenbeteiligung von 3.500, -- EUR durch die Gemeinde würden Gemeindegänger:innen für das gesamte Jahr 2024 einige Vorteile erhalten. Der Gemeinderat lehnt die Kostenbeteiligung ab.

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall bedankt sich bei den Feuerwehren und allen Beteiligten bei der diesjährigen Flurreinigung.

Gemeinderat Brezlanovits Andreas erwähnt, dass am 11.05.2024 wieder der Bauernmarkt im Park Großwarasdorf abgehalten wird.

Vizebürgermeister Helmut Orisich erkundigt sich, wann die Straßenbeleuchtung in der Gartengasse repariert wird.

Abschließend gibt der Bürgermeister bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am Freitag, dem 21.06.2024 um 19:00 Uhr stattfinden wird.

Der Vorsitzende schließt um 21:35 Uhr die Sitzung.

V.g.g.