

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

aufgenommen im Gemeindeamt Großwarasdorf am 02. September 2022 anlässlich der Sitzung des Gemeinderates

### **Anwesend:**

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin  
Gemeinderäte: Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold (Ersatz für Vukovich Alfred MSc.), Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M, Derdak Franz und Mag. Vlasich Joško

Nicht anwesend: Gemeinderat Haas Alexander und Gemeinderat Vukovich Alfred MSc haben sich entschuldigt.

VB Maurer Ingrid als Schriftführerin.

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 Plaukovits Helmut Stefan und Gemeinderätin Karall Barbara betraut.

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

Da gegen die Niederschrift keine Einwendungen erhoben werden, erklärt sie der Vorsitzende als genehmigt.

Anschließend verliest der Vorsitzende nachstehende Reihenfolge der

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

1. Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Vermögensgebarung der Gemeinde Großwarasdorf am 27. Juni 2022
2. Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Vermögensgebarung der Gemeinde Großwarasdorf am 02. September 2022
3. Abfertigungsauslagerung der Gemeinde Großwarasdorf
4. Anstellung einer(s) Horthelfers(In)
5. Kindergarten Großwarasdorf, dienstrechtliche Angelegenheiten
6. Dienstverhältnis der Vertragsbediensteten Vati-Keszthely Adrienn
7. Gewährung von Belohnungen
8. Erstellung einer neuen Homepage, Auftragsvergabe
9. Verkauf des Grundstückes Nr. 4111/2, KG Großwarasdorf
10. Verkauf des Grundstückes Nr. 4111/3, KG Großwarasdorf
11. Vereinsgebäude am Sportplatz in Großwarasdorf, Mietvertrag/Nutzung
12. Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages im Zusammenhang mit Windkraftanlagen

13. Domnanovich Manuel, 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorf, Nebersdorfer Gasse 14  
Kauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 97/1, KG Kleinwarasdorf
14. Mag. Koth Daria, 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorf, Weinberggasse 9,  
Kauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 443/1, KG Kleinwarasdorf
15. Krizmanich Anton, 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 58  
Kauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 443/1, KG Kleinwarasdorf
16. Mag. Koth Daria, 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorf, Weinberggasse 9  
Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 332, KG Kleinwarasdorf
17. Czvitkovits Christian, Wohnung Schulstraße 3/2/2, Verlängerung des Mietvertrages
18. Csenar Franz, Wohnung Unterort 5/1, Verlängerung des Mietvertrages
19. Kaufvertrag; Raika-Gebäude Nebersdorf
20. Aufbahnhalle Langental, Beschlussfassung Planung und  
Ausschreibungsgrundlage
21. Güterweg „Kleinwarasdorf – Mertovica“, Asphaltierung; Bericht
22. Sportplatz Großwarasdorf, Splitterschutzfolie, Auftragsvergabe
23. Sportplatz Kleinwarasdorf, Stromkasten; Bericht
24. Hochwasserschutz Kleinwarasdorf, Ignaz-Horvath Gasse, Projekterstellung
25. Einführung eines KVP-Prozesses für die Gemeindebediensteten
26. Allfälliges

**Punkt 1 Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Vermögensgebarung der Gemeinde Großwarasdorf am 27. Juni 2022**

Der Prüfungsausschuss hat am 27. Juni 2022 die Vermögensgebarung geprüft. Mitglied des Prüfungsausschusses, Gemeinderat Plaukovits Helmut Stefan, verliest die Niederschrift über die durchgeführte Prüfung. Diese Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

**Punkt 2 Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Vermögensgebarung der Gemeinde Großwarasdorf am 02. September 2022**

Der Prüfungsausschuss hat am 02. September 2022 die Vermögensgebarung geprüft. Mitglied des Prüfungsausschusses, Gemeinderat Plaukovits Helmut Stefan, verliest die Niederschrift über die durchgeführte Prüfung. Diese Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Gemeinderat Bantsich Stefan kommt vor dem Tagesordnungspunkt 3 und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung teil.

### **Punkt 3      Abfertigungsauslagerung der Gemeinde Großwarasdorf**

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall berichtet dem Gemeinderat, dass in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 24. August 2022 beschlossen wurde, die Versicherungsberater der Allianz Elementar Lebensversicherungs-AG, 1130 Wien, Hietzinger Kai 101-105, Grazer Wechselseitige Versicherung AG, 8010 Graz, Herrengasse 18-20 und Raiffeisen Vertriebsservice Burgenland GmbH, Raiffeisenstrasse 1, 7000 Eisenstadt, zur Gemeinderatssitzung am 02. September 2022 einzuladen und werden gebeten die angebotene Abfertigungsauslagerung vorzustellen.

Die Versicherungsberater der Raiffeisen Vertriebsservice Burgenland GmbH, Grazer Wechselseitige Versicherung AG und Allianz Elementar Lebensversicherungs-AG haben die Abfertigungsauslagerung erläutert und Fragen beantwortet.

Gemeinderat Karall Stephan verlässt den Sitzungssaal.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Bei den Angeboten gibt es Differenzen im Hinblick auf die Anzahl der Dienstnehmer sowie des Pensionsantrittsalters. Seitens des Gemeinderates wird angeregt, den Versicherungen lediglich drei bis fünf Dienstnehmer zur nochmaligen Berechnung vorzulegen. Es sollten auch die Informationen über die Kosten und Gebühren verglichen werden.

Gemeinderat Fleischhacker Johannes entschuldigt sich und nimmt ab dem Tagesordnungspunkt 4 nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

### **Punkt 4      Anstellung einer(s) Horthelfers(In)**

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.

Gemeinderat Karall Stephan kommt vor dem Tagesordnungspunkt 5 wieder in den Sitzungssaal und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung teil.

## **Punkt 5 Kindergarten Großwarasdorf, dienstrechtliche Angelegenheiten**

Da in diesem Tagesordnungspunkt über Personalangelegenheiten beraten und beschlossen wird, ist die Öffentlichkeit gemäß § 44 Abs. 1 der Gemeindeordnung ausgeschlossen.  
Über die Behandlung dieses Beratungsgegenstandes wird gemäß § 45 Abs. 8 der Gemeindeordnung eine gesonderte Niederschrift geführt.

## **Punkt 6 Diensverhältnis der Vertragsbediensteten Vati-Keszthely Adrienn**

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 7 Gewährung von Belohnungen**

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.

Vizebürgermeister Orisich Helmut entschuldigt sich und nimmt ab dem Tagesordnungspunkt 8 an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

## **Punkt 8 Erstellung einer neuen Homepage, Auftragsvergabe**

Es wurde Anfang 2022 seitens des Bundeskanzleramtes eine Fördermaßnahme für die Volksgruppenförderung ausgeschrieben; unter anderem auch für Digitalisierungsprojekte. Aufgrund der Tatsache, dass die aktuelle Gemeindehomepage schon älter und technisch, strukturell und optisch nicht mehr dem Stand der Technik entspricht, hat der Bürgermeister die Erstellung einer neuen Homepage in dieses Förderprogramm eingereicht. Dazu wurde ein Angebot der Firma "master design gmbh", 7350 Oberpullendorf, Spitalstraße 16, angefordert. Das Angebot vom 28.02.2022, Nr. 2559, in Höhe von EUR 22.829,04 wurde entsprechend vorgelegt.

Das Bundeskanzleramt hat mit Schreiben vom 19. Juli 2022, Geschäftszahl: GZ 2022-0.158.748, die VG-Förderung 2022, KroatVG, Gemeinde Großwarasdorf, Sonstiger Zuschuss, Förderanbot € 22.500,-- bewilligt.

Förderanbot für das Projekt „**Programmierung und Design einer zweisprachigen Homepage für die Gemeinde Großwarasdorf Deutsch/Kroatisch**“:

- Laufzeit: **01. Jänner 2022 bis 31. Dezember 2022**
- Förderung aus Mitteln des BKA: **22.500,- Euro**  
**(in Worten: zweiundzwanzigtausendfünfhundert Euro)**
- Die Auszahlung der Förderung erfolgt in **zwei Teilraten**, und zwar:  
1. Rate: **7.000,- Euro** nach **Vorliegen der Annahme des Förderanbots.**

2. Rate: **15.500,- Euro** nach **Vorliegen der Gegenzeichnung der ergänzenden Vertragsurkunde.**

„Das Offert ist speziell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt und umfasst die Programmierung sowie das Design Ihrer neuen Website auf Basis eines intuitiv zu bedienenden Content Management Systems (CMS). Der Vorteil des CMS „TYPO3“: Sie können Ihre neue Website nach einer Einschulung komplett selbständig warten und erweitern. Desweiteren habe ich Ihnen ebenfalls die Betreuung für ein Jahr sowie optional die Textierung bzw. Übersetzung auf Kroatisch angeboten.

#### **Vorteile durch die neue Website:**

- **Responsive Webdesign**

Website funktioniert auf allen Endgeräten wie Tablet oder Smartphone. Über 50% der Menschen nutzen dafür das Smartphone oder Tablet für die Recherche im Internet!

- **Suchmaschinen optimiert / Mehr Traffic**

Mit der neuen Website werde Ihr dank aktueller Technik und automatischer Übermittlung an Google besser gefunden. Damit sollten wir eine Steigerung der Besucherzahlen und somit auch mehr Kunden erreichen. Wir implementieren Google Analytics, damit erfahren wir mehr über eure Besucher und sehen nach welchen Begriffen die Leute suchen, und wie lange Sie sich auf der Website aufhalten.

- **DSGVO: Datenschutz konforme Website**

Die Website wird DSGVO konform umgesetzt.

- **Content Management System TYPO3**

Mit dem CMS könnt Ihr eure Website einfach selber pflegen und aktualisieren, wir schulen euch dazu in das System ein.

- **Zukunftssicher**

Die Website wird mit der aktuellsten Technik und nach aktuellen Richtlinien umgesetzt.

- **Textierung**

Auf Wunsch können wir euch auch optional die Textierung eurer Inhalte anbieten. Kosten € 72,- pro Menüpunkt/Seite

Anschließend wurde am 28.02.2022 ein Förderantrag - Art der Förderung „Sonstiger Zuschuss (Volksgruppenförderung)“ – Kurzbezeichnung des Projekts: Programmierung und Design einer zweisprachigen Homepage für die Gemeinde Großwarasdorf - an das Bundeskanzleramt, Abteilung II/5, Ballhausplatz 2, 1010 Wien, gestellt.

Gemeinde Großwarasdorf

7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 18

Tel.: 02614/2227, FAX 02614/2227-4

E-mail: [post@grosswarasdorf.bgld.gv.at](mailto:post@grosswarasdorf.bgld.gv.at)



Općina Veliki Borištof

7304 Veliki Borištof, Gorinski kraj 18

Tel.: 02614/2227, FAX 02614/2227-4

E-mail: [post@grosswarasdorf.bgld.gv.at](mailto:post@grosswarasdorf.bgld.gv.at)

Großwarasdorf, 21. Juli 2022

Bundeskanzleramt  
Sektion II Integration, Kultusamt und Volksgruppen  
Abteilung II/5 – Volksgruppenangelegenheiten  
Ballhausplatz 2  
1010 Wien

**Betr.: Förderungsanbot vom 19. Juli 2022, GZ 2022-0158.748**

Sehr geehrte Damen und Herren !

Hiemit teilen wir mit, dass der FÖRDERNEHMER Gemeinde Großwarasdorf das Förderungsanbot vom 19. Juli 2022, GZ 2022-0.158.748. annimmt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Bürgermeister



  
Vizebürgermeister

  
Gemeinderat

In der Anlage übermittelt das Bundeskanzleramt das Förderanbot hinsichtlich Ihres Antrags zum Förderauftrag „**Sonstige Zuschüsse 2022**“.

**Die Zeichnungsberechtigten der Gemeinde Großwarasdorf sind nun aufgefordert, binnen zwei Wochen nach Erhalt des Förderanbots per E-Mail an [volksgruppen@bka.gv.at](mailto:volksgruppen@bka.gv.at) mitzuteilen, dass der FÖRDERNEHMER Gemeinde Großwarasdorf das Förderungsangebot vom 19. Juli 2022, GZ 2022-0.158.748, annimmt. Widrigenfalls gilt das Förderungsangebot des Bundeskanzleramtes als widerrufen.**

Es wird darauf hingewiesen, dass **durch die Annahme des beiliegenden Förderanbots der Förderungsvertrag bereits wirksam zustande** kommt. Die detaillierte Vertragsgestaltung, insbesondere betreffend Konkretisierung des Fördergegenstands, Förderbedingungen und allfälliger Auflagen, erfolgt in einem nächsten Schritt in Form einer ergänzenden Vertragsurkunde. Nachdem Ihrerseits dem beiliegenden Förderanbot zugestimmt wurde, werden wir Sie diesbezüglich erneut kontaktieren.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Programmierung und Design einer zweisprachigen Homepage für die Gemeinde Großwarasdorf wird an die Firma "master design gmbh", 7350 Oberpullendorf, Spitalstraße 16, gemäß dem Angebot vom 28.02.2022, Nr. 2559, in Höhe von EUR 22.829,04 vergeben.

## **Punkt 9 Verkauf des Grundstückes Nr. 4111/2, KG Großwarasdorf**

Frau Mag. Zrinka Reiter-Kinda und Herr Stefan Reiter-Kinda, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Schulstraße 12, haben nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Wir, beabsichtigen den Ankauf des Grundstückes Nr. 4111/2 in der Lorenz-Bogovich-Gasse in Großwarasdorf.“

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Grundstück Nr. 4111/2, KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 2145 m<sup>2</sup> wird um einen Kaufpreis von EUR 22,00 / m<sup>2</sup> an Frau Mag. Zrinka Reiter-Kinda und Herr Stefan Reiter-Kinda, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Schulstraße 12, verkauft.

Der Bauplatz wird unter folgenden Bedingungen verkauft:

- a) Die Bauplatzwerber müssen in der Gemeinde Großwarasdorf ihren ordentlichen Wohnsitz haben.
- b) Mit dem Bau muss innerhalb einer Frist von drei Jahren begonnen werden, widrigenfalls der Bauplatz um jenen Preis, um den er gekauft wurde, unverzinst wieder an die Gemeinde zurückfällt.
- c) Sämtliche mit dem Grundverkehr im Zusammenhang stehenden Ausgaben haben die Käufer zu tragen.
- d) Die Kosten der Strom- und Wasserversorgung haben die Bauplatzbesitzer anteilmäßig zu tragen.

### **Punkt 10            Verkauf des Grundstückes Nr. 4111/3, KG Großwarasdorf**

Frau Marlene Winkler und Herr Michael Babits, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Parkgasse 4, haben nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Wir, beabsichtigen den Ankauf des Grundstückes Nr. 4111/3 in der Lorenz-Bogovich-Gasse in Großwarasdorf.“

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte uzv. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Grundstück Nr. 4111/3, KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 2159 m<sup>2</sup> wird um einen Kaufpreis von EUR 22,00 / m<sup>2</sup> an Frau Marlene Winkler und Herr Michael Babits, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Parkgasse 4, verkauft.

Der Bauplatz wird unter folgenden Bedingungen verkauft:

- a) Die Bauplatzwerber müssen in der Gemeinde Großwarasdorf ihren ordentlichen Wohnsitz haben.
- b) Mit dem Bau muss innerhalb einer Frist von drei Jahren begonnen werden, widrigenfalls der Bauplatz um jenen Preis, um den er gekauft wurde, unverzinst wieder an die Gemeinde zurückfällt.
- c) Sämtliche mit dem Grundverkehr im Zusammenhang stehenden Ausgaben haben die Käufer zu tragen.
- d) Die Kosten der Strom- und Wasserversorgung haben die Bauplatzbesitzer anteilmäßig zu tragen.



## Punkt 11 Vereinsgebäude am Sportplatz in Großwarasdorf, Mietvertrag/Nutzung

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte uzv. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

Sportplatz Großwarasdorf

Vereinshaus Großwarasdorf  
stan društva Veliki Borištof

Sportsko igrališče Veliki Borištof



Vereinbarung zur Nutzung des Vereinshauses Großwarasdorf  
Allgemeine Nutzungsbedingungen für  
Veranstaltungen gültig ab 01. September 2022  
2022-08-V5



Name des Nutzers: .....

Datum der Veranstaltung: .....

Art der Veranstaltung: .....

1) Die Gemeinde Großwarasdorf und die SPG Hrvati - im Folgenden als Betreiber angeführt - stellen für die Bereitstellung des Vereinshauses einen Unkostenbeitrag in folgender Höhe in Rechnung

- a) € 280,- zzgl. € 200,- Kautions für Privatpersonen
- b) € 100,- für Vereine (einmaliges Fest)
- c) bei laufender bzw. vereinsinterner Benützung durch Vereine wird die Benützungsbüher durch die Konsumation gemäß Preisliste entrichtet

Die Reservierungsanfragen für das Vereinshaus sind an die Gemeinde zu stellen. Darüber hinaus sind jegliche Zahlungen (Benützungsbüher, Kautions, Konsumation, etc.) an die Gemeinde zu entrichten.

Dieser Unkostenbeitrag beinhaltet die Bereitstellung durch den Betreiber von

- WC-Papier
- Papier zum Händetrocknen
- Diverse Reinigungsmittel
- Abgeltung des Stromverbrauchs
- Abgeltung des Wasserverbrauchs
- Mistsäcke
- Teller und Besteck
- Gläser
- Kaffeegeschirr
- Nutzung von Kühlzelle, Kühlschränken, Gläser- & Geschirrspüler sowie der Küche
- Abgeltung von Heizkosten während der Heizperiode
- Endreinigung der Tische, Küche, Schank

2) Der Nutzer erklärt sich bereit, alle Getränke gem. der im Vereinshaus aufliegenden Einkaufspreisliste zu übernehmen.

Ausgenommen davon sind:

- Wein und
- Spirituosen

welche der Nutzer auf eigene Kosten mitbringen bzw. nach vorheriger Absprache aber auch direkt vom Vereinshaus beziehen kann.

Der Nutzer verpflichtet, sich alle geöffneten Flaschen zur Gänze zu bezahlen. Aus Umweltschutzgründen werden ausschließlich Glasflaschen zur Verfügung gestellt.

Der Getränkevorrat wird vor sowie nach der Veranstaltung gemeinsam durch den Nutzer und den Betreiber erhoben und dokumentiert.

3) Dem Nutzer ist es gestattet, für etwaige Verpflegung selbst aufzukommen.

4) VERBOT:

Dem Nutzer ist es nicht erlaubt, diverse Dekorationen mittels Schrauben oder Nägeln an den Wänden im Vereinshaus anzubringen. Die Anbringung von Dekorationsmaterial ist nur unter Zuhilfenahme von Pins oder Klebestreifen auf dazu geeigneten Oberflächen zulässig.

Bei Zuwiderhandlung ist dies einer Beschädigung gleichzustellen und etwaige Schäden werden in Rechnung gestellt.

5) Reinigung:

Dem Nutzer wird das Vereinshaus vor Beginn seiner Veranstaltung in gereinigtem Zustand übergeben.

Für die Entsorgung des angefallenen Mülls sorgt der Betreiber. Kosten für die Endreinigung sind im Unkostenbeitrag inkludiert.

6) Dem Nutzer steht es frei, seine eigenen Geräte zur Nutzung im vereinbarten Zeitraum mitzubringen und im Vereinshaus im Rahmen seiner Veranstaltung zu verwenden.

7) Der Nutzer haftet während der Veranstaltung selbst für etwaige Gesetzesübertretungen wie etwa

- Lärmbelästigung
- Beschädigungen am und im Umfeld des Sportplatzes bzw. des Vereinshauses

sowie für jegliche entstandene Schäden, welche im Rahmen seiner Veranstaltung verursacht wurden.

Bei einer im Rahmen der Veranstaltung entstandenen Beschädigung eines Geräts, des Inventars bzw. bei Schäden, welche durch unsachgemäße Verwendung eines Geräts entstanden sind, behält sich der Betreiber vor, die Höhe des entstandenen Schadens (zB Reparaturkosten, Neuanschaffung, ... ) dem Nutzer in Rechnung zu stellen.

Schäden sind durch den Nutzer unmittelbar an den Betreiber zu melden.

In diesem Fall ist das beschädigte Inventar sowie die Art der Beschädigung auf S. 4 festzuhalten und der Nutzer trägt die Kosten für etwaige Reparaturen oder Neuanschaffungen, welche aufgrund der Beschädigung anfallen.

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Nutzer,

- die "Allgemeinen Nutzungsbedingungen für Veranstaltungen" im Vereinshaus gelesen und zur Kenntnis genommen zu haben.
- die Liste des Anfangsstands der durch den Betreiber zur Verfügung gestellten Getränke geprüft und zur Kenntnis genommen zu haben.
- die zum Zeitpunkt der Veranstaltung gültige Preisliste der zur Verfügung gestellten Getränke geprüft und zur Kenntnis genommen zu haben.
- den Schlüssel entgegengenommen zu haben.

Großwarasdorf, am .....

Vereinbarter Rückgabetermin ..... im Vereinshaus

.....

(Unterschrift Nutzer)

.....

(Unterschrift Betreiber)

Die konsumierten Getränke lt. Vorratsliste gemäß der aktuellen Preisliste sowie der Unkostenbeitrag in der Gesamthöhe von ..... wurden durch den Nutzer beglichen und die Schlüsselerückgabe an den Betreiber ist erfolgt.

- Das Vereinshaus wurde wie übernommen ohne Beschädigungen übergeben und es fallen keine weiteren Kosten für Reparaturen, etc. durch den Nutzer an.
- Das Vereinshaus wurde nicht im unbeschädigten Zustand übergeben und es fallen zusätzliche Kosten für die für Reparaturen des folgenden Inventars an.

Beschädigtes Inventar (Art der Beschädigung): .....

.....

.....

(Unterschrift Nutzer)

.....

(Unterschrift Betreiber)

Ansprechpartner Betreiber

Gemeindeamt Großwarasdorf T: 02614 22270

Telefonnummer Nutzer .....

Allgemeine Nutzungsbedingungen für Veranstaltungen

Seite 4/4

## **Punkt 12 Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages im Zusammenhang mit Windkraftanlagen**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte uzw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

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

abgeschlossen zwischen



**TPA Windkraft GmbH  
Laurenzerberg 5/33b  
1010 Wien**

(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/der

Grundstück Nr.	EZ	Katastralgemeinde
4457	9	33010

im Grundbuch der Gemeinde Großwarasdorf [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 einer Starkstromkabels notwendig.] Ausschließlich für diesen Zweck beabsichtigt die Berechtigte hinsichtlich der vorgenannten Grundstücke Dienstbarkeiten zu begründen.

Diesem Optionsvertrag liegt das Rahmenübereinkommen, abgeschlossen zwischen der Burgenländischen Landwirtschaftskammer und der Berechtigten, in der jeweils gültigen

Fassung zugrunde. Sämtliche nachträgliche Änderungen im Rahmenübereinkommen sind auf alle, auch auf bereits abgeschlossene Options- bzw. Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsverträge anzuwenden.

- 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 JA beigeschlossenen Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag zu den darin genannten Bedingungen abzuschließen ("Optionsrecht"). Dieses Optionsrecht kann die Berechtigte bis spätestens zum Ablauf des achten Jahres nach Abschluss dieser Vereinbarung, ("Optionsfrist") nach Maßgabe dieses Vertrages ausüben. Die Optionsfrist wird in zwei Abschnitte unterteilt, wobei der erste Abschnitt vier Jahre ab Abschluss dieser Vereinbarung, der zweite Abschnitt weitere vier Jahre ab dem Ende des ersten Abschnittes dauert. Der Berechtigten steht es allerdings frei zu entscheiden ob der Optionsvertrag nach Ablauf der ersten Optionsfrist um weitere 4 Jahre verlängert werden soll. Für jeden dieser Abschnitte der Optionsfrist erhält der Grundeigentümer ein Optionsentgelt nach Maßgabe des Pkt. 3.1.
- 2.2 Der Grundeigentümer ist ab Unterfertigung dieser Optionsvereinbarung bis zum Ablauf der Optionsfrist für sich und seine Rechtsnachfolger im Liegenschaftseigentum unwiderruflich an diese Optionsvereinbarung gebunden. Das Plangebiet für die WKA mitsamt dem [den] dienenden Grundstück[en] sind in Beilage JB 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 kann. 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 einen integrierender 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 mitzuteilen und Flur- und Folgeschäden nach den Richtwerten der Burgenländischen Landwirtschaftskammer abzugelten. 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.
- 2.4 Tritt die Berechtigte nach Ablauf der ersten Optionsfrist von der Möglichkeit der Verlängerung um weitere 4 Jahre zurück, so verliert der gesamte Optionsvertrag seine weitere Gültigkeit.

### 3. Optionsentschädigung

3.1 Als Gegenleistung für die Einräumung dieses Optionsrechtes erhält der Nutzungsgeber pro Optionsvertrag gemäß Pkt. 1.1 (Grundstück Nr.) folgende Beträge:

3.1.1 Für die ersten vier Jahre der Optionsfrist (erster Abschnitt) erhält der Grundeigentümer mind. EUR 1.000,00 (exkl. \_\_\_\_\_% Steuersatz)

3.1.2 Für die zweiten vier Jahre der Optionsfrist (zweiter Abschnitt) erhält der Grundeigentümer mind. EUR 1.000,00 (exkl. \_\_\_\_\_% Steuersatz)

Diese Beträge sind jeweils zum Beginn des betreffenden Abschnitts der Optionsfrist innerhalb von 3 Monaten fällig und auf nachstehendes Konto zu überweisen:

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

BIC: \_\_\_\_\_

Die Optionsentschädigung für die ersten 4 Jahre ist bei der Unterzeichnung der Optionsvereinbarung bzw. bei Anzeige der Verlängerung für weitere 4 Jahre der Optionsvereinbarung nochmals fällig und wird bei Realisierung des Standortes auf des erste Servitutsentgelt oder sonstige Zahlungen der Berechtigten nicht angerechnet. Bei Nichtausübung dieses Optionsrechtes verfällt das bezahlte Optionsentgelt ersatzlos zugunsten des Grundeigentümers. Die Verlängerung der Option muss mind. 4 Wochen vor Ablauf der ersten Optionsfrist erfolgen und wird erst mit der Überweisung des Optionsentgeltes vor Ablauf der ersten Frist gültig. Das Optionsentgelt gilt pro Optionsvertrag.

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. Erklärt der Grundeigentümer, aus welchen Gründen auch immer, seinen Rücktritt vom Vertrag nach der gesetzlichen Frist von 14 Tagen gemäß Punkt 5., so hat der Grundeigentümer bis zu diesem Zeitpunkt ausgezahlte Beträge zu refundieren.

3.3 Sämtliche Beträge sind indexiert (Indexberechnung laut Rahmenübereinkommen).



### 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 nach abschließender Vermessung gem. 8.3 des Dienstbarkeitsvertrages 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, maximal jedoch um 3 Monate. 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 beiden offenen Optionsfristen 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. Gehört das Geschäft zum Betrieb eines Unternehmens (Landwirtschaft), so unterliegt dieses Geschäft nicht dem KSchG, da der Vertragspartner (Betreiber) ebenfalls Unternehmer ist. Steht auf einer Seite des Vertrages ein Verbraucher i.S.d. KSchG (z.B. Pensionist, nicht aktiver Landwirt, ...), so ist das KSchG und somit der Punkt 5 anzuwenden.

## 6. **Rechtsnachfolge**

- 6.1 Die Berechtigte ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an Dritte in welcher Weise auch immer zu übertragen. Im Fall einer Übertragung der Rechte und/oder Pflichten aus diesem Vertrag zur Gänze oder zum Teil auf Rechtssubjekte, an denen die Berechtigte nicht direkt oder indirekt die Mehrheit der Anteile halten und nicht einen maßgeblichen Einfluss auf deren Geschäftsleitung üben, hat der Grundeigentümer Anspruch auf ein zusätzliches Entgelt in der Höhe des zum Zeitpunkt der Übertragung anwendbaren halben Jahresbetrages des Servitutentgelts. Gleiches gilt im Fall der Änderung der gesellschaftsrechtlichen Mehrheitsverhältnisse an der Berechtigten oder an jenem Rechtssubjekt, auf das die Rechte aus diesem Vertrag übertragen wurden.  
In jedem Fall der Übertragung ist der Grundeigentümer schriftlich zu informieren.
- 6.2 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.

- 6.3 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 (Ausnahme: Vererbung) 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 Liegenschaften mit Pfandrechten keine derartige Beeinträchtigung darstellt, sofern der Grundeigentümer eine Rangrücktrittserklärung des Pfandnehmers sicherstellt.

## 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 Grundbuchseintragungen 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 Berechtigte je eine Ausfertigung erhalten.

## 8. Zustimmungserklärung gemäß Datenschutzgesetz

Der Grundeigentümer stimmt im Sinne des § 7 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 1 Zif. 2 DSG 2000, BGBl. I Nr. 165/1999 idgF., ausdrücklich zu, dass alle in der gegenständlichen Optionsvereinbarung enthaltenen, ihn betreffenden personenbezogenen und im Sinne der §§ 6 und 7 des Datenschutzgesetzes automationsunterstützt verarbeiteten Daten, an mit der direkten Umsetzung des gegenständlichen Vertrages befasste Unternehmen und Institutionen übermittelt werden dürfen, soweit sie zur Verwaltung der Optionsvereinbarung, zur Zahlung des Optionsentgelts oder des Servitutsentgeltes und zur Kontrolle des Zugangs erforderlich sind. Diese Zusage ist jederzeit widerrufbar.



## 9. Daten der Vertragspartner

Sollten sich die auf der ersten Seite 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 auf der ersten Seite 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 i.S. 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: Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag

Beilage /B: Vorläufiger Lageplan des Windparks

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_



I.V. Ing Martin PROLL

Berechtigte

\_\_\_\_\_  
Grundeigentümer

## **Punkt 13 Domnanovich Manuel, 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorf, Nebersdorfer Gasse 14, Kauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 97/1, KG Kleinwarasdorf**

Domnanovich Manuel, 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorf, Nebersdorfer Gasse 14, hat mit Schreiben vom 18. Mai 2022 nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
lieber Martin,

ich habe vor kurzem ein Grundstück in der Rudolf-Klaudus-Gasse 35 in Kleinwarasdorf gekauft.

Zwischen dem Grundstück und der Straße befindet sich eine ca 75 bis 80 Quadratmeter große Fläche, die sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Ich hätte Interesse daran diese Fläche zu erwerben und mein Grundstück bis auf Höhe der Grundstücksgrenze des Nachbargrundstücks (Rudolf-Klaudus-Gasse 33) zu verlängern.

Mich würde interessieren zu welchen Konditionen ein Kauf möglich wäre, sofern die Gemeinde überhaupt bereit dazu ist das Grundstück zu verkaufen.

Mit lieben Grüßen

Manuel Domnanovich „

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Gemeinde Großwarasdorf verkauft an Domnanovich Manuel, 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorf, Nebersdorfer Gasse 14, eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 97/1, KG Kleinwarasdorf, nach Erstellung eines Teilungsplanes der Vermessung Koch&Partner zt-gmbh, 8380 Jennersdorf, Technolgiepark 10.

Preis pro m2 beträgt € 7,50.

Sämtliche mit dem Grundverkehr im Zusammenhang stehenden Ausgaben hat der Käufer zu tragen.

**Punkt 14     Mag. Koth Daria, 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorf, Weinberggasse 9, Kauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 443/1, KG Kleinwarasdorf**

Frau Mag. Koth Daria hat um Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 443/1, KG Kleinwarasdorf, angesucht.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Gemeinde Großwarasdorf verkauft an Mag. Koth Daria, 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorf, Weinberggasse 9, eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 443/1, KG Kleinwarasdorf, nach Erstellung eines Teilungsplanes der Vermessung Koch&Partner zt-gmbh, 8380 Jennersdorf, Technolgiepark 10.

Preis pro m2 beträgt € 7,50.

Sämtliche mit dem Grundverkehr im Zusammenhang stehenden Ausgaben hat der Käufer zu tragen.

**Punkt 15     Krizmanich Anton, 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 58; Kauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 443/1, KG Kleinwarasdorf**

Herr Krizmanich Anton hat um Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 443/1, KG Kleinwarasdorf, mündlich angesucht.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Gemeinde Großwarasdorf verkauft an Krizmanich Anton, 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 58, eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 443/1, KG Kleinwarasdorf, nach Erstellung eines Teilungsplanes der Vermessung Koch&Partner zt-gmbh, 8380 Jennersdorf, Technologiepark 10.

Preis pro m2 beträgt € 7,50.

Sämtliche mit dem Grundverkehr im Zusammenhang stehenden Ausgaben hat der Käufer zu tragen.

**Punkt 16      Mag. Koth Daria, 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorf, Weinberggasse 9  
Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 332, KG Kleinwarasdorf**

Am 12. August 2022 wurde nachstehendes Mail an Frau Mag. Koth Daria geschrieben:

*„Sehr geehrte Frau Mag. Koth,*

*Bezugnehmend auf Ihre Anfrage um Verkauf einer Teilfläche des öffentlichen Gutes in der Großen Zeile 63 und des Grundstückes Nr. 332 neben dem Wohnhaus Weinberggasse 9 wird nachstehendes berichtet:*

*Beide Punkte werden bei der Gemeinderatssitzung am 02. September 2022 behandelt.  
Die Teilfläche in der Großen Zeile 63 stellt kein Problem dar und kann an Sie verkauft werden.*

*Beim Grundstück Nr. 332 stellt sich folgendes Problem:*

*Das Grundstück Nr. 345 muss einen Zugang über das öffentliche Gut haben, das ist nur über das Grundstück Nr. 332 möglich.*

*Nur nach Zusammenlegung der Grundstücke von Frau Drassnar Andrea wäre es möglich, das Grundstück Nr. 332 zu verkaufen.“*

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte uzv. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Nach telefonischer Rücksprache mit Frau Draßnar Andrea hat diese erklärt, dass sie keiner Änderung zustimmt. Es soll alles so bleiben wie bisher.

Das Grundstück Nr. 332, KG Kleinwarasdorf, kann daher derzeit aus rechtlicher Sicht nicht verkauft werden, da ein separater, öffentlicher Zugang nicht gegeben ist.

**Punkt 17      Czvitkovits Christian, Wohnung Schulstraße 3/2/2, Verlängerung des  
Mietvertrages**

Herr Czvitkovits Christian wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Schulstraße 3/2/2, ersucht mit Schreiben vom 10. August 2022 um Verlängerung des bis 30. September 2022 befristeten Mietvertrages zu den im Mietvertrag vereinbarten Bedingungen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

## **INDEXANPASSUNG!!**

### **Mietvertrag**

geschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Vermieterin einerseits und Herrn Christian Czvitkovits, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Schulstraße 3/2/2, als Mieter andererseits wie folgt:

1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Herr Christian Czvitkovits, im folgenden kurz Mieter genannt, mietet die Wohnung I 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. Oktober 2022 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Es endet am 30. September 2025.

3.

Der Mietzins beträgt monatlich € 3,67 + 10% MWST. = € 4,03 pro m<sup>2</sup>, das sind € 132,99 und ist bis zum 10. eines jeden Monates 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.

Bei der Vertragsunterzeichnung hat der Mieter eine Kautionshöhe von 3 Monatsmieten zu übergeben. Diese geht in das vorläufige Eigentum der Vermieterin über und wird dem Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder ausgefolgt. Eine Verzinsung findet nicht statt. Die Vermieterin ist berechtigt, aus dieser Kautionshöhe alle Forderungen aus dem Mietverhältnis abzudecken, ohne dass damit die Verpflichtung des Mieters getilgt ist. Dieser bleibt vielmehr verpflichtet, die Kautionshöhe unverzüglich auf die ursprüngliche Höhe zu ergänzen.

6.

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 Bestandzins zu bezahlen. Sofern allfällige Vorschriften über solche Beträge der Vermieterin zugehen sollten, verpflichtet sich der Mieter die Bezahlung innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe vorzunehmen.

7.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandzinses vereinbart.

Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaublich 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.

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

9.

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.

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) 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.

12.

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

13.

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.

14.

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.

15.

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

16.

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

17.

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

18.

Inventar laut Liste.

### **Punkt 18 Csenar Franz, Wohnung Unterort 5/1, Verlängerung des Mietvertrages**

Herr Csenar Franz wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Unterort 5/1, ersucht mit Schreiben vom 10. August 2022 um Verlängerung des bis 31. Oktober 2022 befristeten Mietvertrages zu den im Mietvertrag vereinbarten Bedingungen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

## **INDEXANPASSUNG!!**

### **Mietvertrag**

geschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Vermieterin einerseits und Herrn Franz Csenar wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Unterort 5, als Mieter andererseits wie folgt:

#### 1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Herr Franz Csenar, im folgenden kurz Mieter genannt, mietet die der Gemeinde Großwarasdorf gehörige Wohnung I im Erdgeschoss in Großwarasdorf, Unterort 5, bestehend aus Wohnraum mit Küche, zwei Schlafzimmer, Diele, Vorraum, Abstellraum, Bad und WC mit einer Nutzfläche von 91,05 m<sup>2</sup>.

#### 1.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01. November 2022 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Es endet am 31. Oktober 2025.

#### 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. Der Mieter verpflichtet sich, während des Mietverhältnisses entsprechend den Richtlinien des Wohnbauförderungsgesetzes 2005 in der gegenständlichen Wohnung den Hauptwohnsitz zu begründen.

#### 2.

Der Mietzins beträgt monatlich € 3,67 + 10% MWST. = € 4,03 pro m<sup>2</sup>, das sind € 366,93 und ist bis zum 10. eines jeden Monats im Vorhinein an die Gemeinde zu entrichten.

#### 3.

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.



4.

Bei Vertragsunterzeichnung hat der Mieter eine Kautionshöhe in Höhe von drei Monatsmieten – das sind € 1.100,79 – zu übergeben. Diese geht in das vorläufige Eigentum der Vermieterin über und ist dem Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder auszufolgen. Eine Verzinsung findet nicht statt.

Die Vermieterin ist berechtigt, aus dieser Kautionshöhe alle Forderungen aus dem Mietverhältnis abzudecken, ohne dass damit die Verpflichtung des Mieters getilgt ist. Dieser bleibt vielmehr verpflichtet, die Kautionshöhe unverzüglich auf die ursprüngliche Höhe zu ergänzen.

5.

Der Mieter verpflichtet sich, die auf das genannte Bestandsobjekt entfallenden Betriebskosten uzw. Wassergebühren, Kosten für die Rauchfangkehrung, Kanalbenutzungsgebühren, 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 verlaublich veröffentlichte 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 Vertragsparteien, 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 unterzuvermieten.

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 und
- c) der Mieter sonst seine Verpflichtung aus dem Vertrag gröblich verletzt.
- d) Der Mieter hat das Recht, den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufzulösen.

11.

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.

12.

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.

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, tragen der Mieter 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 19      Kaufvertrag; Raika-Gebäude Nebersdorf**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

Selbstbemessung Grunderwerbsteuer/Eintragungsgebühr  
zu Erfassungsnummer .....  
Nebersdorf, am  
RA Dr. Johann Kuzmich, 7304 Nebersdorf, Lange G.14

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen am unten angesetzten Tag zwischen

- I. **Raiffeisenbank Region Deutschkreutz-Horitschon eGen** (FN 124705s), mit dem Sitz in 7301 Deutschkreutz, Hauptstraße 49, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten als Verkäuferin einerseits (in Hinkunft Verkäuferin) und der
- II. **Gemeinde Großwarasdorf**, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten 7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 18 als *Käuferin* andererseits (in Hinkunft Käuferin) wie folgt:

### 1. KAUFGEGENSTAND

- 1.1 Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin der nachstehenden Liegenschaften, KG 33036 Nebersdorf und ist der Grundbuchstand wie folgt ausgewiesen:

a)  
GRUNDBUCH  
Auszug aus dem Hauptbuch  
KATASTRALGEMEINDE 33036 Nebersdorf EINLAGEZAHL 758  
BEZIRKSGERICHT Oberpullendorf  
\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 1093/2021  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
2/11 G Baufl.(10) \* 125 Nebersdorfer Hauptstraße 89  
Legende:  
G: Grundstück im Grenzkataster  
\*: Fläche rechnerisch ermittelt  
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)  
\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
1 ANTEIL: 1/1  
Raiffeisenbank Region Deutschkreutz-Horitschon eGen (FN 124705s)  
ADR: Hauptstraße 49, Deutschkreutz 7301  
a 2769/1977 Kaufvertrag 1976-06-10 Eigentumsrecht  
b 5001/2003 Namensänderung  
c 2865/2014 Firmenwortlautänderung  
d 1093/2021 Firmenwortlautänderung  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*04.08.2022

b)  
 GRUNDBUCH  
 Auszug aus dem Hauptbuch  
 KATASTRALGEMEINDE 33036 Nebersdorf EINLAGEZAHL 688  
 BEZIRKSGERICHT Oberpullendorf  
 \*\*\*\*\*  
 Letzte TZ 1093/2021  
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
 2/10 G Baufl.(20) \* 82  
 Legende:  
 G: Grundstück im Grenzkataster  
 \*: Fläche rechnerisch ermittelt  
 Baufl.(20): Bauflächen (Gebäudenebenenflächen)  
 \*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
 1 ANTEIL: 1/1  
 Raiffeisenbank Region Deutschkreutz-Horitschon eGen (FN 124705s)  
 ADR: Hauptstraße 49, Deutschkreutz 7301  
 b 78/2000 Kaufvertrag 1999-12-27 Eigentumsrecht  
 c 2865/2014 Firmenwortlautänderung  
 d 1093/2021 Firmenwortlautänderung  
 \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
 \*\*\*\*\*04.08.2022

- 1.2 Die Vertragsobjekte wurden von der Käuferin besichtigt und sind ihr die Lage, das Ausmaß, die Beschaffenheit sowie die bestehende Flächenwidmung bekannt. Im Vertragsobjekt wurde die Filiale Nebersdorf samt zugehörigen Parkplätzen betrieben.

## 2. KAUFPREIS

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käuferin und diese kauft und übernimmt von ersterer die unter Punkt 1.1) genannten Liegenschaften EZ 758, bestehend aus GST-NR 2/11 samt darauf errichtetem Gebäude und Inventar (wie es liegt und steht) sowie EZ 688, bestehend aus GST-NR 2/10, jeweils KG 33036 Nebersdorf, um den angemessenen und vereinbarten Kaufpreis von EUR 24.000,-- (in Worten Euro vierundzwanzigtausend), mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin diese Liegenschaften bisher besessen und benutzt haben oder zu besitzen und benützen berechtigt gewesen wären, in ihr Eigentum.

Der Kaufpreis wird von der Käuferin in drei Raten zu je EUR 8.000,--, die erste Rate fällig innerhalb von 14 Tagen nach grundbücherlicher Durchführung der Kaufvertragssache, die zweite Rate fällig spätestens zum 31.12.2023, die dritte Rate fällig spätestens zum 31.12.2024 bei 14-tägigem Respiro und Terminsverlust, bezahlt. Terminsverlust tritt ein, wenn auch nur eine Ratenfälligkeit nicht rechtzeitig oder nicht vollständig bezahlt wird. Für den Fall des Terminsverlustes werden 4% Verzugszinsen p.a. vom aushaftenden Kapital ab Terminsverlust vereinbart.

## 3. WEITERE RECHTE UND PFLICHTEN

- 3.1 Die Verkäuferin leistet Gewähr dafür, dass

- der Vertragsgegenstand lasten- und bestandfrei übergeben wird;
- die Grundsteuer und öffentlichen Abgaben bezahlt sind, der Vertragsgegenstand somit frei von Rückständen dieser Art in das Eigentum der Käuferin übergeht;
- die kaufgegenständliche Liegenschaft frei von Schuldlasten (Geldlasten) welcher Art immer ist und zwar frei auch von solchen Schuldlasten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind;
- zum Vertragsstichtag keinerlei Besitz-, Vorkaufs-, Options-, Bestands- und Nutzungsrechte Dritter am Vertragsgegenstand bestehen;
- für das auf der GST-NR 2/11, KG Nebersdorf errichtete Gebäude eine ausreichende Versicherung gegen die üblichen Elementarschäden (zumindest Feuerversicherung) besteht;
- auf dem Vertragsgegenstand nach bestem Wissen der Verkäuferin keine nach den geltenden Bestimmungen als umweltbelastend und/oder wassergefährdend geltende Stoffe eingebracht bzw. abgelagert wurden, die eine Sanierung oder sonstige Verpflichtung nach sich ziehen könnten.

Im Übrigen übernimmt die Verkäuferin keine weitere Gewähr für ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Eigenschaft, einen bestimmten Bau- und Kulturzustand, eine bestimmte Beschaffenheit, Eignung oder Verwertbarkeit des Kaufobjektes.

- 3.2 Die Übergabe und Übernahme der vertragsgegenständlichen Liegenschaft in den physischen Besitz der Käuferin erfolgt mit Vertragsunterfertigung. Von diesem Tag gehen auch Gefahr, Schaden und Zufall sowie Nutzungen und Lasten auf die Käuferin über. Dieser Tag ist auch Verrechnungstichtag hinsichtlich aller für das Vertragsobjekt zur Vorschreibung gelangender öffentlicher Abgaben.
- 3.3 Der Bürgermeister der Gemeinde Großwarasdorf erklärt, dass die GST-NR 2/11, Baufläche (Gebäude), Fläche 125 m<sup>2</sup>, GST-Adresse: Nebersdorfer Hauptstraße 89, inneliegend in EZ 758 und GST-NR 2/10, Baufläche, Fläche 82 m<sup>2</sup>, inneliegend in EZ 688, je KG 33036 Nebersdorf im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Bauland (=Bauland Dorfgebiet) ausgewiesen sind (§ 14 Abs 2 und 3 Bgld. Baugesetz 1997).
- 3.4 Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich über den Wert des Vertragsgegenstandes informiert haben und den vereinbarten Kaufpreis für angemessen erachten. Die Schadloshaltung wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Werts gelangt nicht zur Anwendung.
- 3.5 Die Organe der Gemeinde Großwarasdorf erklären gem. § 87 Abs.2 Z.4 Bgld. GemO, dass der gegenständliche Kaufpreis nicht durch Fremdmittel abgedeckt wird und bedarf dieses Rechtsgeschäft nicht der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der Bgld. Landesregierung.

- 3.6 Mangels Auftrag zu einer vertieften Prüfung des Kaufobjektes im Sinne einer Due Diligence hat der Vertragsrichter keine Einsicht in Gefahrenzonenpläne, Wasserbuch, Bau genommen oder technische Prüfungen des Kaufobjektes (insbesondere auch dessen Energieeffizienz) vorgenommen. Die Vertragsparteien entbinden den Vertragsrichter ausdrücklich von diesen Aufgaben.
- 3.7. Die Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass das auf EZ 758, GSt-Nr. 2/11, KG 33036 Nebersdorf errichtete, frei stehende Gebäude (vormals Raiffeisenfiliale Nebersdorf) eine Gesamtnutzfläche von 46,50 m<sup>2</sup> aufweist, sodass die Pflicht zur Vorlage und Aushändigung (§ 4 EAVG) eines Energieausweises nach § 5 Z 7 EAVG 2012 entfällt.

#### 4. SONSTIGES

- 4.1 Festgehalten wird, dass der Käuferin als österr. Gebietskörperschaft Deviseninländereigenschaft zukommt.
- 4.2 Die Kosten der Vertragserrichtung, Gebühren und Abgaben, insbesondere die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie die Kosten der notariellen Beglaubigung hat die Käuferin zu tragen.

Die Verkäuferin hat die GST-NR 2/11 gem. Kaufvertrag vom 10.06.1976, die GST-NR 2/10 gem. Kaufvertrag vom 27.12.1999, jeweils KG Nebersdorf erworben. Die Grundstücke weisen die Widmung Bauland-Dorfgebiet auf. Es liegt Altvermögen auf. Die Verkäuferin bestätigt ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben.

Die Verkäuferin ist eine Körperschaft gem. § 1 Abs 2 und Abs 3 Z 1 KStG, die unter § 7 Abs. 3 KStG fällt. Das Erhebungssystem der Immobilienertragsteuer kommt daher nicht zur Anwendung.

- 4.3 Dieser Vertrag wird nur einfach errichtet und nach grundbücherlicher Durchführung der Käuferin zugestellt; die Verkäuferin erhält eine Fotokopie.
- 4.4 Die Vertragsparteien bevollmächtigen den Vertragsverfasser RA Dr. Johann Kuzmich, 7304 Nebersdorf, Lange G. 14 sämtliche für die Durchführung dieses Kaufvertrages erforderlichen Erklärungen und Zustimmungen abzugeben, Anträge zu stellen, Gesuche einzubringen sowie Schriftstücke zu besorgen bzw. entgegenzunehmen. Der Vertragsverfasser ist von allen Vertragsteilen bevollmächtigt, Änderungen und Ergänzungen zum Vertrag/Erklärungen bzw. einen Aufhebungsvertrag im Namen der Vertragsparteien zu fertigen, sofern diese zur grundbücherlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes im Sinne des durch diese Urkunde dokumentierten Parteiwillens erforderlich sein sollten. Die Bevollmächtigung bezieht sich auch auf die Abgabe von Aufsandungserklärungen im Sinne des § 32 Abs 1 GBG.

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen den Vertragsverfasser die zur grundbücherlichen Durchführung notwendigen öffentlichen und privaten Urkunden im anwaltlichen Urkundenarchiv elektronisch zu speichern, Abhol- und Leseberechtigungen zu erteilen bzw. zu widerrufen. Des weiteren wird der Schriftenverfasser seitens der Vertragsparteien ermächtigt die Selbstbemessung der Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und der Immobilienertragssteuer für dieses Rechtsgeschäft vorzunehmen und die erforderlichen Grundbuchsanträge elektronisch zu stellen.

- 4.5 Sämtliche Vertragsparteien bestätigen mit ihrer Unterschrift die Kenntnisnahme und den Erhalt des Informationsblattes zur Datenschutzerklärung, in welchem alle erforderlichen Informationen zur Verarbeitung der Daten und zu ihren Rechten angeführt sind und welches unter [www.kuzmich.at](http://www.kuzmich.at) jederzeit für sie eingesehen werden kann bzw. welches ihnen ausgehändigt oder übermittelt wurde.  
Weiters erklären die Vertragsparteien ausdrücklich damit einverstanden zu sein, dass die Korrespondenz in dieser Angelegenheit mit dem Vertragsverfasser bzw. mit anderen Adressaten durch unverschlüsselte E-Mails, per Telefax und einfache Briefe durchgeführt werden kann.
- 4.6 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtlich oder tatsächlich unwirksam oder undurchführbar sein, vereinbaren die Vertragsparteien, den restlichen Vertrag im weitest möglichen Umfang aufrecht zu erhalten. Die Parteien verpflichten sich unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die den wirtschaftlichen und rechtlichen Zwecken und Auswirkungen der unwirksamen Bestimmungen am Nächsten entsprechen.
- 4.7 In Entsprechung der EU Richtlinie 2015/849 vom 20.05.2015 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung bestätigt die Käuferin mit Unterfertigung dieses Vertrages, dass sie keiner politisch exponierte Person oder mit einer solchen verwandt ist und das Rechtsgeschäft weder der Geldwäsche noch Terrorismusfinanzierung dient.  
Generell erfolgt die Finanzierung durch Kredit über eine inländische kreditgewährende Bank oder durch Eigenmittel. Alle Angaben in dieser Erklärung werden von der Käuferin als richtig und vollständig bestätigt.

## 5. VOR- UND WIEDERKAUFSRECHT

Die Käuferin verpflichtet sich das Vertragsobjekt an andere Banken, Finanzdienstleister, Makler oder Versicherungsunternehmen weder zu vermieten, noch zu verkaufen.

Zur Sicherung dieses Verbots räumt die Käuferin der Verkäuferin ausdrücklich ein Wieder- und Vorkaufsrecht ein, wobei im Einlösungsfall lediglich der im Punkt 2. dieses Vertrages vereinbarte Kaufpreis durch die Wieder- und Vorkaufsberechtigte zu entrichten ist.



dieses Vertrages vereinbarte Kaufpreis durch die Wieder- und Vorkaufsberechtigte zu entrichten ist.

Auf eine grundbücherliche Sicherstellung dieses Vor- und Wiederkaufsrechts wird ausdrücklich verzichtet.

## 6. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Zur Verdinglichung der Rechtswirkungen aus diesem Vertrag erteilen die Vertragsparteien auch nur über einseitiges Ansuchen der Käuferin ihre ausdrückliche, unwiderrufliche und unbedingte Einwilligung zu folgenden Eintragungen im Gb 33036 Nebersdorf:

in EZZ 688 und 758:

- je die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die
  - **Gemeinde Großwarasdorf**  
7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 18.

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

Raiffeisenbank Region Deutschkreutz-  
Horitschon eGen

Gemeinde Großwarasdorf:

\_\_\_\_\_

Mag.(FH) Martin Karall als Bürgermeister

\_\_\_\_\_

Helmut Orisich als Vizebürgermeister

\_\_\_\_\_

Stefan Bantsich als Gemeinderat

## **Punkt 20      Aufbahrungshalle Langental, Beschlussfassung Planung und Ausschreibungsunterlage**

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin berichtet dem Gemeinderat über die Zusammenkunft der Bevölkerung des Ortsverwaltungsteiles Langental betreffend Aufbahrungshalle.

Grundsätzlich wurde der vorgelegte Plan sehr positiv angenommen; folgende Fragen/Änderungswünsche sollen eingearbeitet werden:

- Stiege hinten notwendig? JA/NEIN;
- Drehung 180 Grad + Mistplatz versetzen;
- Eine ausreichende Leerverrohrung soll vorgesehen werden (Kühlung?!)
- Zwischenzeitlich sind dann noch folgende Punkte eingewendet worden (eine Verbreiterung von 1 – 2 Meter; Variante 2 mit flacherem Dach; Glocke?)

Auf jeden Fall sollen die Dimensionen einmal ausgesteckt werden und dann in weiterer Folge noch – nach Erstellung einer Variante 2 – eine weitere Besprechung vor Ort

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte uzv. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Bis zur nächsten Gemeinderatssitzung soll eine Planadaptierung, Ausschreibung sowie Kostenschätzung gemacht werden.

## **Punkt 21      Güterweg „Kleinwarasdorf-Mertovica“, Asphaltierung; Bericht**

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 24. August 2022 wurde nachstehendes beraten und beschlossen:

Der Güterweg „Kleinwarasdorf-Mertovica“ wurde im Frühjahr/Sommer 2022 im Rahmen der Programmierten Instandhaltung neu geschottert und auch der Wassergraben wurde neu gezogen.

Die Asphaltierung des Güterweges wird ebenfalls in Erwägung gezogen.

Die Asphaltierungsarbeiten auf dem gegenständlichen Vorhaben wurden vom Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abt. 5 – BBN ausgeschrieben.

Als Bestbieter ging die Firma Straka Bau GmbH in 7343 Neutal, Industriegelände, hervor.

Demnach sollten die ausgeschriebenene Arbeiten lt. Anbot vom 28.06.2022 von der Firma Straka Bau GmbH errichtet werden.

Die Angebotssumme für die Asphaltierung des gesamten Projektes beläuft sich auf EUR 103.989,96 inkl. MWST.

Aufgrund der finanziellen Lage des Ortsverwaltungsteiles Kleinwarasdorf ist es angedacht nur einen Teil des Projektes in diesem Jahr zu asphaltieren.

Es besteht die Möglichkeit die Asphaltierung des Güterweges „Kleinwarasdorf-Mertovica“, vorübergehend von der Rücklage Grundbesitz Kleinwarasdorf zu entnehmen. Diese beträgt EUR 102.663,21. Nach Einlangen der Förderung bzw. nach Zuteilung der Beträge in den Voranschlägen und Nachtragsvoranschlägen muss der Betrag in gleicher Höhe wieder zurücküberwiesen werden, da die Rücklage zweckgebunden ist. Ebenfalls könnte sich eventuell die Wegbaugemeinschaft auch an diesem Projekt beteiligen.

Inzwischen hat Ortsvorsteher Alfred Vukovich MSc mit Bauer Andreas vom BBN Bau- und Betriebsdienstleistungszentrum Nord sowie Schranz Marcel von der Firma Straka Bau GmbH diesbezüglich Gespräche geführt. Herr Schranz sagt, dass der angebotene Preis für die Asphaltierungsarbeiten sicher nicht gehalten werden kann, denn es wurde bereits jetzt äußerst knapp kalkuliert. Eine eventuelle Stundung und Verzinsung müsste noch mit der Firmenleitung bis zur Gemeinderatssitzung besprochen werden.

Beschlossen wurde:

Bis zur kommenden Gemeinderatssitzung am 02. September 2022 sollte die Finanzierung unbedingt geklärt und danach der Auftrag erteilt werden.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte uzv. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Nach nochmaliger Rücksprache des Ortsvorstehers Vukovich Alfred MSc mit Herrn Schranz Marcel hat dieser erklärt, dass eine Stundung und Verzinsung nicht möglich ist.

Die Firma Straka Bau GmbH in 7343 Neutal, Industriegelände, wird mit der Asphaltierung des Güterweges „Kleinwarasdorf-Mertovica“ laut Anbot vom 28.06.2022 in Höhe von 103.989,96 inkl. MWST. beauftragt.

## **Punkt 22 Sportplatz Großwarasdorf, Splitterschutzfolie, Auftragsvergabe**

Es wurde ein Antrag auf Sportstättenförderung beim Land Burgenland gestellt. Förderungszweck Neuerrichtung einer Umkleidekabine im Ausmaß von 62,62 m<sup>2</sup> sowie eine umfassende Sanierung des Altbestandes.

Die Landesregierung hat eine Sportförderung in der Höhe von insgesamt € 35.256,00 bewilligt.

Inzwischen ist ein Teilbetrag in Höhe von € 16.975,37 bereits überwiesen. Dieser Betrag wurde für die Begleichung der Rechnungen Romwalter, Kühl-Gastro-Tec, einbehalten.

Wenn der Restbetrag vom Land Burgenland überwiesen wird, soll auch die Rechnung der Firma STK Kustor Handels GmbH, 7343 Neutal, Werner v. Siemens Str.3, abgezogen werden. Die verbleibende Förderung wird an den SC Großwarasdorf umgehend überwiesen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Firma STK Kustor Handels GmbH, 7343 Neutal, Werner v. Siemens Str.3, soll mit der Splitterschutzfolierung, laut Anbot Nr. 220739 vom 25.03.2022, in Höhe von € 4.680,-- (inkl. 20 % MWST) beauftragt werden.

### **Punkt 23 Sportplatz Kleinwarasdorf, Stromkasten; Bericht**

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 24. August 2022 wurde nachstehendes beraten und beschlossen:

Der Stromkasten am Sportplatz in Kleinwarasdorf ist in einem sehr desolaten Zustand und muss dringend erneuert werden.

Über die Möglichkeit einer verstärkten Leitung direkt zum Kabinenbereich wurde auch vor Ort gesprochen.

Hierzu müsste vom Stromkasten an der Vorderfront des Kindergartens bis zu den Kabinen aufgegraben und ein neues Kabel verlegt werden. Dies würde ca. Kosten in der Höhe von EUR 8.000,-- bis 10.000,-- verursachen.

Die Firma Electro Romwalter GmbH, 7331 Weppersdorf, Gewerbepark 9, hat ein Angebot für einen neuen Stromkasten in der Höhe von EUR 6.079,15 inkl. MWST. am 19. April 2022 vorgelegt.

Dies ist ein größerer Kasten als der bisherige, da hier auch mehrere Steckdosen vorgesehen sind, welche dann zum Beispiel bei der Abhaltung von Festen verwendet werden können. Ebenso werden auch die Sicherungen für die Flutlichtanlage integriert, was bis jetzt nicht der Fall ist.

Bei dieser Variante muss auch ein neuer Festplatzsockel aufgestellt werden.

Die Firma Elektro Lehrner hat am 27. Juli 2022 ein Angebot gestellt, bei welchem der bestehende Stromkasten eins zu eins ersetzt wird und keine weiteren Anschlussmöglichkeiten beinhaltet.

Hier beläuft sich die Angebotssumme auf insgesamt EUR 3.729,82 inkl. MWST.

Beschlossen wurde:

Die Firma Electro Romwalter GmbH, 7331 Weppersdorf, Gewerbepark 9, wird mit der Herstellung eines neuen Zählerverteilers am Sportplatz in Kleinwarasdorf zum Angebotspreis in der Höhe von EUR 6.079,15 (inkl. MWST.) beauftragt.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Punkt 24 Hochwasserschutz Kleinwarasdorf, Ignaz-Horvath Gasse, Projekterstellung**

Da es bei Starkregen immer wieder zu Überflutungen des Gartens im Kindergarten und aller Anrainer kommt, fand am 21. Juni 2022 um 16:00 Uhr eine Besprechung an Ort und Stelle statt.

Sämtliche Anrainer waren eingeladen, damit an einer Problemlösung gearbeitet wird.

Es hat bereits ein Gespräch mit Herrn Schramm Andreas stattgefunden; er erklärt sich bereit die benötigte Fläche bereitzustellen (Verkauf/Verpachtung).

Herr Ing. Schabauer von der Firma Rusaplan wird mit der Projekterstellung für ein Rückhaltebecken und Verrohrung über Grundstück Nr. 1535/4 (Schramm Andreas), Ignaz-Horvath-Gasse neben Wohnhaus (Biricz Renate und Lorenz) über Grundstück Nr. 317/1 und Grundstück Nr. 328/2 neben Glavanich Eduard beauftragt.

Inzwischen wurde die Planerstellung von der Firma Rusaplan durchgeführt; diese soll dann den betroffenen Anrainern präsentiert werden.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Punkt 25 Einführung eines KVP-Prozesses für die Gemeindebediensteten**

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 24. August 2022 wurde nachstehendes beraten und beschlossen:

KVP bedeutet „kontinuierlicher Verbesserungsprozess“. Es handelt sich mit anderen Worten um partizipatives Qualitätsmanagement: Unter Beteiligung aller Mitarbeiter soll die Qualität der Produkte, Erzeugnisse und Dienstleistungen stetig in kleinen Schritten verbessert werden.

Ziel von KVP ist es nicht nur, Ideen zur Verbesserung zu finden. Vielmehr geht es darum, diese dann auch schnellstmöglich umzusetzen. Kaizen betont den Menschen und sein kreatives Potential zur Problemlösung. Es erfolgen kaum Investitionen in Technologien, stattdessen steht das „Humankapital“ im Mittelpunkt. Ausgaben für Personal, besonders für die Aus- und Weiterbildung, werden als eine Investition in die Zukunft angesehen.

Denn gut qualifizierte und lernfähige Mitarbeiter, die für Veränderungen offen sind, bilden den Grundstein für den Erfolg von Kaizen und dadurch für den Erfolg des Unternehmens. Wer Kaizen anwendet, sollte sich selbst und die eigene Verwaltung Tag für Tag aufs Neue hinterfragen und auf den Prüfstand stellen. Beim kontinuierlichen Verbesserungsprozess geht es darum, bestehende Verwaltungsabläufe systematisch und ständig zu verbessern. KVP bedeutet, den bestehenden Zustand immer wieder in Frage zu stellen, sich mit Erreichtem nie zufrieden zu geben.

Die systematische Problemlösung wird in der folgenden Beschreibung in 5 Phasen aufgeführt: 1: Problembeschreibung, 2: Ursachenermittlung, 3: Lösungsfindung, 4: Überprüfung, 5: Standardisierung

### **Einführung – Funktionsweise von KVP**

Es sollten zunächst alle involvierten Mitarbeiter über die Bedeutung des Begriffes KVP – Kontinuierlicher Verbesserungsprozess und dessen Einführung aufgeklärt werden.

Um das Prinzip der KVP Methode vereinfacht auf den Punkt zu bringen ließe sich sagen, dass Mitarbeiter eventuelle Probleme am Arbeitsplatz wahrnehmen und benennen und im selben Zuge Änderungs- bzw. Verbesserungsvorschläge einbringen. Um die Mitarbeiter zur Ausarbeitung von Verbesserungsvorschlägen und zur Umsetzung dieser zu motivieren, ist eine ausgefeilte Organisationsstruktur notwendig. Für die systematische Umsetzung des KVP – Kontinuierlicher Verbesserungsprozess bedarf es also des folgenden:

#### **Intuitiver Ansatz:**

Schilderung von Problemen aus der alltäglichen, praktischen Arbeit durch die Mitarbeiter

#### **Beobachtender Ansatz:**

Identifizierung von Verbesserungspotenzialen durch Begehungen von unabhängigen Projektteilnehmern

#### **Analytischer Ansatz:**

Ständige Kontrolle der Prozesse / Arbeitsschritte bspw. über Kennzahlen und dadurch Erkennung möglicher Verknüpfungspunkte für KVP KAIZEN

Beginnen sollte die Einführung KVP Methode – Kontinuierlicher Verbesserungsprozess KVP KAIZEN grundsätzlich mit einer Informationsveranstaltung, in welcher die Mitarbeiter über Inhalte, Nutzen, Ziele und Maßnahmen aufgeklärt werden. So sollen Missverständnissen und Fehldeutungen von Beginn an vorgebeugt werden. Es empfiehlt sich, die wichtigsten Infos zusätzlich als Handzettel oder Broschüren an die Mitarbeiter weiterzugeben oder sie als Aushänge am Schwarzen Brett für die Belegschaft frei einsehbar zu machen.

Im Anschluss daran sind die Verantwortlichkeiten im KVP – Kontinuierlicher Verbesserungsprozess festzulegen und die Personen, die diese Verantwortungen übernehmen sollen, zu benennen und zu informieren.

Weitere Punkte zur Qualitätssicherung:

- Beobachtende Instrumente einsetzen, wie bspw. Verschwendungen mittels der 5S Methode identifizieren
- Zusätzliche Moderatoren konstant schulen
- für alle beteiligten Mitarbeiter Aufbauschulungen durchführen, um Kenntnisse zu festigen und zu vertiefen

Anschließend erfolgt die Überführung des KVP-Prozesses in ein Belohnungs-/Prämierungssystem (Punktesystem mit einer Deckelung) mit einer Basisstufe

**Stufe 1: Einteilung des VV in 2 Gruppen**

Es werden zwei Gruppen von Verbesserungsvorschlägen gebildet. Gruppe A bezieht sich auf Vorschläge mit einem direkt errechenbaren wirtschaftlichem Vorteil und Gruppe B auf Vorschläge mit einem NICHT errechenbaren wirtschaftlichen Vorteil wie z.B. der Verbesserung der allgemeinen Qualität, der Kundenzufriedenheit, einer Steigerung des Unternehmens-Image oder der Verbesserung des Arbeitsschutzes.

**Stufe 2: Genaue Berechnung der Punkte**

+++ (5 Punkte)	++ (3 Punkte)	+ (1 Punkt)	Gesamtpunkte
umfassend umsetzbar	sehr gut umsetzbar	gut umsetzbar	
fertige Lösung, detailliert beschrieben, sofort so umsetzbar	sehr gut beschrieben, aber änderungsbedürftig	gut beschrieben, mit stärkeren Änderungen umsetzbar	
Unternehmensweite Nutzung	Mehrfachnutzen (für eine Abteilung)	Einfachnutzen (an einem bestimmten Arbeitsplatz)	
Bedeutende Verbesserung oder sehr hoher Nutzen	beachtliche Verbesserung oder nennenswerter Nutzen	leichte Verbesserung oder kleinerer Nutzen	
Umsetzung durch den Vorschlagenden	Umsetzung mit Hilfe von Kollegen	Umsetzung mit Hilfe der Geschäftsleitung	
<b>Summe aller Punkte</b>	(maximal 25)	=	

### **Faktoren bei der Bewertung:**

- Der Ausarbeitungsgrad des Vorschlags. Wie konkret und detailliert sind die Umsetzungsvorschläge?
  - Der Aufwand, den der Einreichende zur Erarbeitung des Verbesserungsvorschlages getrieben hat.
  - Die kreative Leistung des Einreichers beziehungsweise die Originalität des Vorschlags. Ist es ein bemerkenswertes oder gar ein völlig neuartiges Ergebnis?
- Die Nähe oder Ferne des Vorschlags zum regulären Arbeitsauftrag. Liegt das Ergebnis nahe am eigentlichen Arbeitsauftrag oder wurde es in einem für den Einreichenden völlig neuen Bereich erarbeitet?
- Die Reichweite eines Vorschlags. Sind die Vorschläge für nur wenige Arbeitsplätze relevant oder kann die Verbesserung in der gesamten Einrichtung genutzt werden?
- Wirkt der Vorschlag als Anreiz für die anderen Mitarbeiter oder sogar die Gäste bzw. hat der Vorschlag werbewirksame Auswirkungen
- Ist der Vorschlag für die Sicherheit oder Gesundheit der Mitarbeiter von Bedeutung?

### **Stufe 3: Berechnung der Prämie - Gruppe A**

Dabei gilt: Netto-Einsparungen in einem Jahr abzgl. ggf. Investitionskosten. Man sollte in diesem Zusammenhang festlegen, wie hoch die Investitionen maximal sein dürfen, ohne dass die Geschäftsleitung eingeschaltet werden muss.

Dieser errechnete Vorteil wird durch 200 (diese Zahl ist mehr oder weniger willkürlich gewählt. Je kleiner sie ist, desto höher wird die auszuzahlende Prämie natürlich) geteilt und mit der Anzahl der erreichten Punkte (aus Stufe 2) multipliziert. Auch hier gilt, dass man ggf. eine Maximalsumme (Maximalprämie) festlegen kann oder aber den Betrag nach oben offen lässt, da ja eine hohe Prämie auch eine ganz enorme Einsparung für den Betrieb bedeuten würde.

Hier ein konkretes Beispiel: Beträgt die Einsparung € 10.000 und die Investition € 1.000, ergibt sich ein Vorteil von € 9.000. Geteilt durch 200 dann somit ein Punktwert von € 45. Bei einer Anzahl an erreichten Punkten (in Stufe 2) von 25 ergibt sich somit eine Prämie von € 1.125. Sind z.B. nur 10 Punkte zusammengekommen, ergeben sich immerhin noch € 450.

### **Berechnung der Prämie – Gruppe B**

In dieser Gruppe ist die Berechnung ganz einfach. Die Summe der erreichten Punkte wird mit dem festgelegten Grundpunktwert von z.B. € 4,00 je Punkt multipliziert. Also in diesem Beispiel bei 25 Punkten insgesamt € 100,00. Hier ist natürlich jede Höhe denkbar.

Der Bericht des Bürgermeisters betreffend „Einführung eines KVP-Prozesses für die Gemeindebediensteten“ wird zur Kenntnis genommen und wird dem Gemeinderat am 02. September 2022 vorgetragen und über die weiteren Maßnahmen beraten und beschlossen.



Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Linzer Hans, Lemperg Wilhelm, Fischer Roland, Möderl Anton, Plaukovits Helmut Stefan, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Bantsich Stefan, Berlakovich Daniel BSc., Gollubich Leopold, Karall Barbara, Kulovits-Linzer Daniela, Gollubich Rudolf, Biricz Matthias PM, Karall Stephan, Horvath Philipp LL.B. LL.M., Derdak Franz, Mag. Vlasich Joško und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Es wird die Zustimmung zur Einführung eines KVP-Prozesses für die Gemeindebediensteten“ erteilt.

Vorschläge werden ausgearbeitet und besprochen. Gemeinderat Fischer Roland hat sich bereit erklärt mitzuarbeiten.

## **Punkt 26 Allfälliges**

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall berichtet:

"Radwegenetz - Begehung Radweg Richtung Oberpullendorf"; Projekt kann im Jänner 2023 in den Beirat kommen – Abklärung mit den Waldbesitzern erforderlich

Leader, Projekteinreichung: Dorfmuseum Kleinwarasdorf,  
Nahversorgung Nebersdorf

Info folgt im September 2022;

E-Ladesäule, Errichtung in der Parkgasse – KUGA / Eröffnung war am 9.8.2022

Gesundes Dorf, Startworkshop am 26. August 2022, 21 Personen haben teilgenommen und 8 Personen haben sich für den Arbeitskreis gemeldet.

Als Termin für die erste Arbeitskreissitzung wurde Freitag, der 21. Oktober 2022 um 19.00 im Gemeindeamt Großwarasdorf vereinbart.

Erhebungsbogen betreffend Fernwärme, bisher eingelangt /Ortsverwaltungsteile  
48 Großwarasdorf      43 Kleinwarasdorf      27 Nebersdorf      8 Langental

Mobile Radarüberwachung: 466 Überschreitungen in den Monaten Juli und August 2022

Es wird bei der Bezirkshauptmannschaft ein Antrag für eine fixe Radarstation gestellt.

ARA Kleinwarasdorf – Schreiben von der Bezirkshauptmannschaft, Zahl: OP-09-06-1093-5 vom 23.08.2022 betreffend „Errichtung der Abwasserreinigungsanlage Kleinwarasdorf auf Gst.Nr. 4237, 4216, 4217 in der KG Kleinwarasdorf; Vorläufige Überprüfung gem. § 104 WRG 1959 und Prüfung gem. § 104 a WRG 1959; Ansuchen um wasserrechtliche Bewilligung – Verbesserungsauftrag“ enthält nicht erfüllte Auflagen. Das Schreiben wird an die Firma Rusaplan weitergeleitet.

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall bedankt sich für die gute Zusammenarbeit in den letzten 8 Monaten.

Nach Erschöpfung der Tagesordnung schließt der Vorsitzende um 22:22 Uhr die Sitzung.

V.g.g.