

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

aufgenommen im Gemeindeamt Großwarasdorf am 19. November 2022 anlässlich der Sitzung des Gemeinderates

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin

Gemeinderäte: Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU) und Bantsich Stefan

Ersatzgemeinderätin: Werkovits Bernadette

Ersatzgemeinderat: Fleischhacker Johannes

Leiter des Gemeindeamtes OAM Karall Michael als Schriftführer.

Nicht anwesend:

Die Gemeinderäte Gollubich Rudolf und Berlakovich Christian haben sich entschuldigt.

Gemeinderat Fischer Christopher wird sich verspäten.

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit um 18.00 Uhr die Sitzung.

Mit der Beglaubigung der Niederschrift werden Gemeinderat Fischer Roland und Gemeinderätin Kulovits-Linzer Daniela 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, bereits in der Einladung bekannt gegebene

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

1. Angelobung der Mitglieder des Gemeinderates
2. Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2022 und des Mittelfristigen Finanzplanes 2022-2026
3. Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2021, Schreiben vom 15. September 2022, Amt der Bgld. Landesregierung, Bericht
4. Corkovic Pavle, Wohnung Kirchenberg 11, Verlängerung des Mietvertrages
5. Vermietung der Wohnung, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 17

6. Entwicklungsgebiet Lorenz-Bogovich Gasse - Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Großwarasdorf und Mag. Zrinka Tereza Reiter-Kinda und Stefan Reiter-Kinda
7. Entwicklungsgebiet Lorenz-Bogovich-Gasse - Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Großwarasdorf und Michael Babits und Marlene Winkler
8. ABA Großwarasdorf – Kanalerweiterung Aufschließungsgebiet zwischen Schulstraße und Lorenz-Bogovich-Gasse
9. Kläranlage Nebersdorf – Hochwasserschutzmaßnahmen, Projekterstellung
10. Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages im Zusammenhang mit Windkraftanlagen
11. Erhebung Nahwärmeversorgung, Bericht und weitere Vorgehensweise
12. Anstellung eines(r) HorthelferIn
13. Leichenhalle Langental, Bericht und weitere Vorgehensweise
14. Leichenhalle Kleinwarasdorf, Anschaffung einer Orgel
15. Gewährung Heizkostenzuschuss Winter 2022/23
16. Volksschule und Zweisprachige Neue Mittelschule – Isolierung von Heizungsrohren
17. Anschaffung von Geschwindigkeitsanzeigen
18. Abfertigungsauslagerung der Gemeinde Großwarasdorf
19. Gewährung von Beihilfen
20. Gewährung von Zuwendungen und Belohnungen
21. Ehrung ausgeschiedener Gemeinderäte
22. Resolution: Energiekosten und Baukosten explodieren – Finanzkollaps der Gemeinden verhindern (TO-Punkt gem.§38 Abs.4 Bgld GemO der SPÖ-Fraktion)
23. Antrag auf Förderung von Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 5 kWh aufwärts (TO-Punkt gem.§38 Abs.4 Bgld GemO der SPÖ-Fraktion)
24. Antrag auf Errichtung einer Straßenbeleuchtung für ein Teilstück des Güterweges „Dolinska podvornica“ (TO-Punkt gem.§38 Abs.4 Bgld GemO der SPÖ-Fraktion)
25. Allfälliges

Punkt 1 Angelobung der Mitglieder des Gemeinderates

Seitens der Bezirkshauptmannschaft Oberpullendorf sind nachstehende Schreiben eingelangt:

- **Zahl:** **OP-02-02-117-10**
- Betreff:** **Gemeinderat der Gemeinde Großwarasdorf**
 Enden des Mandats von Stephan Karall,
 Berufung des Ersatzmitgliedes

Laut Mitteilung der Gemeinde Großwarasdorf vom 24.10.2022 hat Herr Stephan Karall, geboren 1974, wh. in 7304 Kleinwarasdorf, Kirchenplatz 4, mit Schreiben vom 21.10.2022, eingelangt beim Gemeindeamt am 24.10.2022, auf sein Mandat als Ersatzmitglied nach § 15a Burgenländischen Gemeindeordnung des Gemeinderats der Gemeinde Großwarasdorf mit sofortiger Wirkung verzichtet. Demnach endet sein Mandat gemäß §§ 85 und 86 der Gemeindevahlordnung 1922 mit 24.10.2022.

Die Bezirkswahlbehörde Oberpullendorf beruft daher gemäß § 91 Abs. 2 der Gemeindevahlordnung 1992 das Ersatzmitglied, Frau Bernadette Werkovits, geboren 1964, wh. in 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 35, auf das freigewordenen Mandat als Ersatzmitglied nach § 15a Burgenländischen Gemeindeordnung der Gemeinde Großwarasdorf.

- **Zahl:** OP-02-02-117-14
Betreff: Gemeinderat der Gemeinde Großwarasdorf
Enden des Mandats von Alexander Walter Haas,
Berufung des Ersatzmitgliedes

Laut Mitteilung der Gemeinde Großwarasdorf vom 24.10.2022 hat Herr Alexander Walter Haas, geboren 1978, wh. in 7304 Kleinwarasdorf, Rudolf-Klaudus-Gasse 33, mit Schreiben vom 21.10.2022, eingelangt beim Gemeindeamt am 24.10.2022, auf sein Mandat als Ersatzmitglied nach § 15a Burgenländischen Gemeindeordnung des Gemeinderats der Gemeinde Großwarasdorf mit sofortiger Wirkung verzichtet. Demnach endet sein Mandat gemäß §§ 85 und 86 der Gemeindevahlordnung 1922 mit 24.10.2022.

Die Bezirkswahlbehörde Oberpullendorf beruft daher gemäß § 91 Abs. 2 der Gemeindevahlordnung 1992 das Ersatzmitglied, Herrn Johannes Christian Fleischhacker, geboren 1977, wh. in 7304 Großwarasdorf, Lorenz-Bogovich-Gasse 7, auf das freigewordenen Mandat als Ersatzmitglied nach § 15a Burgenländischen Gemeindeordnung der Gemeinde Großwarasdorf.

Über Aufforderung des Bürgermeisters leisten Ersatzgemeinderat Fleischhacker Johannes und Ersatzgemeinderätin Werkovits Bernadette das Gelöbnis gemäß § 18 Abs. 1 der Burgenländischen Gemeindeordnung.

Die Angelobung erfolgt dergestalt, dass die Angelobungsformel vom Bürgermeister verlesen wird und die Ersatzgemeinderäte über Namensaufruf (durch den Schriftführer) über Aufforderung des Bürgermeisters die Worte „Ich gelobe“ sprechen. (GemO § 18 RZ 249)

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

Dieses Gelöbnis wird durch die Worte „Ich gelobe“ abgelegt.

Ersatzgemeinderat Fleischhacker Johannes verlässt den Sitzungssaal vor Behandlung des Tagesordnungspunktes 2 und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht mehr teil.

Punkt 2 Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragsvoranschlag und des Mittelfristigen Finanzplanes für das Jahr 2022

Der 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2022 war in der Zeit vom 20. Oktober 2022 bis 04. November 2022 im Gemeindeamt Großwarasdorf zu allgemein öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Im vorliegenden Voranschlagsentwurf sind Einnahmen von EUR 2.714.400,-- und Ausgaben von EUR 2.796.200,-- eingearbeitet.

Der Betrag von EUR 100.000,-- wird den Ortsverwaltungsteilen zugeteilt..

Bei Heranziehung der Bevölkerungszahl entfallen vom vorgenannten Betrag auf den

Ortsverwaltungsteil Großwarasdorf	EUR	38.800,--
Ortsverwaltungsteil Kleinwarasdorf	EUR	30.100,--
Ortsverwaltungsteil Nebersdorf	EUR	24.600,--
Ortsverwaltungsteil Langental	EUR	6.500,--

Den Ortsverwaltungsteilen werden folgende Einnahmen und Ausgaben zugeordnet:

Ortsverwaltungsteil Großwarasdorf

Einnahmen

Anteil NVA 2022	EUR	38.800,--
Gesamt:	EUR	38.800,--

Ausgaben

163000-1.0400 Feuerwehr,Kommandofahrzeug	EUR	6.000,--
163000-1.4520 Feuerwehr,Treibstoffe	EUR	300,--
163000-1.6170 Feuerwehr,Insth.v.Fahrzeugen	EUR	-500,--
163000-1.7280 Feuerwehr, Entgelt für sonst.Leistungen	EUR	200,--
322000-1.7570 Harmonija Beihilfe, Jubiläum 100 Jahre	EUR	1.000,--
612000-1.6110 Straßenbau, Insth.v.Straßenbauten	EUR	-3.000,--
612000-1.7280 Straßenbau,Entgelte f.sonst.Leistungen	EUR	3.000,--
639000-1.6120 Bachgeländer Raidingbach (Gesamt 19.300,-- Ortsteil 1/3)	EUR	6.500,--
840100-1.7100 Bauplätze L-B-G, Gebühren und Steuern	EUR	5.000,--
840100-1.7280 Bauplätze L-B-G, FWP-Änderung	EUR	6.100,--
815000-1.4000 Pflanzung von Bäumen (Fa. Wolf) ☞ (EUR 2.000,- VV; EUR 2.100,- Gde)	EUR	2.000,--
816000-1.3100 Straßenbeleuchtung. EGA Vertrag	EUR	2.800,--
816000-1.0500 Straßenbeleuchtung, neue Schaltstelle und 4 Beleuchtungskörper	EUR	9.400,--
Gesamt:	EUR	38.800,--

Ortsverwaltungsteil Kleinwarasdorf

Einnahmen

Anteil NVA 2022	EUR	30.100,--
840000-2.8940 RL-Entnahme Grundbesitz	EUR	95.000,--
612100-2.8940 RL-Entnahme Straßenbau	EUR	43.000,--
639000-2.8940 RL-Entnahme Bachinstandhaltung	EUR	10.000,--
840000-2.8010 Bauplatzverkauf Simon-Biricz-G.	EUR	6.900,--
Gesamt	EUR	185.000,--

Ausgaben

163100-1.0200 Feuerwehr, Maschinen	EUR	5.000,--
163100-1.0420 Feuerwehr, Betriebsausstattung	EUR	-5.000,--
163100-1.4520 Feuerwehr, Treibstoffe	EUR	300,--
163100-1.6170 Feuerwehr, Inst.v.Fahrzeugen	EUR	-300,--
269000-1.7770 Dartverein DV Waras Village	EUR	300,--
362000-1.7280 Heimatmuseum, Rodung	EUR	2.700,--
612100-1.0050 Gehsteig, Kleinwardsdorfer Hauptstr.	EUR	25.000,--
612100-1.4000 Geringwertige Wirtschaftsgüter	EUR	1.800,--
612100-1.6110 Straßenbau,Insth.v.Straßenbauten	EUR	-1.800,--
639000-1.6120 Bachinstandhaltung,Nikitschbach	EUR	10.000,--
710100-1.0020 Güterweg, „Mertovica“	EUR	147.000,--
710100-1.6110 Güterwegebau,Insth.v.Straßenbauten	EUR	1.200,--
710100-1.7280 Entgelte für sonst.Leistungen	EUR	-1.200,--
Gesamt:	EUR	185.000,--

Ortsverwaltungsteil Nebersdorf**Einnahmen**

Anteil NVA 2022	EUR	24.600,--
163200-2.8940 RL-Entnahme, Feuerwehr	EUR	5.000,--
Gesamt	EUR	29.600,--

**Ausgaben**

163200-1.6140 Feuerwehr,Alu-Fensterverkleidung	EUR	7.000,--
163200-1.6140 Feuerwehr,Alu-Fensterverkleidung, Aufstockung	EUR	3.400,--
163200-1.6140 Feuerwehr,Alu-Fensterverkleidung Feuerwehr Anteil	EUR	5.000,--
639000-1.6120 Instandhaltung Raidingbach	EUR	3.900,--
710200-1.6110 Güterwegebau,Inst.v.Straßenbauten	EUR	5.300,--
710200-1.7940 Güterwegebau,Rücklagen-Zuführ.	EUR	5.000,--
Gesamt	EUR	29.600,--

Ortsverwaltungsteil Langental**Einnahmen**

Anteil NVA 2022	EUR	6.500,--
Gesamt	EUR	6.500,--

Ausgaben

612300-1.4000 Geringwertige Wirtschaftsgüter	EUR	400,--
612300-1.6110 Straßenbau,Inst.v.Straßenbauten	EUR	-400,--
710300-1.6110 Reinigung Gräben hinter Friedhof	EUR	2.400,--
612300-1.7940 Rücklagen-Zuführung,Leichenhalle	EUR	4.100,--
Gesamt	EUR	6.500,--

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Summen und Salden des Ergebnisvoranschlags:

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA neu	VA bisher	Differenz
1	211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	2.103.800,00	1.967.400,00	136.400,00
1	212	Erträge aus Transfers	589.900,00	589.900,00	0,00
1	213	Finanzerträge	5.000,00	5.000,00	0,00
SU	21	Summe Erträge	2.698.700,00	2.562.300,00	136.400,00
1	221	Personalaufwand	851.700,00	829.200,00	22.500,00
1	222	Sachaufwand (ohne Transferaufwand)	1.721.700,00	1.549.200,00	172.500,00
1	223	Transferaufwand (laufende Transfers und Kapitaltransfers)	498.800,00	499.900,00	-1.100,00
1	224	Finanzaufwand	7.900,00	7.900,00	0,00
SU	22	Summe Aufwendungen	3.080.100,00	2.886.200,00	193.900,00
SA0	SA0	(0) Nettoergebnis (21-22)	-381.400,00	-323.900,00	-57.500,00
1	230	Entnahmen von Haushaltsrücklagen	233.000,00	50.000,00	183.000,00
1	240	Zuweisung an Haushaltsrücklagen	9.100,00	0,00	9.100,00
SA0R	SA0R	Saldo Haushaltsrücklagen	223.900,00	50.000,00	173.900,00
SA00	SA00	Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von HH-Rücklagen	-157.500,00	-273.900,00	116.400,00

Die Summen und Salden des Finanzierungsvoranschlags:

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA neu	VA bisher	Differenz
1	311	Einzahlungen aus der operativen Verwaltungstätigkeit	1.986.300,00	1.856.800,00	129.500,00
1	312	Einzahlungen aus Transfers (ohne Kapitaltransfers)	525.200,00	525.200,00	0,00
1	313	Einzahlungen aus Finanzerträgen	5.400,00	5.400,00	0,00
SU	31	Summe Einzahlungen operative Gebarung	2.516.900,00	2.387.400,00	129.500,00
1	321	Auszahlungen aus Personalaufwand	827.400,00	804.900,00	22.500,00
1	322	Auszahlungen aus Sachaufwand (ohne Transferaufwand)	1.065.500,00	894.100,00	171.400,00
1	323	Auszahlungen aus Transfers (ohne Kapitaltransfers)	462.100,00	468.200,00	-6.100,00
1	324	Auszahlungen aus Finanzaufwand	7.900,00	7.900,00	0,00
SU	32	Summe Auszahlungen operative Gebarung	2.362.900,00	2.175.100,00	187.800,00
SA1	SA1	Saldo (1) Geldfluss aus der Operativen Gebarung (31-32)	154.000,00	212.300,00	-58.300,00
1	331	Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	116.900,00	110.000,00	6.900,00
1	332	Einz. a.d. Rückzahlung von Darlehen u. gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	333	Einzahlungen aus Kapitaltransfers	87.500,00	0,00	87.500,00
SU	33	Summe Einzahlungen investive Gebarung	204.400,00	110.000,00	94.400,00
1	341	Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	625.900,00	369.600,00	256.300,00
1	342	Ausz. von gewährten Darlehen sowie gewährten Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	343	Auszahlungen aus Kapitaltransfers	36.700,00	31.700,00	5.000,00
SU	34	Summe Auszahlungen investive Gebarung	662.600,00	401.300,00	261.300,00
SA2	SA2	Saldo (2) Geldfluss aus der Investiven Gebarung (33-34)	-458.200,00	-291.300,00	-166.900,00
SA3	SA3	Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (SA1+SA2)	-304.200,00	-79.000,00	-225.200,00

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA neu	VA bisher	Differenz
1	351	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	0,00	0,00	0,00
1	353	Einz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00
1	355	Einzahlungen aus dem Abgang von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00
SU	35	Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	0,00
1	361	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	21.500,00	18.700,00	2.800,00
1	363	Ausz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00
1	365	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00
SU	36	Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	21.500,00	18.700,00	2.800,00
SA4	SA4	Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35-36)	-21.500,00	-18.700,00	-2.800,00
SA5	SA5	Saldo (5) Geldfluss aus VA-wirksamer Gebarung (SA3+SA4)	-325.700,00	-97.700,00	-228.000,00

Mittelfristiger Finanzplan:

Gemeinde Großwarasdorf

GKZ 10804

Mittelfristige Finanzplanung 2022 Ergebnisvorschlag MEFP Gesamthaushalt - bereinigt um interne Vergütungen

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1. & 2.Ebene)	VA 2021	VA 2022	MF 2023	MF 2024	MF 2025	MF 2026
1	211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	1.822.300,00	2.103.800,00	1.951.500,00	2.052.800,00	2.149.800,00	2.256.700,00
1	212	Erträge aus Transfers	606.900,00	589.900,00	591.900,00	599.500,00	613.800,00	561.400,00
1	213	Finanzerträge	5.000,00	5.000,00	5.200,00	5.500,00	5.700,00	6.000,00
SU	21	Summe Erträge	2.434.200,00	2.698.700,00	2.548.600,00	2.657.800,00	2.769.300,00	2.824.100,00
1	221	Personalaufwand	860.900,00	851.700,00	869.300,00	890.000,00	918.100,00	939.100,00
1	222	Sachaufwand (ohne Transferaufwand)	1.664.900,00	1.721.700,00	1.557.500,00	1.561.700,00	1.480.200,00	942.300,00
1	223	Transferaufwand (laufende Transfers und Kapitaltransfers)	459.900,00	498.800,00	523.000,00	548.500,00	574.200,00	601.800,00
1	224	Finanzaufwand	7.900,00	7.900,00	7.900,00	7.900,00	7.900,00	8.000,00
SU	22	Summe Aufwendungen	2.993.600,00	3.080.100,00	2.957.700,00	3.008.100,00	2.980.400,00	2.491.200,00
SA0	SA0	(0) Nettoergebnis (21-22)	-559.400,00	-381.400,00	-409.100,00	-350.300,00	-211.100,00	332.900,00
1	230	Entnahmen von Haushaltsrücklagen	149.000,00	233.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	240	Zuweisung an Haushaltsrücklagen	200,00	9.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SA0R	SA0R	Saldo Haushaltsrücklagen	148.800,00	223.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SA00	SA00	Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von HH-Rücklagen	-410.600,00	-157.500,00	-409.100,00	-350.300,00	-211.100,00	332.900,00

Punkt 3 Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2021, Schreiben vom 15. September 2022, Bericht

Das gegenständliche Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 15. September 2022, Zahl: A2/G.GROSSWA-10016-3-2022, wird vom Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:

Zahl: A2/G.GROSSWA-10016-3-2022

Betreff: Gemeinde Großwarasdorf, Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2021

Teil A) Rechnungsabschluss 2021

Der Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2021 wird von der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.

In der **Ergebnisrechnung** ergibt sich ein **Nettoergebnis** von **EUR – 4.193,93**. In der Ergebnisrechnung werden seit der Umstellung auf die VRV 2015 auch Abschreibungen sowie Rückstellungen für zukünftige finanzielle Belastungen abgebildet. Hierzu kann festgehalten werden, dass die Gemeinde hohe planmäßige Abschreibungen (EUR 701.317,99) und hohe sonstige Sachaufwände (EUR 671.646,43) getätigt hat und sich daher ein negatives Nettoergebnis ergibt. Die Gemeinde wird daher eingeladen, den Ausgleich des Ergebnishaushaltes anzustreben, um nachhaltig das Haushaltsgleichgewicht nicht zu gefährden.

Die **Finanzierungsrechnung** für das Haushaltsjahr 2021 wird mit einem **Saldo 5** (Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung) in der Höhe von **EUR 216.388,17** abgeschlossen. Dies bedeutet, dass im Jahr 2021 sämtliche Auszahlungen, sowohl im operativen Bereich als auch im Bereich der Investitionstätigkeiten und Finanzierungstätigkeiten, durch entsprechende Einzahlungen gedeckt waren.

In diesem Zusammenhang kann auch auf die positive **Freie Finanzspitze** (Geldfluss aus der Operativen Gebarung abzüglich Darlehenstilgungen) in der Höhe von **EUR 551.506,42** hingewiesen werden, die zeigt, dass genügend finanzieller Spielraum für Investitionen vorhanden ist, ohne dass dafür Darlehen aufgenommen werden müssen.

Auch zeigt der positive Wert des **Geldflusses aus der Operativen Gebarung (Saldo 1)** in der Höhe von **EUR 569.871,43**, dass die Gemeinde ihre Verwaltungstätigkeit mit eigenen Einnahmen abdecken kann.

2)

Der negative **Geldfluss aus der Investiven Gebarung** in der Höhe von **EUR – 335.118,25** zeigt, dass die Gemeinde durch höhere Investitionstätigkeiten Vermögen geschaffen hat, ohne dafür Vermögenswerte veräußern zu müssen (siehe hierzu vor allem die Investitionen im Bereich des Umbaus des Bauhofes sowie des Straßenbaues Kleinwarasdorf – Ausbau der Gehsteige).

Der negative Wert des **Geldflusses aus der Finanzierungstätigkeit** in der Höhe von **EUR – 18.365,01** zeigt, dass der Schuldenstand an Darlehen um diesen Betrag verringert werden konnte.

Zu diesen beiden negativen Werten im Bereich der investiven Gebarung sowie der Finanzierungstätigkeit kann festgehalten werden, dass es sich hierbei um keinen Hinweis auf eine negative, finanzielle Schieflage der Gemeinde handelt, sondern im Gegenteil bestätigt, dass die Gemeinde Vermögen aufgebaut und gleichzeitig die Darlehenschulden verringert hat.

Der Stand der **liquiden Mittel** per 31.12.2021 in Höhe von **EUR 2.580.508,78** wird ziffernmäßig als richtig anerkannt. Die Gemeinde Großwarasdorf verfügt demnach über ausreichende Liquiditätsreserven.

Die Vermögensrechnung wurde mit einer **Bilanzsumme** von **EUR 13.969.956,19** abgeschlossen. Das **Nettovermögen** in der Höhe von **EUR 12.245.482,77** besagt, dass das Aktivvermögen, wie zB. Sachanlagevermögen, kurz- und langfristige Forderungen oder liquide Mittel höher sind als das Passivvermögen (Investitionszuschüsse, kurz- und langfristige Verbindlichkeiten, Darlehensschulden oder Rückstellungen). Um das Nettovermögen im Zeitablauf nicht zu verbrauchen, werden daher die Gemeinden angehalten, nachhaltig positive Nettoergebnisse zu erwirtschaften.

Teil B) Finanzielle Entwicklung der Gemeinde

Die **nachstehende Tabelle** zeigt die Kennzahlen über die finanzielle Lage der Gemeinde in den Jahren 2017 bis 2021. Dazu wird angemerkt, dass die Rechnungsabschlüsse der Jahre 2017 bis 2019 auf Grundlage der VRV 1997 erstellt und beschlossen worden sind. Die abgebildeten Werte wurden durch eine Angleichung an die VRV 2015 dargestellt.

	2017	2018	2019	2020	2021
SA0 Nettoergebnis	566.731,05	585.710,14	545.878,41	-295.717,47	-4.193,93
SA1 Geldfluss aus der operativen Gebarung	597.852,46	625.863,81	658.348,95	357.511,53	569.871,43
Freie Finanzierungsspitze	396.755,49	422.862,40	453.223,04	144.332,24	551.506,42
SA5 Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	261.788,21	219.308,65	53.433,48	-115.305,61	216.388,17
Kassenstand	2.369.850,01	2.433.912,97	2.570.508,90	165.230,24	299.352,05
Schulden Endstand	891.708,18	688.706,77	483.580,86	276.403,65	283.738,64
Leasing Endstand	0,00	0,00	0,00	50.997,92	45.297,92
Haftungen Endstand	4.823,92	2.993,32	2.510,64	2.021,63	1.526,12
Summe Aktiva Endstand	0,00	0,00	0,00	14.162.188,61	13.969.956,19

Zum **Kassenbestand** wird bemerkt, dass in diesem die Zahlungsmittelreserven nicht berücksichtigt sind.

Bei Betrachtung der **Darlehens-, sowie der Haftungsendstände** kann bemerkt werden, dass sich die Stände kontinuierlich verringerten.

Die Gemeinde Großwarasdorf ist in den Jahren 2017 bis 2019 keine **Leasingverbindlichkeiten** eingegangen. Im Jahr 2020 wurden Leasingverträge betreffend die Straßenbeleuchtung abgeschlossen, der Leasingendstand konnte mit Ende des Jahres 2021 verringert werden.

Das **Nettoergebnis** wies durch die Umstellung auf die VRV 2015 im Finanzjahr 2020 sowie auch im Jahr 2021 einen negativen Wert auf. In der Ergebnisrechnung werden nicht nur alle finanzierungswirksamen Aufwendungen und Erträge abgebildet, sondern auch Abschreibungen für den laufenden Substanzverlust und auch Rückstellungen für zukünftige finanzielle Belastungen. Es sollte darauf geachtet werden, dass nachhaltig positive Nettoergebnisse erwirtschaftet werden können.

Der **Geldfluss aus der operativen Gebarung** sowie die **Freie Finanzspitze** wiesen im gesamten Betrachtungszeitraum positive Werte auf.

Teil C) Ergebnisse in der operativen Gebarung im Finanzjahr 2021

Nachstehende Daten des Rechnungsabschlusses 2021 wurden ausgewertet und zeigen in der Finanzierungsrechnung folgende Ergebnisse:

Ergebnisse in der operativen Gebarung in ausgewählten Bereichen

Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppen	Ansatz	Ergebnis In EUR
Saldo (1) Geldfluss aus der Operativen Gebarung		
Betriebe der Abwasserbeseitigung	851	110.193,59
Betriebe für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden	853	22.820,25
Bereich der Müllbeseitigung	813	15.229,89

In allen oben angeführten Bereichen waren keine Zuschüsse durch die Gemeinde erforderlich.

Zum Rechnungsabschluss 2021 der Gemeinde ist, hinsichtlich der Verbuchung, weiters Folgendes zu bemerken:

Rücklagen müssen passiv bei den Haushaltsrücklagen und aktiv als Zahlungsmittelreserve vorhanden sein. In der Vermögensrechnung des Rechnungsabschlusses 2021 wurden Zahlungsmittelreserven (B.III.2) in Höhe von EUR 2.281.156,73 verbucht. Auf der Passivseite scheint jedoch unter der Position C.III.1 bei den Haushaltsrücklagen ein Betrag in Höhe von EUR 2.343.071,94 auf. **Für die Übereinstimmung der ausgewiesenen Zahlungsmittelreserven mit den Rücklagen ist zu sorgen. Dies ist im laufenden Haushaltsjahr (2022) zu berichtigen.**

Zu den Leasingverbindlichkeiten wird bemerkt, dass der Leasingpiegel - Finanzierungsleasing (Anlage 6i) mit der Vermögensrechnung des Rechnungsabschlusses 2021 nicht übereinstimmt. **Die Gemeinde wird um Richtigstellung bzw. Aufklärung bis spätestens 15.10.2022 ersucht.**

Auf dem VA-Ansatz 817 wurde wiederum das Konto 852 bebucht. Es wird darauf hingewiesen, dass das Konto 852 lediglich für Erträge für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und –anlagen **auf Basis der einschlägigen Verordnungen** zu verwenden ist. Die Entgelte für den Bereich Friedhöfe (einschließlich Einsegnungshallen) sind im Sinne des Kontierungsleitfadens 2018 für Gemeinden auf dem Konto 810 zu verbuchen.

Zusammenfassend kann aus Sicht der Aufsichtsbehörde mitgeteilt werden, dass die finanzielle Situation der Gemeinde als gut und stabil erachtet wird.

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

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Bantsich Stefan und und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) das Schreiben zur Kenntnis zu nehmen.

Punkt 4 Corkovic Pavle, Wohnung Kirchenberg 11, Verlängerung des Mietvertrages

Herr Corkovic Pavle, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Kirchenberg 11, ersucht mit Schreiben vom 14. November 2022 um Verlängerung des bis 30. November 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 bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Bantsich Stefan und und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

M i e t v e r t r a g

geschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Vermieterin einerseits und Herrn Pavle Corkovic, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Kirchenberg 11, als Mieter andererseits wie folgt:

1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Herr Pavle Corkovic, im folgenden kurz Mieter genannt, mietet die der Gemeinde Großwarasdorf gehörige ehemalige Gendarmerieunterkunft in Großwarasdorf, Kirchenberg 11, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, 3 Vorräumen, Bad und WC mit einer Nutzfläche von 67,60 m².

2.

Das Mietverhältnis beginnt am 01. Dezember 2022 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Es endet am 30. November 2025.

3.

Der Mietzins beträgt monatlich € 2,77 + 10% MWST. = € 3,05 pro m², das sind € 206,18 und ist bis zum 10. eines jeden Monats im Vorhinein an die Gemeinde zu entrichten.

4.

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

5.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandszinses 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.

6.

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

7.

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.

8.

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

9.

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.

10.

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.

11.

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 Bestandnehmer gleich zu beseitigen.

12.

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

13.

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

14.

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

Die Indexanpassungen für alle Verträge werden im Sommer 2023 durchgeführt.

Punkt 5 Vermietung der Wohnung, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 17

Frau Jahn Silvia, wohnhaft in 7304 Kleinwarasdorf, Weinberggasse 42, hat mit Schreiben vom 31. August 2022 nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Ansuchen für eine Gemeindewohnung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall !
Sehr geehrte GemeinderätInnen !

Ich habe erfahren, dass die Gemeindewohnung Kleinwarasdorfer Hauptstraße 17, seit längerer Zeit leerstehend ist. Ich würde bitte gerne diese Gemeindewohnung, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 17, mieten, da ich vor habe mein Wohnhaus zu verkaufen.

Ich bitte um positive Erledigung meines Ansuchens und um kurze Verständigung“

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lempert Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

M i e t v e r t r a g

geschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Vermieterin einerseits und Frau Silvia Jahn, wohnhaft in 7304 Kleinwarasdorf, Weinberggasse 42, als Mieterin andererseits wie folgt:

1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Frau Silvia Jahn, im folgenden kurz Mieterin genannt, mietet die der Gemeinde Großwarasdorf gehörige Wohnung in Großwarasdorf, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 17, bestehend aus Wohnraum mit Küche, Schlafzimmer, Vorraum, Bad und WC mit einer Nutzfläche von 74,94 m².

2.

Das Mietverhältnis beginnt am 01. März 2023 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Es endet am 28. Feber 2026.

3.

Der Mietzins beträgt monatlich € 4,20 + 10% MWST. = € 4,62 pro m², das sind € 346,23 und ist bis zum 10. eines jeden Monates im vor hinein an die Gemeinde zu entrichten.

4.

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

5.

Die Mieterin nimmt zur Kenntnis, dass im angrenzenden Amtsgebäude laufend Proben der Tamburizzagruppe Sloznost und des Gemischten Chores sowie gelegentlich Veranstaltungen von Vereinen stattfinden.

6.

Die eingezahlte Kautioin in Höhe von 6 Monatsmieten, das sind € 2.077,38, ist in das vorläufige Eigentum der Vermieterin über gegangen und wird der Mieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder ausgefolgt. Eine Verzinsung findet nicht statt.

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

7.

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

8.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandzinses vereinbart.

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

9.

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

10.

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

11.

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

12.

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

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

13.

Im Falle, dass die Mieterin bei aus welchem Rechtsgrund immer eingetretener Räumungsverpflichtung der termingerechten Räumung nicht nachkommen sollte, verpflichtet sie sich, der Vermieterin anstelle des vereinbarten Bestandzinses eine monatlich im nachhinein fällige Benützungsg Gebühr 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.

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

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

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, tragen die Mieterin 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 6 Entwicklungsgebiet Lorenz-Bogovich-Gasse - Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Großwarasdorf und Mag. Zrinka Reiter-Kinda und Stefan Reiter Kinda

In der Sitzung des Gemeinderates vom 02. September 2022 wurde nachstehendes beraten und beschlossen:

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.“

Beschlossen wurde:

Das Grundstück Nr. 4111/2, KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 2145 m² wird um einen Kaufpreis von EUR 22,00 / m² 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.

Rechtsanwalt Dr. Johann Kuzmich hat in der Zwischenzeit den dazugehörigen Kaufvertrag vorgelegt.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Bantsich Stefan und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

Kaufvertrag

abgeschlossen am unten angesetzten Tag zwischen der

- I. **Gemeinde Großwarasdorf**, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten,
7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstr. 18
als Verkäuferin einerseits (in Hinkunft *Verkäuferin*) und
- II. **Mag. Zrinka Tereza REITER-KINDA**, geb. 11.05.1990 und
- III. **Stefan REITER-KINDA**, geb. 08.02.1988
7304 Großwarasdorf, Schulstraße 12
beide als Käufer andererseits (in Hinkunft *Käufer*)
wie folgt:

1. VERTRAGSGEGENSTAND

- 1.1 Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin der nachstehenden Liegenschaft EZ 9, Gb 33010 Großwarasdorf und ist der Grundbuchstand wie folgt ausgewiesen:

GRUNDBUCH
Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 33010 Großwarasdorf EINLAGEZAHL 9
BEZIRKSGERICHT Oberpullendorf

Letzte TZ 2559/2022
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST 302 303 SIND KELLER UNTER GST 299/3
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

T e i l a u s z u g

4111 G Landw(10) (* 18642) Löschung in Vorbereitung
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenenflächen)
Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

Sonst(80): Sonstige (Friedhöfe)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****
8 a 3097/1990 Kaufvertrag 1990-03-28 Zuschreibung Gst 2271 2272 2273 aus EZ 539
9 a 3322/1991 Urkunde 1990-10-23 Zuschreibung Gst 2274 2275 2276 aus EZ 265, 2277 2278 2279 aus EZ 866
13 a 1901/1999 Anmeldungsbogen 1998-07-22 Zuschreibung Gst 736/3 aus EZ 3 (§ 15 LTG - P 100/97)
14 a 488/2003 Kaufvertrag 2001-08-20 Zuschreibung Gst 2534/9 aus EZ 1186
16 a 578/2003 Aufstellung 3903 3904 3970 3972/2 4087 4148 4176 4183 4344 4356 4357 4358 4362 4406 4446 4457 4534 (Z-Verfahren)
18 a 5379/2003 Urkunde 2003-09-17 Zuschreibung Gst 4581 aus EZ 1538, Abschreibung Gst 4534 zu EZ 1538
20 a 4160/2005 Tauschvertrag 2005-08-26 Zuschreibung Gst 1746/30 1746/31 1746/37 1746/38 aus EZ 7, Abschreibung Gst 4406 zu EZ 1690
25 a 3376/2007 Unterschutzstellung d Michaelskapelle (Römerweg) auf Gst 4344 gem § 2a/7 Denkmalschutzgesetz
26 a 3377/2007 Unterschutzstellung d Kapelle Christi Himmelfahrt auf Gst 2312/2 gem § 2a/7 Denkmalschutzgesetz
27 a 3378/2007 Unterschutzstellung d Lourdeskapelle Obere Hauptstr. neben 71 auf Gst 682/2 gem § 2a/7 Denkmalschutzgesetz
31 a 1066/2014 Kaufvertrag 2013-11-07 Zuschreibung Gst 2882/2 aus EZ 1199
38 a 2559/2022 Kaufvertrag 2022-03-30 Zuschreibung Gst 4111 aus EZ 215

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Gemeinde Großwarasdorf

ADR: Großwarasdorf 7304

a 2478/1914 2479/1914 2 Anlegungsprotokolle je 1914-05-22 (Z 589 590), Verhandlungsschrift 1937-08-10 (GA 1653) und Kaufvertrag 1935-05-12 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 1253/1997

DIENSTBARKEIT der Duldung der Verlegung von Gasleitungen, sowie deren Bestand u Betrieb gem Pkt 1 u 2 Dienstbarkeitsvertrag 1996-11-27 hins Gst 2877/5 zugunsten der Netz Burgenland GmbH (FN 128458i)

b 3566/2019 Änderung des Firmenwortlautes

2 a 4841/2003

DIENSTBARKEIT der Transformatorenstation sowie der elektrischen Leitungen gem Pkt 1 Dienstbarkeitsvertrag 2003-09-05 auf Gst 331/6 für Energie Burgenland AG (FN 126805d)

b 2320/2018 Änderung des Firmenwortlautes

3 a 465/1988 1194/2015 3652/2017

DIENSTBARKEIT der Transformatorenstation sowie der elektrischen Leitungen gem Pkt 1 Dienstbarkeitsvertrag 1980-08-29 auf Gst 1746/42 für Energie Burgenland AG (FN 126805d)

b 4160/2005 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ

7

d 2320/2018 Änderung des Firmenwortlautes

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

*****11.08.2022**

1.2 Gem. Vermessungsurkunde der Vermessung Koch & Partner zt gmbH, GZ: 2770/22 vom 01.08.2022 (nachstehend „Vermessungsurkunde“) wurden ua nachstehende Grundstücke/Teilflächen gebildet:

*die neue GST-NR 4111/2 im Ausmaß von 2145 m²,

*Teilfläche 15 der GST-NR 4111 im Ausmaß von 176 m²

*die neue GST-NR 4111/1 im Ausmaß von 3340 m²,

*die neue GST-NR 4111/14 im Ausmaß von 130 m²

sämtliche inneliegend in EZ 9, Gb 33010 Großwarasdorf.

Umseits gen. GST-NR 4111/2, KG 33010 Großwarasdorf wurden von den Käufern besichtigt und sind ihnen die Lage, das Ausmaß und die Beschaffenheit sowie die bestehende Flächenwidmung bekannt.

- 1.3 Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käufer und diese kaufen und übernehmen von ersterer die unter Punkt 1.2) dieses Vertrages gen. neue GST-NR 4111/2, im Ausmaß von 2145 m², gebildet gem. umseits erw. Vermessungsurkunde, derzeit inneliegend in EZ 9, Gb 33010 Großwarasdorf um den angemessenen und einvernehmlich vereinbarten Kaufpreis von EUR 47.190,-- (in Worten Euro siebenundvierzigtausendeinhundertneunzig), wobei auf die Käufer je EUR 23.595,-- (in Worten Euro dreiundzwanzigtausendfünfhundertfünfundneunzig) entfallen, mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin dieses Grundstück bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und benützen berechtigt war, in ihr Eigentum je zur Hälfte.
- 1.4 Weiters haben die Käufer für die anfallenden ortsüblichen Kanal-, Wasser-, Strom- und Telefonanschlusskosten usw. für das vertragsgegenständliche Grundstück aufzukommen.
- 1.5 Die Käufer verpflichten sich zur Bezahlung des Kaufpreises innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung.
- 1.6 Die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % (=EUR 1.651,65) und die Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % (= EUR 520,--), gesamt EUR 2.171,65) sind innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung an den Vertragsverfasser RA Dr. Johann Kuzmich, 7304 Nebersdorf, Lange G. 14 zu bezahlen.
- 1.7 Der Kaufpreis beinhaltet keine Umsatzsteuer. Die Verkäuferin erklärt keinen Gebrauch von der Option gem. § 6 Abs 2 Umsatzsteuergesetz zu machen.

2. WIEDERKAUFSRECHT / SONSTIGE

- 2.1 Die nunmehrige Käufer erwerben das vertragsgegenständliche Grundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses. Sie verpflichten sich auf diesem Grundstück ein den Bebauungsbestimmungen entsprechendes Wohnhaus zu errichten, mit dem Bau dieses Wohnhauses innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsunterfertigung zu beginnen und binnen 5 Jahren ab Vertragserrichtung der Verkäuferin die Fertigstellung (samt Schlussüberprüfungsprotokoll) anzuzeigen.

Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen durch die Käufer oder deren Rechts- und Besitznachfolger oder wenn die Käufer das Vertragsgrundstück vor vereinbarter Bebauung weiteräußern sollten, ist die Verkäuferin (= Wiederkaufsberechtigte) berechtigt das vertragsgegenständliche Grundstück zum gleichen in diesem Vertrag vereinbarten und auch tatsächlich entrichteten Kaufpreis

ohne Wertsicherung oder allfällige Verzinsung zurückzukaufen und verpflichten sich die Käufer den Kaufgegenstand in diesem Fall lastenfrei an die Wiederkaufsberechtigte zu diesem Kaufpreis rückzuübertragen und hiezu eine verbücherungsfähige Urkunde zu unterfertigen.

Die Verkäuferin hat daher ein Wiederkaufsrecht gem. §§ 1068 und 1070 ABGB bei Nichterfüllung einer der übernommenen Verpflichtungen. Eine Verzinsung des Kaufpreises hat deshalb nicht stattzufinden, weil die Käufer das Vertragsgrundstück zwischenzeitig im Besitz und Genuss hatten.

Sämtliche mit der Ausübung eines allfälligen Wiederkaufsrecht verbundenen Kosten, Gebühren, Abgaben, Steuern und dergleichen sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr sind von den nunmehrigen Käufern (= Wiederkaufsverpflichteten) oder deren Rechts- und Besitznachfolgern zur ungeteilten Hand zu tragen und ist die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Die Verkäuferin ist im Falle eines Rückerwerbs aufgrund dieses Wiederkaufsrechtes verpflichtet den nunmehrigen Käufern oder deren Rechtsnachfolger den Kaufpreis zu ersetzen.

Wenn die Verkäuferin als Wiederkaufsberechtigte ihr Wiederkaufsrecht ausübt, sind die Käufer verpflichtet, das Kaufobjekt von ihren Fahrnissen geräumt, in ordnungsgemäßen Zustand und frei von allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten zu übergeben, die Wiederkaufsberechtigte hat den erhaltenen Kaufpreis rückzuerstatten, ebenso die Aufschließungskosten.

Die Käufer bewilligen, dass ob der für die GST-NR 4111/2, Gb 33010 Großwarasdorf neueröffneten Einlage das Wiederkaufsrecht im Umfang der Bestimmungen des Punktes 2.1) dieses Vertrages für die Verkäuferin grundbücherlich einverleibt wird.

- 2.2 Das Wiederkaufsrecht erlischt nach Fertigstellungsanzeige (inkl. positivem Schlussüberprüfungsprotokoll) und hat über Verlangen der Käufer die Löschung dieses Rechtes zu erfolgen. Die Verkäuferin verpflichtet sich die erforderlichen Löschungserklärung in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen und den Käufern bzw. deren Rechtsnachfolgern zur Verfügung zu stellen. Die hierbei auflaufenden Kosten sind von den Käufern zu tragen.
- 2.3 Die Käufer sind verpflichtet spätestens ab Erstattung der Fertigstellungsanzeige in der Gemeinde Großwarasdorf ihren Hauptwohnsitz zu begründen. Diese Verpflichtung gilt für die Käufer, aber auch für derer Rechts- bzw. Besitznachfolger.

3. ABTRETUNG/WIDMUNG ÖFFENTLICHES GUT

Nach Umwidmung in Bauland und zwecks Errichtung einer öffentlichen Verkehrsanlage übergibt bzw. übernimmt die Gemeinde Großwarasdorf als Eigentümerin der GST-NR 4111,

KG Großwarasdorf bzw. als Verwalterin des öffentlichen Gutes unter gleichzeitiger Widmung für das öffentliche Gut die neugebildete Teilfläche 15 der GST-NR 4111 im Ausmaß von 176 m², die GST-NR 4111/1 im Ausmaß von 3340 m² und die GST-NR 4111/14 im Ausmaß von 130 m², gebildet gem. Vermessungsurkunde. Die Teilfläche 15 der GST-NR 4111 wird in die GST-NR 4109, Sonstige (Straßenverkehrsanlage), inneliegend in EZ 4, KG Großwarasdorf einbezogen. Die Umwidmung erfolgt im Verordnungsweg.

4. WEITERE RECHTE UND PFLICHTEN

- 4.1 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 Käufer übergeht;
 - die kaufgegenständlichen Grundstücke 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-, Bestand- und Nutzungsrechte Dritter am Vertragsgegenstand bestehen;
 - im 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, insbesondere nicht für eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Verwendbarkeit, ein Grundaussmaß des Vertragsobjektes, einen bestimmten Zustand oder ein spezielles Erträgnis des Vertragsgegenstandes.

- 4.2 Die Übergabe und Übernahme der Vertragsliegenschaft in den physischen Besitz der Käufer erfolgt mit Vertragsunterfertigung, von welchem Zeitpunkt die Käufer auch alle das Vertragsobjekt betreffenden Realsteuern, Abgaben und Lasten zu tragen haben. Von diesem Tag gehen auch Gefahr, Schaden und Zufall sowie Nutzungen und Lasten auf die Käufer über.
- 4.3 Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich über den Wert des Vertragsgegenstandes informiert haben und den vereinbarten Kaufpreis für angemessen erachten.
- 4.4 Der Bürgermeister der Gemeinde Großwarasdorf erklärt, dass die GST-NR 4111/2, Fläche 2145 m², inneliegend in EZ 9, Gb 33010 Großwarasdorf im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Bauland (= Bauland-Wohngebiet) ausgewiesen ist (§ 14 Abs 2 und 3 Bgld. Baugesetz 1997).

- 4.5 Die Organe der Gemeinde Großwarasdorf erklären gem. § 87 Abs 2 Z 4 der Bgld. Gemeindeordnung i.d.g.F. verbindlich, dass dieses Rechtsgeschäft den Wert von 5 von Hundert der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags des laufenden Haushaltsjahres nicht übersteigt, sodass dieses Rechtsgeschäft keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.
- 4.6 Von der Gemeinde Großwarasdorf als zuständiger Behörde wird gem. § 5 Abs. 1 Z 3 des Bgld. GVG 2007 bestätigt, dass die Teilfläche 15 der GST-NR 4111 im Ausmaß von 176 m², die neu gebildete GST-NR 4111/1 im Ausmaß von 3340 m² und GST-NR 4111/14 im Ausmaß von 130 m², sämtliche inneliegend in EZ 9, Gb 33010 Großwarasdorf für Zwecke des öffentlichen Verkehrs bestimmt sind, sodass dieses Rechtsgeschäft nicht der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf.
- 4.7 Im Falle der nicht rechtzeitigen oder nicht vollständigen Bezahlung des Kaufpreises und der anfallenden Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr – trotz schriftlicher Aufforderung durch den Vertragsverfasser und Setzung einer zweiwöchigen Nachfrist - ist die Verkäuferin berechtigt, den Rücktritt von diesem Kaufvertrag zu erklären. Die Rücktrittserklärung der Verkäuferin ist mittels eingeschriebenen Briefes an den Vertragsverfasser zu richten, der schon jetzt von den Käufern zur Annahme dieser Rücktrittserklärung ermächtigt wird und gilt der Kaufvertrag mit Einlangen dieser Rücktrittserklärung beim Vertragsverfasser als aufgehoben. Der Vertragsverfasser wird für diesen Fall unwiderruflich beauftragt, einen eigenen Aufhebungsvertrag über die Rückabwicklung dieses Geschäftes zu verfassen und zu unterfertigen sowie sämtliche Schritte diesbezüglich beim FA Ö einzuleiten. Im Falle des Vertragsrücktritts infolge Nichtzahlung des Kaufpreises und der gesetzlichen Abgaben tragen die Käufer alle bis dahin aufgelaufenen Kosten des Vertragsrichters.

Für den Fall des Zahlungsverzugs gelten 4 % Zinsen p.a. als vereinbart.

5. SONSTIGES

- 5.1 Die Käufer erklären an Eides Statt österr. Staatsbürger zu sein.
- 5.2 Die Kosten der Vertragserrichtung, Gebühren und Abgaben (= Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr) werden von den Käufern getragen.

Die anfallende Immobilienertragsteuer trägt die Verkäuferin. Diese beauftragt den Vertragsrichter die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer vorzunehmen und an das zuständige Finanzamt zu entrichten. Die Verkäuferin verpflichtet sich zum fristgerechten Erlag der Immobilienertragsteuer.

Die Verkäuferin hat die GST-NR 4111, Gb 33010 Großwarasdorf gem. Kaufvertrag vom 30.03.2022 erworben, in der Folge wurde das Grundstück mit

Vermessungsurkunde der Vermessung Koch&Partner zt-gmbH GZ 2770/22 vom 01.08.2022 parzelliert und diverse neue Grundstücksflächen gebildet u.a. auch die vertragsgegenständliche GST-NR 4111/2. Es handelt es sich um eine private Grundstücksveräußerung (kein Betriebsvermögen) und liegt Neuvermögen vor. Die Verkäuferin bestätigt ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass es sich bei der Selbstberechnung der Verkehrssteuern um eine vorläufige Berechnung handelt und es für den Fall, dass das FA Österreich das Rechtsgeschäft anders beurteilt, allenfalls zu einer Steuernachforderung kommen kann.

- 5.3 Dieser Vertrag wird nur einfach errichtet und nach grundbücherlicher Durchführung den Käufern in Kopie zugestellt. Auf Wunsch kann eine beglaubigte Ausfertigung dieses Vertrages hergestellt werden.
- 5.4 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 in Namen der Vertragsparteien zu fertigen, sofern diese zur grundbücherlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes im Sinne des durch diese Urkunde dokumentierten Parteiwillens erforderlich sein sollten. Insbesondere bezieht sich die Bevollmächtigung auch auf die Abgabe von Aufsandungserklärungen im Sinne des § 32 Abs. 1 Grundbuchsgesetz. 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 Vertragserrichter von den Vertragsparteien ermächtigt die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie der Immobilienertragsteuer vorzunehmen.
- 5.5 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 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.

5.6 In Entsprechung der EU Richtlinie 2015/849 vom 20.05.2015 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung bestätigen die Vertragsparteien mit Unterfertigung dieses Vertrages, dass sie keine politisch exponierte Person oder mit einer solchen verwandt sind 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 als richtig und vollständig bestätigt.

6. AUFSANDUNG

Zur Erzeugung der dinglichen Rechtswirkungen aus diesem Vertrag erteilen die Vertragsparteien und zwar auch nur über einseitiges Ansuchen der Käufer, ihre ausdrückliche Einwilligung zu folgenden Eintragungen im Grundbuch 33010 Großwarasdorf; dies unter Zugrundlegung der Vermessungsurkunde GZ: 2770/22 vom 01.08.2022 der Vermessung Koch & Partner zt-gmbH:

in EZZ 9 und 4:

- die lastenfreie Abschreibung der Teilfläche 15 der GST-NR 4111 von der EZ 9
- Zuschreibung dieser Teilfläche zum Gutsbestand der EZ 4 öffentliches Gut, unter Einbeziehung in die GST-NR 4109, Sonstige (Straßenverkehrsanlage)
- die lastenfreie Abschreibung der GST-NRn 4111/1, Sonstige und 4111/14, Sonstige, von der EZ 9
- Zuschreibung dieser Grundstücke zum Gutsbestand der EZ 4, öffentliches Gut
- die lastenfreie Abschreibung der GST-NR 4111/2 von der EZ 9
- Eröffnung einer neuen Einlage für dieses Grundstück und ob diesem neugebildeten Grundbuchskörper die Einverleibung des Eigentumsrechtes für
 - * **Mag. Zrinka Tereza REITER-KINDA**, geb. 11.05.1990 und
 - * **Stefan REITER-KINDA**, geb. 08.02.1988je zur Hälfte.

im Lastenblatt der für die GST-NRn 4111/2 neueröffneten Einlage:

- die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes gem. Punkt 2.1) dieses Vertrages für die **Gemeinde Großwarasdorf**.

Gemeinderat Fischer Christopher erscheint vor Behandlung des Tagesordnungspunktes 7 und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Punkt 7 Entwicklungsgebiet Lorenz-Bogovich-Gasse - Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Großwarasdorf und Micheal Babits und Marlene Winkler

In der Sitzung des Gemeinderates vom 02. September 2022 wurde nachstehendes beraten und beschlossen:

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.“

Beschlossen wurde:

Das Grundstück Nr. 4111/3, KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 2159 m² wird um einen Kaufpreis von EUR 22,00 / m² 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.

Rechtsanwalt Dr. Johann Kuzmich hat in der Zwischenzeit den dazugehörigen Kaufvertrag vorgelegt.

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

Kaufvertrag

abgeschlossen am unten angesetzten Tag zwischen der

- I. **Gemeinde Großwarasdorf**, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten,
7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstr. 18
als Verkäuferin einerseits (in Hinkunft *Verkäuferin*) und
- II. **Michael BABITS**, geb. 01.09.1988 und

III. **Marlene WINKLER**, geb. 28.07.1994

7304 Großwarasdorf, Parkgasse 4

beide als Käufer andererseits (in Hinkunft *Käufer*)

wie folgt:

2. VERTRAGSGEGENSTAND

1.1 Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin der nachstehenden Liegenschaft EZ 9, Gb 33010 Großwarasdorf und ist der Grundbuchstand wie folgt ausgewiesen:

GRUNDBUCH

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 33010 Großwarasdorf EINLAGEZAHL 9

BEZIRKSGERICHT Oberpullendorf

Letzte TZ 2559/2022

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST 302 303 SIND KELLER UNTER GST 299/3

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

T e i l a u s z u g

4111 G Landw(10) (* 18642) Löschung in Vorbereitung

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

Sonst(80): Sonstige (Friedhöfe)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

8 a 3097/1990 Kaufvertrag 1990-03-28 Zuschreibung Gst 2271 2272 2273 aus EZ 539

9 a 3322/1991 Urkunde 1990-10-23 Zuschreibung Gst 2274 2275 2276 aus EZ 265, 2277 2278 2279 aus EZ 866

13 a 1901/1999 Anmeldebogen 1998-07-22 Zuschreibung Gst 736/3 aus EZ 3 (§ 15 LTG - P 100/97)

14 a 488/2003 Kaufvertrag 2001-08-20 Zuschreibung Gst 2534/9 aus EZ 1186

16 a 578/2003 Aufstellung 3903 3904 3970 3972/2 4087 4148 4176 4183 4344 4356 4357 4358 4362 4406 4446 4457 4534 (Z-Verfahren)

18 a 5379/2003 Urkunde 2003-09-17 Zuschreibung Gst 4581 aus EZ 1538, Abschreibung Gst 4534 zu EZ 1538

20 a 4160/2005 Tauschvertrag 2005-08-26 Zuschreibung Gst 1746/30 1746/31 1746/37 1746/38 aus EZ 7, Abschreibung Gst 4406 zu EZ 1690

25 a 3376/2007 Unterschutzstellung d Michaelskapelle (Römerweg) auf Gst 4344 gem § 2a/7 Denkmalschutzgesetz

26 a 3377/2007 Unterschutzstellung d Kapelle Christi Himmelfahrt auf Gst 2312/2 gem § 2a/7 Denkmalschutzgesetz

27 a 3378/2007 Unterschutzstellung d Lourdeskapelle Obere Hauptstr. neben 71 auf Gst 682/2 gem § 2a/7 Denkmalschutzgesetz

31 a 1066/2014 Kaufvertrag 2013-11-07 Zuschreibung Gst 2882/2 aus EZ 1199

38 a 2559/2022 Kaufvertrag 2022-03-30 Zuschreibung Gst 4111 aus EZ 215

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Gemeinde Großwarasdorf

ADR: Großwarasdorf 7304

a 2478/1914 2479/1914 2 Anlegungsprotokolle je 1914-05-22 (Z 589 590),
Verhandlungsschrift 1937-08-10 (GA 1653) und Kaufvertrag 1935-05-12
Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 1253/1997

DIENSTBARKEIT der Duldung der Verlegung von Gasleitungen,
sowie deren Bestand u Betrieb gem Pkt 1 u 2
Dienstbarkeitsvertrag 1996-11-27 hins Gst 2877/5 zugunsten
der Netz Burgenland GmbH (FN 128458i)

b 3566/2019 Änderung des Firmenwortlautes

2 a 4841/2003

DIENSTBARKEIT der Transformatorstation sowie der
elektrischen Leitungen gem Pkt 1 Dienstbarkeitsvertrag
2003-09-05 auf Gst 331/6 für
Energie Burgenland AG (FN 126805d)

b 2320/2018 Änderung des Firmenwortlautes

3 a 465/1988 1194/2015 3652/2017

DIENSTBARKEIT der Transformatorstation sowie der
elektrischen Leitungen gem Pkt 1 Dienstbarkeitsvertrag
1980-08-29 auf Gst 1746/42 für
Energie Burgenland AG (FN 126805d)

b 4160/2005 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ

7

d 2320/2018 Änderung des Firmenwortlautes

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

*****11.08.2022**

1.2 Gem. Vermessungsurkunde der Vermessung Koch & Partner zt-gmbH, GZ: 2770/22 vom 01.08.2022 (nachstehend „Vermessungsurkunde“) wurden ua die neue GST-NR 4111/3 im Ausmaß von 2159 m2 gebildet, inneliegend in EZ 9, Gb 33010 Großwarasdorf.

Umseits gen. GST-NR 4111/3, KG 33010 Großwarasdorf wurden von den Käufern besichtigt und sind ihnen die Lage, das Ausmaß und die Beschaffenheit sowie die bestehende Flächenwidmung bekannt.

1.3 Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käufer und diese kaufen und übernehmen von ersterer die unter Punkt 1.2) dieses Vertrages gen. neue GST-NR 4111/3, im Ausmaß von 2159 m2, gebildet gem. umseits erw. Vermessungsurkunde, derzeit inneliegend in EZ 9, Gb 33010 Großwarasdorf um den angemessenen und einvernehmlich vereinbarten Kaufpreis von EUR 47.498,-- (in Worten Euro siebenundvierzigtausendvierhundertachtundneunzig), wobei auf die Käufer je EUR 23.749,-- (in Worten Euro dreiundzwanzigtausendsiebenhundertneunundvierzig) entfallen, mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin dieses Grundstück bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und benützen berechtigt war, in ihr Eigentum je zur Hälfte.

1.4 Weiters haben die Käufer für die anfallenden ortsüblichen Kanal-, Wasser-, Strom- und Telefonanschlusskosten usw. für das vertragsgegenständliche Grundstück aufzukommen.

- 1.5 Die Käufer verpflichten sich zur Bezahlung des Kaufpreises innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung.
- 1.6 Die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % (=EUR 1.662,44) und die Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % (= EUR 524,--), gesamt EUR 2.186,44) sind innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung an den Vertragsverfasser RA Dr. Johann Kuzmich, 7304 Nebersdorf, Lange G. 14 zu bezahlen.
- 1.7 Der Kaufpreis beinhaltet keine Umsatzsteuer. Die Verkäuferin erklärt keinen Gebrauch von der Option gem. § 6 Abs 2 Umsatzsteuergesetz zu machen.

2. WIEDERKAUFSRECHT / SONSTIGE

- 2.1 Die nunmehrige Käufer erwerben das vertragsgegenständliche Grundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses. Sie verpflichten sich auf diesem Grundstück ein den Bebauungsbestimmungen entsprechendes Wohnhaus zu errichten, mit dem Bau dieses Wohnhauses innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsunterfertigung zu beginnen und binnen 5 Jahren ab Vertragserrichtung der Verkäuferin die Fertigstellung (samt Schlussüberprüfungsprotokoll) anzuzeigen.

Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen durch die Käufer oder deren Rechts- und Besitznachfolger oder wenn die Käufer das Vertragsgrundstück vor vereinbarter Bebauung weiteräußern sollten, ist die Verkäuferin (= Wiederkaufsberechtigte) berechtigt das vertragsgegenständliche Grundstück zum gleichen in diesem Vertrag vereinbarten und auch tatsächlich entrichteten Kaufpreis ohne Wertsicherung oder allfällige Verzinsung zurückzukaufen und verpflichten sich die Käufer den Kaufgegenstand in diesem Fall lastenfrei an die Wiederkaufsberechtigte zu diesem Kaufpreis rückzuübertragen und hiezu eine verbücherungsfähige Urkunde zu unterfertigen.

Die Verkäuferin hat daher ein Wiederkaufsrecht gem. §§ 1068 und 1070 ABGB bei Nichterfüllung einer der übernommenen Verpflichtungen. Eine Verzinsung des Kaufpreises hat deshalb nicht stattzufinden, weil die Käufer das Vertragsgrundstück zwischenzeitig im Besitz und Genuss hatten.

Sämtliche mit der Ausübung eines allfälligen Wiederkaufsrecht verbundenen Kosten, Gebühren, Abgaben, Steuern und dergleichen sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr sind von den nunmehrigen Käufern (= Wiederkaufsverpflichteten) oder deren Rechts- und Besitznachfolgern zur ungeteilten Hand zu tragen und ist die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Die Verkäuferin ist im Falle eines Rückerwerbs aufgrund dieses Wiederkaufsrechtes verpflichtet den nunmehrigen Käufern oder deren Rechtsnachfolger den Kaufpreis zu ersetzen.

Wenn die Verkäuferin als Wiederkaufsberechtigte ihr Wiederkaufsrecht ausübt, sind die Käufer verpflichtet, das Kaufobjekt von ihren Fährnissen geräumt, in ordnungsgemäßen Zustand und frei von allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten zu übergeben, die Wiederkaufsberechtigte hat den erhaltenen Kaufpreis rückzuerstatten, ebenso die Aufschließungskosten.

Die Käufer bewilligen, dass ob der für die GST-NR 4111/s, Gb 33010 Großwarasdorf neueröffneten Einlage das Wiederkaufsrecht im Umfang der Bestimmungen des Punktes 2.1) dieses Vertrages für die Verkäuferin grundbücherlich einverleibt wird.

- 2.2 Das Wiederkaufsrecht erlischt nach Fertigstellungsanzeige (inkl. positivem Schlussüberprüfungsprotokoll) und hat über Verlangen der Käufer die Löschung dieses Rechtes zu erfolgen. Die Verkäuferin verpflichtet sich die erforderlichen Löschungserklärung in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen und den Käufern bzw. deren Rechtsnachfolgern zur Verfügung zu stellen. Die hierbei auflaufenden Kosten sind von den Käufern zu tragen.
- 2.3 Die Käufer sind verpflichtet spätestens ab Erstattung der Fertigstellungsanzeige in der Gemeinde Großwarasdorf ihren Hauptwohnsitz zu begründen. Diese Verpflichtung gilt für die Käufer, aber auch für deren Rechts- bzw. Besitznachfolger.

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 Käufer übergeht;
 - die kaufgegenständlichen Grundstücke 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-, Bestand- und Nutzungsrechte Dritter am Vertragsgegenstand bestehen;
 - im 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, insbesondere nicht für eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Verwendbarkeit, ein Grundaussmaß des Vertragsobjektes, einen bestimmten Zustand oder ein spezielles Erträgnis des Vertragsgegenstandes.

- 3.2 Die Übergabe und Übernahme der Vertragsliegenschaft in den physischen Besitz der Käufer erfolgt mit Vertragsunterfertigung, von welchem Zeitpunkt die Käufer auch alle das Vertragsobjekt betreffenden Realsteuern, Abgaben und Lasten zu tragen haben. Von diesem Tag gehen auch Gefahr, Schaden und Zufall sowie Nutzungen und Lasten auf die Käufer über.
- 3.3 Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich über den Wert des Vertragsgegenstandes informiert haben und den vereinbarten Kaufpreis für angemessen erachten.
- 3.4 Der Bürgermeister der Gemeinde Großwarasdorf erklärt, dass die GST-NR 4111/3, Fläche 2159 m², inneliegend in EZ 9, Gb 33010 Großwarasdorf im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Bauland (= Bauland-Wohngebiet) ausgewiesen ist (§ 14 Abs 2 und 3 Bgld. Baugesetz 1997).
- 3.5 Die Organe der Gemeinde Großwarasdorf erklären gem. § 87 Abs 2 Z 4 der Bgld. Gemeindeordnung i.d.g.F. verbindlich, dass dieses Rechtsgeschäft den Wert von 5 von Hundert der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags des laufenden Haushaltsjahres nicht übersteigt, sodass dieses Rechtsgeschäft keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.
- 3.6 Im Falle der nicht rechtzeitigen oder nicht vollständigen Bezahlung des Kaufpreises und der anfallenden Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr – trotz schriftlicher Aufforderung durch den Vertragsverfasser und Setzung einer zweiwöchigen Nachfrist - ist die Verkäuferin berechtigt, den Rücktritt von diesem Kaufvertrag zu erklären. Die Rücktrittserklärung der Verkäuferin ist mittels eingeschriebenen Briefes an den Vertragsverfasser zu richten, der schon jetzt von den Käufern zur Annahme dieser Rücktrittserklärung ermächtigt wird und gilt der Kaufvertrag mit Einlangen dieser Rücktrittserklärung beim Vertragsverfasser als aufgehoben. Der Vertragsverfasser wird für diesen Fall unwiderruflich beauftragt, einen eigenen Aufhebungsvertrag über die Rückabwicklung dieses Geschäftes zu verfassen und zu unterfertigen sowie sämtliche Schritte diesbezüglich beim FA Ö einzuleiten. Im Falle des Vertragsrücktritts infolge Nichtzahlung des Kaufpreises und der gesetzlichen Abgaben tragen die Käufer alle bis dahin aufgelaufenen Kosten des Vertragsrichters.

Für den Fall des Zahlungsverzugs gelten 4 % Zinsen p.a. als vereinbart.

4. SONSTIGES

- 4.1 Die Käufer erklären an Eides Statt österr. Staatsbürger zu sein.

- 4.2 Die Kosten der Vertragserrichtung, Gebühren und Abgaben (= Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr) werden von den Käufern getragen.

Die anfallende Immobilienertragsteuer trägt die Verkäuferin. Diese beauftragt den Vertragserrichter die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer vorzunehmen und an das zuständige Finanzamt zu entrichten. Die Verkäuferin verpflichtet sich zum fristgerechten Erlag der Immobilienertragsteuer.

Die Verkäuferin hat die GST-NR 4111, Gb 33010 Großwarasdorf gem. Kaufvertrag vom 30.03.2022 erworben, in der Folge wurde das Grundstück mit Vermessungsurkunde der Vermessung Koch&Partner zt-gmbH GZ 2770/22 vom 01.08.2022 parzelliert und diverse neue Grundstücksflächen gebildet u.a. auch die vertragsgegenständliche GST-NR 4111/3. Es handelt es sich um eine private Grundstücksveräußerung (kein Betriebsvermögen) und liegt Neuvermögen vor. Die Verkäuferin bestätigt ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass es sich bei der Selbstberechnung der Verkehrssteuern um eine vorläufige Berechnung handelt und es für den Fall, dass das FA Österreich das Rechtsgeschäft anders beurteilt, allenfalls zu einer Steuernachforderung kommen kann.

- 4.3 Dieser Vertrag wird nur einfach errichtet und nach grundbücherlicher Durchführung den Käufern in Kopie zugestellt. Auf Wunsch kann eine beglaubigte Ausfertigung dieses Vertrages hergestellt werden.

- 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 in Namen der Vertragsparteien zu fertigen, sofern diese zur grundbücherlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes im Sinne des durch diese Urkunde dokumentierten Parteiwillens erforderlich sein sollten. Insbesondere bezieht sich die Bevollmächtigung auch auf die Abgabe von Aufsandungserklärungen im Sinne des § 32 Abs. 1 Grundbuchsgesetz. 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 Vertragserrichter von den Vertragsparteien ermächtigt die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie der Immobilienertragsteuer vorzunehmen.

- 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 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 In Entsprechung der EU Richtlinie 2015/849 vom 20.05.2015 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung bestätigen die Vertragsparteien mit Unterfertigung dieses Vertrages, dass sie keine politisch exponierte Person oder mit einer solchen verwandt sind 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 als richtig und vollständig bestätigt.

5. AUFSANDUNG

Zur Erzeugung der dinglichen Rechtswirkungen aus diesem Vertrag erteilen die Vertragsparteien und zwar auch nur über einseitiges Ansuchen der Käufer, ihre ausdrückliche Einwilligung zu folgenden Eintragungen im Grundbuch 33010 Großwarasdorf:

in EZ 9:

- die lastenfreie Abschreibung der GST-NR 4111/3 von der EZ 9

- Eröffnung einer neuen Einlage für dieses Grundstück und ob diesem neugebildeten Grundbuchkörper die Einverleibung des Eigentumsrechtes für
 - * **Michael BABITS**, geb. 01.09.1988 und
 - * **Marlene WINKLER**, geb. 28.07.1994je zur Hälfte.

im Lastenblatt der für die GST-NRn 4111/3 neueröffneten Einlage:

- die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes gem. Punkt 2.1) dieses Vertrages für die **Gemeinde Großwarasdorf**.

Punkt 8 ABA Großwarasdorf – Kanalerweiterung Aufschließungsgebiet zwischen Schulstraße und Lorenz-Bogovich-Gasse; Beauftragung

Die Firma TB Rusaplan GmbH, 2880 Kirchberg am Wechsel, Markt 113/4, hat ein Angebot für die Planungsleistungen der Kanalerweiterung zwischen Schulstraße und Lorenz-Bogovich-Gasse vorgelegt:

**ABA Grosswarasdorf - Kanalerweiterung
Aufschließungsgebiet zwischen Schulstraße und Lorenz-Bogovich-Gasse**



ANGEBOT Nr. 2022-075

Sehr geehrter Herr Karall!

Wir danken für die Einladung zur Offertlegung und erlauben uns Ihnen nachfolgendes Angebot zu legen:

Pos.	Menge	Einheit	Artikel-Nr.	Beschreibung	Einheitspreis	Positionspreis
1	1,00	PA	001931	Grundlagenermittlung Klärung der Aufgabenstellung, Beratung zum gesamten Leistungsbedarf Erhebung der gesetzlichen Unterlagen, Formulierung von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer, an der Planung fachlich Beteiligter, Zusammenfassung der Ergebnisse	905,00	905,00
2	1,00	PA	001340	Vermessungsarbeiten Lage- und höhenmäßige Geländeaufnahme im Projektierungsbereich	750,00	750,00
3	1,00	PA	001933	Entwurf bzw. generelles Projekt Bearbeitung aufgrund des mit dem Auftraggeber abgestimmten und von diesem genehmigten Vorentwurf, Erhebungen und Vorverhandlungen mit den zuständigen Behörden, in solcher Durcharbeitung, dass diese ohne grundsätzliche Änderungen als	5.675,00	5.675,00

RUSAPLAN – TECHNISCHES BÜRO FÜR KULTURTECHNIK GMBH
Raiffeisenbank Region Wiener Alpen eGen, IBAN:AT34 3219 5000 0005 1458 BIC: RLNWATWWASP
FN 100109w, Landesgericht Wr. Neustadt * UID ATU15984503

Pos.	Menge	Einheit	Artikel-Nr.	Beschreibung	Einheitspreis	Positionspreis
				Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, insbesondere zur Einreichung gemäß Pkt.1934		
4	1,00	PA	001934	Einreichung Erstellung der zur Erlangung einer behördlichen Bewilligung erforderlichen Pläne und Unterlagen aufgrund der vorangeführten Teilleistungen und Führung der erforderlichen Verhandlungen mit den zuständigen Behörden. Sind für ein Bauvorhaben mehrere, nicht in einem Zug abzuwickelnde Bewilligungsverfahren (z.B. baurechtliche, wasserrechtliche, eisenbahnrechtliche) erforderlich, so ist diese Teilleistung dementsprechend mehrfach zu verrechnen	3.275,00	3.275,00
5	1,00	PA	001960	Förderansuchen Erstellen der erforderlichen Unterlagen und Einreichung dieser bei den zuständigen Förderstellen des Landes und des Bundes gem. der geltenden Förderrichtlinien. Einreichung gem. UFG1993 i.d.g. Fassung.	2.660,00	2.660,00
6	1,00	Std.	001965	Regiestunden - Dienstleistung Teilnahme an zusätzlich angeordneten Verhandlungen, Besprechungen, Baustellenbesuchen und/oder sonstigen Zusatzleistungen die im Auftragsumfang nicht enthalten sind.	90,00	90,00

Angebotssumme netto:	€	13.355,00
zzgl. USt. 20 %	€	2.671,00
Gesamtsumme inkl. USt.	€	16.026,00

Angebotsgültigkeit: 30 Tage
Zahlungsbedingungen: 14 Tage netto, 7 Tage 2% Skonto
Liefertemin: nach Vereinbarung

Es gelten die unter www.rusaplan.at abrufbaren AGB's der Fa. Rusaplan GmbH

Der Vertragspartner stimmt bei der Beauftragung zu, dass seine persönlichen Daten, nämlich "Name", "Adresse", "Ansprechpartner", "Telefonnummer", "Anlagen-, Projekt- oder/und Seriennummer", etc. zum Zweck der weiteren Wartung, Reklamationsbearbeitung, Grundlage für Folgeprojekte, etc. bei der Firma Rusaplan GmbH verarbeitet und gespeichert werden.

Diese Einwilligung kann jederzeit schriftlich bei der Firma Rusaplan GmbH (office@rusaplan.at) widerrufen werden. Durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit, der bis dahin erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

In der Hoffnung, dass unser Angebot Ihren Erwartungen entspricht, zeichnen wir mit freundlichen Grüßen



Bei der Firma Spener Ziviltechniker KG, Illz, Kleeграben 28, wurde ein Gegenangebot angefragt, dieses wurde jedoch nicht zeitgerecht übermittelt.

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

Die Planungsleistungen der Kanalerweiterung zwischen Schulstraße und Lorenz-Bogovich-Gasse werden an die Firma TB Rusaplan GmbH, 2880 Kirchberg am Wechsel, Markt 113/4, laut Anbot Nr. 2022-075 vom 31.10.2022 in Höhe von EUR 13.355,00 netto vergeben.

Punkt 9 Kläranlage Nebersdorf– Hochwasserschutzmaßnahmen, Projektserstellung

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Oberpullendorf, Zahl: OP-09-06-134-27 vom 15.10.2015, wurde der Gemeinde Großwarasdorf die wasserrechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Hochwasserpumpwerkes auf dem Gelände der Kläranlage Nebersdorf erteilt um Betriebsausfälle der gesamten Kläranlage bei Hochwasserführung des Raidingbaches zukünftig zu vermeiden.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Pumpschachtes aus Betonfertigteilen im Anschluss an den bestehenden Mess- und Umleitungsschacht S2.

Durch Umrüstung der derzeit bestehenden und manuell zu bedienenden Schieber werden im Hochwasserfall die gereinigten Abwässer durch Schieberstreuung zum geplanten Hochwasserpumpwerk hin umgeleitet und ein Rückstau der Hochwässer des Raidingbaches in die biologischen Reinigungsanlagenteile der Kläranlage unterbunden.

Mittels Niveausteuerung sollen die gereinigten Abwässer mittels Tauchpumpen in den geplanten Ableitungskanal DN 300 mm gehoben in den Raidingbach ausgeleitet werden.

Als Tauchpumpen sind zwei transportable Schlamm-Tauchpumpen mit einer Förderleistung von rund 15 l/s pro Pumpe vorgesehen, welche auch für andere Zwecke herangezogen werden könnten.

Die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen werden in das Steuerungs- und Alarmierungssystem der Kläranlage eingebunden.

Neben der Notwendigkeit der Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen zu Vermeidung eines Totalausfalles der Kläranlage im Hochwasserfall, könnte durch die Umrüstung des bestehenden Umleitungsschachtes und der Errichtung des Pumpschachtes auch das gereinigte Abwasser zukünftig als Nutzwasser herangezogen werden.

Zur Abschätzung der Herstellungskosten wurden unverbindliche Angebote eingeholt. Die Kosten für die oben beschriebenen Hochwasserschutzmaßnahmen sind der beiliegenden Kostenschätzung zu entnehmen.

Kläranlage Nebersdorf – Hochwasserschutzmaßnahmen

KOSTENSCHÄTZUNG

Erd- und Baumeisterarbeiten im Wesentlichen bestehend aus:

- Herstellen einer Überlaufleitung DN 300 mm, Länge ca. 60 m inkl. Auslaufbauwerk in den Raidingbach
- Liefern und versetzen eines Pumpschachtes DN 1500 mm inkl. Gitterrostabdeckung und Verbindungsleitung DN 150 mm zum Brunnen samt Schieber DN 150 mm und sämtlicher Formstücke
- Herstellen einer Kabelkүнette, Länge ca. 55 m inkl. 2x Leerverrohrung DN 100 mm sowie 2 Stück Kabelziehschächte samt Abdeckung inkl. Oberflächenwiederherstellung im Grünbereich
- Asphaltwiederherstellung inkl. Kofferarbeiten und Feinplanie im Straßenbereich € 55.000,00

Maschinelle Ausrüstung

- Liefern und einbauen von 2 Stück Gewindeschieber DN 300 mm mit E-Antrieb sowie liefern von 2 Stück Schlamm-Tauchpumpen € 20.000,00

Stromanspeisung und steuerungstechnische Arbeiten

- Liefern und verlegen von Strom- und Steuerkabeln, Steuerschrank-Niveau-Drucksonden, etc. inkl. einbinden in das bestehende Betriebssystem € 23.000,00

Herstellungskosten	€ 98.000,00
zuzüglich Nebenkosten für Bauaufsicht, Unvorhergesehenes, etc.	€ 10.333,33
Summe exkl. MwSt.	€ 108.333,33
zuzüglich 20 % MwSt.	€ 21.666,67
Gesamtherstellungskosten inkl. MwSt.	€ 130.000,00

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

Die Realisierung des Projekts soll im Frühjahr 2023 in Angriff genommen werden.

Punkt 10 Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages im Zusammenhang mit Windkraftanlagen

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

Optionsvereinbarung zum Abschluss eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages

abgeschlossen zwischen

VENTUREAL Projekt GmbH
Rotenturmstraße 16-18 / 8.OG
1010 Wien

(kurz: „Berechtigte“)
einerseits und

Gemeinde Nebersdorf
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
2648	9	33036

im Grundbuch der Gemeinde Nebersdorf [kurz „dienendes[r] Grundstück[e]].

1.2 Die Berechtigte beabsichtigt, eine Teilfläche des dienenden Grundstücks [siehe obige Tabelle] für die Überstreichung der Rotorblätter der zu errichtenden Windkraftanlage samt Transformatorstation zu nutzen. 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 TPA Windkraft GmbH, eine Tochtergesellschaft der Ventureal-Gruppe, in der jeweils gültigen Fassung zugrunde..

1.3 Die im Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag vorgenommenen Definitionen gelten auch für diese Optionsvereinbarung.

2. Optionsvereinbarung

- 2.1 Der Grundeigentümer räumt hiermit der Berechtigten oder einem von ihr namhaft gemachten Dritten das Recht ein, den als Beilage /A beigeschlossenen Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag zu den darin genannten Bedingungen abzuschließen ("Optionsrecht"). Dieses Optionsrecht kann die Berechtigte bis spätestens zum Ablauf des 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 /B 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. Ausdrücklich festgehalten wird, dass die entgeltliche Situierung der Anlagen so zu gestalten ist, dass die in Punkt 1.1. dieses Optionsvertrages genannten Grundstücke ausschließlich der Überstreiffläche der Rotorblätter zu dienen haben. Dieser Umstand ist im noch zu erstellenden Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag 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 integrierenden Bestandteil des zukünftig abzuschließenden Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages bilden wird.
- 2.3 Die Berechtigte ist nur dann berechtigt, die unter Punkt 1.1. genannten Grundstücke 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, wenn der Grundeigentümer zeitgerecht davor darüber schriftlich in Kenntnis gesetzt und gleichzeitig das Einverständnis des Grundeigentümers eingeholt wurde. Bodenuntersuchungen mit Maschinen jeglicher Art sind ebenfalls 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. Auch diese Umstände sind im noch zu erstellenden Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag – auch in Hinblick auf den gesamten Betrieb und das Bestehen des Windparks – zu berücksichtigen. 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.
- Ausdrücklich festgehalten wird, dass – nachdem die in Punkt 1.1. dieses Optionsvertrages genannten Grundstücke ausschließlich der Überstreiffläche der Rotorblätter zu dienen haben – der Punkt 2.3 nicht zur Anwendung kommt.
- 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.



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 EUR 1.000,00.- (exkl. _____% Steuersatz)

3.1.2 Für die zweiten vier Jahre der Optionsfrist (zweiter Abschnitt) erhält der Grundeigentümer 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 Ventureal Projekt GmbH 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 indiziert (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.

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

Berechtigte

Grundeigentümer

Punkt 11 Erhebung Nahwärmeversorgung, Bericht und weitere Vorgehensweise

Die Firma TB Riebenbauer GmbH, 8243 Pinggau, Hauptplatz 13, hat die abgegebenen Erhebungsbögen ausgewertet und diese Auswertung der Gemeinde präsentiert.

Für jeden Ortsverwaltungsteil wurde aufgrund der Meldungen ein Rohrnetzplan erstellt.

Es wurde auch eine Gesamtkostenrechnung und Anschlusskosten für ein Einfamilienhaus mit 10 kw und 16 kw berechnet.

Die Anschlusskosten für ein Einfamilienhaus mit 10 kw belaufen sich auf rund EUR 18.000,-- brutto bei einer Förderung von EUR 11.500,-

Demnächst werden in jedem Ortsverwaltungsteil weitere Informationsveranstaltungen durchgeführt.

In Nebersdorf am 25. November 2022 und 18:00 Uhr im Vereinshaus Nebersdorf und in Großwarasdorf am 26. November um 19:00 Uhr im Vereinsgebäude am Sportplatz.

Den Termin für Kleinwarasdorf gibt es noch nicht.

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

Punkt 12 Anstellung eines(r) HorthelferIn

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 13 Leichenhalle Langental, Bericht und weitere Vorgehensweise

In der Sitzung des Gemeinderates vom 02.09.2022 wurde nachstehendes beraten und beschlossen:

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

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

Beschlossen wurde:

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

In der Zwischenzeit hat BM Ing. Gerhard Köppel, 7350 Oberpullendorf, Bahngasse 4, eine neue Variante erstellt.

Die neue Variante soll der Bevölkerung von Langental im Rahmen einer Infoveranstaltung am Samstag, dem 03. Dezember 2022, näher gebracht werden.

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orsich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Bantsich Stefan, Fischer Christopher und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Punkt 14 Leichenhalle Kleinwarasdorf, Anschaffung einer Orgel

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin berichtet, dass für die Leichenhalle in Kleinwarasdorf eine Orgel angeschafft werden soll, da bisher keine vorhanden war.

Die Firma Albin Förstl GmbH, F.Fellinger, 1010 Wien, Bellariastraße 4, hat zwei unterschiedliche Angebote vorgelegt:

- Johannes Orgel Studio 150, Standardausführung, Pedal 30-tönig, gerade, Sitzbank, 2 Manuale, 4x 28 Register, Notenpult Flexigla, Farbe Nautilus Teak
Gesamtbetrag: € 5.495,00 inkl. 20% MWSt.
- Johannes Orgel Studio 150, Standardausführung, Pedal 30-tönig, gerade, Sitzbank, 2 Manuale, 4x 28 Register, Notenpult Flexiglas, Farbe: Light Riverside
Gesamtbetrag: € 5.395,00 inkl. 20% MWSt.

Die Orgel wird aus dem gemeinsamen Gemeindebudget finanziert.

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

Die Johannes Orgel Studio 150, Standardausführung, Pedal 30-tönig, gerade, Sitzbank, 2 Manuale, 4x 28 Register, Notenpult Flexiglas, Farbe: Light Riverside im Gesamtbetrag: € 5.395,00 inkl. 20% MWSt. wird bei der Firma Albin Förstl GmbH, F.Fellinger, 1010 Wien, Bellariastraße 4, bestellt.

Punkt 15 Gewährung Heizkostenzuschuss Winter 2022/23

Vom 01. September 2022 bis 31. Dezember 2022 ist es möglich, bei der Gemeinde einen Antrag auf Gewährung eines Heizkostenzuschusses zu stellen. Dabei wird seitens des Landes Burgenland ein Heizkostenzuschuss einmalig in der Höhe von EUR 700,00 gewährt.

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin schlägt vor, zur teilweisen Abdeckung gestiegener Heizkosten der Heizperiode 2022/2023 jenen Personen bzw. Haushalten, die ein monatliches Einkommen bis zu einer bestimmten Einkommensgrenze beziehen, einen einmaligen Heizkostenzuschuss in Höhe von EUR 150,00 von der Gemeinde Großwarasdorf zu gewähren.

Der Antrag muss spätestens am 30. April 2023 beim Gemeindeamt Großwarasdorf vorgelegt werden.

Vizebürgermeister Orisich Helmut regt an, einen einmaligen Heizkostenzuschuss in der Höhe von EUR 300,- zu gewähren.

Nach einer längeren Diskussion stellt Bürgermeister den Antrag, zur teilweisen Abdeckung gestiegener Heizkosten der Heizperiode 2022/2023 jenen Personen bzw. Haushalten, die ein monatliches Einkommen bis zu einer bestimmten Einkommensgrenze beziehen, einen einmaligen Heizkostenzuschuss in Höhe von EUR 230,00 von der Gemeinde Großwarasdorf zu gewähren.

Für diesen Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin stimmen alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Bantsich Stefan, Fischer Christopher und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin.

Punkt 16 Volksschule und Zweisprachige Neue Mittelschule – Isolierung von Heizungsrohren

In der Volksschule und Zweisprachigen Neuen Mittelschule Großwarasdorf sollen die Heizungsrohre isoliert werden, um Energiekosten zu sparen.

Zwei Firmen haben die Heizungsrohre besichtigt und Angebote vorgelegt.

- Fa. Hermann Mayrhofer, 7343 Neutal, Am Nußfeld 29
Angebotssumme: EUR 7.720,08
- Fa. Ederer WKSGB GmbH, 7536 Güttenbach, Bergstraße 140/1
Angebotssumme: EUR 17.440,39

Die Firma Ederer WKSGB GmbH hat mehr Laufmeter im Angebot als die Firma Hermann Mayrhofer.

Verglichen auf den Laufmeterpreis ist die Firma Hermann Mayrhofer günstiger.

Die Montagearbeiten könnten eventuell auch von den Gemeindearbeitern durchgeführt werden.

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

Die Firma Hermann Mayrhofer, 7343 Neutal, Am Nußfeld 29, wird mit der Isolierung der Heizungsrohre beauftragt.

Punkt 17 Anschaffung von Geschwindigkeitsanzeigen

Bei den Ortseinfahrten gibt es immer wieder Beschwerden von Anrainern, dass die Autos zu schnell fahren. Deswegen sollen als Abschreckung Geschwindigkeitsanzeigen aufgestellt werden.

Vorgesehen sind die Standorte Römerstraße von Langental kommend, Kleinwarasdorfer Hauptstraße von Kroatisch Minihof kommend, Obere Hauptstraße von Horitschon kommend und Johannesgasse von Raiding kommend.

Seitens der Gemeindeverwaltung wurde ein Angebot für vier Geschwindigkeitsanzeigen bei der Firma Sierzega Elektronik GmbH, 4062 Thening, Valentinstraße 11, angefordert.

Das Angebot beläuft sich auf EUR 6.542,40 inkl. 20% MWSt. für vier Geschwindigkeitsanzeigen inkl. Zubehör.

Ein weiteres Angebot von Österr. Kommunal-Verlag GmbH, 1010 Wien Löwelstraße 6/2, Kommunalbedarf, beläuft sich auf EUR 2.668,80 inkl. MWST. pro Stück.

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit 18 Stimmen der anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Bantsich Stefan, Fischer Christopher und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die vier Geschwindigkeitsanzeigen sollen bei der Firma Sierzega Elektronik GmbH, 4062 Thening, Valentinstraße 11, laut Angebot Nr. 129086 vom 28.10.2022 in der Höhe von EUR 6.542,40 inkl. 20% MWSt. bestellt werden.

Gemeinderat Mörk Manfred stimmt dagegen.

Punkt 18 Abfertigungsauslagerung der Gemeinden

Bei der Sitzung des Gemeinderates am 02. September 2022 haben Versicherungsberater der Raiffeisen Vertriebsservice Burgenland GmbH, Grazer Wechselseitige Versicherung AG und Allianz Elementar Lebensversicherungs-AG haben die Abfertigungsauslagerung erläutert und Fragen beantwortet.

Beschlossen wurde:

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 Information über die Kosten und Gebühren verglichen werden.

In der Zwischenzeit wurden Angebote von den Versicherungen für lediglich 5 Dienstnehmer angefordert.

Vergleich Abfertigungsauslagerung

Versicherer	Gesamtbeitragssumme	monatlicher Beitrag	Gesamtablaufleistung	Differenz
Grazer Wechselseitige	131.638,00	655,00	159.586,00	27.948,00
Allianz Elementar	135.947,91	784,32	162.944,40	26.996,49
Raiffeisen	160.173,48	717,25	186.184,63	26.011,15
Wiener Städtische	141.746,00	863,87	162.943,00	21.197,00

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin erklärt, dass die Abfertigungsauslagerung an die Allianz Elementar Lebensversicherungs-Aktiengesellschaft, 1130 Wien, Hietzinger Kai 101-105, vergeben werden soll.

Die Allianz Elementar hatte eine sehr gute und kompetente Präsentation bei der Sitzung am 02.09.2022, außerdem hat die Allianz aussagekräftige, transparente und detaillierte Informationen bzw. Unterlagen vorgelegt.

Die GRAWE hat – trotz mehrmaligen Nachfragens – keine weiteren Unterlagen/Berechnungen übermittelt.

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit 12 Stimmen der anwesenden Gemeinderäte usw. Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Bantsich Stefan, Fischer Christopher und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Abfertigungsauslagerung wird an die Allianz Elementar Lebensversicherungs-Aktiengesellschaft, 1130 Wien, Hietzinger Kai 101-105, vergeben.

Die Abfertigungsauslagerung muss durch das Amt der Burgenländischen Landesregierung geprüft werden.

Vizebürgermeister Orisich Helmut sowie die Gemeinderäte Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas und Lemperg Wilhelm stimmen dagegen.

Punkt 19 Gewährung von Beihilfen

a) Die KUGA Großwarasdorf, Parkgasse 3, hat für die Veranstaltungen im Jahre 2021 eine Lustbarkeitsabgabeerklärung im Betrag von Euro 5.578,78 abgegeben und ersucht um Gewährung einer Beihilfe in dieser Höhe.

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin beantragt, der KUGA Großwarasdorf eine Beihilfe in der Höhe von Euro 5.578,78 zu bewilligen.

Für diesen Antrag des Bürgermeisters stimmen alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Bantsich Stefan, Fischer Christopher und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin.

b) Im Rahmen der Gebarungsprüfung durch das Amt der Burgenländischen Landesregierung im Dezember 2013 wurde die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht, dass die Lustbarkeitsabgabe für Kegelbahnen nicht laut Verordnung des Gemeinderates vom 25.11.2005 entrichtet wird.

Die Höhe der Abgabe beträgt für das Halten von automatischen Kegelbahnen, soweit ein von der Gemeinde plombiertes Zählwerk eingebaut ist, 1 v.H. des Einspielergebnisses. Sofern ein plombiertes Zählwerk nicht eingebaut ist, beträgt die Abgabe 29,05 Euro monatlich für jede Bahn.

Gastwirt Alfred Janits hat 4 Kegelbahnen, somit wäre die Lustbarkeitsabgabe in Höhe von EUR 1.394,40 pro Jahr zu entrichten.

Herr Janits Alfred bezahlt seit dem Jahr 2005 jährlich EUR 48,- für sämtliche Bahnen.

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin beantragt, Herrn Alfred Janits eine Beihilfe für die Differenz, das sind € 1.346,40 zu bewilligen.

Für diesen Antrag des Bürgermeisters stimmen alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Bantsich Stefan, Fischer Christopher und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin.

Gemeinderat Bantsich Stefan und Schriftführer Karall Michael verlassen vor Behandlung des Tagesordnungspunktes 20 den Sitzungssaal.

Gemeinderat Bantsich Stefan nimmt ab dem Tagesordnungspunkt 21 an der Beratung und Beschlussfassung nicht mehr teil.

Punkt 20 Gewährung von Zuwendungen und 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.

Punkt 21 Ehrung ausgeschiedener Gemeinderäte

In der Sitzung des Gemeinderates am 28. September 2007 wurde beschlossen, dass den Gemeinderäten mit einer Funktionsdauer von mindestens fünf Jahren eine Anstecknadel und eine Ehrenurkunde übergeben werden. An die ausgeschiedenen Gemeinderäte mit einer Funktionsdauer von weniger als fünf Jahren wird eine Ehrenurkunde übergeben.

Nachstehende Gemeinderäte sind nach der letzten Funktionsperiode aus ihren Funktionen ausgeschieden:

Gemeinderäte mit einer Funktionsdauer von mindestens fünf Jahren:

Karall Stephan	Funktionsdauer 2017-2022
Haas Alexander	Funktionsdauer 2017-2022

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Fischer Christopher und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Den ausgeschiedenen Gemeinderäten Karall Stephan und Haas Alexander wird in Würdigung ihrer besonderen Verdienste um die Gemeinde Großwarasdorf ein Ehrenzeichen als Anstecknadel verliehen und eine Ehrenurkunde übergeben.

Die Ehrung der ausgeschiedenen Funktionäre findet im Anschluss an die Gemeinderatssitzung statt.

Punkt 22 Resolution: Energiekosten und Baukosten explodieren – Finanzkollaps der Gemeinden verhindern
(TO-Punkt gem. § 38 Abs. 4 Bgld. GemO der SPÖ-Fraktion)

Seitens der SPÖ-Fraktion wurde der Antrag gestellt, die untenstehende Resolution „Energiekosten und Baukosten explodieren – Finanzkollaps der Gemeinden verhindern“ zu beschließen und diese an die im Anschluss der Resolution aufgelisteten Adressaten zu übermitteln:

Resolution

Energiekosten und Baukosten explodieren – Finanzkollaps der Gemeinden verhindern

Die aktuelle Energiepreisexplosion stellt die Städte und Gemeinden vor riesige Herausforderungen. Der finanzielle Kollaps droht. Die Energiekosten verzehnfachen sich teilweise. Wenn es nicht zu raschen Hilfen und drastischen Eingriffen in die Energiewirtschaft kommt, ist das soziale Leben in den Kommunen massiv gefährdet und die Versorgung von beispielsweise Trinkwasser - und Entsorgung von beispielsweise Müll wird sich massiv verteuern. Kurzfristig braucht es Hilfgelder – bei diesen darf es jedoch nicht bleiben, sonst ist das nur eine Symptombekämpfung.

Wenn beispielsweise die Kosten für ein Hallenbad von 30.000 Euro im Jahr auf 300.000 Euro steigen, dann ist das für einen Großteil der Städte und Gemeinden nicht mehr leistbar. Die Kosten an die Bürger*innen weiterzugeben, ist keine Option, da sich auch die Bürger*innen dann den Eintritt nicht mehr leisten werden können. Oder ein anderes Beispiel: Wenn die Ausgaben für die Straßenbeleuchtung bisher bei 100.000 Euro gelegen sind und nun bei 1.000.000 Euro liegen, dann stellt sich die Frage, ob die Städte und Gemeinden es sich noch leisten können, diese aufgedreht zu lassen. So einfach ist das allerdings nicht, denn auch wenn es keine gesetzliche Verpflichtung für die Beleuchtung gibt, gibt es gleichzeitig auf Basis verschiedenster anderer Gesetzeslagen eine Haftungsfrage bei mangelnder Beleuchtung.

Auch das gesellschaftliche und soziale Leben in den Kommunen ist in Gefahr. Denn wenn Hallenbädern oder Eislaufplätzen im Winter die Schließungen drohen und gleichzeitig die Flutlichtanlage am Fußball- oder Tennisplatz nicht mehr aufgedreht werden kann, ist das ein fatales Signal für Familien und Kinder mit den dazugehörigen negativen Auswirkungen. Gerade nach zweieinhalb Corona-Jahren mit Homeschooling und anderen unangenehmen Auswirkungen wäre es schlecht, den Kindern nun zu sagen, dass sie nicht mehr ins Hallenbad, auf den Eislaufplatz oder zum Trainieren am Fußball- oder Tennisplatz gehen dürfen. Auf der einen Seite

zu sagen, unsere Kinder und Jugendlichen wären zu unbeweglich und sitzen nur mehr vor dem Fernseher oder dem Computer und ihnen auf der anderen Seite den Zugang zu Sport zu verwehren, wäre wahrlich nicht der richtige Weg.

Wenn von der Politik auf EU- und Bundesebene keine Gegenmaßnahmen ergriffen werden, wird die ungebremste Energiepreisexplosion auch zu einer massiven Gebührenerhöhung für die Ver- und Entsorgungsleistungen wie z.B. Wasser, Kanal und Müll führen. Das würde für die Bürger*innen eine weitere nicht zumutbare Mehrbelastung bedeuten, die die Kommunen exekutieren müssten.

Die Teuerungsexplosion trifft nicht nur die Städte und Gemeinden hart, denn in weiterer Folge entsteht eine wirtschaftliche Spirale nach unten – die Kommunen sind die größten Auftraggeberinnen für die regionale Wirtschaft. Wer gibt dem regionalen Elektriker, Tischler oder Installateur große Aufträge, wenn es nicht die Kommunen sind? Zusätzlich droht auch vielen Bäckern, Fleischern oder Greißlern die Schließung, da sie große Kühlgeräte in ihren Geschäften haben, die sie sich über kurz oder lang nicht mehr leisten können. Damit ist die Nahversorgung, speziell im ländlichen Raum noch mehr gefährdet als sie es ohnehin schon ist.

Selbstverständlich müssen alle überprüfen, wo Energieeinsparmöglichkeiten sind. Jedoch zu glauben, dass die Teuerung mit diesen Maßnahmen bekämpft werden kann, ist eine Verkennung der Tatsachen bei der momentanen Preisentwicklung. Da ist eine Energieeinsparung maximal ein Tropfen auf dem heißen Stein.

Zusätzlich zu den Energiepreisen leiden Städte und Gemeinden auch massiv an den immer stärker steigenden Baukosten. Dies führt dazu, dass laufende Projekte auf Basis der geplanten Kostenschätzungen nicht mehr umgesetzt werden können - und neue Projekte nicht in Angriff genommen werden, da diese nicht mehr finanzierbar sind - vor allem auch deshalb, weil die Steigerungen im Energiebereich den Spielraum der freien Finanzspitze enorm einschränken.

Aus den genannten Gründen fordern wir daher die Bundesregierung auf:

- Die Städte und Gemeinden brauchen jetzt kurzfristige Hilfen, ohne Kofinanzierungs-Auflagen für die Kommunen. Die Regierung muss ein Hilfspaket schnüren, damit die Energiepreise bewältigt werden können und die soziale Infrastruktur aufrechterhalten sowie eine überdurchschnittliche Gebührenerhöhung für die Ver- und Entsorgungsleistungen abgewendet werden kann.
- Entkoppelung des Strompreises vom Gaspreis
- Einführung eines Gaspreisdeckels, damit die Energiepreise endlich wieder sinken.
- Eine Sensibilisierungskampagne in den Städten und Gemeinden, damit dort, wo es sinnvoll ist, Energie eingespart wird, ohne das soziale und gesellschaftliche Zusammenleben in den Kommunen zu gefährden.
- Massive Erhöhung der Fördermittel zum Ausbau erneuerbarer Energie für thermische Sanierungen und wesentlich raschere Genehmigungsverfahren für erneuerbare Energieanlagen.
- Voller Einsatz auf europäischer Ebene für eine umfassende Lösung des Energieproblems

Der Bürgermeister und der Gemeinderat der Großgemeinde Großwarasdorf.

Ergeht an:

1. Bundeskanzler Karl Nehammer, MSc
2. Vizekanzler Mag. Werner Kogler
3. Finanzminister Dr. Magnus Brunner, LL.M.
4. Energieministerin Leonore Gewessler, BA
5. Arbeits- und Wirtschaftsminister Mag. Dr. Martin Kocher
6. Minister für Regionen Mag. Norbert Totschnig, MSc
7. Österreichischer Städtebund
8. Österreichischer Gemeindebund
9. Alle Parlamentsklubs (ÖVP, SPÖ, FPÖ, GRÜNE, NEOS)
10. Landeshauptleutekonferenz
11. Österreichs E-Wirtschaft

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin berichtet, dass seitens des Bundes am 14.11.2022 ein zusätzliches Unterstützungspaket in der Höhe von einer Milliarde Euro geschnürt wurde. Der Gemeinde Großwarasdorf wurde dabei ein Volumen von EUR 141.000,00 zugewiesen.

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin stellt den Antrag, die obige Resolution nicht anzunehmen.

Für diesen Antrag des Bürgermeisters stimmen 11 anwesende Gemeinderäte bzw. Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Fischer Christopher und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin.

Vizebürgermeister Orisich Helmut sowie die Gemeinderäte Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas und Lemperg Wilhelm stimmen dagegen.

Punkt 23 Antrag auf Förderung von Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 5 kWh aufwärts (TO-Punkt gem. § 38 Abs. 4 Bgl. GemO der SPÖ-Fraktion)

„In Zeiten von Klimawandel und Energiekrise ist die Produktion von sauberer Energie, die die Abhängigkeit von Energielieferanten reduziert, das Gebot der Stunde.

Daher möge der Gemeinderat als Anreiz für den vermehrten Ausbau von Photovoltaikanlagen durch unsere Gemeindebürger:innen eine Förderung von € 500,- für Anlagen mit einer Leistung von 5kWh aufwärts zu beschließen.

Zusätzlich soll der Ausbau von Photovoltaikanlagen auf allen Gemeindegebäuden verstärkt werden.

Wir ersuchen den Gemeinderat diesen Antrag zum Wohle des Klimas und einer verstärkten Energieunabhängigkeit zu beschließen.“

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin führt an, dass die Gemeinde mit Beschluss in der Gemeinderatssitzung im Juni 2022 ein mehrstufiges Energiekonzept in der Gemeinde umsetzen will; in diesem Zusammenhang steht auch der Ausbau von Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden und die dazugehörige Gründung einer Energiegemeinschaft. Außerdem soll es ein gesamtheitliches Fördermaßnahmenpaket geben und nicht einen Fleckerlteppich an Einzelmaßnahmen. Zur weiteren Beratung soll somit eine Zuweisung zum Sozialausschuss erfolgen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Orsich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Fischer Christopher und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Thema wird dem Sozialausschuss zugewiesen und dann bei einer der nächsten Gemeinderatssitzungen erneut behandelt.

Punkt 24 Antrag auf Errichtung einer Straßenbeleuchtung für ein Teilstück des Güterweges „Dolinska podvornica“ (TO-Punkt gem. § 38 Abs. 4 Bgld. GemO der SPÖ-Fraktion)

„Das Stück des Güterweges „Dolinska podvornica“ von der Oberpullendorfer Straße bis zum Skaterplatz/Abfahrt Tennisplatz wird auch in der Dunkelheit oft von Fußgänger:innen benutzt. Daher wäre es sinnvoll dieses Stück mit einer Straßenbeleuchtung zu versehen.

Nach Möglichkeit sollte bei den notwendigen Grabungsarbeiten gleich ein Glasfaserkabel und ein eigener Stromanschluss für das Vereinshaus des TC Großwarasdorf mitverlegt werden. Der Tennisverein könnte dann eine Photovoltaikanlage errichten.

Mehr Sicherheit für Fußgänger:innen, ein weiterer Anschluss an das Glasfasernetz und die Möglichkeit einer weiteren Photovoltaikanlage wären mit einem Schlag zu erzielen.

Wir ersuchen daher den Gemeinderat diesen Antrag zu beschließen.

Mag. (FH) Karall Martin bemerkt, dass ohne einer Kostenschätzung grundsätzlich nichts beschlossen werden kann.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Kulovits-Linzer Daniela, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA MSc (WU), Fischer Christopher und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Dieses Projekt wird im Zuge der Installierung von Photovoltaikanlagen am Bauhof und am Sportplatz mit reingenommen.

In der Zwischenzeit sollen Kostenschätzungen eingeholt werden.

Punkt 25 Allfälliges

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin berichtet, dass im ehemaligen Raika-Gebäude in Nebersdorf eine Nahversorgung geplant ist.

In der nächsten Woche gibt es dazu eine Besprechung mit der Firma Kastner, 8380 Jennersdorf, Industriegelände 6.

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin erwähnt das Projekt „Mittelburgenland mobil – Öffentlicher Verkehr neu“. Dabei geht es um die Umsetzung des in der Gesamtverkehrsstrategie Burgenland verankerten Angebotes zur flächendeckenden Bedienung mit Rufbussen bzw. des Prozesses der Neuaufstellung des öffentlichen Verkehrs im Mittelburgenland. Die Gemeinden können dabei neue Haltepunkte festsetzen.

Weiters berichtet Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin über die durchgeführte Geschwindigkeitsüberwachung in den Monaten August, September und Oktober 2022.

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin erwähnt nachstehende Veranstaltungen:

- Am 17.12.2022 um 17:00 Uhr Gestaltung des Adventfensters im Park Großwarasdorf durch die Gemeinde.
- Am 06.01.2023 ist ein Neujahrsempfang der Gemeinde im Schloß Nebersdorf geplant.

Der Bürgermeister berichtet dem Gemeinderat, dass der Schulwart, Biritz Peter, zurzeit im Krankenstand ist und die restlichen Gemeindearbeiter vermehrt mit Fahrtendiensten beschäftigt sind.

Weiters gibt der Bürgermeister bekannt, dass die nächste GV-Sitzung voraussichtlich am 06.12.2022 und die nächste GR-Sitzung am 23.12.2022 stattfinden wird.

Der Vorsitzende schließt um 20:10 Uhr die Sitzung.

V.g.g.