

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

aufgenommen im Gemeindeamt Großwarasdorf am 20. Dezember 2024 anlässlich der Sitzung des Gemeinderates.

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin

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

Nicht anwesend: Die Gemeinderätin Horvath Manuela hat sich entschuldigt.

AL Michael Karall als Schriftführer.

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit um 17.00 Uhr die Sitzung.

Mit der Beglaubigung der Niederschrift werden Gemeinderat Scheder Andreas und Gemeinderat Brezlanovits Andreas betraut.

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

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

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

1. Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Vermögensgebarung der Gemeinde Großwarasdorf am 17. Dezember 2024
2. Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2023, Schreiben vom 17. Juli 2024, Amt der Bgld. Landesregierung, Bericht
3. Beratung und Beschlussfassung über den Voranschlag für das Haushaltsjahr 2025 gemäß VRV 2015
 - a) Abgaben und Entgelte
 - b) Höhe des Kassenkredites
 - c) Gesamtbetrag der zu aufnehmenden Darlehen
 - d) Stellenplan
 - e) mittelfristiger Finanzplan
4. Aufnahme Investitionskredit
5. Verordnung des Gemeinderates gemäß § 20 Abs. 2 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 18/1969 i.d.g.F.; Baulandfreigabe
6. Ansuchen um Kauf eines Teilstückes der Grundstücksnr. 241/1, KG Nebersdorf

7. Bedarfserhebungs- und Entwicklungskonzept 2025 gemäß § 5 Bgld. KBBG 2009 für das Kalenderjahr 2025
8. Gemeindeamt Großwarasdorf, Dienstrechtliche Angelegenheiten
9. Kindergarten Großwarasdorf, Dienstrechtliche Angelegenheiten
10. Hort Großwarasdorf, Dienstrechtliche Angelegenheiten
11. Stellenausschreibung Schulwart/in
12. BMV – Errichtung von Regionalen Sammelstellen (RAS), Information
13. Grundstücks Nr. 718/1, KG Großwarasdorf; Vereinbarung Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 24 Abs. 4 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019
14. Grundstücks Nr. 718/8, KG Großwarasdorf; Vereinbarung Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 24 Abs. 4 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019
15. Dorfleitbild Gemeinde Großwarasdorf 2024 – Festlegung der Arbeitsgruppenzusammensetzung
16. ABA Kleinwarasdorf, Auftragsvergabe
17. ABA Kleinwarasdorf – BA 100, Kanalinspektion (Leitungskatater) Ortsteil Kleinwarasdorf; Auftragsvergabe
18. Ansuchen um Kauf einer Teilfläche vom Grundstück Nr. 645/1, KG Großwarasdorf
19. Allfälliges

Punkt 1 Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Finanzgebarung der Gemeinde Großwarasdorf vom 17. Dezember 2024

Der Prüfungsausschuss hat am 17. Dezember 2024 die Vermögensgebarung geprüft. Der Obmann des Prüfungsausschusses, Gemeinderat Plaukovits Helmut Stefan, verliest die Niederschrift über die durchgeführte Prüfung. Diese Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 21 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Fischer Roland, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Punkt 2 Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2023, Schreiben vom 17. Juli 2024, Amt der Bgld. Landesregierung Bericht

Das gegenständliche Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 17. Juli 2024, Zahl: 2024-004.184-2/2, OE A2- HGA-RGA, wird vom Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 21 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Fischer Roland, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) das Schreiben zur Kenntnis zu nehmen.

Punkt 3 Beratung und Beschlussfassung über den Voranschlag für das Haushaltsjahr 2025 gemäß VRV 2015

- a) **Abgaben und Entgelte**
- b) **Höhe des Kassenkredites**
- c) **Gesamtbetrag der zu aufnehmenden Darlehen**
- d) **Stellenplan**
- e) **mittelfristiger Finanzplan**

Der Voranschlagsentwurf für das Haushaltsjahr 2025 war in der Zeit vom 04. Dezember 2024 bis einschließlich 18. Dezember 2024 im Gemeindeamt Großwarasdorf zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aufgelegt.

Gemäß § 68 Gemeindeordnung wurde eine Ausfertigung des Voranschlagsentwurfes jeder Gemeinderatspartei zugestellt.

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin erläutert den vorliegenden Voranschlagsentwurf, der nach Anhörung des Gemeindevorstandes erstellt wurde.

Der Vorbericht zum Voranschlag 2025 gem. § 15 GHÖ 2019 ist Bestandteil der Niederschrift.

VORBERICHT zum Voranschlag 2025 der Gemeinde Großwarasdorf
(gem. § 15 GHÖ 2019)

A) Allgemeine Daten:

Einwohnerzahl (HWS) am 31.10.2023:	1359
Gemeindegröße:	42,52 km²
Datum der Anhörung des Gemeindevorstandes:	02.12.2024
Auflagefrist (angeschlagen/abgenommen):	03.12.2024/19.12.2024
Beschlussdatum Gemeinderat:	20.12.2024

B) Wertgrenzen:

Bemessungsgrundlage ist die Summe der Einzahlungen der operativen Gebarung des Finanzierungsvoranschlages – MVAG-Code 31 - Angaben in Euro

für das Finanzjahr 2025: **€ 2.697.800,00**

a) gem. § 25 Abs. 2 GemO 2003 – 0,5 % für den Bürgermeister:	13.489,00
daher höchstens	40.000,00

b) gem. § 24 Abs. 1 GemO 2003 – 2,0 % für den Gemeindevorstand:	53.956,00
daher höchstens	200.000,00

c) gem. § 74 Abs. 3 GemO 2003	
mögliche Höhe des Kassenkredites (höchstens ein Sechstel) ab 01.01.:	449.633,00

d) gem. § 25 Abs.2 Z 1 GHO 2019 – 4,0 % für investive Projekte: **107.912,00**
jedenfalls jedoch bei mehr als **200.000,00**

C) Überblick über den Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag:

Die Summen (SU) und Salden (SA) des Ergebnisvoranschlags ergeben für das Haushaltsjahr 2025 folgendes Bild:

Gemeinde Großwarasdorf			Entwurfsversion 2025			GKZ 10804
Ergebnisvoranschlag VA Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten						
Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA 2025	VA 2024	RA 2023	
1	211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	2.194.100,00	2.138.100,00	2.045.268,75	
1	212	Erträge aus Transfers	584.800,00	829.800,00	632.791,41	
1	213	Finanzerträge	3.600,00	5.100,00	233,18	
SU	21	Summe Erträge	2.782.300,00	2.773.000,00	2.678.293,34	
1	221	Personalaufwand	1.252.300,00	1.151.000,00	1.079.114,06	
1	222	Sachaufwand	1.736.300,00	1.749.800,00	1.653.723,39	
1	223	Transferaufwand	797.700,00	613.600,00	676.708,27	
1	224	Finanzaufwand	15.000,00	14.300,00	9.051,96	
SU	22	Summe Aufwendungen	3.803.300,00	3.528.700,00	3.418.607,68	
SA0	SA0	Saldo (0) Nettoergebnis (21-22)	-1.021.000,00	-755.700,00	-740.314,34	
1	230	Entnahmen von Haushaltsrücklagen	0,00	283.900,00	305.044,81	
1	240	Zuweisungen an Haushaltsrücklagen	0,00	0,00	134.743,77	
SA01	SA01	Saldo (01) Haushaltsrücklagen (230-240)	0,00	283.900,00	170.301,04	
SA00	SA00	Saldo (00) Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen (SA0+SA01)	-1.021.000,00	-471.800,00	-570.013,30	

Die Summen (SU) und Salden (SA) des Finanzierungsvoranschlags ergeben für das Haushaltsjahr 2025 folgendes Bild:

Ebene		Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA 2025	VA 2024	RA 2023
Gemeinde Großwarensdorf GKZ 108						
Entwurfsversion 2025 Finanzierungsvoranschlag VA Gesamthaushalt - Interne Vergütungen enthalten						
1	311		Einzahlungen aus operativer Verwaltungstätigkeit	2.167.600,00	2.143.100,00	2.010.429,91
1	312		Einzahlungen aus Transfers	526.200,00	566.200,00	552.560,20
1	313		Einzahlungen aus Finanzerträgen	4.000,00	6.500,00	233,18
SU	31		Summe Einzahlungen operative Gebarung	2.697.800,00	2.716.800,00	2.563.223,19
1	321		Auszahlungen aus Personalaufwand	1.176.900,00	1.127.400,00	1.008.049,86
1	322		Auszahlungen aus Sachaufwand	1.112.600,00	1.096.900,00	892.959,76
1	323		Auszahlungen aus Transfers	792.700,00	606.800,00	569.635,71
1	324		Auszahlungen aus Finanzaufwand	15.000,00	14.300,00	9.061,96
SU	32		Summe Auszahlungen operative Gebarung	3.097.200,00	2.845.400,00	2.479.607,29
SA1	SA1		Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung (31-32)	-399.400,00	-128.600,00	83.615,90
1	331		Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	100.000,00	100.000,00	22.797,50
1	332		Einz. a.d. Rückzahlung von Darlehen u. gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	333		Einzahlungen aus Kapitaltransfers	436.400,00	471.400,00	80.213,00
SU	33		Summe Einzahlungen investive Gebarung	536.400,00	571.400,00	103.010,50
1	341		Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	784.900,00	1.173.700,00	404.374,43
1	342		Ausz. a.d. Gewährung von Darlehen sowie gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	343		Auszahlungen aus Kapitaltransfers	5.000,00	7.800,00	106.975,07
SU	34		Summe Auszahlungen investive Gebarung	789.900,00	1.181.500,00	511.349,50
SA2	SA2		Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung (33-34)	-253.500,00	-610.100,00	-408.339,00
SA3	SA3		Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (SA1+SA2)	-652.900,00	-738.700,00	-324.723,10
Ebene		Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA 2025	VA 2024	RA 2023
1	351		Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	600.000,00	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	600.000,00	0,00	0,00
1	361		Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	25.600,00	28.400,00	22.787,82
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	25.600,00	28.400,00	22.787,82
SA4	SA4		Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35-36)	574.400,00	-28.400,00	-22.787,82
SA5	SA5		Saldo (5) Geldfluss aus VA-wirksamer Gebarung (SA3+SA4)	-78.500,00	-767.100,00	-347.510,82

Exkurs „Richtlinien für das Haushaltsjahr 2025“ (Quelle: Abt. 2. vom 05. November 2024, Zahl: A2/2024-029.515-1/1):

- Im **Ergebnisvoranschlag** ist zur Sicherstellung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichts der Ausgleich des Ergebnishaushalts anzustreben. Er gilt als ausgeglichen, wenn die **Summe der Erträge die Summe der Aufwendungen** erreicht oder übersteigt oder durch Inanspruchnahme der Haushaltsrücklage gedeckt werden kann.
- Im **Finanzierungsvoranschlag** ist der **Saldo 5** gemäß Anlage 1b der VRV 2015 ausgeglichen oder mit einem positiven Saldo zu erstellen. Der Saldo 5 des Finanzierungshaushalts gemäß Anlage 1b der VRV 2015 **kann einen negativen Wert ausweisen, wenn liquide Mittel in mindestens gleicher Höhe (Stand 30.09. des laufenden Jahres) vorhanden sind**. Dies ist dann durch den entsprechenden Monats- bzw. Tagesabschluss, welcher dem Voranschlag beizulegen ist, zu belegen.

Ad a) Ergebnisvoranschlag:

Aufgrund der hohen Abschreibung ist die Summe der Aufwendungen (€ 3.803.300) höher als die Summe der Erträge (€ 2.782.300,00). Das Nettoergebnis weist daher ein Minus von EUR 1.021.000,- auf.

Ad b) Finanzierungsvoranschlag:

Der o.a. Richtlinie wird entsprochen. Saldo 5 weist mit – 78.500,00 einen negativen Wert auf, per 30.09. des laufenden Jahres lt. beiliegendem Tagesabschluss (Beilage A) **beträgt der Kontostand - 219.561,14**.

Weiter hat die Gemeinde Großwarasdorf Rücklagen in der Höhe von EUR 1.755.074,64.

D) Überblick über die investiven Vorhaben und ihre Finanzierung:

Für das Haushaltsjahr 2025 plant die Gemeinde Großwarasdorf Investitionsvorhaben in der Höhe von rd. EUR 169.200,-.

Die Summen und Salden des Nachweises der Investitionstätigkeit und deren Finanzierung (in der Folge kurz: Nachweis der Investitionstätigkeit) ergeben folgendes Bild:

Gemeinde Großwarasdorf													Entwurfsversion 2025		GKZ 10804	
Nachweis der Investitionstätigkeit und deren Finanzierung																
Code Jahr	Vorhabensbez. Fonds Konto		Investition			Finanzierung					Ergebnis					
			Anschaffungs- Herstell.Kosten	Mittel Geldfluss oper. Gebarung	Gemeinde- Bedarfszuw.	Haushalts- rücklagen	Subventionen/ son. Kap.trans.	Darlehen	Finanzierungs- leasing	Verkauf. langfr. Vermögen/Son.	Finanzierungs- ergebnis	offene Verbind. /Forderungen				
II. Sonstige Investitionen																
2025 Sonstige Investitionen																
2025	010000	042000	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00			
2025	211000	042000	2.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.200,00	0,00			
2025	212000	042000	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	0,00			
2025	202000	010000	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00	0,00			
2025	201000	015000	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00			
2025	010000	004000	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00			
2025	017000	003000	18.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.000,00	0,00			
2025	017200	003000	15.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.700,00	0,00			
2025	020000	042000	800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800,00	0,00			
2025	051000	020000	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00			
2025	051000	042000	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00			
2025	051100	004000	30.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	0,00			
Summe	2025		169.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	169.200,00	0,00			
Saldo	SA2		169.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	169.200,00	0,00			
Sonstige Investitionen																
Saldo	SA1+SA2		169.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	169.200,00	0,00			
Investitionstätigkeit gesamt																

Kurze Beschreibung der Investitionen samt deren Finanzierung

Sämtliche Investitionen werden über laufende Einnahmen bzw. über vorhandene liquide Mittel finanziert. Vorgesehen sind auszugsweise u.a.

- Gemeindeamt, Digitalisierung
- VS Großwarasdorf Whiteboard
- Anschaffung von 2 Beamern und 1 Laptop in der ZMS Großwarasdorf
- Schaffung eines Jugendraumes im Ortsteil Kleinwarasdorf
- Begegnungsplatz Langental Honorar
- Wasserversorgung, Kleinwarasdorf Ignaz-Horvath-Gasse
- Urnenhain Großwarasdorf
- Urnenhain Nebersdorf
- Betriebsausstattung – Erneuerung Kanal Großwarasdorf, Nebersdorf, Langental
- Adaptierungsarbeiten in der Kläranlage Kleinwarasdorf

Im Nachweis der Investitionstätigkeit der Gemeinde Großwarasdorf sind auch investive Einzelvorhaben berücksichtigt, die über mehrere Haushaltsjahre realisiert werden bzw. werden sollen. Ein Überblick über diese mehrjährigen investiven Einzelvorhaben ermöglicht der „Teilbericht mehrjährige investive Einzelvorhaben“.

Gemeinde Großwarasdorf GKZ 10834
Entwurfsversion 2025
Teilbericht mehrjährige investive Einzelvorhaben

Code Jahr	Vorhabenbez. Fonds Konto	Investition			Gemeinde- Bedarfszuw.	Finanzierung			Finanzierungs- leasing	Veräuß. langfr. Vermögen/Son.	Ergebnis	
		Anschaffungs- Herstell.Kosten	Mittel oper. Gebarung	Geldfluss		Haushalts- rücklagen	Subventionen/ son. Kap.trans.	Darlehen			Finanzierungs- ergebnis	offene Verbindl. /Forderungen
1200016 (AUFSCHLIESSUNG LBG)												
Summe	1200016 2024	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.000,00	0,00
2025	840100 090000	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00
Summe	1200016 2025	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00
Saldo	1200016 SA	110.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110.000,00	0,00
1200017 FERNWAERME_ANSCHLUESSE (FERNWAERME_ANSCHLUESSE)												
Summe	1200017 2024	228.000,00	0,00	0,00	0,00	148.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.000,00	0,00
2025	871000 010000	228.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	228.000,00	0,00
2026	871000 300000	0,00	0,00	0,00	0,00	36.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-36.000,00	0,00
2026	871000 301000	0,00	0,00	0,00	0,00	114.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-114.000,00	0,00
Summe	1200017 2025	228.000,00	0,00	0,00	0,00	148.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.000,00	0,00
Saldo	1200017 SA	456.000,00	0,00	0,00	0,00	296.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	158.000,00	0,00
1200019 Geschäftsanteile Businesspark Mittelburgenland (GESCHAFTSANT_BUSINESSP)												
Summe	1200019 2022	1.807,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.807,14	0,00
Summe	1200019 2024	3.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.100,00	0,00
2025	789000 082000	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
Summe	1200019 2025	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
2026	789000 082000	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
Summe	1200019 2026	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
2027	789000 082000	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
Summe	1200019 2027	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
2028	789000 082000	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
Summe	1200019 2028	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
2029	789000 082000	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
Summe	1200019 2029	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
Saldo	1200019 SA	19.707,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.707,14	0,00
1200008 GUTERWEG-MERTOVICA (GUTERWEG_MERTOVICA)												
Summe	1200008 2022	125.902,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125.902,11	0,00
Summe	1200008 2023	18.335,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.335,07	0,00
Saldo	1200008 SA	144.237,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	144.237,18	0,00

Code Jahr	Vorbauabsatz		Investition		Gemeinde- Bedarfszuw.	Haushalts- rücklagen	Finanzierung			Finanzierungs- leasing	Veräuß. langfr. Vermögen/Son.	Ergebnis	
	Fonds	Konto	Anschaffungs- Herstell.Kosten	Mittel Geldfluss oper. Gebarung			Subventionen/ son. Kap.trans.	Darlehen	Finanzierungs- ergebnis			offene Verbindl. /Forderungen	
1200019 (KANALERWEITERUNG_LBG)													
Summe	1200019	2024	332.950,00	0,00	0,00	0,00	101.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	230.800,00	0,00
2025	851000	004000	110.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110.000,00	0,00
2025	851000	300000	0,00	0,00	0,00	0,00	101.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101.700,00	0,00
Summe	1200019	2025	110.000,00	0,00	0,00	0,00	101.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.300,00	0,00
2025	851000	004000	110.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110.000,00	0,00
2025	851000	300000	0,00	0,00	0,00	0,00	101.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-101.700,00	0,00
Summe	1200019	2025	110.000,00	0,00	0,00	0,00	101.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.300,00	0,00
Saldo	1200019	SA	352.950,00	0,00	0,00	0,00	305.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	247.400,00	
1200014 Leichenhalle_Langental (LEICHENHALLE_LANGENTAL)													
Summe	1200014	2023	20.484,80	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.484,80	0,00
Summe	1200014	2024	135.000,00	5,00	0,00	0,00	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95.000,00	0,00
2025	817300	301000	0,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.000,00	0,00
Summe	1200014	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.000,00	0,00
Saldo	1200014	SA	155.484,80	0,00	0,00	0,00	70.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.484,80	
1200016 PV_ANLAGE_BAUHOF (PV_ANLAGE_BAUHOF)													
Summe	1200016	2024	71.700,00	0,00	0,00	0,00	53.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.400,00	0,00
2025	820000	010000	71.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.700,00	0,00
2025	820000	300000	0,00	0,00	0,00	0,00	17.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17.500,00	0,00
2025	820000	301000	0,00	0,00	0,00	0,00	35.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.800,00	0,00
Summe	1200016	2025	71.700,00	0,00	0,00	0,00	53.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.400,00	0,00
Saldo	1200016	SA	143.400,00	0,00	0,00	0,00	106.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.800,00	
1200015 PV_ANLAGE_VS (PV_ANLAGE_VS)													
Summe	1200015	2024	89.800,00	0,00	0,00	0,00	67.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.500,00	0,00
2025	211000	010000	89.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.800,00	0,00
2025	211000	300000	0,00	0,00	0,00	0,00	17.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17.000,00	0,00
2025	211000	301000	0,00	0,00	0,00	0,00	49.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-49.900,00	0,00
Summe	1200015	2025	89.800,00	0,00	0,00	0,00	67.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.500,00	0,00
Saldo	1200015	SA	159.600,00	0,00	0,00	0,00	134.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.300,00	
1200020 Römerstraße_Gehsteig (ROENERSTRASSE_GEHSTEIG)													
2025	612000	005000	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00
Summe	1200020	2025	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00
Saldo	1200020	SA	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	
Saldo	SA+SA+...		1.828.623,32	0,00	0,00	0,00	914.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	916.123,32	
mehrjährige investive Einzelvorhaben gesamt													

Hierbei handelt es sich um nachstehende Vorhaben:

- Aufschließung Lorenz-Bogovich Gasse
- Fernwärme Anschlüsse, Gemeindegebäude
- Beteiligung am Businesspark Mittelburgenland
- Kanalerweiterung Lorenz-Bogovich-Gasse
- Errichtung einer Aufbahrungshalle in Langental
- Installierung einer Photovoltaikanlage am Dach des Bauhofes
- Installierung einer Photovoltaikanlage am Dach der Volksschule
- Errichtung Gehsteig – Römerstraße in Großwarasdorf

Im vorliegenden Voranschlagsentwurf sind Einnahmen von EUR 3.224.700,- und Ausgaben von EUR 3.912.700,- bereits eingearbeitet. Diese eingearbeiteten Voranschlagsbeträge werden vom Bürgermeister erläutert.

Unter anderem wurden folgende gemeinsame Einnahmen und Ausgaben im Voranschlag eingearbeitet:

AUSGABEN	VA 2025	VA 2024+ NVA 2024	RA 2023
1/000 Gewählte Gemeindeorgane	€ 142.300,--	139.500,-	139.570,16
1/01. Gemeindeamt	€ 458.100,--	422.200,-	365.638,70
1/015 Pressestelle (Homepage)	€ 9.100,--	8.400,-	20.002,22
1/019 Repräsentation	€ 7.500,--	7.500,-	9.461,75
1/031 Raumordnung – Flächenwidmungsplan	€ 8.000,--	6.800,-	15.588,92
1/131 Baupolizei	€ 10.000,--	14.000,-	12.901,80
1/163 Feuerwehren	€ 33.000,--	48.000,-	21.506,46
1/211. Schulen VS	€ 190.200,--	185.200,-	75.873,59
1/212 Schulen NMS	€ 133.500,--	136.400,-	133.657,04
1/213 Schulen SS	€ 7.300,--	7.300,-	3.479,58
1/214 Schulen PL	€ 3.900,--	3.900,-	
1/220 Berufsschule	€ 10.000,--	10.000,-	14.539,09
1/240 Kindergarten	€ 432.000,--	443.000,-	464.026,99
1/250 Hort	€ 119.800,--	122.200,-	101.287,30
1/252 Jugendherbergen, Jugendheime	€ 37.500,--	37.500,-	2.975,00
1/259 Jugendtaxi	€ 500,--	600,-	47,50
1/262 Sportplätze	€ 7.100,--	9.200,-	3.465,91
1/269 Sont. Einrichtungen u. Maßnahmen(Beihilfe)	€ 12.600,--	12.600,-	
1/282 Studienbeihilfe	€ 1.000,--	1.000,-	339,50
1/320 Musikschule	€ 12.300,--	11.700,-	10.802,64
1/322 Musik	€ 900,--	900,-	880,--
1/360 Heimatmuseum	€ 1.400,--	1.400,-	1.286,46
1/362 Denkmalpflege	€ 2.100,--	7.100,-	1.935,00
1/363 Ortsbildpflege	€ 0,--	16.500,-	
1/381 Kulturpflege	€ 8.600,--	8.600,-	19.583,96
1/390 Kirchliche Angelegenheiten	€ 1.200,--	1.200,-	11.080,--
1/4 .. Soziales			
Sozialhilfe	€ 268.500,--	188.500,-	203.004,14
Behindertenhilfe	€ 162.700,--	128.700,-	142.814,53
1/435 Jugendwohlfahrt	€ 77.500,--	58.000,-	48.550,88
1/510 Gesundheitswesen Med. Bereichsversorgung	€ 31.400,--	10.600,-	9.965,60
1/512 Sonstige medizinische Beratung(Gesundes Dorf)	€ 2.000,--	2.000,-	1.063,00
1/522 Reinhaltung der Luft	€ 5.000,--	5.000,-	3.956,00
1/528 Tierkörperbeseitigung	€ 3.700,--	2.500,-	2.497,04
1/530 Rettungsdienste	€ 37.700,--	33.400,-	18.441,16
1/562 Krankenanstalten	€ 136.800,--	83.500,-	38.051,04
1/6 .. Straßenbau-Gemeindestraßen	€ 15.100,--	15.100,-	16.278,90
1/640 Einrichtungen nach der STVO	€ 3.000,--	3.000,-	18.997,66
1/7 .. Güterwege und landw. Wasserbau	€ 19.000,--	19.000,-	69.369,44
1/771 Maßnahmen zur Förderung Fremdenverkehr	€ 12.000,--	14.100,-	12.641,56
1/782 Wirtschaftspolitische Maßnahmen	€ 12.200,--	22.000,-	130.442,57
1/789 Beteiligung Businesspark Mittelburgenland	€ 2.600,--	5.100,-	0,--
1/810 Wasserversorgung	€ 0,--	68.100,-	0,--
1/813 Müll	€ 25.700,--	23.700,-	20.417,39
1/815 Parkanlagen G/K/N/L	€ 6.600,--	6.300,-	949,64
1/816 Straßenbeleuchtung	€ 72.600,--	104.500,-	47.623,52
1/817 Friedhöfe	€ 76.500,--	171.400,-	44.467,03
1/820 Wirtschaftshöfe	€ 238.000,--	225.100,-	146.690,91
1/821 Fuhrpark	€ 16.900,--	20.400,-	11.786,73

1/8510 Abwasserbeseitigung G/N/L	€ 327.500	534.700,-	222.819,30
1/8511 Abwasserbeseitigung K	€ 132.300,--	102.300,-	40.806,48
1/853 Wohnungen	€ 51.500,--	86.200,-	52.396,83
1/859 Wärmeversorgung Heizwerk	€ 35.000,--	35.000,-	28.916,30
1/871 Fernwärmeversorgung	€ 228.000,--	228.000,-	5.000,--
1/930 Landesumlage	€ 52.800,--	58.000,-	60.033,92
1/910 Geldverkehrsspesen	€ 11.800,--	11.300,-	4.913,57
	€ 3.714.300,-	3.928.200,-	2.832.884,71

EINNAHMEN	VA 2025	VA 2024+ NVA 2024	RA 2023
2/211 Volksschule (PV-Anlage)	€ 67.400,-	67.400,-	
2/212 ZMS (Schülerhaltungsbeiträge)	€ 55.000,-	66.500,-	47.999,62
2/240 Kindergarten	€ 149.000,-	149.200,-	173.037,58
2/250 Hort	€ 58.400,-	57.500,-	53.580,29
2/252 Jugend Kleinwarasdorf - Förderung (Zubau)	€ 0,-	35.000,-	0,--
2/510 Gesundheitswesen Med. Bereichsversorgung	€ 16.000,-	16.000,-	14.929,65
2/782 Wirtschaftspolitische Maßnahmen(Nahversorgung)	€ 30.000,-	30.000,-	
2/813 Müllbeseitigung	€ 25.700,-	49.700,-	27.076,82
2/8173 Friedhof Langental	€ 35.000,-	35.000,-	
2/820 Wirtschaftshöfe	€ 53.300,-	53.300,-	25.715,00
2/841 Grundstücksgleiche Rechte	€ 4.000,-	4.000,-	4.752,37
2/8510 Kanal G/N/L	€ 327.500,-	534.700,-	157.187,55
2/8511 Kanal K	€ 132.300,-	102.300,-	70.896,45
2/8530 Wohnungen	€ 53.500,-	48.500,-	53.212,86
2/8590 Wärmeversorgung Heizwerk	€ 35.000,-	35.000,-	29.149,37
2/8710 Fernwärmeversorgung	€ 149.000,-	149.000,-	0,--
2/920 Gemeindeabgaben	€ 242.000,-	240.400,-	255.027,70
2/925 Bund	€ 1.306.800,-	1.323.800,-	1.291.736,08
2/940 Bedarfszuweisung	€ 140.000,-	140.000,-	229.286,75
2/941 Finanzaufweisung nach FAG	€ 173.200,-	173.200,-	95.844,--
2/945 Sonstige Zuschüsse des Bundes	€ 24.000,-	24.000,-	29.917,14
	€ 3.077.100,-	3.334.500,-	2.559.349,23

Der Betrag von EUR 70.000,-- wird den Ortsverwaltungsteilen zugeteilt..

Bei Heranziehung der Bevölkerungszahl entfallen vom vorgenannten Betrag auf den

Ortsverwaltungsteil Großwarasdorf	EUR 26.500,--
Ortsverwaltungsteil Kleinwarasdorf	EUR 21.800,--
Ortsverwaltungsteil Nebersdorf	EUR 16.900,--
Ortsverwaltungsteil Langental	EUR 4.800,--

Für den Gemeindebeamten ist für besondere für den Beamten nicht typische Tätigkeiten eine Zuwendung und für die Vertragsbediensteten eine Belohnung im Voranschlag vorgesehen.

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

Verein Jugend Nebersdorf	EUR	825,--
Verein Jugend Großwarasdorf	EUR	825,--
Verein Jugend Kleinwarasdorf	EUR	825,--
SC Großwarasdorf (inkl. Jugendarbeit)	EUR	437,--
SC Kleinwarasdorf (inkl. Jugendarbeit)	EUR	437,--
Spielgemeinschaft HRVATI (Nachwuchs)	EUR	1.500,--
Kegelverein Großwarasdorf	EUR	1.025,--
Kegelverein Kleinwarasdorf	EUR	1.375,--
Kegelverein Kleinwarasdorf (Jugend)	EUR	1.500,--
Fischerverein Großwarasdorf	EUR	440,--
Tennisclub Großwarasdorf	EUR	825,--
DV Waras Village	EUR	825,--
Fitnessclub Boristof	EUR	825,--
Tamburica Großwarasdorf	EUR	440,--
Tamburica Kleinwarasdorf	EUR	440,--
KUGA	EUR	825,--
Schloss Nebersdorf	EUR	708,89
Kirchenchor Großwarasdorf	EUR	440,--
Kirchenchor Kleinwarasdorf	EUR	440,--
Verschönerungsverein Großwarasdorf	EUR	2.035,--
Verschönerungsverein Kleinwarasdorf	EUR	2.035,--
Verschönerungsverein Nebersdorf	EUR	2.035,--
Verschönerungsverein Langental	EUR	660,--
Verein Susevo – aktiv	EUR	750,--
Imkerverein Kleinwarasdorf	EUR	440,--

Mitgliedsbeiträge an Vereine und Verbände:

LEADER II Burgenland, "Mittel-Burgenland plus" EUR 1,49 pro Einwohner (€ 2.037,--)

Verband Blaufränkischland EUR 552,--

Genussregion Mittelburgenland EUR 300,--

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

Ehregeschenk für Neugeborene: Geldbetrag in Höhe von € 100,--.

Den Ortsverwaltungsteilen werden folgende Einnahmen und Ausgaben zugeordnet:

Ortsverwaltungsteil Großwarasdorf

Einnahmen

Anteil 2025

Grundstücksverkauf- 2 Bauplätze

Gesamt

EURO 26.500,--

EURO 100.000,--

EURO 126.500,--

Ausgaben

1630-1.4000 Feuerwehr, Bekleidung	EURO	6.000,--
6120-1.0050 Gehsteig Römerstraße	EURO	50.000,--
7820-1.7280 Beihilfe Nahversorgung(Kuzmich)	EURO	1.800,--
8160-1.3100 EGA Raten	EURO	3.300,--
8170-1.6140 Friedhof Lampen	EURO	5.900,--
8401-1.0500 L-B-G Aufschließung	EURO	53.500,--
8401-1.7100 Gebühren und Steuern	EURO	3.000,--
8401-1.7280 Errichtung Kaufvertrag	EURO	3.000,--
Gesamt	EURO	126.500,--

Ortsverwaltungsteil Kleinwarasdorf**Einnahmen**

Anteil 2025	<u>EURO</u>	<u>21.800,--</u>
Gesamt	EURO	21.800,--

Ausgaben

7820-1.7280 Nahversorgung (Feinkost Claudia)	EURO	1.800,--
8100-1.0040 Wasserversorgung Ignaz Horvath-G.	EURO	20.000,--
Gesamt	EURO	21.800,--

Ortsverwaltungsteil Nebersdorf**Einnahmen**

Anteil 2025	<u>EURO</u>	<u>16.900,--</u>
Gesamt	EURO	16.900,--

Ausgaben

0190-1.7230 800-Jahr Jubiläum, Ausgaben	EURO	2.700,--
7102-1.7298 Güterweg Konoplisce, Rückzahlung	EURO	6.600,--
7820-1.7280 Nahversorgung (Nah & Frisch)	EURO	1.800,--
8160-1.3100 Straßenbeleuchtung, Rate Energie Burgenland	<u>EURO</u>	<u>5.800,--</u>
Gesamt	EURO	16.900,--

Ortsverwaltungsteil Langental**Einnahmen**

Anteil 2025	<u>EURO</u>	<u>4.800,--</u>
Gesamt	EURO	4.800,--

Ausgaben

6123-1.6110 Instandh. Straßenbauten	EURO	1.800,--
8160-1.3100 EGA Raten	EURO	3.000,--
Gesamt	EURO	4.800,--

Die Summen (SU) und Salden (SA) des Ergebnisvoranschlags ergeben für das Haushaltsjahr 2025 folgendes Bild:

Gemeinde Großwarasdorf		Entwurfsversion 2025		GKZ 10804	
Ergebnisvoranschlag VA Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten					
Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA 2025	VA 2024	RA 2023
1	211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	2.164.100,00	2.138.100,00	2.045.288,75
1	212	Erträge aus Transfers	584.800,00	629.800,00	632.791,41
1	213	Finanzerträge	3.800,00	5.100,00	233,18
SU	21	Summe Erträge	2.782.300,00	2.773.000,00	2.678.293,34
1	221	Personalaufwand	1.252.300,00	1.151.000,00	1.079.114,06
1	222	Sachaufwand	1.738.300,00	1.749.800,00	1.853.723,39
1	223	Transferaufwand	787.700,00	613.600,00	676.706,27
1	224	Finanzaufwand	15.000,00	14.300,00	9.091,86
SU	22	Summe Aufwendungen	3.803.300,00	3.528.700,00	3.418.607,68
SA0	SA0	Saldo (0) Nettoergebnis (21-22)	-1.021.000,00	-755.700,00	-740.314,34
1	230	Entnahmen von Haushaltsrücklagen	0,00	283.900,00	305.044,81
1	240	Zuweisungen an Haushaltsrücklagen	0,00	0,00	134.743,77
SA01	SA01	Saldo (01) Haushaltsrücklagen (230-240)	0,00	283.900,00	170.301,04
SA00	SA00	Saldo (00) Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen (SA0+SA01)	-1.021.000,00	-471.800,00	-570.013,30

Die Höhe des Saldos 0 „Nettoergebnis“ des Ergebnishaushaltes beträgt – 1.021.000,00 EUR.

Die Summen (SU) und Salden (SA) des Finanzierungsvoranschlags ergeben für das Haushaltsjahr 2025 folgendes Bild:

Gemeinde Großwarasdorf		Entwurfsversion 2025		GKZ 10804	
Finanzierungsvoranschlag VA Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten					
Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA 2025	VA 2024	RA 2023
1	311	Einzahlungen aus operativer Verwaltungstätigkeit	2.187.800,00	2.143.100,00	2.010.429,61
1	312	Einzahlungen aus Transfers	528.200,00	566.200,00	562.660,20
1	313	Einzahlungen aus Finanzerträgen	4.000,00	5.600,00	233,18
SU	31	Summe Einzahlungen operative Gebarung	2.697.800,00	2.716.800,00	2.563.223,19
1	321	Auszahlungen aus Personalaufwand	1.178.800,00	1.127.400,00	1.008.049,66
1	322	Auszahlungen aus Sachaufwand	1.112.600,00	1.098.800,00	862.659,76
1	323	Auszahlungen aus Transfers	782.700,00	608.800,00	569.635,71
1	324	Auszahlungen aus Finanzaufwand	15.000,00	14.300,00	9.091,86
SU	32	Summe Auszahlungen operative Gebarung	3.097.200,00	2.848.400,00	2.479.607,29
SA1	SA1	Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung (31-32)	-399.400,00	-128.600,00	83.615,90
1	331	Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	100.000,00	100.000,00	22.797,60
1	332	Einz. a.d. Rückzahlung von Darlehen u. gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	333	Einzahlungen aus Kapitaltransfers	438.400,00	471.400,00	60.213,00
SU	33	Summe Einzahlungen investive Gebarung	538.400,00	571.400,00	183.010,60
1	341	Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	784.300,00	1.173.700,00	404.374,43
1	342	Auszahlungen a.d. Gewährung von Darlehen sowie gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	343	Auszahlungen aus Kapitaltransfers	5.000,00	7.800,00	108.975,07
SU	34	Summe Auszahlungen investive Gebarung	789.300,00	1.181.500,00	611.349,50
SA2	SA2	Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung (33-34)	-250.900,00	-610.100,00	-428.338,90
SA3	SA3	Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (SA1+SA2)	-650.300,00	-738.700,00	-344.723,10

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA 2025	VA 2024	RA 2023
1	351	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	600.000,00	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	600.000,00	0,00	0,00
1	361	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	25.600,00	26.400,00	22.787,82
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	25.600,00	26.400,00	22.787,82
SA4	SA4	Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35-36)	574.400,00	-26.400,00	-22.787,82
SA5	SA5	Saldo (5) Geldfluss aus VA-wirksamer Gebarung (SA3+SA4)	-78.500,00	-767.100,00	-347.510,92

Die Höhe des Saldos 5 „Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung“ des Finanzierungshaushaltes beträgt EUR -78.500,00.

a) Abgaben und Entgelte

Nachstehende Abgaben bzw. Gebühren werden gemäß Verordnung des Gemeinderates vom 30.11.2009 mit folgenden Hebesätzen ausgeschrieben und eingehoben:

Grundsteuer A	500 vH
Grundsteuer B	500 vH

Beitrag für den Hort (Elternbeitrag) pro Monat:

Nachmittagsbetreuung 4 oder 5 x wöchentlich	€	65,-- inkl. MWSt
Geschwisterkinder (für zweites Kind)	€	30,-- inkl. MWSt
Nachmittagsbetreuung 2 bis 3 Tage	€	50,-- inkl. MWSt
Geschwisterkinder (für zweites Kind)	€	25,-- inkl. MWSt

Beitrag für die Entsorgung von Kränzen nach Begräbnissen durch Gemeindebedienstete:
€ 3,60 / Kranz

b) Höhe des Kassenkredites

Der Höchstbetrag des Kassenkredites für das Finanzjahr 2025, der zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben der ordentlichen Gebarung in Anspruch genommen werden darf, wird ab 01.01.2025 mit EUR 449.633,00 (ein Sechstel) festgesetzt. Der Kassenkredit ist bis spätestens mit Ende des Finanzjahres zurückzuzahlen.

c) Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen

Für das Finanzjahr 2025 sind Darlehen in der Höhe von EUR 600.000,- vorgesehen.

d) Stellenplan

Für das Haushaltsjahr 2025 wird folgender Stellenplan festgesetzt:

Gr	Personenkreis/Fonds	Gruppe/Klasse/Stufe	DPG	Köpfe	VZÄ	Köpfe	VZÄ	Köpfe	VZÄ
				2025	2025	2024	2024	2023	2023
1 Dienstverhältnis zu Land/Gemeinde, dienstleistend in einer Dienststelle, bezahlt aus dem Budget von LiG									
1 BeamtInnen									
	010000 Gemeindeamt	BV / 4		0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	010000 Gemeindeamt	BV / 5		1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Personenkreis 1				1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2 Vertragsbedienstete									
	010000 Gemeindeamt	gv3 / 1		0,00	0,00	1,00	0,50	0,00	0,00
	010000 Gemeindeamt	d / 14		0,00	0,00	1,00	0,70	1,00	0,70
	010000 Gemeindeamt	d / 15		1,00	0,70	0,00	0,00	0,00	0,00
	010000 Gemeindeamt	c / 16		0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,50
	010000 Gemeindeamt	c / 17		1,00	0,80	1,00	0,60	0,44	0,40
	010000 Gemeindeamt	gv3 / 2		1,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00
	010000 Gemeindeamt	c / 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,35
	010000 Gemeindeamt	c / 7		1,00	0,70	1,00	0,70	0,50	0,35
	010000 Gemeindeamt	p3 / 7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,50
	010000 Gemeindeamt	p3 / 8		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	010000 Gemeindeamt	p3 / 9		1,00	1,00	1,00	1,00	0,50	0,50
	212000 Mittelschulen	gh5 / 1		2,00	1,30	2,00	1,30	2,00	1,12
	212000 Mittelschulen	gh5 / 2		1,00	0,85	1,00	0,65	1,00	0,80
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	d / 1		2,00	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	gb3 / 1		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,54
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	gh3 / 1		1,00	0,83	0,00	0,00	0,00	0,00
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	l2b1 / 10		0,00	0,00	1,00	0,75	1,00	0,79
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	l2b1 / 11		1,00	0,75	0,00	0,00	0,00	0,00
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	l2b1 / 12		0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,50
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	l2b1 / 13		1,00	1,00	1,00	1,00	0,50	0,50
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	l2b1 / 14		0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,38
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	l2b1 / 15		1,00	0,75	2,00	1,22	1,50	0,88
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	l2b1 / 16		1,00	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	gb3 / 2		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	gb1 / 4		1,00	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	gh5 / 4		1,00	0,50	1,00	0,50	1,00	0,50
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	d / 8		0,00	0,00	1,00	0,90	1,00	0,90
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	p3 / 8		1,00	0,17	1,00	1,00	1,00	1,00
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	d / 9		1,00	0,84	0,00	0,00	0,00	0,00
	250000 Hort für Schülerinnen und Schüler	gb1 / 5		1,00	0,75	1,00	0,75	1,00	0,75
	820000 Wirtschaftshöfe	p4 / 12		0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,50
	820000 Wirtschaftshöfe	p4 / 13		1,00	1,00	1,00	1,00	0,50	0,50
	820000 Wirtschaftshöfe	p3 / 8		0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,50
	820000 Wirtschaftshöfe	p3 / 9		1,00	1,00	1,00	1,00	0,50	0,50
	851000 Betrieb der Abwasserbeseitigung Großwara	gh3 / 1		1,00	1,00	1,00	0,92	0,00	0,00
	851000 Betrieb der Abwasserbeseitigung Großwara	p4 / 16		0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,50
	851000 Betrieb der Abwasserbeseitigung Großwara	p4 / 17		1,00	0,17	1,00	1,00	0,50	0,50
Summe Personenkreis 2				27,00	18,53	23,00	18,49	21,00	16,72
3 KV-Bedienstete (Kollektivvertrag)									
	010000 Gemeindeamt	SONST / 1		1,00	0,32	1,00	0,32	1,00	0,32
Summe Personenkreis 3				1,00	0,32	1,00	0,32	1,00	0,32
5 Nicht ganzjährig Beschäftigte									
	240000 Kindergarten Großwarasdorf	SONST / 1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,13
	820000 Wirtschaftshöfe	SONST / 1		1,00	0,25	1,00	0,25	1,00	0,25
	853000 Betriebe für die Errichtung u. Verwaltung	SONST / 1		1,00	0,07	1,00	0,07	1,00	0,07
Summe Personenkreis 5				2,00	0,32	2,00	0,32	2,25	0,45
Summe Meldegruppe 1				31,00	20,17	27,00	20,13	25,25	18,49
Gesamtsummen				31,00	20,17	27,00	20,13	25,25	18,49

e) Mittelfristiger Finanzplan

Mittelfristiger Finanzplan 2026:

Ergebnisvoranschlag: SA0 € - 624.100,--

Finanzierungsvoranschlag: SA 5 € - 39.900,--

Mittelfristiger Finanzplan 2027:

Ergebnisvoranschlag: SA0 € - 663.600,--

Finanzierungsvoranschlag: SA 5 € - 89.400,--

Mittelfristiger Finanzplan 2028:

Ergebnisvoranschlag: SA0 € - 665.300,--

Finanzierungsvoranschlag: SA 5 € - 127.000,--

Mittelfristiger Finanzplan 2029:

Ergebnisvoranschlag: SA0 € - 696.200,--

Finanzierungsvoranschlag: SA 5 € - 186.800,--

Gemeinde Großwarasdorf		MEFP Entwurfsversion 2025						OKZ 10804
Ergebnisvoranschlag MEFP Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten								
Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1. & 2.Ebene)	VA 2024	VA 2025	MF 2024	MF 2027	MF 2028	MF 2029
1	211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	2.136.100,00	2.194.100,00	2.154.900,00	2.156.400,00	2.135.400,00	2.194.900,00
1	212	Erträge aus Transfers	625.000,00	564.800,00	900.900,00	995.400,00	870.500,00	690.400,00
1	213	Finanzerträge	5.100,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00
SU	21	Summe Erträge	2.773.000,00	2.762.500,00	3.059.400,00	3.054.400,00	3.009.500,00	3.007.300,00
1	221	Personalaufwand	1.151.000,00	1.352.300,00	1.211.800,00	1.250.800,00	1.276.800,00	1.335.500,00
1	222	Sachaufwand	1.745.800,00	1.730.300,00	1.659.200,00	1.654.800,00	1.665.700,00	1.639.300,00
1	223	Transferaufwand	613.600,00	797.700,00	757.700,00	757.700,00	797.700,00	797.700,00
1	224	Finanzaufwand	14.300,00	15.300,00	14.800,00	14.700,00	14.600,00	11.600,00
SU	22	Summe Aufwendungen	3.528.700,00	3.803.300,00	3.723.500,00	3.758.000,00	3.754.800,00	3.784.100,00
SA0	300	Saldo (0) Nettoergebnis (21-22)	-755.700,00	-1.021.300,00	-624.100,00	-663.600,00	-665.300,00	-696.200,00
1	230	Entnahmen von Haushaltsrücklagen	283.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	240	Zuweisungen an Haushaltsrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SA01	SA01	Saldo (01) Haushaltsrücklagen (230-240)	283.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SA00	SA00	Saldo (00) Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen (SA0+SA01)	-471.800,00	-1.021.300,00	-624.100,00	-663.600,00	-665.300,00	-696.200,00

Die Gemeinderäte Vukovich Alfred MSc, Kulovits-Linzer Daniela und Derdak Franz verlassen infolge Befangenheit den Sitzungssaal.

Punkt 4 Aufnahme Investitionskredit

Um die geplanten Investitionen im neuen Haushaltsjahr finanzieren zu können, beabsichtigt die Gemeinde die Aufnahme eines Investitionskredites in der Höhe von EUR 600.000,00.

Seitens der Gemeinde Großwarasdorf wurde bei drei Banken angefragt, 2 haben ein Angebot geschickt:

- Raiffeisenbank Region Deutschkreutz-Horitschon

Kreditnehmer:	Gemeinde Großwarasdorf
Kreditbetrag:	€ 600.000,--
Gesamtlaufzeit:	5 Jahre / 10 Jahre
Tilgungsmodalitäten:	in vierteljährlichen Pauschalraten – beginnend mit 31.03.2027
Kreditzinssatz:	a) Fixzinssatz – am Abschlusstag gültiger IRS-Satz zuzüglich 0,54% derzeit insgesamt 2,669% (mit Stand 18.12.2024 beträgt der Referenzsatz 5 Jahre = IRS Satz 2,129% p.a.) 2,780% (mit Stand 18.12.2024 beträgt der Referenzsatz 10 Jahre = IRS Satz 2,240% p.a.) b) variabler Sollzinssatz gebunden an den EURIBOR 3-Monats-Satz, Berechnungsbasis letzter Tagessatz vor Beginn einer Zinsperiode mit einem Aufschlag von 0,54 %-Punkten (Stand 3-MO-Euribor per 18.12.2024: 2,843 %) entspricht aktuell einen Sollzinssatz von 3,383 % p.a., Anpassung vierteljährlich, erstmals am 01.03.2025, ohne Rundung, Zinsberechnung dekursiv, Mindestzinssatz: 0,54 % p.a
Sicherheiten:	nach Vereinbarung
Abschlussstermine:	31.03. , 30.06. , 30.09. und 31.12. j.J.;
Kontoführungsentgelt:	pro Abschlussstermin in EUR 25,49,
Bearbeitungsentgelt:	einmalig zu Vertragsbeginn € 3.000,00
Vorzeitige Rückzahlung:	jederzeit pönalfrei möglich, ausgenommen Umschuldung zu einer anderen Bank

An dieses/unser Angebot halten wir uns – vorbehaltlich der Zustimmung durch unsere Gremien, vorbehaltlich einer gemeindeaufsichtsbehördlichen Bewilligung seitens des Amtes der Burgenländischen Landesregierung - bis längstens 10.01.2025 gebunden.

Wir hoffen, dass unser Anbot Ihren Wünschen entspricht und stehen für ein persönliches Gespräch bzw. Fragen gerne zur Verfügung!

• **BKS Bank Oberpullendorf**

Einmalbarkredit tilgend EUR 600.000,00

Verwendungszweck: Investitionen 2025

Kreditnehmer: Gemeinde Großwarasdorf

Kreditbetrag: EUR 600.000,00

Laufzeit: a) 5 Jahre
b) 10 Jahre

Kondition: Der Zinssatz ist veränderlich und beträgt derzeit 3,114 % p.a.
Die Zinsverrechnung erfolgt halbjährlich dekursiv.

Konditionendetails: 6-Monats EURIBOR (aktuell 2,864 % vom 17.12.2024, veröffentlicht unter anderem auf <https://www.bks.at/footer/kurs-zinsinformationen>. Der Wert wird jedoch mit „Null“ angesetzt, sofern der tatsächlich veröffentlichte Wert kleiner als „Null“ wäre) zuzüglich 0,45 % Aufschlag, ohne Rundung, halbjährliche Anpassung.

Die Festsetzung des Wertes des EURIBOR mit Null für den Fall, dass der tatsächlich veröffentlichte Wert kleiner als „Null“ wäre, hat insbesondere folgende Auswirkung:

- Die vereinbarte Zinsmarge bleibt der BKS Bank jedenfalls erhalten.
- Der von dem Kreditnehmer zu zahlende Zinssatz ist somit immer positiv und nie kleiner als die Marge. Der (die) Kreditnehmer anerkennt (anerkennt) das Interesse der BKS Bank, auch bei negativen Werten des EURIBOR die Marge uneingeschränkt zu erhalten und sieht (sehen) diese als angemessene Gegenleistung für die von der BKS Bank erbrachten Leistungen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag.

Rate: a) EUR 34.378,60
b) EUR 18.533,60

Die Rückzahlung erfolgt halbjährlich in Pauschalraten (beinhaltend Kapitaltilgung und Abschlussposten) beginnend mit 31.03.2025.

Bearbeitungsentgelt: keines

Vorzeltige Rückführung: Spesenfreie Rückführung zu den jeweiligen Zinsanpassungsterminen möglich.

Sonstige Bedingungen:

Der Kreditvertrag wird u. a. noch folgende Bedingungen enthalten:

- Konditionendetails (Zinsberechnung, Zinsindikator, Zinsanpassungstermin etc)
- Zinssatzanpassung u.a. an Ihre Bonität, an Veränderungen gesetzlicher Rahmenbedingungen oder an Veränderungen am Geld- und Kapitalmarkt
- Details über Ausnützung und Kreditrückzahlung
- Etwaige Auflagen
- Hinweis auf die Gültigkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der BKS Bank AG sowie der Allgemeinen Kreditbedingungen der BKS Bank AG in der jeweils gültigen Fassung

Das Finanzierungsangebot gilt vorbehaltlich der Genehmigung der Entscheidungsgremien der BKS Bank AG.

Die oben angeführten Konditionen können bis 15.01.2025 aufrechterhalten werden.

Wir hoffen, dass unser Angebot Ihren Vorstellungen entspricht und freuen uns auf weiterführende Gespräche. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karina Reumann unter der Telefonnummer 02632 42356-19 gerne zur Verfügung.

	Betrag	Laufzeit	Zinssatz	Sondertilgung		Gesamtkosten	Effektiver Jahreszins	
Raika	600.000,00	5 Jahre	Fixzinsatz	2,66900%	300.000,00	01.01.2027	49.325,17	2,80%
Raika	600.000,00	10 Jahre	Fixzinsatz	2,78000%	300.000,00	01.01.2027	74.005,22	2,90%
Raika	600.000,00	5 Jahre	variabler Zinssatz	3,38300%	300.000,00	01.01.2027	61.636,71	3,50%
Raika	600.000,00	10 Jahre	variabler Zinssatz	3,38300%	300.000,00	01.01.2027	89.518,02	3,50%
BKS Bank	600.000,00	5 Jahre	variabler Zinssatz	3,11400%	300.000,00	31.12.2026	43.785,96	
BKS Bank	600.000,00	10 Jahre	variabler Zinssatz	3,11400%	300.000,00	31.12.2026	70.672,00	

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

Der Investitionskredit in Höhe von EUR 600.000,00 soll - vorbehaltlich einer gemeindeaufsichtsbehördlichen Bewilligung seitens des Amtes der Burgenländischen Landesregierung – bei der Raiffeisenbank Region Deutschkreutz-Horitschon aufgenommen werden. Konditionen: Fixzinssatz von 2,669% - Laufzeit 5 Jahre

Die Gemeinderäte Vukovich Alfred MSc, Kulovits-Linzer Daniela und Derdak Franz nehmen wieder an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Punkt 5 Verordnung des Gemeinderates gemäß § 20 Abs. 2 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 18/1969 i.d.g.F.; Baulandfreigabe

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 21 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Fischer Roland, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 20. Dezember 2024, mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

Auf Grund des § 45 Abs. 2 des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 49/2019 i.d.g.F, wird verordnet:

§ 1

Die widmungsgemäße Verwendung des Aufschließungsgebietes „Lorenz-Bogovich-Gasse“ in Großwarasdorf, Grundstücke Nr. 4111/4, 4111/5, 4111/6, 4111/7, 4111/8, 4111/9, 4111/10 und 4111/11, KG Großwarasdorf (laut Auszug aus dem GIS), ist zulässig, weil die Erschließung dieses Gebietes durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

§ 2

In dem in § 1 bezeichneten Aufschließungsgebiet sind Baubewilligungen sowie Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften zulässig.

§ 3

Diese Verordnung tritt **mit Ablauf der Kundmachungsfrist** in Kraft



Punkt 6 Ansuchen um Kauf eines Teilstückes der Grundstücksnr. 241/1, KG Nebersdorf

Herr Ratasich Viktor, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 92, hat bei der Gemeinde Großwarasdorf angesucht, ihm ein Teilstück des Grundstückes Nr. 241/1, KG Nebersdorf, zu verkaufen.



Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 21 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Fischer Roland, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Verkauf wird grundsätzlich befürwortet. Ein Teilungsplan muss auf Kosten des Käufers erstellt werden.

Punkt 7 Bedarfserhebungs- und Entwicklungskonzept 2025 gemäß § 5 Bgld. KBBG 2009 für das Kalenderjahr 2025

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 21 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Fischer Roland, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):



Land Burgenland
Abteilung 7 – Bildung, Kultur und Wissenschaft
(Kommunikation/Bildung)

Amt der Burgenländischen Landesregierung
Abteilung 7 – Bildung, Kultur und Wissenschaft
Hauptreferat Bildung
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
per E-Mail: post.a7.bildung@bgo.gv.at

Rechtsträger und Anschrift

Gemeinde Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 15, 7304
Großwarasdorf

Bedarfserhebungs- und Entwicklungskonzept gemäß § 5 Bgld. KBBG 2009 i.d.g.F.

Das Bedarfserhebungs- und Entwicklungskonzept ist der ho. Fachabteilung digital bis spätestens 15. Februar eines jeden Jahres digital zu befüllen und per E-Mail an post.a7.bildung@bgo.gv.at zu übermitteln.

Bei mehreren Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen in einem Gemeindegebiet ist dieses Formular nur einmal auszufüllen. Handelt es sich um einen privaten Rechtsträger, ist die jeweilige Standortgemeinde mitzubeziehen.

Bedarfserhebungs- und Entwicklungskonzept für das Kalenderjahr:

2025

Art des Rechtsträgers: Öffentlich Privat

Aktueller Bestand:

	Anzahl der bewilligten Gruppen	Anzahl der bewilligten Plätze	davon provisorische Gruppen	Provisorium bewilligt	
				von	bis
Kinderkrippe	0	0			
Kindergarten	0	0			
altersweiterter Kindergarten	2	50			
Hort	1	25			
schulische Tagesbetreuung					

Anzahl der in der Einrichtung bzw. den Einrichtungen angemeldeten Kinder:

Anzahl der Kinder unter 1,5 Jahren	Anzahl der Kinder von 1,5 bis 3 Jahren	Anzahl der Kinder von 3 bis 6 Jahren	Anzahl der Volksschulkinder in altersweiterter Einrichtungen	Anzahl der schulpflichtigen Kinder in Horten
0	3	25	0	31

Betreuung der Kinder unter 1,5 Jahren:

Wie kommen Sie in Ihrer Gemeinde dem Versorgungsauftrag gemäß § 4 Abs. 1, insbesondere im Hinblick auf die Kinder unter 1,5 Jahren, nach?

Bitte geben Sie hier an, auf welche Art die Kinder unter 1,5 Jahren betreut werden!

keine Betreuung

Bestehende Kooperationen:

Bitte geben Sie in der Tabelle unten etwaige Kooperationen mit Kooperationsgemeinden oder Tageseltern je nach Einrichtungsform an, indem Sie eine entsprechende Markierung setzen. Bei einem gemeindeübergreifenden Angebot geben Sie bitte die Kooperationsgemeinde an. Kooperationen in den Ferien sind ebenfalls zur Berücksichtigung und mit dem Vermerk "Ferien" zu kennzeichnen.

	Tageseltern	gemeindeüberggr. Angebot	Kooperationsgemeinde
Kinderkrippe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kindergarten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
altersweiterter Kindergarten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hort	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Betreuung der schulpflichtigen Kinder in den Ferien:

Wie kommen Sie in Ihrer Gemeinde dem Versorgungsauftrag gemäß § 4 Abs. 2. für schulpflichtige Kinder in den Ferien, nach?

Hort hat im Bedarfsfall offen

Statistische Daten:

Kindergartenjahr	Anzahl der Geburten von 01.09.-31.08. (lt. Melderegister, inkl. Zuzüge)*	davon nicht seit der Geburt in der Gemeinde wohnhaft (Zuzüge - diese sind z.B. in der Wanderungsbilanz ersichtlich)	Anzahl der Kinder, die eine Einrichtung des Rechtsträgers besuchen	derzeit nicht durch den Rechtsträger betreute Kinder
2024/25	4	0	0	4
2023/24	4	0	0	4
2022/23	6	1	1	5
2021/22	6	0	6	0
2020/21	9	2	9	0
2019/20	4	1	4	0
2018/19	8	2	8	0

*In Zeile 1 der Tabelle (nach der Überschrift), welche das aktuelle Kindergartenjahr betrifft, sind die Geburten vom 01.09. bis zum Samstag 31.12. zu erfassen.

Örtliche Entwicklung:

Jahr	geplante Bauvorhaben durch die Gemeinde oder Bauträger (Zahl der Wohneinheiten)	Aufschließung von Bauplätzen	Anmerkungen
2025	0	0	
2026	0	0	
2027	0	0	

Bedarfsdeckung:

Kann der Bedarf für das kommende Kindergartenjahr mit dem bestehenden Kinderbildungs- und -betreuungsangebot gedeckt werden?

Ja

Nein → Wie planen Sie, den Bedarf künftig abzudecken (z.B. bauliche Maßnahmen, Kooperation, etc.)? ↘

Geplante Maßnahmen:

Ort und Datum

Stampiglie und Unterschrift des Rechtsträgers

Bei den "grün" hinterlegten Feldern handelt es sich um Pflichtfelder. Wenn Sie z.B. keine Kinderkrippe oder keinen Hort betreiben, geben Sie bei den Pflichtfeldern bitte eine "0" an!

Hinweise:
 Das Bedarfserhebungs- und Entwicklungskonzept ist dem Gemeinderat gemäß § 5 Abs. 1 zur Kenntnis zu bringen.
 Ergänzende Daten werden von der h. Fachabteilung aus dem WebKIGA Kindergartenverwaltungsprogramm herangezogen und sind tagessaktuell zu halten.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 21 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Fischer Roland, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen. Ein Anschluss an die geplante an die geplante RAS Oberpullendorf wird aktuell abgelehnt.

**Punkt 13 Grundstücks Nr. 718/1, KG Großwarasdorf; Vereinbarung
Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 24 Abs. 4 Burgenländisches
Raumplanungsgesetz 2019**

Nach den Bestimmungen des Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 (Bgl. RPG), LGBl. Nr. 49/2019 idGF hat die örtliche Raumplanung den sparsamen Umgang mit Bauland als besonders wichtiges Planungsziel zu berücksichtigen.

Bereits gewidmetes Bauland ist zu nutzen, wobei die Gemeinden zu dessen Mobilisierung in der örtlichen Raumplanung Maßnahmen, dies tunlichst zu leistbaren Preisen im Sinne des § 24b Bgl. RPG, zu treffen haben.

Die Neuwidmung von Bauland ist nur in Verbindung mit geeigneten Maßnahmen zur Mobilisierung, wie etwa eine Befristung von Baulandwidmungen nach § 24 Abs 3 Bgl. RPG oder privatwirtschaftliche Maßnahmen nach § 24 Abs 4 Bgl. RPG, zulässig.

Nach § 24 Abs 4 Bgl. RPG können Gemeinden zur Deckung des örtlichen Baubedarfes

- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder von ihr namhaft gemachten Interessenten (Z1), oder
- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern, in denen sich die Grundeigentümer verpflichten, ihre Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen (Z2)
- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer über die Tragung von Erschließungskosten (Z3)

schließen.

Die gegenständliche Vereinbarung stellt eine privatwirtschaftliche Maßnahme zur Baulandmobilisierung dar.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 21 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Fischer Roland, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

VEREINBARUNG

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 24 Abs 4 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 (Bgl. RPG 2019)

abgeschlossen zwischen

Gemeinde Großwarasdorf
Obere Hauptstraße 18
7304 Großwarasdorf

(im Folgenden kurz „**Gemeinde**“ genannt)

und

Edel Tania
Geboren am 24.06.1976
Rathgeberstraße 37
80997 München

(im Folgenden kurz „**Widmungswerber**“ genannt)

(im Folgenden gemeinsam kurz „**Vertragsparteien**“ genannt)

PRÄAMBEL

Nach den Bestimmungen des Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 (Bgl. RPG), LGBl. Nr. 49/2019 idgF hat die örtliche Raumplanung den sparsamen Umgang mit Bauland als besonders wichtiges Planungsziel zu berücksichtigen.

Bereits gewidmetes Bauland ist zu nutzen, wobei die Gemeinden zu dessen Mobilisierung in der örtlichen Raumplanung Maßnahmen, dies tunlichst zu leistbaren Preisen im Sinne des § 24b Bgl. RPG, zu treffen haben.

Die Neuwidmung von Bauland ist nur in Verbindung mit geeigneten Maßnahmen zur Mobilisierung, wie etwa eine Befristung von Baulandwidmungen nach § 24 Abs 3 Bgl. RPG oder privatwirtschaftliche Maßnahmen nach § 24 Abs 4 Bgl. RPG, zulässig.

Nach § 24 Abs 4 Bgl. RPG können Gemeinden zur Deckung des örtlichen Baubedarfes

- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder von ihr namhaft gemachten Interessenten (Z1), oder
- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern, in denen sich die Grundeigentümer verpflichten, ihre Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen (Z2)
- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern über die Tragung von Erschließungskosten (Z3)

schließen.

Die gegenständliche Vereinbarung stellt eine privatwirtschaftliche Maßnahme zur Baulandmobilisierung dar.

Auf dieser Grundlage, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, wird der nachstehende Vereinbarung abgeschlossen:

§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND

Die *Widmungswerber/in*, ist gemäß beiliegendem – als Beilage./1 einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden - Grundbuchsauszug grundbücherliche Alleineigentümer/in der Liegenschaft EZ 1352, KG Großwarasdorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 718/1.

Gegenstand dieser Vereinbarung ist/sind das/die im beiliegenden – und als Beilage./2 einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden - Lageplan/*Katasterplan/Teilungsplan* dargestellten Grundstück Nr. 718/1 im unverbürgten Ausmaß von 757 m² (im Folgenden kurz „**Vertragsgegenstand**“ genannt).

Der Vertragsgegenstand ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Grünland der Kategorie Gl ausgewiesen und soll dieser im Gesamtausmaß von 757 m² in Bauland der Kategorie BD überführt werden.

§ 2 RAUMPLANUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNG

Die Gemeinde beabsichtigt, die von der *Widmungswerber/in* angeregte Umwidmung des/der unter § 1 dieses Vertrages dargestellten Grundstücksfläche im Rahmen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 10 laut beiliegendem – als Beilage./3 einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden - Plan Änderung Nr. 10 von derzeit Grünlandwidmung (Gl) in Bauland der Kategorie BD umzuwidmen, sodass der Vertragsgegenstand bzw. Teile davon nach Inkrafttreten des überarbeiteten Flächenwidmungsplanes als Bauland der Kategorie BD ausgewiesen wird.

Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass die Baulandwidmung nicht Gegenstand dieser Vereinbarung ist; die Festlegung einer Baulandwidmung erfolgt nach Maßgabe öffentlich-rechtlicher Vorschriften und steht im gesetzmäßig auszuübenden bzw. freien, durch diese Vereinbarung in keiner Weise gebundenen Ermessen der Gemeinde.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Form einer Verordnung durch den Gemeinderat stellt einen hoheitsrechtlichen Verwaltungsakt dar, welcher zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch die Burgenländische Landesregierung bedarf.

Zudem ist die Gemeinde rechtlich nicht zu einer Umwidmung im Sinne der Anregung der *Widmungswerberin* verpflichtet und stellt die angestrebte Umwidmung keinerlei Leistung der Gemeinde und keine zivilrechtliche Verpflichtung dar.

Der Abschluss dieser Vereinbarung begründet keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die gegenständliche Vereinbarung ist sohin in Bezug auf die Gestaltung und Änderungen des Flächenwidmungsplanes ohne jegliches Präjudiz für die Sach- und Rechtslage.

Für den Fall, dass das/die vereinbarungsgegenständliche/n Grundstück/e/sflächen entsprechend der vorstehenden Absichtserklärung der Gemeinde im Rahmen der Änderung des Flächenwidmungsplanes

tatsächlich als Bauland (*Kategorie BD*) ausgewiesen wird, verpflichtet sich die Widmungswerber/in nunmehr zur Sicherstellung der Bebauung gem. § 6 dieser Vereinbarung.

§ 3 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Grundstück ist bereits erschlossen.

§ 4 INFRASTRUKTUR- UND PLANUNGSLEISTUNGEN DER GEMEINDE

Entfällt.

§ 5 BESICHERUNG DER ÜBERNOMMENEN KOSTEN

Entfällt.

§ 6 VERWENDUNGSVEREINBARUNG (BEBAUUNGSFRIST) / BEBAUUNGSPFLICHT

Die Widmungswerber/in verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde unwiderruflich, das neu geschaffene Baugrundstück innerhalb von drei Jahren ab Rechtskraft der Baulandwidmung entweder

- a) selbst widmungsgemäß zu bebauen, oder
- b) über eine Weitergabe im Familienverband für eine Bebauung zu sorgen, oder
- c) an Dritte zwecks Bebauung zu veräußern, oder
- d) einem Dritten am Vertragsobjekt ein Baurecht oder das Recht zur Errichtung eines Superädifikats (Bauen auf fremdem Grund) einzuräumen.

Eine widmungsgemäße Bebauung des Vertragsgegenstandes liegt vor, wenn binnen drei Jahren ab Rechtskraft der Baulandwidmung mit dem Bau eines Wohnhauses begonnen wird. Als Beginn der Bautätigkeit ist die Erwirkung einer rechtskräftigen Baubewilligung samt Beginn der Bautätigkeiten, wie beispielsweise der Aushub eines Kellers oder das Legen der Grund-/Bodenplatte zu verstehen.

Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe wird eine angemessene Verlängerung der Frist zur widmungsgemäßen Bebauung gewährt. Darüber hinaus wird auf die Bestimmungen des § 9 verwiesen.

§ 7 SICHERUNGSMITTEL, OPTIONSRECHT (BENENNUNGSRECHT) DER GEMEINDE

Für den Fall, dass die Widmungswerber/in ihrer Verpflichtung zur Bebauung im Sinne des § 6 dieser Vereinbarung nicht fristgerecht entspricht, verpflichtet sich die Widmungswerber/in oder Erwerber unmittelbar

nach Ablauf der dreijährigen Bebauungsfrist gemäß § 6 dieser Vereinbarung das noch unbebaute Baugrundstück bzw. den Vertragsgegenstand der Gemeinde oder einem von ihr namhaft zu machenden Dritten zum Kauf anzubieten. Der Kaufpreis für den lastenfreien Vertragsgegenstand richtet sich nach dem in der Verordnung der Burgenländischen Landesregierung gemäß § 24b Abs 5 Bgld. RPG für die Gemeinde festgelegten maximalen Quadratmeterpreis und beläuft sich daher auf **EUR 15,00** pro m².

In diesem Sinne räumt die Widmungswerber/in der Gemeinde nun ein unwiderrufliches Optionsrecht ein, den Vertragsgegenstand oder die noch unbebauten Teile des Vertragsgegenstandes zum vereinbarten Kaufpreis zu kaufen oder zum Verkauf (dritte) Kaufinteressenten namhaft zu machen (Benennungsrecht).

Die Gemeinde verpflichtet sich, von diesem Optionsrecht nur im Falle der Verletzung der Vertragspflicht gemäß § 6 (Bebauungspflicht) Gebrauch zu machen.

Das Optionsrecht bzw. Benennungsrecht ist von der Gemeinde innerhalb einer Frist von zehn Jahren ab dem Tag des Feststehens einer Vertragsverletzung gemäß § 6 mit eingeschriebenem Brief der Gemeinde an die Grundeigentümer/in geltend zu machen.

Die Gemeinde erklärt, dass sie mit der Einräumung des gegenständlichen Benennungsrechts keinerlei wirtschaftliche Eigeninteressen verfolgt. Vielmehr dient dieses Benennungsrecht einzig und allein dazu, um sicherzustellen, dass nach Unterlassung der Bebauung des Vertragsgegenstands durch den/die Widmungswerber/in, der von der Gemeinde benannte Dritte den Vertragsgegenstand zeitnah widmungskonform bebaut.

Die Benennung des Dritten bzw. die Weitergabe des Optionsrechts erfolgt sohin unentgeltlich, sodass im gegenständlichen Fall die Ausnahmebestimmung des § 3 Abs. 1 Z 9 Grunderwerbsteuergesetz (Zuwendungen öffentlich-rechtlicher Körperschaften) zur Anwendung gelangt; mit der Rechtsfolge, dass nach der derzeitigen Rechtslage keine Grunderwerbsteuer anfällt.

Für den Fall der Ausübung des Optionsrechtes bzw. Benennungsrechtes ist unverzüglich auf Kosten des Optionsberechtigten/namhaft gemachten Kaufinteressenten ein Kaufvertrag durch einen von diesem schriftlich namhaft zu machenden Vertragserrichter zu erstellen.

Eine allfällige Veräußerung erfolgt – sofern in dieser Vereinbarung nicht anders vereinbart - frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten wie z.B. Grundlasten, Bestandrechten, Baurechten oder sonstigen Rechten Dritter, frei von Sondermüll und dgl., insbesondere von Altlasten im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes. Allfällige mitzuübernehmende Grunddienstbarkeiten (Servituten) sind im Rahmen der Preisbildung zu berücksichtigen. Hinsichtlich nicht den Vertragsgegenstand betreffende Grunddienstbarkeiten (Servituten) verpflichtet/n sich der/die Grundeigentümer/in im Veräußerungsfall zur Lastenfreistellung und jederzeitigen Fertigung einer diesbezüglichen grundbuchsfähigen Urkunde zur Lastenfreistellung.

Solange die Gemeinde die ihr gemäß dieser Vereinbarung eingeräumten Rechte noch nicht ausgeübt hat oder ein von ihr namhaft gemachter Dritter das Kaufanbot hinsichtlich einer bestimmten, unter § 1 angeführten Grundstücksfläche noch nicht angenommen hat, besteht seitens der Grundeigentümerin das Recht, das angebotsgegenständliche Grundstück selbständig und ohne Preisfestlegung zu verkaufen bzw. zu veräußern. In diesem Fall hat jedoch der Grundeigentümer für die Einhaltung der nachstehend in § 8 normierten Verpflichtungen durch den Erwerber Sorge zu tragen.

§ 8 RECHTSNACHFOLGE UND ÜBERBINDUNGSVERPFLICHTUNG, VORKAUFRECHT DER GEMEINDE

Sämtliche Bestimmungen dieser Vereinbarung gelten sowohl für die derzeitige Widmungswerber/in im Eigentum des vereinbarungsgegenständlichen Grundstücks Nr. 718/1, EZ 1352, KG Großwarasdorf, als auch für allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum jener Grundparzelle.

Soweit die Widmungswerber/in Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung ganz oder teilweise im Wege der Rechtsnachfolge weitergibt, muss der Rechtsnachfolger den Verpflichtungen der Widmungswerberin aus dieser Vereinbarung solidarisch beitreten. Der Gemeinde bleibt es unbenommen, die Widmungswerber/in im Falle der Rechtsnachfolge aus seinen Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung zu entlassen, wenn die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch den Rechtsnachfolger allein gesichert ist.

Darüber hinaus verpflichtet sich die Widmungswerber/in, die in dieser Vereinbarung eingegangenen Verpflichtungen, insbesondere auch die Bebauungspflicht gemäß § 6 sowie die Verpflichtung zur Veräußerung an die Gemeinde oder einen von dieser namhaft gemachten Dritten bei Verstoß gegen die Bebauungspflicht, im Falle einer Veräußerung (davon umfasst sind alle Veräußerungsarten, entgeltlich oder unentgeltlich) auf einen Rechtsnachfolger zu überbinden.

In den Fällen des § 6 lit b) – d) sind in die Bebauungsfrist für die Rechtsnachfolger die Zeiten der Widmungswerberin und allfälliger weiterer Rechtsvorgänger miteinzubeziehen. Die Bebauungsfrist beginnt somit nicht neu zu laufen. Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe kann die Bebauungsfreist von der Gemeinde verlängert werden. Hierfür bedarf es jedoch einer entsprechenden schriftlichen Zusatzvereinbarung mit der Gemeinde.

Als Rechtsnachfolger im Sinne dieser Bestimmung gelten auch „außerbücherliche Eigentümer“ sowie natürliche oder juristische Personen, denen hinsichtlich des vereinbarungsgegenständlichen Grundstücks ein Baurecht oder ein Recht auf Errichtung eines Superädifikats (einschließlich Bestandsrechte) eingeräumt wurde.

Die Widmungswerber/in verpflichtet sich, zur Hintanhaltung einer Verletzung der in diesem Vertragspunkt geregelten Verpflichtung (Überbindungsverpflichtung) sowie der in § 6 b) - d) dieser Vereinbarung normierten Bebauungspflicht, der Gemeinde unwiderruflich ein uneingeschränktes Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten (sohin insbesondere auch für den Fall einer Eigentumsübertragung im Wege einer Schenkung, eines Tausch oder einer Sacheinlage in eine Gesellschaft gegen Gewährung von Anteilsrechten) hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Grundstücks Nr.718/1, KG Großwarasdorf, gemäß §§ 1072ff ABGB einzuräumen.

Die Grundeigentümerin erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Gemeinde im Grundbuch eingetragen werden kann.

Die Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Vereinbarung – auch nur über einseitiges Ansuchen – ob der Liegenschaft EZ 1352 KG Großwarasdorf das Vorkaufsrecht gemäß § 1072 ABGB gemäß § 8 dieser Vereinbarung zugunsten der Gemeinde einverleibt werden kann.

Das Vorkaufsrecht ist als wesentlicher Bestandteil in Kaufverträge aufzunehmen, sodass auch im Falle der Weiterveräußerung eines Baugrundstückes die jeweiligen Käufer zur Einräumung eines Vorkaufsrechtes im Grundbuch verpflichtet sind. Von jeder beabsichtigten Veräußerung ist die Gemeinde zu informieren. Eine Ausfertigung der Kaufverträge ist vor Unterzeichnung durch den/die Käufer/in der Gemeinde zum Zweck der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieser Vereinbarung vorzulegen.

Sofern die Gemeinde das ihr gemäß § 7 eingeräumte Optionsrecht nicht innerhalb einer Frist von zehn Jahren entweder selbst ausübt oder durch einen von ihr namhaft gemachten Dritten ausüben lässt, gilt diese Vereinbarung als aufgelöst und hat die Gemeinde dem/der Grundeigentümer/in eine grundbuchsfähige Löschungserklärung hinsichtlich des Vorkaufsrechtes auszustellen.

§ 9 HÖHERE GEWALT

Die in dieser Vereinbarung unter § 6 eingegangene Verpflichtung (Bebauungspflicht) besteht dann nicht, wenn ein Fall höherer Gewalt im Sinne der Rechtsprechung vorliegt.

Unter höherer Gewalt wird ein von außen kommendes Ereignis verstanden, welches unabwendbar und unvorhersehbar war (insbesondere Naturkatastrophen, Krieg, Seuchen, Pandemien etc.).

Wenn sich die Widmungswerber/in oder einer ihrer Rechtsnachfolger auf höhere Gewalt beruft, hat/haben er/sie die Gemeinde unverzüglich von diesem Umstand zu verständigen. Für die Dauer des Bestehens höherer Gewalt wird die in § 6 vereinbarte Frist gehemmt.

Sollte die höhere Gewalt länger als fünf Jahre andauern, werden die Vertragsparteien im Einvernehmen eine Entscheidung bezüglich der weiteren Abwicklung des Vertrages treffen.

Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass ein Fall höherer Gewalt auch dann anzunehmen ist, wenn sich durch entsprechende Einwendungen, Berufungen oder Beschwerden von Nachbarn das Erlangen der Baubewilligung unverschuldet verzögert, oder für das betroffene Gebiet eine Bausperre vorliegt.

In diesem Fall ist die in § 6 festgelegte Bebauungsfrist mit Einbringen des ersten Rechtsmittels (Berufung) durch einen Nachbarn bis zu jenem Verfahrensstadium, ab welchem mit den Bauarbeiten begonnen werden kann, gehemmt.

§ 10 ZEITLICHE GELTUNG DER VEREINBARUNG / AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG

Diese Vereinbarung bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung des Gemeinderates der Gemeinde, welche mit Beschluss zu erteilen ist. Die Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung ist daher aufschiebend bedingt durch die Genehmigung des Gemeinderates der Gemeinde.

Die Widmungswerber/in ist verpflichtet, die/das in § 5 genannte Bankgarantie/Sparbuch der Gemeinde mit rechtswirksamer Unterfertigung dieser Vereinbarung zu übergeben.

Alle übrigen Verpflichtungen der Widmungswerberin treffen sie erst mit Rechtswirksamkeit der Baulandwidmung bzw. nach Inkrafttreten der Verordnung gemäß § 45 Abs 2 Bgld. RPG.

Im Falle der Nichtgenehmigung der genannten raumordnungsrechtlichen Maßnahme und damit einhergehendem Unterbleiben der Umwidmung des genannten Grundstücks, tritt diese Vereinbarung außer Kraft. Die Gemeinde hat in diesem Fall die/das nach § 5 an sie ausgehändigte Bankgarantie/Sparbuch dem/den/der Widmungswerber/n/in unverzüglich zurückzustellen.

§ 11 BAULANDMOBILISIERUNGSABGABE

Gemäß § 24a Bgld. RPG erhebt das Land Burgenland eine Baulandmobilisierungsabgabe als gemeinschaftliche Landesabgabe im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 4 lit. a des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948.

Gegenstand der Abgabe sind unbebaute Baulandgrundstücke, die als Bauland der Widmungskategorien gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 bis 9 ausgewiesen sind, deren aktuelle Widmung vor mehr als fünf Jahren festgelegt wurde.

Festgehalten wird, dass der Abgabenspruch unter einem nicht entsteht, in Zeiten der Geltung einer Vereinbarung gemäß § 24 Abs. 4 Bgld. RPG für das betreffende Baulandgrundstück (§ 24a Abs. 2 Z 5 Bgld.

RPG) ebenso, wenn die Widmungswerberin oder der Widmungswerber mit der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 6 Bgld. RPG nachträglich eine Vereinbarung zur Baulandmobilisierung abschließt (§ 24a Abs. 2 Z 6 Bgld. RPG).

Nach Auflösung der gegenständlichen Vereinbarung und mangels Vorliegen eines sonstigen Befreiungstatbestandes, gelangt die Baulandmobilisierungsabgabe daher zur Vorschreibung und Einhebung.

§ 12 KOSTEN

Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung, eventuell damit verbundene Steuern und Gebühren, insbesondere eine gegebenenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe trägt die Widmungswerber/in.

Die Widmungswerber/in übernimmt auch die mit der in Beilage./3 verbundenen Planung anfallenden Kosten in der tatsächlichen Höhe (Planungskosten). Diese Kostenersatzpflicht ist aufschiebend bedingt durch die Rechtswirksamkeit der Umwidmung der vereinbarungsgegenständlichen Grundstücks in Bauland. Unter Verweis auf § 2 dieser Vereinbarung wird nochmals ausdrücklich festgehalten, dass der Abschluss dieser Vereinbarung keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes begründet.

§ 13 SONSTIGE VEREINBARUNGEN

Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, ebenso wie das Abgehen vom Erfordernis der vereinbarten Schriftform.

Mündliche Nebenabreden und Vereinbarungen, auch solche durch konkludente Handlungen bestehen nicht und sind vereinbarungsgemäß unwirksam.

Die Grundeigentümerin ist nicht berechtigt, Forderungen gegen die Gemeinde mit aufgrund dieser Vereinbarung der Gemeinde zukommenden Forderungen aufzurechnen und aus diesem Grunde ganz oder teilweise zurückzuhalten, sofern solche Forderungen nicht mit gerichtlichem Urteil oder Vergleich gegenüber der Gemeinde tituliert oder von der Gemeinde ausdrücklich anerkannt wurden.

Die Vertragsparteien verzichten wechselseitig auf das Recht der Anfechtung dieser Vereinbarung wegen Irrtums, sowie wegen Verkürzung über die Hälfte des Wertes.

Sollte eine oder mehrere Bestimmung(en) dieser Vereinbarung unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt oder verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Fall, die unwirksame Bestimmung möglichst rasch und durch eine wirksame Vereinbarung zu ersetzen, die der Intention und dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.

Sollte(n) die Vereinbarung oder Bestimmungen dieser Vereinbarung lückenhaft sein, gelten solche Bestimmungen als vereinbart, die dem entsprechen, was nach Sinn und Zweck der Vereinbarung von ordentlichen Vertragsparteien nach Treu und Glauben vereinbart worden wäre, hätten sie diese Umstände bereits vor bzw. bei Vertragsabschluss bedacht.

Diese Vereinbarung wird in einem Original errichtet, welche der Gemeinde verbleibt. Die Widmungswerberin erhält eine unbeglaubigte Kopie.

Für alle aus der vorliegenden Vereinbarung sich ergebenden Streitigkeiten, einschließlich der Frage des gültigen Zustandekommens und der Vor- und Nachwirkungen dieser Vereinbarung, wird die Zuständigkeit des für die Gemeinde sachlich und örtlich zuständigen Gerichts vereinbart.

**Punkt 14 Grundstücks Nr. 718/8, KG Großwarasdorf; Vereinbarung
Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 24 Abs. 4 Burgenländisches
Raumplanungsgesetz 2019**

Nach den Bestimmungen des Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 (Bgl. RPG), LGBL Nr. 49/2019 idGF hat die örtliche Raumplanung den sparsamen Umgang mit Bauland als besonders wichtiges Planungsziel zu berücksichtigen.

Bereits gewidmetes Bauland ist zu nutzen, wobei die Gemeinden zu dessen Mobilisierung in der örtlichen Raumplanung Maßnahmen, dies tunlichst zu leistbaren Preisen im Sinne des § 24b Bgl. RPG, zu treffen haben.

Die Neuwidmung von Bauland ist nur in Verbindung mit geeigneten Maßnahmen zur Mobilisierung, wie etwa eine Befristung von Baulandwidmungen nach § 24 Abs 3 Bgl. RPG oder privatwirtschaftliche Maßnahmen nach § 24 Abs 4 Bgl. RPG, zulässig.

Nach § 24 Abs 4 Bgl. RPG können Gemeinden zur Deckung des örtlichen Baubedarfes

- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder von ihr namhaft gemachten Interessenten (Z1), oder
- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern, in denen sich die Grundeigentümer verpflichten, ihre Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen (Z2)
- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer über die Tragung von Erschließungskosten (Z3)

schließen.

Die gegenständliche Vereinbarung stellt eine privatwirtschaftliche Maßnahme zur Baulandmobilisierung dar.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 21 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Fischer Roland, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biriez Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

VEREINBARUNG

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 24 Abs 4 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 (Bgl. RPG 2019)

abgeschlossen zwischen

Gemeinde Großwarasdorf
Obere Hauptstraße 18
7304 Großwarasdorf

(im Folgenden kurz „**Gemeinde**“ genannt)

und

Mag. Mirjam Schmidt-Karall
Geboren am 22.08.1975
Baumgasse 5
7304 Großwarasdorf

(im Folgenden kurz „**Widmungswerber**“ genannt)

(im Folgenden gemeinsam kurz „**Vertragsparteien**“ genannt)

PRÄAMBEL

Nach den Bestimmungen des Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 (Bgl. RPG), LGBl. Nr. 49/2019 idgF hat die örtliche Raumplanung den sparsamen Umgang mit Bauland als besonders wichtiges Planungsziel zu berücksichtigen.

Bereits gewidmetes Bauland ist zu nutzen, wobei die Gemeinden zu dessen Mobilisierung in der örtlichen Raumplanung Maßnahmen, dies tunlichst zu leistbaren Preisen im Sinne des § 24b Bgl. RPG, zu treffen haben.

Die Neuwidmung von Bauland ist nur in Verbindung mit geeigneten Maßnahmen zur Mobilisierung, wie etwa eine Befristung von Baulandwidmungen nach § 24 Abs 3 Bgl. RPG oder privatwirtschaftliche Maßnahmen nach § 24 Abs 4 Bgl. RPG, zulässig.

Nach § 24 Abs 4 Bgl. RPG können Gemeinden zur Deckung des örtlichen Baubedarfes

- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder von ihr namhaft gemachten Interessenten (Z1), oder
- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern, in denen sich die Grundeigentümer verpflichten, ihre Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen (Z2)
- Vereinbarungen mit Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer über die Tragung von Erschließungskosten (Z3)

schließen.

Die gegenständliche Vereinbarung stellt eine privatwirtschaftliche Maßnahme zur Baulandmobilisierung dar.

Auf dieser Grundlage, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, wird der nachstehende Vereinbarung abgeschlossen:

§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND

Die *Widmungswerber/in*, ist gemäß beiliegendem – als Beilage./1 einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden - Grundbuchsauszug grundbücherliche Alleineigentümer/in der Liegenschaft EZ 1007, KG Großwarasdorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 718/8.

Gegenstand dieser Vereinbarung ist/sind das/die im beiliegenden – und als Beilage./2 einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden - Lageplan/*Katasterplan/Teilungsplan* dargestellten Grundstück Nr. 718/8 im unverbürgten Ausmaß von 993 m² (im Folgenden kurz „**Vertragsgegenstand**“ genannt).

Der Vertragsgegenstand ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Grünland der Kategorie GI ausgewiesen und soll dieser im Gesamtausmaß von 993 m² in Bauland der Kategorie BD überführt werden.

§ 2 RAUMPLANUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNG

Die Gemeinde beabsichtigt, die von der *Widmungswerber/in* angeregte Umwidmung des/der unter § 1 dieses Vertrages dargestellten Grundstücksfläche im Rahmen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 10 laut beiliegendem – als Beilage./3 einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden - Plan Änderung Nr. 10 von derzeit Grünlandwidmung (GI) in Bauland der Kategorie BD umzuwidmen, sodass der Vertragsgegenstand bzw. Teile davon nach Inkrafttreten des überarbeiteten Flächenwidmungsplanes als Bauland der Kategorie BD ausgewiesen wird.

Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass die Baulandwidmung nicht Gegenstand dieser Vereinbarung ist; die Festlegung einer Baulandwidmung erfolgt nach Maßgabe öffentlich-rechtlicher Vorschriften und steht im gesetzmäßig auszuübenden bzw. freien, durch diese Vereinbarung in keiner Weise gebundenen Ermessen der Gemeinde.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes in Form einer Verordnung durch den Gemeinderat stellt einen hoheitsrechtlichen Verwaltungsakt dar, welcher zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch die Burgenländische Landesregierung bedarf.

Zudem ist die Gemeinde rechtlich nicht zu einer Umwidmung im Sinne der Anregung der *Widmungswerberin* verpflichtet und stellt die angestrebte Umwidmung keinerlei Leistung der Gemeinde und keine zivilrechtliche Verpflichtung dar.

Der Abschluss dieser Vereinbarung begründet keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die gegenständliche Vereinbarung ist sohin in Bezug auf die Gestaltung und Änderungen des Flächenwidmungsplanes ohne jegliches Präjudiz für die Sach- und Rechtslage.

Für den Fall, dass das/die vereinbarungsgegenständliche/n Grundstück/e/sflächen entsprechend der vorstehenden Absichtserklärung der Gemeinde im Rahmen der Änderung des Flächenwidmungsplanes tatsächlich als Bauland (*Kategorie BD*) ausgewiesen wird, verpflichtet sich die *Widmungswerber/in* nunmehr zur Sicherstellung der Bebauung gem. § 6 dieser Vereinbarung.

§ 3 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Grundstück ist bereits erschlossen.

§ 4 INFRASTRUKTUR- UND PLANUNGSLEISTUNGEN DER GEMEINDE

Entfällt.

§ 5 BESICHERUNG DER ÜBERNOMMENEN KOSTEN

Entfällt.

§ 6 VERWENDUNGSVEREINBARUNG (BEBAUUNGSFRIST) / BEBAUUNGSPFLICHT

Die Widmungswerber/in verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde unwiderruflich, das neu geschaffene Baugrundstück innerhalb von drei Jahren ab Rechtskraft der Baulandwidmung entweder

- e) selbst widmungsgemäß zu bebauen, oder
- f) über eine Weitergabe im Familienverband für eine Bebauung zu sorgen, oder
- g) an Dritte zwecks Bebauung zu veräußern, oder
- h) einem Dritten am Vertragsobjekt ein Baurecht oder das Recht zur Errichtung eines Superädifikats (Bauen auf fremdem Grund) einzuräumen.

Eine widmungsgemäße Bebauung des Vertragsgegenstandes liegt vor, wenn binnen drei Jahren ab Rechtskraft der Baulandwidmung mit dem Bau eines Wohnhauses oder eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes begonnen wird. Als Beginn der Bautätigkeit ist die Erwirkung einer rechtskräftigen Baubewilligung samt Beginn der Bautätigkeiten, wie beispielsweise der Aushub eines Kellers oder das Legen der Grund-/Bodenplatte zu verstehen.

Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe wird eine angemessene Verlängerung der Frist zur widmungsgemäßen Bebauung gewährt. Darüber hinaus wird auf die Bestimmungen des § 9 verwiesen.

§ 7 SICHERUNGSMITTEL, OPTIONSRECHT (BENENNUNGSRECHT) DER GEMEINDE

Für den Fall, dass die Widmungswerber/in ihrer Verpflichtung zur Bebauung im Sinne des § 6 dieser Vereinbarung nicht fristgerecht entspricht, verpflichtet sich die Widmungswerber/in oder Erwerber unmittelbar nach Ablauf der dreijährigen Bebauungsfrist gemäß § 6 dieser Vereinbarung das noch unbebaute Baugrundstück bzw. den Vertragsgegenstand der Gemeinde oder einem von ihr namhaft zu machenden Dritten zum Kauf anzubieten. Der Kaufpreis für den lastenfreien Vertragsgegenstand richtet sich nach dem in der Verordnung der Burgenländischen Landesregierung gemäß § 24b Abs 5 Bgld. RPG für die Gemeinde festgelegten maximalen Quadratmeterpreis und beläuft sich daher auf **EUR 15,00** pro m².

In diesem Sinne räumt die Widmungswerber/in der Gemeinde nun ein unwiderrufliches Optionsrecht ein, den Vertragsgegenstand oder die noch unbebauten Teile des Vertragsgegenstandes zum vereinbarten Kaufpreis zu kaufen oder zum Verkauf (dritte) Kaufinteressenten namhaft zu machen (Benennungsrecht).

Die Gemeinde verpflichtet sich, von diesem Optionsrecht nur im Falle der Verletzung der Vertragspflicht gemäß § 6 (Bebauungspflicht) Gebrauch zu machen.

Das Optionsrecht bzw. Benennungsrecht ist von der Gemeinde innerhalb einer Frist von zehn Jahren ab dem Tag des Feststehens einer Vertragsverletzung gemäß § 6 mit eingeschriebenem Brief der Gemeinde an die Grundeigentümer/in geltend zu machen.

Die Gemeinde erklärt, dass sie mit der Einräumung des gegenständlichen Benennungsrechts keinerlei wirtschaftliche Eigeninteressen verfolgt. Vielmehr dient dieses Benennungsrecht einzig und allein dazu, um sicherzustellen, dass nach Unterlassung der Bebauung des Vertragsgegenstands durch den/die Widmungswerber/in, der von der Gemeinde benannte Dritte den Vertragsgegenstand zeitnah widmungskonform bebaut.

Die Benennung des Dritten bzw. die Weitergabe des Optionsrechts erfolgt sohin unentgeltlich, sodass im gegenständlichen Fall die Ausnahmebestimmung des § 3 Abs. 1 Z 9 Grunderwerbsteuergesetz (Zuwendungen öffentlich-rechtlicher Körperschaften) zur Anwendung gelangt; mit der Rechtsfolge, dass nach der derzeitigen Rechtslage keine Grunderwerbsteuer anfällt.

Für den Fall der Ausübung des Optionsrechtes bzw. Benennungsrechtes ist unverzüglich auf Kosten des Optionsberechtigten/namhaft gemachten Kaufinteressenten ein Kaufvertrag durch einen von diesem schriftlich namhaft zu machenden Vertragserrichter zu erstellen.

Eine allfällige Veräußerung erfolgt – sofern in dieser Vereinbarung nicht anders vereinbart - frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten wie z.B. Grundlasten, Bestandrechten, Baurechten oder sonstigen Rechten Dritter, frei von Sondermüll und dgl., insbesondere von Altlasten im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes. Allfällige mitzuübernehmende Grunddienstbarkeiten (Servituten) sind im Rahmen der Preisbildung zu berücksichtigen. Hinsichtlich nicht den Vertragsgegenstand betreffende Grunddienstbarkeiten (Servituten) verpflichtet/n sich der/die Grundeigentümer/in im Veräußerungsfall zur Lastenfreistellung und jederzeitigen Fertigung einer diesbezüglichen grundbuchsfähigen Urkunde zur Lastenfreistellung.

Solange die Gemeinde die ihr gemäß dieser Vereinbarung eingeräumten Rechte noch nicht ausgeübt hat oder ein von ihr namhaft gemachter Dritter das Kaufanbot hinsichtlich einer bestimmten, unter § 1 angeführten Grundstücksfläche noch nicht angenommen hat, besteht seitens der Grundeigentümerin das Recht, das angebotsgegenständliche Grundstück selbständig und ohne Preisfestlegung zu verkaufen bzw. zu veräußern. In diesem Fall hat jedoch der Grundeigentümer für die Einhaltung der nachstehend in § 8 normierten Verpflichtungen durch den Erwerber Sorge zu tragen.

§ 8 RECHTSNACHFOLGE UND ÜBERBINDUNGSVERPFLICHTUNG

Sämtliche Bestimmungen dieser Vereinbarung gelten sowohl für die derzeitige Widmungswerber/in im Eigentum des vereinbarungsgegenständlichen Grundstücks Nr. 718/8, EZ 1007, KG Großwarasdorf, als auch für allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum jener Grundparzelle.

Soweit die Widmungswerber/in Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung ganz oder teilweise im Wege der Rechtsnachfolge weitergibt, muss der Rechtsnachfolger den Verpflichtungen der Widmungswerberin aus dieser Vereinbarung solidarisch beitreten. Der Gemeinde bleibt es unbenommen, die Widmungswerber/in im Falle der Rechtsnachfolge aus seinen Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung zu entlassen, wenn die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch den Rechtsnachfolger allein gesichert ist.

Darüber hinaus verpflichtet sich die Widmungswerber/in, die in dieser Vereinbarung eingegangenen Verpflichtungen, insbesondere auch die Bebauungspflicht gemäß § 6 sowie die Verpflichtung zur Veräußerung an die Gemeinde oder einen von dieser namhaft gemachten Dritten bei Verstoß gegen die Bebauungspflicht, im Falle einer Veräußerung (davon umfasst sind alle Veräußerungsarten, entgeltlich oder unentgeltlich) auf einen Rechtsnachfolger zu überbinden.

In den Fällen des § 6 lit b) – d) sind in die Bebauungsfrist für die Rechtsnachfolger die Zeiten der Widmungswerberin und allfälliger weiterer Rechtsvorgänger miteinzubeziehen. Die Bebauungsfrist beginnt somit nicht neu zu laufen. Bei Vorliegen berücksichtigungswürdiger Gründe kann die Bebauungsfreist von der Gemeinde verlängert werden. Hierfür bedarf es jedoch einer entsprechenden schriftlichen Zusatzvereinbarung mit der Gemeinde.

Als Rechtsnachfolger im Sinne dieser Bestimmung gelten auch „außerbücherliche Eigentümer“ sowie natürliche oder juristische Personen, denen hinsichtlich des vereinbarungsgegenständlichen Grundstücks ein Baurecht oder ein Recht auf Errichtung eines Superädifikats (einschließlich Bestandsrechte) eingeräumt wurde.

Das Vorkaufsrecht ist als wesentlicher Bestandteil in Kaufverträge aufzunehmen, sodass auch im Falle der Weiterveräußerung eines Baugrundstückes die jeweiligen Käufer zur Einräumung eines Vorkaufsrechtes im Grundbuch verpflichtet sind. Von jeder beabsichtigten Veräußerung ist die Gemeinde zu informieren. Eine Ausfertigung der Kaufverträge ist vor Unterzeichnung durch den/die Käufer/in der Gemeinde zum Zweck der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieser Vereinbarung vorzulegen.

Sofern die Gemeinde das ihr gemäß § 7 eingeräumte Optionsrecht nicht innerhalb einer Frist von zehn Jahren entweder selbst ausübt oder durch einen von ihr namhaft gemachten Dritten ausüben lässt, gilt diese Vereinbarung als aufgelöst und hat die Gemeinde dem/der Grundeigentümer/in eine grundbuchsfähige Löschungserklärung hinsichtlich des Vorkaufsrechtes auszustellen.

§ 9 HÖHERE GEWALT

Die in dieser Vereinbarung unter § 6 eingegangene Verpflichtung (Bebauungspflicht) besteht dann nicht, wenn ein Fall höherer Gewalt im Sinne der Rechtsprechung vorliegt.

Unter höherer Gewalt wird ein von außen kommendes Ereignis verstanden, welches unabwendbar und unvorhersehbar war (insbesondere Naturkatastrophen, Krieg, Seuchen, Pandemien etc.).

Wenn sich die Widmungswerber/in oder einer ihrer Rechtsnachfolger auf höhere Gewalt beruft, hat/haben er/sie die Gemeinde unverzüglich von diesem Umstand zu verständigen. Für die Dauer des Bestehens höherer Gewalt wird die in § 6 vereinbarte Frist gehemmt.

Sollte die höhere Gewalt länger als fünf Jahre andauern, werden die Vertragsparteien im Einvernehmen eine Entscheidung bezüglich der weiteren Abwicklung des Vertrages treffen.

Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass ein Fall höherer Gewalt auch dann anzunehmen ist, wenn sich durch entsprechende Einwendungen, Berufungen oder Beschwerden von Nachbarn das Erlangen der Baubewilligung unverschuldet verzögert, oder für das betroffene Gebiet eine Bausperre vorliegt.

In diesem Fall ist die in § 6 festgelegte Bebauungsfrist mit Einbringen des ersten Rechtsmittels (Berufung) durch einen Nachbarn bis zu jenem Verfahrensstadium, ab welchem mit den Bauarbeiten begonnen werden kann, gehemmt.

§ 10 ZEITLICHE GELTUNG DER VEREINBARUNG / AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG

Diese Vereinbarung bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung des Gemeinderates der Gemeinde, welche mit Beschluss zu erteilen ist. Die Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung ist daher aufschiebend bedingt durch die Genehmigung des Gemeinderates der Gemeinde.

Alle übrigen Verpflichtungen der Widmungswerberin treffen sie erst mit Rechtswirksamkeit der Baulandwidmung bzw. nach Inkrafttreten der Verordnung gemäß § 45 Abs 2 Bgld. RPG.

Im Falle der Nichtgenehmigung der genannten raumordnungsrechtlichen Maßnahme und damit einhergehendem Unterbleiben der Umwidmung des genannten Grundstücks, tritt diese Vereinbarung außer Kraft.

§ 11 BAULANDMOBILISIERUNGSABGABE

Gemäß § 24a Bgld. RPG erhebt das Land Burgenland eine Baulandmobilisierungsabgabe als gemeinschaftliche Landesabgabe im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 4 lit. a des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948.

Gegenstand der Abgabe sind unbebaute Baulandgrundstücke, die als Bauland der Widmungskategorien gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 bis 9 ausgewiesen sind, deren aktuelle Widmung vor mehr als fünf Jahren festgelegt wurde.

Festgehalten wird, dass der Abgabeananspruch unter einem nicht entsteht, in Zeiten der Geltung einer Vereinbarung gemäß § 24 Abs. 4 Bgld. RPG für das betreffende Baulandgrundstück (§ 24a Abs. 2 Z 5 Bgld. RPG) ebenso, wenn die Widmungswerberin oder der Widmungswerber mit der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 6 Bgld. RPG nachträglich eine Vereinbarung zur Baulandmobilisierung abschließt (§ 24a Abs. 2 Z 6 Bgld. RPG).

Nach Auflösung der gegenständlichen Vereinbarung und mangels Vorliegen eines sonstigen Befreiungstatbestandes, gelangt die Baulandmobilisierungsabgabe daher zur Vorschreibung und Einhebung.

§ 12 KOSTEN

Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung, eventuell damit verbundene Steuern und Gebühren, insbesondere eine gegebenenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe trägt die Widmungswerber/in.

Die Widmungswerber/in übernimmt auch die anfallenden Kosten in der tatsächlichen Höhe (Planungskosten). Diese Kostenersatzpflicht ist aufschiebend bedingt durch die Rechtswirksamkeit der Umwidmung der vereinbarungsgegenständlichen Grundstücks in Bauland. Unter Verweis auf § 2 dieser Vereinbarung wird nochmals ausdrücklich festgehalten, dass der Abschluss dieser Vereinbarung keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes begründet.

§ 13 SONSTIGE VEREINBARUNGEN

Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, ebenso wie das Abgehen vom Erfordernis der vereinbarten Schriftform.

Mündliche Nebenabreden und Vereinbarungen, auch solche durch konkludente Handlungen bestehen nicht und sind vereinbarungsgemäß unwirksam.

Die Grundeigentümerin ist nicht berechtigt, Forderungen gegen die Gemeinde mit aufgrund dieser Vereinbarung der Gemeinde zukommenden Forderungen aufzurechnen und aus diesem Grunde ganz oder teilweise zurückzuhalten, sofern solche Forderungen nicht mit gerichtlichem Urteil oder Vergleich gegenüber der Gemeinde tituliert oder von der Gemeinde ausdrücklich anerkannt wurden.

Die Vertragsparteien verzichten wechselseitig auf das Recht der Anfechtung dieser Vereinbarung wegen Irrtums, sowie wegen Verkürzung über die Hälfte des Wertes.

Sollte eine oder mehrere Bestimmung(en) dieser Vereinbarung unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt oder verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Fall, die unwirksame Bestimmung möglichst rasch und durch eine wirksame Vereinbarung zu ersetzen, die der Intention und dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.

Sollte(n) die Vereinbarung oder Bestimmungen dieser Vereinbarung lückenhaft sein, gelten solche Bestimmungen als vereinbart, die dem entsprechen, was nach Sinn und Zweck der Vereinbarung von ordentlichen Vertragsparteien nach Treu und Glauben vereinbart worden wäre, hätten sie diese Umstände bereits vor bzw. bei Vertragsabschluss bedacht.

Diese Vereinbarung wird in einem Original errichtet, welche der Gemeinde verbleibt. Die Widmungswerberin erhält eine unbeglaubigte Kopie.

Für alle aus der vorliegenden Vereinbarung sich ergebenden Streitigkeiten, einschließlich der Frage des gültigen Zustandekommens und der Vor- und Nachwirkungen dieser Vereinbarung, wird die Zuständigkeit des für die Gemeinde sachlich und örtlich zuständigen Gerichts vereinbart.

Punkt 15 Dorfleitbild Gemeinde Großwarasdorf 2024 – Festlegung der Arbeitsgruppenszusammensetzung

Das Dorfleitbild der Gemeinde Großwarasdorf wurde im Sommer 2024 fertiggestellt.

Über die nachstehenden Bereiche sollen Arbeitsgruppen gebildet werden:

- Kultur / Bildung
- Wirtschaft / Tourismus
- Umwelt / Energie
- Verkehr / Radwege
- Soziales / Gesundheit / Sport / Jugend

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 21 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Fischer Roland, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martinnachstehende Arbeitsgruppen:

- **Kultur / Bildung**
Linzer Hans, Vzbgm. Orisich Helmut, Bgm. Mag. (FH) Karall Martin
- **Wirtschaft / Tourismus**
Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Babits Michael, Plaukovits Helmut Stefan
- **Umwelt / Energie**
Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Biricz Matthias PM, Vukovich Alfred MSc. Babits Michael
- **Verkehr / Radwege**
Scheder Andreas, Brezlanovits Andreas, Linzer Hans
- **Soziales / Gesundheit / Sport / Jugend**
Biricz Matthias PM, Fischer Roland, Berlakovich Daniel BSc, Mörk Manfred, Berlakovich Christian, Karall Barbara, Fischer Christopher

Punkt 16 ABA Kleinwarasdorf, Auftragsvergabe

Auf der Kläranlage in Kleinwarasdorf ist der Rechen kaputtgegangen und ist nicht mehr reparierbar.

Die Firma Huber Technology Austria GmbH, 4280 Bad Ischl, Praterweg 9, hat eine Siebschnecke mit integrierter Rechengutauswaschung und automatischer Presszonenspülung angeboten.

Die Angebotssumme beläuft sich auf EUR 14.410,00 zzgl. MwSt. Die Montage und Inbetriebnahme sind in dieser Summe nicht enthalten. (Montage netto EUR 5.880,- Inbetriebnahme EUR 1.950,-)

Ebenfalls angeboten hat die Firma Sommer, 8483 Ratschendorf 82. Die Angebotssumme beläuft sich auf EUR 18.060,00 zzgl. MwSt. Die Montage und Inbetriebnahme sind nicht enthalten. (Montage netto EUR 2.665,- Inbetriebnahme EUR 2.350,-)

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 21 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Fischer Roland, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin)

Der Auftrag wird an die Fa. Huber Technology Austria GmbH, 4280 Bad Ischl, Praterweg 9, zu der Angebotssumme von EUR 14.410,-- zzgl. MwSt. vergeben.

Betreffend Montage und Inbetriebnahme soll noch nachverhandelt werden.

Punkt 17 ABA Kleinwarasdorf – BA 100, Kanalinspektion (Leitungskataster) Ortsteil Kleinwarasdorf; Auftragsvergabe

Die Arbeiten für die Gemeinde Großwarasdorf – BA 100, Kanalinspektion im Ortsteil Kleinwarasdorf wurden vom Technischen Büro Rusaplan GmbH, 2880 Kirchberg am Wechsel, namens der Gemeinde Großwarasdorf im nicht offenen Verfahren zur Ausschreibung gebracht.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden vom Technischen Büro Rusaplan GmbH, 2880 Kirchberg am Wechsel erstellt. Aufgrund der geschätzten Herstellungskosten von rund € 35.000,00 erfolgte die Ausschreibung im nicht offenen Verfahren.

Nach Prüfung der Befugnis, der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit der Firmen wurden im Einvernehmen mit dem Auftraggeber nachfolgende Firmen durch das Technische Büro Rusaplan GmbH nachweislich zur Angebotslegung geladen:

- MM Kanal-Rohr-Sanierung GmbH, Gewerbepark 302, 8224 Hartl bei Kaindorf
- ETR – Holzgethan Tiefbautechnik GmbH, Wr. Neustädterstraße 50, 2733 Grünbach
- Kult² - Die Kulturtechniker GmbH, Hauptplatz 2, 7423 Pinkafeld
- Strabag AG – Kanaltechnik, Rautekstraße 12, 3151 St. Pölten
- Stipits Entsorgung GmbH, Gewerbepark 20, 7471 Rechnitz

Die Öffnung der Angebote fand im Gemeindeamt Großwarasdorf am 13.12.2024 um 13:25 Uhr statt. Die Niederschrift der Angebotsöffnung liegt dem Prüfbericht als Beilage bei.

2. Angebotsreihung

2.1. Eingereichte Angebote

Bis zum Angebotstermin wurden 4 Angebote termingerecht eingereicht. Die nachfolgende Reihung bezieht sich auf den Zeitpunkt der Angebotsabgabe.

Angebot Nr.	Bezeichnung	Angebotspreis inkl. USt.
1	KULT ² - DIE KULTURTECHNIKER GMBH	37.624,20
2	STRABAG AG	41.444,53
3	ETR – HOLZGETHAN TIEFBAUTECHNIK GMBH	38.088,00
4	MM KANAL-ROHR-SANIERUNG GMBH	42.370,44

3. Angebotsausscheidung

Da keines der Angebote Rechenfehler aufweist und alle Angebote sowohl inhaltlich als auch formell den geforderten Grundsätzen der ÖNORM A 2050 entsprechen, musste **keines** der abgegebenen Angebote **ausgeschieden** werden.

4. Angebotsprüfung

4.1. Rechnerisch geprüfte Angebote

Die Angebote wurden rechnerisch durch das Technische Büro Rusaplan GmbH, 2880 Kirchberg am Wechsel, überprüft. Da keine Rechenfehler festgestellt wurden, sind die verlesenen Angebotssummen gültig. Das Ergebnis der rechnerischen Überprüfung wurde in der Beilage „**Preisspiegel**“ ausgewiesen.

Die nachfolgende Reihung der Angebote bezieht sich auf die Gesamtangebotssumme inkl. Umsatzsteuer nach Durchrechnung, abzüglich allfällig gewährter Nachlässe.

Bieter Nr.	Bezeichnung	Angebotspreis inkl. USt.	%-Diff. zum Billigstbieter
A0001	Kult ² GmbH	37.624,20	0,00
A0002	ETR – Holzgethan Tiefbautechnik GmbH	38.088,00	1,23
A0003	Strabag AG	41.444,53	10,15
A0004	MM Kanal-Rohr-Sanierung GmbH	42.370,44	12,61

6. Vergabevorschlag

Aufgrund der Angebotsprüfung und aus wirtschaftlichen Gründen wird der Gemeinde Großwarasdorf vorgeschlagen, die Arbeiten für die Kanalinspektion im Ortsteil Kleinwarasdorf an die Firma

Kult² - Die Kulturtechniker GmbH
Hauptplatz 2
7423 Pinkafeld

zu einem

Gesamtpreis (exkl. USt.) von € 31.353,50

bzw. zu einem

zivilrechtlichen Preis (inkl. 20 % USt.) von € 37.624,20

zu beauftragen.

Die Fa. Kult²-Die Kulturtechniker GmbH und die Fa. ETR-Holzgethan Tiefbautechnik GmbH wurden noch gefragt, ob eventuell noch ein Rabatt gewährt werden kann.

Beide gewähren noch einen Rabatt von 6 %.

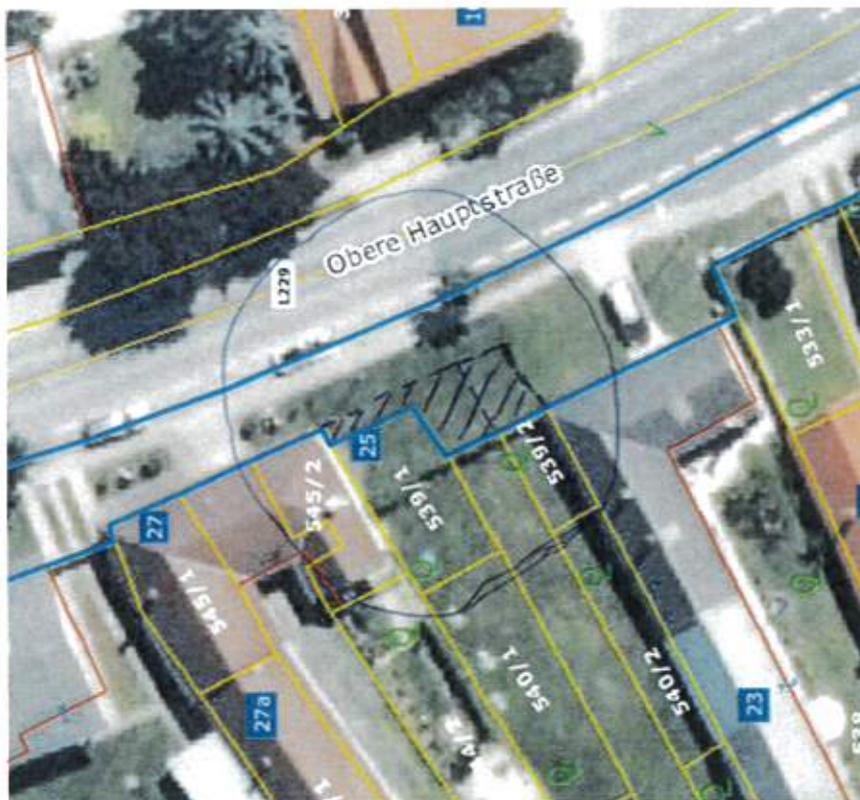
Daher ergibt sich beim Bestbieter ein Gesamtpreis (exkl. USt.) von € 29.472,29 bzw. ein zivilrechtlicher Preis (inkl. 20% USt) von € 35.366,75.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 21 anwesenden Gemeinderäte uzv. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Fischer Roland, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin)

Die Arbeiten für die Kanalinspektion im Ortsteil Kleinwarasdorf werden an die Firma Kult² - Die Kulturtechniker GmbH, 7423 Pinkafeld, Hauptplatz 2, zu einem Preis von € 35.366,75 (inkl. USt.) vergeben.

Punkt 18 Ansuchen um Kauf einer Teilfläche vom Grundstück Nr. 645/1, KG Großwarasdorf

Herr Todor Durec, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 27, hat angefragt, ob ihm eine Teilfläche vom Grundstück Nr. 645/1, KG Großwarasdorf vor dem Objekt Obere Hauptstraße 25, welches er von der Gemeinde erwerben wird, verkauft wird.



Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 21 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Fischer Roland, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die oben genannte Fläche kann grundsätzlich verkauft werden. Davor muss ein Teilungsplan auf Kosten des Käufers errichtet werden.

Punkt 19 Allfälliges

Gemeinderat Brezlanovits Andreas bedankt sich bei allen Beteiligten, die bei der Organisation des Weihnachtsmarktes mitgewirkt haben.

Gemeinderat Berlakovich Christian fragt an, ob die Fahrverbotstafel in der Rudolf-Klaudus-Gasse vergrößert werden könnte.

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall gibt nachstehende Termine bekannt:

- 21.12.2024 ab 17:00 Uhr 4. Adventfenster wird durch die Gemeinde gestaltet
- 05.01.2025 um 16:30 Uhr Neujahrskonzert im Schloss Nebersdorf

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall bedankt sich bei allen Gemeinderäten für die gute Zusammenarbeit. Er wünscht Frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins Neue Jahr.

Vizebürgermeister Orisich Helmut bedankt sich ebenfalls für die gute Zusammenarbeit und wünscht Frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins Neue Jahr.

Abschließend gibt Bürgermeister bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am Freitag, dem 21.03.2025 um 19:00 Uhr stattfinden wird.

Der Vorsitzende schließt um 18:38 Uhr die Sitzung.

V.g.g.