

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

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

### **Anwesend:**

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin

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

Nicht anwesend: Die Gemeinderäte Manfred Mörk, Scheder Andreas, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU) und Gollubich Rudolf haben sich entschuldigt.

AL Michael Karall als Schriftführer.

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit um 19.05 Uhr die Sitzung.

Mit der Beglaubigung der Niederschrift werden Gemeinderat Fischer Roland und Gemeinderat Derdak Franz 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 Finanzgebarung der Gemeinde Großwarasdorf vom 18. Juni 2024
2. Boztas Esengül, Wohnung Unterort 5/3, Verlängerung des Mietvertrages
3. Vati Zsolt, Wohnung Unterort 5/2, Verlängerung des Mietvertrages
4. Kettinger Katalin, Wohnung Nebersdorfer Hauptstraße 29/2, Verlängerung des Mietvertrages
5. Michalek Stanislaw, Wohnung Unterort 5/5, Verlängerung des Mietvertrages
6. 25-jähriges Dienstjubiläum einer Vertragsbediensteten
7. Kindergarten Großwarasdorf, dienstrechtliche Angelegenheiten
8. Anstellung einer pädagogischen Fachkraft für den Kindergarten
9. Anstellung einer pädagogischen Hilfskraft für den Kindergarten
10. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/5, KG Großwarasdorf
11. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/7, KG Großwarasdorf
12. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 1775/22, KG Nebersdorf
13. Datenerhebung der Gemeinden für die digitalen Alarmpläne - Bericht
14. PV-Freiflächen Zonierungen, Bericht

15. Errichtung einer Zahnarztordination in der Gemeinde Großwarasdorf
16. Raiffeisen Energiegemeinschaft - Beitritt
17. Aufbahrungshalle Langental, Auftragsvergaben
18. Pachtvertrag Fernwärme Nebersdorf, Grundstück Nr. 2482, KG Nebersdorf („Gonik“)
19. Hochwasserschutzprojekt Großwarasdorf – Statusbericht
20. Installierung einer Tagesbetreuung in Verbindung mit betreubarem Wohnen in der Gemeinde Großwarasdorf – Start der Bedarfserhebung
21. ARA Kleinwarasdorf – Statusbericht und Variantenauswahl
22. Allfälliges

**Punkt 1      Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Finanzgebarung der Gemeinde Großwarasdorf vom 18. Juni 2024**

Der Prüfungsausschuss hat am 18. Juni 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 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

**Punkt 2      Boztas Esengül, Wohnung Unterort 5/3, Verlängerung des Mietvertrages**

Frau Boztas Esengül wohnhaft in Großwarasdorf, Unterort 5/3, ersucht mit Schreiben vom 05. Juni 2024 um Verlängerung des bis 30. Juni 2024 befristeten Mietvertrages zu den im Mietvertrag vereinbarten Bedingungen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

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

geschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Vermieterin einerseits und Frau Esengül Boztas wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Unterort 5, als Mieterin andererseits wie folgt:

## 1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Frau Esengül Boztas, im folgenden kurz Mieterin genannt, mietet die der Gemeinde Großwarasdorf gehörige Wohnung III im Obergeschoss in Großwarasdorf, Unterort 5, bestehend aus Wohnraum mit Küche, Schlafzimmer, Kabinett, Diele, Abstellraum, Bad mit WC mit einer Nutzfläche von 77,47 m<sup>2</sup>.

### 1.1.

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

### 1.2

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

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

## 2.

Der Mietzins beträgt monatlich € 4.03 + 10% MWST. = € 4,433 pro m<sup>2</sup>, das sind € 343,42 und ist bis zum 10. eines jeden Monats im Vorhinein an die Gemeinde zu entrichten.

## 3.

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

## 4.

Bei Vertragsunterzeichnung am 02. Juli 2015 hat die Mieterin eine Kautions in Höhe von € 894,78 übergeben. Diese geht in das vorläufige Eigentum der Vermieterin über und ist der Mieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder auszufolgen. Eine Verzinsung findet nicht statt.

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

## 5.

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

6.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandszinses vereinbart.

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

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

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

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

7.

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

8.

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

9.

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

10.

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

- a) die Mieterin mit im Vertrag festgehaltenen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes länger als 14 Tage im Rückstand bleibt,
- b) die Mieterin vom Bestandsobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch machen und
- c) die Mieterin sonst ihre Verpflichtung aus dem Vertrag gröblich verletzt.

Die Mieterin hat das Recht, den Vertrag jederzeit unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufzulösen.

11.

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

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

12.

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

13.

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

14.

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

15.

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

16.

Inventar laut Liste.

### **Punkt 3      Vati Zsolt, Wohnung Unterort 5/2, Verlängerung des Mietvertrages**

Herr Vati Zsolt wohnhaft in Großwarasdorf, Unterort 5/2, ersucht mit Schreiben vom 29. Mai 2024 um Verlängerung des bis 31. Juli 2024 befristeten Mietvertrages zu den im Mietvertrag vereinbarten Bedingungen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

# Mietvertrag

geschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Vermieterin einerseits und Herrn Vati Zsolt wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Unterort 5/2, als Mieter andererseits wie folgt:

## 1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Herr Vati Zsolt im folgenden kurz Mieter genannt, mietet die der Gemeinde Großwarasdorf gehörige Wohnung II im Erdgeschoss in Großwarasdorf, Unterort 5, bestehend aus Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Diele, Vorraum, Bad und WC mit einer Nutzfläche von 93,90 m<sup>2</sup>.

### 1.1.

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

### 1.2.

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

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

## 2.

Der Mietzins beträgt monatlich € 4,03 + 10% MWST. = € 4,433 pro m<sup>2</sup>, das sind € 416,26 und ist bis zum 10. eines jeden Monates im vorhinein an die Gemeinde zu entrichten.

## 3.

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

## 4.

Bei der Vertragsunterzeichnung am 20.02.2019 hat der Mieter eine Kautions in Höhe von 6 Monatsmieten, das sind € 2.270,52, übergeben. Diese geht in das vorläufige Eigentum der Vermieterin über und wird dem Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder ausgefolgt. Eine Verzinsung findet nicht statt.

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

5.

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

6.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandszinses vereinbart.

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

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

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

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

7.

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

8.

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

9.

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

10.

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

- a) der Mieter mit im Vertrag festgehaltenen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes länger als 14 Tage im Rückstand bleibt,

- b) der Mieter vom Bestandsobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht und
- c) der Mieter sonst seine Verpflichtung aus dem Vertrag gröblich verletzt.

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

11.

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

12.

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

13.

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

14.

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

15.

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

16.

Über die Haltung von Haustieren ist mit der Vermieterin ein Einvernehmen herzustellen.

17.

Inventar laut Liste.



**Punkt 4      Kettinger Katalin, Wohnung Nebersdorfer Hauptstraße 29/2,  
Verlängerung des Mietvertrages**

Frau Kettinger Katalin wohnhaft in Großwarasdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 29/3, ersucht mit Schreiben vom 07. Juni 2024 um Verlängerung des bis 30. September 2024 befristeten Mietvertrages zu den im Mietvertrag vereinbarten Bedingungen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

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

geschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Vermieterin einerseits und Frau Katalin Kettinger, 7304 Großwarasdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 29/3, als Mieterin andererseits wie folgt:

1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet Frau Katalin Kettinger im folgenden kurz Mieterin genannt, den im Plan als „Wohnen, Kochen, Essen“ gekennzeichneten Raum der Wohnung II der ehemaligen Volksschule Nebersdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 29, mit einer Nutzfläche von 25,18 m<sup>2</sup>.

2.

Der Vorraum im Ausmaß von 6 m<sup>2</sup>, das WC im Ausmaß von 1,5 m<sup>2</sup> und das Bad im Ausmaß von 2,92 m<sup>2</sup> werden sowohl von Frau Katalin Kettinger als auch von der Ordination des Herrn Ing. Dr.med.univ. Thomas Vögele MSc benützt.

Die Reinigung des Badezimmers wird durch Frau Katalin Kettinger, der Vorraum und das WC durch Herrn Ing. Dr.med.univ. Thomas Vögele MSc , durchgeführt.

3.

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

4.

Der Mietzins beträgt monatlich € 3,83/m<sup>2</sup> (Ausmaß: 25,18 m<sup>2</sup>, Vorraum, WC und Bad 10,42 m<sup>2</sup> : 2= 5,21 m<sup>2</sup>) das sind € 116,40 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer und ist bis zum 10. eines jeden Monates im Vorhinein an die Gemeinde Großwarasdorf zu entrichten.

5.

Die Betriebskosten für Heizung, Strom und Wasser werden monatlich mit dem Pauschalbetrag von € 50,-- zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer festgesetzt.

6.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandszinses vereinbart.

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

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

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

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

7.

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

8.

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

9.

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

10.

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

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

11.

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

12.

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

13.

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

14.

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

15.

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

#### **Punkt 5      Michalek Stanislaw, Wohnung Unterort 5/5, Verlängerung des Mietvertrages**

Herr Michalek Stanislaw wohnhaft in Großwarasdorf, Unterort 5/5, ersucht mit Schreiben vom 10. Juni 2024 um Verlängerung des bis 31. Oktober 2024 befristeten Mietvertrages zu den im Mietvertrag vereinbarten Bedingungen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

# Mietvertrag

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

## 1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Herr Stanislaw Michalek, im folgenden kurz Mieter genannt, mietet die der Gemeinde Großwarasdorf gehörige Wohnung V im Obergeschoss in Großwarasdorf, Unterort 5, bestehend aus Wohnraum mit Küche, Schlafzimmer, Diele, Abstellraum, Bad und WC mit einer Nutzfläche von 51,77 m<sup>2</sup>.

### 1.1.

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

### 1.2

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

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

## 2.

Der Mietzins beträgt monatlich € 4,03 + 10% MWST. = € 4,433 pro m<sup>2</sup>, das sind € 229,49 und ist bis zum 10. eines jeden Monates im Vorhinein an die Gemeinde zu entrichten.

## 3.

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

## 4.

Bei Vertragsunterzeichnung hat der Mieter eine Kautions in Höhe von € 597,93 übergeben. Diese geht in das vorläufige Eigentum des Vermieters über und ist dem Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder auszufolgen. Eine Verzinsung findet nicht statt.

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

5.

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

6.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandszinses vereinbart.

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

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

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

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

7.

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

8.

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

9.

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

10.

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

- a) der Mieter mit im Vertrag festgehaltenen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes länger als 14 Tage im Rückstand bleibt,

- b) der Mieter vom Bestandsobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht und
- c) der Mieter sonst seine Verpflichtung aus dem Vertrag gröblich verletzt.

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

11.

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

12.

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

13.

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

14.

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

15.

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

16.

Inventar laut Liste.

Gemeinderat Berlakovich Christian verlässt den Sitzungssaal.

**Punkt 6      25-jähriges Dienstjubiläum einer Vertragsbediensteten**

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

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

**Punkt 7      Kindergarten Großwarasdorf, dienstrechtliche Angelegenheiten**

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

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

Gemeinderat Berlakovich Christian erscheint vor der Behandlung des TOP 8 und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung teil.

**Punkt 8      Anstellung einer pädagogischen Fachkraft für den Kindergarten**

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

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

Gemeinderat Berlakovich Christian verlässt den Sitzungssaal.

**Punkt 9      Anstellung einer pädagogischen Hilfskraft für den Kindergarten**

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

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

**Punkt 10      Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/5, KG Großwarasdorf**

Frau Anita Taschek, wohnhaft in 7350 Oberpullendorf, Mühlbachgasse 26/1/2 hat nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,  
ich Anita Taschek, geb 05.01.1979 habe Kaufabsicht auf das Grundstück Nr. 4111/5 in Großwarasdorf und möchte es mit meinem Freund zusammen innerhalb der angegebenen Frist

bebauen und dort leben. Ich stamme aus einem ungarisch-kroatischen Dorf, Kophaza (Koljnof). Seit 2012 bin ich in Österreich selbständig tätig, davon seit 7 Jahre lebe und arbeite ich in Ihrem Bezirk als Geschäftsleiterin des Royal Beauty Schönheitssalon am Schloßplatz in Oberpullendorf.

Das Grundstück möchten wir auf meinen Namen kaufen.

Ersuche Sie um eine positive Entscheidung und verbleibe mit freundlichen Grüßen“

In der Zwischenzeit hat Frau Taschek mitgeteilt, dass sie sich auch um ein Grundstück in Neckenmarkt beworben hat und dieses bei positiver Entscheidung erwerben würde.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 17 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Ansuchen wird zurückgestellt.

Gemeinderat Berlakovich Christian erscheint vor der Behandlung des TOP 11 und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung teil.

#### **Punkt 11      Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/7, KG Großwarasdorf**

Frau Jennifer Moth und Herr Kevin Lefcu, wohnhaft in 7443 Rattersdorf haben mit Schreiben vom 31.05.2024 einen Kaufantrag zum Erwerb des Grundstückes 4111/7 in Großwarasdorf gestellt.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Grundstück Nr. 4111/7, KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 895,22 m<sup>2</sup> wird um einen Kaufpreis von EUR 28,00 / m<sup>2</sup> an Frau Jennifer Moth und Kevin Lefcu, wohnhaft in 7443 Rattersdorf, verkauft.

Der Bauplatz wird unter folgenden Bedingungen verkauft:

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



d) Die Kosten der Strom- und Wasserversorgung haben die Bauplatzbesitzer anteilmäßig zu tragen.

## **Punkt 12      Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 1775/22, KG Nebersdor**

Frau Petya Dimitrova und Herr Boris Dimitrov, wohnhaft in 7304 Nebersdorf, Lange Gasse 10, haben nachstehendes Ansuchen gestellt:

Betreff: Kaufansuchen GstNr.: 1775/22, KG Nr.:33036

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir formlos unser Interesse am Kauf des Grundstückes 1775/22 bekunden.

### Grundstücksdaten:

- Größe: 111m<sup>2</sup>
- Lage: zwischen GstNr.: 184 und GstNr.: 2502 Nebersdorf

### Begründung:

Seit dem 18.03.2014 sind mein Mann und ich Eigentümer der Grundstücke Nr. 184 und Nr. 2502. Das GstNr.: 1775/22 liegt zwischen unseren beiden Grundstücken. Seit mehr als zehn Jahren sind wir die Einzigen, die sich um das Grundstück kümmern, den Rasen wöchentlich mähen, die Tannenzapfen von Frau Sager's Bäume (GstNr.: 178/1) einsammeln und entsorgen und so weiter... Aus diesem Grund möchten wir das Grundstück nun offiziell erwerben.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung und stehen Ihnen für offene Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Grundstück Nr. 1775/22, KG Nebersdorf, wird um EUR 7,50 / m<sup>2</sup> an Frau Petya Dimitrova und Herrn Boris Dimitrov in 7304 Nebersdorf, Lange Gasse 10, verkauft.

### **Punkt 13      Datenerhebung der Gemeinden für die digitalen Alarmpläne – Bericht**

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat das nachstehende Schreiben des Amtes der Landesregierung zur Kenntnis:

**Zahl:      A8/K.Pläne106-10009-14-2024**

**Betreff:    Digitale Alarmpläne – Datenerhebung Gemeinden 1 HJ 2024**

Im Burgenland besteht für alle Gemeinden und Bezirke die gesetzliche Verpflichtung, Katastrophenschutzpläne zu erstellen. In diesem haben die Behörden und Einsatzorganisationen die in ihrem Bereich möglichen und absehbaren Katastrophenfälle und deren mögliche Auswirkungen für die Vorbereitung und Durchführung einer wirksamen Katastrophenvorsorge, sowie Abwehr und Bekämpfung von Katastrophen erforderlichen Maßnahmen vorzusehen. Zur Unterstützung wurde der Digitale Katastrophenschutzplan ins Leben gerufen. Er steht den Behörden (Bezirksverwaltungsbehörden, Gemeinden, Land) und Einsatzorganisationen kostenlos zur Verfügung. Er dient im Katastrophenfall einer lückenlosen Vernetzung der Behörden. Die rechtliche Grundlage der Plattform „Digitaler Katastrophenschutzplan“ ist das Burgenländische Katastrophenhilfegesetz, LGBl. Nr. 5/1986 i.d.g.F (KHG, insbesondere §§ 3, 9).

Gemäß § 3 KHG haben die Gemeinden bestimmte Daten zum Zweck des Katastrophenschutzes zu erfassen und aktuell zu halten. Insbesondere sind die Daten einmal jährlich auf ihre Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen und erforderlichenfalls zu ergänzen bzw. zu berichtigen.

Gemäß § 5 Katastrophenschutzdatenerfassungsverordnung, LGBl. Nr. 29/2014 i.d.g.F, obliegt die Wartung der Datenbank den Gemeinden. Die Erfassung aller Daten hat gemäß dieser Bestimmung in digitaler Form zu erfolgen und diese müssen an einer zentralen Stelle bereitgestellt werden. Falls die gesetzlichen Bestimmungen nicht eingehalten werden, könnte es im Anlassfall zu Haftungsansprüchen gegenüber den Gemeinden führen bzw. könnte ein Versäumnis auch strafrechtlich relevant sein (Amtshaftung).

Es wird auch darauf hingewiesen, dass gemäß § 92 Burgenländische Gemeindeordnung die Aufsichtsbehörde mit Bescheid die Erfüllung von Pflichten auftragen kann, wenn eine Gemeinde eine ihr durch Gesetz oder Verordnung auferlegte Pflicht nicht einhält.

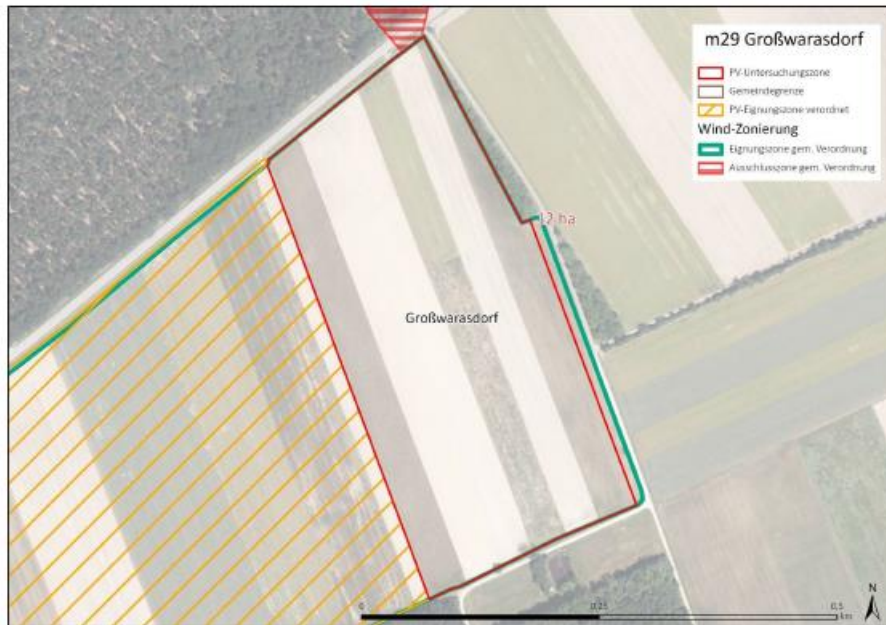
Der Bürgermeister wird aufgefordert, dieses Schreiben dem Gemeinderat in einer Sitzung zur Kenntnis zu bringen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

## Punkt 14 PV-Freiflächen Zonierung, Bericht

Seitens der Burgenland Energie wurden folgende 4 Untersuchungszone als potentielle Flächen für eine Freiflächen-PV-Anlage als geeignet betrachtet. Diese wurden in einem Gemeindeforum (welcher Teil eines umfangreichen Zonierungsverfahrens ist) der Gemeinde vorgestellt und untersucht. Dabei wurde die Untersuchungszone Großwarasdorf IV als gänzlich ungeeignet beurteilt.

### Untersuchungszone Großwarasdorf III (m29)

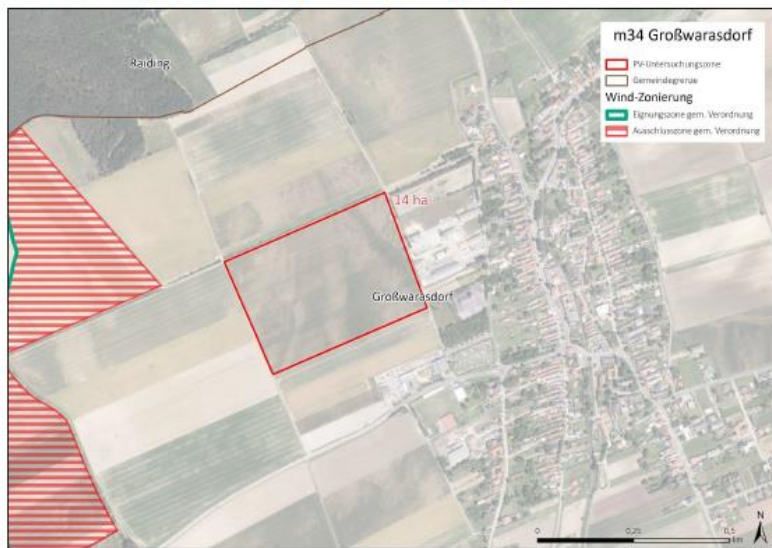


Anmerkung: Hier geht es um eine Erweiterung der bestehenden PV-Eignungszone

### Untersuchungszone Großwarasdorf IV (m30)



### Untersuchungszone Großwarasdorf V (m34)



Ein Teil dieser Fläche könnte seitens der Gemeinde zur weiteren Verwendung im Rahmen einer Erneuerbaren Energiegemeinschaft in Anspruch genommen werden.

### Untersuchungszone Großwarasdorf / Nikitsch (m32)



Fläche in der KG Nebersdorf an der Hottergrenze zu Kroatisch Geresdorf.

Die Landesabgabe beträgt € 1.400,- / ha. Die Gemeinde erhält die Hälfte davon. Projektstart wäre 2027/28.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Gemeinderat gibt die Zustimmung für die 3 Flächen.

## **Punkt 15 Errichtung einer Zahnarztordination in der Gemeinde Großwarasdorf**

Bürgermeister Mag.(FH) Martin Karall berichtet, dass es momentan zwei Bewerber gibt, die sich für die Kassenstelle interessieren.

Mit der Bewerberin aus Ungarn, Dr. Silvia Tornay, sind die Gespräche etwas ins Stocken geraten.

Ein weiterer Bewerber, Herr Dr. Peter Nadj (wohnhaft in St. Georgen; Eltern stammen aus Slawonien) ist ebenfalls interessiert. Er möchte gerne in einer kroatischen Ortschaft ordinieren. Er hatte eine Kassenstelle in Rust. Die Gespräche mit der Gemeinde Rust über eine dauerhafte Ansiedelung haben sich zerschlagen und er möchte daher in Großwarasdorf eine langfristige Betätigung ausüben. Die Gespräche mit dem Objektbesitzer sind sehr weit fortgeschritten und es konnte auch eine Einigung über eine Mietvereinbarung getroffen werden. Er würde insgesamt 4 Ordinationsräume schaffen und die ganze Ausstattung finanzieren (Kosten ca. € 400.000,-)

Die Baukosten für die Ordination würden ca. € 400.000,- ausmachen.

Er hat angefragt, ob ihn die Gemeinde mit einem Anteil von rund € 150.000,- unterstützen könnte, damit er die Zahnarztordination in Großwarasdorf realisieren könnte. Ebenfalls kann er sich vorstellen, seinen Lebensmittelpunkt nach Großwarasdorf zu verlegen.

Mittlerweile hat Hr. Dr. Petar Nadj mitgeteilt, dass ihm ein laufender Mietzuschuss lieber wäre.

Die monatliche Miete würde EUR 1.621,20 brutto (EUR 7/m<sup>2</sup>) betragen. Dies würde dann EUR 19.452,00 an jährlicher Miete bedeuten (somit 7,5 Jahre bis zur Erreichung von EUR 150.000,00). Im Anschluss würde die Gemeinde pro Monat EUR 0,5/m<sup>2</sup> als Refinanzierung des Mietzuschusses für die restliche Vertragsdauer in Rechnung stellen. Dr. Petar Nadj würde einen unbefristeten Mietvertrag erhalten. Bei einer Gesamtlaufzeit von 35 Jahren würde dies Einnahmen von EUR 35.000 – 40.000,00 für die Gemeinde Großwarasdorf bedeuten.

Die Vorteile in der Zahlung eines laufenden Mietzuschuss gegenüber einer sofortigen Investzahlung der Gemeinde sind: keine einmalige anfängliche finanzielle Belastung der Gemeinde; verbesserte Liquidität der Gemeinde; unbefristeter Mietvertrag und Lukrierung von Rückflüssen und laufende Einhebung der Kommunalsteuer (geschätzt: EUR 4.000/p.a.); dies würde über die Gesamtlaufzeit zu einem Rückfluss von EUR 100.000,00 für die Gemeinde Großwarasdorf führen.

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

Herr Dr. Peter Nadj wird mit einem jährlichen Mietzuschuss von EUR 20.000,- jährlich also auf die Dauer von 7,5 Jahren unterstützt. Im Anschluss werden seitens der Gemeinde an Dr. Peter Nadj monatlich EUR 0,5/m<sup>2</sup> als Refinanzierungskosten in Rechnung gestellt.



## **Punkt 16      Raiffeisen Energiegemeinschaft - Beitritt**

Dem Gemeindevorstand wurde bei der Sitzung am 11. Juni 2024 die Raiffeisen Energiegemeinschaft vorgestellt.

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin berichtet über die wichtigsten Eckpunkte der Raiffeisen Energiegemeinschaft und stellt die Vorteile dieser Genossenschaft gegenüber der Gründung einer eigenen Genossenschaft vor: keine persönliche Haftung; keine weiteren persönlichen Ressourcen seitens der Gemeinde sind notwendig; es müssten aufgrund der aktuellen Umspannwerksituation (1 x USW Oberpullendorf, 1 x USW Deutschkreutz) 2 Genossenschaften gegründet werden; vollautomatische Abrechnung durch die Raiffeisen Energiegemeinschaft; Sicherstellung von Angebot und Nachfrage.

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

- Beitritt der Gemeinde Großwarasdorf mit seinen Gebäuden zur Raiffeisen Energiegemeinschaft (jeweils als Abnehmer und Produzent)
- Abhaltung einer Informationsveranstaltung für die Gemeindebürger zur Vorstellung und weitere Servicierung bei der potentiellen Anmeldung der Gemeindehaushalte

## **Punkt 17      Aufbahrungshalle Langental, Auftragsvergaben**

### **• Dacheindeckung**

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

Die Firma Reumann, 7301 Deutschkreutz, Gewerbestr. 2/4, hat ein Angebot in der Höhe von EUR 17.942,50 (inkl. MwSt.) abgegeben.

Die Firma Schmiedl Dach, 7312 Horitschon, Industriestraße 4, hat ein Angebot in der Höhe von EUR 18.031,29 (inkl. MwSt.) vorgelegt.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Arbeiten für die Dacheindeckung werden an die Firma Ehrnhöfer, 7435 Günseck 73, laut Angebot Nr. 20241068 vom 12.03.2024 in der Höhe von EUR 17.634,72 (inkl. MwSt.) vergeben.

Für die Elektroinstallation der Aufbahrungshalle haben nachstehende Firmen Angebote vorgelegt. Das Angebot umfasst die Unterputzinstallation, Kabel- und Drahteinzug, Schalter und Steckgeräte, Beleuchtungsanlage, Lautsprecheranlage, Konvektorheizkörper sowie die Bauleitung, Prüfbefunde, Doku.

- Firma Romwalter, 7331 Weppersdorf, Gewerbepark 9  
Angebotssumme: EUR 12.000,- (exkl. MwSt.)
- Funktechnik Klein GmbH, 7435 Günseck, Am Walde 101  
Angebotssumme: EUR 12.135,34 (exkl. MwSt.)
- Grubich Elektro GmbH, 7372 Draßmarkt, Raiffeisengasse 2  
Angebotssumme: EUR 14.012,00 (exkl. MwSt.)
- Elektro Maschler GmbH, 7373 Piringsdorf, Rabnitzstraße 120  
Angebotssumme: EUR 15.342,00 (exkl. MwSt.)

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Elektroinstallationen werden an die Firma Romwalter, 7331 Weppersdorf, Gewerbepark 9, laut Angebot Nr. 2240166/1 vom 03.06.2024 in der Höhe von EUR 12.000,- (exkl. MwSt.) vergeben.

Für die Lieferung und Montage der Fenster und Türen wurden ebenfalls drei Firmen angefragt:

- Fenstercity GmbH, 2801 Katzelsdorf, Gewerbepark 8 (Zweigniederlassung Kr. Geresdorf)  
Angebotssumme: EUR 15.087,10 (exkl. MwSt.) abzüglich 3 % Nachlass und 3 % Skonto
- Pfneiszl (Markus Grubits e.U.), 7342 Kaisersdorf, Hauptstraße 31A  
Angebotssumme: EUR 15.455,00 (exkl. MwSt.)
- EKU GmbH, 2700 Wiener Neustadt, Nungesserstraße 18  
Angebotssumme: EUR 17.376,44 (exkl. MwSt.)

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-

Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin)

Die Lieferung und Montage der Fenster wird an die Firma Fenstercity GmbH, 2801 Katzelsdorf, Gewerbepark 8, laut Angebot Nr. 20241022 vom 19.06.2024 in der Höhe von EUR 15.087,10 (exkl. MWSt) abzüglich 3 % Nachlass und 3 % Skonto, vergeben.

**Punkt 18      Pachtvertrag Fernwärme Nebersdorf, Grundstück Nr. 2482, KG  
Nebersdorf („Gonik“)**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

## **P a c h t v e r t r a g**

abgeschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Verpächterin einerseits und Fernwärmeversorgung eGen Nebersdorf, in 7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 18, als Pächter andererseits wie folgt:

1.

Die politische Gemeinde Großwarasdorf – im kurzen Verpächterin genannt – verpachtet an – Fernwärmeversorgung eGen Nebersdorf - Pächterin genannt – und diese pachtet eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 2482, Katastralgemeinde Nebersdorf, im Ausmaß von rund 2.500 m<sup>2</sup>. Diese Fläche wird für die Lagerung von Brennholz benötigt.

Die Pächterin plant einen Weg zu befestigen (abtragen und aufschottern) in einer Breite von . 4 m und einer Länge von 70 m im Rundkurs.  
Sämtliche Errichtungskosten werden von der Pächterin bezahlt.

2.

Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01. 2024 und wird auf unbefristete Dauer abgeschlossen. Das Pachtverhältnis kann von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum 30. Juni eines jeden Jahres aufgekündigt werden.

Weiters wird eine Ablöse für die eventuelle Übernahme durch die Gemeinde vereinbart. Die Ablöse der Gesamtkosten (max. € 11.605,25) wird jährlich um den Anteil von 1/10 der Gesamtkosten reduziert. Sollte das Pachtverhältnis über 5 Jahre hinaus andauern, dann beträgt



die Ablöse für die Jahre 6 bis 10 jeweils 45% der Investitionskosten der Pächterin. Nach Ablauf von 10 Jahren gilt dann bei Übernahme durch die Gemeinde ein Sockelbetrag von 30% der Gesamtkosten als Ablöse vereinbart.

3.

Der vereinbarte Pachtzins beträgt € 67,50 pro Jahr und ist während der Pachtzeit alljährlich bis 30. September auf ein von der Verpächterin bekannt zu gebendes Konto einzuzahlen.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandszinses vereinbart.

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

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

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

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

4.

Eine Weiterverpachtung ist untersagt.

5.

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

- a) die Pächterin mit im Vertrag festgehaltenen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes länger als 14 Tage im Rückstand bleibt,
- b) die Pächterin vom Bestandsobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht und
- c) die Pächterin sonst ihre Verpflichtung aus dem Vertrag gröblich verletzt.

6.

Sämtliche Kosten und Gebühren, die mit der Errichtung dieses Pachtvertrages entstehen, trägt die Pächterin.

## **Punkt 19      Hochwasserschutzprojekt Großwarasdorf - Statusbericht**

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 11. Juni 2024 wurde nachstehendes beraten und beschlossen:

Im Bereich hinter der Parkgasse sollen Hochwasserschutzmaßnahmen errichtet werden. Um die Maßnahmen planen zu können, müssen zuerst die 2 Ableitungskanäle befahren werden, um zu sehen in welchem Zustand sich diese befinden.

Beschlossen wurde:

Die Firma Kult<sup>2</sup>, 7423 Pinkafeld, Hauptplatz 2, soll mit der Kanalbefahrung gemäß dem Angebot Nr. A2024-031 vom 28.05.2024 in Höhe von EUR 3.589,00 (exkl. MWSt.) beauftragt werden.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

## **Punkt 20      Installierung einer Tagesbetreuung in Verbindung mit betreubarem Wohnen in der Gemeinde Großwarasdorf – Start der Bedarfserhebung**

In der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 11. Juni 2024 wurde nachstehendes beraten und beschlossen:

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall berichtet, dass er ans Amt der Burgenländischen Landesregierung ein Schreiben geschickt hat, dass es in den kroatischen Ortschaften des Mittelburgenlandes noch kein Pflegekompetenzzentrum gibt.

Daraufhin hat ein Gespräch mit Landesrat Schneemann Leonhard stattgefunden. Es wäre vorstellbar, dass die Installierung einer Tagesbetreuung realisiert werden könnte.

Vorstellbar wäre ein solches Projekt auf dem „Alte Mühle Areal“ zu errichten. Es fanden erste Gespräche mit der Familie Stricker statt um die Möglichkeiten auszuloten.

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall schlägt vor, dass zuerst eine Erhebung in der Gemeinde Großwarasdorf durchgeführt werden sollte, um den Bedarf zu eruieren.

Beschlossen wurde:

Der Sozialausschuss soll sich mit dem Thema befassen und einen Erhebungsfragebogen kreieren.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer

Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

Der Sozialausschuss wird einberufen. Dieser soll ein Erhebungsblatt ausarbeiten, welches dann an die Bevölkerung verteilt wird.

## **Punkt 21      ARA Kleinwarasdorf – Statusbericht und Variantenauswahl**

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

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

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

Die wichtigsten Eckpunkte der Besprechung:

- Der aktuelle Fördersatz beträgt 43% (33% Bund, 10% Land)
- Beide Projekte (Variante Nebersdorf, Variante Kleinwarasdorf) sind wasserrechtlich bewilligungsfähig
- Zusätzliche Auflagen waren erforderlich aufgrund des niedrigen Wasserstandes des Nikitscher Baches
- Variantenstudie von 2009 liegt bei der Bundesförderstelle auf und ist bekannt
- Variantenstudie von 2019 hat grundsätzlich die Variantenstudie von 2009 bestätigt
- Kanalsystem in Kleinwarasdorf muss repariert werden -> damit würde das Pumpwerk weniger belastet werden und wäre kostengünstiger
- Kanalbefahrung wurde 2016 gemacht und ist noch offen (Stichwort: "3-faches" Fremdwasser)
- Wenn Variante 2 (Neubau der Kläranlage in Kleinwarasdorf) ins Auge gefasst wird, dann muss jedenfalls eine Variantenstudie durchgeführt werden - wenn diese besagt, dass es nicht die wirtschaftlich sinnvollste ist, dann gibt es keine Förderung
- Es kommt eine Novelle des kommunalen Abwassergesetzes (EU-Richtlinie).
- Kostentransparenz (Verhältnis zwischen Kläranlage GRW/NEB/LAN zu KLW beträgt 3: 1); laufende Messung der Betriebskosten und rechnerische Führung von 2 Kläranlagen; Kläranlage Nebersdorf vorher auf "Stand" bringen

- Nächster Schritt: Update der Variantenstudie auf aktuellem Stand -> Angebot von der Fa. Rusaplan über EUR 4.500,00 -> BEAUFTRAGUNG!!

Beschlossen wurde:

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

Die Fa. Rusaplan hat ein Update der Variantenstudie vorgelegt.

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall präsentiert dem Gemeinderat die Variantenstudie.

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

Die Fa. Rusaplan hat im März 2024 ein Update der Variantenstudie vorgelegt, welche dem Gemeinderat in der Sitzung am 22.03.2024 präsentiert wurde.

Beschlossen wurde, dass die Variantenstudie an die Bezirkshauptmannschaft und an das Amt der Burgenländischen Landesregierung übermittelt wird.

Auf die Vorlage erhielt die Gemeinde nachstehendes Schreiben der Bezirkshauptmannschaft samt einer Stellungnahme der Landesregierung.

**Zahl:** 2023-012.400-1/8  
**OE:** BHOP-UA  
(Bei Antwortschreiben bitte Zahl und OE anführen)  
**Betreff:** Gemeinde Großwarasdorf;  
Errichtung der Abwasserreinigungsanlage Kleinwarasdorf auf Gst.Nr. 4216, 4217,  
und 4237 der KG Kleinwarasdorf; Anpassung an den Stand der Technik;  
Verbesserungsauftrag; Übermittlung der wasserfachlichen Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sie haben um Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung für Anpassung an den Stand der Technik der Abwasserreinigungsanlage Kleinwarasdorf auf Gst.Nr. 4216, 4217, und 4237 der KG Kleinwarasdorf angesucht.

Mit ho. Schreiben vom 05.01.2024, Zl.: 2023-012.400-1/3, BHOP-UA, wurde der Gemeinde ein Verbesserungsauftrag erteilt, welcher aufgrund der Vorlage einer neuerlichen Variantenstudie noch nicht durchgeführt wurde.

Zu dieser Variantenuntersuchung wird in der Anlage die Stellungnahme des wasserbautechnischen Amtssachverständigen vom 13.05.2024, Zl.: 2023-012.400-1/7, OE: A5-HBU-RSW, zur Kenntnis übermittelt.

Letztmalig wird die Gemeinde aufgefordert bis längstens 20.06.2024 mitzuteilen, zu welcher Entscheidung sie gelangt ist, dh. ob das beantragte Vorhaben umgesetzt werden soll (und entsprechend des Verbesserungsauftrages adaptiert wird) oder ob stattdessen z.B. ein Anschluss an die ARA Nebersdorf geplant ist.

Für den Bezirkshauptmann:  
Mag. Ursula Korner

**Zahl:** 2023-012.400-1/8

**Betreff:** Gemeinde Großwarasdorf;  
Errichtung der Abwasserreinigungsanlage Kleinwarasdorf auf  
Gst.Nr. 4216, 4217, und 4237 der KG Kleinwarasdorf; Anpassung an  
den Stand der Technik; Verbesserungsauftrag; Übermittlung der  
wasserfachlichen Stellungnahme

### **Stellungnahme**

**OE:** A5-HBU-RSW

Sehr geehrte Damen und Herren!

Entsprechend dem do. Ersuchen vom 11.04.2024, Zl. 2023-012.400-1/6 (OE: BHOP-UA), ergeht zur vorgelegten Variantenstudie für die Lösung der Abwasserbehandlung von Kleinwarasdorf die folgende Stellungnahme aus wasserfachlicher Sicht.

Die Gemeinde Großwarasdorf betreibt zwei Kläranlagen an den Standorten Nebersdorf (ARA Nebersdorf - Entsorgung für Großwarasdorf, Langental und Nebersdorf) und Kleinwarasdorf (ARA Kleinwarasdorf). Die Kläranlage in Kleinwarasdorf entspricht nicht mehr dem Stand der Technik.

Von der Gemeinde Großwarasdorf wurde eine überarbeitete Variantenstudie „ABA Gemeinde Großwarasdorf. ARA Kleinwarasdorf. Variantenuntersuchung 2023“, erstellt vom Technischen Büro Rusaplan, Kirchberg am Wechsel, GZ 1057.25 vom März 2024, vorgelegt.

Es wurden zwei Varianten untersucht:

- Variante 1 – Abwasserableitung zur ARA Nebersdorf
- Variante 2 – Neue ARA Kleinwarasdorf

In Überarbeitung der letzten vorangegangenen Variantenuntersuchung („ABA Gemeinde Großwarasdorf. ARA Kleinwarasdorf. Variantenuntersuchung 2019“ vom Mai 2019) wurden die

Bemessungswerte gering abgeändert, und die Kalkulationssätze anhand der aktuellen Baupreise aktualisiert. Für beide Varianten wurden die zu erwartenden Investitionskosten und Betriebskosten als Jahreskosten kalkuliert. Weiters wurden die anteiligen zu erwartenden Kosten nur für den Ortsteil Kleinwarasdorf ausgewiesen.

Bereits mit der ho. Stellungnahme vom 19.09.2019, Zl. A5/SWW.ABA404-10001-6, wurde festgestellt, dass eine technische Lösung für die Abwasserbehandlung mit den vorgelegten Varianten grundsätzlich möglich ist, und dass in allen Fällen eine Behebung der Fremdwasserzutritte erforderlich ist. In technischer Hinsicht ergeben sich aus der neu vorgelegten Variantenstudie 2024 keinen Neuerungen. Im Vergleich zu den Berechnungen der Variantenstudien 2009 und 2019 wurden die Bemessungswerte geringfügig geändert. Weiters haben sich die erwarteten Investitions- und Errichtungskosten erhöht.

Bei allen Variantenuntersuchungen (2009, 2019 und 2024) war die Lösung „Abwasserableitung zur ARA Nebersdorf“ die kostengünstigste. Gegen eine Umsetzung der ausgewiesenen Variante bestehen auf wasserfachlicher Sicht keine Einwände.

Abschließend wird angemerkt, dass die bei Mischwasser zur Kläranlage weiterzuleitende Abwasserfracht – unabhängig von der gewählten Variante - dem Stand der Technik entsprechen muss (z.B. doppelte Trockenwetterspitze Kleinwarasdorf 13,9 L/s). Weiters wird auf die Förderungen im Bereich Siedlungswasserwirtschaft und die diesbezüglichen Förderrichtlinien des Bundes und des Landes Burgenland hingewiesen.

Der do. Gegenstandsakt wird mit der Hauspost an die BH Oberpullendorf rückübermittelt.

Als wasserfachliche ASV:

Brigitte Nikolavcic

In der Zwischenzeit gab es noch 2 Termine mit Hrn. Schabauer von der Fa. Rusaplan und mit Personen aus Kleinwarasdorf (unter anderem Dr. Patocka).

Dabei wurde von Hrn. Dr. Patocka geraten, noch ein alternatives Konzept ins Auge zu fassen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Fleischhacker Johannes, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Horvath Manuela und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Es wird ein alternatives Konzept ins Auge gefasst.. Dies wurde bereits mit der Fa. Rusaplan besprochen und es wurde vereinbart, dass die Fa. Rusaplan zügig im Juli dieses Alternativkonzept darstellt und sich im Anschluss mit den Behörden zwecks einer möglichen Realisierung abstimmt. Sollte diese Alternativvariante umsetzbar sein, dann werden wir hier das Kostenkonzept (inkl. Variantenstudie) dazu erstellen und an die Behörden übermitteln.

Unser Ziel ist es, in der Gemeinderatssitzung am 13. September 2024 eine endgültige Entscheidung zu treffen.

## **Punkt 22      Allfälliges**

Gemeinderat Babits Michael berichtet, dass im Rahmen der Digitalen Kompetenzoffensive ab sofort jede Gemeinde bis zu 3 kostenlose Workshops aus dem „Digital Überall“ Programm vor Ort buchen kann.

Diese vermitteln praktisches digitales Anwendungswissen, von der einfachen Nutzung digitaler Services bis hin zu einem Grundverständnis Künstlicher Intelligenz.

Vizebürgermeister Orisich Helmut regt an, dass in der Pfarrgasse und beim Friedhofsweg das Bankett angeschaut und ausgebessert gehört.

Weiter sollten beim Friedhof Spiegeln und Vorrangtafeln montiert werden.

Abschließend gibt der Bürgermeister bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am Freitag, dem 13. September 2024 stattfinden wird.

Der Vorsitzende schließt um 20:55 Uhr die Sitzung.

V.g.g.