

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

aufgenommen im Gemeindeamt Großwarasdorf am 05. September 2025 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, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM (als Ersatz für Horvath Manuela) und Gollubich Rudolf

Nicht anwesend: Die Gemeinderäte Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU) und Horvath Manuela haben sich entschuldigt.

AL Michael Karall als Schriftführer.

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit um 19.00 Uhr die Sitzung.

Mit der Beglaubigung der Niederschrift werden Gemeinderat Plaukovits Helmut Stefan und Gemeinderätin Karall Barbara betraut.

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

Sodann stellt Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin gemäß § 38 Abs.2, Bgld Gemeindeordnung, den Antrag, folgende Verhandlungsgegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen, in die Behandlung zu nehmen.

- Personelle Angelegenheiten Kindergarten Großwarasdorf

Für diesen Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin stimmen alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin

- Bescheid des Landes Burgenland vom 22.08.2025, GZ 2024-27.512-28/11. Erhebung einer Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Burgenland / Bevollmächtigung der Brand Rechtsanwälte GmbH (FN 269903t)

Für diesen Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin stimmen 10 anwesende Gemeinderäte bzw. Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin.

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

Daher kann dieser Antrag nicht auf die Tagesordnung aufgenommen werden.

Sodann stellt Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin den Antrag, den Tagesordnungspunkt 3 zu ändern auf „Czvitkovits Christian, Wohnung Schulstraße 3/2/2 – Verlängerung des Mietvertrages“.

Für diesen Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin stimmen alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin.

Vizebürgermeister Orisich Helmut stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 10 als letzten vor dem Tagesordnungspunkt „Allfälliges“ zu behandeln.

Für diesen Antrag des Vizebürgermeisters Orisich Helmut stimmen alle 18 anwesenden Gemeinderäte bzw. Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Vizebürgermeister Orisich Helmut.

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

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

1. Feuerwehr Nebersdorf – Übernahmevereinbarung Stromaggregat
2. 11. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes, Ansuchen
3. Czvitkovits Christian, Wohnung Schulstraße 3/2/2 – Verlängerung des Mietvertrages
4. Csenar Franz, Wohnung Unterort 5/1 – Verlängerung des Mietvertrages
5. Corkovic Pavle, Wohnung Kirchenberg 11 – Verlängerung des Mietvertrages
6. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/9, KG Großwarasdorf
7. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4240/14, KG Kleinwarasdorf
8. Verpachtung der gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Grundstücke
9. Grundstück Nr. 3854, KG Großwarasdorf, Entwidmung des Trennstückes 1 mit 178 m<sup>2</sup> (neue Grundstück Nr. 3854/1) aus dem öffentlichen Gut unter Zugrundelegung des Teilungsplanes der Vermessung Koch&Partner ZT GmbH vom 28. Februar 2025, GZ 1804b/17
10. Grundstücksnummer 4357, KG Großwarasdorf, Verlängerung des Mietvertrages mit Towers Infra Austria
11. Fernwärmeanschlüsse Gemeindegebäude Großwarasdorf: Vergabe der Installateurarbeiten
12. Ignac Horvath Haus, Vergabe der Baumeisterarbeiten
13. Installierung Tagesbetreuung – Statusbericht und weitere Vorgehensweise
14. Personelle Angelegenheiten Kindergarten Großwarasdorf
15. Verkauf einer Teilfläche der Grundstück Nr. 1534/1, KG Kleinwarasdorf
16. Allfälliges

## **Punkt 1      Feuerwehr Nebersdorf – Übernahmevereinbarung Stromaggreat**

Die Feuerwehr Nebersdorf wurde als Stationsfeuerwehr für einen Stromanhänger gemeldet.

Der Stromanhänger wird vom Burgenländischen Landesfeuerwehrverband zur Verfügung 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, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende



Zahl: LF-37/5-2025

### **ÜBERNAHMEVEREINBARUNG Stromanhänger (STROMA 60 kVA)**

abgeschlossen zwischen

1. dem Burgenländischen Landesfeuerwehrverband, A-7000 Eisenstadt, Leithabergstraße 41, vertreten durch den Landesfeuerwehrkommandanten LBD Ing. Franz KROPF,

im Folgenden Übergeber genannt, einerseits, und

2. der Freiwilligen Feuerwehr Nebersdorf, vertreten durch den Feuerwehrkommandanten Michael Palatin,

im Folgenden Stationierungsfeuerwehr genannt und

3. der Gemeinde Großwarasdorf, A-7304 Großwarasdorf, Untere Hauptstraße 18, vertreten durch den/die Bürgermeister/in Großwarasdorf und den weiteren notwendigen zeichnungsberechtigten Vertretern

im Folgenden Stationierungs-Gemeinde genannt, andererseits

wie folgt.

#### **I. Präambel**

Im Rahmen des Konzeptes für die Stromversorgung & Betankung wurden Stationierungsfeuerwehren definiert, die mit entsprechenden Stromanhängern samt Zubehör ausgestattet werden.



## II. Vertragsgegenstand

Der Übergeber übergibt an die Stationierungsfeuerwehr folgende Ausrüstung:

### 1. Stromanhänger (STROMA 60 kVA)

Fahrzeugart:	Stromanhänger
Stromerzeuger:	60 kVA
Zubehör:	1 Stk. Mobiler Vollgummiverteiler Modell SCHREMS 1 Stk. Verlängerungsleitung 63 A, 30m 1 Stk. Verlängerungsleitung 32 A, 30m 1 Stk. Einspeiseleitung 63 A, 30m 1 Stk. Einspeiseleitung 32 A, 30m

## III. Eigentum, Überlassung

Der in TZ II genannte Übergabegegenstand verbleibt im Eigentum des Übergebers. Der Übergabegegenstand darf ohne Zustimmung des Übergebers von der Stationierungsfeuerwehr weder veräußert, belastet, verliehen, noch verändert werden. Missbrauch oder eigenmächtige Übergabe des Übergabegegenstandes an eine andere Feuerwehr ist ausgeschlossen. Die Stationierung hat im Feuerwehrhaus zu erfolgen.

Es ist dem Übergeber vorbehalten, den Übergabegegenstand in begründeten Fällen jederzeit einzuziehen. Eine Verletzung der Bestimmungen dieser Vereinbarung berechtigt den Übergeber jedenfalls zu einer Einziehung des Übergabegegenstandes. In diesem Falle ist der Übergabegegenstand in einwandfreiem Zustand von der Stützpunktfeuerwehr an den Übergeber zu retournieren.

Es entsteht kein Rechtsanspruch auf Erneuerung bzw. Ersatz des Übergabegegenstandes nach Ablauf der Nutzungsdauer.

## IV. Verwendung

Die Stationierungsfeuerwehr und die Stationierungsgemeinde verpflichten sich, den Übergabegegenstand im Bedarfsfall für Hilfeleistungen der Feuerwehr, nach den Bestimmungen einschlägiger Rechts- und Organisationsvorschriften und unter Beachtung der jeweils geltenden Dienst- oder Ausbildungsvorschriften auch außerhalb ihres örtlichen Zuständigkeitsbereiches einzusetzen.

Der Stromanhänger darf darüber hinaus auch außerhalb von Einsätzen für Stromversorgungsaufgaben verwendet werden. Ein Verleih an andere Feuerwehren bzw. Organisationen, und Verrechnung lt. Feuerwehr-Tarifverordnung ist zulässig. Für den Betrieb des Stromanhängers ist zwingend unterwiesenes Bedienpersonal notwendig, wobei die Unterweisung auch durch die Stationierungsfeuerwehr durchgeführt werden kann.

Es ist ausdrücklich gewünscht, dass die Stromerzeuger regelmäßig unter Last betrieben werden.



## V. Einsatzverpflichtung

Der überörtliche Einsatzbereich wird entsprechend der einschlägigen Rechts- und Organisationsvorschriften festgesetzt. Auf Anforderung ist der Übergabegegenstand innerhalb dieses überörtlichen Einsatzbereiches von der Stützpunktfeuerwehr zum Einsatz zu bringen.

Als überörtlicher Einsatzbereich gelten derzeit das Burgenland, die angrenzenden Bundesländer und Nachbarstaaten, in Ausnahmefällen die übrigen Bundesländer und die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union und Staaten mit bilateralen Abkommen.

Die Stationierungsfeuerwehr und die Stationierungsgemeinde verpflichtet sich, den Übergabegegenstand samt erforderlicher Mannschaft dem Burgenländischen Landesfeuerwehrverband für Ausbildungen und Übungen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

## VI. Dienstbetrieb und Wartung

Der Übergeber stellt den Übergabegegenstand in gebrauchsfähigem und einwandfreiem Zustand zur Verfügung. Die Stationierungsfeuerwehr und die Stationierungsgemeinde verpflichten sich, den Übergabegegenstand sorgfältig und schonend zu behandeln, in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten und für etwaige Betriebskosten aufzukommen.

Für die Wartungs- und Reparaturkosten sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfungen hat die Stationierungs-Feuerwehr bzw. die Stationierungs-Gemeinde in jedem Fall aufzukommen. Nachbeschaffungen von Geräten (laut Beladeplan) sind vom Übergeber freizugeben. Von den gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfungen ist der Übergeber laufend in Kenntnis zu setzen (Erfassung der Prüfung in syBOS).

Erlöse aus Einsätzen des Übergabegegenstandes fließen dem Übernehmer zu und dienen im Wesentlichen dazu, die Betriebs-, Wartungs-, Reparatur- und Überprüfungskosten abzudecken.

## VII. Beschädigungen und Haftung

Größere Reparaturen, Versicherungsschadensfälle und jede Beschädigung des Übergabegegenstandes sind dem Übergeber unverzüglich mitzuteilen (Reparaturbericht in syBOS).

Wird der Übergabegegenstand oder auch Teile der Beladung im Einsatz unbrauchbar, ist dies nach Abklärung des Sachverhaltes durch den Übernehmer dem Verursacher in Rechnung zu stellen.



### VIII. Versicherung

Für das angeführte Fahrzeug wird vom Übergeber eine Haftpflicht- und Vollkaskoversicherung abgeschlossen. Für die Kosten der Haftpflicht- und Vollkaskoversicherung hat die Stationierungs-Feuerwehr bzw. die Stationierungs-Gemeinde aufzukommen. Versicherungsnehmer ist das Landesfeuerwehrkommando Burgenland (Zulassungsbesitzer), Prämienzahler ist die jeweilige Stationierungs-Feuerwehr bzw. die Stationierungs-Gemeinde. Etwaig anfallende Selbstbehalte sind von der Stationierungs-Feuerwehr bzw. der Stationierungs-Gemeinde zu tragen.

Das Fahrzeug ist im vorgesehenen Nummernkreis der Sachbereichskennzeichen für den Landesfeuerwehrverband anzumelden. Die administrative Erledigung erfolgt durch den Übergeber. Nach Zulassung des Fahrzeuges ist die Einzelgenehmigung und eine Kopie des Zulassungsscheines an den Übergeber (Eigentümer) zu übermitteln.

Diese Vereinbarung wird in dreifacher Ausfertigung errichtet. Eine Ausfertigung der Vereinbarung verbleibt beim Übergeber, je eine Ausfertigung erhalten die Stationierungs-Feuerwehr und die Stationierungs-Gemeinde.

Eisenstadt, am 05.06.2025

Für den Landesfeuerwehrverband:

  
.....  
LBD Ing. Franz Kropf  
Landesfeuerwehrkommandant

Für die Feuerwehr Nebersdorf:

  
.....  
Michael Palatin  
Feuerwehrkommandant

Beschlossen in der Gemeinderatssitzung am .....

Für die Gemeinde Großwarasdorf:

.....  
Bürgermeister(in)  
Großwarasdorf



Landesfeuerwehrkommando Burgenland · A 7000 Eisenstadt · Leithabergstraße 41 · Tel.: 02682 / 62105 · E-Mail: lfkdo@lfb-bgl.at

Die Kosten für die Wartung werden wie folgt aufgeteilt:  
1/3 Kläranlage Nebersdorf, 1/3 FF-Nebersdorf und 1/3 Fernwärme Nebersdorf.

## **Punkt 2 11. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes, Ansuchen**

### **a) Umwidmung GI - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche auf GHG – Hausgärten; Ansuchen Derdak Maria und Josef, 7304 Großwarasdorf, Schulstraße 28**

Die Eheleute Maria und Josef Derdak haben nachstehendes Ansuchen gestellt:

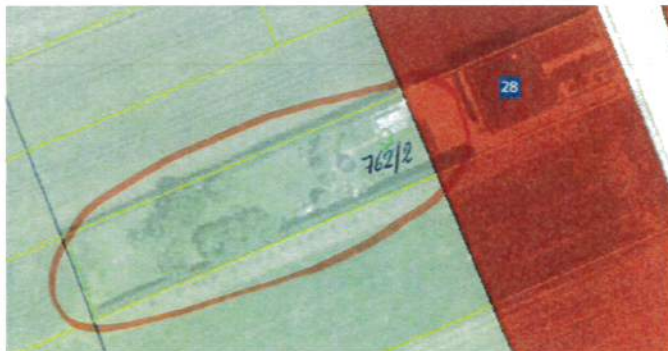
Sehr geehrter Herr Bürgermeister !  
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates !

Das Grundstück Nr. 762/2, KG Großwarasdorf, ist derzeit in einer Länge von rund 42 Meter laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan als BW-Bauland Wohngebiet gewidmet.  
Die restliche Fläche des Grundstückes Nr. 762/2, KG Großwarasdorf, ist derzeit laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan als GI – Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet.

Der Hausgarten ist auf einer Länge von 70 Metern angelegt. In diesem Bereich befindet sich auch ein aufgestellter Pool.

Daher ersuchen wir um Umwidmung der restlichen Fläche des Grundstückes Nr. 762/2 in einer Länge von ca. 70 Meter auf GHG- Grünland-Hausgärten.

In Erwartung einer positiven Erledigung verbleiben wir mit freundlichen Grüßen



Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte uzv. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Großwarasdorf soll entsprechend dem oben angeführten Vorhaben und Ansuchen geändert werden. Mit den Planungsarbeiten wird die Firma A.I.R. KOMMUNAL- UND REGIONALPLANUNG GMBH, Technologiezentrum, 7000 Eisenstadt, beauftragt.

**b) Umwidmung GI - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche auf GHG – Hausgärten;  
Ansuchen Gegerits Johann, 7304 Großwarasdorf, Schulstraße 22**

Herr Gregorits Johann hat nachstehendes Ansuchen gestellt:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister !  
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates !

Das Grundstück Nr. 752, KG Großwarasdorf, ist derzeit in einer Länge von rund 42 Meter laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan als BW-Bauland Wohngebiet gewidmet.  
Die restliche Fläche des Grundstückes Nr. 752, KG Großwarasdorf, ist derzeit laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan als GI – Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet.

In der restlichen Fläche ist in einer Länge von 20 Metern der Garten angelegt. In diesem Bereich befindet sich auch eine Gartenhütte in der Größe von 3,5x3,5 Meter.

Daher ersuche ich um Umwidmung der restlichen Fläche des Grundstückes Nr. 752 in einer Länge von ca. 20 Meter auf GHG- Grünland-Hausgärten.

In Erwartung einer positiven Erledigung verbleibe ich mit freundlichen Grüßen



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, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Großwarasdorf soll entsprechend dem oben angeführten Vorhaben und Ansuchen geändert werden. Mit den Planungsarbeiten wird die Firma A.I.R. KOMMUNAL- UND REGIONALPLANUNG GMBH, Technologiezentrum, 7000 Eisenstadt, beauftragt.

**c) Umwidmung GI - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche auf GHG – Hausgärten;  
Ansuchen Muskovich Ludwig, 7304 Großwarasdorf, Schulstraße 18**

Herr Muskovich Ludwig hat nachstehendes Ansuchen gestellt:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister !  
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates !

Das Grundstück Nr. 744/2, KG Großwarasdorf, ist derzeit in einer Länge von rund 42 Meter laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan als BW-Bauland Wohngebiet gewidmet.  
Die restliche Fläche des Grundstückes Nr. 744/2, KG Großwarasdorf ist derzeit laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan als GI – Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet.

In der restlichen Fläche des Grundstückes ist der Garten angelegt. In diesem Bereich befindet sich auch ein Holzunterstand in der Größe von 2x30 Meter.

Daher ersuche ich um Umwidmung der restlichen Fläche des Grundstückes Nr. 744/2 auf GHG-Grünland-Hausgärten.

In Erwartung einer positiven Erledigung verbleibe ich mit freundlichen Grüßen



Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte uzv. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Großwarasdorf soll entsprechend dem oben angeführten Vorhaben und Ansuchen geändert werden. Mit den Planungsarbeiten wird die Firma A.I.R. KOMMUNAL- UND REGIONALPLANUNG GMBH, Technologiezentrum, 7000 Eisenstadt, beauftragt.

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

Herr Czvitkovits Christian hat mit Schreiben vom 08. August 2025 um Verlängerung des Mietvertrages der Gemeindewohnung in Großwarasdorf, Schulstraße 3/2/2, angesucht. Das Mietverhältnis endet am 30. September 2025.

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, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den nachstehenden

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

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

1.

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

2.

Das Mietverhältnis beginnt am 01. Oktober 2025 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Es endet am 30. September 2028.

3.

Der Mietzins beträgt monatlich € 5,03 + 10% MWST. = € 5,53 pro m<sup>2</sup>, das sind € 182,49 und ist bis zum 10. eines jeden Monats im Vorhinein an die Gemeinde zu entrichten.

4.

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

5.

Bei der Vertragsunterzeichnung hat der Mieter eine Kautionshöhe von 3 Monatsmieten zu übergeben. Diese geht in das vorläufige Eigentum der Vermieterin über und wird dem Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder ausgefolgt. Eine Verzinsung findet nicht statt.

Die Vermieterin ist berechtigt, aus dieser 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.

6.

Der Mieter 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 Bestandszins zu bezahlen. Sofernne allfällige Vorschreibungen über solche Beträge der Vermieterin zugehen sollten, verpflichtet sich der Mieter die Bezahlung innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe vorzunehmen.

7.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des 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.

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

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

8.

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

9.

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

10.

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

11.

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

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

12.

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

13.

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

14.

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

15.

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

16.

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

17.

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

18.

Inventar laut Liste.

#### **Punkt 4 Csenar Franz, Wohnung Unterort 5/1 – Verlängerung des Mietvertrages**

Herr Csenar Franz, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Unterort 5/1, hat mit Schreiben vom 08. August 2025 um Verlängerung des Mietvertrages für die Gemeindewohnung ersucht. Das Mietverhältnis endet am 31. Oktober 2025.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 18 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orsich Helmut, Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

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

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

### 1.

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

#### 1.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01. November 2025 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Es endet am 31. Oktober 2028.

#### 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 € 5,03 + 10% MWST. = € 5,53 pro m<sup>2</sup>, das sind € 503,51 und ist bis zum 10. eines jeden Monats im Vorhinein an die Gemeinde zu entrichten.

### 3.

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

4.

Bei Vertragsunterzeichnung hat der Mieter eine Kautions in Höhe von drei Monatsmieten, das sind € 1.100,79 übergeben. Diese geht in das vorläufige Eigentum der Vermieterin über und ist dem Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder auszufolgen. Eine Verzinsung findet nicht statt. Die Vermieterin ist berechtigt, aus dieser 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 usw. Wassergebühren, Kosten für die Rauchfangkehrung, Kanalbenutzungsgebühren, Müllabfuhrgebühren, Stromkosten, Unratsabfuhr, Schädlingsbekämpfung und Kosten der Heizung ohne Anrechnung auf den Bestandszins zu bezahlen. Sofernne allfällige Vorschreibungen 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 verlautebarte Verbraucherpreisindex 1986 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index.

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

11.

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

12.

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

13.

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

14.

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

15.

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

16.

Inventar laut Liste.

## **Punkt 5      Corkovic Pavle, Wohnung Kirchenberg 11 – Verlängerung des Mietvertrages**

Herr Corkovic Pavle, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Kirchenberg 11, hat mit Schreiben vom 08. August 2025 um Verlängerung der dortigen Gemeindewohnung angesucht. Das Mietverhältnis endet am 30. November 2025.

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, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

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

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

1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Herr Pavle Corkovic, im folgenden kurz Mieter genannt, mietet die der Gemeinde Großwarasdorf gehörige ehemalige Gendarmerieunterkunft in Großwarasdorf, Kirchenberg 11, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, 3 Vorräumen, Bad und WC mit einer Nutzfläche von 67,60 m<sup>2</sup>.

2.

Das Mietverhältnis beginnt am 01. Dezember 2025 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Es endet am 30. November 2028.

3.

Der Mietzins beträgt monatlich € 4,04 + 10% MWST. = € 4,44 pro m<sup>2</sup>, das sind € 300,14 und ist bis zum 10. eines jeden Monats im Vorhinein an die Gemeinde zu entrichten.

4.

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

5.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandszinses vereinbart.

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

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

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

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

6.

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

7.

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

8.

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

9.

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

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

10.

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

11.

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

12.

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

13.

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

14.

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

#### **Punkt 6      Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/9, KG Großwarasdorf**

Herr Ersin Korkmaz, wohnhaft in 1100 Wien, Sahulkastraße 3-5/Stg.8/Tür 8, hat mit Schreiben vom 24. Juli 2025 nachstehendes Ansuchen gestellt:

„Betr: Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/9, KG Großwarasdorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister !  
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates !

Hiermit ersuche ich um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/9, KG Großwarasdorf.  
In Erwartung einer positiven Erledigung verbleibe ich mit freundlichen Grüßen“

Es fand ein Gespräch zwischen Herrn Ersin Korkmaz, Frau OV Daniela Kulovits-Linzer und Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall statt.

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, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Ansuchen des Herrn Ersin Korkmaz wird abgelehnt.

## **Punkt 7      Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4240/14, KG Kleinwarasdorf**

Frau Jennifer Tomsich und Herr David Hemmerich, wohnhaft in 1150 Wien, Reichsapfelgasse 26/20, haben um Kauf des Grundstückes Nr. 4240/14, KG Kleinwarasdorf, angesucht.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat mit Stimmen von 17 anwesenden Gemeinderäten usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin:

Das Grundstück Nr. 4240/14, KG Kleinwarasdorf, im Ausmaß von 993 m<sup>2</sup> wird um einen Kaufpreis von EUR 7,50 / m<sup>2</sup> an Frau Jennifer Tomsich und Herrn David Hemmerich , wohnhaft in 1150 Wien, Reichsapfelgasse 26/20, 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.

Gemeinderat Linzer Hans enthält sich der Stimme.

## **Punkt 8      Verpachtung der gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Grundstücke**

- a) 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, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf 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 Herrn DI Benjamin Rozsenich Bakk. techn., wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 41, als Pächter andererseits wie folgt:

I.

Die politische Gemeinde Großwarasdorf – im kurzen Verpächterin genannt – verpachtet an Herrn DI Benjamin Rozsenich Bakk. techn. – im kurzen Pächter genannt – und dieser pachtet folgende der Verpächterin gehörigen Grundstücke:

Grundstück Nr.	2000	Acker	Ausmaß	0,4280 ha,	KG Großwarasdorf
	4457	Acker	Ausmaß	3,3926 ha,	KG Großwarasdorf
	3972/1	Acker	Ausmaß	0,2181 ha,	KG Großwarasdorf
	3972/2	Acker	Ausmaß	0,2178 ha,	KG Großwarasdorf
	3973	Acker	Ausmaß	0,4850 ha,	KG Großwarasdorf

II.

Der Pachtvertrag beginnt am 01. Jänner 2026, wird auf die Dauer von zehn Jahren abgeschlossen und endet am 31. Dezember 2035 durch Zeitablauf.

III.

Der Pachtzins beträgt jährlich € **1.422,00** inkl. Mehrwertsteuer.  
Der Pachtzins ist jährlich bis spätestens 01. Oktober zu entrichten.

IV.

Sollte der Pächter trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen mit der Bezahlung des Pachtzinses säumig sein, so ist die Verpächterin berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzukündigen.

V.

Der Pächter verpflichtet sich, das Grundstück in gutem Kulturzustand zu erhalten.

VI.

Eine Weiterverpachtung der Grundstücke ist nur mit Zustimmung der Verpächterin gestattet.

VII.

Beide Vertragsparteien verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

VIII.

Alle mit der Errichtung dieses Pachtvertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Pächter.

- b) Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat mit Stimmen von 15 anwesenden Gemeinderäten usw. Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Maga. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf 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 Herrn Michael Palatin wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Nebersdorf, Lange Gasse 32, als Pächter andererseits wie folgt:

### I.

Die politische Gemeinde Großwarasdorf – im kurzen Verpächterin genannt – verpachtet an Herrn Michael Palatin – im kurzen Pächter genannt – und dieser pachtet folgende der Verpächterin gehörigen Grundstücke:

Grundstück Nr. 2450, Wiese,	Ausmaß 0,4200 ha,	KG Nebersdorf
Grundstück Nr. 2648, Acker,	Ausmaß 0,6029 ha,	KG Nebersdorf
Grundstück Nr. 2886, Acker,	Ausmaß 0,2590 ha,	KG Nebersdorf
Grundstück Nr. 4253, Acker,	Ausmaß 0,6719 ha,	KG Kleinwarasdorf

### II.

Das Pachtvertrag beginnt am 01. Jänner 2026, wird auf die Dauer von zehn Jahren abgeschlossen und endet am 31. Dezember 2035 durch Zeitablauf.

### III.

Der Pachtzins beträgt jährlich € 586,83 inkl. Mehrwertsteuer.  
Der Pachtzins ist jährlich bis spätestens 01. Oktober zu entrichten.

### IV.

Sollte der Pächter trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen mit der Bezahlung des Pachtzinses säumig sein, so ist die Verpächterin berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzukündigen.

### V.

Der Pächter verpflichtet sich, die Grundstücke in gutem Kulturzustand zu erhalten.

### VI.

Eine Weiterverpachtung der Grundstücke ist nur mit Zustimmung der Verpächterin gestattet.

## VII.

Beide Vertragsparteien verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

## VIII.

Alle mit der Errichtung dieses Pachtvertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Pächter.

Vizebürgermeister Orisich Helmut und die Gemeinderäte Linzer Hans und Lemperg Wilhelm enthalten sich der Stimme.

- c) Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat mit Stimmen von 16 anwesenden Gemeinderäten usw. Linzer Hans, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Maga. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf 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 Herrn Johann Kacsich wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 55, als Pächter andererseits wie folgt:

## I.

Die politische Gemeinde Großwarasdorf – im kurzen Verpächterin genannt – verpachtet an Herrn Johann Kacsich – im kurzen Pächter genannt – und dieser pachtet folgende der Verpächterin gehörigen Grundstücke:

Grundstück Nr. 2270/38, Acker      Ausmaß 0,9337 ha,      KG Nebersdorf

## II.

Das Pachtvertrag beginnt am 01. Jänner 2026, wird auf die Dauer von zehn Jahren abgeschlossen und endet am 31. Dezember 2035 durch Zeitablauf.

## III.

Der Pachtzins beträgt jährlich € 326,80 inkl. Mehrwertsteuer.  
Der Pachtzins ist jährlich bis spätestens 01. Oktober zu entrichten.

IV.

Sollte der Pächter trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen mit der Bezahlung des Pachtzinses säumig sein, so ist die Verpächterin berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzukündigen.

V.

Der Pächter verpflichtet sich, die Grundstücke in gutem Kulturzustand zu erhalten.

VI.

Eine Weiterverpachtung der Grundstücke ist nur mit Zustimmung der Verpächterin gestattet.

VII.

Beide Vertragsparteien verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

VIII.

Alle mit der Errichtung dieses Pachtvertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Pächter.

Vizebürgermeister Orisich Helmut und Gemeinderat Lemperg Wilhelm enthalten sich der Stimme.

- d) Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat mit Stimmen von 15 anwesenden Gemeinderäten usw. Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Maga. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf 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 Herrn Thomas Paul Rozsenich wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Kleinwarasdorfer Hauptstraße 47, als Pächter andererseits wie folgt:

I.

Die politische Gemeinde Großwarasdorf – im kurzen Verpächterin genannt – verpachtet an Herrn Thomas Paul Rozsenich – im kurzen Pächter genannt – und dieser pachtet folgende der Verpächterin gehörigen Grundstücke:

Grundstück Nr. 4222, Acker,	Ausmaß 0,1522 ha, KG Kleinwarasdorf
Grundstück Nr. 4223, Acker,	Ausmaß 0,1106 ha, KG Kleinwarasdorf
Grundstück Nr. 4235, Acker,	Ausmaß 0,2004 ha, KG Kleinwarasdorf
Grundstück Nr. 4868, Acker,	Ausmaß 0,0537 ha, KG Kleinwarasdorf

II.

Das Pachtvertrag beginnt am 01. Jänner 2026, wird auf die Dauer von zehn Jahren abgeschlossen und endet am 31. Dezember 2035 durch Zeitablauf.

III.

Der Pachtzins beträgt jährlich € 180,92 inkl. Mehrwertsteuer.  
Der Pachtzins ist jährlich bis spätestens 01. Oktober zu entrichten.

IV.

Sollte der Pächter trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen mit der Bezahlung des Pachtzinses säumig sein, so ist die Verpächterin berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzukündigen.

V.

Der Pächter verpflichtet sich, die Grundstücke in gutem Kulturzustand zu erhalten.

VI.

Eine Weiterverpachtung der Grundstücke ist nur mit Zustimmung der Verpächterin gestattet.

VII.

Beide Vertragsparteien verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

VIII.

Alle mit der Errichtung dieses Pachtvertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Pächter.

Vizebürgermeister Orisich Helmut und die Gemeinderäte Linzer Hans und Lemperg Wilhelm enthalten sich der Stimme.

- e) Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat mit Stimmen von 15 anwesenden Gemeinderäten usw. Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Maga. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin)) nachstehenden

# Pachtvertrag

abgeschlossen zwischen der Gemeinde Großwarasdorf als Verpächterin einerseits und Frau Emilia Karall wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 71, als Pächterin andererseits wie folgt:

## I.

Die politische Gemeinde Großwarasdorf – im kurzen Verpächterin genannt – verpachtet an Frau Emilia Karall – im kurzen Pächterin genannt – und diese pachtet folgendes der Verpächterin gehörige Grundstück:

Grundstück Nr. 4362, Acker            Ausmaß 0,3639 ha,    KG Großwarasdorf

## II.

Das Pachtvertrag beginnt am 01. Jänner 2026, wird auf die Dauer von zehn Jahren abgeschlossen und endet am 31. Dezember 2035 durch Zeitablauf.

## III.

Der Pachtzins beträgt jährlich € 127,37 inkl. Mehrwertsteuer.  
Der Pachtzins ist jährlich bis spätestens 01. Oktober zu entrichten.

## IV.

Sollte die Pächterin trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen mit der Bezahlung des Pachtzinses säumig sein, so ist die Verpächterin berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzukündigen.

## V.

Die Pächterin verpflichtet sich, die Grundstücke in gutem Kulturzustand zu erhalten.

## VI.

Eine Weiterverpachtung der Grundstücke ist nur mit Zustimmung der Verpächterin gestattet.

## VII.

Beide Vertragsparteien verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

## VIII.

Alle mit der Errichtung dieses Pachtvertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Pächterin.

Vizebürgermeister Orisich Helmut und die Gemeinderäte Linzer Hans und Lemperg Wilhelm enthalten sich der Stimme

**Punkt 9 Grundstück Nr. 3854, KG Großwarasdorf, Entwidmung des Trennstückes 1 mit 178 m<sup>2</sup> (neue Grundstück Nr. 3854/1) aus dem öffentlichen Gut unter Zugrundelegung des Teilungsplanes der Vermessung Koch&Partner ZT GmbH vom 28. Februar 2025, GZ 1804b/17**

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, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

### Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 05. September 2025 betreffend der Entwidmung eines Trennstückes des Grundstückes Nr. 3854, KG Großwarasdorf, vom öffentlichen Gut.

Das in der Vermessungsurkunde GZ. 1804b/17 von der Vermessung Koch & Partner zt-gmbh, 8380 Jennersdorf, Technologiepark 10, ausgewiesene Trennstück Nr. 1 des Grundstückes Nr. 3854 (neue Grundstücksnummer 3854/1), KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 178 m<sup>2</sup>, wird als öffentliches Gut entwidmet.

**Punkt 10 Grundstücksnummer 4357, KG Großwarasdorf, Verlängerung des Mietvertrages mit Towers Infra Austria**

Der ursprüngliche Mietvertrag vom 31.05.2000 wurde damals mit max.mobil Telekommunikation Service GmbH abgeschlossen. Mittels Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 03.11.2020 wurde die Funkinfrastruktur der T-Mobile Austria GmbH mit Wirkung zum 22.12.2020 auf Magenta Telekom Infra GmbH übertragen. Magenta Telekom Infra GmbH trat somit im Wege einer Gesamtrechtsnachfolge in alle Rechte und Pflichten des Bestandsvertrages ein.

Am 22.05.2024 wurde der Firmenname „Magenta Telekom Infra GmbH“ geändert und lautet dieser nunmehr TOWERS Infra Austria GmbH. Nun soll der Mietvertrag verlängert werden.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat mit 16 Stimmen der anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Fischer Roland, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Servicenter für Standortpartner: 0800 676 808

Projekt: BUOP104

Gebühr wurde selbst berechnet  
St.Nr. 10 211/7371

- Erstschrift  
 Gleichschrift

Gebühr gem. § 33 GebG: \_\_\_\_\_

Lfd. Nummer \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

f.d.R.d.A. \_\_\_\_\_

Lfd. Nr.: NT BUOP104 /2025 - 01

---

## NACHTRAG 2025 - 01

ZUM

Standortmietvertrag BUOP104 zur Errichtung und zum Betrieb einer  
Telekommunikationsanlage durch T-Mobile Austria GmbH

---

abgeschlossen zwischen

SC Großwarasdorf/Nebersdorf (als Pächter des Grundstücks der Gemeinde Großwarasdorf)  
Hartböcker 10, A-7304 Großwarasdorf, vertreten durch Obmann Ronald Dordak

nachfolgend "VermieterIn" genannt

und

Towers Infra Austria GmbH (vor Namensänderung: Magenta Telekom Infra GmbH)  
Rennweg 97-99, A-1030 Wien  
FN 398826L, Handelsgericht Wien

nachfolgend "Towers Infra Austria" genannt

#### Präambel

Mittels Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 03.11.2020 wurde die Funkinfrastruktur der T-Mobile Austria GmbH (FN 171112k) (als Rechtsnachfolgerin nach max.mobil. Telekommunikation Service GmbH) mit Wirkung zum 22.12.2020 auf Magenta Telekom Infra GmbH (FN 398826i, Handelsgericht Wien) übertragen. Magenta Telekom Infra GmbH trat somit im Wege einer Gesamtrechtsnachfolge in alle Rechte und Pflichten des Bestandsvertrages vom 31.03.2000/31.05.2000 (Lfd. Nr.: STMV BUOP104) IdgF ein.

Am 22.05.2024 wurde der Firmenname „Magenta Telekom Infra GmbH“ geändert und lautet dieser nunmehr TOWERS Infra Austria GmbH.

In Ergänzung/Abänderung zum vorgenannten Vertrag samt Nachträgen, Anhängen und Beilagen betreffend die Liegenschaft mit der GsNr.: 4357, EZ 9, KG 33010 Großwarasdorf, BG Oberpullendorf wird Folgendes vereinbart:

Standortadresse: GsNr.: 4357, EZ 9, KG 33010 Großwarasdorf

1. Für die Einräumung der vertragsgegenständlichen Rechte erhält der/die Vermieter/in eine Einmalzahlung in Höhe von EUR 3.000,- (in Worten: EURO dreitausendkommanull). Diese Einmalzahlung ist innerhalb von 3 Wochen nach ailsseitiger Unterfertigung dieses Nachtrages von Towers Infra Austria auf das bereits bekannte Konto zur Anweisung zu bringen.

Der/die Vermieter/in bestätigt, die Einräumung der vertragsgegenständlichen Nutzungsrechte als umsatzsteuerbetrieblen Umsatz zu behandeln, da der/die Vermieter/in eine Umsatzsteuerbetrieblung im Sinne von § 6 UStG 1994 IdgF in Anspruch nimmt.

2. Wie im Standortmietvertrag vereinbart, ist eine Kündigung mit 12-monatiger Frist zum Ende eines jeden Kalendemonats zulässig.

*In Erneuerung des § 2.1. des o.g. Standortmietvertrages letzter Satz wird jedoch Folgendes vereinbart:*

Der/Die Vermieter/in hat frühestens nach Ablauf des 20. Jahres nach beidsseitiger Unterfertigung dieses Nachtrages das Recht, die Kündigung erstmalig zu erklären.

*In Abänderung des § 2.2 des o.g. Standortmietvertrages lautet dieser nun folgendermaßen:*

Die Kündigung des Vertrages muss mittels eingeschriebenen Briefes erfolgen, sofern sie handschriftlich unterfertigt wird. Im Fall der qualifizierten elektronischen Signatur erfolgt die Übermittlung elektronisch.

3. Erklärungen gelten als zugegangen, wenn sie an die zuletzt schriftlich bekannt gegebene Anschrift gesandt wurde. Solange die Änderung der Anschrift nicht nachweislich bekannt gegeben wurde, gilt die bekannte Anschrift als die zuletzt bekannt gegebene Anschrift. Dies gilt auch sinngemäß für E-Mail-Adressen oder mitgeteilte Rufnummern.
4. Der/die VermieterIn räumt der Towers Infra Austria GmbH hiermit das Vorkaufsrecht hinsichtlich aller Veräußerungsarten an jenem Teilstück der vertragsgegenständlichen Liegenschaft, auf welchem die Telekommunikationsanlage der Towers Infra Austria betrieben wird, ein.  
Der/die VermieterIn verpflichtet sich ohne unnötigen Aufschub, Towers Infra Austria über jedes Angebot bzw. über seinen Veräußerungswillen schriftlich/textlich unter [fa.contracting@towers.at](mailto:fa.contracting@towers.at) zu informieren.  
Towers Infra Austria hat das Recht, das Vorkaufsrecht innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Erhalt der schriftlichen Mitteilung auszuüben. Die Ausübung des Vorkaufsrechts durch Towers Infra Austria muss ebenfalls schriftlich erfolgen.  
Towers Infra Austria ist berechtigt sich das Vorkaufsrecht, auf Kosten der Towers Infra Austria, grundbüchlerlich sichern zu lassen. Der/die VermieterIn verpflichtet sich, die dafür notwendigen Dokumente zu unterfertigen.
5. Die Vertragspartner verpflichten sich, über den Inhalt dieses Vertrages und über die ihnen aus Anlass dieses Vertragsverhältnisses bekannt gewordenen Informationen gegenüber Dritten in jeder Form Stillschweigen zu bewahren, sofern nicht die Weiterleitung einzelner Teile oder auch des gesamten Vertrages an Nutzungsberechtigte an der Funkinfrastruktur, Dienstleistungsunternehmen oder ausführende Unternehmen erforderlich ist und sich diese ebenso zur Verschwiegenheit über die erhaltenen Informationen und zu einem den (datenschutz-)gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Umgang damit verpflichten, oder dies aufgrund zwingender gesetzlicher Bestimmungen, behördlicher Anordnung oder im Zusammenhang mit Rechtsstreitigkeiten zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung oder -verteidigung im entsprechenden Rahmen indiziert ist. Ausgenommen hiervon sind jedoch konzernmäßig (iS gesetzlicher Bestimmungen) verbundene Unternehmen der Vertragsparteien.
6. Der/Die VermieterIn nimmt zur Kenntnis, dass die von ihm/ihr bekanntgegebenen personenbezogenen Daten (Name, Kontaktdaten, Bankverbindung) im Rahmen der Vertragserfüllung und -verwaltung durch Towers Infra Austria elektronisch erfasst, gespeichert und verarbeitet werden. Diese personenbezogenen Daten werden, sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bestehen, nach Beendigung des Vertrages gelöscht. Anfragen zum Thema Datenschutz (Auskunftsersuchen, Berichtigung oder Vervollständigung) kann der/die VermieterIn jederzeit an Towers Infra Austria richten, Rennweg 97-99, 1030 Wien. Nähere Informationen finden

sich sowohl in der Datenschutzinformation, die diesem Vertrag beiliegt, als auch auf der Webseite unter <https://www.towers.at>.

7. Towers Infra Austria führt eine eventuelle Vergütung dieser Nachtragsvereinbarung mit schuldbeitragender Wirkung gegenüber dem/die VermieterIn beim sachlich zuständigen Finanzamt durch. Towers Infra Austria trägt die Haftung für nicht erfolgte oder fehlerhafte Vergütung.
8. Sämtliche Vereinbarungen des vorgenannten Vertrages samt Nachträgen, Anhängen und Beilagen bleiben sinngemäß unverändert, soweit sie von dieser Nachtragsvereinbarung nicht betroffen sind.
9. Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt; eine Ausfertigung erhält der/die VermieterIn, eine Ausfertigung erhält Towers Infra Austria. Im Fall der qualifizierten elektronischen Signatur – wenn auch nur durch eine der Vertragsparteien – ist die Erstellung von Kopien jedenfalls ausreichend und das Erfordernis der Schriftlichkeit erfüllt. Der/Die VermieterIn stimmt der elektronischen Übermittlung an seine/ihre E-Mail-Adresse ([horvath.milan@gmx.at](mailto:horvath.milan@gmx.at)) zu.

(Unterschriftenzeile auf Folgeblattnummer: 6)

Großwarasdorf, am .....

Wien, am .....

.....  
SC Großwarasdorf/Nebersdorf  
vertreten durch Obmann Ronald Derdak

.....  
Towers Infra Austria GmbH

.....  
Gemeinde Großwarasdorf  
vertreten durch BGM Mag. (FH) Martin Karal

.....  
Mitglied Gemeinderat

.....  
Mitglied Gemeinderat

In der Gemeinderatsitzung vom ..... beschlossen.

Die Gemeinderäte Linzer Hans und Mörk Manfred stimmen dagegen.

## **Punkt 11 Fernwärmeanschlüsse Gemeindegebäude Großwarasdorf: Vergabe der Installateurarbeiten**

Bei der Sitzung des Gemeinderates am 20. Juni 2025 lag nur das Angebot der Firma Scheu, 7311 Neckenmarkt vor, daher konnte noch kein Beschluss gefasst werden.

In der Zwischenzeit haben die Firmen Horvath Martin, 7331 Weppersdorf, und Schöll, 7301 Deutschkreutz, Angebote nachgereicht.

Nachstehend sind die Preisspiegel für die einzelnen Gebäude aufgelistet.

**Preisvergleich Gemeindeobjekt Wohnhaus Unterort 5**

Position	Stück	Scheu		Horvath		Schöll	
		EP	PP	EP	PP	EP	PP
Pumpengruppe 5/4"	1	€ 709,20	€ 709,20	€ 464,19	€ 464,19	€ 115,50	€ 115,50
Pumengruppe 1"	1	€ 540,50	€ 540,50	€ 322,39	€ 322,39	€ 115,50	€ 115,50
Stellmotor	2	inkl.		€ 217,79	€ 435,58	€ 115,50	€ 231,00
Umwälzpumpe 32-60	1	€ 414,90	€ 414,90	€ 379,01	€ 379,01	€ 194,40	€ 194,40
Umwälzpumpe 25-60	1	€ 301,80	€ 301,80	€ 243,93	€ 243,93	€ 194,40	€ 194,40
Rücklaufset	1	n.A	n.A	€ 107,72	€ 107,72	inkl.	inkl.
Umwälzpumpe 25-40	1	€ 414,90	€ 414,90	€ 215,39	€ 215,39	€ 194,40	€ 194,40
Filter 5/4"	1	€ 38,40	€ 38,40	€ 85,65	€ 85,65	inkl.	inkl.
Ersatzfilterkerze	1	n.A	n.A	€ 51,91	€ 51,91	inkl.	inkl.
Magnetfilter	1	€ 530,20	€ 530,20	€ 269,94	€ 269,94	€ 364,00	€ 364,00
Dämmung Magnetfilter	1	n.A	n.A	€ 47,66	€ 47,66	inkl.	inkl.
Kugelhahn 5/4"	2	€ 50,30	€ 100,60	€ 33,75	€ 67,50	inkl.	inkl.
Oventrop Regulierventil	1	€ 88,20	€ 88,20	€ 163,62	€ 163,62	€ 85,30	€ 85,30
Oventrop Temperaturregler	1	n.A	n.A	€ 158,54	€ 158,54	€ -	€ -
Sicherheitsventil	1	€ 30,70	€ 30,70	€ 64,42	€ 64,42	€ 46,20	€ 46,20
Ausdehnungsgefäß 80l	1	€ 247,13	€ 247,13	€ 138,13	€ 138,13	€ 226,00	€ 226,00
Kappenventil	1	inkl.	inkl.	€ 35,06	€ 35,06	inkl.	inkl.
Rohrmaterial	10	€ 52,00	€ 520,00	€ 90,00	€ 900,00	€ 118,92	€ 1 189,20
Steinwolle	10	€ 9,85	€ 98,50	€ 15,00	€ 150,00	€ 36,50	€ 365,00
Montagezeit	16	€ 60,00	€ 960,00	€ 100,00	€ 1 600,00	€ 118,13	€ 1 890,00
Demontage	1	€ 172,50	€ 172,50	inkl.	inkl.	€ 290,00	€ 290,00
Wasseraufbereitung	1	€ 1 610,00	€ 1 610,00	€ 350,00	€ 350,00	€ 305,00	€ 305,00

<b>Gesamtsumme</b>		<b>€ 6 777,53</b>		<b>€ 6 250,64</b>		<b>€ 5 805,90</b>
					5% Nachlass	€ 290,30
					<b>Endsumme</b>	<b>€ 5 515,61</b>

Platz
1
2
3

Ing Leo Riebenbauer GmbH  
Hauptplatz 13  
8243 Pinggau

05.09.2025

**Preisvergleich Gemeindeobjekt Bauhof**

Position	Stück	Scheu		Horvath		Schöll	
		EP	PP	EP	PP	EP	PP
Filter 5/4"	1	€ 38,40	€ 38,40	€ 85,65	€ 85,65	inkl.	inkl.
Ersatzfilterkerze	1	n.A	n.A	€ 51,91	€ 51,91	inkl.	inkl.
Magnetfilter	1	€ 530,20	€ 530,20	€ 269,94	€ 269,94	€ 364,00	€ 364,00
Dämmung Magnetfilter	1	n.A	n.A	€ 47,66	€ 47,66	inkl.	inkl.
Kugelhahn 5/4"	2	€ 50,30	€ 100,60	€ 33,75	€ 67,50	inkl.	inkl.
Oventrop Regulierventil	1	€ 88,20	€ 88,20	€ 163,62	€ 163,62	€ 85,30	€ 85,30
Oventrop Temperaturregler	1	n.A	n.A	€ 158,54	€ 158,54	n.A	n.A
Sicherheitsventil	1	€ 30,70	€ 30,70	€ 64,42	€ 64,42	€ 46,20	€ 46,20
Rohrmaterial	10	€ 52,00	€ 520,00	€ 57,50	€ 575,00	€ 107,92	€ 1 079,20
Steinwolle	10	€ 9,85	€ 98,50	€ 18,00	€ 180,00	€ 32,50	€ 325,00
Montagezeit	16	€ 60,00	€ 960,00	€ 100,00	€ 1 600,00	€ 93,13	€ 1 490,00
Demontage	1	€ 172,50	€ 172,50	€ -	€ -	€ 290,00	€ 290,00
Wasseraufbereitung	1	€ 1 610,00	€ 1 610,00	€ 350,00	€ 350,00	€ 305,00	€ 305,00

<b>Gesamtsumme</b>		<b>€ 4 149,10</b>		<b>€ 3 614,24</b>		<b>€ 3 984,70</b>
					5% Nachlass	€ 199,24
					<b>Endsumme</b>	<b>€ 3 785,47</b>

Platz
1
2
3

Ing. Leo Riebenbauer GmbH  
Hauptplatz 13  
8243 Pinggau

05.09.2025

**Preisvergleich Gemeindeobjekt Gemeindeamt**

Position	Stück	Scheu		Horvath		Schöll	
		EP	PP	EP	PP	EP	PP
Pumpengruppe ungemischt 1"	1	€ 540,50	€ 540,50	€ 171,53	€ 171,53	€ 231,00	€ 231,00
Pumengruppe gemischt 1"	1	€ 540,50	€ 540,50	€ 370,34	€ 370,34	€ 231,00	€ 231,00
Umwälzpumpe 25-60	2	€ 301,80	€ 603,60	€ 243,93	€ 487,86	€ 269,30	€ 538,60
Filter 1"	1	€ 38,04	€ 38,04	€ 85,65	€ 85,65	€ 85,30	inkl.
Ersatzfilterkerze	1	n.A	n.A	€ 51,91	€ 51,91	inkl.	inkl.
Magnetfilter	1	€ 402,50	€ 402,50	€ 236,49	€ 236,49	€ 364,00	€ 364,00
Dämmung Magnetfilter	1	n.A	n.A	€ 47,66	€ 47,66	inkl.	inkl.
Kugelhahn 5/4"	2	€ 50,30	€ 100,60	€ 33,75	€ 67,50	inkl.	inkl.
Sicherheitsventil	1	€ 30,70	€ 30,70	€ 64,42	€ 64,42	€ 46,20	€ 46,20
Ausdehnungsgefäß 50l	1	€ 140,00	€ 140,00	€ 94,35	€ 94,35	€ 145,00	€ 145,00
Kappenventil	1	inkl.	inkl.	€ 22,81	€ 22,81	inkl.	inkl.
Rohrmaterial	10	€ 52,00	€ 520,00	€ 58,50	€ 585,00	€ 111,89	€ 1 118,90
Steinwolle	10	€ 9,85	€ 98,50	€ 13,00	€ 130,00	€ 37,50	€ 375,00
Montagezeit	16	€ 60,00	€ 960,00	€ 75,00	€ 1 200,00	€ 111,88	€ 1 790,00
Demontage	1	€ 172,50	€ 172,50	inkl.	inkl.	€ 290,00	€ 290,00
Wasseraufbereitung	1	€ 1 610,00	€ 1 610,00	€ 320,00	€ 320,00	€ 305,00	€ 305,00

<b>Gesamtsumme</b>	<b>€ 5 757,44</b>	<b>€ 3 935,52</b>	<b>€ 5 434,70</b>
			5% Nachlass € 271,74
			<b>Endsumme € 5 162,97</b>

Platz
1
2
3

Ing. Leo Riebenbauer  
Hauptplatz 13  
8243 Pinggau

05.09.2025

**Preisvergleich Gemeindeobjekt Sportplatz**

Position	Stück	Scheu		Horvath		Schöll	
		EP	PP	EP	PP	EP	PP
Boiler 300l	1	€ 2 197,00	€ 2 197,00	€ 877,95	€ 877,95	€ 885,00	€ 885,00
Speichernanschlussgarnitur	1	inkl.	inkl.	€ 135,07	€ 135,07	inkl.	inkl.
Absperr-Rücklaufventil	1	inkl.	inkl.	€ 107,72	€ 107,72	inkl.	inkl.
Umwälzpumpe 25-40	1	€ 301,80	€ 301,80	€ 215,39	€ 215,39	€ 269,30	€ 269,30
Filter 1"	1	€ 38,40	€ 38,40	€ 85,65	€ 85,65	inkl.	inkl.
Ersatzfilterkerze	1	n.A	n.A	€ 51,91	€ 51,91	inkl.	inkl.
Magnetfilter	1	€ 530,20	€ 530,20	€ 236,49	€ 236,49	€ 364,00	€ 364,00
Dämmung Magnetfilter	1	n.A	n.A	€ 47,66	€ 47,66	inkl.	inkl.
Kugelhahn 5/4"	2	€ 50,30	€ 100,60	€ 33,75	€ 67,50	inkl.	inkl.
Oventrop Regulierventil	1	€ 88,20	€ 88,20	€ 163,62	€ 163,62	€ 85,30	€ 85,30
Oventrop Temperaturregler	1	n.A	n.A	€ 158,54	€ 158,54	inkl.	inkl.
Sicherheitsventil	1	€ 30,70	€ 30,70	€ 64,42	€ 64,42	€ 46,20	€ 46,20
Rohrmaterial	10	€ 52,00	€ 520,00	€ 85,50	€ 855,00	€ 114,33	€ 1 143,30
Steinwolle	10	€ 9,85	€ 98,50	€ 25,00	€ 250,00	€ 37,50	€ 375,00
Montagezeit	19	€ 60,00	€ 1 140,00	€ 100,00	€ 1 900,00	€ 94,21	€ 1 790,00
Demontage	1	€ 172,50	€ 172,50	inkl.	inkl.	€ 290,00	€ 290,00
Wasseraufbereitung	1	€ 1 610,00	€ 1 610,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 305,00	€ 305,00

<b>Gesamtsumme</b>	<b>€ 6 827,90</b>	<b>€ 5 616,92</b>	<b>€ 5 553,10</b>
			5% Nachlass € 277,66
			<b>Endsumme € 5 275,45</b>

Platz
1
2
3

Ing. Leo Riebenbauer GmbH  
Hauptplatz 13  
8243 Pinggau

05.09.2025

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, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Installateurarbeiten am Gemeindegebäude Unterort 5, werden an die Firma Schöll, Deutschkreutz gemäß dem Angebot in Höhe von EUR 5.515,61 exkl. MWSt. vergeben.

Die Installateurarbeiten am Gemeindegebäude Bauhof werden an die Firma Horvath Martin, Weppersdorf gemäß dem Angebot in Höhe von EUR 3.614,24 exkl. MWSt. vergeben.

Die Installateurarbeiten am Gemeindegebäude Sportplatz Vereinshaus werden an die Firma Schöll, Deutschkreutz gemäß dem Angebot in Höhe von EUR 5.275,04 exkl. MWSt. vergeben.

Die Installateurarbeiten am Gemeindegebäude Gemeindeamt werden an die Firma Horvath Martin, Weppersdorf gemäß dem Angebot in Höhe von EUR 3.935,52 exkl. MWSt. vergeben.

## Punkt 12 Ignac Horvath Haus, Vergabe der Baumeisterarbeiten

Mit Schreiben vom 23.07.2025 hat die Gemeinde Großwarasdorf für die Baumeisterarbeiten beim Ignac Horvath Haus in einem nicht-offenen Verfahren 5 Firmen angeschrieben und zur Angebotsabgabe (Abgabefrist: 14.08.2025 – 15:00 Uhr) eingeladen.

Die Firmen HG Kompaktbau GmbH, Fasangasse 2, 7350 Oberpullendorf, BAOS Oszvald, Am Gaberling 8, 7350 Oberpullendorf und Astifterbau GmbH, Unterkohlstätten 91, 7435 Unterkohlstätten haben rechtzeitig Angebote eingereicht.

Die Angebote wurden von Architekt DI Szedenik geprüft und er hat nachstehende Preisspiegel vorgelegt.

### Ignac-Horvath-Haus

#### Preisspiegel und Anbotsprüfung nach Preiskorrekturen

		HG Kompaktbau		BAOS		Stifter Bau	
<b>Altbau</b>							
<b>Baustellengemeinkosten</b>							
	1 PA	3.500,00	3.500,00	1.900,00	1.900,00	6.900,00	6.900,00
<b>Summe</b>			<b>3.500,00</b>		<b>1.900,00</b>		<b>6.900,00</b>
<b>Abbrucharbeiten</b>							
Holzfußboden auslösen	26 m <sup>2</sup>	29,00	754,00	35,00	910,00	16,00	416,00
Polsterhölzer abbrechen	26 m <sup>2</sup>	24,50	637,00	15,00	390,00	8,00	208,00
Erdschüttung abtragen	8 m <sup>3</sup>	435,00	3.480,00	65,00	520,00	360,00	2.880,00
PVC-Belag abbrechen	28 m <sup>2</sup>	26,90	753,20	10,50	294,00	9,00	252,00
Unterglagsbeton abbr	4 m <sup>2</sup>	520,00	2.080,00	105,00	420,00	505,00	2.020,00
<b>Summe</b>			<b>7.704,20</b>		<b>2.534,00</b>		<b>5.776,00</b>
<b>Verputzarbeiten</b>							
Fassadenputz 25%	102 m <sup>2</sup>	59,00	6.018,00		17.800,00	65,00	6.630,00
Fassadenputz 35 %	0	79,00	-				-
Aufzahl- Faschen	43 m <sup>1</sup>	95,00	4.085,00	95,00	4.085,00	45,00	1.935,00
Karmininstandsetzung	1 PA	3.500,00	3.500,00	4.600,00	4.600,00	3.100,00	3.100,00
Innenputz 25%	96 m <sup>2</sup>	69,00	6.624,00	85,00	8.160,00	45,00	4.320,00
Innenputz 35%	0 m <sup>2</sup>	89,00	-			60,00	-
Deckenputz 25%	28 m <sup>2</sup>	99,00	2.772,00	145,00	4.060,00	60,00	1.680,00
Deckenputz 35 %	0 m <sup>2</sup>	119,00	-			80,00	-
<b>Summe</b>			<b>22.999,00</b>		<b>38.705,00</b>	<b>3</b>	<b>17.665,00</b>

<b>Fussbodenaufbau</b>							
Geozell Schaumgasssch.	11 m <sup>2</sup>	311,00	3.421,00	280,00	3.080,00	370,00	4.070,00
Geozell Blähglas	53 m <sup>2</sup>	75,00	3.975,00	85,00	4.505,00	25,00	1.325,00
<b>Summe</b>			<b>7.396,00</b>		<b>7.585,00</b>		<b>5.395,00</b>
<b>Summe Altbau</b>			<b>41.599,20 1)</b>		<b>50.724,00 6)</b>		<b>35.736,00</b>
<b>Zubau</b>							
<b>Erdarbeiten</b>							
Streifenfundamente	45 m <sup>1</sup>	112,00	5.040,00	95,00	4.275,00	150,00	6.750,00
Unterbeton	87 m <sup>2</sup>	95,00	8.265,00	75,00	6.525,00	80,00	6.960,00
Hor. Abdichtung	98 m <sup>2</sup>	28,00	2.744,00	17,50	1.715,00	30,00	2.940,00
Wärmedämmplatten	87 m <sup>2</sup>	24,50	2.131,50	14,50	1.261,50	15,00	1.305,00
Zementestrich	87 m <sup>2</sup>	32,50	2.827,50	19,50	1.696,50	50,00	4.350,00
<b>Summe</b>			<b>21.008,00</b>		<b>15.473,00</b>		<b>22.305,00</b>
<b>Trockenbau</b>							
ESTW einfach	27 m <sup>2</sup>	61,00	1.647,00	68,00	1.836,00	75,00	2.025,00
ESTW doppelt	9 m <sup>2</sup>	69,00	621,00	75,00	675,00	110,00	990,00
<b>Summe</b>			<b>2.268,00</b>		<b>2.511,00</b>		<b>3.015,00</b>
<b>Kanalarbeiten</b>							
Aushub Gräben <2,5-	23 m <sup>1</sup>	49,00	1.127,00	55,00	1.265,00	65,00	1.495,00
Regensinkkasten	5 Stk	240,00	1.200,00	110,00	550,00	265,00	1.325,00
Kanalrohre DN 100	29 m <sup>1</sup>	54,00	1.566,00	58,00	1.682,00	30,00	870,00
Kanalrohre DN 150	23 Stk	64,00	1.472,00	65,00	1.495,00	40,00	920,00
Aufz. Putzstück DN 100	1 Stk	229,00	229,00	185,00	185,00	225,00	225,00
Aufz. Putzstück DN 150	3 Stk	295,00	885,00	195,00	585,00	295,00	885,00
Aufz. Bogen DN 100	9 Stk	24,00	216,00	23,80	214,20	20,00	180,00
Aufz. Bgden DN 150	1 Stk	35,00	35,00	40,80	40,80	25,00	25,00
Abzweiger DN 100	1 Stk	39,00	39,00	38,50	38,50	35,00	35,00
Abzweiger DN 150/100	3 Stk	69,00	207,00	23,50	70,50 4)	40,00	120,00
PS bis 60 cm	1 Stk	590,00	590,00	950,00	950,00	824,00	824,00
PS bis 120 cm	1 Stk	870,00	870,00	1.350,00	1.350,00	850,00	850,00
PS über 120	1 Stk	1.190,00	1.190,00	1.350,00	1.350,00	960,00	960,00
Regensinkk. Doppelt	0 Stk	110,00	- 2)	-	- 5)	110,00	- 5)
Polymerbetonrinne	5 m <sup>1</sup>	289,00	1.445,00	380,00	1.900,00	335,00	1.675,00
<b>Summe Zubau</b>			<b>34.347,00</b>		<b>29.660,00</b>		<b>35.709,00</b>
<b>Gesamtsumme</b>			<b>75.946,20</b>		<b>80.384,00</b>		<b>71.445,00</b>
20% Ust			15.189,24		16.076,80		14.289,00
<b>Anbotssumme</b>			<b>91.135,44</b>		<b>96.460,80</b>		<b>85.734,00</b>
			106%		113%		100%

#### Kostenschätzung

Kostenschätzung	145.700,00		
Differenz	- 54.564,56	- 49.239,20	- 59.966,00

- 1) Rechenfehler bei der Zusammenstellung Altbau
- 2) Regensinkkasten doppelt, nicht aufgefüllt
- 3) Rechenfehler bei Verputzarbeiten
- 4) Rechenfehler
- 5) fälschlicher Weise doppelt im LV, wurde abgezogen
- 6) Falsche Gesamtsumme Altbau

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, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Baumeisterarbeiten werden an die Firma aStifterbau GmbH, 7435 Unterkohlstätten 91, gemäß dem Anbot in Höhe von EUR 85.734,00 (inkl. MWSt.) vergeben.

## **Punkt 13      Installierung Tagesbetreuung – Statusbericht und weitere Vorgehensweise**

Seitens der Caritas Austria wurde nachstehendes Konzept ausgearbeitet:

### **Begegnungscafé Großwarasdorf**

Konzeption

#### **Ausgangslage**

In Österreich leben rund 1,8 Millionen Menschen über 65 Jahren. Viele davon sind von Einsamkeit betroffen. Dies kann verschiedene Gründe, wie z.B. Verlust des Partners oder der Partnerin, eingeschränkte Mobilität oder wenn Familienmitglieder weit weg wohnen bzw. arbeiten, haben. Einsamkeit findet oft im Stillen statt. Viele einsamkeitsbetroffene Menschen sprechen nicht über ihr Empfinden, vielfach aus Scham, aber auch weil ihnen die Ansprechperson fehlt. Um Einsamkeit vorzubeugen bzw. zu verringern, um Menschen zu ermöglichen, möglichst lange in ihrem Umfeld zu bleiben und ihnen einen sozialen Ort der Begegnung zu schaffen, soll ein Begegnungscafé etabliert werden.

#### **Idee**

Ein Begegnungscafé für ältere Menschen – gegen Einsamkeit, für soziales Miteinander. Das Café soll für Leib und Seele sein – ein Ort der Begegnung und Gemeinschaft auf Augenhöhe, wo alle Menschen herzlich willkommen sind. Mit dem Begegnungscafé soll ein offener, niederschwelliger und regelmäßiger Treffpunkt zur Förderung der sozialen Teilhabe, gegenseitiger Unterstützung und aktiver Mitgestaltung entstehen. Das soziale Programm soll den Menschen ermöglichen in Kontakt zu treten und gemeinsam Zeit zu verbringen. Der Kreativität sind dabei keine Grenzen gesetzt. Gemeinsam mit den Gästen und freiwilligen Mitarbeiter\*innen soll ein Angebot entstehen, das nach den Wünschen, Talenten und Fähigkeiten variiert.

#### **Vorbereitung**

Es wurde eine Umfrage unter den Bewohner\*innen der Gemeinde Großwarasdorf mit den Ortsteilen Kleinwarasdorf, Nebersdorf, Langental und Großwarasdorf durchgeführt um den Bedarf und die Bedürfnisse zu erheben. Insgesamt haben 235 Personen den Fragebogen ausgefüllt und zurückgesendet. Dabei haben 101 Personen Interesse und Bedarf bekundet.

#### **Zielgruppe**

Zielgruppe sind die Bewohner\*innen über 60 Jahre in den Orten Großwarasdorf, Kleinwarasdorf, Nebersdorf und Langental.

#### **Zielsetzung**

Mit der Errichtung eines Begegnungscafés werden folgende Ziele verfolgt:

- Einsamkeit verringern – die Aktivitäten beleben die bestehenden Kontakte. Sie erleichtern die Aufnahme neuer Kontakte, mit dem Ziel Ausgrenzung und Isolation zu verhindern.
- Die seelischen, geistigen und sozialen Kräfte werden aktiviert und stabilisiert, um ein möglichst langes Verbleiben in der vertrauten Umgebung zu ermöglichen.
- Die Bildung neuer, individueller Interessen wird angeregt und begleitet.
- Die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben wird so lange wie möglich erhalten.
- Engagierte Nachbarschaft und freiwilliges Engagement fördern.
- Selbstwirksamkeit und Teilhabe älterer Menschen stärken.

## **Nicht-Ziele**

- Kein Ersatz für Pflege bzw. Pflegeeinrichtungen

## **Öffnungszeiten**

- MO – FR von 9 bis 16 Uhr

## **Personaleinsatz (Empfehlung)**

1-2 Hauptamtliche Mitarbeiter\*innen à 20h pro Woche

2-3 Freiwillige Mitarbeiter\*innen pro Tag

Die Freiwilligen können auch stundenweise bzw. in kürzeren Intervallen tätig sein. Einige Freiwillige werden nur bei bestimmten Veranstaltungen bzw. Programmpunkten aktiv mithelfen. Dieses sogenannte kurzfristige Engagement ist begrüßenswert und eine bereichernde Ergänzung.

## **Angebote und Veranstaltungen**

Das Begegnungscafé bietet eine vielfältige Palette an Angeboten und Veranstaltungen. Die Angebote sind wechselnd und sollen so gestaltet werden, dass einerseits auf die Wünsche der Gäste eingegangen wird und dass für jeden und jede etwas dabei ist. Das Programm wird gemeinsam mit den Gästen geplant und besprochen. Das Engagement von Freiwilligen ist hier unbedingt notwendig. Bei Bedarf können Vereine oder Organisationen für die Durchführung von Vorträgen und Workshops eingeladen werden. Auch die Zusammenarbeit mit Schule und Kindergarten ist sehr empfehlenswert. Im Folgenden sind einige Beispiele angeführt.

## **Rhythmisch durch den Nachmittag**

Singen oder Tanzen in einer gewohnten Gemeinschaft macht Freude und spricht Körper und Geist an.

- Gemeinsames Singen
- Tanzen
- Gemeinsam musizieren
- Spaziergänge

## **Kreativ – Aktiv**

Gemeinsam kreativ werden.

- Malgruppe
- Bastelrunde
- Handarbeitstreff

## **Geselliges Miteinander**

Gemeinsam mit anderen Beisammensein und Lachen.

- Kartenspiele
- Bingo
- Gesellschaftsspiele
- Geschichten erzählen

## **Gemeinsame Feste**

Geburtstagsfeiern, Weihnachtsfeiern, Jubiläen

## **Freiwilligenarbeit**

### **Rolle der Freiwilligen im Projekt**

Freiwillige sind eine tragende Säule im Projekt. Sie ermöglichen, dass neben dem Cafébetrieb ein vielfältiges, persönliches und lebendiges Programm stattfinden kann. Ihre

Aufgaben sind klar definiert, freiwillig wählbar und begleitet durch die Projektkoordination vor Ort. Das Begegnungscafé versteht Freiwillige nicht als „Helfer\*innen“, sondern als Mitgestalter\*innen einer lebendigen Gemeinschaft.

### **Einsatzbereiche**

#### **Gastfreundschaft und Service**

- Begrüßung der Besucher\*innen, Begleitung am Platz, Unterstützung bei Kaffee- und Kuchenservice

#### **Programmgestaltung und Begleitung**

- Leitung kleinerer Gruppenaktivitäten, Animation der Besucher\*innen

#### **Soziale Begleitung**

- Gespräche führen, Zuhören

#### **Unterstützung bei Organisation und Öffentlichkeitsarbeit**

- Mithilfe bei Veranstaltungen und Festen
- Verteilung von Flyern und Einladungen

Freiwillige dürfen keine pflegerischen Tätigkeiten durchführen!

### **Gewinnung von Freiwilligen**

- Mundpropaganda – persönliche Ansprache von Menschen, Anbieten von Schnuppertagen
- Bewerbung über lokale Medien, Social Media

### **Begleitung der Freiwilligen**

Die hauptamtliche Mitarbeiter\*in im Begegnungscafé begleitet die freiwilligen Mitarbeiter\*innen. Dazu gehört neben einer Einsatzplanung auch die Durchführung von Einführungsgesprächen, in dem die Aufgaben und Grenzen erklärt werden. Sie ist auch kontinuierliche Ansprechperson für die Freiwilligen.

Neben der Begleitung ist auch die Anerkennung und Wertschätzung von Freiwilligen ein wichtiger Punkt. Das kann über ein jährliches Dankesfest, Zertifikate über öffentliche Wertschätzung (z.B. Gemeindezeitung) oder anderen Ideen erfolgen. Ein wichtiges Element ist, dass die Freiwilligen auch in die Programmgestaltung eingebunden werden, ihre Ideeneinbringen können und so ein aktiver Bestandteil des Begegnungscafés werden.

### **Qualitätsmanagement**

Unter Qualitätsmanagement sind Qualitätssicherung und Qualitätsentwicklung zu verstehen. Das ist ein elementarer und wichtiger Bestandteil und geschieht z.B. in:

- Teambesprechungen
- Dokumentation der Arbeit (Veranstaltungsstatistik, Teilnehmer\*innenzahl...)
- Partizipation
- Regelmäßige Gespräche und Rückmeldungen der Besucher\*innen und freiwilligen Mitarbeiter\*innen

### **Empfehlung**

#### **Einsetzung einer Arbeitsgruppe/Koordinationsteam**

- Mitglieder: hauptamtlichen Mitarbeiter\*in und Gemeinde/Bürgermeister
- Ziel: Koordinierung des Ablaufs, Besprechung der Programmpunkte

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin berichtet, dass er bereits über mögliche Standorte in Groß- und Kleinwarasdorf Gespräche geführt hat.

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, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag<sup>a</sup> Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Derdak Franz, Karall Barbara, Babits Michael, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Sozialausschuss soll sich mit dem Konzept beschäftigen und die weitere Vorgehensweise besprechen.

Es können auch andere interessierte GemeinderätInnen an der Sitzung des Sozialausschusses teilnehmen.

Gemeinderat Fischer Christopher verläßt infolge Befangenheit den Sitzungssaal.

#### **Punkt 14 Personelle Angelegenheiten Kindergarten Großwarasdorf**

**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 Fischer Christopher nimmt wieder an der Beratung und Beschlussfassung teil.

#### **Punkt 15 Verkauf einer Teilfläche der Grundstück Nr. 1534/1, KG Kleinwarasdorf**

Towers Infra Austria GmbH betreibt auf der Grundstück Nr. 1534/1, inliegend der EZ 4, KG 33019 Kleinwarasdorf einen Standort für Telekommunikationseinrichtungen. Eigentümer des Grundstückes ist die Gemeinde Großwarasdorf.

Die Towers Infra Austria GmbH hat im Jahr 2025 eine Miete von EUR 4.351,72 überwiesen. Weiters überweist A1 jährlich EUR 2.400,-. Diese Beträge sind indexiert.

Towers Infra Austria GmbH hat die Möglichkeit eines Ankaufes einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 1534/1 laut beiliegendem Vertrag angeboten.

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin schlägt nachstehende Verteilung des Verkaufserlöses von EUR 100.000,- vor:

1. Zuführung Rücklage Gemeindegeldkonto „Sportplatz Kleinwarasdorf“ von EUR 20.000,-
2. Zuführung Rücklage SC Kleinwarasdorf „Sportplatz Kleinwarasdorf“ von EUR 10.000,-
3. Übernahme der steuerlichen Verpflichtungen aus dem Verkauf durch den SC Kleinwarasdorf
4. Restbetrag wird als Kompensation für den Ausfall der jährlichen Mietzahlungen an den SC Kleinwarasdorf auf das Konto des SC Kleinwarasdorf überwiesen

Danach entfacht eine rege Diskussion mit der Erkenntnis, dass weitere Gespräche mit den Vereinsverantwortlichen geführt werden sollen.



**TOWERS**  
Infra Austria

TOWERS Infra Austria GmbH  
A-1030 Wien, Rennweg 97-99

# Vertrag

über den Kauf einer Grundstücksfläche

abgeschlossen zwischen

TOWERS Infra Austria GmbH, Rennweg 97-99, 1030 Wien, FN 398826 i, Handelsgericht Wien  
*nachfolgend TIA/Käuferin genannt*

und

Gemeinde Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 18, A-7304 Großwarasdorf  
*nachfolgend Verkäufer/in genannt, beide Parteien gemeinsam kurz „die Vertragsparteien“*

## 1. Kaufgegenstand

TIA betreibt auf der Gst.Nr. 1534/1, inliegend der EZ 4, KG 33019 Kleinwarasdorf, BG Oberpullendorf, einen Standort für Telekommunikationseinrichtungen. Eigentümer des Grundstücks ist der Verkäufer.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Verkäufer jene Fläche, auf der der Funkstandort errichtet ist, an die Käuferin verkauft. Die Grundfläche beträgt ca. 100 m<sup>2</sup>.

Für die Eigentumsübertragung der Fläche ist zunächst die Teilung des Grundstücks nötig. Die Käuferin wird daher nach beidseitiger Unterfertigung dieses Vertrages auf ihre Kosten einen Vermessungstechniker mit dem Erstellen eines Teilungsplans beauftragen. Dem Verkäufer ist bewusst, dass es hierbei zu Änderungen der angenommen m<sup>2</sup>-Anzahl kommen kann. Allfällige Änderungen in der m<sup>2</sup> Anzahl haben keine Auswirkungen auf den Kaufpreis, d.h. weder wird der Kaufpreis dadurch vermindert, noch erhöht.

Weiters ist für die Teilung des Grundstücks die Genehmigung durch das Vermessungsamt und des Grundbuchs, allenfalls auch die Zustimmung der Gemeinde oder der Bezirksverwaltungsbehörde nötig. Die Käuferin wird die nötigen Genehmigungen auf ihre Kosten einholen, der Verkäufer alles dafür nötige (z.B. Unterschriftsleistung) tun. Dies gilt auch sinngemäß für die Ranganmerkung über den Verkauf.

Ist das Grundstück belastet, z.B. mit einer Hypothek, Veräußerungs- & Belastungsverbot, Fruchtgenuß, etc., holt der Verkäufer die notwendige Zustimmung des Gläubigers/Berechtigten/Fruchtnießers ein.

Nach der Genehmigung der Grundstücksteilung wird ein Notar von der Käuferin mit dem Erstellen eines Kaufvertrages für das Grundbuch (grundbuchsfähige Kaufvertragsurkunde) beauftragt.

## 2. Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt EUR 100.000,- (in Worten einhunderttausend). Der Kaufpreis beinhaltet keine Umsatzsteuer, weil bei diesem Geschäft keine Umsatzsteuer zu entrichten ist.

Nicht in diesem Kaufpreis enthalten sind Gebühren und Steuern, sowie die Nebenkosten im Zusammenhang mit der grundbücherlichen Abwicklung.

Die Käuferin übernimmt die Grunderwerbsteuer und die Grundbuchseintragungsgebühr. Weiters übernimmt die Käuferin die Nebenkosten für den Notar, die Kosten für die treuhändische Abwicklung und die Kosten für die Anmerkung der Rangordnung über den Verkauf.

Der Verkäufer zahlt die Immobilienertragssteuer und im Fall einer Belastung des Grundstücks (z.B. mit einer Hypothek) allfällige Kosten einer Lastenfreistellung für das neue Grundstück.

Der Kaufpreis wird fällig, sobald beide Parteien den vom Notar erstellen Kaufvertrag vor diesem unterschrieben haben. Die Käuferin wird den Kaufpreis sodann innerhalb 14 Tage an den Notar als Treuhänder bezahlen. Der Notar überweist den Kaufpreis an den Verkäufer weiter, sobald die Käuferin ins Grundbuch eingetragen wurde.

Klarstellend halten die Vertragsparteien fest, dass mit dem Tag der Einverleibung ins Grundbuch die Käuferin als neue Eigentümerin alle mit dem Kaufgegenstand verbundene Bestand-/Nutzungsverträge vom Verkäufer übernimmt. Entgeltvorausleistungen aus diesen oben genannten Verträgen (gerechnet ab Eigentumserwerb) werden der Käuferin vom Verkäufer kalenderaliquot refundiert. Mit dem Tag der Eintragung endet auch der zwischen Käuferin und Verkäufer abgeschlossene Standortmietvertrag mit der STO ID BUOP105 vom 04.02.2000/05.12.2000.

## 3. Wiederkaufsrecht:

Die Käuferin räumt dem Verkäufer für den Fall, dass die Käuferin oder deren Rechtsnachfolgerin die Funkanlage nicht mehr benötigt und den Masten abgebaut hat, das Recht ein, den abgetrennten Grundstücksteil zurückzukaufen. Die Käuferin informiert den Verkäufer, wenn und sobald sie den Standort nicht mehr benötigt. Der Verkäufer muss dann innerhalb von 14 Tagen mittels eingeschriebenen Briefs bekannt geben, dass er den Grundstücksteil zurückkaufen will. Falls der Verkäufer den Grundstücksteil nicht zurückkaufen will, lässt er die Frist ungenützt verstreichen. Für den Rückkauf gelten die Bedingungen dieses Vertrags sinngemäß, jedoch mit den folgenden Änderungen:

Der Kaufpreis ist der tatsächliche Marktwert zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechts. Können sich die Parteien nicht binnen vier Wochen einvernehmlich auf den Kaufpreis einigen, ist der Kaufpreis durch einen allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen festzulegen. Sollten sich die Parteien binnen fünf Tagen nicht auf einen Sachverständigen einigen können, so ist dieser auf Antrag der Parteien vom Präsidenten der Rechtsanwaltskammer Burgenland zu bestellen.

Der Notar ist vom Verkäufer auf seine Kosten zu beauftragen. Die beim Rückkauf anfallenden Kosten und Gebühren trägt der Verkäufer.

## 4. Kabel-/ Zufahrtsweg:

Zum Standort zugehörige Zufahrts-/Zugang-/Kabelwege (Strom/Telekommunikation), die nicht vom Kaufgegenstand erfasst sind und über die Liegenschaft des Verkäufers verlaufen, werden für die Dauer des Bestandes des Funkstandorts weiterhin vom Verkäufer geduldet und sind mit dem Kaufpreis abgegolten. Der Verkäufer räumt daher weiterhin dem Käufer ein Recht im unten genannten Sinne ein.

Das Kabelführungsrecht umfasst die Berechtigung, die für den Zweck zum Betrieb des Standorts für Telekommunikationsdienstleistungen jeglicher Art notwendigen Kabel und Leitungen samt Zubehör (im Folgenden Anlage iSd Vertrages) zu verlegen, zu betreiben, zu überprüfen, instand zu halten, zu erneuern und zu ändern (ab-, aus- oder umzubauen) und hierzu das/die betroffenen Grundstücke jederzeit ungehindert zu betreten. Das/Die Grundstück/e der Sportanlage dürfen nur in **Abstimmung mit dem Verkäufer befahren werden. Sollte es Schäden bei der Befahrung mit**

Seite 2 von 3

Fahrzeugen geben, hält sich die Verkäuferin schadlos bzw. haftet die Käuferin für die Instandsetzung.

Der Nutzungsgeber duldet dieses Kabelführungsrecht und wird alles unterlassen, was zu einer Störung oder Beschädigung der Anlage führen könnte.

Der Verkäufer räumt der Käuferin sowie von ihr beauftragten Dritten das Recht ein, den Weg auf jenen Teil des unter § 1 angeführten Grundstückes(n), der in der angeschlossenen Mappenskizze (Anlage /1) rot eingezeichnet ist, jederzeit und unbeschränkt ohne Fahrzeug zu benutzen. Mit Fahrzeug steht dieses Recht nur in Abstimmung mit dem Verkäufer zu. Den Nutzungsberechtigten an der Funkinfrastruktur stehen diese Rechte ebenfalls zu. Der Käuferin steht das Recht zu, sich diese Rechte grundbücherlich sichern zu lassen.

Anlagen: Anlage /1\_Mappenskizze (Weg und Kabellegung)



Großwarasdorf, am .....

Wien, am .....

.....  
Gemeinde Großwarasdorf  
vertreten durch BGM Mag. (FH) Martin Karall

.....  
TOWERS Infra Austria GmbH

.....  
Mitglied Gemeinderat

.....  
Mitglied Gemeinderat

In der Gemeinderatssitzung vom ..... beschlossen.

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

Die Gemeinderäte aus dem Ortsteil Kleinwarasdorf werden sich mit den Vereinsverantwortlichen des SC Kleinwarasdorf treffen und nochmals über die Angelegenheit beraten.

#### **Punkt 16 Allfälliges**

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin lädt die Gemeinderäte zur Veranstaltung „25 Jahre Zweisprachige Ortstafeln“ am Freitag, 12.09.2025 um 10:00 Uhr ein.

Abschließend gibt der Bürgermeister bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am Freitag, dem 07. November 2025 um 19:00 Uhr stattfinden wird.

Der Vorsitzende schließt um 22:00 Uhr die Sitzung.

V.g.g.

Karl Orisich  
B. Karall  
Plaukovits