

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

aufgenommen im Gemeindeamt Großwarasdorf am 20. Juni 2025 anlässlich der Sitzung des Gemeinderates.

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin

Gemeinderäte: Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM (als Ersatz für Horvath Manuela) und Gollubich Rudolf

Nicht anwesend: Die Gemeinderäte Linzer Hans, Fischer Roland, Scheder Andreas, Derdak Franz, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Horvath Manuela, Vukovich Alfred MSc. und Ersatzgemeinderat Fleischhacker Johannes 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 Brezlanovits Andreas und Gemeinderat Berlakovich Christian betraut.

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

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

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

1. Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Finanzgebarung der Gemeinde Großwarasdorf vom 10. Juni 2025
2. 11. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes, Ansuchen
3. Verleihung einer Ehrenbürgerschaft
4. Hammerl Simona, Wohnung Martin Mersich Straße 6 Top 1 – Verlängerung des Mietvertrages
5. Batkovic Daniela, Wohnung Nebersdorfer Hauptstraße 86/1 – Verlängerung des Mietvertrages
6. Dr. Vögele, Wohnung Nebersdorfer Hauptstraße 29 – Verlängerung des Mietvertrages
7. Grundstück Nr. 1775/22, KG Nebersdorf, Entwidmung aus dem öffentlichen Gut
8. Grundstück Nr. 241/1, KG Nebersdorf, Entwidmung einer Trennfläche mit 36 m² aus dem öffentlichen Gut unter Zugrundelegung des Teilungsplanes der Vermessung Koch&Partner ZT GmbH vom 17. März 2025, GZ 3165/25
9. Festlegung Hortbeitrag ab dem Schuljahr 2025/2026



10. Abruf der Rahmenvereinbarung Prozessfinanzierung Baukartell über die Bundesbeschaffung GmbH, GZ 5105.04838
11. Fahrverbot Feldweg „Nebersdorf-Meierhofweg“
12. Fernwärmeanschlüsse Gemeindegebäude Großwarasdorf: Vergabe der Installateurarbeiten
13. Sportplatzhalle Großwarasdorf: PV-Anlage - Vergabe
14. Herstellung Gehsteig Römerstraße – Auftragsvergabe
15. Kindergarten Kleinwarasdorf – Dienstrechtliche Angelegenheiten
16. Gewährung von Zuwendungen und Belohnungen – Aufhebung des Beschlusses vom 19.11.2022
17. Gewährung von Zuwendungen und Belohnungen für das Jahr 2022
18. Stufenkonzept Energieautarkie – Vergabe
19. Allfälliges

Punkt 1 Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Finanzgebarung der Gemeinde Großwarasdorf vom 10. Juni 2025

Der Prüfungsausschuss hat am 10. Juni 2025 die Vermögensgebarung geprüft. Der Obmann des Prüfungsausschusses, Gemeinderat Plaukovits Helmut Stefan, verliest die Niederschrift über die durchgeführte Prüfung. Diese Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Punkt 2 11. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes, Ansuchen

a) Umwidmung GI - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche auf GHG – Hausgärten; Ansuchen Muskovich Felix und Silvia, 7304 Großwarasdorf, Schulstraße 8

Die Eheleute Silvia und Felix Muskovich haben nachstehendes Ansuchen gestellt:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister !

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates !

Das Grundstück Nr. 721/2, 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. 721/2, KG Großwarasdorf ist derzeit laut rechtskräftigem Flächenumwidmungsplan als GI-Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet.

Auf der restlichen Fläche befinden sich 3 Gerätehütten (siehe beigelegten Plan)

Daher ersuchen wir um Umwidmung der restlichen Fläche des Grundstückes Nr. 721/2 in einer Länge von ca. 50 Meter auf G-Hg 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 15 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, 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 G1 - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche auf GHG – Hausgärten;
Ansuchen Berlakovich Kornelia und Mag. Andrea Zorka Kinda, 7304 Großwarasdorf,
Schulstraße 12**

Frau Berlakovich Kornelia und Mag. Andrea Zorka Kinda haben nachstehendes Ansuchen gestellt:

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

Das Grundstück Nr. 729/2, 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. 729/2, KG Großwarasdorf ist derzeit laut rechtskräftigem Flächenumwidmungsplan als G1-Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet.

Auf der restlichen Fläche befindet sich ein Holzbauwerk in der Größe von ca. 12,00 x 6,00 Meter.

Daher ersuchen wir Sie um Umwidmung der restlichen Fläche des Grundstückes Nr. 729/2 auf G-Hg Grünland-Hausgärten.

In Erwartung einer positiven Erledigung verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

(Handwritten signature)



Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, 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 Glaser Thomas, 7304 Großwarasdorf, Schulstraße 12**

Herr Glaser Thomas hat nachstehendes Ansuchen gestellt:

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

Das Grundstück Nr. 736/2, 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. 736/2, KG Großwarasdorf ist derzeit laut rechtskräftigem Flächenumwidmungsplan als GI-Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet.

Auf der restlichen Fläche befindet sich ein Schuppen in der Größe von 12 x 15 Metern.
Dieser Schuppen wird als Werkzeugschuppen bzw. Garage für den Rasentraktor genutzt.

Daher ersuche ich um Umwidmung der restlichen Fläche des Grundstückes Nr. 736/2 auf G-Hg Grünland-Hausgärten.

In Erwartung einer positiven Erledigung verbleiben ich mit freundlichen Grüßen



Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, 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.

**d) Umwidmung G1 - Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche auf GHG – Hausgärten;
Ansuchen Schedl Regina, Derdak Bianca und Mag. Marin Berlakovich, 7304
Großwarasdorf, Schulstraße 16**

Die Geschwister Schedl Regina, Derdak Bianca und Mag. Marin Berlakovich haben nachstehendes Ansuchen gestellt.

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

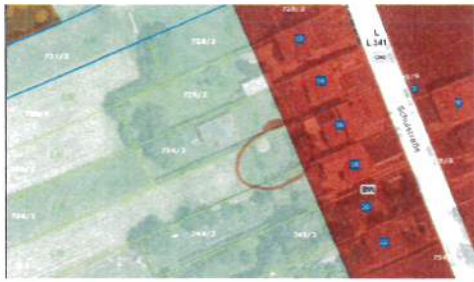
Das Grundstück Nr. 737, KG Großwarasdorf, ist derzeit in einer Länge von rund 42 Meter laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan als BW-Bauland Wohngebiet gewidmet.
Die restliche Fläche des Grundstückes Nr. 737, KG Großwarasdorf ist derzeit laut rechtskräftigem Flächenumwidmungsplan als G1 – Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet.

Auf der restlichen Fläche befinden sich eine Gerätehütte in der Größe von rund 20 m²

Daher ersuche wir um Umwidmung der restlichen Fläche des Grundstückes Nr. 737 in einer Länge von ca. 25 Meter auf G-Hg Grünland-Hausgärten.

In Erwartung einer positiven Erledigung verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

(Handwritten signature)



Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, 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 Verleihung einer Ehrenbürgerschaft

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall berichtet, dass sich Herr OSR Dir. Mirko Berlakovich, geboren am 13.04.1941, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Schulstraße 12, besondere Verdienste um die Gemeinde Großwarasdorf erworben hat und daher durch Ehrung ausgezeichnet werden soll.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Herr OSR Dir. Mirko Berlakovich wird für besondere Verdienste um die Gemeinde Großwarasdorf zum Ehrenbürger ernannt.

Die Überreichung der Ehrenbürger-Urkunde erfolgt im Rahmen des Schulfestes der ZMS Großwarasdorf am 24.06.2025

Punkt 4 Hammerl Simona, Wohnung Martin Mersich Straße 6 Top 1 – Verlängerung des Mietvertrages

Der Mietvertrag für die Wohnung in 7304 Großwarasdorf, Martin-Mersich-Straße 6/Stg.1/ Top 1 mit Frau HAMMERL Simona endet per 30.06.2025.

Frau HAMMERL Simona hat den Wunsch geäußert, den Mietvertrag verlängern zu wollen.

Handwritten signature or mark in blue ink.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

Verlängerung des Mietvertrages vom 11.04.2013 betreffend des Objektes

EZ 859, KG Großwarasdorf , 7304 Großwarasdorf, Martin Mersich Straße 6 Top 1

abgeschlossenen zwischen

Gemeinde Großwarasdorf unter Beitritt der Neue Eisenstädter als Vermieter und

Simona HAMMERL, geb. 27.09.1989 als Mieterin

Oben genanntes Mietverhältnis wird um weitere 3 Jahre – somit bis 30.06.2028 – verlängert. Das Mietverhältnis endet zu diesem Zeitpunkt ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.

Der Mietvertrag vom 11.04.2013 bleibt inhaltlich voll aufrecht.

Punkt 5 Batkovic Daniela, Wohnung Nebersdorfer Hauptstraße 86/1 – Verlängerung des Mietvertrages

Der Mietvertrag für die Wohnung in 7304 Großwarasdorf, Nebersdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 86/1 mit Frau BATKOVIC Daniela endet per 31.05.2025.

Frau BATKOVIC Daniela hat den Wunsch geäußert, den Mietvertrag verlängern zu wollen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

WeKo - 10173



AL-2025014706

N A C H T R A G

zum Mietvertrag vom 17.5.2022

abgeschlossen zwischen

1. **Gemeinde Großwarasdorf**, Obere Hauptstraße 18, 7304 Großwarasdorf, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten, als Vermieterin einerseits und

2. **Daniela Batkovic**, geb. 11.10.1996, wohnhaft Nebensdorfer Hauptstraße 86/1, 7304 Großwarasdorf, als Mieterin andererseits

unter Beitritt

3. der **Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**, FN 126479 z, OSG-Platz 1, 7400 Oberwart, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten, im Folgenden kurz „OSG“ genannt

wie folgt:

I.

Festgestellt wird, dass auf Grund Pkt. II. des Mietvertrages vom 17.05.2022 die Wohnung Nr. 1 im Wohnhaus Nebensdorfer Hauptstraße 86 7304 Großwarasdorf, an Daniela Batkovic befristet bis zum 31.05.2025 vermietet ist, wobei dieses Mietverhältnis zu diesem Zeitpunkt endet, ohne dass es einer weiteren Ankündigung bedarf.

D

II.

Nunmehr vereinbaren die Vertragsparteien in Abänderung des Punktes II. des Mietvertrages vom 17.05.2022, dass das Mietverhältnis um weitere 3 Jahre verlängert wird, sodass es nunmehr am 31.05.2028 endet.

III.

Im Übrigen bleibt der Mietvertrag in sämtlichen Punkten aufrecht und unverändert.

Punkt 6 Dr. Vögele, Wohnung Nebersdorfer Hauptstraße 29 – Verlängerung des Mietvertrages

Herr Ing. Dr. med. univ. Thomas Vögele MSc. MSc. DO bittet mit Schreiben vom 28.05.2025 um Verlängerung des Mietvertrages für die Ordination in 7304 Großwarasdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 29.

Der Mietvertrag endet am 31.05.2025.

Er beabsichtigt das Mietobjekt für weitere fünf Jahre zu mieten.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, 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 Ing. Dr. med. univ. Thomas Vögele MSc. MSc. DO, wohnhaft in 1170 Wien, Urbangasse 6/3/40, als Mieter andererseits wie folgt:

1.

Die Gemeinde Großwarasdorf im folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet und Herr Ing. Dr. med. univ. Thomas Vögele MSc. MSc. DO, im folgenden kurz Mieter genannt, mietet den im Plan als Schlafzimmer gekennzeichneten Raum der Wohnung II der ehemaligen Volksschule Nebersdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 29, mit einer Nutzfläche von 14.79 m².

2.

Der Vorraum im Ausmaß von 6 m², das WC im Ausmaß von 1,5 m² und das Bad im Ausmaß von 2,92 m² werden sowohl von Frau Katalin Kettinger als auch von der Ordination des Herrn Ing. Dr. med. univ. Thomas Vögele MSc. MSc. DO benützt. Die Reinigung des Vorraumes, WC und Badezimmers wird durch die Vermieterin durchgeführt.

3.

Das Mietverhältnis beginnt mit 01. Juni 2025 und wird auf die Dauer von fünf Jahren abgeschlossen. Es endet am 31. Mai 2030.

4.

Der Mietzins beträgt monatlich € 4,03/m² (Ausmaß: Ordination 14.79 m², Vorraum, WC und Bad 10,42 m² : 2= 5,21 m²) das sind € 80,60 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer und ist bis zum 10. eines jeden Monats im vorhinein an die Gemeinde Großwarasdorf zu entrichten.

5.

Die Betriebskosten für Heizung, Strom und Wasser werden monatlich mit dem Pauschalbetrag von € 50,00 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer festgesetzt.

6.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Bestandszinses vereinbart.

Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautebarte Verbraucherpreisindex 1986 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Die Indexierung wird immer per Anfang Jänner (also 02.01.) des jeweiligen Jahres berechnet.

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

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

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

7.

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

8.

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

9.

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

10.

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

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

11.

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

12.

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

13.

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

14.

Alle Kosten und Gebühren, die mit der Errichtung des Mietvertrages auflaufen, tragen 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.

Punkt 7 Grundstück Nr. 1775/22, KG Nebersdorf, Entwidmung aus dem öffentlichen Gut

In der Sitzung des Gemeinderates vom 22.06.2024 wurde beschlossen, das Grundstück Nr. 1775/22, KG Nebersdorf an Boris Genkov Dimitrov und Petya Dimitrova, MA zu verkaufen.

Um den Kauf ins Grundbuch eintragen zu können muss das Grundstück noch aus dem öffentlichen Gut entwidmet werden.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 20. Juni 2025 betreffend die Entwidmung des Grundstückes 1775/22, KG Nebersdorf, vom öffentlichen Gut.

Das Grundstück Nr. 1775/22, KG Nebersdorf im Ausmaß von 111 m² wird als öffentliches Gut entwidmet.

Punkt 8 Grundstück Nr. 241/1, KG Nebersdorf, Entwidmung einer Trennfläche mit 36 m² aus dem öffentlichen Gut unter Zugrundelegung des Teilungsplanes der Vermessung Koch&Partner ZT GmbH vom 17. März 2025, GZ 3165/25

In der Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2025 wurde beschlossen, dass eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 241/1, KG Nebersdorf, im Ausmaß von 36 m² an Herrn Viktor Ratasich, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 92, entsprechend dem Teilungsplan GZ 3165/25 der Vermessung Koch & Partner zt-gmbh, 8380 Jennersdorf, Technologiepark 10, verkauft wird.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 20. Juni 2025 betreffend der Entwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 241/1, KG Nebersdorf, vom öffentlichen Gut.

Die in der Vermessungsurkunde GZ. 3165/25 von der Vermessung Koch & Partner zt-gmbh, 8380 Jennersdorf, Technologiepark 10, ausgewiesene Teilfläche Nr. 1 des Grundstückes Nr. 241/1, KG Nebersdorf, im Ausmaß von 36 m², wird als öffentliches Gut entwidmet.



Punkt 9 Festlegung Hortbeitrag ab dem Schuljahr 2025/2026

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall berichtet, dass die Hortbeiträge aktuell wie folgt betragen:

- € 65,-- pro Monat (4- 5 Wochentage)
- € 30,-- pro Monat für Geschwisterkinder (4-5 Wochentage)
- € 50,-- pro Monat (2 - 3 Wochentage)
- € 25,-- pro Monat für Geschwisterkinder (2 - 3 Wochentage)

Ab dem Schuljahr 2025/2026 sollen die Hortbeiträge erhöht werden.

Nach eingehender Beratung schlägt der Bürgermeister vor, die Hortbeiträge wie folgt festzusetzen:

- € 80,-- pro Monat (4- 5 Wochentage)
- € 40,-- pro Monat für Geschwisterkinder (4-5 Wochentage)
- € 60,-- pro Monat (2 - 3 Wochentage)
- € 35,-- pro Monat für Geschwisterkinder (2 - 3 Wochentage)

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte uzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Vorschlag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat angenommen. Die Hortbeiträge ab dem Schuljahr 2025/26 werden wie oben erwähnt festgesetzt.

Punkt 10 Abruf der Rahmenvereinbarung Prozessfinanzierung Baukartell über die Bundesbeschaffung GmbH, GZ 5105.04838

Die Bundesbeschaffung GmbH (BBG) hat zu GZ 5105.04838 für Gemeinden, von Gemeinden betriebene wirtschaftliche Unternehmungen ua eine Rahmenvereinbarung für die Prozessfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell ausgeschrieben. LitFin Capital a.s. hat den Zuschlag erhalten. BBG hat mit LitFin Capital a.s. die Rahmenvereinbarung „Prozessfinanzierung Baukartell“, BBG-GZ. 5105.04838, abgeschlossen. Der Prozessfinanzierer übernimmt das gesamte finanzielle Prozessrisiko und erhält nur im Erfolgsfall das in der Rahmenvereinbarung vereinbarte Entgelt in Höhe von 22 % des ersiegten Betrages. Der Bürgermeister verweist auf die dazu vorliegenden Unterlagen der BBG, Beilage ./A.

Die Gemeinde hat im relevanten Zeitraum Bauprojekte mit Unternehmen abgeschlossen, die am Baukartell beteiligt waren. Es ist daher möglich, dass die Gemeinde durch das Baukartell geschädigt wurde.

Zur Geltendmachung und gerichtlichen Durchsetzung dieser Schadenersatzansprüche der Gemeinde soll die *Prozessfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell*, GZ 5105.04838, von der Gemeinde bei der BBG bestellt und abgerufen werden und im Falle einer erfolgreichen Prüfung der Ansprüche durch den Prozessfinanzierer der BRAND Rechtsanwälte GMBH, FN 269903t, dazu Vollmacht (Beilage ./B) erteilt werden.



Der Bürgermeister stellt den

Antrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde möge beschließen, dass

- die Gemeinde die *Prozessfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell*, GZ 5105.04838, bei der BBG bestellt und abrufen und
- im Falle einer erfolgreichen Prüfung der Ansprüche durch den Prozessfinanzierer der BRAND Rechtsanwälte GMBH (FN 269903t) zur Prozessvertretung der Gemeinde Vollmacht entsprechend Beilage ./B erteilt wird.

Dem Protokoll zu diesem Tagesordnungspunkt liegen der Bezug habende Unterlagen der BBG als Beilage ./A und die Vollmacht als Beilage ./B bei.

Für diesen Antrag stimmen (alle 15 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Punkt 11 Fahrverbot Feldweg „Nebersdorf-Meierhofweg“

Der Feldweg „Nebersdorf-Meierhofweg“ wurde im Frühjahr 2025 saniert.
Damit der Weg nicht wieder „zerstört“ wird, sollte die Allgemeinheit vom Befahren ausgeschlossen werden.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

Ein LKW-Durchfahrverbot ausgenommen Anrainer soll verordnet werden.

Punkt 12 Fernwärmeanschlüsse Gemeindegebäude Großwarasdorf: Vergabe der Installateurarbeiten

Die Gemeinde Großwarasdorf wird 5 Gebäude im Ortsteil Großwarasdorf auf Fernwärme umstellen.

Ein nicht offenes Verfahren wurde durchgeführt. Leistungsverzeichnisse wurden an 4 Firmen ausgeschickt.

Lediglich die Firma Scheu GmbH, 7311 Neckenmarkt hat ein Angebot abgegeben

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Aktuell ist kein Beschluss möglich, da nur 1 Angebot eingelangt ist.

Punkt 13 Sportplatzhalle Großwarasdorf: PV-Anlage – Vergabe

Auf dem Dach der Sportplatzhalle in Großwarasdorf soll eine PV-Anlage installiert werden.

Ein nicht offenes für das Objekt Sportplatzhalle in Großwarasdorf wurde durchgeführt. Abgabefrist war Freitag, 21.03.2025, 13:00 Uhr. In der Gemeinderatssitzung vom 21.03.2025 wurde über die Angebote beraten und folgende Reihung festgelegt.

Nr.	Firma	PV-Anlage Sportplatz	Reihung
1	Polst Elektrotechnik Ges.m.b.H, 2345 Brunn am Gebirge, Industriestraße B1	145.217,17	3
2	Elektro-Lagler GesmbH & CO KG, 7210 Mattersburg, Brunnenplatz 5B	89.430,12	1
3	Schmied&Fellmann Ges. m.b.H, 3150 Wilhelmsburg, Industriezone Burgerfeld 10	125.672,58	2
4	e-compact GmbH, 2355 Wiener Neudorf, IZ-NÖ-Süd, Straße 2a, Objekt M9	151.036,26	4

Aufgrund der hohen Differenz zwischen dem Erst- und Zweitgereihten wurde eine vertiefende Angebotsprüfung durchgeführt. Zwischenzeitlich wurden alle geforderten Unterlagen



ordnungsgemäß übermittelt, sodass das Angebot der Fa. Lagler als in Ordnung befunden werden kann.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die PV-Anlage auf dem Dach der Sportplatzhalle in Großwarasdorf wird an die Firma Elektro-Lagler GesmbH & CO KG, 7210 Mattersburg, Brunnenplatz 5B vergeben.

Punkt 14 Herstellung Gehsteig Römerstraße - Auftragsvergabe

Der Gehsteig in der Römerstraße soll neu errichtet werden. Dazu wurden ursprünglich 3 Firmen, und zwar SWIETELSKY AG, 2620 Loipersbach, Guntramserstraße 128; STRAKA BAU GmbH, 7343 Neutal, Industriegelände und STRABAG AG, 7341 Markt. St. Martin, Industriegelände 5, eingeladen um Offerte sowohl für die Asphaltierung als auch für die Pflasterung abzugeben.

Diese Offerte sind dem Gemeindevorstand bei der Sitzung am 12.06.2025 vorgelegen. Nach umgehenden Beratungen ist der Gemeindevorstand zum Entschluss gekommen, dass die Asphaltvariante zur Auswahl kommen soll, da es große Preisunterschiede zur Pflasterung gibt. Es wurde vereinbart, dass den 3 Firmen für die Asphaltvariante ein einheitliches Leistungsverzeichnis übergeben werden soll, damit dann bei der Gemeinderatssitzung besser verglichen werden kann und in weiterer Folge die Arbeiten vergeben werden können.

Untenstehend sind die angebotenen Preise aufgelistet:

	SWIETELSKY AG	STRAKA BAU	STRABAG AG
Baustellengemeinkosten	1.890,00	1.937,81	1.243,12
Erdarbeiten	21.949,29	16.115,70	18.807,95
Entwässerungsarbeiten	2.170,14	2.670,42	3.079,26
Oberbauarbeiten	18.779,00	19.751,10	16.619,10
Deckenarbeiten	18.574,05	20.988,60	23.923,80
Nebenarbeiten	5.468,60	6.945,60	4.900,65
Regiearbeiten	4.019,10	3.536,50	3.561,30
Gesamtpreis netto	72.850,18	71.945,73	72.135,18
MWSt	14.570,04	14.389,15	14.427,04
Angebotssumme btto	87.420,22	86.334,88	86.562,22

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Mit der Herstellung des Gehsteiges in der Römerstraße wird die Firma STRAKA BAU GmbH, 7343 Neutal, Industriegelände, beauftragt.

Punkt 15 Kindergarten Kleinwarasdorf, Dienstrechtliche Angelegenheiten

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

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

Punkt 16 Gewährung von Zuwendungen und Belohnungen – Aufhebung des Beschlusses vom 19.11.2022

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

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

Punkt 17 Gewährung von Zuwendungen und Belohnungen für das Jahr 2022

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

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

Punkt 18 Stufenkonzept Energieautarkie – Vergabe

Im Gemeindegebiet von Großwarasdorf sollen auf ausgewählten Gemeindegebäuden Photovoltaikanlagen installiert werden.

Ein nicht offenes Verfahren für die Objekte Volksschule Großwarasdorf, Hütte Zubau Nebersdorf und Nah&Frisch Nebersdorf, wurde durchgeführt. . Abgabefrist war Freitag, 21.03.2025, 13:00 Uhr. In der Gemeinderatssitzung vom 21.03.2025 wurde über die Angebote beraten und folgende Reihung festgelegt.

Nr.	Firma	PV-Anlage Volksschule	PV-Anlage Hütte Zubau Sportplatz Nebersdorf	PV-Anlage Nah&Frisch Nebersdorf	Reihung
1	Polst Elektrotechnik Ges.m.b.H, 2345 Brunn am Gebirge, Industriestraße B1	103.616,36	74.133,92	59.958,68	3
2	Elektro-Lagler GesmbH & CO KG, 7210 Mattersburg, Brunnenplatz 5B	71.899,74	39.842,16	34.255,68	1
3	Schmied&Fellmann Ges. m.b.H, 3150 Wilhelmsburg, Industriezone Burgerfeld 10	89.966,11	70.482,86	56.356,20	2

4	e-compact GmbH, 2355 Wiener Neudorf, IZ-NÖ-Süd, Straße 2a, Objekt M9	118.298,88	83.695,46	66.661,52	4

Aufgrund der hohen Differenz zwischen dem Erst- und Zweitgereihten wurde eine vertiefende Angebotsprüfung durchgeführt. Zwischenzeitlich wurden alle geforderten Unterlagen ordnungsgemäß übermittelt, sodass das Angebot der Fa. Lagler als in Ordnung befunden werden kann.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

Die PV-Anlagen auf dem Dach der Volksschule Großwarasdorf und auf dem Dach vom Nah&Frisch Gebäude in Nebersdorf wird an die Firma Elektro-Lagler GesmbH & CO KG, 7210 Mattersburg, Brunnenplatz 5B vergeben.

Punkt 19 Allfälliges

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

- 800 Jahre Nebersdorf am 21. und 22.6.2025
- Dienstag, 24.06. 18:00 Uhr – Verleihung der Ehrenbürgerschaft an OSR Dir. Mirko Berlakovich
- Donnerstag, 26.06. 16:00 Uhr – Eröffnung des Fernwärmeheizwerkes in Großwarasdorf

Weiters erwähnt der Bürgermeister, dass am Freitag, 12.09. eine Veranstaltung anlässlich „25 Jahre Zweisprachige Ortstafel“ stattfinden wird.

Abschließend gibt der Bürgermeister bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am Freitag, dem 05. September 2025 um 19:00 Uhr stattfinden wird.

Der Vorsitzende schließt um 20:25 Uhr die Sitzung.

V.g.g.



