

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

aufgenommen im Gemeindeamt Großwarasdorf am 07. November 2025 anlässlich der Sitzung des Gemeinderates.

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin

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

Nicht anwesend: Die Gemeinderäte Fischer Roland, Scheder Andreas, Gollubich Rudolf, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Horvath Manuela und die Ersatzgemeinderäte Fleischhacker Johannes und Biricz Matthias PM 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 Gemeinderat Babits Michael betraut.

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

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin setzt gemäß § 38 Abs.1, Bgld Gemeindeordnung, LGBl. 55/2003 i.d.g.F., vor Beginn der Sitzung die auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände

TOP 7. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/6, KG Großwarasdorf“

TOP 16. 11. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes – Umwidmung des Grundstückes 2443, KG Nebersdorf

von der Tagesordnung ab.

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

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

1. Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2025 und des Mittelfristigen Finanzplanes 2025-2029
2. Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Finanzgebarung der Gemeinde Großwarasdorf vom 16. September 2025
3. Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2024, Schreiben vom 23. September 2025, Amt der Bgld. Landesregierung, Bericht
4. Ausschreibung von Gemeindeabgaben, Erlassung von Abgabenverordnungen

- A) Gebühr für die Benützung der Abfallsammelstelle
- B) Kanalbenützungsgebühr im Ortsverwaltungsteil Großwarasdorf, Nebersdorf und Langental
- C) Kanalbenützungsgebühr im Ortsverwaltungsteil Kleinwarasdorf
- 5. Vermietung der Wohnung (OSG) in Nebersdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 86/1
- 6. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/5, KG Großwarasdorf
- 7. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/10, KG Großwarasdorf
- 8. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4240/8, KG Kleinwarasdorf
- 9. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4240/15, KG Kleinwarasdorf
- 10. Ansuchen SKC Kleinwarasdorf
- 11. Förderungen für PV-Anlagen und Elektrofahrräder – Auslaufen der Fördermaßnahme
- 12. Hort Großwarasdorf, Sommerbetreuung ab 2026
- 13. Anstellung eines Gemeindearbeiters (Elektrikers)
- 14. Gewährung von Zuwendungen und Belohnungen
- 15. Grundstücke Nr. 657/1, 659, 660, 3959/2 und 4698, KG Kleinwarasdorf, Widmung der Trennstücke 1 bis 3 ins Öffentliche Gut und Entwidmung des Trennstückes 4 aus dem öffentlichen Gut unter Zugrundelegung des Teilungsplanes der Vermessung Koch&Partner ZT GmbH vom 25. September 2025, GZ 3221/25
- 16. Fernwärmeanschluss Schulgebäude Großwarasdorf: Vergabe der Installateurarbeiten
- 17. Installierung Tagesbetreuung – Bericht aus dem Sozialausschuss
- 18. Förderantrag Tagesbetreuung Leader Mittelburgenland+ - Beschlussfassung
- 19. Standesamtsverband Mittelburgenland – Beratung über Verbandsaustritt
- 20. Ignac-Horvath-Haus; Vergabe der Tischlerarbeiten
- 21. ARA Nebersdorf; Verpachtung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2730/2
- 22. Gründung einer Energiegemeinschaft - Grundsatzbeschluss
- 23. Verkauf einer Teilfläche der Grundstück Nr. 1534/1, KG Kleinwarasdorf
- 24. Allfälliges

**Punkt 1      Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2025 und des Mittelfristigen Finanzplanes 2025-2029**

Der 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2025 war in der Zeit vom 15. Oktober 2025 bis 29. Oktober 2025 im Gemeindeamt Großwarasdorf zur allgemein öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Im vorliegenden Voranschlagsentwurf sind Einnahmen von EUR 3.987.800,-- und Ausgaben von EUR 4.228.700,-- bereits eingearbeitet. Diese eingearbeiteten Voranschlagsbeträge werden vom Bürgermeister erläutert.

1. NVA 2025

0150	7280	Homepage, Inserate	2.000,--
0190	7230	Repräsentationen, 800 Jahre Nebersdorf, Flurreinigung, Weihnachtsfeier, FW Inspektionen, Musterung, Schulfeste, div. Veranstaltungen	
		ÖRK Spende Wein, Gdeversammlung, Pensionierung	25.000,--
<b>0190</b>	<b>8160</b>	<b>Repräsentationen Kostenbeiträge 800 Jahre Nebersdorf</b>	<b>7.300,--</b>
0220	7260	Standesamtsverband Mitgliedsbeitrag	1.800,--
<b>0310</b>	<b>8160</b>	<b>10. FWP-Änderung Kostenersatz</b>	<b>11.000,--</b>

0620	7230	Ehrungen, Repräsentation, Pensionsantritt Domnanich	200,--
1310	7280	SV-Gutachten, Bauüberprüfungen Köppel, Krizmanich	9.000,--
2110	4000	VS, Materialien	4.000,--
	6180	VS, Kopierer Wartung	1.000,--
2120	0420	ZMS Klimaanlage	16.600,--
	4300	ZMS, Lebensmittel	500,--
	7200	Schulerhaltungsbeiträge MA, OP, Stoob, Horitschon	3.500,--
2140	7200	Schulerhaltungsbeiträge, Polytechnischer Lehrgang OP	3.000,--
2400	0420	KIGA, Klimaanlage	4.900,--
	5220	Nicht ganzjährig beschäftigte Angestellte (Praktikanten)	500,--
	6700	Versicherungen	200,--
2500	7240	Hort, Reisegebühren	500,--
	<b>8103</b>	<b>Bastelgeld</b>	<b>700,--</b>
2520	7280	Sportplatz Klw., Jugendzentrum Versickerungsmaßnahmen	4.100,--
2620	7280	Sportplatz Neb. Zirkus Glück, Wasser- und Stromzuleitung	2.400,--
3600	7280	Ignaz-Horvath-Haus (Vermessung, Entsorgung Zach)	10.200,--
3620	7280	Denkmalpflege, Käthe-Sasso	500,--
<b>3630</b>	<b>8610</b>	<b>Dorfleitbild, Förderung Land</b>	<b>4.500,--</b>
<b>3630</b>	<b>8880</b>	<b>Dorfleitbild, Förderung EU</b>	<b>7.700,--</b>
3692	4000	800 Jahre Nebersdorf, Gläser	1.500,--
3810	6400	Schloss Nebersdorf, Erstellung Vertrag	900,--
	7100	Schloss Nebersdorf, Erstellung Vertrag, Gebühr	400,--
5100	7280	Schuluntersuchungen	1.000,--
5220	0500	E-Ladestation Nebersdorf	6.000,--
6122	0050	Käthe-Sasso-Platz Nebersdorf	32.600,--
6400	4000	Verkehrszeichen und Spiegel	900,--
<b>7100</b>	<b>8160</b>	<b>Großwarasdorf, Güterwege, Kostenersatz Jagdaus.</b>	<b>13.700,--</b>
	6110	Großwarasdorf, Güterwege, Instandhaltung	10.000,--
	7280	Großwarasdorf, Güterwege, sonst. Leistungen	3.700,--
<b>7101</b>	<b>3010</b>	<b>Kleinwarasdorf, Güterwege, Förderung Land</b>	<b>8.000,--</b>
<b>7101</b>	<b>8160</b>	<b>Kleinwarasdorf, Güterwege, Kostenersatz Jagdaus.</b>	<b>26.300,--</b>
	6110	Kleinwarasdorf, Güterwege, Instandhaltung	55.100,--
<b>7102</b>	<b>8160</b>	<b>Nebersdorf, Güterwege, Kostenersatz Jagdaus.</b>	<b>5.700,--</b>
	6110	Nebersdorf, Güterwege, Donatusweg	20.000,--
	7280	Nebersdorf, Güterwege, Erdtransport	6.900,--
7110	7280	Hochwasserschutz, OT Großwarasdorf Rusaplan Parkgasse	4.400,--
	7280	Hochwasserschutz, OT Kleinwarasdorf Rusaplan Neb.Gasse	4.000,--
8150	0060	Park Nebersdorf Spielgeräte	1.700,--
	4000	Parkanlagen Abfallsammelbehälter, Hundekotbeutelspender	2.900,--
8160	0050	Straßenbeleuchtung, L-B-G.	20.400,--
	0050	Straßenbeleuchtung, Nebersdorf Leerverrohrung	1.900,--
8170	4000	Friedhof GW, Materialien	600,--
8170	6140	Friedhof GW, Instandhaltung	-600,--
8173	0100	Friedhof L, Blitzschutz, Elektroinstallation Leichenhalle	16.600,--
8173	6000	Friedhof L, Strom	500,--
8173	6700	Friedhof L, Versicherung	200,--
8200	5230	Bauhof Arbeiter Radich Patrick	15.000,--
8280	4000	Märkte Plakate	400,--
8400	6000	Circus Glück Strom Vorschreibung	800,--
9100	6500	Zinsen Kassenkredit	3.000,--
9100	6590	Geldverkehrsspesen	3.000,--

<b>9410</b>	<b>8600</b>	<b>Finanzzuweisungen (nachhaltige Haushaltsführung)</b>	<b>38.400,--</b>
		<b>Strukturfonds</b>	
<b>9450</b>	<b>8610</b>	<b>Sonstige Zuschüsse, Pflegefonds</b>	<b>11.100,--</b>

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Summen und Salden des Ergebnisvoranschlags

Gemeinde Großwarasdorf			NVA Entwurfsversion 2025			GKZ 10804
Ergebnisvoranschlag NVA Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten						
Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA neu	VA bisher	Differenz	
1	211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	2.278.200,00	2.194.100,00	84.100,00	
1	212	Erträge aus Transfers	646.100,00	584.600,00	61.500,00	
1	213	Finanzerträge	3.600,00	3.600,00	0,00	
<b>SU</b>	<b>21</b>	<b>Summe Erträge</b>	<b>2.927.900,00</b>	<b>2.782.300,00</b>	<b>145.600,00</b>	
1	221	Personalaufwand	1.263.800,00	1.252.300,00	11.500,00	
1	222	Sachaufwand	1.915.900,00	1.738.300,00	177.600,00	
1	223	Transferaufwand	797.700,00	797.700,00	0,00	
1	224	Finanzaufwand	21.000,00	15.000,00	6.000,00	
<b>SU</b>	<b>22</b>	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>3.998.400,00</b>	<b>3.803.300,00</b>	<b>195.100,00</b>	
<b>SA0</b>	<b>SA0</b>	<b>Saldo (0) Nettoergebnis (21-22)</b>	<b>-1.070.500,00</b>	<b>-1.021.000,00</b>	<b>-49.500,00</b>	
1	230	Entnahmen von Haushaltsrücklagen	0,00	0,00	0,00	
1	240	Zuweisungen an Haushaltsrücklagen	0,00	0,00	0,00	
<b>SA01</b>	<b>SA01</b>	<b>Saldo (01) Haushaltsrücklagen (230-240)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>SA00</b>	<b>SA00</b>	<b>Saldo (00) Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen (SA0+SA01)</b>	<b>-1.070.500,00</b>	<b>-1.021.000,00</b>	<b>-49.500,00</b>	

Die Summen und Salden des Finanzierungsvoranschlags

**NVA Entwurfsversion 2025**  
**Finanzierungsvoranschlag NVA Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten**

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA neu	VA bisher	Differenz
1	311	Einzahlungen aus operativer Verwaltungstätigkeit	2.250.900,00	2.167.600,00	83.300,00
1	312	Einzahlungen aus Transfers	587.700,00	526.200,00	61.500,00
1	313	Einzahlungen aus Finanzerträgen	4.000,00	4.000,00	0,00
<b>SU</b>	<b>31</b>	<b>Summe Einzahlungen operative Gebarung</b>	<b>2.842.600,00</b>	<b>2.697.800,00</b>	<b>144.800,00</b>
1	321	Auszahlungen aus Personalaufwand	1.188.400,00	1.176.900,00	11.500,00
1	322	Auszahlungen aus Sachaufwand	1.290.400,00	1.112.600,00	177.800,00
1	323	Auszahlungen aus Transfers	792.700,00	792.700,00	0,00
1	324	Auszahlungen aus Finanzaufwand	21.000,00	15.000,00	6.000,00
<b>SU</b>	<b>32</b>	<b>Summe Auszahlungen operative Gebarung</b>	<b>3.292.500,00</b>	<b>3.097.200,00</b>	<b>195.300,00</b>
<b>SA1</b>	<b>SA1</b>	<b>Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung (31-32)</b>	<b>-449.900,00</b>	<b>-399.400,00</b>	<b>-50.500,00</b>
1	331	Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	100.800,00	100.000,00	800,00
1	332	Einz. a.d. Rückzahlung von Darlehen u. gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	333	Einzahlungen aus Kapitaltransfers	444.400,00	436.400,00	8.000,00
<b>SU</b>	<b>33</b>	<b>Summe Einzahlungen investive Gebarung</b>	<b>545.200,00</b>	<b>536.400,00</b>	<b>8.800,00</b>
1	341	Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	905.600,00	784.900,00	120.700,00
1	342	Ausz. a.d. Gewährung von Darlehen sowie gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	343	Auszahlungen aus Kapitaltransfers	5.000,00	5.000,00	0,00
<b>SU</b>	<b>34</b>	<b>Summe Auszahlungen investive Gebarung</b>	<b>910.600,00</b>	<b>789.900,00</b>	<b>120.700,00</b>
<b>SA2</b>	<b>SA2</b>	<b>Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung (33-34)</b>	<b>-365.400,00</b>	<b>-253.500,00</b>	<b>-111.900,00</b>
<b>SA3</b>	<b>SA3</b>	<b>Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (SA1+SA2)</b>	<b>-815.300,00</b>	<b>-652.900,00</b>	<b>-162.400,00</b>
Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA neu	VA bisher	Differenz
1	351	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	600.000,00	600.000,00	0,00
1	353	Einz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00
1	355	Einzahlungen aus dem Abgang von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00
<b>SU</b>	<b>35</b>	<b>Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>600.000,00</b>	<b>600.000,00</b>	<b>0,00</b>
1	361	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	25.600,00	25.600,00	0,00
1	363	Ausz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00
1	365	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00
<b>SU</b>	<b>36</b>	<b>Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>25.600,00</b>	<b>25.600,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SA4</b>	<b>SA4</b>	<b>Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35-36)</b>	<b>574.400,00</b>	<b>574.400,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SA5</b>	<b>SA5</b>	<b>Saldo (5) Geldfluss aus VA-wirksamer Gebarung (SA3+SA4)</b>	<b>-240.900,00</b>	<b>-78.500,00</b>	<b>-162.400,00</b>

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

**A) Allgemeine Daten:**

Einwohnerzahl (HWS) am 31.10.2023:	<b>1359</b>
Gemeindegröße:	<b>42,52 km<sup>2</sup></b>
Datum der Anhörung des Gemeindevorstandes:	<b>14.10.2025</b>
Auflagefrist (angeschlagen/abgenommen):	<b>15.10.2025/29.10.2025</b>
Beschlussdatum Gemeinderat:	<b>07.11.2025</b>

**B) Wertgrenzen:**

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

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

- a) gem. § 25 Abs. 2 GemO 2003 – 0,5 % für den Bürgermeister: **13.489,00**  
daher höchstens 40.000,00
- b) gem. § 24 Abs. 1 GemO 2003 – 2,0 % für den Gemeindevorstand: **53.956,00**  
daher höchstens 200.000,00
- c) gem. § 74 Abs. 3 GemO 2003  
mögliche Höhe des Kassenkredites (höchstens ein Sechstel) ab 01.01.: **449.633,00**
- d) gem. § 25 Abs.2 Z 1 GHO 2019 – 4,0 % für investive Projekte: **107.912,00**  
jedenfalls jedoch bei mehr als 200.000,00

### C) Überblick über den Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag:

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

Gemeinde Großwarasdorf			NVA Entwurfsversion 2025		GKZ 10804
Ergebnisvoranschlag NVA Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten					
Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA neu	VA bisher	Differenz
1	211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	2.278.200,00	2.194.100,00	84.100,00
1	212	Erträge aus Transfers	646.100,00	584.600,00	61.500,00
1	213	Finanzerträge	3.600,00	3.600,00	0,00
<b>SU</b>	<b>21</b>	<b>Summe Erträge</b>	<b>2.927.900,00</b>	<b>2.782.300,00</b>	<b>145.600,00</b>
1	221	Personalaufwand	1.263.800,00	1.252.300,00	11.500,00
1	222	Sachaufwand	1.915.900,00	1.738.300,00	177.600,00
1	223	Transferaufwand	797.700,00	797.700,00	0,00
1	224	Finanzaufwand	21.000,00	15.000,00	6.000,00
<b>SU</b>	<b>22</b>	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>3.998.400,00</b>	<b>3.803.300,00</b>	<b>195.100,00</b>
<b>SA0</b>	<b>SA0</b>	<b>Saldo (0) Nettoergebnis (21-22)</b>	<b>-1.070.500,00</b>	<b>-1.021.000,00</b>	<b>-49.500,00</b>
1	230	Entnahmen von Haushaltsrücklagen	0,00	0,00	0,00
1	240	Zuweisungen an Haushaltsrücklagen	0,00	0,00	0,00
<b>SA01</b>	<b>SA01</b>	<b>Saldo (01) Haushaltsrücklagen (230-240)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SA00</b>	<b>SA00</b>	<b>Saldo (00) Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen (SA0+SA01)</b>	<b>-1.070.500,00</b>	<b>-1.021.000,00</b>	<b>-49.500,00</b>

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

Ebene		Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA neu	VA bisher	Differenz
Gemeinde Großwarasdorf						
NVA Entwurfsversion 2025						
Finanzierungsvoranschlag NVA Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten						
GKZ 10804						
1	311		Einzahlungen aus operativer Verwaltungstätigkeit	2.250.900,00	2.167.600,00	83.300,00
1	312		Einzahlungen aus Transfers	587.700,00	526.200,00	61.500,00
1	313		Einzahlungen aus Finanzerträgen	4.000,00	4.000,00	0,00
<b>SU</b>	<b>31</b>		<b>Summe Einzahlungen operative Gebarung</b>	<b>2.842.600,00</b>	<b>2.697.800,00</b>	<b>144.800,00</b>
1	321		Auszahlungen aus Personalaufwand	1.188.400,00	1.176.900,00	11.500,00
1	322		Auszahlungen aus Sachaufwand	1.290.400,00	1.112.600,00	177.800,00
1	323		Auszahlungen aus Transfers	792.700,00	792.700,00	0,00
1	324		Auszahlungen aus Finanzaufwand	21.000,00	15.000,00	6.000,00
<b>SU</b>	<b>32</b>		<b>Summe Auszahlungen operative Gebarung</b>	<b>3.292.500,00</b>	<b>3.097.200,00</b>	<b>195.300,00</b>
<b>SA1</b>	<b>SA1</b>		<b>Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung (31-32)</b>	<b>-449.900,00</b>	<b>-399.400,00</b>	<b>-50.500,00</b>
1	331		Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	100.800,00	100.000,00	800,00
1	332		Einz. a.d. Rückzahlung von Darlehen u. gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	333		Einzahlungen aus Kapitaltransfers	444.400,00	436.400,00	8.000,00
<b>SU</b>	<b>33</b>		<b>Summe Einzahlungen investive Gebarung</b>	<b>545.200,00</b>	<b>536.400,00</b>	<b>8.800,00</b>
1	341		Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	905.600,00	784.900,00	120.700,00
1	342		Ausz. a.d. Gewährung von Darlehen sowie gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	343		Auszahlungen aus Kapitaltransfers	5.000,00	5.000,00	0,00
<b>SU</b>	<b>34</b>		<b>Summe Auszahlungen investive Gebarung</b>	<b>910.600,00</b>	<b>789.900,00</b>	<b>120.700,00</b>
<b>SA2</b>	<b>SA2</b>		<b>Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung (33-34)</b>	<b>-365.400,00</b>	<b>-253.500,00</b>	<b>-111.900,00</b>
<b>SA3</b>	<b>SA3</b>		<b>Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (SA1+SA2)</b>	<b>-815.300,00</b>	<b>-652.900,00</b>	<b>-162.400,00</b>
Ebene		Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA neu	VA bisher	Differenz
1	351		Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	600.000,00	600.000,00	0,00
1	353		Einz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00
1	355		Einzahlungen aus dem Abgang von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00
<b>SU</b>	<b>35</b>		<b>Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>600.000,00</b>	<b>600.000,00</b>	<b>0,00</b>
1	361		Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	25.600,00	25.600,00	0,00
1	363		Ausz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00
1	365		Auszahlungen für den Erwerb von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00
<b>SU</b>	<b>36</b>		<b>Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>25.600,00</b>	<b>25.600,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SA4</b>	<b>SA4</b>		<b>Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35-36)</b>	<b>574.400,00</b>	<b>574.400,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SA5</b>	<b>SA5</b>		<b>Saldo (5) Geldfluss aus VA-wirksamer Gebarung (SA3+SA4)</b>	<b>-240.900,00</b>	<b>-78.500,00</b>	<b>-162.400,00</b>

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

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

### Ad a) Ergebnisvoranschlag:

Aufgrund der hohen Abschreibung ist die Summe der Aufwendungen (€ 3.998.400) höher als die Summe der Erträge (€ 2.927.900,00). Das Nettoergebnis weist daher ein Minus von EUR 1.070.500,- auf.

### Ad b) Finanzierungsvoranschlag:

Der **o.a. Richtlinie wird entsprochen**. Saldo 5 weist mit – 240.900,00 einen negativen Wert auf, per 30.09. des laufenden Jahres lt. beiliegendem Tagesabschluss (Beilage A) **beträgt der Kontostand - 243.900,22**.

Weiter hat die Gemeinde Großwarasdorf Rücklagen in der Höhe von EUR 1.572.547,74.

### D) Überblick über die investiven Vorhaben und ihre Finanzierung:

Für das Haushaltsjahr 2025 plant die Gemeinde Großwarasdorf Investitionsvorhaben in der Höhe von rd. EUR 238.300,-.

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

Gemeinde Großwarasdorf												GKZ 10804	
NVA Entwurfsversion 2025													
Nachweis der Investitionstätigkeit und deren Finanzierung													
Code Jahr	Vorhabensbez. Fonds Konto		Investition			Finanzierung				Ergebnis			
			Anschaffungs- Herstell.Kosten	Mittel oper. Gebarung	Geldfluss	Gemeinde- Bedarfszuw.	Haushalts- rücklagen	Subventionen/ son. Kap.trans.	Darlehen	Finanzierungs- leasing	Veräuß. langfr. Vermögen/Son.	Finanzierungs- ergebnis	offene Verbindl. /Forderungen
<b>I. Investive Einzelvorhaben</b>													
<b>1200023 (E_LADESTATION_NH_89)</b>													
2025	522000	050000	6.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>1200023</b>		<b>6.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1200022 Errichtung Käthe.Sasso-Platz (ERRICHTUNG_KAETHE_SASSOP)</b>													
2025	612200	005000	32.600,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.600,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>1200022</b>		<b>32.600,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>32.600,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo</b>	<b>SA1</b>		<b>38.600,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.600,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Investive Einzelvorhaben</b>													
<b>II. Sonstige Investitionen</b>													
<b>2002025 Sonstige Investitionen</b>													
2025	010000	042000	10.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00
2025	211000	042000	2.200,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.200,00	0,00
2025	212000	042000	19.100,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.100,00	0,00
2025	240000	042000	4.900,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.900,00	0,00
2025	381000	015000	5.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
2025	810000	004000	20.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00
2025	815000	006000	1.700,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.700,00	0,00
2025	816000	005000	22.300,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.300,00	0,00
2025	817000	050000	18.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.000,00	0,00
2025	817200	050000	15.700,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.700,00	0,00
2025	820000	042000	800,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800,00	0,00
2025	851000	020000	10.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00
2025	851000	042000	25.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00
2025	851100	004000	45.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45.000,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>2002025</b>		<b>199.700,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>199.700,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo</b>	<b>SA2</b>		<b>199.700,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>199.700,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sonstige Investitionen</b>													
<b>Saldo</b>	<b>SA1+SA2</b>		<b>238.300,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>238.300,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Investitionstätigkeit gesamt</b>													

## Kurze Beschreibung der Investitionen samt deren Finanzierung

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

- E-Ladestation, Nebersdorfer Hauptstr. 89
- Errichtung Käthe-Sasso-Platz in Nebersdorf
- Gemeindeamt, Digitalisierung
- VS Großwarasdorf Whiteboard
- Anschaffung von 2 Beamern, 1 Laptop und einer Klimaanlage in der ZMS Großwarasdorf
- Anschaffung einer Klimaanlage in Kindergarten
- Begegnungsplatz Langental Honorar
- Wasserversorgung, Kleinwarasdorf Ignaz-Horvath-Gasse
- Park Nebersdorf
- Straßenbeleuchtung Lorenz-Bogovich-Gasse (Sonnblick) und Leerverrohrung Nebersdorf
- Urnenhain Großwarasdorf
- Urnenhain Nebersdorf
- Bauhof – Heckenschere
- Pumpensteuerung für 2 Unterwasserpumpen, Kanal GW, NB, L.
- Betriebsausstattung – Erneuerung Kanal Großwarasdorf, Nebersdorf, Langental
- Adaptierungsarbeiten in der Kläranlage Kleinwarasdorf

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

Gemeinde Großwarasdorf												GKZ 10804		
NVA Entwurfsversion 2025														
Teilbericht mehrjährige investive Einzelvorhaben														
Code Jahr	Vorhabensbez. Fonds Konto		Investition			Finanzierung				Ergebnis				
			Anschaffungs- Herstell.Kosten	Mittel Geldfluss oper. Gebarung	Gemeinde- Bedarfszuw.	Haushalts- rücklagen	Subventionen/ son. Kap.trans.	Darlehen	Finanzierungs- leasing	Veräuß. langfr. Vermögen/Son.	Finanzierungs- ergebnis	offene Verbind. /Forderungen		
1200018 (AUFSCHLISSUNG_LBG)														
Summe	1200018	2024	42.981,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.981,23	0,00		
2025	840100	050000	53.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53.500,00	0,00		
Summe	1200018	2025	53.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53.500,00	0,00		
Saldo	1200018	SA	96.481,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96.481,23			
1200017 FERNWAERME_ANSCHLUESSE (FERNWAERME_ANSCHLUESSE)														
Summe	1200017	2024	9.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	0,00		
2025	871000	010000	152.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152.100,00	0,00		
2025	871000	300000	0,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00	0,00	0,00	0,00	-35.000,00	0,00		
2025	871000	301000	0,00	0,00	0,00	0,00	114.000,00	0,00	0,00	0,00	-114.000,00	0,00		
2025	871000	346000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00	0,00	0,00	-600.000,00	0,00		
Summe	1200017	2025	152.100,00	0,00	0,00	0,00	149.000,00	600.000,00	0,00	0,00	-596.900,00	0,00		
Saldo	1200017	SA	161.100,00	0,00	0,00	0,00	149.000,00	600.000,00	0,00	0,00	-587.900,00			
1200024 FERNWAERME_ANSCHLUESSENB (FERNWAERME_ANSCHLUESSENB)														
2025	871100	010000	75.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.900,00	0,00		
Summe	1200024	2025	75.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.900,00	0,00		
Saldo	1200024	SA	75.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.900,00			

<b>1200010 Geschäftsanteile Buisnesspark Mittelburgenland (GESCHAEFTSANT_BUSINESSP)</b>												
Summe	1200010 2022	1.607,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.607,14	0,00
Summe	1200010 2024	5.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.100,00	0,00
2025	789000 082000	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
Summe	1200010 2025	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
2026	789000 082000	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
Summe	1200010 2026	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
2027	789000 082000	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
Summe	1200010 2027	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
2028	789000 082000	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
Summe	1200010 2028	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
2029	789000 082000	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
Summe	1200010 2029	2.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600,00	0,00
Saldo	1200010 SA	19.707,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.707,14	
<b>1200006 Grundstueckskauf_Grw_LBG (GRUNDSTUECKSKAUF_GRW_LBG)</b>												
Summe	1200006 2022	108.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94.688,00	13.662,00	0,00
Summe	1200006 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.247,70	-78.247,70	0,00
Saldo	1200006 SA	108.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	172.935,70	-64.585,70	
<b>1200008 GÜTERWEG-MERTOVICA (GUETERWEG_MERTOVICA)</b>												
Summe	1200008 2022	125.902,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125.902,11	0,00
Summe	1200008 2023	18.335,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.335,07	0,00
Saldo	1200008 SA	144.237,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	144.237,18	
<b>1200019 (KANALERWEITERUNG_LBG)</b>												
Summe	1200019 2024	292.278,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292.278,30	40.025,73
2025	851000 004000	110.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110.000,00	0,00
2025	851000 300000	0,00	0,00	0,00	0,00	101.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-101.700,00	0,00
Summe	1200019 2025	110.000,00	0,00	0,00	0,00	101.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.300,00	0,00
2026	851000 004000	110.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110.000,00	0,00
2026	851000 300000	0,00	0,00	0,00	0,00	101.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-101.700,00	0,00
Summe	1200019 2026	110.000,00	0,00	0,00	0,00	101.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.300,00	0,00
Saldo	1200019 SA	512.278,30	0,00	0,00	0,00	203.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	308.878,30	
<b>1200014 Leichenhalle_Langental (LEICHENHALLE_LANGENTAL)</b>												
Summe	1200014 2023	20.484,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.484,60	0,00
Summe	1200014 2024	127.215,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.215,24	0,00
2025	817300 010000	16.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.600,00	0,00
2025	817300 301000	0,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.000,00	0,00
Summe	1200014 2025	16.600,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-18.400,00	0,00
Saldo	1200014 SA	164.299,84	0,00	0,00	0,00	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129.299,84	
<b>1200016 PV_ANLAGE_BAUHOF (PV_ANLAGE_BAUHOF)</b>												
2025	820000 010000	71.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.700,00	0,00
2025	820000 300000	0,00	0,00	0,00	0,00	17.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17.500,00	0,00
2025	820000 301000	0,00	0,00	0,00	0,00	35.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.800,00	0,00
Summe	1200016 2025	71.700,00	0,00	0,00	0,00	53.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.400,00	0,00
Saldo	1200016 SA	71.700,00	0,00	0,00	0,00	53.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.400,00	
<b>1200015 PV_ANLAGE_VS (PV_ANLAGE_VS)</b>												
2025	211000 010000	99.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99.900,00	0,00
2025	211000 300000	0,00	0,00	0,00	0,00	17.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17.500,00	0,00
2025	211000 301000	0,00	0,00	0,00	0,00	49.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-49.900,00	0,00
Summe	1200015 2025	99.900,00	0,00	0,00	0,00	67.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.500,00	0,00
Saldo	1200015 SA	99.900,00	0,00	0,00	0,00	67.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.500,00	
<b>1200020 Römerstraße_Gehsteig (ROEMERSTRASSE_GEHSTEIG)</b>												
2025	612000 005000	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00
Summe	1200020 2025	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00
Saldo	1200020 SA	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	
<b>1200021 (VEREINSZENTRUM_KLW)</b>												
2025	252000 010000	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00	0,00
Summe	1200021 2025	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00	0,00
Saldo	1200021 SA	35.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.000,00	
Saldo	SA+SA+...	1.538.953,69	0,00	0,00	0,00	508.100,00	600.000,00	0,00	172.935,70	257.917,99		
mehrfährige investive Einzelvorhaben gesamt												

Hierbei handelt es sich um nachstehende Vorhaben:

- Aufschließung Lorenz-Bogovich Gasse (Sonnblick)
- Fernwärme Anschlüsse Großwarasdorf, Gemeindegebäude
- Fernwärme Anschlüsse Nebersdorf, Gemeindegebäude
- Beteiligung am Businesspark Mittelburgenland
- Bauplatzverkauf Lorenz-Bogovich-Gasse (Sonnblick)
- Kanalerweiterung Lorenz-Bogovich-Gasse (Sonnblick)
- Aufbahrungshalle in Langental, Blitzschutz
- Installierung einer Photovoltaikanlage am Dach des Bauhofes
- Installierung einer Photovoltaikanlage am Dach der Volksschule
- Errichtung Gehsteig – Römerstraße in Großwarasdorf
- Errichtung Jugendzentrum in Kleinwarasdorf

## Mittelfristiger Finanzplan

Gemeinde Großwarasdorf		MEFP Entwurfsversion 2025						GKZ 10804
Finanzierungsvoranschlag MEFP Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten								

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1. & 2.Ebene)	VA 2024	VA 2025	MF 2026	MF 2027	MF 2028	MF 2029
1	311	Einzahlungen aus operativer Verwaltungstätigkeit	2.143.100,00	2.250.900,00	2.200.600,00	2.200.600,00	2.200.600,00	2.200.600,00
1	312	Einzahlungen aus Transfers	588.200,00	587.700,00	643.200,00	843.200,00	843.200,00	843.200,00
1	313	Einzahlungen aus Finanzerträgen	5.500,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
<b>SU</b>	<b>31</b>	<b>Summe Einzahlungen operative Gebarung</b>	<b>2.716.800,00</b>	<b>2.842.600,00</b>	<b>3.047.800,00</b>	<b>3.047.800,00</b>	<b>3.047.800,00</b>	<b>3.047.800,00</b>
1	321	Auszahlungen aus Personalaufwand	1.127.400,00	1.188.400,00	1.200.800,00	1.237.100,00	1.265.400,00	1.321.200,00
1	322	Auszahlungen aus Sachaufwand	1.096.900,00	1.290.400,00	1.090.900,00	1.116.200,00	1.134.700,00	1.152.900,00
1	323	Auszahlungen aus Transfers	606.800,00	792.700,00	792.700,00	792.700,00	792.700,00	792.700,00
1	324	Auszahlungen aus Finanzaufwand	14.300,00	21.000,00	14.800,00	14.700,00	14.600,00	11.600,00
<b>SU</b>	<b>32</b>	<b>Summe Auszahlungen operative Gebarung</b>	<b>2.845.400,00</b>	<b>3.292.500,00</b>	<b>3.099.200,00</b>	<b>3.160.700,00</b>	<b>3.207.400,00</b>	<b>3.278.400,00</b>
<b>SA1</b>	<b>SA1</b>	<b>Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung (31-32)</b>	<b>-128.600,00</b>	<b>-449.900,00</b>	<b>-51.400,00</b>	<b>-112.900,00</b>	<b>-159.600,00</b>	<b>-230.600,00</b>
1	331	Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	100.000,00	100.800,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
1	332	Einz. a.d. Rückzahlung von Darlehen u. gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	333	Einzahlungen aus Kapitaltransfers	471.400,00	444.400,00	131.700,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
<b>SU</b>	<b>33</b>	<b>Summe Einzahlungen investive Gebarung</b>	<b>571.400,00</b>	<b>545.200,00</b>	<b>231.700,00</b>	<b>130.000,00</b>	<b>130.000,00</b>	<b>130.000,00</b>
1	341	Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	1.173.700,00	905.600,00	196.400,00	82.600,00	73.400,00	69.100,00
1	342	Ausz. a.d. Gewährung von Darlehen sowie gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	343	Auszahlungen aus Kapitaltransfers	7.800,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
<b>SU</b>	<b>34</b>	<b>Summe Auszahlungen investive Gebarung</b>	<b>1.181.500,00</b>	<b>910.600,00</b>	<b>201.400,00</b>	<b>87.600,00</b>	<b>78.400,00</b>	<b>74.100,00</b>
<b>SA2</b>	<b>SA2</b>	<b>Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung (33-34)</b>	<b>-610.100,00</b>	<b>-365.400,00</b>	<b>30.300,00</b>	<b>42.400,00</b>	<b>51.600,00</b>	<b>55.900,00</b>
<b>SA3</b>	<b>SA3</b>	<b>Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (SA1+SA2)</b>	<b>-738.700,00</b>	<b>-815.300,00</b>	<b>-21.100,00</b>	<b>-70.500,00</b>	<b>-108.000,00</b>	<b>-174.700,00</b>

Gemeinde Großwarasdorf		MEFP Entwurfsversion 2025						GKZ 10804
Finanzierungsvoranschlag MEFP Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten								

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1. & 2.Ebene)	VA 2024	VA 2025	MF 2026	MF 2027	MF 2028	MF 2029
1	351	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	0,00	600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	353	Einz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	355	Einzahlungen aus dem Abgang von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SU</b>	<b>35</b>	<b>Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>600.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	361	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	28.400,00	25.600,00	18.800,00	18.900,00	19.000,00	12.100,00
1	363	Ausz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	365	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SU</b>	<b>36</b>	<b>Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>28.400,00</b>	<b>25.600,00</b>	<b>18.800,00</b>	<b>18.900,00</b>	<b>19.000,00</b>	<b>12.100,00</b>
<b>SA4</b>	<b>SA4</b>	<b>Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35-36)</b>	<b>-28.400,00</b>	<b>574.400,00</b>	<b>-18.800,00</b>	<b>-18.900,00</b>	<b>-19.000,00</b>	<b>-12.100,00</b>
<b>SA5</b>	<b>SA5</b>	<b>Saldo (5) Geldfluss aus VA-wirksamer Gebarung (SA3+SA4)</b>	<b>-767.100,00</b>	<b>-240.900,00</b>	<b>-39.900,00</b>	<b>-89.400,00</b>	<b>-127.000,00</b>	<b>-186.800,00</b>

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1. & 2.Ebene)	VA 2024	VA 2025	MF 2026	MF 2027	MF 2028	MF 2029
1	211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	2.138.100,00	2.278.200,00	2.194.900,00	2.195.400,00	2.195.400,00	2.194.900,00
1	212	Erträge aus Transfers	629.800,00	646.100,00	900.900,00	895.400,00	890.500,00	889.400,00
1	213	Finanzerträge	5.100,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00
<b>SU</b>	<b>21</b>	<b>Summe Erträge</b>	<b>2.773.000,00</b>	<b>2.927.900,00</b>	<b>3.099.400,00</b>	<b>3.094.400,00</b>	<b>3.089.500,00</b>	<b>3.087.900,00</b>
1	221	Personalaufwand	1.151.000,00	1.263.800,00	1.211.800,00	1.250.800,00	1.276.800,00	1.335.500,00
1	222	Sachaufwand	1.749.800,00	1.915.900,00	1.699.200,00	1.694.800,00	1.665.700,00	1.639.300,00
1	223	Transferaufwand	613.600,00	797.700,00	797.700,00	797.700,00	797.700,00	797.700,00
1	224	Finanzaufwand	14.300,00	21.000,00	14.800,00	14.700,00	14.800,00	11.600,00
<b>SU</b>	<b>22</b>	<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>3.528.700,00</b>	<b>3.998.400,00</b>	<b>3.723.500,00</b>	<b>3.758.000,00</b>	<b>3.754.800,00</b>	<b>3.784.100,00</b>
<b>SA0</b>	<b>SA0</b>	<b>Saldo (0) Nettoergebnis (21-22)</b>	<b>-755.700,00</b>	<b>-1.070.500,00</b>	<b>-624.100,00</b>	<b>-663.600,00</b>	<b>-665.300,00</b>	<b>-696.200,00</b>
1	230	Entnahmen von Haushaltsrücklagen	283.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	240	Zuweisungen an Haushaltsrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SA01</b>	<b>SA01</b>	<b>Saldo (01) Haushaltsrücklagen (230-240)</b>	<b>283.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SA00</b>	<b>SA00</b>	<b>Saldo (00) Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen (SA0+SA01)</b>	<b>-471.800,00</b>	<b>-1.070.500,00</b>	<b>-624.100,00</b>	<b>-663.600,00</b>	<b>-665.300,00</b>	<b>-696.200,00</b>

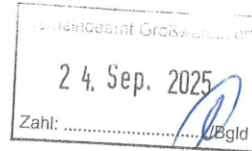
## Punkt 2 Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Finanzgebarung der Gemeinde Großwarasdorf vom 16. September 2025

Der Prüfungsausschuss hat am 16. September 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 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

## Punkt 3 Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2024, Schreiben vom 23. September 2025, Amt der Bgld. Landesregierung, Bericht

Das gegenständliche Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 23. September 2025, Zahl: 2025-000.3330-2/2, OE A2- HGA-RGA, wird vom Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:



## Land Burgenland

Abteilung 2 - Landesplanung, Gemeinden und Wirtschaft  
Referat Gebarungsaufsicht

Amt der Bgld. Landesregierung, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt

Gemeinde Großwarasdorf  
Obere Hauptstraße 18  
7304 Großwarasdorf

Eisenstadt, am 23.09.2025  
Sachb.: Birgit Schneidhofer  
Tel.: +43 57 600-2723  
Fax: +43 2682-2775  
E-Mail: post.a2@bgld.gv.at

**Zahl:** 2025-000.330-2/2  
**OE:** A2-HGA-RGA  
(Bei Antwortschreiben bitte Zahl und OE anführen)  
**Betreff:** Gemeinde Großwarasdorf  
Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2024

### Teil A) Rechnungsabschluss 2024

Der Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2024 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 21.03.2025 einstimmig beschlossen.

**Künftig ist vom Gemeinderat auch der Stand der liquiden Mittel, die Bilanzsumme der Vermögensrechnung sowie das Nettovermögen zum 31.12. zu beschließen. Siehe hiezu die Richtlinien für das Haushaltsjahr 2025 vom November 2024, Zahl: 2024-029.515-1/1, Punkt 6.**

In der **Ergebnisrechnung** ergibt sich ein **Nettoergebnis** von **EUR -683.194,57**. Hiezu kann festgehalten werden, dass in der Ergebnisrechnung seit der Umstellung auf die VRV auch Abschreibungen sowie Rückstellungen für zukünftige finanzielle Belastungen abgebildet werden. Die Gemeinde wird trotz allem darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichtes der Ausgleich des Ergebnishaushaltes anzustreben ist.

Die Finanzierungsrechnung für das Haushaltsjahr 2024 wird mit einem **Saldo 5 (Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung)** in der Höhe von **EUR -636.932,03** abgeschlossen.

Grundsätzlich ist im Finanzierungsvoranschlag der Saldo 5 ausgeglichen oder mit einem positiven Saldo zu erstellen. Der Saldo 5 kann einen negativen Wert ausweisen, wenn liquide Mittel vorhanden sind. Gemäß dem Stand der **liquiden Mittel** per 31.12.2024 in der Höhe von **EUR 1.578.105,38** kann festgehalten werden, dass der Finanzierungsbedarf der Gemeinde im Finanzjahr 2024 durch vorhandene liquide Mittel abgedeckt werden konnte. Der Stand der liquiden Mittel per 31.12.2024 wird ziffernmäßig als richtig anerkannt.

Die zur Beurteilung der Finanzlage maßgebliche Kennzahl der **Freien Finanzspitze (Geldfluss aus der Operativen Gebarung abzüglich Darlehenstilgungen)** beträgt für das Haushaltsjahr 2024

**EUR -77.244,58** und zeigt daher ebenso wie der negative Wert des **Geldflusses aus der Operativen Gebarung** in der Höhe von **EUR -52.363,77**, dass die ordnungsgemäße Besorgung der Aufgaben der Gemeinde nicht gegeben ist und die Gemeinde ihre Verwaltungstätigkeit nicht mit eigenen Einnahmen abdecken kann und auch nicht genügend finanzieller Spielraum für Investitionen vorhanden ist, ohne dass dafür Darlehen aufgenommen werden müssten.

Der negative **Geldfluss aus der Investiven Gebarung (Saldo 2)** in der Höhe von **EUR -559.687,45** zeigt, dass die Gemeinde durch Investitionstätigkeiten Vermögen geschaffen hat, ohne dafür Vermögenswerte veräußern zu müssen, aber auch Einzahlungen aus Kapitaltransfers lukriert werden konnten, sowie Grundstücke veräußert wurden.

Der negative Wert des **Geldflusses aus der Finanzierungstätigkeit (Saldo 4)** in der Höhe von **EUR -24.880,81** zeigt, dass der Schuldenstand an Darlehen um diesen Betrag verringert werden konnte.

Die Vermögensrechnung wurde mit einer **Bilanzsumme** von **EUR 12.641.051,27** abgeschlossen. Das **Nettovermögen** in der Höhe von **EUR 10.571.653,10** besagt, dass das Aktivvermögen, wie z.B. Sachanlagevermögen, kurz- und langfristige Forderungen oder liquide Mittel höher sind als das Passivvermögen (Investitionszuschüsse, kurz- und langfristige Verbindlichkeiten, Darlehensschulden oder Rückstellungen). Um das Nettovermögen im Zeitablauf nicht zu verbrauchen, werden daher die Gemeinden angehalten, nachhaltig positive Nettoergebnisse zu erwirtschaften.

## Teil B) Finanzielle Entwicklung der Gemeinde

Die **nachstehende Tabelle** zeigt die Kennzahlen über die finanzielle Lage der Gemeinde in den Jahren 2020 bis 2024.

	2020	2021	2022	2023	2024
Nettoergebnis	-295.717,47	-4.193,93	-250.311,76	-740.314,34	-683.194,57
Geldfluss aus der operativen Gebarung	357.511,53	569.871,43	367.321,39	83.615,90	-52.363,77
Freie Finanzierungsspitze	144.332,24	551.506,42	346.090,42	60.828,08	-77.244,58
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	-115.305,61	216.388,17	-65.121,10	-347.510,92	-636.932,03
Liquide Mittel Endstand	2.372.078,22	2.580.508,78	2.527.856,46	2.168.525,77	1.578.105,38
Schulden Endstand	276.403,65	263.738,64	250.927,47	238.040,21	224.926,36
Leasing Endstand	50.997,92	45.297,92	69.515,72	73.633,56	61.866,60
Haftungen Endstand	2.021,63	1.526,12	1.024,07	608.419,32	1.612.809,00
Aktiva Endstand	14.162.188,61	13.969.947,19	13.848.216,47	13.223.903,41	12.641.051,27

Betreffend **Leasingverbindlichkeiten** wird auf den Punkt „Zum Rechnungsabschluss 2024 der Gemeinde ist weiters Folgendes zu bemerken“, am Ende dieses Schreibens, verwiesen.

Bei Betrachtung der **Schuldenendstände** kann bemerkt werden, dass sich der Stand im gesamten Beobachtungszeitraum kontinuierlich verringerte.

Der **Haftungsendstand** der Gemeinde Großwarasdorf hat sich im letzten Finanzjahr durch die Übernahme der Haftung für die Fernwärmeversorgung Großwarasdorf deutlich erhöht.

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

Der **Geldfluss aus der operativen Gebarung**, der **Geldfluss der voranschlagswirksamen Gebarung** sowie die **Freie Finanzspitze** zeigen im Finanzjahr 2024 negative Werte auf.

### Teil C) Ergebnisse in der operativen Gebarung im Finanzjahr 2024

Nachstehende Daten des Rechnungsabschlusses 2024 wurden ausgewertet und zeigen in der Finanzierungsrechnung folgende Ergebnisse:

#### Ergebnisse in der operativen Gebarung in ausgewählten Bereichen

Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppen	Ansatz	Ergebnis in EUR
<b>Saldo (1) Geldfluss aus der Operativen Gebarung</b>		
Betriebe der Abwasserbeseitigung	851	174.964,23
Betriebe für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden	853	-6.577,23
Bereich der Müllbeseitigung	813	-2.295,52

Für den Betrieb Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden und den Bereich der Müllbeseitigung waren Zuschüsse notwendig, um die Abgänge zu bedecken. Um eine Kostendeckung zu erreichen, wären die Gebühren entsprechend anzupassen.

Zum Rechnungsabschluss 2024 der Gemeinde ist weiters Folgendes zu bemerken:

Die Leasingendstände des Finanzierungsleasing im Leasingspiegel (Anlage 6i) stimmen **wiederum** mit den Leasingendständen in der Vermögensrechnung sowie im GHD Datenträger (elektronisch) nicht überein. **Die Differenzen sind im laufenden Finanzjahr aufzuklären und zu korrigieren.**

Die Beteiligung Businesspark Mittelburgenland GmbH wurde richtigerweise in den Nachweis über unmittelbare Beteiligungen der Gebietskörperschaft aufgenommen und auf der Aktivseite der Vermögensrechnung verbucht, jedoch mit dem falschen Buchwert per 31.12.2024.

**Der richtige Betrag ist in den Aktiva unter A.IV.3 (Sonstige Beteiligungen der Vermögensrechnung) lt. Jahresabschluss der GmbH, in der Höhe von EUR 1.607,14, mittels einer Neubewertungsrücklage, im laufenden Haushaltsjahr bzw. anlässlich der Erstellung des Rechnungsabschlusses 2025 zu verbuchen.**

Im Haftungsnachweis der Gemeinde scheint die Haftungsübernahme für die Businesspark Mittelburgenland GmbH, die vertraglich auf EUR 64.527,63 pro Mitgliedsgemeinde festgelegt wurde, **nicht** auf. **Die Gemeinde wird aufgefordert den Haftungsnachweis im laufenden Finanzjahr zu korrigieren.**

Zusammenfassend kann aus Sicht der Aufsichtsbehörde mitgeteilt werden, dass anhand der vorliegenden Daten des Rechnungsabschlusses 2024 die finanzielle Situation der Gemeinde als stark angespannt erachtet werden muss.

Angesichts dieser negativen finanziellen Situation sind Maßnahmen zur Erhöhung der Mittelaufbringungen (Ausschöpfung sämtlicher Möglichkeiten der Einnahmenschließung, Gebührenerhöhung, ...) bzw. zur Verminderung der Mittelverwendungen (Unterlassung von Ermessensausgaben wie z.B. Investitionen und Subventionen) zu definieren und zu setzen.

Der Bürgermeister wird aufgefordert, das gegenständliche Schreiben dem Gemeinderat in der nächstfolgenden Gemeinderatssitzung unter einem separaten Tagesordnungspunkt zur Kenntnis zu bringen und anher zu berichten! Hiezu wird der **30. November 2025** in Vormerkung genommen.

Für die Landesregierung:  
Mag. Bernhard Ozlsberger, BA

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Punkt 4 Ausschreibung von Gemeindeabgaben, Erlassung von Abgabenverordnungen**

##### **A) Gebühr für die Benützung der Abfallsammelstelle**

Laut Bericht zum Rechnungsabschluss 2024 des Amtes der Bgld. Landesregierung hat die Gemeinde in der operativen Gebarung im Bereich der Müllbeseitigung ein Minus von EUR 2.295,52.

Die Gebühr für die Benützung der Abfallsammelstelle soll daher von EUR 23,00 auf EUR 30,00 netto erhöht werden. Die Erhöhung bringt im Jahr ca. EUR 5.600,--.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

#### **V E R O R D N U N G**

des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 07. November 2025 über die Ausschreibung einer **Gebühr für die Benützung der Abfallsammelstelle**

Gemäß § 66 Gesetz vom 29.11.1993 über die Vermeidung, Sammlung, Beförderung und Behandlung von Abfällen – Bgld. Abfallwirtschaftsgesetz 1993, LGBl. Nr. 10/1994 idgF, im Zusammenhalt mit § 17 Abs. 3 Z 4 Finanzausgleichsgesetz 2024 – FAG 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, wird verordnet:

#### **§ 1**

Für die Benützung der Abfallsammelstelle der Gemeinde Großwarasdorf wird eine Gebühr erhoben.

## § 2

- (1) Zur Entrichtung der Gebühr für die Benützung der Abfallsammelstelle sind die Eigentümer der im Pflichtbereich gemäß dem Bgld. Abfallwirtschaftsgesetz liegenden Anschlussgrundflächen verpflichtet.
- (2) Miteigentümer schulden die Gebühr zur ungeteilten Hand. Dies gilt nicht für Wohnungseigentum. In diesen Fällen kann aber, sofern ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, die Zustellung des Abgabenbescheides an diesen erfolgen.
- (3) Ist die im Pflichtbereich gelegene Anschlussgrundfläche vermietet, verpachtet oder sonst zum Gebrauch überlassen, ist die Gebühr für die Benützung der Abfallsammelstelle dem Inhaber (Mieter, Pächter, Fruchtnießer) vorzuschreiben. Der Eigentümer haftet persönlich für die Abgabenschuld.
- (4) Der Abgabenanspruch entsteht mit Beginn des Monats, in dem erstmalig die Benützung der Abfallsammelstelle möglich ist.

## § 3

- (1) Bemessungsgrundlage ist die Anzahl der Wohn- sowie Betriebsobjekte, die am Stichtag mit der Adresse auf einem im Pflichtbereich gelegenen Grundstück vorhanden sind. Die Anzahl der Wohn- sowie Betriebsobjekte richtet sich nach dem von der Statistik Austria geführten Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR).
- (2) Stichtag ist der 01. Jänner des Jahres der Abgabenvorschreibung.

## § 4

- (1) Der Einheitssatz wird mit 30,- Euro pro vorhandenem Wohn- sowie Betriebsobjekt festgesetzt.<sup>2</sup>
- (2) Die Höhe der Abgabe ergibt sich aus dem Produkt des Einheitssatzes mit der Anzahl der vorhandenen Baulichkeiten nach § 3. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist gesondert hinzuzurechnen.

## § 5

Die Gebühr für die Benützung der Abfallsammelstelle ist am 15. Juni mit dem Gesamtbetrag fällig.

## § 6

Diese Verordnung tritt mit 01. Jänner 2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 22.12.2023 betreffend die Ausschreibung einer Gebühr für die Benützung der Abfallsammelstelle außer Kraft.

## B) Kanalbenutzungsgebühr im Ortsverwaltungsteil Großwarasdorf, Nebersdorf und Langental

Die Kanalbenutzungsgebühr soll von EUR 0,85 netto auf EUR 1,00 netto erhöht werden.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

### VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 07. November 2025 über die Ausschreibung einer **Kanalbenutzungsgebühr** im Ortsverwaltungsteil Großwarasdorf, Nebersdorf und Langental

Gemäß der §§ 10, 11 und 12 Kanalabgabegesetz, LGBl. Nr. 41/1984 idgF, im Zusammenhalt mit § 17 Abs. 3 Z 4 Finanzausgleichsgesetz 2024 – FAG 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, wird verordnet:

#### § 1

Zur Deckung der Betriebs- und Instandhaltungskosten der Kanalisationsanlage in Großwarasdorf, Nebersdorf und Langental und zur teilweisen Deckung der Errichtungskosten werden nach den Bestimmungen des dritten Abschnittes des Kanalabgabegesetzes Kanalbenutzungsgebühren erhoben.

#### § 2

(1) Die Höhe der Kanalbenutzungsgebühr wird mit 1,00 Euro pro m<sup>2</sup> Berechnungsfläche gemäß § 5 Abs. 2 KAbG festgesetzt.

(2) Das Beitragsausmaß ergibt sich aus dem mit der Berechnungsfläche vervielfachten Beitragssatz. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist gesondert hinzuzurechnen.

#### § 3

(1) Zur Entrichtung der Kanalbenutzungsgebühr ist der Eigentümer der Anschlussgrundfläche verpflichtet. Miteigentümer schulden die Kanalbenutzungsgebühr zur ungeteilten Hand. Dies gilt nicht, wenn die Eigentümer Wohnungseigentümer sind. In diesen Fällen kann aber, sofern ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, die Zustellung des Abgabenbescheides an diesen erfolgen.

(2) Ist die Anschlussgrundfläche vermietet, verpachtet oder sonst zum Gebrauch überlassen, ist die Kanalbenutzungsgebühr dem Inhaber (Mieter, Pächter, Fruchtnießer) vorzuschreiben. Der Eigentümer haftet persönlich für die Abgabenschuld.

#### § 4

Der Gebührenanspruch entsteht mit Beginn des Monats, in dem erstmalig die Benützung der Kanalisationsanlage möglich ist.

#### § 5

Die Kanalbenützungsgebühren werden am 15. Feber, 15. Mai, 15. August und 15. November zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages fällig.

#### § 6

Diese Verordnung tritt 01. Jänner 2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 22.12.2023 betreffend die Ausschreibung einer Kanalbenützungsgebühr außer Kraft.

Das Beiblatt zur Kanalbenützungsgebühr bildet einen integrierten Bestandteil der Niederschrift und ist im Anhang beigeschlossen.

### **C) Kanalbenützungsgebühr im Ortsverwaltungsteil Kleinwarasdorf**

Die Kanalbenützungsgebühr soll von EUR 0,85 netto auf EUR 1,00 netto erhöht werden.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

#### V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 07. November 2025 über die Ausschreibung einer **Kanalbenützungsgebühr** im Ortsverwaltungsteil Kleinwarasdorf.

Gemäß der §§ 10, 11 und 12 Kanalabgabegesetz, LGBl. Nr. 41/1984 idgF, im Zusammenhalt mit § 17 Abs. 3 Z 4 Finanzausgleichsgesetz 2024 – FAG 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, wird verordnet:

#### § 1

Zur Deckung der Betriebs- und Instandhaltungskosten der Kanalisationsanlage in Kleinwarasdorf und zur teilweisen Deckung der Errichtungskosten werden nach den Bestimmungen des dritten Abschnittes des Kanalabgabegesetzes Kanalbenützungsgebühren erhoben.

#### § 2

(1) Die Höhe der Kanalbenützungsgebühr wird mit 1,00 Euro pro m<sup>2</sup> Berechnungsfläche gemäß § 5 Abs. 2 KAbG festgesetzt.

(2) Das Beitragsausmaß ergibt sich aus dem mit der Berechnungsfläche vervielfachten Beitragssatz. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist gesondert hinzuzurechnen.

### § 3

(1) Zur Entrichtung der Kanalbenützungsgebühr ist der Eigentümer der Anschlussgrundfläche verpflichtet. Miteigentümer schulden die Kanalbenützungsgebühr zur ungeteilten Hand. Dies gilt nicht, wenn die Eigentümer Wohnungseigentümer sind. In diesen Fällen kann aber, sofern ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, die Zustellung des Abgabenbescheides an diesen erfolgen.

(2) Ist die Anschlussgrundfläche vermietet, verpachtet oder sonst zum Gebrauch überlassen, ist die Kanalbenützungsgebühr dem Inhaber (Mieter, Pächter, Fruchtnießer) vorzuschreiben. Der Eigentümer haftet persönlich für die Abgabenschuld.

### § 4

Der Gebührenanspruch entsteht mit Beginn des Monats, in dem erstmalig die Benützung der Kanalisationsanlage möglich ist.

### § 5

Die Kanalbenützungsgebühren werden am 15. Feber, 15. Mai, 15. August und 15. November zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages fällig.

### § 6

Diese Verordnung tritt 01. Jänner 2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 22.12.2023 betreffend die Ausschreibung einer Kanalbenützungsgebühr außer Kraft.

Das Beiblatt zur Kanalbenützungsgebühr bildet einen integrierten Bestandteil der Niederschrift und ist im Anhang beigeschlossen.

## **Punkt 5 Vermietung der Wohnung (OSG) in Nebersdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 86/1**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):



## M I E T V E R T R A G

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen

1. **Gemeinde Großwarasdorf**, Obere Hauptstraße 18, 7304 Großwarasdorf, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten, in der Folge kurz „Gemeinde“ genannt, als Vermieterin einerseits und

2. **PHAM Van-Nam**, geb. 03.08.1973, wohnhaft Nebersdorfer Hauptstraße 86/1, 7304 Nebersdorf, als Mieter andererseits

unter Beitritt

3. der **Oberwarter gemeinnützigen 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.

Die OSG ist grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke Nr. 162, 163 sowie 2443 des Grundbuches der KG Nebersdorf 33036.

Die OSG hat auf den oben bezeichneten Grundstücken nach den Plänen des Architekturbüros DI Taschner Kinger & Partner ZT GmbH, Oberpullendorf, ein 2-geschossiges Gebäude errichtet.

Im Erdgeschoss wurden 3 betreubare Wohnungen mit Nutzflächen von ca. 53 m<sup>2</sup> bis ca. 58 m<sup>2</sup> errichtet. Im Obergeschoss wurden 3 Wohnungen mit Nutzflächen von ca. 53 m<sup>2</sup> bis 55 m<sup>2</sup> errichtet.

Die im Erdgeschoss gelegenen Wohnungen wurden mittels Vereinbarung zwischen der Gemeinde Großwarasdorf und der OSG von der Gemeinde in Bestand genommen, um diese Wohnungen an betagte, hilfsbedürftige oder auf andere Weise sozial berücksichtigungswürdige Menschen zu vergeben.

Die betreubaren Wohnungen sind derart konzipiert und ausgeführt, dass sie speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt sind und darin auf Wunsch Pflege- und Betreuungsleistungen geboten werden. Damit soll sichergestellt werden, dass ältere Menschen so lange als möglich in ihrer gewohnten Umgebung in alten- und behindertengerecht geschaffenen Wohnungen verbleiben können.

## II.

Gegenstand dieses Vertrages ist die im Erdgeschoss gelegene Wohnung Nr. 1 mit 52,79 m<sup>2</sup>.

Die Gemeinde Großwarasdorf als Vermieterin vermietet nunmehr dem Mieter zu Wohnzwecken die vorerwähnte Wohnung Nr. 1 samt darin befindlicher Küchenzeile.

Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.11.2025 und wird befristet bis zum 31.10.2028 abgeschlossen. Das Mietverhältnis endet an diesem Tag, ohne dass es einer weiteren Aufkündigung bedarf.

Es kann vom Mieter und vom Vermieter zum letzten Tag eines jeden Monats unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufgekündigt werden.

Die Gemeinde Großwarasdorf wird dieses Kündigungsrecht nur bei Vorliegen wichtiger Gründe gem § 30 MRG geltend machen. Hiezu wird gem § 30 Abs 2 Z 13 MRG ein weiterer Kündigungsgrund wie folgt vereinbart:

- Wenn die vermietete Wohnung nicht mehr zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses des Mieters regelmäßig verwendet wird, es sei denn, dass der Mieter wegen Krankheit oder Kuraufenthalt abwesend ist.

## III.

Gleichzeitig wird dem Mieter das Mitbenützungsrecht an den allgemeinen Einrichtungen des Hauses in ihrem jeweiligen Umfang nach den jeweils dafür besonders festgesetzten Bestimmungen und den jeweiligen Vorschriften der Hausordnung, denen sich der Mieter hiermit unterwirft, eingeräumt.

Sofern Gemeinschaftseinrichtungen wie Zentralheizung, Zentralwarmwasserversorgung, Gemeinschaftsantenne zur Verfügung

stehen, gelten die für den Betrieb und die Benützung dieser Einrichtungen von der OSG getroffenen Regelungen.

#### IV.

Der Mietzins wird in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979 (WGG) samt den diesbezüglichen Durchführungsverordnungen sowie gemäß den Bestimmungen der wohnbauförderungsrechtlichen Gesetze gebildet und beträgt derzeit für die Wohnung Top 1 € 523,24.

Die Gemeinde Großwarasdorf und die OSG sind zur Erhöhung bzw. Anpassung des oben bezeichneten Mietzinses gemäß den Bestimmungen des WGG und der darauf basierenden Durchführungsverordnungen sowie den wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen berechtigt.

Über die im Mietzins enthaltenen Akontozahlungen, die zur Deckung der im Verlauf des Kalenderjahres fällig werdenden Betriebskosten der gegenständlichen Wohnhausanlage herangezogen werden, erfolgt im Sinne der wohnrechtlichen Bestimmungen im darauffolgenden Jahr die Abrechnung.

Hiezu wird festgestellt, dass der Mieter der angemessenen Versicherung des Hauses gegen Sturmschäden ausdrücklich zustimmt und die Kosten für Beheizung und elektrische Energie direkt zwischen dem Mieter und dem jeweiligen Energieversorgungs-träger verrechnet werden.

Weiters wird der Mieter von den restlichen Vertragsparteien aufmerksam gemacht, eine angemessene Haushaltsversicherung abzuschließen.

Die Gemeinde Großwarasdorf und die OSG sind berechtigt, die Akontierungen erforderlichenfalls so zu erhöhen bzw. zu verändern, dass diese Beträge zur Deckung der jeweils anfallenden Kosten voraussichtlich ausreichen.

#### V.

Festgestellt wird, dass der Mietzins auf Grund getroffener Vereinbarung vom Mieter direkt an die OSG als Eigentümerin und Verwalterin des gegenständlichen Wohnhauses zu entrichten ist.

Der gesamte Mietzins ist monatlich im Voraus am fünften Tag eines jeden Monats bei fünftägigem Respiro unaufgefordert und kostenfrei auf das von der OSG angegebene Konto zu entrichten.

Verspätete Zahlungen des gesamten Mietzinses oder von Teilen desselben berechtigen die OSG, eine Mahngebühr von derzeit € 4,00 plus MWSt für die zweite Mahnung sowie eine Formulargebühr von € 4,00 plus MWSt für das Einbringen einer etwaigen notwendigen Räumungs/Mahnklage einzuheben.

Des Weiteren verrechnet die OSG für den Fall des Verzugs Verzugszinsen in Höhe von 3 % über dem Nationalbankdiskont.

#### VI.

Der Finanzierungsbeitrag für die gegenständliche Wohnung beträgt € 3.559,04. Dieser Finanzierungsbeitrag wurde vom Mieter bereits zur Einzahlung gebracht.

Dieser Finanzierungsbeitrag dient als Sicherstellung für Ansprüche der Vermieterin jedweder Art im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis.

Die Rückzahlung des geleisteten Finanzierungsbeitrages erfolgt den Bestimmungen des § 17 WGG entsprechend.

#### VII.

Der Mieter ist verpflichtet, das Haus, die Wohnung sowie die zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln, insbesondere hat dieser für die gehörige Reinigung, Lüftung und Heizung der Wohnung sowie für die Vornahme von Schönheitsreparaturen zu sorgen und die Wohnung nur nach den Bestimmungen der Hausordnung zu benutzen.

Den Mieter trifft die Instandhaltungspflicht gem. § 1096 ABGB, soweit es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt.

Im Falle der Beendigung des Vertragsverhältnisses besteht kein Anspruch auf Ersatz der Veränderungen in der Wohnung, die auf Wünsche des Mieters vorgenommen worden sind.

Einrichtungsgegenstände die im Eigentum des Mieters befindlich sind, sind im Falle der Beendigung der Vertragsverhältnisses aus der Wohnung zu entfernen, sofern keine Vereinbarung mit einem/einer Nachfolgemieter/Nachfolgemieterin getroffen werden kann. Jedenfalls besteht kein Ersatzanspruch gegenüber der Gemeinde bzw. der OSG.

## VIII.

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung sowie jede entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Mietobjektes sind dem Mieter untersagt.

## IX.

Für das Halten von Haustieren - ausgenommen Zier- und Singvögel - ist die vorherige schriftliche Zustimmung der OSG erforderlich. Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn sich für das Haus oder die Wohnung wesentliche Unzuträglichkeiten ergeben.

## X.

Alle mit der Errichtung dieses Vertrages im Zusammenhang stehenden Gebühren, Kosten und sonstigen Spesen sind vom Mieter zu tragen.

## XI.

Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, welche der Gemeinde Großwarasdorf zukommt. Die OSG und der Mieter erhalten je eine einfache Kopie.

Oberwart, am

Für die Stadtgemeinde:



Oberwart, am

Für die OSG:

Der Mieter:

## **Punkt 6      Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/5, KG Großwarasdorf**

Frau Dorothea Zvonarich und Herr Luka Stern, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Kirchenberg 10, haben mit Schreiben vom 30.10.2025 einen Kaufantrag zum Erwerb des Grundstückes 4111/5 in Großwarasdorf gestellt.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Grundstück Nr. 4111/5, KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 895,00 m<sup>2</sup> wird um einen Kaufpreis von EUR 28,00 / m<sup>2</sup> an Frau Dorothea Zvonarich und Luka Stern, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Kirchenberg 10, verkauft.

Dazu kommen noch:

Aufschließungskosten Strom:	EUR 3.457,20
Aufschließungskosten Wasser:	EUR 940,65

Der Bauplatz wird unter folgenden Bedingungen verkauft:

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

## **Punkt 7      Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/10, KG Großwarasdorf**

Herr Dejan und Frau Barbara Lalić, wohnhaft in 7000 Eisenstadt, Feldstrasse 12/17, haben mit Schreiben vom 08.09.2025 einen Kaufantrag zum Erwerb des Grundstückes 4111/10 in Großwarasdorf gestellt.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Grundstück Nr. 4111/10, KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 886,00 m<sup>2</sup> wird um einen Kaufpreis von EUR 28,00 / m<sup>2</sup> an Herr Dejan und Frau Barbara Lalić, wohnhaft in 7000 Eisenstadt, Feldstrasse 12/17, verkauft.

Dazu kommen noch:

Aufschließungskosten Strom: EUR 3.457,20

Aufschließungskosten Wasser: EUR 940,65

Der Bauplatz wird unter folgenden Bedingungen verkauft:

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

### **Punkt 8      Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4240/8, KG Kleinwarasdorf**

Frau Lilja und Herr Kamenko Stojnović, wohnhaft in 7304 Kleinwarasdorf, Rudolf-Klaudus-Gasse 29, haben um Kauf des Grundstückes Nr. 4240/8, KG Kleinwarasdorf, angesucht.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Grundstück Nr. 4240/8, KG Kleinwarasdorf, im Ausmaß von 925 m<sup>2</sup> wird um einen Kaufpreis von EUR 7,50 / m<sup>2</sup> an Frau Lilja und Herr Kamenko Stojnović, wohnhaft in 7304 Kleinwarasdorf, Rudolf-Klaudus-Gasse 29, verkauft.

Der Bauplatz wird unter folgenden Bedingungen verkauft:

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

**Punkt 9      Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4240/15 KG Kleinwarasdorf**

Frau Bianca-Catalina Orosan, wohnhaft in 1110 Wien, Bremstraße 6/1/44, hat mit Schreiben vom 24.09.2024 um Kauf des Grundstückes Nr. 4240/8, KG Kleinwarasdorf, angesucht:

Ich ersuche höflich um Verkauf des Grundstückes Nr.: 4240/15, in der Simon-Biricz-Gasse im Ausmaß von 968 m<sup>2</sup> in der KG Kleinwarasdorf.

Meine Eltern sind Eigentümer der Liegenschaft Rudolf-Klaudus-Gasse 31, deshalb möchte ich mich ebenfalls in Kleinwarasdorf ansiedeln.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Grundstück Nr. 4240/15, KG Kleinwarasdorf, im Ausmaß von 968 m<sup>2</sup> wird nicht verkauft. Der Bauplatz soll für junge Leute aus Kleinwarasdorf freigehalten werden.

## Punkt 10      Ansuchen SKC Kleinwarasdorf

Der SKC Kleinwarasdorf hat nachstehendes Ansuchen gestellt:



Kleinwarasdorf im September 2025

### **Betreff:**

**Ansuchen um eine jährliche Vereins-Subvention SKC Kleinwarasdorf**

Sehr geehrte Gemeinderäte,

sehr geehrter Herr Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall!

Als Obmann des SKC Kleinwarasdorf, möchte ich mich eingangs für die bisherige sehr gute Zusammenarbeit (z.B. Nutzung Gemeindehaus für unsere Adventwochen), sowie die finanzielle Unterstützung in den letzten Jahren recht herzlich bedanken!!

Zurzeit sind 47 aktive Kegler/innen, davon 13 Nachwuchskegler/innen beim Verein gemeldet.

Mittlerweile besteht der SKC Kleinwarasdorf nun aus 6 Mannschaften, wobei die Herren in der höchsten Liga Österreichs, der Superliga vertreten sind.

Unsere Damenmannschaft muss nach dem bitteren Abstieg aus der höchsten Spielklasse jetzt in der 1. Bundesliga den Wiederaufstieg in Angriff nehmen, jedoch mit dem Bestreben unsere weiblichen Nachwuchsspielerinnen (Sperl Ronja und Lisbeth, Nemeth Hanna sowie Kuzmits Leonie) mittelfristig in die Bundesligamannschaft zu integrieren.

Aufgrund des gewonnenen Relegationsturniers in Wels, bestreitet nun eine zusätzliche Herrenmannschaft ihre erste Saison in der Bundesliga.

Diese Liga ist eine hervorragende Plattform für unsere ehrgeizigen ortsansässigen Nachwuchskegler (Plaukovits Jonas, Nemeth Simon und Kuzmits Marcel) um einen

weiteren Schritt in ihrer Sportkarriere zu gehen, und ihr Leistungsniveau zu erhöhen. Zwei weitere Nachwuchsspieler aus dem U23 Nationalteamkader (Haubmann Nico aus Graz und Gartner Dominik aus Wien) schließen sich ebenfalls dieser Mannschaft an, womit der SKC Kleinwarasdorf wohl die jüngste Bundesligamannschaft stellt.

Neben Martin Janits in der allgemeinen Klasse, stellt der SKC Kleinwarasdorf jetzt auch vier Nachwuchs-Nationalteamspieler die bei den Internationalen Großereignissen (Welt- und Europameisterschaften) die Farben Österreichs vertreten und unseren Verein sowie unsere Gemeinde repräsentieren.

Für unsere sehr aktiven Nachwuchskegler ist ein Trainer aus Wien (Neubauer Johannes) engagiert, der jeden Sonntagvormittag mit unsrem Nachwuchs regelmäßig trainiert, sie zu den diversen Bewerben z.B. den Schüler und Jugendcup in Wien, Niederösterreich und Burgenland begleitet und den Nachwuchs somit auch auf den Meisterschaftsbetrieb oder für höhere Aufgaben auf nationaler bzw. internationaler Ebene vorbereitet.

Wie aber aus dem Text ersichtlich, investieren wir nicht in Legionäre, sondern forcieren gezielt unseren eigenen Nachwuchs bzw. junge und ehrgeizige Teamspieler die unsere Vereinsphilosophie mittragen.

Nachdem wir nun eine zusätzliche Bundesligamannschaft stellen, erhöhen sich mit dem wachsenden Erfolgen auch unsere Ausgaben.

Darum bitten wir höflich um eine Erhöhung der Subvention seitens der Gemeinde an den SKC Kleinwarasdorf.

Abschließend möchte ich mich nochmalig im Namen des SKC Kleinwarasdorf für die bisherige langjährige Unterstützung recht herzlich bedanken!

Im Bewusstsein, dass sich die finanziellen Spielräume der Gemeinden in der derzeitigen wirtschaftlichen Situation schwierig gestalten,

erhoffen wir dennoch eine positive Antwort auf unser Schreiben und verbleiben mit unserem Sportgruß, „ Gut Holz „ !!

Hedl Franz

0664/2128748

Obmann SKC Kleinwarasdorf



Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin:

Die Vereinsförderungen werden hinterfragt und bei der nächsten Sitzung wird darüber entschieden.

Vizebürgermeister Helmut Orisich verlässt den Saal vor der Behandlung des Tagesordnungspunktes 11

### **Punkt 11 Förderungen für PV-Anlagen und Elektrofahrräder – Auslaufen der Fördermaßnahme**

In der Sitzung vom 24.03.2023 wurde nachstehendes beraten und beschlossen:

Die zu erstellenden Richtlinien sollen anhand von vorhandenen Richtlinien von anderen Gemeinden übernommen und adaptiert werden. Grundsätzlich hat der Förderwerber Teilnehmer bei der lokalen Energiegemeinschaft zu sein, wenn es eine lokale Energiegemeinschaft gibt.

Es sollen PV-Anlagen seitens der Gemeinde gefördert werden.

- Pro kW werden EUR 50,00 als nichtrückzahlbarer Zuschuss gewährt.
- Gefördert werden maximal 10kW pro Haushalt oder Betriebsstätte.
- Der Förderwerber muss einen aufrechten Hauptwohnsitz oder eine Betriebsstätte in der Gemeinde vorweisen.
- Sollte die PV-Anlage unter 1 kW ausgestattet sein, dann werden 50,00 EUR pro Anlage gefördert.

Für die Neuanschaffung von Fahrrädern mit Elektrohilfsantrieb und Elektromopeds gibt es einmalig EUR 50,00.

Budget beträgt pro Kalenderjahr EUR 10.000,00

Start der Förderung ist der 01.04.2023.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 15 anwesenden Gemeinderäte bzw. Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin:

Die Fördermaßnahme wird per 30. November 2025 eingestellt.

Vizebürgermeister Orisich Helmut kommt wieder in den Sitzungssaal und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung teil.

## **Punkt 12      Hort Großwarasdorf, Sommerbetreuung ab 2026**

Für die Sommerbetreuung ab 2026 im Hort Großwarasdorf sollen neue Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Es gab Anmeldungen und dann ist keiner gekommen! Personal musste gestellt werden.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin:

- Tageweise Anmeldung möglich
- Verrechnung erfolgt mittels Anordnung im Vorhinein, d.h. bereits im Juni des Jahres
- Verbindliche Anmeldung durch Bedarfserhebung im Jänner des Jahres. Abmeldungen sind nur bis 31.05. des Jahres ohne Kosten möglich. Erfolgt Abmeldung später, werden die Kosten verrechnet
- Öffnungszeiten nach Bedarf, jedoch zwischen 07:30 und 16:00 Uhr
- Essen wie gewohnt über Therme Lutzmannsburg beziehen
- **KOSTEN** (nach Landesvorgabe max € 30,-/Woche)  
**€ 6 pro Tag plus € 1 pro Tag Bastelgeld exkl. allfälliger Kosten wie Mittagessen, Geld für Ausflüge**  
(max. € 30 Kostenbeitrag / Woche plus € 5 Bastelgeld / Woche)

## **Punkt 13      Anstellung eines Gemeindearbeiters (Elektrikers)**

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 14      Gewährung von Zuwendungen und Belohnungen**

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

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

**Punkt 15 Grundstücke Nr. 657/1, 659, 660, 3959/2 und 4698, KG Kleinwarasdorf, Widmung der Trennstücke 1 bis 3 ins Öffentliche Gut und Entwidmung des Trennstückes 4 aus dem öffentlichen Gut unter Zugrundelegung des Teilungsplanes der Vermessung Koch&Partner ZT GmbH vom 25. September 2025, GZ 3221/25**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 07. November 2025 betreffend der Widmung des Trennstückes 1 des Grundstückes 660, KG Kleinwarasdorf, des Trennstückes 2 des Grundstückes 659, KG Kleinwarasdorf und des Trennstückes 3 des Grundstückes 657/1, KG Kleinwarasdorf, ins öffentliche Gut und der Entwidmung des Trennstückes 4 des Grundstückes 3959/2, KG Kleinwarasdorf, vom öffentlichen Gut.

Das in der Vermessungsurkunde GZ 3221/5 von der Vermessung Koch & Partner zt-gmbh, 8380 Jennersdorf, Technologiepark 10, ausgewiesene Trennstück 1 des Grundstückes 660, KG Kleinwarasdorf, im Ausmaß von 25 m<sup>2</sup>, das ausgewiesene Trennstück 2 des Grundstückes 659, KG Kleinwarasdorf, im Ausmaß von 22 m<sup>2</sup> und das ausgewiesene Trennstück 3 des Grundstückes 657/1, KG Kleinwarasdorf, im Ausmaß von 89 m<sup>2</sup>, werden als öffentliches Gut gewidmet, das Trennstück 4 des Grundstückes 3959/2, KG Kleinwarasdorf, im Ausmaß von 0 m<sup>2</sup> wird als öffentliches Gut entwidmet.

**Punkt 16 Fernwärmeanschluss Schulgebäude Großwarasdorf; Vergabe der Installateurarbeiten**

Für den Fernwärmeanschluss im Schulgebäude Großwarasdorf haben nachstehende 3 Firmen Angebote gestellt:

- Glatz Haustechnik GmbH, Gewerbegebiet Süd 3, 8243 Pinggau
- Horvath Martin, Ludwig Leser Straße 1, 7331 Weppersdorf
- Schöll Haustechnik GmbH, Schloßgasse 63, 7301 Deutschkreutz

Die Höhe der Angebote sieht man anhand des nachfolgenden Preisspiegels.

Preisvergleich Gemeindeobjekt Schule

Position	PAU	Glatz		Horvath		Schöll	
		EP	PP	EP	PP	EP	PP
Pumpe	1	inkl.	inkl.	€ 972,18	€ 972,18	€ 1 203,10	€ 1 203,10
Stellmotor	1	inkl.	inkl.	€ -	€ -	€ 207,00	€ 207,00
Regelventil	1	inkl.	inkl.	€ 3 087,00	€ 3 087,00	€ 199,00	€ 199,00
Schutzfilter	1	inkl.	inkl.	€ 512,89	€ 512,89	€ 1 001,00	€ 1 001,00
Elektroinstallation	1	inkl.	inkl.	n.A	n.A	€ 990,00	€ 990,00
Rohrmaterial	1	inkl.	inkl.	€ 1 598,78	€ 1 598,78	€ 2 630,40	€ 2 630,40
Steinwolle	1	inkl.	inkl.	€ 326,00	€ 326,00	€ 740,00	€ 740,00
Montagezeit	1	inkl.	inkl.	€ 1 800,00	€ 1 800,00	€ 2 790,00	€ 2 790,00
Wasseraufbereitung	1	n.A	n.A	€ 1 850,00	€ 1 850,00*	n.A	n.A

\* optional

Gesamtsumme	netto	€ 11 300,80	netto	€ 8 296,85	netto	€ 9 760,50
	MwSt	€ 2 260,16	MwSt	€ 1 659,37	MwSt	€ 1 952,10
	brutto	€ 13 560,96	brutto	€ 9 956,22	brutto	€ 11 712,60

Platz
1
2
3

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Mit den Installateurarbeiten wird die Firma Horvath Martin, Ludwig Leser Straße 1, 7331 Weppersdorf, zu der Angebotssumme von EUR 8.296,85 beauftragt.

### **Punkt 17      Installierung Tagesbetreuung – Bericht aus dem Sozialausschuss**

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall berichtet von der letzten Sozialausschusssitzung vom 28.10.2025:

- Im Winter 2024/2025 wurde eine Bedarfsanalyse in der Gemeinde durchgeführt -> es gab über 120 Rückmeldungen/Interessenten (hauptsächlich aus den Ortsteilen GRW/KLW)
- GH Kuzmich hat sich als möglicher Projektstandort herauskristallisiert (Fam. Kuzmich ist bereit die Räumlichkeiten - Gasthaus, Geschäft, Saal, Küche, Sanitäreinrichtungen zu verpachten; aktuell ist der Pachtvertrag in Ausarbeitung)
- Ein externer Gastronom würde das GH übernehmen und ebenfalls das Geschäft (in Zusammenarbeit mit einem lokalen Nahversorger) betreiben
- Der Umbau der Sanitärräumlichkeiten ist notwendig; ein barrierefreier Zugang über den aktuellen Hintereingang des GH ist möglich
- Es wurden diverse Angebote für Umbauarbeiten, Ausstattung Tagesbetreuung und Nahversorger eingeholt
- Ebenfalls wurde ein Leader+ Antrag gestellt (80% als möglicher Fördersatz)

Nach eingehender Diskussion wurden folgende Punkte besprochen bzw. fixiert:

- Es soll eine Informationsveranstaltung für die Gemeindebevölkerung am 16.11.2025, 15:00 Uhr, KUGA Großwarasdorf stattfinden (**Info: zwischenzeitlich von der KUGA bestätigt**)
- Der geplante Tagesablauf mit den fixen Zeiten (Öffnungszeiten: 09:00 - 16:00 Uhr; 09:30: Leichtes Frühstück möglich; 12:00 Uhr Mittagessen; 12:45 - 14:00 Uhr Ruhepause/Entspannung; 15:00 Uhr Kaffee, Tee & Kuchen)
- Dazwischen die Durchführung verschiedenster Aktivitäten: Gesellschaftsspiele, Denksport, Basteln, Gymnastik, Entspannungsübungen, Vorträge, generationenübergreifender Austausch, leichtes Fitness-Training, Tanzen, Musik, etc.)
- Angebot gilt von Dienstag - Freitag
- Fixe Anmeldungen sind erforderlich
- Preis: EUR 25 - 30 für den ganzen Tag; Reduktion um EUR 5 bei Halbtage; wenn eine ganze Woche (4 Tage) gebucht wird, dann kostet es EUR 90 statt EUR 100 (in Relation dann zum endgültigen Preis)
- Ganz stark soll der generationenübergreifende Kontakt (Kindergarten, VS, ZMS, Jugendvereine) und die Freiwilligenarbeit gefördert werden.
- Zwecks Erfahrungsaustausch soll ein Termin mit Drescher Franz hergestellt werden (Vor-Ort-Besichtigung einer neuen Einrichtung).
- Hinsichtlich Ausstattung: Stufe zur Bühne muss beachtet werden; Polstermöbel mit Aufstehhilfe, Beleuchtungskonzept
- Namensfindung (Vorschläge): Gnjazdo - Nest; NašTreff, Centar, Generationentreff, Skupčina seniorov, Život-Leben, Za stare i mlade, Generacio, Kommunikationszentrum, Oase, Centro

Weitere wichtige Punkte:

- Einbindung des lokalen Pensionistenverbandes
- Einbindung Gemeindearzt

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

### **Punkt 18 Förderantrag Tagesbetreuung Leader Mittelburgenland+ - Beschlussfassung**

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

## PROJEKTDESCHEIBUNG

### LEADER 23-27

NUR EIN VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTES FORMULAR KANN  
WEITERBEARBEITET WERTEN!

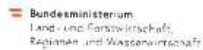


### „Großwarasdorf - Betreuungscave“

BEGINNEND MIT DEM QRT, WO DAS PROJEKT UMGESETZT WIRD – DANN EIN KURZER UND  
PRÄGNANTER ARBEITSTITEL

<b>Projekträger</b>	Name	Gemeinde Großwarasdorf
	Straße	Obere Hauptstraße 18
	PLZ, Ort	7304 Großwarasdorf
	Telefon	+43 2614 22270
	Fax	+43 2614 22274
	e-Mail	<a href="mailto:post@grosswarasdorf.bgld.gv.at">post@grosswarasdorf.bgld.gv.at</a>
	Internet	<a href="http://www.grosswarasdorf.at">www.grosswarasdorf.at</a>
<b>Vertretungsbefugte(r)1</b>	Name, Geburtsdatum	Mag. (FH) Martin Karall, 23.10.1976
<b>Vertretungsbefugte (r)2</b>	Name, Geburtsdatum	
<b>Bankverbindung</b>	IBAN	AT 85 3301 0000 0390 0081
	BIC	RLBBAT2E010
<b>Projektleiter/Ansprechpartner</b>	Name	Mag. (FH) Martin Karall
	Straße	Obere Hauptstraße 18
	PLZ, Ort	7304 Grosswarasdorf
	Telefon	0664/ 22 03 307
	Fax	
	e-Mail	<a href="mailto:Martin.karall@grosswarasdorf.bgld.gv.at">Martin.karall@grosswarasdorf.bgld.gv.at</a>
<b>Betriebs- bzw. Klientennummer</b>		10713129
<b>ZVR/FB-Nr./GKZ</b>		10804
<b>Projektlaufzeit</b>		11/2025 – 12/ 2026
<b>Vorsteuerabzugsberechtigt ja/nein</b>		nein
<b>Gebietskörperschaftsanteil (nur wenn es sich um Bundes- und Landesanteile handelt)</b>		

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union



## 1. ZUORDNUNG AKTIONSFELD (formal)

Aktionsfeld 1: STEIGERUNG DER WERTSCHÖPFUNG	
a.	Naturtourismus und nachhaltigen Tourismus als Standbein für den heimischen Tourismus (weiter)entwickeln
	Tourismus & Mobilität
	Tourismus & Radfahren
	Tourismus & regionale Produkte
	sonstiges:
b.	Neue Beschäftigungsmöglichkeiten schaffen und unterstützen, mit besonderem Fokus auf Frauen. Unterstützung von Frauen in ihrem Dasein: Leben, Beruf, Unternehmerinnen, Betreuungsverpflichtungen, etc. um aktiv in der Arbeitswelt teilnehmen zu können.
	Frauen-Hub
	sonstiges:
Aktionsfeld 2: NATÜRLICHE RESSOURCEN UND KULTURELLES ERBE	
a.	Natürliche Ressourcen und Kultur festigen und nachhaltig weiterentwickeln. Die Region kostbar machen.
	regionale Produkte, Produzenten / LW, Wertschöpfungsketten
	Naturräume und Ökosysteme
	Kulturelles Erbe bewahren und weiterentwickeln
	sonstiges:
Aktionsfeld 3: GEMEINWOHL	
a.	Wichtige Strukturen und Ressourcen des Gemeinwohls stärken und das Mittelburgenland als Wohnstandort attraktiver machen
X	Wohnstandort Mittelburgenland attraktiveren
	Ortskernentwicklung Lokale Agenda 21, Dorferneuerung
	sonstiges:
b.	Das Klima des Zusammenlebens und die Lebensqualität stärken
	Klimafitte Gemeinde
	sonstiges:
c.	Smart Village und regionsübergreifende Netzwerke
	Entwicklungsprojekt Smart Village
	sonstiges:
Aktionsfeld 4: KLIMASCHUTZ, KLIMAWANDEL	
a.	Klimaschutz und Klimawandel in der Region unterstützen und für Themenbereich sensibilisieren
	Klimafitte Gemeinde: Klimaschutz und Klimawandelanpassung
	Nachhaltige Mobilität in der Region und den Gemeinden
	sonstiges:

## 2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

### a) KURZPROJEKTDESCHEIBUNG (max. 5 Sätze)

SOZIALER ZUSAMMENHALT IST IN DER GEMEINDE GROSSWARASDORF EIN GROSSES THEMA. IMMER MEHR ÄLTERE MENSCHEN VEREINSAMEN UND WERDEN DADURCH IN DIE ISOLATION GEDRÄNGT. JUNGEN MENSCHEN FEHLT IMMER MEHR EIN ORT DES AUSTAUSCHES UND DER SOZIALEN ZUSAMMENKUNFT. AUS DIESEM GRUND SOLL DAS ALTE GASTHAUS ZU EINEM ORT DES GENERATIONSÜBERGREIFENDEN TREFFPUNKTES WERDEN, WO SICH JUNG UND ALT WOHLFÜHLEN KÖNNEN UND DER SOZIALE ZUSAMMENHALT GESTÄRKT WIRD. DARÜBER HINAUS SOLL HIER PERSONAL DIE GRUNDBEDÜRFNISSE DER ÄLTEREN GENERATION ABDECKEN (ESSEN, TRINKEN, ANSPRACHE).

### b) AUSGANGSLAGE (warum)

Durch zahlreiche Gespräche mit der Ortsbevölkerung, sowie durch die Durchführung einer Bedarfsanalyse, ist deutlich hervorgekommen, dass wir für das soziale Zusammenleben möglichst rasch Schritte setzen müssen: jungen Menschen fehlt ein Ort um sich zu treffen; die ältere Generation vereinsamt immer mehr und wird in Isolation gedrängt. Da das alte Gasthaus leer steht, wollen wir nun diese Örtlichkeit adaptieren und einem neuen Zweck zuführen – einem generationsübergreifenden Betreuungscafe.

### c) ZIELSETZUNG (Ergebnis, Produkt)

- Herstellung einer Tagesbetreuung für ältere Gemeindebewohner (Vermeidung von Isolation und Vereinsamung, Ermöglichung der Teilnahme am sozialen Leben, ...)
- Betreuung von 9 bis 17 Uhr mit der Möglichkeit zum Mittagessen
- Abhol- und Heimbringungsservice durch Gemeinde möglich
- Einbeziehung von gemeindeeigenen Kinder-/Betreuungseinrichtungen (Kiga/Vs/ZMS) zum generationenübergreifenden Austausch (Treffen, gemeinsame Aktivitäten)
- Outdoor-Aktivitäten, Ausflüge, etc.
- Betreiber ist Gemeinde bzw. gemeindenaher Verein in Kooperation mit einem lokalen Gastronomen (als Variante)
- Zusätzlich vorstellbar: Installierung eines Nahversorgers in den gleichen Räumlichkeiten zur Versorgung der Bevölkerung
- Örtlichkeit: Einmietung in einem ehemaligen Gasthaus
- Zumindest in einem Ortsteil (lt. durchgeführter Bedarfsanalyse sowohl in Groß-, als auch in Kleinwarasdorf möglich; in beiden Ortsteilen würden Räumlichkeiten zur Verfügung stehen).
- Nicht-Ziel: Pflege der Besucher
- Bauliche Adaptierungen (barrierefreier Zugang, Verbesserung der baulichen Ausstattung, Adaptierung der Sanitärräumlichkeiten)
- Anstellung von zumindest einer Teilzeitbeschäftigten (Kordinatorin) mit pädagogischer Ausbildung (zumindest Kindergartenhelferin); im Optimalfall eine Ersatzkraft oder gleich 2 Halbtageskräfte (im Wechsel)
- Forcierung der Freiwilligenarbeit in der Betreuung – speziell durch die örtlichen Jugendvereine (zur Verfügung stellen von personellen Ressourcen)
- Aufstellung der organisatorischen und rechtlichen Rahmenbedingungen

- Keine Berührungspunkte (räumlich, personell und organisatorisch) mit den bisherigen Besitzern des Gasthauses.
- Verpachtung wird auf unbestimmte Zeit fixiert mit frühestem Kündigungszeitpunkt nach 6 Jahren.

d) MASSNAHMEN

- wie/ mit welchen Aktivitäten wird das Projekt umgesetzt - siehe Tabelle

PHASE	BESCHREIBUNG	ZEITRAUM
1	Durchführung Bedarfsanalyse (vorab durchgeführt)	11/24 – 12/24
2	Durchführung Infoveranstaltung für Interessierte	11/25
3	Erstellung Betreuungskonzept und Kalkulation	11/25
4	Bauliche Instandsetzungsmaßnahmen und Raumausstattung	12/25 – 02/26
5	Akquirierung Freiwilligenarbeit	11/25 – 02/26
6	Betrieb light (Probephase)	03/26 – 04/26
7	Regelbetrieb	ab 05/26
8		
9		
10		

- warum sind die von Ihnen geplanten Maßnahmen ihrer Meinung nach die richtigen für ein Gelingen des Projekts? (formal)

Ausgangspunkt aller weiteren Tätigkeiten war die Durchführung einer Bedarfsanalyse und des sehr hohen Rücklaufes an Interessensbekundungen. Um von einer Interessensbekundung zur endgültigen Teilnahme/Buchung (Anzahl der Teilnehmer) zu kommen bedarf es noch einer Infoveranstaltung für die Gemeindebevölkerung zur Präsentation des Konzeptes, der Kosten und zur Klärung allfälliger Fragen bzw. Abklärung von individuellen Bedürfnissen. Dazu bedarf es in Kooperation mit dem Gastronomen die Erstellung einer Kalkulationsbasis zwecks Angebot an die Interessierten. Im Anschluss daran erfolgt die bauliche Instandsetzung der angemieteten Räumlichkeiten und die Raumausstattung. Parallel dazu ist es erforderlich die entsprechende Freiwilligenarbeit zu forcieren und Personen dafür zu finden, um die Kosten für den Projektträger zu minimieren bzw. auch – gerade im Bereich der Jugend – die Motivation und den Sinn einer Freiwilligenarbeit herzustellen bzw. zu erklären. Um die Abläufe und Prozesse zu festigen bzw. zu verbessern ist unbedingt ein Probetrieb mit weniger Gästen durchzuführen, um bei Vollbetrieb dann auch entsprechend ein funktionierendes Gesamtkonzept anbieten zu können.

e) **LEISTUNGEN UND KOSTENPOSITIONEN (WELCHE LEISTUNGEN SIND DAZU ERFORDERLICH: Arten und Summe, bitte im Excel aufzählen)**

<b>Investitionen</b>	72000 Umbau Sanitäranlagen, Eingangsbereich, Planung (Angeb
<b>Sachkosten</b>	32970 Einrichtung (Angebot Möbel Kosz) 15000 Ausstattung (lt. Beilagen)
<b>Personalkosten</b>	45000 p.a. (anhand Jahreskosten Kindergartenhelferin)
<b>Gesamtsumme</b>	164970 brutto

**3. WIRKUNG (formal)**

- Beschreiben Sie die von Ihnen erwünschte Wirkung des Projektes  
Akzeptanz in der Ortsbevölkerung und durch hohe Besucherzahlen
- wie wollen Sie diese Wirkung messen  
Positive Resonanz der Bevölkerung und hohe Besucherdichte

**4. FRAGEN ZU DEN AUSWAHLKRITERIEN**

<b>KLIMASCHUTZ</b>	<b>Antworten</b>
<i>Wie trägt das Projekt zur ökologischen Nachhaltigkeit bei (Entlastung der Umwelt)</i>	Das Gebäude befindet sich im Zentrum des Ortes und ist per Fußweg gut zu erreichen. Transport aus anderen Ortschaften erfolgt mit einem Gemeindebus – keine separate Anfahrt notwendig
<i>welche positiven Auswirkungen hat das Projekt auf den Klimaschutz bzw. Klimawandel</i>	Weniger Co2-Ausstoß durch Fahrgemeinschaften; die Menschen bleiben im Ort und fahren nicht mit dem Auto in entferntere Betreuungseinrichtungen bzw. kaufen im Ort ein.
<b>SOZIALE NACHHALTIGKEIT</b>	
<i>Wie trägt das Projekt zum gesellschaftlichen Zusammenhalt in der Bevölkerung bei</i>	Ältere Personen werden aus der Isolation geholt und haben wieder soziale Kontakte; die junge Generation trifft sich bzw. kümmert sich um die ältere Generation; dies fördert das gesellschaftliche Leben im Ort/in der Gemeinde

wenn das Projekt speziell auf der folgenden Personengruppen ausgerichtet ist – wie würden sie das beschreiben (Jugendliche, Frauen, Migranten, Menschen mit besonderen Bedürfnissen, 50+)	Alle Personengruppen haben hier einen Treffpunkt – unabhängig vom Geschlecht, vom Alter, von der Abstammung und von der körperlichen Verfassung. Ein Treffpunkt für Jung und Alt.
<b>ÖKONOMISCHE NACHHALTIGKEIT</b>	
Wie kann sich das Projekt nach Projektende selber tragen	Durch Fördermaßnahmen seitens der Gemeinde, durch verstärkte Freiwilligenarbeit und durch Beiträge der Besucher/zu Betreuende
Welche Auswirkungen hat das Projekt auf die Beschäftigungssituation der Region	Schaffung eines Vollzeitarbeitsplatzes (direkt) bzw. von zusätzlichen Teilzeitarbeitsplätzen durch die höhere Auslastung der angeschlossenen Gastronomie
<b>MULTISEKTORALITÄT</b>	
Welche gesellschaftlichen bzw. wirtschaftliche Bereichen arbeiten in diesem Projekt zusammen	Vereine, Betriebe (Gastro, Nahversorgung), Gemeinde
Welche gesellschaftlichen Bereiche bzw. Wirtschaftssektoren profitieren von diesem Projekt	Gastronomie, Handel, Vereinswesen, gesellschaftlicher Zusammenhalt
<b>INNOVATION</b>	
Was ist das Neue an ihrer Projektidee	Die Betreuung von älteren Personen im Rahmen einer generationenübergreifenden Zusammenarbeit
<b>KOOPERATION</b>	
Welche verschiedenen Akteursgruppen arbeiten in diesem Projekt zusammen	Kinder/Schulkinder, Jugendliche, Senioren, Personen im Arbeitsprozess
Gibt eine Zusammenarbeit mit Akteuren aus anderen Regionen – wenn ja: wie und mit wem	Nein, das ist eine lokale Aktivität
Gibt es eine Zusammenarbeit mit Akteuren aus anderen Ländern – wenn ja: wie und mit wem	Nein
<b>GLEICHSTELLUNGSORIENTIERUNG</b>	
Gibt es bei den Bedarfen in der Ausgangssituation eine differenzierte Sichtweise auf Frauen und Männer verschiedenen Alters	Nein; im Gegenteil
Welches spezifische Ziel zur Förderung von Chancengleichheit wird verfolgt	Sowohl Frauen, als auch Männer können sich als Betreuungsperson bewerben; keine geschlechtliche Unterscheidung bei den zu betreuenden Personen
Welche Maßnahmen zur Förderung von Chancengleichheit werden ergriffen	Sowohl im Angebotsbereich (Betreuung), als auch im Konsumbereich (als

	betreuende Person) gibt es keine geschlechtsspezifische Unterscheidung.
<b>DAUERHAFTIGKEIT</b>	
Welche Maßnahmen sind vorgesehen um die Wirkung des Projekts dauerhaft sicherzustellen	Laufende Evaluierung der Anzahl der Betreuungspersonen
Welche Gemeinden profitieren von diesem Projekt	Primär die Gemeinde Großwarasdorf (es gibt 4 Ortsteile)

<b>GENERELLE AUSRICHTUNG / ZIELSETZUNG – FOKUS</b>	
<b>LEBENSWERT</b> Wir wollen uns darauf konzentrieren, was unser Leben im Mittelburgenland lebenswert macht. Wir wollen das Leben und Zusammenleben in der Region positiv gestalten, Voraussetzungen für alle Menschen schaffen, insbesondere für Frauen und junge Menschen, um in der Region arbeiten und wohnen und sich selbst verwirklichen zu können.	Das ist unser Hauptfokus. Wir als Gemeinde werden alle dafür notwendigen Schritte setzen, damit wir die Heimat unserer Bewohner bis ins hohe Alter lebenswert gestalten können.
<b>KOSTBAR</b> Wir wollen die Region kostbar machen! Wir wollen regionale Produkte weiter ausbauen, verbessern und stärker in der Region verankern. Die Produkte sollen bekannter gemacht und somit den Einheimischen und Gästen als kostbare Schätze der Region näher gebracht werden	Der Zusammenhalt in unserer Gemeinde ist uns absolut wichtig – das kostbarste Gut ist eine funktionierende Gemeinschaft in der Gemeinde. Mit diesem Projekt setzen wir hier unterstützende Schritte um diesen Wert auch weiterhin hoch zu halten.
<b>ERLEBENSWERT</b> Das Mittelburgenland ist es wert, besucht und erlebt zu werden! Wir wollen die Erlebnisse der Region weiter ausbauen, den Einheimischen und Gästen Besonderheiten von Natur, Kultur, Kulinarik und Wein erlebbar und per Rad erfahrbar machen.	Eine positive Ortsgemeinschaft ist ein Aushängeschild für jede Gemeinde!
<b>ACHTSAMKEIT</b> Wir wollen achtsam darauf schauen, dass unser Naturräume erhalten bleiben und unser Bewusstsein und Handeln stärker an nachhaltigen Zielsetzungen ausrichten. Achtsamkeit bedeutet, die Bedürfnisse junger Menschen, Frauen und aller Menschen, die in der Region heute und in Zukunft leben und arbeiten wollen zu sehen und ihren persönlichen Lebensraum - von der Kindheit bis ins Alter - gestalten wollen. Wir wollen das Leben und die Gemeinschaft in den Gemeinden und Dörfern, das Zusammenleben untereinander wieder stärker in den Vordergrund stellen, achtsam	Wir gehen Achtsam mit unseren Mitmenschen und deren Bedürfnissen um. Dieses Projekt setzt einen wichtigen Meilenstein für ein respektvolles, wertschätzendes Miteinander in den kommenden Jahren.

miteinander und unserer Umwelt umgehen und uns bewusstwerden, dass dies unser Leben in der Region bereichert!

## 5. PROJEKTEAM

Sozialausschuss der Gemeinde Großwarasdorf (bestehend aus 5 Gemeinderäten)  
Mitglieder des Gemeinderates

## 6. PROJEKTLLEITER/MANAGER

Bgm. Martin Karall

## 7. BEILAGEN

- Antrag in DFP – Digitale Förderplattform der AMA
- Firmenbuch- /Vereinsregisterauszug
- Statuten/Gesellschaftsvertrag/Satzungen/Geschäftsordnung, Zusatzblatt  
Personenvereinigung
- Bestätigung Finanzamt (sofern nicht vorsteuerabzugsberechtigt)
- Gemeinderatsbeschluss / Vereinsbeschluss
- Dienstverträge/Werkverträge (wenn Bestandteil des Projekts)
- behördliche Bewilligung – wenn vor Projektbeginn notwendig
- Jahresabschlüsse der letzten 2 Jahre und Budget des laufenden Jahres
- kommentierter Finanzplan 3-5Jahre (bei Wettbewerbsrelevanz)
- Angaben zur Einbringung der erforderlichen Eigenmittel
- Selbsterklärung Bundesvergabegesetz
- Vergabeformblatt wenn öffentlicher Auftraggeber
- Formular Angebotsgegenüberstellung
- Formular Übersicht über Aktivitäten und Kosten
- Offerte/Gegenofferte  
(1.000 – 5.000 EUR eine Plausibilisierung, 5.000 – 10.000 EUR zwei Plausibilisierungen, ab  
10.000 EUR drei Plausibilisierungsunterlagen)
- Einreichplan, Lageplan, Gestaltungsplan, Grundbuchauszug, Nachweis über Flächenwidmung
- Nutzungskonzept
- Nutzungsbewilligung

Datum, Unterschrift:

13/11/25

*M. Karall*



DAS LAG-MANAGEMENT WEISST DARAUf HIN, DASS IN DER LAUFENDEN LEADER-PERIODE DIE FÖRDERANTRÄGE VOM DER FÖRDERWERBENDEN PERSON SELBST IN DER DIGITALEN FÖRDERPLATTFORM DER AMA (DFP) HOCHGELADEN WERDEN MÜSSEN. DAZU IST EIN ZUGANG DER FÖRDERWERBENDEN PERSON IM UNTERNEHMENSSERVICEPORTAL (USP – Hotline 050 233 733) UND IN FOLGE IN DER DFP DER AMA (Hotline 050 315 199, Menü-taste 5) NOTWENDIG. DA DIE EINRICHTUNGEN DIESER NOTWENDIGEN ZUGÄNGE EINIGE ZEIT IN ANSPRUCH NEHMEN – BITTE ZEITGERECHT DARUM KÜMMERN!

## Punkt 19 Standesamtsverband Mittelburgenland – Beratung über Verbandsaustritt

Die Gemeinde Großwarasdorf gehört seit dem Jahr 2017 dem Standesamtsverband Mittelburgenland an.

Der Mitgliedsbeitrag pro Einwohner betrug im Jahr 2017 EUR 1,78.

Während die Mitgliedsbeiträge im Jahr 2023 bei EUR 1,92 / Einwohner, im Jahr 2024 EUR 1,72 / Einwohner lagen, veränderte sich im Jahr 2025 der Wert auf EUR 3,37 / Einwohner.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Sollten in absehbarer Zeit (im 1. HJ 2026) keine wesentlichen Einsparungen im Standesamtsverband erfolgen und somit die Kostenbelastung der Gemeinde sinken, soll ein Antrag auf Austritt aus dem Standesamtsverband Mittelburgenland gestellt werden.

## Punkt 20 Ignac-Horvath-Haus; Vergabe der Tischlerarbeiten

Die Bautischlerarbeiten beim Ignac-Horvath-Haus wurden ausgeschrieben.

Die nachstehenden 3 Firmen haben Angebote gelegt:

- Tischlerei Kogl, Gewerberied 12, 7350 Oberpullendorf
- Bau- Möbeltischlerei Johann Ernst, Hauptstraße 139, 7062 St. Margarethen
- Tischlerei Buranits Hans-Dieter, Feldgasse 2, 7304 Nebersdorf

Architekt D.I. Szedenik Rudolf hat die Angebote geprüft und einen Preisspiegel erstellt:

Preisspiegel Tischlerarbeiten										
		Kogl			Ernst		Buranits			
Kastenfenster 85/135	3	3.150,00	9.450,00	114%	2.752,00	8.256,00	100%	4.800,00	14.400,00	174%
Kastenfenster 85/110	1	3.050,00	3.050,00	114%	2.685,00	2.685,00		4.500,00	4.500,00	168%
Eingangstüre instandsetzte	1	5.290,00	5.290,00	153%	3.452,00	3.452,00		5.700,00	5.700,00	165%
Aufz.Aussenfl. Erneuern	1	1.280,00	1.280,00	118%	1.085,00	1.085,00		6.200,00	4.140,00	382%
Dachbodentüre erneuern	1	2.400,00	2.400,00	130%	1.852,00	1.852,00		1.200,00	1.200,00	65%
Innentüren 90/200 istands.	2	1.340,00	2.680,00	93%	1.444,00	2.888,00		2.600,00	5.200,00	180%
Innentüren erneuern		4.600,00	-		1.952,00	-		4.600,00	-	
Fussboden neu	28		7.600,00	83%	328,90	9.209,20			3.200,00	35%
Fussboden alt	25		7.300,00	105%	277,40	6.935,00			1.800,00	26%
Regiestunden FA	10	70,00	700,00	90%	78,00	780,00		50,00	500,00	64%
Regiestunden HA	10	68,00	680,00	91%	75,00	750,00		35,00	350,00	47%
<b>Summe netto</b>			<b>40.430,00</b>			<b>37.892,20</b>			<b>40.990,00</b>	
	20%		8.086,00			7.578,44			8.198,00	
<b>Summe brutto</b>			<b>48.516,00</b>			<b>45.470,64</b>			<b>49.188,00</b>	

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Tischlerarbeiten werden an die Bau- Möbeltischlerei Johann Ernst, Hauptstraße 139, 7062 St. Margarethen, laut Angebot vom 14.10.2025 in der Höhe von EUR 37.892,20 netto, vergeben.

**Punkt 21      ARA Nebersdorf, Verpachtung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 2730/2**

Herr Michael Kern, wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Industriegasse 13A, möchte eine Fläche von rund 250 m<sup>2</sup> des Grundstückes Nr. 2730/2 pachten.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte bzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael 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 KERN wohnhaft in 7304 Großwarasdorf, Industriegasse 13A, als Pächter andererseits wie folgt:

1.

Die politische Gemeinde Großwarasdorf – im kurzen Verpächterin genannt – verpachtet an Herrn Michael KERN im kurzen Pächter genannt – und dieser pachtet eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 2730/2, Katastralgemeinde Nebersdorf, im Ausmaß von rund 250 m<sup>2</sup>. (laut Beilage) als Lagerfläche für seine Betriebsmittel (Aufstellung eines Zeltes)

Diese Fläche befindet sich auf dem Areal der Kläranlage der Gemeinde Großwarasdorf. Die Fläche wird für die Kläranlage nicht benötigt, die Gemeinde möchte sie daher verpachten. Der Pächter plant dort die Aufstellung eines Zeltes für Lagerzwecke.

2.

Das Pachtverhältnis beginnt am 01. Jänner 2026 und wird auf unbefristete Dauer abgeschlossen. Das Pachtverhältnis kann von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum 30. Juni eines jeden Jahres aufgekündigt werden.

3.

Der vereinbarte Pachtzins beträgt € 3.000,00 pro Jahr und ist während der Pachtzeit alljährlich bis 30. September auf ein von der Verpächterin bekannt zu gebendes Konto einzuzahlen.

4.

Eine Weiterverpachtung ist untersagt.

5.

Es ist ausschließlich die Aufstellung eines Zeltes erlaubt. Die Kosten für die Versetzung der Begrenzung (Zaun) zur Kläranlage werden zwischen den Vertragsparteien geteilt.

6.

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

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

7.

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

## **Punkt 22 Gründung einer Energiegemeinschaft – Grundsatzbeschluss**

Im Energieautarkiekonzept der Gemeinde Großwarasdorf ist nun der nächste Schritt die Gründung einer EEG vorgesehen, um die vorhandenen Stromkapazitäten in der Gemeinde mehr zu nutzen.

Wir haben viele Produzenten (auch Gemeinde) und viele Verbraucher.

Ebenfalls gibt es aktuell steigende Netzkosten – eine regionale EEG stellt sich dagegen.

Eine regionale EEG ist gut für die Bevölkerung und auch für die Gemeinde mit jährlichem Rückfluss.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 16 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

- Grundsatzbeschluss der Prüfung zur Gründung
- Einen Verbrauch von mindestens 100.000 kwh aufstellen
- Bei vorliegen → Gründung einleiten

## **Punkt 23 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 Telekom 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. Der Vertrag wurde schon bei der letzten Gemeinderatssitzung behandelt, inzwischen gab es auch diverse Besprechungen.

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin stellt den Antrag den nachstehenden Vertrag zu beschliessen.

Weiters schlägt er nachstehende Verteilung des Verkaufserlöses von EUR 100.000,- vor:

1. Zuführung Rücklage Gemeindegkonto „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. Zur Verfügungstellung von € 5.000,- durch den SC Kleinwarasdorf zu allfälligen Umbauarbeiten am Kantinegebäude
5. Restbetrag wird als Kompensation für den Ausfall der jährlichen Mietzahlungen an den SC Kleinwarasdorf auf das Konto des SC Kleinwarasdorf überwiesen
6. Bei tatsächlich durchgeführten Umbau-/Sanierungsarbeiten am Sportplatzgebäude Kleinwarasdorf wird die Gemeinde Großwarasdorf den gleichen Betrag iHv € 35.000,- dazuschließen
7. Vor Beginn der Arbeiten wird es eine Abstimmung mit dem SC Kleinwarasdorf über eine tatsächlich zukünftige Verwendung des Kabinen- und Kantinenbereiches für einen Spielbetrieb geben. Bei negativer Prognose/Entscheidung wird das gesamte Projekt „Vereinszentrum Kleinwarasdorf“ neu überarbeitet und die zukünftige Verwendung des Kabinen- und Kantinenbereiches neu strukturiert.

# 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 beideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen festzulegen. Sollten sich die Parteien binnen weiteren 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.

Für diesen Antrag stimmen 12 anwesende Gemeinderäte usw. Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Vukovich Alfred MSc., Mag<sup>a</sup>. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Fischer Christopher, Derdak Franz, Berlakovich Daniel BSc, Brezlanovits Andreas, Karall Barbara, Babits Michael und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin.

Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Mörk Manfred und Lemperg Wilhelm stimmen dagegen.

#### **Punkt 24 Allfälliges**

Gemeinderat Brezlanovits Andreas berichtet, dass der Kulturausschuss am 08.12.2025 wieder den Weihnachtsmarkt veranstaltet. Christbaumverkauf findet auch statt.

Gemeinderat Mörk Manfred hat sich erkundigt, warum der Gemeindearbeiter Biritz Peter keine offizielle Verabschiedung erhalten hat.

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall antwortet, dass aufgrund der Krankheitsdauer eine exlege Abmeldung erfolgt ist. Eine offizielle Verabschiedung seitens der Gemeinde ausschließlich bei Pensionsantritt erfolgt.

Abschließend gibt der Bürgermeister bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 18. Dezember 2025 um 19:00 Uhr stattfinden wird.

Der Vorsitzende schließt um 20:45 Uhr die Sitzung.

V.g.g.