

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

aufgenommen im Gemeindeamt Großwarasdorf am 21. März 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, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM (als Ersatz für Horvath Manuela) und Gollubich Rudolf

Nicht anwesend: Die Gemeinderäte Fischer Roland, Tomsich Nico BSc (WU) MBA (WU), Horvath Manuela und Ersatzgemeinderat Fleischhacker Johannes haben sich entschuldigt.

AL Michael Karall als Schriftführer.

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

Mit der Beglaubigung der Niederschrift werden Gemeinderat Mörk Manfred und Gemeinderat Fischer Christopher betraut.

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

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

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

1. Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Finanzgebarung der Gemeinde Großwarasdorf vom 06. März 2025
2. Beratung und Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2024
3. 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2024, Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 17. Dezember 2024, Zahl: 2024-004.184-5/2
4. Voranschlag für das Haushaltsjahr 2025, Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 23. Feber 2025, Zahl: 2024-004.184/1-2, OE: A2-HGA-RGA
5. Endbericht zur Gebarungsprüfung 2024, Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 30. Jänner 2025, Zahl: 2024-019.043-3/5, OE A1-HPD-RPS
6. Gemeindevorstandssitzung vom 07.03.2025 – Bericht
7. Gewährung von Beihilfen
8. 10. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes, Beschluss
9. Straßen- bzw. Gassenbezeichnung, Großwarasdorf
10. Straßen- bzw. Gassenbezeichnung, Nebersdorf
11. Objekt Obere Hauptstraße 25: Kaufvertrag Gemeinde Großwarasdorf und Todor/Semper - Änderung

12. Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/4, KG Großwarasdorf
13. Kauf eines Teilstückes der Grundstücksnr. 241/1, KG Nebersdorf durch Ratasich Viktor
14. Dienstverhältnis des Gemeindearbeiters Danzler Wolfgang
15. Pensionierung eines Vertragsbediensteten
16. Kindergarten Kleinwarasdorf, Dienstrechtliche Angelegenheiten
17. ZMS Großwarasdorf, Dienstrechtliche Angelegenheiten
18. Vertrag Gemeinde Großwarasdorf und Verwaltungsgemeinschaft Schloss Nebersdorf - Neufassung
19. Standesamt Schloss Nebersdorf – Erweiterung der Räumlichkeiten
20. Fernwärmeanschlüsse Gemeindegebäude Nebersdorf: Vergabe der Installateurarbeiten
21. Photovoltaikanlagen auf Gemeindegebäuden: Vergabe
22. Anstellung einer/s SchulwartIn
23. Allfälliges

Punkt 1 Bericht des Prüfungsausschusses über die Prüfung der Finanzgebarung der Gemeinde Großwarasdorf vom 06. März 2025

Der Prüfungsausschuss hat am 06. März 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 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Punkt 2 Beratung und Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2024

Der Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2024 war in der Zeit vom 06. März 2025 bis 20. März 2025 im Gemeindeamt zur allgemeinen öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Schriftliche Erinnerungen wurden nicht eingebracht.

Den Gemeinderatsparteien wurde gemäß § 75 Abs. 3 Gemeindeordnung eine Ausfertigung des Rechnungsabschlusses übermittelt.

LAGEBERICHT zum RECHNUNGSABSCHLUSS 2024 der Gemeinde Großwarasdorf (gem. § 57 GHÖ 2020)

A) Allgemeine Daten:

Einwohnerzahl (HWS) am 31.10.2022:	1362
Gemeindegröße:	42,52 km²
Auflagefrist (angeschlagen/abgenommen):	06.03.2025/20.03.2025
Beschlussdatum Gemeinderat:	21.03.2025

B) Hebesätze der Gemeindesteuern, die Abgabenhöhen der Verordnungen und die Höhe der privatrechtlichen Entgelte: 500

C) Wertgrenzen:

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

für das Finanzjahr 2024: **€ 2.698.900,00**

a) gem. § 25 Abs. 2 GemO 2003 – 0,5 % für den Bürgermeister: **13.494,50**
daher höchstens 40.000,00

b) gem. § 24 Abs. 1 GemO 2003 – 2,0 % für den Gemeindevorstand: **53.978,00**
daher höchstens 200.000,00

c) gem. § 74 Abs. 3 GemO 2003
mögliche Höhe des Kassenkredites (höchstens ein Sechstel) ab 01.01.: **449.817,00**

d) gem. § 25 Abs.2 Z 1 GHG 2019 – 4,0 % für investive Projekte: **107.956,00**
jedenfalls jedoch bei mehr als 200.000,00

D) Besondere Ereignisse im Finanzjahr 2024

E) Überblick über die Ergebnis- und Finanzierungsrechnung:

a. Ergebnisrechnung

Die Summen (SU) und Salden (SA) der Ergebnisrechnung ergeben für das Haushaltsjahr 2024 folgendes Bild:

Rechnungsabschlussentwurf 2024
Ergebnisrechnung RA Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	RA 2024	VA 2024	Differenz
1	211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	2.360.060,31	2.138.100,00	221.960,31
1	212	Erträge aus Transfers	766.269,09	629.800,00	136.469,09
1	213	Finanzerträge	216,02	5.100,00	-4.883,98
SU	21	Summe Erträge	3.126.545,42	2.773.000,00	353.545,42
1	221	Personalaufwand	1.279.934,66	1.151.000,00	128.934,66
1	222	Sachaufwand	1.837.286,53	1.749.800,00	87.486,53
1	223	Transferaufwand	676.332,21	613.600,00	62.732,21
1	224	Finanzaufwand	16.186,59	14.300,00	1.886,59
SU	22	Summe Aufwendungen	3.809.739,99	3.528.700,00	281.039,99
SA0	SA0	Saldo (0) Nettoergebnis (21-22)	-683.194,57	-755.700,00	72.505,43
1	230	Entnahmen von Haushaltsrücklagen	510.302,52	283.900,00	226.402,52
1	240	Zuweisungen an Haushaltsrücklagen	162.775,62	0,00	162.775,62
SA01	SA01	Saldo (01) Haushaltsrücklagen (230-240)	347.526,90	283.900,00	63.626,90
SA00	SA00	Saldo (00) Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen (SA0+SA01)	-335.667,67	-471.800,00	136.132,33

Im Rechnungsabschluss 2024 wird ein negatives Nettoergebnis in der Höhe von - 683.194,57 Euro ausgewiesen. Die gesamten Erträge betragen im Finanzjahr 2024 rund 3.126.545 Euro. Gegenüber dem Voranschlag bedeutet dies eine Veränderung von rund - 12,75 Prozent. Die höchsten Erträge fielen im Bereich „Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit“ mit 2.360.060 Euro an.

Die Aufwendungen liegen im Finanzjahr 2024 bei rund 3.809.740 Euro. Dies bedeutet eine Veränderung zum Voranschlag von rund 7,96 %. Bei den Aufwendungen entfallen rund 1.837.287 Euro auf den Bereich der Sachaufwendungen. Die Sachaufwendungen enthalten unter anderem die Abschreibungen, die sich durch die Abnutzung des kommunalen Vermögens ergeben. Während die Personalaufwendungen des Finanzjahres bei rund 1.279.935 Euro liegen, betragen die Transferaufwendungen etwa 676.332 Euro und die Finanzaufwendungen rund 16.187 Euro.

b. Finanzierungsrechnung

Die Summen (SU) und Salden (SA) der Finanzierungsrechnung ergeben für das Haushaltsjahr 2024 folgendes Bild:

Rechnungsabschlussentwurf 2024
Finanzierungsrechnung RA Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	RA 2024	VA 2024	Differenz
1	311	Einzahlungen aus operativer Verwaltungstätigkeit	2.230.697,91	2.143.100,00	87.597,91
1	312	Einzahlungen aus Transfers	695.009,26	568.200,00	126.809,26
1	313	Einzahlungen aus Finanzerträgen	216,02	5.500,00	-5.283,98
SU	31	Summe Einzahlungen operative Gebarung	2.925.923,19	2.716.800,00	209.123,19
1	321	Auszahlungen aus Personalaufwand	1.197.127,72	1.127.400,00	69.727,72
1	322	Auszahlungen aus Sachaufwand	1.126.278,45	1.096.900,00	29.378,45
1	323	Auszahlungen aus Transfers	638.694,20	606.800,00	31.894,20
1	324	Auszahlungen aus Finanzaufwand	16.186,59	14.300,00	1.886,59
SU	32	Summe Auszahlungen operative Gebarung	2.978.286,96	2.845.400,00	132.886,96
SA1	SA1	Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung (31-32)	-52.363,77	-128.600,00	76.236,23
1	331	Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	78.900,20	100.000,00	-21.099,80
1	332	Einz. a.d. Rückzahlung von Darlehen u. gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	333	Einzahlungen aus Kapitaltransfers	91.823,00	471.400,00	-379.577,00
SU	33	Summe Einzahlungen investive Gebarung	170.723,20	571.400,00	-400.676,80
1	341	Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	699.339,15	1.173.700,00	-474.360,85
1	342	Ausz. a.d. Gewährung von Darlehen sowie gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	343	Auszahlungen aus Kapitaltransfers	31.071,50	7.800,00	23.271,50
SU	34	Summe Auszahlungen investive Gebarung	730.410,65	1.181.500,00	-451.089,35
SA2	SA2	Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung (33-34)	-559.687,45	-610.100,00	50.412,55
SA3	SA3	Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (SA1+SA2)	-612.051,22	-738.700,00	126.648,78
1	351	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	0,00	0,00	0,00
1	353	Einz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00
1	355	Einzahlungen aus dem Abgang von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00
SU	35	Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	0,00
1	361	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	24.880,81	28.400,00	-3.519,19
1	363	Ausz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00
1	365	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00
SU	36	Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	24.880,81	28.400,00	-3.519,19
SA4	SA4	Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35-36)	-24.880,81	-28.400,00	3.519,19
SA5	SA5	Saldo (5) Geldfluss aus VA-wirksamer Gebarung (SA3+SA4)	-636.932,03	-767.100,00	130.167,97

Die gesamten voranschlagswirksamen Einzahlungen betragen im Finanzjahr 2024 rund 3.096.646 Euro, während die gesamten voranschlagswirksamen Auszahlungen im Finanzjahr 2024 rund 3.733.578 Euro betragen.

c. Vermögensrechnung

Angaben in Euro

Aktiva			Passiva		
A	Langfr. Vermögen	10.892.970,65	C	Nettovermögen	10.571.653,10
B	Kurzfr. Vermögen	1.748.080,62	D	Investitionszuschüsse	1.269.275,78
B I	Kurzfr. Forderungen	98.969,50	E	Langfr. Fremdmittel	593.503,41
B III	Liquide Mittel	1.578.105,38	F	Kurzfr. Fremdmittel	206.618,98
SU	Summe Aktiva	12.641.051,27	SU	Summe Passiva	12.641.051,27

Die im Besitz der Gemeinde befindlichen Sachanlagen und immateriellen Güter weisen zum Stichtag 31.12.2024 einen Wert von rund 10.892.970,65 Euro auf. Dies bedeutet eine Veränderung im Vergleich zum Vorjahresstichtag in Höhe von rund -20.837,89 Euro. Die Sachanlagen umfassen insbesondere das Straßenvermögen, die Grundstücke,

Kanalanlagen und Gebäude. Die Gemeinde hat Liquide Mittel in Höhe von rund 1.578.105,38 Euro.

Das Nettovermögen gibt an, in welcher Höhe das Vermögen mit eigenen Mitteln finanziert ist. Das Nettovermögen weist einen positiven Wert von rund 10.571.653 Euro auf. Verglichen mit dem Vorjahr bedeutet dies eine Verschlechterung von rund 683.195 Euro. Erhaltene Investitionszuschüsse werden als Sonderposten auf der Passivseite der Vermögensrechnung dargestellt. Sie lagen zum Stichtag des Finanzjahrs bei rund 1.269.276 Euro und haben sich um einen Betrag von rund 20.667 Euro verändert. Die Fremdmittel umfassen die aufgenommenen Finanzschulden, gebildeten Rückstellungen aber auch sonstige Verbindlichkeiten. Die Fremdmittel liegen zum Stichtag bei rund 800.122 Euro.

Das Nettovermögen inkl. Investitionszuschüsse liegt mit 93,67 % der Passiva auf einem hohen Niveau.

F) Überblick über die investiven Vorhaben und ihre Finanzierung:

Im Haushaltsjahr 2024 wurden in der Gemeinde Großwarasdorf Investitionsvorhaben in der Höhe von rd. EUR 213.577,98 umgesetzt.

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

Gemeinde Großwarasdorf

Rechnungsabschlussentwurf 2024

Nachweis der Investitionstätigkeit und deren Finanzierung

GKZ 10804

Code		Vorhabensbez.		Investition		Finanzierung				Ergebnis			
Jahr	Fonds	Konto	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
II. Sonstige Investitionen													
2002024		Sonstige Investitionen											
2024	010000	042000	14.396,38	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.396,38	0,00
2024	211000	042000	2.120,40	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.120,40	0,00
2024	212000	042000	1.945,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.945,00	0,00
2024	240000	042000	2.721,23	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.721,23	0,00
2024	381000	015000	5.000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
2024	810000	004000	68.061,33	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68.061,33	0,00
2024	816000	005000	57.435,50	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.435,50	0,00
2024	817300	042000	7.400,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.400,00	0,00
2024	820000	042000	750,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	750,00	0,00
2024	840100	001000	1.101,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.101,00	0,00
2024	851000	004000	26.082,67	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.082,67	0,00
2024	851000	020000	9.603,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.603,00	0,00
2024	851000	042000	3.345,42	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.345,42	0,00
2024	851100	004000	3.750,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.750,00	0,00
2024	853000	042000	9.866,05	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.866,05	0,00
Summe 2002024			213.577,98	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	213.577,98	0,00
Saldo SA2			213.577,98	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	213.577,98	0,00
Sonstige Investitionen													
Saldo SA1+SA2			213.577,98	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	213.577,98	0,00
Investitionstätigkeit gesamt													

- **0100: Gemeindeamt** Anschaffung von 3 PC, Digitalisierung
- **2110: Volksschule** Anschaffung von 2 Notebooks
- **2120: ZMS** Anschaffung von Beamern
- **2400: Kindergarten:** Anschaffung eines Kopiergerätes (Sharp)
- **3810: Maßnahmen der: Kulturpflege** Errichtung Gedenkstätte
- **8100: Wasserversorgung:** Wasserversorgung Lorenz-Bogovich-Gasse
- **8160: Straßenbeleuchtung:** Verkabelung Nebersdorf

- **8173: Friedhof Langental:** Ausstattung Leichenhalle
- **8200: Bauhof:** Kauf einer Motorsäge
- **8401: Grundbesitz GW:** Kauf einer Teilfläche in der Baumgasse KG Großwarasdorf
- **8510: ARA Großwarasdorf:** 0040 Erweiterung Lorenz-Bogovich-Gasse
0200 Kauf einer Pumpensteuerung
0420 Kauf einer Sonde und digitalen Sensoren
- **8511: ARA Kleinwarasdorf:** Adaptierungsarbeiten
- **8530: Wohnungen :** Anschaffung einer Küche und Eingangstür

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
Rechnungsabschlussentwurf 2024												
Teilbericht mehrjährige investive Einzelvorhaben												
Code Jahr	Vorhabensbez. Fonds Konto		Investition		Gemeinde- Bedarfszuw.	Finanzierung				Ergebnis		
			Anschaffungs- Herstell.Kosten	Mittel Geldfluss oper. Gebarung		Haushalts- rücklagen	Subventionen/ son. Kap.trans.	Darlehen	Finanzierungs- leasing	Veräuß. langfr. Vermögen/Son.	Finanzierungs- ergebnis	offene Verbindl. /Forderungen
1200018 (AUFSCHLIESSUNG_LBG)												
2024	840100	005000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2024	840100	050000	42.981,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.981,23	0,00
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
Saldo	1200018 SA		42.981,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.981,23	
1200017 FERNWAERME_ANSCHLUESSE (FERNWAERME_ANSCHLUESSE)												
2024	871000	010000	9.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	0,00
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
Saldo	1200017 SA		9.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	
1200010 Geschäftsanteile Buisnesspark Mittelburgenland (GESCHAEFTSANT_BUSINESSP)												
Summe	1200010 2022		1.607,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.607,14	0,00
2024	789000	082000	5.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.100,00	0,00
Summe	1200010 2024		5.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.100,00	0,00
Saldo	1200010 SA		6.707,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.707,14	
1200006 Grundstueckskauf_Grw_LBG (GRUNDSTUECKSKAUF_GRW_LBG)												
Summe	1200006 2022		108.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94.688,00	13.662,00	0,00
2024	840100	801000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.247,70	-78.247,70	0,00
Summe	1200006 2024		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	172.935,70	-64.585,70	

			Investition		Finanzierung					Ergebnis		
Code	Vorhabensbez.		Anschaffungs-	Mittel Geldfluss	Gemeinde-	Haushalts-	Subventionen/		Finanzierungs-	Veräuß. langfr.	Finanzierungs-	offene Verbindl.
Jahr	Fonds	Konto	Herstell.Kosten	oper. Gebarung	Bedarfszuw.	rücklagen	son. Kap.trans.	Darlehen	leasing	Vermögen/Son.	ergebnis	/Forderungen
1200008 GÜTERWEG-MERTOVICA (GUETERWEG_MERTOVICA)												
Summe	1200008	2022	125.902,11	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	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	144.237,18	
1200019 (KANALERWEITERUNG_LBG)												
2024	851000	004000	292.278,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292.278,30	40.025,73
Summe	1200019	2024	292.278,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292.278,30	40.025,73
Saldo	1200019	SA	292.278,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292.278,30	
1200014 Leichenhalle_Langental (LEICHENHALLE_LANGENTAL)												
Summe	1200014	2023	20.484,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.484,60	0,00
2024	817300	010000	127.215,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.215,24	0,00
Summe	1200014	2024	127.215,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.215,24	0,00
Saldo	1200014	SA	147.699,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	147.699,84	
1200012 Nahversorgung_Postpartner (NAHVERSORGUNG_POSTPARTNE)												
Summe	1200012	2023	130.442,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130.442,57	0,00
2024	782000	010000	9.186,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.186,40	0,00
Summe	1200012	2024	9.186,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.186,40	0,00
Saldo	1200012	SA	139.628,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	139.628,97	
Saldo	SA+SA+...		890.882,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	172.935,70	717.946,96	
mehrfährige investive Einzelvorhaben gesamt												

- Aufschließung Lorenz-Bogovich-Gasse
- Fernwärme Anschlüsse
- Beteiligungen Businesspark Mittelburgenland
- Grundstücksverkauf - Lorenz-Bogovich-Gasse
- Kanalerweiterung Lorenz-Bogovich-Gasse
- Errichtung Leichenhalle Langental
- Kauf des Gebäudes (Nahversorgung Nebersdorf)

Für die im Rechnungsabschluss 2024 ausgewiesenen außer- und überplanmäßigen Ausgaben wird die Zustimmung erteilt.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Gemeinderat der Gemeinde Großwarasdorf beschließt den Rechnungsabschluss für das Jahr 2024. Die Höhe des Saldos 0 „Nettoergebnis“ des Ergebnishaushaltes beträgt EUR – 683.194,57, die Höhe des Saldos 5 „Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung“ des Finanzierungshaushaltes beträgt EUR – 636.932,03.

Punkt 3 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2024, Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 17. Dezember 2024, Zahl: 2024-004.184-5/2

Das gegenständliche Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 17. Dezember 2024, Zahl: 2024-004.184-5/2, wird vom Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:

Zahl: 2024-004.184-5/2
OE: A2-HGA-RGA
 (Bei Antwortschreiben bitte Zahl und OE anführen)
Betreff: 1. Nachtragsvoranschlag 2024
 Gemeinde Großwarasdorf

Der 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2024 (Gesamtvoranschlag) wird in seinem Ergebnisvoranschlag mit einem Nettoergebnis von

EUR – 755.700,00

sowie in seinem Finanzierungsvoranschlag mit einem Saldo 5 (Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung) in der Höhe von

EUR – 767.100,00

zur Kenntnis genommen.

Die zur Beurteilung der Finanzlage maßgebliche Kennzahl der **Freien Finanzspitze** beträgt für das Haushaltsjahr 2024 **EUR – 157.000,00**, wobei schon die Operative Gebarung des Finanzierungsvoranschlages (SA1) ohne Abzug der Darlehenstilgungsraten mit EUR – 128.600,00 im negativen Bereich lag. Dieser negativen Entwicklung hat die Gemeindeführung durch Einhebung kostendeckender Gebühren bzw. durch Einsparung bei den laufenden Ausgaben, insbesondere durch Unterlassung von Ermessensausgaben (Investitionen und Subventionen), entgegenzuwirken.

Im Ergebnisvoranschlag 2024 ergibt sich ein **Nettoergebnis von EUR – 755.700,00**. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichtes der Ausgleich des Ergebnishaushaltes anzustreben ist.

Der **Saldo 5** des Finanzierungsvoranschlages weist einen Betrag von **EUR – 767.100,00** auf. 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 in mindestens gleicher Höhe vorhanden sind. Dies wurde von der Gemeinde mit dem Kassenabschluss per 30.09.2024, der liquide Mittel in der Höhe von EUR 1.573.296,11 aufweist, belegt.

Weiters wird angemerkt, dass der Erlös aus der **Veräußerung von Grundstücken** und Grundstückseinrichtungen in Höhe von EUR 100.000,00 (Konto 8401/801) für kein investives Vorhaben (Vorhabencode 1) verwendet wird. Es ist zu bemerken, dass sämtliche Mittelaufbringungen aus Vermögensveräußerungen (z.B. Grundstücksverkäufe) über einem Betrag von EUR 5.000,00 für investive Projekte zu verwenden sind. Gibt es kein aktuelles Projekt, ist dieser Betrag entweder zur Bildung einer zweckgebundenen Rücklage für investive Projekte oder zur Durchführung vorzeitiger Darlehenstilgungen zu verwenden. Der Veräußerungserlös kann auch mittels Vergabe eines Vorhabencodes für ein späteres investives Vorhaben reserviert werden. **Dies ist bei der Erstellung des Rechnungsabschlusses 2024 zwingend zu beachten, sonst kann dieser nicht zur Kenntnis genommen werden.**

Im Übrigen wird auf die Erledigung des Voranschlages für das Haushaltsjahr 2024 verwiesen.

Der Bürgermeister wird aufgefordert, das gegenständliche Schreiben dem Gemeinderat in der nächstfolgenden Gemeinderatssitzung zur Kenntnis zu bringen!

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) das Schreiben zur Kenntnis zu nehmen.

**Punkt 4 Voranschlag für das Haushaltsjahr 2025, Schreiben des Amtes der
Burgenländischen Landesregierung vom 23. Feber 2025, Zahl: 2024-004.184/1-
2, OE: A2-HGA-RGA**

Das gegenständliche Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 17. Dezember 2024, Zahl: 2024-004.184-5/2, wird vom Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:

Zahl: **2025-000.330-1/2**
OE: **A2-HGA-RGA**
 (Bei Antwortschreiben bitte Zahl und OE anführen)
Betreff: **Gemeinde Großwarasdorf**
 Voranschlag für das Haushaltsjahr 2025

Der Voranschlag für das Haushaltsjahr 2025 wurde in seinem Ergebnisvoranschlag mit einem Nettoergebnis von

EUR – 1.021.000,00

sowie in seinem Finanzierungsvoranschlag mit einem Saldo 5 (Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung) in der Höhe von

EUR – 78.500,00

in der Gemeinderatssitzung vom 20.12.2024 einstimmig beschlossen.

Zum Voranschlag 2025 der Gemeinde ist Folgendes zu bemerken:

Die GHD-Daten des Voranschlags 2025 wurden über die Upload-Applikation GEMFIN20 hochgeladen. Die aufgezeigten Warnungen (siehe GEMFIN20-GHD-Uploadreport) sind von der Gemeinde künftig bei der Erstellung von Voranschlägen zu berücksichtigen und zu vermeiden.

Die zur Beurteilung der Finanzlage maßgebliche Kennzahl der **Freien Finanzspitze** beträgt für das Haushaltsjahr 2025 **EUR – 425.000,00**. Die Freie Finanzspitze (= Geldfluss aus der Operativen Gebarung abzüglich Darlehenstilgungen) zeigt die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde. Darüber hinaus zeigt der Voranschlag bereits im Saldo 1 des Finanzierungsvoranschlages (Geldfluss aus der Operativen Gebarung) einen negativen Wert von EUR – 399.400,00. Ein negativer Wert zeigt, dass die Gemeinde grundsätzlich keinen finanziellen Spielraum für neue Projekte und Investitionen hat, ohne dass dafür Darlehen aufgenommen werden müssen.

Im Ergebnisvoranschlag 2025 ergibt sich ein **Nettoergebnis** von **EUR – 1.021.000,00**. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichtes der Ausgleich des Ergebnishaushaltes anzustreben ist.

Der **Saldo 5** des Finanzierungsvoranschlags weist einen Betrag von **EUR – 78.500,00** auf. 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 in mindestens gleicher Höhe vorhanden sind. Dies wurde von der Gemeinde mit dem Monatsabschluss per 31.12.2024, welcher einen positiven Stand von EUR 1.531.203,75 (inkl. Zahlungsmittelreserven) aufweist, belegt.

Weiters wird bemerkt, dass der Erlös aus der **Veräußerung von Grundstücken** und Grundstückseinrichtungen in Höhe von EUR 100.000,00 (Konto 8401/801) für kein investives Vorhaben (Vorhaben-code 1) verwendet wurde. Es ist zu bemerken, dass sämtliche Mittelaufbringungen aus Vermögensveräußerungen (z.B. Grundstücksverkäufe) über einem Betrag von EUR 5.000,00 für investive Projekte zu verwenden sind. Gibt es kein aktuelles Projekt, ist dieser Betrag entweder zur Bildung einer zweckgebundenen Rücklage für investive Projekte oder zur Durchführung vorzeitiger Darlehenstilgungen zu verwenden. Der Veräußerungserlös kann auch mittels Vergabe eines Vorhabencodes für ein späteres investives Vorhaben reserviert werden. **Dies ist bei der Erstellung des Rechnungsabschlusses 2025 zwingend zu beachten.**

Angesichts der negativen finanziellen Situation für Gemeinden sind bereits jetzt Maßnahmen zur Erhöhung der Mittelaufbringungen (Ausschöpfung sämtlicher Möglichkeiten der Einnahmenererschließung, Gebührenerhöhung, ...) bzw. zur Verminderung der Mittelverwendungen (Unterlassung von Ermessensausgaben wie zB Investitionen und Subventionen) zu definieren und zu setzen.

Der Bürgermeister wird aufgefordert, das gegenständliche Schreiben dem Gemeinderat in der nächstfolgenden Gemeinderatssitzung zur Kenntnis zu bringen!

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) das Schreiben zur Kenntnis zu nehmen.

Punkt 5 Endbericht zur Gebarungsprüfung 2024, Schreiben des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 30. Jänner 2025, Zahl: 2024-019.043-3/5, OE A1-HPD-RPS

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.

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall verliest den Endbericht zur Gebarungsprüfung 2024. Dieser bildet einen Bestandteil der Niederschrift.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Endbericht zur Kenntnis zu nehmen.

Punkt 6 Gemeindevorstandssitzung vom 07.03.2025 - Bericht

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall berichtet dem Gemeinderat über ausgewählte Punkte der Gemeindevorstandssitzung vom 07.03.2025:

- **Urnenhaine in allen Ortsteilen – Herstellung und Erweiterung**

Auf den Friedhöfen in den Ortsteilen Großwarasdorf und Kleinwarasdorf wurden in den vergangenen Jahren bereits Urnenhaine aufgestellt.

Im Ortsteil Nebersdorf wurde letztes Jahr eine Umfrage gemacht, ob Interesse besteht. Daraufhin haben sich 5 Personen fix gemeldet. Nun soll auch in Nebersdorf ein Urnenhain verwirklicht werden.

Es sollen 5 Stück komplett fertig errichtet werden und 5 vorbereitet werden, d.h. es werden Erdurnenrohre eingebaut.

Der angebotene Bauabschnitt 01 soll bestellt werden. Es wird beraten, dass für 1 Urnensäule EUR 3.000,- verlangt werden sollen.

Am Friedhof in Großwarasdorf soll die Bauphase 2 umgesetzt werden. Die Säulen sollen auch um EUR 3.000,- verkauft werden.

Am Friedhof in Kleinwarasdorf sollen die 7 vorbereiteten Urnengräber fertig gestellt werden.

Friedhof Großwarasdorf, Erweiterung	Angebotssumme: € 17.974,95
-------------------------------------	----------------------------

Friedhof Kleinwarasdorf, Erweiterung	Angebotssumme: €
--------------------------------------	------------------

Friedhof Nebersdorf, Errichtung	Angebotssumme: € 15.609,44
---------------------------------	----------------------------

Beschlossen wurde:

Die Urnensäulengräber und das notwendige Zusatzmaterial sollen bei der Firma Grabkult Handels GmbH, 9241 Wernberg, wie oben beraten, bestellt werden.

- **Umfrage Tagesbetreuung – Bericht und weitere Vorgehensweise**

Der Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall berichtet, dass die Umfrage an die Haushalte ausgeteilt wurde.

Fast 100 Leute haben Bedarf angemeldet.

Die Gemeindevorstände sollen sich Gedanken machen, wo das Projekt realisierbar wäre.

Weiters berichtet er, dass beim Landesrat Schneemann ein Termin angefragt wurde

- **Ankauf Klimaanlage ZMS Großwarasdorf**

Die Lehrerschaft in der ZMS Großwarasdorf fordert schon mehrere Jahre eine Klimaanlage für die Klassenräume

Aktuell liegt ein Angebot der Firma aersys GmbH, Brown-Boveri Straße 8, 2351 Wiener Neudorf in Höhe von € 16.748,00 vor.

Der Bürgermeister berichtet, dass laut Aussage von Frau Direktor, Mag. Elvira Heisinger, die Fa. aersys GmbH die günstigste war.

Beschlossen wurde:

Die Anschaffung der Klimaanlage soll mit der Firma aersys GmbH, Brown-Boveri Straße 8, 2351 Wiener Neudorf, erfolgen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Punkt 7 Gewährung von Beihilfen

Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin beantragt, folgenden Vereinen und Institutionen eine Beihilfe zu bewilligen:

Für nachstehende Vereine und Verbände ist im Voranschlag 2025 von den gemeinsamen Ausgaben eine Beihilfe veranschlagt:

Verein Jugend Nebersdorf	EUR	825,--
Verein Jugend Großwarasdorf	EUR	825,--
Verein Jugend Kleinwarasdorf	EUR	825,--
SC Großwarasdorf	EUR	437,--
SC Kleinwarasdorf	EUR	437,--
SC Großwarasdorf – Jugendarbeit (NZ Sredina)	EUR	1.500,--
SC Kleinwarasdorf – Jugendarbeit (NZ Sredina)	EUR	1.500,--
Kegelverein Großwarasdorf	EUR	1.025,--
Kegelverein Kleinwarasdorf	EUR	1.375,--
Kegelverein Kleinwarasdorf (Jugend)	EUR	1.500,--
Fischerverein Großwarasdorf	EUR	440,--
Tennisclub Großwarasdorf	EUR	825,--
DV Waras Village	EUR	825,--
Fitnessclub Boristof	EUR	825,--
Tamburica Großwarasdorf	EUR	440,--

Tamburica Kleinwarasdorf	EUR	440,--
KUGA	EUR	825,--
Schloss Nebersdorf	EUR	708,89
Kirchenchor Großwarasdorf	EUR	440,--
Kirchenchor Kleinwarasdorf	EUR	440,--
Verschönerungsverein Großwarasdorf	EUR	2.035,--
Verschönerungsverein Kleinwarasdorf	EUR	2.035,--
Verschönerungsverein Nebersdorf	EUR	2.035,--
Verschönerungsverein Langental	EUR	660,--
Verein Susevo – aktiv	EUR	750,--
Imkerverein Kleinwarasdorf	EUR	440,--

Mitgliedsbeiträge an Vereine und Verbände:

LEADER II Burgenland, “Mittel-Burgenland plus”	EUR	1,49 pro Einwohner (€ 2.037,00)
Verband Blaufränkischland	EUR	552,--
Genussregion Mittelburgenland	EUR	300,--

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

Die obengenannten Beihilfen sollen nach Verfügbarkeit von finanziellen Mitteln in den nächsten Wochen ausbezahlt werden.

Für diesen Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin stimmen alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin).

Punkt 8 10. Änderung des Digitalen Flächenwidmungsplanes, Beschluss

Die Gemeinde Großwarasdorf besitzt einen digitalen Flächenwidmungsplan (dFWP) aus dem Jahr 2005 (Beschluss des Gemeinderats vom 25.11.2005; Genehmigung durch Bescheid der Landesregierung vom 27.12.2005; Zahl: LAD-RO-3328/70-2005).

Der digitale Flächenwidmungsplan wurde in der Zwischenzeit neun Mal abgeändert (9. Änderung gem. § 5 Bgld. RPEG i.d.e.F.; Beschluss des Gemeinderats vom 30.06.2023; Genehmigung durch Bescheid der Landesregierung vom 11.10.2023; Zahl: A2/L.RO3328-10005-16-2023).

Die 10. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes ist über sechs Wochen hindurch öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage wurden Stellungnahmen und Erinnerungen eingebracht. Diese werden vom Gemeinderat im Hinblick auf die Beschlussfassung entsprechend den Vorgaben des § 5 i.V.m. § 2 Bgld. Raumplanungseinführungsgesetz i.d.g.F. in die Beratungen miteinbezogen.

1. ÜBERBLICK ÜBER EINGELANGTE STELLUNGNAHMEN & ERINNERUNGEN

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Großwarasdorf ist über sechs Wochen hindurch öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage wurden Stellungnahmen und Erinnerungen eingebracht. Diese werden vom Gemeinderat im Hinblick auf die Beschlussfassung entsprechend den Vorgaben des § 5 i.V.m. § 2 Bgld. Raumplanungseinführungsgesetz i.d.g.F. in die Beratungen miteinbezogen.

Nachfolgend ein Überblick zu den eingelangten Stellungnahmen:

1. Stellungnahme der Netz Burgenland GmbH - Sparte Strom und Gas (vom 04.11. 2024)
2. Stellungnahme A5-HVK-RVT (vom 06.11.2024)
3. Stellungnahme A5-HSB-RGG (vom 08.11.2024)
4. Stellungnahme Abt. 2 – Hauptreferat Landesplanung – Referat Gesamtverkehrs-koordination (vom 12.11.2024)
5. Stellungnahme A2-HGA-RGF (vom 14.11.2024)
6. Stellungnahme A2-HLP (vom 14.11.2024)
7. Stellungnahme A4-HNS-RAA (vom 18.11.2024)
8. Stellungnahme A5-HLS, Zusammenfassung der Stellungnahmen des HR Ländliche Struktur (vom 27.11.2024)
9. Stellungnahme A5-HWW (vom 22.11.2024)
10. Stellungnahme A2-HLP (vom 04.12.2024)



11. Stellungnahme Abt. 4, Referat Naturschutzrecht (vom 05.12.2024)
12. Stellungnahme Landesumweltanwaltschaft (vom 09.12.2024)
13. Stellungnahme A4-HKE-RAT (vom 05.12.2024)
14. Stellungnahme A9-HEU-RAD (vom 13.12.2024)

2. ZUSAMMENFASSUNG INHALTE STELLUNGNAHMEN & ERINNERUNGEN

2.1 Stellungnahme der Netz Burgenland GmbH - Sparte Strom und Gas (vom 04.11. 2024)

In der Stellungnahme der Netz Burgenland gibt es vonseiten der Sparte Strom wie auch vonseiten der Sparte Gas keine Einwände gegen die geplante Änderung.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

2.2 Stellungnahme A5-HVK-RVT (vom 06.11.2024)

Seitens der Abt. 5, Hauptreferat Verkehr wird mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes bestehen.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

2.3 Stellungnahme A5-HSB-RGG (vom 08.11.2024)

Gemäß der Gefahren-Hinweiskarte für Massenbewegungen im Bezirk Oberpullendorf (Nord) befinden sich die ggst. Änderungsfälle nicht innerhalb einer Zone mit erhöhter Massenbewegungsanfälligkeit.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

2.4. Stellungnahme Abt. 2 – Hauptreferat Landesplanung – Referat Gesamtverkehrskoordination (vom 12.11.2024)

Zum gegenständlichen Verfahren zur Änderung eines Flächenwidmungsplanes kann festgehalten werden, dass keine relevanten Auswirkungen auf Themen der aktiven Mobilität oder auf den ÖV festgestellt werden konnten. Es gibt aus hierorts Sicht daher dazu auch keine Einwände.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Hinweis:

Vonseiten des Referats Gesamtverkehrskoordination werden generell alle burgenländischen Gemeinden gebeten, bei allfälligen Planungen und Vorhaben Lebensräume für die ortsansässige Bevölkerung anzustreben, in denen der zu Fuß gehende oder Fahrrad fahrende Mensch bzw. der Öffentliche Verkehr Vorrang vor dem motorisierten Individualverkehr bekommen (ausführlichere Beschreibung siehe Stellungnahme).

2.5. Stellungnahme A2-HGA-RGF (vom 14.11.2024)

Seitens des Hauptreferates Gemeindeangelegenheiten wird mitgeteilt, dass zur geplanten Flächenwidmungsplanänderung keine Bedenken bestehen.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materieverfahren:

Keine

2.6. Stellungnahme A2-HLP (vom 14.11.2024) – Naturschutzfachliche Stellungnahme

Bei sämtlichen Änderungspunkten ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf geschützte Arten und deren Lebensräume zu rechnen.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Keine

2.7. Stellungnahme A4-HNS-RAA (vom 18.11.2024)

Aus Perspektive der Schutzgüter Boden und Fläche sowie der Landwirtschaft gibt es keine Einwände.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Keine

2.8. Stellungnahme A5 - HLS (vom 27.11.2024) – Zusammenfassung der Stellungnahmen des HR Ländliche Struktur

DI Iby – A5-HLS-RLI: kein Einwand

VB Strodli – A5-HLS-RGW: Leermeldung

DI Wirth – A5-HLS-RLN: kein Einwand

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Keine

2.9. Stellungnahme A5-HWW (vom 22.11.2024)

Aus wasserbautechnischer sowie abfalltechnischer Sicht kann der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung zugestimmt werden.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Keine

2.10. A2-HLP (vom 04.12.2024) – Landschaftsschutzfachliche Stellungnahme

Zur vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung wird von der Amtssachverständigen für Landschaftsschutz folgendes mitgeteilt:

ÄF 1:

Da es sich um eine Umwidmung in einem durch landwirtschaftliche Baustrukturen geprägten Raum handelt und eine Komprimierung in diesem Bereich bevorzugt wird, ist von keiner erheblichen Beeinflussung des Landschaftsbildes auszugehen und einer Umwidmung zuzustimmen.

Es wird empfohlen auf folgende Punkte zu achten:

- Reduktion der Widmungsfläche auf das unbedingt erforderliche Ausmaß

- Maximale Gebäudehöhe auf 9m beschränken (wie straßenseitiges Bestandsgebäude)

- Ausführung der Fassadengestaltung in natürlichen, matten Farben – braun und grau Nuancen bevorzugt

- Verzicht auf die Verwendung von grellen, hellen Farben bei der Fassadengestaltung

- Bepflanzung der Randbereiche mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten

Empfehlung zur Beschlussfassung (ÄF 1):

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Es sollte darauf geachtet werden, in diesem Bereich mit großvolumigen Hallenbauten ein einheitliches, unaufdringliches Ortsbild sicherzustellen und gegebenenfalls durch Bebauungsbestimmungen zu regulieren.

ÄF2:

Da rund um den Siedlungskörper von Kleinwarasdorf sehr großzügige Hausgartenwidmungen vorhanden sind und keine Kuppen- oder Hanglagen betroffen sind, ist mit keiner negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen und einer Umwidmung zuzustimmen.

Empfehlung zur Beschlussfassung (ÄF 2):

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Keine

ÄF3:

Durch die Schließung einer Baulücke im Bestand ist mit keiner negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen und einer Umwidmung zuzustimmen.

Empfehlung zur Beschlussfassung (ÄF 3):

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Keine

ÄF4:

Da rund um den Siedlungskörper von Nebersdorf sehr großzügige Hausgartenwidmungen vorhanden und keine Kuppen- oder Hanglagen betroffen sind, ist mit keiner negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen und einer Umwidmung zuzustimmen.

Empfehlung zur Beschlussfassung (ÄF 4):

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Keine

2.11. Abt. 4, Referat Naturschutzrecht (vom 05.12.2024)

Der Sachverständige für Naturschutz und die Sachverständige für Landschaftsschutz haben keine Bedenken zur gegenständlichen Änderung geäußert. Auf die Empfehlungen der landschaftsschutzfachlichen Sachverständigen zum Änderungsfall 1 wird verwiesen.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Keine

2.12. Landesumweltanwaltschaft (vom 09.12.2024)

Die Landesumweltanwaltschaft teilt mit, dass bei Erfüllung aller raumordnungsfachlichen bzw. -rechtlichen Belange keine Einwände im gegenständlichen Verfahren bestehen.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Keine

2.13. A4-HKE-RAT (vom 05.12.2024)

Aus Sicht der fachlichen Interessen des HR Klima und Energie (Fachbereiche Lärm und Geruch) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Festlegungen der Gemeinde.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Keine

2.14. A9-HEU-RAD (vom 13.12.2024)

Aus touristischer Sicht und unter Hinweis auf die Bestimmungen des Landesentwicklungsprogramm 2011 bestehen in Bezug auf die geplanten Widmungsänderungen keine Einwände.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Beschluss gem. Auflage

Empfehlungen und Hinweise für nachfolgende Materienverfahren:

Keine

ZUSAMMENFASSENDE EMPFEHLUNG ZUR BESCHLUSSFASSUNG

In den eingetroffenen Stellungnahmen wurden keine Einwände seitens der Fachabteilungen der Landesregierung vorgebracht.

Bezugnehmend auf die eingetroffenen Stellungnahmen empfiehlt das Planungsteam A I R daher alle Änderungspunkte gem. Auflage zu beschließen.

Die Punkte 2.8, 2.9 und 2.10 sind im Sinne einer Aktualisierung des Flächenwidmungsplanes gem. Bgld. RPG 2019 einzutragen.

Es wird empfohlen, sämtliche weitere Anregungen, welche den Stellungnahmen zu entnehmen sind, in den nachfolgenden Materienverfahren zu berücksichtigen bzw. sollten die Anregungen/Hinweise den Bauwerbern und den zuständigen Behörden zur Kenntnis gebracht werden.

Alle Änderungspunkte werden gemäß der öffentlichen Auflage beschlossen.

Somit wird das Beschlussexemplar der 10. Änderung des dig. Flächenwidmungsplanes zur Beschlussfassung vorgelegt.

Das Beschlussexemplar ist Bestandteil der Niederschrift.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Großwarasdorf vom 21.03.2025, Zahl: 8, mit der der Digitale Flächenwidmungsplan geändert wird (10. Änderung)

Gemäß § 43 Abs. 4 iVm § 42 Abs. 5 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBL. Nr. 49/2019, in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1

Der Digitale Flächenwidmungsplan der Gemeinde Großwarasdorf (Verordnung des Gemeinderates vom 25.11.2005, in der Fassung der 9. Änderung) wird gemäß den inhaltlichen Festlegungen des beiliegenden digitalen Datensatzes (Projektnummer: 24039; Planverfasser A I R Kommunal- und Regionalplanung GmbH) geändert.

§ 2

Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:
Mag. (FH) Martin Karall

Die Genehmigung der Landesregierung gilt mit gemäß § 43 Abs. 4 iVm § 42a Abs. 2 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBL. Nr. 49/2019, i.d.g.F., als erteilt.

Dies ist im Landesamtsblatt für das Burgenland vom, Stück, Nr., verlautbart.

angeschlagen am:

abgenommen am:

Punkt 9 Straßen- bzw. Gassenbezeichnung, Großwarasdorf

Für die neugeschaffenen Bauplätze in der KG Großwarasdorf (Grundstücks Nr. 4111/4 – 4111/12) wird eine Gassenbezeichnung benötigt.

Ortsvorsteherin Kulovits-Linzer Daniela schlägt vor die Siedlung als Sonnblick / Sunčani kraj zu benennen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Gassenbezeichnung für die neue Siedlung lautet „Sonnblick / Sunčani kraj.

Das neuerrichtete Fernwärme-Heizwerk in Großwarasdorf benötigt ebenfalls eine Hausnummer.

Seitens des Obmannes der Fernwärmegenossenschaft Großwarasdorf wurden 3 Vorschläge eingebracht.

- Biowärmeweg / put bioloske topline
- Zum Heizwerk / k termocentrali
- Beim Heizwerk / kod termocentrale

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

Dem Fernwärme-Heizwerk in Großwarasdorf wird die Hausnummer „Beim Heizwerk 1 / Kod termocentrale 1“ zugewiesen.

Gemeinderat Linzer Hans enthält sich der Stimme.

Punkt 10 Straßen- bzw. Gassenbezeichnung, Nebersdorf

Der Platz neben dem Nahversorger Nah & Frisch wird komplett neu gestaltet.

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall schlägt vor, dass dieser nach Käthe Sasso benannt werden sollte.

Käthe Sasso, geboren 1926 als Katharina Smudits, wuchs zweisprachig, Deutsch und Kroatisch, bei ihrer Großmutter, einer Burgenland-Kroatin in Nebersdorf auf, später in Wien. Bereits ihre Eltern, Agnes und Johann Smudits, waren politisch aktiv, gegen den Austrofaschismus und später gegen den Nationalsozialismus. Der Vater wurde zur Wehrmacht eingezogen, Käthes Mutter starb 1941 nach einer schweren Krankheit. Käthe begann sich in der Widerstandsgruppe Gustav Adolf Neustadl zu engagieren. Deren Mitglieder unterstützten beispielsweise Witwen hingerichteter Widerstandskämpfer mit Lebensmitteln, verteilten Flugblätter und bewarben das Hören ausländischer Radiosender. Viele Mitglieder der Gruppe wurden wegen Hochverrats verurteilt und hingerichtet.

Sie wurde am 21. August 1942 verhaftet. Die Anklage lautete "Hochverrat". Als eine der jüngsten Widerstandskämpferinnen erlitt sie mit nur 16 Jahren die brutalen Verhöre und Torturen der Gestapo. Sie musste miterleben, wie nahezu alle aus ihrer Widerstandsgruppe hingerichtet wurden. Nach jahrelangen Aufenthalten in Gefängnissen der Nationalsozialisten wird sie 1944 in das Konzentrationslager Ravensbrück deportiert. Am 28. April 1945 gelingt ihr in der ersten Nacht die Flucht im Zuge eines "Todesmarsches" in das Konzentrationslager Bergen-Belsen. Sie kehrte nach Wien zurück und heiratete den Widerstandskämpfer Josef Sasso. Sie bekamen drei Kinder und übersiedelten nach Niederösterreich.

Ab den 1990er Jahren stellte sich Sasso als Zeitzeugin zur Verfügung. Käthe Sasso sprach auf Gedenkveranstaltungen - am 5. Mai 2008 und am 27. Jänner 2013 im Rahmen von Gedenkkundgebungen am Wiener Heldenplatz - und in Schulklassen und erinnerte an den antifaschistischen Widerstand während des NS-Regimes. Viele Schülerinnen und Schüler in

Österreich konnten Käthe Sassos unermüdlichen Kampfgeist erleben. Sie wies in ihren Erzählungen und Mahnungen besonders auf das Schicksal von Widerstandskämpferinnen und -kämpfern und die Ravensbrücknerinnen hin. Sie setzte sich für eine Erinnerung an alle Frauen und Männern ein, die im Widerstand gegen den Nationalsozialismus und für ein freies und demokratisches Österreich ihr Leben ließen. Dabei sprach sie stets auch über das Schicksal einzelner mutiger Frauen.

Käthe Sassos unermüdlichem Einsatz ist es zu verdanken, dass die Erinnerungsstätte an die „Gruppe 40“ bis heute existiert und am 11. März 2013 zur nationalen Gedenkstätte für die Widerstandskämpferinnen und Widerstandskämpfer gegen das NS-Regime erklärt wurde. Es ist jene Stelle, wo die hingerichteten WiderstandskämpferInnen damals verscharrt wurden. Sasso setzte sich viele Jahre für die Erhaltung und die Würdigung dieser Gräber der „Gruppe 40“ ein. Seit 2018 ist die Gedenkstätte auch digital zugänglich.

2016 wurde Käthe Sasso für ihren Einsatz für das Gedenken an die Opfer des Nationalsozialismus, Friede und Demokratie mit dem Berufstitel Professorin ausgezeichnet; weiters wurde ihr für Ihr Engagement das "Goldene Verdienstzeichen der Republik Österreich" verliehen.

Am 14. April 2024 verstarb sie.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Der Platz neben dem Nahversorger Nah&Frisch wird als Käthe Sasso Platz / Mjesto Käthe Sasso benannt.

Punkt 11 Objekt Obere Hauptstraße 25: Kaufvertrag Gemeinde Großwarasdorf und Todor/Semper - Änderung

Die Käufer beabsichtigen auf der EZ 552, im Eigentum von Todor Durec das Einfamilienhaus zu errichten. Auf den zu erwerbenden Grundstücken ist eine Wohnhauserrichtung nicht vorgesehen. Aus diesen Gründen musste der Vertrag im Punkt 2.1 umformuliert werden und kann nach Ansicht von Dr. Kuzmich in dieser Form unterfertigt werden.

Über die beabsichtigte Kaufpreiszahlung wurden die Käufer aufgeklärt und sind damit einverstanden.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehenden

K A U F V E R T R A G

abgeschlossen am unten angesetzten Tag zwischen der

- I. **Gemeinde Großwarasdorf**, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten,
7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstr. 18
als Verkäuferin einerseits (in Hinkunft *Verkäuferin*) und
- II. **Durec TODOR**, geb. 01.04.1983 und
- III. **Mateja TODOR-SEMPER**, geb. 08.03.1993
7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 27
beide als Käufer andererseits (in Hinkunft *Käufer*)
wie folgt:

1. VERTRAGSGEGENSTAND

- 1.1 Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin der nachstehenden Liegenschaft EZ 1259, Gb 33010 Großwarasdorf und ist der Grundbuchstand wie folgt ausgewiesen:

GRUNDBUCH
Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 33010 Großwarasdorf EINLAGEZAHL 1259
BEZIRKSGERICHT Oberpullendorf

Letzte TZ 3999/2003
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
539/1 Gärten(10) 67 Obere Hauptstraße 25
539/2 Gärten(10) 26
540/1 Gärten(10) 99
540/2 Gärten(10) 64
541/1 Gärten(10) 484
541/2 Gärten(10) 77
541/3 Gärten(10) 111
541/4 Gärten(10) 76
541/5 Gärten(10) 52
542/5 Gärten(10) 148
542/6 Gärten(10) 33
542/7 Gärten(10) 228
542/8 Gärten(10) 210
GESAMTFLÄCHE 1675
Legende:
Gärten(10): Gärten (Gärten)
***** A2 *****
3 b gelöscht
***** B *****
3 ANTEIL: 1/1
Gemeinde Großwarasdorf
ADR: Obere Hauptstr. 18, Großwarasdorf 7304
c 3999/2003 IM RANG 3571/2003 Kaufvertrag 2003-06-11 Eigentumsrecht
***** C *****
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
*****15.03.2024

- 1.2 Ums. gen. GST-NRn 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 541/1, 541/2, 541/3, 541/4, 541/5, 542/5, 542/6, 542/7, 542/8, KG 33010 Großwarasdorf wurden von den Käufern besichtigt und sind

ihnen die Lage, das Ausmaß und die Beschaffenheit sowie die bestehende Flächenwidmung bekannt.

- 1.3 Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käufer und diese kaufen und übernehmen von ersterer die unter Punkt 1.1) dieses Vertrages genannte Liegenschaft EZ 1259, KG 33010 Großwarasdorf, bestehend aus GST-NR 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 541/1, 541/2, 541/3, 541/4, 541/5, 542/5, 542/6, 542/7, 542/8 um den angemessenen und einvernehmlich vereinbarten Kaufpreis von EUR 46.900,-- (in Worten Euro sechshundertvierzigtausendneuhundert), wobei auf die Käufer je EUR 23.450,-- (in Worten Euro dreiundzwanzigtausendvierhundertfünfzig) entfallen, mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen die Verkäuferin diese Liegenschaft bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und benützen berechtigt war, in ihr Eigentum je zur Hälfte.
- 1.4 Weiters haben die Käufer für die anfallenden ortsüblichen Kanal-, Wasser-, Strom- und Telefonanschlusskosten usw. für die vertragsgegenständliche Liegenschaft aufzukommen.
- 1.5 Die Bezahlung des Kaufpreises erfolgte vor Vertragsunterfertigung, worüber die Verkäuferin hiermit quittiert.

2. WIEDERKAUFSRECHT / SONSTIGE

- 2.1 Der Käufer Durec Todor ist Alleineigentümer der EZ 552, KG Großwarasdorf. Die Käufer verpflichten sich auf dieser EZ bzw. dem zum Gutsbestand dieser EZ gehörigen Grundstücken ein den Bebauungsbestimmungen entsprechendes Wohnhaus zu errichten, mit dem Bau dieses Wohnhauses innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsunterfertigung zu beginnen und binnen 5 Jahren ab Vertragserrichtung um die Benützungsfreigabe anzusuchen.

Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen durch die Käufer oder deren Rechts- und Besitznachfolger, ist die Verkäuferin (= Wiederkaufsberechtigte) berechtigt die vertragsgegenständliche Liegenschaft zum gleichen in diesem Vertrag vereinbarten und auch tatsächlich entrichteten Kaufpreis ohne Wertsicherung oder allfällige Verzinsung zurückzukaufen und verpflichten sich die Käufer den Kaufgegenstand in diesem Fall lastenfrei an die Wiederkaufsberechtigte zu diesem Kaufpreis rückzuübertragen und hierzu eine verbücherungsfähige Urkunde zu unterfertigen.

Die Verkäuferin hat daher ein Wiederkaufsrecht gem. §§ 1068 und 1070 ABGB bei Nichterfüllung einer der übernommenen Verpflichtungen. Eine Verzinsung des Kaufpreises hat deshalb nicht stattzufinden, weil die Käufer das Vertragsgrundstück zwischenzeitig im Besitz und Genuss hatten.

Sämtliche mit der Ausübung eines allfälligen Wiederkaufsrecht verbundenen Kosten, Gebühren, Abgaben, Steuern und dergleichen sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr sind von den nunmehrigen Käufern (= Wiederkaufsverpflichteten) oder deren Rechts- und

Besitznachfolgern zur ungeteilten Hand zu tragen und ist die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Die Verkäuferin ist im Falle eines Rückerwerbs aufgrund dieses Wiederkaufsrechtes verpflichtet den nunmehrigen Käufern oder deren Rechtsnachfolger den Kaufpreis zu ersetzen.

Wenn die Verkäuferin als Wiederkaufsberechtigte ihr Wiederkaufsrecht ausübt, sind die Käufer verpflichtet, das Kaufobjekt von ihren Fahrnissen geräumt, in ordnungsgemäßen Zustand und frei von allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten zu übergeben, die Wiederkaufsberechtigte hat den erhaltenen Kaufpreis rückzuerstatten, Anschlussgebühren und Investitionskosten verfallen.

Die Käufer bewilligen, dass ob der Liegenschaft EZ 1259, KG 33010 Großwarasdorf, bestehend aus GST-NRn 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 541/1, 541/2, 541/3, 541/4, 541/5, 542/5, 542/6, 542/7, 542/8 das Wiederkaufsrecht im Umfang der Bestimmungen des Punktes 2.1) dieses Vertrages für die Verkäuferin grundbücherlich einverleibt wird.

- 2.2 Das Wiederkaufsrecht erlischt nach rechtskräftiger Erteilung der Benützungsfreigabe und hat über Verlangen der Käufer die Löschung dieses Rechtes zu erfolgen. Die Verkäuferin verpflichtet sich die erforderliche Löschungserklärung in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen und den Käufern bzw. deren Rechtsnachfolgern zur Verfügung zu stellen. Die hierbei auflaufenden Kosten sind von den Käufern zu tragen.
- 2.3 Die Käufer sind verpflichtet spätestens ab Erteilung der Benützungsfreigabe in der Gemeinde Großwarasdorf ihren Hauptwohnsitz zu begründen. Diese Verpflichtung gilt für die Käufer, aber auch für derer Rechts- bzw. Besitznachfolger.

3. WEITERE RECHTE UND PFLICHTEN

- 3.1 Die Verkäuferin leistet Gewähr dafür, dass
- der Vertragsgegenstand lasten- und bestandfrei übergeben wird;
 - die Grundsteuer und öffentlichen Abgaben bezahlt sind, der Vertragsgegenstand somit frei von Rückständen dieser Art in das Eigentum der Käufer übergeht;
 - die kaufgegenständlichen Grundstücke frei von Schuldlasten (Geldlasten) welcher Art immer ist und zwar frei auch von solchen Schuldlasten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind;
 - zum Vertragsstichtag keinerlei Besitz-, Vorkaufs-, Options-, Bestand- und Nutzungsrechte Dritter am Vertragsgegenstand bestehen;
 - im Vertragsgegenstand nach bestem Wissen der Verkäuferin keine nach den geltenden Bestimmungen als umweltbelastend und/oder wassergefährdend geltende

Stoffe eingebracht bzw. abgelagert wurden, die eine Sanierung oder sonstige Verpflichtung nach sich ziehen könnten.

Im Übrigen übernimmt die Verkäuferin keine weitere Gewähr, insbesondere nicht für eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Verwendbarkeit, ein Grundaussmaß des Vertragsobjektes, einen bestimmten Zustand oder ein spezielles Erträgnis des Vertragsgegenstandes.

3.2 Die Übergabe und Übernahme der Vertragsliegenschaft in den physischen Besitz der Käufer erfolgt mit Vertragsunterfertigung, von welchem Zeitpunkt die Käufer auch alle das Vertragsobjekt betreffenden Realsteuern, Abgaben und Lasten zu tragen haben. Von diesem Tag gehen auch Gefahr, Schaden und Zufall sowie Nutzungen und Lasten auf die Käufer über.

3.3 Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich über den Wert des Vertragsgegenstandes informiert haben und den vereinbarten Kaufpreis für angemessen erachten.

3.4 Der Bürgermeister der Gemeinde Großwarasdorf erklärt, dass die
GST-NR 539/1, Gärten, Fläche 67 m², GST-Adresse: Obere Hauptstraße 25
GST-NR 539/2, Gärten, Fläche 26 m²
GST-NR 540/1, Gärten, Fläche 99 m²
GST-NR 540/2, Gärten, Fläche 64 m²
GST-NR 541/1, Gärten, Fläche 484 m²
GST-NR 541/2, Gärten, Fläche 77 m²
GST-NR 541/3, Gärten, Fläche 111 m²
GST-NR 541/4, Gärten, Fläche 76 m²
GST-NR 541/5, Gärten, Fläche 52 m²
GST-NR 542/5, Gärten, Fläche 148 m²
GST-NR 542/6, Gärten, Fläche 33 m²
GST-NR 542/7, Gärten, Fläche 228 m²
GST-NR 542/8, Gärten, Fläche 210 m²

inneliegend in EZ 1259, KG 33010 Großwarasdorf im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Bauland (= Bauland-Dorfgebiet) ausgewiesen sind (§ 14 Abs 2 und 3 Bgld. Baugesetz 1997).

3.5 Die Organe der Gemeinde Großwarasdorf erklären gem. § 87 Abs 2 Z 4 der Bgld. Gemeindeordnung i.d.g.F. verbindlich, dass dieses Rechtsgeschäft den Wert von 5 von Hundert der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlages des laufenden Haushaltsjahres nicht übersteigt, sodass dieses Rechtsgeschäft keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

3.6 Im Falle der nicht rechtzeitigen oder nicht vollständigen Bezahlung des Kaufpreises – trotz schriftlicher Aufforderung durch den Vertragsverfasser und Setzung einer zweiwöchigen Nachfrist - ist die Verkäuferin berechtigt, den Rücktritt von diesem Kaufvertrag zu erklären. Die Rücktrittserklärung der Verkäuferin ist mittels eingeschriebenen Briefes an den Vertragsverfasser zu richten, der schon jetzt von den Käufern zur Annahme dieser Rücktrittserklärung ermächtigt wird und gilt der Kaufvertrag mit Einlangen dieser Rücktrittserklärung beim Vertragsverfasser als aufgehoben.

Der Vertragsverfasser wird für diesen Fall unwiderruflich beauftragt, einen eigenen Aufhebungsvertrag über die Rückabwicklung dieses Geschäftes zu verfassen und zu unterfertigen sowie sämtliche Schritte diesbezüglich beim FA Ö einzuleiten.

Im Falle des Vertragsrücktritts infolge Nichtzahlung des Kaufpreises und der gesetzlichen Abgaben tragen die Käufer alle bis dahin aufgelaufenen Kosten des Vertragsserrichters.

Für den Fall des Zahlungsverzugs gelten 4 % Zinsen p.a. als vereinbart.

- 3.7 Mangels Auftrag zu einer vertieften Prüfung des Kaufobjektes im Sinne einer Due Dilligence hat der Vertragsserrichter keine Einsicht in Gefahrenzonenpläne, Wasserbuch genommen oder technische Prüfungen des Kaufobjektes vorgenommen. Die Vertragsparteien entbinden den Vertragsserrichter ausdrücklich von diesen Aufgaben.
- 3.8 Die Fernwärme Großwarasdorf, Termocentrala Veliki Boristof eGen errichtet in Großwarasdorf eine Fernwärmanlage; die Transportleitung wird über die GST-Nrn 541/1, 541/4, 541/5, 542/6, 540/2 und 539/2 KG Großwarasdorf geführt. Diese Grundstücke sind u.a. Gegenstand des gegenständlichen Kaufvertrages. Die Käufer verpflichten sich der FW Großwarasdorf die Servitut der Leitungsverlegung und Instandhaltung dieser Transportleitung über diese Grundstücke kostenlos einzuräumen. Ein Servitutsbestellungsvertrag ist ungesäumt und nach Aufforderung von den Käufern zu unterfertigen und wird die Servitut grundbücherlich sichergestellt.

4. SONSTIGES

- 4.1 Der Käufer Durec Todor erklärt an Eides Statt rumänischer Staatsangehöriger zu sein, die Käuferin Mateja Todor-Semper erklärt an Eides Statt Staatsangehörige der Republik Kroatien zu sein. Eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung ist für dieses Rechtsgeschäft nicht erforderlich.
- 4.2 Die Kosten der Vertragsserrichtung und grundbücherlichen Eintragung, Gebühren und Abgaben (z.B. Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr) werden von den Käufern getragen.

Die anfallende Immobilienertragsteuer trägt die Verkäuferin. Diese beauftragt den Vertragsserrichter die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer vorzunehmen und an das zuständige Finanzamt zu entrichten. Die Verkäuferin verpflichtet sich zum fristgerechten Erlag der Immobilienertragsteuer.

Die Verkäuferin hat die Liegenschaft EZ 1259, KG 33010 Großwarasdorf gem. Kaufvertrag vom 11.06.2003 erworben. Es handelt sich um eine private Grundstücksveräußerung, es liegt Neuvermögen vor. Die Verkäuferin bestätigt ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass es sich bei der Selbstberechnung der Verkehrssteuern um eine vorläufige Berechnung handelt und es für den Fall, dass das FA Österreich das Rechtsgeschäft anders beurteilt, allenfalls zu einer Steuernachforderung kommen kann.

- 4.3 Dieser Vertrag wird nur einfach errichtet und nach grundbücherlicher Durchführung den Käufern in Kopie zugestellt. Auf Wunsch kann eine beglaubigte Ausfertigung dieses Vertrages hergestellt werden.
- 4.4 Die Vertragsparteien bevollmächtigen den Vertragsverfasser *RA Dr. Johann Kuzmich, 7304 Nebersdorf, Lange G. 14* sämtliche für die Durchführung dieses Kaufvertrages erforderlichen Erklärungen und Zustimmungen abzugeben, Anträge zu stellen, Gesuche einzubringen sowie Schriftstücke zu besorgen bzw. entgegenzunehmen. Der Vertragsverfasser ist von allen Vertragsteilen bevollmächtigt, Änderungen und Ergänzungen zum Vertrag in Namen der Vertragsparteien zu fertigen, sofern diese zur grundbücherlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes im Sinne des durch diese Urkunde dokumentierten Parteiwillens erforderlich sein sollten. Insbesondere bezieht sich die Bevollmächtigung auch auf die Abgabe von Aufsandungserklärungen im Sinne des § 32 Abs. 1 Grundbuchsgesetz. Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen den Vertragsverfasser die zur grundbücherlichen Durchführung notwendigen öffentlichen und privaten Urkunden im anwaltlichen Urkundenarchiv elektronisch zu speichern, Abhol- und Leseberechtigungen zu erteilen bzw. zu widerrufen. Des weiteren wird der Vertragserrichter von den Vertragsparteien ermächtigt die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie der Immobilienvertragssteuer vorzunehmen.
- 4.5 Sämtliche Vertragsparteien bestätigen mit ihrer Unterschrift die Kenntnisnahme und den Erhalt des Informationsblattes zur Datenschutzerklärung, in welchem alle erforderlichen Informationen zur Verarbeitung der Daten und zu ihren Rechten angeführt sind und welches unter www.kuzmich.at jederzeit für sie eingesehen werden kann bzw. welches ihnen ausgehändigt oder übermittelt wurde.
- Weiters erklären die Vertragsparteien ausdrücklich damit einverstanden zu sein, dass die Korrespondenz in dieser Angelegenheit mit dem Vertragsverfasser bzw. mit anderen Adressaten durch unverschlüsselte E-Mails, per Telefax und einfache Briefe durchgeführt werden kann.
- 4.6 In Entsprechung der EU Richtlinie 2015/849 vom 20.05.2015 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung bestätigen die Vertragsparteien mit Unterfertigung dieses Vertrages, dass sie keine politisch exponierte Person oder mit einer solchen verwandt sind und das Rechtsgeschäft weder der Geldwäsche noch Terrorismusfinanzierung dient. Generell erfolgt die Finanzierung durch Kredit über eine inländische kreditgewährende Bank oder durch Eigenmittel. Alle Angaben in dieser Erklärung werden als richtig und vollständig bestätigt.

5. AUFSANDUNG

Zur Erzeugung der dinglichen Rechtswirkungen aus diesem Vertrag erteilen die Vertragsparteien und zwar auch nur über einseitiges Ansuchen der Käufer, ihre ausdrückliche Einwilligung zu folgenden Eintragungen im Grundbuch 33010 Großwarasdorf:

in EZ 1259:

-die Einverleibung des Eigentumsrechtes für

* **Durec TODOR**, geb. 01.04.1983 und

* **Mateja TODOR-SEMPER**, geb. 08.03.1993

je zur Hälfte, beide 7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 27

im Lastenblatt dieser Einlage:

- die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes gem. Punkt 2.1) dieses Vertrages für die **Gemeinde Großwarasdorf**.

Oberpullendorf, am

Gemeinde Großwarasdorf:

Mag.(FH) Martin Karall als Bürgermeister

Durec Todor, geb. 01.04.1983

Helmut Orisich als Vizebürgermeister

Mateja Todor-Semper, geb. 08.03.1993

Alfred Benedikt Vukovich als Gemeinderat

Punkt 12 Ansuchen um Kauf des Grundstückes Nr. 4111/4, KG Großwarasdorf

Frau Ana Katarina und Herr Benjamin Mesner-Kinda, wh. in 1210 Wien, Satzingerweg 10/5/7, haben mit Schreiben vom 08.03.2025 einen Kaufantrag zum Erwerb des Grundstückes Nr. 4111/4 in Großwarasdorf gestellt.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Grundstück Nr. 4111/4, KG Großwarasdorf, im Ausmaß von 1339 m² wird um einen Kaufpreis von EUR 28,00 / m² an Frau Ana Katarina und Herr Benjamin Mesner-Kinda, wh. in 1210 Wien, Satzingerweg 10/5/7, verkauft.

Der Bauplatz wird unter folgenden Bedingungen verkauft:

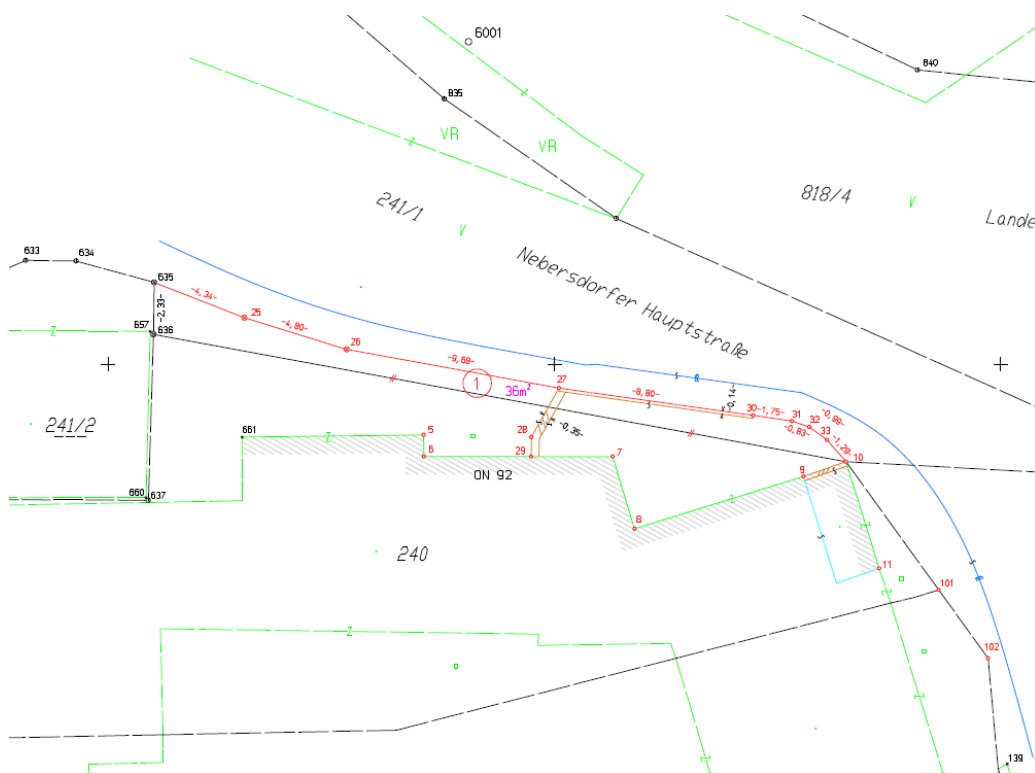
- a) Die Bauplatzwerber müssen in der Gemeinde Großwarasdorf ihren ordentlichen Wohnsitz haben.
- b) Mit dem Bau muss innerhalb einer Frist von drei Jahren begonnen werden, widrigenfalls der Bauplatz um jenen Preis, um den er gekauft wurde, unverzinst wieder an die Gemeinde zurückfällt.
- c) Sämtliche 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 13 Kauf eines Teilstückes der Grundstücksnr. 241/1, KG Nebersdorf durch Ratasich Viktor

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

In der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2024 wurde nachstehendes beschlossen:
Der Verkauf wird grundsätzlich befürwortet. Ein Teilungsplan muss auf Kosten des Käufers erstellt werden.

In der Zwischenzeit hat die Vermessung Koch & Partner zt-gmbh, 7350 Oberpullendorf, Hauptstraße 70 einen Vorausplan entworfen.
Bei dem Teilstück handelt es sich um eine Fläche von 36 m² laut nachstehender Skizze.



Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte uzw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Das Teilstück in der Größe von 36m² des Grundstückes Nr. 241/1, KG Nebersdorf wird an Herrn Ratasich Viktor, wh. in 7304 Nebersdorf, Nebersdorfer Hauptstraße 92 zu einem Preis von EUR 20,-/m² verkauft.

Sämtliche mit dem Kauf in Verbindung stehenden Kosten hat der Käufer zu tragen.

Gemeinderätin Barbara Karall verlässt infolge Befangenheit den Saal.

Punkt 14 Dienstverhältnis des Gemeindearbeiters Danzler Wolfgang

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.

Gemeinderätin Barbara Karall nimmt wieder an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Punkt 15 Pensionierung eines Vertragsbediensteten

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

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

Punkt 16 Kindergarten Kleinwarasdorf, Dienstrechtliche Angelegenheiten

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

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

Punkt 17 ZMS Großwarasdorf, Dienstrechtliche Angelegenheiten

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

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

Punkt 18 Vertrag Gemeinde Großwarasdorf und Verwaltungsgemeinschaft Schloss Nebersdorf - Neufassung

Hinsichtlich der Nutzung des Schlosses durch die Gemeinde Großwarasdorf liegt eine Vereinbarung vom 08.09.2008, eine Zusatzvereinbarung vom 26.11.2010 und eine weitere undatierte Zusatzvereinbarung mit dem vormaligen und verstorbenen Grundstückseigentümer, Herrn Rudolf Golubits, vor.

Die Parteien sind nunmehr übereingekommen diesbezüglich eine einheitliche zusammenfassende Vereinbarung, basierend auf den ursprünglichen Vereinbarungen, abzuschließen.

Aufgrund der einzigartigen Kulisse und des Ambientes des Schlosses ist die Gemeinde Großwarasdorf bestrebt das Schloss für die Durchführung von Veranstaltungen und Festlichkeiten, sowie zur Abhaltung von Trauungen zu nutzen.

Darüber hinaus wurde in den Räumlichkeiten des Schlosses und im Gartenbereich eine Außenstelle des Standesamtes eingerichtet, wobei die Bereiche der Durchführung von standesamtlichen Trauungen dienen.

Das Schloss Nebersdorf wird aufgrund eines Übereinkommens über die Errichtung der Verwaltungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“ vom 13.10.2023, nunmehr von einer Verwaltungsgemeinschaft, verwaltet.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin) nachstehende

VEREINBARUNG über die Nutzung des „Schlosses Nebersdorf“

abgeschlossen am unten angesetzten Tag zwischen

1. der Verwaltungsgemeinschaft „**Schloss Nebersdorf**“, 7304 Nebersdorf, Schlossgasse 1, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten
und
2. der **Gemeinde Großwarasdorf**, 7304 Großwarasdorf, Obere Hauptstraße 18, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten,
wie folgt:

Präambel

Hinsichtlich der Nutzung des Schlosses durch die Gemeinde Großwarasdorf liegt eine Vereinbarung vom 08.09.2008, eine Zusatzvereinbarung vom 26.11.2010 und eine weitere undatierte Zusatzvereinbarung mit dem vormaligen und verstorbenen Grundstückseigentümer, Herrn Rudolf Golubits, vor.

Die Parteien sind nunmehr übereingekommen diesbezüglich eine einheitliche zusammenfassende Vereinbarung, basierend auf den ursprünglichen Vereinbarungen, abzuschließen.

Aufgrund der einzigartigen Kulisse und des Ambientes des Schlosses ist die Gemeinde Großwarasdorf bestrebt das Schloss für die Durchführung von Veranstaltungen und Festlichkeiten, sowie zur Abhaltung von Trauungen zu nutzen.

Darüber hinaus wurde in den Räumlichkeiten des Schlosses und im Gartenbereich eine Außenstelle des Standesamtes eingerichtet, wobei die Bereiche der Durchführung von standesamtlichen Trauungen dienen.

Das Schloss Nebersdorf wird aufgrund eines Übereinkommens über die Errichtung der Verwaltungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“ vom 13.10.2023, nunmehr von einer Verwaltungsgemeinschaft, verwaltet.

In die Verwaltung miteinbezogen ist die Liegenschaft EZ 591, KG 33036 Nebersdorf, bestehend aus den GST-NRn 1/1, Fläche 1.433 m², Grundstücksadresse: Schlossgasse 1a und Schlossgasse 1, 2/1 Gärten, Fläche 2.934 m², 2/12 Gärten 208 m², 6/2 Gärten 2.744 m², samt darauf errichtetem Schlossgebäude.

Die Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“ sind:

Regina GOLUBITS, geb. 28.11.1948, wohnhaft in 7304 Nebersdorf, Schloßgasse 1, als Fruchtgenussberechtigte

Rudolf GOLUBITS, geb. 18.06.1958, wohnhaft in 7012 Zagersdorf, Draßburger Straße 17

Christina BELLOSITS, geb. 02.05.1964, wohnhaft in 1030 Wien, Schlachthausgasse 23-29/132

Maria TOTH-GOLUBITS, geb. 02.02.1970, wohnhaft in 7304 Nebersdorf, Hauptstraße 95

Franz ZONCSICH, geb. 08.10.1984, wohnhaft in 7452 Unterpullendorf, Hauptstraße 48

Petra LEIDL, geb. 22.03.1986, wohnhaft in 7442 Hochstraß, Gartenweg 2

Martin ZONCSICH, geb. 18.03.1992, wohnhaft in 7452 Unterpullendorf, Hauptstraße 70

jeweils als Miteigentümer der Liegenschaft EZ 591, KG 33036 Nebersdorf, (B-LNR 2 – 7), wobei sämtlichen Mitgliedern der Verwaltungsgemeinschaft die Vertretungsbe-
rechtigung nach außen zukommt.

I. Vertragsgegenstand

Gegenstand dieser Vereinbarung bildet das auf der Liegenschaft EZ 591, Gb 33036 Nebersdorf errichtete Schloss Nebersdorf samt Gartenbereich mit den Grundstücks-
adressen: Schlossgasse 1 und Schlossgasse 1a, 7304 Nebersdorf.

Mit dieser Vereinbarung räumen die Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“ der Gemeinde Großwarasdorf nachfolgende Nutzungsrechte ein:

a) Nutzung zur Durchführung von Veranstaltungen, Festlichkeiten und Seminaren:

Die Gemeinde ist aufgrund dieser Vereinbarung berechtigt, die im beiliegenden Lageplan, welcher einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildet, bezeichneten Räumlichkeiten (Festsaal, großer Saal und Nebenraum) zur Durchführung von Veranstaltungen, Festlichkeiten und Seminaren zu nutzen. Dies im Ausmaß von vier Tagen jährlich, wobei die Veranstaltungstermine rechtzeitig mit den Mitgliedern der Verwaltungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“ abzustimmen sind.

Hierzu gehört auch die Nutzung der WC-Räumlichkeiten, welche sich im Untergeschoss des Schlossobjektes befinden.

Wegen der notwendigen Vor- und Nachbearbeitungsarbeiten ist die Gemeinde weiters berechtigt den vertragsgegenständlichen Bereich einen Tag vor und nach der Veranstaltung zu nutzen.

Die Dauer einer Veranstaltung wird mit ca. 5 Stunden begrenzt.

Festgehalten wird, dass das unter II. vereinbarte Nutzungsentgelt unabhängig davon zu bezahlen ist, ob die Gemeinde das ihr hiermit eingeräumte Nutzungsrecht im vollen Umfang ausübt oder nicht. Sollte daher die Gemeinde das ihr eingeräumte Nutzungsrecht nicht im vollen Umfang ausüben, so ist sie aus diesem Grund nicht berechtigt das vereinbarte Nutzungsentgelt zu mindern.

b) Nutzung als ständige Außenstelle des Standesamtes:

Weiters ist die Gemeinde Großwarasdorf berechtigt aufgrund dieser Vereinbarung die im beiliegenden Lageplan eingezeichneten Flächen als ständige Außenstelle des Standesamtes für die Durchführung von standesamtlichen Trauungen zu nutzen.

Zu diesem Zweck ist die Gemeinde berechtigt, in Abstimmung mit der Verwaltungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“ an der Außenstelle Trauungen durchzuführen.

Damit die Räumlichkeiten und der Außenbereich (= Gartenbereich) des Schlosses zu standesamtlichen Zwecken genützt werden, wird hierfür die Gemeinde Großwarasdorf die formellen Voraussetzungen schaffen.

Festgestellt wird, dass diesbezüglich keinerlei Investitionen von der Gemeinde Großwarasdorf getätigt wurden.

c)

Weiters stellt die Verwaltungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“ der Gemeinde Großwarasdorf für die Durchführung der Trauungen, Veranstaltungen und Festlichkeiten und Seminaren die erforderliche Infrastruktur (Sessel, sonstige Einrichtungen, usw.) zur Verfügung.

II. Gegenleistungen der Gemeinde

Im Gegenzug verpflichtet sich die Gemeinde Großwarasdorf der Verwaltungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“ eine jährliche Nutzungsgebühr in nachstehender Höhe zu leisten, welche wie folgt zur Zahlung fällig ist:

a)

In den Jahren 11-30 eine Nutzungsgebühr von zumindest pro Jahr von EUR 708,89 = die Kanalbenutzungsgebühr; diese Nutzungsgebühr ist jeweils am 15.11. eines jeden Jahres zur Zahlung fällig.

Soweit gesetzlich zulässig soll die von der Gemeinde zu zahlende jährliche Nutzungsgebühr mit der von den Grundstückseigentümern zu bezahlenden Kanalbenutzungsgebühr gegenverrechnet werden oder in einer anderen Form ausgeglichen werden.

Sollte die Kanalbenutzungsgebühr seitens der Gemeinde erhöht werden, steigt auch dementsprechend die jährliche Nutzungsgebühr an.

b)

Zusätzlich zur Nutzungsgebühr hat die Gemeinde Großwarasdorf die anfallenden Betriebskosten für Strom, Beheizung und Reinigung zu tragen; die Kosten werden pauschal mit EUR 500,-- pro Veranstaltung festgelegt und sind die Kosten binnen 14 Tagen nach Vorschreibung durch die Verwaltungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“ zur Zahlung fällig.

Hinsichtlich der bei der tatsächlichen Durchführung der Veranstaltungen zu zahlenden Betriebskostenpauschale wird hinsichtlich des Betrages von EUR 500,-- die Wertbeständigkeit vereinbart, wobei die Wertsicherung derzeit nach dem von der Statistik Austria monatlich vereinbarten Verbraucherpreisindex 2020 erfolgt. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich 10 % bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Forderungsbetrages, als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

III. Gastronomie

Hinsichtlich der gastronomischen Betreuung der von der Gemeinde Großwarasdorf durchgeführten Veranstaltungen wird festgehalten, dass grundsätzlich die Verwal

tungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“ für die gastronomische Betreuung der Veranstaltung Sorge zu tragen hat und ihr diesbezüglich die Einnahmen zukommen. Sollte die gastronomische Betreuung von der Verwaltungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“ nicht übernommen werden, dann ist eine Fremdvergabe gestattet.

Bei einer Fremdvergabe obliegt die Aufsicht der Verwaltungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“, wobei hierfür ein Entgelt von EUR 120,-- pro Veranstaltung als vereinbart gilt.

IV. Dauer

Die Vereinbarung wird ab 08.09.2008 befristet für einen Zeitraum von 30 Jahren abgeschlossen, sodass diese am 08.09.2038 automatisch endet, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf.

Unabhängig von der Befristung bleibt das Recht der Vertragsparteien diese Vereinbarung aus wichtigem Grund gem. §§ 1017 und 1018 ABGB aufzulösen, bestehen.

V. Rechtsnachfolge

Auf Seiten der Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft „Schloss Nebersdorf“ geht diese Vereinbarung vollinhaltlich auf die Rechtsnachfolger über.

VI. Sonstige Bestimmungen

Für den Fall des Verstoßes einer Bestimmung dieses Vertrages gegen das Gesetz wird vereinbart, dass eine Nichtigkeit der Vertragsbestimmungen nur hinsichtlich dieses Punktes den Vertrag unwirksam macht, die übrigen Vereinbarungen jedoch bestehen bleiben.

Kann sich ein Vertragsteil aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften nicht auf eine Vertragsbestimmung berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.

Festgehalten wird, dass mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag nicht bestehen.

Allfällige Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Die Kosten der Errichtung und Vergebührung dieses Vertrages werden von der Gemeinde Großwarasdorf getragen.

Dieser Vertrag wird in zwei Gleichschriften errichtet, wovon je eine für die beiden Vertragsteile bestimmt ist.

Nebersdorf,

(Gem. Großw. Golubits. Schloss. Ver. 2025)

Beilage: ./1 (Lageplan)

Für die Gemeinde Großwarasdorf:

.....
Regina GOLUBITS, geb. 28.11.1948

.....
Rudolf GOLUBITS, geb. 18.06.1958

.....
Christine BELLOSITS, geb. 02.05.1964

.....
Maria TOTH-GOLUBITS, geb. 02.02.1970

.....
Franz ZONCSICH, geb. 08.10.1984

.....
Petra LEIDL, geb. 22.03.1986

.....
Martin ZONCSICH, geb. 18.03.1992

Punkt 19 Standesamt Schloss Nebersdorf – Erweiterung der Räumlichkeiten

Bis dato war der kleine Raum neben dem Festsaal als Trauungsortlichkeit bestimmt.
Die Trauungsortlichkeit soll um den Festsaal und den Schlossgarten vorne und hinten erweitert werden.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Trauungsortlichkeiten werden um den Festsaal und den Schlossgarten vorne (Grundstücks-Nr. 2/1) und hinten (Grundstücks-Nr. 6/2) erweitert.

Punkt 20 Fernwärmeanschlüsse Gemeindegebäude Nebersdorf: Vergabe der Installateurarbeiten

Im Zuge des Fernwärmeausbaues im Ortsteil Nebersdorf werden auch 3 Gemeindegebäude, und zwar das Vereinshaus Nebersdorf, die alte Volksschule mit den Wohnungen und das Feuerwehrhaus, an die Fernwärme angeschlossen.

Die nachstehenden 3 Firmen wurden seitens des Gemeindeamtes angefragt:

- Schöll Haustechnik GmbH, 7301 Deutschkreutz, Schloßgasse 63
- Horvath Martin, 7331 Weppersdorf, Ludwig Leser Straße 1
- Haustechnik Kozar e.U., 7350 Oberpullendorf, Eisenstädter Str. 94

Nachstehend die angebotenen Summen:

	Vereinshaus Nebersdorf	Wohnungen (alte Volksschule)	Feuerwehrhaus
Haustechnik Kozar	€ 6.329,75	€ 8.762,62	€ 12.269,86
Horvath Martin	€ 7.956,54	€ 10.168,44	€ 12.363,79
Schöll Haustechnik	Kein Angebot	€ 9.868,44	Kein Angebot

Herr Horvath Martin hat mit der Firma C.T.B. (Hersteller der Übergabestationen in den Haushalten) Rücksprache gehalten und dahingehend sein Angebot optimiert auf die Erfordernisse der Fernwärme. Aufgrund dieser erfolgten Abstimmung mit der Firma C.T.B. schlägt der Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall vor, die Firma Horvath Martin, 7331 Weppersdorf, Ludwig Leser Straße 1, als Gesamtanbieter den Zuschlag zu erteilen.

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Die Installateurarbeiten werden an die Firma Horvath Martin, 7331 Weppersdorf, Ludwig Leser Straße 1, vergeben.

Punkt 21 Photovoltaikanlagen auf Gemeindegebäuden: Vergabe

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

Ein nicht offenes Verfahren für die Objekte Volksschule Großwarasdorf, Bauhof – Sportplatz Großwarasdorf, Hütte Zubau Nebersdorf und Nah&Frisch Nebersdorf, wurde durchgeführt.

Die Ausschreibungsunterlagen erhalten haben 7 Firmen, 4 Firmen haben Angebote eingereicht.

Nr.	Firma	PV-Anlage Sportplatz	PV-Anlage Volksschule	PV-Anlage Hütte Zubau Sportplatz Nebersdorf	PV-Anlage Nah&Frisch Nebersdorf	Reihung
1	Polst Elektrotechnik Ges.m.b.H, 2345 Brunn am Gebirge, Industriestraße B1	145.217,17	103.616,36	74.133,92	59.958,68	3
2	Elektro-Lagler GesmbH & CO KG, 7210 Mattersburg, Brunnenplatz 5B	89.430,12	64.101,48	39.842,16	34.255,68	1
3	Schmied&Fellmann Ges. m.b.H, 3150 Wilhelmsburg, Industriezone Burgerfeld 10	125.672,58	89.966,11	70.482,86	56.356,20	2
4	e-compact GmbH, 2355 Wiener Neudorf, IZ-NÖ-Süd, Straße 2a, Objekt M9	151.036,26	118.298,88	83.695,46	66.661,52	4

Über Antrag des Bürgermeisters Mag. (FH) Karall Martin beschließt der Gemeinderat einstimmig (alle 19 anwesenden Gemeinderäte usw. Vizebürgermeister Orisich Helmut, Linzer Hans, Plaukovits Helmut Stefan, Berlakovich Christian, Mörk Manfred, Lemperg Wilhelm, Scheder Andreas, Vukovich Alfred MSc., Fischer Christopher, Mag^a. Schmidt-Karall Mirjam, Kulovits-Linzer Daniela, Berlakovich Daniel BSc., Karall Barbara, Brezlanovits Andreas, Babits Michael, Derdak Franz, Biricz Matthias PM, Gollubich Rudolf und Bürgermeister Mag. (FH) Karall Martin):

Aufgrund der hohen Differenz zwischen dem Angebot von Elektro-Lagler (als Erstplatzierter) und der Fa. Schmied&Fellmann (als Zweitplatzierter) beschließt der Gemeinderat eine weiterführende, vertiefende Angebotsprüfung des Erstgereihten.

Punkt 22 Anstellung einer/s SchulwartIn

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 23 Allfälliges

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall erinnert, dass am Samstag, den 22.03.2025 die Flurreinigung am 22.03.2025

Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall gibt bekannt, dass am Sonntag, den 13.04.2025 um 15:00 Uhr eine Gedenkveranstaltung anlässlich dem 1. Todestag von Käthe Sasso stattfindet.

Gemeinderat Mörk Manfred fragt an, wieviel jährlich von der Gemeinde für die Cities-App gezahlt wird. Weiters erkundigt er sich über den Umsatz vom Nahversorger Nah&Frisch in Nebersdorf und die vereinbarte Mietzahlung. Bürgermeister Mag. (FH) Martin Karall berichtet, dass der Nahversorger Nah&Frisch monatlich EUR 120,00 brutto an Miete zahlt und sich dies über das Jahr exakt mit der vereinbarten Jahresmiete deckt.

Abschließend gibt der Bürgermeister bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am Freitag, dem 27.06.2025 um 19:00 Uhr stattfinden wird.

Der Vorsitzende schließt um 20:50 Uhr die Sitzung.

V.g.g.