

Protokoll

zu der am Montag, den 03. Juli 2023 um 19 Uhr 00 in der Aula der Mittelschule Zurndorf abgehaltenen Sitzung des Gemeinderates.

Anwesend:

Friedl Werner
Michitsch Robert
Zechmeister Kurt
Mag. Ziniel Harald
Brandl Martina
Dürr Erich
Brandl Rafael
Schneemayer Erich Paul
Hauptmann Gerhard
Ing. Muth Helmut
Hiermann Alfred
Mag. Nitschinger Hannes
Mostböck Augustine
Bruckner Doris
Klein Roland (Ersatzgemeinderat)
Ing. Falb-Meixner Werner
Bierbaum Paul
Reiter Daniela
Ing. Falb-Meixner Gerald BA
Schicker Christoph (Ersatzgemeinderat)
Göttl Petra
Mag. Schweitzer Andreas
Haider Sandra

Nicht anwesend und entschuldigt:

Horvath Petra, Samek Roland

Weiters Anwesend:

AM Pethö Manuel als Schriftführer und Gastzuhörer

Der Bürgermeister begrüßt die erschienenen Damen und Herren Gemeinderäte, und stellt die ordnungsgem. Einberufung und Beschlussfähigkeit fest. Er erklärt, dass aufgrund der in der Sitzung vom 22. Juni 2023 eingetretenen Beschlussunfähigkeit zu einer neuerlichen Sitzung gem. § 41 Abs. 2 Bgld. GemO 2003 i.d.g.F. eingeladen wurde. Als Protokollfertiger werden erneut GR Hauptmann Gerhard und GR Haider Sandra bestellt.

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende den Antrag auf Aufnahme weiterer TOP:

TOP 16: Windgasse – Erlassung einer Verordnung einer Wohnstraße

TOP 17: Bericht des Prüfungsausschusses vom 26. Juni 2023

Die Anträge des Bürgermeisters werden einstimmig angenommen.

Tagesordnung

TOP 1: Neuerrichtung eines Gemeindeamtes

- Baurechtsvertrag
- Mietkaufvertrag

TOP 2: Vermietung des alten Feuerwehrhauses in der Quergasse

TOP 3: Errichtung einer Fahrradüberdachung und eines Müllplatzes für die MS und VS und einer Eingangsüberdachung für die VS

TOP 4: Neugestaltung des Eingangsbereiches der MS

TOP 5: Ankauf eines Hochhubwagens für die FF-Zurndorf

TOP 6: Umrüstung der Ortsbeleuchtung auf LED

TOP 7: Reparatur des Kabelschadens (Straßenbeleuchtung) im Bereich der U.H. 61

TOP 8: Versetzung eines Kabelkastens (Straßenbeleuchtung) im Bereich der U.H. 120

TOP 9: Erhöhung der Zuschüsse 2023

- Solaranlagen/Photovoltaik

TOP 10: Erhöhung der Anzahl der Jugend- und 60+ Taxigutscheine

TOP 11: Baugebiet Am Leithafeld – Änderung/Anpassung der Bebauungsrichtlinien

TOP 12: Ansuchen um käufliche Überlassung von Bauplätzen „Am Leithafeld“

- Kupec Michal, 2424 Zurndorf – Ansuchen um käufliche Überlassung Grundstück 1781/62
- Pethö Nina, 2424 Zurndorf – Ansuchen um käufliche Überlassung Grundstück 1781/79
- Kögl Oliver, BEd. und Mag. Meixner Monika, 1150 Wien – Ansuchen um käufliche Überlassung Grundstück 1781/109

TOP 13: Fahrverbote auf Güterwegen in Zurndorf

TOP 14: Änderung der Marktordnung

TOP 15: Austausch der Kälteanlage bei der Aassammelstelle

TOP 16: Windgasse – Erlassung einer Verordnung einer Wohnstraße

TOP 17: Bericht des Prüfungsausschusses vom 26. Juni 2023

TOP 18: Allfälliges

Verhandlungen und Beschlüsse

TOP 1: Neuerrichtung eines Gemeindeamtes

- **Baurechtsvertrag**
- **Mietvertrag**

GV Mag. Ziniel Harald erläutert, dass dieser TOP bereits in der letzten GR-Sitzung ausführlich besprochen und diskutiert wurde und er seinerseits keine großartigen Neuigkeiten zu diesem TOP beisteuern kann.

GR Ing. Falb-Meixner Werner verliest einen von der ÖVP und IGZ verfassten Brief an das Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 2, welcher wie folgt lautet:

„Betrifft: Finanzielle Belastung durch Neubau Gemeindeamt

Sehr geehrte Frau Mag. Mannsberger!

In der Gemeinderatssitzung der Marktgemeinde Zurndorf vom 22. Juni 2023 wurde unter TOP 2: Neuerrichtung eines Gemeindeamtes – Baurechtsvertrag/Mietkaufvertrag die Errichtung eines neuen Gemeindeamtes diskutiert. Dabei wurden durch Herrn Bürgermeister Werner Friedl folgende Fakten und Zahlen mitgeteilt:

- Geschätzte Errichtungskosten eines neuen Gemeindeamtes: € 3,3 Millionen brutto Errichter und im Anschluss Vermieter an die Gemeinde Zurndorf: PEB; Mietkosten auf 25 Jahre: derzeit geschätzt € 168.000,00/Jahr;
- im Falle einer Sanierung des bestehenden Gemeindeamtes: Sanierungskosten von € zwei Millionen. Im Falle eines Neubaus soll das derzeitige Gemeindeamt vermietet werden.
- Von ÖVP und IGZ wurde entsprechend der Bgld. Gemeindeordnung zu diesem Tagesordnungspunkt während der Sitzung ein Antrag auf **„Untersuchung der Finanzierbarkeit und Leistbarkeit anhand beispielhafter Szenarien künftiger Gemeindefinanzen durch ein unabhängiges Wirtschaftsprüfungsunternehmen (z.B. BDO)“** ordnungsgemäß eingebracht.

Dieser Antrag wurde mehrheitlich (14 SPÖ gegen 5 ÖVP, 3 IGZ, 1 FPÖ war bei der Sitzung nicht anwesend) abgelehnt. Durch Auszug der ÖVP und der IGZ aus der Gemeinderatssitzung war eine Abstimmung zum ursprünglichen TOP und die Weiterführung der Gemeinderatssitzung aufgrund der rechtlichen Vorgaben der Gemeindeordnung nicht mehr möglich.

Die Mandatare von ÖVP und IGZ ersuchen um eine Stellungnahme, insbesondere im Hinblick auf die finanzielle Gebarung betreffend die Leistbarkeit dieses großen Projektes. Ergänzend dazu wird angeführt, dass Herr Bürgermeister in der Sitzung mitgeteilt hat, dass dieses Projekt von der Gemeindeaufsicht bereits abgesegnet wurde. Ein diesbezügliches Schriftstück konnte jedoch im Zuge der Sitzung nicht vorgelegt werden. Wir ersuchen daher um ggf. nochmalige Prüfung und Übermittlung des Ergebnisses dieser rechtlichen und finanziellen Würdigung in schriftlicher Form an die Vertreter der ÖVP und der IGZ. Da die Rechnungsabschlüsse und Budgetvoranschläge der Gemeinde Zurndorf immer ordnungsgemäß an die zuständige Abteilung übermittelt wurden, ist eine finanzielle Überprüfung durch die zuständige Abteilung sicher in relativ kurzer Zeit machbar – falls es nicht ohnehin – wie von Herrn Bürgermeister ausgeführt, bereits eine entsprechende Prüfung gibt.

Wir Gemeinderät:innen sind uns der Verantwortung, die wir durch die Wahl und Ausübung unseres Mandates übernommen haben, bewusst. Doch einem derart großen Projekt, verbunden mit hohen finanziellen Belastungen des Gemeindebudgets auf 25 Jahre (fixe Mietkosten/Jahr), können wir ohne entsprechende finanzielle Gebarungsprüfung der Gemeindefinanzen durch die Gemeindeaufsicht auf der einen Seite **und** die gleichzeitige Erstellung eines kurz-, mittelfristigen und langfristigen Finanzplanes durch ein unabhängiges Wirtschaftsprüfungsunternehmen auf der anderen Seite, keineswegs zustimmen.

Alleine die momentanen Kommunalabgaben als eine der Hauptfinanzierungsquellen für die nächsten 25 Jahre heranzuziehen (Dauer der Mitrückzahlungen an die PEB) in Zeiten der wirtschaftlichen Rezession ist für uns in finanzieller Hinsicht mehr als fragwürdig. Zumal es bereits weitere Fixposten im Gemeindebudget wie die Mietrückzahlung für das über die PEB errichtete Feuerwehrhaus von jährlich € 144.000,00 auf 25 Jahre, weitere Finanzierungskosten (Kreditrückzahlung) für die bereits getätigte Schulsanierung, sowie Personalkosten von über 1 Million €/Jahr gibt.

Mit freundlichen Grüßen
GR 2023 03 07

Für die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte der ÖVP und der IGZ“.

GR Ing. Falb-Meixner Werner führt zur Erläuterung aus, dass die ÖVP und die IGZ grundsätzlich nicht gegen den Bau eines neuen Gemeindeamtes sind, sondern nur sicher gehen wollen, dass sich die Gemeinde Zurndorf die Errichtung eines neuen Gemeindeamtes leisten kann. Da der Antrag der ÖVP und der IGZ auf dahingehende Prüfung der Gemeindefinanzen durch ein unabhängiges Wirtschaftsprüfungsunternehmen in der letzten GR-Sitzung mehrheitlich abgelehnt wurde, wurde der Brief an die Gemeindeaufsicht verfasst um eine dementsprechende finanzielle Prüfung durchzuführen. Außerdem stellt GR Ing. Falb-Meixner Werner den Antrag auf Vertagung dieses TOP um Gespräche mit dem Behindertenförderungsverein zu führen, da das Gebäude am Standort Untere Hauptstraße 2 möglicherweise zur Disposition stehen könnte und dies eine eventuelle Erweiterungsmöglichkeit darstellt.

Der Antrag von GR Ing. Falb-Meixner Werner wird mit

9 Stimmen (GR Klein Roland, GR Ing. Falb-Meixner Werner, GR Bierbaum Paul, GR Reiter Daniela, GR Ing. Falb-Meixner Gerald BA, GR Schicker Christoph, GV Göttl Petra, GR Mag. Schweitzer Andreas, GR Haider Sandra)

bei 14 Gegenstimmen (Bgm. Friedl Werner, Vizebgm. Michitsch Robert, GV Zechmeister Kurt, GV Mag. Ziniel Harald, GV Brandl Martina, GR Dürr Erich, GR Brandl Rafael, GR Schneemayer Erich Paul, GR Hauptmann Gerhard, GR Ing. Muth Helmut, GR Hiermann Alfred, GR Mag. Nitschinger Hannes, GR Mostböck Augustine, GR Bruckner Doris)

abgelehnt.

GR Mag. Nitschinger Hannes merkt an, dass der derzeitige Stand der liquiden Mitteln bei ca. EUR 1,5 Mio. liegt und die Inflation die liquiden Mitteln der Gemeinde, welche zum Teil auch zur Finanzierung genutzt werden könnten, stetig verringern und auch die Zinsen immer höher werden.

GV Göttl Petra erklärt, dass im Jahr 2023 bereits diverse Projekte im Gemeinderat beschlossen wurden, welche die vorhandenen liquiden Mitteln dementsprechend verringern werden. Außerdem merkt sie an, dass es ihrer Meinung nach zu riskant sei, die Finanzierung dieses Projektes nur auf die Kommunalsteuereinnahmen aufzubauen.

GR Schicker Christoph fragt nach, wieviel von den insgesamt EUR 1,5 Mio. für das Baugebiet Am Leithafeld wegfallen, da diese ja nur für dieses Projekt verwendet werden.

AM Pethö Manuel erklärt, dass lt. derzeitigem Stand ca. EUR 250.000,00 bis EUR 300.000,00 für das Baugebiet Am Leithafeld wegfallen.

Es folgt eine kurze Diskussion.

Anschließend stellt der Bürgermeister den Antrag, ein neues Gemeindeamt am Standort Obere Hauptstraße 39 (ehemaliges Postverteilerzentrum), Grst.Nr. 369, EZ 2635, zu errichten.

Beschluss:

Der GR beschließt mit

14 Stimmen (Bgm. Friedl Werner, Vizebgm. Michitsch Robert, GV Zechmeister Kurt, GV Mag. Ziniel Harald, GV Brandl Martina, GR Dürr Erich, GR Brandl Rafael, GR Schneemayer Erich Paul, GR Hauptmann Gerhard, GR Ing. Muth Helmut, GR Hiermann Alfred, GR Mag. Nitschinger Hannes, GR Mostböck Augustine, GR Bruckner Doris)

bei 9 Stimmenthaltungen (GR Klein Roland, GR Ing. Falb-Meixner Werner, GR Bierbaum Paul, GR Reiter Daniela, GR Ing. Falb-Meixner Gerald BA, GR Schicker Christoph, GV Göttl Petra, GR Mag. Schweitzer Andreas, GR Haider Sandra)

ein neues Gemeindeamt am Standort Obere Hauptstraße 39, Grst.Nr. 369, EZ 2635, KG Zurndorf, zu errichten.

GR Ing. Falb-Meixner Werner erklärt ein weiteres Mal, dass sie grundsätzlich nicht gegen den Bau eines neuen Gemeindeamtes sind, zuerst sollte jedoch die Finanzierbarkeit gewährleistet sein. Außerdem gibt er zu Protokoll, dass er die Eile dieses Beschlusses nicht versteht, da keine Gründe vorliegen die ein so akutes Handeln notwendig machen.

GV Göttl Petra teilt die Meinung von GR Ing. Falb-Meixner Werner und fragt nach einem möglichen Baubeginn.

Der Bürgermeister erklärt, dass der erste Schritt die Erstellung eines Einreichplans ist und er aktuell keinen Zeitpunkt für einen Baubeginn nennen kann.

Es folgt eine längere und angeregte Diskussion über die Finanzierbarkeit des geplanten Projekts.

GV Göttl Petra fragt nach der Schwankungsbreite der Grobkostenrechnung.

GV Mag. Ziniel Harald informiert, dass diese bei +/- 20% liegt.

Anschließend erklärt GV Mag. Ziniel Harald, dass nach dem Beschluss zur Errichtung eines neuen Gemeindeamtes nun auch die beiden Punkte welche in der Tagesordnung angeführt sind zur Abstimmung gebracht werden können. Er stellt daher den Antrag auf Beschlussfassung des vorliegenden Baurechtsvertrages.

Beschluss:

Der GR beschließt mit

14 Stimmen (Bgm. Friedl Werner, Vizebgm. Michitsch Robert, GV Zechmeister Kurt, GV Mag. Ziniel Harald, GV Brandl Martina, GR Dürr Erich, GR Brandl Rafael, GR Schneemayer Erich Paul, GR Hauptmann Gerhard, GR Ing. Muth Helmut, GR Hiermann Alfred, GR Mag. Nitschinger Hannes, GR Mostböck Augustine, GR Bruckner Doris)

bei 9 Stimmenthaltungen (GR Klein Roland, GR Ing. Falb-Meixner Werner, GR Bierbaum Paul, GR Reiter Daniela, GR Ing. Falb-Meixner Gerald BA, GR Schicker Christoph, GV Göttl Petra, GR Mag. Schweitzer Andreas, GR Haider Sandra)

GR 2023 03 07

den Wortlaut des als Beilage A diesem Protokoll beigefügten Baurechtsvertrages, zwischen der PEB - Projektentwicklung Burgenland GmbH und der Marktgemeinde Zurndorf, der einen wesentlichen Bestandteil dieses Protokolls bildet, vollinhaltlich zu genehmigen.

Anschließend stellt GV Mag. Ziniel Harald den Antrag auf Beschlussfassung des vorliegenden Mietkaufvertrages.

Beschluss:

Der GR beschließt mit

14 Stimmen (Bgm. Friedl Werner, Vizebgm. Michitsch Robert, GV Zechmeister Kurt, GV Mag. Ziniel Harald, GV Brandl Martina, GR Dürr Erich, GR Brandl Rafael, GR Schneemayer Erich Paul, GR Hauptmann Gerhard, GR Ing. Muth Helmut, GR Hiermann Alfred, GR Mag. Nitschinger Hannes, GR Mostböck Augustine, GR Bruckner Doris)

bei 4 Gegenstimmen (GR Schicker Christoph, GV Göttl Petra, GR Mag. Schweitzer Andreas, GR Haider Sandra)

und 5 Stimmenthaltungen (GR Klein Roland, GR Ing. Falb-Meixner Werner, GR Bierbaum Paul, GR Reiter Daniela, GR Ing. Falb-Meixner Gerald BA)

den Wortlaut des als Beilage B diesem Protokoll beigefügten Mietkaufvertrages, zwischen der PEB - Projektentwicklung Burgenland GmbH und der Marktgemeinde Zurndorf, der einen wesentlichen Bestandteil dieses Protokolls bildet, vollinhaltlich zu genehmigen.

TOP 2: Vermietung des alten Feuerwehrhauses

Der Bürgermeister erklärt, dass der Samariterbund Burgenland Rettung und Soziale Dienste gemeinnützige GmbH in einem Ansuchen an die Marktgemeinde Zurndorf Interesse bekundet hat das zurzeit leerstehende alte Feuerwehrhaus in der Quergasse als Stützpunkt anzumieten. Er informiert weiter, dass er diesbezüglich Rücksprache mit dem Amt der Bgld. Landesregierung bezüglich der Mietpreise gehalten hat. Der monatliche Mietpreis soll für Büroräume mit EUR 8,--/m² und für Nebenräume mit EUR 4,--/m² exkl. USt festgelegt werden. Daraus ergibt sich eine monatliche Miete exkl. Betriebskosten von EUR 2.346,29 inkl. USt.

GV Ing. Falb-Meixner Werner fragt nach, ob eine Indexanpassung der Miete angedacht ist.

Der Bürgermeister erklärt, dass dies in den Mietvertrag mitaufgenommen werden kann.

GV Göttl Petra erklärt, dass der Neubau eines FF-Rüsthauses unter anderem aufgrund der nicht mehr dem Stand der Technik entsprochenen elektrischen Leitungen, etc. gebaut werden musste. Sie fragt nach, ob diese Gegebenheiten für den Samariterbund in Ordnung gehen.

Der Bürgermeister erklärt, dass das Gebäude durch den Samariterbund besichtigt wurde und nur kleinere Arbeiten notwendig sind. Der Gemeinde Zurndorf sollen dabei keine Kosten entstehen.

Es erfolgt eine kurze Diskussion.

GV Göttl Petra fragt nach, ab wann das Gebäude an den Samariterbund vermietet werden soll.

Der Bürgermeister erklärt, dass das alte Feuerwehrhaus ab 01.08.2023 an den Samariterbund vermietet werden soll.

Da keine weiteren Wortmeldungen eingebracht werden stellt der Bürgermeister den Antrag auf Vermietung des alten Feuerwehrhauses an den Samariterbund.

Beschluss:

Der GR beschließt einstimmig das alte Feuerwehrhaus in der Quergasse 5a an den Samariterbund Burgenland Rettung und Soziale Dienste gemeinnützige GmbH zu einem Preis von monatlich EUR 8,--/m² für die Büroräume und EUR 4,--/m² für die Nebenräume exkl. USt., somit zu einem Preis von EUR 2.346,29 inkl. USt. (exkl. Betriebskosten) zu vermieten. Die Erstellung eines notwendigen Mietvertrages erfolgt in Rücksprache mit dem Notariat Dr. Christian Mayer, 7100 Neusiedl am See.

TOP 3: Errichtung einer Fahrradüberdachung und eines Müllplatzes für die MS und VS und einer Eingangsüberdachung für die VS

Der Bürgermeister übergibt Vizebgm. Michitsch Robert das Wort.

Vizebgm. Michitsch Robert informiert den GR, dass die Errichtung einer Fahrradüberdachung und eines Müllplatzes für die MS und VS und einer Eingangsüberdachung für die VS geplant ist und die Arbeiten in den Sommerferien durchgeführt werden sollen um den Schulbetrieb nicht zu stören. Folgende Angebote wurden dabei eingeholt: (Preise inkl. USt.)

Franz Gollubits Ges.m.b.H., Eisenstadt	EUR 35.456,16
Breser GmbH, Hornstein	EUR 37.830,00
Rubner Holzbau GmbH, Ober-Grafendorf	EUR 40.550,70

GV Göttl Petra fragt nach, weshalb keine Firmen aus der Region zur Angebotslegung eingeladen wurden.

Vizebgm. Michitsch Robert erklärt, dass regionale Firmen in der Vergangenheit rund 30% teurer waren.

Nach einer kurzen Diskussion stellt Vizebgm. Michitsch Robert den Antrag, die Arbeiten an die Fa. Gollubits zu vergeben.

Beschluss:

Der GR beschließt einstimmig, die Fa. Franz Gollubits Ges.m.b.H, Eisenstadt, It Kostenvoranschlag vom 20.04.2023 in der Höhe von EUR 35.456,16 inkl. USt., mit der Errichtung einer Fahrradüberdachung und eines Müllplatzes für die MS und VS und einer Eingangsüberdachung für die VS zu beauftragen.

AM Pethö Manuel informiert, da dieses Projekt im VA für das Finanzjahr 2023 nicht vorgesehen ist, erfolgt die Budgetierung dieser Ausgabe im 1. NVA 2023.

TOP 4: Neugestaltung des Eingangsbereiches der MS

Vizebgm. Michitsch Robert erklärt, dass im Zuge der derzeitigen Grabungsarbeiten zwischen den Trafostationen in der Deutsch-Jahrdorferstraße und der Mühlgasse, der Gehsteig im Schulbereich sowie auch der Eingangsbereich der MS neu gepflastert werden soll. Der Eingang zur MS und evtl. auch zur VS soll mit diesen Arbeiten barrierefrei gestaltet werden. Er erläutert die beiden vorliegenden Angebote wie folgt: (Preise inkl. USt.)

Josef Summer, Wallern	EUR 55.630,74
A.S. Pflaster GmbH, Engelhartstetten	EUR 65.423,40

GR Bierbaum Paul macht auf eine Problematik im Zufahrtsbereich der VS aufmerksam.

Vizebgm. Michitsch Robert erklärt, dass dies im Zuge der Arbeiten mitberücksichtigt wird.

Anschließend stellt Vizebgm. Michitsch Robert den Antrag, die Arbeiten an die Fa. Summer zu vergeben.

Beschluss:

Der GR beschließt einstimmig, die Fa. Josef Summer, Wallern, lt Angebot vom 31.05.2023 in der Höhe von EUR 55.630,74 inkl. USt., mit den o.a. Arbeiten zu beauftragen.

AM Pethö Manuel informiert, da dieses Projekt ebenfalls nicht im VA für das Finanzjahr 2023 vorgesehen ist, erfolgt die Budgetierung dieser Ausgabe im 1. NVA 2023.

TOP 5: Ankauf eines Hochhubwagens für die FF-Zurndorf

AM Pethö Manuel informiert, dass der Ankauf eines Hochhubwagens für die FF-Zurndorf bereits im VA für das Finanzjahr 2023 berücksichtigt war. Der Preis für das Gerät hat sich jedoch von EUR 10.000,00 auf EUR 18.000,00 inkl. Ust. erhöht.

Nach einer kurzen Diskussion stellt der Bürgermeister den Antrag, einen Hochhubwagen für die FF-Zurndorf anzukaufen.

Beschluss:

Der GR beschließt einstimmig, einen Hochhubwagen lt. Angebot der Fa. Zeiss Forkliftcenter GmbH, Sommerein, in der Höhe von EUR 18.000,00 inkl. USt., für die FF-Zurndorf anzukaufen.

TOP 6: Umrüstung der Ortsbeleuchtung auf LED

GV Brandl Martina informiert den GR, dass die Fa. Pinetz mit der Feststellung der Umrüstung der noch bestehenden konventionellen Leuchten auf LED beauftragt wurde und dabei ein Angebot in der Höhe von EUR 8.547,60 inkl. USt. für den Tausch von insgesamt 7 Lichtpunkten vorgelegt hat.

GV Göttl Petra merkt an, dass ihrer Meinung nach alleine in der Alten Straße mehr als 7 Lichtpunkte getauscht werden müssen.

Es folgt eine kurze Diskussion.

GV Göttl Petra fragt nach, bis wann mit der Aufstellung der Lichtpunkte Am Leithafeld gerechnet werden kann.

GV Brandl Martina informiert, dass diese demnächst aufgestellt werden.

Anschließend stellt der Bürgermeister den Antrag, die Fa. Pinetz mit den Arbeiten zu beauftragen.

Beschluss:

Der GR beschließt einstimmig, die Expert Pinetz GmbH, Neusiedl am See, lt Angebot vom 17.04.2023 in der Höhe von EUR 8.547,60 inkl. USt., mit der Umrüstung zu beauftragen.

TOP 7: Reparatur des Kabelschadens (Straßenbeleuchtung) im Bereich der U.H. 61

GV Brandl Martina informiert über eine notwendige Reparatur eines Kabelschadens (Straßenbeleuchtung) im Bereich der U.H. 61.

Nach einer kurzen Diskussion stellt der Bürgermeister den Antrag, die Fa. Pinetz lt. vorliegendem Angebot mit den Arbeiten zu beauftragen.

Beschluss:

Der GR beschließt einstimmig, die Expert Pinetz GmbH, Neusiedl am See, lt Angebot vom 03.05.2023 in der Höhe von EUR 4.698,22 inkl. USt., mit der Reparatur des Kabelschadens (Straßenbeleuchtung) im Bereich der U.H. 61 zu beauftragen.

TOP 8: Versetzung eines Kabelkastens (Straßenbeleuchtung) im Bereich der U.H. 120

GV Brandl Martina informiert den GR über die notwendige Versetzung eines Kabelkastens (Straßenbeleuchtung) im Bereich der U.H. 120, welcher von Privatgrund auf öffentliches Gut versetzt werden muss. Die Kosten für die Versetzung des Kabelkastens belaufen sich lt. Angebot der Fa. Expert Pinetz GmbH auf EUR 7.999,75 inkl. USt.

Da keine weiteren Wortmeldungen eingebracht werden stellt der Bürgermeister den Antrag, die Fa. Pinetz lt. vorliegendem Angebot zu beauftragen.

Beschluss:

Der GR beschließt einstimmig, die Expert Pinetz GmbH, Neusiedl am See, lt Angebot vom 03.05.2023 in der Höhe von EUR 7.999,75 inkl. USt., mit der Versetzung des Kabelkastens (Straßenbeleuchtung) im Bereich der U.H. 120 zu beauftragen.

TOP 9: Erhöhung der Zuschüsse 2023

➤ Solaranlagen/Photovoltaik

Der Bürgermeister informiert, dass im Zuge der Beschlussfassung der Zuschüsse für das Jahr 2023 der Zuschuss für Solaranlagen/Photovoltaikanlagen mit EUR 500,00/Anlage, wobei die Anzahl der Anlagen auf maximal 20 Stück begrenzt ist und an die entsprechende Bundes- oder Landesförderung gekoppelt ist, festgelegt wurde. Aufgrund der erhöhten Nachfrage an Photovoltaikanlagen wurden die maximale Fördersumme von insgesamt 20 Anlagen bereits erreicht und zusätzliche Anträge auf Förderungen beim Gemeindeamt eingereicht. Der Bürgermeister schlägt vor, die maximale Anzahl der geförderten Anlagen um 20 Stück zu erhöhen und somit insgesamt 40 Anlagen im Jahr 2023 zu fördern. Die Höhe der Förderung mit EUR 500,00/Anlage und die Koppelung an die entsprechende Bundes- oder Landesförderung soll auch für die zusätzlichen 20 Anlagen gelten.

Da keine weiteren Wortmeldungen eingebracht werden stellt der Bürgermeister den Antrag, die Zuschüsse lt. Erläuterung zu erhöhen.

Beschluss:

Der GR beschließt einstimmig, die Anzahl der Zuschüsse für Solaranlagen/Photovoltaikanlagen für das Jahr 2023 um 20 Stück zu erhöhen und somit mit maximal 40 Stück für das Jahr 2023 zu begrenzen. Die Förderhöhe mit EUR 500,00/Anlage sowie die Koppelung an die entsprechende Bundes- oder Landesförderung bleibt unverändert.

TOP 10: Erhöhung der Anzahl der Jugend- und 60+ Taxigutscheine

Der Bürgermeister erklärt, dass Jugendliche im Alter von 14-18 Jahren und Personen ab 60 Jahren zurzeit Taxigutscheine im Wert von EUR 30,00 – zum Preis von EUR 15,00 - pro Person und Monat erhalten. Aufgrund des Wegfallens der Ausgaben für den Discobus, wurde bereits im Voranschlag für das Jahr 2023 das Budget für Jugend- und 60+ Taxigutscheine erhöht. Er schlägt vor, ab 01.08.2023 die Anzahl der Taxigutscheine auf EUR 40,00 – zum Preis von EUR 20,00 – pro Person und Monat zu erhöhen.

Da keine weiteren Wortmeldungen eingebracht werden stellt der Bürgermeister den notwendigen Antrag auf Erhöhung der Anzahl der Taxigutscheine.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Anzahl der Jugend- und 60+ Taxigutscheine ab 01.08.2023 auf EUR 40,00 pro Person und Monat zu erhöhen.

TOP 11: Baugebiet Am Leithafeld – Änderung/Anpassung der Bebauungsrichtlinien

GV Mag. Ziniel Harald erklärt, dass im Jahr 2016 im Zuge der Freigabe des Baugebiets Am Leithafeld, Teil 1, im Gemeinderat Bebauungsrichtlinien festgelegt und per Verordnung beschlossen wurden. Im Zuge der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der Bgld. Landesregierung wurde festgestellt, dass einige Inhalte des Verordnungstextes über die Verordnungsermächtigung hinausgehen und Widersprüche in sich sowie Unklarheiten bestehen.

Nach kurzer Erläuterung der Änderungspunkte durch GV Mag. Ziniel Harald und nachdem keine weiteren Wortmeldungen eingebracht werden, stellt er den Antrag auf Beschlussfassung der nachstehenden

V E R O R D N U N G

Des Gemeinderates der Marktgemeinde Zurndorf vom 03.07.2023, Zahl: 031-3/1-2023, mit der **Bebauungsrichtlinien** für den Ort Zurndorf , „Curial Leithafeld“ erlassen werden.

Auf Grund des § 50 des Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019 LGBl. Nr. 49/2019 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

1.1.

Der in der beiliegenden Plandarstellung (Plan Nr. D-23/BEBRL-CULEIT1/00, Planverfasser Dipl. Ing. Arch. Werner M. Thell, auf Grundlage der Vermessungsurkunde geopoint ZT GmbH GZ. 813/16 vom 01.09.2016 und Vermessungsurkunde Molzer ZT GmbH, GZ. 1966 vom 12.10.2022), die einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet, kenntlich gemachte örtliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf Teilbereiche der Siedlung „Curial Leithafeld“.

§ 2 Bebauungsweise

(1) Zulässig ist die offene (o) oder die halboffene (ho) Bebauungsweise.

§ 3 Baulinie

(1) Die vorderen und hinteren Baulinien sind der beiliegenden Plandarstellung (Plan Nr. D-23/BEBRL-CULEIT1/00, Planverfasser Dipl. Ing. Arch. Werner M. Thell) zu entnehmen.

(2) Die Errichtung von Hauptgebäuden außerhalb der Baulinien ist nicht zulässig.

(3) Die Errichtung von Nebengebäuden ist auch außerhalb der von Baulinien begrenzten Fläche zulässig, ausgenommen davon ist der Bereich des Vorgartens (= vordere Abstandsfläche).

§ 4 Gebäudehöhen

(1) Zulässig ist die Errichtung von unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden mit einem Erdgeschoss (EG) Erdgeschoss und maximal einem Obergeschoss (E + 1) oder einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss (E + DG).

(2) Die maximale zulässige Gebäudehöhe beträgt 7,0 m. Die maximal zulässige Firsthöhe (höchster Punkt des Gebäudes) beträgt 9,5 m.

§ 5 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

(1) Die Baukörper sind in einfachen und klaren Bauformen auszuführen und mit einem Sattel- oder Walmdach oder eine Kombination davon zu versehen.

(2) Die Gebäude haben dem Gebietscharakter zu entsprechen und dürfen das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

(3) Die Gebäude sind mit flachen oder geneigten Dächern abzuschließen.

(4) Die Hauptfirstrichtung bzw. Richtung des Halbfirstes (Pulldächer) hat senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze zu verlaufen, bei Eckgrundstücken senkrecht auf die (lange) Grundstücksgrenze des seitlich gelegenen Anrainergrundstückes.

(5) Die Farbgebung der Gebäude ist in weiß oder naturfarben herzustellen und an die Gesamterscheinung des Planungsgebietes anzupassen. Intensive Farbgebung ist nicht zulässig. Die Verwendung von spiegelnden oder glänzenden Materialien an den Fassaden ist nicht zulässig.

(6) An der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Hauptgebäude und in den Seitenabständen aneinandergebaute Garagen oder damit verbundene Nebengebäude sind in Höhe, Dachform, Firstrichtung und Material aufeinander abzustimmen.

§ 6 Bauliche Ausnutzung der Bauplätze

Die bauliche Ausnutzung der Bauplätze ergibt sich aus dem Anteil der bebauten Fläche an der Gesamtfläche des Bauplatzes. Die maximale bauliche Ausnutzung der Bauplätze beträgt 50 %.

§ 7 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Der Antrag von GV Mag. Ziniel Harald wird einstimmig angenommen.

TOP 12: Ansuchen um käufliche Überlassung von Bauplätzen „Am Leithafeld“

GV Mag. Ziniel Harald informiert, dass insgesamt 3 Ansuchen um käufliche Überlassung von Bauplätzen im Baugebiet Am Leithafeld vorliegen. Da sich die vorliegenden Ansuchen jeweils um verschiedene Bauplätze handeln, soll die Behandlung der Ansuchen nach dem Datum des Einlangens erfolgen.

➤ Kupec Michal, 2424 Zurndorf - Ansuchen um käufliche Überlassung Grundstück 1781/62

GV Mag. Ziniel Harald ersucht um Wortmeldungen zum Ansuchen von Herrn Kupec.

Da keine weiteren Wortmeldungen eingebracht werden, stellt der Bürgermeister den Antrag auf Überlassung des Grundstückes Nr. 1781/62 an Kupec Michal.

Beschluss:

Der GR beschließt mit

22 Stimmen (Bgm. Friedl Werner, Vizebgm. Michitsch Robert, GV Zechmeister Kurt, GV Mag. Ziniel Harald, GV Brandl Martina, GR Dürr Erich, GR Brandl Rafael, GR Schneemayer Erich Paul, GR Hauptmann Gerhard, GR Ing. Muth Helmut, GR Hiermann Alfred, GR Mag. Nitschinger Hannes, GR Mostböck Augustine, GR Bruckner Doris, GR Klein Roland, GR Ing. Falb-Meixner Werner, GR Bierbaum Paul, GR Reiter Daniela, GR Ing. Falb-Meixner Gerald BA, GV Göttl Petra, GR Mag. Schweitzer Andreas, GR Haider Sandra)

bei 1 Gegenstimme (GR Schicker Christoph)

das Grundstück Nr. 1781/62 mit der Fläche von 743m² an Kupec Michal, 2424 Zurndorf, um den Kaufpreis von EUR 70,59/m² (Grundstückspreis EUR 17,02/m², Aufschließungskosten EUR 53,27/m²) zu verkaufen. Der Gesamtpreis beläuft sich daher auf EUR 52.448,37 (Ankauf Grundstück: EUR 12.645,86, Kosten Aufschließungsmaßnahmen: EUR 39.802,51).

➤ **Pethö Nina, 2424 Zurndorf - Ansuchen um käufliche Überlassung Grundstück 1781/79**

GV Mag. Ziniel Harald ersucht um Wortmeldungen zum Ansuchen von Fr. Pethö.

Da keine weiteren Wortmeldungen eingebracht werden, stellt der Bürgermeister den Antrag auf Überlassung des Grundstückes Nr. 1781/79 an Pethö Nina.

Beschluss:

Der GR beschließt einstimmig

das Grundstück Nr. 1781/79 mit der Fläche von 595m² an Pethö Nina, 2424 Zurndorf, um den Kaufpreis von EUR 70,59/m² (Grundstückspreis EUR 17,02/m², Aufschließungskosten EUR 53,27/m²) zu verkaufen. Der Gesamtpreis beläuft sich daher auf EUR 42.001,05 (Ankauf Grundstück: EUR 10.126,90, Kosten Aufschließungsmaßnahmen: EUR 31.874,15).

➤ **Kögl Oliver, BEd. und Mag. Meixner Monika, 1150 Wien - Ansuchen um käufliche Überlassung Grundstück 1781/109**

GV Mag. Ziniel Harald informiert, dass es sich bei diesem Ansuchen um ein Grundstück handelt, für welches der Preis in der GR-Sitzung 30.03.2023 aufgrund der notwendigen Aufschließungsarbeiten auf insgesamt EUR 93,89 erhöht wurde und ersucht um Wortmeldungen zum Ansuchen.

Da keine weiteren Wortmeldungen eingebracht werden, stellt er den Antrag auf Überlassung des Grundstückes Nr. 1781/109 an Kögl Oliver, BEd. und Mag. Meixner Monika.

Beschluss:

Der GR beschließt einstimmig

das Grundstück Nr. 1781/109 mit der Fläche von 879m² an Kögl Oliver BEd. und Mag. Meixner Monika, 1150 Wien, um den Kaufpreis von EUR 93,89/m² (Grundstückspreis EUR 17,02/m², Aufschließungskosten EUR 76,87/m²) zu verkaufen. Der Gesamtpreis beläuft sich daher auf EUR 82.529,31 (Ankauf Grundstück: EUR 14.960,58, Kosten Aufschließungsmaßnahmen: EUR 67.568,73).

TOP 13: Fahrverbote auf Güterwegen

Der Bürgermeister verliest ein Ansuchen der Jagdreviere Nord, Mitte und Süd bezüglich Fahrverbote für Güterwege in den Revieren.

Nach einer kurzen Diskussion stellt GV Göttl Petra fest, dass es sich bei dem vorgebrachten Ansuchen um ein älteres Ansuchen handelt und verliest anschließend das aktuelle Ansuchen der Jägerschaft wie folgt:

„Fahrverbote „ausgenommen Anrainerverkehr, Radfahrer und landwirtschaftliche Fahrzeuge“ für Güterwege in den Revieren.

Die Nachbargemeinden Nickelsdorf und Gattendorf haben bereits seit einigen Jahren die Fahrverbote auf den Güterwegen. Zurndorf liegt in der Mitte und hat dies noch nicht, deshalb vermehrt sich der Fremdverkehr in den drei Revieren durch Externe, welche einfach auf den Güterwegen fahren, verweilen, auf Privatgrundstücken ihre Fahrzeuge abstellen, Privatgrundstücke betreten, etc..

Daraus resultierend entstehen folgende Nachteile, Einschränkungen, Störungen, etc. einerseits für die Jägerschaft wie auch für die betreffenden Grundeigentümer:

1. Jagdstörung
2. Wildstörung/Beunruhigung gemäß § 101 (1) Bgld. Jagdgesetz
3. Schonzeitstörung
4. Haftung und Verantwortung der Wegeeigentümer, wenn etwas passiert (Beispiel Schranken bei Leitha, auch ein Argument war, dass es aus Haftungsgründen des Wasserverband-Leitha gemacht wurde)
5. Nachbargemeinden haben „zugemacht“, also Fahrverbot, d.h. es sind nun alle bei uns in Zurndorf
6. Es wird schon als Beispiel für einen Ausflug von der Therme Natur- und Arteninteressierte Zurndorf empfohlen, was hat Zurndorf und die Bürger davon, niemand kehrt ein, keine Wertschöpfung
7. In Zurndorf ist schon „alles“ wie z.B.: Natura 2000 Gebiet, Trappen Europaschutzgebiet, man ist in der Korridor Studie von Birdlife, ect., soll all das sein, aber das man dadurch zum Hotspot aller wird, die nur kommen und schauen und dann wieder weg sind und alle die sind haben was davon?
8. Es gibt keine Grenzen wer, was und wo tun darf. Für „Fremde“ ist es schon ganz normal, dass sie sich überall bewegen dürfen, obwohl sie es nicht dürfen
9. Das schürt Konflikte, Probleme, in die Öffentlichkeit kommuniziertes und falsches Erregen und Aufsehen und kein Zurndorfer hat was davon, sondern nur die „Fremden“ die für ein paar Stunden sich hier aufhalten und tun was sie wollen
10. Diese Fahrverbote richten sich gegen keine Zurndorfer, sondern lediglich gegen „Fremde“!
11. Gehen, Spazieren, etc. ist und kann von diesem Fahrverbot nicht betroffen sein, da es sich um ein FAHRVERBOT handelt!!“

GV Göttl Petra merkt zum Ansuchen der Jägerschaft an, dass sie die Umsetzung im Bezug auf „keine Zurndorfer“ als sehr schwierig sieht, da, sollte ein Fahrverbot festgelegt werden, dies für alle Personen gilt.

Es folgt eine längere Diskussion über die Umsetzbarkeit einer solchen Verordnung.

GR Mag. Nitschinger Hannes erklärt, dass, sollte die Praxis nicht das gewünschte Ergebnis bringen, die Verordnung wieder aufgehoben werden kann.

Anschließend stellt der Bürgermeister den Antrag, ein Fahrverbot „ausgenommen Anrainerverkehr, Radfahrer und landwirtschaftliche Fahrzeuge“ auf den bis jetzt noch nicht verordneten Güterwegen in Zurndorf zu beschließen.

Beschluss:

Der GR beschließt mit

17 Stimmen (Bgm. Friedl Werner, Vizebgm. Michitsch Robert, GV Zechmeister Kurt, GV Mag. Ziniel Harald, GV Brandl Martina, GR Dürr Erich, GR Brandl Rafael, GR Schneemayer Erich Paul, GR Hauptmann Gerhard, GR Ing. Muth Helmut, GR Hiermann Alfred, GR Mag. Nitschinger Hannes, GR

Mostböck Augustine, GR Bruckner Doris, GR Klein Roland, GR Ing. Falb-Meixner Werner, GR Ing. Falb-Meixner Gerald BA)

bei 6 Gegenstimmen (GR Bierbaum Paul, GR Reiter Daniela, GV Göttl Petra, GR Mag. Schweitzer Andreas, GR Haider Sandra, GR Schicker Christoph)

ein Fahrverbot „ausgenommen Anrainerverkehr, Radfahrer und landwirtschaftliche Fahrzeuge“ auf den bis jetzt noch nicht verordneten Güterwegen in Zurndorf zu beschließen.

AM Pethö Manuel informiert, dass er dies der Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See weiterleiten wird, welche für die Verordnung von Fahrverboten auf Güterwegen zuständig ist.

TOP 14: Änderung der Marktordnung

GV Göttl Petra erläutert, dass aufgrund der stetig weniger werdenden Besucher und auch der abnehmenden Anzahl an Marktfahrern, eine Änderung der Markttermine geplant ist. Sie informiert, dass nach Rücksprache mit den Marktfahrern und auch mit dem Landesgremium für Markt-, Straßen- und Wanderhandels anstatt der vierteljährlichen Termine jeden 2. Montag im April, Juni, Oktober und Dezember, der Krämermarkt ab dem Jahr 2024 jeden 2. Freitag im Mai und im Dezember abgehalten werden soll. Die Marktzeiten von 07 Uhr 00 bis 13 Uhr 00 sollen unverändert bleiben.

GR Ing. Muth Helmut fragt nach, ob auch eine Änderung der Marktzeiten sinnvoll wäre.

GV Göttl Petra erklärt, dass dies ebenfalls mit dem Landesgremium besprochen wurde und dies, aufgrund der weiten Anreise mancher Marktfahrer, als eher unvorteilhaft deklariert wurde.

GR Schneemayer Erich Paul meint, dass durch die Abhaltung des Krämermarktes in der Zeit von 07 Uhr 00 bis 13 Uhr 00 ortsansässige Wirten ebenfalls mehr davon haben.

Nach einer kurzen Diskussion stellt der Bürgermeister den Antrag auf Änderung der Marktordnung ab 2024.

Beschluss:

Der GR beschließt einstimmig, die als Beilage C diesem Protokoll beigefügte Marktordnung der Marktgemeinde Zurndorf, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Protokolls bildet, vollinhaltlich zu genehmigen.

TOP 15: Austausch der Kälteanlage bei der Aassammelstelle

GV Göttl Petra informiert, dass die Kälteanlage bei der Aassammelstelle Kühflüssigkeit verliert, lt. der Fa. Robert Müllner GmbH, Mönchhof, nicht mehr zeitgemäß ist und aus diesen Gründen ausgetauscht werden soll. Das vorliegende Angebot der o.a. Firma beläuft sich auf EUR 7.039,02.

GR Klein Roland fragt nach, ob es evtl. ein Vergleichsangebot der Fa. Hiermann Lambert OG gibt, welche ein ortsansässiges Unternehmen wären.

GV Göttl Petra erklärt, dass die Fa. Robert Müllner GmbH seit Jahren die die Reparaturen durchführen.

Nach einer kurzen Diskussion einigen sich die Gemeinderäte einen Kostenrahmen von EUR 7.000,00 zu beschließen und Gespräche mit der Fa. Hiermann Lambert OG bezüglich Angebotslegung zu führen.

Der Bürgermeister stellt diesbezüglich den notwendigen Antrag.

Beschluss:

Der GR beschließt einstimmig, einen Kostenrahmen von EUR 7.000,00 für den Austausch der Kälteanlage bei der Aassammelstelle festzulegen und Gespräche mit der Fa. Hiermann Lambert OG bezüglich Angebotslegung zu führen.

TOP 16: Windgasse – Erlassung einer Verordnung einer Wohnstraße

AM Pethö Manuel erläutert, dass in der GR-Sitzung vom 30. März 2023 eine Verordnung zur Festlegung der Windgasse zu einer Wohnstraße und Einbahnstraße (B10 in Fahrtrichtung Feldgasse) beschlossen wurde und anschließend der Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See vorgelegt wurde. Nach Prüfung durch die Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See wurde festgestellt, dass der Gemeinderat nicht ermächtigt ist, eine Einbahnstraße zu verordnen. Aus diesem Grund soll die Verordnung vom 30. März 2023 aufgehoben werden und durch den Gemeinderat eine Wohnstraße verordnet werden. Die Verordnung zur Festlegung einer Einbahnstraße erfolgt nach Ansuchen der Gemeinde durch die Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See.

GV Göttl Petra merkt an, dass die IGZ bereits in der Sitzung vom 30. März 2023 gegen die Festlegung der Windgasse als Wohnstraße und Einbahnstraße gestimmt hat, da diese Kombination lt. Straßenverkehrsordnung nicht vereinbar ist.

Es folgt eine längere Diskussion.

Anschließend stellt der Bürgermeister den Antrag auf Beschlussfassung nachstehender

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Zurndorf vom 3. Juli 2023, mit der eine Wohnstraße im Bereich Windgasse beschlossen wird.

Gem. § 94 d Z 8c i.V.m § 76b StVO 1960, BGBl 159/1960, zuletzt in der Fassung BGBl. I 37/2019, sowie gem. § 94b Abs. 1 lit. b iV.m. § 43 Abs. 1 lit. b StVO 1960, BGBl 159/1960, zuletzt in der Fassung BGBl. I 77/2019 wird nachstehendes verordnet:

§ 1

Auf der Gemeindestraße Windgasse (Grst.Nr. 1755/84, KG Zurndorf) im Ortsgebiet der Marktgemeinde Zurndorf ist der Fahrzeugverkehr verboten; ausgenommen davon sind der Fahrradverkehr, das Befahren mit Fahrzeugen des Straßendienstes, der Müllabfuhr, des öffentlichen Sicherheitsdienstes, der Strafvollzugsverwaltung und der Feuerwehr in Ausübung des Dienstes sowie das Befahren zum Zwecke des Zu- und Abfahrens. Das Betreten der Fahrbahn und das Spielen ist gestattet. Der erlaubte Fahrzeugverkehr darf aber nicht mutwillig behindert werden. Die Lenker von Fahrzeugen dürfen Fußgänger und Radfahrer nicht behindern oder gefährden, haben von ortsgebundenen Gegenständen oder Einrichtungen einen der Verkehrssicherheit entsprechenden

seitlichen Abstand einzuhalten und dürfen nur mit Schrittgeschwindigkeit fahren. Beim Ausfahren ist dem außerhalb fließenden Verkehr Vorrang zu geben.

§ 2

Diese Verordnung tritt gem. § 44 Abs. 1 StVO 1960 durch das Anbringen der Vorschriftszeichen gem. § 53 Z 9c und 9d StVO 1960 „Wohnstraße“ und „Ende der Wohnstraße“ in Kraft.

§ 3

Grundlage für die in § 1 bis § 2 angeführten Verkehrsbeschränkungen ist die bildliche Darstellung in der Planbeilage vom Büro MiRo Mobility GmbH, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Raumplanung, datiert vom 20.01.2023. Diese Planbeilage bildet einen wesentlichen Bestandteil der gegenständlichen Verordnung.

§ 4

Zu widerhandlungen gegen diese Verordnung werden als Verwaltungsübertretung gem. § 99 StVO 1960 geahndet.

§ 5

Die Verordnung vom 30. März 2023, Zl.: 640-0/1-2023 wird hiermit außer Kraft gesetzt.

Der Antrag des Bürgermeisters wird mit

mit 22 Stimmen (Bgm. Friedl Werner, Vizebgm. Michitsch Robert, GV Zechmeister Kurt, GV Mag. Ziniel Harald, GV Brandl Martina, GR Dürr Erich, GR Brandl Rafael, GR Schneemayer Erich Paul, GR Hauptmann Gerhard, GR Ing. Muth Helmut, GR Hiermann Alfred, GR Mag. Nitschinger Hannes, GR Mostböck Augustine, GR Bruckner Doris, GR Klein Roland, GR Ing. Falb-Meixner Werner, GR Bierbaum Paul, GR Ing. Falb-Meixner Gerald BA, GR Schicker Christoph, GV Göttl Petra, GR Mag. Schweitzer Andreas, GR Haider Sandra)

bei 1 Gegenstimmen (GR Reiter Daniela)

angenommen.

Anschließend stellt der Bürgermeister den Antrag auf Festlegung der Windgasse als Einbahnstraße (B10 in Fahrtrichtung Feldgasse) und Weiterleitung an die Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See.

Der Antrag des Bürgermeisters wird mit

20 Stimmen (Bgm. Friedl Werner, Vizebgm. Michitsch Robert, GV Zechmeister Kurt, GV Mag. Ziniel Harald, GV Brandl Martina, GR Dürr Erich, GR Brandl Rafael, GR Schneemayer Erich Paul, GR Hauptmann Gerhard, GR Ing. Muth Helmut, GR Hiermann Alfred, GR Mag. Nitschinger Hannes, GR Mostböck Augustine, GR Bruckner Doris, GR Klein Roland, GR Ing. Falb-Meixner Werner, GR Bierbaum Paul, GR Reiter Daniela, GR Ing. Falb-Meixner Gerald BA, GR Schicker Christoph)

bei 2 Gegenstimmen (GV Göttl Petra, GR Haider Sandra)

und 1 Stimmenthaltung (GR Mag. Schweitzer Andreas)

angenommen.

TOP 17: Bericht des Prüfungsausschusses vom 26. Juni 2023

GR Reiter Daniela verliest das Protokoll der Prüfungsausschusssitzung vom 26.06.2023.

AM Pethö Manuel merkt zu der im Protokoll angeführten Überzahlung an die Fa. PORR GmbH an, dass diese seitens der Fa. PORR GmbH bereits beglichen wurde. Außerdem merkt er zur Überzahlung an die Fa. Gollubits Ges.m.b.H. an, dass diese nach neuerlicher Kontaktaufnahme ebenfalls beglichen wurde.

GV Göttl Petra merkt zu der im Protokoll angeführten neuen Umzäunung der Deponie an, dass der Auftrag nicht von ihr erfolgte.

Da anschließend keine Wortmeldungen eingebracht werden, nehmen der Bürgermeister und der Kassier den Bericht zur Kenntnis.

TOP 18: Allfälliges

GV Zechmeister Kurt gibt einen kurzen Überblick über Themenpunkte die er über die Sommermonate bearbeiten wird. Unter diese Punkte fallen die Neugestaltung der Homepage der Marktgemeinde Zurndorf und das Projekt „BeeFit“ in der sich die Gemeinde für den Erhalt der Artenvielfalt und der Förderung von Lebensräumen einsetzt. Außerdem soll das Projekt „Klima und Energie Modellregionen“, in welchem sich Gemeinden zusammenschließen und diverse Projekt zu den Themen Umwelt- bzw. Klimaschutz umsetzen können, zur Umsetzung gebracht werden.

GR Mag. Nitschinger Hannes richtet im Hinblick auf jegliche Tagesordnungspunkte die Bitte an die Gemeinderäte stets sachlich zu bleiben.

GR Ing. Muth Helmut informiert ebenfalls über das Projekt „Klima und Energie Modellregionen“. Er erklärt, dass es demnächst eine neue Ausschreibung für die Region Neusiedler See – Seewinkel geben wird und die Möglichkeit besteht, dieser Region beizutreten. Außerdem informiert er über das durch den Gemeinderat beschlossene Projekt „Natur in Sicht“, in welchem der Fördertopf für die Umsetzung von Projekten angehoben wurde. Zusätzlich merkt GR Ing. Muth Helmut zur letzten GR-Sitzung an, dass es aus Sicht der SPÖ nicht möglich ist den Anträgen anderer Fraktionen, welche erst bei der GR-Sitzung eingebracht werden, zuzustimmen, wenn diese Punkte bereits in den Fraktionssitzungen beschlossen wurden.

GR Ing. Falb-Meixner Werner sagt, dass die Einbringung von diversen Anträgen während der Sitzung lt. Bgld. Gemeindeordnung möglich ist.

GV Göttl Petra merkt an, dass es jederzeit möglich ist eine Sitzungsunterbrechung anzufordern und eine fraktionelle Beratung durchzuführen.

GR Bierbaum Paul fragt nach, ob es Neuigkeiten zum Standort für den Defibrillator gibt.

Der Bürgermeister denkt an, den Defibrillator am Standort des alten Feuerwehrhauses in der Quergasse, welches mit heutigem Beschluss an den Samariterbund vermietet wurde, anzubringen.

GR Klein Roland merkt zum Verkehrsspiegel im Kreuzungsbereich der B10 zur Deutsch-Jahrdorferstraße an, dass es sinnvoll wäre einen zweiten Spiegel anzubringen, welcher für Traktoren ausgerichtet ist.

Der Bürgermeister informiert, dass dies mit dem Verkehrsplaner der Marktgemeinde Zurndorf besprochen wird.

GR Mag. Schweitzer stellt die Anfrage an den Bürgermeister, ob es Neuigkeiten im Bezug auf den geplanten Helikopterlandeplatz in der Nähe des Friedrichshofes gibt.

Der Bürgermeister sagt, dass es am 05.07. diesbezüglich eine Besprechung in der Landesregierung geben wird und ihm sonst keine Neuigkeiten bekannt sind.

GV Göttl Petra informiert über die in der GV-Sitzung beschlossenen Brecharbeiten in der geschätzten Höhe von EUR 25.000,00, welche im Juli durchgeführt werden sollen. Außerdem stellt sie eine Anfrage an den Bürgermeister bezüglich des Betriebsgebietes in Nickelsdorf, ob es seitens der Marktgemeinde Zurndorf eine Zustimmung zu diesem Projekt gibt, da einige Gemeinde aus dem Bezirk bereits für das Projekt gestimmt haben.

Der Bürgermeister antwortet, dass es seitens der Marktgemeinde Zurndorf zurzeit noch keine Zustimmung gibt und dieses Projekt derzeit auf Eis liegt.

GV Göttl Petra fragt bei Vizebgm. Michitsch Robert nach der ihrer Meinung nach sehr schmalen Fahrbahn im Bereich des Pflegekompetenzzentrums an, ob dies eine Einbahnstraße wird.

Vizebgm. Michitsch Robert erklärt, dass in diesem Bereich keine Einbahnstraße geplant ist, sondern eine Begegnungszone mit Ausweichstellen und Geschwindigkeitsreduzierungen errichtet wird.

GV Göttl Petra erkundigt sich nach der Höhe der Einnahmen der auf dem Dach der Mittelschule angebrachten Photovoltaikanlage.

Der Bürgermeister informiert, dass diese Anlage im Eigentum der Burgenland Energie steht und seitens der Gemeinde nur die Dachflächen zur Verfügung gestellt wurden.

GV Göttl Petra regt an, Neuverhandlungen mit der Burgenland Energie diesbezüglich zu führen.

GR Schicker Christoph erkundigt sich, ob in nächster Zeit Personalaufnahmen in der Gemeinde geplant sind.

Der Bürgermeister antwortet, dass derzeit keine zusätzlichen Personalaufnahmen geplant sind.

Vizebgm. Michitsch Robert informiert über die im Bereich der Mühlgasse bevorstehenden Arbeiten und bittet die Ortsbevölkerung diesen Bereich nicht unnötig zu Befahren. Außerdem informiert er über Beschädigungen des Inventars auf den Spielplätzen, welche zur Anzeige gebracht wurden.

AM Pethö Manuel verliest ein Schreiben der Bgld. Landesregierung betreffend den Voranschlag für das Haushaltsjahr 2023.

Der Bürgermeister übergibt das Wort an GV Mag Ziniel Harald.

GV Mag. Ziniel Harald verkündet, dass dies, aufgrund von privaten Veränderungen, seine letzte Gemeinderatssitzung als Gemeinderat der Marktgemeinde Zurndorf war. Er gibt einen kurzen Rückblick über seine erste Sitzung, welche im Jahr 2002 stattgefunden hat und die interessante, spannende, aber auch fordernde Zeit als Gemeinderat. Für die Zukunft wünscht er Zurndorf, dass so lange sein Zuhause war, von Herzen das Allerbeste.

Der Bürgermeister bedankt sich bei GV Mag. Ziniel Harald für seinen jahrelangen Einsatz für die Marktgemeinde Zurndorf und wünscht ihm alles Gute für die Zukunft.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen eingebracht werden schließt der Bürgermeister die Sitzung um 22 Uhr 07.

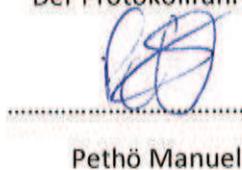
Zurndorf, am 04. Juli 2023

Die Protokollfertiger:



.....
Hauptmann Gerhard

Der Protokollführer:

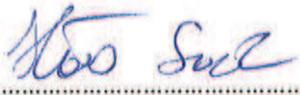


.....
Pethö Manuel

Der Bürgermeister:



.....
Friedl Werner



.....

Haider Sandra

Grunderwerbssteuer und Eintra-
gungsgebühr
Selbstberechnet zur Erfassungs-
nummer.....
für das Erfassungsbuch

BAURECHTSVERTRAG

betreffend dem Grundstücke 369, derzeit vorgetragen in der EZ 2635;
KG 32028 Zurndorf

abgeschlossen zwischen

1. Marktgemeinde Zurndorf

Untere Hauptstraße 4
2424 Zurndorf

im Folgenden kurz „**EIGENTÜMERIN**“ genannt

und

2. PEB - Projektentwicklung Burgenland GmbH

FN 544054f
Marktstraße 2
7000 Eisenstadt

im Folgenden kurz „**BAUBERECHTIGTE**“ genannt

INHALT

1. Baurechtseinräumung.....	3
2. Inhalt und Umfang des Baurechts	4
3. Baurechtsbestellung und Dauer des Baurechtes	4
4. Eigenschaften des Baurechtsgegenstandes	4
5. Ausübung des Baurechts	5
6. Bauzins	6
7. Erlöschen des Baurechtes	6
8. Vertragsdurchführung.....	7
9. Kosten	7
10. Aufsandungserklärung	7
11. Rechtswirksamkeit	8
12. Pflichten der Bauberechtigten.....	8
13. Allgemeine Bestimmungen	8
14. Deviseninländererklärung	9
15. Bevollmächtigung	9

PRÄAMBEL: Grundbuchsstand und Rechtsverhältnisse

A. Die Marktgemeinde Zurndorf (in der Folge kurz „**EIGENTÜMERIN**“ genannt), ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes 369, derzeit vorgetragen in EZ 2635, KG 32028 Zurndorf (in der Folge kurz das „**GRUNDSTÜCK**“ genannt). Dieses GRUNDSTÜCK bildet nunmehr den Gegenstand dieses Baurechtsvertrages.

B. Die Vertragsparteien haben eine Kooperationsvereinbarung gemäß § 10 Abs 3 BVergG abgeschlossen. Ziel dieser Kooperation ist die Errichtung eines Gemeindezentrums in der Marktgemeinde Zurndorf entsprechend der bereits vorliegenden Planstudie und Grobkostenschätzung. Auf Basis dieser Kooperationsvereinbarung wird nunmehr der gegenständliche Baurechtsvertrag abgeschlossen.

C. Die Vertragsparteien sind übereingekommen, auf der Liegenschaft ein Baurecht zugunsten der Bauberechtigten zu bestellen. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass sich das Baurecht gemäß § 5 Abs 2 Baurechtsgesetz (in der Folge kurz „**BauRG**“ genannt) nur als Belastung des Grundstücks auf den ganzen Grundbuchskörper beziehen kann. Festgehalten wird jedoch, dass Wille der Vertragsparteien eine Beschränkung der Nutzungsbefugnis der Bauberechtigten gemäß der in diesem Baurechtsvertrag getroffenen Vereinbarungen ist und sich ihr Baurecht ausschließlich auf das GST-Nr. 369 der Liegenschaft bezieht.

D. Die BAUBERECHTIGTE, errichtet ein Gemeindezentrum auf dem GRUNDSTÜCK gemäß Beilage .1/1 – Vorentwurf.

Auf dieser Grundlage, die einen integrierenden Bestandteil dieses Baurechtsvertrages darstellt, schließen die EIGENTÜMERIN und die BAUBERECHTIGTE den folgenden Baurechtsvertrag:

1. Baurechtseinräumung

1.1 Die Eigentümerin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft Grundstück 369, derzeit vorgetragen in EZ 2635, KG 32028 Zurndorf.

1.2 Ob des Grundstückes Nr. 369 derzeit vorgetragen in EZ 2635, KG 32028 Zurndorf als Stammeinlage wird das Recht, ein Baurecht bis 31.08.2050 zu haben, (als neu zu eröffnende Baurechtseinlage) als Last einverleibt. Gegenstand dieses Baurechtsvertrages ist das Baurecht ob des gesamten Grundstückes (in der Folge auch kurz „**Baurechtsfläche**“ oder „**Baurechtsgegenstand**“ bezeichnet). Das Flächenmaß der Baurechtsfläche beträgt 1188 m². *Das Baurecht erstreckt sich auf das gesamte GRUNDSTÜCK, unabhängig davon, ob dieser Teile des GRUNDSTÜCKES für die Bauwerkerrichtung erforderlich ist oder nicht.*

1.3 Die Baurechtsfläche ist derzeit noch bebaut. Der Gebäudebestand wird aufgrund seiner desolaten Substanz zur Gänze abgebrochen.

1.4 Aufgrund dieses Baurechtes steht es der BAUBERECHTIGTEN im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer frei, auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück, projektbezogen ein oder mehrere Bauwerke zu errichten.

2. Inhalt und Umfang des Baurechts

2.1 Einvernehmlich festgehalten wird, dass das Baurecht der BAUBERECHTIGTEN an der Liegenschaft bzw. deren Nutzungsberechtigung auf oder unter der Bodenfläche der Liegenschaft ein oder mehrere Bauwerke zu haben, auf die im beigefügten Plan (Beilage ./1) dargestellte Baurechtsliegenschaft sowie auf die bestehenden Baurechtsbauwerke eingeschränkt wird. Die Bauberechtigte ist ausschließlich dazu berechtigt, Baurechtsbauwerke auf oder unter der (Beilage ./1) schraffiert dargestellten Baufeldfläche zu haben bzw. zu errichten.

2.2 Die BAUBERECHTIGTE wird auf der Baurechtsliegenschaft ein Gemeindezentrum mit einer Gesamtfläche von 525 m² errichten und gemäß den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen vermieten. Zu diesem Zweck ist die BAUBERECHTIGTE berechtigt, – im Rahmen der jeweils anwendbaren Normen – während der Laufzeit des Baurechts ohne Zustimmung der EIGENTÜMERIN die Baurechtsbauwerke in welcher Ausgestaltung auch immer zu verändern, aufzustocken, abzubauen oder zur Gänze neu zu errichten. Sämtliche Abänderungen, Aufstockungen, Erweiterungen oder Zubauten, etc. der Baurechtsbauwerke werden als Zugehör des Baurechtes angesehen und teilen das rechtliche Schicksal der Baurechtsbauwerke.

2.3 Die BAUBERECHTIGTE verpflichtet sich zur Einhaltung der in den behördlichen Genehmigungsbescheiden enthaltenen Auflagen.

2.4 Sämtliche mit den Baurechtswerken, d.h. u.a. mit deren Bestand, Abänderung, Abbruch, Neuerrichtung etc., in Zusammenhang stehenden Kosten werden zur Gänze und endgültig von der BAUBERECHTIGTEN getragen.

3. Baurechtsbestellung und Dauer des Baurechtes

3.1 Die EIGENTÜMERIN bestellt der BAUBERECHTIGTEN ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes (BauRG) am Baurechtsgegenstand bis zum 31.08.2050. Die Bauberechtigte nimmt das Baurecht an.

3.2 Das Baurecht beginnt mit dem Tag, an dem das Ansuchen, aufgrund dessen die Eintragung des Baurechts durch das zuständige Bezirksgericht bewilligt wird, eingereicht wird.

4. Eigenschaften des Baurechtsgegenstandes

4.1 Die EIGENTÜMERIN leistet dafür Gewähr, dass der Baurechtsgegenstand vollkommen lasten- und bestandsfrei sowie auch sonst frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Rechten Dritter ist und dass keine Gründe vorliegen, die eine wirtschaftlich sinnvolle Bebauung der Baurechtsfläche, insbesondere aber die Nutzung

der Baurechtsfläche für den unten näher definierten Zweck, ausschließen oder erschweren.

4.2 Die EIGENTÜMERIN sichert zu und steht dafür ein, dass der Baurechtsgegenstand frei von Kontaminationen jedweder Art und solcherart verunreinigtem Material, Erdreich und Grundwasser ist, das geeignet ist, eine Umwelt- oder Gesundheitsgefährdung herbeizuführen, weiters keine Abfälle und Altlasten, insbesondere keine Erdölprodukte, Chemikalien, Sonderabfälle, Kriegsrelikte oder sonstigen Schadstoffe im Bereich des Baurechtsgegenstandes gelagert wurden oder vorhanden sind, die Baurechtsfläche keine Verdachtsfläche aufweist und auch keinerlei behördliche oder sonstige Verdachtsflächenerhebung hinsichtlich der Baurechtsfläche durchgeführt wurde oder im Gange ist. Sollten im Bereich des Baurechtsgegenstandes kontaminiertes bzw. belastetes Material, Abfälle oder Altlasten vermutet oder festgestellt werden, so hat die EIGENTÜMERIN der BAUBERECHTIGTEN jedenfalls sämtliche Kosten, die mit der fach- und gesetzesgerechten Entsorgung in Zusammenhang stehen, insbesondere solche für den Aushub, die Abtragung, den Abtransport, die Zwischenlagerung und die Beseitigung, zu tragen und die BAUBERECHTIGTE in jeder Hinsicht völlig schad- und klaglos zu halten. Dies gilt sinngemäß auch für den Fall der Entdeckung von archäologischen Relikten.

4.3 Die EIGENTÜMERIN sichert zu, dass die vertragsgegenständliche Liegenschaft öffentlich aufgeschlossen ist, mithin Wasser-, Kanal-, Strom- und Straßenanschluss gegeben sind, und hieraus keine Kosten anfallen werden oder noch aushaften.

5. Ausübung des Baurechts

5.1 Die BAUBERECHTIGTE ist kraft dieses Baurechtes berechtigt, auf eigene Kosten entsprechend den jeweils geltenden Bebauungsbestimmungen ein oder mehrere Bauwerke gemäß den Bestimmungen in Punkt 2 zu errichten.

5.2 Alle mit diesen Bauwerken verbundenen Ansprüche stehen ausschließlich der BAUBERECHTIGTEN zu. Dies gilt insbesondere für Mietzinseinnahmen, für Ansprüche gegen Professionisten, die an der Errichtung dieser Bauwerke mitgewirkt haben, und für die gesetzlichen Ansprüche gegen Nachbarn. Alle mit diesen Bauwerken bzw. der für die Baurechtsfläche verbundenen Verpflichtungen und Haftungen treffen ausschließlich die BAUBERECHTIGTE, dies gilt insbesondere für alle Abgaben, alle Instandhaltungspflichten und gesetzliche Pflichten gegenüber Nachbarn und der Allgemeinheit.

5.3 Die BAUBERECHTIGTE hält die EIGENTÜMERIN für alle Aufwendungen und sonstigen Nachteile schad- und klaglos, die die EIGENTÜMERIN ob der Baurechtsfläche bzw. den darauf errichteten Bauwerken tätigen muss bzw. die sie treffen, die die BAUBERECHTIGTE verursacht hat. Wird die EIGENTÜMERIN ob der Baurechtsfläche bzw. den darauf errichteten Bauwerken von Dritten in Anspruch genommen, hat sie die BAUBERECHTIGTE hievon unverzüglich in Kenntnis zu setzen und ihr die Gelegenheit zu geben, diese Haftung/Schaden/Nachteil abzuwehren.

5.4 Die BAUBERECHTIGTE plant auf der Baurechtsfläche ein Gemeindezentrum zu errichten und dort zu betreiben bzw. betreiben zu lassen.

5.5 Die EIGENTÜMERIN erklärt sich damit einverstanden, dass die Bauberechtigte bereits vor dem Tag der Einreichung des Ansuchens um Eintragung des Baurechts im Grundbuch Baumaßnahmen setzt.

5.6 Die EIGENTÜMERIN ist verpflichtet, sämtliche den Baurechtsgegenstand betreffenden Unterlagen, wie insbesondere Pläne, Verträge, öffentlich-rechtliche Urkunden (zB Bescheide des Finanzamtes oder der Baubehörde) und Rechnungen während der Vertragsdauer bereitzuhalten und nach Aufforderung der BAUBERECHTIGTEN zu übergeben. Die EIGENTÜMERIN ist ferner für sich und ihre Rechtsnachfolger verpflichtet, alle für die Errichtung, den Um-, Zu- und Neubau oder den Abbruch von Bauwerken auf der Baurechtsfläche erforderlichen Erklärungen eines Grundeigentümers in geeigneter Form und ohne Verzug abzugeben und die notwendigen Urkunden zu unterfertigen sowie Vollmachten zugunsten der Bauberechtigten oder beigezogener Dritter auszustellen.

6. Bauzins

6.1 Als Bauzins wird ein jährlicher Betrag von EUR 2.376,00 (zuzüglich USt) vereinbart. Der Bauzins ist erstmalig für das Jahr 2023 aliquot (berechnet ab Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde) zum 31.12.2023 fällig. In der Folge ist der Bauzins jeweils bis zum 10.1. eines jeden Jahres im vor hinein zu bezahlen.

6.2 EIGENTÜMERIN und BAUBERECHTIGTE kommen überein, dass die Baurechtsgeberin vom Optionsrecht gemäß § 6 Abs 2 UStG Gebrauch macht. Die Baurechtsgeberin wird den Baurechtszins in Form einer ordnungsgemäßen Rechnung, welche den Anforderungen des § 11 UStG entspricht, vorschreiben und wird diese nach durchgeführter Indexierung laufend anpassen.

6.3 EIGENTÜMERIN und BAUBERECHTIGTE vereinbaren, dass die Verpflichtung zur Zahlung des wertgesicherten Baurechtszinses zuzüglich Betriebskosten und Nebenkosten als Reallast ob der neu zu eröffnenden Baurechtseinlage zugunsten der Baurechtsliegenschaft einverleibt werden soll. Die Baurechtsgeberin erklärt sich mit der Einräumung der Reallast ausdrücklich einverstanden.

7. Erlöschen des Baurechtes

7.1 Das Baurecht erlischt gesetzeskonform mit Zeitablauf am 31.08.2050.

7.2 Bei Erlöschen des Baurechts gebührt der Bauberechtigten keine wie immer geartete Entschädigung. Die Bestimmungen des § 9, Abs. 2 Baurecht Gesetz werden einvernehmlich ausgeschlossen.

7.3 Sollte die BAUBERECHTIGTE mit der Bezahlung des Bauzinses oder von Teilen desselben trotz Mahnung unter Einräumung einer Nachfrist von vierzehn Tagen

länger als zwei Jahre in Verzug geraten, ist die EIGENTÜMERIN berechtigt, das Baurecht für erloschen zu erklären. Das Erlöschen des Baurechtes ist der BAUBERECHTIGTEN mittels eingeschriebenen Briefes bekannt zu geben.

8. Vertragsdurchführung

8.1 Sämtliche im Zusammenhang mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Aufgaben werden von der BAUBERECHTIGTEN übernommen. Die BAUBERECHTIGTE wird daher sofort nach Vorliegen der Voraussetzungen für die grundbücherliche Durchführung des Baurechtsvertrages sorgen, mithin insbesondere die Grunderwerbsteuer bezahlen, die Unbedenklichkeitsbescheinigung einholen, die allenfalls erforderlichen öffentlich-rechtlichen Bestätigungen und Bewilligungen (zB nach dem Grundverkehrsrecht) einholen, die Einverleibung des Baurechts für die BAUBERECHTIGTE, die Einverleibung des Vorkaufrechts der Marktgemeinde Zurndorf, die Einverleibung der Reallast gemäß Punkt 6.3, die Einverleibung der Löschung sämtlicher Pfandrechte und sonstigen Lasten sowie die Löschung allfälliger Zwischeneintragungen im Grundbuch veranlassen.

8.2 Die EIGENTÜMERIN hat die BAUBERECHTIGTE bei der grundbücherlichen Durchführung bei Bedarf zu unterstützen. Insbesondere hat die EIGENTÜMERIN allenfalls noch notwendige Erklärungen in der erforderlichen Form abzugeben und beizubringen.

9. Kosten

9.1 Sämtliche Kosten (inkl. Gebühren, Steuern, Abgaben und Barauslagen), die sich im Zusammenhang mit der Errichtung und der Verbücherung dieses Vertrages ergeben, nicht aber die Kosten einer allfälligen Rechtsberatung/Rechtsvertretung oder interner Kosten, trägt, soweit nicht ausdrücklich Gegenteiliges vorgesehen ist, die BAUBERECHTIGTE. Die Kosten, die für die Beibringung der Lösungsquittungen und der allfälligen weiteren Erklärungen von Buchberechtigten anfallen, hat die EIGENTÜMERIN zu tragen.

9.2 Jeder Vertragsteil trägt die Kosten des Rechtsberaters, den er im Zusammenhang mit der Errichtung und Verhandlung dieses Vertrages allenfalls zugezogen hat, selbst.

10. Aufsandungserklärung

10.1 Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche, unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen auf der in Punkt 1.1 angeführten Liegenschaften das Baurecht für die Zeit bis 31.08.2050 im Lastenblatt als Last und ob der für dieses Baurecht neu zu eröffnenden Baurechtseinlage das Recht zugunsten der

PEB - Projektentwicklung Burgenland GmbH

FN 544054 f
Marktstraße 2
7000 Eisenstadt

grundbücherlich einverleibt wird.

10.2 Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche, unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen ob dem gemäß Punkt 10 zu errichtenden Baurecht und auf der hierfür neu zu eröffnenden Baurechtseinlage das Vorkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Zurndorf, grundbücherlich einverleibt werde.

11. Rechtswirksamkeit

11.1 Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch die Burgenländische Landesregierung. Der Eintritt dieser aufschiebenden Bedingung ist dem Grundbuchsgericht nachzuweisen.

12. Pflichten der Bauberechtigten

12.1 Die BAUBERECHTIGTE ist verpflichtet, das vertragsgegenständliche GRUNDSTÜCK während der Dauer des Baurechtes auf eigene Kosten in gutem, nutzungsfähigen Zustand zu erhalten und nach Beendigung des Baurechtes an die EIGENTÜMERIN zu übergeben.

12.2 Die BAUBERECHTIGTE ist auch verpflichtet, sämtliche Baulichkeiten auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück auf ihre Kosten angemessen zu versichern, dies insbesondere gegen Brand und Sturmschaden. Festgehalten wird, dass die BAUBERECHTIGTE für allfällige Verkehrsflächen auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück die Verpflichtung des Wegehalters im Sinne der StVO übernimmt und im Falle einer Inanspruchnahme die EIGENTÜMERIN schad- und klaglos zu halten hat.

13. Allgemeine Bestimmungen

13.1 Festgehalten wird, dass mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag nicht existieren. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur dann rechtswirksam, wenn sie in Schriftform erfolgen. Auch das Abgehen von dem Schriftformerfordernis bedarf der Schriftform.

13.2 Der Bestand dieses Vertrages wird durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine andere rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung weitestgehend entspricht.

13.3 Auf den gegenständlichen Vertrag ist österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts und unter Ausschluss der Bestimmungen des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den Internationalen Warenkauf (UNK) anwendbar. Für alle aus dem vorliegenden Vertrag sich ergebenden Streitigkeiten, einschließlich der Frage des gültigen Zustandekommens und der Vor- und Nachwirkungen dieses Vertrages, wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes für den Bezirk Eisenstadt vereinbart.

14. Deviseninländererklärung

14.1 Die BAUBERECHTIGTE ist eine juristische Person mit Sitz im Inland und erklärt durch ihre satzungsgemäß zur Vertretung nach außen befugten Organe verbindlich, dass an der Gesellschaft Ausländer nicht überwiegend beteiligt sind. Sie erklärt ferner an Eides Statt, Deviseninländer im Sinne der österreichischen Devisengesetzgebung zu sein.

14.2 Die Vertragsparteien wurden vom Vertragsrichter darauf hingewiesen, dass die Begründung des Baurechtes der Grunderwerbsteuer unterliegt und alle Vertragsparteien solidarisch für zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer haften. Die Vertragsparteien wurden vom Vertragsrichter auch über die Bemessungsgrundlage für die Festsetzung der Grunderwerbsteuer informiert.

15. Bevollmächtigung

15.1 Die Vertragsparteien erteilen hiermit der PEB – Projektentwicklung Burgenland GmbH, FN 544054f, Marktstraße 2, 7000 Eisenstadt, Auftrag und Vollmacht, sämtliche Schritte zu unternehmen, die der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages dienen, insbesondere zum Einschreiten beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern, der Grundverkehrskommission, zur Entgegennahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie zur Einbringung von Grundbuchsgesuchen und zur Berichtigung und Ergänzung allfälliger, der Verbücherung dieses Vertrages entgegenstehender Fehler. Die Vertragsparteien entbinden die PEB – Projektentwicklung Burgenland GmbH für Zwecke derartiger Nachträge oder Korrekturen vom Verbot der Doppelvertretung und des Selbstkontrahierens. Die Parteien bevollmächtigen die oben Genannte darüber hinaus, die Selbstberechnung der Nebengebühren vorzunehmen und das Grundbuchsgesuch einzubringen.

15.2 Die Vertragsparteien entbinden die PEB – Projektentwicklung Burgenland GmbH im Verhältnis zueinander sowie im Verhältnis zu involvierten Banken, von der Verschwiegenheitspflicht, damit die Vertragsrichterin ihren Verpflichtungen zur Veranlassung der Übermittlung von Kontoauszügen und Belegkopien als auch zur Auskunftserteilung nachkommen kann. Die Entbindung gilt auch gegenüber anderen Behörden, welchen die Vertragsrichterin zur Auskunftserteilung bzw. zur Vorlage von Unterlagen gesetzlich verpflichtet ist.

Marktgemeinde Zurndorf, am

Für die Marktgemeinde Zurndorf

Eisenstadt, am

Für die PEB-Projektentwicklung Burgenland GmbH

Thomas Rosner
Geschäftsführer

Vertragsgebühr angezeigt / selbstberechnet
über FinanzOnline zu ErfNr.
am

MIETKAUFVERTRAG

der

1. Marktgemeinde Zurndorf
Untere Hauptstraße 4
2424 Zurndorf

im Folgenden kurz „**Mieterin**“ genannt

und

2. PEB - Projektentwicklung Burgenland GmbH
FN 544054f
Marktstraße 2
7000 Eisenstadt

im Folgenden kurz „**Vermieterin**“ genannt

INHALT

PRÄAMBEL	3
1. Definitionen	3
2. Vertragsgegenstand (Mietgegenstand)	4
3. Planung und Bauführung	5
4. Übergabe des Vertragsobjektes.....	6
5. Mietzweck/Benützung des Vertragsobjekts.....	7
6. Erhaltung, Risikoabgrenzung, Gewährleistung und Schadenersatz.....	8
7. Entgelt	9
8. Vertragsdauer, Rückstellung	11
9. Schlussbestimmungen	12

PRÄAMBEL

A. Die Vermieterin ist bis zum 31.08.2050 (das „Baurechtsende“) Baurechtsberechtigte der neu zu begründenden Baurechtseinlage bezüglich Grundstück GST- Nr. 369, derzeit vorgetragen in der EZ 2635 (laut Beilage ./1), KG 32028 Zurndorf (das „Baurecht“). Baurechtsgeberin ist die Marktgemeinde Zurndorf.

B. Die Vertragsparteien haben eine Kooperationsvereinbarung gemäß § 10 Abs. 3 BVergG abgeschlossen. Ziel der Kooperation ist die Errichtung eines Gemeindezentrums in der Marktgemeinde Zurndorf auf dem oben bezeichneten Baurecht der Vermieterin, entsprechend der bereits vorliegenden Planstudie und Grobkostenschätzung. Das Vertragsobjekt steht als Bauwerksbauwerk bis Baurechtsende im zivilrechtlichen Eigentum der Vermieterin. Auf Basis dieser Kooperationsvereinbarung wird nunmehr der gegenständliche Vertrag abgeschlossen.

C. Die Vertragsparteien halten fest, dass bis zum Baurechtsende die Vermieterin des Gemeindezentrums an die Mieterin gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages vermietet (Mietvertrag) und bei Baurechtsende es in das Eigentum der Mieterin übergehen wird (Kaufvorgang). Dies stellt die Geschäftsgrundlage dieses Mietkaufvertrages dar.

Auf dieser Grundlage, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, schließen die Vermieterin und die Mieterin den folgenden Vertrag:

1. Definitionen

1.1 Die in diesem Vertrag verwendeten Begriffe und Bezeichnungen haben die ihnen hierin jeweils zugewiesene Bedeutung. Insbesondere bezeichnet:

ABGB	Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch
Baurechtsende	31.08.2050
Vertrag	Der gegenständliche Vertrag
GebG	Gebührengesetz
Mieterin	Marktgemeinde Zurndorf Untere Hauptstraße 4, 2424 Zurndorf
Vertragsobjekt	Gemeindezentrum Zurndorf, gemäß <u>Beilage ./1</u>
MRG	Mietrechtsgesetz
UGB	Unternehmensgesetzbuch
Vermieterin	PEB - Projektentwicklung Burgenland GmbH, FN 544074 f, Marktstraße 2, 7000 Eisenstadt

Vertragsparteien

Vermieterin und Mieterin

1.2 Alle in diesem Vertrag festgelegten Begriffsbestimmungen sind unabhängig davon anwendbar, ob sie in diesem Vertrag in der Einzahl oder in der Mehrzahl verwendet werden.

1.3 Alle Rechnungslegungsausdrücke, die in diesem Vertrag nicht speziell definiert sind, sind nach den Bestimmungen des UGB auszulegen.

1.4 Alle Gesetze, Verordnungen, Erlässe, Vorschriften, Normen bzw. Ö-Normen oder sonstige Bestimmungen, auf die in diesem Mietkaufvertrag Bezug genommen wird, sind in der unter Berücksichtigung allfälliger Novellen und Nachfolgebestimmungen jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung zu verstehen.

1.5 Jede Bezugnahme in diesem Vertrag auf einen bestimmten Abschnitt, einen Punkt, einen Artikel oder eine Anlage, bedeutet einen Abschnitt, einen Punkt, eine Bestimmung, einen Artikel oder eine Anlage dieses Vertrages, soweit nicht ausdrücklich anders bestimmt.

1.6 "Instandhaltung" und diesbezüglichen Teilleistungen (zB "Wartung" und Instandsetzung") bestimmen sich nach der ÖNORM EN 13306.

1.7 „Nettogrundrissflächen“ sind Nettogrundflächen laut ÖNORM B 1800 zuzüglich der nicht tragenden Zwischenwände, der Fußbodenflächen innerhalb aufgehender Bauteile und der Öffnungen in Grundflächen.

2. Vertragsgegenstand

2.1 Die Mieterin mietet und die Vermieterin vermietet das Vertragsobjekt bestehend aus den Flächen Gst.Nr. 369 mit 1188 m², wie in Beilage ./1 dargestellt.

2.2 Die verbaute Fläche beträgt insgesamt rd. 560 m², die Nutzfläche rd.525 m².

2.3 In der Errichtungsphase kann es zu Abweichungen in der Gesamtfläche von $\pm 5 \%$ kommen. Diese Abweichungen bis zu $\pm 5 \%$ der Gesamtfläche gelten als unwesentlich und lassen den Inhalt des gegenständlichen Vertrages unberührt. Aus derartigen unwesentlichen Abweichungen kann sohin keiner der Vertragsparteien irgendwelche Ansprüche ableiten. Bei darüber hinaus gehenden Änderungen der Gesamtfläche ist eine entsprechende Anpassung des Hauptmietzinses sowie des Betriebskostenanteiles vorzunehmen. Durch von der Mieterin veranlasste Einbauten oder sonstige bauliche Veränderungen allenfalls reduzierte Flächen bleiben unbeachtlich.

2.4 Das Vertragsobjekt erfasst alle Innenflächen und alle Freiflächen (Grünflächen, Verkehrsflächen, sonstige Freiflächen) auf dem GST-Nr. 369, derzeit vorgetragen in der EZ 2635, KG 32028 Zurndorf.

2.5 Die Vermietung erfolgt in neu erbautem Zustand gemäß

- (a) den in Vorgaben in Beilage ./1,
- (b) der allenfalls im Zuge der Verhandlungen der Vertragsparteien konkretisierten Bau- und Ausstattungsbeschreibung für den Ausbau und Haustechnik,
- (c) gesetzlichen Vorgaben und baubehördlichen Vorgaben,
- (d) dem Stand der Technik, nach mittlerer Qualität.

2.6 Eine Abänderung des Vertragsobjektes kann nur einvernehmlich erfolgen. Die Vermieterin ist jedoch zu Abänderungen des Vertragsobjekts berechtigt, die aufgrund öffentlich-rechtlicher bzw sonstiger zwingender Vorschriften oder aus statisch-konstruktiven Gründen erforderlich oder die geringfügig sind. Handelt es sich um erhebliche, die Nutzung des Vertragsobjekts nachweislich einschränkende Abänderung, sind die Vertragsparteien zu einer diesen Änderungen entsprechenden Vertragsanpassung berechtigt.

2.7 Die Mieterin ist berechtigt Punkt 2.5(b) jederzeit abzuändern (zB durch nachträgliche Änderungs- bzw Sonderwünsche), sofern sie alle damit verbundenen zusätzlichen Nachteile, insbesondere alle damit verbundenen Errichtungskosten und/oder Finanzierungskosten, trägt, wobei zusätzliche Finanzierungskosten zum Zeitpunkt der Erhöhung der tatsächlichen Errichtungskosten mit aktuellen Zinssätzen zu tragen sind.

2.8 Die Mieterin bestätigt, dass das Vertragsobjekt, wie in Beilage ./1 definiert, gemäß den Vorgaben von Punkt 2.5 für ihren Bedarf tauglich und brauchbar ist.

2.9 Die Mieterin sorgt auf eigene Kosten und eigenes Risiko für die Wartung und Instandhaltung des Objektes.

2.10 Zum Vertragsgegenstand zählen nicht die Vermietung von Mobilien, die Gartenpflege, die Reinigung sowie der Winterdienst liegen in der Zuständigkeit bzw. Verantwortung der Mieterin.

2.11 Zum Vertragsgegenstand zählt auch nicht der Betrieb des Vertragsobjektes. Allfällige öffentlich-rechtliche Genehmigungen für den Betrieb des Vertragsobjektes sind von der Mieterin zu erwirken.

3. Planung und Bauführung

3.1 Die Mieterin hat der Vermieterin bei der Planung und Errichtung des Vertragsobjekts jede Unterstützung zu gewähren. Die Vermieterin ist berechtigt, eine Bautafel aufzustellen. Im Übrigen ist die Vermieterin berechtigt, eine Bauzeit-Tafel für die Dauer des Baurechts anzubringen.

3.2 Sämtliche den Bau betreffende Verträge werden ausschließlich von der Vermieterin als Bauherrin abgeschlossen. In diesem Sinn werden alle Rechnungen der den Bau ausführenden

den Unternehmen von der Vermieterin bezahlt. Alle sich daraus ergebenden Ansprüche sind von der Vermieterin geltend zu machen. Alle sich daraus ergebende Risiken, Verpflichtungen und Haftungen treffen ausschließlich die Vermieterin. Die Vermieterin hat für eine ordnungsgemäße Bauleitung/Baumanagement und eine ausreichende Versicherung der sich aus der Bauführung ergebenden Risiken (Bauhaftpflicht- und Bauwesen- sowie Bauherrenhaftpflichtversicherung) auf eigene Kosten zu sorgen. Die Vermieterin hält die Mieterin für alle Aufwendungen und sonstigen Nachteile schad- und klaglos, die die Mieterin aus der oder im Zusammenhang mit der Bauführung tätigen muss bzw die sie treffen. Wird die Mieterin wegen der Bauführung von Dritten in Anspruch genommen, hat sie die Vermieterin hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen und ihr die Gelegenheit zu geben, diese Haftung/Schaden/Nachteil abzuwehren.

4. Übergabe des Vertragsobjektes

4.1 Das Vertragsobjekt ist auf Basis des derzeitigen Grobterminplanes spätestens am 30.06.2025 der Mieterin zu übergeben und hat Beilage ./1, den gesetzlichen und den baubehördlichen Vorgaben zu entsprechen. Die Übergabe erfolgt zu einem von der Vermieterin vorab schriftlich bekannt zu gebenden Zeitpunkt unter Einhaltung einer Frist von zumindest 14 Tagen. Mieterin und Vermieterin werden bis spätestens 15.06.2025 anhand einer von der Mieterin bekannt zu gebenden Prüfliste die anlässlich der Übergabe notwendigen Prüfungen der für die Mieterin kritischen bzw wesentlichen Bauten/Ausstattungen festlegen.

4.2 Die Vertragsparteien werden während der Errichtungsphase regelmäßig die Baustelle gemeinsam begehen und zu einvernehmlich festzusetzenden Terminen Zwischenkontrollen vornehmen.

4.3 Anlässlich der Übergabe des Vertragsobjekts sind alle von der Mieterin geltend gemachten Mängel in einem gemeinsamen schriftlichen Protokoll festzuhalten.

4.4 Bei Vorliegen von Mängeln, die gemäß ÖNORM B 2110 eine Mieterin berechtigen, die Übernahme zu verweigern, ist die Mieterin berechtigt die Übernahme des Vertragsobjekts abzulehnen.

4.5 Die Vermieterin ist ungeachtet der Übernahme des Vertragsobjekts durch die Mieterin verpflichtet, innerhalb angemessener Frist (spätestens drei Monate) nach Übergabe die vorhandenen Mängel zu beheben und Außenanlagen sowie Verkehrsflächen fertigzustellen. Außenanlagen und Verkehrsflächen müssen zum Zeitpunkt der Übergabe insoweit fertig gestellt sein, dass ein gesicherter Zugang, Belieferung und Zufahrt per LKW gewährleistet ist.

4.6 Das Vertragsobjekt ist in neuem, von Baumaterialien und sonstigen Fahrnissen geräumtem und gesäubertem/ausgemalenem/endgereinigtem Zustand zu übergeben. Erfolgt die Übergabe nicht in geräumtem, ausgemalenem, endgereinigtem Zustand, ist die Mieterin berechtigt, diese Restarbeiten unverzüglich (ohne Nachfristsetzung) auf Kosten der Vermieterin durchführen zu lassen.

4.7 Spätestens bei Übergabe sind die Nettogrundflächen für Abrechnungszwecke der Betriebskosten einvernehmlich nach der ÖNORM B 1800 festzustellen.

4.8 Über den gesamten Ausbau und die Ausstattung ist bei Übergabe eine detaillierte Dokumentation einschließlich Bedienungsanleitung und Wartungshandbuch zu übergeben. Weiters hat die Vermieterin der Mieterin (alle mit dem Betrieb betrauten Personen und maßgeblichen Nutzer, die der Vermieterin spätestens bei Übergabe des Vertragsobjekts namentlich bekannt zu geben sind) binnen drei Monaten entsprechend den Anforderungen des Vertragsobjektes zu schulen.

4.9 Wird zwischen den Vertragsparteien kein Einvernehmen darüber erzielt, ob Mängel vorliegen, die die Mieterin zur Verweigerung der Übernahme berechtigen, hat über Verlangen jeder Vertragspartei binnen 14 Tagen nach dem gescheiterten Übergabetermin zunächst eine Beweissicherung durch einen allgemein gerichtlich beeideten Sachverständigen aus dem Fachgebiet Bauwesen zu erfolgen. Können die Vertragsparteien sich nicht auf einen solchen Sachverständigen innerhalb der 14-Tagesfrist einigen, hat der Präsident des Landesgerichts Eisenstadt diesen Sachverständigen auf Antrag einer Vertragspartei zu bestimmen. Dieser Sachverständige hat als Schiedsgutachter mit bindender Wirkung für beide Vertragsparteien über das Vorliegen solche Mängel zu entscheiden. Der Schiedsgutachter hat nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung unter Wahrung des beiderseitigen Gehörs nach freier Beweiswürdigung schriftlich und begründet zu entscheiden. Das Schiedsgutachten kann nur aus den sinngemäß anzuwendenden Gründen des § 611 ZPO bekämpft werden. Die Kosten des Schiedsgutachters hat die unterlegene Vertragspartei zu tragen.

5. Mietzweck/Benützung des Vertragsobjekts

5.1 Nach erfolgter Übergabe ist die Mieterin berechtigt, das Vertragsobjekt zum Zweck des Betriebes eines Gemeindezentrums zu benutzen. Sämtliche erforderlichen behördlichen Bewilligungen für diese Tätigkeiten sind von der Mieterin zu besorgen; alle Behördenauflagen sind von der Mieterin auf eigene Kosten zu erfüllen, jeweils soweit sich derartige Bewilligungen und/oder Auflagen aus dem Geschäftsbetrieb der Mieterin respektive seiner Untermieterin ergeben.

5.2 Die Mieterin ist berechtigt, das Vertragsobjekt zur Gänze oder zu Teilen sowie die Freiflächen exklusive zu nutzen und zur Gänze oder zum Teil an Dritte gegen Entgelt oder unentgeltlich ohne Zustimmung der Vermieterin zu überlassen oder unterzuvermieten, jedoch nur soweit die Mieterin weiterhin die Hauptbestandnehmer der Vermieterin bleibt. Eine Weitergabe dieses Mietkaufvertrages auf Seiten der Mieterin (Weitergaberecht der Mieterin) ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Vermieterin zulässig.

5.3 Die Mieterin hat das Vertragsobjekt vertragsgemäß zu nutzen bzw eine vertragsgemäße Nutzung sicherzustellen.

5.4 Die Mieterin ist jederzeit berechtigt, mit Zustimmung der Vermieterin, aber auf eigene Kosten und eigenes Risiko bauliche Veränderungen am Vertragsobjekt insoweit vorzunehmen, als hierdurch nicht die Außenhülle und die statisch konstruktiven Elemente berührt

sind. Die Mieterin hat hierüber die Vermieterin zu informieren. Die hierfür erforderlichen baubehördlichen Genehmigungen hat die Mieterin auf eigene Kosten einzuholen. Die Vermieterin hat die hierfür erforderlichen Erklärungen abzugeben und die Pläne entsprechend zu unterfertigen. Die Vermieterin erteilt schon jetzt ihre Zustimmung zu allen baulichen Veränderungen/Maßnahmen, sofern diese baulichen Änderungen keine erhebliche Wertminderung des Vertragsobjekts zum Vertragsende und keine erheblichen zusätzlichen Wartungs- und Instandhaltungskosten zur Folge haben. Insbesondere erteilt die Vermieterin zu folgenden Maßnahmen seine Zustimmung, sofern diese baulichen Änderungen keine erhebliche Wertminderung des Vertragsobjekts zum Vertragsende zur Folge haben:

- (a) Errichtung/Abbruch von Zwischenwänden und Böden,
- (b) Einbau sanitärer Einrichtungen, Küchen, zusätzliche Lehrveranstaltungsräume und Laborräume und alle hierfür erforderlichen baulichen Maßnahmen,
- (c) Einbau von elektrischen Anlagen, Leitungen und Kommunikationseinrichtungen/Kommunikationsleitungen,
- (d) Errichtung/Abbruch von Treppen und
- (e) Errichtung von haustechnischen Anlagen.

5.5 Die Mieterin verpflichtet sich, der Vermieterin gegen Ansprüche welcher Art immer, die von Dritten im Zusammenhang mit der Durchführung derartiger Änderungen der Mieterin erhoben werden sollten, schad- und klaglos zu halten und allfällige durch die Änderung verursachten Bauschäden und sonstigen Mängel jeweils ohne Verzug auf eigene Kosten zu beheben.

5.6 Die Vermieterin oder einer ihrer Beauftragten können das Vertragsobjekt jederzeit bei Gefahr im Verzug ohne Vorankündigung betreten. Darüber hinaus ist die Vermieterin gegen schriftliche Vorankündigung berechtigt, das Vertragsobjekt und all seine Räumlichkeiten jederzeit zu den üblichen Tageszeiten (9 bis 16 Uhr) zur Feststellung der Einhaltung der Vertragspflichten und sonstiger triftiger Gründe (Feststellung von erforderlichen Reparaturen, Durchführung derselben, Besichtigung im Fall des Verkaufs des Vertragsobjektes) zu betreten. Die Mieterin hat dafür zu sorgen, dass der Zutritt zum Vertragsobjekt und all seinen Räumlichkeiten der Vermieterin ermöglicht wird.

6. Erhaltung, Risikoabgrenzung, Gewährleistung und Schadenersatz

6.1 Die Mieterin hat das Vertragsobjekt auf eigene Kosten und eigenes Risiko gemäß den nachfolgenden Bestimmungen instand zu halten. Die laufende Wartung und Inspizierung wird von der Mieterin durchgeführt. Alle mit der Zeit auftretenden Abnützungen am Vertragsobjekt sind von der Mieterin und auf deren Kosten zu beheben. Mängel, die die Substanz des Hauses betreffen und einen ordnungsgemäßen Betrieb des Vertragsobjektes verunmöglichen sind von der Vermieterin zu beheben.

6.2 Die Vermieterin hat sicherzustellen, dass das Vertragsobjekt während der Mietdauer allen Anforderungen eines Gemeindezentrums entspricht. Die notwendigen Kosten für Anpassungen an einen nachträglich geforderten höheren Stand der Technik werden nach

Abzug allfälliger Förderungen Dritter von der Mieterin getragen. Die Vermieterin hat diese Anpassungen im Einvernehmen mit der Mieterin durchzuführen; dies unter Beachtung der vergaberechtlichen Vorschriften. Die Mieterin hat die nachgewiesenen zusätzlichen bezahlten Kosten für diese Anpassungsmaßnahmen binnen 30 Tagen ab Rechnungslegung der Vermieterin zu ersetzen.

6.3 Die Vermieterin trägt das Risiko des Untergangs des Vertragsobjektes infolge von Zufall oder höherer Gewalt bzw von Ursachen, die nicht in den Ingerenzbereich der Mieterin fallen. Der Ingerenzbereich der Mieterin erfasst alle Personen, die infolge der Nutzung des Vertragsobjekts Zugang zu den Gebäuden haben bzw sich ohne größeren Aufwand hierzu Zugang verschaffen können.

6.4 Die Vermieterin schließt im eigenen Namen eine Gebäudeversicherung ab, die zumindest Sturm-, Feuer- und Leitungswasserschäden in Höhe des Werts des Vertragsobjekts abdeckt. Die Kosten dieser Gebäudeversicherung gelten als Betriebskosten. Die Mieterin sorgt dafür, dass seine allgemeine Versicherungsdeckung (Bündelversicherung gegen Haftpflicht, Feuer, Sturm) sich auch auf das Vertragsobjekt während der Mietdauer erstreckt.

6.5 Die Mieterin verzichtet auf allfällige Ansprüche der Entgeltminderung bzw der Zurückhaltung des Entgelts. Betriebsstörungen infolge von Mängeln am Vertragsobjekt, die den ordnungsgemäßen Betrieb der Gebäude verunmöglichen oder erschweren, Ausfall/Beeinträchtigung technische Anlagen, Ausstattung und Installation infolge von Schäden und Mängel sind binnen eines angemessenen Zeitrahmens zu melden.

7. Entgelt

7.1 Die Verpflichtung zur Zahlung des Entgelts beginnt mit dem Monat, in dem die Übernahme erfolgt.

7.2 Das Entgelt setzt sich aus dem Mietentgelt, den Betriebskosten und der jeweils gesetzlich geltenden Umsatzsteuer zusammen.

7.3 Das monatliche *Mietentgelt* für das Vertragsobjekt beträgt **€ 14.046,00** Brutto auf Basis der Errichtungskosten und der Finanzierungskosten von derzeit EUR 3.317.648,63. Eigenmittel, Förderungen und Bedarfszuweisungen sind vorerst nicht berücksichtigt und können gegebenenfalls dazu führen, dass sich das Mietentgelt entsprechend verringert.

Nach Fertigstellung des Vertragsobjektes ist eine Endabrechnung abzüglich etwaiger Förderungen, Bedarfszuweisungen oder sonstigen Eigenmitteln durchzuführen und die Gesamtinvestitionskosten der Errichtung des Vertragsobjektes zu ermitteln, wobei Berechnungsgrundlage die tatsächlichen Errichtungskosten zuzüglich allfälliger zusätzlichen Finanzierungskosten, die aufgrund einer Erhöhung der tatsächlichen Errichtungskosten angefallen sind, bilden. Auf Grundlage der endabgerechneten Gesamtinvestitionskosten ist das monatliche Mietentgelt für die Laufzeit von der Übernahme bis zum Baurechtsende neu zu kalkulieren und hat die Gesamtinvestitionskosten abzudecken.

Sollten bei Baurechtsende oder bei Auflösung dieses Vertrages vor dem Baurechtsende, die Gesamtinvestitionskosten noch nicht vollständig abbezahlt sein, hat die Mieterin den

ausständigen Betrag als einen einmaligen nicht rückzahlbaren Baukostenzuschuss binnen 30 Tagen nach Vorschreibung durch die Vermieterin zu bezahlen. Die Vermieterin verpflichtet sich nach vollständiger Bezahlung der Gesamtinvestitionskosten ihr Baurecht in angemessener Frist zu löschen, wodurch das Vertragsobjekt in das Eigentum der Baurechtsgeberin (d.h. Mieterin) übergeht.

7.4 Das Mietentgelt ist nicht wertgesichert. Zusätzliche Bau- und Finanzierungskosten verändern jedoch diesen Entgeltbestandteil.

7.5 Betriebskosten sind

- (a)** der Baurechtszins gemäß dem Baurechtsvertrag über das Baurecht (wertgesichert), wobei die Vermieterin berechtigt ist den Baurechtszins bereits ab Baurechtanfang der Mieterin zu verrechnen,
- (b)** die Objektversicherung für das Vertragsobjekt, sofern die Mieterin nicht nachweislich eine eigene Versicherung mit ausreichender Deckung abschließt,
- (c)** die für die Begründung des Baurechtes anfallende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, und
- (d)** die Kosten der Verwaltung in Höhe von EUR 60,0 (wertgesichert gemäß Punkt 7.8)

Die restlichen Wartungs- und Betriebsleistungen werden von der Mieterin erbracht bzw. getragen.

7.6 Die Vermieterin hat Vorkehrungen zur gesonderten Verrechnung von Energie (Strom, Heizung, Kühlung), Wasser und Abwasser zu treffen. In diesem Sinn hat die Vermieterin entsprechende Zählerleinrichtungen für das Vertragsobjekt vorzunehmen und eine direkte Verrechnung zwischen Mieterin und dem jeweiligen Leistungserbringer/Energielieferant/Wasser-/Abwasser- und Müllentsorger zu ermöglichen. Soweit derartige Verbrauchskosten nicht direkt abgerechnet werden, hat die Mieterin der Vermieterin die durch ihren Verbrauch verursachten Kosten zu ersetzen.

7.7 Die Vermieterin verzichtet auf eine jährliche Betriebskostenabrechnung, da es sich bei den Betriebskosten um fixe Beträge handelt, die der Mieterin direkt vorgeschrieben (in Rechnung gestellt) werden.

7.8 Die Betriebskosten gemäß Punkt 7.5 werden – soweit es sich nicht um fixe Kosten handelt, die von Dritten vorgeschrieben werden – wertgesichert vereinbart. Als Berechnungsmaß für die Wertsicherung dient der von der Bundesanstalt Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2020 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für die Wertsicherung gilt die für den Vormonat ab Beginn des Bestandsverhältnisses (gemäß Punkt 8.1) verlautbarte Indexzahl. Indexschwankungen bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt. Übersteigt die Änderung der Indexziffer jedoch die Grenze von 5 %, so sind auf Basis der gesamten Überschreitung die geänderten Betriebskosten zu bezahlen. Diese Betriebskosten bleiben wiederum solange unverändert, bis eine neue Änderung des

Indexes von mehr als 5 % eintritt. Die Betriebskostenänderung tritt ein mit Beginn des nächsten Kalenderjahres, der das dem berechtigten Verlangen nach einer Änderung durch eine der Vertragsparteien folgt.

7.9 Sollte der Index der Verbraucherpreise 2020 nicht mehr verlautbart werden, gilt an seiner Stelle dessen Nachfolgeindex oder ein anderer, von einer allgemein anerkannten Stelle verlautbarter Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am ehesten entspricht, als vereinbart. Die Veränderung der Betriebskosten nach Maßgabe der Veränderung des genannten Wertsicherungsmessers tritt automatisch ein, so dass es hierzu keiner darauf gerichteten Erklärung der Bestandgeberin bedarf.

7.10 Die Mieterin hat der Vermieterin das monatliche Mietentgelt und die Betriebskosten und die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zu bezahlen.

7.11 Die Mieterin ist berechtigt, innerhalb der ersten fünf Jahre der Laufzeit dieses Vertrages selbst oder durch Dritte eine Einmalzahlung bis zu maximal 30 % der tatsächlichen Errichtungskosten zu leisten. In diesem Fall reduziert sich das Mietentgelt in dem Ausmaß, in dem sich dadurch die Gesamtbaukosten reduzieren. Etwaige Förderungen oder Bedarfswweisungen sowie Eigenmittel werden Zweckgebunden zur Reduktion der Gesamtkosten herangezogen.

7.12 Das Entgelt ist jeweils am 1. eines Kalendermonats fällig; die erste Mietentgeltzahlung binnen 30 Tagen ab Übernahme des Vertragsobjekts. Die Zahlung ist fristgerecht, wenn sie am Fälligkeitstag von der Mieterin auf ein von der Vermieterin bekannt gegebenes Konto eines Finanzinstituts/Kreditinstituts mit einer in Österreich gelegenen Zahlstelle anweist. Ist die Mieterin mit der Zahlung um mehr als 5 Banktage in Verzug, hat sie Verzugszinsen in Höhe von 4% pa über dem jeweiligen 6-Monats EURIBOR zu zahlen.

8. Vertragsdauer, Rückstellung

8.1 Diese Vereinbarung tritt mit beidseitiger Unterfertigung in Kraft.

8.2 Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Eine jede Vertragspartei ist berechtigt, die Vereinbarung zum Ende eines Kalenderquartals unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist aufzulösen.

8.3 Die Mieterin gibt in diesem Zusammenhang einen Kündigungsverzicht bis zum 31.08.2050 ab.

8.4 Eine jede Vertragspartei ist berechtigt, die Vereinbarung mit sofortiger Wirkung (ohne Einhaltung von Kündigungsfristen und Kündigungsverzicht) aus einem von ihr selbst nicht zu vertretenden wichtigen Grund aufzulösen, der ihr die Zuhaltung zum Vertrag unzumutbar macht. Als wichtiger Grund gilt insbesondere:

- (a) Eine Vertragspartei ist mit der Zahlung von zwei Monatsmieten aus diesem Vertragsverhältnis trotz zweimaliger Mahnung mittels eingeschriebenen Briefs und Nachfristsetzung von jeweils 1 Monat in Verzug;

- (b) Das Vertragsobjekt zur Gänze oder zu einem erheblichen Teil aufgrund eines von keiner Vertragspartei zu vertretenden Ursache (Zufall, höhere Gewalt) zum bedingenen Gebrauch untauglich ist und auch nicht mit verhältnismäßigen Aufwendungen wiederhergestellt werden kann;
- (c) Bei groben/schwerwiegenden Vertragsverletzungen trotz vorangehender zweimaliger Abmahnung mittels eingeschriebenen Briefs und Nachfristsetzung von jeweils 1 Monat zur Behebung dieses groben/schweren Vertragsverstoßes.

9. Schlussbestimmungen

9.1 Nebenabreden, Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen sowie sämtliche Erklärungen im Zusammenhang mit der Beendigung dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dem Schriftformerfordernis ist Genüge getan, wenn ein schriftliches Protokoll errichtet wird und dieses von allen Beteiligten unterfertigt wird. Mitteilungen per Telefax oder E-Mail genügen dem Schriftformerfordernis nicht. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

9.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, führt dies weder zu einer Unwirksamkeit des gesamten Vertrages, noch dazu, dass der durch die nichtige Bestimmung geregelte Bereich als ungeregelt gilt. Es tritt vielmehr an die Stelle der teilnichtigen Bestimmung jene Regelung, die der (teil)nichtigen Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahekommt.

9.3 Es gilt ausschließlich materielles österreichisches Recht. Verweisungen auf ausländisches Recht gelten nicht. Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung sind ausschließlich vor dem sachlich zuständigen Gericht in Eisenstadt geltend zu machen.

9.4 Die Aufrechnung mit fälligen Forderungen ist unzulässig, sofern diese Forderungen von der jeweils anderen Vertragspartei nicht ausdrücklich schriftlich anerkannt oder gerichtlich festgestellt wurden.

9.5 Die Kosten für die Errichtung dieser Vereinbarung trägt jede Vertragspartei selbst. Alle im Zusammenhang mit dem Abschluss dieser Vereinbarung anfallenden Gebühren – insbesondere die Rechtsgeschäftsgebühr - trägt die Mieterin.

9.6 Rechtsgeschäftliche Erklärungen können an die in dieser Vereinbarung genannte Adresse der jeweiligen Vertragspartei zugestellt werden, sofern nicht die Vertragspartei eine andere Adresse mittels Einschreiben bekannt gegeben hat.

Marktgemeinde Zurndorf, am
Für die Marktgemeinde Zurndorf

Bürgermeister Werner Friedl

Eisenstadt, am

Für die PEB-Projektentwicklung Burgenland GmbH

Thomas Rosner, Geschäftsführer

Marktordnung der Marktgemeinde Zurndorf

Gemäß § 286 Abs. 1 in Verbindung mit § 289 sowie gemäß § 293 der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994, i.d.g.F., wird vom Gemeinderat der (Markt)Gemeinde Zurndorf verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Marktordnung regelt sämtliche Märkte (und Gelegenheitsmärkte) im Sinn der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194, in der Marktgemeinde Zurndorf.

§ 2 Märkte, Markttermine, Marktzeiten

Marktname:	Krämermarkt
Markttage:	Jeden 2. Freitag im Mai und Dezember
Standaufbau:	von 06:00 Uhr bis 07:00 Uhr
Standabbau:	von 13:00 Uhr bis 14:00 Uhr
Marktzeiten:	von 07:00 Uhr bis 13:00 Uhr

§ 3 Marktgebiet/Markort

Das Marktgebiet des unter § 2 bezeichneten Marktes umfasst den Bereich von der Oberen Hauptstraße Nr. 48 bis zur Unteren Hauptstraße Nr. 24.

§ 4 Gegenstände des Marktverkehrs

Alle zum freien Verkehr bestimmten Waren, das Verabreichen von Speisen und der Ausschank von Getränken, das Anbieten gewerblicher Dienstleistungen (zB Schlüsseldienst, Schuhreparatur, etc.).

§ 5 Einschränkungen der Marktgegenstände

(1) Der Betrieb von Spielapparaten, das Feilhalten und der Verkauf von Gegenständen militärischer Kampfausrüstung, Waffen (soweit sie nicht bloß als Antiquitäten anzusehen sind), Munition und Munitionsteile, Sprengmittel, Softairwaffen (Softguns) und Paintball-Markierern, pyrotechnischen Artikeln (ausgenommen harmlose pyrotechnische Scherzartikel) ist untersagt.

Allfällige Ergänzungen:

- Schlüssel ohne Schloss, Arzneimittel, Kosmetikartikel, chirurgische Instrumente und therapeutische Behelfe, Verbandmaterial, Obstbäume, Obststräucher, Reben, gegen die Sittlichkeit verstoßende Schriften, Filme, Bilder, Dias und Druckwerke, lebende Tiere (ausgenommen Fische, Krusten- und Schalentiere).
- Altwaren sind ausschließlich auf Antiquitäten- und Flohmärkten zugelassen.
- Die Verabreichung von Speisen und der Ausschank von Getränken sind zulässig, wenn nicht mehr als ein Drittel der vergebenen Marktstandplätze überschritten wird und durch die in Aussicht genommene Art der Verabreichung von Speisen und des Ausschanks von Getränken keine Störung des Marktbetriebes zu erwarten ist.

(2) Waren, deren Verkauf an eine besondere Bewilligung gebunden ist, dürfen nur von den zur Ausübung berechtigten Gewerbetreibenden feilgehalten werden.

(3) Ringelspiele, Schaukeln und sonstige lärmende Schaustellungen werden auf den Märkten nur insoweit geduldet, als sie die öffentliche Ordnung und Sicherheit nicht beeinträchtigen. Für das Aufstellen bedarf es einer gesonderten Bewilligung durch die Gemeinde, soweit sich eine Bewilligungspflicht nicht ohnehin bereits aus einer anderen Rechtsmaterie (zB Veranstaltungsrecht) ergibt.

(4) Der Verkauf von Waren im Wege von Glücksspielen ist nicht gestattet.

§ 6 Marktparteien und Marktbetrieb

Marktparteien sind natürliche oder juristische Personen, die einen Marktstandplatz (und eine Markteinrichtung) zugewiesen bekommen haben.

§ 7 Gewerbe-/Steuernachweis

- (1) Gewerbliche Marktparteien bzw. deren Mitarbeiter haben stets den Gewerbeschein im Original/das Original der Verständigung über die Eintragung im Gewerberegister bzw. im GISA gemäß § 340 Abs. 1 (§ 288 Abs. 3 GewO 1994) sowie den Nachweis einer österreichischen Steuernummer oder den Nachweis der Anmeldung beim Finanzamt Graz-Stadt mitzuführen.
- (2) Weiters ist ein amtlicher Lichtbildausweis mitzuführen und auf Verlangen der Marktaufsicht vorzuweisen.
- (3) Einem nicht deutschsprachigen Gewerbenachweis ist eine beglaubigte deutschsprachige Übersetzung beizulegen.

§ 8 Vergabe von Marktstandplätzen und Markteinrichtungen

- (1) Die Vergabe der Marktstandplätze und der Infrastruktur erfolgt ausschließlich durch zivilrechtlichen Vertrag und wird durch schriftliche Zuweisung durch die Marktgemeinde Zurndorf bzw. deren Marktverantwortliche getroffen. Sie gilt für die Dauer des jeweiligen Marktes, sofern nichts anderes vereinbart wird. Ohne Zuweisung darf kein Marktstandplatz bezogen werden.
- (2) Bei Märkten, mit deren Durchführung ein Dritter betraut wurde, erfolgt die Zuweisung durch den Organisator.
- (3) Je Originalgewerbeschein bzw. je Original der Verständigung über die Eintragung im Gewerberegister bzw. im GISA kann ein Standplatz vergeben werden, sofern genug Platz vorhanden ist.
- (4) Niemand darf den ihm zur Aufstellung zugewiesenen Raum überschreiten. Im Bedarfsfall kann eine Platzbeschränkung je Bezieher verfügt werden.
- (5) Die Zuweisung soll unter Bedachtnahme auf den Zweck des Marktes, die Bedürfnisse der Bevölkerung, die örtliche Verteilung der Verkaufsstände, einen ausgewogenen Branchenmix und die Qualität der angebotenen Waren erfolgen.
- (6) Niemand hat ein Recht auf Einräumung eines bestimmten Platzes im Marktgebiet, es sei denn, der Marktfahrer hat im Voraus eine jährliche Standeinlösegebühr entrichtet.
- (7) Die Marktstandeinlöse wird am 2. Freitag im Dezember für das Folgejahr durchgeführt. Mit der Marktstandeinlöse erwirbt der Marktfahrer das alleinige Recht,

den jeweiligen Marktstand bis zum Dezember des darauffolgenden Jahres benützen zu können.

(8) Eingelöste Standplätze können von der Marktgemeinde Zurndorf bzw. von deren Marktverantwortlichen erst an andere Marktfahrer vergeben werden, wenn der Marktfahrer, der die Einlöse entrichtet hat, nicht bis einen Tag vor dem Datum des Marktes schriftlich (per E-Mail oder im Postwege an die Marktgemeinde Zurndorf) abgesagt hat oder am Markttag nicht bis spätestens 07:00 Uhr eintrifft.

(9) Allen anderen Marktfahrern werden Standplätze an Ort und Stelle durch die Organe der Marktgemeinde Zurndorf, denen die Marktaufsicht obliegt, zugewiesen, sofern platzmäßig im genehmigten Marktgebiet die Möglichkeit besteht.

(10) Sollte aus baulichen Gründen oder wegen Verlegung eines Marktgebietes eine Zuweisung des eingelösten Standplatzes nicht möglich sein, so erhält der Marktfahrer nach Möglichkeit einen anderen Standplatz zugewiesen. Ist dies nicht möglich, so erhält er die Einlöse rückerstattet.

(11) Marktfahrer, die den Markt regelmäßig beschickt haben, sind bei der Auswahl unter mehreren Ansuchenden für einen Markt bzw. einen Marktstandplatz bevorzugt zu berücksichtigen.

§ 9 Bezeichnung von Marktständen

(1) Marktparteien sind verpflichtet, die von ihnen betriebenen Marktstände unverzüglich zu bezeichnen.

Die Bezeichnung muss

- in einer Mindestgröße von 20 cm x 30 cm, - für alle deutlich sichtbar angebracht,
- leicht erkenn- und lesbar sein,
- den vollständigen Namen oder Firmenwortlaut (sowie den Firmensitz) der Marktpartei,
- (ev. zusätzlich: einen eindeutigen Hinweis auf die dem Marktbezug zugrundeliegende Tätigkeit oder Eigenschaft) enthalten.

(2) Schirme und Standbedeckungen (Dächer) müssen eine Mindesthöhe von 2,20 m aufweisen.

(3) Die Marktaufsicht kann von diesen Verpflichtungen Ausnahmen bewilligen.

§ 10 Ordnung auf dem Markt

(1) Marktparteien, ihre im Betrieb mittätigen Familienangehörigen und ihre Mitarbeiter sind verpflichtet, sich so zu verhalten, dass die öffentliche Ruhe, Ordnung und Sicherheit nicht gestört und der Schutz der Gesundheit von Menschen nicht beeinträchtigt wird.

(2) Keiner der zugewiesenen Marktstandplätze darf ohne Bewilligung der Marktgemeinde Zurndorf bzw. der Marktaufsicht der Marktgemeinde Zurndorf verändert, vertauscht oder von einem anderen als demjenigen, welchem der Marktstandplatz eingelöst oder zugewiesen wurde, benützt oder jemand anderem zur Benützung überlassen werden.

(3) Das eigenmächtige Benützen leerstehender Plätze sowie das Feilbieten und Verkaufen im Umherziehen sind verboten.

(4) Außerhalb des zugewiesenen Standplatzes ist ohne Zustimmung der Marktaufsicht das Abladen und Ausräumen von Marktgegenständen, die Lagerung und Abstellung von Waren, Geräten oder Behältnissen, das Aufstellen von Tischen und Sitzgelegenheiten u. dgl. nicht gestattet.

(5) Das Anbieten von Waren über Mikrofon bzw. Verstärkeranlagen ist nicht gestattet. Ebenso ist es nicht gestattet, Kunden durch Ansprechen und sonstige aufdringliche Gesten außerhalb des Standplatzes, insbesondere auf der Fläche vor dem Standplatz, zu werben (Kundenfang). Dies gilt auch für die Verteilung von Reklamematerial außerhalb des zugewiesenen Marktstandes.

(6) Die Marktparteien haben die Marktstandplätze und deren unmittelbare Umgebung sauber zu halten und in gereinigtem Zustand zu verlassen.

(7) Der Bezug der Marktplätze bzw. der Standabbau darf nur während der von der Gemeinde allgemein ausgeschriebenen Marktzeiten erfolgen. Marktfahrer, die ohne vorherige Platzvergabe bzw. Platzzuweisung Plätze beziehen, werden vom Marktgelände generell verwiesen.

(8) Soweit Mitarbeiter beschäftigt werden, haben die Marktparteien jeweils eine Kopie der Anmeldung zur Gebietskrankenkasse mitzuführen und auf Verlangen eines befugten Organs ebenfalls vorzuweisen. Die Mitarbeiter haben sich dabei jedenfalls auszuweisen.

§ 11 Verfall und Entziehung des Marktstandplatzes

(1) Bei eigenmächtiger Überlassung des Standplatzes, bei nicht rechtzeitiger Entrichtung der Marktstandgebühr und bei Überschreitung der zugewiesenen Fläche ist die Marktbehörde zur Entziehung des Standplatzes berechtigt.

§ 12 Untersagung der weiteren Ausübung der Markttätigkeit

(1) Die weitere Ausübung der Markttätigkeit kann von der Gemeinde (der Marktaufsicht) aus wichtigen Gründen jederzeit untersagt werden.

Als solche Gründe gelten insbesondere:

- wiederholte Verstöße gegen die Marktordnung,
- Nichtbezahlung (nicht fristgerechte Bezahlung) des privatrechtlichen Entgelts bzw. der Marktgebühr,
- eigenmächtige Überlassung des zugewiesenen Standplatzes an einen anderen Marktbesucher,
- Nichtbefolgung von Weisungen der Marktaufsicht, e) Überschreitung der zugewiesenen Marktstandplatzfläche,
- eigenmächtiges Benützen von leerstehenden Plätzen,
- Vorliegen von Ausschlussgründen gemäß den Bestimmungen der Gewerbeordnung,
- Auflassung, Verlegung oder Änderung der Einteilung des Marktes,
- Aufrechterhaltung der öffentlichen Ruhe und Ordnung oder sonstige öffentliche Interessen.

(2) Nach Möglichkeit wird den Inhabern von eingelösten (vorgemerkten) Marktstandplätzen die beabsichtigte oder notwendige Entziehung des Standplatzes in angemessener Frist mitgeteilt. Liegt bei der Entziehung des Standplatzes die Ursache beim Marktbesucher/Marktfahrer, so wird die bereits entrichtete Einlösegebühr nicht rückerstattet.

§ 13 Marktbehörde und Marktaufsicht

(1) Marktbehörde im Sinn dieser Marktordnung ist der Bürgermeister. Die Marktbehörde übt die Marktaufsicht und Marktpolizei durch die Marktaufsichtsorgane aus.

(2) Den Marktaufsichtsorganen obliegt es insbesondere, den Nachweis der aufrechten Gewerbeberechtigung zu überprüfen sowie Anordnungen zu erteilen, die einen ordnungsgemäßen und sicheren Ablauf des Marktbetriebes gewährleisten oder die Abwehr von Belästigungen von Marktparteien oder Marktbesuchern zum Gegenstand haben.

(3) Marktparteien, ihre im Betrieb mittätigen Familienangehörigen und ihre Mitarbeiter haben sich über Verlangen der Marktaufsichtsorgane auszuweisen und sind verpflichtet, alle Auskünfte zu geben, welche die Einhaltung der Marktordnung und der sonstigen beim Marktverkehr zu beachtenden Vorschriften betreffen.

(4) Personen, welche beharrlich die Ordnung stören oder behördlichen Anordnungen nicht Folge leisten, können durch die Marktaufsicht des Marktes verwiesen werden.

§ 14 Betrauung eines Dritten

(1) Mit der Durchführung einzelner Märkte kann auf Antrag ein Dritter betraut werden. Die Betrauung erfolgt mittels privatrechtlichem Akt und kann, wenn der Durchführung öffentliche Interessen entgegenstehen, jederzeit widerrufen werden.

(2) Für den betrauten Dritten gelten die gesetzlichen Kriterien der §§ 292 ff GewO sowie die einschlägigen Bestimmungen dieser Marktordnung sinngemäß.

§ 15 Marktgebühren

(1) Für die Benützung der Marktstandplätze ist eine Marktstandgebühr (gemessen nach Laufmetern der Verkaufsfläche am Markttag zu entrichten (privatrechtliches Entgelt).

(2) Im Falle des Wunsches eines ständigen Marktstandes ist eine einmalige Marktstandeinlöse am 2. Freitag im Dezember zu entrichten.

(3) Die Höhe der Marktstandgebühr wird mittels gesonderter Verordnung des Gemeinderates festgesetzt. Diese wird am Marktplatz sichtbar angeschlagen.

§ 16 Strafbestimmungen

Wer den Bestimmungen dieser Verordnung zuwider handelt, begeht – soweit sie nicht nach anderen Vorschriften zu ahnden ist – eine Verwaltungsübertretung im Sinn des § 368 GewO 1994 und wird mit einer Geldstrafe bis zu 1.090 Euro bestraft.

§ 17 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages, an dem sie an der Amtstafel angeschlagen worden ist in Kraft. Sie wird auch auf dem Marktplatz durch Anschlag im Schaukasten vor dem Gemeindeamt kundgemacht.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten bisher geltende Marktordnungen außer Kraft.

(3) Ansuchen um Zuweisung eines Marktstandplatzes, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits eingebracht worden sind, gelten als Ansuchen im Sinn dieser Verordnung.

Zurndorf, am 03. Juli 2023

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Werner Friedl

angeschlagen am:

abgenommen am: