NIEDERSCHRIFT

aufgenommen am **13. Juni 2025** im Gemeindeamt Frankenau-Unterpullendorf, Frankenau 108, anlässlich der Sitzung des Gemeinderates.

Anwesend:

ÖVP-Fraktion:

Mag[a]. Julia KRIZMANITS	Dominik VLASICH	Vbgm[in]. Angelika MILEDER
Thomas SIMON	Alexandra KRÖPFL (EGR)	Daniel MERSITS
Ing. Karl KERESZTESI	Karl HORVATH	

SPÖ-Fraktion:

Bgm. Paul FERCSAK	Manuela FERCSAK, MA	Michael FAZEKAS
DI Thomas SCHREINER	Manfred CSENAR	
Stefan HORVATH	Mag[a]. Jennifer RADNASICH	

MIT:

Philip JURANICH, MA	Luka LASSALLE-ZEICH-MANN

FBL:

Vinzenz MÖRK	Johannes FORSICH

und als Schriftführer GOAR DI Erich FAZEKAS

Ebenfalls anwesend: Dipl. Ing. Norbert Heinrich und Martin Horvath (Burgenland Energie), Harald Baron (Fa. Püspök)

Abwesend und entschuldigt: Mag[a]. Sandra HEISZ

Abwesend und unentschuldigt:

Die Sitzung wird um **19:00** Uhr eröffnet. Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder und stellt die **gesetzmäßige Einberufung des Gemeinderates und die Beschlussfähigkeit fest.**
Weiters begrüßt der Bürgermeister Mitarbeiter der Burgenland Energie, Dipl. Ing. Norbert Heinrich und Martin Horvath und von der Fa. Püspök Harald Baron, die unter dem Tagesordnungspunkt 2 zum geplanten Windparkprojekt Frankenau-Unterpullendorf berichten werden.

Mit der Beglaubigung der Niederschrift werden die Gemeinderäte **Alexandra KRÖPFL** und **Luka LASSALLE-ZEICHMANN** betraut.

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt der Bürgermeister den Antrag folgenden Tagesordnungspunkt nachträglich auf die Tagesordnung zu setzten

„Vermietung der Wohnung Frankenau 108, Top 3“

Der Antrag wird **einstimmig angenommen**.

Der Tagesordnungspunkt 9 **„Kirchenplatz Frankenau: Bericht“** wird vom Bürgermeister von der Tagesordnung abgesetzt.

Anschließend erfolgt der Übergang zur

T A G E S O R D N U N G

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Gemeinderatssitzung
2. Vorstellung des Projektes „Windpark Frankenau-Unterpullendorf“
3. Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise zum Projekt „Windpark Frankenau-Unterpullendorf“
4. Beschlussfassung über den Voranschlag für das Finanzjahr 2025
5. Kanalbauarbeiten für das Kanalprojekt Unterpullendorf: Beschlussfassung über die Vergabe
6. Festlegung der Parameter für die Ausschreibung eines Darlehens für das Kanalprojekt Unterpullendorf
7. Verlängerung des Pachtvertrages für den EU Thermal-Radwanderweg B 48: Beschlussfassung
8. 2. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf: Beschlussfassung
9. Verkauf der Grundstücke Nr. 2732 und 342/3, KG Unterpullendorf: Beschlussfassung
10. Erlassung einer Verordnung über die Widmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 343 und 2732 in das öffentliche Gut bzw. die Entwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 342/3, KG Unterpullendorf aus dem öffentlichen Gut
11. Wirtschaftsförderung für das WJ 2024: Beschlussfassung
12. Bericht über die Prüfungen der Gemeindegebarung durch den Prüfungsausschuss am 06.06.2025
13. Gruppenunfallversicherung für Gemeindearbeiter, Feuerwehrmitglieder und Schul- bzw. Kindergartenkinder: Beschlussfassung
14. Bericht über die Prüfung von Schadensersatzansprüchen im Rahmen der Errichtung des Bildungscampus
15. Nachmittagsbetreuung in der Volksschule im SJ 2025/2026
16. Verlängerung der Herabsetzung des Beschäftigungsausmaßes
17. Vertragsverlängerung der Cities App (Antrag gem. § 38 Abs. 4 Bgld GemO)
18. Vermietung der Wohnung Frankenau 108, Top 3
19. Allfälliges

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Gemeinderatssitzung

GR DI Schreiner gibt die im Anschluss angefügte Stellungnahme zu Protokoll ab und ersucht diese in das Protokoll der letzten Sitzung aufzunehmen:

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass folgender Absatz Anfangs vor der Tagesordnung in das letzte Protokoll eingefügt wird:

Die Wortwahl im Protokoll im Punkt 6 und 7 ist für ein amtliches Protokoll **nicht angemessen**. Die Gründe:

- **Fehlende Sachlichkeit:** Die Formulierungen sind teils scharf wertend. Persönliche und moralische Bewertungen haben in einem offiziellen Protokoll keinen Platz und widersprechen den Grundsätzen der Neutralität und Objektivität, die für die Protokollführung gelten.
- **Persönliche Angriffe:** Einzelne Gemeinderäte werden namentlich und mit negativem Unterton hervorgehoben. Auch das ist für ein Protokoll unüblich und kann als unsachlich oder sogar als diffamierend empfunden werden.
- **Emotionale Sprache:** Die Wortwahl ist stellenweise emotional und parteiisch, statt nüchtern und distanziert. Das kann das Vertrauen in die Unparteilichkeit des Protokolls beeinträchtigen.

Fazit:
Ein amtliches Protokoll soll die Vorgänge und Beschlüsse neutral, sachlich und nachvollziehbar dokumentieren.

In Zukunft ist auf eine sachliche, nicht persönlich diffamierende und wertungsfreie Ausdrucksweise zu achten, sodass alle Vorgänge und Beschlüsse neutral, objektiv und respektvoll dokumentiert werden.

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 07.03.2025 wird mit der eingebrachten Stellungnahme mehrheitlich mit **elf (11) JA-Stimmen** [SPÖ-Fraktion, MIT, FBL] und **acht (8) NEIN-Stimmen** [ÖVP-Fraktion] mehrheitlich beschlossen und vom Vorsitzenden für genehmigt erklärt.

2. Vorstellung des Projektes „Windpark Frankenau-Unterpullendorf“

Der Vorsitzende begrüßt die Vertreter der Burgenland Energie und der Fa. Püspök und ersucht diese das geplante Windparkprojekt vorzustellen.



Ausgangssituation

windpartner

- **Grobplanung & Grundstückssicherung abgeschlossen**
- **Untersuchungen Natur- & Artenschutz über 2 Jahre durchgeführt und positiv abgeschlossen**
- **Nächster Schritt: Verordnung einer Windkraft-Eignungszone durch Bgld. Landesregierung:**
  - →Information der Gemeinde vorab des Zonierungsworkshops
  - →Zustimmung der Gemeinde im Rahmen des Zonierungsworkshops wird erfragt
  - →Prüfung der Eignungszone durch Sachverständige
  - →Bei positiver Prüfung: Verordnung der Eignungszone
- **Einleitung des Umweltverträglichkeitsprüfungs-Verfahrens**

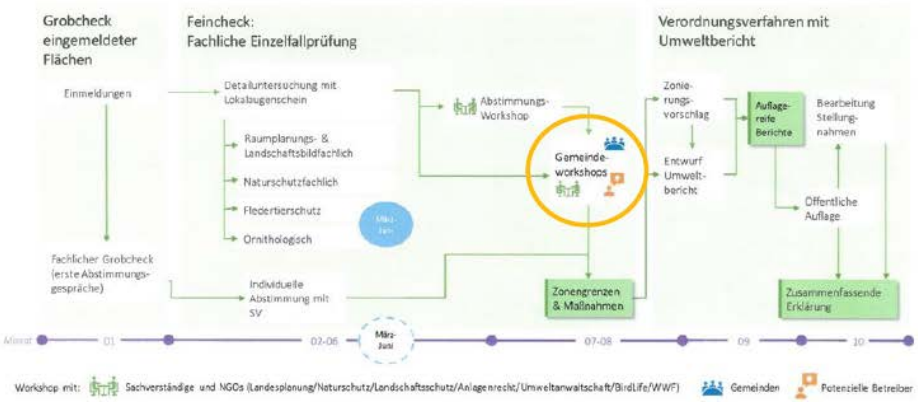
Zonierungsprozess

windpartner

ÖIR

LAND.IN.SICHT
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

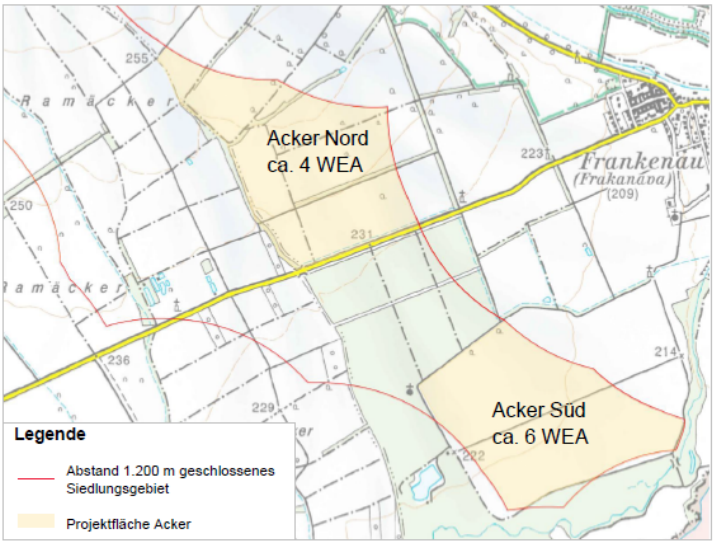
Prozess Zonierung und Zeitplan (schematisch für Windkraft)



Potentialfläche

Windpark Frankenau-Unterpullendorf

- **Anzahl WEA:** Potential bis zu 10 WEA
- **Leistung geplant:** bis zu 72 MW
- **Resultierende Gemeindeabgabe:**
  108.000 EUR/Jahr jährlich indexiert
  auf 25 Jahre = **2,7 Mio. EUR**
  (Basis 72 MW; Stand 2025; Indexierung noch nicht berücksichtigt)
- **Erzeugte Energie:** ~150.000.000 kWh
  (entspricht ~40.000 Hauhalten)



Weitere Projektdaten

Windpark Frankenau-Unterpullendorf

- Verkabelung Richtung Umspannwerk erfolgt mittels **Erdkabel**
- **Bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung:** Blinken der Windenergieanlagen in der Nacht nur bei Annäherung von Flugobjekten
  → 99% der Zeit kein Blinken (Beispiel Windpark Andau)
- **Keine nachhaltige Beeinträchtigung des Wildaufkommens**



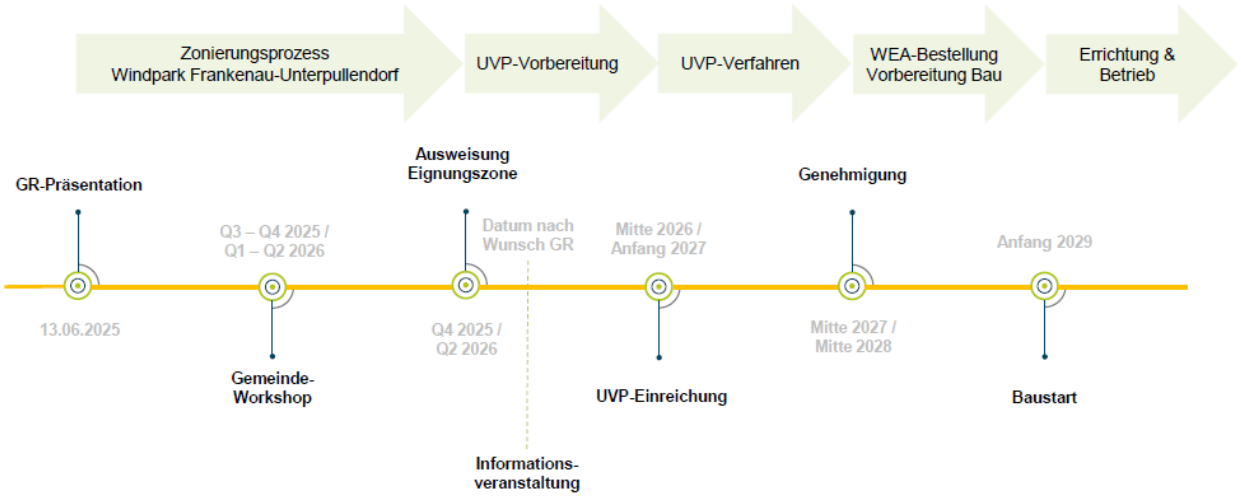
Weitere Projektdaten

Windpark Frankenau-Unterpullendorf





Zeitplan



Partizipation richtig umsetzen:
Bürger:innen-Befragung zielführend?

- **Problemstellung & Historie:**
  - Faktenlage vor Zonierungsprozess ist unzureichend (Genaues verbleibendes Areal, Anzahl WEA, Höhe WEA)
  - Eine geringe Anzahl an Projektgegnern ist oft lauter und verhindert Entwicklungen, die positive Effekte für die Gemeinde bringen
  - Oft zu geringe Wahlbeteiligung und somit keine repräsentative Mehrheit
  - Verbreitung von Unwahrheiten („fake news“)

- **Veränderte Rahmenbedingungen seit dem GR-Beschluss 2021 → seitdem gestiegene Akzeptanz & Handlungsnotwendigkeit:**
  - Stromunabhängigkeit / Ukraine-Krise
  - Relevanz von Klima-relevanten Maßnahmen (Klimaziele; Strafzahlungen; regionale Folgen des Klimawandels bereits spürbar)

- **Die Einbindung der Bevölkerung zum richtigen Zeitpunkt im richtigen Rahmen ist notwendig!**

- **Alternative zur Bürgerbefragung, falls von Gemeinde gewünscht → *Umfassende Informationsveranstaltung im Rahmen von 2 Tagen***

In der an die Präsentation stattgefundene Diskussion werden die Fragen der Gemeinderäte von den Vortragenden beantwortet.
Da keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich der Bürgermeister bei den Mitarbeitern der BE und der Fa. Püspök für die ausführliche und informative Präsentation des geplanten Projektes.

3. Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise zum Projekt „Windpark Frankenau-Unterpullendorf“

Einleitend zu diesem Tagesordnungspunkt weist der Bürgermeister auf die Informationen bzw. Diskussion im vorher behandelten Tagesordnungspunkt hin. Weiters berichtet der Bürgermeister, dass es bestehende GR-Beschlüsse gibt, die eine Bürgerbefragung bei PV- und

Windparkprojekten vorsehen. Wie jedoch bei der Präsentation der BE hervorgegangen ist, müsste eine Entscheidung schnell getroffen werde, ob die Gemeinde einer Zonierung auf ihrem Gemeindegebiet zustimmt oder nicht. Derweilen gibt es einen gültigen Gemeinderatsbeschluss, dass die Bevölkerung bei Festlegung von Eignungszonen bzw. der Errichtung von Photovoltaik- und Windkraftanlage befragt werden soll. Sollte an diesem Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 2021 festgehalten werden, könnte der geplante Zeitplan nicht eingehalten werden und die Zonierung würde sich vermutlich um ein Jahr verzögern. Ein weiterer „Unsicherheitsfaktor“ wäre noch die Tatsache, dass das Land in anderen windparkbefürwortenden Gemeinden Zonierungen beschließen könnte und, wenn die von Land vorgegebenen Kapazitäten ausgeschöpft sich, die Zonierung in unserer Gemeinde hintangestellt bzw. schlimmstenfalls nicht vorgenommen werden würde. Er hat, so der Bürgermeister weiter in seinem Eingangsbericht, mit mehreren Gemeindebürgern über die Akzeptanz bzw. ihre Meinung zu diesem Windparkprojekt gesprochen. Es waren keine ablehnenden Meinungen feststellbar. Vielmehr hat man darauf verwiesen, dass in Klostermarienberg Windräder errichtet werden könnten und diese im Blickfeld unserer Gemeinde stehen werden. So ist es nur verständlich, dass unsere Gemeinde auch am „Energiekuchen“ teilhaben soll.
Die Vizebürgermeisterin bestätigt die von Bürgermeister vorgebrachte Meinung der Bevölkerung zu einem Windpark in unserer Gemeinde. Sie habe auch mehrere Gespräche geführt und niemand hat Bedenken zu einem Windpark geäußert. Weiters führt die Vizebürgermeisterin an, dass seit den ersten Gesprächen über einen Windpark im Jahr 2015, die Akzeptanz bei Windrädern deutlich gestiegen ist. Die Leute sind sich des steigenden Energiebedarfs bewusst und sehen die Windräder als „geringstes“ Übel in Bezug auf die Errichtung von Alternativenergieanlagen.
In der weitern Diskussion wird der aus dem Jahr 2021 stammende Gemeinderatsbeschluss bezüglich einer Bürgerbefragung auf dessen Zeitmäßigkeit hinterfragt. Sollte der Gemeinderat die Meinung vertreten, dass dieser Gemeinderatsbeschluss nicht mehr dem heutigen Zeitgeist gerecht wird, sollte dieser aufgehoben bzw. abgeändert werden.
In der Diskussion wirft GR DI Schreiner ein, dass eine Bürgerbefragung bei den geplanten PV-Freiflächenanlage in Unterpullendorf und Kleinmutschen durchgeführt wurden und man diese Vorgehensweise auch so fortführen soll.
GR Juranich wirft in die Diskussion ein, dass er ein Befürworter von Alternativenergieanlangen sei, wenn alle rechtlichen Bestimmungen (z.B. UVP-Prüfung, etc.) positiv abgeschlossen werden. Seiner Meinung nach ist der aus dem Jahr 2021 stammende Gemeinderatsbeschluss nicht mehr up to date, da sich die Rahmenbedingungen geändert haben. Weites sehe er das Angebot der BE, eine zweitägigen Informationsveranstaltung anzuhalten, als sehr ansprechend und positiv, da sich die Bevölkerung aus erster Hand Informationen beschaffen kann.
GR Mag. Krizmanits gibt zu bedenken, dass bei Windkraftanlagen der Versiegelungsgrad deutlich unter jenem von PV-Anlagen liegt. Da die Windkraftanlagen ohnehin sehr weit sichtbar sind sei es irrrelevant, ob ein Windrad auf unserem Hotter steht oder 100 m weiter entfernt in der Nachbargemeinde errichtet wird.
GR Stefan Horvath will wissen und prüfen lassen, ob eine Befangenheit von Gemeinderäten gegeben ist, wenn jemand Grundstücke im Projektgebiet hat. GR DI Schreiner schließt sich dieser Meinung an.
Eine Befangenheit sei gemäß § 49 Bgld GemO nicht gegeben, weil die Standorte der Windkraftanlagen zum jetzigen Zeitpunkt nicht fixiert sind und noch niemand weiß, auf welchem

Grundstück Windräder errichtet werden. Jetzt gehe es in erster Linie darum, dass die Landesregierung eine Zonierung beschließt.
Nach eingehender Diskussion wird über Antrag des Bürgermeisters mit **sechszehn (16) JA-Stimmen** und **drei (3) Stimmenthaltungen** [Luka LASSALLE-ZEICHMANN, Johannes FORSICH und Vinzenz MÖRK] **mehrheitlich** folgender Beschluss gefasst:

Beschluss

Die Beschlüsse des Gemeinderates vom 15.09.2016 bzw. 28.09.2021, die bei positiver Beurteilung und Festlegung von Eignungszonen für Photovoltaik- und Windkraftanlagen in der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf Bürgerbefragungen vorsehen, werden ausgesetzt.
Der Gemeinderat spricht sich ausdrücklich für die Errichtung von Windkraftanlagen auf dem Gemeindegebiet aus. Das Amt der Burgenländischen Landesregierung wird ersucht, die für die Errichtung des geplanten Windparks erforderliche Zonierung gemäß § 22f Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 (Bgld RPG 2019) ehestmöglich in die Wege zu leiten.
Der Gemeinderat spricht sich darüber hinaus dafür aus, dass die Burgenländische Landesregierung das für den Windpark Frankenau-Unterpullendorf vorgesehene Gebiet bei der nächsten Zonierungswelle (Q4/2025 bzw. Q1/2026) als Eignungszone für Windkraftanlagen ausweisent. Sollte das Windparkprojekt tatsächlich zur Umsetzung gelangen, ist die von der Burgenland Energie bzw. der Fa. Püspök in Aussicht gestellte, umfassende Informationsveranstaltung im Rahmen von 2 Tagen zwingend abzuhalten.

4. Beschlussfassung über den Voranschlag für das Finanzjahr 2025

a) Abgaben und Entgelte
b) Höhe des Kassenkredites
c) Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen
d) Stellenplan
e) Mittelfristiger Finanzplan
f) Beschluss über die Deckungsfähigkeit innerhalb der Ansätze in den Gruppen gemäß § 20 GHO 2020

Aufgrund eines Formfehlers wurde der am 27.12.2024 beschlossene Voranschlag für das Jahr 2025 von der Aufsichtsbehörde nicht zur Kenntnis genommen. Aus diesem Grund war eine neuerliche Auflage notwendig, gefolgt von einer neuerlichen Beschlussfassung im Gemeinderat.
Der Voranschlag für das Finanzjahr 2025 wurde nach Anhörung des Gemeindevorstandes am 24. April 2025 erstellt und dieser war durch 2 Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.
Die in der GemO postulierte Ausfolgung je eines Entwurfes an die im Gemeinderat vertretenen Fraktionen ist fristgerecht erfolgt. Zum aufliegenden Voranschlag sind keine Erinnerungen eingebracht worden.

Der Bürgermeister erläutert den Voranschlag 2025 und berichtet, dass gegenüber dem am 27.12.2024 beschlossenem VA keine Änderungen vorgenommen wurden.
Weiters führt der Bürgermeister aus, dass für das Finanzjahr 2025 die Abgaben in unveränderter Höhe bestehen bleiben sollen. Um die geplanten Kanalerweiterungsarbeiten in Unterpullendorf finanzieren zu können ist die Aufnahmeeines Darlehens in der Höhe von 1,0 Mio. Euro budgetiert worden. Entsprechend dem Baufortschritt soll die Darlehenssumme in Raten abgerufen werden.

Der Kassenkredit, der für das Haushaltsjahr 2025 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben des ordentlichen Haushaltes in Anspruch genommen werden darf, soll mit EURO 50.000,-- festgesetzt werden.
Im Dienstpostenplan wären in Summe 16,23 Köpf oder 12,14 VZÄ vorgesehen.
Abschließend informiert der Vorsitzende die anwesenden Gemeinderatsmitglieder darüber, dass der Saldo 5 des FHH positiv bzw. 0 sein sollte, um eine stabile finanzielle Situation der Gemeinde zu gewährleisten. Im vorliegenden Voranschlag liegt der Saldo 5 bei einem Minus von 700.000 Euro. Die Aufsichtsbehörde nimmt einen negativen Betrag beim Saldo 5 nur dann zur Kenntnis, wenn der September-Monatsabschluss zumindest die selbe Summe an liquiden Mitteln aufweist. Da die liquiden Mittel unserer Gemeinde mit Monatsabschuss September 2024 über einer Million Euro betragen haben, kann der VA 2025 mit diesem negativem Saldo 5 beschlossen werden.

Vbgm. Angelika Mileder gibt im Namen der ÖVP-Fraktion zum VA 2025 folgende Stellungnahme ab:

> „Da es gegenüber des am 27.122024 beschlossenen VA keine Änderungen bzw. Verringerung des SALDO 5 gibt, wird die Stellungnahme vom 27.12.2024 noch einmal bekräftigt."

Aufgrund des Artikels 7 österreichischen Stabilitätspakets haben die Gemeinden zur mittelfristigen Orientierung der Haushaltsführung einen **mittelfristigen Finanzplan** zu erstellen, der vom Gemeinderat zu beschließen ist.
Der leitende Gemeindebeamte erläutert den Mittelfristigen Finanzplan für die Jahre 2025 bis 2029.

Nach eingehender Diskussion bringt der Vorsitzende den Voranschlag 2025 zur Abstimmung.

Beschluss

*Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat **mehrheitlich** mit **elf (11) JA-Stimmen** [SPÖ-Fraktion, Liste MIT, Liste FBL] und **einer (1) Nein-Stimmen** [Dominik VLASICH] und **sieben (7) Stimmenthaltungen** [restliche ÖVP-Fraktion] den Voranschlag für das Finanzjahr 2025 wie folgt:*

*Die Summen (SU) und Salden (SA) des **Ergebnisvoranschlags** für das Haushaltsjahr 2025 werden wie folgt beschlossen:*

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA 2025
SU	21	Summe Erträge	2.736.800,--
SU	22	Summe Aufwendungen	2.977,300,--
SA 00	SA 0	Nettoergebnis (21-22)	-240.500,--

*Die Summen (SU) und Salden (SA) des **Finanzierungsvoranschlags** für das Haushaltsjahr 2025 werden wie folgt beschlossen:*

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	VA 2025
SU	31	Summe Einzahlungen operative Gebarung	2.441.000,--
SU	32	Summe Auszahlungen operative Gebarung	2.528.100,--
SA 1	SA 1	Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung (31-32)	-87.100,--
SU 33	33	Summe Einzahlungen investive Gebarung	186.300,--
SU	34	Summe Auszahlungen investive Gebarung	1.101.200,--
SA 2	SA 2	Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung (33-34)	-914.900,--
SA 3	SA 3	Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (SA1 + SA2)	-1.002.000,--
SU	35	Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	400.000,--
SU	36	Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	96.100,--
SA 4	SA 4	Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35-36)	303.900,--
SA 5	SA 5	Saldo (5) Geldfluss aus VA-wirksamer Gebarung (SA3 + SA4)	-698.100,--

Folgende Beschlüsse werden für die Punkte a) bis f) gefasst:

Punkt a)

*Es wird **einstimmig (19:0)** beschlossen, dass die Abgaben und Entgelte für das Finanzjahr 2025 in unveränderter Höhe bestehen bleiben.*

Punkt b)

*Die **Höhe des Kassenkredites** der im Haushaltsjahr 2025 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben des ordentlichen Haushaltes in Anspruch genommen werden darf, wird mit **elf (11) JA-Stimmen** [SPÖ-Fraktion, FBL, MIT] und **acht (8) Nein-Stimmen** [ÖVP-Fraktion] **mehrheitlich** mit **Euro 50.000,--** festgelegt. Der Kassenkredit ist spätestens am Ende des Finanzjahres zurückzuzahlen.*

Punkt c)

Der *Gesamtbetrag der **aufzunehmenden Darlehen** wird mit **elf (11) JA-Stimmen** [SPÖ-Fraktion, FBL, MIT], **einer (1) Nein-Stimmen** [Dominik VLASICH] und **sieben (7) Stimmenthaltungen** [restliche ÖVP-Fraktion] **mehrheitlich** mit **Euro 1.000.000,--** festgelegt (für Kanalerweiterung in Unterpullendorf).*

Punkt d)

Der **Stellenplan** wird mit 12,14 VZÄ **einstimmig (19:0)** beschlossen.

Punkt e)

*Der **Mittelfristige Finanzplan 2025 bis 2029** wird mit **elf (11) JA-Stimmen** [SPÖ-Fraktion, FBL, MIT], **einer (1) Nein-Stimme** [Dominik VLASICH] und **sieben (7) Stimmenthaltungen** [restliche ÖVP-Fraktion] **mehrheitlich** wie folgt beschlossen:*

Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf — GKZ 10803

Mittelfristige Finanzplanung 2025

Ergebnisvoranschlag MEFP Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1. & 2.Ebene)	VA 2024	VA 2025	MF 2026	MF 2027	MF 2028	MF 2029
1	211	Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	1.620.600,00	1.691.900,00	1.703.500,00	1.676.300,00	1.697.700,00	1.722.700,00
1	212	Erträge aus Transfers	1.013.700,00	1.034.200,00	1.017.700,00	1.025.200,00	1.030.000,00	1.045.200,00
1	213	Finanzerträge	900,00	10.700,00	900,00	900,00	900,00	900,00
SU	**21**	**Summe Erträge**	**2.635.200,00**	**2.736.800,00**	**2.722.100,00**	**2.702.400,00**	**2.728.600,00**	**2.768.800,00**
1	221	Personalaufwand	762.100,00	803.400,00	839.600,00	908.600,00	930.000,00	963.700,00
1	222	Sachaufwand	1.533.300,00	1.471.200,00	1.342.200,00	1.317.500,00	1.288.300,00	1.326.400,00
1	223	Transferaufwand	582.900,00	686.500,00	682.900,00	578.200,00	587.700,00	688.800,00
1	224	Finanzaufwand	18.000,00	16.200,00	13.900,00	11.400,00	9.400,00	10.000,00
SU	**22**	**Summe Aufwendungen**	**2.896.300,00**	**2.977.300,00**	**2.878.600,00**	**2.815.700,00**	**2.815.400,00**	**2.988.900,00**
SA0	**SA0**	**Saldo (0) Nettoergebnis (21-22)**	**-261.100,00**	**-240.500,00**	**-156.500,00**	**-113.300,00**	**-86.800,00**	**-220.100,00**
1	230	Entnahmen von Haushaltsrücklagen	313.000,00	361.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	240	Zuweisungen an Haushaltsrücklagen	0,00	323.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SA01	**SA01**	**Saldo (01) Haushaltsrücklagen (230-240)**	**313.000,00**	**37.300,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
SA00	**SA00**	**Saldo (00) Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen (SA0+SA01)**	**51.900,00**	**-203.200,00**	**-156.500,00**	**-113.300,00**	**-86.800,00**	**-220.100,00**

Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf GKZ 10803

Mittelfristige Finanzplanung 2025

Finanzierungsvoranschlag MEFP Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1. & 2.Ebene)	VA 2024	VA 2025	MF 2026	MF 2027	MF 2028	MF 2029
1	311	Einzahlungen aus operativer Verwaltungstätigkeit	1.580.800,00	1.651.500,00	1.667.400,00	1.679.500,00	1.699.900,00	1.725.500,00
1	312	Einzahlungen aus Transfers	793.800,00	778.800,00	769.800,00	784.800,00	799.800,00	815.300,00
1	313	Einzahlungen aus Finanzerträgen	900,00	10.700,00	900,00	900,00	900,00	900,00
SU	**31**	**Summe Einzahlungen operative Gebarung**	**2.375.500,00**	**2.441.000,00**	**2.438.100,00**	**2.465.200,00**	**2.500.600,00**	**2.541.700,00**
1	321	Auszahlungen aus Personalaufwand	750.100,00	798.200,00	831.900,00	896.300,00	919.300,00	949.300,00
1	322	Auszahlungen aus Sachaufwand	1.110.600,00	1.040.000,00	930.500,00	929.800,00	930.600,00	945.000,00
1	323	Auszahlungen aus Transfers	541.100,00	673.700,00	670.100,00	565.400,00	574.900,00	586.000,00
1	324	Auszahlungen aus Finanzaufwand	18.000,00	16.200,00	13.900,00	11.400,00	9.400,00	10.000,00
SU	**32**	**Summe Auszahlungen operative Gebarung**	**2.419.800,00**	**2.528.100,00**	**2.446.400,00**	**2.402.900,00**	**2.434.200,00**	**2.490.300,00**
SA1	**SA1**	**Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung (31-32)**	**-44.300,00**	**-87.100,00**	**-8.300,00**	**62.300,00**	**66.400,00**	**51.400,00**
1	331	Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	39.300,00	39.300,00	39.300,00	0,00	0,00	0,00
1	332	Einz. a.d. Rückzahlung von Darlehen u. gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	333	Einzahlungen aus Kapitaltransfers	252.400,00	147.000,00	20.000,00	270.000,00	130.000,00	130.000,00
SU	**33**	**Summe Einzahlungen investive Gebarung**	**291.700,00**	**186.300,00**	**59.300,00**	**270.000,00**	**130.000,00**	**130.000,00**
1	341	Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	763.500,00	1.088.400,00	548.600,00	348.600,00	448.600,00	448.600,00
1	342	Ausz. a.d. Gewährung von Darlehen sowie gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	343	Auszahlungen aus Kapitaltransfers	47.800,00	12.800,00	12.800,00	12.800,00	12.800,00	12.800,00
SU	**34**	**Summe Auszahlungen investive Gebarung**	**811.300,00**	**1.101.200,00**	**561.400,00**	**361.400,00**	**461.400,00**	**461.400,00**
SA2	**SA2**	**Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung (33-34)**	**-519.600,00**	**-914.900,00**	**-502.100,00**	**-91.400,00**	**-331.400,00**	**-331.400,00**
SA3	**SA3**	**Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (SA1+SA2)**	**-563.900,00**	**-1.002.000,00**	**-510.400,00**	**-29.100,00**	**-265.000,00**	**-280.000,00**

Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf GKZ 10803

Mittelfristige Finanzplanung 2025

Finanzierungsvoranschlag MEFP Gesamthaushalt - interne Vergütungen enthalten

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1. & 2.Ebene)	VA 2024	VA 2025	MF 2026	MF 2027	MF 2028	MF 2029
1	351	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	200.000,00	400.000,00	400.000,00	200.000,00	0,00	0,00
1	353	Einz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	355	Einzahlungen aus dem Abgang von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SU	**35**	**Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit**	**200.000,00**	**400.000,00**	**400.000,00**	**200.000,00**	**0,00**	**0,00**
1	361	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	97.400,00	96.100,00	89.300,00	92.800,00	63.400,00	46.200,00
1	363	Ausz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	365	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SU	**36**	**Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit**	**97.400,00**	**96.100,00**	**89.300,00**	**92.800,00**	**63.400,00**	**46.200,00**
SA4	**SA4**	**Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35-36)**	**102.600,00**	**303.900,00**	**310.700,00**	**107.200,00**	**-63.400,00**	**-46.200,00**
SA5	**SA5**	**Saldo (5) Geldfluss aus VA-wirksamer Gebarung (SA3+SA4)**	**-461.300,00**	**-698.100,00**	**-199.700,00**	**78.100,00**	**-328.400,00**	**-326.200,00**

Punkt f)

*Bezüglich der Deckungsfähigkeit gemäß § 20 Abs. 4 GHO 2020 innerhalb eines Bereichsbudgets wird mit **elf (11) JA-Stimmen** [SPÖ-Fraktion, FBL, MIT], **sieben (7) Nein-Stimmen** [restliche ÖVP-Fraktion] und **einer (1) Stimmenthaltung** [Daniel MERSITS] **mehrheitlich** beschlossen, dass Ersparungen bei einem Ansatz ohne besondere Beschlussfassung zum Ausgleich des Mehrerfordernisses bei einem anderen Ansatz herangezogen werden dürfen (einseitige oder gegenseitige Deckungsfähigkeit). Bei außerplanmäßigen Überschreitungen (kein Ansatz) ist jedoch nach wie vor ein Nachtragsvoranschlag zu erstellen.*

5. Kanalbauarbeiten für das Kanalprojekt Unterpullendorf: Beschlussfassung über die Vergabe

Der Vorsitzende berichtet, dass die Fa. Baubetreuung Schwentenwein (wurde mit GR-Beschluss vom 07.03.2025 mit der Ausschreibung beauftragt) die Bauarbeiten für das Kanalprojekt in Unterpullendorf öffentlich ausgeschrieben hat. Die Angebotsöffnung fand am 30.05.2025 statt. Die dabei verfasste Niederschrift ist im Anschluss angeführt und wurde allen Gemeinderäten zur Kenntnis gebracht.

SCHWENTENWEIN
Baubetreuungs GmbH

Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf,
Erweiterung ABA BA 12 RW-SW
Errichtung Rückhaltebecken

NIEDERSCHRIFT

aufgenommen am 30.05.2025 am Gemeindeamt der Gemeinde Frankenau, Frankenau 108, 7361 Frankenau.

Die Schwentenwein Baubetreuungs GmbH hat namens der Gemeinde Frankenau die Erd- und Baumeisterarbeiten für die Verlegung des Schmutz- Regenwasserkanal und Errichtung eines Rückhaltebeckens, der Gemeinde Frankenau ausgeschrieben.

ANBOTSERÖFFNUNG

Die Anbotseröffnung fand am Gemeindeamt der Gemeinde Frankenau, am 30.05.2025 um 10:05 Uhr statt.

Anwesende Personen: PAUL TERCSAK
ERICH FAZEKAS
Eszter Farago
KIRCHKNOPF JÖRG

.....
.....
.....

Zum Abgabetermin, dem 30.05.2025, 10:00 Uhr lagen insgesamt 4 Anbote vor.

chwentenwein
aubetreuungs GmbH
auptstraße 193
-7022 Schattendorf
ID.NR.: ATU52555300

Bankverbindung:
UniCredit Bank Austria AG
IBAN=AT94 11000098 5564 2600
BIC=BKAUATWW
BLZ: 12000
Kto.Nr.: 0985-56426/00

Hypo-Bank Burgenland Aktiengesellschaft
IBAN: AT52 5100 0910 1672 5800
BIC=EHBBAT2E
BLZ: 51000
Kto.Nr.: 091016725800

Tel.: +43 2682 / 22 0 88
office@baubetreuung.at
www.baubetreuung.at
FN: 197407f
LG Eisenstadt

Es wird überprüft, ob alle eingereichten Anbote in einem verschlossenen und unbeschädigten Umschlag vorliegen.

Nach Öffnung der Angebote und Überprüfung eines jeden Angebots wurde festgehalten, ob das Angebot samt allen Beilagen firmenmäßig gefertigt ist und allen Anforderungen der Ausschreibung entspricht.
Alle festgestellten Mängel sowie Besonderheiten der Anbote und Beilagen wurden in der Rubrik "Bemerkungen" festgehalten.

Die detaillierte Angebotsprüfung und Erstellung eines Preisspiegels erfolgt durch die Fa. Schwentenwein Baubetreuungs GmbH.

Nr.	Bewerber	Angebotspreis exkl. MwSt.	Bemerkungen/ vorliegende Unterlagen
1	Dipl Ing. A. Winkler Co.	1.358 820,10	Angebot schreiben USB-Stik, Bekleidunterlagen Leistungsverzeichis
2	Straka Bau	1.338 626,47	Datenträger Bekleidunterlagen, KB Blat Angebot schreiben, Leistung verzeichis
3	Strabag	368 303,55	Angebot schreiben, Bekleidunterlagen ~~368 303,58~~ Leistungsverzeichnis USB-Stick
4	Porr	1 237 954,80	Angebot schreiben Leistungsverzeichnis USB-Stick, Bekleidunterlagen
5			
6			
7			
8			

Anwesende Firmen:

Name	Firma	Unterschrift
SCHERMANN THOMAS	WINKLER & CO	

Schwentenwein
Baubetreuungs GmbH
7022 Schattendorf, Hauptstraße 193
UID: ATU 52555300

Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf
Občina Frakanava-Dolnja Pulja
Bez. Oberpullendorf
Burgenland

Ende der Angebotseröffnung: 10^20 UHR

Frankenau, am 30.05.2025

Die Fa. Baubetreuung Schwentenwein hat die Angebote sachlich, inhaltlich und rechnerisch geprüft und basierend darauf folgenden Vergabevorschlag der Gemeinde übermittelt, welcher den Gemeinderäten vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurde.

Bieterliste

Währung in EUR, Nettobeträge

Projekt
2021/06 - Gem. Frankenau-Unterpullendorf Erweiterung ABA BA 12 RW-SW

Bauherr
Gemeinde Frankenau
Frankenau 108
7361 Frankenau

Ausschreibung: ABA BA 12 Gem. Frankenau-Unterpullendorf

Vergabeart: Offenes Verfahren

Anschrift	Ausschreibung gesendet	Angebot abgegeben	Angebotssumme ungeprüft	Angebotssumme geprüft	Anmerkung
Dipl.-Ing. A. Winkler & Co. Futterknechtgasse 111 1230 Wien E-Mail: johann.macht@a-winkler.at			1 359 820,10	1 359 820,10	
PORR Bau GmbH Kranichbergstraße 70 2640 Enzenreith E-Mail: enzenreith@porr.at			1 237 954,80	1 237 954,80	
STRABAG AG Industriegelände 5 7341 Markt St. Martin Tel.: +43(0)2618 / 22 42 Fax: +43 (0)2618 2242-55			968 303,59	968 303,59	
STRAKA BAU GmbH Industriegebiet 7343 Neutal			1 338 626,47	1 338 626,47	

SCHWENTENWEIN
Baubetreuungs GmbH

Auftraggeber:

GEMEINDE Frankenau-Unterpullendorf

Frankenau - Unterpullendorf

ABA
Erweiterung BA 12 RW-SW
Errichtung Rückhaltebecken

OFFENES AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN

ANBOTSPRÜFUNG

Schwentenwein
Baubetreuungs GmbH

Hauptstraße 193
A-7022 Schattendorf
UID.NR.: ATU52555300

Bankverbindung:
UniCredit Bank Austria AG
IBAN=AT94 11000098 5564 2600
BIC=BKAUATWW
BLZ: 12000
Kto.Nr.: 0985-56426/00

Hypo-Bank Burgenland Aktiengesellschaft
IBAN: AT52 5100 0910 1672 5800
BIC=EHBBAT2E
BLZ: 51000
Kto.Nr.: 091016725800

Tel.: +43 2682 / 22 0 88
office@baubetreuung.at
www.baubetreuung.at
FN: 197407f
LG Eisenstadt

ANBOTSPRÜFUNG

1. Allgemeines

Die Erd- und Baumeisterarbeiten einschließlich der Materiallieferungen für die Verlegung des Schmutz-, Regenwasserkanal und Errichtung eines Rückhaltebeckens wurden namens der Gemeinde Frankenau - Unterpullendorf von der Fa. Schwentenwein Baubetreuungs Ges.m.b.H. im offenen Verfahren ausgeschrieben.
4 Firmen wurden zur Anbotslegung eingeladen.

Die Angebotseröffnung fand am 30.05.25, ab 10:05 Uhr im Gemeindeamt der Gemeinde Frankenau - Unterpullendorf, Frankenau 108, 7361 Frankenau statt. Bis zum Abgabetermin, am 30.05.2025, um 10:00 Uhr, wurden 4 Anbote in einem ordnungsgemäß verschlossenen und beschrifteten Kuvert abgegeben.

Die Anbote wurden von einer Kommission, bestehend aus

Herr Paul Fercsak (Gem. Frankenau-Unterpullendorf)
Herr Erich Fazekas (Gem. Frankenau-Unterpullendorf)
Herr Kirchknopf Jörg (Schwentenwein Baubetreuung GmbH)
Frau Eszter Faragó (Schwentenwein Baubetreuung GmbH)
Herr Thomas Schermann (Dipl. Ing. A. Winkler & Co Bau GmbH)

in der nachstehender Reihenfolge geöffnet.

Detail siehe Niederschrift Anbotseröfnung.

Eine vorläufige Reihung der Anbote nach Anbotssummen (exkl. MWST.) ergibt folgendes Bild:

1.	Fa. Dipl. Ing. A. Winkler & Co Bau GmbH, Wien	Euro	1.359.820,10
2.	Fa. STRAKA Bau GmbH, Neutal	Euro	1.338.626,47
3.	Fa. STRABAG AG, Markt St. Martin	Euro	968.303,59
4.	Fa. Porr Bau GmbH, Enzenreith	Euro	1.237.954,80

2. Sachliche und rechnerische Überprüfung

Die Anbote wurden vom Büro Schwentenwein Baubetreuungs GmbH gemäß ÖNORM A 2050 und den gültigen Vergaberichtlinien einer inhaltlichen und rechnerischen Überprüfung unterzogen.

Zur vertieften Angebotsprüfung wurden jeweils die drei bestgereihten Anbote herangezogen.
Die restlichen Anbote wurden nicht weiter in Betracht bezogen, da die Differenz zum Bestbieter schon zu groß ist, und bei wesentlichen Positionen die Angebotspreise überhöht sind.

Beurteilung des Anbotes der Fa. Dipl. Ing. A. Winkler & Co Bau GmbH:

Angebotspaket: Anbotsschreiben – Firmenstempel auf Seite 1 und 40 ordnungsgemäß geleistet.
Leistungsverzeichnis Firmenstempel auf Seite 1, rechtsverbindliche Unterfertigung auf Seite 16 ordnungsgemäß geleistet.
USB – Datenträger gemäß ÖNorm B2063
Führungsbestätigung vom 13. Dezember 2024 ANKÖ
Formblatt K3
Versicherungsbestätigung
Auszug mit aktuellen Daten – Firmenbuch
Konzessionen – GISA
Zertifikat -TÜV
Registrierungsurkunde
Abfallverzeichnisverordnung der Stadt Wien

Die rechnerische Überprüfung des Anbotes ergab zum verlesenen Bruttopreis bei der Anbotsöffnung keine Veränderung. Es wurden keine Rechenfehler festgestellt.

Beurteilung des Anbotes der Fa. STRAKA Bau GmbH:

Anbotspaket: Anbotsschreiben – Firmenstempel auf Seite 1 und 40 ordnungsgemäß geleistet.
Leistungsverzeichnis Firmenstempel auf Seite 78, rechtsverbindliche Unterfertigung auf Seite 78 ordnungsgemäß geleistet.
CD – Datenträger gemäß ÖNorm B2063
Führungsbestätigung – 22. Januar 2025 – ANKÖ
Formblatt K3

Die rechnerische Überprüfung des Anbotes ergab zum verlesenen Bruttopreis bei der Anbotsöffnug keine Veränderung. Es wurde keine Rechenfehler festgestellt.

Beurteilung des Anbotes der Fa. STRABAG AG:

Anbotspaket: Anbotsschreiben – Firmenstempel auf Seite 40 ordnungsgemäß geleistet.
Leistungsverzeichnis Firmenstempel auf Seite 1, rechtsverbindliche Unterfertigung auf Seite 8 ordnungsgemäß geleistet.
USB – Datenträger gemäß ÖNorm B2063
Führungsbestätigung vom 04. Dezember 2024 ANKÖ
Formblatt K3
Umsatz der letzten 3 Jahre
Referenzliste

Die rechnerische Überprüfung des Anbotes ergab zum verlesenen Bruttopreis bei der Anbotsöffnung keine Veränderung. Es wurden keine Rechenfehler festgestellt.

Beurteilung des Anbotes der Fa. Porr Bau GmbH:

Anbotspaket: Anbotsschreiben – Firmenstempel auf Seite 1 und 40 ordnungsgemäß geleistet.
Leistungsverzeichnis Firmenstempel auf Seite 1, rechtsverbindliche Unterfertigung auf Seite 19 ordnungsgemäß geleistet.
USB – Datenträger gemäß ÖNorm B2063
Vollmacht
Formblatt K3
Umsatz der letzten 3 Jahre
Versicherungsbestätigung
Auszug mit aktuellen Daten – GISA
Referenzbestätigung

Die rechnerische Überprüfung des Anbotes ergab zum verlesenen Bruttopreis bei der Anbotsöffnung keine Veränderung. Es wurden keine Rechenfehler festgestellt.

Sämtliche in der Niederschrift der Anbotseröffnung vom 30. 05.2025 angeführten Anbote wurden termingerecht eingereicht, waren ordnungsgemäß verschlossen und sind rechtsgültig unterfertigt.
Sonstige Mängel im Sinne der ÖNORM A 2050 wurden nicht festgestellt.

Nach der rechnerischen und sachlichen Überprüfung der vorliegenden Bieter entsteht nun folgende Reihung nach Angebotssumme (exkl. Mwst.):

1.	Fa. Dipl. Ing. A. Winkler & Co Bau GmbH, Wien	Euro 1.359.820,10
2.	Fa. STRAKA Bau GmbH, Neutal	Euro 1.338.626,47
3.	Fa. STRABAG AG, Markt St. Martin	Euro 968.303,59
4.	Fa. Porr Bau GmbH, Enzenreith	Euro 1.237.954,80

3. Fachliche Beurteilung

Die Bieter, Fa. Dipl. Ing. A. Winkler & Co Baugesellschaft M.B.H., Fa. STRAKA Bau, Fa. STRABAG AG und Fa. Porr Bau GmbH sind als ausführende Firmen bei diversen Bauarbeiten in der Vergangenheit des Öfteren aufgetreten, und auf Grund ihres Personal- und Maschinenstandes durchaus in der Lage, das gegenständliche Bauvorhaben in der vertraglich vereinbarten Zeit abzuwickeln.

4. Vergabevorschlag

Auf Basis des vorliegenden Anbotes der Fa. STRABAG AG, Industriegelände 5, 7341 Markt St. Martin der vorstehenden Anbotsprüfung, sowie auf Grund der Firmenkapazitäten sind diese sicherlich in der Lage, die angebotenen Leistungen und Lieferungen ordnungsgemäß und termingerecht auszuführen.
Bei der Wertung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte erscheint daher die STRABAG AG, Industriegelände 5, 7341 Markt St. Martin als Best- und Billigstbieter.

Es wird daher die Vergabe der

Erd- und Baumeisterarbeiten, inkl. Lieferungen

an die **STRABAG AG, Industriegelände 5, 7341 Markt St. Martin**

zu einer

Anbotssumme von	Euro	968.303,59
+ 20% MwSt.	Euro	193.660,72
Gesamt	Euro	1.161964,31

vorgeschlagen.

Schattendorf, am 03.06.2025

Schwentenwein
Baubetreuungs GmbH
7022 Schattendorf, Hauptstraße 193
UID: ATU 52555300

Beilagen:
- Niederschrift Anbotseröffnung, 3 Seiten
- Bieterliste, 1 Seite
- Preisspiegel, 2 Seiten
- Preisspiegel, 18 Seiten
- Bestbieterprotokoll, 1 Seite

Anmerkung: Die Originalangebotsunterlagen wurden mit dem Preisspiegel der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf übergeben!

Nach eingehender Diskussion wird über Antrag des Bürgermeisters **einstimmig (19:0)** wie folgt beschlossen:

Beschluss

*Gemäß dem Vergabevorschlag der Fa. Baubetreuung Schwentenwein werden die Kanalbauarbeiten für den Bauabschnitt 12 (BA 12 RW-SW Errichtung Rückhaltebecken) an die **Fa STRAGAB AG,** Industriegelände 5, 7341 Markt St. Martin vergeben. Gemäß dem geprüften Angebot werden sich die Baukosten auf **netto € 968.303,59** zuzüglich 20% Mwst, somit auf **brutto € 1.161.964,31** belaufen.*

6. Festlegung der Parameter für die Ausschreibung eines Darlehens für das Kanalprojekt Unterpullendorf

Der Bürgermeister berichtet, dass für das Kanalprojekt Unterpullendorf, welches unter dem TO-Punkt 5 vergeben wurde, mit Nettokosten von € 968.303,59 zu rechnen sein wird. Das Projekt soll unter anderem auch mit einem Darlehn finanziert werden.
Die Gesamtkosten (Ingenieurdienstleistungen und Kanalbauarbeiten) setzen sich wie folgt zusammen:

Firma	Gewerk	SUMMEN exkl. Mwst.
Fa. Strabag	Kanalbauarbeiten und RH-Becken lt. Angebot Fa. Strabag ABA BA 12	€ 968.303,59
Schwentenwein	Ingenieurdienstleistungen, Ausführungsplanung und Bauaufsicht	€ 78.440,00
	ZWISCHENSUMME Kosten	**€ 1.046.743,59**
Kommunal Kredit	Förderung 10%	€ 104.674,36
Kanalrücklage	Rücklage	€ 107.900,00
	ZWISCHENSUMME Förderung und RL	**€ 212.574,36**
	Aufzubringende Mittel	**€ 834.169,23**

Der Gemeinderat legt einstimmig für die Ausschreibung des Darlehens folgende Parameter fest:

Kreditvolumen:	1 Mio.
Laufzeit:	25, 30, 35 und 40 Jahre
Zinssatz:	variabel und fix
Kreditinstitute:	BKS Bank, Oberpullendorf
	Raiffeisenbank Region Deutschkreutz-Horitschon
	UniCredit Bank Austria AG, Oberpullendorf
	Bank Burgenland, Oberpullendorf
	Raiffeisenbank Burgenland Mitte, Oberpullendorf

7. Verlängerung des Pachtvertrages für den EU Thermal-Radwanderweg B 48: Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet, dass der Pachtvertrag (GR-Beschluss vom 22.07.2015) für den EU Thermal-Radweg B 48 mit 31.12.2024 ausgelaufen ist und nunmehr zur Verlängerung ansteht. Dazu wurde seitens der F.E. Familien-Privatstiftung Eisenstadt eine Verlängerungsvereinbarung übermittelt, die eine Verlängerung um weitere 10 Jahre (bis 31.12.2034) vorsieht. Das jährliche Entgelt würde EUR 0,69 pro lfm (wertgesichert) betragen.

Über Antrag des Vorsitzenden wird **einstimmig (19:0)** folgende Vertragsverlängerung **beschlossen**:

Verlängerungsvereinbarung zur Vereinbarung vom 31.07.2015

abgeschlossen zwischen der

F.E. Familien-Privatstiftung Eisenstadt
FN 144716 v
Esterhazyplatz 5
7000 Eisenstadt

als „Grundeigentümerin" einerseits und

Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf
Frankenau 108
7361 Frankenau-Unterpullendorf

als „Betreiber" andererseits,

im Folgenden gemeinsam „Vertragsparteien".

Präambel: Die Vertragsparteien haben am 31.07.2015 eine Vereinbarung abgeschlossen, wonach es dem Betreiber gestattet ist, auf Flächen der Grundeigentümerin im Gemeindegebiet der Betreiberin befristet bis 31.12.2024 einen Radweg zu markieren, verkehrssicher auszubauen, Instand zu halten und für das Radfahren benützen zu lassen, insoweit dadurch die betrieblichen Tätigkeiten der Grundeigentümerin auf dem dargestellten Weg nicht behindert werden (im Folgenden „Vereinbarung").

Der Betreiber ist mit dem Ersuchen an die Grundeigentümerin herangetreten, die Laufzeit der Vereinbarung um zehn Jahre zu verlängern.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Vertragsparteien nun was folgt:

1. In Abänderung von Punkt 2.1 der Vereinbarung vereinbaren die Vertragsparteien, dass die Laufzeit der Vereinbarung um zehn Jahre verlängert wird, sodass die Vereinbarung am **31.12.2034** endet, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf.

2. In Abänderung von Punkt 3. der Vereinbarung beträgt das jährliche Entgelt ab 01.01.2025 EUR **0,69** (in Worten: Euro Null Komma Neunundsechzig) pro Laufmeter zuzüglich Umsatzsteuer und ist dieses jeweils im Vorhinein bis spätestens 15.Jänner des jeweiligen Jahres unter Verzicht auf die Geltendmachung von Gegenforderungen, ausgenommen dieselben sind schriftlich anerkannt oder gerichtlich festgestellt, zu entrichten.

3. Soweit in dieser Verlängerungsvereinbarung keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Vereinbarung unverändert weiter.

4. Sämtliche durch die gegenständliche Verlängerungsvereinbarung ausgelösten Gebühren, Abgaben und Steuern sind vom Betreiber zu tragen.

5. Mündliche Nebenabreden bestehen zu gegenständlicher Verlängerungsvereinbarung nicht. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, ebenso ein Abweichen von diesem Formgebot.

6. Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser Verlängerungsvereinbarung nichtig, unmöglich, unwirksam oder sonst undurchführbar (im Folgenden einheitlich: „ungültig") sind oder werden, hat dies nicht die Ungültigkeit der gesamten Vereinbarung zur Folge. Die Vertragsparteien werden die ungültige Bestimmung durch eine gültige ersetzen, die der Intention der ungültigen Bestimmung möglichst nahekommt.

7. Diese Verlängerungsvereinbarung wird in zweifacher Ausfertigung errichtet, wovon jede der Vertragsparteien nach der Vergebührung ein Exemplar erhält.

Eisenstadt, am _____

Grundeigentümerin

Frankenau, am _____

Betreiber

Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf Općina Frakanava-Dolnja Pulja Bez. Oberpullendorf Burgenland

8. 2. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf: Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass die zweite Änderung des Bebauungsplanes bereits mehrfach im Gemeinderat, im Gemeindevorstand sowie in diversen Sitzungen der Arbeitsgruppe eingehend und ausführlich behandelt wurde. Schließlich hat man sich bei der letzten GR-Sitzung auf einen Kompromiss bei den Wohneinheiten je Bauplatz geeinigt. Diese Anpassung hatte zur Folge, dass eine neuerliche öffentliche Auflage (Kundmachung) des Bebauungsplanes notwendig wurde. Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Auflage ist eine Erinnerung beim Gemeindeamt eingelangt. Diese wurde von Manfred Csenar, Unter Hauptstraße 3, 7452 Unterpullendorf eingebacht. Weiters wurde vom Sachverständigen für Landschaftsschutz Dipl. Ing. Herbert Herdits (Hauptreferat Landesplanung beim Amt der Bgld Landesregierung) eine Stellungnahme zum Bebauungsplan übermittelt. Den Gemeinderäten wurde beide Erinnerungen voll inhaltlich zur Kenntnis gebracht. Abschließend führt der Vorsitzende aus, dass schon seit vielen Jahren über eine Änderung bzw. Anpassung der Bebauungsrichtlinien sehr ausführlich diskutiert wurde. Es wurde versucht Kompromisse zu finden, in denen sich alle vier Ortsteile

wiederfinden können. Jetzt wäre der Zeitpunkt gekommen, den vorliegenden Bebauungsplan endlich im Gemeinderat zu beschließen.
Die rechtzeitig eingebrachte Erinnerung und die Stellungnahme des Sachverständigen für Landschaftsschutz wurden gem. § 48 Abs. 4 Bgld. RPG 2019 in die Beratung einbezogen und ausführlich diskutiert.
Den Gemeinderäten wurde der Passus im § 48 Abs. 4 „in die Beratung einbezogen“ erklärt. Demnach ist dieser Passus ist so zu verstehen, dass eine Erinnerung behandelt werden muss, es jedoch dem Gemeinderat freisteht, sich der Erinnerung anzuschließen oder diese nur zur Kenntnis zu nehmen.
Im Anschluss sind die Erinnerung und die Stellungnahme des Sachverständigen angeführt:

Manfred·Csenar¶
Untere·Hauptstraße·3¶
7452·Unterpullendorf → → → → → → Unterpullendorf·20.·Mai·2025¶
¶
¶
¶
Innerhalb·der·Auflagenfrist·bezüglich·der·Kundmachung·über·die·2.·Änderung·des·Bebauuungsplanes·der·Gemeinde·Frankenau-Unterpullendorf·bringe·ich·fristgerecht·folgende·schriftliche·Erinnerung·ein.¶
¶
Am·18.·März·2025·gab·es·eine·Besprechung·in·den·Räumlichkeiten·bei·unserem·Bausachverständigen·Ing.·Köppel,·wo·Bgm.·Paul·Fercsak,·die·Ortsvorsteher·DI·Thomas·Schreiner,·Vinzenz·Mörk·und·Stefan·Horvath·und·GV·Manfred·Csenar·anwesend·waren.··Thema·waren·die·Auswirkungen·der·Änderung·des·Bebauungsplanes·auf·die·einzelnen·Ortsteile·der·Gemeinde·Frankenau-Unterpullendorf.¶
·¶
1.·Es·wurde·festgestellt,·dass·der·Ortsteil·Unterpullendorf·raumordnungsmäßig·mit·Oberpullendorf·zusammengedacht·werden·muss.·Dies·ist·auch·im·Interesse·von·Unterpullendorf·und·seiner·Bevölkerung.·Daher·soll·die·zukünftige·Raumodnungspolitik·der·beiden·Gemeinden·Oberpullendorf·und·Frankenau-Unterpullendorf·synchronisiert·betrachtet·werden,·und·die·Möglichkeit·für·einen·Wohnungs-·und·Siedlungsneubau·im·ganzen·Ortsgebiet·von·Unterpullendorf·im·Rahmen·des·neuen·Bebauungsplanes·sichergestellt·werden.·¶
·¶
2.·Die·in·der·Variante·2·von·AIR·angedachte·Teilungsvarianten·der·Parzellen·in·jeweils·350m2·sind·laut·unserem·Bausachverständigen·aus·seiner·Erfahrung·mit·Siedlungsgenossenschaften·wenig·praktikabel.·Ziel·muss·es·jedenfalls·sein,·zumindest·4·WE·auf·ca.·800m2·errichten·zu·dürfen.·¶
·¶
3.·Im·Zuge·der·Diskussion·sieht·Ing.·Köppel·eine·Möglichkeit,·den·AIR·Vorschlag·Variante·2·auf·Untervarianten·B1·und·C1·zu·erweitern·und·damit·zu·optimieren.·Ich·habe·mir·erlaubt·auf·Basis·dieser·Idee·einen·konkreten·Vorschlag·auszuarbeiten.·(Vorschlag·ist·beigefügt!).¶
¶
·¶
4.·Weil·dieser·Vorschlag·auf·der·Variante·2·von·AIR·basiert,·ist·er·inhaltlich·durch·den·letzten·Gemeinderatsbeschluss·gedeckt·und·kann·in·die·aktuelle·Auflage·unmittelbar·eingearbeitet·werden.·So·werden·keine·weiteren·Erinnerungen·provoziert·und·daher·Kosten·eingespart.¶
·¶
5.·Die·Eleganz·dieses·Vorschlages·besteht·auch·darin,·dass·alle·Ortschaften·bei·Bedarf·die·Untervarianten·in·Zukunft·situativ·anwenden·können.·Für·Unterpullendorf·wäre·dies·jedenfalls·die·Untervarianten·B1·und·C1sinnvoll·und·notwendig.¶
·¶
6.Es·ist·nicht·nur·ein·klassischer·Kompromiss·für·alle·Ortsteile,·sondern·bei·genauer·Betrachtung·eine·win-win·Situation·für·alle·Beteiligten.¶
¶
Manfred·Csenar¶

VARIANTE 2) „VERDICHTUNG IN RANDGEBIETEN“
(Aus Sicht AIR vertretbar)

Tabelle Mindestbauplatzgröße (MBG) und Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten (WE) je Bauplatz (BP), bezogen auf die Bauplatzgröße (BPLGR)

Gebietstyp	MBG	Zahl der max. zulässigen WE je BP bezogen auf die BPLGR
A- Ortskern	300 m²	bis kleiner als 300 m² max. 2 WE, ab300 m² max. 3 WE und je weiteren 150 m² max. eine zusätzliche WE
D-Hintausbereich		
B-Übergangsbereich	350 m²	bis kleiner als 700 m² max. 2 WE, ab 700 m² max. 3 WE und je weiteren 350 m² max. eine zusätzliche WE
C- Aufgelockerte Siedlungsstruktur		
E-Sondergebiet		Keine Festlegung

VARIANTE 2 optimiert (NEU) „VERDICHTUNG IN RANDGEBIETEN“

Tabelle Mindestbauplatzgröße (MBG) und Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten (WE) je Bauplatz (BP), bezogen auf die Bauplatzgröße (BPLGR)

Gebietstyp	MBG	Zahl der max. zulässigen WE je BP bezogen auf die BPLGR
A- Ortskern	300 m²	bis kleiner als 300 m² max. 2 WE, ab 300 m² max. 3 WE und je weiteren 150 m² max. eine zusätzliche WE
D-Hintausbereich		
B-Übergangsbereich	350 m²	B und C: bis kleiner als 700 m² max. 2 WE, ab 700 m² max. 3 WE und je weiteren 350 m² max. eine zusätzliche WE B1 und C1: bis kleiner als 500 m² max. 2 WE, ab 500 m² max. 3 WE bei und je weiteren 250 m² eine zusätzliche WE
B1-Übergangsber.		
C- Aufgelockerte Siedlungsstruktur		
C1-Aufgelockerte Siedlungsstruktur		
E-Sondergebiet		Keine Festlegung

Datum: 14.05.2025
Sachb.: Dipl.Ing. Herbert Herdits
Tel.: 3119

Zahl: **2024-004.806-1/10**

Betreff: **Anforderung Stellungnahme Landschaftsschutz und Ortsbild, BBPL "Frankenau-Unterpullendorf" (2. Änderung) von DI Herdits**

Landschaftsschutzfachliche Stellungnahme

OE: A2 HR Landesplanung

Die Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf plant die Erlassung der 2. Änderung des Bebauungsplans.. Hierzu hat die Gemeinde Planunterlagen der Behörde zur Genehmigung vorgelegt. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens erging das Ersuchen um Abgabe einer ergänzenden landschaftsschutzfachlichen Stellungnahme im Sinne des § 48a Abs. 3. Ziffer 2 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBL. 49/2019 i.d.g.F.

Grundlagen für Befund und Gutachten

Für das gegenständliche Gutachten ist lt. Auftrag der ho. Abteilung 2, Hauptreferat Landesplanung, Referat Örtliche Raumplanung vom gefertigten Sachverständigen für Landschaftsschutz die Frage zu klären, ob lt. Burgenländisches Raumplanungsgesetz § 48a, Abs. 3. Ziffer 2, überörtliche Interessen, insbesondere solche des Umweltschutzes und des Schutzes des Landschafts- oder Ortsbildes verletzt werden.

Befund

Die Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf hat Planunterlagen für die Erlassung der 2. Änderung des Bebauungsplans vorgelegt. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um den Bereich aller vier Katastralgemeinden, nämlich KG Unterpullendorf, KG Großmutschen, KG Kleinmutschen und die KG Frankenau.

Die Ortsstruktur der vier Gemeinden ist für die Region typisch und besteht aus Haken- und Streckhöfen in geschlossener Bebauungsweise entlang der Durchzugs- und Hauptstraßen. In den Ortskernen sind mehrgeschossige Bauten mit Steildächern charakteristisch. Es gibt keine einheitlichen Firstrichtungen, die Durchmischung wirkt wegen der Streuung als harmonisch. Für alle vier Katastralgemeinden typisch sind breite Grünflächen im öffentlichen Straßenraum und die gefälligen Hintausbereiche mit Stadeln, Gärten und üppigem Grün. Neue Siedlungsbereiche entstanden in Unterpullendorf im nördlichen Bereich und mit der größten Flächenzunahme der Besiedelung in Frankenau. Die beiden KGs Klein- und Großmutschen wachsen zusehends zusammen. Die Zunahme der Besiedelung entstand voriwegend durch Einfamilienhäuser in lockerer Bebauung.

Verdichteter Siedlungsbau und mehrgeschoßiger Wohnbau mit Flachdächern fand nur in Frankenau statt.

Der großflächige Landschaftsraum ist geprägt von umsäumenden, hügeligen und bewaldeten Landschaften. Große landwirtschaftliche Flächen prägen das Landschaftsbild. Der Stooberbach und der Bach von Frankenau durchziehen von Norden nach Süden die Beckenlage der vier Gemeinden. Durch die üppige Grünausstattung und die Beckenlage sind die Siedlungsverbände nur von wenigen Standpunkten aus einsehbar. Die harmonisch wirkenden Hintausbereiche bilden einen gleitenden Übergang in die nähere und fernere Umgebung.

Folgende Aufnahmen (Abb. 1 bis 5.) sollen die neuere Siedlungstätigkeit in den vier KGs widerspiegeln und die Gebäude- und den Dachformen sichtbar machen.



Abb. 1, Unterpullendorf, Blick Richtung Norden, Bahngasse Quelle Google Maps



Abb. 2, Großmutschen, Blick Richtung Westen, Sportplatzgasse Quelle Google Maps



Abb. 3, Kleinmutschen, Blick Richtung Süden, Standpunkt L 342, Quelle Google Maps



Abb. 4, Frankenau, Blick Richtung Norden, Standpunkt L 231, Quelle Google Maps



Abb. 5, Frankenau, Blick Richtung Osten, Standpunkt östliches Siedlungsgebiet zur Hottergrenze Strebersdorf, Quelle Google Ma

Die Bautätigkeit der letzten Jahre kam speziell nur an Ortsrandlagen zu liegen. Die Dachformer neuen Einfamilienhäuser besteht aus Satteldächern, Pult- und zu einem geringen Teil Flachdächern.

Die folgenden Luftaufnahmen (Abb. 6 -8) veranschaulichen die Siedlungsstruktur, die Struktu Hintausbereiche und die landschaftliche Ausstattung mit üppigem Grün.



Abb. 6, Luftaufnahme KG Frankenau, Quelle Google Maps



Abb. 7, Luftaufnahme KG Großmutschen und KG Kleinmutschen, Quelle Google Maps

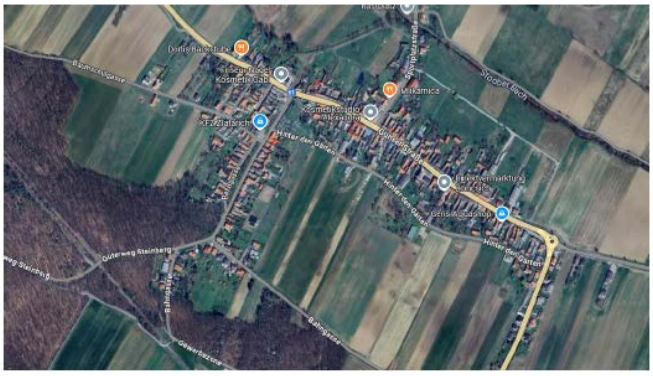


Abb. 8, Luftaufnahme Unterpullendorf, Quelle Google Maps

Die vorliegenden Planunterlagen gliedern die Bebauungsdichte, die Baulinien und die Errichtung von Nebengebäuden neu. Ebenfalls werden die Gebäudehöhen, die maximale Firsthöhen und die Bebauungsdichte in den fünf Gebietstypen neu geregelt. Die äußere Gestaltung der Gebäude wurde präzisiert und haben dem Gebietscharakter zu entsprechen. Ebenso erfuhren die Bauplatzgrößen eine bessere Definition. Grünräume werden bewahrt bzw. wo es möglich ist, neu geschaffen.

All diese Aspekte tragen zu einer positiven Erscheinung des Orts- und Landschaftsbildes bei. Die Dachformen wurden jedoch nicht präzise genug formuliert (Siehe Anhang).

Gutachten

Seitens des Landschaftsschutzes bestehen gegen oben angeführtes Planungsinstrument, keine Bedenken.
Es ist nicht zu erwarten, dass überörtliche Interessen, insbesondere des Schutzes des Landschafts- oder Ortsbildes verletzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Der Landschaftsschutz – Sachverständige
DI Herbert Herdits

Anhang und Empfehlungen:

Anhand der Fotorecherche sind die Siedlungsstruktur, die Grünraumausstattung, und die Baukörperanordnungen mit ihren Firstrichtungen gut erkenn- und nachvollziehbar. Fanden in den letzten Jahren Bebauungen durch Einfamilienhäuser statt, wiesen diese mehrere, unterschiedliche Dachformen auf, jedoch wurde die Form des Flachdaches seltener ausgeführt.

In allen vier Gemeinden ist das gefällige Gesamterscheinungsbild in den Ortskernen und vor allem in den Hintausbereichen als Gebiets-charakteristisch anzusehen. Diese sollten bei einer weiteren Besiedelung durch Einfamilienhäuser besondere Beachtung finden.

Laut Gutachten von DI Leinner vom 6. Jänner dieses Jahres wird speziell auf die Dachformen hingewiesen. Im Anhang wird erläutert, dass eine willkürliche Durchmischung der Dachformen ohne genauerer Planung und Einbeziehung der Umgebung und ohne genauer Erläuterung, als wesentliche Störung zu qualifizieren wäre. Dieser Sichtweise schließt sich unterfertigter Gutachter an.

Speziell in sensiblen und besonders harmonischen Orts- und Landschaftsteilen, wie Hintausbereiche, oder langjährig gewachsener Ortsstrukturen in diesem Planungsgebiet, sollte eine Dachform wie das Flachdach tunlichst vermieden werden.

Wie auf den Abbildungen 1, 4 und 5 ersichtlich ist, wirkt ein Kubus förmiges Einfamilienhaus mit Flachdach wie ein Fremdkörper.

Das mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beauftragte Planungsbüro – Fa. A.I.R. – hat auf Ersuchen der Gemeinde zu der Erinnerung und der Stellungnahme folgendes Schreiben übermittelt, welches ebenfalls allen Gemeinderäten voll inhaltlich vorgelegen ist.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Paul Fercsak,
sehr geehrte Damen und Herren des Vorstandes,

wir erlauben uns, zu den Eingaben während der 2. öffentlichen Auflage folgende Informationen zu übermitteln:

Erinnerung von Hrn. Manfred Csenar vom 20.05.2025

Im Fall dieser Erinnerung ist folgendes zu beachten:

Sollte für den Ortsteil Unterpullendorf im Vergleich zu den übrigen Ortsteilen eine größere Anzahl an Wohneinheiten ermöglicht werden (Änderung gegenüber der Auflage), z.B. aufgrund der angrenzenden Stadtgemeinde Oberpullendorf, ist eine neuerliche Auflage notwendig. Die Unterlagen müssten jedoch adaptiert werden. Gem. unserer Einschätzung ist in diesem Fall mit einer Genehmigung durch die Abt. 2 zu rechnen.

Eine Festlegung, die in der Baupraxis „situativ" angepasst werden kann(wie in der Erinnerung vorgeschlagen), ist rechtlich nicht möglich und würde daher seitens des Amtes der Bgld. Landesregierung nicht genehmigt werden.

Diese Erinnerung wurde seitens des Planungsteams auch mit Frau Mag. Angelika Schindler von der Abt. 2. des Amtes der Bgld. Landesregierung besprochen.

Landschaftsschutzfachliche Stellungnahme vom 14.05.2025

Es wird bekanntgegeben, dass keine Bedenken seitens des Landschaftsschutzes bestehen. Bei Beschlussfassung des vorliegenden Entwurfes ist daher mit keiner Versagung der 2. Änderung des Bebauungsplanes zu rechnen.

Zudem sind in dieser Stellungnahme Empfehlungen enthalten. Diese sollten in der Baupraxis beachtet werden. Insbesondere in sensiblen Bereichen „sollte eine Dachform wie das Flachdach tunlichst vermieden werden".

Mit freundlichen Grüßen

Angela Taucher

Josef Schmidtbauer

In der daraufhin stattgefundenen Diskussion informiert GR Csenar, dass nach der letzten GR-Sitzung eine nochmalige Besprechung mit dem Bausachverständigen der Gemeinde stattgefunden hat. Dabei wurde unter anderem die Frage der Wohneinheiten diskutiert. Das Ergebnis dieser Besprechung findet sich in seiner Erinnerung wieder. GR Csenar schlägt vor, dass sich der Gemeinderat seiner Erinnerung anschließen soll, seine Vorschläge von der Fa. A.I.R. in die Bebauungsrichtlinien eingearbeitet werden und eine neuerliche öffentliche Auflage stattfinden soll.

Der Vorsitzende nimmt zu der Wortmeldung von GR Csenar wie folgt Stellung:

Bei der letzten GR-Sitzung, wo der Bebauungsplan hätte bereits beschlossen werden sollen, hat man sich auf einen Kompromiss bei den Wohneinheiten pro Bauplatz verständigt. Der Gemeinderat hat beschlossen diesen Kompromiss in den Bebauungsplan aufzunehmen und mit diesen Änderungen eine neuerliche öffentliche Auflage zu starten. Auch hat man sich bei der letzten GR-Sitzung darauf verständigt, dass es seitens der Gemeinderäte keinerlei Änderungen mehr geben soll und der Bebauungsplan in der nun vorliegenden Form beschlossen werden soll. Er verstehe es nicht, wieso jetzt wieder darüber diskutiert wird, was eigentlich bei der letzten GR-Sitzung vereinbart wurde. Man muss auch bedenken, dass bei der letzten GR-Sitzung ein Kompromiss gefunden wurde, welcher von allen vier Ortsteilen gutiert wurde. Dass nun der Ortsteil Unterpullendorf wieder einmal einen anderen Weg einschlagen will, halte er als nicht förderlich. Ziel sollte es sein - das wurde auch von der zuständigen Fachabteilung in der Landesregierung der Gemeinde so kommuniziert – dass eine einheitliche Vorgehensweise in allen Ortsteilen gefunden wird. Die in der Erinnerung dargestellte Änderung würden bedeuten:

- eine Neuauflage wäre notwendig,
- die geforderte situative Anwendung der Untervarianten bei Bedarf sei rechtswidrig,
- zusätzliche Kosten würden anfallen und
- die Akzeptanz der andern drei Ortsteile sei auch nicht gegeben.

Mag.[a] Angelika Schindler vom Amt der Bgld Landesregierung (zuständig für rechtliche Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung) hat der Gemeinde telefonisch mitgeteilt, dass sie dem Ortsvorsteher von Unterpullendorf bei seinen Anfragen wiederholt darauf hingewiesen hat, dass die in der Erinnerung angeführten Punkte nicht zweckmäßig und teilweise auch rechtswidrig sind. Sollte sich die Erinnerung in der vorliegenden Form dennoch in einem Beschluss oder in der Verordnung wiederfinden, kann davon ausgegangen werden, dass die aufsichtsbehördliche Genehmigung verwehrt werden würde.
In der daraufhin stattgefundenen Diskussion wird von den Gemeinderäten von Unterpullendorf vehement gefordert, die Wohneinheiten bezogen auf die Größe des Bauplatzes gemäß der von GR Csenar eingebrachten Erinnerung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Da in der Diskussion keine Einigung erzielt werden kann, stellt der **Bürgermeister den Antrag, ob die von GR Csenar eingebrachte Änderung**

a. *Die Tabelle zu den Gebietstypen wird um B1 und C1 ergänzt mit folgender Festlegung zu B1 und C1:*
   MBG: 350 m²
   Anzahl der Wohneinheiten: bis kleiner als 500 m² max. 2 WE, ab 500 m² max. 3 WE und weiteren 250 m² eine zusätzliche WE
b. *Im Ortsteil Unterpullendorf werden die Gebietstypen B auf B1 und C auf C1 im Plan geändert*

in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll

*Der Antrag wird mit **neun (9) JA-Stimmen** [DI Thomas SCHREINER, Stefan HORVATH, Manfred CSENAR, Mag. Jennifer RADNASICH, Manuela FERCSAK, Michael FAZEKAS, Daniel MERSITS, FBL-Fraktion] und **acht (8) Nein-Stimmen** [Vbgm. Angelika MILEDER, Karl HORVATH, Mag. Julia KRIZMANITS, Thomas SIMON, Dominik VLASICH, Karl KERSZTESI, Alexandra KRÖPFL, Philip JURANICH] und **zwei (2) Stimmenthaltungen** [Bgm. Paul FERCSAK, Luka ZEICHMANN] **mehrheitlich abgelehnt**. Stimmenthaltungen sind als Gegenstimme zu zählen.*

Da der vorher gestellte Antrag keine Mehrheit erhalten hat, *stellt der Bürgermeister den Antrag, den kundgemachten und zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegenen Bebauungsplan in der vorliegenden Form mit allen Beilagen und Plänen sowie der diesbezüglichen Verordnung zu beschließen*.

Der Antrag des Bürgermeisters wird mit ***fünfzehn (15) JA-Stimmen****,* ***drei (3) NEIN-Stimmen*** *[DI Thomas SCHREINER, Manuela FERCSAK, Michael FAZEKAS] und* ***einer (1) Stimmenthaltung*** *[Manfred CSENAR]* ***mehrheitlich angenommen****.*

VERORDNUNG

des Gemeinderats der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf vom 13. Juni 2025 mit welcher der Bebauungsplan vom 16.02.2005 geändert wird (2. Änderung).

~~Gemäß § 21 bis 23 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 in der geltenden Fassung, wird verordnet:~~

Gemäß § 49 Abs. 4 iVm 48 Abs. 4 Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019, LGBl. Nr. 49/2019, i.d.g.F., wird verordnet:

Änderungen gegenüber der 1.Änderung sind in rot bzw. ~~durchgestrichen~~ dargestellt
Änderungen gegenüber der Erstauflage sind *fett kursiv* bzw. ~~durchgestrichen~~ dargestellt
Änderungen gegenüber der Neuauflage sind ***fett kursiv und unterstrichen*** beziehungsweise ~~doppelt durchgestrichen~~ dargestellt.

§ 1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan legt die Einzelheiten der Bebauung für das gesamte Planungsgebiet nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellungen (~~Pläne Nr. 0569-001 bis -003, Planverfasser Architekt DI Anton Mayerhofer/Büro A.I.R. Kommunal- Regionalplanung GmbH, Stand 19. März 2007~~), Pläne Nr. 20062c-001 bis -003, Planverfasser Büro A.I.R Planung GmbH (*Stand: 12.06.2025*, im Folgenden als Rechtsplan bezeichnet) fest. Ebenfalls einen integrierenden Bestandteil der Verordnung bildet „Anlage A“ (*Stand: 10.04.2025*).

§ 2 Bebauungsweise, Baulinie, Bebauungsdichte

(1) Die Bebauungsweise und die Baulinie sind ~~den beiliegenden Plänen Nr. 0569-001 bis -003~~ dem beiliegenden Rechtsplan zu entnehmen.

(2) Der Bereich zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie ist von ~~jeglicher~~ Bebauung freizuhalten.
Ausgenommen davon sind

- **Bauwerke bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 Meter,**
- **überdachte Stellplätze und**
- **untergeordnete Bauteile gem. § 5 Abs. 4 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F.**

Überdachte Stellplätze im Bereich zwischen der vorderen Baulinie und der Straßenfluchtlinie sind um mind. 1,5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken, dürfen eine Gesamthöhe

von max. 3,0m nicht überschreiten und sind allseitig offen zu belassen, wobei Außenwände aus brandschutztechnischen Gründen im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind.

(3) Wenn in der planlichen Darstellung nichts anderes festgelegt ist, ist an die bei den Nachbargrundstücken sowie im betreffenden Bereich oder Straßenraum vorherrschend angebaute seitliche Grundstücksgrenze anzubauen.

(4) In Gebieten, in denen sowohl die geschlossene als auch die halboffene Bebauung zulässig ist, ist im Fall der halboffenen Bebauung eine straßenseitige Mauer mit einer Höhe von mindestens 1,8 und maximal 2,5 Meter in der verlängerten Gebäudefront (Hauptgebäude) bis zur seitlichen Grundstücksgrenze im Sinne eines geschlossenen Eindrucks zu errichten.

(5) ~~Die Baubehörde kann ein Abweichen von der zwingenden Baulinie bzw. von der sich durch bestehende Gebäude ergebenden Gebäudeflucht bis maximal 0,5 Meter bewilligen.~~
Ein Abweichen von der zwingenden Baulinie ist aufgrund einer sich durch bestehende angrenzende Gebäude ergebenden Gebäudeflucht bis maximal 0,5m möglich.

(6) Fällt die zwingende Baulinie mit der Straßenfluchtlinie zusammen, dürfen bestehende Vorgärten mit einer Tiefe von maximal 1,5 Metern bei zukünftigen Bauvorhaben beibehalten werden, wenn das Gebäude zumindest an einer Stelle an der Straßenfluchtlinie errichtet wird und der einheitliche Verlauf der Gebäudefront nicht beeinträchtigt wird.

(7) Keine Festlegung einer Baulinie bedeutet, dass die ~~nicht zwingende~~ Baulinie an der Straßenfluchtlinie liegt.

(8) Die Errichtung von Nebengebäuden im Ausmaß von max. 40 m² je Bauplatz ist im Bereich hinter der hinteren Baulinie zulässig. Die max. Gebäudehöhe beträgt hier 3,0 m, die max. Firsthöhe 4,5 m, wobei in den seitlichen und hinteren Abstandsflächen die Bestimmungen gem. § 5 Abs. 2 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F. einzuhalten sind.

(9) Die Bebauungsdichte entspricht der max. baulichen Ausnutzung des Bauplatzes in % und bezieht sich auf den als Bauland gewidmeten Teil des Bauplatzes. Die Berechnung erfolgt gem. § 2 Abs. 12 Bgld. Baugesetz 1997 i.d.g.F.

Die max. Bebauungsdichte beträgt

- **für den Gebietstyp A 70 %,**
- **für den Gebietstyp B 45 %,**
- **für die Gebietstypen C und D 40 % und**
- **für den Gebietstyp E 70 %.**

In Ausnahmefällen ist unter besonderer Berücksichtigung der Kriterien

a. deutlich geringere Bauplatzgröße im Vergleich zu den Bauplatzgrößen in der Umgebung,
b. Art und Weise der Nutzungen (gewerbliche oder sonstige betriebliche sowie öffentliche Nutzung)~~, *sofern diese nicht dem Flächenwidmungsplan widerspricht*~~.

eine Erhöhung der festgelegten max. baulichen Ausnutzung des Bauplatzes *um max. 15%* zulässig.

§ 3 Gebäudehöhe

(1) Die maximale Gebäudehöhe und die maximale Firsthöhe sind ~~den beiliegenden Plänen Nr. 0569-001 bis -003~~ dem beiliegenden Rechtsplan zu entnehmen.

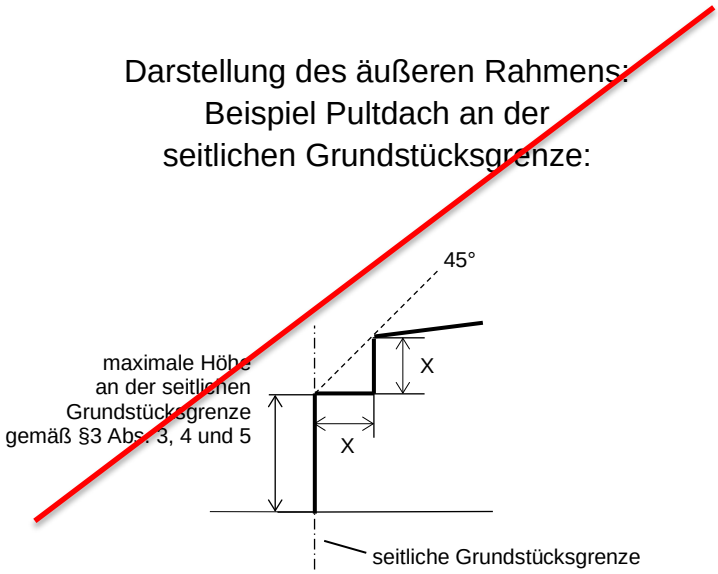
(2) Die Gebäudehöhe ~~ist gemäß Bauverordnung in der geltenden Fassung von der Schnittlinie der jeweiligen Gebäudefront mit dem verglichenen Gelände1 bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut zu messen.~~ ergibt sich aus der Summe der Gebäudeseitenflächen, bezogen auf das bewilligte Geländeniveau, durch die Gesamtlänge der Gebäudeseiten. Bei Pultdächern wird die Fläche an den beiden Gebäudeseiten bis zur Dachtraufe und an der Frontseite (= firstseitig) bei nicht abgestuften Gebäuden bis zum Dachfirst bemessen.
Die gem. Rechtsplan angegebene Firsthöhe ist als oberster Abschluss des Gebäudes jedenfalls einzuhalten.

(3) In Gebieten mit festgelegten Gebäudehöhen von maximal 8 Metern und festgelegter halboffener sowie geschlossener Bebauungsweise sind in einer Entfernung größer als 20 Meter von der vorderen Baulinie sämtliche Gebäudeteile über 6 Meter Höhe über dem bewilligten Gelände im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenzen zurückzuversetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45°, gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze entsprechend der ~~abgebildeten~~ Skizze in Anlage A eingehalten wird. Ausgenommen davon sind zur betreffenden seitlichen Grundstücksgrenze orientierte Außenwandflächen bis zu einer Fläche von in Summe max. 15 m². Diese dürfen je Abschnitt von 30 m den oben festgelegten äußeren Rahmen überschreiten.

(4) In Gebieten mit festgelegten Gebäudehöhen von maximal 5,5 Metern ~~bzw.~~ oder *in Gebieten mit festgelegten Gebäudehöhen von* maximal 6,5 Metern und festgelegter halboffener sowie geschlossener Bebauungsweise sind in einer Entfernung größer als 20 Meter von der vorderen Baulinie sämtliche Gebäudeteile über 5 Meter Höhe über dem bewilligten Gelände im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenzen zurückzuversetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45°, gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze entsprechend der ~~abgebildeten~~ Skizze in Anlage A eingehalten wird.
Ausgenommen davon sind zur betreffenden seitlichen Grundstücksgrenze orientierte Außenwandflächen bis zu einer Fläche von in Summe max. 15 m². Diese dürfen je Abschnitt von 30 m den oben festgelegten äußeren Rahmen überschreiten.

(5) In Gebieten mit festgelegten Gebäudehöhen von maximal 5,5 Metern ~~bzw.~~ oder maximal 6,5 Metern und festgelegter offener sowie halboffener Bebauungsweise sind im Fall von Pult- und Flachdächern bzw. sowie Dächern mit Neigungen kleiner als 20° sämtliche Gebäudeteile über 5 Meter Höhe über dem bewilligten Gelände im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenzen zurückzuversetzen oder abzuwalmen, sodass ein Lichteinfallswinkel von 45°, gemessen an der seitlichen Grundstücksgrenze entsprechend der ~~abgebildeten~~ Skizze in Anlage A eingehalten wird.
Ausgenommen davon sind zur betreffenden seitlichen Grundstücksgrenze orientierte Außenwandflächen bis zu einer Fläche von in Summe max. 15 m².

Darstellung des äußeren Rahmens:
Beispiel Pultdach an der
seitlichen Grundstücksgrenze:



(6) Die Gesamtlänge der Gaupen darf straßenseitig in Summe 30% der an der Traufe gemessenen Dachlänge nicht überschreiten.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude

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

(2) Die Dachdeckung ~~von Steildächern~~ hat mit ~~harten, farblich~~ roten, grauen, braunen oder schwarzen Materialien zu erfolgen. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen~~,~~ Dachdeckungsmaterialien sowie von glänzenden Dachdeckungsmaterialien.

(3) Die Farbgebung der Gebäude hat dem Gebietscharakter zu entsprechen und darf das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Grelle Farben oder glitzernde Fassaden sind nicht zulässig. Holzverschalungen sind zulässig, diese dürfen jedoch keine alpine Charakteristik (Rundhölzer) aufweisen.

(4) Die Anbringung von Reklamen auf Dächern und Häuserwänden ist untersagt oder nur dann zulässig, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes stehen und von dieser Anordnung keine negativen Wirkungen auf das Ortsbild ausgehen.

(5) Die Ausbildung von begrünten Dächern ist zulässig.

§ 5 Grünflächen

Der Mindestanteil an unversiegelter, sickerfähiger Grünfläche ist mit mind. 20% der Bauplatzfläche festgelegt. ~~In Gebietstyp A gem. beiliegendem Rechtsplan ist eine Verringerung des in dieser Verordnung festgelegten Mindestanteils an unversiegelter, sickerfähiger Grünfläche am Bauplatz zulässig. Es gelten die Ausnahmebestimmungen gem § 2 (9) sinngemäß.~~
In Gebietstyp A gem. beiliegendem Rechtsplan ist in Ausnahmefällen unter besonderer Berücksichtigung der Kriterien

a. *deutlich geringere Bauplatzgröße im Vergleich zu den Bauplatzgrößen in der Umgebung,*
b. *Art und Weise der Nutzungen (gewerbliche oder sonstige betriebliche sowie öffentliche Nutzung)~~, sofern diese nicht dem Flächenwidmungsplan widerspricht~~.*

eine Verringerung des Mindestanteils an unversiegelter, sickerfähiger Grünfläche um max. 10%

zulässig.

§ 6 Bauplatzgrößen, Wohneinheiten

Die Mindestbauplatzgröße und Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten je Bauplatz ist gem. der Tabelle in Anlage A festgelegt.

Ausgenommen von der Mindestbauplatzgröße sind

- bei Inkrafttreten des vorliegenden Teilbebauungsplanes bereits bestehende Bauplätze oder Parzellen, mit einer Fläche kleiner als die vorgegebene Mindestbauplatzgröße sowie
- bestehende Bauplätze, die durch geringfügige Grenzberichtigungen kleiner als die vorgegebene Mindestbauplatzgröße bleiben oder unter die vorgegebene Mindestbauplatzgröße fallen.

§ ~~5~~ 7 Inkrafttreten

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

ANLAGE A ***(Stand 10.04.2025)***

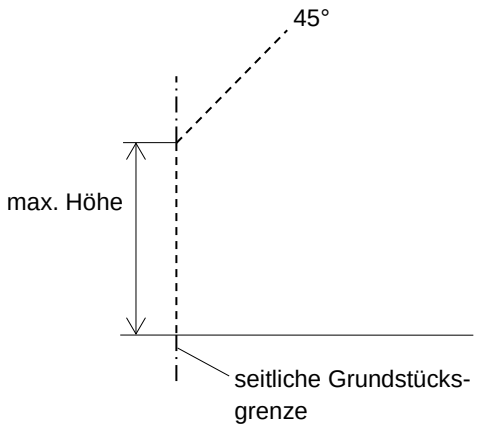
Mindestbauplatzgröße (MBG) und Zahl der max. zulässigen Wohneinheiten (WE) je Bauplatz (BP), bezogen auf die Bauplatzgröße (BPLGR)

Gebietstyp	MBG	Zahl der max. zulässigen WE je BP bezogen auf die BPLGR
A – Ortskern	300 m²	bis kleiner als 300 m² max. 2 WE, ab 300 m² max. 3 WE und je weiteren 150 m² max. eine zusätzliche WE
D – Hintausbereich		
B - Übergangsbereich	~~450 m²~~ *350 m²*	bis kleiner als ~~900 m²~~ *700 m²* max. 2 WE, ab ~~900 m²~~ *700 m²* max. 3 WE und je weiteren ~~450 m²~~ *350 m²* max. eine zusätzliche WE
C – Aufgelockerte Siedlungsstruktur		
E – Sondergebiet	-	Keine Festlegung

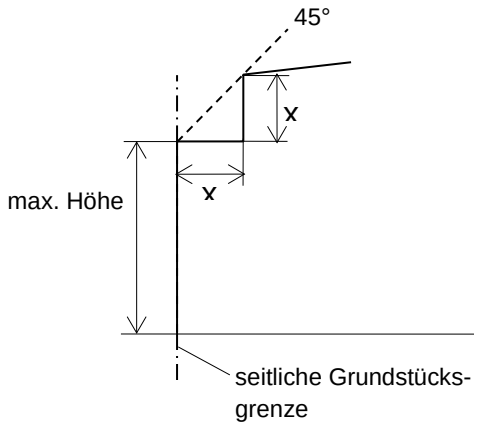
Skizze

Zurücksetzen/Abwalmen von Gebäudeteilen über der definierten max. Höhe an der seitlichen Grundstücksgrenze (Lichtraumprofil)

Darstellung des äußeren Rahmens:

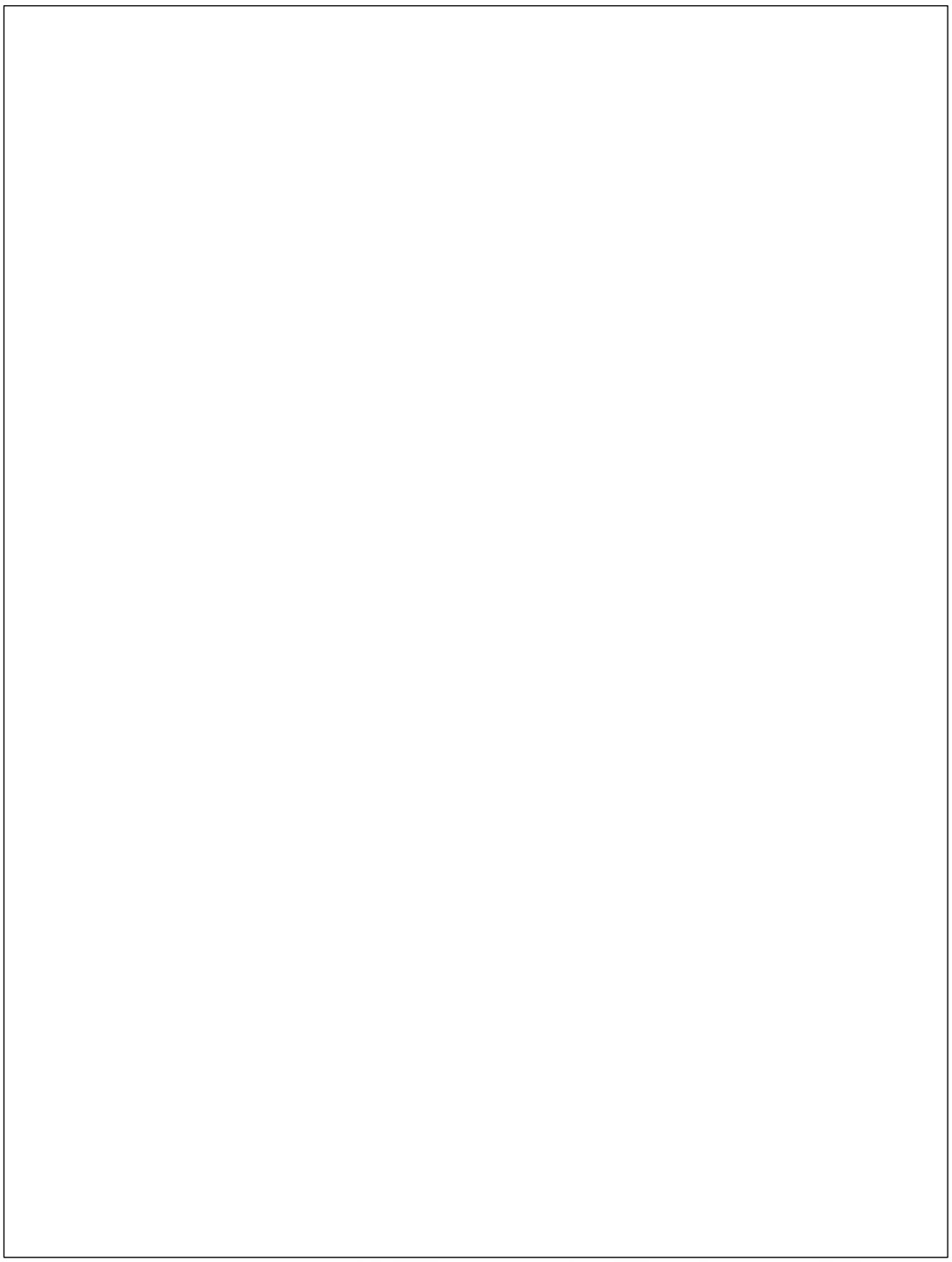


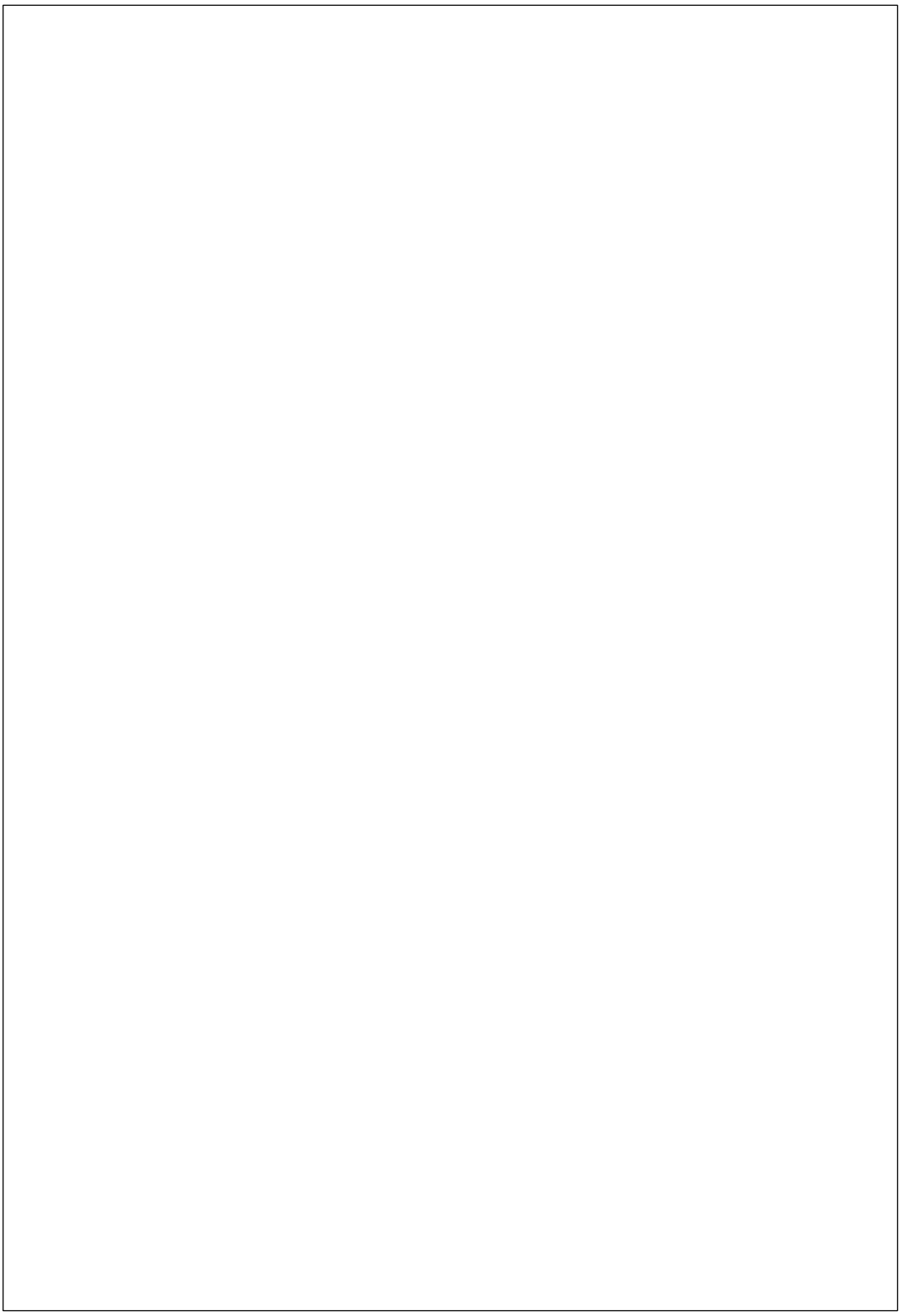
~~Beispiel~~ Pult- oder Flachdach an der seitlichen Grundstücksgrenze:

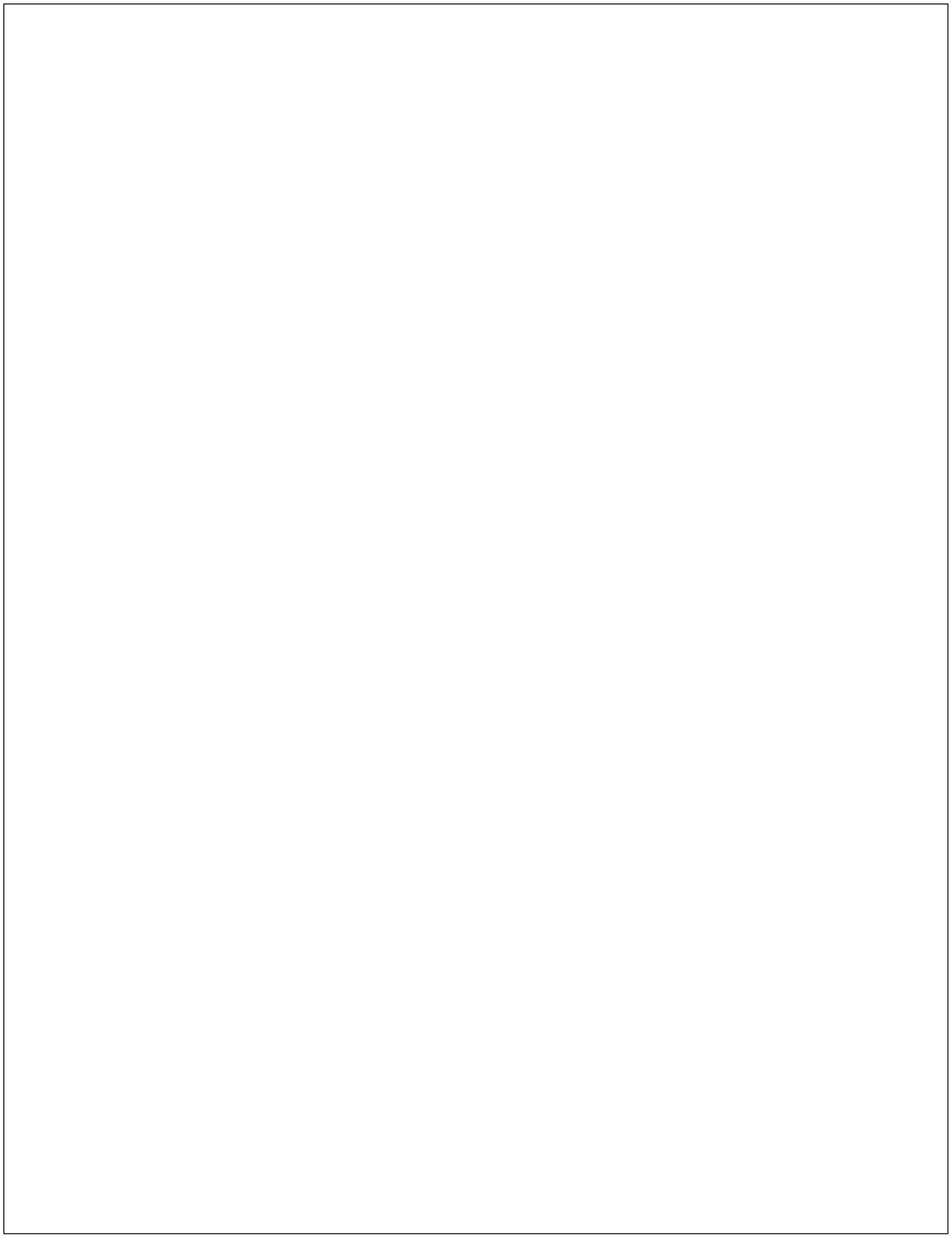


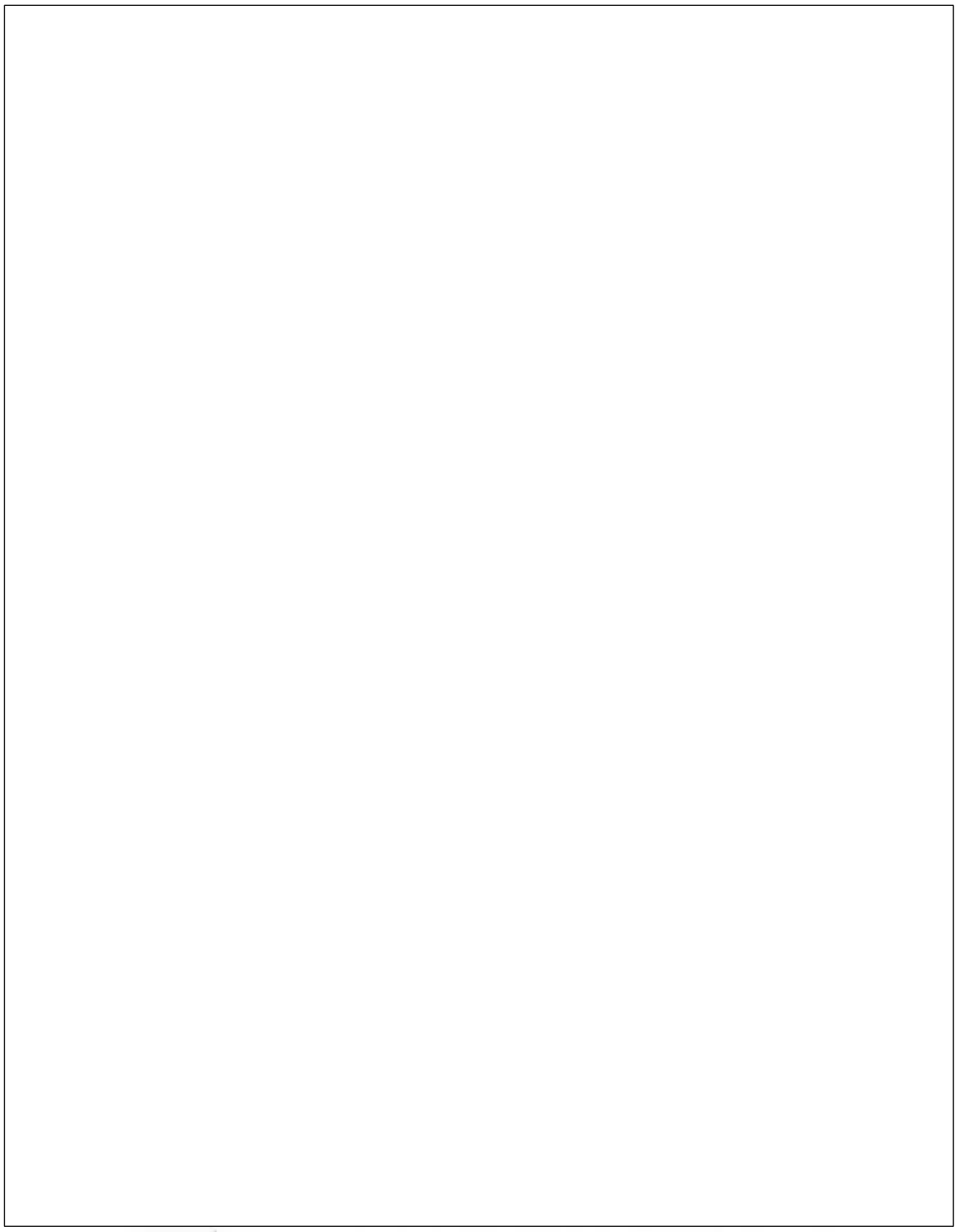
9. Verkauf der Grundstücke Nr. 2732 und 342/3, KG Unterpullendorf: Beschlussfassung

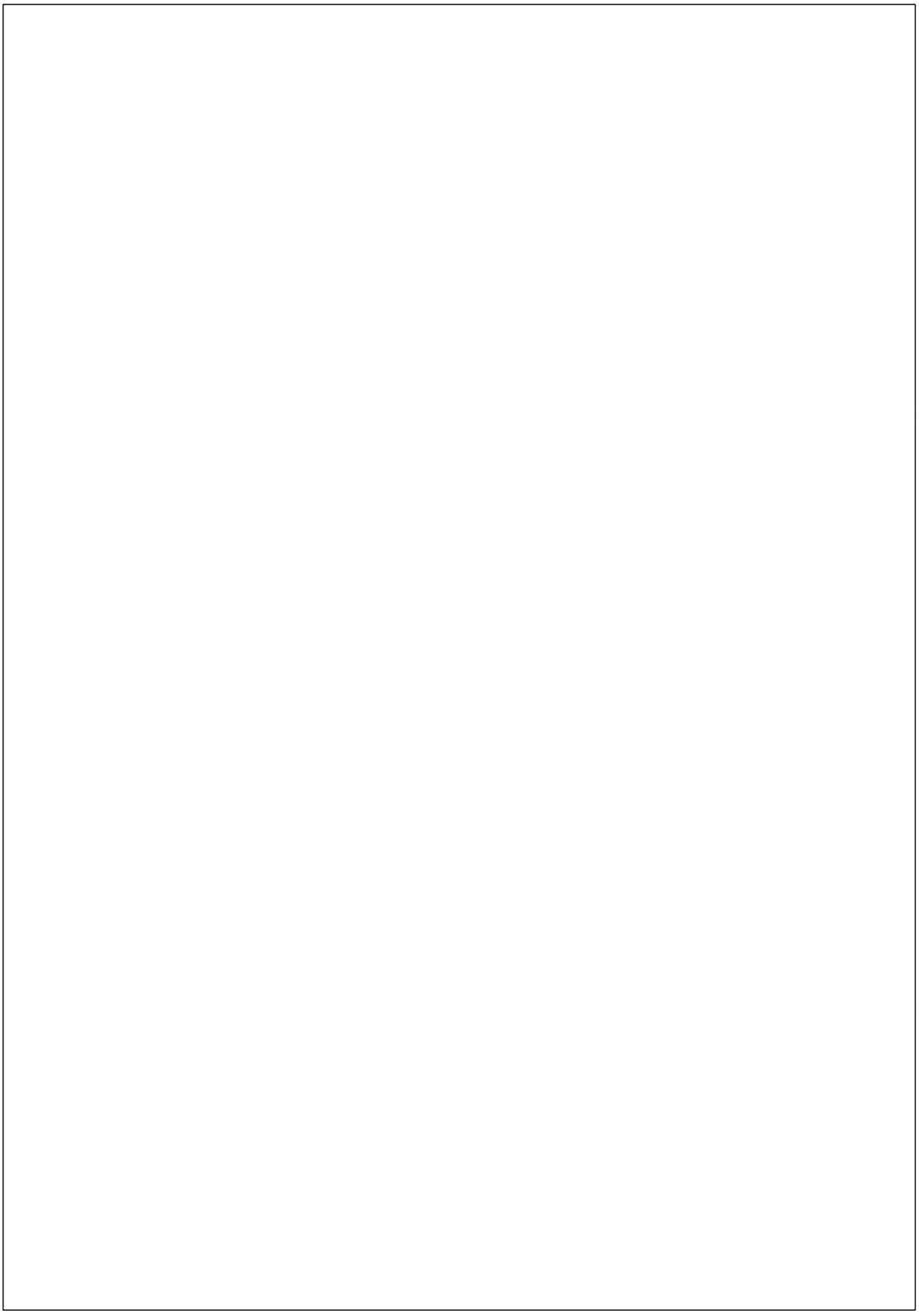
Der Bürgermeister berichtet, dass der Teilungsplan für die Grundstücke 2732 und 342/3 in der KG Unterpullendorf von der Vermessung Koch & Partner zt-GmbH erstellt wurde und nunmehr die Flächen, die verkauft werden sollen, feststehen. Der vom öffentlichen Notar Mag. Thomas Prets, LL.M. erstellt Abtretungs-, Grenzberichtigungs- und Kaufvertrag wird über Antrag des Bürgermeisters **einstimmig (19:0)** wie folgt beschlossen:

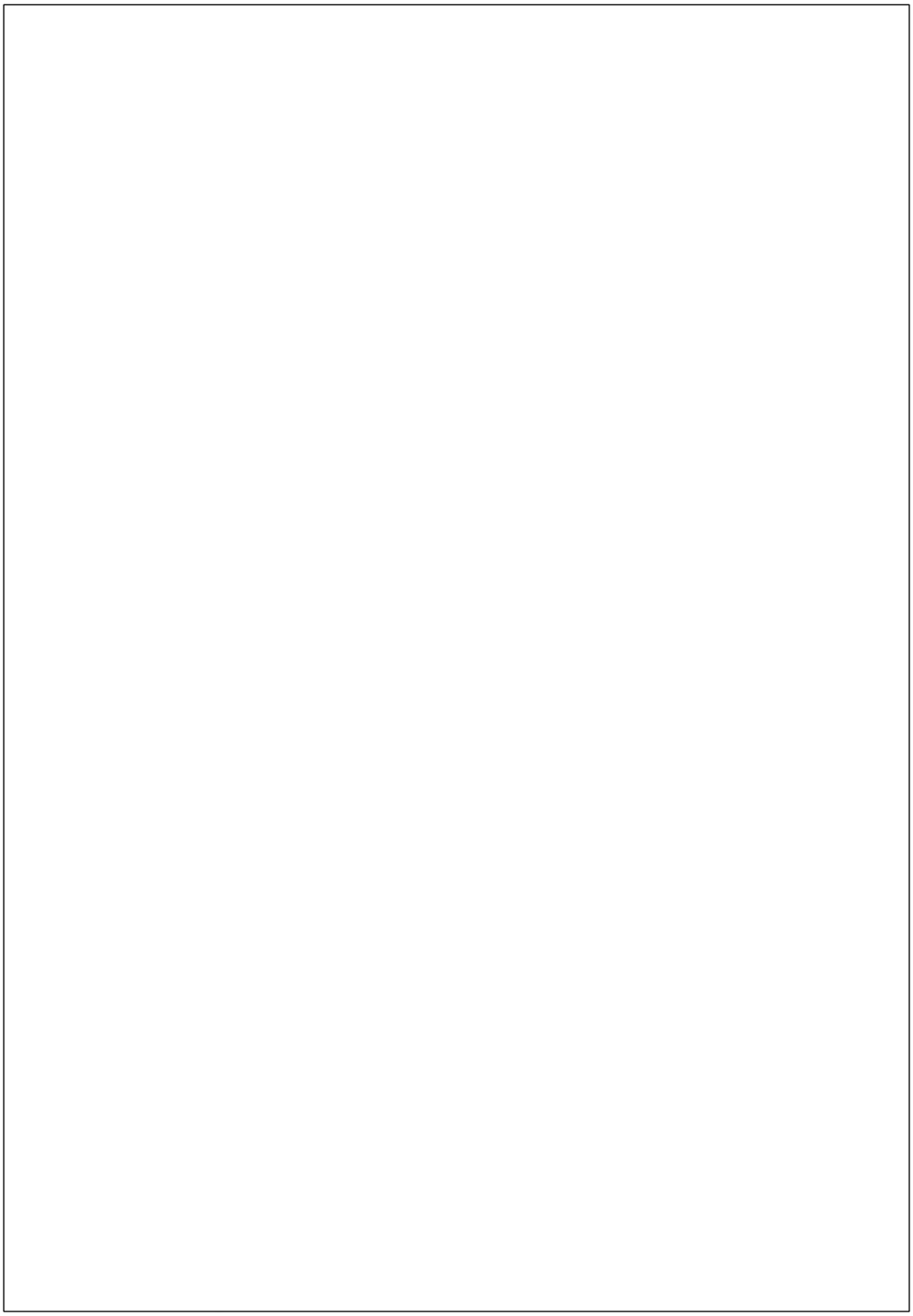


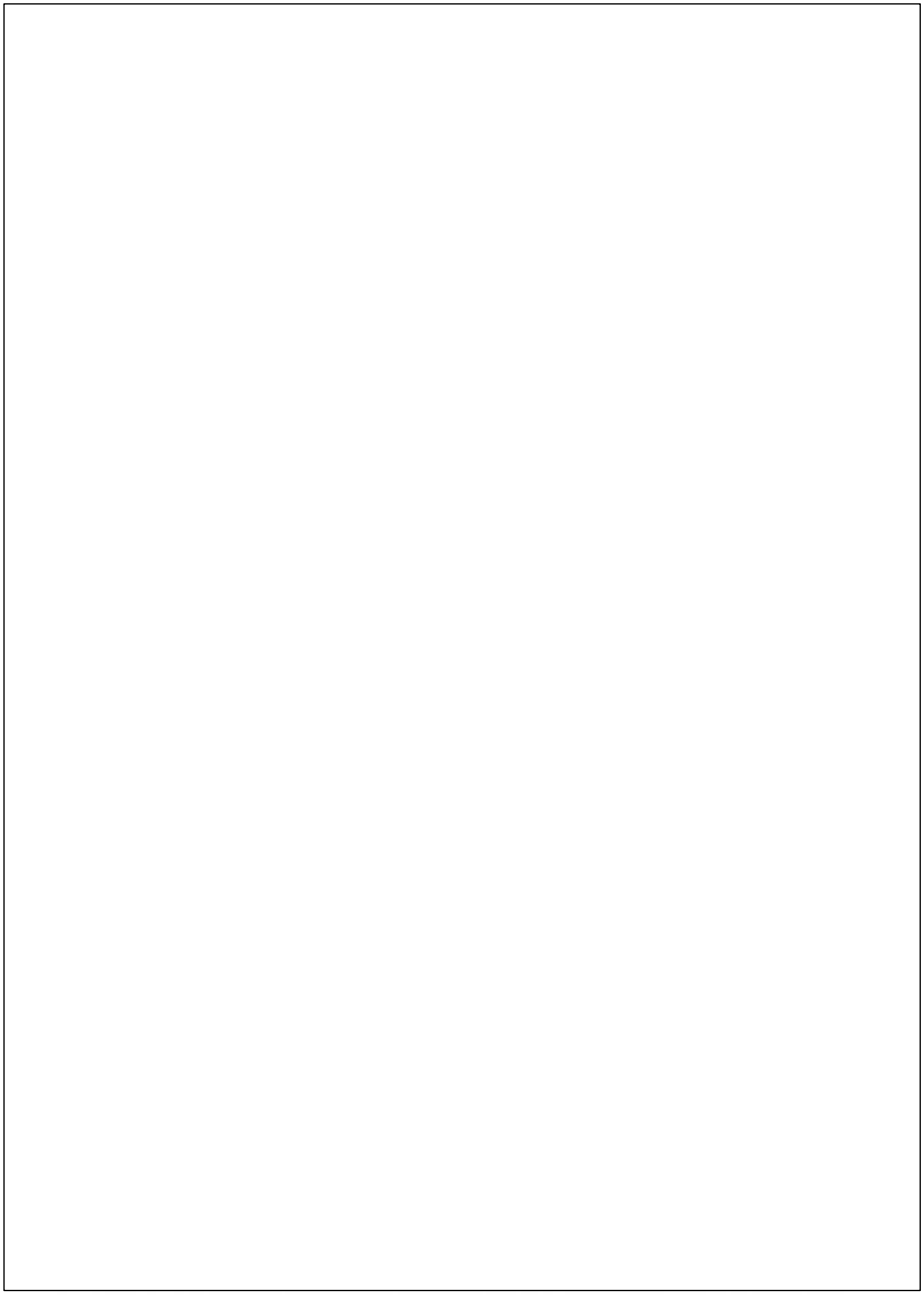


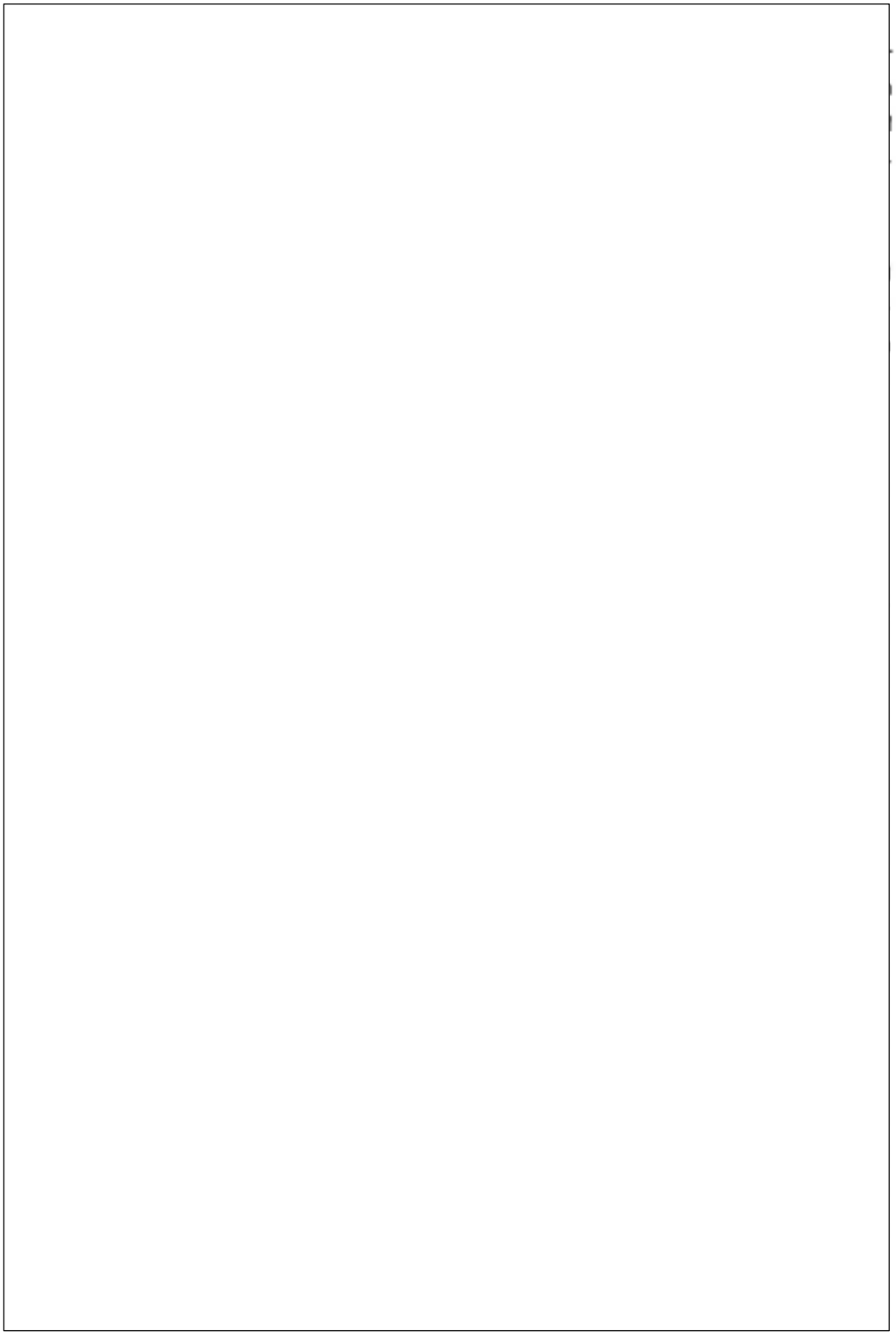


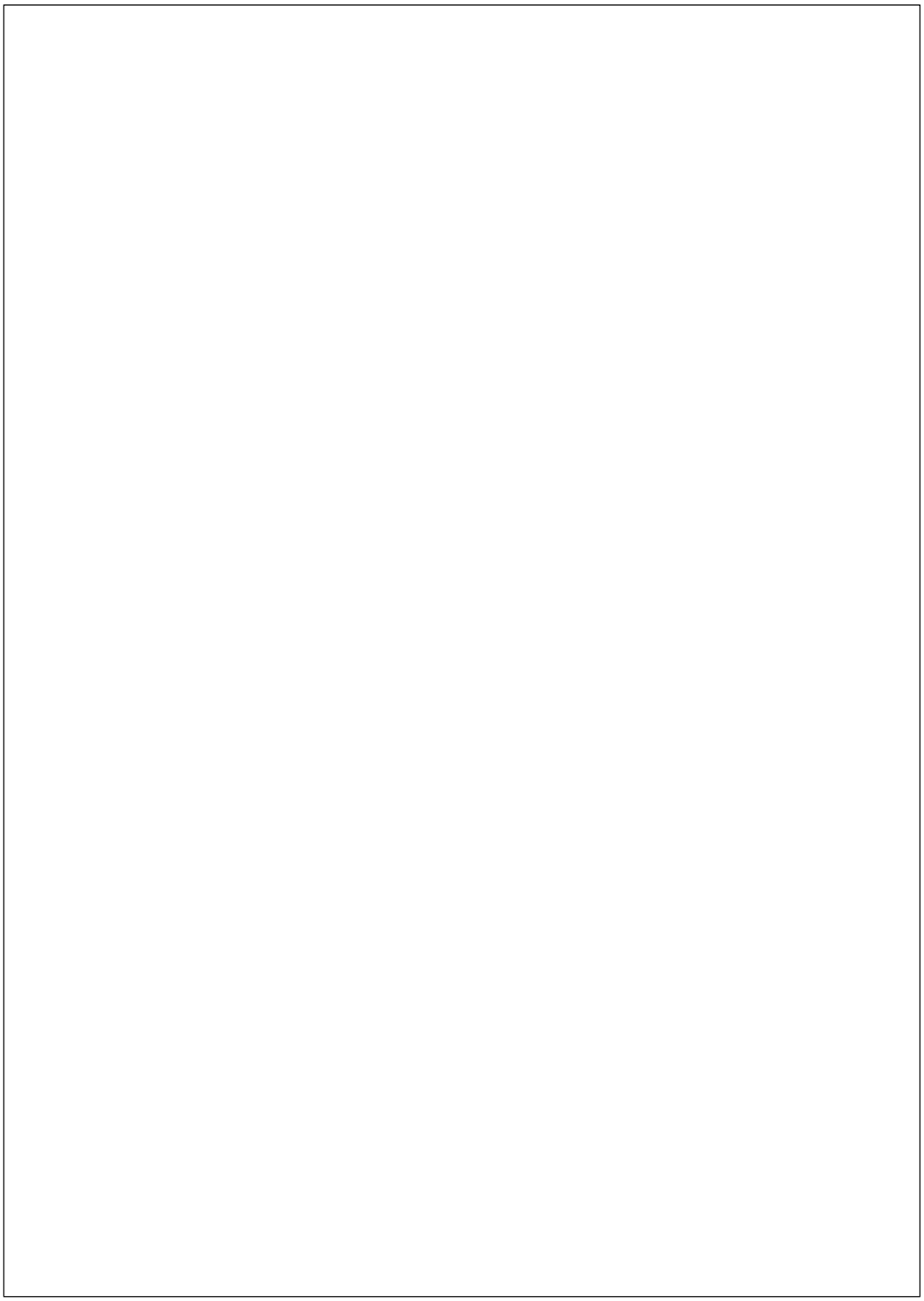


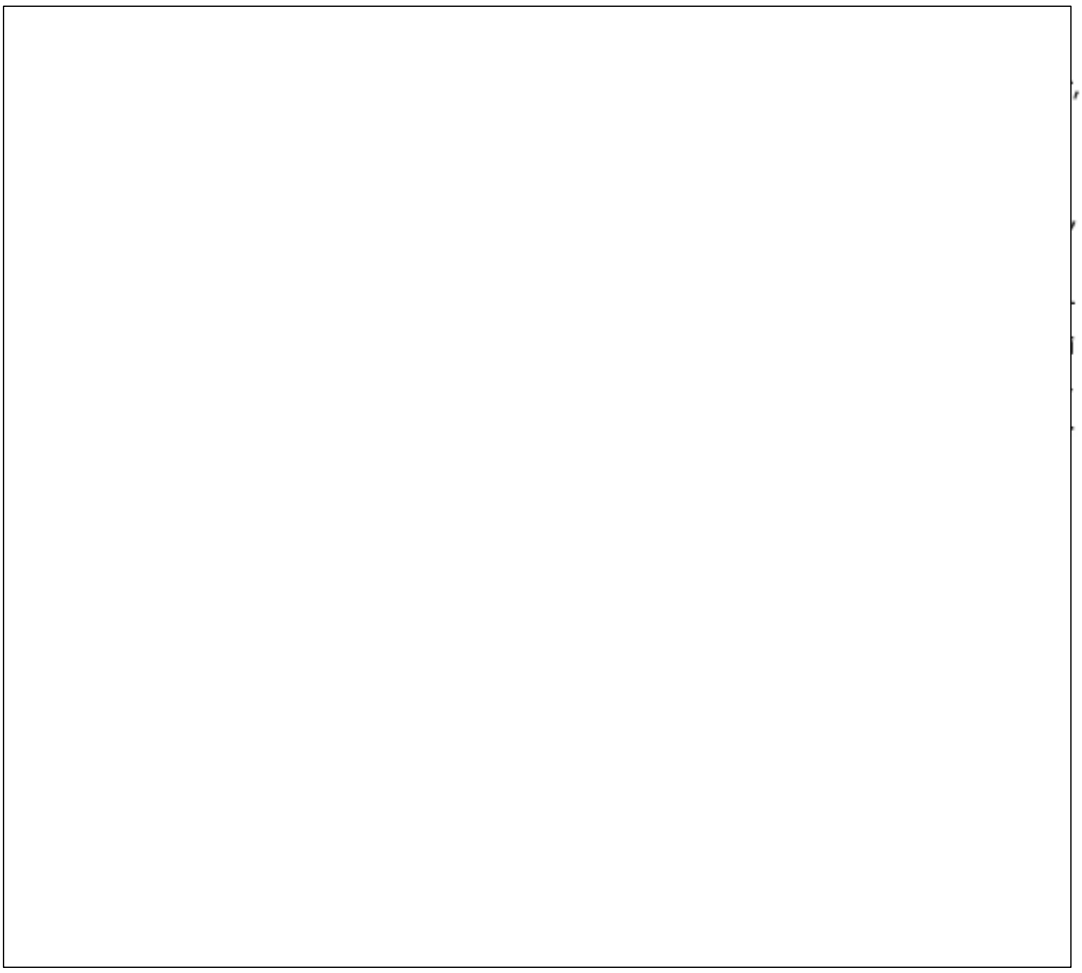












10. Erlassung einer Verordnung über die Widmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 343 und 2732 in das öffentliche Gut bzw. die Entwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 342/3, KG Unterpullendorf aus dem öffentlichen Gut

Der Bürgermeister berichtet, dass der unter TO-Pkt. 10 beschlossene Abtretungs-, Grenzberichtigungs- und Kaufvertrag eine Widmung bzw. Entwidmung einer Teilfläche aus dem öffentlichen Gut nach sich ziehen würde.
Über Antrag des Bürgermeisters wird **einstimmig (19:0)** folgende Verordnung beschlossen:

V E R O R D N U N G

*des Gemeinderates der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf vom **13.06.2025** über die Widmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 343 und 2732 in das öffentliche Gut bzw. die Entwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 342/3, KG Unterpullendorf aus dem öffentlichen Gut.*

§ 1

1. *Die Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf widmet das in der Vermessungsurkunde der Vermessung Koch & Partner ZT-GmbH, GZ. 3182/25 ausgewiesenen, mit 3 bezeichnete Trennstück des Grundstücks Nr. 343 der KG Unterpullendorf, im Ausmaß von 18 m² in das*

öffentliche Gut. Das Trennstück wird dem Grundstück Nr. 342/1, KG Unterpullendorf zugeschlagen.

2. *Die Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf widmet das in der Vermessungsurkunde der Vermessung Koch & Partner ZT-GmbH, GZ. 3182/25 ausgewiesenen, mit 4 bezeichnete Trennstück des Grundstücks Nr. 2732 der KG Unterpullendorf, im Ausmaß von 4 m² in das öffentliche Gut. Das Trennstück wird dem Grundstück Nr. 342/1, KG Unterpullendorf zugeschlagen.*

§ 2

1. *Die Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf entwidmet die in der Vermessungsurkunde der Vermessung Koch & Partner ZT-GmbH, GZ. 3182/25 ausgewiesene, mit 6 bezeichnete Trennstück des Grundstücks Nr. 342/3 der KG Unterpullendorf, im Ausmaß von 3 m² aus dem öffentlichen Gut.*
2. *Die Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf entwidmet die in der Vermessungsurkunde der Vermessung Koch & Partner ZT-GmbH, GZ. 3182/25 ausgewiesene, mit 2 bezeichnete Trennstück des Grundstücks Nr. 342/3 der KG Unterpullendorf, im Ausmaß von 48 m² aus dem öffentlichen Gut.*

§ 3

Die Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

11. Wirtschaftsförderung für das WJ 2024: Beschlussfassung

Entsprechend den mit Gemeinderatsbeschluss vom 27.08.1998 festgesetzten Richtlinien sind alle fristgerecht eingebrachten Anträge auf Wirtschaftsförderung für das der Beschlussfassung vorangehende Finanzjahr unter einem eigenen Tagesordnungspunkt dem Gemeinderat zur Beschlussfassung und Genehmigung vorzulegen.

Entsprechend diesen Richtlinien legt die Bürgermeisterin mit schriftlichem Antrag die Wirtschaftsförderung für das Finanzjahr 2023 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung und Genehmigung vor.

GR Juranich hinterfragt ob der GR-Beschluss aus dem Jahr 1998 noch zeitgemäß sein. Vor allem in Hinblick auf den Ukrainekrieg, wo Raiffeisen als Unterstützer von Russland angesehen wird und die Gemeinde dem Raiffeisen Lagerhaus eine Förderung gewähren soll.

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat über Antrag des Bürgermeisters **einstimmig (16:0)** [GR Alexandra KRÖPFL, Johannes FORSICH und Manuela FERCSAK nehmen infolge von Befangenheit weder an der Diskussion noch an der Abstimmung zu diesem TO-Pkt. nicht teil] wie folgt.

Beschluss

*Die Wirtschaftsförderung für das Finanzjahr 2024 wird entsprechend dem vom Vorsitzenden eingebrachten Antrag in der Gesamthöhe von **€ 5.200,22** für **10 Betriebe** gewährt.*

12. Bericht über die Prüfungen der Gemeindegebarung durch den Prüfungsausschuss am 06.06.2025

Einleitend zu diesem Tagesordnungspunkt verweist der Vorsitzende auf die Tatsache hin, dass die für 06.06.2025 anberaumte Prüfungsausschusssitzung, über die heute berichtet hätte werden sollen, nicht beschlussfähig war. Der Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses wird sich auf die Prüfung vom 13.03.2025 beziehen.
Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses bringt den Bericht zur vorgenommenen Prüfung der Gemeindegebarung den anwesenden GR-Mitgliedern zur Kenntnis. Die Gemeindegebarung wurde geprüft und für in Ordnung befunden. Die Rückstände an Gemeindeabgaben sind sehr moderat, was Rückschlüsse auf das konsequente Mahnwesen zulässt.

13. Gruppenunfallversicherung für Gemeindearbeiter, Feuerwehrmitglieder und Schul- bzw. Kindergartenkinder: Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass Reinhard Schreyer von der Wr. Städtischen Versicherung an ihn herangetreten ist und Angebote zu der Gruppenunfallversicherung vorgelegt hat. Aufgrund dieser Angebote wurde mit der UNIQA Versicherung Kontakt aufgenommen und die bestehenden Polizzen der Gruppenunfallversicherungen evaluiert und entsprechende Angebote abgegeben. Aufgrund der vorliegenden Angebote stellt sich folgendes Ergebnis dar:

Gde.Arb. (Fercsak, Mersits, Farago)	**UNIQA**		**Wr. Städtische**	
	Vers. - summe	**Max. Leistung**	**Vers. - summe**	**Max. Leistung**
Dauerinvalidität	€ 80.910	€ 534.060	€ 100.000	€ 400.000
		bis 25%: 2-fach		ab 1% dauernder Invalidität
		26 bis 50 %: 3-fach		25 bis 50 %: 4-fach
		51 bis 75 %: 5-fach		51 bis 75 %: 5-fach
		76 bis 91 %: 7-fach		76 bis 90 %: 7-fach
		über 91%: € 534.060		ab 91% 400% Progrsssison: € 400.000
Unfalltod		€ 13.460,00		€ 20.000
Unfallkosten bis		€ 2.000,00		€ 2.000
Reha Pauschale		€ 809,10		€ 2.500
Kosm. Operation		€ 10.000,00		€ 20.000
Bergungskosten		€ 15.000,00		€ 2.000
mitversichert sind		Herzinfarkt, Schlaganfall, Verrenkung, Zerrung, Meinskus, Zeckenbiss		Hubschraubereinsatzkosten, Reisekostenersatz, Kinderbegleitkosten, Nottransport aus dem Ausland
Prämie		**€ 217,73**	**Prämie**	**€ 188,31**

Feuerwehr-mitglieder	UNIQA			Wr. Städtische	
	Vers. - summe	Max. Leistung		Vers. - summe	Max. Leistung
Dauerinvalidität	€ 100.000	€ 400.000 lineare Leistung ab jedem Invaliditätsgrad 26 bis 50 %: 2-fach 51 bis 91 %: 3-fach über 91%: € 400.000		€ 50.000	€ 300.000 ab 1% dauernder Invalidität 25 bis 50 %: 4-fach 51 bis 75 %: 6-fach 76 bis 90 %: 8-fach ab 91% 600% Progrsssison: € 300.000
Unfalltod		€ 50.000,00			€ 10.000,00
Reha Pauschale		€ 1.000,00			€ 2.000,00
Spitalgeld		€ -			€ 25,00
Prämie		**pro FW-Mitglied**			**pro FW-Mitglied**
FF FR	70 Personen	**€ 12,67**			**€ 8,78**
FF KM	32 Personen	**€ 12,67**			**€ 8,78**
FF GM	26 Personen	**€ 12,67**			**€ 8,78**
FF UP	84 Personen	**€ 12,67**			**€ 8,78**

Kinder Kiga und VS	UNIQA		Wr. Städtische	
	Vers. - summe	Max. Leistung	Vers. - summe	Max. Leistung
Dauerinvalidität	€ 75.000	€ 75.000 lineare Leistung ab jedem Invaliditätsgrad	€ 50.000	€ 50.000 ab 1% dauernder Invalidität 25 bis 50 %: 3-fach 51 bis 75 %: 5-fach 76 bis 90 %: 7-fach ab 91% 400% Progrsssison: € 200.000
Tod		€ 3.000,00		€ 2.500,00
Unfallkosten bis		€ 750,00		€ 2.000,00
Prämie	**€ 2,63**	**pro Kind**	**€ 3,00**	**pro Kind**

Da die Wr. Städtische als Bestbieter hervorgegangen ist, wird über Antrag des Bürgermeisters **einstimmig (19:0)** wie folgt beschlossen:

Beschluss

Die Gruppenunfallversicherung für die im Außendienst beschäftigten Gemeindearbeiter, die Feuerwehrmitglieder aller vier Feuerwehren und die in der Volksschule und im Kindergarten eingeschriebenen Kinder werden gemäß den vorliegenden Angeboten an die Wr. Städtische Versicherung vergeben. Die Prämie beläuft sich pro Jahr

- *pro Gemeindearbeiter auf € 188,31,*
- *für jedes Feuerwehrmitglied auf € 8,78 und*
- *für jedes Schul- und Kindergartenkind auf € 3,00.*

14. Bericht über die Prüfung von Schadensersatzansprüchen im Rahmen der Errichtung des Bildungscampus

Der Bürgermeister berichtet, dass aufgrund der ständigen Wortmeldungen und Kritiken zu den von der Gemeinde bezahlten Instandhaltungsarbeiten im Campus Kleinmutschen (Vorsatzwand im Speisesaal) wurde RA Mag. Rezar beauftragt, die Verträge (Baurechtsvertrag und Mietvertrag) zu prüfen und festzustellen, ob die von der Gemeinde bezahlten Instandhaltungsarbeiten gerechtfertigt waren oder ob, so wie von GR Mörk immer wieder behauptet wird, es sich bei diesen Arbeiten um eine Gewährleistung handelt und damit die OSG für die Kosten hätte aufkommen müssen.
Die von RA Mag. Rezar verfasst Stellungnahme zu den Verträgen und der von ihm vorgeschlagene Lösungsansatz wurde allen Gemeinderäten zugesandt.

RECHTSANWALT
Mag. Peter REZAR

An
Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf
Frankenau 108
7361 Frankenau

per E-Mail: post@frankenau-unterpullendorf.bgld.gv.at

A Singerstraße 8 / Top 9
1010 Wien
T +43 1 890 7769
F +43 1 890 7769 - 99
E recht@rezar.at
W www.rezar.at

Wien, am 05.05.2025
Frankenau / PR

Beratungspaket für die Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf
Prüfung des Baurechts- und Mietvertrages betreffend "Bildungscampus"
Baumängel

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister!

In obiger Angelegenheit nehme ich Bezug auf die bisherige Korrespondenz, insbesondere die Anfrage vom 3.4.2025 und hat meine Kanzlei den beiliegenden Baurechtsvertrag sowie den Mietvertrag zwischen der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf und der Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (OSG) geprüft.

Sachverhalt:
Kurz zusammengefasst hat die Gemeinde mit der OSG einen Baurechtsvertrag abgeschlossen, wobei die bauberechtigte OSG einen Bildungscampus errichtet hat. Bereits im Zuge der Inbetriebnahme traten Feuchtigkeitserscheinungen an der Außenwand auf. Im Frühjahr 2024, als das Gebäude bereits an die Gemeinde übergeben worden war, ist es zu weiteren Feuchtigkeitserscheinungen gekommen und hat die Gemeinde als Sanierungsmaßnahme einen Betrag in Höhe von EUR 5.178,64 bezahlt.

Es stellt sich nunmehr die Frage, ob dieser Betrag von der Gemeinde zu bezahlen war und wie die Definitionen des Baurechtsvertrages bzw. des Mietvertrages zu interpretieren sind.

Stellungnahme:
Zunächst darf zu den aufgeworfenen Fragen ausgeführt werden.

1. Wie definiert sich der Begriff des „Baumangels" im rechtlichen Kontext?
Baumängel sind unzureichende Zustände technischer Natur und nicht „bewilligungswidrige" Bauführungen (VwGH 05 0181/2004 = bbl 2007/37 (53)). Hinlänglich ist daher ein Baumangel die Abweichung des Ist-Zustandes eines Bauwerks vom geschuldeten Sollzustand.

Konkret zu unterscheiden ist jedenfalls zwischen dem Begriff des Mangels (Gewährleistung) und dem Begriff des Schadenersatzes.
Dies ist deswegen relevant, da für Mängel im Gewährleistungsrecht eine Frist von drei Jahren ab Übergabe zur Verfügung steht. Unter Mangel im Gewährleistungsrecht versteht man Abweichungen von der

vertraglichen Leistung, für die der Übergeber – hier die OSG – unabhängig von einem allfälligen Verschulden jedenfalls einzustehen hat. Für Mängel, welche in den ersten sechs Monaten ab Übergabe auftreten, kommt es zu einer sogenannten Beweislastumkehr. Dies bedeutet, dass angenommen wird, dass der konkrete Baumangel bereits bei Übergabe vorhanden war und somit der Übergeber jedenfalls für den Mangel einzustehen hat. Relevant ist daher eine entsprechende Dokumentation, da der OSG grundsätzlich nur nachgewiesen werden müsste, dass der Baumangel bereits frühzeitig aufgetreten ist. Einen Beweis, dass es sich um keinen Mangel handelt, der bereits bei Übergabe vorhanden war (und somit in die Verantwortung der OSG fällt), müsste die OSG selbst erbringen.

Oft stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, was bei verdeckten bzw. versteckten Baumängeln gilt. Hier ist wichtig, dass die rechtlichen „versteckten oder verdeckten" Baumängel nur für besonders zugesicherte Eigenschaften des Bauprojekts gelten. Der Oberste Gerichtshof hat sich mit dieser Frage bereits ausführlich auseinandergesetzt und in der Entscheidung 4Ob202/16h festgestellt:

> *1. Es ist daran festzuhalten, dass die Frist des § 933 Abs 1 ABGB auch bei verdeckten Mängeln in der Regel schon mit der Ablieferung beginnt.*
> *1.1. Nach ständiger Rechtsprechung ist die Erkennbarkeit des Mangels keine Voraussetzung für den Beginn des auf den Zeitpunkt der Übergabe abstellenden Fristenlaufs (RIS-Justiz RS0018937, RS0018982), außer es wurden besondere Sacheigenschaften zugesichert (RIS-Justiz RS0018982 [T10, T11], RS0018909). [...]*
> *1.2. Das auch in der jüngeren Lehre (vgl zuletzt ausführlich Koziol , Obsoleszenzen im österreichischen Recht [2016] Rz 126 ff) geforderte generelle Hinausschieben des Fristbeginns bei verdeckten Mängeln widerspräche dem klaren Gesetzeswortlaut, der zwischen Sachmängeln (Ablieferung) und Rechtsmängeln (Erkennen) differenziert. Aus den Materialien zur Gewährleistungsreform (RV 422 BlgNR XXI. GP 20) ergibt sich, dass sich der Gesetzgeber auch bei verborgenen Sachmängeln bewusst gegen ein Abstellen auf den Zeitpunkt der Erkennbarkeit entschieden hat [...]*
> *2. Bei ausdrücklich zugesicherten Eigenschaften beginnt die Gewährleistungsfrist zwar unter Umständen erst mit Erkennbarkeit des Mangels (1 Ob 122/99v, 3 Ob 150/04m 5 Ob 53/12y). [...]*
> *2.1. Die Rechtsprechung gründet sich auf die Überlegung, dass dann, wenn das Fehlen einer ausdrücklich zugesicherten Eigenschaft während des Laufes der gesetzlichen Gewährleistungsfrist gar nicht hervorkommen kann, in der Zusicherung dieser Eigenschaft typischerweise eine stillschweigende Verlängerung der gesetzlichen Gewährleistungsfrist enthalten ist, weil die Zusicherung sonst für den Vertragspartner weitgehend wertlos wäre (2 Ob 528/53, SZ 26/282; 8 Ob 365/65; SZ 39/7; 7 Ob 604/82, SZ 55/151).*

Zusammengefasst kann daher die Frage dahingehend beantwortet werden, dass ein Baumangel dann vorliegt, wenn eine Sache vom vertraglich Geschuldeten abweicht. Da Feuchtigkeitsschäden nicht vertraglich geschuldet sind, handelt es sich bei diesen um einen Baumangel, welcher grundsätzlich vom Errichter des Bauwerks zu beheben ist. Baumängel müssen ab Übergabe innerhalb von drei Jahren gerichtlich geltend gemacht werden. Nur wenn die Eigenschaften besonders zugesichert sind – was den vorliegenden Vereinbarungen nicht zu entnehmen ist – würde eine längere Frist gelten bzw. der Fristenlauf erst später beginnen.

Demgegenüber ist es jedoch auch möglich, Schadenersatz statt Gewährleistung zu fordern. Der Unterschied liegt darin, dass Schadenersatz ein Verschulden des Errichters des Gebäudes vorsieht; dieses Verschulden muss im Konkreten der OSG nachgewiesen werden. Die Fristen für die Geltendmachung des Schadenersatzanspruches beginnen mit Kenntnis des Schadens und des Schädigers zu laufen und sind innerhalb von drei Jahren gerichtlich durchzusetzen.

2. Welche Tätigkeiten und Maßnahmen fallen unter den Begriff der „Instandhaltungsarbeiten"?

Unter Instandhaltungsarbeiten verstehen sich all jene Maßnahmen die der Erhaltung des technischen Zustandes von Anlagen, Gebäuden oder anderem Objekten dienen. Es handelt sich dabei um jene Maßnahmen, die notwendig sind, um den ordnungsgemäßen Zustand eines Gebäudes aufrechtzuerhalten, einschließlich aller Reparaturen, Wartung und Verbesserungen. Im Unterschied zur Instandsetzung, welche größere Reparaturen oder Erneuerungen umfasst, konzentriert sich die Instandhaltung

auf die laufende Pflege und den Erhaltungsbedarf, um allfälligen Schäden vorzubeugen oder diese zu beheben.

Instandhaltung wird als Mängelbeseitigung des Bestandnehmers (des Mieters) oftmals direkt dem Mieter überbunden. Die Mängelbeseitigung des Bestandnehmers umfasst jedoch nur jene Mängel, die im Zuge der laufenden Nutzung auftreten. Bereits bestehende Mängel können gegenüber dem Übergeber geltend gemacht werden.

3. Unter Punkt 6.1. des Mietvertrages wird die Instandhaltungspflicht der Mieterin geregelt? Wie ist dieser Begriff konkret zu interpretieren? Welche Aufwendungen sind der Mieterin, welche hingegen der Vermieterin zuzurechnen?
Unter der im Mietvertrag unter Punkt 6.1.genannten Instandhaltungsverpflichtung handelt es sich im Wesentlichen um die laufende Wartung des Gebäudes. Diese Verpflichtung kann außerhalb der Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes auf den Mieter überbunden werden. Mit dieser Verpflichtung ist klassischerweise die Wartung des Gebäudes, regelmäßige Inspektion und allgemeine Erhaltung gemeint.

Bei Beschädigungen oder Risiken, welche die Substanz des Gebäudes betreffen und dessen Nutzung beeinträchtigt, ist zwingend der Vermieter zu kontaktieren, da dieser für die Abwehr von Schäden, die substanzrelevant sind, zuständig ist. Dies ist auch im Punkt 6.1. des Mietvertrages enthalten.

Unter Schäden, die die Substanz des Hauses betreffen, lässt sich jedenfalls ein Feuchtigkeitsschaden subsumieren, da dieser klassischerweise die Substanz des Hauses angreift und im Weiteren die Standfestigkeit des Gebäudes beeinträchtigt.

Darüber hinaus – unter Verweis auf 6.5.des Mietvertrages – ist festzuhalten, dass die Gemeinde als Mieterin des Gebäudes bei schwerwiegenden Schäden zur Minderung des Entgelts berechtigt ist. Das bedeutet, dass bei Schäden, die beispielsweise einzelne Räume unbrauchbar machen, die Miete aliquot gemindert werden kann. Derartige Mängel sind vom Vermieter – hier die OSG – zu beheben und unverzüglich instandzusetzen.

4. Ist aus dem Baurechts- bzw. dem Mietvertrag ableitbar, ob im gegenständlichen Fall tatsächlich ein „Baumangel" vorliegt, dessen Behebung in den Verantwortungsbereich der OSG als Baurechtsgeberin fällt? Entspricht die Ansicht des Prüfungsausschusses der vertraglichen und rechtlichen Lage?
Ob im gegenständlichen Fall ein „Baumangel" (technisch) vorliegt, dessen Behebung in den Zuständigkeitsbereich der OSG als Baurechtsnehmerin bzw. Vermieterin fällt, ist eine technische Frage, die von einem Sachverständigen geklärt werden muss.

Aus den meiner Kanzlei vorliegenden Informationen lässt sich ableiten, dass ganz grundsätzlich ein „Baumangel" (rechtlich) vorliegt, dessen Behebung den Errichter und Übergeber – hier die OSG – trifft. Die Gemeinde als Übernehmerin des Gebäudes ist grundsätzlich berechtigt, binnen einer Frist von drei Jahren ab Übergabe des Gebäudes Mängel geltend zu machen, um in den Genuss der Rechtsbehelfe der Gewährleistung zu kommen. Diese Frist wäre nach den meiner Kanzlei vorliegenden Informationen bereits abgelaufen (Übergabe 2021, Ablauf der Frist 2024). Nunmehr möglich wäre auch die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen, da die Schäden innerhalb von drei Jahren ab Kenntnis von Schaden und Schädiger geltend gemacht werden können.
Eine Verlängerung der Frist in gewährsleistungsrechtlicher Hinsicht wäre nach meiner Einschätzung dann möglich, wenn ein Behebungsversuch durch die OSG stattgefunden hat, da dann die Frist zur Geltendmachung neuerlich zu laufen beginnt (Behebung 2022, Ende der Frist 2025).

Ob die Mängel in tatsächlicher Hinsicht bestehen, ob es sich dabei um klassische Baumängel handelt oder ob diese von anderen Stellen herrühren, müsste durch einen Sachverständigen geklärt werden. Aus rechtlicher Sicht liegen nach meiner Einschätzung die Grundlagen vor, um die OSG zur Behebung der Feuchtigkeitsschäden zu drängen.

5. Klarstellung, wie künftig bei auftretenden Gebrechen oder festgestellten Mängeln vorzugehen ist, insbesondere in Bezug auf die Abgrenzung der Verantwortungsbereiche von Mieterin und Vermieterin sowie die jeweilige Kostentragung:

Die Abwicklung von Schäden an Bauwerken ist nach meiner Einschätzung am sichersten durch die Befundung durch einen Sachverständigen (Baumeister oder Ziviltechniker) vorzunehmen. Mit dessen Erkenntnissen kann dann der Übergeber bzw. der Vermieter konfrontiert werden.
Sollte es zu einem Gerichtsverfahren kommen, ist üblicherweise der Sachverständige nach Einleitung des Gerichtsverfahrens erst nach mehreren Monaten oder Jahren vor Ort und ist die Feststellung der vorhandenen Mängel nachträglich nunmehr sehr schwierig möglich. Eine selbst angefertigte Dokumentation durch Fotos oder Protokolle ist zwar möglich, beleuchtet jedoch nach meiner Einschätzung und Erfahrung meist nur einen Teilbereich der Mängel und ist für eine spätere Geltendmachung oftmals nicht ausreichend.

Fazit:

Aufgrund der übermittelten Informationen und Unterlagen gehe ich vorläufig davon aus, dass es sich um einen Baumangel handelt. Dieser müsste einerseits von der OSG als Bauberechtigte bzw. als Vermieterin behoben werden. Als Bauberechtigte ist die OSG verpflichtet, der Gemeinde ein ordnungsgemäßes Bauwerk zur Verfügung zu stellen; Mängel sind durch die OSG zu beheben. Sollten Schäden am Gebäude auftreten so wäre die OSG aus anderen Rechtsgrund – als Vermieterin – verpflichtet, Behinderungsmaßnahmen zu setzen.

Darüber hinaus kann die Behebung des Schadens auch als Anspruch gegenüber der sicherlich bestehenden Gebäudeversicherung bzw. Haftpflichtversicherung der OSG geltend gemacht werden. Dazu bestehende Polizzen oder Verträge sind meiner Kanzlei nicht bekannt, ich rate dennoch zur Übermittlung der Informationen an die Versicherung. Diese stellen üblicherweise einen Sachverständigen zur Verfügung, die weitere Erhebungen einleiten.

Aus dem Umstand, dass die Gemeinde bereits einen Betrag für die Behebung des Schadens aufgewendet hat, lässt sich jedoch kein Anerkenntnis ableiten. Die von der Gemeinde aufgewendeten Kosten können gegenüber der OSG geltend gemacht werden, da es sich um eine sogenannte Geschäftsführung ohne Auftrag handelt; die OSG wäre sowohl aufgrund des Mietvertrages, als auch aufgrund des Baurechtsvertrages verpflichtet, den dementsprechenden Schaden bzw. Mangel zu beheben. Nähere Klärung bedarf jedoch die Frage, ob die Ansprüche gegenüber der OSG nicht bereits verjährt sind. Dazu fehlen meiner Kanzlei nähere Informationen über die konkreten Zeitpunkte der Übergabe sowie des Auftretens der Schäden bzw. der Mängel und des zuletzt vorgenommenen Behebungsversuches.

Ich hoffe mit den vorstehenden Ausführungen gedient zu haben. Für Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung und verbleibe mit der Bitte um Kenntnisnahme

mit freundlichen Grüßen

Mag. Peter Rezar

RECHTSANWALT
Mag. Peter REZAR

An
Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf
Frankenau 108
7361 Frankenau

per E-Mail: post@frankenau-unterpullendorf.bgld.gv.at

A Singerstraße 8 / Top 9
1010 Wien
T +43 1 890 7769
F +43 1 890 7769 - 99
E recht@rezar.at
W www.rezar.at

Wien, am 28.05.2025
Frankenau / PR

Beratungspaket für die Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf
Prüfung des Baurechts- und Mietvertrages betreffend "Bildungscampus"
Baumängel

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!
Sehr geehrter Herr AL DI Fazekas!

Ich darf in der bekannten Angelegenheit unsere gemeinsame Besprechung vom 28.05.2025, welche in den Räumlichkeiten des Gemeindeamtes stattgefunden hat, zusammenfassen.

Gewährleistung:
Nach gemeinsamer Durchsicht der Stellungnahme meiner Kanzlei vom 05.05.2025 sowie der zur Verfügung gestellten Unterlagen, halte ich zunächst fest, dass – wie befürchtet – aufgrund der mittlerweile verstrichenen Frist eine Geltendmachung von gewährleistungsrechtlichen Maßnahmen nicht mehr möglich ist.

Die Vorteile der Geltendmachung der Mängel im Rahmen der Gewährleistung sieht vor, dass eine verschuldensunabhängige Haftung der OSG bestehen würde. Die Ansprüche hätten jedoch innerhalb der Frist durch Klage geltend zu machen gewesen. Die Frist beginnt mit Übergabe zu laufen.

Die Frist zur Geltendmachung der Gewährleistung kann sich nur dann verlängern, wenn eine ausdrückliche Zusicherung für – in diesem Fall – die Trockenheit der Mauern vorliegen würde. Dieser Umstand ist keinem mir vorliegenden Dokument zu entnehmen, weshalb hier die Verlängerung der Frist nicht möglich ist. Nach meiner Einschätzung wäre es auch überaus verwunderlich, dass ein Bauunternehmen bei Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes eine derartige Zusicherung abgibt.

Schadenersatz / Geschäftsführung ohne Auftrag:
Die übrigen Ansprüche aus schadenersatzrechtlicher Hinsicht bleiben unberührt. Es müsste jedoch ein Verschulden der OSG bzw. der Baufirma geprüft werden, da Schadenersatzansprüche das Vorliegen von Verschulden voraussetzen. In diesem Fall wäre es erforderlich, einen Sachverständigen beiziehen, damit die einzelnen Mängel und auch Behebungsmaßnahmen konkretisiert werden können bzw. um klarzustellen, dass die vorgenommenen Maßnahmen die einzig tauglichen Maßnahmen waren.

RECHTSANWALT
Mag. Peter REZAR

Darüber hinaus wird zu prüfen sein, ob bei einem 1956 errichteten und denkmalgeschützten Haus überhaupt Sanierungsmaßnahmen eingeschränkt oder ausgeschlossen sind (z.B. Durchschneiden der Wand, etc.).

Ablauf Gerichtsverfahren:
In einem späteren Gerichtsverfahren würde dann auch wieder ein vom Gericht zu bestellender Sachverständiger beigezogen, dessen Kosten mit EUR 2.500,00 bis EUR 3.000,00 wahrscheinlich sind.

Die Kosten eines derartigen Gerichtsverfahrens belaufen sich auf EUR 412,00 (einmalig).

Die Anwaltskosten würden sich meiner Einschätzung nach für Klage, Schriftsatz und 3 Verhandlungen à 1 Stunde (jeweils) auf zumindest EUR 3.300,00 belaufen (pro Anwalt).
Zusammengefasst ist bei einem Prozessverlust mit mindestens EUR 10.000,00 bis wahrscheinlich EUR 13.000,00 zu rechnen.

Dies bei einem Streitwert von EUR 5.900,00. Aus rechtlicher Sicht kann jedoch keine Einschätzung abgegeben werden, ob eine Klagsführung erfolgversprechend ist, da die Entscheidung rein von der Lösung der technischen Frage abhängt.
Da das Prozesskostenrisiko äußerst hoch ist, halte ich eine Klagsführung sohin für unwirtschaftlich.

Weiteres Vorgehen:
Wie besprochen, ist die vom Amtsleiter angedachte Vorgehensweise am sinnvollsten.
Im Rahmen eines außergerichtlichen Lösungsversuches sollte direkt zwischen OSG (Dr. Kollar) und Gemeinde (Bürgermeister Fercsak) das Gespräch gesucht werden, um zu versuchen, die Kosten zwischen allen Beteiligten aufzuteilen. Ich schlage dazu eine Drittellösung" vor, in welcher die Kosten zwischen Gemeinde, OSG und Baufirma aufgeteilt werden.

Ich hoffe mit den vorstehenden Ausführungen gedient zu haben. Für Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung und verbleibe mit der Bitte um Kenntnisnahme

mit freundlichen Grüßen

Mag. Peter Rezar

Mit Schreiben vom 30.05.2025 wurde Dr. Alfred Kollar von der OSG ersucht zu der von RA Mag. Rezar übermittelten Stellungnahme die Sichtweise der OSG in dieser Causa der Gemeinde zu übermitteln. Am Freitag dem 06. Juni 2025 fand im Beisein von Bgm. Fercsak, Amtsleiter DI Fazekas, Vbgm. Mileder, OV DI Schreiner und GR Mörk eine Besprechung mit Dr. Kollar statt. Zusammenfassend kann das Gespräch so bewertet werden, dass nach Aussage der OSG die Arbeiten im Zuge der Zu- und Umbauarbeiten ordnungsgemäß erfolgt sind und keinerlei Haftungsgründe vorliegen würden. Aufgrund der guten Zusammenarbeit der Gemeinde und der OSG wäre die OSG bereit 50 % der Kosten der Gemeinde zu retournieren. Dies ist nach Aussage von Dr. Kollar jedoch nicht als Schuldeingeständnis zu werten, vielmehr will man damit einen möglichen Rechtsstreit zuvorkommen, welcher nur unnötige Kosten verursachen würde.

15. Nachmittagsbetreuung in der Volksschule im SJ 2025/2026

Der Bürgermeister berichtet, dass für das kommende Schuljahr eine sehr hohe Anzahl an Kindern zur Nachmittagsbetreuung angemeldet ist. Bisher war die Nachmittagsbetreuung an vier Tagen pro Woche (Montag bis Donnerstag) jeweils bis 16:30 Uhr möglich. Für das kommende Schuljahr gibt es seitens der Eltern jedoch den Wunsch, auch am Freitag eine Nachmittagsbetreuung in Anspruch nehmen zu können.
Es wird voraussichtlich notwendig sein, eine zweite Betreuungsgruppe einzurichten. Erschwerend kommt hinzu, dass zwei Eltern den Wunsch geäußert haben, eine flexible Anmeldung zur

Nachmittagsbetreuung zu ermöglichen. Das bedeutet, dass Eltern ihre Kinder monatlich und nicht wie bisher halbjährlich zur Betreuung anmelden können.
Diese neue Regelung stellt die Gemeinde vor die Herausforderung, laufend abschätzen zu müssen, ob eine Gruppe ausreicht oder ob eine zweite notwendig ist. Eine Gruppe ist für bis zu 25 Kinder ausreichend.
Die Einrichtung einer zweiten Gruppe hätte auch zur Folge, dass zusätzliches Betreuungspersonal benötigt wird. Durch die Ausweitung der Nachmittagsbetreuung auf den Freitag müsste zudem das Beschäftigungsausmaß der derzeitigen Betreuungsperson angepasst und erhöht werden.

Nach eingehender Diskussion wird über Antrag des Bürgermeisters **einstimmig (19:0)** wie folgt beschlossen:

Beschluss

Die schulische Nachmittagsbetreuung wird im Schuljahr 2025/2026 an fünf Tagen in der Woche stattfinden.

- ***Montag bis Donnerstag** jeweils bis **16:30 Uhr***
- ***Freitag** bis **14:00 Uhr***

Der Ablauf der Tagesbetreuung orientiert sich am Schulstundenplan und gliedert sich wie folgt:

- ***Mittagspause:** Betreuung durch eine Gemeindemitarbeiterin/einen Gemeindemitarbeiter*
- ***Lernstunde:** Betreuung durch eine Lehrperson*
- ***Freizeitteil:** Betreuung durch eine Gemeindemitarbeiterin/einen Gemeindemitarbeiter*

Für den Heimtransport der Kinder sind die Eltern selbst verantwortlich. Sollte eine öffentliche Busverbindung bestehen, werden die Kinder vom Betreuungspersonal bis zur Bushaltestelle geleitet.

Die monatlichen Beiträge für die schulische Tagesbetreuung gestalten sich wie folgt:

Betreuungstage pro Woche	***Beitrag pro Monat***
1 Tag	*€ 26,00*
2 Tage	*€ 46,00*
3 Tage	*€ 60,00*
4 Tage	*€ 70,00*
5 Tage	*€ 80,00*

Der Bastelbeitrag wird mit € 5,-- pro Monat angesetzt.

Als Entgegenkommen der Gemeinde wird Erziehungsberechtigten, die im Schichtdienst arbeiten (z. B. in Pflegeberufen, Krankenhäusern o. ä.), die Möglichkeit einer flexiblen Betreuungsanmeldung eingeräumt. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Gesetzgeber grundsätzlich keine flexible Betreuungsanmeldung vorgesehen hat.
*Erziehungsberechtigte, die flexible Betreuungstage in Anspruch nehmen möchten, müssen nachweisen, dass sie im Schichtdienst tätig sind. Dieser Nachweis ist von **beiden** Erziehungsberechtigten zu erbringen – das bedeutet, dass z. B. jeweils ein aktueller Dienstplan vorzulegen ist.*
*Die gewünschten Betreuungstage sind der Gemeinde bzw. der Schulverwaltung (Direktion) **rechtzeitig** zu melden – und zwar **im zweitvorangegangenen Monat** jenes Monats, in dem die*

*Betreuung stattfinden soll (z. B. bis spätestens **30. September** für flexible Betreuungstage im **November**).*
*Ein nachträgliches Ummelden der Betreuungstage ist **nur in Ausnahmefällen** möglich, etwa bei kurzfristiger Dienstplanänderung aufgrund von z.B. **Krankenstandvertretungen**.*
*Wird die flexible Betreuungsmöglichkeit in Anspruch genommen, wird ein **fixer Monatsbeitrag in Höhe von € 80,-- (entspricht 5 Betreuungstagen)** verrechnet – **unabhängig davon**, wie viele Tage tatsächlich genutzt werden.*

GR Alexandra KRÖPFL verlässt aufgrund von Befangenheit (Schwester) den Sitzungssaal und nimmt werde an der Diskussion noch an der Beschlussfassung teil.

16. Verlängerung der Herabsetzung des Beschäftigungsausmaßes

Der Bürgermeister berichtet, dass [redacted] um Verlängerung der Herabsetzung des Beschäftigungsausmaßen auf 25 Wochenstunden angesucht hat. In der Gemeindeverwaltung wird diese Herabsetzung des Stundenausmaßes befürwortet, da [redacted] sich weiter bereit erklärt hat, die freiwerdenden Stunden zu übernehmen.

Über Antrag des Bürgermeisters wird mit **einstimmig (17:0)** [Vbgm. Angelika MILEDER war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal] wie folgt beschlossen:

Beschluss

Dem Antrag von [redacted] um Verlängerung der Herabsetzung des Beschäftigungsausmaßen auf 25 Wochenstunden wird bis 31.08.2026 genehmigt. Gleichzeitig wird das Beschäftigungsausmaß von [redacted] während dieser Zeit (bis 31.08.2026) auf 40 Wochenstunden erhöht.

17. Vertragsverlängerung der Cities App (Antrag gem. § 38 Abs. 4 Bgld GemO)

GR Dominik Vlasich bringt den Antrag der ÖVP-Fraktion den anwesenden Gemeinderäten zur Kenntnis:

ANTRAG AUF AUFNAHME EINES TAGESORDNUNGSPUNKTES

FÜR DIE NÄCHSTE GEMEINDERATSSITZUNG

Gemäß § 38 Absatz 4 Burgenländische Gemeindeordnung, LGBl Nr. 55/2003, in der Fassung LGBl Nr. 18/2022 (in der Folge: Bgld. GemO) fordern wir die Aufnahme des Tagesordnungspunktes betreffend **„Vertragsverlängerung der Cities App“**

Begründung:
Der bestehende Vertrag mit der Cities App läuft mit August 2025 aus und müsste rechtzeitig verlängert werden. Die Cities App stellt eine moderne, niederschwellige und bereits gut genutzte Informationsplattform für unsere Gemeinde dar. Sie bietet sowohl Bürgerinnen und Bürgern als auch Vereinen – wie Feuerwehren, Sport-, Kultur- und Verschönerungsvereinen – sowie Gastronomen und Direktvermarktern eine einfache Möglichkeit, Veranstaltungen, Produkte und Neuigkeiten zu präsentieren.

Zudem werden wichtige Informationen wie etwa Müllabfuhrtermine automatisch per SMS angekündigt. Auch externe Nutzerinnen und Nutzer der App können sich über aktuelle oder vergangene Veranstaltungen und Gemeindeaktivitäten anhand von Artikeln und Fotos ein umfassendes Bild machen.

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit für App-Nutzerinnen und -Nutzer, nicht nur ihre Heimatgemeinde, sondern auch andere Gemeinden als sogenannte „Freunde" zu markieren. Dadurch erhalten sie auf Wunsch auch Informationen und Beiträge aus diesen Gemeinden – eine Funktion, die insbesondere für Pendler, Zweitwohnsitzinhaber oder Angehörige von großem Nutzen ist.

Die Cities App wird mittlerweile von rund 80 Gemeinden im Burgenland genutzt – das entspricht etwa 47 % aller burgenländischen Gemeinden – was ihre breite Akzeptanz und ihren praktischen Nutzen eindrucksvoll unter Beweis stellt.

Da bei der Gemeinderatssitzung am 07.03.2025 unter TOP 10 die Abstimmung zur Vertragsverlängerung negativ ausfiel, stellt die ÖVP hiermit den Antrag auf eine erneute Abstimmung.

Zusätzliche Vorteile für die Gemeinde im Überblick:

- Schnelle und direkte Bürgerinformation durch Push-Nachrichten (z. B. bei Wasserabschaltungen, Straßensperren, Veranstaltungshinweisen).
- Entlastung der Gemeindeverwaltung durch ein zentrales, einfach bedienbares Kommunikationsinstrument.
- Förderung von Vereinen, regionaler Wirtschaft und Ehrenamt, da diese ihre Beiträge selbstständig eintragen und präsentieren können.
- Transparente und moderne Gemeindekommunikation, etwa durch Berichte über GR-Sitzungen, Fotogalerien oder Mitteilungen aus der Gemeinde.
- Erweiterbarkeit der App durch zusätzliche Module (z. B. digitale Amtstafel, Feedbackformulare, Umfragen).
- Hohe Benutzerfreundlichkeit, auch für weniger technikaffine Nutzerinnen und Nutzer – kostenlos, datenschutzkonform und jederzeit mobil verfügbar.

Antragstext (Beschlussvorschlag):
Der Gemeinderat möge beschließen, den bestehenden Vertrag mit der Cities App um weitere drei Jahre zu verlängern.

Vbgm. Mileder ergänzt zu den obgenannten Argumenten noch, dass viele Betriebe die App nutzen und das man die App als eine Art von Wirtschaftsförderung sehen kann, dass unseren Betrieben eine Plattform zur Verfügung gestellt wird. Weiters führt die Vizebürgermeisterin aus, dass die geposteten Beiträge 9.858 mal in den letzten 28 Tagen aufgerufen wurden. Diese Aufrufe zeigen, dass die App sehr gut angenommen wird und als Informationsmedium genutzt wird. 573 Personen und 6 neue Follower in den letzten 28 Tagen sind auch ein Argument für einen sehr guten Bekanntheitsgrad. Im Gegensatz wurde die Homepage der Gemeinde von September 2025 bis März 2025 im Durchschnitt 514 mal aufgerufen.
In der weitern Diskussion wird von GR Juranich auf den GR-Beschluss vom 07.03.2025 verwiesen, wo die Kündigung des Vertrages mit 31.08.2025 beschlossen wurde und seiner Meinung

nach die Kündigung des Vertrages aufrecht bleiben soll. Er sei der Meinung, dass die Cities App nicht notwendig sei.

Der von GR Dominik Vlasich formulierte Antrag wird vom Bürgermeister zur Abstimmung gebracht.

Beschlussantrag: ***Der Gemeinderat möge beschließen, den bestehenden Vertrag mit Cities App um weitere drei Jahre zu verlängern.***

Der Antrag wird mit ***acht (8) JA-Stimmen*** *[ÖVP-Fraktion],* ***sieben (7) NEIN-Stimmen*** *[Manuela FERCSAK, Michael FAZEKAS, DI Thomas SCHREINER, Stefan HORVATH, Philip JURANICH, Vinzenz MÖRK und Johannes FORSICH] und* ***vier (4) Stimmenthaltungen*** *[Bgm. Paul FERCSAK, Manfred CSENAR, Mag. Jennifer RADNASICH und Luka LASSALLE-ZEICHMANN]* ***mehrheitlich abgelehnt****.*

18. Vermietung der Wohnung Frankenau 108, Top 3

Der Vorsitzende berichtet, dass Herr [redacted] die Wohnung Top 3 im Gemeindehaus Frankenau besichtigt hat, diese gerne mieten würde und mit 01. Juli 2025 einziehen möchte. Da für die Wohnung schon seit geraumer Zeit Mieter gesucht werden und sich jetzt eine Person beworben hat, schlage er vor, so der Bürgermeister abschließend in seinem Bericht, die Wohnung an Herrn [redacted] zu den vom Gemeinderat festgelegten Bedingungen zu vermieten.

Über Antrag des Bürgermeisters wird **einstimmig (19:0)** folgender Mietvertrag beschlossen:

Mietvertrag

für Wohnungen (angemessener Hauptmietzins) TOP 3

Hauptmietzins	Betriebskosten	USt.	Bruttomiete
EURO 488,58	**EURO 81,82**	**EURO 57,04**	**EURO 627,44**

Zwischen **der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf,**
7361 Frankenau, als Vermieterin

und als [redacted]**+,**

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

§ 1 (Mietgegenstand und Ausstattung)

1. Vermietet wird ausschließlich der Innenraum der Wohnung im Hause 7361 Frankenau 108, 1. Stock, TOP **3**
   bestehend aus 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, Vorraum.

Beleuchtungskörper sind keine montiert. Bad und WC sind komplett ausgestattet.

Weitere funktionsfähige Ausstattung: Hauszentralheizung.
Die Beheizung erfolgt mittels einer Gastherme seitens der Vermieterin. Die Wohnung ist mit einem Wärmezähler ausgestattet. Der Wärmebedarf wird direkt mit dem Mieter verrechnet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Strom über einen Warmwasserboiler.
Warmwasseraufbereitung mit Anschlüssen in Küche und Bad.

Die Wohnung entspricht (§ 15a Abs. Mietrechtsgesetz MRG) der Ausstattungskategorie **A.** Die Wohnung befindet sich daher in ausgezeichneten Zustand, sämtliche Böden, Wände und Decken wurden saniert, die technischen Installationen wurden zur Gänze erneuert und entsprechen damit dem zeitgemäßen Standard. Festgehalten wird, dass das Bestandobjekt in neu ausgemaltem Zustand (weiße Innendispersion) übergeben wird.

Liegenschaftsteile, die hier nicht angeführt sind, können nur durch gesonderte Vereinbarung Gegenstand des Mietvertrages werden. Es wird empfohlen, diese Vereinbarung schriftlich zu treffen.

Die Nutzfläche beträgt ca. **66,95** m² .

Die Vermietung erfolgt zu Wohnzwecken. Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der Zustimmung des Vermieters. Es wird empfohlen, diese in Schriftform einzuholen.

2. Der Mieter ist berechtigt, folgende Gemeinschaftsanlagen mitzubenutzen: Kellerabteil, Innenhof.

3. Dem Mieter werden für die Mietzeit 3 Stück Schlüssel ausgehändigt.

§ 2 (Vertragsdauer)

Befristeter Mietvertrag

Das Mietverhältnis beginnt am **01.07.2025** und wird auf die Dauer von **3 Jahren** abgeschlossen; es endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
Der Mieter hat nach Ablauf einer einjährigen Vertragsdauer eine unabdingbare Auflösungsmöglichkeit durch (außergerichtlich schriftliche oder gerichtliche) Kündigung zum Monatsletzten unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist. Bei vorzeitiger Aufkündigung seitens des Mieters hat der Mieter innerhalb der Kündigungsfrist eine Besichtigung der Wohnung (max. 1x pro Woche) zu ermöglichen.

§ 3 (Mietzins)

1. Der vereinbarte Mietzins ist monatlich im Vorhinein zu entrichten und besteht aus
   a. Dem Hauptmietzins in der Höhe von **EURO 488,58**
   b. Dem gesetzmäßigen Anteil an:
      - Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben
      - Besondere Aufwendungen
   c. Der Umsatzsteuer (in der jeweiligen gesetzlichen Höhe)

   Dieser Mietzins verändert sich (abgesehen von gesetzlichen Änderungen und gerichtlichen Verfügungen) aliquot bei Veränderungen der Nutzfläche; die Berücksichtigung der durch Maßnahmen des Mieters herbeigeführten Verringerung der Nutzfläche ist ausgeschlossen. Als maßgebende Umstände für den vereinbarten Hauptmietzins wurden folgende Umstände berücksichtigt: Telefon- und Internetanschluss, Waschmaschinenanschluss und ruhige Wohnlage.

2. Der vereinbarte Bruttogesamtmietzins ist monatlich im Voraus jeweils bis 5. des Kalendermonats

fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung das Einlangen maßgebend ist. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen in der Höhe von 4% p.a. ab der 2. Mahnstufe vereinbart; erforderliche Mahnungen sind kostenpflichtig. Darüber hinaus haftet die Mieterin der Vermieterin für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden unbedingt notwendigen Betreibungskosten.

3.
   a. Es wird Wertbeständigkeit des Hauptmietzinses (des Entgeltes für mitvermietete Einrichtungsgegenstände und sonstige Leistungen) nach dem von Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2010 oder dem an seine Stelle tretenden Index vereinbart. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zuletzt verlautbarte Indexzahl **152,7 (Mai 2025)**. Indexschwankungen bleiben bis einschließlich 5% unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neuberechnung der Miete als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.
   b. ein Verzicht auf die Anwendung der Wertsicherung bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung.

4. Der Anteil an den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben bestimmen sich nach den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften (derzeit §§ 21 -24 MRG) und beträgt derzeit monatlich zuzüglich 10% USt. **€ 90,00**. Die endgültige Abrechnung der jährlichen Betriebskosten erfolgt entsprechend den Bestimmungen des MRG bis spätestens 30. Juni des Folgejahres. Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Mieter die sonstigen von ihm verursachten Betriebs- und Nebenkosten (wie etwa Energiekosten, Telefon, Telekabel, udgl) neben dem genannten Mietzins selbst zu tragen hat. Sollten derartigen Kosten dem Vermieter vorgeschrieben werden, so verpflichtet sich der Mieter zum Ersatz binnen 14 Tagen nach Verschreibung.

5. Im Falle einer nicht vollständigen Entrichtung des Mietzinses gemäß Pkt. 1 bis 5 obliegt die Widmung des Zahlungseinganges dem Vermieter.

6. Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Mietzins (einschließlich Betriebskosten, Abgaben etc.) ist - ausgenommen im Fall der Zahlungsunfähigkeit des Vermieters - ausgeschlossen, soweit sie nicht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen oder gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt wurden.

7. Zusätze oder Erklärungen des Mieters auf Zahlscheinen gelangen zufolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis des Vermieters. Für sämtliche Mitteilungen des Mieters an den Vermieter wird die Form des rekommandierten Schreibens empfohlen.

8. Mehrere Mieter haften für den gesamten Mietzins solidarisch

9. Diese Mietzinsvereinbarung wird unabhängig von den für den Mieter geltenden umsatzsteuerlichen Bestimmungen bzw. von deren allfälliger Änderung geschlossen.

§ 4 (Sonstige Rechte und Pflichten der Vertragspartner)

1. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand dem Mietvertrag gemäß zu gebrauchen und zu benützen. Das Mietobjekt ist vom Mieter pfleglich und unter möglichster Schonung der Substanz zu behandeln. Er hat den Mietgegenstand und die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen wie im Besonderen die Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs-

(einschließlich von zentralen Wärmeversorgungsanlagen) und sanitären Anlagen so zu warten und, soweit es sich nicht um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder um die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung handelt, so instand zu halten, dass dem Vermieter und den anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist der Mieter bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, dem Vermieter ohne Verzug Anzeige zu machen. Hierfür -sowie auch für die Anzeige einer vom Mieter erkannten erheblichen Gesundheitsgefährdung- wird die Schriftform empfohlen.

2. Kommt der Mieter seiner Erhaltungspflicht nicht nach, kann der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten jederzeit auch im Mietgegenstand auf Kosten des Mieters durchführen bzw. gerichtlich durchsetzen lassen. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes bzw. mangelnder Wartung durch ihn, seine mit ihm zusammenwohnenden Familienangehörigen und die sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen einschließlich Dienstpersonal etc. entstehen.

3. Dem Vermieter obliegt im Sinne des § 3 MRG nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten die Erhaltung der allgemeinen Teile des Hauses, der Mietgegenstände und der zur gemeinsamen Benützung der Bewohner des Hauses dienenden Anlagen im jeweils ortsüblichen Standard. Innerhalb des Mietgegenstandes betrifft diese Erhaltungspflicht jedoch nur die erforderlichen Arbeiten zur Behebung ernster Schäden des Hauses oder zur Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung.

4. Der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder die von diesem beauftragten Personen aus wichtigen Gründen zu gestatten und die Mieträume hiezu nach Voranmeldung zu dem Mieter zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Behindert der Mieter das Betreten des Mietgegenstandes und kommt es dadurch zu einem Schaden an diesem Mietgegenstand, an anderen Mietgegenständen oder an allgemeinen Teilen des Hauses, so haftet der Mieter für die entstehenden Kosten und Schäden nach Maßgabe seines Verschuldens.

5. Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten (Änderungs- oder Errichtungsarbeiten) an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses oder in anderen Wohn- oder Geschäftsräumen notwendig oder zweckmäßig ist, sowie weiters dann, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Beseitigung einer von seinem oder einem anderen Mietgegenstand ausgehenden Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen (Verbesserungen) in einem anderen Mietgegenstand notwendig, zweckmäßig und bei billiger Abwägung aller Interessen zumutbar ist. Bauteile, Vorrichtungen oder Geräte, die zum Zweck der Überprüfung, Reinigung, Wartung oder Reparatur zugänglich sein müssen wie Kamintüren, Wassersperrhähne, Gas-, strom- bzw. Wasserzähler, Wärmemessgeräte, Heizkörper, Ver- und Entsorgungsleitungen etc. sind vom Mieter zugänglich zu halten bzw. im Bedarfsfall auf seine Kosten zugänglich zu machen.

6. Beabsichtigte Arbeiten am Mietgegenstand hat der Mieter dem Vermieter unter detaillierter Angabe von Art und Umfang sowie unter Benennung des in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass der Vermieter die Interessen bezüglich des Hauses und dessen übrigen Bewohner wahrnehmen kann. Es wird empfohlen, die Anzeige in Schriftform zu erstatten. Lehnt der Vermieter nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Anzeige die beabsichtigte Veränderung (Verbesserung) ab, so gilt seine Zustimmung als erteilt.

Der Mieter verzichtet auf jeden über § 10 MRG sowie § 1097 iVm § 1036 ABGB hinausgehenden Ersatzanspruch hinsichtlich allfälliger von ihm vorgenommenen Investitionen.

7. In allen Fällen hat der Mieter auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und sonstigen Unterlagen (z.B. Kaminbefund) zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften von dazu befugten Gewerbetreibenden durchzuführen. Elektro-, Gas- und Wasserleitungen dürfen nur unter Putz verlegt werden.

8. Der Mieter hat alle durch seine Arbeiten, Änderungen und dgl. dem Vermieter unmittelbar oder mittelbar entstehenden Kosten (etwa auch als Folge behördlicher Auflagen) unverzüglich zu ersetzen; dazu gehören auch Aufwendungen für die Reinigung und eine allfällige Entschädigung an jene Personen, deren Rechte anlässlich der Arbeiten beeinträchtigt werden. Ebenso obliegt dem Mieter die ehestmögliche Entfernung von Bauschutt etc. sowie die Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses (einschließlich Malerei) auf seine Kosten.

9. Die Haltung von Tieren ist untersagt.

10. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr- und Krafträder, Autos, Kinderwagen usw. außerhalb des Mietgegenstandes bedarf der Zustimmung des Vermieters. Es wird empfohlen, eine schriftliche Zustimmung einzuholen.

§ 5 (Verbot der Untervermietung)

Dem Mieter ist es - abgesehen von den unabdingbaren Rechten gemäß § 11 MRG - nicht gestattet, das Bestandobjekt oder Teile davon, entgeltlich oder unentgeltlich, Dritten zur Verfügung zu stellen oder sonst in irgendeiner Weise weiterzugeben.

§ 6 (Weitere Vereinbarungen)

1. Bei Vertragsabschluss wurde eine Kaution in der Höhe von **EUR 2.000,--** hinterlegt. Die Kaution dient der Sicherstellung für allfällige Mietzinsrückstände sowie für die Kosten der Behebung von ernsten Schäden am Bestandobjekt oder sonstiger der Vermieterin oder Dritten im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis zugefügten Nachteilen (inklusive damit verbundener Verfahrens- und Vertretungskosten). Die Vermieterin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Kaution zu den genannten Zwecken zu verwenden. Die Kaution ist zur Gänze bzw. gegebenenfalls hinsichtlich des nicht widmungsgemäß verbrauchten Teiles binnen 7 Tagen nach Rückstellung des von den Fahrnissen des Mieters geräumten Bestandobjektes an diesen zu retournieren. Auf die Geltendmachung einer über dem Zinssatz für täglich fällig werdende Spareinlagen liegenden Verzinsung wird verzichtet.

2. Der Mieter verpflichtet sich für die Dauer des Mietverhältnisses eine Haushaltsversicherung abzuschließen.

§ 7 (Formgebote)

1. Der Mieter verpflichtet sich, eine Änderung seiner Anschrift dem Vermieter unverzüglich bekannt zu geben, widrigenfalls erfolgt die Zustellung an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift, im Zweifel an die Adresse des Mietobjektes, mit der Wirkung, dass sie dem Mieter als zugekommen gelten.

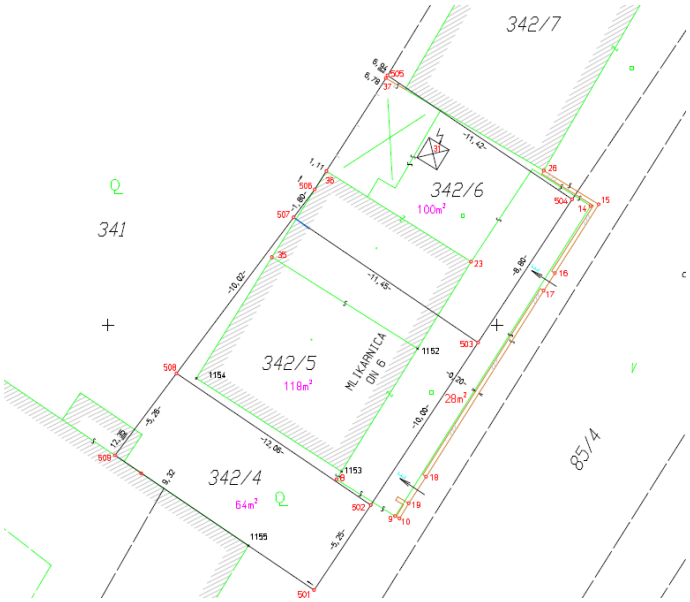
2. Allfällige vor Abschluss dieses Vertrages getroffene schriftliche oder mündliche Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluss ihre Gültigkeit, sofern sie mit dem Mietvertrag in Widerspruch stehen. Eine Abänderung dieses Vertrages kann nur im Einvernehmen beider Parteien erzielt werden. Es wird empfohlen, die Zustimmung des Vermieters schriftlich einzuholen.

3. Darüber hinaus nimmt der Mieter zur Kenntnis, dass neben dem Vermieter und seinem Bevollmächtigten niemand berechtigt ist, dem Mieter zusätzliche Rechte einzuräumen und Verpflichtungen zu erlassen.

19. Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet:

- Für das Reinigen der Fenster im Campus sind mehrere Angebote von Reinigungsfirmen eingeholt wurden. Die Preise bewegen sich zwischen Euro 1.420,-- und ca. EURO 2.000,-- exkl. 20 % Mwst. Vorrangig sollen das Reinigungspersonal für die Fensterreinigung eingesetzt werden. Wenn notwendig sollen die daraus entstehenden Mehrstunden entweder finanziell oder in Zeitausgleich abgegolten werden.
- Die Mlikarnica in Unterpullendorf hat einen Wintergarten errichtet, ohne vorher eine bau- bzw. gewerbebehördliche Genehmigung einzuholen. In der Gemeinde ist eine anonyme Anzeige eingegangen, die aufgrund von Unzuständigkeit der Baubehörde I. Instanz an die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde weitergeleitet wurde. Durch eine im Nachhinein von Herrn Petronzki in Auftrag gegebene Vermessung hat sich herausgestellt, dass der Wintergarten zu Einem großen Teil auf öffentlichem Gut errichtet worden ist, ohne vorher mit dem Verwalter des öffentlichen Gutes (= der Bürgermeister) das Einvernehmen zu suchen.



Seitens der Gemeinde wurde Herr Petronczki aufgefordert einen rechtlich haltbaren und konsensfähigen Lösungsvorschlag zur Behebung des rechtswidrigen Zustandes vorzulegen. Ein Verkauf der Fläche kommt aber nicht in Frage.
GR Juranich meldet sich zu Wort und schlägt vor, dass Herrn Petronczki die widerrechtlich beanspruchte Fläche für „einen Erinnerungseuro“ abgetreten werden soll. Dies deshalb, da die Mlikarnica das einzige Lokal im Ort ist und aus diesem Grund die Gemeinde Herrn Petronczki entgegenkommen soll.

Diese Meinung teilt ein Großteil der Gemeinderäte nicht. Es darf nicht sein, dass durch eine gesetzeswidrige Handlung die Gemeinde unter Druck bzw. Zugzwang gesetzt wird. Wenn diese Vorgehensweise Schule macht, kann die Gemeinde zukünftig in große Bedrängnis und Argumentationsnotstand kommen.

- Frau [redacted] hat ein Ansuchen um Wohnbauförderung bei der Gemeinde gestellt. Nach Prüfung des Ansuchens wurde ein Verbesserungsauftrag an Frau [redacted] gerichtet, da einige Vorgaben zum Beschluss der Wohnbauförderung nicht ersichtlich waren bzw. weiterer Erläuterungen seitens der Förderungswerberin bedurften. Dieser Verbesserungsauftrag ist fruchtlos verstrichen und deshalb sind seitens der Gemeinde keine weiteren Handlungen gesetzt worden.
  Einige Zeit später wurde für das gleiche Gebäude von Herrn [redacted], dem Bruder von Frau [redacted], ein Antrag auf Wohnbauförderung gestellt. Der Förderantrag wurde aufgrund von Verletzungen der Fördervoraussetzungen abgelehnt.
  GR Vinzenz Mörk meldet sich zu Wort und behauptet, dass die Auszahlung der Wohnbauförderung an die Ehegatten [redacted] nicht rechtens gewesen sei.
  GR Mag. Julia Krizmanits, die von Herrn Mörk direkt angesprochen bzw. angegriffen wurde, stellt klar, dass sie und ihr Gatte alle im Gemeinderatsbeschluss normierten Kriterien (Zu- und Umbau eines Gebäudes für Wohnzwecke, mind. Investitionssumme von mind. Euro 100.000,--, Hauptwohnsitzmeldung an der Förderadresse, usw.) erfüllt haben, und aus diesem Grund die Auszahlung der Fördersumme gerechtfertigt war. Sie fordert GR Mörk auf künftig Mutmaßungen und unwahre Behauptungen zu unterlassen und sich den Beschluss über die Wohnbauförderung genau durchzulesen.
  Der Bürgermeister hat die Gemeindeverwaltung aufgefordert einen Bericht zu den zwei [redacted] zu verfassen, da seitens GR Mörk die Behauptung aufgestellt wurde, die Gemeindeverwaltung blockiere die Auszahlung der Wohnbauförderung bzw. Messe mit zweierlei Maß bei der Beurteilung der Auszahlung der Wohnbauförderung.

  Seitens der Gemeindeverwaltung wurde eine detaillierte Sachverhaltsdarstellung verfasst, welche den Gemeinderäten im vollen Umfang durch Verlesung zur Kenntnis gebracht wurde:

Zusammenfassung der Sachverhalte betreffend Wohnbauförderungsansuchen
[redacted]

Einleitend ist festzuhalten, dass für das Objekt [redacted] zwei Förderansuchen auf Wohnbauförderung bei der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf eingebracht wurden – eines von [redacted], das andere von [redacted]. Die Anträge wurden gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 23.06.2023 durch die Gemeindeverwaltung einer eingehenden Prüfung unterzogen. Nachstehend erfolgt eine zusammenfassende Darstellung der wesentlichen Ergebnisse dieser Prüfung.

1. Förderansuchen von Frau [redacted]
Frau [redacted] brachte mit E-Mail vom 08.09.2023 ein Ansuchen auf Wohnbauförderung für das Objekt [redacted] ein. Gegenstand des Antrags war die Inanspruchnahme einer Förderung für den Neubau eines Wohnhauses, gestützt auf die Förderrichtlinien laut GR-Beschluss vom 23.06.2023.
Mit Schreiben vom 14.11.2023 wurde Frau [redacted] seitens der Gemeinde darauf hingewiesen, dass sie nach aktueller Aktenlage die maßgeblichen Voraussetzungen für eine Fördergewährung nicht erfüllt.
Wesentlicher Auszug aus dem Schreiben vom 14.11.2023:
„Dem Beschluss des Bezirksgerichts Oberpullendorf vom 13.08.2021 (AZ: TZ 2853/2021), welcher der Gemeinde übermittelt wurde, ist zu entnehmen, dass Frau [redacted] das Objekt [redacted], gelegen in [redacted], KG 33018, nicht käuflich, sondern im Wege einer Schenkung von Herrn [redacted] im Jahr 2021 erworben hat.

Gemäß den Förderrichtlinien der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf (GR-Beschluss vom 23.06.2023) werden folgende Maßnahmen gefördert:

1. *Neubau eines Hauses zu Wohnzwecken*
2. *Umfassende Sanierung bestehender Wohnhäuser (mindestens drei Sanierungsmaßnahmen)*
3. *Erwerb von Altobjekten zu Wohnzwecken (Althausankauf)*

Voraussetzung für die Inanspruchnahme einer Förderung ist u. a. der Nachweis von Mindestinvestitionskosten in Höhe von € 100.000,– durch den Förderwerber.
Da Sie nach Kenntnisstand der Gemeinde weder als Bauwerberin in Erscheinung traten noch das Objekt käuflich erwarben, ist eine Fördergewährung ausgeschlossen. Darüber hinaus ist aufgrund der vorliegenden Unterlagen davon auszugehen, dass die erforderlichen Mindestinvestitionskosten nicht nachgewiesen werden können."
Im genannten Schreiben wurde Frau [redacted] ausdrücklich eingeladen, etwaige Unterlagen, die ihr Förderansuchen stützen könnten, der Gemeinde zur Prüfung vorzulegen. Sollte sich daraus ein begründeter Förderanspruch ergeben, würde die Gemeinde die Auszahlung umgehend veranlassen. Bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt blieb eine Rückmeldung seitens Frau [redacted] aus; es wurden keine zusätzlichen Unterlagen eingereicht. Es sei angemerkt, dass die Gemeinde laut Förderrichtlinie berechtigt ist, vom Antragsteller alle für die Beurteilung und Auszahlung der Förderung relevanten Nachweise einzufordern.

2. Förderansuchen von Herrn [redacted]
Am 05.05.2025 reichte Herr [redacted] – Bruder von Frau [redacted] – ein weiteres Ansuchen auf Wohnbauförderung für das Objekt [redacted] ein. Herr [redacted] ist als Bauwerber und Adressat des Baubescheides zur Errichtung eines Einfamilienhauses an dieser Adresse ausgewiesen (Bescheid vom [redacted]). Die Fertigstellungsanzeige zum Objekt erfolgte am 09.01.2020.
Gemäß Beschluss des Bezirksgerichts Oberpullendorf vom [redacted]) wurde das Objekt im Rahmen eines Schenkungsvertrages (Notariat Mag. Thomas Prets, [redacted]) an seine Schwester, Frau [redacted], übertragen.
Relevante Fördervoraussetzungen laut GR-Beschluss vom 23.06.2023:

- Nachweis von Mindestinvestitionskosten i. H. v. € 100.000,–
- Hauptwohnsitz des Förderwerbers am geförderten Objekt
- Förderansuchen sind rückwirkend für fünf Jahre zulässig
- Die Gemeinde ist berechtigt, Nachweise über förderrelevante Investitionen einzufordern

Verfehlte Fördervoraussetzungen durch Herrn [redacted]:

- Der Hauptwohnsitz des Antragstellers befindet sich nicht am geförderten Objekt
- Die Fertigstellungsanzeige datiert vom 09.01.2020 – die rückwirkend zulässige Antragsfrist von fünf Jahren ist somit abgelaufen

Schlussfolgerung

- Weder Frau [redacted] noch Herr [redacted] erfüllen die in der Förderrichtlinie gemäß GR-Beschluss vom 23.06.2023 normierten Voraussetzungen für eine Wohnbauförderung durch die Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf in vollem Umfang. Basierend auf dem Gemeinderatsbeschluss ist aus diesem Grund die Gewährung einer Förderung für das Objekt [redacted] nicht möglich.

  Abschließend sagt der Bürgermeister, dass die Auszahlung einer Wohnbauförderung an Herrn [redacted] aufgrund der vorliegenden Fakten nicht vorgenommen werden darf, da Herr [redacted]k nicht die Fördervoraussetzungen des Gemeinderatsbeschlusses erfüllt.
  Sollte Frau [redacted] die im Verbesserungsauftrag genannten Punkte erfüllen (u.a.

Nachweis von Investitionskosten in der Höhe von mind. Euro 100.000,--), wäre eine Wohnbauförderung gemäß den beschlossenen Richtlinien möglich.

- Herr [redacted] hat mit der Befestigung des Gehsteiges in der Neusiedlgasse begonnen. Herr Kren hat zugesichert, dass die Fertigstellung des Gehsteiges noch heuer abgeschlossen sein wird.
- GR Horvath Karl berichtet:
  - Auf dem Güterweg Richtung Steinberg sind einige Schlaglöcher sichtbar. Die Gemeindearbeiter mögen diese mit Kaltbitumen auffüllen.
  - Auf der L 231 auf Höhe des ehemaligen Gasthauses Tobler gibt es Probleme bei den Straßenschachteinläufen. Die Straßenverwaltung wurde darüber in Kenntnis gesetzt und hat versprochen, regelmäßig das Rigol und die Schachteinläufe zu säubern
- GR Johannes Forsich möchte, dass auf der Homepage auch die Landwirtschaftlichen Betriebe angeführt werden.
- Luka Lassalle Zeichmann berichtet, dass mehrere Flächen für das zu 100-Prozent geförderte Projekt „Vielfalt vor der Haustür – Aufblühen in den burgenländischen Gemeinden“ eingemeldet wurden. Die Genehmigung stehe jedoch noch aus.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 26. September 2025 stattfinden wird.

Nach Erschöpfung der Tagesordnung dankt der Vorsitzende den Gemeinderäten/Innen für ihr Erscheinen und schließt um **22:45 Uhr** die Sitzung des Gemeinderates.

V.g.g.

Bürgermeister: Paul FERCSAK	Protokollmitfertiger: Alexandra KRÖPFL
Schriftführer: GOAR DI Erich FAZEKAS	Protokollmitfertiger: Luka LASSALLE-ZEICH-MANN

GEMEINDE FRANKENAU-UNTERPULLENDORF
7361 Frankenau 108, Tel.: 02615/87 278, Fax 02615/87 110
e-mail: post@frankenau-unterpullendorf.bgld.gv.at, www.frankenau-unterpullendorf.gv.at

Frankenau-Unterpullendorf, 16.06.2025

KUNDMACHUNG

Gemäß § 50 (3) des Burgenländischen Gemeindevolksrechtegesetz, LGBl. Nr. 55/1988 i.d g.F. werden die Beschlüsse der Gemeinderatssitzung vom 13. Juni 2025, die Gegenstand einer Volksabstimmung sein können, kundgemacht.

Anträge auf Durchführung einer Volksabstimmung sind innerhalb einer Woche nach Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses dem Gemeinderat anzuzeigen. Die Anzeige ist beim Gemeindeamt einzubringen.

Der Gemeinderat hat beschlossen:

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Gemeinderatssitzung
2. Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise zum Projekt „Windpark Frankenau-Unterpullendorf"
3. Beschlussfassung über den Voranschlag für das Finanzjahr 2025
    a. Abgaben und Entgelte
    b. Höhe des Kassenkredites
    c. Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen
    d. Stellenplan
    e. Mittelfristiger Finanzplan
    f. Beschluss über die Deckungsfähigkeit innerhalb der Ansätze in den Gruppen gemäß § 20 GHO 2020
4. Kanalbauarbeiten für das Kanalprojekt Unterpullendorf: Beschlussfassung über die Vergabe
5. Festlegung der Parameter für die Ausschreibung eines Darlehens für das Kanalprojekt Unterpullendorf
6. Verlängerung des Pachtvertrages für den EU Thermal-Radwanderweg B 48: Beschlussfassung
7. 2. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf: Beschlussfassung
8. Verkauf der Grundstücke Nr. 2732 und 342/3, KG Unterpullendorf: Beschlussfassung
9. Erlassung einer Verordnung über die Widmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 343 und 2732 in das öffentliche Gut bzw. die Entwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 342/3, KG Unterpullendorf aus dem öffentlichen Gut.
10. Wirtschaftsförderung für das WJ 2024: Beschlussfassung
11. Gruppenunfallversicherung für Gemeindearbeiter, Feuerwehrmitglieder und Schul- bzw. Kindergartenkinder: Beschlussfassung
12. Nachmittagsbetreuung in der Volksschule im SJ 2025/2026
13. Verlängerung der Herabsetzung des Beschäftigungsausmaßes
14. Vertragsverlängerung der Cities App (Antrag gem. § 38 Abs. 4 Bgld GemO)

15. Vermietung der Wohnung Frankenau 108, Top 3

Angeschlagen am: 16.06.2025
Abzunehmen am: 24.06.2025

Der Bürgermeister:
Paul FERCSAK

Der Bürgermeister:
Paul FERCSAK

GEMEINDE FRANKENAU-UNTERPULLENDORF
7361 Frankenau 108, Tel.: 02615/87 278, Fax 02615/87 110
e-mail: post@frankenau-unterpullendorf.bgld.gv.at, www.frankenau-unterpullendorf.gv.at

Frankenau-Unterpullendorf, 05.06.2025

EINLADUNG

zu der am **Freitag, dem 13. Juni 2025, 19.00 Uhr,** im **Gemeindeamt Frankenau-Unterpullendorf, Frankenau 108,** stattfindenden Sitzung des **Gemeinderates**.

Gegenstände:

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Gemeinderatssitzung
2. Vorstellung des Projektes „Windpark Frankenau-Unterpullendorf"
3. Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise zum Projekt „Windpark Frankenau-Unterpullendorf"
4. Beschlussfassung über den Voranschlag für das Finanzjahr 2025
   a. Abgaben und Entgelte
   b. Höhe des Kassenkredites
   c. Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen
   d. Stellenplan
   e. Mittelfristiger Finanzplan
   f. Beschluss über die Deckungsfähigkeit innerhalb der Ansätze in den Gruppen gemäß § 20 GHO 2020
5. Kanalbauarbeiten für das Kanalprojekt Unterpullendorf: Beschlussfassung über die Vergabe
6. Festlegung der Parameter für die Ausschreibung eines Darlehens für das Kanalprojekt Unterpullendorf
7. Verlängerung des Pachtvertrages für den EU Thermal-Radwanderweg B 48: Beschlussfassung
8. 2. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf: Beschlussfassung
9. Kirchenplatz Frankenau: Bericht
10. Verkauf der Grundstücke Nr. 2732 und 342/3, KG Unterpullendorf: Beschlussfassung
11. Erlassung einer Verordnung über die Widmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 343 und 2732 in das öffentliche Gut bzw. die Entwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 342/3, KG Unterpullendorf aus dem öffentlichen Gut.
12. Wirtschaftsförderung für das WJ 2024: Beschlussfassung
13. Bericht über die Prüfungen der Gemeindegebarung durch den Prüfungsausschuss am 06.06.2025
14. Gruppenunfallversicherung für Gemeindearbeiter, Feuerwehrmitglieder und Schul- bzw. Kindergartenkinder: Beschlussfassung

15. Bericht über die Prüfung von Schadensersatzansprüchen im Rahmen der Errichtung des Bildungscampus
16. Nachmittagsbetreuung in der Volksschule im SJ 2025/2026
17. Verlängerung der Herabsetzung des Beschäftigungsausmaßes
18. Vertragsverlängerung der Cities App (Antrag gem. § 38 Abs. 4 Bgld GemO)
19. Allfälliges

Angeschlagen am: 05.06.2025
Abzunehmen am: 16.06.2025

Der Bürgermeister:
Paul FERCSAK

Der Bürgermeister:
Paul FERCSAK

Einladung zur GR-Sitzung am 13.06.2025

Post Frankenau-Unterpullendorf an geli-m, karl-horvath, julia.fazekas, sandra.heisz, m.fercsak, koal_k, jennifer.radnasich, office, mblazovich83, manfred.csenar, paul.fercsak, mike.faze, dominikvlasich, johannes-forsich, sthstm.horvath, philip.juranich, dmersits, t.schreiner, luka.zeichmann, alexkroepfl, priko10, m.vinzenz, lang.manuel9 — 05.06.2025 09:38

In der Anlage wird die Einladung zur Gemeinderatssitzung übermittelt.

Der Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs. 3a Bgld Gemeindeordnung haben sie ihre schriftliche Zustimmung erteilt.

Weiters sind die bis heute vorliegenden Unterlagen zu den einzelnen TO-Punkten unter folgendem

Link abrufbar. https://we.tl/t-2UijHTruQr

ACHTUNG: Der Link ist nur für maximal drei Tage (bis 08.06.2025) gültig!!!!

Es wird auf die im § 40 Abs. 2 Bgld GemO normierten Amtsverschwiegenheit für Mitglieder des Gemeinderates ausdrücklich hingewiesen.

Einladung GR-Sitzung.pdf

mit freundlichen Grüßen
Bgm. Paul FERCSAK
Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf
Frankenau 108
7361 Frankenau
T:02615/87 278; F:02615/87 110
post@frankenau-unterpullendorf.bgld.gv.at
ATU58366967
IBAN: AT69 3301 0000 0440 0016, BIC: RLBBAT2E010

ZUSTELLNACHWEIS

Die Übernahme der Einladung zur **Sitzung des Gemeinderates am 13. Juni 2025, 19:00 Uhr**, im Gemeindeamt Frankenau-Unterpullendorf, Frankenau 108, wird bestätigt.

Name/Adresse	Übermittlung per Mail am	Unterschrift
BLAZOVICH Marianne, 7361 Frankenau 48 **ERSATZMITGLIED SPÖ**	05.06.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
CSENAR Manfred, 7452 Unterpullendorf, Unter Hauptstraße 3	05.06.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
FAZEKAS Michael, 7452 Unterpullendorf, Neusiedlgasse 11a	05.06.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
FERCSAK Manuela, MA, 7452 Unterpullendorf, Hauptstraße 102	05.06.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
Bgm. FERCSAK Paul, 7361 Frankenau 110	05.06.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
FORSICH Johannes, 7452 Großmutschen 52	05.06.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
Mag. HEISZ Sandra, 7452 Großmutschen, Sportplatzgasse 1	05.06.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
HORVATH Karl, 7361 Frankenau 120	05.06.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
KERESZTESI Karl, 7361 Frankenau 111	05.06.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
Mag. KRIZMANITS Julia, 7361 Frankenau 122	05.06.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
MILEDER Angelika, 7361 Frankenau 159	05.06.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
Mag. RADNASICH Jennifer, 7452 Kleinmutschen, Bachgasse 16	05.06.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung

Name/Adresse¤	Übermittlung·per·Mail·am¤	Unterschrift¤
SIMON·Thomas,·7452·Kleinmutschen·28¤	05.06.2025¤	Einberufung·zur·Gemeinderatssitzung·auf·elektronischem·Weg·gem.·§·36·Abs·3a·Bgld.·Gemeindeordnung¤
VLASICH·Dominik,·7361·Frankenau,·Neugasse·23¤	05.06.2025¤	Einberufung·zur·Gemeinderatssitzung·auf·elektronischem·Weg·gem.·§·36·Abs·3a·Bgld.·Gemeindeordnung¤
HORVATH·Stefan,·7452·Großmutschen,·Neue·Siedlung·14¤	05.06.2025¤	Einberufung·zur·Gemeinderatssitzung·auf·elektronischem·Weg·gem.·§·36·Abs·3a·Bgld.·Gemeindeordnung¤
JURANICH·Philip,·BA,·7452·Unterpullendorf,·Hauptstraße·13¤	05.06.2025¤	Einberufung·zur·Gemeinderatssitzung·auf·elektronischem·Weg·gem.·§·36·Abs·3a·Bgld.·Gemeindeordnung¤
KRÖPFL·Alexandra,·7361·Frankenau·184↵ **ERSATZMITGLIED·ÖVP**¤	05.06.2025¤	Einberufung·zur·Gemeinderatssitzung·auf·elektronischem·Weg·gem.·§·36·Abs·3a·Bgld.·Gemeindeordnung¤
MERSITS·Daniel,·7452·Unterpullendorf,·Hauptstraße·86¤	05.06.2025¤	Einberufung·zur·Gemeinderatssitzung·auf·elektronischem·Weg·gem.·§·36·Abs·3a·Bgld.·Gemeindeordnung¤
MÖRK·Vinzenz,·7452·Kleinmutschen·70¤	05.06.2025¤	Einberufung·zur·Gemeinderatssitzung·auf·elektronischem·Weg·gem.·§·36·Abs·3a·Bgld.·Gemeindeordnung¤
PRIKOSZOVICH·Gerhard,·7361·Frankenau·104↵ **ERSATZMITGLIED·FBL**¤	05.06.2025¤	Einberufung·zur·Gemeinderatssitzung·auf·elektronischem·Weg·gem.·§·36·Abs·3a·Bgld.·Gemeindeordnung¤
DI·SCHREINER·Thomas,·7452·Unterpullendorf,·Hauptstraße·45¤	05.06.2025¤	Einberufung·zur·Gemeinderatssitzung·auf·elektronischem·Weg·gem.·§·36·Abs·3a·Bgld.·Gemeindeordnung¤
LANG·Manuel,·7452·Großmutschen,·Kleine·Wiesen·2↵ **ERSATZMITGLIED·MIT**¤	05.06.2025¤	Einberufung·zur·Gemeinderatssitzung·auf·elektronischem·Weg·gem.·§·36·Abs·3a·Bgld.·Gemeindeordnung¤
LASSALLE-ZEICHMANN·Luka,·7452·Unterpullendorf,·Hauptstraße·38¤	05.06.2025¤	Einberufung·zur·Gemeinderatssitzung·auf·elektronischem·Weg·gem.·§·36·Abs·3a·Bgld.·Gemeindeordnung¤