NIEDERSCHRIFT

aufgenommen am **26. September 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) [bis zum TO-Pkt. 2]	Mag[a]. Sandra HEISZ
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: ---

Abwesend und entschuldigt: Daniel MERSITS

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.**

Mit der Beglaubigung der Niederschrift werden die Gemeinderäte **Mag. Sandra HEISZ** und **Mag. Jennifer RADNASICH** betraut.

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. Weitere Vorgehensweise betreffend den teilweise auf öffentlichem Grund errichteten Wintergarten bei der Mlikarnica in Unterpullendorf
3. Aufnahme eines Darlehens für das Kanalprojekt Unterpullendorf – Beschlussfassung
4. Kanalprojekt Unterpullendorf – Bericht zum aktuellen Stand der Arbeiten und Beauftragung der Nachtragsangebote

5. Grundstück Nr. 2723, KG Unterpullendorf – Beschlussfassung über

a) den Ankauf des Grundstückes

b) die Widmung ins öffentliche Gut mit Erlassung einer Verordnung

6. Beschlussfassung über Dienstbarkeitsverträge mit der Netz Burgenland GmbH bezüglich einzelner Grundstücke inneliegend in den EZ 4, 12 und 13, KG Unterpullendorf
7. Beschlussfassung eines Bürgschaftsvertrages im Rahmen der Errichtung des Campus Kleinmutschen
8. Vermietung der Wohnung in Unterpullendorf, Hauptstraße 53/2
9. Nachmittagsbetreuung in der Volksschule – Beschlussfassung über die Kostenbeiträge
10. Bastelbeitrag für Kindergarten und Krippe – Beschlussfassung
11. Optionsverträge für im Bauland befindliche Grundstücke
12. Kirchenplatz Frankenau – Bericht
13. Mäharbeiten in der Ortsdurchfahrt einer Landesstraße – Vereinbarung mit dem Land Burgenland
14. Bericht der Aufsichtsbehörde zum RA 2024
15. Bericht über die Prüfungen der Gemeindegebarung durch den Prüfungsausschuss am 16.06.2025 und 19.09.2025
16. Verlängerung von Dienstverträgen und Anpassung des Beschäftigungsausmaßes
17. Allfälliges

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Gemeinderatssitzung

GR Lassalle-Zeichmann meldet sich zu Wort und sagt, dass der Wortlaut des Beschlusses zum TO-Pkt. 15 - Nachmittagsbetreuung in der Volksschule im SJ 2025/2026 - nicht jener sei, den er in Erinnerung hat. Er habe sich die Tonbandaufzeichnungen angehört und aus dieser gehe nicht eindeutig hervor, dass für die flexible Betreuungsanmeldung für die schulische Tagesbetreuung in der Volksschule beide Elternteile den Nachweis eines Schichtdienstes erbringen müssen.
Der Vorsitzende antwortet darauf, dass er sich die Tonbandaufzeichnungen ebenfalls angehört habe und aus der Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt eindeutig herauszuhören ist, dass die flexible Nachmittagsbetreuung in der Volksschule nur ermöglicht werden soll, wenn beide Elternteile den Nachweis eines Schichtdienstes erbringen. Dies wurde auch in den Gesprächen zuvor (Fraktionssitzungen) so kommuniziert.
Der Vorsitzende bringt den Einwand von GR Lassalle-Zeichmann zur Abstimmung.
Der Antrag wird **mehrheitlich** mit **neun (9) JA-Stimmen** und **zehn (10) Stimmenthaltungen** [Stimmenthaltungen werden als Gegenstimme gewertet] **abgelehnt**. Somit wird das Protokoll der GR-Sitzung vom 13.06.2025 in der vorliegenden Form vom Vorsitzenden für genehmigt erklärt.

2. Weitere Vorgehensweise betreffend den teilweise auf öffentlichem Grund errichteten Wintergarten bei der Mlikarnica in Unterpullendorf

Der Vorsitzende berichtet, dass allen Gemeinderäten die Fakten zur unrechtmäßigen Überbauung öffentlichen Gutes durch Herrn Robert Petronczki bestens bekannt sind. Im Vorfeld wurde nach Möglichkeiten gesucht, den illegal errichteten Wintergarten einer behördlichen Genehmigung zuzuführen. Die Gemeinde hat sich sehr bemüht konstruktive Vorschläge auszuarbeiten, die einerseits dem Gasthausbetrieb nicht entgegenstehen, andererseits die Gemeinde als Verwaltungsorgan nicht in Frage stellen darf. Herrn Petronczki - dem Verursacher dieses Missstandes - wurden diese Bedingungen ebenfalls zu Kenntnis gebracht. Der Bezirkshauptmann, der zu einem runden Tisch in dieser Causa geladen hatte, hat diese Bedingungen als sehr fair und außerordentlich zuvorkommend bewertet.
Allen Gemeinderäten sind die nachstehend angeführten Bedingungen für eine gütliche Lösung des unrechtmäßig errichteten Wintergartens bei der Mlikarnica in Unterpullendorf, die zur Beschlussfassung anstehen, schriftlich zugegangen.

1. **Flächenwidmungsplanänderung (13. Änderung des FLWP)**
   Im Zuge der 13. Änderung des Flächenwidmungsplanes wird angestrebt, die durch den Wintergarten überbaute Teilfläche, die derzeit als „Verkehrsfläche“ gewidmet ist, in „Bauland-Dorfgebiet“ umzuwidmen. Erst durch eine solche Umwidmung kann die rechtliche Grundlage für eine nachträgliche Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Oberpullendorf geschaffen werden.
   Die gesamten Kosten des Widmungsverfahrens sind von Herrn Petronczki zu tragen.

2. **Teilungsplan**
   Herr Petronczki hat auf eigene Kosten einen Teilungsplan erstellen zu lassen. Die vom Wintergarten beanspruchte Teilfläche des Grundstückes Nr. 342/1 (laut Vermessungsplan ca. 28 m²), welche derzeit als „öffentliches Gut“ ausgewiesen ist, ist dabei in ein neu zu bildendes Grundstück überzuführen. Dieses neue Grundstück wird voraussichtlich die Widmung „Bauland-Dorfgebiet“ erhalten, verbleibt jedoch im Eigentum der Gemeinde. Ein Verkauf dieser Fläche an Herrn Petronczki wird ausdrücklich ausgeschlossen.

3. **Vertragliche Nutzungsregelung**
   Vorbehaltlich eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses erklärt sich die Gemeinde grundsätzlich bereit, Herrn Petronczki die Nutzung der durch den Wintergarten überbauten Fläche im Rahmen eines privatrechtlichen Vertrages zu gestatten.
   Ob dies in Form eines Baurechtes, eines Pachtvertrages oder einer sonstigen vertraglichen Konstruktion erfolgen soll, ist gesondert zu verhandeln.
   Für den Fall, dass das bestehende Gebäude („Mlikarnica“) künftig nicht mehr als Gaststätte genutzt wird, ist der Wintergarten auf Kosten von Herrn Petronczki unverzüglich zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.
   Die Höhe einer jährlich zu entrichtenden Entschädigung für die Nutzung ist im Rahmen der Vertragsgestaltung festzulegen.
   Der Vertrag ist in einer verbücherungsfähigen Form zu errichten, sämtliche Bestimmungen der Gemeinde haben darin Berücksichtigung zu finden, und er ist im C-Blatt des Grundbuches einzutragen
   Bezüglich der Betriebsanlagengenehmigung sollte ein eigener Passus im Vertrag aufgenommen werden.
   Eine Betriebsanlage ist eine örtlich gebundene Einrichtung, die dazu dient, regelmäßig eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben, zum Beispiel ein Restaurant. Dazu gehören alle Gebäude, Räume, Freiflächen und betrieblichen Einrichtungen, die zusammen eine betriebliche Einheit bilden. Die dingliche Wirkung einer Betriebsanlagengenehmigung bedeutet, dass die Genehmigung nicht an die Person des Inhabers gebunden ist. Das hat

zur Folge, dass die Genehmigung auch bei einem Wechsel des Betreibers bestehen bleibt. Der neue Inhaber kann die Betriebsanlage unter den ursprünglichen Bedingungen weiterführen, ohne eine neue Genehmigung beantragen zu müssen. Die Wirksamkeit einer Betriebsanlagengenehmigung wird daher gemäß § 80 Abs 5 GewO durch einen Wechsel in der Person des Inhabers der Anlage nicht berührt (dingliche Wirkung). Deshalb wäre es von Vorteil, wenn im verbücherungsfähigen Vertrag formuliert wird, dass die von der Gemeinde beschlossene Vermietung mit den Konditionen nur für den Betrieb der Betriebsanlage in Form des Gasthauses durch Herrn Petronczki gilt. Die BH sollte den Genehmigungsbescheid dann unter dieser Bedingung erlassen. Der Vorteil für die Gemeinde ist, dass bei einem Inhaberwechsel wieder eine neue Vereinbarung getroffen werden kann.
Sämtliche mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten trägt Herr Petronczki.

4. **Beseitigung der Betonblocksteine**
Herr Petronczki wird verpflichtet, die aufgeschichteten Betonblocksteine auf eigene Kosten zu entfernen. Durch diese Maßnahme wird der Gehweg verbreitert und die Verkehrssicherheit für Fußgänger nachhaltig verbessert.

GR DI Schreiner berichtet über ein Gespräch mit Herrn Petronczki. Dieser habe geäußert, den durch den Wintergarten überbauten Teil des öffentlichen Gutes erwerben zu wollen. Als Kaufpreis sei ein ortsüblicher Betrag von € 25,-- pro m² genannt worden. Weiters verweist GR DI Schreiner darauf, dass die Bevölkerung von Unterpullendorf großes Interesse am Weiterbestehen des Gasthauses habe. Auch die Gemeinderäte von Unterpullendorf befürworten den Verkauf der Teilfläche.
Der Vorsitzende hält fest, dass ein Verkauf der betroffenen Teilfläche ausgeschlossen wird. Es sei nicht vertretbar, dass ein unrechtmäßig und zudem ohne Genehmigung auf öffentlichem Gut errichtetes Gebäude nachträglich durch einen Grundstücksverkauf legalisiert wird. Eine solche Vorgangsweise schaffe ein Präzedenzfall und könne in der Folge bzw. in der Zukunft zu erheblichen Problemen für die Gemeinde führen. Die Gemeinde mache sich angreifbar und würde erpressbar werden.
GR Michael Fazekas wirft in die Diskussion ein, dass der „Schanigarten“ vor der Mlikarnica seit ca. 20 Jahren besteht und es dazu nie eine Beanstandung gegeben habe. Er verstehe nicht, warum jetzt plötzlich der Wintergarten ein Problem darstellt.
Dazu wird erwidert, dass es sich bei einem Schanigarten bzw. bei einem Wintergarten um zwei gänzlich verschiedene Rechtsmaterien handle. Wenn ein Wintergarten errichte wird, ist das Baurecht anzuwenden. Bei einem Schanigarten ist es eine Sondernutzung des öffentlichen Gutes, wofür die Gemeinde eine Bewilligung als Straßenerhalterin ausstellt.
GR Juranich meldet sich zu Wort und glaubt nicht, dass aus der Caus „Wintergarten Mlikarnica“ ein Präzedenzfall für die Gemeinde entstehen kann. Der Wunsch der Unterpullendorf sei es, dass das Wirtshaus bestehen bleiben soll.
GR Csenar bekräftig den Wunsch, dass das Gasthaus als solches bestehen bleiben soll. Bei dem Gespräch mit OV DI Schreiner, Herrn Petronczki und ihm habe Herr Petronczki nur die Kaufvariante als einzige Möglichkeit genannt. Die besagten 28 m² seien ohnehin wertlos für die Gemeinde.

Bgm. Fercsak entgegnet darauf, dass eine Verpachtung bzw. der Verkauf nichts mit dem Fortbestand des Gasthauses zu tun haben. Außerdem sind die besagten 28 m² in diesem Bereich sehr wohl von großem Interesse für die Gemeinde.
GR Forsich gibt zu bedenken - sollte die von Herrn Petronczki eingeschlagenen Vorgehensweise Schule machen - sich jeder vor sein Haus auf öffentlichem Gut z.B. ein Carport hinstellen kann und die Gemeinde das akzeptieren wird müssen.
GR Vlasich stellt in seiner Wortmeldung klar, dass Her Petronczki einen Verkauf der Teilfläche nicht verlangen bzw. fordern kann. Die Gemeinde als Eigentümerin hat das Recht eigenständig zu entscheiden, was mit dem Grund passieren soll und Herr Petronczki hat dann die Möglichkeit die Entscheidung zu akzeptieren oder nicht.

Aufgrund der divergierenden Meinung, ob die Teilfläche verpachtet oder verkauft werden soll stellt der Vorsitzende folgenden Antrag **(= Hauptantrag)**:

> *Das vom Wintergarten überbaute Teilstück des öffentlichen Gutes (GrstkNr. 342/1) soll Herrn Petronzki zur Pachtung angeboten werden.*

GR Manfred Csenar formuliert dazu einen **Gegenantrag**:

> *Das Teilstück des öffentlichen Gutes (GrstkNr. 342/1), welches vom Wintergarten überbaut wird, soll Herrn Petronczki zu einem Preis von € 25,-- pro m² verkauft werden.*

Gemäß Geschäftsordnung wird über den Hauptantrag des Bürgermeisters zuerst abgestimmt:

Die Abstimmung zum Hauptantrag bringt folgendes Ergebnis:

13 JA-Stimmen: ÖVP-Fraktion, Stefan HORVATH, Mag. Jennifer RADNASICH, Vinzenz MÖRK, Johannes FORSICH, Bgm. Paul FERCSAK

6 NEIN-Stimmen: DI Thomas SCHREINER, Manfred CSENAR, Manuela FERCSAK, Michael FAZEKAS, Philip JURANICH, Luka LASSALLE-ZEICHMANN

0 Stimmenthaltungen

Der Hauptantrag des Vorsitzende wurde damit mehrheitlich angenommen.

Da der Hauptantrag eine Mehrheit erhalten hat, ist gemäß Geschäftsordnung über einen Gegenantrag nicht mehr abzustimmen.

In der weitern Diskussion wird über den möglichen Pachtzins ausführlich beraten.
GR Juranich äußert sich dazu, dass sich die Gemeinde mit dem Pachtzins nicht bereichern soll. Er könne sich einen symbolischen Euro als Pachtzins vorstellen. Den im Raum stehenden Pachtzins bezeichnet er als „ins Gesicht spucken der Bevölkerung von Unterpullendorf“.
Diese Aussage wird vom Vorsitzenden vehement zurückgewiesen.

Schlussendlich werden folgende zwei Anträge für den jährlichen Pachtzins formuliert:

1. Antrag: GR DI Schreiner stellt den Antrag den Pachtzins mit € 70,-- pro Jahr festzulegen.

2. Antrag: GR Mörk stellt den Antrag den Pachtzins mit € 100,-- pro Jahr festzulegen.

Gemäß Geschäftsordnung wird entsprechend der Reihenfolge der gestellten Anträge abgestimmt:

Die Abstimmung über den Antrag Nr. 1 (GR DI Schreiner), den Pachtzins mit € 70,-- festzulegen ergibt folgendes Ergebnis:

6 JA-Stimmen: DI Thomas SCHREINER, Manfred CSENAR, Manuela FERCSAK, Michael FAZEKAS, Philip JURANICH, Luka LASSALLE-ZEICHMANN
13 NEIN-Stimmen: ÖVP-Fraktion, Stefan HORVATH, Mag. Jennifer RADNASICH, Vinzenz MÖRK, Johannes FORSICH, Bgm. Paul FERCSAK
0 Stimmenthaltungen

Aufgrund fehlender Stimmenmehrhit gilt der Antrag von DI Schreiner als abgelehnt.

Gemäß Geschäftsordnung wird sodann über den zweiten Antrag abgestimmt.

Der Antrag Nr. 2 (GR Mörk), den Pachtzins mit € 100,-- festzulegen, wird **einstimmig (19:0) angenommen**. Somit wird der Jährlich Pachtzins für die vom Wintergarten überbaute Fläche (ca. 28 m²) mit € 100,-- pro Jahr festgelegt.

Der Bürgermeister stellt dazu ergänzend den Antrag, den Pachtzins jährlich an einen Index anzupassen.

Der Antrag des Bürgermeisters wird **mit 16 sechzehn (16) JA-Stimmen** und **drei (3) Nein-Stimmen** [DI Thomas SCHREINER, Philip JURANICH, Luka LASSALLE-ZEICHMANN] **mehrheitlich beschlossen.**

Somit wird der jährliche Pachtzins in der Höhe von € 100,-- für die vom Wintergarten überbaute Fläche des öffentlichen Gutes (ca. 28 m²) indexangepasst.

Abschließend zu diesem Tagesordnungspunkt stellt der Bürgermeister den Antrag, dass ein Notar bzw. Rechtsanwalt einen verbücherungsfähigen Vertrag ausarbeitet. In diesem sind die Bedingungen der Gemeinde festzuhalten, zu welchen Konditionen Herrn Petronczki die vom Wintergarten überbaute Teilfläche des öffentlichen Gutes überlassen wird.

1. Ein Teilungsplan ist zu erstellen, der den vom Wintergarten überbauten Teil des Grundstücks Nr. 342/1, KG 33062 als eigenständiges Grundstück ausweist.
2. Das neu geschaffene Grundstück wird an den derzeitigen gewerberechtlichen Betreiber der *Mlikarnica* verpachtet. Bei einem Wechsel des gewerberechtlichen Betreibers sind die Bedingungen mit der Gemeinde neu zu verhandeln. Der jährliche Pachtzins beträgt € 100, – exkl. USt. und wird wertgesichert.

3. Bei Wegfall der gewerblichen Nutzung des Gebäudes (= Gasthaus) an der Adresse Sportplatzstraße 6 – insbesondere bei einer Umnutzung zu Wohnzwecken – ist der angebaute Wintergarten vom grundbücherlichen Eigentümer auf seine Kosten zu entfernen.
4. Im Zuge der 13. Änderung des digitalen Flächenwidmungsplanes wird angestrebt, das derzeit als Verkehrsfläche gewidmete und vom Wintergarten überbaute Grundstücksteil in Bauland umzuwidmen.
5. Die am Grundstück Nr. 342/1, KG 33062 aufgeschichteten Betonblocksteine sind zu entfernen
6. Ein Notar oder Rechtsanwalt wird mit der Errichtung eines verbücherungsfähigen Vertrages beauftragt, der sämtliche Bedingungen zu umfassen hat.
7. Alle im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung anfallenden Kosten, wie z.B. Erstellung des Teilungsplans samt Gebühren, Errichtung und Verbücherung des Nutzungsvertrages, Kosten des Umwidmungsverfahrens, Erstellung des Pachtvertrages, u.a. gehen zu Lasten von Herrn Robert Petronczki.

Der Antrag des Bürgermeisters wird mit **vierzehn (14) JA-Stimmen** [ÖVP-Fraktion, MIT-Fraktion, Stefan HORVATH, Mag. Jennifer RADNASICH, Luka LASSALLE-ZEICHMANN, Bgm. Paul FERCSAK und **fünf (5) Stimmenthaltungen** [DI Thomas SCHREINER, Manfred CSENAR, Manuela FERCSAK, Michael FAZEKAS, Philip JURANICH] **mehrheitlich beschlossen.**

Der Vorsitzende hält abschließend fest, dass die vom Gemeinderat gefassten Bedingungen Herrn Petronczki in schriftlicher Form zur Kenntnis gebracht werden.
Herr Petronczki erhält Gelegenheit, diese innerhalb einer festgesetzten Frist schriftlich zu bestätigen. Ein Abweichen von den festgelegten Bedingungen wird ausgeschlossen.
Im Falle einer positiven Rückmeldung und ausdrücklichen Bestätigung sämtlicher von der Gemeinde formulierten Bedingungen durch Herrn Petronczki wird die Gemeinde die weiteren erforderlichen Schritte veranlassen.
Verweigert Herr Petronczki die Zustimmung, wird die Bezirksverwaltungsbehörde darüber in Kenntnis gesetzt. Diese hat sodann über das weitere Vorgehen hinsichtlich des widerrechtlich errichteten Bauwerks zu entscheiden.

Nach diesem Tagesordnungspunkt verlässt GR Alexandra KRÖPFL die Sitzung.

3. Aufnahme eines Darlehens für das Kanalprojekt Unterpullendorf – Beschlussfassung

Der Bürgermeister berichtet, dass für die Finanzierung des Kanalprojektes Unterpullendorf die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von 1 Mio. Euro erforderlich ist. Die Gesamtkosten für das Kanalprojekt werden gemäß Kostenschätzung mit rund 1,8 Mio. Euro beziffert.
Zur Abgabe von Angeboten wurden neun Geldinstitute eingeladen. Schlussendlich haben vier Banken – BAWAG P.S.K., Raiffeisenbank Region Deutschkreutz-Horitschon, UniCredit Bank Austria AG und BKS Bank – Angebote gelegt.

Die in verschlossenen Kuverts eingelangten Angebote wurden geöffnet, und darüber wurde eine Niederschrift verfasst. Anschließend erfolgte eine Gegenüberstellung der Angebote. Dabei ergab sich folgendes Ergebnis:

Vergleich Angebote für Darlehen Kanalprojekt Unterpullendorf

6-Monats EURIBOR am 19.09.2025: 2,107%

	BAWAG P.S.K.	Raiffeisenbank Region Deutschkreutz-Horitschon	UniCredit Bank Austria AG	BKS BANK
Jahre	Aufschlag auf 6-Monats-EURIBOR	Aufschlag auf 6-Monats-EURIBOR	Aufschlag auf 6-Monats-EURIBOR	Aufschlag auf 6-Monats-EURIBOR
15	k.A.	k.A.	k.A.	0,450% + NK: € 900
20	k.A.	0,550%	0,660%	0,450% + NK: € 1.200
25	0,850%	0,550%	0,688%	0,450% + NK: € 1.500
30	k.A.	0,550%	k.A.	k.A.
35	k.A.	0,550%	k.A.	k.A.
Jahre	Fixzinssatz	Fixzinssatz	Fixzinssatz	Fixzinssatz
20	k.A.	3,461%	3,420%	k.A.
25	3,580%	3,470%	3,560%	k.A.
30	k.A.	3,463%	k.A.	k.A.
35	k.A.	3,455%	k.A.	k.A.
	keine Nebenkosten	bei allen Angeboten € 1.000 Nebenkosten	keine Nebenkosten	Nebenkosten siehe jeweiliges Angebot

Alternativvarianten (ein Zeitraum Fixverzinsung, einer variable Verzinsung)

BAWAG P.S.K.	Raiffeisenbank Region Deutschkreutz-Horitschon		UniCredit Bank Austria AG	BKS BANK	
k.A.	5 J. fix	20 J. var.	k.A.	k.A.	
	2,833%	0,550%			
k.A.	10 J. fix	15 J. var.	k.A.	10 J. fix	15 J. var.
	3,164%	0,550%		3,093%	0,450%
				NK: € 600	NK: € 900
k.A.	15 J. fix	10 J. var.	k.A.	k.A.	
	3,383%	0,550%			

In der Diskussion wird die Meinung vertreten, dass die Variante mit einem Zeitraum vom 10 Jahren Fixzins und 15 Jahre variable Verzinsung das Risiko einer möglichen ungünstigen Zinsentwicklung am besten abfedern kann.
Schlussendlich hat man sich in der Diskussion darauf verständigt, das Angebot der BKS-Bank mit einer 10-jährigen Fixverzinsung von 3,093 % und einer 15-jährigen variablen Verzinsung mit einem Aufschlag von 0,450 % auf den 6-Monats-EURIBOR zu wählen. Man begründet diese Entscheidung damit, dass das Risiko für die Gemeinde - dadurch eine mögliche ungünstige Zinspolitik am Kapitalmarkt - am Geringsten sei.

Über Antrag des Bürgermeisters wird **einstimmig (18:0)** folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Für das Kanalprojekt Unterpullendorf soll ein Darlehen in der Höhe von 1 Mio. Euro aufgenommen werden. Der Gemeinderat beschließt, das Darlehen bei der BKS-Bank, 7350 Oberpullendorf, Hauptplatz 1 gemäß dem Angebot vom 22.09.2025 mit einer 10-jährigen Fixverzinsung von 3,093 % sowie einer anschließenden 15-jährigen variablen Verzinsung mit einem Aufschlag von 0,450 % auf den 6-Monats-EURIBOR aufzunehmen.

4. Kanalprojekt Unterpullendorf – Bericht zum aktuellen Stand der Arbeiten und Beauftragung der Nachtragsangebote

Der Vorsitzende berichtet, dass sich im Zuge des Kanalprojektes in Unterpullendorf (ABA BA 12) Umstände ergeben haben, die Nachtragsangebote notwendig machten. Die Fa. STRABAG hat entsprechende Angebot vorgelegt, die folgende drei Bereiche

- Erw. ABA BA 12, Zusatzleistung RWH9 - RWE.B (Rückhaltebecken)
- Erw. ABA BA 12, Zusatzleistung RW2.10 - RW2.4 (Baumschulgasse hinten)
- Erw. ABA BA 12, Zusatzleistung RW2.4 - RWH8 (Baumschulgasse vorne)

abbilden.
Die Kosten dafür stellen sich wie folgt dar:

Bezeichnung	Abschnitt	Gesamtkosten netto
Erw. ABA BA 12, Zusatzleistung RWH9 - RWE.B	Rückhaltebecken	€ 18.351,44
Erw. ABA BA 12, Zusatzleistung RW2.10 - RW2.4	Baumschlgasse hinten	€ 67.028,53
Erw. ABA BA 12, Zusatzleistung RW2.4 - RWH8	Baumschlgasse vorne	€ 58.395,13
		€ 143.775,10

Die Fa. Baubetreuung Schwentenwein hat die Angebote sachlich, inhaltlich und rechnerisch geprüft.

Nach eingehender Diskussion wird über Antrag des Bürgermeisters **einstimmig (18:0)** wie folgt beschlossen:

Beschluss

Die Zusatzangebote, die im Rahmen des Kanalprojektes Unterpullendorf (ABA BA 12) von Fa. STRABAG mit einer Gesamtsumme von € 143.775,10 exkl. 20% USt. vorliegen, werden beschlossen.

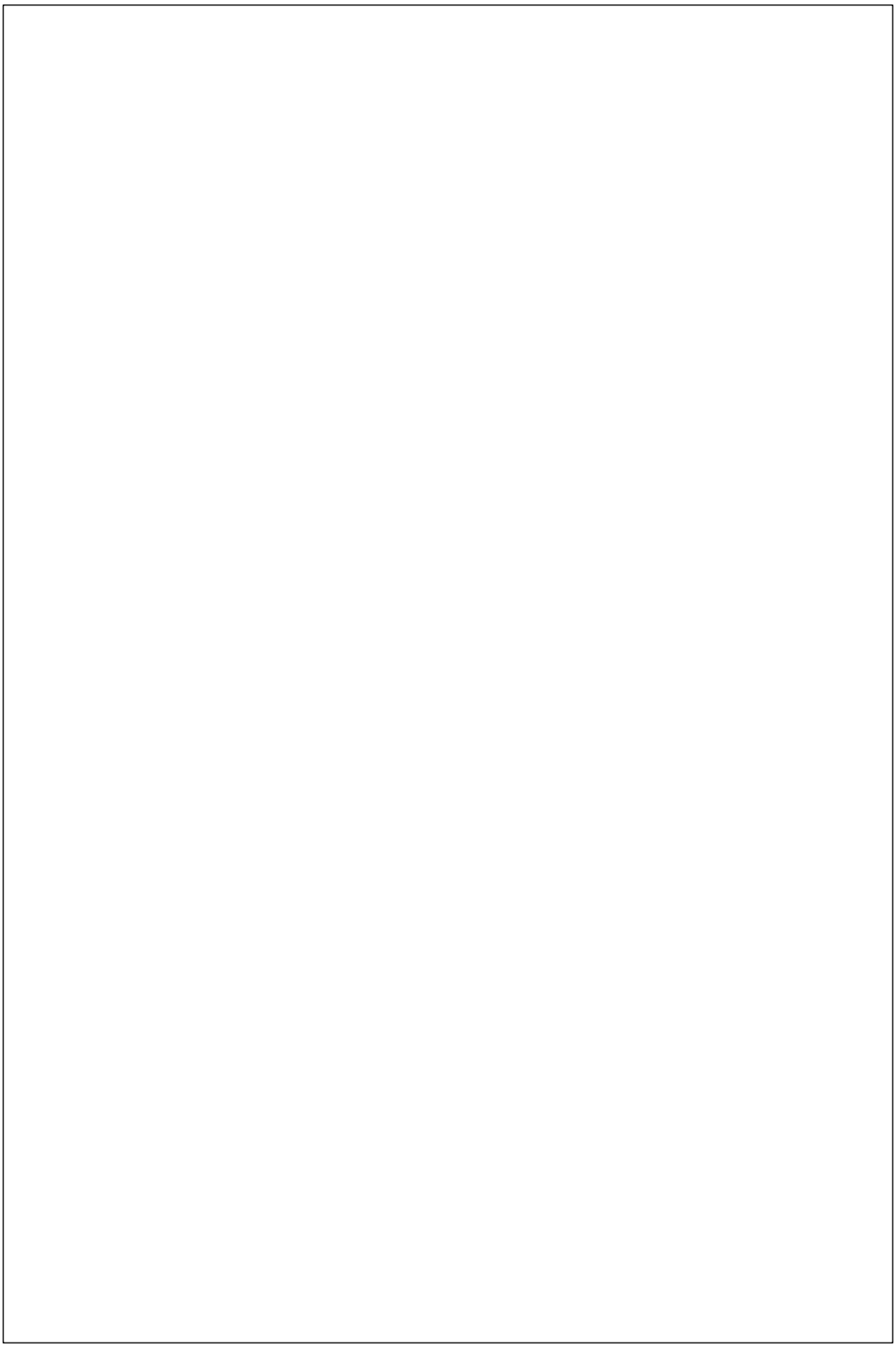
5. Grundstück Nr. 2723, KG Unterpullendorf – Beschlussfassung über

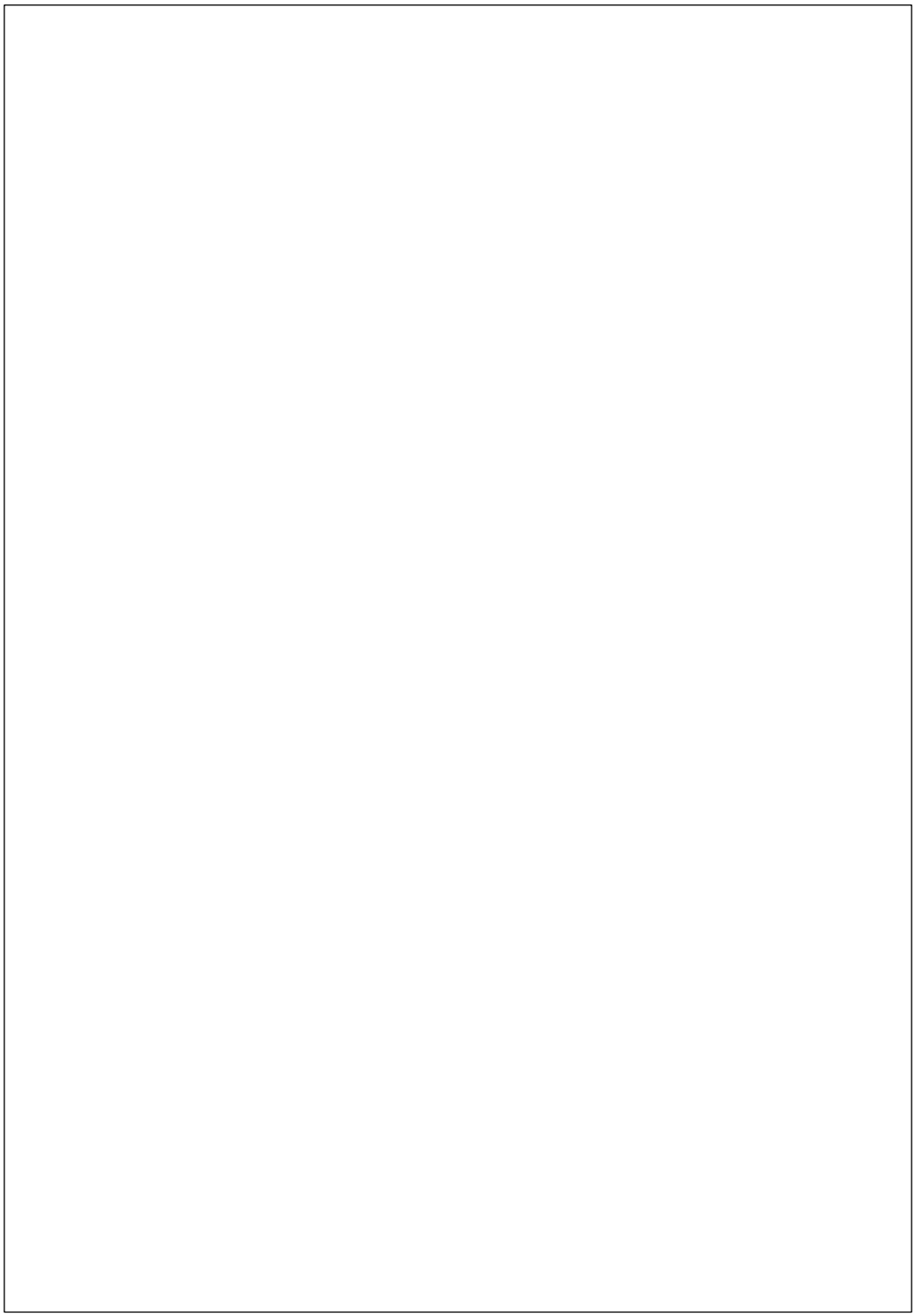
a) den Ankauf des Grundstückes
b) die Widmung ins öffentliche Gut mit Erlassung einer Verordnung

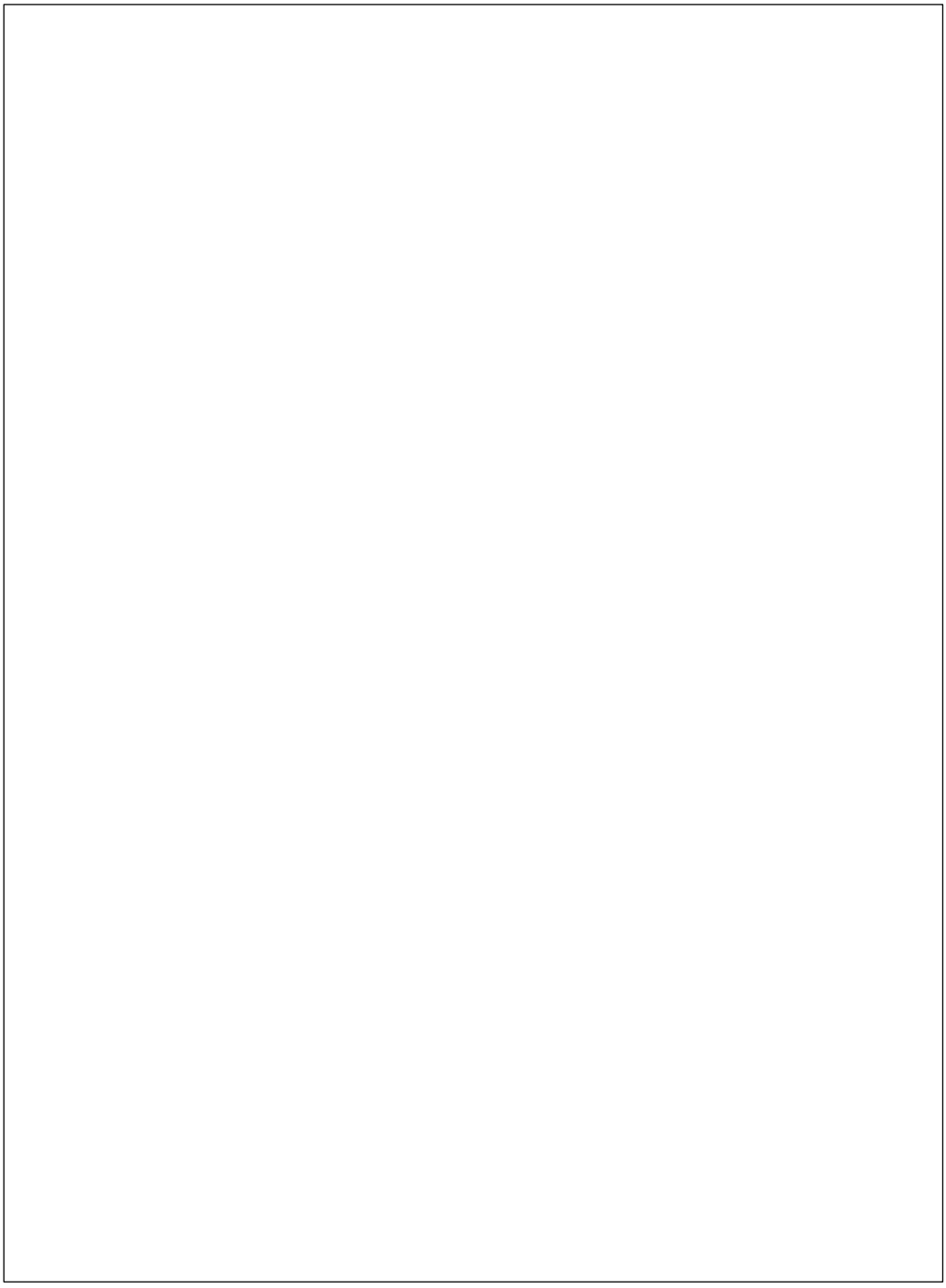
Der Bürgermeister berichtet, dass sich die Möglichkeit ergeben hat, das Grundstück Nr. 2723, KG Unterpullendorf, welches direkt an das im Rahmen des Kanalprojektes Unterpullendorf an das zu errichtende Rückhaltebecken angrenzt, käuflich zu erwerben. Durch den Kauf dieses Grundstückes eröffnet sich die Möglichkeit, die Böschungen des Rückhaltebeckens besser zu gestalten.

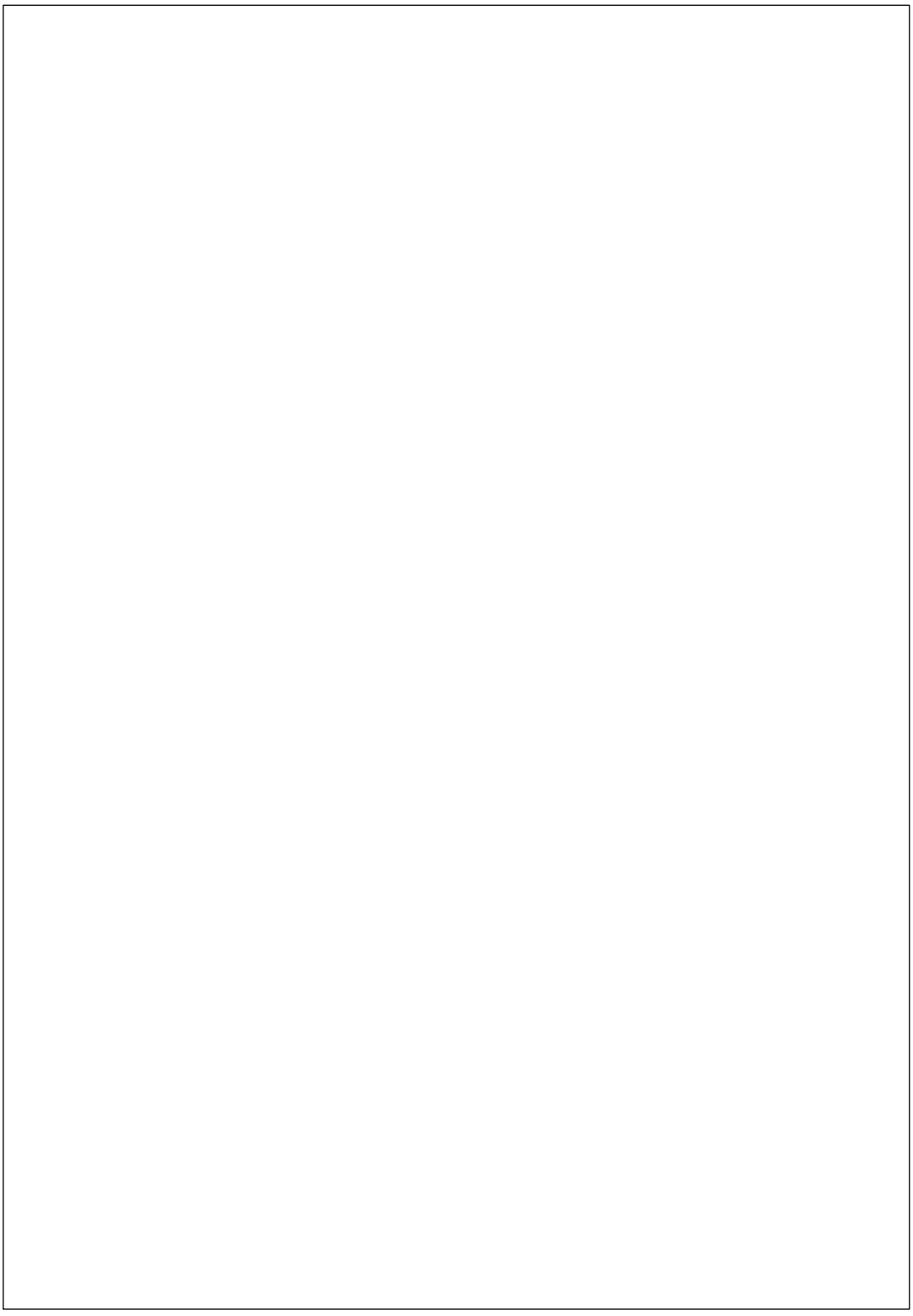
Nach eingehender Diskussion wir über Antrag des Bürgermeisters **einstimmig (18:0)** folgender Kaufvertrag beschlossen:

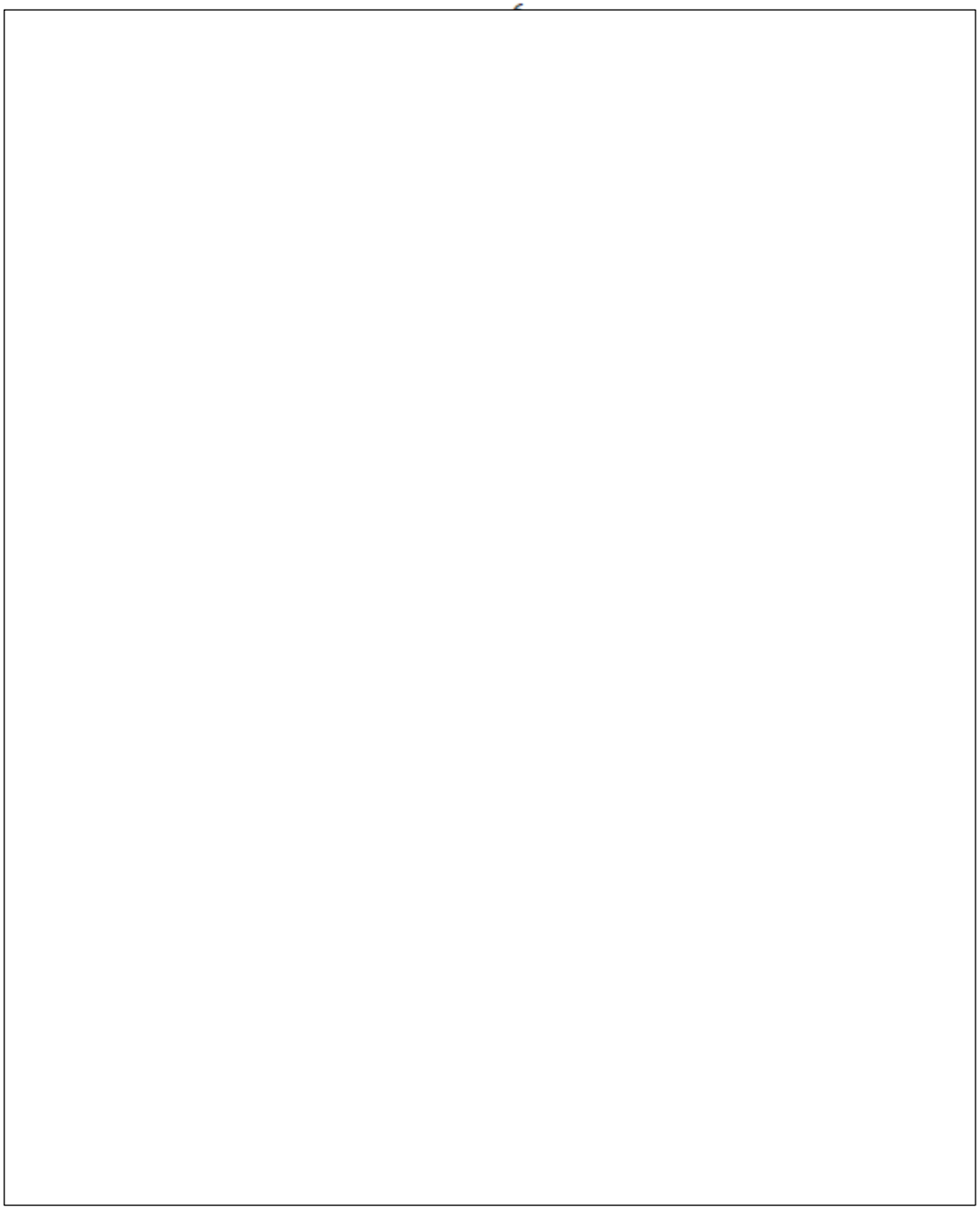












Das mit Kaufvertrag vom 03.09.2025 erworbene Grundstück soll ins öffentliche Gut übernommen werden. Dazu beschließt der Gemeinderat über Antrag des Bürgermeisters **einstimmig (18:0)** folgende Verordnung:

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf vom **26.09.2025** über die Widmung des Grundstückes Nr. 2723, KG Unterpullendorf in das öffentliche Gut.

§ 1

Die Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf widmet das mit Kaufvertrag vom 03.09.2025 erworbene Grundstück Nr. 2723, KG Unterpullendorf im Ausmaß von 308 m² in das öffentliche Gut.

§ 2

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

6. Beschlussfassung über Dienstbarkeitsverträge mit der Netz Burgenland GmbH bezüglich einzelner Grundstücke inneliegend in den EZ 4, 12 und 13, KG Unterpullendorf

Der Bürgermeister berichtet, dass in Unterpullendorf die oberirdischen Stromleitungen in der Sportplatzstraße und die Freileitungen beim Ried Obere Wiesen seitens der Netz Burgenland entfernt werden soll und die Leitungen ins Erdreich verlegt werden sollen. Die Leitungen sollen auch im öffentlichen Gut verlegt werden. Dazu werden Dienstbarkeitsverträge notwendig, die eine Benützung des öffentlichen Gutes erlauben.

Über Antrag des Vorsitzenden werden die Dienstbarkeitsverträge für die EZ 4, 12 und 13, in der KG Unterpullendorf **einstimmig (18:0) beschlossen**:

Betreff: Mittelspannungskabel, TS Bahnstraße – TS Sportplatzstraße Abschnitt: 4-51-17
Mittelspannungskabel, TS Sportplatzstraße – KÜ 49/0 Abschnitt: 4-51-20
Mittelspannungskabel, TS Sportplatzstraße – KÜ 45/0 Abschnitt: 4-51-00
Niederspannung-Kabelleitung, Schaltkabelkasten Unterpullendorf

Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen der Netz Burgenland GmbH, 7000 Eisenstadt, Kasernenstraße 9, FN 128458i einerseits, und

ANTEIL 1/1
Gemeinde Unterpullendorf Öffentliches Gut
ADR: 7452

(im Folgenden kurz „Grundeigentümer" genannt) andererseits, wie folgt:

1) Der Grundeigentümer räumt der Netz Burgenland GmbH und ihren Rechtsnachfolgern laut dem beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Lageplan das dingliche Recht der Dienstbarkeit ein, auf dem

Grundstück Nr.: 224, 223, 225/2, 312/3, 342/1, 85/5, 1, 1997/1, 2751, 1994/2
EZ.: 4 Grundbuch: 33062 Unterpullendorf

die im Betreff genannte elektrische Leitungsanlage auf deren Kosten aufzustellen, zu errichten bzw. zu verlegen und diese Grundstücke innerhalb des festgelegten Servitutsstreifens mit elektrischen Leitungen zu durchqueren bzw. zu überspannen. Weiters räumt der Grundeigentümer der Netz Burgenland GmbH und ihren Rechtsnachfolgern das dingliche Recht ein, die fertig gestellte elektrische Leitungsanlage auf deren Kosten zu betreiben, zu überprüfen, zu erneuern und umzubauen und daran alle erforderlichen Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen.

Um diese Maßnahmen oder den sicheren Betrieb oder Bestand der elektrischen Leitungsanlage sicherzustellen, räumt der Grundeigentümer der Netz Burgenland GmbH und ihren Rechtsnachfolgern das dingliche Recht ein, hindernde oder gefährdende Boden- und Pflanzenhindernisse (insbesondere Bäume, Äste und Strauchwerk) zu entfernen und zu diesen Zwecken diese Grundstücke jederzeit zu betreten und soweit notwendig und zweckmäßig auch mit Fahrzeugen jeder Art zu befahren.
Dementsprechend verpflichtet sich der Grundeigentümer gegenüber der Netz Burgenland GmbH und ihren Rechtsnachfolgern, in Ausübung dieser Dienstbarkeit den Bestand und Betrieb der elektrischen Leitungsanlage samt allen vorstehend genannten Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung der elektrischen Leitungsanlage zur Folge haben könnte. Insbesondere verpflichtet er sich, innerhalb des Servitutsstreifens keine Baulichkeiten zu errichten und bei Kabelleitungen keinerlei Grabarbeiten durchzuführen, ohne vorherige Verständigung der Netz Burgenland GmbH, vorzunehmen. Bei Abschluss

dieses Vertrages hat der Grundeigentümer über Verlangen der Netz Burgenland GmbH auf vorhandene, ihm bekannte Anlagen und Einbauten (zB Drainagen, projektierte Forstwege etc.), welche mit der elektrischen Leitungsanlage kollidieren könnten, aufmerksam zu machen.

Bei Eigentumswechsel des Grundstückes verpflichtet sich der Grundeigentümer die vertragsgegenständliche Dienstbarkeit der elektrischen Leitungsanlage an den Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum zu übertragen.

Die Netz Burgenland GmbH nimmt die ihr mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte und Dienstbarkeiten ausdrücklich an.

Als Entgelt für die Einräumung dieser dinglichen Rechte und für die Übernahme der angeführten Verpflichtungen des Grundeigentümers hat die Netz Burgenland GmbH und ihre Rechtsnachfolger dem Grundeigentümer ein für allemal einen Pauschalbetrag von € 294,00 (in Worten: Euro zweihundertvierundneunzig) zu bezahlen. Das Servitutsentgelt ist nach erfolgter grundbuchsfähiger Vertragsunterfertigung beider Vertragsparteien zu bezahlen. Mit diesem Servitutsentgelt sind sämtliche der Netz Burgenland vom Grundstückseigentümer aus diesem Vertrag eingeräumten Rechte und dem Grundstückseigentümer daraus entstehenden Verpflichtungen abgegolten. Darüber hinaus bestehen keine wie immer gearteten Ansprüche des Grundstückseigentümers. Die Netz Burgenland haftet insbesondere nicht für den Entgang von Subventionen und Förderungen jeder Art und geringere Erlöse bei einem allfälligen Grundstücksverkauf, diese Nachteile sind ebenfalls mit dem Servitutsentgelt abgegolten.

2) Netz Burgenland GmbH und ihre Rechtsnachfolger haften für die durch die Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung der Servitutseinrichtungen allfällig entstehenden Schäden und leisten hierfür Ersatz entsprechend der aktuellen Entschädigungssätze. Dies gilt auch für Schäden, die im Zusammenhang mit der Ausübung der vertragsgegenständlichen Dienstbarkeit von geschädigten Dritten gegenüber dem Grundeigentümer gerichtlich oder außergerichtlich geltend gemacht werden. Hiervon ist Netz Burgenland GmbH unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise einvernehmlich abzustimmen.

3) Die Vertragspartner nehmen die Bestimmungen der §§ 934 und 935 ABGB zur Kenntnis und erklären, dass ihnen nach den derzeitigen gegebenen Verhältnissen der wahre Wert der Dienstbarkeiten bekannt ist, und sie die Leistungen und Gegenleistungen als beiderseits angemessen anerkennen.

4) Dieser Vertrag wird auf Bestandsdauer der elektrischen Leitungsanlage abgeschlossen.

   Nach Auflassung einer Kabelleitung kann diese im Boden verbleiben, soweit anders lautende gesetzliche Regelungen dem nicht entgegenstehen. Freileitungen sind auf Kosten der Netz Burgenland GmbH und ihren Rechtsnachfolgern samt Fundamentoberteil (mindestens 80 cm) zu demontieren und zu entsorgen, auch hat die Netz Burgenland GmbH und ihre Rechtsnachfolger auf ihre Kosten die Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch zu veranlassen.

5) Die Netz Burgenland GmbH ist verpflichtet die im Betreff genannte elektrische Leitungsanlage auf eigene Kosten innerhalb angemessener Frist auf Verlangen der

Gemeinde zu verlegen, wenn die Verlegung der elektrischen Leitungsanlage für die bauliche Umgestaltung der Gemeindestraße bzw. für ein Kanalbauprojekt notwendig ist. Die Gemeinde hat jedoch eine geeignete Ersatztrasse unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Für die Dauer von 3 Jahren ab Verlegung der elektrischen Leitungsanlage ist ein Umlegungsbegehren nicht zulässig. Freileitungen und Trafostationen sowie Bauprojekte auf gemeindeeigenen Grundstücken sind von dieser Regelung ausgenommen.

6) Die Kosten der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages sowie die Gebühren trägt die Netz Burgenland GmbH.

7) Der Grundeigentümer gibt seine ausdrückliche Zustimmung, dass ohne sein weiteres Einvernehmen die Dienstbarkeiten im Umfang des Punkt 1) dieses Vertrages für die gegenständliche elektrische Leitungsanlage auf dem gemäß Punkt 1) gelegenen Grundstück als dienendes Grundstück zugunsten der Netz Burgenland GmbH, FN 128458i, und ihren Rechtsnachfolgern grundbücherlich einverleibt werden.

8) Der Grundeigentümer ist verpflichtet, die zur grundbücherlichen Einverleibung allenfalls noch weiters notwendigen Urkunden ordnungsgemäß zu unterfertigen bzw. zur Verfügung zu stellen.

9) Dieser Vertrag wird in einer Urschrift angefertigt, welche in der Verwahrung der Netz Burgenland GmbH bleibt. Eine Kopie wird dem Grundeigentümer auf Verlangen ausgehändigt.

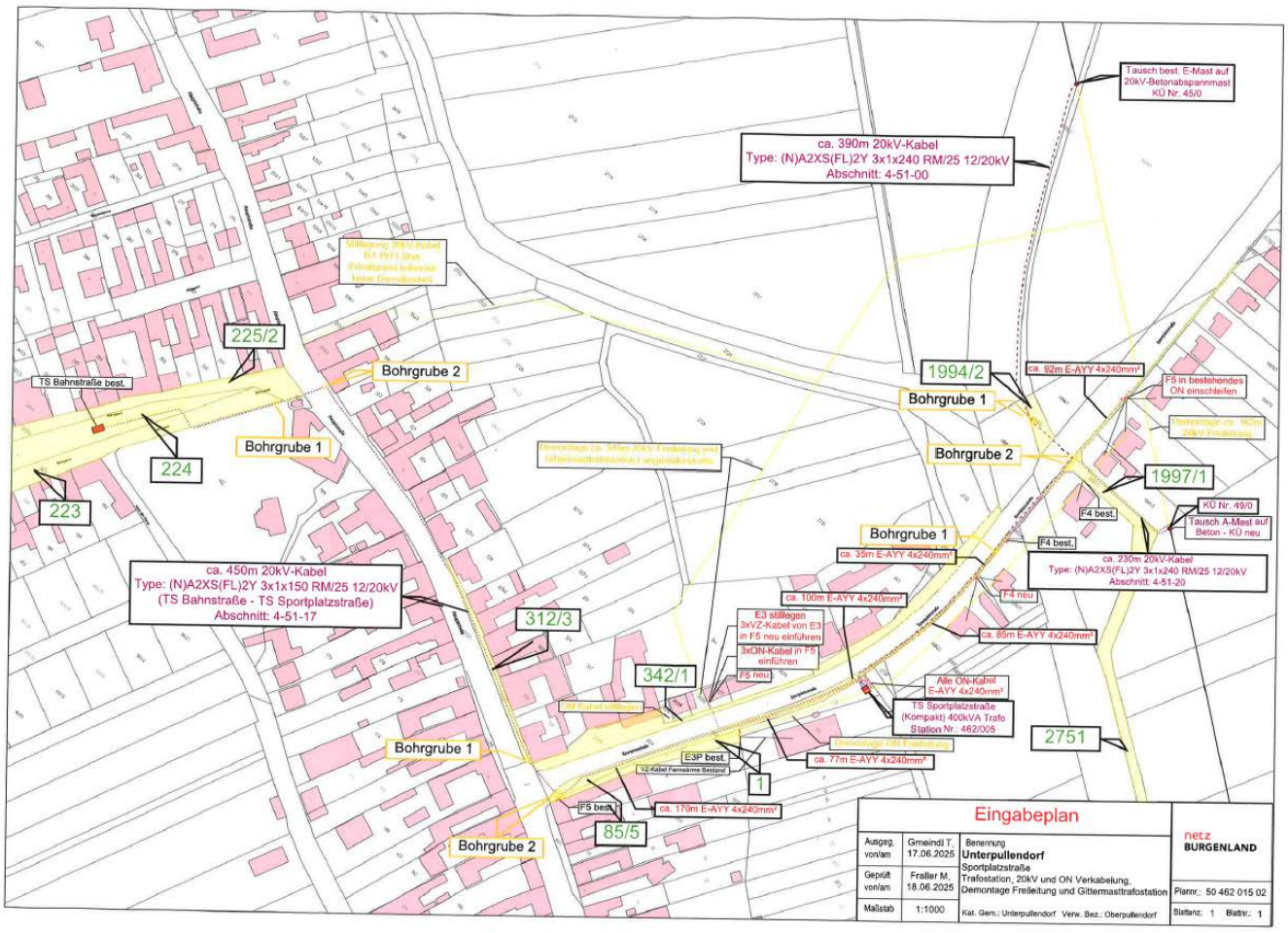
10) Netz Burgenland GmbH ist gemäß § 107 EStG idF BGBl I 62/2018 verpflichtet, die Abzugsteuer von 10% bzw. 7,5% des aus Anlass der Einräumung der Leitungsrechte bezahlten Nettonutzungsentgeltes einzubehalten und bis spätestens 15.02. des Folgejahres an ihr Betriebsfinanzamt abzuführen. Der Grundeigentümer verpflichtet sich als Steuerschuldner dazu, der Netz Burgenland GmbH als Abzugsverpflichteten alle zur Abführung der Abzugsteuer erforderlichen Daten auf Ersuchen des Betreibers ohne unnötigen Verzug bekannt zu geben. Mit der Abzugsteuer ist die Einkommensteuer iZm dem Nettonutzungsentgelt abgegolten. Der Grundeigentümer kann gemäß § 107 Abs. 11 EStG idF BGBl 62/2018 von der Regelbesteuerungsoption Gebrauch machen. Unterliegt das Nettonutzungsentgelt nicht dem § 107 EStG kommt das Gebührengesetz zur Anwendung.

11) Der Grundeigentümer nimmt zur Kenntnis, dass alle im gegenständlichen Vertrag enthaltenen, ihn betreffenden personenbezogenen Daten durch die Netz Burgenland GmbH verarbeitet und an die mit der direkten Umsetzung des gegenständlichen Vertrages Befassten (Notare und Rechtsanwälte, Grundbuch, Finanzamt, beauftragte Dienstleister) übermittelt werden, soweit dies zur Weiterbearbeitung und Verwaltung des Vertrages und zur Zahlung des Servitutsentgeltes erforderlich ist.

Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu den Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Datenübertragbarkeit finden sich auf www.netzburgenland.at/datenschutz oder können postalisch angefordert werden. Weiters besteht die Möglichkeit einer Kontaktaufnahme unter datenschutz@netzburgenland.at an den Datenschutzbeauftragten sowie allenfalls die Erhebung einer Beschwerde bei der

Österreichischen oder einer anderen zuständigen Datenschutzbehörde (insbesondere im Mitgliedstaat Ihres Wohn- oder Arbeitsortes).

Beilage: Lageplan


Tausch best. E-Mast auf 20kV-Betonabspannmast KÜ Nr. 45/0
ca. 390m 20kV-Kabel
Type: (N)A2XS(FL)2Y 3x1x240 RM/25 12/20kV
Abschnitt: 4-51-00
225/2
Bohrgrube 2
TS Bahnstraße best.
Bohrgrube 1
224
223
ca. 450m 20kV-Kabel
Type: (N)A2XS(FL)2Y 3x1x150 RM/25 12/20kV
(TS Bahnstraße - TS Sportplatzstraße)
Abschnitt: 4-51-17
312/3
342/1
Bohrgrube 1
Bohrgrube 2
1994/2
Bohrgrube 1
ca. 92m E-AYY 4x240mm²
F5 in bestehendes ON einschleifen
Bohrgrube 2
1997/1
F4 best.
KÜ Nr. 49/0
Tausch A-Mast auf Beton - KÜ neu
F4 best.
Bohrgrube 1
ca. 35m E-AYY 4x240mm²
ca. 230m 20kV-Kabel
Type: (N)A2XS(FL)2Y 3x1x240 RM/25 12/20kV
Abschnitt: 4-51-20
ca. 100m E-AYY 4x240mm²
F4 neu
E3 stilllegen
3xVZ-Kabel von E3 in F5 neu einführen
3xON-Kabel in F5 einführen
F5 neu
ca. 85m E-AYY 4x240mm²
Alle ON-Kabel E-AYY 4x240mm²
TS Sportplatzstraße (Kompakt) 400kVA Trafo Station Nr.: 462/005
2751
E3P best.
VZ-Kabel Fernwärme Seitanz
1
ca. 77m E-AYY 4x240mm²
F5 best.
ca. 170m E-AYY 4x240mm²
85/5
Eingabeplan
netz BURGENLAND
Ausgeg. von/am Gmeindl T. 17.06.2025
Geprüft von/am Fraller M. 18.06.2025
Maßstab 1:1000
Benennung
Unterpullendorf
Sportplatzstraße
Trafostation, 20kV und ON Verkabelung,
Demontage Freileitung und Gittermasttrafostation
Kat. Gem.: Unterpullendorf Verw. Bez.: Oberpullendorf
Plannr.: 50 462 015 02
Blattanz: 1 Blattnr.: 1

SBIP/ Gmeindl Timo ./A

Betreff: Mittelspannungskabel, TS Bahnstraße – TS Sportplatzstraße Abschnitt: 4-51-17
Mittelspannungskabel, TS Sportplatzstraße – KÜ 49/0 Abschnitt: 4-51-20
Mittelspannungskabel, TS Sportplatzstraße – KÜ 45/0 Abschnitt: 4-51-00
Trafostation, TS Sportplatzstraße 462/005
Niederspannung-Kabelleitung, Unterpullendorf

Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen der Netz Burgenland GmbH, 7000 Eisenstadt, Kasernenstraße 9, FN 128458i einerseits, und

ANTEIL 1/1
Gemeinde Unterpullendorf
ADR: Frankenau-Unterpullendorf 7452
(im Folgenden kurz „Grundeigentümer" genannt) andererseits, wie folgt:

1) Der Grundeigentümer räumt der Netz Burgenland GmbH und ihren Rechtsnachfolgern laut dem beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Lageplan das dingliche Recht der Dienstbarkeit ein, auf dem

Grundstück Nr.: 2/2, 2779	**EZ.: 12**	**Grundbuch: 33062 Unterpullendorf**
Grundstück Nr.: 192	**EZ.: 13**	**Grundbuch: 33062 Unterpullendorf**

die im Betreff genannte elektrische Leitungsanlage auf deren Kosten aufzustellen, zu errichten bzw. zu verlegen und diese Grundstücke innerhalb des festgelegten Servitutsstreifens mit elektrischen Leitungen zu durchqueren bzw. zu überspannen. Weiters räumt der Grundeigentümer der Netz Burgenland GmbH und ihren Rechtsnachfolgern das dingliche Recht ein, die fertig gestellte elektrische Leitungsanlage auf deren Kosten zu betreiben, zu überprüfen, zu erneuern und umzubauen und daran alle erforderlichen Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen.

Um diese Maßnahmen oder den sicheren Betrieb oder Bestand der elektrischen Leitungsanlage sicherzustellen, räumt der Grundeigentümer der Netz Burgenland GmbH und ihren Rechtsnachfolgern das dingliche Recht ein, hindernde oder gefährdende Boden- und Pflanzenhindernisse (insbesondere Bäume, Äste und Strauchwerk) zu entfernen und zu diesen Zwecken dieses Grundstück jederzeit zu betreten und soweit notwendig und zweckmäßig auch mit Fahrzeugen jeder Art zu befahren.
Dementsprechend verpflichtet sich der Grundeigentümer gegenüber der Netz Burgenland GmbH und ihren Rechtsnachfolgern, in Ausübung dieser Dienstbarkeit den

Bestand und Betrieb der elektrischen Leitungsanlage samt allen vorstehend genannten Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung der elektrischen Leitungsanlage zur Folge haben könnte. Insbesondere verpflichtet er sich, innerhalb des Servitutsstreifens keine Baulichkeiten zu errichten und bei Kabelleitungen keinerlei Grabarbeiten durchzuführen, ohne

vorherige Verständigung der Netz Burgenland GmbH, vorzunehmen. Bei Abschluss dieses Vertrages hat der Grundeigentümer über Verlangen der Netz Burgenland GmbH auf vorhandene, ihm bekannte Anlagen und Einbauten (zB Drainagen, projektierte Forstwege etc.), welche mit der elektrischen Leitungsanlage kollidieren könnten, aufmerksam zu machen.

Bei Eigentumswechsel der Grundstücke verpflichtet sich der Grundeigentümer die vertragsgegenständliche Dienstbarkeit der elektrischen Leitungsanlage an den Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum zu übertragen.

Die Netz Burgenland GmbH nimmt die ihr mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte und Dienstbarkeiten ausdrücklich an.

2) Als Entgelt für die Einräumung dieser dinglichen Rechte und für die Übernahme der angeführten Verpflichtungen des Grundeigentümers hat die Netz Burgenland GmbH und ihre Rechtsnachfolger dem Grundeigentümer nachstehendes Entgelt zu bezahlen:

Mittelspannungskabel	Grundstück		
60m 3x1x150 mm² Abschnitt: 4-51-17	192	€	1
Trafostation	Grundstück		
TS Sportplatzstraße 462/005	2/2	€	1
Mittelspannungskabel	Grundstück		
5m 3x1x150mm² Abschnitt: 4-51-17 5m 3x1x240mm² Abschnitt: 4-51-20 5m 3x1x240mm² Abschnitt: 4-51-00	2/2	€	1
Mittelspannungskabel	Grundstück		
7m 3x1x240mm² Abschnitt: 4-51-20	2779	€	1
Niederspannungskabeln	Grundstück		
35m E-AYY 4x240mm²	2/2	€	1
Vertragserrichtung		€	117,--
	Summe Entgelt	€	122,--

(in Worten: Euro einhunderzweiundzwanzig).

Dem Entgelt liegt ein Servitutsstreifen von 250 m² zugrunde.

Das Servitutsentgelt ist nach erfolgter grundbuchsfähiger Vertragsunterfertigung beider Vertragsparteien zu bezahlen. Mit diesem Servitutsentgelt sind sämtliche der Netz Burgenland vom Grundstückseigentümer aus diesem Vertrag eingeräumten Rechte und dem Grundstückseigentümer daraus entstehenden Verpflichtungen abgegolten. Darüber hinaus bestehen keine wie immer gearteten Ansprüche des Grundstückseigentümers.

Die Netz Burgenland haftet insbesondere nicht für den Entgang von Subventionen und Förderungen jeder Art und geringere Erlöse bei einem allfälligen Grundstücksverkauf, diese Nachteile sind ebenfalls mit dem Servitutsentgelt abgegolten.

Sind mehrere Grundstückseigentümer vorhanden gilt zusätzlich: Das Servitutsentgelt ist auch bei mehreren Grundstückseigentümern nur einmal zu bezahlen. Jeder Grundstückseigentümer hat ein Konto bekannt zu geben, auf welches sein anteiliger Betrag am Servitutsentgelt zu überweisen ist. Wird für alle Grundstückseigentümer (oder einen Teil davon) nur ein Konto bekannt gegeben, erfolgt die Zahlung auf dieses Konto mit schuldbefreiender Wirkung hinsichtlich aller Grundstückseigentümer (oder für diesen Teil).

3) Netz Burgenland GmbH und ihre Rechtsnachfolger haften für die durch die Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung der Servitutseinrichtungen allfällig entstehenden Schäden und leisten hierfür Ersatz entsprechend der jeweils gültigen Entschädigungssätze, welche im jeweils gültigen Übereinkommen zwischen der Burgenländischen Landwirtschaftskammer und der Netz Burgenland GmbH vereinbart sind. Dies gilt auch für Schäden, die im Zusammenhang mit der Ausübung der vertragsgegenständlichen Dienstbarkeit von geschädigten Dritten gegenüber dem Grundeigentümer gerichtlich oder außergerichtlich geltend gemacht werden. Hiervon ist Netz Burgenland GmbH unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise einvernehmlich abzustimmen.

4) Die Vertragspartner nehmen die Bestimmungen der §§ 934 und 935 ABGB zur Kenntnis und erklären, dass ihnen nach den derzeitigen gegebenen Verhältnissen der wahre Wert der Dienstbarkeiten bekannt ist, und sie die Leistungen und Gegenleistungen als beiderseits angemessen anerkennen.

5) Dieser Vertrag wird auf Bestandsdauer der elektrischen Leitungsanlage abgeschlossen.

Nach Auflassung einer Kabelleitung kann diese im Boden verbleiben, soweit anders lautende gesetzliche Regelungen dem nicht entgegenstehen. Freileitungen sind auf Kosten der Netz Burgenland GmbH und ihren Rechtsnachfolgern samt Fundamentoberteil (mindestens 80 cm) zu demontieren und zu entsorgen, auch hat die Netz Burgenland GmbH und ihre Rechtsnachfolger auf ihre Kosten die Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch zu veranlassen.

6) Die Kosten der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages trägt die Netz Burgenland GmbH.

7) Der Grundeigentümer gibt seine ausdrückliche Zustimmung, dass ohne sein weiteres Einvernehmen die Dienstbarkeiten im Umfang des Punkt 1) dieses Vertrages für die gegenständliche elektrische Leitungsanlage auf dem gemäß Punkt 1) gelegenen Grundstück als dienendes Grundstück zugunsten der Netz Burgenland GmbH, FN 128458i, und ihren Rechtsnachfolgern grundbücherlich einverleibt werden.

8) Der Grundeigentümer ist verpflichtet, die zur grundbücherlichen Einverleibung allenfalls noch weiters notwendigen Urkunden ordnungsgemäß zu unterfertigen bzw. zur Verfügung zu stellen.

9) Dieser Vertrag wird in einer Urschrift angefertigt, welche in der Verwahrung der Netz Burgenland GmbH bleibt. Eine Kopie wird dem Grundeigentümer auf Verlangen ausgehändigt.

10) Netz Burgenland GmbH ist gemäß § 107 EStG idF BGBl I 62/2018 verpflichtet, die Abzugsteuer von 10% bzw. 7,5% des aus Anlass der Einräumung der Leitungsrechte bezahlten Nettonutzungsentgeltes einzubehalten und bis spätestens 15.02. des Folgejahres an ihr Betriebsfinanzamt abzuführen. Der Grundeigentümer verpflichtet sich als Steuerschuldner dazu, der Netz Burgenland GmbH als Abzugsverpflichteten alle zur Abführung der Abzugsteuer erforderlichen Daten auf Ersuchen des Betreibers ohne unnötigen Verzug bekannt zu geben. Mit der Abzugsteuer ist die Einkommensteuer iZm dem Nettonutzungsentgelt abgegolten. Der Grundeigentümer kann gemäß § 107 Abs. 11 EStG idF BGBl 62/2018 von der Regelbesteuerungsoption Gebrauch machen. Unterliegt das Nettonutzungsentgelt nicht dem § 107 EStG kommt das Gebührengesetz zur Anwendung.

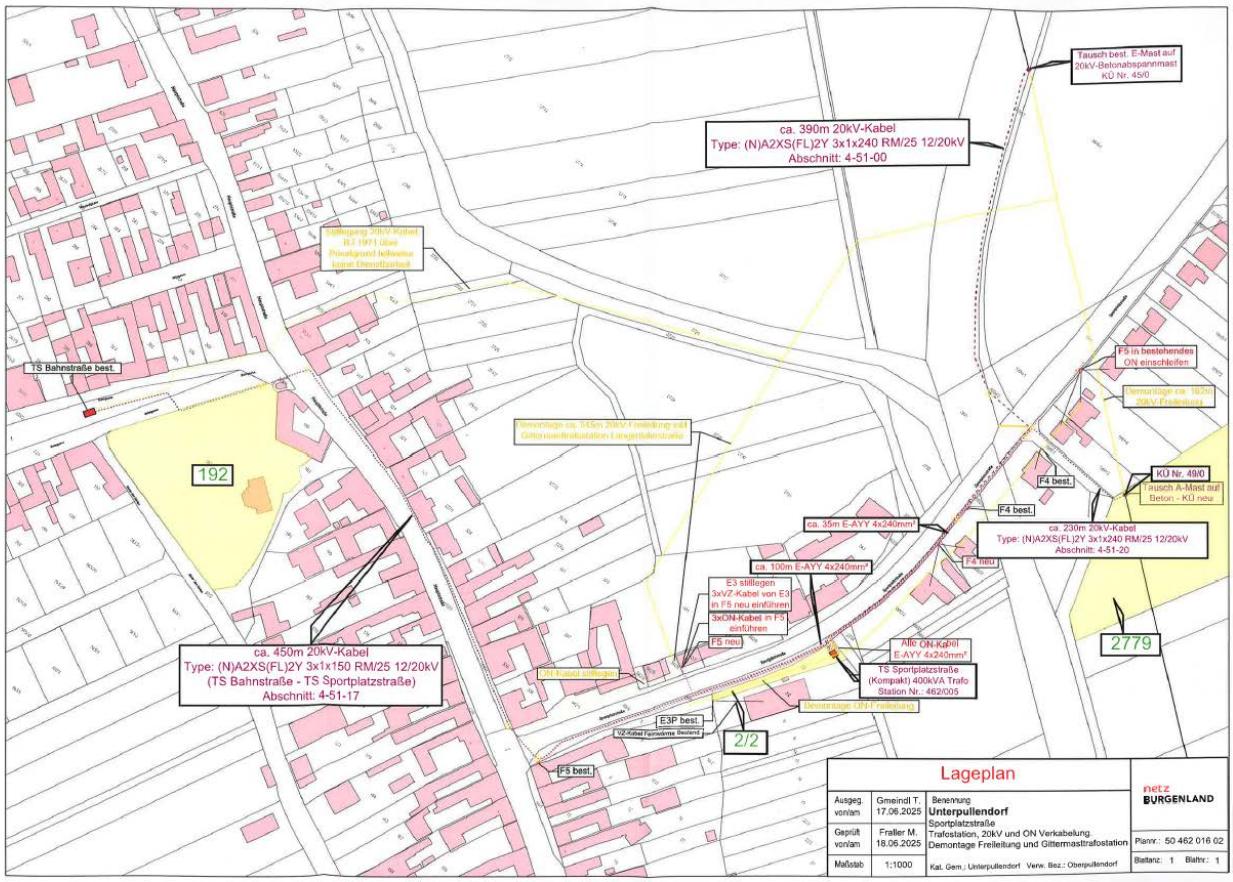
11) Diesem Dienstbarkeitsvertrag liegt das Übereinkommen abgeschlossen am 11.01.2000 zwischen der Burgenländischen Landwirtschaftskammer einerseits und der Netz Burgenland GmbH andererseits in der geltenden Fassung zugrunde. Dieses wird dem Grundeigentümer auf sein Verlangen ausgehändigt.

12) Mit Unterschrift bestätigt der Grundeigentümer die Kenntnisnahme der „Belehrung gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG" sowie die Übergabe des Muster-Widerrufsformulars gemäß Anhang I Teil B Verbraucherrechte-RL 2011/83/EU, ABl L 2011/304.

13) Der Grundeigentümer nimmt zur Kenntnis, dass alle im gegenständlichen Vertrag enthaltenen, ihn betreffenden personenbezogenen Daten durch die Netz Burgenland GmbH verarbeitet und an die mit der direkten Umsetzung des gegenständlichen Vertrages Befassten (Notare und Rechtsanwälte, Grundbuch, Finanzamt, beauftragte Dienstleister) übermittelt werden, soweit dies zur Weiterbearbeitung und Verwaltung des Vertrages und zur Zahlung des Servitutsentgeltes erforderlich ist.

    Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu den Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Datenübertragbarkeit finden sich auf www.netzburgenland.at/datenschutz oder können postalisch angefordert werden. Weiters besteht die Möglichkeit einer Kontaktaufnahme unter datenschutz@netzburgenland.at an den Datenschutz-beauftragten sowie allenfalls die Erhebung einer Beschwerde bei der Österreichischen oder einer anderen zuständigen Datenschutzbehörde (insbesondere im Mitgliedstaat Ihres Wohn- oder Arbeitsortes).

Beilage: Lageplan



7. Beschlussfassung eines Bürgschaftsvertrages im Rahmen der Errichtung des Campus Kleinmutschen

Der Vorsitzende berichtet, dass für die Errichtung des Campus in Kleinmutschen von der Gemeinde gegenüber der OSG ein Bürgschaftsvertrag in der Höhe von EUR 3,4 Mio. beschlossen wurde. Dieser wurde von der Aufsichtsbehörde mit Bescheid vom 23.02.2023, Zahl: A2/G.FRANKE-10003-22 2023, aufsichtsbehördlich genehmigt.
In der Gemeinderatssitzung vom 30.11.2022 wurde darüber beraten und der Beschluss gefasst, dass in Summe EUR 667.488,85 als „Eigenerlag“ zur Reduzierung des Finanzierungsbetrages für die Errichtung des Campus in Kleinmutschen herangezogen werden sollen.
Gleichzeitig wurde beschlossen, dass der von der OSG bei der Raiffeisen Landesbank Steiermark AG aufgenommene Kredit zur Finanzierung des Campus, welcher ursprünglich mit einer variablen Verzinsung versehen war, dahingehend geändert werden soll, dass eine Hälfte als Fixzins- und die andere Hälfte als variabel verzinster Teil (6-Monats-EURIBOR mit einem Aufschlag von 0,50 %) geführt wird.
Dieser Beschluss erfolgte, da zum damaligen Zeitpunkt der EURIBOR stark angestiegen war und man eine Risikominimierung für die Gemeinde erreichen wollte.
Durch diese Umstellung kam es zu einer Abspaltung von EUR 1,3 Mio. vom ursprünglichen Darlehen und zur Neueröffnung eines neuen Kreditkontos. Die Raiffeisen Landesbank Steiermark AG verlangt daher die Ausstellung einer neuen Bürgschaft über den abgespaltenen Betrag. Die Gesamthöhe des ursprünglich genehmigten Bürgschaftsbetrages in der Höhe von EUR 3,4 Mio., welcher mit Bescheid vom 23.02.2023, Zahl: A2/G.FRANKE-10003-22 2023, aufsichtsbehördlich genehmigt wurde, bleibt dadurch jedoch unberührt.

Auf Nachfrage bei der Raiffeisen Landesbank Steiermark AG hat diese folgende Stellungnahme abgegeben:

Ursprünglich wurde **im Jahr 2022** ein **Kreditvertrag in Höhe von EUR 3.400.000,00 abgeschlossen**. Dieser Kredit war mit einer Bürge- und Zahlerhaftung besichert. Der Bürgschaftsvertrag wurde von der Gemeine unterfertigt und von der Gemeindeaufsicht mit Datum 23.02.2023 genehmigt. Dieser von der Gemeinde unterfertigte und von der Gemeindeaufsicht genehmigte Bürgschaftsvertrag lag uns bereits vor.
Somit wäre die Sache erledigt gewesen. (Diesen Bürgschaftsvertrag hat Dir die Gemeinde jetzt nochmals - zusammen mit dem Bescheid - übermittelt.)

Eine **Bürge- und Zahlerhaftung** (= Bürgschaft) **ist akzessorische**, d.h. diese erlischt mit bzw. im Ausmaß des Wegfalls des Grundgeschäftes, d.h. des Kreditvertrages. Die Höhe der Bürgschaft reduziert sich somit mit jeder Tilgung, auch um allfällige Sondertilgungen. Die Bürgschaft kann (im Gegensatz zu einer Garantie) auch nicht wieder ausgenützt werden.

Im Jahr 2023 wurde dann auftragsgemäß ein Teil des Kreditbetrages (und zwar EUR 1.300.000,00) in einen Fixzinskredit umgewandelt. Aus diesem Grund wurde **für den Fixzinskredit ein eigener Kreditvertrag** mit **einem Darlehensnominale von EUR 1.300.000,00** abgeschlossen **und dazu auch wieder ein Bürgschaftsvertrag in Höhe von EUR 1.300.000,00** ausgestellt. Der Kredit wurde am 27.02.2023 ausgezahlt, und zwar in Form einer Sondertilgung beim ursprünglichen Kreditvertrag (mit EUR 3.400.000,00). Damit hat sich beim ursprünglichen Kredit der Saldo von EUR 3.321.179,14 **um EUR 1.300.000,00** auf EUR 2.021.179,14 reduziert. **In gleichem Ausmaß hat sich auch die Bürgschaft der Gemeinde reduziert.**
Damit die Bürgschaft der Gemeinde auch für den Fixzinskredit gültig ist, ist es notwendig, dass ein entsprechender Bürgschaftsvertrag von der Gemeinde unterfertigt und der Aufsichtsbehörde genehmig wird. **Solange dieser Bürgschaftsvertrag von der Gemeinde nicht unterfertigt wird und die aufsichtsrechtliche Genehmigung nicht vorliegt, ist der Fixzinskredit unbesichert und haftet für uns blanko aus. Aufgrund der Akzessorietät der Bürgschaft kann diese nicht auf den Fixzinskredit übernommen werden.**

Über Antrag des Bürgermeisters wird **einstimmig (18:0)** folgender Bürgschafts- und Abstattungskreditvertrag beschlossen:

Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG

Geb. frei gem. § 20/5 GebG

BÜRGSCHAFTSVERTRAG

zwischen dem Bürgen Gemeinde Frankenau- Unterpullendorf, Frankenau 108, 7361 Frankenau-Unterpullendorf, Österreich, und dem Kreditgeber Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG, Kaiserfeldgasse 5, 8010 Graz (FN264700s).

Vertragsaufbau

A Schuldverhältnis
B Sicherstellung
C Sonstige Bestimmungen
D Allgemeine Geschäftsbedingungen

A Schuldverhältnis

Abstattungskreditvertrag vom 30.12.2022 EUR 1.300.000,00
Kreditnehmer Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Osg-Platz 1, 7400 Oberwart, Österreich (FN 126479z)

B Sicherstellung

Zur Sicherstellung aller Forderungen des Kreditgebers auf Kapital, Zinsen und sonstigen Nebengebühren (wie Provisionen, Entgelte, Barauslagen, notwendige und zweckentsprechende Kosten einer außergerichtlichen Betreibung) aus oa. Schuldverhältnis, einschließlich aller Forderungen, die dem Kreditgeber aufgrund eines Rücktritts des Kreditnehmers vom Kreditvertrag gegen den Kreditnehmer zustehen, übernimmt dieser für 100 % des jeweils aushaftenden Kreditsaldos, maximal jedoch EUR 1.300.000,00 die Haftung als Bürge und Zahler zur ungeteilten Hand.

Der Bürge verpflichtet sich, dem Kreditgeber jährlich, jeweils bis spätestens 30.09. unterfertigte Vermögens-, Verbindlichkeits- und Einkommensnachweise (Vermögen, Verbindlichkeiten, übernommene Haftungen) in einer dem Kreditgeber genehmen Form zu übermitteln. Sollten diese Unterlagen keine oder keine vollständige Beurteilung der wirtschaftlichen und/oder Vermögensverhältnisse des Bürgen ermöglichen oder bestehen berechtigte Zweifel des Kreditgebers hinsichtlich der Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Unterlagen, so ist der Bürge verpflichtet, binnen angemessener Frist weitere vom Kreditgeber für die Beurteilung der wirtschaftlichen und/oder Vermögensverhältnisse erforderliche Unterlagen und Informationen dem Kreditgeber zur Verfügung zu stellen.

Der Kreditgeber zeigt hiermit dem Bürgen seine Absicht gemäß § 25 Abs. 2 Pfandbriefgesetz an, die bezughabende Kreditforderung in ein Deckungsregister nach dem Pfandbriefgesetz oder gesetzlichen Nachfolgeregelungen einzutragen oder die Kreditforderung oder Kreditteilforderungen (anderen) Emittenten einer gedeckten Schuldverschreibung, für deren Deckungsregister zur Verfügung zu stellen.
Auf die entsprechenden Bestimmungen/Regelungen im bezughabenden Kreditvertrag wird hingewiesen.

C Sonstige Bestimmungen

1. Gerichtsstand:
   Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird gemäß § 104 JN das Bezirksgericht Graz-Ost vereinbart.
2. Beendigung:
   Die Bürgschaft erlischt nicht durch vorübergehende Rückzahlung bei Fortbestand des Kontokorrentkreditverhältnisses. Die Bürgschaft für ein unbefristetes Schuldverhältnis kann seitens des Bürgen zum Ende eines Kalenderquartals, frühestens jedoch nach Ablauf von fünf Jahren unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich aufgekündigt werden. Die Kündigung lässt die Haftung des Bürgen für zum Kündigungstermin ausgenützte Beträge samt Nebengebühren unberührt.
3. Kreditverlängerung:
   Bei Verlängerung der getroffenen Kreditvereinbarung bleibt die Bürgschaft aufrecht.

4. Sonstige Sicherheiten des Kreditgebers:
Sicherheitenerlöse und Rückzahlungen werden zunächst auf den unverbürgten Schuldteil verrechnet. Erst nach vollständiger Bezahlung der Bürgschaftsverbindlichkeiten gehen die im Kredit-/Darlehensvertrag angeführten Sicherheiten auf den Bürgen über.

5. Informationen:
Der Kreditgeber ist nicht verpflichtet, von sich aus den Bürgen vom jeweiligen Stand der verbürgten Schuld zu unterrichten.

6. Deckungswechsel:
Der Kreditgeber ist berechtigt, den Wechsel in allen Teilen nach Belieben auszustellen, die den gesamten fälligen Forderungen gegen den Bürgen im Zeitpunkt der Ausstellung entsprechende Wechselsumme einzusetzen und mit dem Wechsel nach Wechselrecht vorzugehen. Die Geltendmachung stellt keine Umwandlung der Forderungen gegen den Bürgen dar, sodass bestellte Sicherheiten aufrecht bleiben.

7. Kosten:
Eine allenfalls für die Bürgschaft anfallende Rechtsgeschäftsgebühr sowie alle notwendigen und zweckentsprechenden Kosten der außergerichtlichen Betreibung der Forderungen gegen den Bürgen, soweit sie von ihm verschuldet wurden und in angemessenem Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen, trägt der Bürge.

D Allgemeine Geschäftsbedingungen

Weiters gelten die Ziffern 1; 2 Abs 1, 2 und 4; 3 Abs 1 und 2; 4; 5 Abs 2; 7 Abs 1; 8; 10 bis 15; 16 Abs 1; 17; 18; 20; 21 Abs 2; 22a Abs 3; 22b; 23; 24 Abs 1, 2 und 4; 34; 37; 38 Abs 1; 49 bis 60 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bürge bestätigt den Erhalt einer Vertragskopie, einer Kopie des Kreditvertrages und der Datenschutzerklärung.

Graz, 30.12.2022

Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG

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

Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG

ABSTATTUNGSKREDITVERTRAG

IBAN AT60 3600 0077 1563 2631

zwischen dem Kreditnehmer Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Osg-Platz 1, 7400 Oberwart, Österreich (FN 126479z), und dem Kreditgeber Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG, Kaiserfeldgasse 5, 8010 Graz, Österreich (FN 264700s)

Vertragsaufbau

A Kreditgegenstand und Konditionen
B Sonstige Kreditbedingungen
C Allgemeine Geschäftsbedingungen

A Kreditgegenstand und Konditionen

Einmal ausnützbarer Kredit **EUR 1.300.000,00**

Fixzinssatz von 30.12.2022 bis 01.12.2042 3,48 % p.a. dec.
Der Fixzinssatz wurde per 21.12.2022 insbesondere aufgrund der zu diesem Tag bestehenden Geld-, Kredit- bzw. Kapitalmarktverhältnissen, sowie sonstiger Kosten, insbesondere der Refinanzierungskosten, sowie der für die Kreditvergabe maßgeblichen Angaben des Kreditnehmers, mit Auszahlung in einer Tranche kalkuliert.
Bei Änderungen der für die Kalkulation maßgeblichen Umstände bis zur Ausnutzung des Kredites durch den Kreditnehmer, ist der Kreditgeber berechtigt, eine entsprechende Anpassung des Fixzinssatzes vorzunehmen.
Dies gilt auch, wenn der Kredit in Teilbeträgen ausgenützt wird.
Vertragliche Bestimmungen über die Änderung von Zinssätzen nach Inanspruchnahme der Kreditvaluta bleiben davon unberührt.

Hinsichtlich des angeführten Sollzinssatzes gilt als vereinbart, dass dieser als Fixzinssatz für die vereinbarte Laufzeit Gültigkeit hat. Während der Fixzinsperiode gilt eine vorzeitige Teil-bzw. Gesamtrückzahlung des Kredites als ausgeschlossen.

Sollte der Kreditgeber mit einer vorzeitigen Teil- bzw. Gesamtrückzahlung einverstanden sein, wird ein einmaliges Entgelt verrechnet. Die Höhe des Entgeltes errechnet sich nach der Differenz des vereinbarten Fixzinssatzes und der für den Kreditgeber grundsätzlichen Wiederveranlagungsmöglichkeit des vorzeitig rückzuführenden Betrages für die Restlaufzeit, beträgt jedoch mindestens 3 % des vorzeitig rückzuführenden Volumens. Klarstellend wird festgehalten, dass dies auch für den Fall einer außerordentlichen Kündigung des Kreditvertrages durch den Kreditgeber gilt.

Sollte die aufsichtsrechtlich bewilligte und rechtswirksam unterfertigte Bürge- und Zahlerhaftung der Gemeinde Frankenau-Unterpullendorf nicht bis längstens 31.03.2023 vorgelegt werden, wird ab dem 30.12.2022 bis zum mit dem auf die Vorlage der Bürge- und Zahlerhaftung folgenden Tag, der Fixzinssatz um 1 % p.a. erhöht.

Ab 02.12.2042 bis 01.06.2052 (= Laufzeitende) kommt folgende Kondition zur Anwendung:
Sollzinssatz entsprechend der Entwicklung EURIBOR 6-Monats-Satz, Berechnungsbasis vorletzter Tagessatz vor Beginn einer Zinsperiode mit einem Aufschlag von 0,5 %-Punkten, Anpassung halbjährlich, erstmals am 01.01.2043, auf ganze Tausendstel (0,001) bzw. 3 Nachkommastellen kaufmännisch runden, **Mindestzinssatz 0,5 % p.a.**

Der Kreditgeber ist berechtigt, den Aufschlag/Mindestzinssatz entsprechend den wirtschaftlichen

Verhältnissen des Kreditnehmers und Punkt B 4. dieses Vertrages zu ändern.
Zinsberechnung auf Basis von Monaten mit der tatsächlichen Zahl der Tage der Zinsperiode und einem Jahr von 360 Tagen.

Verzugszinssatz 6 % p.a.

Abschlusstermine 01.06. und 01.12.

Verwendungszweck: BV: Frankenau - Heraustellung aus IBAN AT43 3800 0070 1563 2631

Kontoführungsentgelt pro Abschlusstermin EUR 16,85.

Rückzahlung in 59 halbjährlichen Pauschalraten EUR 35.125,29 jeweils am 01.06. und 01.12., beginnend mit 01.06.2023; Ratenanpassung bei Konditionenänderung.
Bei Deckung zu Lasten IBAN AT19 1200 0004 6150 0902 bei BIC BKAUATWW UNICREDIT BANK AUSTRIA AG.

Sicherheiten/Versicherungen:
- Bürgschaft EUR 1.300.000,00 Gemeinde Frankenau- Unterpullendorf, Frankenau 108, 7361 Frankenau-Unterpullendorf, Österreich

Der Kreditnehmer verpflichtet sich, Sicherheiten zu Gunsten Dritter nur im Einvernehmen mit dem Kreditgeber zu bestellen.

Auszahlungsvoraussetzungen:
- Vorlage des rechtswirksam unterfertigten Kreditvertrages
- Die Zuzählung der Kreditvaluta erfolgt auf IBAN AT43 3800 0070 1563 2631, wozu der Kreditnehmer den Kreditgeber ausdrücklich beauftragt.

Der Bürge ist verpflichtet, dem Kreditgeber jährlich, jeweils bis spätestens 30.09. eines jeden Jahres, unterfertigte Vermögens-, Verbindlichkeits- und Einkommensnachweise (Vermögen, Verbindlichkeiten, übernommene Haftungen) in einer dem Kreditgeber genehmen Form zu übermitteln. Sollten diese Unterlagen keine oder keine vollständige Beurteilung der wirtschaftlichen und/oder Vermögensverhältnisse des Bürgen ermöglichen oder bestehen berechtigte Zweifel des Kreditgebers hinsichtlich der Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Unterlagen, so ist der Bürge verpflichtet, binnen angemessener Frist weitere, für die Beurteilung der wirtschaftlichen und/oder Vermögensverhältnisse erforderliche, Unterlagen und Informationen dem Kreditgeber zur Verfügung zu stellen. Sollte der Bürge seiner Verpflichtung zur Unterlagenvorlage nicht oder nicht ordnungsgemäß nachkommen und dadurch für den Kreditgeber eine abschließende Beurteilung der wirtschaftlichen und/oder Vermögensverhältnisse des Bürgen nicht möglich sein, so ist der Kreditnehmer binnen angemessener Frist zur Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten verpflichtet.

Der Kreditgeber zeigt hiermit dem Kreditnehmer seine Absicht gemäß § 25 Abs. 2 Pfandbriefgesetz an, die Kreditforderung in ein Deckungsregister nach dem Pfandbriefgesetz oder gesetzlichen Nachfolgeregelungen einzutragen oder die Kreditforderung oder Kreditteilforderungen (anderen) Emittenten einer gedeckten Schuldverschreibung, für deren Deckungsregister zur Verfügung zu stellen. In diesem Fall kann die Kreditforderung oder Kreditteilforderungen unter Verwendung der Daten des Kreditvertrages, der aushaftenden Kreditforderung und im Falle ihrer grundbücherlichen Sicherstellung, der Hypothek(en) und der Pfandliegenschaft(en), in ein Deckungsregister für gedeckte Schuldverschreibungen anderer Emittenten eingetragen werden. Zu diesem Zweck werden die Daten dem (den) Emittenten übermittelt.

Sobald die Kreditforderung in ein Deckungsregister eingetragen ist, wird die Kreditforderung für die gedeckten Schuldverschreibungen haften. Jede Aufrechnung gegen die Kreditforderung ist somit jedenfalls ab Eintragung der Kreditforderung in ein Deckungsregister ausgeschlossen. Der Kreditgeber wird aber die Bezahlung von Forderungen des Kreditnehmers nicht unter Berufung auf eine Verjährung dieser Forderungen, die infolge des Aufrechnungsausschlusses eingetreten ist, verweigern. Besichert das Pfandrecht mehrere Schuldverhältnisse, bestimmt der Kreditgeber die Verteilung des Verwertungserlöses. Die in einen Deckungsstock für gedeckte Schuldverschreibungen aufgenommenen Kreditforderungen werden durch ein diese Forderungen sicherstellendes Pfandrecht vorrangig besichert.

Der Kreditnehmer nimmt diese Anzeige und weiters den Umstand zur Kenntnis, dass der Kreditgeber über

den Zeitpunkt der Eintragung der Kreditforderung in ein Deckungsregister, nach Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen, in seinem Ermessen entscheidet. Eine gesonderte Anzeige zum Zeitpunkt der tatsächlichen, allenfalls mehrmaligen oder tranchenweisen Eintragung der Kreditforderung in ein Deckungsregister erfolgt nicht.

Der Kreditnehmer stimmt gemäß § 10 Abs. 2 Pfandbriefgesetz der Eintragung der gegenständlichen Kreditforderung zu jedem vom Kreditgeber gewählten Eintragungszeitpunkt in ein Deckungsregister des Kreditgebers zu und weiters der Eintragung in ein Deckungsregister nachstehender Emittenten:

- Raiffeisen Bank International AG, FN 122119m, 1030 Wien, Am Stadtpark 9

Diese Zustimmung gilt vorweg auch für neuerliche Eintragungen der Kreditforderung in ein Deckungsregister nach einer oder mehrerer allfälliger vorübergehender Austragungen.

Allfällige Drittsicherheitengeber nehmen die vorstehende Anzeige des Kreditgebers und die Zustimmungserklärung des Kreditnehmers zustimmend zur Kenntnis.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird gemäß § 104 JN das Bezirksgericht Graz-Ost vereinbart.

B Sonstige Kreditbedingungen

1. Kontokorrentmäßige Verrechnung

Das Kreditkonto wird zu den Abschlussterminen kontokorrentmäßig abgeschlossen, ihm können angelastet werden: Kapitalziehungen, Zinsen und alle Nebengebühren (Provisionen, Spesen, Barauslagen etc.), alle Rückgriffsansprüche aus Garantien, Akkreditiven, aus Wechselankäufen, Kreditkartenhaftungen etc., sowie alle notwendigen und zweckentsprechenden Kosten der außergerichtlichen Betreibung, soweit sie vom Kreditnehmer verschuldet wurden und in angemessenem Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen.

2. Jährliches Saldoanerkenntnis

Zu jedem 31.12. erhält der Kreditnehmer einen Kontoabschluss. Sofern er nicht binnen zwei Monaten ab Erhalt schriftlich widerspricht, gilt sein Schweigen als Saldoanerkenntnis.

3. Zinsen

Sollzinsen werden vom jeweiligen Saldo des Kreditkontos im Nachhinein auf Basis der tatsächlichen Zahl der Tage der Zinsperiode und einem Jahr von 360 Tagen verrechnet; im Verzugsfall zuzüglich Verzugszinsen vom fälligen Betrag, bei kurzfristigen Ausweitungen eines Kreditrahmens zuzüglich Überziehungszinsen vom Ausweitungsbetrag.

4. Zinsanpassungsklausel

Der Kreditgeber ist berechtigt, bei Veränderung der für den Kreditvertrag maßgeblichen Umstände, insbesondere bei Veränderung der jeweiligen Geld-, Kredit- oder Kapitalmarktverhältnisse, der gesetzlichen Rahmenbedingungen, der Refinanzierungskosten oder der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers eine entsprechende Anpassung des vereinbarten Zinssatzes bzw. bei indikatorgebundener Verzinsung des vereinbarten Aufschlages vorzunehmen.

5. Pauschalraten

Diese umfassen Kapital, Zinsen und Nebengebühren. Die Höhe der letzten Rate ergibt sich aus dem Kontoabschluss.

6. Beendigung, Verweigerung der Kreditauszahlung

Kündigung: Jeder Vertragspartner kann unbefristete Kreditverträge jederzeit mit dreimonatiger Kündigungsfrist kündigen. Auflösung: Aus wichtigem Grund ist der Kreditgeber jederzeit berechtigt, den gesamten Kredit sofort fällig zu stellen bzw. die Kreditauszahlung zu verweigern. Das Auszahlungsverweigerungsrecht des Kreditgebers nach Z 25 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen bleibt davon unberührt.
Als wichtige Gründe gelten neben den in Z 23 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen genannten Gründen insbesondere auch:

- schwerwiegender Zahlungsverzug;
- Verstoß gegen wichtige Vertragsbestimmungen;
- Verstoß gegen eine den Kreditnehmer nach dem Finanzmarkt-Geldwäschegesetz treffende Mitwirkungspflicht nach Ablauf einer vom Kreditgeber gesetzten angemessenen Nachfrist;
- wenn zwingende Rechtsvorschriften die Beendigung der Geschäftsbeziehung verlangen.

7. Kontrollwechsel

Der Kreditgeber ist berechtigt, weitere Auszahlungen unter diesem Kreditvertrag zu verweigern und/oder den Kredit mit sofortiger Wirkung fällig zu stellen, wenn sich die Kontrolle am Kreditnehmer ändern sollte. Kontrolle bedeutet, dass eine Person oder eine Gruppe von Personen, die gemeinsam handelt, direkt oder indirekt mehr als 50% der Anteile und/oder der Stimmrechte am Kreditnehmer hält.

~~8. Deckungswechsel~~

~~Der Kreditgeber ist jederzeit berechtigt, den Wechsel in allen Teilen nach Belieben auszustellen, die den gesamten Forderungen aller Art des Kreditgebers gegenüber dem Kreditnehmer im Zeitpunkt der Ausstellung entsprechende Wechselsumme einzusetzen und mit dem Wechsel nach Wechselrecht vorzugehen; die Geltendmachung stellt keine Umwandlung der ursprünglichen Forderungen dar, sodass bestellte Sicherheiten aufrecht bleiben.~~

9. Informationen

Der Kreditnehmer hat

- den Kreditgeber über jede Änderung seines dem Kreditgeber vor Abschluss dieser Vereinbarung offengelegten wirtschaftlichen Eigentümers zu informieren, sobald sie für ihn feststellbar ist,
- den Kreditgeber über jede sonstige wesentliche Änderung in seinen wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnissen unverzüglich zu informieren,
- dem Kreditgeber binnen 11 Monaten nach Bilanzstichtag den bestätigten Jahresabschluss (samt Anhang und Lagebericht) vorzulegen, wobei die Vorlage dieser Unterlagen auf dem mit dem Kreditgeber vereinbarten elektronischen Weg zu erfolgen hat. Bei Vorlage in Papierform wird der Kreditgeber dem Kreditnehmer ein Bearbeitungsentgelt in Rechnung stellen.
- dem Kreditgeber und/oder einem vom Kreditgeber auf Kosten des Kreditnehmers bestellten Wirtschaftsprüfer Einsicht in Geschäfts- und Buchungsunterlagen zu gewähren.

Bei einem Verstoß gegen diese Verpflichtungen kann der Kreditgeber vom in Punkt 6 vereinbarten Recht zur Kündigung oder Auszahlungsverweigerung nach Ablauf einer von ihm gesetzten angemessenen Nachfrist Gebrauch machen.

10. Bankgeschäftliche Zusammenarbeit

Der Kreditnehmer wickelt seinen Zahlungsverkehr ausschließlich, bei Bestehen sonstiger Bankverbindungen zumindest im Ausmaß des jeweils in Anspruch genommenen Kredites über den Kreditgeber ab; weitere Kreditaufnahmen sowie den Abschluss von Leasing- und Factoring-Verträgen wird er im Einvernehmen mit dem Kreditgeber vornehmen, der zustimmen wird, wenn nach seiner Einschätzung dadurch die Einbringlichkeit dieses Kredites nicht gefährdet erscheint.

11. Solidarhaftung/Einzeldisposition

Mehrere Kreditnehmer haften zur ungeteilten Hand. Dem Kreditgeber gegenüber ist jeder allein zur Disposition berechtigt.

12. Bankgeheimnis/Datenschutz

Der Kreditnehmer stimmt der Weitergabe von Daten im Umfang der Datenschutzerklärung (Beiblatt) zu und entbindet die Bank gegenüber den in der Datenschutzerklärung genannten Personen und Institutionen ausdrücklich auch vom Bankgeheimnis.

C Allgemeine Geschäftsbedingungen

Weiters gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung; besonders wird auf die Ziffern 2, 11, 19, 20, 21, 38, 43 und 59 hingewiesen.

Der Kreditnehmer bestätigt den Erhalt einer Vertragskopie und der Datenschutzerklärung.



8. Vermietung der Wohnung in Unterpullendorf, Hauptstraße 53/2

Der Bürgermeister berichtet, dass die Wohnung in Unterpullendorf, Hauptstraße 53 Top 2 zur Vermietung ansteht. Es haben sich zwei Personen dafür ihr Interesse bekundet. Nach kurzer Diskussion wird über Antrag des Bürgermeisters **einstimmig (18:0)** wie folgt beschlossen:

Beschluss

Die Gemeindewohnung in Unterpullendorf, Hauptstraße 53 Top 2 wird an Herrn [redacted] vermietet. Ein entsprechender Mietvertrag ist aufzusetzen. Die Konditionen des Mietvertrages sind an die bestehenden Mietverträge anzupassen.

9. Nachmittagsbetreuung in der Volksschule – Beschlussfassung über die Kostenbeiträge

Der Vorsitzende berichtet, dass bei der vorangegangenen GR-Sitzung die Kostenbeiträge für die Nachmittagsbetreuung beschlossen wurden. Nunmehr sollen die Kostenbeiträge an die gesetzlich vorgegebenen Beiträge angepasst werden.
Über Antrag des Bürgermeisters wird mit **siebzehn (17) JA-Stimmen** und **einer (1) Nein-Stimme** [Luka LASSALLE-ZEICHMANN] **mehrheitlich** wie folgt **beschlossen**:

Beschluss

Die monatlichen Beiträge für die schulische Tagesbetreuung gestalten sich ab 01. September 2025 wie folgt:

Betreuungstage pro Woche	***Beitrag pro Monat***
1 Tag	***€ 26,40***
2 Tage	***€ 35,20***
3 Tage	***€ 52,80***
4 Tage	***€ 70,40***
5 Tage	***€ 88,00***

*Wird die flexible Betreuungsmöglichkeit (= Betreuungstage pro Wochen können individuell gewählt werden, wenn beide Elternteile im Schichtdienst arbeiten) in Anspruch genommen, wird ein **fixer Monatsbeitrag in Höhe von € 88,-- (entspricht 5 Betreuungstagen)** verrechnet – **unabhängig davon**, wie viele Tage tatsächlich genutzt werden. Der Bastelbeitrag wird mit € 5,-- pro Monat festgesetzt.*

10. Bastelbeitrag für Kindergarten und Krippe – Beschlussfassung

Der Vorsitzende berichtet, dass die Kindergartenleitung die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht hat, dass der Bastelbeitrag, welcher im Kindergarten bzw. der Kinderkrippe eingehoben wird, seit längerem nicht mehr kostendeckend sei. Bisher wurden 3,-- Euro pro Monat eingehoben und nunmehr soll der Betrag auf 5,-- Euro pro Monat angehoben werden. Für die Portfoliomappe, die von der Kinderkrippe bis zum Schuleintritt geführt wird, soll ein einmaliger Beitrag in der Höhe von 10,-- Euro eingehoben werden. Im Vergleich mit anderen Gemeinden des Burgenlandes sind die nun geplanten Beiträge sehr moderat, so der Bürgermeister abschließend in seinem Bericht.

Nach kurzer Diskussion wird über Antrag des Bürgermeisters **einstimmig (18:0)** folgender Beschluss gefasst:

Beschluss

Im Kindergarten und in der Kinderkrippe werden rückwirkend mit 01. September 2025 folgende Beiträge eingehoben:

Bastelbeitrag:	*5,00 Euro pro Monat*
Portfoliomappe:	*10,00 Euro einmalig bei Eintritt in die Kinderkrippe bzw. in den Kindergarten*

11. Optionsverträge für im Bauland befindliche Grundstücke

Der Vorsitzende berichtet, dass aufgrund der geplanten Baulandmobilisierungsabgabe einige Privatpersonen mit dem Ersuchen an die Gemeinde herangetreten sind, Optionsverträge mit der Gemeinde für ihre Bauplätze abzuschließen.
In der Diskussion stellt sich heraus, dass die Notwendigkeit von Optionsverträgen im Einzelnen beurteilt werden muss und deren Sinnhaftigkeit für die Gemeinde zu überdenken ist.
Da in der Diskussion noch viele Fragen offengeblieben sind, stellt GR Mag. Julia Krizmanits den Antrag auf Vertagung dieses Tagesordnungspunktes. Zwischenzeitlich sollen sich die Ortsausschüsse mit dieser Thematik befassen und dem Gemeinderat bis zur nächsten GR-Sitzung Vorschläge unterbreiten.

Dem **Antrag auf Vertragung** dieses Tagesordnungspunktes wird **einstimmig (18:0) zugestimmt**.

12. Kirchenplatz Frankenau – Bericht

Der Bürgermeister berichtet, dass die Angebote für die Neugestaltung des Kirchenplatzes in Frankenau im Rahmen einer Ortsausschusssitzung geöffnet wurden. Folgendes Ergebnis kann dabei zum Vorschein:

2. Platz der Generationen – Sichtung der Angebote

1. Fa. Strabag	€ 302.052,00
2. Fa. Pfnier	€ 260.872,64
3. Fa. Klöcher	€ 310.745,87
4. Fa. Biberle	€ 104.410,08 (nur Gartengestaltung)

Mit dem Billigstbieter, das Fa. Pfnier sollen vertiefende Gespräche geführt werden. Es werden die einzelnen Angebotspositionen durchleuchtet und auf deren Notwendig- und Zweckmäßigkeit geprüft. Der Ortsausschuss wird sich danach mit der Causa neuerlich beschäftigen und die weiteren Schritte festlegen, so der Bürgermeister abschließen in seinem Bericht.

13. Mäharbeiten in der Ortsdurchfahrt einer Landesstraße – Vereinbarung mit dem Land Burgenland

Der Bürgermeister berichtet, dass es für die Mäharbeiten in den Ortsdurchfahrten einer Landesstraße eine Vereinbarung mit der BBN gegeben hat. Die bestehende Vereinbarung wurde von

der BBN aufgekündigt. In der neu vorgelegten Vereinbarung wird der Kostenersatz jährlich evaluiert und der Tarif vor Inangriffnahme der Arbeiten der Gemeinde mitgeteilt. Bisher war ein Betrag pro m² festgelegt. Auf Nachfrage bei anderen Dienstleistern, die Mäharbeiten anbieten, konnten keine günstigeren Angebote erreicht werden.

Nach eingehender Diskussion wird über Antrag des Bürgermeisters **einstimmig (18:0)** folgende Vereinbarung beschlossen:



Land **Burgenland**
Abteilung 5 – Baudirektion
Bau und Betrieb Nord

Amt der Bgld. Landesregierung, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt

An die
Gemeinde Frankenau - Unterpullendorf
Frankenau 108
A-7361 Frankenau

Eisenstadt, am 13.08.2025
Sachb.: Gugler Ewald
Tel.: +43 6646125855
E-Mail: post.a5-bbn@bgld.gv.at

Betreff: **Mäharbeiten in der Ortsdurchfahrt einer Landesstraße und Bundesstr.**

VEREINBARUNG

abgeschlossen am heutigen Tag zwischen der Landesstraßenverwaltung des Landes Burgenland, vertreten durch die Baudirektion

des BBN Bau- und Betrieb Nord

(im Folgenden kurz: Landesstraßenverwaltung)

und der Gemeinde Frankenau - Unterpullendorf

vertreten durch Hrn. Bürgermeister Fercsak Paul
(i.F. kurz: Gemeinde)

über die Durchführung von Mäharbeiten von Grünflächen auf Landesstraßengrund entlang der Ortsdurchfahrt

der Landesstraßen B 61, L 225, L 231, L 245, L 342

in der obbez. Gemeinde

Umfang von ca. 43.284 m²

Seite 1 von 3

1.

Die vorliegende Vereinbarung tritt mit dem Tag der Unterfertigung durch beide Vereinbarungsteile in Kraft.

2.

Die vorliegende Vereinbarung bezieht sich ausschließlich auf die Mäharbeiten von Grünflächen auf Landesstraßengrund im Ortsgebiet, nicht auf alle anderen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen zu denen die Gemeinde verpflichtet ist.

3.

Die Landesstraßenverwaltung führt im Rahmen dieser Vereinbarung im Verantwortungsbereich der Gemeinde nach Maßgabe der ihr zur Verfügung stehenden Ressourcen und gegen Kostenersatz ausschließlich die Mäharbeiten auf den vertragsgegenständlichen Grünflächen durch.

Die Gemeinde ist durch diese Vereinbarung daher nicht ihrer aus § 12 Abs. 6 Bgld. Straßengesetz 2005 entspringenden Verpflichtung zur Pflege und Erhaltung der Grünflächen im Bereich von Ortsdurchfahren von Landesstraßen entbunden.

4.

Die Landesstraßenverwaltung übernimmt für die von ihr durchgeführten Arbeiten keinerlei Garantien bzw. Gewährleistung und die Gemeinde verpflichtet sich, die Landesstraßenverwaltung im Falle von Ansprüchen, die als Folge der vereinbarten Arbeiten - von wem auch immer insbes. auch Dritten - erhoben werden, in jedem Falle schad- und klaglos zu halten. Dies gilt insbesondere auch für Beschädigungen aller Art, die vom Mähgut oder durch die Arbeiten im Allgemeinen oder durch von Mähgeräten bewegten Gegenständen herrühren können (z.B. Steinschlag).

Die Gemeinde ist insbes. auch verpflichtet, als Folge der Mäharbeiten im Bereich der Ortsdurchfahrt auftretende Verschmutzungen der Fahrbahn auf eigene Kosten und im eigenen Verantwortungsbereich zu beseitigen, insbes. auch das Mähgut und Verschmutzungen von der Fahrbahn unverzüglich zu entsorgen.

Die Gemeinde ist jedenfalls auch verpflichtet, vor Beginn der Mäharbeiten dafür zu sorgen, dass diese Arbeiten ohne Gefahr für Personen oder Maschinen durchgeführt werden können; in diesem Zusammenhang ist auch sicher zu stellen, dass sich in den zu bearbeitenden Flächen nicht Gegenstände befinden, die zu einer Gefahr für Mensch oder Maschine werden können. Schäden an Personen oder Maschinen hat die Gemeinde unverzüglich zu ersetzen.

5.

Die Höhe des Kostenersatzes wird seitens der Landesstraßenverwaltung jährlich evaluiert und der aktualisierte Tarif vor Inangriffnahme dem Auftraggeber mitgeteilt.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, innerhalb von 4 Wochen nach Vorlage der Abrechnung den vorgeschriebenen Betrag an die Landesstraßenverwaltung zu überweisen.

6.

Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann zu jedem Zeitpunkt fristlos von jedem der beiden Vertragspartner ohne Angabe von Gründen gekündigt werden.

7.

Die Vereinbarung, einschließlich dieses Vertragspunktes, kann nur schriftlich geändert werden. Allfällige mündliche Absprachen bestehen nicht und sind dazu nicht rechtswirksam.

8.

Für alle Rechtsstreitigkeiten, die aus dieser Vereinbarung entstehen, vereinbaren die Vertragspartner die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in Eisenstadt.

Frankenau - Unterpullendorf am .....,

Für die Gemeinde:

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

Für das Land Burgenland:
Baudirektor DI (FH) Wolfgang Heckenast

Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Siegelprüfung und Verifikation unter www.burgenland.at/amtssignatur

Amt der Burgenländischen Landesregierung • A-7000 Eisenstadt • Europaplatz 1
Telefon +43 57 600-0 • Fax +43 2682 61884 • E-Mail anbringen@bgld.gv.at
www.burgenland.at • Datenschutz https://www.burgenland.at/datenschutz

14. Bericht der Aufsichtsbehörde zum RA 2024

Der Bericht der Aufsichtsbehörde zum Rechnungsabschluss 2024 wurde allen Gemeinderäten übermittelt.
Der Bürgermeister fragt nach, ob es dazu irgendwelche Fragen gibt. Da kein Fragen oder ergänzende Informationen gewünscht werden, gilt der Bericht als zur Kenntnis gebracht.

15. Bericht über die Prüfungen der Gemeindegebarung durch den Prüfungsausschuss am 16.06.2025 und 19.09.2025

Der Obmann des Prüfungsausschusses informiert die anwesenden Gemeinderatsmitglieder über die am 16.06.2025 und 19.09.2025 durchgeführte Gebarungsprüfung.
„Es wurden keine Mängel festgestellt und der Mahnverlauf wurde plausibel dargelegt.
Am 19.09.2025 fand die Sitzung des Prüfungsausschusses statt. Es wurde die Gemeindegebarung vom 01.06.2025 bis 31.08.2025 geprüft.
Es wurden keine groben Mängel festgestellt und der Mahnverlauf wurde plausibel dargelegt.
Die Außenstände, welche nach korrektem Mahnverlauf dem Gericht bzw. Anwalt übergeben wurden, entsprechen einer ordentlichen Gebarung.
Kritikpunkte gab es zu dem hohen Bargeldbestand in der Gemeindekassa, welcher durch die zahlreichen Einzahlungen erklärt wurde.
Nächster Kritikpunkt ist die Schlussrechnung des MZF der FF Großmutschen (Fa. Lang), da die NOVA nicht extra wie auch im Angebot angeführt wurde. Nach der Prüfung kam die Information, dass außerhalb des Prüfungszeitraum die korrekte Rechnung eingelangt ist.
Anmerkung am Rande: Bei der Prüfung wurde bemerkt das die Ertragsanteile bis zu 98% gekürzt wurden. Dem BGM und dem Gemeinderat ist eine Änderung der Gebarung anzuraten.“

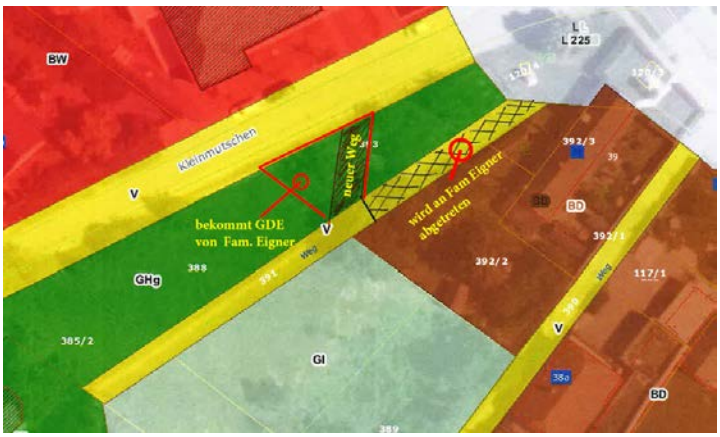
16. Verlängerung von Dienstverträgen und Anpassung des Beschäftigungsausmaßes

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der gesonderten Niederschrift dokumentiert.

17. Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet:

- **Grundstückstausch mit der [redacted] in Kleinmutschen:**
  [redacted] ist an die Gemeinde mit der Bitte herangetreten, ob ein Grundabtausch zwischen öffentlichem Gut und einer in ihrem Eigentum stehende Fläche möglich wäre. Begründet wird dieses Begehren damit, dass das öffentliche Gut (Grstk. Nr. 391, KG Kleinmutschen) zwischen zwei in ihrem Besitz befindlichen Grundstücken liegt. Prinzipiell befürwortet der Gemeinderat diesen Grundstückstausch. Jedoch muss gewährleistet werden, dass der öffentliche Zugang zu den Grundstücksnummern 389, 385/1, 385/2 und 383 aufrecht bleiben muss und es zu keinerlei Verschlechterung für die Gemeinde kommt.



- **Halloween in Thermenpark Lutzmannsburg**
  Vom 18.10 bis 02.11.2025 ist der „Spooky Halloween im Thermenpark“ geplant. So wie in den vorangegangenen Jahren ersucht die Sonnentherme, die als Initiator dieses Events auftritt, dass sich die umliegenden Hotels und die zwei Gemeinden an den Kosten beteiligen. Gemäß dem Entwurf für die Finanzierung wäre ein Kostenanteil der Gemeinde in der Höhe von Euro 905,-- vorgesehen. Bei einer Kostenbeteiligung der Gemeinde wären folgende Attraktionen für Gemeindebewohner zu nutzen:
  - Gratisbenutzung Geisterbahn (auch für Kinder & Eltern der Gemeinden)
  - Gratisbenutzung Kinderkarussell (auch für Kinder & Eltern der Gemeinden)
  - Gratisbenutzung Hüpfburg (auch für Kinder & Eltern der Gemeinden)
  - Gratisteilnahme am Halloween-Programm im Lustspielhaus (auch für Kinder & Eltern der Gemeinden)

  Die Gemeinde Lutzmannsburg hat eine Kostenbeteiligung bereits zugesagt. Auch unsere gemeinde wird die vorgeschlagenen Kostenbeteiligung annehmen.

- **Hundehaltung im Kleinmutschen Nr. 20**
  Es ist eine Anfrage an die Gemeinde erfolgt, ob die gesetzlich verankerte Anzahl von gehaltenen Hunden (4 Stück) überschritten werden darf. In diesem konkreten Fall wäre geplant 10 Hunde zu halten, die in weiterer Folge für die Zucht herangezogen werden würden. Nach kurzer Diskussion spricht sich der Gemeinderat einhellig dafür aus, eine Hundehaltung in diesem Ausmaß nicht zustimmen zu wollen.

- **Beschriftung Gemeindefahrzeuge**
  Die zwei von der Gemeinde angekauften Fahrzeuge wurden mit dem Gemeindewappen und einem Schriftzug beschriftet.



- **Verkauf der zwei alten Gemeindefahrzeuge**
  Die zwei alten Gemeindefahrzeuge (Toyota Hiace und Renault Trafic) wurden für Euro 6.000,-- verkauft.

- **Errichtung von Pflegestützpunkten**
  Das neue Pflegestützpunktsystem sieht Standorte in 71 Gemeinden vor und spannt den Betreuungsbogen von Hauskrankenpflege über betreutes Wohnen und Seniorentagesbetreuung bis hin zur Pflege- und Sozialberatung. Dabei wurde das Burgenland in 28 Regionen unterteilt. Damit einhergehend wird künftig nur noch ein Träger die gesamte nichtstationäre Versorgung pro Region übernehmen.

5.3.4 MBP-Regionen Oberpullendorf



GR Luka LASSALLE-ZEICHMANN regt an, dass Energiegemeinschaften seitens der Gemeinde angeboten werden sollen.

GR Philip JURANICH macht den Bürgermeister darauf aufmerksam, dass gemäß dem Beschluss (Transparenzbeschluss) eine regelmäßige Information der Gemeinderäte erfolgen soll. Dies sei seitens des Bürgermeisters in letzter Zeit ein wenig vernachlässigt worden.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 22. oder 29.12.2025 stattfinden wird.

Nach Erschöpfung der Tagesordnung dankt der Vorsitzende den Gemeinderäten/Innen für ihr Erscheinen und schließt um **21:45 Uhr** die Sitzung des Gemeinderates.

V.g.g.

Bürgermeister: Paul FERCSAK	Protokollmitfertiger: Mag. Sandra HEISZ
Schriftführer: GOAR DI Erich FAZEKAS	Protokollmitfertiger: Mag. Jennifer RADNASICH

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, 29.09.2025

KUNDMACHUNG

Gemäß § 50 (3) des Burgenländischen Gemeindevolksrechtegesetz, LGBl. Nr. 55/1988 i.d g.F. werden die Beschlüsse der Gemeinderatssitzung vom 26. September 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. Aufnahme eines Darlehens für das Kanalprojekt Unterpullendorf – Beschlussfassung
3. Kanalprojekt Unterpullendorf – Bericht zum aktuellen Stand der Arbeiten und Beauftragung der Nachtragsangebote
4. Weitere Vorgehensweise betreffend den teilweise auf öffentlichem Grund errichteten Wintergarten bei der Mlikarnica in Unterpullendorf
5. Grundstück Nr. 2723, KG Unterpullendorf – Beschlussfassung über
   a. den Ankauf des Grundstückes
   b. die Widmung ins öffentliche Gut mit Erlassung einer Verordnung
6. Beschlussfassung über Dienstbarkeitsverträge mit der Netz Burgenland GmbH bezüglich einzelner Grundstücke inneliegend in den EZ 4, 12 und 13, KG Unterpullendorf
7. Beschlussfassung eines Bürgschaftsvertrages im Rahmen der Errichtung des Campus Kleinmutschen
8. Vermietung der Wohnung in Unterpullendorf, Hauptstraße 53/2
9. Nachmittagsbetreuung in der Volksschule – Beschlussfassung über die Kostenbeiträge
10. Bastelbeitrag für Kindergarten und Krippe – Beschlussfassung
11. Optionsverträge für im Bauland befindliche Grundstücke
12. Mäharbeiten in der Ortsdurchfahrt einer Landesstraße – Vereinbarung mit dem Land Burgenland

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

Der Bürgermeister:
Paul FERCSAK

Angeschlagen am: 29.09.2025
Abzunehmen am: 07.10.2025

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, 18.09.2025

EINLADUNG

zu der am **Freitag, dem 26. September 2025, 19.00 Uhr,** im **Gemeindeamt Frankenau-Unterpullendorf, Frankenau 108,** stattfindenden Sitzung des **Gemeinderates**.

Gegenstände:

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Gemeinderatssitzung
2. Aufnahme eines Darlehens für das Kanalprojekt Unterpullendorf – Beschlussfassung
3. Kanalprojekt Unterpullendorf – Bericht zum aktuellen Stand der Arbeiten und Beauftragung der Nachtragsangebote
4. Weitere Vorgehensweise betreffend den teilweise auf öffentlichem Grund errichteten Wintergarten bei der Mlikarnica in Unterpullendorf
5. Grundstück Nr. 2723, KG Unterpullendorf – Beschlussfassung über
   a. den Ankauf des Grundstückes
   b. die Widmung ins öffentliche Gut mit Erlassung einer Verordnung
6. Beschlussfassung über Dienstbarkeitsverträge mit der Netz Burgenland GmbH bezüglich einzelner Grundstücke inneliegend in den EZ 4, 12 und 13, KG Unterpullendorf
7. Beschlussfassung eines Bürgschaftsvertrages im Rahmen der Errichtung des Campus Kleinmutschen
8. Vermietung der Wohnung in Unterpullendorf, Hauptstraße 53/2
9. Nachmittagsbetreuung in der Volksschule – Beschlussfassung über die Kostenbeiträge
10. Bastelbeitrag für Kindergarten und Krippe – Beschlussfassung
11. Optionsverträge für im Bauland befindliche Grundstücke
12. Kirchenplatz Frankenau – Bericht
13. Mäharbeiten in der Ortsdurchfahrt einer Landesstraße – Vereinbarung mit dem Land Burgenland
14. Bericht der Aufsichtsbehörde zum RA 2024
15. Bericht über die Prüfungen der Gemeindegebarung durch den Prüfungsausschuss am 16.06.2025 und 19.09.2025
16. Verlängerung von Dienstverträgen und Anpassung des Beschäftigungsausmaßes
17. Allfälliges

Der Bürgermeister:
Paul FERCSAK

Angeschlagen am: 18.09.2025
Abzunehmen am: 29.09.2025

Der Bürgermeister:
Paul FERCSAK

ZUSTELLNACHWEIS

Die Übernahme der Einladung zur **Sitzung des Gemeinderates am 26. September 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**	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
CSENAR Manfred, 7452 Unterpullendorf, Unter Hauptstraße 3	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
FAZEKAS Michael, 7452 Unterpullendorf, Neusiedlgasse 11a	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
FERCSAK Manuela, MA, 7452 Unterpullendorf, Hauptstraße 102	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
Bgm. FERCSAK Paul, 7361 Frankenau 110	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
FORSICH Johannes, 7452 Großmutschen 52	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
Mag. HEISZ Sandra, 7452 Großmutschen, Sportplatzgasse 1	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
HORVATH Karl, 7361 Frankenau 120	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
KERESZTESI Karl, 7361 Frankenau 111	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
Mag. KRIZMANITS Julia, 7361 Frankenau 122	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
MILEDER Angelika, 7361 Frankenau 159	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
Mag. RADNASICH Jennifer, 7452 Kleinmutschen, Bachgasse 16	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung

Name/Adresse	Übermittlung per Mail am	Unterschrift
SIMON Thomas, 7452 Kleinmutschen 28	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
VLASICH Dominik, 7361 Frankenau, Neugasse 23	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
HORVATH Stefan, 7452 Großmutschen, Neue Siedlung 14	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
JURANICH Philip, BA, 7452 Unterpullendorf, Hauptstraße 13	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
KRÖPFL Alexandra, 7361 Frankenau 184 **ERSATZMITGLIED ÖVP**	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
MERSITS Daniel, 7452 Unterpullendorf, Hauptstraße 86	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
MÖRK Vinzenz, 7452 Kleinmutschen 70	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
PRIKOSZOVICH Gerhard, 7361 Frankenau 104 **ERSATZMITGLIED FBL**	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
DI SCHREINER Thomas, 7452 Unterpullendorf, Hauptstraße 45	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
LANG Manuel, 7452 Großmutschen, Kleine Wiesen 2 **ERSATZMITGLIED MIT**	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung
LASSALLE-ZEICHMANN Luka, 7452 Unterpullendorf, Hauptstraße 38	18.09.2025	Einberufung zur Gemeinderatssitzung auf elektronischem Weg gem. § 36 Abs 3a Bgld. Gemeindeordnung

Einladung zur GR-Sitzung am 26.09.2025

Post Frankenau-Unterpullendorf an Angelika Mileder, karl-horvath, julia.fazekas, sandra.heisz, m.fercsak, koal_k, jennifer.radnasich, thomas.simon, 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 — 18.09.2025 12:50

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 als Anlage angefügt. **https://we.tl/t-QJ2wZ8TfoA**

ACHTUNG: Der Link ist nur für maximal drei Tage gültig!!!!

Es wird auf die im § 40 Abs. 2 Bgld GemO normierte 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