

# MARKTGEMEINDE STREM

Lindenstraße 1  
A-7522 Strem  
Burgenland

Tel.: +43(0)3324/7204-0  
Fax: +43(0)3324/7204-4  
Mail: post@strem.bgld.gv.at



Zahl: 03/2016



P18-0215

Österreichs

Kulturschutz-  
Gemeinde 2009

Strem, am 29. Juli 2016

## EINLADUNG

zu der am **Freitag**, dem **5. August 2016**, um **20.00 Uhr** im **Gemeindeamt Strem** stattfindenden

## GEMEINDERATS – SITZUNG

### Tagesordnung:

- 1.) **Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung der Mitglieder des Gemeinderates sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2.) **Genehmigung der Verhandlungsschrift der Gemeinderats-Sitzung 2/2016**
- 3.) **Erlass einer Verordnung mit der der digitale Flächenwidmungsplan für die Marktgemeinde Strem geändert wird (9. digitale Änderung)**  
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 4.) **Schreiben vom Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 2 – Gemeinden und Schulen, vom 07.06.2016 bzgl. Auftrag zur Überarbeitung des Sanierungskonzeptes zur Haushaltskonsolidierung 2016 - 2041**  
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 5.) **Schreiben vom Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 2 – Gemeinden und Schulen, vom 14.06.2016 bzgl. Aufsichtsbeschwerde vom 21.02.2016 durch Mag. Hermann Loder**  
Beratung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 6.) **Änderung des Vertrages mit der Telekom betreffend dem Sendemast auf dem Gelände des Altstoffsammelzentrum Strem**  
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 7.) **Vermietung der Gemeindewohnung Lindenstraße 1/2**  
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 8.) **Allfälliges**

  
Bernhard DEUTSCH  
Bürgermeister der Marktgemeinde Strem

Angeschlagen: 29.07.2016

Abgenommen: 08.08.2016

## ZUSTELLSCHEIN

### ZUR GEMEINDERATSSITZUNG 03/2016 AM 05.08.2016

Nr. Funkt.	Titel	Name	Anschrift	Datum	Unterschrift
1. GR		Csencsits Eduard	7522 Deutsch Ehrendorf 3	29.07.2016	Csencsits Eduard
2. GV		Deutsch Herbert	7522 Sumetendorf 4	29.07.2016	Deutsch Herbert
3. GR		Grenzl Josef	7522 Strem, Bergstraße 2	29.07.2016	Grenzl Monika
4. Vbgm./GV/OV		Kopfer Engelbert	7522 Deutsch Ehrendorf 28	29.07.2016	Kopfer Stefan
5. GR		Laky Josef	7522 Strem, Hauptstraße 55	29.07.2016	Laky Florian
6. GR		Mag. Loder Hermann	7522 Strem, Hauptstraße 10	29.07.2016	Loder Stefan
7. GR		Marakovits Kurt	7522 Deutsch Ehrendorf 42/5	29.07.2016	Marakovits Kurt
8. GV/OV		Nemeth Edmund	7522 Steinfurt 52	29.07.2016	Nemeth Dominik
9. GR		Radakovits Manuel	7522 Steinfurt 48	29.07.2016	Radakovits Brigitte
10. GR		Szakasits Brigitte	7522 Strem, Bahnhofstraße 13	29.07.2016	Szakasits Brigitte
11. GV/OV		Traupmann Peter	7522 Sumetendorf 21	29.07.2016	Traupmann Helmut
12. GR		Traupmann Veronika	7522 Strem, Bergstraße 8	29.07.2016	Hanzl Jacqueline
13. GR		Witamwas Matthias	7522 Strem, Lindenstraße 9	29.07.2016	Witamwas Waltraud
14. GR		Wukitsevits Rainer	7522 Steinfurt 30	29.07.2016	Wukitsevits Hannah

Strem, am 29.07.2016

Der Bürgermeister





**VERHANDLUNGSSCHRIFT**  
zur  
**GEMEINDERATSSITZUNG 03/2016**

am Freitag, den 5.8.2016 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes der Marktgemeinde Strem.

Beginn: 20:00 Uhr  
Ende: 00:00 Uhr

Anwesend: Bgm. Bernhard Deutsch

Eduard Csencsits  
Herbert Deutsch  
Josef Grengl  
Engelbert Kopfer  
Josef Laky  
Mag. Hermann Loder  
Marakovits Kurt  
Edmund Nemeth  
Manuel Radakovits  
Brigitte Szakasits  
Peter Traupmann  
Veronika Traupmann  
Matthias Witamwas  
Rainer Wukitsevits

Entschuldigt:  
Schriftführer: OAR Josef Weinhofer

Sonstige Personen:

Der Vorsitzende, Bürgermeister Bernhard Deutsch, eröffnet pünktlich um 20:00 Uhr die Gemeinderatssitzung 03/2016.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die heutige Gemeinderatssitzung am 29.7.2016 ordnungsgemäß und rechtzeitig eingeladen wurde und aufgrund der Anzahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder beschlussfähig ist.

Als Protokollunterfertiger für die heutige Gemeinderatssitzung werden GV und GV namhaft gemacht.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Tagesordnung um den

**Punkt 9: „Erlass einer Verordnung über die Feststellung dass die Erschließung des Grundstückes Nr. 4487/6, KG Strem, durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch“  
zu erweitern.

Der Antrag wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

Nachdem **TOP 1.) Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung der Mitglieder des Gemeinderates sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit** bereits erledigt wurde, wird in die weitere Tagesordnung eingegangen.

\* \* \*

**2.) Genehmigung der Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzung 02/2016**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung 02/2016 ordnungsgemäß erstellt und vom Vorsitzenden, der Schriftführerin und den beiden Protokollunterfertignern unterfertigt wurde.

Die Verhandlungsschrift ist drei Amtstage vor dieser Sitzung des Gemeinderates während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht für die Mitglieder des Gemeinderates aufgelegt.

Gegen den Inhalt dieser Verhandlungsschrift ist weder mündlich noch schriftlich Einwand erhoben worden.

Der Vorsitzende stellt an die Gemeinderäte die Frage, ob es zu der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung 02/2016 irgendwelche Einwände gibt.

Nachdem es keine Einwände zur Verhandlungsschrift gibt, wird diese vom Vorsitzenden ohne Änderung genehmigt.

\* \* \*

**3.) Erlass einer Verordnung mit der der digitale Flächenwidmungsplan für die Marktgemeinde Strem geändert wird (9. digitale Änderung)**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

**Beratung:**

Der BE führt aus:

Der Entwurf über die geplante 9. Digitale Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Marktgemeinde Strem lag 6 Wochen, vom 20.5.2016 bis 1.7.2016, zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Folgende Erinnerungen wurden eingebracht:

- a) Die Stellungnahmen und Einwände der Fachabteilungen des Landes wurden bei der zu beschließenden Änderung berücksichtigt bzw. wurden die Bedenken ausgeräumt.

In weiterer Folge werden die einzelnen Änderungsfälle erläutert und diskutiert und der Verordnungsentwurf vorgetragen.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Strem erlässt eine Verordnung mit der der digitale Flächenwidmungsplan für die Marktgemeinde Strem (9. digitale Änderung) geändert wird.**

**Die Verordnung und der Erläuterungsbericht bilden als Beilage A einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.**

**Beschluss:**

**Einstimmige Annahme des Antrages**

\* \* \*

**4.) Schreiben vom Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 2 – Gemeinden und Schulen, vom 7.6.2016 bzgl. Auftrag zur Überarbeitung des Sanierungskonzeptes zur Haushaltskonsolidierung 2016 -2041**

Beschlussfassung. Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

**Beratung:**

Der Berichterstatter führt aus:

Der Schriftführer verliest das gegenständliche Schreiben und das Antwortschreiben vom 29.6.2016 zur vorläufigen Beantwortung des Schreibens vor der Befassung des Gemeinderates. Dieses Schreiben wurde in der GV-Sitzung am 26.6.2016 behandelt

Der Gemeindevorstand war mit der Formulierung des Antwortschreibens vollinhaltlich einverstanden.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Der**

**Beschluss:**

**Einstimmige Annahme des Antrages**

\* \* \*

**5.) Schreiben vom Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 2 – Gemeinden und Schulen, vom 14.6.2016 bzgl. Aufsichtsbeschwerde vom 21.2.2016 durch Mag. Hermann Loder**

Beschlussfassung. Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

## **Beratung:**

Der BE führt aus:

Der Schriftführer verliest das gegenständliche Schreiben und das Antwortschreiben.

Das gegenständliche Schreiben und die Abfassung des Antwortschreibens wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 26.6.2016 behandelt.

Der Gemeindevorstand ist mit der Formulierung des Antwortschreibens vollinhaltlich einverstanden. Das Antwortschreiben bildet als Beilage B einen wesentlichen Bestandteil der Niederschrift.

## **Beschluss:**

### **Einstimmige Annahme des Antrages**

\* \* \*

### **6,) Änderung des Vertrages mit der Telekom betreffend dem Sendemast auf dem Gelände des Altstoffsammelzentrums Strem**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

## **Beratung:**

Der Berichterstatter führt aus:

Im Jahre 1998 wurde mit der Telekom ein Bestandsvertrag für die Errichtung und dem Betrieb eines Sendemastes auf dem Gelände des Altstoffsammelzentrums Strem abgeschlossen. Der Mietzins betrug bei Abschluss € 1.000,- pro Jahr, durch die Indexanpassung betrug der letzte Mietzins 1.188,52.

Auf dem Sendemast sollen auch andere Anbieter untergebracht werden, sodass eine Änderung des Bestandsvertrages notwendig ist. Als neuer Mietzins wird ein jährlicher Betrag von € 1.900,00 vereinbart.

Der Schriftführer verliest den Nutzungsvertrag.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

## **Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Die Marktgemeinde Strem schließt mit der ARGE Telekommunikationsanlagen GesbR, 1030 Wien, Rennweg 97-99, betreffend die Nutzung einer Sendeanlage auf dem Gelände des Altstoffsammelzentrums Strem einen Nutzungsvertrag laut Beilage C dieser Niederschrift ab.**

## **Beschluss:**

**Einstimmige Annahme des Antrages.**

\* \* \*

## **7,) Vermietung der Gemeindewohnung Lindenstraße 1/2**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

### **Beratung:**

Der Berichterstatter führt aus:

Die leerstehende Gemeindewohnung Lindenstraße 1/2 soll ab 1.9.2016 an Frau Verena Frühmann vermietet werden.

Der Schriftführer verliest den Mietvertrag.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Die Marktgemeinde Strem schließt mit Frau Verena Frühmann betreffend die Wohnung Strem, Lindenstraße 1/2 einen Mietvertrag laut Beilage D dieser Niederschrift ab.**

### **Beschluss:**

**Einstimmige Annahme des Antrages**

\* \* \*

## **9,) Erlass einer Verordnung über die Feststellung dass die Erschließung des Grundstückes Nr. 4487/6, KG Strem, durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

### **Beratung:**

Der Berichterstatter führt aus:

Das Baugrundstück 4487/6 (Trennstück 32 – Aufschließungsgebiet West) wurde am 13.7.2016 mit Beschluss des Gemeindevorstandes an Frau Jacqueline Manuela Hanzl und Herrn Eric Josef Traupmann, Strem Bergstraße 8 zum Preis von € 18.150,00 verkauft.

Das Grundstück ist derzeit als Aufschließungsgebiet Wohngebiet gewidmet und soll mittels Verordnung zum Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden.

Der Schriftführer verliest den Verordnungsentwurf.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

## **Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Strem erlässt eine Verordnung mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist, laut Beilage D dieser Niederschrift.**

## **Beschluss:**

**Einstimmige Annahme des Antrages**

\* \* \*

## **8,) Allfälliges**

a) Der

\* \* \*

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt und die Tagesordnung erschöpft ist beendet der Bürgermeister um 00:00 Uhr die Gemeinderats-Sitzung 03/2016.

OAR Josef Weinhofer  
Schriftführer

GV Edmund Nemeth  
Beglaubiger

GR Veronika Traupmann  
Beglaubiger

Bernhard Deutsch  
Bürgermeister

### Aktenvermerk:

Diese Niederschrift wurde in der Gemeinderats-Sitzung 4/2016 am . .2016 mit/ohne Änderungen genehmigt.

**Bernhard DEUTSCH**  
Bürgermeister der Marktgemeinde Strem

## Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Strem vom 5.8.2016, mit der der digitale Flächenwidmungsplan für die Marktgemeinde Strem geändert wird (9. Digitale Änderung).

Auf Grund des § 19 in Verbindung mit § 18 Abs. 5 bis 12 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969, in der geltenden Fassung, wird verordnet:

### § 1 Flächenwidmungsplan

Der digitale Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Strem (Verordnung des Gemeinderates vom 21.12.1973, Zahl: 5/1973, i.d.F. der Verordnungen vom 11.9.1982, 08.03.1983, 08.06.1983, 12.11.1987, 27.09.1993, 15.03.1996, 21.02.1997, 23.06.1999, 29.12.2000, 04.07.2001, 10.09.2002, 09.05.2003 – digitale Neuerstellung, 24.06.2005, 17.04.2007, 14.06.2008, 13.07.2009, 22.10.2011, 23.12.2011, 1.3.2013, 20.3.2015, 8.5.2015, 19.6.2015, 29.12.2015, 4.3.2016) wird insofern geändert, als die in der beiliegenden Plandarstellung (GEO.GIS – Kommunalservices, 8301 Lassnitzhöhe, Hauptstraße 38/1 ) farblich gekennzeichneten Grundflächen umgewidmet werden.

### § 2 Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister

(Bernhard Deutsch)

Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Bgld. Landesregierung vom \_\_\_\_\_, Zahl: \_\_\_\_\_, genehmigt.

Die Genehmigung ist im Landesamtsblatt für das Burgenland vom \_\_\_\_\_, \_\_. Stück, Nr. \_\_\_\_\_, verlautbart worden.

Angeschlagen: \_\_\_\_\_  
Abgenommen: \_\_\_\_\_

# MARKTGEMEINDE STREM

Lindenstraße 1

A-7522 Strem

Burgenland

Tel.: +43(0)3324/7204-0

Fax: +43(0)3324/7204-4

Mail: post@strem.bgld.gv.at



Österreichs

Strem, am 18.5.2016

## KUNDMACHUNG

Gemäß §§ 18 Abs. 2 und 19 Abs. 4 des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl: Nr: 18/1969 i.d.g.F. wird kundgemacht, dass der Entwurf (Plandarstellung) einer Verordnung, mit welcher der Flächenwidmungsplan für das Gemeindegebiet von Strem geändert werden soll (9. digitale Änderung), durch 6 Wochen hindurch, das ist vom 20.5.2016 bis einschließlich 1.7.2016, im Gemeindeamt Strem zur allgemeinen Einsicht aufliegt.

Gemäß § 18 Abs. 2 des Bgld. Raumplanungsgesetzes ist jedermann berechtigt, innerhalb der Auflagefrist begründete schriftliche Erinnerungen zum Entwurf der Verordnung vorzubringen.

Eine Kopie des Entwurfes liegt auch beim Amt d. Bgld. Landesregierung, LAD-Raumplanungsstelle auf, und kann dort während der Amtsstunden eingesehen werden.

**Bernhard DEUTSCH**

Bürgermeister der Marktgemeinde Strem



angeschlagen am: 19.5.2016

abgenommen am: 4.7.2016

Ergeht zur Kenntnisnahme gem. § 18 Abs. 2 Raumplanungsgesetz an die Nachbargemeinden:  
Eberau, Güssing, Tobaj, Moschendorf, Heiligenbrunn

www.strem.at



013922

Gemeindeamt Strem

Eingelangt 13.6.2016

Zahl. Beilagen

LAND BURGENLAND

ABTEILUNG 2 – GEMEINDEN UND SCHULEN

Marktgemeinde Strem  
z.Hd. Herrn Bürgermeister  
Lindenstraße 1  
7522 Strem

Eisenstadt, am 7. Juni 2016  
Sachb.: OAR Oswald Kucher  
e-mail : post.abteilung2@bgld.gv.at  
Tel.: +43 (0) 57 / 600 - 2277  
Fax: +43 (0) 57 / 600 - 2775

**Zahl:** 2/GF.GPSTREM-10000-10-2016

**Betr.:** Marktgemeinde Strem;  
Auftrag zur Überarbeitung des Sanierungskonzeptes zur  
Haushaltskonsolidierung 2016 - 2041

In der Gemeinde Strem wurde die Errichtung eines „Seniorenzentrums“ (Pflegekompetenzzentrum) im Jahr 2005 und 2006 größtenteils mit Darlehen (CHF-Darlehen) finanziert. Aufgrund der Nichtauslastung in den ersten Jahren, der Verpflichtung der Übernahme des Betriebsabganges durch die Gemeinde sowie weiterer finanzieller Nebenvereinbarungen mit dem damaligen Betreiber, kam die Gemeinde in eine derartige finanzielle Schieflage, dass großer Handlungsbedarf für die Gemeinde sowie für die Gemeindeaufsicht bestand.

Die finanzielle Schieflage konnte durch einen Betreiberwechsel, durch Umstrukturierung, durch Abschluss einer Tagsatzvereinbarung mit dem Land, dem Aussetzen der Darlehensrückzahlungen (CHF) auf fünf Jahre ab dem Jahr 2010 sowie den Verkauf von Grundstücken (Waldgrundstücken) vorübergehend einigermaßen stabilisiert werden. Auch wurde im Jahre 2009 der Verkauf des „Seniorenzentrums“ an die OSG angedacht.

Begleitet wurde die Gemeinde bei der Umsetzung dieser Maßnahmen von der Kompetenz und Service Steuerberatungs GmbH & Co KG (KS Konsult), Oberwart.

Weitere Einsparungsmaßnahmen bzw. Umstrukturierungen in Hinblick auf den Beginn der einsetzenden Darlehenstilgungen wurden seitens der Gemeinde nicht gesetzt. Im Gegenteil, es wurden neue Projekte umgesetzt (z.B. Erschließung von Bauland), welche den Gemeindehaushalt wieder finanziell belasteten, ohne dass gleichzeitig durch den Verkauf von Grundstücken entsprechende Einnahmen lukriert werden konnten.

Mit der Aufhebung des Euro-Mindestkurses von 1,20 durch die Schweizer Nationalbank im Jänner 2015 kam es zu größeren Kursverlusten für Darlehensnehmer des Schweizer Franken. Mit den Kursverlusten stieg auch die finanzielle Belastung der do. Gemeinde.

Dies wurde auch von der Aufsichtsbehörde bei ihrer Prüfung am 11. und 12. Mai 2015 im Prüfbericht festgehalten und es wurde die Gemeinde Strem unter anderem aufgefordert, ein konkretes Sanierungskonzept aufgrund der CHF-Kredite und des sich daraus ergebenden Kursverlustes auszuarbeiten.

Die Kompetenz und Service Steuerberatungs-GmbH & Co KG (KS Konsult) hat per 30.06.2015 in der Gemeinde Strem ein neuerliches Controlling durchgeführt.

Das prognostizierte Jahresergebnis bis zum 31.12.2015 verschlechtert sich demnach um ca. EUR 114.000,00 aufgrund der Berechnung der Zinsen vom CHF-Wert der Darlehen sowie der Anpassung der Tilgungen inkl. Forderungsabtretung in Höhe von rund EUR 31.000,00.

Aus dem Mittelfristigen Finanzplan der Gemeinde Strem ergeben sich bei erhöhter Rückzahlung der CHF-Kredite folgende Jahresergebnisse (Saldo 4) in den nächsten 5 Jahren:

2015	EUR – 148.000,00
2016	EUR – 237.000,00
2017	EUR – 253.000,00
2018	EUR – 274.000,00
2019	EUR – 300.000,00

Die erhöhte Rückzahlung ist erforderlich, um den verbleibenden CHF-Kreditrest am Laufzeitende von derzeit ca. EUR 2 Mio. zu minimieren. Die Laufzeiten der CHF-Kredite enden von 2025 bis 2041.

Die Tilgungsrücklage reicht bei weitem nicht aus, um das „Delta“ am Laufzeitende abzudecken. Der von der KS Steuerberatung vorgelegte MFP der Gemeinde Strem zeigt eindeutigen Handlungsbedarf, um in den nächsten Jahren die sich aufgrund der dauerhaft negativen Jahresergebnisse ergebende finanzielle Schieflage zu verhindern.

**Die Gemeinde Strem wurde daher aufgefordert, ein Sanierungskonzept auszuarbeiten, in dem sowohl einnahmenseitige Erhöhungen als auch ausgabenseitige Einsparungen enthalten sind.**

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 29.12.2015, Top 14 kam die Gemeinde der Aufforderung der Aufsichtsbehörde nach und beschloss ein Sanierungskonzept zur Haushaltskonsolidierung 2016 - 2041, welches der Aufsichtsbehörde am 11.01.2016 zur Genehmigung vorgelegt wurde. Zum beschlossenen Sanierungskonzept 2016 - 2041 wurde von der „Kompetenz und Service Steuerberatungs GmbH & Co KG (KS Konsult)“ eine Stellungnahme abgegeben. Es wurde unter anderem angemerkt, dass mit den „gesetzten Maßnahmen die Sanierung nicht sichergestellt werden kann“. Auch die

Aufsichtsbehörde hat die beschlossenen Sanierungsmaßnahmen einer Plausibilität unterzogen und musste feststellen, dass aufgrund fehlender Nachhaltigkeit das beschlossene Sanierungsvolumina im MFP nicht ausreichend ist.

In einer neuerlichen Besprechung am 21.03.2016 mit Vertretern der Gemeinde wurde diesen von der Aufsichtsbehörde mitgeteilt, dass die bisher beschlossenen Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung nicht ausreichen werden und weitere Potentiale gesucht werden müssen. Unter anderem wurde von der Aufsichtsbehörde vorgeschlagen, die Kanalbenützungsgebühren anzuheben, wobei eine andere Berechnungsgrundlage als die bisherige anzudenken und dementsprechend eine neue Verordnung über die Einhebung von Kanalbenützungsgebühren zu beschließen wäre.

Vom Amtsleiter OAR Josef Weinhofer wurde am 22.03.2016 per E-Mail eine Aufstellung an die ho. Aufsichtsbehörde übermittelt, in der festgehalten wurde, dass auf Grund von Erhebungen im Bezirk punkto Höhe der Kanalbenützungsgebühren die Gemeinde Strem „die teuerste Gemeinde“ wäre. Diese Mitteilung wird von der Aufsichtsbehörde dahingehend interpretiert, dass die Gemeinde nicht gewillt ist, eine Änderung bzw. Erhöhung der Kanalbenützungsgebühren zu beschließen.

Der vorgelegten MFP 2016 - 2041 wurde auf Plausibilität überprüft und es wird dazu Folgendes festgehalten:

- im Zeitraum 2016 - 2020 wurden keine Einsparungen dargestellt;
- Mehreinnahmen bei der Grundsteuer und der Kommunalsteuer – fehlende Plausibilität, genaue Auflistung der auslaufenden Grundsteuerbefreiungen sind vorzulegen;
- Mehreinnahmen aus der Erhöhung der Miete PKZ. Diese Mehreinnahmen steigen von EUR 4.980,00 im Jahr 2021 auf EUR 128.400,00 im Jahr 2041, welche nicht nachvollziehbar sind;
- Erhöhung der Bedarfszuweisungen – fehlende Plausibilität;
- Einnahmen aus Photovoltaik – fehlende Plausibilität;
- Einsparung aus Pensionierung des jetzigen Amtsleiters fehlt;
- Keine Investitionen im Zeitraum 2016 bis 2041 geplant bzw. berücksichtigt – dies entbehrt jeglicher Erfahrungswerte;
- Die eigenmächtige Verlängerung des CHF Darlehens ist weder beschlossen noch aufsichtsbehördlich genehmigt, daher stellt sich die Entwicklung des CHF Darlehens im MFP nicht richtig dar (die Gemeinde muss in der Lage sein, ihren Zahlungsverpflichtungen aus den bestehenden CHF-Krediten nachzukommen).

**Auf Grund der aufgezeigten Mängel ist das Sanierungskonzept inkl. MFP zu überarbeiten und der Aufsichtsbehörde neuerlich zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen!**

**Darüber hinaus müssen weitere Sparpotentiale (ausgabenseitige Einsparungen und einnahmenseitige Erhöhungen) gefunden und im Gemeinderat beschlossen werden.**

Ein großes Potential (siehe Beispiel) würde die Umstellung der Berechnung der Kanalbenutzungsgebühren auf die Fläche bringen.

Beispiel:

Gesamtberechnungsfläche der Gemeinde Strem: 174.820 m<sup>2</sup> x (zumindest)  
EUR 1,20

Ergebnis: EUR 209.784,00

Vergleich: jetzige Einnahmen: EUR 140.574,00

**Mehreinnahmen**                      **rund EUR 69.000,00**

An Hand des Beispiels ist ersichtlich, dass durch eine andere Berechnungsgrundlage bei den Kanalbenutzungsgebühren beachtliche Mehreinnahmen erzielt werden könnten.

Die Aufsichtsbehörde teilt weiters mit, dass der Tilgungsrücklage, welche mit EUR 28.000,00 bis zum Jahr 2028 dotiert wird, nicht zugestimmt werden kann, da damit nicht das Auslangen gefunden wird.

Selbst bei jährlicher Rückführung von EUR 50.000,00 zur Verringerung des CHF-Darlehens errechnet sich ein Delta von EUR 750.000,00 am Laufzeitende 2041.

Spätestens ab dem Jahr 2021 fällt ein Darlehen weg, sodass alle frei werdenden Tilgungen der Tilgungsrücklage zugeführt werden müssen.

Die bisher beschlossenen Maßnahmen (die Erhöhung der Kanalbenutzungsgebühr ab dem Jahr 2016 um 5 %, danach jährlich um 2 %, die Erhöhung der Hundeabgabe um EUR 5,00 pro Hund bzw. vermehrte Einnahmen bei der Grundsteuer B durch zahlreiche Ausläufe von Grundsteuerbefreiungen) können bedingt nur als „vorläufig“ betrachtet werden. Es ist nicht ersichtlich ob diese Erhöhungen in dem vorgelegten MFP bis zum Jahr 2020 eingearbeitet bzw. berücksichtigt wurden. Aus Sicht der Aufsichtsbehörde dürfte der Ernst der finanziellen Situation in der Gemeinde Strem verkannt werden.

Die Gemeinde hat seit der finanziellen Schieflage im Jahr 2008 und den damals einmaligen gesetzten Maßnahmen keine nachhaltigen Maßnahmen zur Bewältigung der kommenden finanziellen Belastungen gesetzt.

Die Gemeindeverantwortlichen werden aufgefordert, durch ein kostenbewusstes Handeln und einen konsequenten Sparkurs die Wiederherstellung des Haushaltsgleichgewichts sicherzustellen.

**Der Bürgermeister wird aufgefordert, dieses Schreiben dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung nachweislich zur Kenntnis zu bringen.**

**Für die Vorlage weiterer im Gemeinderat beschlossener Konsolidierungsmaßnahmen wird ha. der 31.07.2016 in Vormerk genommen.**

Es ergeht der Hinweis, dass auch der MFP anzupassen ist.

Für die Landesregierung:  
Die Abteilungsvorständin:  
Mag.<sup>a</sup> Christina Philipp

F.d.R.d.A.:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Heufinger', is written below the printed text 'F.d.R.d.A.:'.



MARKTGEMEINDE STREM \* A-7522 STREM \* LINDENSTRASSE 1

Amt d. Bgld. Landesregierung  
Abteilung 2 - Gemeinden

Europaplatz 1  
A-7000 Eisenstadt

Strem, am 29.6.2016

**Österreichs**

Klimaschutz-  
Gemeinde 2009

Zahl:

Betrifft: **Marktgemeinde Strem**  
**Auftrag zur Überarbeitung des Sanierungskonzeptes**

Bezug: **2/GF.GPSTREM-10000-10-2016**

Sehr geehrte Damen und Herrn!

In Bezug auf Ihr Schreiben vom 7.6.2016 teilen wir Ihnen folgendes mit:

Vorweg möchten wir unser Bedauern ausdrücken, dass Sie aus dem vorgelegten Sanierungsplan keine Einsparungen ersehen können, obwohl die Tilgungsrücklage bis 2037 auf € 1.568.045,07 ansteigen wird und auch sonst interpretieren Sie einige Abschnitte des Planes unserer Meinung nach nicht richtig.

Da erst vor kurzem eine Gemeinderatssitzung abgehalten wurde und die nächste Sitzung am 5. August 2016 stattfinden wird, Urlaubszeit ist und es ökonomisch nicht vertretbar wäre noch dazwischen eine Sitzung einzuberufen, bitten wir um Erstreckung des Vorlagetermins auf 15. August 2016. Die Abfassung dieses Schreibens wurde in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 28.6.2016 abgestimmt.

Vor Vorlage des Berichtes und Beschlusses des Gemeinderates möchten wir schon vorher auf einige Fakten hinweisen und einige Zahlen und Annahmen erklären.

- a) Die Erschließung des Baulandes sichert langfristig die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde. Es ist nicht richtig, dass keine Grundstücke verkauft wurden! Mittlerweile wurden bereits 4 Wohnhäuser von Jungfamilien errichtet, ein Grundstück für einen Betrieb (Vertrieb von Musterhäusern) und für eine weitere Jungfamilie reserviert und die Nachfrage nach Baugrundstücken steigt in letzter Zeit merklich an.
- b) Nach Aufhebung des Euro-Mindestkurses von 1,20 im Jänner 2015 kam es zu größeren Kursverlusten, die sich aber seit Beginn des Jahres 2016 stabilisiert haben. So wurde im Sanierungskonzept von einem CHF Kurs von 1,08 ausgegangen und das Sanierungskonzept dahingehend erstellt. Der CHF-Kurs hat sich seit Beginn des Jahres merklich verbessert. Nach dem Referendum in Großbritannien hat der Euro z.B. gegenüber dem USD und anderen Währungen

stark an Wert verloren, nicht jedoch gegenüber dem CHF. Der Kurs liegt selbst nach den Turbulenzen am Devisenmarkt über den Kurs vom 31.12.2015. Mit heutigem Tag bei € 1,0860, somit ein Plus im Sanierungskonzept von € 35.000,00. Prognosen von Experten sagen ein weiteres Ansteigen des Kurses für die nächsten Jahre voraus, sodass man mit diesen Eckdaten davon ausgehen kann, dass die Tilgungsrücklage das Delta am Ende der Laufzeit abdecken kann.

- c) Die in Ihrem Schreiben auf Seite 2 angeführte Tabelle mit den Jahresergebnissen aus dem mittelfristigen Finanzplan ist eine Annahme des Steuerberatungsbüros Toth unter der Annahme, dass der Kursverlust sofort und linear getilgt werden soll. Die Salden stimmen mit dem aktuellen MFP natürlich nicht überein. Eine vorzeitige Erhöhung der Tilgungsrate würde das finanzielle Gleichgewicht der Gemeinde extrem stören, daher wurde ja ein Sanierungskonzept erarbeitet, welches die Einnahmeerhöhungen, Einsparungen und die zwischenzeitliche auslaufenden Kredite berücksichtigt.
- d) Die Einsparungen zeichnen sich im MFP bis 2020 noch nicht so deutlich ab, da die ersten Kredite 2021 und 2022 auslaufen, wodurch dann ein erhöhtes Einsparungspotential entsteht.
- e) Die Kanalbenützungsgebühr wurde per 1.1.2016 um 5% und wird in den Folgejahren mit je 2% angehoben. Eine weitere Erhöhung muss erst der Gemeinderat beraten bzw. beschließen. Eine Änderung der Berechnungsart bringt noch keine Mehreinnahmen, erst die Erhöhung der Tarifsätze! Die derzeitige Berechnungsart von Grundbeitrag und Personenanzahl erschien dem Gemeinderat als sozial ausgewogen und gerecht, eine Berechnung nach der Fläche würde dem tatsächlichen Schmutzwasseranfall nicht gerecht werden. Aber dies kann erst der Gemeinderat beschließen.  
OAR Weinhofer hat Ihnen in meinem Auftrag eine Aufstellung der Kanalbenützungsgebühren der umliegenden Gemeinden zur besseren Abschätzung der Möglichkeiten zur Erhöhung vorgelegt und nur festgestellt, dass die Gemeinde Strem derzeit die höchsten Kanalgebühren von den umliegenden Gemeinden aufweist. Dass Sie daraus schließen bzw. interpretieren, dass die Gemeinde nicht gewillt ist, eine Änderung bzw. Erhöhung durchzuführen ist schlichtweg eine Fehleinschätzung der Stellung eines Gemeindeamtsleiters. Eine Erhöhung bzw. eine Veränderung der Kanalbenützungsgebühr bedarf einer Verordnung des Gemeinderates!
- f) Wir möchten feststellen, dass es einen MFP bis 2021 gibt und nicht wie fälschlich festgestellt bis 2041; es gibt das Sanierungskonzept bis 2041!
- g) Die Einsparungen im Zeitraum 2016 – 2020 wurden sehr wohl im MFP berücksichtigt, Erhöhung der Kanalbenützungsgebühr, Mehreinnahmen bei Gebühren und Steuern usw.
- h) Die Erhöhung bei Grund- und Kommunalsteuer resultiert aus dem Anstieg der letzten Jahre und der kommenden Erhöhungen durch Ablauf der Grundsteuerbefreiungen. Die OSG hat in den letzten Jahren über 80 (!!!) Wohnungen in unserer Gemeinde errichtet, bei denen die Grundsteuerbefreiung in den nächsten Jahren ablaufen werden. Außerdem führt das Finanzamt per 1.1.2017 eine neue Hauptfeststellung der Einheitswerte durch, es ist daraus mit einer Erhöhung der Grundsteuer A zu rechnen, weil sich die Flächen der einzelnen Besitzer erhöhen (viele Grundbesitzer haben kleinere Besitztümer verkauft) und dadurch werden zwangsläufig höhere Einheitswerte entstehen. Bei der Kommunalsteuer ist ebenfalls eine Steigerung in den letzten Jahren festzustellen.

i)

Grundsteuerentwicklung	
2011	€ 35.400,--
2012	€ 40.100,--

Kommunalsteuerentwicklung	
	€ 38.400,--
	€ 37.700,--

2013	€ 42.100,--	€ 33.500,--
2014	€ 55.600,--	€ 41.800,--
2015	€ 57.800,--	€ 40.600,--

j) Die 2%-ige Mieterhöhung beim PKZ setzt sich zusammen aus der vertraglich vereinbarten Erhöhung nach der Höhe der Pflegestufen (ca. 0,50 – 0,75% Erhöhung pro Jahr) und der Indexklausel VPI 05 (1,25 – 1,5% pro Jahr), daher nachvollziehbar.

k) Bedarfszuweisungen:	Jahr	VA	RA	Mehreinnahmen
	2012	130.000,--	138.500,--	8.500,--
	2013	120.000,--	137.000,--	17.000,--
	2014	110.000,--	140.000,--	30.000,--
	2015	110.000,--	142.000,--	32.000,--

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass die Marktgemeinde immer vorsichtig budgetiert hat und daraus ergibt sich die Annahme im Sanierungskonzept mit plus 10.000 pro Jahr, dies liegt noch immer unter den tatsächlich erhaltenen Beträgen, also plausibel.

h) Einnahmen aus Photovoltaik:

Anlage 1: Laufzeit der Bürgerbeteiligung bis 06/2027, dann 100% Stromertrag und Besitz der Marktgemeinde Strem, Jahresertrag ca. € 4.000,--

Anlage 2: Laufzeit der Bürgerbeteiligung bis 09/2027, dann 100% Stromertrag und Besitz der Marktgemeinde Strem, Jahresertrag ca. € 3.800,--

Anlage 3: Laufzeit der Bürgerbeteiligung bis 06/2028, dann 100% Stromertrag und Besitz der Marktgemeinde Strem, Jahresertrag ca. € 3.500,--

Anlage 4: Laufzeit der Bürgerbeteiligung bis 06/2028, dann 100% Stromertrag und Besitz der Marktgemeinde Strem, Jahresertrag ca. € 3.500,--

Im Sanierungskonzept wurden anstatt 14.800,-- pro Jahr weniger angesetzt um der Alterung der Anlage Rechnung zu tragen. Die Zahlen im Sanierungskonzept sind daher Plausibel.

i) Die Einsparungen aus der Pensionierung des Beamten sind im MFP 2020 berücksichtigt!

j) Die Marktgemeinde Strem hat in den letzten Jahren viele Werte geschaffen, die laufend erhalten und gepflegt werden. Wir können nicht nachvollziehen, welche Investitionen Ihrer Meinung nach gemacht werden sollen.

Die Straßenbeleuchtung wurde 2014/2015 in der gesamten Gemeinde erneuert, hier werden in den nächsten 20 Jahren keine großen Investitionen anfallen; die Gemeinde hat jedes Jahr € 60.000 für den Straßenbau und –sanierung veranschlagt, zusammen mit dem Zuschuss der Jagdausschüsse von € 40.000 und der Fördersumme ergibt das eine jährliche Investition von 200.000 € !!

Im Bereich Kanal sind keine größeren Investitionen zu erwarten; im Hochbau sind keine Projekte absehbar. Sollte im Seniorenzentrum eine größere Investition notwendig sein, so wird eben in diesem Jahr der Beitrag für den Straßenbau ausgesetzt werden.

Außerdem hat die Marktgemeinde Strem in den letzten 5 Jahren intensiv in den Hochwasserschutz investiert, sodass auch hier mehr keine größeren Investitionen gemacht werden müssen.

k) Das CHF-Darlehen Nr. 13 welches bis in das Jahr 2037 läuft wurde um 3 ¼ Jahre gestreckt, unter der Annahme des CHF-Kurses von 1,080. Derzeit liegt der Kurs bei 1,1086. Die Verlängerung des Darlehens ist ja nur hypothetisch und wurde ja nicht wirklich vorgenommen. Wir erwarten einen Anstieg des CHF-Kurses, wobei ein Anstieg auf lediglich 1,18 eine Erstreckung des Darlehens nicht mehr notwendig machen würde!

- l) Dotierung der Tilgungsrücklage: Sie haben leider übersehen, dass zwar die Dotierung mit einem Ansatzposten von € 28.000 angesetzt ist (das ergibt € 616.000 bis Ende 2037 – Fälligkeit des CHF-Kredites Nr. 13) jedoch auch die Jahresüberschüsse aus den Einsparungen (durch Einnahmeerhöhungen und Ausgabenkürzungen und Einsparung durch den Auslauf von Darlehen) der Tilgungsrücklage zugeführt werden, insgesamt bis 2037 also € 770.000 (ab 2021), sodass im Jahre 2037 die Tilgungsrücklage € 1.568.045,-- betragen wird.
- m) Die Voranschläge sind generell bei den Einnahmen vorsichtig niedrig erstellt und die Ausgaben vorsichtig höher angesetzt als tatsächlich erwartet. So konnte in den vergangenen Jahren der Voranschlag eingehalten bzw. Überschüsse erzielt werden. So werden auch in den Jahren 2016 bis 2020 die Rechnungsabschlüsse mit größter Wahrscheinlichkeit wieder positiv bzw. mit einem Sollüberschuss erwartet. Da für das Jahr 2020 zusammen mit der KS Steuerberatung ein negativer Rechnungsabschluss mit € 26.806 angenommen wurde ist aber zu erwarten, dass auch dies nicht eintreffen wird, sondern ein ausgeglichenes Ergebnis zu erwarten ist. Diese 26.806 wurden aber im Sanierungsplan als fixe Kostensteigerung angenommen und auf die Folgejahre weitergeschrieben. Trifft aber im Jahre 2020 dagegen kein Jahresabgang ein, so entfällt in weiterer Folge auch diese Fortschreibung und diese wirkt sich dann bis zum Jahre 2041 mit einem Plus von € 590.000 aus !!! Das würde auch bedeuten, dass es auch ohne Kurssteigerung des CHF zu keiner Streckung der Laufzeit des Darlehens Nr. 13 kommen würde.

Wie sie ersehen können, hat sich der Gemeinderat und die Gemeindevertretung bei der Erstellung des Sanierungsplanes über alle angeführten Posten Gedanken gemacht und keine Phantasiezahlen eingesetzt. Deshalb sind wir überzeugt, den Plan nicht nur erfüllen, sondern ihn in den nächsten Jahren auch verbessern werden können.

Dieses Schreiben ist vorab eine Erklärung zu den einzelnen Vorwürfen in Ihrem Schreiben, die endgültige Beratung und Beschlussfassung ist dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 5. August 2016 vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

**Bernhard Deutsch**  
Bürgermeister der Marktgemeinde Strem

Beilage: Liste der auslaufenden Grundsteuerbefreiungen



013945

Gemeindeamt Strem

Eingelangt: 1.6.2016

Zahl: Beilagen:

LAND BURGENLAND

ABTEILUNG 2 – GEMEINDEN UND SCHULEN

Gemeindeamt Strem  
Lindenstraße 1  
7522 Strem

Eisenstadt, am 14. Juni 2016  
Sachb.: Mag. Wolfgang Falb  
e-mail: post.abteilung2@bgld.gv.at  
Tel.: +43 (0) 57 / 600 - 2855  
Fax: +43 (0) 57 / 600 - 2775

**Zahl:** 2/GF.RASTREM-10005-1-2016

**Betr.:** Gemeinde Strem;  
Aufsichtsbeschwerde vom 21.02.2016

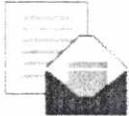
Mit E-Mail vom 21.02.2016, beantragte Mag. Hermann Loder bei der ho. Behörde die Überprüfung diverser Sachverhalte in der Marktgemeinde Strem. In der Anlage wird das gegenständliche Schreiben in Kopie übermittelt.

Es ergeht das Ersuchen um **umfassende Stellungnahme** zu den Vorbringen in den Beschwerdepunkten 1 bis 3 und 5 bis 6 **binnen 14 Tagen**. Außerdem sind der ho. Behörde sämtliche bezughabenden Unterlagen, insbesondere die Niederschriften der Gemeinderatssitzungen sowie die entsprechenden Anordnungen vorzulegen.

Für die Landesregierung:  
Im Auftrag der Abteilungsvorständin:  
Die Hauptreferatsleiterin:  
Mag. Novosel

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

Beilage 1



An:  
Kopie:  
Blindkopie:  
Betreff: WG: Hinterfragung einzelner Rechnungsabschlußpositionen

Von: Hermann Loder <hermann.loder@outlook.at>  
An: Brigitte.Novosel@bgld.gv.at  
Datum: 21.02.2016 12:16  
Betreff: Hinterfragung einzelner Rechnungsabschlußpositionen

---

Sehr geehrte Frau Mag. Novosel!

Unter Bezugnahme auf unser letztes Gespräch möchte ich Ihnen vorab nochmals Danke dafür sagen, daß Sie mir die Möglichkeit geben, mich mit Ihnen über diverse Themen auseinandersetzen zu können, die mir im Zuge der Aufarbeitung der Rechnungsabschlüsse der Gemeinde Strem aufgefallen sind:

#### Punkt 1) Ordentliche Ausgaben 851000 Abwasserbeseitigung

In der als Attachment beigefügten Excel-Datei finden Sie in der Zeile 401 unter 778000 Kapitaltransferzahlungen an private Haushalte im Jahr 2014 eine Ausgabe in Höhe von € 20.071,--, was Fragen aufwirft. Die einzige Erklärung für mich ist die, daß davor das Alte Zollhaus in der Katastralgemeinde Heiligenbrunn an das Kanalnetz von Strem angeschlossen wurde und die Förderung für diesen Anschluß an den Besitzer des Alten Zollhauses weitergegeben wurde, da sich der Besitzer den Kanalanschluß selbst bezahlt hat (Förderungseingang siehe Zeile 78 im Jahr 2012). Aus meiner Sicht hat sich unser Bürgermeister da in einem ziemlichen Graubereich bewegt, um nicht zu sagen, daß hier Förderbetrug im Raum steht, denn ein Privater hätte meines Wissens nach keine Förderung in Anspruch nehmen können. Das wäre ein interessanter Punkt für eine Gemeindeaufsichtsprüfung!

#### Punkt 2) Prüfungsausschuß

Im Rahmen einer Prüfungsausschußsitzung wurde einmal beanstandet, daß die Gemeinde nicht auf eine Feststellung des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales bezüglich einer unkorrekten Erhöhung des Fernwärmepreises reagiert hat. Das Prüfungsausschußprotokoll sowie das Schreiben vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales sind als Attachment diesem Mail beigefügt. Im Rahmen der Prüfung der Gemeindeaufsicht im letzten Jahr wird behördenseits zurecht kritisiert, daß im Rahmen der Prüfungsausschußsitzungen etliche Formalfehler begangen wurden, aber darüber, daß die Gemeindevertretung bezüglich der unkorrekten Erhöhung des Fernwärmepreises untätig geblieben ist, darüber findet man kein Wort im Bericht!!

#### Punkt 3) Photovoltaikanlagen-Bürgerbeteiligungsmodelle in Strem

Andere Gemeinden realisieren solche Projekte über eigene Vereine, etc., wodurch das finanzielle Risiko für die jeweilige Gemeinde und die Bürger, die sich nicht daran beteiligen, gleich Null ist. Damit ist auch gerechtfertigt, daß den Bürgern, die sich beteiligen,

entsprechende Renditen zugesagt werden. In Strem wurden und werden diese Bürgerbeteiligungsmodelle direkt von der Gemeinde umgesetzt, mit der Konsequenz, daß jene Bürger, die sich nicht beteiligen, daß Risiko mittragen, falls etwas schiefgeht. Den anderen Bürgern, die sich beteiligten, wurde allerdings eine fixe Verzinsung für ihre Kapitaleinlage von 4 % zugesagt und daß, obwohl unsere Gemeinde aktuell noch über - auch der Gemeindeaufsicht bekannte - Bankguthaben von fast € 400 Tsd. verfügt. Die Gemeinde hat also für ein Photovoltaikanlagen-Bürgerbeteiligungsmodell, bei dem sie das volle Risiko trägt, Fremdkapital mit einer Verzinsung von 4 % aufgenommen, obwohl man selbst über Sparguthaben von fast € 400 Tsd. verfügt, die mehr oder weniger mit 0 % verzinst sind. Ein klassischer Fall von Untreue, wobei ich aber nicht weiß, ob die Höhe schon für strafrechtliche Konsequenzen ausreichend ist!

#### Punkt 4) Frage

Würde es zu einer Amtsenthebung des Bürgermeisters kommen, wenn es so sein sollte, daß Güterwegsprojekte aus förderungstechnischen Gründen falsch eingereicht wurden, sprich die Sanierungsarbeiten örtlich ganz woanders getätigt wurden als im Förderantrag bekanntgegeben?

#### Punkt 5) Ordentliche Ausgaben 914000 Beteiligungen

In der als Attachment beigefügten Excel-Datei finden Sie in der Zeile 464 erhebliche Beteiligungsaufwendungen, obwohl die Gemeinde Strem keine ausgelagerten Betriebe hat. Was hat es mit diesen Aufwendungen auf sich? Korrespondierende Beträge findet man in der Zeile 102 und Zeile 86 (im Jahr 2012)!

#### Punkt 6) Außerordentliche Einnahmen 853000 Abgangsdeckung Seniorenzentrum

In der als Attachment beigefügten Excel-Datei findet sich in der Zeile 493 im Jahr 2011 ein Betrag von € 171.136,08, und zwar als außerordentliche Einnahme mit dem Vermerk Investitionsdarlehen Bank. In der in den entsprechenden Rechnungsabschlüssen angeschlossenen Auflistung aller Bankverbindlichen wäre mir kein solcher Zugang im Jahr 2011 aufgefallen?

#### Punkt 7) Finanzieller Ausblick

In der als Attachment beigefügten Excel-Datei habe ich in der Spalte N versucht alle Einnahmen und Ausgaben der Gemeinde um aperiodische und außerordentliche Einnahmen und Ausgaben zu bereinigen, wobei ich dabei zu folgendem Resümee gekommen wäre: Mit unseren Einnahmen können wir gerade unsere laufenden Verpflichtungen erfüllen, aber für irgendwelche Neu- und/oder Re-Investitionen sowie für die Bedienung der Kursverluste ist kein finanzieller Spielraum gegeben. Würde diesbezüglich gerne Ihre Einschätzung kennen, wobei ich diese natürlich vertraulich behandeln und nicht an Dritte weitergeben würde, denn um diesbezüglich eine fundierte Aussage treffen zu können reichen die Rechnungsabschlüsse nicht aus sondern muß man klarerweise schon einen tieferen Einblick in die Finanzgebarung unserer Gemeinde haben.

Es ist mir bewußt, daß Sie mit Sicherheit nicht jeden Punkt meines Mails beantworten oder kommentieren können, aber vielleicht gibt es ja demnächst wieder eine Prüfung der

Gemeindeaufsicht in Strem, wo man die Punkte dann sehr wohl im Detail hinterfragen und aufarbeiten könnte.

Abschließend möchte ich mich nochmals für Ihre Zeit bedanken, die Sie diesbezüglich opfern und verbleibe

mfg



Mag. Loder Hermann Rechnungsabschlüsse Gemeindeaufsicht.xlsx Prüfungsausschußbericht VI.docx



Prüfungsausschußbericht VII.docx

----- Nachricht von "Sommer, Julia" <Julia.Sommer@bmask.gv.at> auf Mon, 17 Sep 2012 08:12:48 +0000 -----

**An:** ""Hermann.Loder@A1.net"  
<Hermann.Loder@A1.net>

**Betreff:** SOM Unrichtige Fernwärmekostenabrechnung?

Sehr geehrter Herr Loder,  
vielen Dank für Ihre Anfrage.

Nach dem Wortlaut der Klausel ist die Anpassung erst für die folgende Abrechnungsperiode zulässig, die nach 3.5 des Vertrages mit 1.Juli (2012) beginnt. Eventuell finden sich in den AGBs Ausnahmen davon. Sollte das nicht der Fall sein, sollten Sie Einspruch gegen die Abrechnung erheben.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Information geholfen zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen  
Julia Sommer

BUNDESMINISTERIUM  
FÜR ARBEIT, SOZIALES  
UND KONSUMENTENSCHUTZ

Mag. Julia Sommer  
Sektion Konsumentenpolitik  
Stubenring 1, 1010 Wien  
Tel: +43 (1) 711 00 - 2508  
Fax: +43 (1) 711 00 - 2730

Europäisches Jahr für Aktives Altern und  
Solidarität zwischen den Generationen 2012  
[www.aktivaltern2012.at](http://www.aktivaltern2012.at)

## MARKTGEMEINDE STREM

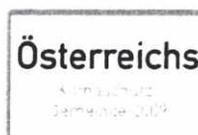
Lindenstraße 1  
A-7522 Strem  
Burgenland

Tel.: +43(0)3324/7204-0  
Fax: +43(0)3324/7204-4  
Mail: post@strem.bgld.gv.at



MARKTGEMEINDE STREM \* A-7522 STREM \* LINDENSTRASSE 1

Amt der Burgenländischen Landesregierung  
Abteilung 2 – Landesplanung, Sicherheit, Gemeinden und Wirtschaft  
z.Hd. Fr. Mag.<sup>a</sup> Brigitte Novosel



Europaplatz 1  
A-7000 Eisenstadt

Strem, am 12. Juli 2016

Zahl: **2/GF.RASTREM-10005-1-2016**  
Betrifft: **Gemeinde Strem**  
**Aufsichtsbeschwerde vom 21.2.2016**

Sehr geehrte Frau Abteilungsleiterin Mag.<sup>a</sup> Novosel,  
sehr geehrte Damen und Herren!

In Bezug auf Ihr Schreiben vom 14. Juni 2016 darf ich Ihnen folgende umfassende  
Stellungnahme übermitteln:

Einleitend möchte ich feststellen, dass ich sowie der komplette Gemeindevorstand  
nicht nachvollziehen kann, warum Herr Mag. Hermann Loder die Aufsichtsbehörde mit  
einer Aufsichtsbeschwerde befasst, ohne vorher seine gesetzlichen Möglichkeiten der  
Aufklärung der verschiedenen Sachverhalte auszuschöpfen.

Herr Mag. Loder ist als gewählter Mandatar der SPÖuM (Sozialdemokratische Partei  
Österreichs und Mitgestaltungswillige) Mitglied des Gemeinderates der Marktgemeinde  
Strem und zugleich Obmann des Prüfungsausschusses.

Seit seinem Amtsantritt im Oktober 2012 hat Herr Mag. Loder nur einen Bruchteil der  
Gemeinderatssitzungen und als Obmann des Prüfungsausschusses auch nur einen  
Bruchteil der Prüfungsausschusssitzungen beigewohnt – bei der letzten  
Gebarungsprüfung durch die Aufsichtsbehörde im Mai letzten Jahres wurde sogar die  
rechtswidrige Führung des von ihm geleiteten Prüfungsausschusses festgestellt, da  
Herr Mag. Loder verspätet und auch nicht den Vorgaben der Burgenländischen  
Gemeindeordnung entsprechend einlädt und auch nicht die quartalsmäßig  
abzuhaltenden Prüfungsausschusssitzen abhält. Bis auf den Punkt 2 seiner  
Aufsichtsbeschwerde wurde bis dato weder der Gemeinderat noch der  
Prüfungsausschuss von Herrn Mag. Loder mit diesen Vorwürfen thematisiert und  
befasst – wäre dies geschehen, wären ihm sämtliche Unterlagen vorgelegt worden  
und wir wären Herrn Mag. Loder auch gerne Rede und Antwort gestanden.

## **Punkt 1) Ordentliche Ausgaben 851000 Abwasserbeseitigung**



Anfang 2007 ist Herr Mag. Erich Halatschek als Eigentümer des ehemaligen Zollhauses Strem, welches im Gemeindegebiet der KG Heiligenbrunn liegt, mit dem Wunsch, dieses an das Kanalnetz anschließen zu können, an die Marktgemeinde Strem herangetreten.

Nach einer Vorbegutachtung mit Experten und Fachleuten aus dem Gebiet Abwasserbeseitigung, einem Technischen Büro für Wasserwirtschaft, Herrn Mag. Halatschek und Vertretern der Marktgemeinde Strem wurden sämtliche Details über einen möglichen Kanalanschluss erörtert und in einer Vereinbarung, welche am 27.12.2007 zwischen Herrn Mag. Halatschek und der Marktgemeinde Strem abgeschlossen wurde, festgehalten.

In dieser wurde festgehalten, dass Herr Mag. Halatschek als Eigentümer des ehemaligen Zollhauses Strem die gesamten Eigenmittelkosten (damals geschätzt auf EUR 90.000,00 exkl. MwSt.) übernimmt und hierfür mittels eines Bankhaftbriefes in Höhe der geschätzten Gesamtprojektkosten haftet. Die Marktgemeinde Strem erstattet Herrn Mag. Halatschek die von ihm bevorschussten Fördermittel nach einem eventuellen Einlangen dieser zurück.

In weiterer Folge wurden der Anschluss an das Kanalnetz der Marktgemeinde Strem (ABA BA07 Strem) und auch der Anschluss an die Wasserversorgungsleitung der Wassergenossenschaft Strem (WVA BA02 Strem) beschlossen und durchgeführt.

Herrn Mag. Halatschek wurden die Gesamtprojektkosten in der Höhe von EUR 149.849,43 exkl. MwSt. nach Rechnungseingang sofort weiterverrechnet und dieser hat diese auch zur Gänze bezahlt. Lediglich Förderungen, die im Laufe der Zeit an die Marktgemeinde Strem ausbezahlt wurden, wurden an Herrn Mag. Halatschek zurückbezahlt.

Hätten wir das ehemalige Zollhaus lt. der Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Strem über die Ausschreibung eines Erschließungs-, Anschluss- und Ergänzungsbeitrages nach dem Kanalabgabegesetz für den Ortsteil Strem angeschlossen, hätten wir einen Anschlussbeitrag von ca. EUR 10.000,00 vorschreiben können.

So ist die Marktgemeinde Strem heute Eigentümer eines 920 m langen neuen Kanalstranges samt Pumpstation und einer 1.165 m langen neuen Trinkwasserversorgungsleitung, welche auf öffentlichem Gut der Marktgemeinde Strem errichtet wurde, der Marktgemeinde Strem keinerlei Kosten verursacht hat und derzeit jährlich Kanalbenützungsgebühren in der Höhe von EUR 850,00 einbringt.

Weiter können künftig das in der Nähe des ehemaligen Zollhauses Strem gelegene Altstoffsammelzentrum und Bauschuttzwischenlager der Marktgemeinde Strem, welches derzeit über keinen Anschluss an das Kanalnetz sowie an die Trinkwasserleitung verfügt, sowie mögliche weitere Anschlusswerber entlang der neuen Trassenführung, ohne, dass weitere Kosten für die Marktgemeinde Strem entstehen, an die neu geschaffene Kanal- und Trinkwasserinfrastruktur angeschlossen werden.

www.strem.at



## **Punkt 2) Prüfungsausschuss**

Die Marktgemeinde Strem hat nach Errichtung des Fernheizwerkes durch die ökoEnergie Strem reg. GenmbH. im Jahr 2003 sämtlichen im Eigentum der Marktgemeinde Strem befindlichen öffentlichen Gebäude (Gemeindeamt, Volksschule, Kindergarten, Feuerwehrhaus, Arztpraxis und -wohnung, Pflegekompetenzzentrum Strem) an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Im Jahr 2012 wurde erstmals eine 10%ige Indexanpassung auf den Wärmepreis (Arbeitspreis und Grundpreis) vorgenommen – diese hätte lt. Verbraucherpreisindex für Beleuchtung und Beheizung damals bereits weit höher ausfallen können.

Diese Indexanpassung wurde vom Vorstand und dem Aufsichtsrat der ökoEnergie Strem reg. GenmbH., welche von der Mitgliederversammlung als Vertreter der Genossenschaftsmitglieder gewählt wurden und im Interesse um zum Wohle der Mitglieder der Genossenschaft handeln, in einer gemeinsamen Vorstands- und Aufsichtsratssitzung einstimmig beschlossen und in weiterer Folge auch in der darauffolgenden Mitgliederversammlung ohne Gegenstimme genehmigt. Auch Seitens der Raiffeisenlandesbank Burgenland und Revisionsverband eGen als Prüforgan wurde diese Vorgehensweise für in Ordnung befunden. Es wurde auch bis dato von keinem Mitglied ein Einwand gegen die Richtigkeit der Abrechnung oder gegen die Höhe der zu leistenden Zahlung erhoben und sämtliche Vorschreibungen wurden in voller Höhe bezahlt.

Als Bürgermeister, aber auch in meiner Funktion als Aufsichtsratsvorsitzender der ökoEnergie reg. GenmbH., sah ich mich zu keiner Zeit veranlasst, die Richtigkeit dieser Vorgehensweise anzuzweifeln.

Die ökoEnergie Strem reg. GenmbH. ist nicht darauf aus, Gewinne zu machen, sondern der Bevölkerung von Strem eine sichere, hochstandardisierte, günstige und umweltfreundliche Wärmeversorgung zu gewährleisten. Trotz massiver Investitionen ist die Genossenschaft bereits schuldenfrei und der Abnehmerpreis liegt lt. Revisionsverband um 15 % unter dem durchschnittlichen Landeswert.

Herr Mag. Loder, der seinen Hauptwohnsitz in Wien hat und selbst kein Mitglied der ökoEnergie Strem reg. GenmbH. ist, hat von sich aus eine Anfrage beim BM für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz gemacht und nach deren Antwort als einer der ersten die Fernwärmerechnung seiner Eltern am 20.08.2012 mit dem Vermerk „Überweisung vorbehaltlich der Korrektheit der Abrechnung“ auf dem Zahlschein in voller Höhe bezahlt.

## **Punkt 3) Photovoltaikanlagen-Bürgerbeteiligungsmodelle in Strem**

Die Europäische Zentrum für erneuerbare Energie Güssing GmbH. hat als Projektentwickler basierend auf ein vom Land Burgenland unter Initiative des damaligen LHStv. Mag. Franz Steindl unterstütztes Initialprojekt in bereits mehr als 20 burgenländischen Gemeinden meist mehrere Photovoltaik-Bürgerbeteiligungsanlagen geplant und mit den Gemeinden begleitend errichtet. Eigentümer der jeweiligen Photovoltaikanlagen ist immer die Gemeinde selbst.

Die Marktgemeinde Strem hat aufgrund der großen Nachfrage durch die Bevölkerung



in den Jahren 2014 und 2015 insgesamt vier Photovoltaik-Bürgerbeteiligungsanlagen mit einer Gesamtleistung von 170 kW<sub>peak</sub> auf dem Dach des gemeindeeigenen Pflegekompetenzzentrum Strem errichtet.

Die Gesamtinvestitionskosten betragen EUR 236.000,00 exkl. MwSt.

Diese wurden mit EUR 180.000,00 von den Bürgern in Form einer Bürgerbeteiligung (65 Bürger mit insgesamt 180 Anteilen zu je EUR 1.000,00), mit EUR 29.700,00 als Investitionszuschuss der OeMAG und mit EUR 26.300,00 aus zweckgebundene Bedarfszuweisungen vom Land Burgenland getragen.

Gleichzeitig wurden für die vier Photovoltaik-Bürgerbeteiligungsanlagen Einspeisetarife (2013 18,5 Cent/kWh bzw. 2014 12,5 Cent/kWh bzw. 2015 11,5 Cent/kWh) bei der OeMAG auf eine jeweilige Laufzeit von 13 Jahren erwirkt.

Durch die hohen Einstrahlwerte der Sonne und den nahezu 300 Sonnentagen im Südburgenland, aber auch durch die hohen Förderungen und die erwirkten Einspeisetarife können innerhalb von 13 Jahren jene Erträge erwirtschaftet werden, die notwendig sind, um einerseits den beteiligten Bürgern einen jährlichen Gewinnvoraus (der nach 13 Jahren abgerechnet wird und sich auch negativ verändern kann) von 4 % für ihr eingesetztes Kapital zu bezahlen und andererseits nach 13 Jahren auch das eingesetzte Kapital selbst zurückzuerstatten – das daraus resultierende Risiko für die Marktgemeinde Strem ist gleich null.

Nach 13 Jahren gehen alle vier Photovoltaik-Bürgerbeteiligungsanlagen in das Eigentum der Marktgemeinde Strem über.

Falls nach 13 Jahren kein neuerlicher Einspeisetarif erwirkt werden kann, kann der komplette Stromertrag von ca. 200.000 kWh/Jahr im Pflegekompetenzzentrum Strem als Eigenstromverbrauch verwendet werden.

Bei dem von Herrn Mag. Loder angesprochene Sparguthaben von fast EUR 400.000,00 handelt es sich um eine Tilgungsrücklage für die CHF-Kredite, welche lt. Gemeindeaufsicht nicht anderweitig verwendet werden darf.

Einerseits wurde eine für die Marktgemeinde Strem zukunftssträchtige Infrastruktur geschaffen, ohne dabei Kosten zu verursachen und in weiterer Folge stellt diese Photovoltaikanlage auch eine wichtige Investition für künftig günstige Betriebskosten im Betrieb des Pflegekompetenzzentrum Strem dar.

Andererseits wurden alle vier Photovoltaik-Bürgerbeteiligungsanlagen im Gemeinderat beschlossen. Die Photovoltaikanlagen 1 (20 kW<sub>peak</sub>) und 2 (50 kW<sub>peak</sub>) einstimmig, inklusive der Stimme des anwesenden Gemeinderates Mag. Hermann Loder, die Photovoltaikanlagen 3 (50 kW<sub>peak</sub>) und 4 (50 kW<sub>peak</sub>) mehrstimmig. Einzig Gemeinderat Mag. Hermann Loder stimmte gegen den Antrag und wünschte die Aufnahme seiner Begründung, welche wie folgt lautete: „Das 4 % Bürgerbeteiligungsmodell ist aus Sicht der Gemeinde nicht sparsam und nicht wirtschaftlich. Die Marktgemeinde Strem sollte die Anlagen auf eigene Rechnung errichten.“

Allein aufgrund dieser damals protokollierten Begründung kann ich den Vorwurf der Untreue durch Herrn Mag. Loder nicht nachvollziehen.



#### **Punkt 4) Frage**

Bezüglich einer möglichen Amtsenthebung des Bürgermeisters, sollte dieser Güterwegbauprojekte aus fördertechnischen Gründen falsch eingereicht haben und die Sanierungsarbeiten örtlich ganz woanders getätigt haben, als im Förderantrag angegeben, kann ich nur mitteilen, dass es sich bei dieser Frage wohl nur um die gänzliche Unwissenheit des kaum bei Gemeinderatssitzungen anwesenden Gemeinderates Mag. Hermann Loder handeln kann.

#### **Punkt 5) Ordentliche Ausgaben 914000**

Hierbei handelt es sich um die von der Gemeindeaufsicht gewünschte Verbuchung der Investitions- und Tilgungszuschüsse bei ausgelagerten Betrieben (Kanal, Wasserversorgung usw.) zur Optimierung des Maastricht-Defizites.

Diese Verbuchung wird jährlich bei der Behandlung des Voranschlages und des Rechnungsabschlusses vom Berichterstatter den abwesenden Gemeinderäten erklärt und darauf hingewiesen, dass diese Buchung aufkommensneutral ist.

#### **Punkt 6) Außerordentliche Einnahmen 853000 Abgangsdeckung Seniorencentrum**

Auf der Seite 88 des Rechnungsabschluss 2011 ist der Betrag von EUR 171.136,08 als Einnahme aus dem Verkauf von Grundstücken zur Abgangsdeckung des Seniorencentrums gebucht – mit einem Darlehen hat dies nichts zu tun.

Abschließend möchte ich festhalten, dass dem Prüfungsausschuss jederzeit alle Unterlagen über den Gemeindehaushalt zur Verfügung stehen – dieser muss nur danach fragen und in einer Sitzung darüber befinden bzw. dem Gemeinderat über eine unklare Finanzgebarung berichten.

Ich hoffe, Ihre Fragen zu Ihrer Zufriedenheit beantwortet zu haben und stehe Ihnen selbstverständlich für weitere Fragen jederzeit gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
**Bernhard Deutsch**

Bürgermeister der Marktgemeinde Strem

Servicecenter für Standortpartner: 0800 676 808

Projekt: BUGS216\_B250\_Strem\_Ost

Gebühr gem. § 33 TP 5 GebG: € .....

*Erstschrift* Datum: .....

*Gleichschrift* f.d.R.d.A. ....

Lfd. Nr.: NV BUGS216\_B250 / 2016 - 1

MMag. Josef Trenker / Prompt Marketing GmbH

---

# Nutzungsvertrag

zur Errichtung und zum Betrieb einer Telekommunikationsanlage durch ARGE Telekommunikationsanlagen  
GesbR

---

abgeschlossen zwischen

**Marktgemeinde Strem**

Lindenstraße 1, 7522 Strem

nachfolgend "Nutzungsgeber" genannt

und

**ARGE Telekommunikationsanlagen GesbR**

Rennweg 97-99, 1030 Wien

nachfolgend "ARGE" genannt

vertreten durch ihre Gesellschafter

**A1 Telekom Austria AG**

Lassallestraße 9, 1020 Wien

und

**T-Mobile Austria GmbH**

Rennweg 97-99, 1030 Wien

## Präambel

A1 Telekom Austria AG hat auf der in Punkt 1.1 angeführten Liegenschaft eine Telekommunikationsanlage errichtet, wobei T-Mobile Austria GmbH beabsichtigt, das im Eigentum von A1 Telekom Austria AG befindliche Tragwerk zum Betrieb einer Telekommunikationsanlage mit zu nutzen. Infolge Anpassung an den aktuellen Stand der Technik der bestehenden Telekommunikationsanlage seitens A1 Telekom Austria AG, sowie Mitnutzung des Tragwerkes seitens T-Mobile Austria GmbH erfolgt damit verbunden eine Eingliederung in die ARGE Telekommunikationsanlagen GesbR.

Gegenständlicher Nutzungsvertrag ersetzt daher den Bestandvertrag vom 04.02.1998/05.02.1998 abgeschlossen zwischen Marktgemeinde Strem und A1 Telekom Austria AG (als Rechtsnachfolger der mobilkom austria AG), ab dem Ersten des Monats welcher dem Monat in dem mit den Umbaumaßnahmen begonnen wird folgt, zur Gänze.

## § 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Der Nutzungsgeber ist Eigentümer der Liegenschaft mit der Grundstücks-Nr. 664/1, EZ 8, KG 31049 Strem, Bezirksgericht Güssing.  
Standortadresse: Grundstücks-Nr. 664/1, EZ 8, KG 31049 Strem
- 1.2 Der Nutzungsgeber räumt ARGE das Recht ein, auf der in Punkt 1.1 genannten Liegenschaft eine Telekommunikationsanlage mit der erforderlichen Tragekonstruktion, einschließlich Antennenanlagen, sofern notwendig samt Richtfunkanlagen, im Rahmen der jeweils aufrechten telekommunikationsgesetzlichen Genehmigungen und Frequenzzuteilungen zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten sowie dem jeweiligen aktuellen Stand der Technik entsprechend zu erneuern und aus-, ab- oder umzubauen.

Die Telekommunikationsanlage dient der Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen und umfasst die dafür notwendigen technischen Anlagen und Einrichtungen samt Zubehör wie beispielsweise Versorgungseinheit, Antennenträger, Antennenanlagen einschließlich Richtfunkanlagen, Mast, Zugang, Dachausstieg, Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz, Kabel, Anschlüsse, etc.. Der Nutzungsgeber gestattet ARGE daher insbesondere die damit verbundenen Baumaßnahmen sowie die Verlegung aller dafür notwendigen Kabel und Leitungen über die Liegenschaft als auch die Durchführung der damit verbundenen Grabungsarbeiten. ARGE sowie von ARGE beauftragten bzw. bevollmächtigten Dritten wird darüber hinaus aus den genannten Gründen die/der ungehinderte Zufahrt/Zugang zum Standort über die Liegenschaft des Nutzungsgebers gestattet.

- 1.3 Der Nutzungsgeber erwirbt an den von ARGE eingebrachten Gegenständen keinerlei Eigentum. Die Telekommunikationsanlage ist nur zu einem vorübergehenden Zweck bestimmt.

- 1.4 Erforderliche Stromzähler werden von ARGE auf eigene Kosten fachgerecht installiert. Um eine ununterbrochene Stromversorgung zu gewährleisten ist ARGE zur Aufstellung und zum Betrieb eines Notstromaggregates berechtigt.
- 1.5 Der Nutzungsgeber gewährt ARGE sowie von ARGE beauftragten oder namhaft gemachten Dritten mit oder ohne technische Hilfsmittel jederzeit ungehinderten Zugang zu allen Teilen der Anlage. Soweit erforderlich, gestattet der Nutzungsgeber ARGE an geeigneter Stelle den Einbau eines Schlüsseltresors.
- 1.6 Der Nutzungsgeber verpflichtet sich ARGE bei allen erforderlichen Behördenverfahren nach besten Kräften zu unterstützen und insbesondere die für die Errichtung, den Betrieb, die Erneuerung und den Aus-, Um- oder Abbau der Telekommunikationsanlage notwendigen Vollmachten und Erklärungen auszustellen und abzugeben (z.B. Einreichpläne, Bauansuchen und ähnliche Anträge).

## **§ 2 Vertragsdauer**

- 2.1 Der Nutzungsvertrag tritt mit beidseitiger Unterfertigung in Kraft, vorbehaltlich des Eintritts der aufschiebenden Bedingung gemäß Punkt 2.3 und 2.4.

Das Vertragsverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer 12monatigen Frist zum Ende eines jeden Kalenderjahres gekündigt werden. Der Nutzungsgeber hat frühestens nach Ablauf des 20. Jahres nach Beginn des Vertragsverhältnisses das Recht, die Kündigung erstmalig zu erklären.

- 2.2 Die Kündigung des Vertrages muss mittels eingeschriebenen Briefes erfolgen.
- 2.3 Der Vertrag ist unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass ARGE alle erforderlichen – insbesondere behördliche - Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb der Telekommunikationsanlage erteilt werden.

Steht endgültig fest, dass eine notwendige Genehmigung nicht erreicht werden kann, so gilt der Vertrag als nicht zustande gekommen. Entsprechendes gilt, wenn nicht innerhalb von 30 Monaten nach beidseitiger Unterzeichnung dieses Vertrages mit den Baumaßnahmen begonnen wird oder falls sich herausstellt, dass die Liegenschaft zum Betrieb einer Telekommunikationsanlage als Sende- und Empfangsstation technisch und/oder kommerziell ungeeignet ist. Ein sich daraus ergebender Anspruch des Nutzungsgebers auf Schaden- und Aufwandsersatz ist ausgeschlossen.

- 2.4 ARGE besitzt jedoch die Option, die 30-monatige Frist bis zum Vorliegen der erforderlichen Genehmigungen bzw. deren rechtskräftiger Versagung um die Dauer von mindestens weiteren 18 Monaten zu verlängern, sofern diese voraussichtlich bis zum Ablauf des 30. Monats nach beidseitiger Unterfertigung dieses Vertrages nicht erwirkt werden können. ARGE kann diese Option bis spätestens

zum Ablauf des 28. Monats nach beidseitiger Vertragsunterfertigung mittels schriftlicher Erklärung an den Nutzungsgeber wahrnehmen.

### **§ 3 vorzeitige Auflösung aus wichtigem Grund**

Der Vertrag kann mit sofortiger Wirkung mittels eingeschriebenen Briefs aufgelöst werden,

- 3.1 durch den Nutzungsgeber, wenn ARGE mit den fälligen Zahlungsverpflichtungen in Verzug gerät und trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer 4-wöchigen Nachfrist ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt.
- 3.2 durch ARGE, wenn der Nutzungsgegenstand nicht mehr für den vertraglich vereinbarten Zweck bzw. aus technischen und/oder kommerziellen Gründen verwendet werden kann oder für ARGE die betriebliche Notwendigkeit zur Nutzung des Nutzungsgegenstandes entfällt.
- 3.3 durch ARGE oder den Nutzungsgeber, wenn jeweils der andere Vertragspartner wesentliche Bestimmungen dieses Vertrags verletzt und innerhalb einer schriftlich zu setzenden Frist von 4 Wochen den vertragsgemäßen Zustand nicht wiederherstellt.

### **§ 4 Nutzungsentgelt, Zahlungsvereinbarung**

- 4.1 Das Entgelt für die in diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte beträgt jährlich EUR 1.900,- (in Worten: EURO Eintausendneuhundert) und ist ab dem Ersten des Monats, in dem mit den Baumaßnahmen begonnen wird, zu entrichten.

Der Nutzungsgeber bestätigt, kein steuerbefreiter Kleinunternehmer zu sein und hinsichtlich des oben genannten Entgelts zur Steuerpflicht zu optieren. Die gesetzliche Umsatzsteuer von gegenwärtig 20 %, in EURO 380,- (in Worten: EURO Dreihundertachtzig) wird daher zusätzlich vereinbart. Dem Nutzungsgeber ist bekannt, dass ARGE den Umsatzsteuerteil des Entgeltes nur dann zur Anweisung bringen kann, wenn vorher der Nutzungsgeber seine UID-Nummer an ARGE bekannt gegeben hat.

Die UID-Nummer lautet 16283803.

Um ARGE eine kontinuierliche gesetzeskonforme Geltendmachung der aufgrund der gegenständlichen Vereinbarung an den Nutzungsgeber geleisteten Umsatzsteuer als Vorsteuer zu ermöglichen, erklärt sich der Nutzungsgeber damit einverstanden, seitens ARGE Abrechnungsbelege ("Gutschriften") über sämtliche mit der vertragsgegenständlichen Nutzung im Zusammenhang stehende steuerpflichtige Zahlungen zu erhalten; dies erstmals ab dem Monat des Zahlungsbeginns.

- 4.2 Der Betrag ist jeweils bis zum 5. Jänner eines jeden Jahres auf das Konto Bankinstitut: RBB Güssing,  
IBAN: AT 31 33027 00000 200030  
Kontoinhaber: Marktgemeinde Strem  
zu entrichten.
- 4.3 Das in § 4.1 genannte Entgelt beinhaltet alle anfallenden Neben- und Betriebskosten (Ausnahme: Energiekosten der technischen Anlagen gem. § 4.4).
- 4.4 Hat ARGE einen eigenen Stromanschluss hergestellt, werden die anfallenden nutzerspezifischen Energiekosten von ARGE unmittelbar mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen abgerechnet.
- 4.5 Das Entgelt ist gemäß dem von der Statistik Austria verlautbarten harmonisierten Verbraucherpreisindex wertgesichert. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat, in dem mit den Baumaßnahmen begonnen wird, errechnete Indexzahl. Schwankungen bis einschließlich 10% (zehn Prozent) nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Die Anpassung der Vergütung erfolgt am 1.1. eines jeden Jahres auf Basis der für den Oktober des Vorjahres fix verlautbarten Indexzahl und wird die sich aufgrund der Überschreitung der 10%-Grenze ergebende Veränderung erstmals ab 1.1. des Folgejahres voll berücksichtigt und ausbezahlt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Berechnung der weiteren Überschreitungen.

#### **§ 5 Mitbenutzung iSd § 8 Abs 2 TKG 2003 idgF, Untervermietung**

ARGE ist berechtigt, die Telekommunikationsanlage gemäß Punkt 1.2 durch Dritte, zur Errichtung und Montage erforderlicher zusätzlicher Equipmentteile, mitbenutzen zu lassen. Gleiches gilt für eine Untervermietung der Telekommunikationsanlage und der zugehörigen Flächen (z.B. Funkraum, Container etc.).

#### **§ 6 Wechsel des Liegenschaftseigentümers/Rechtsnachfolge**

- 6.1 Der Nutzungsgeber verpflichtet sich, bei einem Eigentümerwechsel der in § 1 genannten Liegenschaft seinem Rechtsnachfolgenden die gleichen Verpflichtungen mit der Verpflichtung zur weiteren Überbindung aufzuerlegen, die ihm selbst durch diesen Vertrag auferlegt werden und wird ARGE im Falle eines Verstoßes gegen diese Verpflichtung schadlos halten. Gegenständlicher Vertrag bleibt auch im Falle einer allfälligen Namensänderung oder des Eintrittes einer Rechtsnachfolge bei ARGE unberührt weiter bestehen. Die ARGE ist zur gänzlichen oder teilweisen Übertragung der vertragsgegenständlichen Rechte und Pflichten berechtigt.
- 6.2 ARGE ist berechtigt, sich das Nutzungsrecht gemäß § 1095 ABGB grundbücherlich sichern zu lassen. Der Nutzungsgeber hat die dafür erforderlichen Unterlagen auf Kosten der ARGE beizubringen.

6.3 Jede Änderung der Eigentumsverhältnisse der genutzten Liegenschaft ist ARGE unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

6.4 Der Nutzungsgeber verzichtet auf die Geltendmachung von Ansprüchen aufgrund des § 12a MRG.

### **§ 7 Beendigung**

7.1 Mit Beendigung des Vertragsverhältnisses steht dem Nutzungsgeber das Recht zu, eine dem früheren Zustand vergleichbare Wiederherstellung der genutzten Sache zu verlangen, sofern keine anders lautenden Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien getroffen werden.

7.2 Mit schriftlicher Zustimmung von ARGE kann der Nutzungsgeber auf dessen Wunsch hin die von ARGE geschaffenen Einrichtungen ganz oder teilweise übernehmen, wobei die Konditionen einer Nachtragsvereinbarung vorbehalten bleiben.

### **§ 8 Datenschutz**

Der Nutzungsgeber erklärt sich mit der Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten einverstanden, soweit diese für ARGE zur Verwaltung des Vertrages und zur Zahlung des Entgelts erforderlich sind. Darüber hinaus stimmt der Nutzungsgeber der Erfassung und elektronischen Speicherung solcher personenbezogener Daten zu, die eine persönliche Betreuung ermöglichen.

### **§ 9 Haftung**

9.1 ARGE haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die nachweislich durch die Errichtung und den Betrieb der Telekommunikationsanlage verursacht werden.

9.2 Der Nutzungsgeber haftet für Schäden an den Einrichtungen der ARGE, sofern die Schäden an den Einrichtungen der ARGE von ihm oder von solchen Personen verursacht werden, die mit seiner Zustimmung oder auf seine Veranlassung die Einrichtungen bzw. Anlagen der ARGE betreten.

9.3 Der Nutzungsgeber hat alles zu unterlassen, was zu Störungen und Beeinträchtigungen des Betriebes der Telekommunikationsanlage führen kann.

9.4 Im Falle der Errichtung und des Betriebes von Funkdiensten Dritter auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft wird der Nutzungsgeber dem Dritten auferlegen, die Errichtung und den Betrieb ihrer Anlage mit ARGE einvernehmlich abzustimmen, um Beeinträchtigungen der ARGE-Anlagen zu vermeiden.

## § 10 Vergebührung

- 10.1 Der Nutzungsgeber bevollmächtigt ARGE, für ihn mit schuldbefreiender Wirkung die Vergebührung gegenständlichen Vertrages beim sachlich zuständigen Finanzamt vorzunehmen.
- 10.2 ARGE trägt die Haftung für nicht erfolgte oder fehlerhafte Vergebührung.

## § 11 Schlussbestimmungen

- 11.1 Werden einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, so müssen sie derart umgedeutet bzw. ergänzt werden, dass der mit der betroffenen Bestimmung verbundene wirtschaftliche Zweck weitestgehend erreicht wird. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen wird dadurch nicht berührt.
- 11.2 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Die zu errichtenden Nachtragsurkunden sind fortlaufend zu nummerieren und zum Hauptvertrag zu nehmen.
- 11.3 Als ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird – soweit rechtlich zulässig – das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart. Es kommt österreichisches Recht unter Ausschluss sämtlicher Kollisionsnormen zur Anwendung.
- 11.4 Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt; eine Ausfertigung erhält der Nutzungsgeber, eine Ausfertigung erhält ARGE. ARGE trägt sämtliche Steuern, Abgaben und Gebühren, die im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrages zu entrichten sind. Die Kosten etwaiger Rechtsberatung einschließlich Vertragserrichtungskosten trägt jede Partei selbst.

### ARGE Telekommunikationsanlagen GesbR

Strem, am .....

Wien, am.....

.....

.....

Marktgemeinde Strem

AI Telekom Austria AG

Wien, am.....

.....

T-Mobile Austria GmbH

## **V e r o r d n u n g**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Strem vom 5.8.2016, mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

Auf Grund des § 20 Abs. 2 des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 i.d.g.F., wird verordnet.

### **§ 1**

Die widmungsgemäße Verwendung des (in der beiliegenden Plandarstellung gekennzeichneten Grundstückes) Aufschließungsgebietes „Bauland-Wohngebiet“, des Grundstückes Nr. 4487/6, KG Strem, ist zulässig, weil die Erschließung dieses Gebietes durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

### **§ 2**

In dem in § 1 bezeichneten Aufschließungsgebiet sind Baubewilligungen sowie Bewilligungen von sonstigen auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften zulässig.

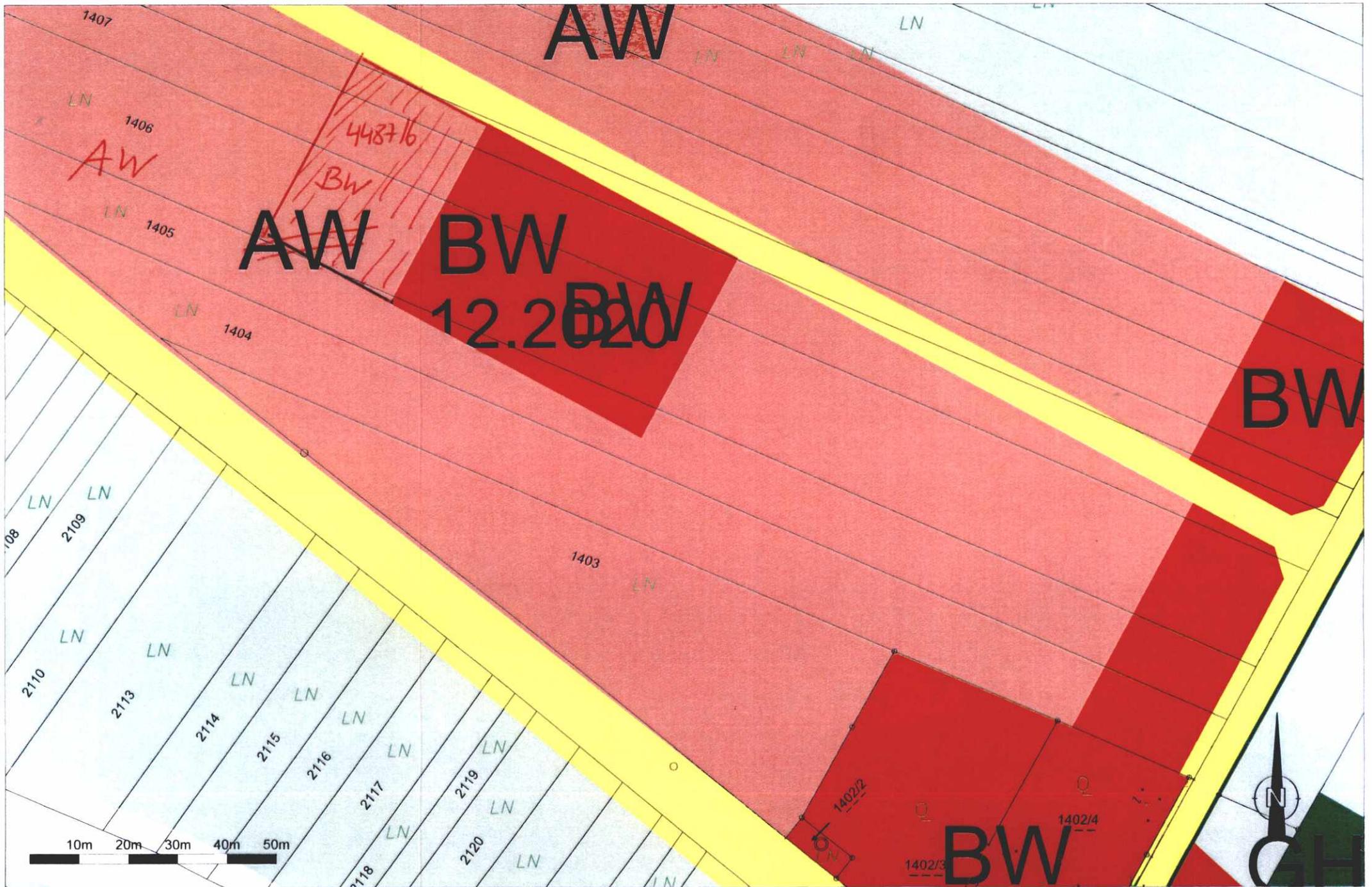
### **§ 3**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Bürgermeister Bernhard Deutsch

angeschlagen am: 8.8.2016  
abgenommen am: 23.8.2016



Wichtiger Hinweis: Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen!