



Zahl: 01/2021



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

Klimaschutz-
Gemeinde 2009



Strem, am 13. Februar 2021

EINLADUNG

zu der am **Montag**, dem **22. Februar 2021**, um **19.00 Uhr** im **Gemeindeamt Strem** stattfindenden

GEMEINDERATSSITZUNG

Tagesordnung:

- 1.) **Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung der Mitglieder des Gemeinderates sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2.) **Genehmigung der Verhandlungsschrift der Gemeinderatsitzung 6/2020**
- 3.) **Erlass einer Verordnung über die Widmung bzw. Entwidmung von Teilgrundstücken in das bzw. aus dem öffentlichen Gut in der KG Strem und der KG Deutsch Ehrendorf**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 4.) **Verkauf von Baugrundstücken in der KG Strem und der KG Deutsch Ehrendorf**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 5.) **Verkauf des Baugrundstückes Nr. 460, EZ 137, KG 31049 Strem, an die Oberwarther Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH.**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 6.) **Rechnungsabschluss 2020**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 7.) **Erlass einer Verordnung mit der der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Strem geändert wird (12. Digitale Änderung)**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 8.) **Erlass einer Verordnung über die Aufhebung von zwei Verordnungen mit deren festgestellt wurde, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist (Grundstücke in den Aufschließungsgebieten Strem-West, Strem-Ost und Deutsch Ehrendorf Südwest)**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

9.) Erlass einer Verordnung mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist (Grundstücke in den Aufschließungsgebieten Strem-West, Strem-Ost und Deutsch Ehrendorf Südwest)

Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch



10.) Allfälliges


Bernhard DEUTSCH
Bürgermeister der Marktgemeinde Strem



www.strem.at

ZUSTELLSCHEIN
ZUR GEMEINDERATSSITZUNG 1/2021
AM 13.2.2021

| Nr. | Funkt. | Name | Anschrift | Datum | Unterschrift |
|-----|-----------|--------------------|----------------------------|------------|------------------------------------|
| 1. | GV | Deutsch Herbert | 7522 Sumetendorf 4 | 13.02.2021 | herbertdeutsch@gmx.at |
| 2. | GR | Garger Tina | 7522 Hauptstraße 36 | 13.02.2021 | tina_garger@hotmail.de |
| 3. | GR | Grenzl Josef | 7522 Bergstraße 2 | 13.02.2021 | sonja.grenzl@big.de |
| 4. | GV/OV | Gratzer Claudia | 7522 Sumetendorf 8 | 13.02.2021 | c.gratzer@aon.at |
| 5. | GR | Karner Anita | 7522 Hauptstraße 39 | 13.02.2021 | anita.karner@yahoo.de |
| 6. | GV/OV | Kopfer Engelbert | 7522 Deutsch Ehrendorf 28 | 13.02.2021 | engelbert.kopfer@samariterbund.net |
| 7. | GR | Kopfer Markus | 7522 Deutsch-Ehrendorf 1 | 13.02.2021 | markus.kopfer@gmx.at |
| 8. | GR | Laky Josef | 7522 Strem, Hauptstraße 55 | 13.02.2021 | laky.josef@hotmail.com |
| 9. | GR | Marakovits Kurt | 7522 Deutsch Ehrendorf 80 | 13.02.2021 | kurt.marako@gmx.at |
| 0. | GV/OV | Nemeth Edmund | 7522 Steinfurt 52 | 13.02.2021 | ENemeth@gmx.at |
| 1. | GR | Radakovits Manuel | 7522 Steinfurt 48 | 13.02.2021 | manuel.radakovits@me.com |
| 2. | GR | Szakasits Brigitte | 7522 Bahnhofstraße 13 | 13.02.2021 | brigitte.szakasits@gmx.at |
| 3. | GR | Witamawas Matthias | 7522 Lindenstraße 9 | 13.02.2021 | matthias.witamawas@uniqa.at |
| 4. | GR | Wukitsevits Rainer | 7522 Steinfurt 30 | 13.02.2021 | rainer_wukitsevits@gmx.at |
| 5. | Ersatz/GR | Pendl Ernst | 7522 Lindenstraße 33 | 13.02.2021 | office@cfr-pendl.at |
| 6. | Ersatz/GR | Traupmann Veronika | 7522 Bergstraße 8 | 13.02.2021 | jtraupmann@gmx.at |

Strem, am 13.02.2021

Der Bürgermeister





Einladung zur Gemeinderatssitzung 1/2021

Bernhard Deutsch An bernhard.deutsch, herbertdeutsch, tina_garger, Josef.Grengl, claudia.gratzer, anita.karner, engelbert.kopfer, markus.kopfer, laky.josef, kurt.marakovits, ENemeth, manuel.radakovits, brigitte.szakasits, matthias.witamwas, rainer_wukitsevits, office, jtraupmann
13.02.2021 17:30

Kopie Post Strem, Josef Weinhofer, Bettina Derkits

Zu Bernhard Deutsch/strem/BGEM/AT

An <bernhard.deutsch@strem.bgld.gv.at>, <herbertdeutsch@gmx.at>, <tina_garger@hotmail.de>, <Josef.Grengl@gmail.com>, <claudia.gratzer@gmx.net>, <anita.karner@yahoo.de>, <engelbert.kopfer@samariterbund.net>, <markus.kopfer@gmx.at>, <laky.josef@hotmail.com>, <kurt.marakovits@polizei.gv.at>, <ENemeth@gmx.at>, <manuel.radakovits@me.com>, <brigitte.szakasits@gmx.at>, <matthias.witamwas@uniqua.at>, <rainer_wukitsevits@gmx.at>, <office@cfr-pendl.at>, <jtraupmann@gmx.at>

Kopie Post Strem, BGEM.AT@BGEM, Josef Weinhofer, strem, BGEM.AT@BGEM, Bettina Derkits, strem, BGEM.AT@BGEM

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte!

Anbei übermittle ich euch die Einladung zur Gemeinderatssitzung 1/2021 mit der Bitte um pünktliches und zuverlässiges Erscheinen!

Entgegen der Vorankündigung, dass diese am 16. März 2021 stattfindet, muss diese aufgrund der Dringlichkeit des Beschlusses zu TOP 7.) Erlass einer Verordnung mit der der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Strem geändert wird (12. digitale Änderung) nun schon am 22. Februar 2021 abgehalten werden.

Ich darf euch auch bitten bekanntzugeben, wer den 189 Seiten umfassenden Rechnungsabschluss 2020 in gedruckter Form haben will!
Die digitale Version ist seit Beginn der Auflagefrist auf der Homepage der Marktgemeinde Strem einzusehen bzw. können wir euch diesen gerne per Mail zukommen lassen.
Wir würden gerne, wenn nicht unbedingt notwendig, Druckkosten und Papier sparen!

Liebe Grüße
Bürgermeister Bernhard Deutsch

PS: Falls jemand nicht an der Gemeinderatssitzung teilnehmen kann bitte ich um umgehende Bekanntgabe, damit die Ersatzgemeinderäte rechtzeitig informiert werden können!



Einladung GR-Sitzung 1-2021.pdf



**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

Klimaschutz-
Gemeinde 2009

VERHANDLUNGSSCHRIFT

zur

GEMEINDERATSSITZUNG 01/2021

am Montag, dem 22. Februar 2021, im Sitzungssaal des Gemeindeamtes der Marktgemeinde Strem.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Anwesend: Bgm. Bernhard Deutsch
Vbgm. Edmund Nemeth
GV Herbert Deutsch
GRⁱⁿ Tina Garger
GVⁱⁿ Claudia Gratzner
GR Josef Grengl
GR Josef Laky
GRⁱⁿ Anita Karner
GR Rainer Wukitsevits
GV Engelbert Kopfer
GRⁱⁿ Brigitte Szakasits
GR Matthias Witamwas
GR Kurt Marakovits
GR Manuel Radakovits
GR Markus Kopfer

Entschuldigt:

SchriftführerInnen: OAR Josef Weinhofer, Bettina Derkits, BSc MSc

Sonstige Personen:

Es wird festgestellt, dass die heutige Gemeinderatssitzung am 13.02.2021 ordnungsgemäß und rechtzeitig eingeladen wurde und aufgrund der Anzahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder beschlussfähig ist.

Als Protokollunterfertiger für die heutige Gemeinderatssitzung werden GR Josef Laky und GR Kurt Marakovits namhaft gemacht.

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.

* * *

www.strem.at



2.) **Genehmigung der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung 06/2020**

Es wird festgestellt, dass die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung 06/2020 ordnungsgemäß erstellt und vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und den beiden Protokollunterfertigern unterfertigt wurden.

Die Verhandlungsschrift ist 8 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 06/2020 irgendwelche Einwände gibt.

Nachdem es keine Einwände zu der Verhandlungsschrift gibt, wird diese ohne Änderung genehmigt.

* * *

3.) **Erlass einer Verordnung über die Widmung bzw. Entwidmung von Teilgrundstücken in das bzw. aus dem öffentlichen Gut in der KG Strem und der KG Deutsch Ehrendorf**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Der Berichterstatter führt aus:

Herr Markus Kopfer hat im Jahr 2019 eine Neuvermessung für seine Grundstücke Nr. 62 und 63 in der KG Deutsch Ehrendorf beantragt, da hinter diesen beiden Grundstücken im Geo-Daten-Burgenland noch die alte Straße eingezeichnet ist, obwohl diese dort nicht mehr besteht. Er möchte diese Teile der Straße von der Marktgemeinde Strem erwerben.

Die Vermessungsarbeiten sind abgeschlossen und es liegt nun der Vermessungsplan vor. Der Weg ist mittels Verordnung aus dem öffentlichen Gut zu entwidmen.

Der Schriftführer verliest den Verordnungsentwurf.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Strem erlässt eine Verordnung über die Entwidmung von Teilgrundstücken aus dem öffentlichen Gut in der KG Deutsch Ehrendorf laut Beilage A dieser Niederschrift.
Die Beilage A bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.**

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

* * *

4.) **Verkauf von Baugrundstücken in der KG Strem und KG Deutsch Ehrendorf**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Yasir Al-Rubaye, 1180 Wien, Pötzleinsdorfer Straße 194/2/3, will das Baugrundstück 4484/1 in der KG Strem zum Gesamtpreis von € 18.030,00 erwerben und binnen 5 Jahren auf diesem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichten.

Der Schriftführer verliest den Kaufvertragsentwurf.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Marktgemeinde Strem schließt folgenden Kaufvertrag ab:

- a) **mit Yasir Al-Rubaye, 1180 Wien, Pötzleinsdorfer Straße 194/2/3, über das Grundstück Nr. 4484/1, KG Strem, gemäß Beilage B dieser Niederschrift**

Die Beilage B bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

* * *

5.) Verkauf des Baugrundstückes Nr. 460, EZ 137, KG 31049 Strem, an die Oberwarter Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Der Berichterstatter führt aus:

Für die Errichtung von 13 einzeln stehenden Reihenhäusern möchte die Oberwarter Siedlungsgenossenschaft das Grundstück Nr. 460, KG Strem, von der Marktgemeinde Strem erwerben. Der Kaufpreis beträgt € 134.250,00.

Der Schriftführer verliest den Kaufvertragsentwurf.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Marktgemeinde Strem schließt mit der Oberwarter Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH einen Kaufvertrag über das Grundstück Nr. 460, KG Strem, gemäß Beilage D dieser Niederschrift ab.

Die Beilage D bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

* * *

6.) Rechnungsabschluss 2020

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Der Berichterstatter führt aus:

Der Rechnungsabschluss der Marktgemeinde Strem für das Haushaltsjahr 2020 wurde durch zwei Wochen, vom 28.01.2021 bis einschließlich 11.02.2021 im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht aufgelegt.

Innerhalb der Auflagefrist, in der es jedem wahlberechtigten Gemeindemitglied freisteht, zum Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2020 beim Gemeindeamt schriftlich Einwendungen einzubringen, wurden keine Einwendungen eingebracht.

Der Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2020 wird vom Schriftführer in all seinen Einzelheiten behandelt und ausführlich erklärt. Der Schriftführer verliest den Entwurf.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Rechnungsabschluss der Marktgemeinde Strem für das Haushaltsjahr 2020 wird wie folgt festgesetzt:

a) Kassenabschluss

| | | Anfangsstand | Endstand |
|--------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Raiffeisenkasse | Kto.Nr. 200030 | -107.238,19 | 113.302,22 |
| Barkasse | | 844,49 | 687,70 |
| Sparbuch FVV Strem | | 5.233,27 | 5.233,27 |
| RBB-Sparbuch | Kautionen Wohnungen | 400,04 | 400,00 |
| Raiffeisenkasse | BK ASZ | 37.059,80 | 38.905,65 |
| Raiffeisenkasse | Tilgungsrücklage | 20.005,93 | 0,00 |
| RBB-Sparbuch | PV Anlage 1 | 11.379,16 | 13.991,83 |
| RBB-Sparbuch | PV Anlage 2 | 2.106,63 | 7.073,14 |
| RBB-Sparbuch | PV Anlage 3 | 5.733,43 | 11.724,35 |
| RBB-Sparbuch | PV Anlage 5 | 1.641,77 | 6.323,08 |
| RBB-Sparbuch | PV Anlage 6 | 1.306,07 | 4.384,46 |
| RBB-Sparbuch | PV Anlage 7 | 1.367,90 | 2.241,23 |
| RBB-Sparbuch | PV Anlage 8 | 100,00 | 1.433,64 |
| Raika | Rücklage ImmoEst. | 0,00 | 180.000,00 |
| Raika | Rücklage Strem-West | 0,00 | 120.000,00 |
| Raika | Rücklage Strem-Ost | 0,00 | 1.000,00 |
| Raika | Rücklage KLFA Strem | 0,00 | 1.000,00 |
| Raika | Rücklage Aufschl. D.E. | 0,00 | 51.000,00 |
| Gesamtsumme | | -20.059,70 | 558.700,57 |

b) Ergebnishaushalt

Die Summen (SU) und Salden (SA) des Ergebnishaushaltes ergeben für das Haushaltsjahr 2020 folgendes Bild:

| MVAG Ebene | MVAG Code | Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppen (1. Ebene) | VA | RA |
|------------|-----------|--|----|----|
|------------|-----------|--|----|----|

| | | | | |
|-------|------|---|---------------|---------------|
| SU | 21 | Summe Erträge | 10.119.600,00 | 10.659.708,56 |
| SU | 22 | Summe Aufwendungen | 8.073.200,00 | 8.347.594,36 |
| SA 0 | SA0 | (0) Nettoergebnis (21 - 22) | 2.046.400,00 | 2.312.114,20 |
| SU | 23 | Summe Haushaltsrücklagen | -26.700,00 | -358.376,65 |
| SA 00 | SA00 | Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen (SA 0 +/- SU23) | 2.019.700,00 | 1.953.737,55 |

Im Ergebnis des Ergebnishaushaltes sind Abschreibungen in der Höhe von € 583.355,40 enthalten.

Das hohe Nettoergebnis im Ergebnishaushalt hat sich aus der Auflösung der Rückstellung für Schweizer Franken Kursverluste bei den Darlehen für das Pflegekompetenzzentrum Strem und dem tatsächlichen Verkauf desselben ergeben.

Auf Grund des Verkaufes von Baugrundstücken (ca. 20) konnten mit dem Erlös zweckgebundene Rücklagen für die Projekte 2021 (Aufschließungsmaßnahmen in Siedlungsgebieten) gebildet werden.

c) Finanzierungshaushalt

Die Summen (SU) und Salden (SA) des Finanzierungshaushaltes ergeben für das Haushaltsjahr 2020 folgendes Bild:

| MVAG Ebene | MVAG Code | Mittelverwendungs- und –aufbringungsgruppen (1. Ebene) | VA | RA |
|------------|-----------|--|---------------|---------------|
| SU | 31 | Summe Einzahlungen operative Gebarung | 1.702.500,00 | 1.645.877,44 |
| SU | 32 | Summe Auszahlungen operative Gebarung | 3.514.400,00 | 3.645.761,40 |
| SA 1 | SA 1 | Saldo (1) Geldfluss aus der Operativen Gebarung (31 - 32) | -1.811.900,00 | -1.999.883,96 |
| SU | 33 | Summe Einzahlungen investive Gebarung | 5.965.100,00 | 6.626.516,62 |
| SU | 34 | Summe Auszahlungen investive Gebarung | 526.900,00 | 679.270,02 |
| SA2 | SA2 | Saldo (2) Geldfluss aus der Investiven Gebarung (33 - 34) | 5.438.200,00 | 5.947.246,60 |
| SA3 | SA3 | Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (Saldo 1 + Saldo 2) | 3.626.300,00 | 3.947.362,64 |
| SU | 35 | Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | 315.000,00 | 345.000,00 |
| SU | 36 | Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit | 3.856.000,00 | 3.702.846,40 |
| SA4 | SA4 | Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35 - 36) | -3.541.000,00 | -3.357.846,40 |
| SA5 | SA5 | Saldo (5) Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 3 + Saldo 4) | 85.300,00 | 589.516,24 |

Auf Grund des Verkaufes von Baugrundstücken (ca. 20) konnten mit dem Erlös zweckgebundene Rücklagen für die Projekte 2021 (Aufschließungsmaßnahmen in Siedlungsgebieten) in der Höhe von ca. € 174.000,00 gebildet werden. Für eine allfällige Abfuhr der Immobilienertragssteuer betreffend den Verkauf des Pflegekompetenzzentrums Strem wurde eine Rücklage in der Höhe von € 180.000,00 gebildet.

d) Überblick über die wichtigsten Ergebnisse des Rechnungsabschlusses und Rechenschaft über die Haushaltswirtschaft des Finanzjahres 2020

Auf Grund des Verkaufes des Pflegekompetenzzentrums Strem konnte der Haushalt der Marktgemeinde Strem entscheidend und nachhaltig saniert werden. Bis auf ein Darlehen (Darlehensrest per 31.12.2020 € 637.522,73 – Laufzeitende 31.12.2037) konnten sämtliche Darlehen betreffend das Pflegeheim zur Gänze getilgt werden. Der Gesamtschuldenstand der Marktgemeinde Strem konnte von € 5.217.721,80 auf € 1.860.592,28 gesenkt werden. Zusätzlich konnte mit dem Verkaufserlös ein Kursverlust bei den Schweizer-Franken-Krediten in der Höhe von € 1.988.819,19 gedeckt werden.

Für die Vorhaben „Hochwasser-Rückhaltebecken Deutsch Ehrendorf“ und „Aufschließung Siedlungsgebiet Deutsch Ehrendorf Süd-West“ wurden zwei Darlehen in der Höhe von € 220.000,00 bzw. € 125.000,00 aufgenommen.

Abgesehen von den Mindereinnahmen durch den Steuerausfall durch die Covid-19-Krise war das Finanzjahr 2020 für die Marktgemeinde Strem sehr erfolgreich.

Hebesätze und Verordnungen, die während des Finanzjahres in Geltung standen:

| | |
|--|---------------------|
| Grundsteuer für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (A) | 500,00 v. H. |
| Grundsteuer für sonstige Grundstücke (B) | 500,00 v. H. |

Verordnungen:

- Lustbarkeitsabgabe
- Hundeabgabe
- Kanalanschlussgebühr
- Kanalbenützungsgeld
- Gebühr für die Benützung der Altstoffsammelstelle

Der Stand der Rücklagen war per 01.01.2020 EUR 86.334,00. Diese wurden im Finanzjahr 2020 um EUR 378.782,62 erhöht, um € 20.405,97 vermindert und beträgt somit mit 31.12.2020 EUR 444.710,65.

Der Stand der eingegangenen Bürgschaften war per 01.01.2020 EUR 231.776,46. Im Finanzjahr 2020 wurden diese um den Betrag der erfolgten Tilgung in der Höhe von EUR 75.902,33 vermindert und um EUR 68.328,23 erhöht und betragen mit 31.12.2020 EUR 324.202,36.

Nachweis der tatsächlich besetzten Dienstposten nach § 17 Abs. 2 (10): Die Dienstposten im Finanzjahr 2020 waren wie folgt besetzt:

- 1 Dienstposten der Verwendungsgruppe B, Dienstklasse VII/8
- 1 Dienstposten der Verwendungsgruppe gv2, Entlohnungsstufe 1
- 1 Dienstposten der Verwendungsgruppe c, Entlohnungsstufe 10
- 1 Dienstposten der Verwendungsgruppe c, Entlohnungsstufe 6
- 1 Dienstposten der Verwendungsgruppe p3, Entlohnungsstufe 17
- 1 Dienstposten der Verwendungsgruppe p2, Entlohnungsstufe 19
- 1 Dienstposten der Verwendungsgruppe gh3, Entlohnungsstufe 1
- 1 Dienstposten der Verwendungsgruppe gh5, Entlohnungsstufe 1
- 1 Dienstposten der Verwendungsgruppe gb2, Entlohnungsstufe 1
- 1 Dienstposten der Verwendungsgruppe p5, Entlohnungsstufe 13
- 1 Dienstposten der Verwendungsgruppe p5, Entlohnungsstufe 6

Der Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2020 wird als Beilage E zum integrierten Bestandteil dieser Verhandlungsschrift erhoben.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

* * *

7.) Erlass einer Verordnung mit der der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Strem geändert wird (12. Digitale Änderung)

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Der Berichterstatter führt aus:

Der Entwurf über die geplante 12. digitale Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Marktgemeinde Strem lag 6 Wochen, vom 16.04.2020 bis einschließlich 17.05.2020, zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Die Stellungnahmen und Einwände der Fachabteilungen des Landes wurden bei der zu beschließenden Änderung berücksichtigt bzw. deren Bedenken ausgeräumt.

Auf Grund eines Lokalausweises mit Vertretern des Amtes der Bgld. Landesregierung am 11.1.2021 (Vertreter der Raumordnung, AS Landschaftsschutz und Vertreter der Umweltanwaltschaft) sowie des Gutachtens des SV für Naturschutz mussten auf Grund derer negativen Stellungnahmen und Einwände einzelne Änderungsfälle vom Ausmaß bzw. die Widmungsart der umzuwidmenden Fläche leicht reduziert bzw. geändert werden.

Die Änderungsfälle 4.1, 4.3, 5.5 und 7.1 mussten auf Grund negativer Stellungnahmen und Gutachten zur Gänze gestrichen werden. Dazu wird festgestellt, dass die Marktgemeinde Strem diese gestrichenen Änderungsfälle alle positiv beurteilt hat, jedoch die Belassung im Beschluss-exemplar die gesamte Ablehnung der 12. Änderung bedeutet hätte.

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:

Die Marktgemeinde Strem erlässt eine Verordnung über die 12. digitale Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Strem laut Beilage F dieser Niederschrift bezugnehmend auf den Erläuterungsbericht (Beilage G) und den digitalen Datensatz des Planverfassers WagnerFandl Raumplanung, 7400 Oberwart, Augartengasse 11, GZ 30921.

Die Beilagen F und G bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

* * *

8.) Erlass einer Verordnung über die Aufhebung von zwei Verordnungen mit deren festgestellt wurde, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist (Grundstücke in den Aufschließungsgebieten Strem-West, Strem-Ost und Deutsch Ehrendorf Südwest)

Beratung:

Der Berichterstatter führt aus:

Die in den Gemeinderatssitzungen 06/2020 vom 15.12.2020 und 05/2020 vom 29.09.2020 beschlossenen Verordnungen, welche die Umwidmung von Aufschließungsgebiet-Dorfgebiet bzw. Aufschließungsgebiet-Wohngebiet in Bauland-Dorfgebiet bzw. Bauland-Wohngebiet zum Gegenstand hatten, müssen auf Grund falsch zitierter Gesetzestexte neu beschlossen werden. Hierfür müssen zuerst die bereits beschlossenen Verordnungen mittels einer Verordnung aufgehoben werden.

Der Schriftführer verliest den Verordnungsentwurf.

Nach kurzer Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Strem erlässt eine Verordnung über die Aufhebung von zwei Verordnungen, mit deren festgestellt wurde, dass die Erschließung durch Straßen- und Versorgungsleitungen für Grundstücke in den Aufschließungsgebieten Strem-West, Strem-Ost und Deutsch Ehrendorf Südwest gesichert ist, laut Beilage H dieser Niederschrift.

Die Beilage H bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

* * *

9.) Erlass einer Verordnung mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist (Grundstücke in den Aufschließungsgebieten Strem-West, Strem-Ost und Deutsch Ehrendorf Südwest)

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Der Berichterstatter führt aus:

Die gegenständlichen Grundstücke sollen von Aufschließungsgebiet-Wohngebiet (KG Strem) bzw. Aufschließungsgebiet-Dorfgebiet (Deutsch Ehrendorf) in Bauland-Wohngebiet bzw. Bauland-Dorfgebiet umgewidmet werden, da die Erschließungsmaßnahmen bereits getroffen wurden und für einige Grundstücke Kaufinteressenten vorliegen.

Diese Verordnungen müssen neu beschlossen werden, da die vorherigen in Hinblick auf das Raumplanungsgesetz falsch zitiert wurden.

Der Schriftführer verliest den Verordnungsentwurf.

Nach kurzer 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 für Grundstücke in den Aufschließungsgebieten Strem-West, Strem-Ost und Deutsch Ehrendorf gesichert ist laut Beilage I dieser Niederschrift.

Die Beilage I bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

* * *

10.) Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet

- a) darüber, dass die Gasheizung im Bauhof defekt ist und der Einbau einer Luft-Wärme-Pumpe geplant ist.
- b) über ein Gespräch mit der Oberwarter Siedlungsgenossenschaft, bei dem vereinbart wurde, dass die Ordination und die darüberliegende Arztwohnung (Lindenstraße 22) getrennt werden sollen. Da Herr Dr. Marx diese nicht benötigt, soll diese separat vermietet werden. Hierfür ist es zudem notwendig, die Arztwohnung komplett zu sanieren. Außerdem soll der Gartenbereich neu gestaltet werden.
- c) über die Besichtigung des Volksschulgebäudes mit Vertretern des Bundesdenkmalamts. Die Fenster sollen nicht getauscht, sondern renoviert werden. Für genaue Kostenschätzungen soll ein Maßnahmenvorschlag von einem Restaurator eingeholt werden.
- d) über das Vorhaben, einen PKW-Anhänger mit Aufsatzwänden für den Bauhof anzukaufen. Im Gegenzug soll der bisherige Kipper der Marktgemeinde Strem eingetauscht werden.
- e) über das neue Gemeindebediensteten-Gesetz 2014, welches im Jahr 2020 mit der Möglichkeit zur Zahlung eines Mindestlohns von € 1.700,00 netto novelliert. Nach groben Berechnungen würde dies der Marktgemeinde Strem jährliche Mehrkosten in der Höhe von € 40.000,00 verursachen. Genauere Berechnungen und Beratungen darüber sollen noch folgen.
- f) über die Anstellung von Josef Mann als Aushilfsarbeiter über das Programm „Chance 50 plus“. Bei diesem Programm werden die Lohn- und Lohnnebenkosten für 9 Monate zu 100 % ersetzt. Danach muss die Marktgemeinde Strem das Beschäftigungsverhältnis weitere 3 Monate und 1 Woche aufrechterhalten. Das Dienstverhältnis mit Herrn Mann beginnt am 08.03.2021. Ziel ist unter anderem, dass unsere Bauhofmitarbeiter Überstunden und Urlaube aus vorangegangenen Jahren abbauen.
- g) über die Annahme von Gras-, Strauch- und Baumschnitt ab 06.03.2021 im ASZ Strem. Dies soll noch über diverse Kanäle kundgemacht werden.
- h) über die Bauvorhaben der Marktgemeinde Strem im Jahr 2021 in der Birken-gasse (Doppelhäuser und Aufschließung), Kapellenstraße (Reihenhäuser, Startwohnungen, Erweiterung Generationendorf, Aufschließung) und Deutsch

Ehrendorf (Grundverkäufe).

- i) über die Wahlen der Freiwilligen Feuerwehren in den Gemeinden
- j) über die Vereinbarung der Pflege des Sportplatzes in Steinfurt. Diese muss von der freiwilligen Spielgemeinschaft übernommen werden.

Wortmeldungen von Gemeinderäten:

- a) GRⁱⁿ Brigitte Szakasits erkundigt sich über das Projekt des Naturparkes in der Weindylle bezüglich der Vermeidung von Weingartenrodungen. Bürgermeister Bernhard Deutsch klärt alle Fragen.
- b) GR Kurt Marakovits fragt an, wieso der Umwidmungsfall von Eduard Csencsits abgelehnt wurde. Der Bürgermeister verweist auf die Stellungnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes.
- c) GRⁱⁿ Anita Karner fragt an, wie viele Grundstücke noch frei sind in der Birken-gasse und ob es auch möglich ist, 2 Grundstücke zu kaufen. Der Bürgermeis-ter sagt, dass es zurzeit viele Anfragen gibt und dies zu überlegen ist.
- d) GR Matthias Witamwas fragt den Stand betreffend die Gemeindeversicherung ab. Der Bürgermeister klärt ihn über den aktuellen Stand und den Zusatzbe-schluss des Gemeindevorstandes auf.
- e) GR Kurt Marakovits merkt an, dass die Schotterung der neuen Straße in Deutsch Ehrendorf nicht korrekt vorgenommen wurde. Es soll ein Termin mit der Baufirma vereinbart werden.
- f) GVⁱⁿ Claudia Gratzer fragt an, ob mit dem Rohrbruch in Sumetendorf alles er-ledigt ist. OAR Weinhofer entgegnet, dass noch keine Rechnung gelegt wurde.

Da nichts Weiteres vorgebracht wird, schließt der Bürgermeister um 20:15 die Gemeinderatssitzung 01/2021.

| | | | |
|---|---|--|---|
|  |  |  |  |
| OAR Josef Weinhofer Schriftführer | GR Kurt Marakovits Beglaubiger | GR Josef Laky Beglaubiger | Bernhard Deutsch Bürgermeister |

Aktenvermerk:

Diese Niederschrift wurde in der Gemeinderats-Sitzung 2/2021 am mit/ohne Änderungen genehmigt.

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Strem vom 22.02.2021 mit der die Entwidmung von Teilgrundstücken in der KG Deutsch Ehrendorf aus dem öffentlichen Gut wie folgt verordnet wird:

§ 1

KG. Deutsch Ehrendorf

Entwidmung von Teilgrundstücken in der KG Deutsch Ehrendorf aus dem öffentlichen Gut laut Vermessungsurkunde des DI Manfred Jandrisevits, Güssing, GZ 4153.

§ 2

Die Vermessungsurkunde des DI Manfred Jandrisevits, GZ 4153, bildet eine Beilage dieser Verordnung und liegt während der Kundmachungsfrist in den Amtsräumen der Marktgemeinde Strem zur Einsichtnahme auf.

§ 3

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

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Bernhard Deutsch)

Angeschlagen: 23.02.2021
Abgenommen: 10.03.2021



Dipl.-Ing. Manfred JANDRISEVITS
staatlich befugter und beideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
A-7540 Güssing, Hauptplatz 10, Tel.: 03322/43660-0
www.office@vermessung-gs.at

VERMESSUNGSSURKUNDE

Katastralgemeinde:
Deutsch Ehrendorf

31 004

| ELEKTRONISCHE BEURKUNDUNGSSIGNATUR | | |
|---|--|---|
| Signaturwert | 7kQeXICmmUsl20V/sw7ow8gva5gAJwUggvzDmmiz3NJDU4ptT0RDSr6pWad7gtxfnghvSc 8kh3RgMd1Md9CM3Q== | |
| staatlich befugter und beideter  Ziviltechniker | Signator | Dipl. Ing. Manfred Jandrisevits Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Kanzleisitz: Güssing |
| | Signaturdatum | UTC 2020-12-07T15:53:17 |
| | Zertifizierungsdienst | CN=a-sign-Premium-Sig-05, OU=a-sign-Premium-Sig-05, O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Da- tenverkehr GmbH, C=AT |
| | Seriennummer | 117526345 |
| | Algorithmus | http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#ecdsa-sha256 |
| | Methode | um.pdfsigfilter bka.gv.at:binær v1.1.0 |
| Hinweis: | Dokumentenformat: ISO 19005-1:2005 PDF/A-1b | |

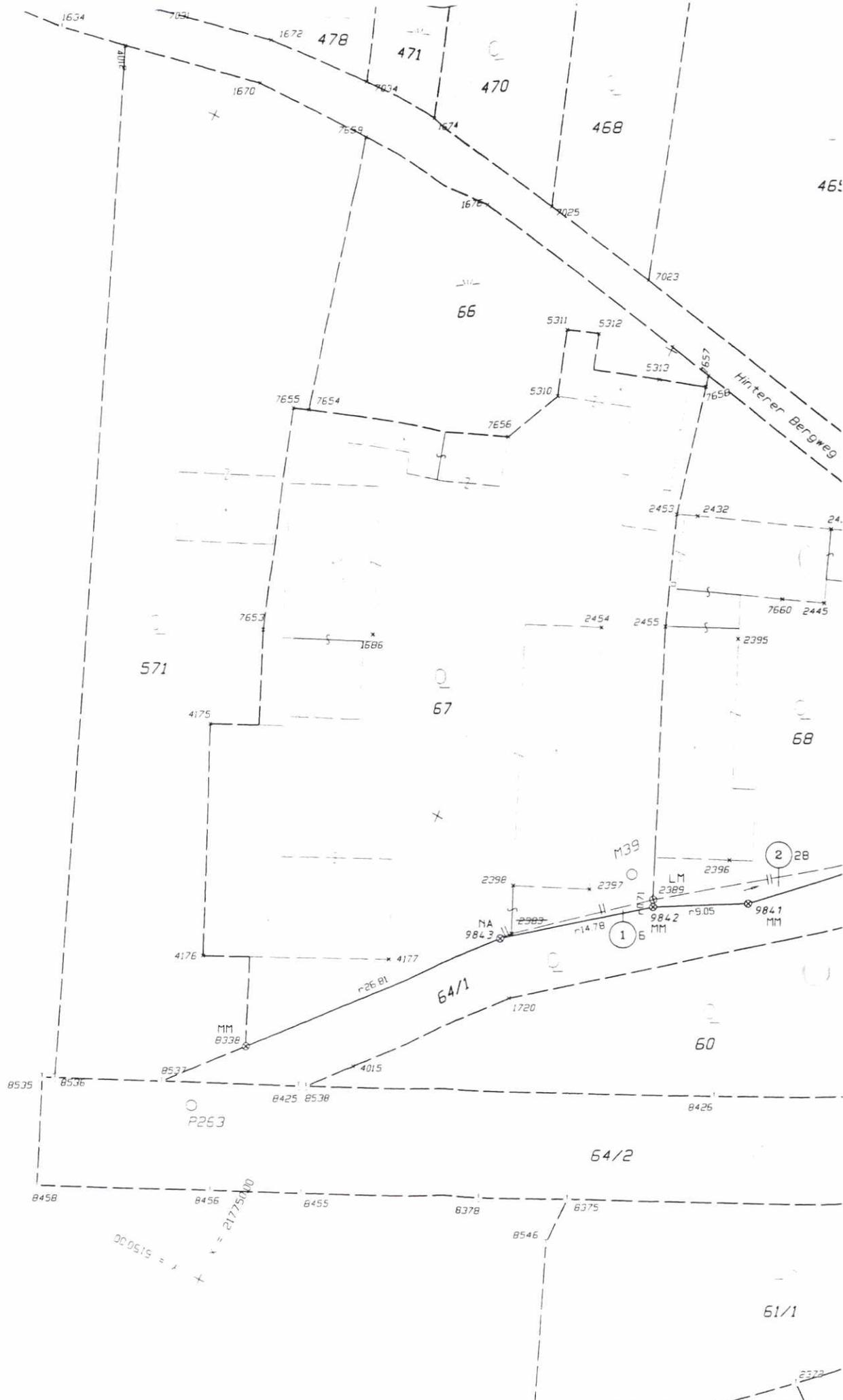
Der Planverfasser:



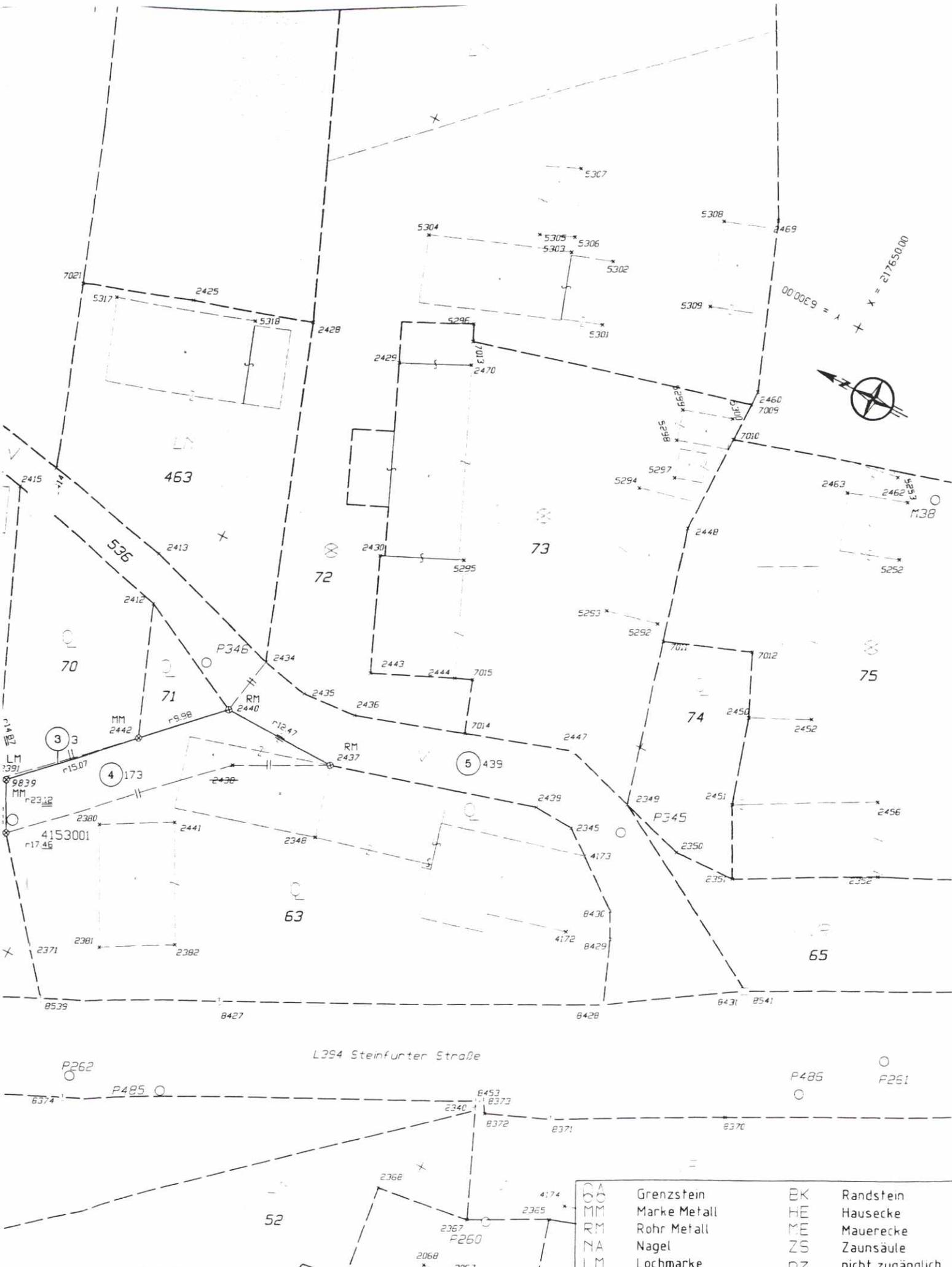
Güssing, am 14.01.2020

GZ: 4153

Die Richtigkeit der auf Grund des Verleihungsaktes des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten vom 21.1.1992 Zahl 91.514/52-IX/1/92 von mir vorgenommenen örtlichen Aufnahme am **14.10.2019** wird bestätigt.



Zeichnerische Dar



L354 Steinfurter Straße

| | | | |
|----|--------------|----|------------------|
| GA | Grenzstein | EK | Randstein |
| MM | Marke Metall | HE | Hausecke |
| RM | Rohr Metall | ME | Mauerecke |
| NA | Nagel | ZS | Zaunsäule |
| LM | Lochmarke | NZ | nicht zugänglich |

ig 1 : 500



Dipl.-Ing. Manfred JANDRISEVITS
 Ingenieurkonsultent für Vermessungswesen
 A-7540 GÜSSING, HAUPTPLATZ 10, TEL. 03322/43650-0

GZ: 4153
 KG: Deutsch Ehrendorf

Dipl.-Ing. Manfred JANDRISEVITS

Ing.Konsulent für Vermessungswesen

A-7540 Güssing, Hauptplatz 10

GZ:

V 4 0 8
Gegenüberstellung

für die Verbücherung

gem. Par.15 ff LiegTeilG.

4153

Vermessungsbehörde: Oberwart

KG Name: Deutsch Ehrendorf

KG Nummer: 31004

Seite: <<PAGE>> 1

GFN.

| Katasterstand | | | | | Tr. | Abfall | | | | | Zuwachs | | | Stand nach der Vermessung | | | | | | |
|---------------|---|------|--------|-----|-----|--------|-----------|-------|------|------------|---------|------|------|---------------------------|----|-----|-----|--------|-----|-----|
| Gst-Nr | G | BA | Fläche | EMZ | stk | Ber | zu Gst-Nr | zu EZ | Fl. | aus Gst-Nr | aus EZ | Fl. | s.S. | Gst-Nr | G | BA | Ber | Fläche | EMZ | GFN |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 64/1 | | Ges. | 10 05 | | | | | | | | | | | 64/1 | | GT1 | R | 3 56 | | |
| | | BF1 | T 28 | | 1 | o | 67 | 70 | 6 | | | | | | | | | | | |
| | | GT1 | T 5 40 | | 2 | o | 68 | 120 | 28 | | | | | | | | | | | |
| | | SB1 | T 4 37 | | 3 | o | 70 | 67 | 3 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 4 | o | 63 | 17 | 1 73 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 5 | o | 536 | 1 | 4 39 | | | | | | | | | | | |
| 536 | | SB1 | 15 40 | | | | | | | | | | | 536 | | SB1 | R | 19 79 | | |
| | | | | | 5 | o | | | | 64/1 | 1 | 4 39 | | | | | | | | |

Grundbuchs- einlagezahl: 1

Name und Anschrift des Eigentümers: Öffentliches Gut, 1/1

Verzeichnis der Abkürzungen:

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|
| Spalte 2 und 16: Grundstück im Grenzkataster eingetragen ... G | Spalte 3 und 17: Gebäude ... BF1 Gebäudenebenfläche ... BF2 Landwirt. genutzte Grundfl ... LN | Gärten ... GT Weingärten ...WGT Alpen ... ALPE Wald ... WLD | Gewässer ... GE Sonstige Benützungsarten ... SB | Spalte 7 und 18: Fläche aus Koordinaten...o Fläche graphisch.....g Restfläche lt. Kataster.....R | Spalte14: Eintragung d. Seite, wenn das Grundstück einer anderen Grund- bucheinlage zuzuschreiben wird |
|--|--|--|--|---|---|

Transformation 31004-4153 - Zwangspunkte

2 - Stufen Datumstransformation

Verwendeter Referenzdienst: **APOS**

Stufe 1: 7-Parameter Transformation Helmert 3D

Globale Parameter:

| | | | |
|---|---------|--------|---------|
| Drehpunkt im alten System (X, Y, Z) (m) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Verschiebung (X, Y, Z) (m) | -577.33 | -90.13 | -463.92 |
| Drehung (X, Y, Z) (cc) | 15.86 | 4.55 | 16.35 |
| Maßstab (ppm) | -2.42 | | |

Stufe 2: lokale Transformation Helmert (2D)

Berechnete Parameter:

| | | |
|--------------------------------------|---------|-----------|
| Drehpunkt im alten System (Y, X) (m) | 6263.11 | 217827.18 |
| Verschiebung (Y, X) (m) | 0.81 | 0.92 |
| Drehung (cc) | -1.17 | |
| Maßstab (ppm) | -28.70 | |

| | |
|-----------------------------------|------|
| Mittlerer Fehler einer Koordinate | 0.02 |
| Mittlerer Fehler eines Punktes | 0.03 |

| Punkte | Code | X [m] Y [m] | Y [m] X [m] | Z [m] | Klaff 2d | dy [cm] | dx [cm] | |
|-----------|------|--------------------------|----------------|-------------|----------|---------|---------|-------------------|
| 31004-3E1 | F1 | 4172573.663 | 1229105.355 | 4649471.723 | | | | Zwangspunkt 1 Alt |
| 31004-3E1 | 0 | 6153.85 | 217759.26 | | 1.9 | -1.9 | -0.1 | Neu |
| | | inklusive Undulation von | | 0.00 m | | | | |
| 31004-4E1 | F1 | 4172429.790 | 1229015.139 | 4649639.793 | | | | Zwangspunkt 2 Alt |
| 31004-4E1 | 0 | 6107.78 | 217993.38 | | 2.6 | 2.6 | 0.0 | Neu |
| | | inklusive Undulation von | | 0.00 m | | | | |
| 155-168A1 | F0 | 4172604.290 | 1229370.403 | 4649388.765 | | | | Zwangspunkt 3 Alt |
| 155-168A1 | F0 | 6399.59 | 217626.65 | | 1.7 | 1.5 | -0.8 | Neu |
| | | inklusive Undulation von | | 0.00 m | | | | |
| 162-168A1 | F0 | 4172406.458 | 1229307.166 | 4649615.517 | | | | Zwangspunkt 4 Alt |
| 162-168A1 | F0 | 6394.49 | 217933.10 | | 2.4 | -2.2 | 1.0 | Neu |
| | | inklusive Undulation von | | 0.00 m | | | | |

Transformation 31004-4153

2 - Stufen Datumstransformation

Verwendeter Referenzdienst: **APOS**

Stufe 1: 7-Parameter Transformation Helmert 3D

Globale Parameter:

| | | | |
|---|---------|--------|---------|
| Drehpunkt im alten System (X, Y, Z) (m) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Verschiebung (X, Y, Z) (m) | -577.33 | -90.13 | -463.92 |
| Drehung (X, Y, Z) (cc) | 15.86 | 4.55 | 16.35 |
| Maßstab (ppm) | -2.42 | | |

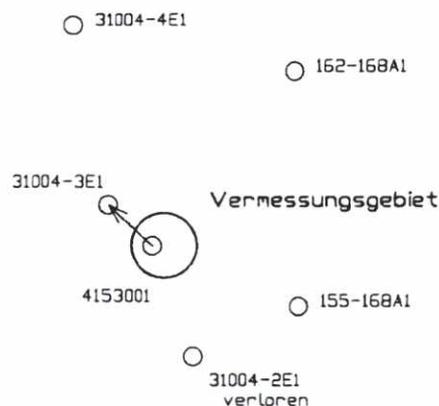
Stufe 2: lokale Transformation Helmert (2D)

Berechnete Parameter:

| | | |
|--------------------------------------|---------|-----------|
| Drehpunkt im alten System (Y, X) (m) | 6263.11 | 217827.18 |
| Verschiebung (Y, X) (m) | 0.81 | 0.92 |
| Drehung (cc) | -1.17 | |
| Maßstab (ppm) | -28.70 | |

| Punkte | Code | X [m] Y [m] | Y [m] X [m] | Z [m] | |
|---------|------|----------------|----------------|-------------|-----|
| 4153001 | 0 | 4172593.715 | 1229172.549 | 4649434.663 | Alt |
| 4153001 | N 1 | 6212.71 | 217706.10 | | Neu |

Netzbild 1:10000



Koordinatenverzeichnis

| Punkte | Ind. | Y [m] | X [m] | Klassifizierung | mPLG [cm] | GFN | Bemerkung |
|--------------------|------|---------|-----------|-----------------|-----------|----------|-----------|
| Festpunkte | | | | | | | |
| 155-168A1 | | 6399.59 | 217626.65 | | | | |
| 162-168A1 | | 6394.49 | 217933.10 | | | | |
| 31004-3E1 | | 6153.85 | 217759.26 | | | | |
| 31004-4E1 | | 6107.78 | 217993.38 | | | | |
| Messpunkte | | | | | | | |
| 4153001 | | 6212.71 | 217706.10 | | | | |
| Grenzpunkte | | | | | | | |
| 2345 | E | 6239.13 | 217652.59 | übernommen | | 400/1931 | |
| 2349 | E | 6243.98 | 217648.48 | übernommen | | 400/1931 | |
| 2383 | E | 6193.30 | 217738.20 | gelöscht | | 400/1931 | |
| 2389 | E | 6202.20 | 217727.67 | überprüft | | 400/1931 | |
| 2390 | E | 6211.15 | 217706.09 | überprüft | | 400/1931 | |
| 2391 | E | 6215.74 | 217709.62 | überprüft | | 400/1931 | |
| 2434 | E | 6240.10 | 217689.64 | übernommen | | 400/1931 | |
| 2435 | E | 6239.00 | 217684.37 | übernommen | | 400/1931 | |
| 2436 | E | 6239.38 | 217678.52 | übernommen | | 400/1931 | |
| 2437 | E | 6233.45 | 217678.37 | überprüft | | 400/1931 | |
| 2438 | E | 6228.63 | 217687.72 | gelöscht | | 400/1931 | |
| 2439 | E | 6239.42 | 217656.84 | übernommen | | 400/1931 | |
| 2440 | E | 6233.74 | 217690.84 | überprüft | | 400/1931 | |
| 2442 | E | 6226.70 | 217697.92 | überprüft | | 400/1931 | |
| 2447 | E | 6246.46 | 217656.20 | übernommen | | 400/1931 | |
| 4173 | E | 6237.13 | 217649.97 | übernommen | | 3/1978 | |
| 7014 | E | 6243.01 | 217667.08 | übernommen | | 400/1931 | |
| 8338 | E | 6171.98 | 217756.35 | überprüft | | 400/1931 | |
| 8428 | E | 6224.04 | 217640.94 | übernommen | | 1/2004 | |
| 8429 | E | 6230.49 | 217643.51 | übernommen | | 1/2004 | |
| 8430 | E | 6233.17 | 217644.90 | übernommen | | 1/2004 | |
| 8431 | E | 6231.95 | 217628.69 | übernommen | | 1/2004 | |
| 8541 | E | 6232.13 | 217628.32 | übernommen | | 1/2004 | |
| 9839 | | 6216.17 | 217708.70 | neu | | | |
| 9840 | | 6215.42 | 217709.48 | neu | | | |
| 9841 | | 6205.88 | 217719.43 | neu | | | |
| 9842 | | 6201.55 | 217727.38 | neu | | | |
| 9843 | | 6192.40 | 217738.97 | neu | | | |

| ETRS89-Punkte | X [m] | Y [m] | Z [m] | Messdatum |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| Festpunkte | | | | |
| 155-168A1 | 4172604.290 | 1229370.403 | 4649388.765 | 27.09.2001 |
| 162-168A1 | 4172406.458 | 1229307.166 | 4649615.517 | 27.09.2001 |
| 31004-3E1 | 4172573.663 | 1229105.355 | 4649471.723 | 22.06.2012 |
| 31004-4E1 | 4172429.790 | 1229015.139 | 4649639.793 | 06.09.2013 |
| Messpunkte | | | | |
| 4153001 | 4172593.715 | 1229172.549 | 4649434.663 | 14.10.2019 |



MAG. DAVID WUSCHER
öffentlicher Notar

GRUNDERWERBSTEUER und
IMMOBILIENERTRAGSTEUER
selbstberechnet am
zu Erfnr.:
zu Steuernummer 10 671/2573
Mag. David Wuscher, öffentl. Notar
2860 Kirchsschlag, Hauptplatz 26
DVR 4017529

AZ: 12/2021 D

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

- 1) der Marktgemeinde Strem, 7522 Strem, Lindenstraße 1, vertreten durch die unterfertigten Organe, als Verkäuferin einerseits, und
- 2) Herrn Yasir AL-RUBAYE, geb. 29.11.1992, Pötzleinsdorfer Straße 194/2/3, 1180 Wien, als Käufer andererseits,

wie folgt:

I.

Die Marktgemeinde Strem, Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an Yasir AL-RUBAYE, und dieser, Käufer genannt, kauft und übernimmt in sein alleiniges Eigentum, aus dem Gutsbestand der der Verkäuferin zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ 8 KG 31049 Strem das Grundstück Nr.:

4484/1 Landw (10) mit1202 m²

Grundstücksadresse Birkengasse 6

mit rechtlichem und tatsächlichem Zubehör um den vereinbarten Kaufpreis von

.....€ 18.030,00

(in Worten: Euro achtzehntausenddreißig),

mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Verkäuferin das Kaufobjekt bisher benützt und besessen hat oder hiezu berechtigt gewesen wäre sowie in den Grenzen des bisherigen Besitzstandes.

II.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Käufers erfolgt mit vollständiger Bezahlung des Kaufpreises, sodass er von diesem Zeitpunkt an auch Gefahr und Zufall sowie die sonstigen Lasten zu tragen hat.

III.

Die Parteien haben sich über den Wert des Kaufobjektes und die zu entrichtende Gegenleistung informiert und erklären, dieses Verhältnis als angemessen anzusehen. Der Käufer hat das Kaufobjekt besichtigt, sodass ihm dessen Zustand bekannt ist. Dieser Zustand wurde bei der Kaufpreisgestaltung berücksichtigt.

IV.

Die Verkäuferin haftet weder für ein bestimmtes Flächenausmaß oder Erträgnis noch für einen besonderen Kulturzustand oder eine sonstige Beschaffenheit oder Verwendbarkeit des Kaufobjektes, sondern nur dafür, dass es von allen in diesem Vertrag nicht ausdrücklich mitübernommenen Lasten und Besitzrechten Dritter vollkommen frei ist.

V.

Die mit der Errichtung (Genehmigung, Rangordnung) und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben sind, ungeachtet der hiefür auch die Verkäuferin nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Parteien vom Käufer zur Gänze zu bezahlen, welcher auch den Auftrag zur Vertragserrichtung und Verbücherung erteilt hat.

Die mit der bedungenen Lastenfreistellung verbundenen Kosten und Abgaben sowie etwaige Personensteuern der Verkäuferin aus Anlass dieser Veräußerung (z.B. Immobilien-ertragssteuer) sind jedoch von dieser zu tragen.

VI.

Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag unterwerfen sich die Parteien ohne Rücksicht auf die Höhe des Streitwertes der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Güssing.

Der Käufer erklärt an Eidesstatt, irakischer Staatsbürger zu sein.

Die Parteien geben bekannt, dass keine mündlichen Nebenabreden bestehen. Abänderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung wird vom Käufer nicht verlangt.

Von der Marktgemeinde Strem wird unter einem amtlich bestätigt, dass dieses Rechtsgeschäft nicht vom Genehmigungsvorbehalt des § 87 der Burgenländischen Gemeindeordnung umfasst ist und daher keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass dieses Rechtsgeschäft zu seiner Gültigkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung (allenfalls Baulandbestätigung) bedarf.

VII.

Die Marktgemeinde Strem erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf das im Punkt I. angeführte Kaufobjekt das gleichteilige Eigentumsrecht zugunsten des Käufers Yasir AL-RUBAYE grundbücherlich einverleibt werden kann.

VIII.

Über die Entrichtung des im Punkt I. vereinbarten Kaufpreises treffen die Parteien folgende Regelung:

- a) Der Käufer verpflichtet sich, den gesamten Kaufpreis binnen vierzehn Tagen nach vollständiger Vertragsunterfertigung spesen- und abzugsfrei, während der Zahlungsfrist unverzinst, auf ein von der Verkäuferin bekannt zu gebendes Konto eines inländischen Geldinstitutes zu überweisen.
- b) Für den Fall der nicht termingerechten Überweisung werden jährliche Verzugszinsen in Höhe von 8 % vereinbart. Eine spezielle Sicherstellung der Kaufpreisforderung wird von der Verkäuferin nicht verlangt. Unberührt bleibt jedoch ihr Recht, im Verzugsfall unter Nachfristsetzung von vierzehn Tagen vom Vertrag zurückzutreten.

IX.

Einvernehmlich wird festgehalten, dass das Kaufobjekt laut Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Strem als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist und der Käufer das Grundstück zum Zweck der Errichtung eines Wohnhauses sowie zur Begründung des Hauptwohnsitzes in der Marktgemeinde Strem erwirbt. Diese Umstände wurden bei der Kaufpreisgestaltung berücksichtigt.

Der Käufer verpflichtet sich daher gegenüber der Marktgemeinde Strem, mit den Bautätigkeiten bis spätestens 31.12.2022 zu beginnen und das Wohnhaus bis spätestens 31.12.2025 bezugsfertig zu stellen.

Sollte der Käufer diesen Verpflichtungen nicht fristgerecht und vollinhaltlich nachkommen, so steht der Verkäuferin an dem Kaufobjekt **das** Wiederkaufsrecht in der Weise zu, dass sie berechtigt ist, das Kaufobjekt samt allem Zubehör um **den im** Punkt I. vereinbarten Kaufpreis einzulösen. Falls die Verkäuferin ihr Wiederkaufsrecht ausübt, gehen sämtliche vom Käufer auf dem Kaufobjekt getätigten **baulichen Investitionen**, soweit sie erd-, mauer-, niet und nagelfest sind und nicht ohne Substanzbeschädigung entfernt werden können, in das Eigentum der Verkäuferin über, die hierfür den von einem gerichtlich zertifizierten Sachverständigen des Immobilienwesens ermittelten Verkehrswert der baulichen Investitionen binnen 3 Monaten ab Ausübung des Wiederkaufsrechtes an den Käufer zu leisten hat. Etwaige auf dem Vertragsobjekt grundbücherlich sichergestellte Gläubigerforderungen sind vom Wiederkaufspreis **abzuziehen**.

Die Erklärung über die Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist von der Verkäuferin mittels Einschreibbriefes zuhanden des Käufers an die im Vertrag angeführte Adresse abzugeben. Das Wiederkaufsrecht erlischt, wenn es nicht bis 31.12.2025 ausgeübt wird.

Im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes durch die Verkäuferin ist der Käufer verpflichtet, binnen vierzehn Tagen nach Erhalt der Aufforderung die zur Rückübertragung des Kaufobjektes erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen. Die Kosten und Gebühren einer allfälligen Rückübertragung sind vom Käufer zu tragen. Zwischen den Parteien wird vereinbart, dass die Verkäuferin im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes für keinerlei Verbindlichkeiten des Käufers zu haften hat, insbesondere nicht für solche, welche mit Bauführungen auf dem Kaufobjekt durch den Käufer zusammenhängen. Der Käufer verpflichtet sich, die Verkäuferin für den Fall der Inanspruchnahme von dritter Seite vollständig klag- und schadlos zu halten. Allfällige das Kaufobjekt betreffende Geldlasten können vom vereinbarten Wiederkaufspreis in Abzug gebracht bzw. mit dem Wert der baulichen Investitionen aufgerechnet werden.

Der Käufer erteilt sohin seine ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem im Punkt I. genannten Kaufobjekt das Wiederkaufsrecht bis zum 31.12.2025 für die Marktgemeinde Strem grundbücherlich einverleibt werde.

X.

Der Käufer verpflichtet sich, das Kaufobjekt ohne Zustimmung der Verkäuferin nicht zu veräußern, solange die Fertigstellung des Gebäudes unter Anschluss des Schlussüberprüfungsprotokolls der Baubehörde nicht angezeigt wurde.

Zur Sicherung dieses Verbotes räumt der Käufer der Verkäuferin das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle bis 31.12.2025 ein, wobei abweichend von der gesetzlichen Regelung im Einlösefall lediglich der im Punkt I. vereinbarte Kaufpreis zu entrichten ist.

Der Käufer erteilt sohin seine ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem im Punkt I. genannten Kaufobjekt das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle gemäß Punkt X. des Vertrages bis zum 31.12.2025 für die für die Marktgemeinde Strem grundbücherlich einverleibt werde.

XI.

Der Käufer verpflichtet sich, alle im vorherigen Vertragspunkt eingegangenen Verpflichtungen auf seine Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger zu überbinden und diese wiederum zu verpflichten, ihre Verpflichtungen auch auf alle weiteren Rechtsnachfolger zu übertragen.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, das zu ihren Gunsten einverlebte Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht löschen zu lassen, sobald das Eigenheim des Käufers zeitgerecht errichtet wurde, und verpflichtet sich, die vom Käufer vorzulegende Löschungserklärung in grundbuchsfähiger Form zu fertigen.

XII.

BEVOLLMÄCHTIGUNG

Die Vertragsparteien bevollmächtigen unwiderruflich Frau Gabriele Reithofer, geb. 6.10.1962, Hauptplatz 26, 2860 Kirchsschlag, und Frau Martina Schwarz, geb. 8.7.1967, Hauptplatz 26, 2860 Kirchsschlag, und zwar jede für sich alleine zur Vertretung gegenüber Gerichten und Behörden, insbesondere Finanzbehörden, in allen mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen notwendigen und zweckmäßigen Maßnahmen und Rechtshandlungen, insbesondere zur Abgabe der für die Verbücherung der Willenseinigung der Vertragsteile erforderlichen Erklärungen in einverleibungsfähiger Form. Sie bevollmächtigen sie weiters, allfällige Änderungen des Vertrages und des Grundbuchgesuches zur Herstellung des Parteiwillens selbständig durchzuführen. Diese Bevoll-

mächtigung erstreckt sich auch über den Tod der Vertragsparteien hinaus.

Strem, am

RECHT WORT

Mag.PB - 10377

K A U F V E R T R A G

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen

1. Gemeinde Strem, Lindenstraße 1, 7522 Strem, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten, als Verkäuferin einerseits und

2. Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 126479z, Rechte Bachgasse 61, 7400 Oberwart, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten, als Käuferin andererseits

wie folgt:

I.

Sämtliche Bezeichnungen von Grundstücken und Einlagezahlen in diesem Kaufvertrag beziehen sich auf das Grundbuch der **KG 31049 Strem, Bezirksgericht Güssing**.

II.

Die Gemeinde Strem ist grundbücherliche Alleineigentümerin der **Liegenschaft EZ 8** der **KG 31049 Strem**, bestehend u.a. aus dem **Grundstück Nr. 460**, landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) mit 8.950 m².

III.

Die Gemeinde Strem, in der Folge kurz „Verkäuferin“ genannt, verkauft und übergibt und die Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft

mit beschränkter Haftung, in der Folge kurz „Käuferin“ genannt, kauft und übernimmt von Ersterer das Grundstück Nr. 460 mit 8.950 m² um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von EUR 134.250,-- (in Worten: EURO einhundertvierunddreißigtausendzweihundertfünfzig 00/100) mit allen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin dieses Kaufobjekt bisher selbst besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und benützen berechtigt war und erteilt die Verkäuferin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass darauf das Eigentumsrecht zur Gänze für die Käuferin grundbücherlich einverleibt werde.

Dieser o.a. Kaufpreis ist binnen 14 Tagen ab grundbuchsfähiger Fertigung dieses Vertrages durch die Vertragsparteien, Feststehen der gänzlichen Lastenfreiheit des vertragsgegenständlichen Grundstückes und rechtswirksamer Umwidmung des derzeit als Bauland-Wohngebiet und Aufschließungsgebiet-Wohngebiet gewidmeten Grundstückes Nr. 460 zur Gänze in Bauland-Wohngebiet, frühestens jedoch am 31.10.2021 auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes Konto zur Überweisung zu bringen.

IV.

Festgestellt wird, dass der vereinbarte Kaufpreis 5 von Hundert der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags des laufenden Haushaltsjahres übersteigt und dieser Kaufvertrag daher gemäß den Bestimmungen der Burgenländischen Gemeindeordnung der Genehmigung durch die Gemeindeaufsichtsbehörde bedarf.

V.

Die Verkäuferin haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß, noch für eine bestimmte Beschaffenheit oder eine bestimmte bauliche Verwendbarkeit der Kaufobjekte, wohl aber dafür, dass diese vollständig lastenfrei sind.

Die Verkäuferin erklärt weiters, dass das vertragsgegenständliche Grundstück frei von jeder Kontamination ist, dass keine Altlast oder Verdachtsfläche vorliegt oder bekannt ist und dass auch keine behördlich angeordnete Verdachtsflächenerhebung durchgeführt wurde. Das bedeutet, dass auf dem Grundstück keinerlei Ablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper vorliegen, ferner dass sich auf der Liegenschaft auch kein sonstiges verunreinigtes Erdreich befindet, welches grundsätzlich geeignet ist, eine Umwelt- oder Gesundheitsgefährdung herbeizuführen.

VI.

Die Vertragsparteien erklären, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Kaufobjektes bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung aus diesem Vertrag als beiderseits angemessen anerkennen und diesem Rechtsgeschäft kein anderer als der angegebene Kaufpreis zu Grunde liegt.

VII.

Die mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren gehen, unbeschadet derer hiefür auch die Verkäuferin nach außen gesetzlich treffende Solidarhaftung, zu Lasten der Käuferin.

Die aus Anlass dieser Veräußerung anfallende Immobilienertragsteuer sowie das Honorar zur Berechnung dieser Steuer sind zur Gänze von der Verkäuferin zu bezahlen.

VIII.

Die Käuferin als gemeinnützig anerkannte Bauvereinigung im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 139/79 idgF, ist eine juristische Person mit dem Sitz im Inland und erklärt durch ihre satzungsgemäß zur Vertretung nach außen

berufenen Repräsentanten verbindlich, dass an ihr Ausländer nicht überwiegend beteiligt sind. Sie erklärt ferner an Eides statt, Deviseninländerin im Sinne der österreichischen Devisengesetzgebung zu sein.

IX.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt mit Unterfertigung dieses Vertrages durch sämtliche Vertragsparteien. Die Käuferin hat von dem Kaufobjekt ab diesem Tag Gefahr und Zufall zu tragen und die Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben zu bezahlen.

X.

Die Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit Mag. Rafaela Deutsch, geb. 1988-06-30, als Angestellte der Oberwarther gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 126479 z, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Schritte zu setzen, allfällige grundbücherlich sichergestellte Belastungen zu löschen, die entsprechenden Urkunden, Anträge und Eingaben zu verfassen und in der erforderlichen Form zu unterfertigen, allfällige mit der Grundbuchserledigung in Zusammenhang stehende bzw. erforderliche Verbesserungen oder Ergänzungen dieses Vertrages, soweit damit keine wirtschaftlich relevanten Veränderungen verbunden sind, vorzunehmen sowie die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer zu beauftragen.

XI.

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, das nach Verbücherung die Käuferin erhält. Für die Verkäuferin wird eine einfache Kopie bestimmt.