MARKTGEMEINDE KOBERSDORF
7332 Kobersdorf, Hauptstraße 38

NIEDERSCHRIFT 06/2020
gem. §§ 44 u. 45 Bgld. Gemeindeordnung

aufgenommen am Montag, den 17. August 2020, anlässlich der **Sitzung des Gemeinderates** im Gemeindezentrum Lindgraben.

Beginn: 19:30 Uhr **Ende:** 20:53 Uhr

a) anwesend:

SPÖ-Fraktion:
1) Bgm. Klaus SCHÜTZ
2) 2.Vizebgm. Andreas TREMMEL
3) GV. Ing. Susanna GRÖSSING
4) GV. Arnold GRADWOHL
5) GR. Rudolf MANNINGER
6) GR. Ing. Klaus TREMMEL
7) GR. Franz SCHOCK
8) GR. Günter KOPHANDL
9) GR. Ing. Markus PRANDL
10) GR. Gerhard BINDER
11) GR. Christian SACHS (als Ersatz)

ÖVP-Fraktion:
12) GR. Franz LEBINGER *(ab 19:43 Uhr)*
13) GR. Dipl.-Ing. Katharina THRACKL
14) GR. Roman UNGER
15) GR. Franz REITTER (als Ersatz)

ZDORF-Fraktion:
16) GV. Werner SCHÖLL
17) GR. Ing. Jürgen STEINER
18) GR. Maria SCHWEIKERT

a) entschuldigt:
1. Vizebgm. Johann OBERHOFER
GR. Jennifer KABICHER
GV. Martin TREMMEL
GR. Martin SCHÜTZ
GR. Michael WILFINGER

Als Schriftführerin fungierte Amtsleiterin Patricia Steiner.

Die Einladung zur Sitzung erfolgte am 7. August 2020 mittels E-Mail-Einladung bzw. Kurrende.

Der Vorsitzende, Bgm. Klaus SCHÜTZ, eröffnet um 19.30 Uhr die GR-Sitzung und begrüßt alle Anwesenden zur Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit fest und bestimmt als Protokollfertiger GR. Roman UNGER (ÖVP) und 2.Vizebgm. Andreas TREMMEL (SPÖ).

Zum Protokoll vom 25.06. gab es eine Einwendung betreffend Abstimmung bei TOP 11) von GR. Ing. Klaus Tremmel u. GR. Ing. Jürgen Steiner, welche noch heute im Laufe des Tages korrigiert wurde. Weitere Einwendungen gibt es nicht und gilt dieses Protokoll somit als genehmigt.

GV. Werner Schöll ersucht die Protokolle zukünftig laut Gemeindeordnung früher auszusenden. Der Bürgermeister entgegnet einerseits, dass derzeit Urlaubszeit ist und andererseits, dass dem Gemeinderat bekannt ist, dass die Gemeindeverwaltung derzeit nicht voll besetzt ist und ersucht daher um Nachsicht, was die Aussendung der Protokolle betrifft. Wenn die Verwaltung wieder voll besetzt ist, wird die gesetzliche Frist auch wieder eingehalten.

Zur Tagesordnung gibt es keine Einwendungen und wird zur Behandlung in nachstehender Reihenfolge übergegangen.

Tagesordnung

1. **Angelobung neues GR-Mitglied der ÖVP-Fraktion;**
2. **div. Personalangelegenheiten – *nicht öffentlich*;**
3. **Kaufansuchen Waldgrundstücke, KG Lindgraben - *nicht öffentlich*;**
4. **Kauf einer Teilfläche des Gst. Nr. 3327, KG Kobersdorf für die Verbreiterung der Zufahrt für das B-Süd Wohnprojekt - *nicht öffentlich*;**
5. **vorübergehende Übernahme d. Buchhaltungstätigkeiten inkl. Gehaltsabrechnung durch die BDO Burgenland GmbH - Vergabe;**
6. **Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgangsweise in Bezug auf die Gründung eines gemeinsamen interkommunalen Businessparks Mittelburgenland an der S31/Abfahrt Oberpullendorf/Steinberg-Dörfl;**
7. **Erstellung Werbevideo - Vergabe;**
8. **Versetzung Zaun bei NMS Kobersdorf;**
9. **Allfälliges;**
   a) **Bekanntgabe des voraussichtlich nächsten Sitzungstermins gem. § 36 Bgld. GemO;**

1.) Angelobung neues GR-Mitglied der ÖVP-Fraktion;

Zufolge des Schreibens der BH Oberpullendorf vom 07.08.2020, Zahl: OP-02-02-92-34 wird Herr Franz Reitter, wh. in Kobersdorf als Ersatzmitglied für den Gemeinderat nach § 15a Bgld. GemO angelobt. Herr Roman Unger übernimmt durch das Ausscheiden von Herrn Ing. Wolfgang Binder-Laki, B.Sc, aus dem Gemeinderat ab heute die Funktion eines Gemeinderatsmitglieds der ÖVP Fraktion.

Gemäß § 18 Bgld. GemO 2003 idgF leistet Herr Franz Reitter, geb. 1967, nach Aufforderung durch den Vorsitzenden in dessen Hand das nachstehende Gelöbnis:
„Ich gelobe, die Bundesverfassung und die Landesverfassung sowie die Gesetze der Republik Österreich und des Landes Burgenland gewissenhaft zu beachten, meine Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, die Amtsverschwiegenheit zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern."
Unter Leistung eines Handschlages antwortet er. *„Ich gelobe"*.

Der Bürgermeister erläutert weiters die Bestimmungen zur Amtsverschwiegenheit und weist auf die Einhaltung dessen besonders hin.

Im Zuge dessen kommt der Vorsitzende eingehend auf die Amtsverschwiegenheit zu sprechen. Nach dem Hearing vom 03.08.2020 bzgl. Besetzung der Bademeisterstelle konnte ihm eine Mitarbeiterin im Cafe Einspruch genau erzählen, wie viele Bewerber zum Hearing eingeladen und gekommen sind. Es ist nun schon mehrmals vorgekommen, dass das Amtsgeheimnis nicht gewahrt wurde. Er wird dies nicht länger akzeptieren und sollte das nochmal vorkommen, eine Anzeige gegen Anonym erstatten.

Durch die heute erfolgte Änderung im Gemeinderat sind auch diverse Ausschüsse neu zu besetzen:

- GR. Roman Unger: Mitglied im Sanitätsausschuss
- GR. Martin Schütz: Ersatzmitglied im Verein Kobersdorf Aktiv und Arbeitskreis Naturpark Badesee Kobersdorf
- 1.Vizebgm. Johann Oberhofer: Mitglied im Bauausschuss

Mit einstimmigem Beschluss
*(**TOP 1**), anwesend: 17, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 17 dafür,*
stimmt der Gemeinderat auf Antrag des Vorsitzenden für die eben genannten Nachbesetzungen in den verschiedensteten Ausschüssen.

Die Presse verlässt vor Behandlung des TOP 2) den Sitzungssaal.

2.) div. Personalangelegenheiten – *in gesonderter Niederschrift protokolliert;*

3.) Kaufansuchen Waldgrundstücke, KG Lindgraben – *in gesonderter Niederschrift protokolliert;*

4.) Kauf einer Teilfläche des Gst. Nr. 3327, KG Kobersdorf für die Verbreiterung der Zufahrt für das B-Süd Wohnprojekt – *in gesonderter Niederschrift protokolliert;*

Die Presse betritt vor Behandlung des TOP 5) wieder den Sitzungssaal.

5.) Vorübergehende Übernahme der Buchhaltungstätigkeiten inkl. Gehaltsabrechnung durch die BDO Burgenland GmbH – Vergabe;

Durch die einvernehmliche Auflösung mit dem Buchhalter wird die vorübergehende Übernahme der Finanzagenden durch die BDO Burgenland GmbH erforderlich. Der Bedarf wird derzeit mit 2 Tage mit je 8 Stunden pro Woche geschätzt. Die Lohnverrechnung wird einmal im Monat zu erledigen sein. Von der BDO liegen zwei Angebote für die laufende Buchhaltungstätigkeit sowie die Lohnverrechnung vor.

Die Leistungen (Hilfestellungen Abwicklung laufende Buchhaltung, Mahnwesen, Abstimmungen Kommunalsteuer, Umsetzung VRV 2015) werden nach Maßgabe der tatsächlichen zeitlichen Inanspruchnahme abgerechnet. Die kleinste zur Verrechnung gelangte Zeiteinheit ist eine Viertelstunde. Dabei kommt ein Stundensatz von EUR 95,00 (netto) zur Anwendung.

Für die Personalverrechnung gelangt eine Verrechnung von EUR 12,00 (netto) pauschal pro Monat und Dienstnehmer zur Abrechnung. Die Beratung in arbeitsrechtlichen, sozialversicherungs- und steuerrechtlichen Angelegenheiten wird zeitabhängig mit einem Stundensatz von EUR 60,00 bis EUR 110,00 (netto), je nach eingesetzter Fachqualifikation, abgerechnet. Hier möchte der Bürgermeister noch versuchen, für die Abrechnung des GR-Sitzungsgeldes eine Pauschale aus zu verhandeln.

Die Unterstützung wird voraussichtlich für ein Jahr benötigt. Die beauftragten Leistungen können jederzeit gekündigt werden.

Mit einstimmigem Beschluss
*(**TOP 5**), anwesend: 18, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 18 dafür,*
stimmt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters für die Beauftragung der unterstützenden Tätigkeiten der Finanzagenden an die BDO Burgenland GmbH laut vorliegenden Angeboten für maximal ein Jahr.

6.) Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgangsweise in Bezug auf die Gründung eines gemeinsamen interkommunalen Businessparks Mittelburgenland an der S31/Abfahrt Oberpullendorf/Steinberg-Dörfl;

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Infos zum geplanten interkommunalen Businesspark Mittelburgenland an die GV-Mitglieder ausgesendet wurden. Er hofft, dass das Thema in den einzelnen Fraktionen besprochen wurde. Er sieht die Mitwirkung am Projekt sehr positiv, da man nun die Möglichkeit hätte, Arbeitsplätze zu schaffen. In Kobersdorf ist die Ansiedlung von Betrieben ohnehin nicht möglich (Stichwort Wasserschutzgebiet).

GV. Werner Schöll hat die Präsentation im Gemeindevorstand als sehr positiv empfunden. Er hatte daraufhin mit verschiedenen Gemeinden im Bezirk Kontakt. Er wurde mit der Zeit jedoch immer mehr pessimistischer. Er denkt nicht, dass das Projekt so positiv sein wird, wie es präsentiert wurde. Aufgrund der vorliegenden Fakten würde er diesen Grundsatzbeschluss heute nicht fassen.

Dass nicht alle 28 Gemeinden dafür sein werden, ist dem Bürgermeister klar. Er ersucht heute trotzdem um Zustimmung für den Grundsatzbeschluss. Sobald klar ist, wie viele Gemeinden des Bezirks diesen Beschluss gefasst haben, können die weiteren Schritte (ob ja oder nein für das Projekt) besprochen werden. Mit der Fassung des heutigen Grundsatzbeschlusses wird die Gemeinde auch weiterhin Informationen zum Projektstand erhalten.

GR. Ing. Jürgen Steiner ist kein Freund von Grundsatzbeschlüssen. Seiner Meinung nach stimmen die Zahlen aus dem Factsheet nicht. Außerdem ist es nicht Aufgabe der Gemeinde Kobersdorf, einen Businesspark mitzufinanzieren. Dies wäre Aufgabe des Landes. Er ist daher gegen die Fassung des Grundsatzbeschlusses.

GV. Ing. Susanna Grössing und GV. Arnold Gradwohl möchten die Fassung des Grundsatzbeschlusses unterstützen.

Auf die Frage von GR. Ing. Klaus Tremmel, hält der Vorsitzende fest, dass eine etwaige Haftungsübernahme vom Land aufsichtsbehördlich genehmigt werden müsste.

Der Vorsitzende stellt daraufhin nach eingehender Diskussion den Antrag, dass die Marktgemeinde Kobersdorf einer grundsätzlichen Kooperation in Form der Errichtung einer gemeinsamen Projektgesellschaft mit den anderen Gemeinden des Bezirkes Oberpullendorf und der Wirtschaft Burgenland GmbH – WiBuG gemäß dem vorliegenden Factsheet INTERKOMMUNLAER BUSINESSPARK MTITELBURGENLAND vom 13. Juli 2020 (BEILAGE A) zustimmt. Dieser Antrag wird

mit mehrstimmigem Beschluss
*(**TOP 6**), anwesend: 18, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 11 dafür: Bgm. Klaus Schütz, 2.Vizebgm. Andreas Tremmel, GV. Ing. Susanna Grössing, GV. Arnold Gradwohl, GR. Günter Kophandl, GR. Ing. Markus Prandl, GR. Christian Sachs, GR. Franz Schock, GR. Gerhard Binder, GR. Ing. Klaus Tremmel und GR. Franz Lebinger, 5 dagegen: GR. Ing. Jürgen Steiner, GV. Werner Schöll, GR. Maria Schweikert, GR. Dipl.-Ing. Katharina Thrackl, GR. Roman Unger, 2 Enthaltungen: GR. Franz Reitter, GR. Rudolf Manninger*
durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Kobersdorf befürwortet.

7.) Erstellung Werbevideo – Vergabe;

Für die geplante Erstellung eines Werbevideos (Bewerbung Arztnachfolge und generell Bewerbung Gemeinde) hat der Vorsitzende mit Bernhard Schmidt (Kameramann aus Kobersdorf) das Gespräch gesucht. Für ein gutes Video mit ca. 3 bis 5 Minuten Dauer muss die Gemeinde mit Ausgaben von EUR 5.000,00 rechnen.

Mit einstimmigem Beschluss
*(**TOP 7**), anwesend: 18, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 18 dafür,*
stimmt der Gemeinderat für die Erstellung des genannten Werbevideos mit der Pauschalsumme von EUR 5.000,00.

8.) Versetzung Zaun bei NMS Kobersdorf;

Für die geplante Outdoor-Klasse der NMS Kobersdorf (Projekt „Schule im Grünen) ist bei der Sportplatz-Einfriedung der NMS Kobersdorf eine Versetzung erforderlich, um eine Zufahrt zum hinteren Grundstück zu schaffen. Gleichzeitig ist letztes Jahr in diesem Bereich eine Beschädigung des Zaunes durch einen örtlichen Landwirt passiert.
Für das Reparieren und gleichzeitig Versetzung der Einfriedung hat die Gemeinde Angebote eingeholt (die Fa. Metallbau Ecker und Stahlbau Boross wurden zur Angebotslegung eingeladen – haben jedoch kein Angebot gelegt):

- Fa. Schlosserei Scheiber mit EUR 9.254,40 (brutto)
- Fa. Metallbau Novakovic GmbH mit EUR 3.600,00 (brutto)

Jener Teil der Beschädigung wird von der Versicherung des Landwirts übernommen – das sind ca. EUR 2.600,00.
Die Frage von GR. Ing. Jürgen Steiner, ob Markus Hausensteiner aus Kobersdorf auch zur Angebotslegung eingeladen wurde, wird vom Vorsitzenden verneint. Dieser kennt die Preise von Markus Hausensteiner aus dem privaten Bereich und denkt er daher, dass Markus preislich nicht hätte mithalten können.

Mit einstimmigem Beschluss
*(**TOP 8**), anwesend: 18, offene Abstimmung, Abstimmungsergebnis: 18 dafür,*
stimmt der Gemeinderat für das Versetzen des Zaunes beim Sportplatz der NMS Kobersdorf durch die Fa. Metallbau Novakovic GmbH aus Lindgraben mit EUR 3.600,00 (brutto). Der Versicherungsanteil ist bei der Rechnungssumme noch zu berücksichtigen.

9.) Allfälliges;

a) Sofern beim Verschönerungsverein Lindgraben niemand mehr mitmachen möchte, wird sich der Verein in seiner Generalversammlung im Herbst auflösen. Der Bürgermeister hält fest, dass dem Verein klar sein muss, dass die Gemeinde die Blumenbetreuung nicht mitmachen kann.

b) Zu den einzelnen Punkten aus der letzten Sitzung des OA Lindgraben nimmt der Vorsitzende wie folgt Stellung: Kanalprojekt Lindgraben – auf wasserrechtliche Verhandlung wird gewartet, WLAN-Hotspots werden umgesetzt, KIG-Projekt – soll für Neubauprojekt des Gemeindeamts verwendet werden, sofern die Zertifizierung „klimaaktiv Silber-Standard" erreicht werden kann. Ist derzeit noch in Abklärung. Die Fassadensockel beim GZ Lindgraben und bei der Arztpraxis Oberpetersdorf sollen durch die Fa. VOGLER saniert werden.

Der Vorsitzende gibt im Zuge dessen auch bekannt, dass er sich heute bei der Baubesprechung das Recht herausgenommen hat beim Gewerk HKLS/Elektro das Nachtragsangebot betreffend Thermostate in den Büros mit EUR 1.859,50 (netto) zu beauftragen. Geplant waren ursprünglich

zwei verschiedene Thermostate für Heizung und Kühlung. Nun wird es nur ein Thermostat je Büro geben.
Terminmäßig ist das Projekt ca. zwei Wochen voraus. In der KW 36 kommen die Fenster. Die Arbeiten des Trockenbaus werden sich etwas verzögern, da die Wände aufgrund des Regens durchnässt sind.

c) Vom Jagdausschuss fehlt laut Vorsitzendem immer noch die Stellungnahme betreffend neuem Vorschlag des Bogenschießvereins.

d) Betreffend Präkarium des Kastl-Greisslers informiert der Bürgermeister, dass er einige Änderungen an Mag. Rezar bekannt gegeben hat. Der Vertragsentwurf wird nun nochmals geprüft.

e) Auf die Frage des Bürgermeisters, ob seitens des Gemeindevorstandes am 17.09. jemand zur Einladung der Fa. kult² nach Pinkafeld mitfahren kann, wird dies verneint. Mit Johann Oberhofer wird er noch reden.

f) GR. Rudolf Manninger erkundigt sich, ob der neu gestrichene Zaun im Elisabethpark dreifärbig bleiben soll. Auch in der Bevölkerung sorgte dies schon für Gesprächsstoff. Für GR. Rudolf Manninger sollte der Zaun in nur einer Farbe gestrichen werden. Der Vorsitzende gibt bekannt, dass dies die alten Farben des Zaunes sind – diese wurden übernommen. Nach einer kurzen Diskussion hält der Vorsitzende fest, dass ein Umstreichen noch möglich ist, wenn dies gewünscht wird.

g) GR. Günter Kophandl fragt nach, inwieweit die Gemeinde/der Bürgermeister Einfluss auf die Kontrollen der Geschwindigkeitsbeschränkungen im Ort hat. Er beobachtet dies seit Wochen vor allem am Abend/in der Nacht. Der Vorsitzende hält fest, dass man die Polizei nur ersuchen kann, vermehrt Kontrollen vorzunehmen. Mehr kann er leider nicht tun.

h) Auf die Frage von GV. Werner Schöll betreffend Post Partner und Schloss Spiel Miete, antwortet der Vorsitzende, dass er bzgl. Postpartner erst mit Roman Fennes reden muss und dass die Angelegenheit der Schloss-Miete derzeit über die Rechtsanwälte läuft.

i) GR. Ing. Jürgen Steiner ersucht seine Stellungnahmen beim TOP 6) im Protokoll aufzunehmen und nicht unter allgemeine Diskussion untergehen zu lassen.

j) GR. Franz Lebinger fragt bzgl. LKW-Fahrverbot im Ortsteil Lindgraben nach. Der Vorsitzende gibt zur Antwort, dass dies im Laufen ist. Herr Lebinger muss nicht in jeder Sitzung nachfragen. In einem halben Jahr kann er sich wieder erkundigen.

k) GR. Franz Lebinger gibt bekannt, dass die Förderantragstellung aus der Gemeindemilliarde: auch für die Kinderbetreuung möglich wäre (zB Ferienbetreuung).

l) Bekanntgabe der nächsten GR-Sitzungstermine laut Vorsitzendem: bei Bedarf - Montag, 07.09.2020, 19,30 Uhr und jedenfalls: Montag, 28.09.2020, 19,30 Uhr

Abschließend bedankt sich Bgm. Klaus Schütz für das Erscheinen und schließt, nachdem es keine Wortmeldungen mehr gibt, die Sitzung um 20:53 Uhr.

g.g.g

BEILAGE A

Interkommunaler Businesspark Mittelburgenland

LR Heinrich Dorner An: Post Deutschkreutz, Post Draßmarkt, Post Frankenau-Unterpullendorf, Post 22.07.2020 14:12

Gesendet von: Sabine Halbarth@BLRG
Kopie: bruno.kracher, harald.zagiczek

Von: LR Heinrich Dorner/LR-Dorner/BGLD@BLRG
An: Post Deutschkreutz/BGEM/AT@BGEM, Post Draßmarkt/BGEM/AT@BGEM, Post Frankenau-Unterpullendorf/BGEM/AT@BGEM, Post Großwarasdorf/BGEM/AT@BGEM, Post Horitschon/BGEM/AT@BGEM, Post Kaisersdorf/BGEM/AT@BGEM, Post
Kopie: bruno.kracher@wirtschaft-burgenland.at, harald.zagiczek@wirtschaft-burgenland.at
Gesendet von: Sabine Halbarth/LR-Dorner/BGLD@BLRG

Sehr geehrte BürgermeisterInnen und VizebürgermeisterInnen,

nachstehend darf ich Ihnen - wie bereits angekündigt - einen Vorschlag für einen Grundsatzbeschluss zur Teilnahme am Interkommunalen Businesspark Mittelburgenland übermitteln:

Tagesordnungspunkt für Gemeinderatsitzung:

„Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgangsweise in Bezug auf die Gründung eines gemeinsamen interkommunalen Businessparks Mittelburgenland an der S31/Abfahrt Oberpullendorf/Steinberg-Dörfl."

Entwurf Beschlussfassung für Gemeinderatsprotokoll

*„Der/Die Vorsitzende stellt nach eingehender Diskussion den Antrag, dass die **Gemeinde XY** einer grundsätzlichen Kooperation in Form der Errichtung einer gemeinsamen Projektgesellschaft mit den anderen Gemeinden des Bezirkes Oberpullendorf und der Wirtschaft Burgenland GmbH – WiBuG gemäß dem vorliegendem Factsheet INTERKOMMUNALER BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND vom 13. Juli 2020 zustimmt."*

1 Anhang

BP Mittelburgenland_Factsheet für Gemeinden_13072020 (Automatisch gespeichert).pdf

Sobald der Gemeinderatsbeschluss gefasst wurde, würde ich um kurze Mitteilung an uns und an die WIBUG ersuchen.

Für Fragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung!

Beste Grüße

Sabine Halbarth, BA
Büro Landesrat Mag. Heinrich Dorner
Büroleiterin

INTERKOMMUNALER BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND

Factsheet für Gemeinden
13. Juli 2020

Ausgangssituation

- ✓ Im Zuge einer interkommunalen **Zusammenarbeit möglichst aller 28 Gemeinden** im Bezirk Oberpullendorf soll entlang der **S31** zur **Schaffung hochwertiger und wettbewerbsfähiger Betriebsflächen** und **Arbeitsplätze** ein neues Betriebsgebiet entstehen

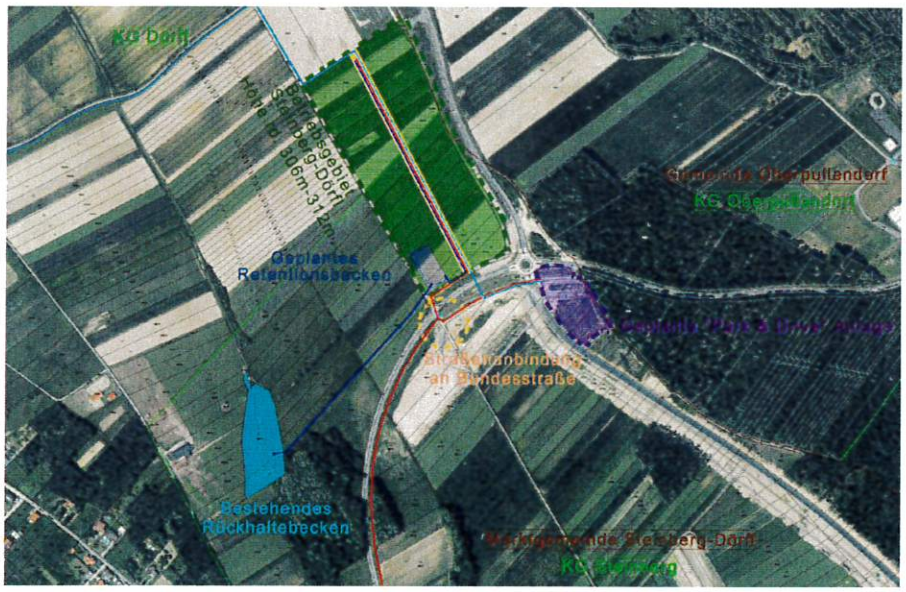
- ✓ Einwohner (Leben und Arbeiten im Burgenland!).

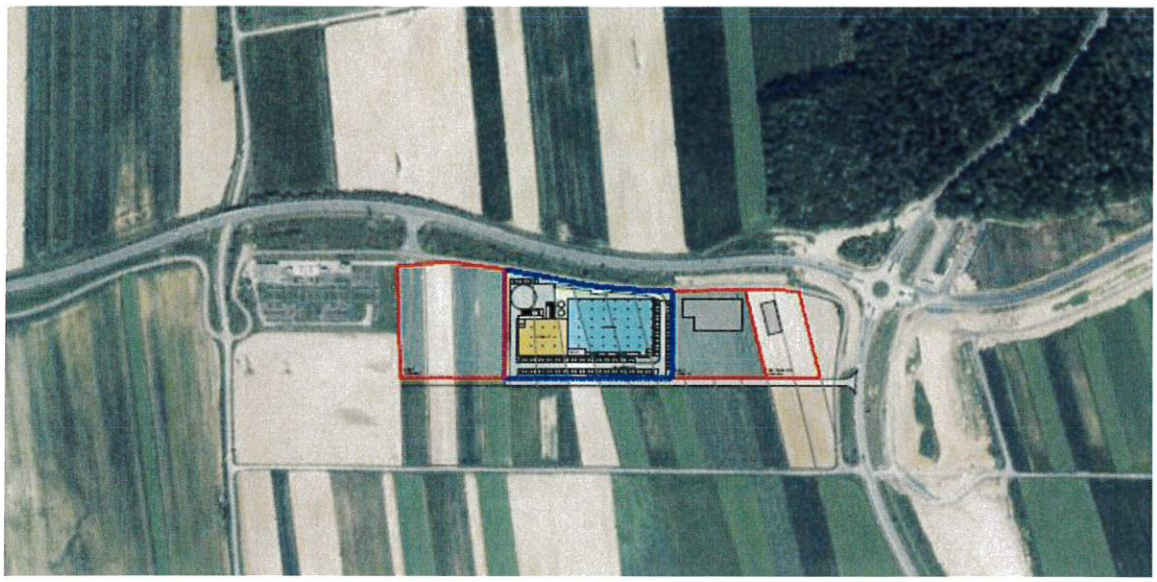
- ✓ **Es soll im Mittelburgenland** ein gemeinsamer **Wirtschaftsraum entstehen,** von dem alle Gemeinden des Bezirkes Oberpullendorf langfristig aus den Kommunalsteuereinnahmen des Businessparks profitieren können!

- ✓ Das **Management** und die **Vermarktung** sollen sowohl national als auch international als **Businesspark Mittelburgenland** durch die Wirtschaft Burgenland GmbH – WiBuG unter der **Dachmarke der Businessparks Burgenland** erfolgen.

perfekte Perspektiven
Businessparks Burgenland
ein Unternehmen der Wirtschaft Burgenland GmbH

- ✓ Unter Bedachtnahme auf die **Schonung des Landschaftsbildes** und die **Erhaltung der hohen Wohn- und Lebensqualität** im Burgenland wir in Zusammenarbeit mit den Fachabteilungen des Landes Burgenland ein **Masterplan** *(Grün- und Freiraumgestaltung, Bauhöhen, Werbeflächen, Beleuchtung, Fuss- und Radweg-anbindung etc.*) für diesen Businesspark erstellt und dieser muss von den angesiedelten Betrieben umgesetzt werden.





Eckdaten für den BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND:

Die Flächen für den ersten Bauabschnitt im Ausmaß von ca. 77.000 m² sind mittels Optionsverträgen der Gemeinde Steinberg-Dörfl mit den Liegenschaftseigentümern zu einem Kaufpreis von EUR 13,-- /m² gesichert. Weitere Flächen im Ausmaß von ca. 40.000 m² für einen zweiten Bauabschnitt sind ebenfalls mittels Optionsverträgen gesichert. Für die Erschließung des neuen Betriebsgebietes mit den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen wurde eine Kostenschätzung des ZT Büros Spener in Abstimmung mit dem WAV Lockenhaus erstellt.

Erforderliche Investitionen:

- Grundankauf einer Fläche von **ca. 77.000 m²** zu € 13,00 pro m²
- Netto-Betriebsfläche ca. 70.000 m² (Straßen, Fuß- und Radwege, Retentionsflächen etc.)
- Kostenschätzung der Aufschließung gemäß Planung Büro ZT-Spener
- Kosten für Fremdkapital: 2% p.a.
- Mittlere Verwertungsdauer: ca. 7 Jahre

Der laufende Betrieb des BUSINESSPARKS (Liegenschaftsankauf, Erschließungsarbeiten, Vermarktung der Betriebsflächen, Generalversammlungen, Bilanzerstellung, laufende Buchhaltung, Erstellung Vermarktungsunterlagen etc.) erfolgt über die neue PROJEKTGESELLSCHAFT (70 % WiBuG und 30 % Gemeinden!).

Laufende Betriebs- und Vermarktungskosten:

• Personal:	€ 36.000,00
• Werb. & Marketing:	€ 24.000,00
• Abgaben/Steuern:	€ 3.000,00
• Buchhaltung/RA:	€ 7.000,00
GESAMTKOSTEN	**€ 70.000,0**

Aufgrund dieser Kalkulationsansätze ergibt sich folgende Kostenermittlung für den neuen BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND:

KOSTENERMITTLUNG Businesspark MITTELBURGENLAND

							Berechnungsbasis für eine		
Grundkosten							Nettonutzfläche von m²		70 000
Flächenankauf	77 000	Nebengeb.			abzüglich Kostenbeiträge				
Preis pro m²	13	GRESt+Eintr.			Land Burgenland für P&R		Nettokosten		Preis pro m²
	1 001 000		46 046	1 100 000		0	1 100 000	27,5%	15,71
A) GRUNDKOSTEN				**1 100 000**			**1 100 000**	**27,5%**	**15,71**
			(alle Kosten ohne Ust.)						
Straße (inkl. Entwässerung, Beleuchtung,				750 000		0	750 000	18,7%	10,71
Ampelkreuzung				250 000		0	250 000	6,2%	3,57
Nebenanlagen, Landscaping)									
Strom, Telekommunikation				150 000		0	150 000	3,7%	2,14
Gas				95 000		0	95 000	2,4%	1,36
Kanal				1 000 000	20,0%	-200 000	800 000	20,0%	11,43
abzgl. Anschlussgebühr		40 % v. 6,06 / m²			20,0%	-135 744	-135 744		-1,94
Wasser				770 000	20,0%	-154 000	616 000	15,4%	8,80
Generalplanung und techn. Konsulenten				300 000	20,0%	-60 000	240 000	6,0%	3,43
Reserven	5%			170 750	20,0%	-34 150	136 600	3,4%	1,95
B) INFRASTRUKTURKOSTEN				**3 485 750**		**-583 894**	**2 901 856**	**75,9%**	**41,46**
GESAMTINVESTITIONSKOSTEN (GIK) A)+B)				**4 585 750**			**4 001 856**		**57,17**
+Zinsen für mittlere Verwertungsdauer				300 000					
Laufzeit	7								
Zinssatz	2%								
FK-Bedarf:	4 400 000								
C) KOSTEN FÜR DAS FREMDKAPITAL				**300 000**			**300 000**		**4,29**
D) KOSTEN DER VERWALTUNG und VERTRIEBES									
pro Jahr	70 000		7	**490 000**			**490 000**		**7,00**
									68,46

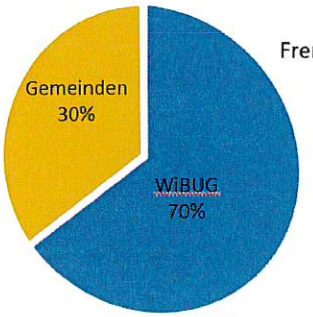
Der **Endverkaufspreis** zu dem die Liegenschaften an die einzelnen Interessenten angeboten werden, wird mit **EUR 75,- /m²** kalkuliert, sodass hier noch Reserven für die Projektgesellschaft vorhanden sind. Diese Reserven sollen in weiterer Folge für einen niedrigeren Angebotspreis der Liegenschaften für kleine regionale Gewerbebetriebe als Anreiz genutzt werden. Diese könnte ebenso für die 2. Ausbaustufe der 40.000 m² genutzt werden.

Zur Umsetzung des Projektes wird eine gemeinsame Gesellschaft (Businesspark Mittelburgenland GmbH) von WiBuG (70 % Gesellschaftsanteil) und den Gemeinden des Bezirkes Oberpullendorf (30 % Gesellschaftsanteil) gegründet. Neben der genauen Regelung der erforderlichen Details im Gesellschaftsvertrag wird zusätzlich auch in einem eigenen Vertragswerk (zB Statuten eines Gemeindeverbundes) die Aufteilung der Kommunal- und Grundsteuer für dieses interkommunale Betriebsgebiet klar geregelt und mit der Gemeindeaufsicht des Landes Burgenland abgestimmt. Diese GmbH würde über einen Bankkredit sämtliche Liegenschaften von den derzeitigen Grundstückseigentümern ankaufen, die Kosten für die Infrastrukturerschließung des Betriebsgebietes übernehmen und für den laufenden Betrieb und die Vermarktung der Betriebsflächen verantwortlich sein. Die Besicherung der Bankkredite erfolgt im Verhältnis der Gesellschaftsanteile mittels Haftungen, die seitens der Gemeindeaufsicht des Landes Burgenland genehmigt werden müssten.

Unter diesen Prämissen würde sich der Finanzierungsbedarf (Haftungsübernahme!) in den einzelnen Gemeinden folgendermaßen darstellen:

Geplante Maßnahmen der Finanzierung des Fremdkapitalbedarfs
Anteil für alle Gemeinden gleich

Gründung einer GmbH zum Ankauf und Finanzierung der Grund- und Aufschließungskosten



Fremdkapitalbedarf ca. € 4.400.000

Aufteilung gemäß Gesellschaftsanteilen
WiBuG (70%) ~ € 3.080.000

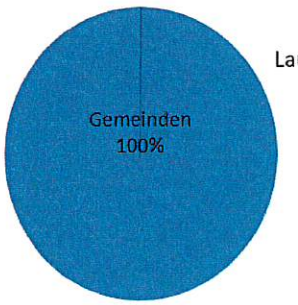
Gemeinden (30%) ~ € 1.320.000
gleichmäßige Verteilung nach Anzahl

Gemeinden	Anteil	einmaliger Finanzierungsbedarf
Deutschkreutz	1,1%	47 143
Draßmarkt	1,1%	47 143
Frankenau-Unterpullen	1,1%	47 143
Großwarasdorf	1,1%	47 143
Horitschon	1,1%	47 143
Kaisersdorf	1,1%	47 143
Kobersdorf	1,1%	47 143
Lackenbach	1,1%	47 143
...	1,1%	47 143
...	1,1%	47 143
Steinberg-Dörfl	1,1%	47 143
Oberpullendorf	1,1%	47 143
Gesamt	**30,0%**	**1 320 000**

Die Finanzierung des laufenden Betriebes (EUR 70.000,-- pa) würde über einen jährlichen Beitrag iHv EUR 2.500,-- pa je Gemeinde (Annahme 28 Gemeinden des Bezirkes) erfolgen.

Geplante Maßnahmen der Finanzierung des laufenden Betriebes
Anteil für alle Gemeinden gleich

Sicherstellung der Finanzierung des laufenden Betriebes zu 100% durch die Gemeinden

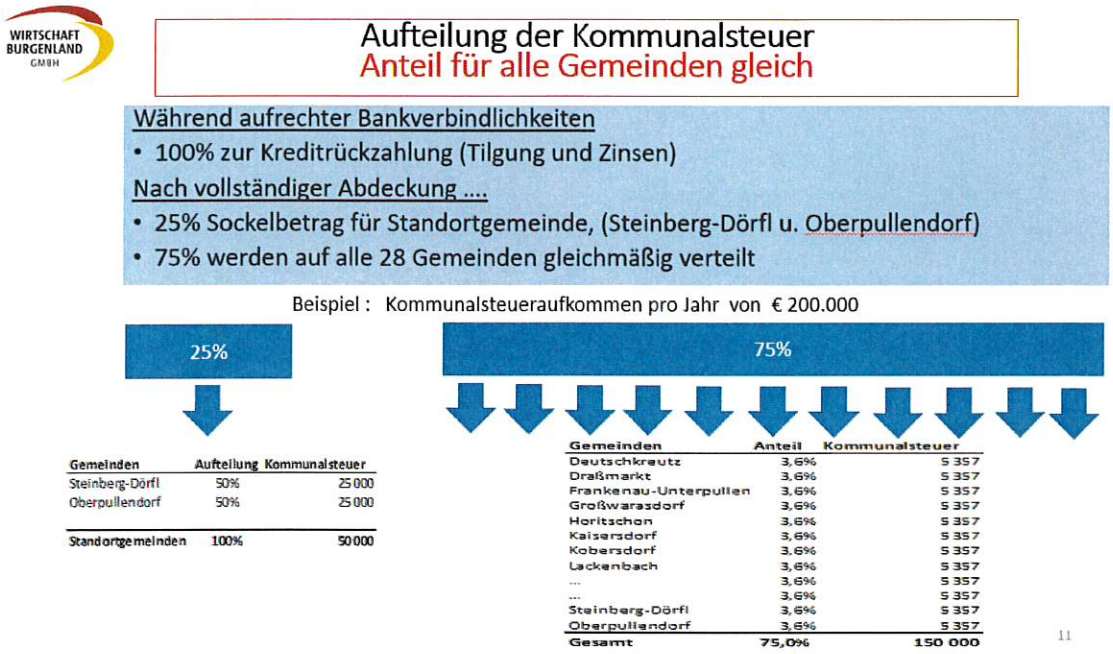


Laufende Kosten p.a. ca. € 70.000.-

Gemeinden (100%) € 70.000,00
gleichmäßige Verteilung nach Anzahl

Gemeinden	Anteil	jährlicher Finanzierungsbedarf
Deutschkreutz	3,6%	2 500
Draßmarkt	3,6%	2 500
Frankenau-Unterpullen	3,6%	2 500
Großwarasdorf	3,6%	2 500
Horitschon	3,6%	2 500
Kaisersdorf	3,6%	2 500
Kobersdorf	3,6%	2 500
Lackenbach	3,6%	2 500
...	3,6%	2 500
...	3,6%	2 500
Steinberg-Dörfl	3,6%	2 500
Oberpullendorf	3,6%	2 500
Gesamt	**100,0%**	**70 000**

Nach der vollständigen Verwertung des BUSINESSPARKS wird die Projektgesellschaft liquidiert (keine laufenden Kosten für Betrieb und Vermarktung) und die anfallenden Kommunalsteuereinnahmen werden gemäß der Vereinbarung des Gemeindeverbandes aufgeteilt. Für die Instandhaltung und Instandsetzung der Infrastruktur im Betriebsgebiet erhalten die beiden Standortgemeinden einen Standortbonus iHv 25 % dieser Einnahmen.



Sämtliche Kosten- und Ertragsansätze sind auf der Basis gerechnet, dass **alle 28 Gemeinden** des Bezirkes an diesem Projekt in der dargestellten Form teilnehmen. Sollte sich die Anzahl der Gemeinden reduzieren, **so ändern sich natürlich auch aliquot die Kosten- und Ertragsanteile der teilnehmenden Gemeinden.**

Ausgehend von diesen Kalkulationsansätzen würde sich die weitere Vorgangsweise zur Errichtung eines interkommunalen BUSINESSPARKS MITTELBURGENLAND unter Gründung einer gemeinsamen Gesellschaft aller Gemeinden im Bezirk Oberpullendorf mit der Wirtschaft Burgenland GmbH – WiBuG folgendermaßen darstellen:

1. Fassung eines GRUDNSATZBESCHLUSSES über die Teilnahme an diesem interkommunalen Businesspark in den einzelnen Gemeinderäten (idealerweise in allen 28 Gemeinden des Bezirkes Oberpullendorf!).
2. Erstellung und Abstimmung des Vertragswerkes (GmbH Vertrag und Gemeindeverbandsstatuten) mit der Gemeindeaufsicht.
3. Genehmigung der Vertragswerke in den EINZELNEN Gemeinderatsgremien.
4. LOI zur Gründung der BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND GMBH
5. Einleitung des Flächenwidmungsverfahrens und Erstellung eines MASTERPLANES für den Businesspark Mittelburgenland.
6. Gründung der BUSINESSPARK MITTELBURGENLAND GMBH mit 70 % Gesellschaftsanteil WiBuG und 30 % Gesellschaftsanteil der Gemeinden des Bezirkes Oberpullendorf.
7. Ankauf der Liegenschaften durch die BP Mittelburgenland GmbH
8. Ausschreibung und Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen für den Businesspark
9. Vermarktung der Flächen (dies geschieht bereits JETZT!!!!!)

Was kann dadurch erreicht werden ?

1. Nicht nur verkehrsgünstig gelegene Gemeinden können in Wirtschaftsparks investieren und dadurch langfristige Einnahmen generieren.

2. Die Finanzierung der Investitionen und ein ev. damit verbundenes Risiko wird auf mehrere Gemeinden bzw. Beteiligte aufgeteilt und ist dadurch leichter darzustellen.

3. Das gegenseitige „nach unten Lizitieren" der Gemeinden wird vermieden.

4. Ein positiver Effekt auf das Landschaftsbild, da nicht in jeder Ortschaft Industrie/Betriebe angesiedelt werden.

5. Vorzeigemodell Bezirk Oberpullendorf gemäß Vorgaben des LEP

6. **Wer nicht dabei ist, der ist selber schuld!**