

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die **6. Sitzung** des

G E M E I N D E R A T E S

am 15. Dezember 2025

im Gemeindeamt Schrattenbach

Beginn: 17:08 Uhr

Die Einladung erfolgte am 09. Dez. 2025

Ende: 18:31 Uhr

durch Kurrende

Vorsitzender:

Bürgermeister Franz Pölzelbauer

Die Mitglieder des Gemeinderates:

Vizebürgermeister Johann Steurer

GR. Marina Burger

GR. Stefan Jäger

GR. Barbara Ofner

GR. Martina Draha

Gf.GR. Johann Hörmann

GR. Michaela Hanny

Gf.GR. Paul Bock

Entschuldigt abwesend waren:

Gf.GR. Anna Wallner

GR. Doris Stöger

GR. Christian Mareda

Unentschuldigt abwesend waren:

Anwesend waren außerdem:

1 Zuhörer

Die Sitzung war **öffentlich**.
Die Sitzung war **beschlussfähig**.

Tagesordnung

- Punkt 1.:** Feststellung der Beschlussfähigkeit; Genehmigung der Tagesordnung
- Punkt 2.:** Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung
- Punkt 3.:** Prüfungsbericht Prüfungsausschuss
- Punkt 4.:** Beschluss Voranschlag 2026 und Mittelfristiger Finanzplan 2026
- Punkt 5.:** Beschluss Dienstpostenplan 2026
- Punkt 6.:** Beschluss Baurechtsvertrag Wohnhaus Rosental 63
- Punkt 7.:** WVA BA04 + BA05 – Fertigstellung und Abrechnung
- Punkt 8.:** Änderung Abfallwirtschaftsverordnung
- Punkt 9.:** Satzungen Gemeindeverband Abwasserbeseitigung
- Punkt 10.:** Bericht Beratung VA2026 durch Land NÖ
- Punkt 11.:** Änderung Wasserabgabenordnung
- Punkt 12.:** Änderung Kanalabgabenordnung - Einmündungsabgabe
- Punkt 13.:** Änderung Kanalabgabenordnung - Kanalbenützungsgebühr
- Punkt 14.:** WVA Entschädigungszahlungen
- Punkt 15.:** Beschluss Black-Out-Notfallplan
- Punkt 16.:** Bericht Schulausschuss-Sitzung
- Punkt 17.:** Bericht Abfallwirtschaftsverbands-Sitzung
- Punkt 18.:** Bericht Stammtisch Industrieviertel
- Punkt 19.:** Bericht Musikschulverband
- Punkt 20.:** Bericht Dorfplatzgestaltung Hornungstal
- Punkt 21.:** Bericht Ferienbetreuung
- Punkt 22.:** Bericht Veranstaltung Mobilitätsmanagement
- Punkt 23.:** Sitzungstermine GR 2026
- Punkt 24.:** Berichte des Bürgermeisters

Verlauf der Sitzung

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, Genehmigung der Tagesordnung

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Weiters stellt der Bürgermeister fest, dass es zur Tagesordnung keine schriftlichen Einwendungen gibt.

2. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung

Das Protokoll der letzten Sitzung vom 27.10.2025 wurde jedem zugestellt und es wurden keine schriftlichen Einwendungen abgegeben. Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

3. Prüfungsbericht Prüfungsausschuss

GR Ofner Barbara, Obfrau des Prüfungsausschusses, hat über die am 10.12.2025 durchgeführte Prüfung des Voranschlages berichtet.

4. Beschluss Voranschlag 2026 und Mittelfristiger Finanzplan 2026

Der Bürgermeister berichtet über den Voranschlag 2026 und den Mittelfristigen Finanzplan 2026.

Kernpunkte:

- WVA: Erhöhung BA04+BA05
- Black-Out-Vorsorge

Voranschlag 2026

Der Bürgermeister stellt den Antrag den Voranschlag 2026 in der vorliegenden Form zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: mehrstimmig angenommen

2 Stimmenthaltungen (GR Martina Draha + GGR Bock Paul, beide N.E.U.)

Mittelfristiger Finanzplan 2026

Der Bürgermeister stellt den Antrag den Mittelfristigen Finanzplan 2026 in der vorliegenden Form zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: mehrstimmig angenommen

2 Stimmenthaltungen (GR Martina Draha + GGR Bock Paul, beide N.E.U.)

5. Beschluss Dienstpostenplan 2026

Der Bürgermeister berichtet über den Dienstpostenplan 2026.

Der Bürgermeister stellt den Antrag den Dienstpostenplan 2026 in der vorliegenden Form zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

6. Beschluss Baurechtsvertrag Wohnhaus Rosental 63

Bgm. Pölzelbauer berichtet über den Verlauf der Verhandlungen zur Übernahme des Wohnhauses durch die SGN, den Vorbesprechungen zum Baurechtsvertrag und legt die Endfassung des Baurechtsvertrages vor - siehe **Beilage A**.

Bgm. Pölzelbauer berichtet:

- an der Miete wird sich für die derzeitigen Bewohner nichts ändern
- SGN ist gesetzlich verpflichtet, eine Sanierung durchzuführen
- es wird am Fr. 19.12.2025 eine Mieterversammlung abgehalten
- es wird eine möglichst lange Vertragsdauer mit 70 Jahren vereinbart
- die Vermietungsverpflichtung wurde im Vertrag nicht aufgenommen, da ansonsten die Gemeinde das Ausfallrisiko trägt und für Leerstände die Kosten tragen muss

Der vorliegende Baurechtsvertrag wurde vorab zur Prüfung an Rechtsanwältin Frau Mag. Fux übermittelt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag den Baurechtsvertrag in der vorliegenden Form zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

7. WVA BA04+BA05 – Fertigstellung und Abrechnung

Bgm. Pölzelbauer berichtet über den Ausbau der WVA und den damit verbundenen Mehrkosten laut Aufstellung von Herrn Helperstorfer. Aufgrund dieser planerischen Fehleinschätzungen wurde der Kostenrahmen um rund 135.000 Euro überschritten.

Die Summe der bisher eingelangten Rechnungen in Höhe von rund € 225.000,- liegt vor und diese wird mit aktuellem Stand per 15.12.2025 beschlossen.

Bgm. Pölzelbauer stellt klar, dass auf jeden Fall betreffend die planerischen Fehleinschätzungen seitens IBL Ziviltechniker Schritte eingeleitet werden. Dies soll gemeinsam mit den Prüfern vom Land NÖ besprochen werden.

Bgm. Franz Pölzelbauer stellt nach Besprechung im Gemeinderat den Antrag, die vorliegenden Kosten zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: mehrstimmig angenommen

2 Stimmenthaltungen (GR Martina Draha + GGR Bock Paul, beide N.E.U.)

Teilweise können diese Mehrkosten mit Zuschüssen und Förderungen des Bundes und Landes abgedeckt werden, dennoch ist eine Kreditaufstockung bzw. ein zusätzlicher Kredit von rund 100.000,00 nötig, wenn auch davon nur rund 80.000,00 erforderlich werden. Angebote dazu liegen bereits vor.

Es wurden 2 Banken aufgefordert, Darlehensangebote vorzulegen. Die Raiffeisenbank und die Sparkasse – beide Angebote werden von Bgm. Pölzelbauer verlesen.

Es wird festgehalten, dass die Gebühren erhöht werden müssen, falls die Tilgung im Gebührenhaushalt nicht möglich ist.

Bgm. Franz Pölzelbauer stellt nach Beratung im Gemeinderat den Antrag das Darlehen mit der fixen Variante in Höhe von € 100.000,- bei der Sparkasse aufzunehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Weiters berichtet GR Burger Marina, dass die Darlehen durch den Prüfungsausschuss überprüft und bei den Banken um Reduktion des Zinssatzes angesucht wurde. Bei folgenden Darlehen kann seitens der Sparkasse eine Reduktion des Fixzinssatzes von 4,5% auf 3,5% angeboten werden kann. Dieses Angebot soll auf jeden Fall angenommen werden:

- AT78 2024 1050 0728 5744 – Reduktion des Fixzinssatzes auf 3,5% mit unveränderter Laufzeit
 - AT49 2024 1050 0728 5975 – Reduktion des Fixzinssatzes auf 3,5% mit unveränderter Laufzeit
-

Seitens NÖ Wasserwirtschaftsfond gibt es Fördermittel für den Bauabschnitt 04 – um diese Fördermittel ausschöpfen zu können, ist eine Annahmeerklärung vom Gemeinderat zu beschließen und zu unterfertigen.

Bgm. Pölzelbauer verliest die Annahmeerklärung – siehe **Beilage B** – und stellt den Antrag, diese in vorliegender Form zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

8. Änderung Abfallwirtschaftsverordnung

Bgm. Pölzelbauer berichtet über die erforderliche Änderung der Abfallwirtschaftsverordnung aufgrund des geänderten Abfuhrplanes und der damit erforderlichen Anpassungen.

Durch eine Reduktion der Abfahren der Restmülltonnen soll gewährleistet werden, dass trotz steigender Kosten, die Müllgebühren 2026 nicht erhöht werden.

Bgm. Pölzelbauer verliert die Änderungen der Abfallwirtschaftsverordnung – siehe **Beilage C** – und stellt den Antrag diese in vorliegender Form zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

9. Satzungen Gemeindeverband Abwasserbeseitigung

Bgm. Pölzelbauer berichtet über die bereits beschlossenen Satzungen. Ein nochmaliger Beschluss ist aufgrund eines formalen Fehlers erforderlich.

Der Bgm. stellt daher den Antrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schrattenbach möge der Änderung der Satzung des GVA Raum Hohe Wand-Steinfeld im Hinblick auf den neuen Kostentragungsschlüssel gemäß § 12 im Sinne des den Gemeinderatsmitgliedern vorliegenden Satzungsentwurfs, der als **Beilage D** zum Protokoll genommen wird, zustimmen.

Die Satzungsänderung soll mit 1. Jänner 2026 in Kraft treten.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

10. Bericht Beratung VA2026 durch Land NÖ

Bgm. Pölzelbauer berichtet von der Beratung zum VA2026 durch das Land NÖ und deren Ergebnisse:

*** Müllbehausung**

Eine Sanierung ist nur möglich, wenn es über den Gebührenhaushalt finanziert wird. Sollte der Schaden durch die Versicherung nicht gedeckt sein, könnte ev. über Eigenleistungen und Ankauf der Materialien eine neue Behausung errichtet werden.

*** einmaligen Reparaturkosten - Brandschaden Auto Jagersberger Fabian**

Die erforderlichen Maßnahmen zur Kostendeckung dürfen erfolgen.

***Bewirtungskosten und Subventionen**

Auch hier sind Einsparungen bei z.Bsp. Fronleichnam, Allerheiligen und Weihnachtsfeier vorgesehen.

*** Zaun Spielplatz**

Aufgrund der budgetären Situation muss diese Maßnahme verschoben werden. Ev. sollen daher kostengünstigere Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden.

*** Schnupperticket**

Aufgrund der budgetären Situation muss diese Maßnahme verschoben werden oder es findet sich ein privater Sponsor.

*** Umwidmungsverfahren**

Umwidmungen dürfen nur erfolgen, wenn es dadurch zu einem Mehrwert für die Gemeinde kommt, z.Bsp. Gebühreneinnahmen.

Weiters informiert Bgm. Pölzelbauer über den grundsätzlichen Ablauf einer Umwidmung und verdeutlicht dies mithilfe einer Grafik der NÖ Raumordnung über den komplexen, kostenintensiven und zeitaufwändigen Ablauf eines Umwidmungsverfahrens – siehe **Beilage E**.

11. Änderung Wasserabgabenordnung

Bgm. Pölzelbauer berichtet über die erforderliche Änderung der Wasserabgabenordnung zur Deckung des Gebührenhaushaltes. Die erforderlichen Berechnungen werden im Frühjahr 2026 gemeinsam mit der Abteilung WA4 durchgeführt. Eine Änderung ist erst wieder mit Abrechnungsbeginn 01.10. möglich.

12. Änderung Kanalabgabenordnung – Einmündungsabgabe + Kanalbenützungsgebühr

Bgm. Pölzelbauer berichtet über die erforderliche Änderung der Kanalabgabenordnung – Einmündungsabgabe zur Deckung des Gebührenhaushaltes. Die erforderlichen Berechnungen der Abteilung WA4 liegen vor und daher konnte der Finanzierungsplan dementsprechend fertiggestellt werden.

Weiters muss auch die Kanalbenützungsgebühr angepasst werden, um den Gebührenhaushalt deckend führen zu können.

Bis jetzt wurden für die Kanaleinmündungsabgabe und die Kanalbenützungsgebühr 2 Verordnungen erlassen. Dies soll im Zuge der Gebührenanpassung auf eine gesamte Kanalabgabenordnung zusammengefasst werden.

Bgm. Pölzelbauer verliest die Kanalabgabenordnung – siehe Beilage F – und stellt den Antrag, die Verordnung in vorliegender Form zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

13. Änderung Kanalabgabenordnung – Kanalbenützungsgebühr

Die Anpassung der Kanalbenützungsgebühr wurde unter TOP 12 beschlossen.

14. WVA Entschädigungszahlungen

Bgm. Pölzelbauer berichtet über die bereits mehrmals angesprochenen WVA-Entschädigungszahlungen und erläutert die Berechnung. Weiters informiert er über die zu unterzeichnende Vereinbarung und der Fertigstellungsmeldung.

Daraus ergeben sich folgende Kosten:

Mohr Johann	1.132,68 Euro
Hauer Petra und Josef	566,34 Euro
Adrigan Thomas	545,87 Euro
Wallner Anna und Reinhard	783,09 Euro

Summe 3.027,98 Euro

Diese Beträge sind abzüglich 10% Abzugssteuer und inkl. 13% USt.

Die Abzugssteuer wird von der Gemeinde einbehalten und direkt in Höhe von 297,75 Euro an das Finanzamt abgeführt.

Bgm. Pölzelbauer stellt den Antrag, die Entschädigungszahlungen in besprochener Form zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

Aufgrund der Vereinbarung vom 13.10.2025 bei der Begehung der WVA hat Herr Johann Mohr seine zusätzlichen Forderungen am 27.10.2025 vorgelegt:

- Leitungsentschädigungen
- Eigenleistungen und Privatmittel in Höhe von 3.400,00 Euro
- Waldbauliche Entschädigungen aufgrund einer Stellungnahme der LK NÖ 286,00 Euro

Summe 3.686,00 Euro

Bgm. Pölzelbauer stellt den Antrag, die Entschädigungszahlung für Herrn Johann Mohr in besprochener Form zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

15. Beschluss Black-Out-Notfallplan

Bgm. Pölzelbauer berichtet über den erstellten Black-Out-Notfallplan, der Abstimmung dazu mit der FF Grünbach-Schrattenbach und der erforderlichen Weiterleitung an die BH Neunkirchen.

Bgm. Pölzelbauer stellt den fertig erstellten Black-Out-Notfallplan vor und stellt den Antrag, diesen in vorliegender Form zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: Einstimmig angenommen

16. Bericht Schulausschuss-Sitzung

GGR Bock berichtet über die am 11.11.2025 stattgefundene Schulausschuss-Sitzung.

17. Bericht Abfallwirtschaftsverbands-Sitzung

GGR Bock berichtet über die am 12.11.2025 stattgefundene Abfallwirtschaftsverbands-Sitzung.

18. Bericht Stammtisch Industrieviertel

Bgm. Pölzelbauer verliest den Bericht von GR Wallner vom Stammtisch der Dorf- und Stadterneuerung, welcher am 07.11.2025 im Industrieviertel stattgefunden hat. GGR Hörmann berichtet noch über Möglichkeiten PV-Anlagen kostengünstig bzw. kostenlos auf gemeindeeigene Flächen zu installieren. Weiters wird eine Plattform gestartet, wo Gemeinden durch gemeinsame Beschaffungen (Büromaterial, etc.) kostengünstig einkaufen können. Die Dorfgemeinschaft Schrattenbach wurde ebenfalls für ihr Engagement bzw. die Sanierung Küche geehrt, wofür auch eine Subvention gewährt wurde.

19. Bericht Musikschulverband

GR Draha berichtet über die am 18.11.2025 stattgefundenen Musikschulverband-Sitzung.

20. Bericht Dorfplatzgestaltung Hornungstal

GGR Bock berichtet vom Plan/Skizze von Natur im Garten für die Dorfplatzgestaltung Hornungstal. GGR Hörmann berichtet, dass eine Skizze für die Gestaltung des Platzes beim neuen EVN Trafo in Hornungstal noch übermittelt wird. Vizebgm. Steuerer merkt an, dass aufgrund von Anrainerwünschen der Trafostandort angepasst und dadurch eine Stützmauer erforderlich wurde - die Kosten in Höhe von rund 5.000,00 Euro wurden dazu von der Gemeinde getragen.

21. Bericht Ferienbetreuung

GR Draha berichtet von der Sitzung am 23.10.2025 betreffend Ferienbetreuung im Schneebergland.

22. Bericht Mobilitätsmanagement

GGR Bock berichtet von der Sitzung, wo GR Mareda teilgenommen hat.

23. Sitzungstermine 2026

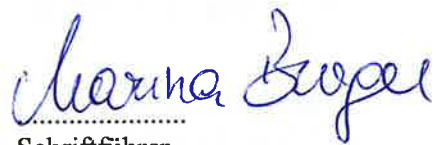
Bgm. Pölzelbauer verliest die festgelegten Sitzungstermine 2026. GR Barbara Ofner verteilt die Sitzungstermine gleich in der WhatsApp Gruppe Gemeinderat.

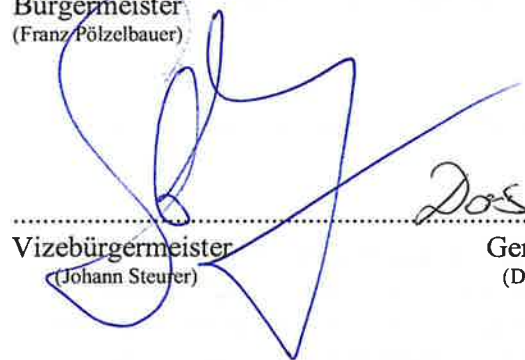
24. Berichte des Bürgermeisters

- Begehung Liegenschaften (Kanal, Wasser) – Vorgabe vom Land
- Deregulierungsgesetz 2025
- TV-Sat Anlage
- Ferienmesse
- Vizebgm. Steuerer informiert, dass der von ihm erstellte Bericht betreffend der von Fa. Strabag erforderlichen Sanierungsmaßnahmen an alle Gemeinderäte versendet wird..

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am ~~nicht~~ genehmigt.


Bürgermeister
(Franz Pölzelbauer)


Schriftführer
(Marina Burger)


Vizebürgermeister
(Johann Steuerer)


Gemeinderat
(Doris Stöger)


Gf. Gemeinderat
(Paul Bock)

BAURECHTSVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

Gemeinde Schrattenbach, 2733 Schrattenbach, Rosental 30, im Folgenden auch Baurechtsgeberin genannt

einerseits und der

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, 2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25, FN 107224h, als Bauberechtigte andererseits, im Folgenden kurz Bauberechtigte oder kurz SGN genannt, wie folgt:

Präambel

Mit Baurechtsvertrag vom 29.06.1995 hat die **Gemeinde Schrattenbach** der **Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung** ein Baurecht auf dem ihr zur Gänze gehörenden Grundstück 568/3 der EZ 387 KG 23340 Schrattenbach eingeräumt. Das Baurecht endet mit Ablauf des 31.12.2025 und geht die Einverleibung der Löschung des bestehenden Baurechtes samt Löschung der Baurechtseinlage diesem Baurechtsvertrag vor.

I. Baurechtsgegenstand

Die **Gemeinde Schrattenbach** ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Grundstückes Nummer 568/3, inliegend ob der Liegenschaft EZ 387 KG 23340 Schrattenbach.

KATASTRALGEMEINDE 23340 Schrattenbach

EINLAGEZAHL 387

BEZIRKSGERICHT Neunkirchen

STAMMEINLAGE DER BAURECHTSEINLAGE EZ 397

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
568/3	GST-Fläche	1574	
	Bauf.(10)	445	
	Bauf.(20)	281	
	Gärten(10)	848	Rosental 63

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Gemeinde Schrattenbach

ADR: Schrattenbach 2733

a 3813/1991 Kaufvertrag 1991-06-03 Eigentumsrecht

***** C *****

1 b 2152/1996 IM RANG 5704/1995

BAURECHT bis 2025-12-31, Baurechtseinlage EZ 397

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

II. Baurechtsbestellung

Die Baurechtsgeberin bestellt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes Nummer 568/3, inne liegend ob der Liegenschaft EZ 387 KG 23340 Schrattenbach ein Baurecht zu Gunsten der Bauberechtigten, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 107224h) im Sinne des Gesetzes vom 26.04.1912, RGBI 86 in der derzeit geltenden Fassung (Baurechtsgesetz/BauRG).

Die SGN nimmt hiermit die Einräumung und Bestellung dieses Baurechtes an.

III. Baurechtsdauer

Die Bestellung und Begründung des Baurechtes im Sinne des vorliegenden Vertrages beginnt mit Wirkung ab 01.01.2026. Das Baurecht wird auf eine Dauer von 70 Jahren abgeschlossen und endet sohin am 31.12.2095 ohne dass es zu einer gesonderten Kündigung oder Auflösungserklärung bedarf.

Für den Fall der Beendigung des Baurechts verpflichtet sich die Baurechtsgeberin, alle Rechte und Pflichten aus den Mietverhältnissen, welche an den Mietobjekten auf der Baurechtsliegenschaft begründet sind, in ihre alleinige Erfüllungspflicht zu übernehmen und die Baurechtsnehmerin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Die Übertragung des Grundstückes inklusive der darauf errichteten Objekte erfolgt unentgeltlich. Diesbezüglich wird insbesondere vereinbart, dass eine Verrechnung der Finanzierungsbeiträge hinsichtlich der Mietverhältnisse nicht erfolgen wird, sodass eine Zahlungspflicht weder der Baurechtsnehmerin an den Baurechtsbesteller noch des Baurechtsbestellers an die Baurechtsnehmerin bei Beendigung des Baurechts besteht.

IV. Baurechtszins

Die SGN verpflichtet sich, der Baurechtsgeberin für die Bestellung des vertragsgegenständlichen Baurechts einen jährlichen Baurechtszins in Höhe von € 692,52 zu bezahlen.

Die Bauberechtigte optiert nicht auf die Umsatzsteuer und wird daher auch keine Umsatzsteuer vorgeschrieben.

Der Baurechtszins ist jeweils so zeitgerecht auf ein von der Baurechtsgeberin bekanntzugebendes Konto zu überweisen, dass der Baurechtszins jährlich im Vorhinein, spätestens am 15. Jänner des jeweiligen Jahres, auf diesem Konto ersichtlich ist.

Das Baurecht erlischt, wenn die Baurechtsnehmerin mit der Bezahlung des Bauzinses für zwei aufeinanderfolgende Jahre in Verzug gerät.

Der Baurechtszins ist wertgesichert. Die Wertsicherung beginnt mit Abschluss dieses Vertrages. Sicherungsbasis ist der vom Statistischen Zentralamt verlaubliche Index der Verbraucherpreise 2020 oder ein an seine Stelle tretender Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat 12/2025

verlautbarte Indexzahl. Schwankungen nach oben oder unten bis einschließlich 5% bleiben unberücksichtigt. Für jede weitere Anpassung ist jene Indexzahl als Basis heranzuziehen, die zur Berechnung der letzten Erhöhung herangezogen wurde. Sollte der Verbraucherpreisindex nicht mehr verlautbart werden, so ist der an seine Stelle getretene und vom selben Amt verlautbarte Index zur weiteren Verrechnung heranzuziehen.

V. Übergabe und Übernahme des Baurechtsgrundstücks

Die Baurechtsgeberin hat der SGN als Bauberechtigte die vertragsgegenständlichen Baugrundstücke bis längstens 01.01.2026 zu übergeben und verpflichtet sich die Bauberechtigte, die Baurechtsgrundstücke bis zu diesem Zeitpunkt, so wie sie liegen und stehen zu übernehmen.

Das gegenständliche Grundstück ist mit einem Gebäude bebaut, in dem sich 10 Wohnungen und ein Kindergarten befinden. Die Wohneinheiten und der Kindergarten sind vermietet und übernimmt die SGN die bestehenden Nutzungsverträge inklusive der zum Stichtag bestehenden Finanzierungsbeiträge in Höhe von € 265.972,65 die von der Baurechtsgeberin nicht ausbezahlt werden. Es sind dies jene Finanzierungsbeiträge (Grund- und Baukosten), die von den Nutzungsberechtigten vor Abschluss des Nutzungsvertrages an die Vermieterin bezahlt wurden und die gem. § 17 WGG den Nutzungsberechtigten nach Ende des Nutzungsverhältnisses abgewertet zurückzubezahlen sind. Die Finanzierungsbeiträge enthalten keine Umsatzsteuer. Darüber hinaus bezahlt die Baurechtsnehmerin an die Baurechtsgeberin den Buchwert des Gebäudes nach Abzug der Finanzierungsbeiträge in Höhe von € 244.847,39 als Barkaufpreis für den Ankauf des auf der Liegenschaft befindlichen Gebäudes. Die Baurechtsgeberin optiert nicht auf die Umsatzsteuer und wird daher auch keine Umsatzsteuer vorgeschrieben. Der Barkaufpreis ist binnen 14 Tagen ab Rechtswirksamkeit dieses Vertrags auf ein von der Baurechtsnehmerin bekanntzugebendes Konto zu bezahlen.

VI. Verrechnungstichtag

Als Verrechnungstichtag für die laufenden Betriebskosten, öffentlichen Abgaben, sowie Auslagen und Aufwendungen, welche mit dem vertragsgegenständlichen Baurechtsgrundstück im Zusammenhang stehen, wird der 01.01.2026 vereinbart.

VII. Haftungen

Der SGN sind die Lage, die Beschaffenheit, die Verwendungsmöglichkeit und der Zustand der vertragsgegenständlichen Baurechtsgrundstücke bekannt.

Die Baurechtsbestellerin haftet für die vollkommene bücherliche und außerbücherliche Lastenfreiheit des vertragsgegenständlichen Grundstücks zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung.

Sämtliche mit dem Grundstück für die Vertragslaufzeit verbundenen Haftungen betreffend jeglicher Ansprüche (sofern sie nicht bereits vor Vertragsbeginn entstanden sind), gehen auf Dauer des Baurechts auf die Baurechtsnehmerin über und wird diese der Baurechtsgeberin bezüglich sämtlicher möglicher Forderungen schad- und klaglos halten.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, die auf der Baurechtsliegenschaft errichteten Gebäude in gutem, baulichen Zustand zu erhalten sowie ohne Zustimmung der Baurechtsgeberin keine wesentlichen Veränderungen oder einen Abbruch (außer bei behördlichem Auftrag) vorzunehmen.

Die Baurechtsnehmerin darf das Baurecht nicht ohne Zustimmung der Baurechtsnehmerin veräußern. Die SGN räumt der Gemeinde Schrattenbach für alle Verkaufsfälle das auf der Baurechtseinlage grundbücherlich sicherzustellende Vorkaufsrecht ein.

VIII. Inländereigenschaft

Die vertretungsbefugten Organe der Bauberechtigten erklären hiermit an Eides Statt, dass die Bauberechtigte ihren Sitz in Österreich hat, an ihr weder mittel- noch unmittelbar EU-Ausländer überwiegend beteiligt sind und sich das Vermögen der Bauberechtigten in der Europäischen Union befindet.

IX. Einverleibungsbewilligungen

Die Vertragsparteien erteilen daher ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Baurechtsvertrages über die Katastralgemeinde 23340 beim Bezirksgericht Neunkirchen nachstehende grundbücherliche Eintragungen und Einverleibungen vorgenommen werden können:

- a) die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage für das Baurecht,
- b) im Eigentumsblatt ob der zu lit a) neu eröffneten Grundbuchseinlage die Einverleibung des Baurechtes zur Gänze für die Bauberechtigten;
- c) ob der EZ 387 in der Aufschrift die Ersichtlichmachung STAMMEINLAGE FÜR BAURECHTSEINLAGE gemäß lit a),
- d) ob der EZ 387 im Lastenblatt die Einverleibung des Baurechtes für die Zeit vom 01.01.2026 bis 31.12.2095 an der Baurechtseinlage gemäß lit a),
- e) in der zu lit a) neu eröffneten Grundbuchseinlage die Ersichtlichmachung BAURECHT an EZ 387 bis 31.12.2095, sowie
- f) ob der zu lit a) neu eröffneten Grundbuchseinlage die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für die Gemeinde Schrattenbach.

X. Bevollmächtigung

Die Vertragsparteien erteilen hiermit Frau Mag. Ivana Tunjic, geboren am 06.10.1992, Notarsubstitutin, Hauptplatz 23, 2700 Wiener Neustadt, Vollmacht, sämtliche Rechtshandlungen vorzunehmen, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages zur Herstellung des Parteiwillens anzubringen sowie sämtliche Schriftstücke, Anträge und auch Nachträge zu diesem Ver-

trag zu verfassen und in der erforderlichen Form zu fertigen, welche mit diesem Vertrag zusammenhängen und zu dessen grundbücherlicher Durchführung erforderlich sind. Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle für die Abwicklung dieses Vertrages allenfalls noch erforderlichen Unterschriften und Erklärungen zu leisten bzw. abzugeben. Die Bevollmächtigte ist dabei vom Verbot der Doppel- und/oder Mehrfachvertretung ausgenommen.

Die Vollmacht dient weiters zur Löschung von Pfandrechten der Verkäuferseite oder von sonstigen Lasten sowie zur Abgabe von Erklärungen gegenüber der Finanzverwaltung und der Grundverkehrsbehörde, Gerichten und jenen Behörden, die öffentliche Forderungen verwalten, sowie zur Empfangnahme von Bescheiden, Beschlüssen und Urkunden aller Art. Diese Vollmacht gilt auch über den Tod der Vollmachtgeber hinaus.

XI. Auftrag zur Finanzamtsanzeige in elektronischer Form

Die Vertragsparteien verweisen auf den dem öffentlichen Notar Mag. Michael Ofenböck gesondert erteilten Auftrag, diesen Baurechtsvertrag im Wege der Abgabenerklärung beim Finanzamt Österreich anzuzeigen.

XII. Öffentliche Abgaben, Gebühren und Kosten

Alle öffentlichen Abgaben und Gebühren, insbesondere Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, Beglaubigungskosten, sowie Kosten für die Errichtung und Verbücherung des vorliegenden Vertrages, sowie die Kosten der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer samt aller Nebenleistungen, welcher Art immer, trägt die Bauberechtigte.

XIII. Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, die die Bauberechtigte erhält. Die Baurechtsgeberin erhält eine Kopie.

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Sämtliche Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.

Für den Fall, dass eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages teilweise oder zur Gänze unwirksam und/oder undurchführbar sind, berührt dies die Wirksamkeit und Durchführbarkeit der anderen Bestimmungen nicht. Die Vertragsteile vereinbaren, die unwirksame und/oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und/oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt. Dies gilt auch für Lücken im vorliegenden Vertrag.

Die Vertragsteile vereinbaren die ausschließliche Anwendung österreichischen Rechts unter Ausschluss österreichischer und sonstiger internationaler Kollisionsnormen.

Für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vertragsverhältnis vereinbaren die Vertragsparteien das sachlich zuständige Gericht.

Gemeinde Schrattenbach, am

Für die Gemeinde Schrattenbach:

.....
Bürgermeister

.....
Gf. Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2025

Neunkirchen, am

.....
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungs-
genossenschaft Neunkirchen registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
(FN 107224h)

NÖ WASSERWIRTSCHAFTSFONDS

Schrattenbach, am 15.12.2025

ANNAHMEERKLÄRUNG

Die Gemeinde Schrattenbach erklärt aufgrund des Beschlusses ~~des Gemeindevorstandes~~
bzw. des Gemeinderates vom 15.12.2025 die vorbehaltlose Annahme der
Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 3. Juli 2025, WWF-50486004/2 für den
Bau der Wasserversorgungsanlage Schrattenbach, Bauabschnitt 04.

.....
Gemeindevorstandsmitglied

.....
Bürgermeister

Gemeindesiegel

.....
Gemeinderatsmitglied

.....
Gemeinderatsmitglied

Gemeinde: SCHRATTENBACH
Polit. Bezirk: NEUNKIRCHEN
Land: NIEDERÖSTERREICH



Der Gemeinderat der Gemeinde Schrattenbach hat in seiner Sitzung am 15.12.2025
unter TOP 8 folgende Änderungen der vom per 01.01.2025 gültigen

Abfallwirtschaftsverordnung
nach dem NÖ Abfallwirtschaftsgesetz 1992
für die Gemeinde Schrattenbach

beschlossen:

§ 6
Abfuhrplan

- (1) Im Pflichtbereich werden
- a) 6 Einsammlungen von Restmüll
 - b) 6 Einsammlungen von Altpapier
 - c) 20 Einsammlungen von kompostierbaren Abfällen durchgeführt.
- Die genauen Sammeltermine werden gesondert bekannt gegeben.

§ 7
Abfallwirtschaftsgebühr und Abfallwirtschaftsabgabe

(3) Die Grundgebühr je Müllbehälter beträgt:

1. Für die Abfuhr von Restmüll:
- a) für einen Müllbehälter von 240 Liter € 14,95
 - b) für einen Müllbehälter von 1.100 Liter € 68,52
 - c) für einen Müllsack mit 60 Liter € 5,45

§ 10

Umsatzsteuer

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Verordnung, gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 11

Schluss- und Übergangsbestimmung

Die Abfallwirtschaftsverordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt, in Kraft.

Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.

Der Bürgermeister

Franz Pölzelbauer

angeschlagen am:
abgenommen am:

ENTWURF: Okt. 2025

Änderung genehmigt mit der am xx. xxxx 202x herausgegebenen Novelle der 1. NÖ Gemeindeverbändeverordnung, LGBl, Nr. xx/202x.

Anlage 1

SATZUNG

§ 1

Name und Sitz des Gemeindeverbandes

Der Gemeindeverband führt den Namen Gemeindeverband „Abwasserbeseitigung Raum Hohe Wand-Steinfeld“ und hat seinen Sitz in Bad Fischau-Brunn.

§ 2

Beteiligte Gemeinden

Dem Gemeindeverband gehören folgende Gemeinden an:

1. Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn
2. Marktgemeinde Grünbach am Schneeberg
3. Gemeinde Höflein an der Hohen Wand
4. Gemeinde Hohe Wand
5. Gemeinde Schrattenbach
6. Gemeinde St. Egyden am Steinfeld
7. Gemeinde Weikersdorf am Steinfeld
8. Gemeinde Willendorf am Steinfeld
9. Marktgemeinde Winzendorf/Muthmannsdorf
10. Gemeinde Würflach

§ 3

Gemeinsam zu besorgende Aufgaben und gemeinsame Anlageteile

- (1) Aus dem eigenen Wirkungsbereich der verbandsangehörigen Gemeinden obliegt dem Gemeindeverband die Sammlung, Reinigung und Beseitigung der aus den Ortsnetzen anfallenden Abwässer durch die Errichtung, dem Betrieb und die Erhaltung von Transportkanälen und einer zentralen Abwasserreinigungsanlage (Kläranlage) in der Katastralgemeinde Bad Fischau.
- (2) Die Errichtung, der Betrieb und die Erhaltung der einzelnen Ortsnetze, sowie die Bemessung und die Einhebung der Kanalerrichtungsabgaben und der Kanalbenützungsgebühren bleiben im Wirkungsbereich der jeweiligen Gemeinde.

§ 4 Organe

Organe des Gemeindeverbandes sind:

1. die Verbandsversammlung,
2. der Verbandsvorstand und
3. der Verbandsobmann.

§ 5 Verbandsversammlung

(1) Die Verbandsversammlung ist die Versammlung der Vertreter der verbandsangehörigen Gemeinden.

(2) Die Vertretung in der Verbandsversammlung richtet sich nach § 8 Abs. 1 zweiter bis vierter Satz und § 8 Abs. 2 NÖ Gemeindeverbandsgesetz, LGBl. 1600.

(3) Der Verbandsversammlung obliegen:

1. Die Bestellung und Abberufung des Verbandsobmannes (Obmann-Stellvertreters) und der übrigen Mitglieder des Verbandsvorstandes durch Beschluss.

2. Die Beschlussfassung über den Voranschlag, das Voranschlagsprovisorium, den Nachtragsvoranschlag, den Rechnungsabschluss und den Dienstpostenplan.

3. Die Beschlussfassung über den Beitritt und das Ausscheiden von Gemeinden (§ 20 NÖ Gemeindeverbandsgesetz) sowie über die Auflösung des Gemeindeverbandes (§ 21 NÖ Gemeindeverbandsgesetz).

4. Die Beschlussfassung über die Aufwandsentschädigung (§ 13 Abs. 1 NÖ Gemeindeverbandsgesetz).

5. Die Beschlussfassung über Änderungen der Satzung (§ 5 NÖ Gemeindeverbandsgesetz), ausgenommen Änderungen des Aufgabenbereiches des Gemeindeverbandes (§ 3 der Satzung) sowie des Kostenersatzes (§ 12 der Satzung).

6. Bestellung von Ausschüssen und Hilfsorganen gemäß § 7 Abs. 2 NÖ Gemeindeverbandsgesetz.

(4) Zu einem gültigen Beschluss ist die Anwesenheit der Vertreter von drei Viertel (3/4) aller verbandsangehörigen Gemeinden und die drei Viertel (3/4) Mehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich.

§ 6 Verbandsvorstand

(1) Der Verbandsvorstand besteht aus dem Verbandsobmann als Vorsitzenden, seinem Stellvertreter und vier (4) weiteren Mitgliedern.

(2) Mindestens zwei Drittel (2/3) der Mitglieder des Verbandsvorstandes müssen dem Gemeinderat einer verbandsangehörigen Gemeinde angehören; die übrigen Mitglieder müssen ebenfalls in den Gemeinderat einer niederösterreichischen Gemeinde wählbar sein. Jene Vorstandsmitglieder, die keinem Gemeinderat angehören, haben das Gelöb-
nis gemäß § 11 NÖ Gemeindeverbandsgesetz abzulegen.

(3) Die Funktionsperiode des Verbandsvorstandes beginnt mit der Bestellung seiner Mitglieder und endet mit der Bestellung des neuen Verbandsvorstandes, die spätestens innerhalb von sechs (6) Monaten nach jeder allgemeinen Gemeinderatswahl erfolgen muss.

(4) Erfüllt ein Mitglied des Verbandsvorstandes die für seine Bestellung erforderlichen Voraussetzungen gemäß Abs. 2 nicht mehr, ist es von der Verbandsversammlung abzu-
berufen und ein neues Mitglied für den Rest der Funktionsperiode zu bestellen. Fällt bei einem Mitglied die Voraussetzung der Angehörigkeit zu einem Gemeinderat durch Auflösung des Gemeinderates weg, hat die allfällige Abberufung erst sechs (6) Monate nach Auflösung des Gemeinderates zu erfolgen, sofern das Mitglied nicht neuerlich in den Gemeinderat gewählt wurde (§ 9 Abs. 4 NÖ Gemeindeverbandsgesetz).

(5) Dem Verbandsvorstand obliegen:

1. Die Vorberatung und Antragstellung der zum Wirkungskreis der Verbandsversammlung gehörigen Angelegenheiten,

2. die Erlassung von Verordnungen,

3. die Entscheidung im Instanzenzug und Ausübung der oberbehördlichen Befugnisse,

4. die Entscheidungen in allen Angelegenheiten, die einer Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde bedürfen,

5. die Aufnahme ständig Bediensteter des Gemeindeverbandes sowie die Auflösung des Dienstverhältnisses solcher Bediensteter,

6. der Abschluss von Verträgen und Rechtsgeschäften, durch die sich der Gemeindeverband zu Leistungen verpflichtet, die höher sind als 10 % der Gesamteinnahmen des ordentlichen Haushaltes des jeweiligen Haushaltsjahres,

7. die Beschlussfassung über Anträge gemäß § 17 Abs. 4 NÖ Gemeindeverbandsgesetz und

8. die Abwicklung im Falle der Auflösung gemäß § 21 Abs. 1 NÖ Gemeindeverbandsgesetz.

(6) Zu einem gültigen Beschluss des Verbandsvorstandes ist die Anwesenheit von drei Viertel (3/4) der Mitglieder und die drei Viertel Mehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich.

§ 7 **Verbandsobmann**

(1) Der Verbandsobmann und sein Stellvertreter sind aus dem Kreis der Vertreter der verbandsangehörigen Gemeinden in der Verbandsversammlung zu bestellen.

(2) Dem Verbandsobmann obliegen:

1. Die Besorgung der ihm besonders zugewiesenen Aufgaben,
2. der Abschluss von Rechtsgeschäften, durch welche der Gemeindeverband sich zu einer Leistung verpflichtet, die nicht höher ist als 10 % der Einnahmen des ordentlichen Haushaltes des jeweiligen Haushaltsjahres.
3. die Besorgung aller übrigen Aufgaben des Gemeindeverbandes, die nicht gemäß § 5 Abs. 3 der Verbandsversammlung oder gemäß § 6 Abs. 5 dem Verbandsvorstand obliegen,
4. die Angelobung der Mitglieder des Verbandsvorstandes gemäß § 11 NÖ Gemeindeverbandsgesetz.

(3) Der Verbandsobmann ist Vorsitzender der Verbandsversammlung.

(4) Der Verbandsobmann ist im Falle seiner Verhinderung durch den Obmannstellvertreter zu vertreten.

Ist auch dieser verhindert, wird der Verbandsobmann durch das von ihm bestimmte oder mangels einer solchen Bestimmung durch das vom Verbandsvorstand berufene Mitglied des Verbandsvorstandes vertreten. Die Einberufung zu dieser Sitzung erfolgt durch das an Jahren älteste Mitglied des Verbandsvorstandes.

§ 8

Amt des Gemeindeverbandes

(1) Die Geschäfte des Gemeindeverbandes werden durch das Amt des Gemeindeverbandes besorgt. Es besteht aus dem Verbandsobmann als Vorstand und den Bediensteten.

(2) Das Amt ist ein Hilfsorgan des Gemeindeverbandes. Die näheren Vorschriften über die innere Organisation hat der Verbandsobmann zu treffen.

§ 9

Prüfungsausschuss

(1) Zur Überwachung der gesamten Gebarung des Gemeindeverbandes ob diese wirtschaftlich, zweckmäßig und sparsam geführt wird, ob sie den Gesetzen und sonstigen Vorschriften entspricht und richtig geführt wird, ist ein Prüfungsausschuss zu bestellen.

(2) Der Prüfungsausschuss besteht aus vier Mitgliedern, die aus dem Kreis der Mitglieder der Verbandsversammlung zu entnehmen sind. Mitglieder des Verbandsvorstandes dürfen nicht gleichzeitig zu Mitgliedern des Prüfungsausschusses bestellt werden.

(3) Die Überprüfung ist mindestens zweimal jährlich vorzunehmen. Das Ergebnis ist in einem schriftlichen Bericht der Verbandsversammlung anlässlich der Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss vorzulegen.

§ 10

Ausschüsse

(1) Zur Beratung des Verbandsvorstandes können Ausschüsse gebildet werden, die aus einem Obmann und zwei weiteren Mitgliedern bestehen. Sämtliche Ausschussmitglieder müssen mit Ausnahme des Prüfungsausschusses dem Verbandsvorstand angehören.

(2) Die Ausschüsse haben in jenen Angelegenheiten, für die sie gebildet wurden, über Aufforderung des Verbandsvorstandes, ihre Aufgaben zu besorgen; sie haben das Recht, auch ohne Aufforderung, im Rahmen ihres Wirkungskreises Empfehlungen abzugeben.

§ 11 Aufwandsentschädigung

Den Funktionären des Gemeindeverbandes gebührt eine Aufwandsentschädigung gemäß den Bestimmungen der Verordnung über das zulässige Höchstmaß der Aufwandsentschädigung für Funktionäre eines Gemeindeverbandes, LGBl. 1600/1.

§ 12 Kostenersätze

(1) Zur Deckung des Aufwandes des Gemeindeverbandes sind zunächst die Einnahmen, die ihm aus der Besorgung seiner Aufgaben zufließen, heranzuziehen. Der durch diese Einnahmen nicht gedeckte Aufwand ist nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen von den verbandsangehörigen Gemeinden zu ersetzen.

(2) Die Aufteilung des nicht gedeckten Aufwandes auf die verbandsangehörigen Gemeinden erfolgt nach folgenden Prozentsätzen:

1. Für die Errichtung einschließlich der Darlehenstilgung, die Erhaltung und den Betrieb der **Sammelkanäle** gelten folgende Kostenanteile:

Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn	13,16 %
Marktgemeinde Grünbach am Schneeberg	9,01 %
Gemeinde Höflein an der Hohen Wand	7,37 %
Gemeinde Hohe Wand	9,01 %
Gemeinde Schrattenbach	5,48 %
Gemeinde St. Egyden am Steinfeld	14,38 %
Gemeinde Weikersdorf am Steinfelde	9,08 %
Gemeinde Willendorf	7,30 %
Marktgemeinde Winzendorf-Muthmannsdorf	15,16 %
Gemeinde Würflach	10,06 %
Gesamt	100,00 %

2. Für die Errichtung einschließlich der Darlehenstilgung und die Erhaltung der **Abwasserreinigungsanlage (Kläranlage)** gelten folgende Kostenanteile, errechnet auf Grundlage der Einwohnergleichwerte:

Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn	(8.188 EGW)	25,59 %
Marktgemeinde Grünbach am Schneeberg	(2.946 EGW)	9,21 %
Gemeinde Höflein an der Hohen Wand	(1.682 EGW)	5,26 %
Gemeinde Hohe Wand	(2.874 EGW)	8,98 %
Gemeinde Schrattenbach	(705 EGW)	2,20 %
Gemeinde St. Egyden am Steinfeld	(3.901 EGW)	12,19 %
Gemeinde Weikersdorf am Steinfelde	(3.754 EGW)	11,73 %
Gemeinde Willendorf	(1.691 EGW)	5,28 %
Marktgemeinde Winzendorf-Muthmannsdorf	(3.398 EGW)	10,62 %
Gemeinde Würflach	(2.860 EGW)	8,94 %
Gesamt	(32.000 EGW)	100,00 %

3. Der jährliche **Betriebsaufwand der Abwasserreinigungsanlage** (ausgenommen Personal- und Verwaltungskosten) wird entsprechend den jährlichen Schmutzfrachten, welche von den verbandsangehörigen Gemeinden in die Verbandsanlagen eingebracht werden, berechnet.
4. Für den **Verwaltungs- und Personalaufwand** für sämtliche gemeinsame Anlagenteile gelten für die verbandsangehörigen Gemeinden folgende Kostenanteile (arithmetisches Mittel der Prozentsätze gemäß Abs. 2 Z. 1 und Z. 2):

Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn	21,45 %
Marktgemeinde Grünbach am Schneeberg	9,14 %
Gemeinde Höflein an der Hohen Wand	5,96 %
Gemeinde Hohe Wand	8,99 %
Gemeinde Schrattenbach	3,30 %
Gemeinde St. Egyden am Steinfeld	12,92 %
Gemeinde Weikersdorf am Steinfelde	10,85 %
Gemeinde Willendorf	5,95 %
Marktgemeinde Winzendorf-Muthmannsdorf	12,13 %
Gemeinde Würflach	9,31 %
Gesamt	100,00 %

(3) Die in Abs. 2 Z. 2 festgelegten Einwohnergleichwerte sind jedes fünfte Jahr auf ihre Richtigkeit zu überprüfen und erforderlichenfalls gemeinsam mit den Prozentsätzen, jedenfalls aber bei jeder Änderung des Einwohnergleichwertes wenigstens einer verbandsangehörigen Gemeinde um mehr als 5 %, neu festzusetzen.

(4) entfällt

(5) Die Höhe des nicht gedeckten Aufwandes ist auf Grund des Rechnungsabschlusses und in Anwendung der Bestimmungen des Abs. 2 zu ermitteln.

(6) Der Rechnungsabschluss ist so zeitgerecht zu erstellen, dass er bis spätestens 30. April des dem Rechnungsjahr folgenden Jahres von der Verbandsversammlung beschlossen werden kann.

(7) Die verbandsangehörigen Gemeinden haben den durch eigene Einnahmen des Gemeindeverbandes und durch die geleisteten Vorauszahlungen (§ 13) nicht gedeckten Aufwand binnen acht Wochen nach Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss zu ersetzen.

(8) Kommt eine verbandsangehörige Gemeinde ihrer Verpflichtung gem. Abs. 7 nicht nach, ist vom Gemeindeverband unter Setzung einer Nachfrist, die vier Wochen nicht übersteigen darf, aufzufordern, die Leistung zu erbringen. Nach Ablauf dieser Frist hat der Verbandsvorstand bei der Aufsichtsbehörde zu beantragen, dass für den Fall der Nichtleistung der in Verzug geratenen verbandsangehörigen Gemeinde mit Bescheid aufgetragen wird, die Leistung binnen einer gem. § 17 Abs. 4 NÖ Gemeindeverbandsgesetz festzusetzender Frist zu erbringen.

§ 13 Vorauszahlungen

(1) Zur Besorgung der Aufgaben gemäß § 3 haben die verbandsangehörigen Gemeinden Vorauszahlungen zu leisten, die in vier gleichen Raten bis 1. Februar, 1. Mai, 1. August und 1. November eines jeden Kalenderjahres zur Zahlung fällig sind.

(2) Der Ermittlung der Höhe des im Wege der Vorauszahlungen gemäß Abs. 1 von allen verbandsangehörigen Gemeinden zu leistenden Beitrages ist der Voranschlag des Gemeindeverbandes, der bis längstens 15. November des seiner Geltung vorausgehenden Jahres von der Verbandsversammlung zu beschließen ist, zugrunde zu legen. Dieser Betrag ist auf die einzelnen verbandsangehörigen Gemeinden in sinngemäßer Anwendung des § 12 Abs. 2 aufzuteilen.

(3) Kommt eine verbandsangehörige Gemeinde ihrer Verpflichtung gem. § 13 Abs. 1 nicht nach, sind die Bestimmungen des § 12 Abs. 2 Z. 4 sinngemäß anzuwenden.

§ 14 (entfällt)

§ 15

Bedienstete

(1) Für die Bediensteten des Gemeindeverbandes gelten sinngemäß die Bestimmungen des NÖ Gemeindevertragsbedienstetengesetzes 1976, LGBl. 2420, in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Soweit die in Abs. 1 angeführten dienst- und besoldungsrechtlichen Vorschriften nicht auf Bedienstete des Gemeindeverbandes angewendet werden können, um den Verbandszweck zu erreichen, können im Einzelfall Sonderverträge (Werkverträge) nach den Grundsätzen des bürgerlichen Rechtes abgeschlossen werden. In diesem ist jedenfalls vorzusehen, dass mit Auflösung des Gemeindeverbandes auch das Vertragsverhältnis endet.

§ 16

Vermögensrechtliche Ansprüche

(1) Bei Auflösung des Gemeindeverbandes ist das vorhandene Vermögen auf die verbandsangehörigen Gemeinden nach Maßgabe der Bestimmungen des § 12 Abs. 2 Z. 4 aufzuteilen, wobei die jeweiligen Verhältnisse im Zeitpunkt der Auflösung zugrunde zu legen sind.

(2) Eine allenfalls notwendige Bewertung hat durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen zu erfolgen.

(3) Die Kosten der Abwicklung sind vor der Aufteilung vom Vermögen abzuziehen.

(4) Die Abwicklung ist durch den im Zeitpunkt der Auflösung bestehenden Verbandsvorstand durchzuführen. Der Verbandsvorstand bleibt jedenfalls - auch wenn es sich um Liquidation handelt - für die Dauer dieser Abwicklung im Amt.

§ 17

Haftung

Für Verbindlichkeiten des Gemeindeverbandes haften die verbandsangehörigen Gemeinden gegenüber dritten Personen nur im Ausmaß der Kostenaufteilung gemäß § 12 Abs. 2 Z. 4.

§ 18

Erträge des Gemeindeverbandes

Erträge des Gemeindeverbandes verbleiben im Gemeindeverband und haben der Vermögensbildung zu dienen.

§ 19

Ausscheiden aus Gründen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit

(1) Eine verbandsangehörige Gemeinde kann dem Gemeindeverband ihr Ausscheiden wegen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit erklären. Diese Erklärung ist eingehend zu begründen und entsprechend zu belegen.

Beschließt die Verbandsversammlung, die Erklärung nicht zur Kenntnis zu nehmen, weil sie der Auffassung ist, dass wirtschaftliche Unzumutbarkeit nicht vorliegt, kann sie, ebenso wie die das Ausscheiden begehrende Gemeinde, gemäß § 18 NÖ Gemeindeverbandsgesetz die NÖ Landesregierung zur Entscheidung anrufen. Das Ausscheiden wird im Falle der Kenntnisnahme durch die Verbandsversammlung mit Ablauf des Haushaltsjahres, in dem die Kenntnisnahme erfolgt ist, wirksam. Im Falle der Anrufung der NÖ Landesregierung wird das Ausscheiden mit dem Ablauf des Haushaltsjahres, mit dem die Landesregierung die entsprechende Entscheidung getroffen hat, wirksam.

(2) Die ausscheidende Gemeinde hat erforderlichenfalls ihre Rechte am Verbandsvermögen an den Verband abzutreten, Eigentum zu übertragen, Dienstbarkeiten einzuräumen und bei Eintritt von Schaden Ersatz zu leisten, wenn andernfalls der Verbandszweck weiterhin nicht erfüllt werden kann.

(3) Wird durch das Ausscheiden die weitere Erfüllung des Verbandszweckes nicht gefährdet, gilt hinsichtlich der vermögensrechtlichen Ansprüche § 16 Abs. 1 der Satzung.

(4) Die Gemeinde haftet jedenfalls für die Verbindlichkeiten des Gemeindeverbandes zum Zeitpunkt des Ausscheidens nach Maßgabe der Bestimmungen des § 17.

§ 20

Auflösung des Gemeindeverbandes

(1) Der Gemeindeverband kann sich nur auflösen, wenn

1. die von ihm und den verbandsangehörigen Gemeinden getroffenen Maßnahmen erkennen lassen, dass die ordnungsgemäße Besorgung der an die Gemeinden rückzuübertragenden Aufgaben durch diese gewährleistet ist, oder

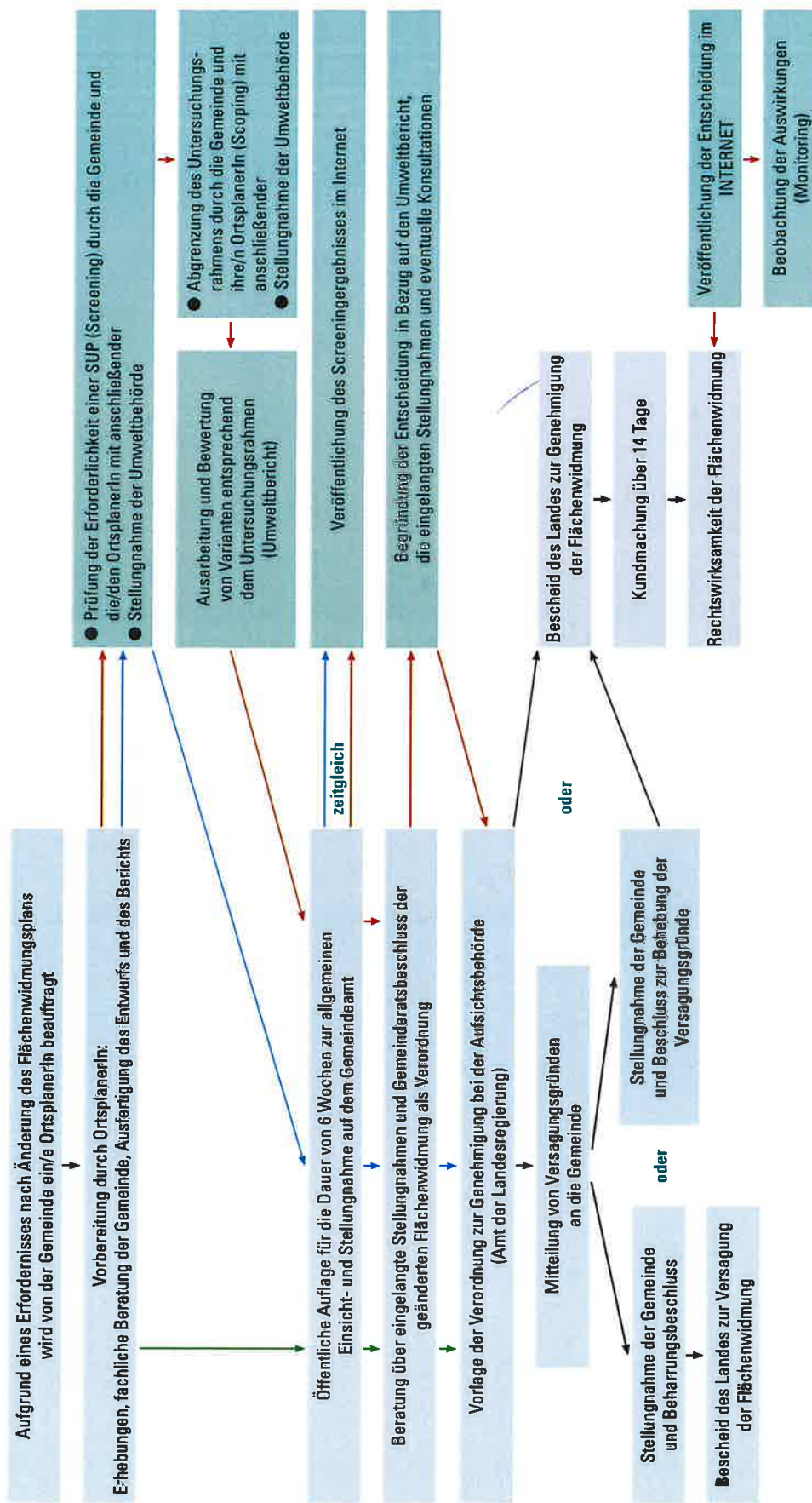
2. wenn zu befürchten ist, dass der Gemeindeverband die ihm übertragenen Aufgaben nicht mehr erfüllen kann, oder

3. wenn alle verbandsangehörigen Gemeinden die Auflösung des Gemeindeverbandes verlangen.

(2) Der Gemeindeverband ist mit dem Wegfall der in § 3 bezeichneten Aufgaben aufzulösen.

ENTWURF

Der Weg einer Widmung*



* Unter bestimmten Voraussetzungen ist ein beschleunigtes Verfahren möglich, siehe Infoblatt „Beschleunigte Verfahren“.

Berlape (E)

Gemeinde: SCHRATTENBACH
Polit. Bezirk: NEUNKIRCHEN
Land: NIEDERÖSTERREICH



Der Gemeinderat der Gemeinde Schrattenbach beschließt am 15.12.2025 unter TOP 12 folgende Kanalabgabenordnung:

KANALABGABENORDNUNG

§ 1 Kanaleinmündungsabgabe

Einmündungsabgabe für den Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal

- 1.) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe für die Einmündung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977, in der derzeit geltenden Fassung, mit 5 % v.H. der auf einen Längenmeter entfallenden Baukosten (€ 262,40) auf **€ 13,12** festgesetzt.
- 2.) Gemäß § 6 Abs. 2 NÖ Kanalgesetz 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 3.367.126,- und eine Gesamtlänge des Schmutzwasserkanalnetzes von 12.832 Laufmetern zugrunde gelegt.

§ 2 Ergänzungsabgabe

Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe ist in gleicher Höhe für die Berechnung der Ergänzungsabgabe zur Kanaleinmündungsabgabe anzuwenden.

§ 3 Sonderabgabe

Ergibt sich aus § 4 des NÖ Kanalgesetzes 1977 die Verpflichtung zur Entrichtung einer Sonderabgabe, ist diese Abgabe mit Abgabenbescheid vorzuschreiben. Sie darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

§ 4 Kanalbenützungsgebühr für den Schmutzwasserkanal

- 1.) Die Kanalbenützungsgebühren sind nach den Bestimmungen des § 5 NÖ Kanalgesetz 1977 zu berechnen.

- 2.) Zur Berechnung der laufenden Gebühren für die Benützung der öffentlichen Kanalanlage (Kanalbenützungsgebühr) wird beim Schmutzwasserkanal der Einheitssatz mit

Euro 3,20

festgesetzt.

§ 5 Zahlungstermine der Kanalbenützungsgebühr

Die Kanalbenützungsgebühren sind im Vorhinein in vierteljährlichen Teilzahlungen und zwar jeweils bis 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November auf das Konto der Gemeinde bei der Sparkasse Neunkirchen, Bankstelle Grünbach, zu entrichten.

§ 6 Ermittlung der Berechnungsgrundlage

Zwecks Ermittlung der für die Abgaben- und Gebührenbemessung maßgeblichen Umstände, haben die anschlusspflichtigen Grundeigentümer, die von der Gemeinde hierfür aufgelegten Fragebogen, innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung, ausgefüllt bei der Gemeinde abzugeben. Allenfalls werden die Berechnungsgrundlagen durch Gemeindeorgane oder durch einen von der Gemeinde beauftragter Ziviltechniker unter Mitwirkung der betreffenden Grundstückseigentümer ermittelt.

§ 7 Umsatzsteuer

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Kanalabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 8 Schluss- und Übergangsbestimmungen

- 1.) Diese Kanalabgabenordnung wird mit dem Monatsersten rechtswirksam, der dem Ablauf der Kundmachungsfrist folgt (§ 11 NÖ Kanalgesetz 1977). Die Verordnungen des Gemeinderates vom 20.06.2016 bzw. vom 24.06.2013 treten gleichzeitig außer Kraft.
- 2.) Auf Abgabentatbestände für Kanaleinmündungsabgaben, Ergänzungsabgaben und Sonderabgaben, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden bzw. erfolgten, sind die bis dahin geltenden Abgaben- und Gebührensätze anzuwenden.

Der Bürgermeister:

Franz Pölzelbauer

Angeschlagen am:
Abgenommen am: