

# KOOPERATIONS- UND INFRASTRUKTURVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

**Businesspark S7 Südburgenland GmbH**  
(FN 551139z)  
Europastraße 1,  
7561 Heiligenkreuz

(in der Folge kurz „**Businesspark S7 GmbH**“)

der

**Tourismus und Infrastruktur Holding GmbH**  
(FN 222034 x)  
Technologiezentrum Eisenstadt  
Marktstraße 3  
7000 Eisenstadt

und den politischen Gemeinden

**Marktgemeinde Deutsch Kaltenbrunn**  
Marktplatz 1  
7572 Deutsch Kaltenbrunn

**Gemeinde Eltendorf**  
Kirchenstraße 2  
7562 Eltendorf

**Marktgemeinde Heiligenkreuz im Lafnitztal**  
Untere Hauptstraße 1  
7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal

**Stadtgemeinde Jennersdorf**

Hauptplatz 5a  
8380 Jennersdorf

**Gemeinde Königsdorf**

Dorfstraße 19  
7563 Königsdorf

**Marktgemeinde Minihof-Liebau**

Minihof-Liebau 25  
8384 Minihof-Liebau

**Gemeinde Mogersdorf**

Mogersdorf 2  
8382 Mogersdorf

**Gemeinde Mühlgraben**

Feldanergraben 1/1  
8385 Mühlgraben

**Marktgemeinde Neuhaus am Klausenbach**

Hauptstraße 25  
8385 Neuhaus am Klausenbach

**Marktgemeinde Rudersdorf**

Kirchenplatz 1  
7571 Rudersdorf

**Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab**

Hauptplatz 7  
8383 Sankt Martin an der Raab

**Gemeinde Weichselbaum**

Maria Bild 2a  
8382 Weichselbaum

(in der Folge kurz „**Gemeinden**“)

(in der Folge gemeinsam die „**Vertragsparteien**“)

## INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL.....	3
§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND.....	4
§ 2 VERKEHRSFLÄCHEN.....	4
§ 3 KANALISATIONSANLAGE.....	6
§ 4 STROM-, KABEL-, WASSER- UND ERDGASVERSORGUNG.....	6
§ 5 BEGRÜNUNG UND BEPFLANZUNG.....	7
§ 6 ÜBERNAHME VON INVESTITIONSKOSTEN UND HAFTUNGEN.....	7
§ 7 AUFTEILUNG DER EINKÜNFTE BUSINESSPARK.....	8
§ 8 KOSTEN FÜR DEN LAUFENDEN BETRIEB.....	9
§ 9 ANSCHLUSS DRITTER AN DEN BUSINESSPARK S7.....	10
§ 10 EXKLUSIVITÄT.....	10
§ 11 AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG.....	11
§ 12 VERTRAGSDAUER.....	11
§ 13 SONSTIGE BESTIMMUNGEN.....	11

### PRÄAMBEL

Die Burgenländische Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die regionalen Ungleichheiten im Wachstum und der Beschäftigung – insbesondere im Südburgenland - durch die Errichtung von interkommunalen Businessparks auszugleichen. Durch die Errichtung der S7 – Fürstenfelder Schnellstraße vom Knoten Riegersdorf über Rudersdorf / Deutsch Kaltenbrunn bis Heiligenkreuz im Lafnitztal verfügt der Bezirk Jennersdorf erstmals über eine hochrangige Anbindung an das übergeordnete Straßennetz.

Am Anschlussknoten der S7 Rudersdorf / Deutsch Kaltenbrunn soll nunmehr der „Interkommunale Businesspark S7“ errichtet werden. Dazu wurde im Oktober 2019 eine Entwicklungsstudie beim Architekturbüro ZT DI Richter in Auftrag gegeben, um eine erste Grobabschätzung der Gesamtentwicklungskosten zu dokumentieren. Aufgrund dieser Entwicklungsstudie ist derzeit von Gesamtkosten in der Höhe von rund EUR 7,5 Mio. inkl. 20 % USt für Grund und Erschließungsmaßnahmen auszugehen.

Der Ankauf der erforderlichen Grundstücke, die Erschließung und Errichtung der notwendigen Infrastruktur sowie letztlich die Vermarktung der neuen Betriebsflächen soll über die Businesspark S7 Südburgenland GmbH erfolgen.

Durch den gegenständlichen Kooperations- und Infrastrukturvertrag sollen die personellen, rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für die Errichtung des „Interkommunalen

Businesspark S7“ sichergestellt und der Grundstein für eine erfolgreiche Kooperation zwischen der Businesspark S7 Südburgenland GmbH, der Tourismus und Infrastruktur Holding GmbH und den zwölf politischen Gemeinden aus dem Bezirk Jennersdorf gelegt werden. Ziel ist es, dass von diesem einzigartigen Projekt das Südburgenland und insbesondere alle zwölf politischen Gemeinden des Bezirks Jennersdorf nachhaltig profitieren. Das mit der Errichtung des Interkommunalen Businesspark S7 einhergehende wirtschaftliche Risiko sowie ein allenfalls aus dessen Betrieb und Verwertung entstehender Überschuss soll gleichmäßig zwischen den Vertragsparteien verteilt werden.

***Auf dieser Grundlage, die einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bildet, vereinbaren die Vertragsparteien wie folgt:***

### **§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND**

Rund um den Anschlussknoten der S7 Rudersdorf / Dt. Kaltenbrunn soll vorerst auf den Gemeindegebieten der Marktgemeinde Rudersdorf und der Marktgemeinde Deutsch Kaltenbrunn der „Interkommunale Businesspark S7“ (in der Folge kurz „**Businesspark S7**“) errichtet werden.

Das für den BUSINESSPARK S7 vorgesehene Gebiet wird durch die Businesspark S7 GmbH mit der erforderlichen Infrastruktur, insbesondere auch in Bezug auf die Ver- und Entsorgung sowie Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, aufgeschlossen und allfälligen Interessenten angeboten.

Der gegenständliche Vertrag soll nunmehr die Übergabe von Verkehrsflächen in das Öffentliche Gut, die Übergabe sonstiger nicht verwertbarer, jedoch für die Errichtung der Infrastruktur notwendiger Flächen in das Gemeindevermögen, die Errichtung der erforderlichen Infrastruktur, die Verwertung der Flächen des BUSINESSPARK S7 sowie die generelle Aufteilung der Kosten, Haftungen und allfälliger Einnahmen regeln.

Festgehalten wird, dass die Tourismus und Infrastruktur Holding GmbH zu 70 % an der Businesspark S7 GmbH beteiligt ist. Die Gemeinden sind mit 30 % an der Businesspark S7 GmbH beteiligt. Das Verhältnis der jeweiligen Beteiligung entspricht auch dem Schlüssel der von den Vertragsparteien im Rahmen der Errichtung des Businesspark S7 zu tragenden Investitionskosten bzw. der jeweils zu übernehmenden Haftungen.

### **§ 2 VERKEHRSFLÄCHEN**

Die notwendigen Verkehrsflächen (Aufschließungsstraßen, Anbindung an das Straßennetz etc.) mit den dazugehörigen Nebenanlagen werden entsprechend dem jeweiligen in der Generalversammlung der Businesspark S7 GmbH beschlossenen Konzept (in der Folge kurz „**Standortkonzept**“) errichtet, welches gleichzeitig die Grundlage für die Errichtung

der notwendigen Kanalprojekte und der Einbautenverlegungen ist.

Hinsichtlich der jeweils zu errichtenden notwendigen Verkehrsflächen samt den erforderlichen Nebenanlagen tritt die Businesspark S7 GmbH, in engster Absprache mit der jeweiligen Standortgemeinde, als Projektwerberin und Bauherrin auf. Die Errichtung der notwendigen Verkehrsflächen erfolgt in Teilausbausritten bzw. bedarfsorientiert.

Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten (zB Projektierungskosten, Fahrbahnunterbau, Fahrbahndecke, Oberflächenentwässerung, Gehsteig, Beleuchtung etc.) werden von der Businesspark S7 GmbH getragen.

Die Businesspark S7 GmbH verpflichtet sich, die für die öffentlichen Verkehrsflächen samt den erforderlichen Nebenanlagen laut dem jeweiligen Standortkonzept erforderlichen Flächen bzw. Grundstücke unentgeltlich an jene Gemeinde bzw. deren Öffentliches Gut abzutreten, in der die relevanten Flächen liegen (in der Folge kurz „**Standortgemeinde**“). Die Abtretungen erfolgen jeweils mit einem gesonderten Abtretungsvertrag. Die Standortgemeinde übernimmt diese Flächen in das Öffentliche Gut bzw. in das Gemeindevermögen. Mit der Übernahme gehen Pflege, Betreuung und Instandhaltung der auf diesen Flächen errichteten Anlagen sowie der Winterdienst auf die Standortgemeinde über.

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die Kosten für die Errichtung der gesamten Infrastruktur des BUSINESSPARK S7 beim Verkauf der Flächen bei der Berechnung des Kaufpreises berücksichtigt und unter Verrechnung der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 20 % weiter verrechnet werden.

Wegen der Übernahme der für die Errichtung der notwendigen Verkehrsflächen anfallenden Kosten durch die Businesspark S7 GmbH werden seitens der jeweiligen Standortgemeinde – soweit gesetzlich zulässig – keine Anliegerleistungen im Zusammenhang mit den Verkehrsflächen an Erwerber von Flächen des BUSINESSPARK S7 bzw. deren Rechtsnachfolger vorgeschrieben. Sollte die jeweilige Standortgemeinde in diesem Zusammenhang dennoch Anliegerleistungen vorschreiben, sind diese gemäß § 7 und § 8 dieses Vertrags an die Businesspark S7 GmbH bzw. die Gemeinden abzuführen.

Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass der Businesspark S7 GmbH für die Errichtung der notwendigen Verkehrsflächen ein Vorsteuerabzug zusteht. Sollte die unentgeltliche Übertragung der oben beschriebenen Flächen an die jeweilige Standortgemeinde nunmehr als Eigenverbrauch qualifiziert werden und die Businesspark S7 GmbH deshalb ihren Vorsteuerabzug verlieren, werden die Vertragsparteien im Einvernehmen § 2 dieses Vertrages durch eine aus wirtschaftlicher Sicht gesehen in rechtlich zulässiger Weise am ehesten entsprechende Bestimmung ersetzen.

### **§ 3 KANALISATIONSANLAGE**

Die Standortgemeinde verpflichtet sich, in engster Absprache mit der Businesspark S7 GmbH, auf Grundlage des jeweiligen Standortkonzeptes (siehe dazu auch § 2 oben) eine Kanalisationsanlage zu errichten. Festgehalten wird, dass die jeweilige Standortgemeinde auch Eigentümerin der Kanalisationsanlage ist und für deren Instandhaltung, Betreuung und Pflege zuständig ist.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass die jeweilige Standortgemeinde sämtliche Fördermöglichkeiten im Zusammenhang mit der Errichtung der Kanalisationsanlage zu beantragen und auszuschöpfen hat. Die Kosten der Errichtung der Kanalisationsanlage, die die gewährten Fördersummen übersteigen, werden von der Businesspark S7 GmbH getragen und vorfinanziert.

Die ausführenden Unternehmen bzw. die Leistungserbringer fakturieren ihre Leistungen direkt an die jeweilige Standortgemeinde. In weiterer Folge gibt die Standortgemeinde der Businesspark S7 GmbH den verrechneten und geprüften Netto-Rechnungsbetrag schriftlich bekannt. Die Businesspark S7 GmbH verpflichtet sich, den jeweils bekanntgegebenen Betrag binnen zehn Tagen ab Bekanntgabe an die Standortgemeinde zu überweisen.

Die an die jeweilige Standortgemeinde ausbezahlten Fördermittel sind binnen 14 Tagen ab Einlangen bei der Standortgemeinde auf das dem jeweiligen Standortkonzept gewidmete Investitionskonto der Businesspark S7 GmbH anzuweisen.

Auch die Kosten für die Errichtung der Kanalisationsanlage werden beim Verkauf der Flächen des BUSINESSPARK S7 bei der Berechnung des Kaufpreises berücksichtigt und unter Verrechnung der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 20 % weiter verrechnet.

Die Kanalbenutzungsgebühr wird von der Standortgemeinde gemäß den anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen direkt bei den Erwerbern bzw. deren Rechtsnachfolgern von Flächen des BUSINESSPARK S7 eingehoben.

Darüber hinaus hat die jeweilige Standortgemeinde Erwerbern von Flächen des BUSINESSPARK S7 die Kanalanschlussgebühr in der gesetzlichen Höhe vorzuschreiben.

### **§ 4 STROM-, KABEL-, WASSER- UND ERDGASVERSORGUNG**

Die Kosten der für die Strom-, Kabel-, Wasser- und Erdgasversorgung notwendigen Infrastruktur sowie die in diesem Zusammenhang anfallenden Planungskosten werden zur Gänze von der Businesspark S7 GmbH getragen.

## **§ 5 BEGRÜNUNG UND BEPFLANZUNG**

Die Kosten für die erstmalige standortgerechte Begrünung und Bepflanzung der aufgeschlossenen Flächen des BUSINESSPARK S7 übernimmt die Businesspark S7 GmbH. Danach ist die Pflege sowie eine allenfalls vorzunehmende Nachbepflanzung dieser Flächen von der jeweiligen Standortgemeinde durchzuführen.

## **§ 6 ÜBERNAHME VON INVESTITIONSKOSTEN UND HAFTUNGEN**

Die Errichtung bzw. Aufschließung des BUSINESSPARK S7 soll zur Gänze durch die Businesspark S7 GmbH finanziert werden. Aus derzeitiger Sicht besteht für die Errichtung bzw. die Aufschließung des BUSINESSPARK S7 ein Investitionsbedarf in der Höhe von EUR 7.500.000,--. Der Investitionsbedarf soll über eine Kreditfinanzierung der Businesspark S7 GmbH aufgebracht werden, wobei die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Beteiligung an der Businesspark S7 GmbH entsprechende Verpflichtungen übernehmen.

Die Tourismus und Infrastruktur Holding GmbH wird zur Sicherstellung der Investitionskosten eine Kreditsicherstellung in Form einer Haftungsübernahme im eigenen Namen und auf eigene Rechnung oder von dritter Seite (zB Landeshaftung) in Höhe von EUR 5.250.000,- beibringen. Dieser Betrag entspricht 70 % des Investitionsbedarfs und der Beteiligung der Tourismus und Infrastruktur Holding GmbH an der Businesspark S7 GmbH.

Die Gemeinden verpflichten sich, für die verbleibenden Investitionskosten in Höhe von EUR 2.250.000,-- Investitionszuschüsse zu leisten. Dieser Betrag entspricht 30 % des Investitionsbedarfs und der Beteiligung der Gemeinden an der Businesspark S7 GmbH. Die von den Gemeinden zu leistenden Investitionszuschüsse werden über ein eigenes Debetkonto „Verrechnungskonto Investitionszuschuss Gemeinden“ abgewickelt. Zur Sicherstellung der Vorfinanzierung des Investitionszuschusses inkl. Zinsen, Spesen und Gebühren übernehmen die jeweiligen Gemeinden folgende Haftungen:

- |  |                |
|--|----------------|
| • Marktgemeinde Deutsch Kaltenbrunn    | EUR 187.500,-- |
| • Gemeinde Eltendorf                   | EUR 187.500,-- |
| • Marktgemeinde Heiligenkreuz i.L.     | EUR 187.500,-- |
| • Stadtgemeinde Jennersdorf            | EUR 187.500,-- |
| • Gemeinde Königsdorf                  | EUR 187.500,-- |
| • Marktgemeinde Minihof-Liebau         | EUR 187.500,-- |
| • Gemeinde Mogersdorf                  | EUR 187.500,-- |
| • Gemeinde Mühlgraben                  | EUR 187.500,-- |
| • Marktgemeinde Neuhaus am Klausenbach | EUR 187.500,-- |
| • Marktgemeinde Rudersdorf             | EUR 187.500,-- |
| • Marktgemeinde St. Martin. a.d.R.     | EUR 187.500,-- |
| • Gemeinde Weichselbaum                | EUR 187.500,-- |

Die Standortgemeinden verpflichten sich, die gesamte von den sich auf den Flächen des BUSINESSPARK S7 ansiedelnden Unternehmen iSd Kommunalsteuergesetz 1993 gemäß den Bestimmungen des Kommunalsteuergesetzes 1993 eingezahlte Kommunalsteuer bzw. eine diese Steuer zukünftig ersetzende oder ergänzende Steuer, die im Zusammenhang mit dem BUSINESSPARK S7 allenfalls vereinnahmten Anliegerleistungen, Fördermittel und Kanalanschlussgebühren (in der Folge kurz „**Einkünfte Businesspark**“) jährlich per 31.12. aufzulisten und bis spätestens 15.2. des Folgejahres auf das Debetkonto „Verrechnungskonto Investitionszuschuss Gemeinden“ zur Abdeckung der bereits fälligen Investitionszuschüsse zu leisten.

Nach vollständiger Abdeckung des Debetkontos „Verrechnungskonto Investitionszuschuss Gemeinden“ erfolgt die Aufteilung der Einkünfte Businesspark unter den Gemeinden gemäß § 7 dieses Vertrags.

Alle Erlöse aus der Veräußerung von (gewidmeten) Flächen des BUSINESSPARK S7 (Betriebsflächen) dienen zur Rückführung der aufgenommenen Kredite und werden im Verhältnis der Beteiligung der Gesellschafter auf die aufgenommenen Kredite und Verpflichtungen aufgeteilt bzw. angerechnet.

#### **§ 7 AUFTEILUNG DER EINKÜNFTE BUSINESSPARK**

Sobald das Debetkonto „Verrechnungskonto Investitionszuschuss Gemeinden“ inkl. Zinsen, Spesen und Gebühren vollständig abgedeckt wurde, sollen die Einkünfte Businesspark unter den Gemeinden gemäß den folgenden Bestimmungen aufgeteilt werden. Hierbei handelt es sich um eine Vereinbarung nach § 19 Finanzausgleichsgesetz 2017 – FAG 2017.

Die jeweilige Standortgemeinde verpflichtet sich, die Einkünfte Businesspark wie folgt aufzuteilen bzw. auszuzahlen:

- jene Standortgemeinde, die die Einkünfte Businesspark vereinnahmt hat, erhält 25 % des eingehobenen Betrags;
- die verbleibenden 75 % der von der jeweiligen Standortgemeinde eingehobenen Einkünfte Businesspark werden zu gleichen Teilen auf alle Gemeinden aufgeteilt, sodass die Gemeinden je 6,25 % des verbleibenden Betrags erhalten;

Die Standortgemeinden haben den anderen Gemeinden bis zum jeweils 15.02. des Folgejahres eine detaillierte und nachprüfbare Aufstellung über alle Einnahmen aus den Einkünften Businesspark per Stichtag 31.12. des vergangenen Kalenderjahres zu übermitteln. Der in der Aufstellung angeführte Betrag ist von der jeweiligen Standortgemeinde dann bis spätestens 30.04. des jeweiligen Jahres auf das von den Gemeinden jeweils bekanntgegebene Konto gemäß dem oben dargestellten Verteilungsschlüssel anzuweisen.



## **§ 8 KOSTEN FÜR DEN LAUFENDEN BETRIEB**

Aus derzeitiger Sicht werden die Kosten für den laufenden Betrieb der Businesspark S7 GmbH ca. EUR 70.000,-- (Kosten für Personal, Werbung und Marketing, Buchhaltung etc.) pro Jahr betragen. Bis zur Tilgung sämtlicher von der Businesspark S7 GmbH eingegangener Verbindlichkeiten werden die Kosten für den laufenden Betrieb der Gesellschaft bis zu einem Betrag in der Höhe von jährlich EUR 70.000,-- anteilig von den zwölf politischen Gemeinden des Bezirks Jennersdorf getragen.

Die Gemeinden verpflichten sich daher, bis zum 15.02. des jeweiligen Kalenderjahres einen Gesellschafterzuschuss zur Verlustabdeckung in der folgenden Höhe auf ein von der Businesspark S7 GmbH bekanntzugebendes Konto anzuweisen (in der Folge kurz „**jährlicher Gesellschafterzuschuss zur Verlustabdeckung**“):

- Marktgemeinde Deutsch Kaltenbrunn: EUR 5.850,--
- Gemeinde Eltendorf: EUR 5.850,--
- Marktgemeinde Heiligenkreuz i.L. EUR 5.850,--
- Stadtgemeinde Jennersdorf: EUR 5.850,--
- Gemeinde Königsdorf: EUR 5.850,--
- Marktgemeinde Minihof-Liebau: EUR 5.850,--
- Gemeinde Mogersdorf: EUR 5.850,--
- Gemeinde Mühlgraben: EUR 5.850,--
- Marktgemeinde Neuhaus am Klausenbach: EUR 5.850,--
- Marktgemeinde Rudersdorf: EUR 5.850,--
- Marktgemeinde St. Martin. a.d.R.: EUR 5.850,--
- Gemeinde Weichselbaum: EUR 5.850,--

Die Verpflichtung der Gemeinden auf Zahlung des jährlichen Gesellschafterzuschusses zur Verlustabdeckung endet, wenn sämtliche von der Businesspark S7 GmbH eingegangene Verbindlichkeiten getilgt wurden und die Kosten für den laufenden Betrieb der Gesellschaft aus deren Einnahmen zur Gänze abgedeckt werden können. Ein entsprechender Beschluss ist in der Generalversammlung der Businesspark S7 GmbH mit einfacher Stimmenmehrheit zu fassen. Dasselbe gilt für eine allfällige Reduzierung des jährlichen Gesellschafterzuschusses.

Festgehalten wird, dass es sich hierbei um einen reinen Gesellschafterzuschuss handelt. Durch Leistung des jährlichen Gesellschafterzuschusses zur Verlustabdeckung ändern sich die von den Vertragsparteien an der Businesspark S7 GmbH gehaltenen Geschäftsanteile nicht und bleiben die Beteiligungsverhältnisse der einzelnen Gesellschafter unverändert.

## **§ 9 ANSCHLUSS DRITTER AN DEN BUSINESSPARK S7**

Sollte ein Dritter im Zusammenhang mit der Errichtung eines eigenständigen Wirtschaftsparks, Betriebsgeländes oder sonstigem Vorhaben seine Infrastruktur an die Infrastruktur des BUSINESSPARK S7 anschließen, hat der Dritte der Businesspark S7 GmbH die anteilmäßigen Kosten der Aufschließung (Verkehrsflächen, Kanalsystem, Strom-, Kabel-, Wasser- und Erdgasversorgung etc.) zuzüglich einer angemessenen Verzinsung zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 20 % zu ersetzen. Die Höhe der vom Dritten in diesem Zusammenhang zu ersetzenden Kosten richtet sich nach dem Verhältnis der vom Dritten genutzten Fläche zur Gesamtnutzfläche (einschließlich der vom Dritten genutzten Fläche) des BUSINESSPARK S7.

Die in diesem Zusammenhang an die Businesspark S7 GmbH zu leistenden Zahlungen sind auf das dem jeweiligen Standortkonzept gewidmeten Konto einzubezahlen.

## **§ 10 EXKLUSIVITÄT**

Festgehalten wird, dass zukünftig ein Wildwuchs von Betriebsgebieten auf den Gemeindeflächen der zwölf politischen Gemeinden aus dem Bezirk Jennersdorf verhindert werden soll.

Ab dem Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Kooperations- und Infrastrukturvertrags durch alle Vertragsparteien verpflichten sich die Gemeinden, zukünftige Flächenwidmungen für „Bauland Betriebsgebiet“, „Bauland Industriegebiet“ und „Bauland Mischgebiet“ auf ihrem jeweiligen Gemeindegebiet nur mehr im Einvernehmen mit der Businesspark S7 GmbH vorzunehmen. Flächenwidmungen für Betriebserweiterungen an einem bereits bestehenden Standort sind hiervon ausgenommen.

Bereits gewidmete und bestehende Betriebsgebiete oder Betriebsflächen (Widmung „Bauland Betriebsgebiet“, „Bauland Industriegebiet“ und/oder „Bauland Mischgebiet“) die im Eigentum der Gemeinden stehen oder durch Option gesichert wurden und die zusammenhängend eine Fläche im Ausmaß von über 5.000 m<sup>2</sup> ausweisen, können von der jeweiligen Gemeinde der Businesspark S7 GmbH zum Kauf angeboten werden. Sofern eine Gemeinde zukünftig eine zusammenhängende Fläche im Ausmaß von über 5.000 m<sup>2</sup> in „Bauland Betriebsgebiet“, „Bauland Industriegebiet“ und/oder „Bauland Mischgebiet“ umwidmet, muss diese Fläche der Businesspark S7 GmbH zum Kauf angeboten werden. Die Generalversammlung der Businesspark S7 GmbH hat sodann mit einfacher Mehrheit über den Kauf der ihr angebotenen Fläche zu entscheiden.

### **§ 11 AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG**

Der gegenständliche Kooperations- und Infrastrukturvertrag wird unter den folgenden aufschiebenden Bedingungen geschlossen:

- positive Beschlussfassung über diesen Kooperations- und Infrastrukturvertrags im Gemeinderat aller zwölf politischen Gemeinden aus dem Bezirk Jennersdorf;
- Genehmigung des Infrastruktur- und Kooperationsvertrages gemäß § 87 Bgld. GemO durch die Aufsichtsbehörde;

### **§ 12 VERTRAGSDAUER**

Der gegenständliche Kooperations- und Infrastrukturvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei zum 31.12. des jeweiligen Kalenderjahres unter Einhaltung einer sechs-monatigen Kündigungsfrist gekündigt werden.

Die Vertragsparteien verzichten jedoch auf eine Aufkündigung des gegenständlichen Vertrages bis zum 31.12.2071.

Eine einvernehmliche Auflösung des gegenständlichen Kooperations- und Infrastrukturvertrags vor dem 31.12.2071 ist möglich, wenn sämtliche Vertragsparteien einer Auflösung schriftlich zustimmen. Diesfalls haben die verbleibenden Vertragsparteien eine dadurch allenfalls erforderlich gewordene Anpassung des Vertrages im Einvernehmen vorzunehmen, sodass der Zweck dieses Vertrags aufrechterhalten werden kann.

Sollte nach Beendigung des gegenständlichen Vertrags eine Abdeckung des Debetkontos „Verrechnungskonto Investitionszuschuss Gemeinden“ aufgrund von Mindereinnahmen nicht möglich sein, haben die Gemeinden den zum Zeitpunkt der Beendigung dieses Vertrags bestehenden Saldo im Verhältnis ihrer Beteiligung an der Businesspark S7 GmbH auszugleichen. Ein allfälliger Liquidationserlös wird im Verhältnis ihrer Beteiligung auf die Gesellschafter der Businesspark S7 GmbH aufgeteilt.

### **§ 13 SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

Festgehalten wird, dass mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag nicht bestehen. Allfällige Änderungen bzw. Ergänzungen sind nur rechtswirksam, wenn sie schriftlich in einer einheitlichen, von den Vertragsteilen unterfertigten Urkunde festgehalten sind. Dieses Formerfordernis gilt auch für das Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder während der Geltungsdauer dieses Vertrages auf Grund gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Entscheidungen rechtsunwirksam werden, so berührt dies die Gültigkeit der

anderen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt zwischen den Vertragsparteien dasjenige als vereinbart, dass dieser unwirksamen Bestimmung aus wirtschaftlicher Sicht gesehen in rechtlich zulässiger Weise am ehesten entspricht.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Bestimmungen dieses Vertrages vollinhaltlich auf allfällige Rechtsnachfolger übergehen. Die Vertragsparteien verpflichten sich daher, sämtliche Verpflichtungen aus diesem Rechtsgeschäft auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden und auch allfällige Rechtsnachfolger zu verpflichten, diese Verpflichtungen auf weitere Rechtsnachfolger zu überbinden.

Im gegenständlichen Zusammenhang handelt es sich unter anderem um eine Gemeindegemeinschaft gemäß § 22a Bgld. Gemeindeordnung. Gemäß § 22a Abs 3 Bgld. Gemeindeordnung hat über Streitigkeiten zwischen den an einer Gemeindegemeinschaft beteiligten Gemeinden die Landesregierung mit Bescheid zu entscheiden. Bei der Entscheidung über vermögensrechtliche Streitigkeiten ist, wenn es die besonderen Umstände gebieten, auf die Billigkeit Bedacht zu nehmen. Darüber hinaus wird für alle aus dem vorliegenden Vertrag sich ergebenden Streitigkeiten die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts für den Bezirk Jennersdorf vereinbart.

Diese Urkunde wird in einer Ausfertigung errichtet, welche bei der Businesspark S7 GmbH verbleibt. Die anderen Vertragsparteien erhalten jeweils eine Kopie.

....., am .....

Businesspark S7 Südburgenland GmbH, FN 551139 z

Tourismus und Infrastruktur Holding GmbH, FN 222034 x

Marktgemeinde Deutsch Kaltenbrunn

Gemeinde Eltendorf

---

Stadtgemeinde Jennersdorf

---

Marktgemeinde Heiligenkreuz im Lafnitztal

---

Gemeinde Königsdorf

---

Marktgemeinde Minihof-Liebau

---

Gemeinde Mühlgraben

---

Marktgemeinde Gemeinde Mogersdorf

---

Marktgemeinde Neuhaus am Klausenbach

---

Marktgemeinde Rudersdorf

---

Marktgemeinde Sankt Martin an der Raab

---

Gemeinde Weichselbaum