



MARKTGEMEINDE HARMANNSDORF

2111 HARMANNSDORF - Kirchengasse 5
Tel: 02264/7500 oder 7501 FAX 02264/7501-16

E-Mail: gemeinde@harmannsdorf.gv.at www.harmannsdorf.gv.at

10 vor wien

das ist. rasch. weinviertel



Weinviertel

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die

SITZUNG des GEMEINDERATES

am **Dienstag, 15. März 2022**

Beginn: 19:30Uhr

Ende: 22:00 Uhr

im Dorflokal in Hetzmannsdorf

Die Einladung erfolgte am 04.03.2022

mittels Kurrende, und E-Mail

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister HENDLER Norbert, Mag.
Vizebürgermeister RAICHER Alexander

die Mitglieder des Gemeinderates

1. GfGR	EICHBERGER Martin	2. GfGR	
3. GfGR		4. GfGR	SCHAGERL Peter
5. GfGR	WENDY Mag. Karl	7. GR	BUNKA Ulrike Herta, Dr.
6. GR		9. GR	HEINDL Benjamin
8. GR	FASCHING Wilfried	11. GR	KRAUSE Hubert, Ing.
10. GR	HOFBAUER Eva	13. GR	LEHNER Sandrina
12. GR	KRETSCHMER Wolfgang, Dr.	15. GR	NEUMEYER Franz, Ing.
14. GR	NEBENFÜHR Anneliese	17. GR	SCHEFFL Johann
16. GR	MARTIN Ronald	19. GR	TRÖSTL Matthias
18. GR	STRÖHM Elisabeth	21. GR	WUNDSAM Matthäus
20. GR	WANNERER Josef		

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1. HARTL Günter (Schriftführer)	2. 8 Zuhörer
3.	4.
5.	

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

1. KAMPLEITNER Roman, Ing.	2.
3.	4.

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. Norbert HENDLER

Die Sitzung war **öffentlich**

Die Sitzung war beschlussfähig

Tagesordnung:

Vor Beginn der Sitzung Angelobung eines neuen Gemeinderates

Danach:

- a.) Wahl eines neuen geschäftsführenden Gemeinderates
- b.) Wahl:
 - Nachbesetzung Ausschuss „Öffentliche Gebäude“
 - Nachbesetzung Ausschuss „Ausschuss für Vereine, Sport, Feuerwehrwesen u. Regionen
 - Nachbesetzung Ausschuss „Neue Mittelschule Harmannsdorf“

Tagesordnung:

- Top 1.) *Genehmigung des letzten GR-Protokolls*
- Top 2.) *Bericht des Prüfungsausschusses*
- Top 3.) *Rechnungsabschluss 2021*
- Top 4.) *KG Obergänserndorf: 6.Änderung des Teilbebauungsplans*
- Top 5.) *KG Hetzmannsdorf: Übernahme von Grundflächen in das öffentliche Gut, TP GZ 29633*
- Top 6.) *KG Würnitz: Übernahme von Grundflächen in das öffentliche Gut, TP GZ 5814/21*
- Top 7.) *KG Seebarn: L 3108 km 8,0 bis 8,4 Neubestand Nebenanlagen – Ausscheidung bzw. Übernahme von Trennstücken aus bzw. in das öffentliche Gut.*
- Top 8.) *B6-Umfahrung: Arbeitsübereinkommen Druckleitungskanal BA2 und BA3*
- Top 9.) *B6-Umfahrung: Arbeitsübereinkommen – Asphaltierung eines Radweges*
- Top 10.) *KG Würnitz: Sondernutzungsvertrag – Leitung im öffentlichen Gut*
- Top 11.) *KG Rückersdorf: Verlängerung Bestandsvertrag für Grst.Nr. 5715*
- Top 12.) *KG Seebarn: Mietvertrag Buswartehaus Schlossstraße*
- Top 13.) *Regiobahn Leiser Berge Eisenbahninfrastruktur GmbH. - Gesellschaftsvertrag*
- Top 14.) *KG Würnitz: Änderung Mietvertrag mit Pfründen der röm.-kath. Pfarrkirche zum heiligen Veit in Würnitz*
- Top 15.) *KG Rückersdorf: Mietvertrag – Gemeindehaus für Arztpraxis*
- Top 16.) *KG Rückersdorf: Erhöhung des Ausgabenrahmens – Sanierung Gemeindehaus für Arztpraxis*
- Top 17.) *ABA Harmannsdorf BA 105 – LIS - Vergabe „Kanal TV-Inspektion“*
- Top 18.) *KG Würnitz: Namensbezeichnung – öffentlicher Weg auf „Stadelweg“*
- Top 19.) *KG Rückersdorf: Namensbezeichnung – öffentlicher Weg auf „Esaromstraße“*
- Top 20.) *KG Rückersdorf: Namensbezeichnung – öffentlicher Weg auf „Am Grabenspitz“*
- Top 21.) *Kooperationsvertrag - Altkleidersammlung*
- Top 22.) *Subventionen*
- Top 23.) *Berichte des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner*

Gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung werden die nachstehenden Punkte in einer nicht öffentlichen Sitzung behandelt:

- Top 24.) *Personalangelegenheiten*

Vor Beginn der Tagesordnung wird Herr **GSCHWENT Franz** als neuer Gemeinderat angelobt. Bürgermeister Mag. Norbert Hendler liest dazu die Gelöbnisformel vor, worauf Herr GSCHWENT Franz per Handschlag gelobt. Damit ist er neuer Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf.

Im Anschluss kommt es durch Ausscheiden des GfGR Ing. Jan Salbrechter zur Wahl eines neuen geschäfts-führenden Gemeinderates:
Dazu wird von der ÖVP Harmannsdorf Herr **MARTIN Ronald** vorgeschlagen

Für den Wahlablauf fungieren Herr GfGR SCHAGERL Peter und Herr GfGR Mag. WENDY Karl als Wahlhelfer

Die Gemeinderäte erhalten einen Stimmzettel und ein Kuvert, werden alphabetisch aufgerufen, vergeben Ihre Stimme in einer Wahlzelle und werfen das Kuvert unter Aufsicht der Wahlhelfer in die Wahlurne.

Die Auszählung der Wahlkuverts ergibt:

	abgegebene Stimmen	22		
	ungültige Stimmen	0		
	gültige Stimmen	22		
darauf entfallen auf				
	MARTIN Ronald	20 ja	2 nein	

Herr MARTIN Ronald nimmt auf Anfrage von Bürgermeister Mag. Norbert Hendler die Wahl an.

Bürgermeister Mag. Norbert Hendler stellt den Antrag, die folgenden Nachbesetzungen per Akklamation zu wählen – der gesamte Gemeinderat stimmt zu.

Nachbesetzung Ausschuss „Öffentliche Gebäude“

GSCHWENT Franz	22
-----------------------	-----------

Herr GSCHWENT Franz nimmt auf Anfrage von Bürgermeister Mag. Norbert Hendler die Wahl an.

Nachbesetzung Ausschuss „Ausschuss für Vereine, Sport, Feuerwehrwesen u. Regionen

MARTIN Ronald	22
----------------------	-----------

Herr MARTIN Ronald nimmt auf Anfrage von Bürgermeister Mag. Norbert Hendler die Wahl an.

Nachbesetzung Ausschuss „Neue Mittelschule Harmannsdorf“

Für die Nachbesetzung in den Ausschuss der „Neuen Mittelschule Harmannsdorf“ wurde von der ÖVP Harmannsdorf Herr Vizebürgermeister Ing. **RAICHER Alexander** nominiert.

Ing. RAICHER Alexander	22
-------------------------------	-----------

Herr Ing. RAICHER Alexander nimmt auf Anfrage von Bürgermeister Mag. Norbert Hendler die Wahl an.

Verlauf der Sitzung

Folgende Dringlichkeitsanträge sind eingelangt:

Antrag 1

Betrifft: Dringlichkeitsantrag gem. § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 (Veräußerung Gemeindeimmobilie Kleinrötzer Straße 3 in 2111 Mollmannsdorf)

Antrag der Volkspartei Harmannsdorf an den Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf zur Behandlung in der Gemeinderatssitzung am 15.03.2022, eingebracht durch Vzbgm. GfGR Ing. Alexander Raicher und OV GfGR Martin Eichberger

Dringlichkeitsantrag

gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973

an Herrn Bürgermeister Mag. Norbert Hendler

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Gemeindeimmobilie in der Kleinrötzer Straße 3 in 2111 Mollmannsdorf anhand des gegenständlichen Kaufvertrages an Frau Anna Jeler und Herrn Dorin Jeler um € **225.000** zu veräußern.

Begründung:

In der Sitzung am 23.11.2021 wurde vom Gemeinderat unter TOP 19 der einstimmige Beschluss für die Veräußerung der Gemeindeimmobilie in der Kleinrötzer Straße 3 in 2111 Mollmannsdorf in der Höhe von € 225.000 an die Fam. Jeler gefasst. Hierfür fand ein transparentes Best- bzw. Höchstbieterverfahren statt. In der Zwischenzeit konnte der für die Veräußerung erforderliche Kaufvertrag final abgestimmt und fertiggestellt werden. Der Kaufvertrag wurde für die Marktgemeinde Harmannsdorf von Herrn Rechtsanwalt Mag. Tiefenbacher juristisch geprüft.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge über die Aufnahme in die Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Der Antrag wird unter TOP behandelt.

Antrag 2

Betrifft: Dringlichkeitsantrag gem. § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 (Veräußerung Teilfläche GNR: 2/2, EZ: 789 und KG: Würnitz)

Antrag der Volkspartei Harmannsdorf an den Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf zur Behandlung in der Gemeinderatssitzung am 15.03.2022, eingebracht durch Vzbgm. GfGR Ing. Alexander Raicher und OV GfGR Martin Eichberger

Dringlichkeitsantrag

gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973

an Herrn Bürgermeister Mag. Norbert Hendler

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Ein Teil des Grundstücks 2/2 mit der Einlagezahl 789 in der Katastralgemeinde Würnitz mit einer Fläche von 319m² anhand des gegenständlichen Kaufvertrages um € **38.156,-** an Frau Brigitta Hainzl und Herrn Johann Hainzl zu veräußern.

Begründung:

In der Sitzung am 24.11.2022 wurde vom Gemeinderat unter TOP 26 der einstimmige Beschluss für die Veräußerung von einem Teil des Grundstücks 2/2 mit der Einlagezahl 789 in der Katastralgemeinde Würnitz mit einer Fläche von 320m² in der Höhe von € 38.336 an die Fam. Hainzl gefasst. In der Zwischenzeit konnte der für die Veräußerung erforderliche Kaufvertrag fertiggestellt werden, da der hierfür erforderliche Teilungsplan mit 15.03.2022 in Rechtskraft erwachsen ist. Bei diesem hat sich die Fläche um 1m² verkleinert (Gesamtfläche der zu veräußernden Fläche: 319m²). Dies erklärt den etwas geringeren Kaufpreis.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge über die Aufnahme in die Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Der Antrag wird unter TOP behandelt.

Daraus ergibt sich folgende neue Tagesordnung:

Tagesordnung:

- Top 1.) *Genehmigung des letzten GR-Protokolls*
- Top 2.) *Bericht des Prüfungsausschusses*
- Top 3.) *Rechnungsabschluss 2021*
- Top 4.) *KG Obergänserndorf: 6.Änderung des Teilbebauungsplans*
- Top 5.) *KG Hetzmannsdorf: Übernahme von Grundflächen in das öffentliche Gut, TP GZ 29633*
- Top 6.) *KG Würnitz: Übernahme von Grundflächen in das öffentliche Gut, TP GZ 5814/21*
- Top 7.) *KG Seebarn: L 3108 km 8,0 bis 8,4 Neubestand Nebenanlagen – Ausscheidung bzw. Übernahme von Trennstücken aus bzw. in das öffentliche Gut.*
- Top 8.) *B6-Umfahrung: Arbeitsübereinkommen Druckleitungskanal BA2 und BA3*
- Top 9.) *B6-Umfahrung: Arbeitsübereinkommen – Asphaltierung eines Radweges*
- Top 10.) *KG Würnitz: Sondernutzungsvertrag – Leitung im öffentlichen Gut*
- Top 11.) *KG Rückersdorf: Verlängerung Bestandsvertrag für Grst.Nr. 5715*
- Top 12.) *KG Seebarn: Mietvertrag Buswartehaus Schlossstraße*
- Top 13.) *Regiobahn Leiser Berge Eisenbahninfrastruktur GmbH. - Gesellschaftsvertrag*
- Top 14.) *KG Würnitz: Änderung Mietvertrag mit Pfründen der röm.-kath. Pfarrkirche zum heiligen Veit in Würnitz*
- Top 15.) *KG Rückersdorf: Mietvertrag – Gemeindehaus für Arztpraxis*
- Top 16.) *KG Rückersdorf: Erhöhung des Ausgabenrahmens – Sanierung Gemeindehaus für Arztpraxis*
- Top 17.) *ABA Harmannsdorf BA 105 – LIS - Vergabe „Kanal TV-Inspektion“*
- Top 18.) *KG Würnitz: Namensbezeichnung – öffentlicher Weg auf „Stadelweg“*

- Top 19.) KG Rückersdorf: Namensbezeichnung – öffentlicher Weg auf „Esarom-Straße“
- Top 20.) KG Rückersdorf: Namensbezeichnung – öffentlicher Weg auf „Am Grabenspitz“
- Top 21.) Kooperationsvertrag – Altkleidersammlung
- Top 22.) Dringlichkeitsantrag – Kaufvertrag Veräußerung Mollmannsdorf Kleinrötzerstraße
- Top 23.) Dringlichkeitsantrag – Kaufvertrag Veräußerung Würnitz Teil-Grundstück
- Top 24.) Subventionen
- Top 25.) Berichte des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner

Gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung werden die nachstehenden Punkte in einer nicht öffentlichen Sitzung behandelt:

- Top 26.) Personalangelegenheiten

Verlauf der Sitzung

Top 1.) **Genehmigung letztes Protokoll**

Da keine schriftlichen Einwände einlangten, **gilt das Protokoll als genehmigt.**

Top 2.) **Bericht des Prüfungsausschusses**

Frau Elisabeth Ströhm berichtet über die am 08.03.2015 durchgeführte Prüfungsausschusssitzung, dieser wird

zur Kenntnis genommen

Top 3.) **Rechnungsabschluss 2021**

Der Rechnungsabschluss 2021 lag in der Zeit vom 28.02. bis 14.03.2022 während der Amtsstunden beim Gemeindeamt Harmannsdorf zur öffentlichen Einsicht auf.

Es wurden keine schriftlichen Stellungnahmen dazu eingebracht. Der Rechnungsabschluss 2021 wurde im Prüfungsausschuss behandelt, offene Fragen aufgeklärt und für in Ordnung befunden. Der Summe Erträge in der Höhe von € 9.843.487,26 stehen Aufwendungen in der Höhe von € 9.480.089,61. Der RA 2021 weist ein laufendes Haushaltspotential von € 382.151,99 und ein Nettoergebnis nach Entnahmen und Bildung von Haushaltsrücklagen, von € 1.290.541,33 aus.

An Rücklagen bestehen Sparbücher in der Gesamthöhe von € 480.957,33 sowie ein Onlinesparbuch in der Höhe von € 283.769,85. Somit ergibt sich eine Zahlungsmittelreserve in der Höhe von € 764.727,18. Zusammen mit den Barmitteln sowie dem Girokonto ergibt sich per 31.12.2021 eine Liquidität von € 1.191.032,89. Der Schuldenstand am Ende des Haushaltsjahres 2021 beträgt € 10.625.465,94. Für den VS-Neubau wurden dabei € 2.200.000,- neu aufgenommen. An Rückzahlungen für bestehende Darlehen stehen € 850.498,56 zu Buche.

Der Saldo der gesamten Investitionstätigkeiten beträgt € 2.248.161,66.

Der **SPÖ- Gemeinderat** und Mitglied des Prüfungsausschusses Herr **BAUMHAUER** Martin erhebt dazu das Wort:

Martin Baumhauer (SPÖ) teilt dem Gemeinderat mit, dass der Rechnungsabschluss 2021 seiner Meinung nach, mit einer an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht gesetzmäßig ist und damit nicht als in Ordnung befunden werden kann. Er geht aufgrund der Gemeindegebarung davon aus, dass die Voraussetzungen dafür erfüllt sind, dass die Gemeinde zur Bildung von kurzfristigen Rückstellungen gemäß § 28 Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (VRV 2015) und § 8 NÖ Gemeindehaushaltsverordnung (NÖ GHVO) verpflichtet ist. Im Rahmen seiner Argumentation geht er insbesondere auf die kurzfristigen Rückstellungen für Prozesskosten, für ausstehende Rechnungen und für nicht konsumierte Urlaube ein:

- **Rückstellungen für Prozesskosten**

Sollte die Gemeinde zum Zeitpunkt der Erstellung des Rechnungsabschlusses in Kenntnis von Tatbeständen sein, die gemäß § 29 VRV 2015 die Bildung einer Rückstellung notwendig machen, ist dies im Rechnungsabschluss zu berücksichtigen.

- **Rückstellungen für ausstehende Rechnungen**

Sollten für die Gemeinde im Jahr 2021 Leistungen vollständig oder teilweise erbracht worden sein, deren jeweiliger Wert zumindest 5.000 € beträgt, aber zum Zeitpunkt der Erstellung des Rechnungsabschlusses noch keine Rechnung eingegangen sein, ist dafür eine Rückstellung zu bilden.

- **Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube**

Da zum 31.12.2021 offene Urlaube der Gemeindebediensteten bestehen, ist sowohl gemäß VRV 2015 als auch NÖ GHVO die Bildung einer Rückstellung notwendig. Die Gemeindeverwaltung argumentiert, dass die Kommunalakademie des Landes Niederösterreich in einer Schulung darauf hingewiesen hat, dass dies aus dienstrechtlichen Gründen nicht erforderlich ist und auch andere

Gemeinden in der Umgebung keine Urlaubsrückstellungen bilden. Martin Baumhauer (SPÖ) vertritt die Meinung, dass die Information der Schulungsunterlage gesetzeswidrig und damit nichtig ist. Weiters ist seiner Auffassung nach die Argumentation, dass es dienstrechtlich nicht notwendig ist, nicht haltbar, da zur Erstellung des Rechnungsabschlusses die eingangs erwähnten rechtlichen Grundlagen ausschlaggebend sind. Er legt darüber hinaus dar, dass Gemeinden in anderen Bundesländern die Urlaubsrückstellung sehr wohl bilden.

Martin Baumhauer (SPÖ) schlägt vor, dass der Tagesordnungspunkt vertagt wird und der Bürgermeister – der gemäß § 83 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973) zur Aufstellung des Rechnungsabschlusses verantwortlich ist – eine Überprüfung der aufgebrachten Punkte zu kurzfristigen Rückstellungen veranlasst und gegebenenfalls Änderungen durchführt.

Amtsleiter Günter HARTL erklärt dazu, dass er bereits seit 35 Jahren für Voranschläge und Rechnungsabschlüsse zuständig ist, diese im Laufe der Jahrzehnte immer nach den Richtlinien und Vorgaben der zuständigen Abteilung für Gemeinden beim Amt der NÖ. Landesregierung erstellt hat und nie grobe Beanstandungen hatte. So wurde auch der Rechnungsabschluss 2021 nach diesen geschulten Vorgaben erstellt.

Als Ergebnis dieses Vortrages kommt der Tagesordnungspunkt nicht zur Abstimmung und soll nach Absprachen mit dem Land NÖ. und daraus eventuell resultierenden Änderungen, in fristgerechter Zeit in einer neuerlichen Gemeinderatssitzung behandelt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Rechnungsabschluss 2021 in vorgelegter Form beschließen.

Abstimmungsergebnis	.....	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 4.) **KG Obergänserndorf: 6.Änderung des Teilbebauungsplans**

Der Entwurf der geplanten 6. Änderung des Teilbebauungsplanes Obergänserndorf war in der Zeit vom 29.10.2021 bis 10.12.2021 im Gemeindeamt Harmannsdorf öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit trafen keine schriftlichen Stellungnahmen zur 6.Änderung des Teilbebauungsplanes Obergänserndorf ein.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (Frau MMag. Kaufmann), wurden bisher keine

Bedenken gegen den aufgelegten Entwurf übermittelt.

Bürgermeister Mag. Norbert Hendler stellt nunmehr den Antrag, die 6. Änderung des Teilbebauungsplanes Obergänserndorf mittels folgender Verordnung zu beschließen:

Betrifft: **6. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANS „OBERGÄNSERNDORF“
DER MARKTGEMEINDE HARMANNSDORF**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf hat in seiner Sitzung am 15.03.2022 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1

Auf Grund der §§ 33 und 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan in der **Katastralgemeinde Obergänserndorf** dahingehend abgeändert, dass die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und der Verkehrserschließung erlassen werden.

§ 2

Die Bebauungsbestimmungen und die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegen im Gemeindeamt Harmannsdorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der 2-wöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister: Mag. Norbert Hendler

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die 6.Änderung des Teilbebauungsplans - Verordnung beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 5.) **KG Hetzmannsdorf: Übernahme von Grundflächen in das öffentliche Gut, TP GZ 29633**

Die Änderung der Grundstücksgrenzen gemäß dem Teilungsplan GZ.:29633 der ARGE Vermessung DI Trappl DI Wailzer, 2100 Korneuburg, wurde mit Bescheid vom 21.10.2021, Zl.: TEIL-19/2021 bewilligt.

Dieser Bescheid, der die diesbezügliche Grundabtretung beinhaltet, ist am 11.11.2021 in Rechtskraft erwachsen.

Demnach wird die in diesem Teilungsplan ausgewiesene Grundfläche, nämlich das Trennstück 1 vom Grundstück 443 EZ 160, im Ausmaß von 85 m² in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf, übernommen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Übernahme des Trennstücks 1 des Grundstücks 443 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf, wie vorstehend angeführt, beschließen.

Abstimmungsergebnis	21	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	1	Stimmenhaltungen

GR Wannerer Josef (ÖVP)

Top 6.) **KG Würnitz: Übernahme von Grundflächen in das öffentliche Gut, TP GZ 5814/21**

Die Änderung der Grundstücksgrenzen gemäß dem Teilungsplan GZ.:5814/21 der Vermessung DI Erich Brezovsky, 2230 Gänserndorf, wurde mit Bescheid vom 16.12.2021, Zl.: TEIL-21/2021 bewilligt. Dieser Bescheid, der die diesbezügliche Grundabtretung beinhaltet, ist am 05.01.2022 in Rechtskraft erwachsen.

Demnach wird die in diesem Teilungsplan ausgewiesene Grundfläche, nämlich das Trennstück 3 vom Grundstück 1884/1, im Ausmaß von 34 m² in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf Parz. 1444/2, EZ 28, KG Würnitz, übernommen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Übernahme des Trennstücks 3 des Grundstücks 1884/1 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf, wie vorstehend angeführt, beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 7.) **KG Seebarn: L 3108 km 8,0 bis 8,4 Neubestand Nebenanlagen – Ausscheidung bzw. Übernahme von Trennstücken aus bzw. in das öffentliche Gut.**

Das Land NÖ hat die Landesstraße L3108 – Landstraße in der KG Seebarn neu vermessen. Dadurch kommt es zu Ausscheidungen bzw. Übernahme von Trennstücken aus bzw. in das öffentliche Gut. Ein umfangreicher Teilungsplan liegt vor.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Ausscheidung bzw. Übernahme von Trennstücken aus bzw. in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf, lt. Teilungsplan, beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 8.) **B6-Umfahrung: Arbeitsübereinkommen Druckleitungskanal BA2 und BA3**

Arbeitsübereinkommen

abgeschlossen zwischen dem Land NÖ, vertreten durch die Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung (ST4), Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, in Folge kurz

„Land NÖ“ genannt

und der Marktgemeinde Harmannsdorf, Kirchengasse 5, 2111 Harmannsdorf in Folge kurz „Gemeinde“ genannt.

Präambel

Gegenstand dieses Übereinkommen ist die Regelung der Ausschreibung, der Vergabe, der Baudurchführung, der Bauaufsicht, der Abrechnung für das Baulos BA2 und BA3 der B 6 Umfahrung Harmannsdorf-Rückersdorf, Errichtung einer Kanaldruckleitung der Gemeinde.

Gemäß diesem Übereinkommen werden vom Land NÖ alle Anlagenteile der BA2 und BA3 der B 6 Umfahrung Harmannsdorf-Rückersdorf, getragen.

Von der Gemeinde werden gemäß dem beiliegenden Plan die Errichtungskosten der Kanaldruckleitung entlang der neuen UF Harmannsdorf Rückersdorf bis zur GSA4 getragen.

Der Anteil der Gemeinde beträgt auf Basis einer Kostenschätzung für den Druckleitungskanal des

BA2 2022 € **18.909,94 (inkl. USt).**

Der Anteil der Gemeinde beträgt auf Basis einer Kostenschätzung für den Druckleitungs kanal des BA3 2023 € **19.927,97 (inkl. USt).**

Die Abwicklung der erforderlichen Bewilligungsverfahren bzw. die Einholung von zusätzlichen Zustimmungen bzw. Genehmigungen für die Errichtung der Kanaldruckleitung obliegt der Gemeinde und sind bis zur Auftragsvergabe von der Gemeinde einholen bzw. rechtskräftig zu erwirken.

Die Genehmigungen für die Umsetzung der vorgezogenen Maßnahmen der B 6 Umfahrung Harmannsdorf-Rückersdorf liegen rechtskräftig vor.

Ausschreibung, Vergabe

Es wird jeweils eine Ausschreibung mit 2 Obergruppen (Land NÖ und Gemeinde) unter der Federführung des Landes NÖ für die Anlagenteile des Landes NÖ und der Gemeinde in Abstimmung mit dem Vertragspartner erstellt. Mit der formellen Freigabe der Ausschreibung durch die Vertragspartner bestätigen diese nicht nur den Inhalt der Ausschreibung, sondern auch die konkrete Absicht, die Leistungen auch tatsächlich zur Vergabe zu bringen. Sollte, aus welchen Gründen auch immer, einer der Vertragspartner von der Vergabe der bereits ausgeschriebenen Leistung absehen, so hat dieser die eintretenden, nachteiligen Folgen und Haftungen gegenüber den Bietern alleine zu tragen und den jeweils anderen Vertragspartner diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Die Veröffentlichung der Ausschreibung, wie die Durchführung der operativen Tätigkeit des gesamten Vergabeverfahrens erfolgt durch das Land NÖ. Die Ausschreibungsunterlagen sind ausschließlich beim Land NÖ anzufordern. Bieteranfragen sind ausschließlich vom Land NÖ zu beantworten. Die Baustellengemeinkosten, Verkehrsabsicherung, etc. sind in den Vorbemerkungen der

gemeinsamen Ausschreibung geregelt. Die Gemeinde stimmt mit diesem Übereinkommen den Vergaberichtlinien, den Vorbemerkungen und den erforderlichen Fristen und internen Genehmigungen des Landes NÖ vollinhaltlich zu. Des Weiteren stimmt die Gemeinde dem Ergebnis der Ermittlung des Gesamtbestbieters zu und akzeptiert das Ergebnis. Die Vergabe erfolgt jedoch getrennt durch die Vertragspartner an die jeweilig ermittelten Gesamtbestbieter. Alle Vergaben erfolgen unter Beachtung der Bestimmungen des Bundesvergabe-gesetzes i.d.g.F.

Grundbenützung

Eine Grundeinlöse Dritter ist nicht erforderlich bzw. wird diese, wenn erforderlich von der Gemeinde rechtzeitig bis zur Auftragsvergabe durchgeführt.

Die Künette des Druckleitungs kanals wird sowohl im Wirtschaftsweg (künftig Gemeinde) als auch auf Landesstraßengrund liegen. Ein Stromkabel für das Land NÖ liegt parallel dazu.

Die Erteilung der jeweils nötigen Servitute wird von der Gemeinde zugesagt.

Bauvorbereitung und Baudurchführung

Vor Baubeginn wird mit dem Auftragnehmer, dem Land NÖ und der Gemeinde eine Baueinleitung inkl. Baueinleitungsniederschrift durchgeführt. Seitens der Gemeinde ist für das Bauvorhaben „Anlagenteile der Gemeinde“ eine Person mit Entscheidungsbefugnissen namhaft zu machen.

Es werden regelmäßige Baubesprechungen, wenn diese erforderlich sind, durchgeführt wo der Vertreter der Gemeinde anwesend sein kann. Sollte aus irgendwelchen Gründen kein Vertreter der Gemeinde anwesend sein, so kann seitens der Gemeinde ab Erhalt des Protokolls binnen 1 Woche zum Inhalt Stellung genommen werden, ansonsten gilt dies als Zustimmung.

Der Projektleiter/Bauleiter des Landes NÖ wird von der Gemeinde ermächtigt:

- alle technischen Entscheidungen eigenständig zu treffen,
- Nachträge, Mehrkosten, Zusatzforderungen, Schadenersatzforderungen und/oder Behinderungskosten bis maximal 10% der beauftragten Bausumme für die „Anlagenteile der Gemeinde“ eigenständig ohne Rücksprache mit der Gemeinde zu entscheiden und zu beauftragen,
- Regieaufträge zu entscheiden und zu beauftragen

Bei gravierenden Projektänderungen der Anlagenteile der Gemeinde betreffend und bei Nachträgen Mehrkosten, Zusatzforderungen, Schadenersatzforderungen und/oder Behinderungskosten über 10% der beauftragten Summe, hat die Gemeinde über die Beauftragung zu entscheiden. Hierdurch darf es zu keiner Bauzeitverzögerung kommen, sollte dies jedoch der Fall sei, hat die Gemeinde die anfallenden Kosten zu tragen.

Die Abrechnung der Anlagenteile der Gemeinde erfolgt durch das Land NÖ unter Einbindung der Gemeinde. Die Gemeinde stimmt dem Ergebnis der Abrechnung, welche nach den Bestimmungen der ÖNORMEN und RVS welche lt. Ausschreibung Vertragsinhalt sind, inhaltlich zu.

Sollte es bei der Zuordnung von Mehrkostenforderungen des Auftragnehmers oder bei der Abrechnung zwischen den Vertragspartnern kein Einvernehmen hergestellt werden können, so wird in Form einer Schlichtungsstelle ein unabhängiger Sachverständiger beauftragt. Das Ergebnis wird von beiden Vertragspartnern akzeptiert. Die Kosten werden anteilig über die beauftragte Bausumme zwischen den Vertragspartnern aufgeteilt.

Nach Fertigstellung und gemeinsamer Übernahme des Bauvorhabens nach Maßgabe des zugrundeliegenden Bauloses durch die Vertragspartner übernimmt die Gemeinde die Anlagenteile der Gemeinde (Kanaldruckleitung inklusive Querung des Seebarn-Grabens mit seinen Bestandteilen ins Eigentum (einschließlich Erhaltung, Betrieb und Erneuerung). Bei der Übernahme ist ein Übernahmeprotokoll anzulegen. Ab dem Zeitpunkt der Übernahme macht jeder Vertragspartner Haftungsansprüche gegenüber dem Auftragnehmer geltend.

Die Abwicklung der Gewährleistung, Schlussfeststellung und die Verwaltung der Haftbriefe erfolgt durch die Vertragspartner eigenständig.

Die Vertragsteile haften im Rahmen dieses Übereinkommens nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen, das sind vorrangig ABGB und NÖ Straßengesetz 1999 i.d.g.F..

Bei den Gewährleistungsfristen gelten die Bestimmungen der jeweils gültigen RVS zum Zeitpunkt der Vergabe.

Rechtsgültigkeit, Ausfertigungen

Diese Vereinbarung tritt mit Unterfertigung durch das Land NÖ und der Gemeinde in Kraft. Es wird eine Originalausfertigung erstellt, die bei der Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung verbleibt. Die Gemeinde erhält eine Kopie der Vereinbarung.

Schriftform

Nebenabreden sowie allfällige Ergänzungen zu diesem Übereinkommen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, so auch die Abrede von der Schriftform abzugehen.

Gerichtsstand

Für alle aus diesem Übereinkommen entspringenden Rechtstreitigkeiten, für die nicht Kraft Gesetzes eine Gerichtsvereinbarung ausgeschlossen ist, sind in 1. Instanz sachlich zuständige Gerichte in St. Pölten zuständig.

St. Pölten, am

Für das Land Niederösterreich
Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung (ST4)
Im Auftrag
(Abteilungsleiter)
Dipl. Ing. Irschik

Harmannsdorf am
Für die Marktgemeinde Harmannsdorf

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf möge das Arbeitsübereinkommen beschließen.

Abstimmungsergebnis	18	Zustimmungen	
	4	Gegenstimmen	Fraktion 7-OBL u. Fraktion Die Grünen
	.....	Stimmenhaltungen	

Top 9.) **B6-Umfahrung: Arbeitsübereinkommen – Asphaltierung eines Radweges**

Arbeitsübereinkommen

abgeschlossen zwischen dem Land NÖ, vertreten durch die Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung (ST4), Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, in Folge kurz „Land NÖ“ genannt

und der Marktgemeinde Harmannsdorf, Kirchengasse 5, 2111 Harmannsdorf in Folge kurz „Gemeinde“ genannt.

Präambel

Gegenstand dieses Übereinkommen ist die Regelung der Ausschreibung, der Vergabe, der Baudurchführung, der Bauaufsicht, der Abrechnung für den BA3 des Baulos B 6 Umfahrung Harmannsdorf-Rückersdorf, Asphaltierung eines Radweges der Gemeinde.

Gemäß diesem Übereinkommen werden vom Land NÖ alle Anlagenteile des BA3 der B 6 Umfahrung Harmannsdorf-Rückersdorf, getragen.

Von der Gemeinde werden gemäß dem beiliegenden Plan die Errichtungskosten der Asphaltierung des Radweges vom bestehenden Wirtschaftswegsdurchlass (Adresse Am Platzgraben) bis zur bereits errichteten Wirtschaftswegsbrücke B6 Ü.00B getragen.

Der Anteil der Gemeinde beträgt auf Basis einer Kostenschätzung für die Asphaltierung des Radwegs€ **54.856,61 (inkl. USt)**.

Die Abwicklung der erforderlichen Bewilligungsverfahren bzw. die Einholung von zusätzlichen Zustimmungen bzw. Genehmigungen für die Errichtung obliegt der Gemeinde und sind bis zur Auftragsvergabe von der Gemeinde einholen bzw. rechtskräftig zu erwirken.

Die Genehmigungen für die Umsetzung der vorgezogenen Maßnahmen der B 6 Umfahrung Harmannsdorf-Rückersdorf liegen rechtskräftig vor.

Ausschreibung Vergabe

Es wird eine Ausschreibung mit 2 Obergruppen (Land NÖ und Gemeinde) unter der Federführung des Landes NÖ für die Anlagenteile des Landes NÖ und der Gemeinde in Abstimmung mit dem Vertragspartner erstellt. Mit der formellen

Freigabe der Ausschreibung durch die Vertragspartner bestätigen diese nicht nur den Inhalt der

Ausschreibung, sondern auch die konkrete Absicht, die Leistungen auch tatsächlich zur Vergabe zu bringen. Sollte, aus welchen Gründen auch immer, einer der Vertragspartner von der Vergabe der bereits ausgeschriebenen Leistung absehen, so hat dieser die eintretenden, nachteiligen Folgen und Haftungen gegenüber den Bietern alleine zu tragen und den jeweils anderen Vertragspartner diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Die Veröffentlichung der Ausschreibung, wie die Durchführung der operativen Tätigkeit des gesamten Vergabeverfahrens erfolgt durch das Land NÖ. Die Ausschreibungsunterlagen sind ausschließlich beim Land NÖ anzufordern. Bieteranfragen sind ausschließlich vom Land NÖ zu beantworten. Die Baustellengemeinkosten, Verkehrsabsicherung, etc. sind in den Vorbemerkungen der gemeinsamen Ausschreibung geregelt. Die Gemeinde stimmt mit diesem Übereinkommen den Vergaberichtlinien, den Vorbemerkungen und den erforderlichen Fristen und internen Genehmigungen des Landes NÖ vollinhaltlich zu. Desweiteren stimmt die Gemeinde dem Ergebnis der Ermittlung des Gesamtbestbieters zu und akzeptiert das Ergebnis. Die Vergabe erfolgt jedoch getrennt durch die Vertragspartner an die jeweilig ermittelten Gesamtbestbieter.

Alle Vergaben erfolgen unter Beachtung der Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes i.d.g.F.

Grundbenützung

Eine Grundeinlöse Dritter ist nicht erforderlich bzw. wird diese, wenn erforderlich von der Gemeinde rechtzeitig bis zur Auftragsvergabe durchgeführt.

Bauvorbereitung und Baudurchführung

Vor Baubeginn wird *mit* dem Auftragnehmer, dem Land NÖ und der Gemeinde eine Baueinleitung inkl. Baueinleitungsniederschrift durchgeführt. Seitens der Gemeinde ist für das Bauvorhaben „Anlagenteile der Gemeinde“ eine Person mit Entscheidungsbefugnissen namhaft zu machen.

Es werden regelmäßige Baubesprechungen, wenn diese erforderlich sind, durchgeführt wo der Vertreter der Gemeinde anwesend sein kann. Sollte aus irgendwelchen Gründen kein Vertreter der Gemeinde anwesend sein, so kann seitens der Gemeinde ab Erhalt des Protokolls binnen 1 Woche zum Inhalt Stellung genommen werden, ansonsten gilt dies als Zustimmung.

Der Projektleiter/Bauleiter des Landes NÖ wird von der Gemeinde ermächtigt:

- alle technischen Entscheidungen eigenständig zu treffen,
 - Nachträge, Mehrkosten, Zusatzforderungen, Schadenersatzforderungen und/oder Behinderungskosten bis maximal 10% der beauftragten Bausumme für die „Anlagenteile der Gemeinde“ eigenständig ohne Rücksprache mit der Gemeinde zu entscheiden und zu beauftragen,
 - Regieaufträge zu entscheiden und zu beauftragen

Bei gravierenden Projektänderungen der Anlagenteile der Gemeinde betreffend und bei Nachträgen Mehrkosten, Zusatzforderungen, Schadenersatzforderungen und/oder Behinderungskosten über 10% der beauftragten Summe, hat die Gemeinde über die Beauftragung zu entscheiden. Hierdurch darf es zu keiner Bauzeitverzögerung kommen, sollte dies jedoch der Fall sei, hat die Gemeinde die anfallenden Kosten zu tragen.

Die Abrechnung der Anlagenteile der Gemeinde erfolgt durch das Land NÖ unter Einbindung der Gemeinde. Die Gemeinde stimmt dem Ergebnis der Abrechnung, welche nach den Bestimmungen der ÖNORMEN und RVS welche lt. Ausschreibung Vertragsinhalt sind, inhaltlich zu.

Sollte es bei der Zuordnung von Mehrkostenforderungen des Auftragnehmers oder bei der Abrechnung zwischen den Vertragspartnern kein Einvernehmen hergestellt werden können, so wird in Form einer Schlichtungsstelle ein unabhängiger Sachverständiger beauftragt. Das Ergebnis wird von beiden Vertragspartnern akzeptiert. Die Kosten werden anteilig über die

beauftrage Bausumme zwischen den Vertragspartnern aufgeteilt.

Nach Fertigstellung und gemeinsamer Übernahme des Bauvorhabens nach Maßgabe des zugrundeliegenden Baubeschlusses durch die Vertragspartner übernimmt die Gemeinde die Anlagenteile der Gemeinde (asphaltierter Radweg) mit seinen Bestandteilen ins Eigentum (einschließlich Erhaltung, Betrieb und Erneuerung). Bei der Übernahme ist ein Übernahmeprotokoll anzulegen.

Ab dem Zeitpunkt der Übernahme macht jeder Vertragspartner Haftungsansprüche gegenüber dem Auftragnehmer geltend.

Die Abwicklung der Gewährleistung, Schlussfeststellung und die Verwaltung der Haftbriefe erfolgt durch die Vertragspartner eigenständig.

Die Vertragsteile haften im Rahmen dieses Übereinkommens nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen, das sind vorrangig ABGB und NÖ Straßengesetz 1999 i.d.g.F..

Bei den Gewährleistungsfristen gelten die Bestimmungen der jeweils gültigen RVS zum Zeitpunkt der Vergabe.

Rechtsgültigkeit, Ausfertigungen

Diese Vereinbarung tritt mit Unterfertigung durch das Land NÖ und der Gemeinde in Kraft. Es wird eine Originalausfertigung erstellt, die bei der Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung verbleibt. Die Gemeinde erhält eine Kopie der Vereinbarung.

Schriftform

Nebenabreden sowie allfällige Ergänzungen zu diesem Übereinkommen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, so auch die Abrede von der Schriftform abzugehen.

Gerichtsstand

Für alle aus diesem Übereinkommen entspringenden Rechtstreitigkeiten, für die nicht Kraft Gesetzes eine Gerichtsvereinbarung ausgeschlossen ist, sind in 1. Instanz sachlich zuständige Gerichte in St. Pölten zuständig.

St. Pölten, am
Für das Land Niederösterreich
Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung (ST4)
Im Auftrag

(Abteilungsleiter)
Dipl. Ing. Irschik

Harmannsdorf am
Für die Marktgemeinde Harmannsdorf
Bürgermeister

Gemeinderat

Gemeinderat

Beilagen:



Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf möge das Arbeitsübereinkommen Für den „Radweg“ beschließen.

Abstimmungsergebnis

13	Zustimmungen
9	Gegenstimmen
.....	Stimmenhaltungen

Fraktion 7-OBL, Fraktion Die Grünen, GR Ströhm
Elisabeth (FPÖ) Fraktion SPÖ außer GR Scheffel Johann

Top 10.) **KG Würnitz: Sondernutzungsvertrag – Leitung im öffentlichen Gut**

Sondernutzungsvertrag

Abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde Harmannsdorf, Kirchengasse 5, 2111 Harmannsdorf

In der Folge kurz „Grundeigentümer“ genannt

und

Rudolf Knoll, Managettgasse 4, 2112 Würnitz

In der Folge kurz „Konsenswerber“ genannt

I. Allgemeines

Der Grundeigentümer gestattet dem Konsenswerber auf dessen Ansuchen die Verlegung eines Erdkabels 4x4x240mm² von der best. EVN-Trafostation „Lerchenau“ KG Würnitz 11022 auf GSt 1680 zum GSt. 1683, der KG Würnitz.

Betroffen ist das nachfolgende Gemeindegrundstück 1680, KG Würnitz lt. beiliegendem Lageplan. Die verlegte Leitungslänge auf den angegebenen Grundstücken beträgt ca. 45 lfm.

Die geplante Trasse des Erdkabels ergibt sich aus dem diesem Vertrag als Anlage./1 beigefügten Lageplan, der integrierender Bestandteil dieses Vertrags ist.

II. Technische Bestimmungen

Die Verlegetiefe des Erdkabels hat mindestens 80 cm zu betragen.

Aufbau gemäß EVN-Richtlinien: Erdkabel, Bettungssand, Erder wenn erforderlich, Kabelwarnband

Bei allfälligen Bohrungen ist die Mindestüberdeckung von 100 cm einzuhalten und ein Überschubrohr zu verwenden.

Vor Baubeginn sind durch den Konsenswerber alle vorhandenen Einbauten zu erheben und besteht die Verpflichtung, sich mit den Einbautenträgern abzustimmen.

Bei einem Abstand vom Künettenrand zu einem bestehenden Objekt von unter 1,0m ist vor Baubeginn vom Konsenswerber eine Beweissicherung zu veranlassen.

Die Künettenverfüllung im Bereich asphaltierter Flächen und Bankette hat lageweise mit geeignetem, verdichtungsfähigem Künettenfüllmaterial zu erfolgen. Es sind die gemäß ÖNORM B5016 geforderten Nachweise für die Verdichtung zu erbringen.

Die obere Verfüllung der Künette hat folgenden Aufbau:

30 cm Frostschuttschicht

10 cm mechanisch stabilisierte Tragschicht

10 cm Asphalt AC16 / Deck

Die Asphaltierung hat mit 20cm Übergriff je Künettenrand und Asphaltfugenband zu erfolgen.

Auch in unbefestigten Feldwegen ist ein kompletter Materialtausch vorzusehen (Künettenverfüllung lageweise mit geeignetem, verdichtungsfähigem Künettenfüllmaterial). Die Oberfläche ist wieder an den Urzustand anzupassen.

Unmittelbar nach den Bauarbeiten ist das benutzte Gelände wieder ordnungsgemäß instand zu setzen.

Das verlegte Erdkabel ist koordinativ einzumessen. Bestandspläne sind dem Grundeigentümer 3-fach in Papierform und digital als dwg-Datei zu übergeben.

Sämtliche bauliche Herstellungen im Bereich der Gemeindestraße/Feldweg sind bis zu ihrem vollständigen Abschluss entsprechend den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung abzusichern.

Der Beginn der Arbeiten und die endgültige Wiederherstellung der Fahrbahn sind der Gemeinde bekanntzugeben.

III. Kosten und Entgelt

Der Konsenswerber hat alle Kosten zu tragen, die infolge Herstellung, Bestand, Änderung, Instandhaltung oder Beseitigung seiner Anlage entstehen. Der Konsenswerber übernimmt die Haftung für alle unmittelbar oder mittelbar durch die

Herstellung, den Bestand, die Änderung, Instandhaltung oder Beseitigung der Anlage herbeigeführten Schäden oder Rechtsfolgen.

Als Entgelt für die Einräumung der vertragsgegenständlichen Leitungsrechte sowie als Entschädigung für die Minderung des Verkehrswertes der dienenden Liegenschaften vereinbaren die Vertragsparteien nachstehende, einmalige Abgeltung: je lfm EUR 12,00, Länge 45 lfm = Gesamtbetrag EUR 540(in Worten: fünfhundertvierzig).

Zu diesem Betrag ist die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen.

IV. Schlussbedingungen

Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist das sachlich zuständige Gericht am Standort des Grundstückeigentümers.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen.

Dieser Vertrag bildet keinen Rechtstitel für die Ersitzung von Gemeindestraßengrund.

Die mit diesem Vertrag verbundenen Kosten und Gebühren hat zur Gänze der Konsenswerber zu tragen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf möge den Sondernutzungsvertrag beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 11.) **KG Rückersdorf: Verlängerung Bestandsvertrag für Grst.Nr. 5715**

BESTANDVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1. Frau Christine Stejskal, geb. am 11.06.1948**
Wien, Herbeckstraße 69/4, und
- 2. Herrn Bernhard Stejskal, geb. am 27.08.1976**
1180 Wien, Herbeckstraße 69/4,

als **Bestandgeber** einerseits,

und

der Marktgemeinde Harmannsdorf
2111 Harmannsdorf, Kirchengasse 5

als **Bestandnehmer** andererseits,

wie folgt:

Präambel

Der zwischen den Vertragsparteien über den Bestandgegenstand abgeschlossene Bestandvertrag vom 14.08.2019 endet durch Fristablauf per 31.12.2022. Die Vertragsparteien schließen bereits jetzt zur Aufrechterhaltung der Rechtssicherheit beider Vertragsseiten nachstehenden befristeten Bestandvertrag zu nachstehenden Konditionen ab:

I.

Bestandgegenstand

1)

Die Bestandgeber sind jeweils zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 1117 KG 11013 Rückersdorf, BG Korneuburg, bestehend aus dem Grundstück GST-NR 5715 (Grundbuchsauszug):

KATASTRALGEMEINDE 11013 Rückersdorf EINLAGEZAHL 1117
BEZIRKSGERICHT Korneuburg

Letzte TZ 6945/1995
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
5715 G Landw(Feld/Wiese) * 4191
***** A2 *****
1 a gelöscht
***** B *****
1 ANTEIL: 1/2
Christine Stejskal
GEB: 1948-06-11 ADR: Herbeckstr. 69/4 1180
a 1166/1986 Amtsurkunde 1985-10-30 Eigentumsrecht
2 ANTEIL: 1/2
Bernhard Stejskal
GEB: 1976-08-27 ADR: Herbeckstr. 69/4 1180
VERTRETEN DURCH: Christine Stejskal, Herbeckstr. 69/4, 1180
a 1166/1986 Amtsurkunde 1985-10-30 Eigentumsrecht
b 6945/1995 Großjährigkeit
***** C *****
***** HINWEIS *****

2)

Gegenstand dieses Bestandvertrages ist die auf dem beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan rot gekennzeichnete Freifläche im Ausmaß von 2.500 m².

3)

Die in Bestand genommene Freifläche darf nur für Kultur- Sozial- und Sportprojekte sowie für Freizeitgestaltungen benutzt werden.

Dem Bestandnehmer sind die Bebauung des Bestandgegenstandes – sohin die Errichtung von Bauwerken - sowie die Veränderung der vereinbarten Nutzungs- und Verwendungsart nicht gestattet.

Dem Bestandnehmer ist das gegenständliche Bestandobjekt nach ausgiebiger Besichtigung bestens bekannt.

Der Bestandgeber übernimmt keine Haftung für die tatsächliche und/oder rechtliche Tauglichkeit der Bestandsache zu dem vom Bestandnehmer beabsichtigten Verwendungszweck sowie für sonstige - nicht ausdrücklich bedungene - Eigenschaften des Bestandobjektes.

Es obliegt dem Bestandnehmer, die für den von ihm beabsichtigten Verwendungszweck allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen selbst einzuholen.

4)

Das Bestandverhältnis unterliegt nicht den gesetzlichen Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes.

II. Vertragsdauer

1)

Das Bestandverhältnis beginnt am 01.01.2023 und wird auf die Dauer bis zum 31.12.2025 befristet abgeschlossen. Das Bestandverhältnis endet am 31.12.2025, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Der Bestandnehmer ist jederzeit berechtigt, das Bestandverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten schriftlich aufzukündigen.

2)

Die Auflösungsmöglichkeiten gemäß §§ 1117 und 1118 ABGB bleiben davon unberührt.

Darüber hinaus sind die Bestandgeber berechtigt, das Bestandverhältnis im Falle einer allfälligen vor dem Beginn oder während der Dauer des gegenständlichen Bestandverhältnisses erfolgenden Änderung der zulässigen Nutzung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft (Änderung der derzeitigen Widmungsart „Grünland“ durch das örtliche Entwicklungskonzept bzw. den Flächenwidmungsplan) unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum jeweils letzten eines Kalendermonats schriftlich aufzukündigen.

III. Bestandzins

1)

Der jährliche Bestandzins beträgt derzeit EUR 0,50 pro m², sohin bei einer angemieteten Fläche von 2.500 m² insgesamt EUR 1.250,00 (in Worten: EURO eintausendzweihundertfünfzig).

Festgehalten wird, dass derzeit der monatliche Bestandzins ohne Umsatzsteuer vorgeschrieben wird. Die Bestandgeber sind jedoch jederzeit berechtigt, den Bestandzins zuzüglich der Umsatzsteuer für die Zukunft geltend zu machen.

2)

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Bestandzinses vereinbart.

Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020).

Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die verlautbarte Indexzahl für den Monat Jänner 2023. Die Indexanpassung erfolgt am 1. Juni eines jeden Kalenderjahres, wobei stets die verlautbarte Indexzahl für den Monat April des gleichen Kalenderjahres die Grundlage für die Neuberechnung des Hauptmietzinses zu bilden hat.

Die Bestandgeber sind nicht berechtigt, die sich aus der Indexveränderung ergebenden Beträge vom Bestandnehmer auch rückwirkend einzufordern.

3)

Sämtliche Betriebskosten, Aufwendungen und laufenden öffentlichen Abgaben, die im Zusammenhang mit dem Bestandgegenstand stehen, sind vom Bestandnehmer zu tragen.

4)

Der vereinbarte Bestandzins ist jährlich im Voraus jeweils bis zum 10. Jänner eines jeden Kalenderjahres fällig.

Für den Fall der ordentlichen Kündigung des Bestandverhältnisses durch den Bestandnehmer sind die Bestandgeber verpflichtet, die für ein Jahr im Voraus geleisteten Bestandzinse aliquot (monatlich) zurückzuzahlen.

5)

Die Vertragsparteien bestätigen, dass der vereinbarte Bestandzins aufgrund der Größe, der Art, der Lage und der Beschaffenheit des Bestandgegenstandes angemessen und ortsüblich ist. Die

Vertragsparteien verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages; aus welchem Rechtsgrund auch immer.

IV.

Instandhaltung, Veränderungen, Haftung,

1)

Das Bestandobjekt ist vom Bestandnehmer pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln.

Der Bestandnehmer hat den Bestandgegenstand auf seine Kosten zu warten und instand zu halten.

2)

Bei Auflösung des Bestandgegenstandes ist der Bestandnehmer verpflichtet, den Bestandgegenstand geräumt seinen Fahrnissen den Bestandgebern zu übergeben. Bei Beendigung des Bestandverhältnisses ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

3)

Der Bestandnehmer verpflichtet sich, die Reinigung und winterliche Betreuung (Schneereinigung und Glatteisbestreuung) des allenfalls hinkünftig zum Bestandgegenstand gehörigen Gehsteiges gem. § 93 StVO zu übernehmen.

V.

Untervermietung, Weitergabe;

Dem Bestandnehmer ist es gestattet, das Bestandobjekt oder Teile davon, entgeltlich oder unentgeltlich, Dritten zur Verfügung zu stellen oder sonst in irgendeiner Weise weiterzugeben.

VI.

Sonstige Bestimmungen

1)

Für den Fall des Verstoßes einer Bestimmung dieses Vertrages gegen das Gesetz wird vereinbart, dass eine Nichtigkeit den Vertrag nur hinsichtlich dieses Punktes unwirksam macht, die übrigen Vereinbarungen jedoch bestehen. Kann sich ein Vertragsteil auf Grund zwingender gesetzlicher Vorschriften nicht auf eine Vertragsbestimmung berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.

2)

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Formerfordernis.

3)

Alle mit der Errichtung und Vergebührung dieses Mietvertrages verbundenen Kosten trägt der Bestandnehmer.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf möge den Bestandsvertrag für das Gst.Nr. 5715 beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

abgeschlossen zwischen

Hans Christian Wilczek, Gutsverwaltung Wilczek,
Schloss Seebarn, Schlosstraße 1, 2111 Seebarn

(im Folgenden kurz: VERMIETER)

und

Marktgemeinde Harmannsdorf,

Kirchengasse 5, 2111

Harmannsdorf (im Folgenden kurz:
MIETERIN)

1.

PRÄAMBEL

Zwischen dem VERMIETER und der MIETERIN war über die mietgegenständliche Fläche, auf welcher die MIETERIN mit Zustimmung des VERMIETRES ein Wartehaus für eine Bushaltestelle errichtet hat, bisher ein Leihvertrag abgeschlossen. Dieser Leihvertrag endete am 31. Dezember 2021.

2.

MIETGEGENSTAND

1. Der VERMIETER ist Eigentümer der Liegenschaft GStNr .1, EZ 308, KG 11016 Seebarn. Gegenstand dieses Mietvertrages ist die, auf beiliegendem Plan Beilage ./1, welche einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages darstellt, rot markierte Fläche im Ausmaß von 8 m² neben dem Einfahrtstor Schlosstraße 1 in 2111 Seebarn.
2. Auf dieser Fläche ist von der MIETERIN ein Wartehaus für eine Bushaltestelle errichtet worden und steht dieses im Eigentum der MIETERIN.

3.

VERTRAGSDAUER

1. Das Mietverhältnis beginnt am 1. Jänner 2022 und wird auf die Dauer von fünf Jahren abgeschlossen.
2. Danach verlängert sich das Mietverhältnis jeweils automatisch um ein weiteres Jahr, sofern es vom VERMIETER oder von der MIETERIN nicht jeweils unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Jahresende schriftlich per Einschreiben (rechtzeitige Postaufgabe reicht) aufgekündigt wird.
3. Die MIETERIN kann den Vertrag vorzeitig ohne Einhaltung von Fristen und Terminen schriftlich per Einschreiben auflösen, wenn die vereinbarungsgemäße Verwendung (Wartehaus für eine Bushaltestelle) des Vertragsgegenstandes durch behördliche Verfügung untersagt oder die weitere Verwendung durch behördliche Auflagen von Aufwendungen abhängig gemacht wird, deren Erfüllung für die MIETERIN unwirtschaftlich wäre.
4. Die Kündigungs- und Lösungsmöglichkeiten gemäß §§ 1117, 1118 ABGB bleiben von der Befristungsvereinbarung unberührt.

4.

MIETZINS- UNP NEBENKOSTEN

1. Der vereinbarte Mietzins beträgt **EUR 500,00** (in Worten: Euro fünfhundert) jährlich.
2. Es wird Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt nach dem von der Bundesanstalt Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020) oder den an dessen Stelle tretenden. Ausgangsbasis für

diese Wertsicherung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlautbarte Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt, jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Grundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

Der VERMIETER ist berechtigt, die sich aus der Indexveränderung ergebenden Beträge von der MIETERIN innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Die Nichtberechnung bzw. Nichteinhebung gilt unabhängig von der Dauer nicht als Verzicht.

3. Der vereinbarte Mietzins ist jährlich jeweils bis zum 15. Jänner fällig, erstmals binnen 14 Tagen nach allseitiger Vertragsunterfertigung.

Die Kosten der Errichtung dieses Mietvertrages und der Vergebührung dieses Mietvertrages trägt die MIETERIN.

5.

INSTANDHALTUNG

1. Die MIETERIN ist verpflichtet, den Mietgegenstand sowie das von ihr darauf errichtete Wartehaus für die Bushaltestelle in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten. Insbesondere trifft die MIETERIN auch die Verpflichtung für den Winterdienst und Säuberung der gegenständlichen Fläche.

2. Die MIETERIN haftet für alle Schäden, die dem VERMIETER aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes bzw. mangelnder Wartung des darauf errichteten Wartehaus entstehen. Allfällige Beschädigungen hat die MIETERIN unverzüglich auf eigene Kosten zu beheben.

3. Die MIETERIN hält den VERMIETER bei Verstößen gegen die obgenannten Punkte schad- und klaglos.

4. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat die MIETERIN die Bestandfläche geräumt vom Wartehaus zurückzustellen.

6.

SONSTIGE BESTIMMUNGEN

1. Für den Fall des Verstoßes der Bestimmungen dieses Vertrages gegen das Gesetz wird vereinbart, dass eine Nichtigkeit den Vertrag nur hinsichtlich dieses Punktes unwirksam macht, die übrigen Vereinbarungen jedoch bestehen lässt. Kann sich ein Vertragsteil aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften nicht auf eine Vertragsbestimmung berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.

2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen des Vertrages bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung, welche von beiden Vertragsparteien zu unterfertigt ist.

3. Dieser Vertrag wird in zwei Gleichschriften ausgefertigt, wovon je eine für die beiden Vertragsteile bestimmt ist.

Beilage./1: Plan

Harmannsdorf, am

Hans Christian Wilczek (VERMIETER)

Für die Marktgemeinde Harmannsdorf (MIETERIN):

Bürgermeister, geschäftsführender Gemeinderat, zwei nicht geschäftsführende, Gemeinderäte

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf möge den Mietvertrag für das Buswartehaus in Seebarn beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 13.) **Regiobahn Leiser Berge Eisenbahninfrastruktur GmbH**

a.) Beteiligung an der Gesellschaft (Gesellschaftsvertrag)

Aktueller Status:

- Am 30.12.2021 wurde eine Vereinbarung zwischen dem Land NÖ, der ÖBB und der in Gründung befindlichen Regiobahn Leiser Berge Infrastruktur GmbH (vertreten durch die Marktgemeinden Ernstbrunn und Großrußbach) vorbehaltlich der Gremien abgeschlossen
- Wegen der bevorstehenden Streckenübernahme und des zu bewerkstelligen Vertrages zwischen Land, Bund, ÖBB und Leistungen zur Streckenertüchtigung ist aktuell ein Zeitdruck vorhanden, weshalb es einen konkreten Zeitplan gibt
- Seitens der ÖBB wurde bereits die gesetzliche Interessentensuche für den Betrieb der Nebenstrecke über die Wiener Zeitung veröffentlicht. Die Interessentensuche läuft bis zum 30.06.2022.
- Jene Gemeinden, die in der Eisenbahninfrastruktur GmbH als Gesellschafter teilnehmen, haben bis zum 18. Februar 2022 Zeit ihre Gremien zu beraten und ein E-Mail zur Vertragsaufnahme an die Marktgemeinde Ernstbrunn zu senden, damit die Vertragserrichtung für die gleichlautenden GR-Beschlüsse bis 30.März 2022 sichergestellt und vorgelegt werden kann
- Die Strecke gliedert sich wie folgt:
 - Bis KM 9,00 (kurz nach dem Bahnhof Rückersdorf) bleibt die Strecke im Besitz der ÖBB
 - Ab KM 9,00 bis Streckenende in Ernstbrunn soll die Strecke durch die Regiobahn Leiser Berge Infrastruktur GmbH übernommen werden
- Auf der Strecke erfolgt ein Ausbau auf Streckenklasse D (22,5 Tonnen Radsatz- bzw. Achslast)
- Aufgrund des Verlustes des Streckenanteiles bis KM 9,00 und des damit zusammenhängenden geringeren Eisenbahngüterverkehrs wird es anfangs entsprechende Ausgleichszahlungen geben.
- Geschäftsführer der Regiobahn Leiser Berge Infrastruktur GmbH soll Herr Johann Narrenhofer werden.
- Die für die Förderung seitens der SCHIG erforderlichen Transportmengen in der Höhe von 50.000 Tonnen sollen wie folgt erreicht werden:
 - Getreidetransport
 - Rübentransport
 - GUT Gruschina
 - Kalkwerk Ernstbrunn
 - Forsttransport
 - Leerwaggonhinterstellung
 - Projektgeschäfte



GESELLSCHAFTSVERTRAG

I.

Gesellschafter, Firma und Sitz

- (1) Die Marktgemeinde Ernstbrunn, die Marktgemeinde Großrußbach, die Marktgemeinde Harmannsdorf, die Stadtgemeinde Korneuburg, die Marktgemeinde Leobendorf und die Gemeinde Stetten, gründen am heutigen Tage eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Sinne des GmbHG vom 6.3.1906, RGBI 58, in der derzeit geltenden Fassung.
- (2) Die Gesellschaft führt den Firmenwortlaut:
regiobahn Leiser Berge Eisenbahninfrastruktur GmbH
- (3) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der politischen Gemeinde Ernstbrunn.

II.

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb des Streckenabschnittes km 09,000 bis km 30,832 (= Streckenende) der vernetzten Nebenbahn Korneuburg – Ernstbrunn zum Zwecke des Weiterbetriebes als Anschlussbahn mit eingeschränkt öffentlichem Verkehr zur Sicherstellung und Weiterentwicklung des Eisenbahngüterverkehrs und des saisonalen Personenverkehrs (Ausflugszug „Erlebniszug Leiser Berge“ + Sonderzüge) auf der Strecke Korneuburg - Ernstbrunn, insbesondere durch Übernahme aller Eisenbahninfrastrukturen für die Eisenbahnstrecke einschließlich des gesamten beweglichen und unbeweglichen Zubehörs zu dieser Eisenbahnstrecke von der ÖBB-Infrastruktur AG, der Weiterbetrieb und die Fortentwicklung als Anschlussbahn durch Ertüchtigung auf „Streckenklasse D“ zwecks Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit im Eisenbahngüterverkehr, der Erwerb und die Nutzung der Grundflächen, die mit dieser Eisenbahnstrecke verbunden sind, die Errichtung, Instandhaltung und Instandsetzung, die Wartung und die Verwaltung aller (weiteren) infrastrukturellen Einrichtungen und Anlagen, die für den Fortbetrieb dieser

Eisenbahnstrecke notwendig und/oder sinnvoll sind und dergleichen mehr.

- (2) Zum Gegenstand der Gesellschaft zählt ferner die Organisation des Betriebes oder auch die Durchführung des Eisenbahnverkehrs auf der Anschlussbahn (Anschlussbahn mit Eigenbetrieb) und die Übernahme und die Vermittlung aller Geschäfte, die mit dem Gesellschaftszweck in Verbindung stehen.
- (3) Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, sich an anderen Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand zu beteiligen, solche Unternehmen zu erwerben, zu errichten und/oder zu veräußern sowie alle Geschäfte einschließlich Interessensgemeinschaften inzugehen, die geeignet oder sinnvoll sind, mittelbar oder unmittelbar die Interessen der Gesellschaft zu fördern.
- (4) Vom Unternehmensgegenstand sind allerdings Bankgeschäfte im Sinne des § 1 Abs 1 BWG in der aktuellen Fassung ausgeschlossen.

Die Geschäfte der Gesellschaft sind wirtschaftlich und unternehmerisch mit Gewinnerzielungsabsicht zu führen.

III.

Dauer der Gesellschaft und Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet. Sie entsteht mit der Eintragung in das Firmenbuch.
- (2) Das erste Geschäftsjahr beginnt mit dem Tag der Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch und endet am folgenden 31.12. Die weiteren Geschäftsjahre fallen mit den Kalenderjahren zusammen.

IV.

Stammkapital

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 36.000 €. Dieses Stammkapital wird von den Gesellschaftern wie folgt übernommen:

Marktgemeinde Ernstbrunn	6.000 €
Marktgemeinde Großrußbach	6.000 €
Marktgemeinde Harmannsdorf	6.000 €
Stadtgemeinde Korneuburg	6.000 €
Marktgemeinde Leobendorf	6.000 €
Gemeinde Stetten	6.000 €

- (2) Die übernommene Stammeinlage ist bei Gründung zur Gänze in bar einzubezahlen.

V.

Teilbarkeit, Belastbarkeit und Übertragbarkeit der Geschäftsanteile, Vorerwerbsrecht

- (1) Der oder die Geschäftsanteile sind teilbar.
- (2) Eine Belastung von Geschäftsanteilen, insbesondere mit Vorkaufs-, Vorerwerbs- oder Optionsrechten sowie die Verpfändung von Geschäftsanteilen ist nur mit Zustimmung sämtlicher Gesellschafter in der Generalversammlung für den jeweiligen Einzelfall zulässig. Die Einräumung von Vorkaufs-, Vorerwerbs- oder Optionsrechten an einem Geschäftsanteil oder Teilen hiervon an einen Mitgesellschafter bedarf jedoch keiner gesonderten Zustimmung.
- (3) Die Veräußerung und der Erwerb von Geschäftsanteilen an der Gesellschaft bedarf bei sonstiger Nichtigkeit, der Zustimmung sämtlicher übriger Gesellschafter, sofern die

Veräußerung nicht an einen Mitgesellschafter erfolgt. Einer Zustimmung der Übertragung bedarf es weiter nicht, wenn der übertragende Gesellschafter oder dessen Mehrheitsgesellschafter auch zumindest Mehrheitsgesellschafter der übernehmenden Gesellschaft ist und sich die übernehmende Gesellschaft gegenüber den übrigen Gesellschaftern der Gesellschaft verpflichtet, ihren Geschäftsanteil an der Gesellschaft im Falle eines Machtwechsels den übrigen Gesellschaftern wieder zum Zugriff anzubieten.

- (4) Der Zustimmungspflicht unterliegen auch sämtliche Umgründungsvorgänge, im Rahmen derer durch die Gesellschafter über ihren Geschäftsanteil derart verfügt wird, dass der Geschäftsanteil auf eine andere juristische oder natürliche Person übertragen wird und erfasst generell auch sämtliche unentgeltlichen Übertragungen des Geschäftsanteiles oder von Teilen hiervon, wenn der überwiegende oder ausschließliche Zweck der Umgründungsmaßnahme in einer Umgehung des Zustimmungserfordernisses gemäß Absatz (3) läge..
- (5) Wird ein Gesellschafter mit Beschluss oder durch behördliche oder gerichtliche Verfügung aufgelöst oder über das Vermögen des Gesellschafters ein Insolvenzverfahren (ausgenommen ein Sanierungsverfahren mit rechtskräftig bestätigtem Zahlungsplan) rechtskräftig eröffnet oder verstirbt ein Gesellschafter, dann kommt den übrigen Gesellschaftern im Verhältnis des von ihnen übernommenen, nominellen Stammkapitals zueinander ein Aufgriffsrecht dergestalt zu, dass die Organe des in Liquidation befindlichen Gesellschafters bzw. die vertretungsberechtigten Erben des Gesellschafters verpflichtet sind, den Geschäftsanteil entsprechend den Ausübungserklärungen anteilig auf die verbleibenden Gesellschafter lastenfrei zu übertragen. Die überenahmewilligen Gesellschafter haben ihr Aufgriffsrecht innerhalb einer Frist von einem Monat ab schriftlicher Bekanntgabe des Auflösungsbeschlusses, der Insolvenzeröffnung oder das Ablebens eines Gesellschafters mittels eingeschriebenen Briefes auszuüben und in der Ausübungserklärung auch anzugeben, ob sie auch von einem allfälligen Anwachsungsrecht hinsichtlich des Anteiles eines nicht ausübenden Mitgesellschafters Gebrauch machen. Die Ausübungserklärung ist an die jeweils vertretungsbefugten Organe bzw. Erben zu richten, sind letztere (noch) nicht vorhanden, dann an den zuständigen Gerichtskommissär. Übt ein Gesellschafter sein Aufgriffsrecht nicht aus, so wächst dieses anteilig nur jenen Gesellschaftern zu, die in ihrer Ausübungserklärung angegeben haben, ihr Ausübungsrecht auch hinsichtlich solcher Anteile im maximalen Umfang ausüben zu wollen. Der Abtretungspreis („Ausübungspreis“) entspricht dem Umfang des übernommenen Nominales im einbezahlten Umfang zuzüglich einer Wertsicherung anhand des zum Zeitpunkt der Ausübung veröffentlichten Index der Verbraucherpreise, gegebenenfalls verkettet mit Vorindizes. Der zusätzlich zu bezahlende Wertsicherungsbetrag ist anhand der prozentuellen Differenz der Indexzahl, die für den Monat der Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch (für die ursprüngliche Stammeinlage) bzw. für das Monat der Leistung allfälliger Kapitalerhöhungen und gebundener Einlagen einerseits und der Indexzahl für den zweiten vollen Kalendermonat vor dem Monat, in dem das Aufgriffsrecht geltend gemacht wird, veröffentlicht wird, zu berechnen. Für Zwecke der Berechnung des Abtretungspreises sind sonstige Bar- oder Sacheinlagen des Gesellschafters, die der Gesellschaft vom aufgelösten bzw. verstorbenen Gesellschafter dauerhaft gewidmet wurden und ungeachtet der Abtretung des Anteiles im Gesellschaftsvermögen dauerhaft verbleiben, der einbezahlten Stammeinlage gleichzuhalten.

Die Gesellschafter sind sich bei Vertragsabschluss bewusst, dass der Verkehrswert ihres Anteils vom Ausübungspreis auch erheblich abweichen könnte, sie sehen dieses Risiko

jedoch als gleich verteilt und als Folge ihrer Beteiligungsentscheidung an. Die Gesellschafter anerkennen im Hinblick auf den übergeordneten Zweck der Gesellschaft gemäß Punkt II. Absatz (1) und das damit verknüpfte Allgemeininteresse am Streckenerhalt das Ziel der Vermeidung eines ungewünschten Sondervorteils eines ausscheidenden Gesellschafters, der daraus resultieren würde, dass ein ausscheidender Gesellschafter auf Basis eines Buchwertes oder höheren Verkehrswertes abgefunden würde, der sich unter Berücksichtigung insbesondere einer Infrastruktur errechnen würde, deren Anschaffung gegebenenfalls im Wege der Zuwendung öffentlicher Mittel finanziert wurde. Sollte sich diese Beschränkung als unwirksam erweisen, bildet der Buchwert des Anteils die absolute Obergrenze des Abfindungspreises.

VI.

Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Geschäftsführung hat die Geschäfte der Gesellschaft nach dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag und den Beschlüssen der Gesellschafter zu führen. Sofern die Generalversammlung eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführer beschließt, ist diese bei der Führung der Geschäfte ebenfalls zu beachten. Die Geschäftsführer sind ferner verpflichtet, ihre Aufgaben und Obliegenheiten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu erfüllen.
- (2) Beschließt die Generalversammlung eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, ist in dieser auch die Verteilung der Geschäfte unter mehreren Geschäftsführern zu regeln, sofern mehrere Geschäftsführer bestellt sind.

Die Gesellschaft hat einen, zwei oder mehrere Geschäftsführer. Die Gesellschaft wird, wenn nur ein Geschäftsführer bestellt ist, durch diesen selbstständig vertreten. Sofern zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt sind, beschließt die Generalversammlung, ob diese die Gesellschaft einzeln oder gemeinsam mit einem anderen Geschäftsführer oder auch mit einem Gesamtprokuristen vertreten.

VII.

Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung wird durch die Geschäftsführung oder durch Gesellschafter, deren Stammeinlage zusammen mindestens 10% (zehn Prozent) des Stammkapitals beträgt, einberufen. Die Einberufung erfolgt nachweislich an die Gesellschafter unter Bekanntgabe der Tagesordnung. Zwischen dem Tag der Aufgabe der Einladung und dem Tag der Generalversammlung muss ein Zeitraum von mindestens 14 (vierzehn) Tagen liegen.
- (2) Sämtliche Gesellschafter können auch ohne Einberufung und ohne Bekanntgabe einer Tagesordnung zu einer Generalversammlung zusammenkommen (Vollversammlung)
- (3) Die Gesellschafter sind berechtigt, Tagesordnungspunkte nachzureichen oder zu ergänzen. In diesem Fall muss zwischen dem Tag der Aufgabe der jeweiligen Sendung zur Post und dem Tag der Generalversammlung ein Zeitraum von mindestens 7 (sieben) Tagen liegen.
- (4) Abgesehen vom Fall der Vollversammlung im Sinne des Abs 3 ist die Generalversammlung bei Anwesenheit oder Vertretung von 51 % (einundfünfzig Prozent) des Stammkapitals beschlussfähig. Im Falle der Beschlussunfähigkeit ist unter Hinweis auf deren Beschlussunfähigkeit eine zweite Generalversammlung einzuberufen. Diese ist auf die Verhandlung der Gegenstände der früheren Sitzung beschränkt und ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig.
- (5) Das Stimmrecht richtet sich nach der übernommenen Stammeinlage. Je volle zehn Euro

gewähren eine Stimme. Bruchteile unter zehn Euro werden nicht gezählt. Jeder Gesellschafter hat aber mindestens eine Stimme. Die Beschlüsse werden, soweit nicht zwingende Gesetzesbestimmungen oder der Gesellschaftsvertrag etwas anderes bestimmen, mit einer Mehrheit von 51 % (einundfünfzig Prozent) der abgegebenen Stimmen gefasst.

- (6) Die Generalversammlung findet am Sitz der Gesellschaft oder eines Gesellschafters statt.
- (7) Gemäß § 34 GmbHG können Beschlüsse der Gesellschafter auch schriftlich, auch per email, im Umlaufweg gefasst werden. Eine Abstimmung auf schriftlichem Wege, zum Beispiel per email, ist allerdings nur dann zulässig, wenn alle Gesellschafter sich mit der Abstimmung im schriftlichen Wege und durch elektronische Übermittlung einverstanden erklären. Die Fassung eines Umlaufbeschlusses auf elektronischem Wege ist nur wirksam, wenn die Zustimmungserklärung im Rahmen des Umlaufbeschlusses samt zugehörigen Unterschriftsleistungen des Zustimmenden bildhaft elektronisch erfasst und mitübermittelt wurde (Scan der Zustimmungserklärung im pdf-Anhang). Ebenso darf die Generalversammlung (Gesellschafter) den Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen im Sinne des Punktes VIII Abs 4 auf schriftlichem Wege, auch per email, zustimmen; in diesen Fällen ist die bildhafte Erfassung der Unterschrift des Zustimmenden für die Rechtswirksamkeit einer per email übermittelten Zustimmung nicht erforderlich. Über Verlangen des Geschäftsführers sind unterschriebene Zustimmungserklärungen seitens der Gesellschafter zu Dokumentationszwecken unverzüglich nachzureichen.
- (8) Jedem Gesellschafter ist ohne unnötige zeitliche Verzögerung nach der Abhaltung einer Generalversammlung eine Abschrift des Protokolls zuzusenden. Sinngemäß Gleiches gilt bei schriftlichen Beschlüssen im Umlaufwege.
- (9) Gesellschafter können sich in der Generalversammlung vertreten lassen. Die Vertretung setzt allerdings eine schriftliche Spezialvollmacht voraus.

VIII.

Wirkungskreis der Generalversammlung

- (1) Die Generalversammlung beschließt in den vom Gesetz bestimmten Fällen und kann darüber hinaus in allen die Gesellschaft betreffenden Angelegenheiten verbindliche Beschlüsse fassen. Die Gesellschafter können beschließen, den Bilanzgewinn in Gewinnrücklage einzustellen oder auf neue Rechnung vorzutragen.
- (2) Die ordentliche Generalversammlung beschließt jährlich in den ersten fünf Monaten des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verteilung des Bilanzgewinnes und die Entlastung der Geschäftsführung.
- (3) Folgende Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen durch die Geschäftsführung bedürfen der vorherigen Zustimmung der Generalversammlung:
 1. der Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Gesellschaften sowie der Erwerb, die Veräußerung oder die Stilllegung von Betrieben und Unternehmen;
 2. die Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen;
 3. die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik, Unternehmensstrategie;
 4. die Festlegung der Organisationsstruktur der Gesellschaft und deren Änderung;
 5. der Erwerb und die Veräußerung, das Leasen oder Verleasen, das Mieten oder Vermieten, das Pachten oder Verpachten oder die Verpfändung von Liegenschaften einschließlich wirtschaftlich gleichwertiger Geschäfte, wenn der Wert im Einzelfall mehr als EUR

- 50.000,-- (fünfzigtausend) oder insgesamt in einem Geschäftsjahr mehr als EUR 150.000,-
- (hundertfünfzigtausend) beträgt;
6. Investitionen, Anschaffungen oder Aufträge zur Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen die Strecken- und Gebäudeinfrastruktur (einschließlich Stations- und Sicherheitseinrichtungen) betreffend, bei denen die Kosten im Einzelfall mehr als EUR 50.000,-- (fünfzigtausend) oder insgesamt (als Summe aller dieser Betriebsausgaben) in einem Geschäftsjahr mehr als EUR 150.000,-- (hundertfünfzigtausend) betragen;
 7. die Aufnahme von Anleihen, Darlehen oder Krediten, bei denen die Höhe im Einzelfall mehr als EUR 10.000,-- (zehntausend) oder insgesamt in einem Geschäftsjahr mehr als EUR 30.000,-- (dreißigtausend) beträgt;
 8. die Gewährung von Darlehen und Krediten sowie die Übernahme von Bürgschaften, Garantien oder sonstigen Haftungen;
 9. die Übernahme aller sonstigen Geschäfte, die mit einer Kostenbelastung im Einzelfall von mehr als EUR 20.000,-- (zwanzigtausend) oder insgesamt in einem Geschäftsjahr von mehr als EUR 60.000,-- (sechzigtausend) verbunden sind;
 10. Rechtsgeschäfte zwischen den Geschäftsführern und der Gesellschaft sowie zwischen den Gesellschaftern und der Gesellschaft sowie konzernverbundenen Unternehmen der Gesellschafter (§15 AktG oder § 115 GmbHG) und der Gesellschaft;
 11. die Gewährung von Gewinn- oder Umsatzbeteiligungen oder von Pensionszusagen an Geschäftsführer, Angestellte oder Dritte;
 12. die Aufnahme stiller Gesellschafter und die Begebung von Gewinnscheinen, die einem Dritten einen Anspruch auf Beteiligung am Gewinn und/oder am Vermögen der Gesellschaft gewähren;
 13. die Erteilung von Prokura und Handlungsvollmacht;
 14. die Festlegung der Bezüge der Geschäftsführer.

IX.

Geschäftsjahr und Jahresabschluss

- (1) In den ersten fünf Monaten des Geschäftsjahres haben die Geschäftsführer für das abgelaufene Geschäftsjahr den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung samt Anhang) aufzustellen und einen Vorschlag für die Gewinnverteilung zu erstatten.
- (2) Jedem Gesellschafter ist unverzüglich nach Aufstellung der Jahresabschluss vorzulegen.

X.

Auflösung und Liquidation

Ein Beschluss über die Auflösung der Gesellschaft im Sinne des § 84 Absatz 1 Z 2 GmbHG bedarf der Einstimmigkeit der Gesellschafter. Die Gesellschafter werden vor Fassung eines Auflösungsbeschlusses alle zumutbaren Handlungen setzen, um eine Übernahme der Geschäftsanteile oder des Gesellschaftsvermögen unter Ausschluss einer Liquidation gemäß § 95 GmbHG durch eine Gebietskörperschaft, vorzugsweise durch das Land Niederösterreich, zu bewirken. Im Übrigen verpflichten sich die Gesellschafter einen Liquidationsbeschluss nur zu fassen, wenn dieser die Übertragung des Gesellschaftsvermögens an das Land Niederösterreich oder einen von diesem nominierten Rechtsträger, vorbehaltlich der vorangehend einzuholenden Zustimmung des übernehmenden Rechtsträgers, vorsieht. Die Abänderung dieses Punktes des Gesellschaftsvertrages bedarf ebenfalls der Zustimmung sämtlicher Gesellschafter. Liquidatoren der Gesellschaft sind der oder die Geschäftsführer, sofern und soweit durch die Generalversammlung nicht andere Liquidatoren bestellt werden. Die Abfindung der Gesellschafter beschränkt sich (Obergrenze) auf den Wert analog des

Ausübungspreises gemäß Punkt V. Absatz (5) aus den dort angeführten Gründen; sollte sich diese Beschränkung als teilweise oder gänzlich unwirksam erweisen, so wäre bei der Ermittlung der Abfindung der Gegenwert der allenfalls aus öffentlichen Mitteln gewährten Zuschüsse jedenfalls außer Betracht zu lassen, d.h. die Abfindung unter Anwendung einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise so zu berechnen, als würden derartige Zuschüsse fiktiv Fremdkapital darstellen, wenn umgekehrt jenes Anlagevermögen, dessen Anschaffung durch derartige Zuschüsse finanziert wurde, als Aktivum berücksichtigt wird. Erklärtes Ziel ist, dass im Falle der Auflösung und Übertragung der Anteile oder des Gesellschaftsvermögens an einen öffentlichen Rechtsträger oder eine von dieser nominierten Gesellschaft die Gesellschafter nicht im Wege der Bemessung der Abfindung an den vorher gewährten Zuschüssen der öffentlichen Hand partizipieren sollen. Ein die Obergrenze der solcherart bemessenen Abfindung übersteigender Liquidationserlös soll einer Gebietskörperschaft, vorzugsweise dem Land Niederösterreich unentgeltlich übertragen werden.

XI.

Bekanntmachungen

- (1) Erklärungen oder Mitteilungen der Gesellschaft an der Gesellschafter oder der Gesellschaft an die Gesellschaft haben jeweils an jene Adresse zu erfolgen, die in diesem Vertrag genannt ist, es sei denn, die eine Partei hat der anderen nachweislich eine andere Anschrift für Zustellungen bekannt gegeben. Vorgesehene Fristen werden gewahrt, wenn die Schreiben mit den erforderlichen Erklärungen oder Mitteilungen innerhalb der Frist eingeschrieben im Inland zur Post gegeben werden.
- (2) Gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichungen erfolgen im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung", sofern diese nicht im Firmenbuch zu erfolgen haben.

XII.

Gründungskosten

Die Kosten und Abgaben, die mit der Errichtung und Eintragung der Gesellschaft im Firmenbuch verbunden sind, werden von der Gesellschaft getragen.

XIII.

Allgemeine Bestimmungen

Soweit durch diesen Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten für die Gesellschaft die Vorschriften des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung in der jeweils aktuellen Fassung.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf möge die Beteiligung an der Gesellschaft „Regiobahn Leiser Berge Eisenbahninfrastruktur GmbH“ auf Basis des vorliegenden Gesellschaftsvertrages beschließen. Die Höhe des von der Marktgemeinde Harmannsdorf übernommenen Stammkapitals wird mit mindestens 6.000 € festgelegt.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

b.) Interessentenbeitrag

In den ersten 3 Jahren nach Gründung der Gesellschaft soll jede Gemeinde € 5.000 im Jahr als finanzielle Unterstützung zur Streckenerhaltung auf ein eigenes Konto der Gesellschaft

zuführen.

Diese Kostenbeiträge sind zweckgebunden für Instandhaltungsmaßnahmen an Eisenbahninfra-strukturanlagen der Anschlussbahn.

Zu solchen Maßnahmen zählen insbesondere:

- Pflegen und Räumen der Bahngräben und Durchlässe laufend bzw. anlassbezogen nach Starkregenereignissen
- Einzelschwellen-Tausch
- Stopfen und Richten der Gleise
- Vegetationsbekämpfung – insbesondere periodisches Mähen der Bahnböschungen
- Schotterbetteinigung
- behördlich vorgeschriebene, regelmäßige Inspektion der Gleisanlagen und der sicherungstechnischen Einrichtungen

Die Geschäftsführung der regiobahn RB GmbH hat in einem Jahresbericht, der den Gemeinden bis spätestens 31. Jänner des dem Berichtsjahr folgenden Jahres vorzulegen ist, die widmungsgemäße Verwendung der Mittel zu dokumentieren.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf möge im unmittelbaren Zusammenhang mit der der Beteiligung an der regiobahn Leiser Berge Eisenbahninfrastruktur GmbH vor dem Hintergrund der in der Startphase zu erwartenden Geschäftsentwicklung auf der Anschlussbahn für die laufenden Instandhaltungsmaßnahmen an der Strecke in den ersten drei Betriebsjahren (Jahre 2023, 2024 und 2025) einen jährlichen Kostenbeitrag von 5.000 € zu leisten beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 14.) **KG Würnitz: Änderung Mietvertrag mit Pfründen der röm.-kath. Pfarrkirche zum heiligen Veit in Würnitz**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Top 15.) **KG Rückersdorf: Mietvertrag – Gemeindehaus für Arztpraxis**

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

*Marktgemeinde Harmannsdorf als Privatrechtsträger
Kirchengasse 5, 2111 Harmannsdorf*

*(im Folgenden kurz "**Vermieterin**" genannt) einerseits*

und

*Barbara Trojan geb. 15.03.1979
Stockerauer Straße 150a, 2100 Leobendorf*

(im Folgenden kurz "**Mieterin**" genannt) andererseits

wie folgt:

Mietgegenstand

1.1. Gegenstand dieses Mietvertrages ist das Geschäftslokal im Erd- und Obergeschoss des Zweiparteienhauses der Liegenschaft EZ 210, KG 11013 Rückersdorf mit der Grundstücksnummer .495 und Adresse Kirchengasse 2a, 2111 Harmannsdorf, dessen Alleineigentümerin die Vermieterin ist. Der Mietgegenstand hat eine Gesamtfläche von ca 157,00 m², bestehend aus einem Infusionsraum, zwei Ordinationsräumen, einem Gang samt Anmeldebereich, einer Apotheke, einem Laborraum samt EKG, einem Wartezimmer, einem Windfang und einem behindertengerechten WC im Erdgeschoss sowie zwei weiteren Zimmern und einem WC inkl. Duschköglichkeit im Dachgeschoss (nachfolgend "Mietgegenstand" genannt). Mitbenützt werden darf im Dachgeschoss eine Küche, ein Vorraum mit Gang samt privatem Eingangsbereich sowie der Garten im Ausmaß von ca. 455,00 m²

1.2. Die genaue Lage des Mietgegenstandes sowie die Lage und die Ausmaße des Gebäudes ergeben sich aus dem Bestandplan der gegenständlichen Liegenschaft (Beilage ./A) und der Planskizze des Gebäudes (Beilage /B).

1.3. Die Mieterin hat den Mietgegenstand eingehend besichtigt und übernimmt diesen in einem sanierten und brauchbaren Zustand.

Anwendbarkeit des MRG

2.1. Der Mietgegenstand fällt gemäß § 1 Abs 2 Z 5 MRG nicht in den Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (Vollausnahmebereich des MRG). Es gelten daher nur die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bzw die Regelungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB). Soweit dieser Vertrag auf einzelne Bestimmungen des MRG verweist, gilt ausschließlich deren verwiesener Inhalt. Eine Vereinbarung des MRG kann daraus nicht geschlossen werden.

Verwendungszweck

3.1. Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Geschäftszwecken, und zwar zum Betrieb einer Arzt- und Massagepraxis. Eine Änderung des Verwendungszweckes bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin und wird ausdrücklich als Kündigungsgrund vereinbart.

3.2. Die Benützung des Mietgegenstandes im Sinne des Verwendungszweckes hat stets unter Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen sowie unter Vermeidung einer das örtliche Ausmaß überschreitenden Gefährdung oder Störung angrenzender Liegenschaften und Gebäude sowie deren Nutzung zu erfolgen.

Mietdauer und Beendigung

4.1. Das Mietverhältnis beginnt am 01.04.2022 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende des Kalendermonats schriftlich aufgekündigt werden. Im Fall des Todes oder der Geschäftsunfähigkeit der Mieterin ist die Vermieterin berechtigt, den Mietvertrag gemäß § 1116a ABGB unter Einhaltung der Kündigungsfrist zu kündigen.

4.2. Die Vermieterin verzichtet für die Dauer von drei Jahren, sohin bis 31.03.2025 auf eine ordentliche Aufkündigung dieses Vertrages. Gleichzeitig verzichtet die Mieterin für die Dauer von drei Jahren auf das Recht zur ordentlichen Aufkündigung dieses Vertrages.

4.3. Das Recht der Vermieterin zur sofortigen Auflösung des Mietvertrages gemäß § 1118 ABGB wegen "erheblich nachteiligen Gebrauchs" oder "qualifizierten Zahlungsverzugs" bleibt davon unberührt. Weiters liegt ein wichtiger Grund zur Lösung des Mietverhältnisses insbesondere vor, wenn die Mieterin

- (i) ihren finanziellen Verpflichtungen (Mietzins, Betriebs- und Nebenkosten, Kautionszahlungen, usw.) nicht nachkommt bzw. zumindest mit einem Teil im Rückstand ist und trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen weiterhin im Rückstand bleibt;
- (ii) den Mietgegenstand erheblich nachteilig gebraucht oder vernachlässigt und den vertragswidrigen Zustand trotz schriftlicher Aufforderung und Setzung einer Nachfrist von zumindest 30 Tagen nicht beseitigt;
- (iii) trotz schriftlicher Mahnung und Gewährung einer angemessenen Nachfrist von mindestens 14 Tagen wesentliche Bestimmungen dieses Mietvertrages nicht einhält;
- (iv) am Mietgegenstand bauliche Veränderungen ohne die erforderliche schriftliche Zustimmung der Vermieterin durchführt;
- (v) die sie treffenden Instandhaltungspflichten verletzt.

4.4. Die Mieterin kann das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung aus den in § 1117 ABGB angeführten Gründen, die mindestens über drei Monate hinweg durchgehend vorliegen müssen, auflösen.

4.5. Im Falle einer Auflösung des Mietverhältnisses mit sofortiger Wirkung, aus welchem Grund auch immer, verpflichtet sich die Mieterin, den Mietgegenstand möglichst umgehend, jedenfalls aber innerhalb einer von der Vermieterin gesetzten angemessenen Frist von längstens drei Monaten, zu räumen.

Mietzins und Betriebskosten

5.1. Der vereinbarte monatliche und von beiden Vertragsparteien als angemessen angesehene Mietzins besteht aus

- a) dem Hauptmietzins zwischen dem 1. – 3. Jahr für den Mietgegenstand in Höhe von EUR 1,00/ m², das sind EUR 157,00 dem Hauptmietzins zwischen dem 4. – 6. Jahr für den Mietgegenstand in Höhe von EUR 5,50 / m², das sind EUR 863,50 dem Hauptmietzins ab 7. Jahr für den Mietgegenstand in Höhe von EUR 7,00 / m², das sind EUR 1.099,00
- b) jeweils zuzüglich USt. in gesetzlicher Höhe.

Der monatliche Mietzins beträgt daher derzeit EUR 188,40 (brutto) und ist im Voraus jeweils am Ersten eines jeden Monats auf das auf den Namen der Vermieterin lautende Konto bei der Raiffeisenbank Kreuzenstein eGen, IBAN: AT46 3243 8000 0240 0240, BIC: RLNWATW1438, zu überweisen. Für die Beurteilung der Rechtzeitigkeit von Zahlungen ist das Datum der Gutschrift am Konto der Vermieterin maßgebend.

5.2. In dem Mietzins sind die Kosten für Strom, Gas, Telefon und Rundfunk nicht enthalten. Diesbezüglich hat die Mieterin selbst direkt mit den jeweiligen Versorgungseinrichtungen die entsprechenden Verträge im eigenen Namen und auf eigene Rechnung abzuschließen.

5.3. Die Mieterin verpflichtet sich, sämtliche mit dem Betrieb des Hauses verbundenen Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und Verwaltungskosten (zuzüglich USt in gesetzlicher Höhe) zu tragen, insbesondere jene iSd §§ 21 und 22 MRG. Direkt vorgeschriebene Kosten sind von der Mieterin selbst und unverzüglich an die vorschreibende Stelle zu bezahlen. Die Mieterin hat alle öffentlichen Stellen, soweit erforderlich, über eine direkte Bezahlung in Kenntnis zu setzen.

5.4. Die Mieterin hat hinsichtlich der in Punkt 5.2. und 5.3. genannten Kosten eine Vereinbarung zur anteiligen Kostentragung mit der weiteren Mieterin des Geschäftslokales im Obergeschoss zu treffen. Sollte eine solche Einigung nicht möglich sein, kann die Mieterin nach schriftlicher Bekanntgabe die getrennte Vorschreibung der Kosten in Punkt 5.3. von der Vermieterin verlangen.

5.5. Im Falle des Verzuges der Mieterin mit dem Mietzins oder mit sonstigen geldwerten Forderungen der Vermieterin aus oder im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag gelten Verzugszinsen in der Höhe von 10 % als vereinbart. Der Vermieterin bleibt jedoch die Verrechnung höherer Verzugszinsen aus dem Titel des Schadenersatzes vorbehalten. Mahnungen sind kostenpflichtig. Darüber hinaus haftet die Mieterin der Vermieterin für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden Kosten. Dazu zählen auch die notwendigen Kosten zweckentsprechender gerichtlicher und außergerichtlicher Betreibungs- und Einbringungsmaßnahmen.

Wertsicherung

6.1. Der in Punkt 5.1. vereinbarte Hauptmietzins wird nach dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise (VPI 2020) wertgesichert.

6.2. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsbeginns verlautbarte Indexzahl. Der Hauptmietzins verändert sich jeweils zum 01.06. eines jeden Jahres in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert.

6.3. Die durch die Wertsicherung eintretende Veränderung des Hauptmietzinses wird der Mieterin von der Vermieterin schriftlich bekanntgegeben. Die Mieterin ist zur Bezahlung eines aufgrund der Wertsicherung erhöhten Hauptmietzinses ab dem folgenden Zinstermin verpflichtet, wenn die Mitteilung der Vermieterin spätestens 14 Tage vor dem Zinstermin eingelangt ist.

6.4. Sollte der oben genannte Index nicht mehr veröffentlicht werden, ist die Vermieterin berechtigt, einen anderen vergleichbaren Index, wie er von der Statistik Austria oder deren Rechtsnachfolger oder einer ähnlichen Institution ermittelt wird, anzuwenden.

Störung der Benutzung

7.1. Aus kurzfristigen Störungen der Wasserzufuhr und der Energieversorgung sowie aus Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom- oder Wasserleitungen kann die Mieterin gegenüber der Vermieterin keine Schadenersatzansprüche für Vermögensschäden ableiten, sofern diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat.

7.2. Die Haftung der Vermieterin für Schäden an den Einrichtungen der Mieterin, die durch Dritteinwirkung wie z.B. Brand, Diebstahl etc. verursacht werden, wird ausdrücklich ausgeschlossen, sofern der Vermieterin nicht zumindest grobe Fahrlässigkeit vorgeworfen werden kann.

Wartung und Instandhaltung

8.1. Die Mieterin ist berechtigt, den Mietgegenstand vertragsmäßig zu gebrauchen und zu benützen. Der Gebrauch ist durch die Mieterin unter möglichster Schonung der Substanz auszuüben. Die mitbenützten Räumlichkeiten im Dachgeschoss, sohin die Küche und der Vorraum mit Gang sowie der Garten sind so instand zu halten, dass der Vermieterin hieraus kein Nachteil erwächst.

8.2. Die Erhaltungspflicht der Vermieterin gemäß § 1096 ABGB wird hiermit ausdrücklich auf die Mieterin überbunden. Diese Erhaltungspflicht der Mieterin umfasst alle Teile des Mietgegenstandes und den Garten samt Einfriedung sowie sämtliche Installationen und die Außenhaut (d.h. insbesondere auch das gesamte Dach und die Dachkonstruktion) des Gebäudes.

Wird die Behebung von ernsten Schäden oder Gesundheitsgefahren iSd § 3 MRG erforderlich, so ist die Mieterin unbeschadet der genannten Erhaltungspflicht der Mieterin bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, der Vermieterin ohne Verzug hiervon eine schriftliche Anzeige zu machen. Arbeiten zur Behebung ernster Schäden sind von der Mieterin erst nach Einholung der vorherigen Zustimmung der Vermieterin von befugten Fachkräften durchführen zu lassen. Kommt die Mieterin ihrer Erhaltungspflicht nicht nach, kann die Vermieterin nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der Arbeiten im erforderlichen Ausmaß auf Kosten der Mieterin durchführen lassen.

8.3. Die notwendige Wartung des Mietgegenstandes und der für diesen bestimmten Einrichtungen einschließlich des mitzubeneutzenden Dachgeschossbereiches obliegen der Mieterin auf eigene Kosten. Die Wartungspflicht der Mieterin schließt insbesondere auch die regelmäßige, ordnungsgemäße und fachmännische Pflege des zu dem Mietgegenstand gehörigen Gartens und der darin befindlichen Pflanzen, Bäume und Anlagen ein. Kommt die Mieterin ihrer Wartungspflicht nicht nach, kann die Vermieterin nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der Arbeiten im erforderlichen Ausmaß auf Kosten der Mieterin durchführen lassen.

8.4. Die von der Hauseigentümerin zu tragenden anteiligen Kosten im Zusammenhang mit der Erhaltung, Betreuung und Reinigung des zu dem Mietgegenstand führenden Flächen (insbesondere die Gehsteigfläche zum Grundstück hin) werden von der Mieterin übernommen und hält diese die Vermieterin diesbezüglich schad- und klaglos.

8.5. Die Mieterin wird selbst für die Schneeräumung des Gehsteigs sorgen und allfällige sonstige Verkehrssicherungspflichten am und um den Mietgegenstand wahrnehmen. Eine Verletzung dieser Verpflichtung berechtigt die Vermieterin zur Beendigung des Mietverhältnisses aus wichtigem Grund.

Bauliche Veränderungen

9.1. Von der Mieterin gewünschte Veränderungen oder Verbesserungen des Mietgegenstandes bedürfen – sofern es sich nicht um bloß geringfügige Änderungen handelt – der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Vermieterin. Darunter fallen jedenfalls die Entfernung von Mauern, der Einbau neuer und/oder zusätzlicher Fenster und Türen, die Entfernung von Bäumen sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Garten im Gesamtausmaß von mehr als 5 m² (Fundamente, Schuppen, Pergolen, etc.). Die Vermieterin darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern, etwa bei Eingriffen in die Substanz des Hauses, wozu jedenfalls tragende Mauern, die gesamte Außenhaut und haustechnische Anlagen gehören, Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes, für den vereinbarten Mietzweck ungewöhnliche Änderungen, Änderungen, die zu einer schwereren Nachverwertung führen könnten.

9.2. Die Mieterin hat der Vermieterin beabsichtigte Arbeiten am Mietgegenstand vor Erteilung einer allfälligen Zustimmung zur baulichen Veränderung unter Angabe von Art und Umfang sowie unter Benennung der in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden schriftlich im Vorhinein anzuzeigen. Soweit derartige Änderungen einer baubehördlichen oder sonstigen Bewilligung bedürfen, steht der Mieterin – ungeachtet der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin – das Recht zur Durchführung dieser Änderungen erst mit Erteilung der jeweiligen behördlichen Bewilligung zu. Sämtliche in diesem Zusammenhang der Vermieterin entstandene Kosten, sind der Vermieterin zu ersetzen.

9.3. Die Mieterin verzichtet hinsichtlich allfälliger von ihr getätigter Investitionen auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gemäß § 1097 iVm § 1037 ABGB. Es steht ihr daher kein Anspruch auf Ersatz für nützlichen Aufwand zum überwiegenden Vorteil der Vermieterin zu, sofern

nicht im Einzelfall etwas anderes zwischen den Vertragsparteien vereinbart wird. Ansprüche gemäß § 1097 iVm § 1036 ABGB bleiben davon unberührt.

9.4. Die Mieterin hat die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietgegenstandes zuzulassen, wenn und soweit dies zur Durchführung von behördlich vorgeschriebenen Arbeiten erforderlich ist. Darüber hinaus sind von der Mieterin Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sowie die Behebung ernster Schäden des Hauses zuzulassen, soweit diese notwendig und zweckmäßig sind. All diese Arbeiten sind unter möglicher Schonung der vertraglichen Rechte der Mieterin durchzuführen.

Betretungsrecht

10.1 Die Mieterin hat das Betreten des Mietgegenstandes durch die Vermieterin oder von diesen beauftragten Personen bei Vorliegen wichtiger Gründe zu den üblichen Tageszeiten und nach vorheriger Terminvereinbarung zu gestatten. Bei Gefahr in Verzug ist das Betreten des Mietgegenstandes jederzeit und ohne Vorankündigung bei jeder Tages- und Nachtzeit erlaubt und von der Mieterin zu ermöglichen.

Untervermietung

11.1. Die Mieterin ist zur gänzlichen oder teilweisen Weitergabe, Untervermietung, Verpachtung oder sonstigen Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte, entgeltlich oder unentgeltlich, nur mit vorhergehender ausdrücklicher und schriftlicher Zustimmung durch die Vermieterin berechtigt. Die Zustimmung der Vermieterin darf nur aus wichtigen Gründen verweigert werden.

Aufschiebende Bedingung

12.1. Der vorliegende Mietvertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass der Gemeinderat dazu seine Zustimmung erteilt. Erfolgt die Zustimmung nicht bis längstens 31.03.2022 und tritt somit die aufschiebende Bedingung nicht ein, ist der vorliegende Mietvertrag endgültig nicht zustande gekommen. In diesem Fall sind die Vertragsparteien zur Herausgabe aller erlangten Vorteile wechselseitig verpflichtet. Sonstige Ansprüche, insbesondere Schadenersatzansprüche, sind ausgeschlossen, sofern die Vermieterin daran nicht zumindest grobe Fahrlässigkeit trifft.

Versicherungen

13.1. Die Mieterin ist verpflichtet, für ihren Betrieb und das eingebrachte Inventar ausreichende Versicherungen zumindest für Haftpflicht, Feuer- und Wasserschäden sowie Betriebsunterbrechung abzuschließen und für die gesamte Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Der Vermieterin ist der Abschluss der Versicherungen in Form von Kopien der Polizzen auf Verlangen nachzuweisen.

Aufrechnungsverbot

14.1. Die Aufrechnung von gerichtlichen oder außergerichtlichen Gegenforderungen der Mieterin gegen solche der Vermieterin ist – ausgenommen im Fall der Zahlungsunfähigkeit der Vermieterin – ausgeschlossen, soweit sie nicht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen und gerichtlich festgestellt oder von der Vermieterin anerkannt wurden.

Beendigung des Mietverhältnisses

15.1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der komplette Mietgegenstand geräumt von allen Fahrnissen und gereinigt sowie ordnungsgemäß und unter Berücksichtigung der entstehenden Abnutzung durch den normalen Gebrauch wie bei der Übergabe zurückzustellen. Insbesondere auch der mitbenützte Teil des Dachgeschosses und der Garten sind in einen gepflegtem und gereinigten Zustand zurückzustellen.

15.2. Gibt die Mieterin nicht alle Schlüssel zurück, ist die Vermieterin berechtigt, auf Kosten der Mieterin Änderungen der Zylinder (bzw. der sonstigen Schließanlagen) im erforderlichen Umfang vornehmen zu lassen. Die Vermieterin ist auch sonst berechtigt, ab der Beendigung des Mietverhältnisses die Zylinder bzw. die Schließanlage am Mietgegenstand auszuwechseln.

Kosten und Gebühren

- 16.1. Alle mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten tragen die Vermieterin und die Mieterin zu gleichen Teilen. Die mit diesem Vertrag verbundenen Stempel- und Rechtsgeschäftsgebühren trägt ausschließlich die Mieterin.
- 16.2. Die Rechtsgeschäftsgebühr für diesen Mietvertrag wird seitens der Vermieterin selbst berechnet. Die Mieterin verpflichtet sich, die Rechtsgeschäftsgebühr der Vermieterin umgehend auf erste Aufforderung zur Verfügung zu stellen, damit die Vermieterin die Gebühr fristgerecht an das Finanzamt entrichten kann.
- 16.3. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der Gesamtjahresmietzins für den Mietgegenstand im Jahresdurchschnitt EUR 15.825,60 (brutto) beträgt. Die Bemessungsgrundlage für die Vergebührung ist der sechsfache Bruttojahresmietzins, in Höhe von EUR 94.953,60. Die zu entrichtende Rechtsgeschäftsgebühr beträgt für den Mietvertrag 1% dieser Bemessungsgrundlage, sohin aufgerundet EUR 949,60.
- 16.4. Sollte die Rechtsgeschäftsgebühr für diesen Mietvertrag vom Finanzamt aus welchen Gründen auch immer erhöht bzw. verringert werden, so ist dieser Betrag von der Mieterin nachzuzahlen bzw. von der Vermieterin an die Mieterin zurückzuzahlen.

Sonstiges

- 17.1. Die Vermieterin übernimmt keine Gewähr dafür, dass der Mietgegenstand für den von der Mieterin beabsichtigten Zweck geeignet ist.
- 17.2. Abänderungen oder Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel.
- 17.3. Der Mieterin wurde von der Vermieterin vor Vertragsunterzeichnung ein Energieausweis (Beilage ./C) über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes vorgelegt und eine vollständige Kopie desselben übergeben.
- 17.4. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die unwirksame Vereinbarung ist diesfalls durch eine wirksame zu ersetzen, die den Intentionen der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.
- 17.5. Erklärungen der Mieterin auf Zahlscheinen bzw. Konten im Zusammenhang mit dem Zahlungsverkehr sind der Vermieterin gegenüber unwirksam. Zustellungen aller Art erfolgen an die Adresse des Mietgegenstandes mit der Wirkung, dass sie der Mieterin gegenüber als zugegangen gelten.
- 17.6. Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jeder Vertragspartner eine erhält.

....., am

.....
Bürgermeister Mag. Norbert Hendler

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Harmannsdorf am 15.03.2022

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Dr. Barbara Trojan

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Mietvertrag – Gemeindehaus für Arztpraxis beschließen.

Abstimmungsergebnis **22** Zustimmungen
 Gegenstimmen
 Stimmenhaltungen

Top 16.) KG Rückersdorf: Erhöhung des Ausgabenrahmens – Sanierung Gemeindehaus für Arztpraxis

Im Zuge der Sanierung des Arzthauses wurden doch mehr Mängel sichtbar und dadurch ein erhöhter Sanierungsbedarf notwendig. Der ursprünglich im Gemeinderat beschlossene Kostenrahmen in der Höhe von € 100.000 für die Sanierung der Arztpraxis in 2111 Rückersdorf soll erhöht werden. Diese Kostenschätzung wurde anhand der nachfolgend angeführten Leistungen erstellt:

- Einbau einer neuen Eingangstüre (Fluchttüre)
- Verputzen der Wände und Ausmalen der Arztpraxis in weiß
- Schaffung von weiteren Steckdosen in den Behandlungsräumen
- Austausch der Heizkörper
- Schaffung eines barrierefreien WCs im Erdgeschoß
- Entfernung der Türe im Wartezimmer
- Einbau von Waschbecken ohne Überlauf
- Entfernung der Fliesen im Vorraum und im ehemaligen Labor
- Schaffung neuer Fußbodenbeläge im Erdgeschoß – soweit erforderlich
- Schaffung einer Norm entsprechenden Rampe beim Eingang (6% Gefälle)

Anstatt einer Subvention in der Höhe von bis zu € 35.000 für die Anschaffung von Einrichtungsgegenständen, wie im Mietvertrag bei Herrn Dr. Jakober angeführt, wurden zusätzliche Adaptierungen im Arzthaus auf Wunsch der Ärztinnen und Ärzte durchgeführt. Diese Kosten haben ca. € 35.000 betragen.

Zu diesen zählen beispielsweise das Ausmalen in Farbe, die Installation von zahlreichen Steckdosen, der Herstellung der EDV-Verkabelung und die Verkleinerung der Hausapotheke. Mit dieser Vorgehensweise soll eine einheitliche Vorgehensweise zwischen der Arztpraxis in Rückersdorf und Würnitz erzielt werden.

Im Zuge des Umbaus sollen auch die ursprünglich für einen späteren Zeitpunkt geplanten Sanierungen im Außenbereich umgesetzt werden. Darüber hinaus waren die Warmwasserleitungen kaputt, weshalb diese saniert werden mussten. Dies führt ebenfalls zu zusätzlichen Kosten.

Ursprünglich geplante Sanierungstätigkeiten mit dem Kostenrahmen in der Höhe von € 100.000:

Bezeichnung / Gewerk	Betrag
----------------------	--------

Baufirma	€ 29.000
Wasser- und Heizungsinstallationen und barrierefreies WC	€ 17.000
Außentüre	€ 3.600
Innentüren	€ 4.300
Bodenleger	€ 17.000
Ausmalen der Räumlichkeiten	€ 11.800
Elektroinstallationen	€ 8.000
Fliesenleger	€ 4.000
Örtliche Bauaufsicht und Projektmanagement	€ 9.470
Gesamtkosten	€ 104.170

Unterstützungen für die Ärztinnen:

Bezeichnung	Betrag
Verkleinerung der Hausapotheke (Abbruch Innenwände)	€ 4.000
Zusätzliche Elektroinstallationen, EDV-Verkabelung, Beleuchtung, usw.	€ 21.800
Zusätzliche Malarbeiten	€ 2.000
Zusätzliche Arbeiten Bodenleger	€ 1.500
Zusätzliche Ausgaben Türen	€ 2.000
Örtliche Bauaufsicht und Projektmanagement	€ 3.130
Gesamtkosten	€ 34.430

Zusätzlicher Sanierungsbedarf inkl. Reserve:

Bezeichnung	Betrag
Warmwasserleitung (Anm.: bestehende war kaputt)	€ 3.000
Sanierung der Fassade an der Straßenseite	€ 8.000
Herstellung eines Vordaches im Eingangsbereich	€ 3.000
Reserve	€ 10.000
Örtliche Bauaufsicht und Projektmanagement	€ 2.400
Gesamtkosten	€ 26.400

Gesamtvolumen des Projekts: **€ 165.000**

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Erhöhung des Kostenrahmens auf € Netto 165.000,- beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 17.) **ABA Harmannsdorf BA 105 – LIS - Vergabe „Kanal TV-Inspektion“**

Für die Reinigung und Durchführung einer Kamerabefahrung des Regenwasserkanals in der Katastralgemeinde Rückersdorf fand Anfang des Jahres eine von der DI Kraner ZT GmbH durchgeführte Ausschreibung statt.

Hierbei ging das Unternehmen „**Rohrnetzprofis Prüfservice GmbH**“ als Bestbieter hervor. Auftragssumme in der Höhe von **€ 83.274,- brutto**.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Auftrag an „Rohrnetzprofis Prüfservice GmbH“ beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 18.) KG Würnitz: Namensbezeichnung – öffentlicher Weg auf „Stadlweg“

Die Parzelle 1695 mit der Einlagezahl 28 in der Katastralgemeinde Würnitz soll aufgrund eines Bauvorhabens den Namen „Stadlweg“ erhalten.



Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Namensbezeichnung auf „Stadlweg“ beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 19.) KG Rückersdorf: Namensbezeichnung – öffentlicher Weg auf „Esarom-Straße“

Ein Teil der Parzelle 5786/4 mit der Einlagezahl 802 in der Katastralgemeinde Rückersdorf soll aufgrund eines Bauvorhabens den Namen „Esaromstraße“ erhalten.



Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Namensbezeichnung auf „Esarom Straße“ beschließen.

Abstimmungsergebnis	20	Zustimmungen	
	2	Gegenstimmen	Fraktion 7-OBL
	....	Stimmenhaltungen	

Top 20.) **KG Rückersdorf: Namensbezeichnung – öffentlicher Weg auf „Am Grabenspitz“**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Top 21.) **Kooperationsvertrag – Altkleidersammlung****KOOPERATIONSVEREINBARUNG**

zwischen

der **Marktgemeinde Harmannsdorf** (Kirchengasse 5, 2111 Harmannsdorf) – nachfolgend „Auftraggeber“ genannt –
und

der **Borner Textil Recycling GmbH** (Schmiedberg 41, 7543 Kukmirn-Neusiedl, UID-Nummer: ATU69134126) – nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt –

wird hiermit folgende Vereinbarung abgeschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

Dieser Vertrag entspricht den Bestimmungen des § 9 NÖ AWG, wonach die zu sammelnden Alttextilien und Schuhe (Altstoffe iSd § 2 Abs 4 AWG 2002) als nicht gefährliche Siedlungsabfälle nur durch Einrichtungen der Gemeinde oder deren sich die Gemeinde bedient, zu erfassen und behandeln sind.

Der Auftragnehmer stellt Sammelcontainer, mit entsprechender Beschriftung, für die Sammlung von Alttextilien (Kleidung und Schuhe) kostenlos zur Verfügung. Der Auftraggeber übergibt dem Auftragnehmer sämtliches entsprechende Sammelgut zur ordnungsgemäßen und bestmöglichen Verwertung. Alle Sammlungs- und Transportleistungen sind in dieser Vereinbarung enthalten.

§ 2 Pflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer ist verpflichtet die Alttextilien (original Sammelware, gemischte Alttextilien) aus den Sammelcontainern zu übernehmen (Übernahmepflicht). Die Entleerung der Container kann auch durch Dritte (Subunternehmer der Fa. Borner GmbH) durchgeführt werden.

Die Adressen der Standorte sind die folgenden:

- 2112 Würnitz - Kirchengasse 1 Container
- 2111 Obergänserndorf - Schöngasse 1 Container
- 2111 Rückersdorf - Mühlgasse 1 Container
- 2111 Rückersdorf - Dechant Weiß Gasse 1 Container

Es können Behälter, nach Rücksprache und im Einvernehmen mit dem Auftraggeber, umgestellt, abgezogen oder neu aufgestellt werden.

Die Sammelcontainer werden regelmäßig, voraussichtlich zweiwöchentlich entleert. Bei gegebenem Anlass wird dieser Sammelrhythmus nach Absprache den praktischen Erfordernissen angepasst.

Tritt ein Ereignis der höheren Gewalt (vis maior) ein, wird die Erfüllung der vertraglichen Pflichten

zumindest vorübergehend suspendiert.

§ 3 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber bewilligt Borner die gewerbliche Benützung von Straßen zu verkehrsfremden Zwecken (Container-Kleidersammlung) laut Straßenverkehrsordnung. Der Auftraggeber sichert ausgewählte, 24 Stunden am Tag zugängliche Standorte für Auftragnehmer, damit er seine Altkleidercontainer aufstellen und Altkleidersammlungen durchführen kann.

§ 4 Entschädigung

Der Auftraggeber verrechnet dem Auftragnehmer eine Jahresabgabe inbg. Wertsicherung, basierend auf der Tarifliste des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes.

Die jährliche Gebrauchsabgabe **pro Container** für das Jahr 2022 beträgt **€ 110,90**. Der Auftraggeber stellt den diesbezüglichen Abgabenbescheid mit 14-tägiger Zahlungsfrist per E-Mail (info@putzlappenborner.at) dem Auftragnehmer im Anfang des betreffenden Jahres zur Verfügung.

§ 5 Vereinbarungsdauer

Diese Vereinbarung wird auf 3 Jahr, beginnend mit 1. Januar 2022, abgeschlossen. Wird diese Vereinbarung nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf von einem der Vereinbarungspartner gekündigt, verlängert sie sich automatisch um jeweils 1 Jahr.

§ 6 Vorzeitige Auflösung

Die vorzeitige Beendigung der Vereinbarung durch die einzelnen Parteien ist aus den folgenden Gründen möglich:

- Wenn die Zusammenarbeit aus gesetzlichen Gründen nicht mehr möglich ist,
- Wenn eine Fortsetzung aus gesetzlichen Gründen zu einem wirtschaftlichen Schaden des Auftragnehmers führen würde,
- Wenn der Vertragserfüllung dauerhaft ein Ereignis der höheren Gewalt (vis maior) entgegensteht.

Diesem Vertrag entgegenstehende, mündliche Absprachen sind ungültig. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen sind ausschließlich in schriftlicher Form durchzuführen.

Als ausschließlicher Gerichtsstand aus dieser Vereinbarung gilt das für den Auftraggeber sachlich und örtlich zuständige Gericht als vereinbart.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Kooperationsvertrag betreffend Altkleidersammlung beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 22.) **Dringlichkeitsantrag – Kaufvertrag Veräußerung Mollmannsdorf Kleinrötzerstraße**

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. der MARKTGEMEINDE HARMANNSDORF mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Harmannsdorf, Kirchengasse 5, 2111 Harmannsdorf, als Verkäufer einerseits und

2. Frau Anna JELER, geb. 26.11.1995, Tivoligasse 13/4/18, 1120 Wien und Herrn Dorin JELER, geb. 11.01.1991, Tivoligasse 13/4/18, 1120 Wien, als Käufer andererseits, mit folgenden Bestimmungen:

I. RECHTSVERHÄLTNISSE

(1.) Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin der nachstehend näher bezeichneten Liegenschaften EZ 44 und 45 je Grundbuch 11009 Mollmannsdorf.

KATASTRALGEMEINDE 11009 Mollmannsdorf EINLAGEZAHL 44
BEZIRKSGERICHT Korneuburg

Letzte TZ 1022/1983

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

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

46 G GST-Fläche * 165

Bauf.(10) 24

Gärten(10) 141

1194 G GST-Fläche * 473

Bauf.(10) 49

Gärten(10) 424

GESAMTFLÄECHE 638

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude) Gärten(10):

Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Harmannsdorf

ADR: 2111

a 3864/1867 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 2883/1967 Pfandurkunde 1967-11-02

PFANDRECHT Höchstbetrag 480.000,--

für Sparkasse der Stadt Korneuburg

b 2883/1967 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 17

c 1588/1969 Lösungsverpflichtung zugunsten Sparkasse der Stadt Korneuburg

2 a 1588/1969 Schuldschein 1969-06-24

PFANDRECHT

150.000,--

12 % Z, 12 % VuZZ, NGS 30.000,-- für Sparkasse der Stadt

Korneuburg

b 1588/1969 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE EZ 17

3 a 1472/1974 2319/1980

DIENSTBARKEIT einer elektrischen Leitung über Gst 46 1194 für

NEWAG Niederösterreichische Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

KATASTRALGEMEINDE 11009 Mollmannsdorf

EINLAGEZAHL 45

BEZIRKSGERICHT Korneuburg

***** ABFRAGEDATUM 15.02.2022

Letzte TZ 367/2013

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

***** A1 *****

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

1195 G GST-Fläche * 201

Bauf.(10) 136

Gärten(10) 65 Kleinrötzer Straße 3

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude) Gärten(10):
Gärten (Gärten)
***** A2 *****
1 a 78/1915 RECHT des Holzbezuges an EZ 268
***** B *****
2 ANTEIL: 1/1
Gemeinde Harmannsdorf
ADR: Kirchengasse 5, Rückersdorf-Harmannsdorf 2111
a 367/2013 Beschluss 2011-12-07 Eigentumsrecht
***** C *****
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

(2.) Kaufobjekt ist die Liegenschaft EZ 45 Grundbuch 11009 Mollmannsdorf, sowie das Grundstück 1194 im Ausmaß von 473 m², inneliegend in EZ 44 Grundbuch 11009 Mollmannsdorf.

II. KAUFVEREINBARUNG

Die Verkäuferin verkauft und übergibt hiermit das im Punkt I. beschriebene Kaufobjekt mit allen Rechten und Pflichten, so wie sie dieses besessen und benützt hat oder zu besitzen und zu benützen berechtigt war, an die Käufer, und diese kaufen und übernehmen hiermit das Kaufobjekt von der Verkäuferin.

III. KAUFPREIS

(1) KAUFPREISHÖHE:

Der Kaufpreis beträgt**€225.000,--**
(Euro zweihundertfünfundzwanzigtausend).

Laut Angabe der Vertragsparteien enthält der Kaufpreis keine Umsatzsteuer, noch wird eine solche auf den Kaufpreis aufgeschlagen.

(2) FÄLLIGKEIT:

Die Käuferseite verpflichtet sich den Kaufpreis in Höhe von € 225.000,00 längstens binnen 14 Tagen ab Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch die letzte Vertragspartei auf das neu eröffnete Treuhandkonto IBAN AT37 3150 0768 0113 9211 mit dem einseitig unwiderruflichen Auftrag zu überweisen, nach Vorliegen des Treuhänder-Rangordnungsbeschlusses für die beabsichtigte Veräußerung, die Lastenfreistellung hinsichtlich der zu C-LNR 1 und 2 haftenden Pfandrechte zugunsten der Sparkasse der Stadt Korneuburg vorzunehmen, die Original- Löschungserklärung anzufordern und nach Einverleibung des Eigentumsrechtes bei vereinbartem Lastenstand für die Käuferseite, sowie nach Abzug der Kosten für die Lastenfreistellung und der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer, den allenfalls verbleibenden Restkaufpreis an die Verkäuferseite zur Überweisung zu bringen.

(3) BEZAHLUNG:

Über die Auszahlungsmodalitäten des Kaufpreises wird zwischen den Vertragsparteien und dem Urkundenverfasser gesondert eine schriftliche Vereinbarung gemäss der auf Grund des § 140a Absatz 2 Ziffer 8 der Notariatsordnung erlassenen Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften vom 20.12.1994 in der derzeit geltenden Fassung abgeschlossen.

(4) ZAHLUNGSVERZUG:

Für den Fall des Zahlungsverzugs werden sofort fällige Verzugszinsen von 4 % (vier Prozent) jährlich vereinbart.

(5) RÜCKTRITT:

Im Falle des Eintritts des Zahlungsverzuges mit der Kaufpreiszahlung und Erlag der Grunderwerbsteuer, ist die Verkäuferseite berechtigt, mit Setzung einer zweiwöchigen Nachfrist, durch einseitige schriftliche Erklärung von diesem Vertrag zurückzutreten. Die Erklärung über den Rücktritt vom Kaufvertrag ist dem Käufer mittels eingeschriebenen Briefes an die von der Käuferseite zuletzt bekanntgegebene Adresse zu übermitteln.

Festgehalten wird, dass es sich bei diesem zuvor genannten Gesamtpreis um einen Fixpreis handelt, der keiner Veränderung unterliegt, selbst wenn im Zuge einer allfälligen Nachvermessung des Kaufgegenstandes eine Differenz zu einer angenommenen Nutzfläche o.ä. dem im Punkt I. angeführten Ausmaß festgestellt wird.

IV. ANGEMESSENHEIT

Die Vertragsparteien nehmen die Bestimmungen des §§ 934 und 935 ABGB zur Kenntnis und erklären, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und dass sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen anerkennen.

Die Käuferseite hat das Kaufobjekt besichtigt, sodass ihr dessen Zustand bekannt ist. Dieser Zustand wurde bei der Kaufpreisgestaltung berücksichtigt.

Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass der Kaufpreis dem gemeinen Wert entspricht.

V. GEWÄHRLEISTUNG

Die Verkäuferin haftet den Käufern nicht für ein bestimmtes Ausmaß, Erträgnis, Verwendbarkeit oder eine sonstige Eigenschaft oder Beschaffenheit des Kaufobjektes, welches die Käufer aus eigener Wahrnehmung hinreichend zu kennen erklären, wohl aber dafür, dass

- das Kaufobjekt lastenfrei – mit Ausnahme der Belastung C-LNR 3 – in das Eigentum der Käufer übergeht,
- am Kaufobjekt keine Bestandrechte oder sonstigen außerbücherlichen Rechte dritter Personen bestehen, und
- die Betriebskosten des Kaufobjektes bezahlt sind und das Kaufobjekt somit frei von Betriebskostenrückständen in das Eigentum der Käufer übergeht.
- das Vertragsobjekt nicht Streitverfangen ist und keine gerichtlichen oder behördlichen Verfahren anhängig sind

Die Verkäuferseite leistet Gewähr dafür, dass das auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft befindliche Haus baubewilligt ist und sämtlichen baubehördlichen Auflagen entspricht.

Die Käuferseite bestätigt, vor der Kaufvereinbarung das Kaufobjekt selbst genau besichtigt und sich selbst über dessen Ausmaß, Lage und Zustand sowie dessen beabsichtigte Verwendbarkeit und dessen Wert informiert zu haben.

Die Verkäuferseite haftet daher nicht für eine bestimmte Beschaffenheit, ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Eignung, ein bestimmtes Erträgnis oder Verwendbarkeit des Kaufobjektes.

Die Liegenschaft wurde im Dezember 2021 von den Käufern gemeinsam mit einem von den Käufern beauftragten Baumeister eingehend besichtigt. Den Käufern sind die Sanierungsbedürftigkeit, die Bauschäden und der rückgestaute Erhaltungsaufwand sowie die

bestehende Feuchtigkeit bekannt und übernimmt die Verkäuferin keine Haftung für allfällige Mängel.

Die Käufer wurden von der Verkäuferin darüber informiert, dass im Falle der Vornahme von bewilligungspflichtigen Baumaßnahmen, die über eine Verkehrsflächenwidmung verfügende Teilfläche, kostenlos und in geräumten Zustand abzutreten ist.

VI. ÜBERGABSZEITPUNKT

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käufer erfolgt binnen 7 Tagen nach Information des Treuhänders, dass der Kaufpreis sowie sämtliche Nebenkosten auf dem Treuhandkonto eingelangt sind. Von diesem Zeitpunkt an treffen Gefahr und Zufall sowie Nutzen und Vorteil in Ansehung des Kaufobjektes die Käufer, von da an trägt diese auch die Steuern und öffentlichen Abgaben hierfür.

- Der auf die Übergabe folgende Monatserste ist der Verrechnungstichtag für die vertragsgegenstandsbezogenen, laufenden Abgaben.
Für die laufende Abrechnungsperiode legen die Vertragsteile fest, dass diese im Verhältnis der Nutzungsmonate aufgeteilt wird.
- Weiters wird festgehalten, dass Strom, Gas, Wasser u.dgl. zum einvernehmlich vereinbarten Verrechnungstichtag von den Vertragsparteien abgelesen, abgerechnet und auf Wunsch der Käuferseite auf diese umgemeldet werden. Ein allenfalls zum Ablesestichtag bestehender Zahlungsrückstand ist von der Verkäuferseite zu übernehmen. Die Verkäuferseite verpflichtet sich diesbezüglich, die Käuferseite vollkommen schad- und klaglos zu halten. Im Gegenzug gebührt der Verkäuferseite auch ein Guthaben aus diesen Endabrechnungen.

VII. GRUNDBUCHSEINTRAGUNG

Die Vertragsteile erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde folgende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können:

Auf der der Verkäuferin gehörigen Liegenschaft EZ 45 Grundbuch 11009 Mollmannsdorf:

die Einverleibung des Eigentumsrechtes für

Anna JELER, geb. 26.11.1995,

und

Dorin JELER, geb. 11.01.1991,

je zur Hälfte.

Auf der der Verkäuferin gehörigen Liegenschaft EZ 44 Grundbuch 11009 Mollmannsdorf:

Die Abschreibung des Grundstückes 1194 vom Gutsbestand der Liegenschaft und Zuschreibung zur Liegenschaft EZ 45 gl. GB.

VII. VERSICHERUNG

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass sie nach dem Versicherungsvertragsgesetz verpflichtet sind - bei sonstiger allfälliger Leistungsfreiheit des Versicherers - die gegenständliche Veräußerung der Versicherungsgesellschaft, mit der die Verkäuferseite die bestehenden Versicherungsverträge abgeschlossen hat, unverzüglich anzuzeigen und dass die Käuferseite berechtigt ist, diese bestehenden Versicherungsverträge der Verkäuferseite, welche kraft Gesetzes auf die Käuferseite übergehen, binnen einem Monat ab Einverleibung des Eigentumsrechtes (bzw. Zustellung des betreffenden Grundbuchbeschlusses) zu kündigen. Sollte deshalb die kündigende Versicherung in der Vergangenheit der Verkäuferseite gewährte Prämien nachlässe von der Käuferseite nunmehr einfordern, hat die Forderung ausschließlich die Verkäuferseite zu vertreten bzw. zu erfüllen.

IX. VOLLMACHT

- 1) Die Vertragsparteien erteilen dem Urkundenverfasser Dr. Thomas Tschernutter, öffentlichem Notar Wien-Liesing, die einseitig unwiderrufliche Spezialvollmacht, für sie die mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages im Zusammenhang stehenden Verträge, Erklärungen, Anträge sowie Grundbuchsgesuche zu errichten und sonstige mit der Übertragung von Eigentum notwendigen oder nützlichen Schritte zu setzen und bevollmächtigen ihn zur Vertretung gegenüber den Finanzbehörden, zur Abgabe der Gebührenanzeige. Dem Urkundenverfasser wird ausdrücklich Zustellvollmacht gegenüber sämtlichen Behörden erteilt.
- 2) Frau Amelie Resch, geboren am 20.07.1982, Notariatsangestellte beim Urkundenverfasser, wird von den Vertragsparteien unwiderruflich ermächtigt, allfällige mit diesem Mandat im Zusammenhang stehende erforderliche Erklärungen, insbesondere Ergänzungen oder Verbesserungen dieses Vertrages, im Namen der Parteien in beglaubigter oder unbeglaubigter Form abzugeben.

X. NEBENBESTIMMUNGEN

- (1) Die Käufer erklären hiermit an Eidesstatt, österreichische Staatsbürger zu sein.
- (2) Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben werden von den Käufern getragen, welche auch dem Urkundenverfasser Doktor Thomas Tschernutter den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt haben.
- (3) Die Vertragsparteien sind in Kenntnis ihrer gemäß § 9 Grunderwerbsteuergesetz 1987 bestehenden solidarischen Haftung für die zu diesem Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer. Die Käufer verpflichten sich, gleichzeitig mit dem Kaufpreis die Grunderwerbsteuer im Betrag von €7.875,00 und die Eintragungsgebühr im Betrag von € 2.476,00 zusammen somit 10.351,00 beim Urkundenverfasser und Treuhänder zu erlegen und diesbezüglich die Verkäuferseite im Falle der Inanspruchnahme vollkommen klag- und schadlos zu halten. Die Käufer ermächtigen den Urkundenverfasser zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr per FinanzOnline.
- (4) Die Käufer verpflichten sich, die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer bei Fälligkeit zu bezahlen und auf eine Stundung oder sonstige Zahlungserleichterung zu verzichten.
- (5) Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.
- (6) Die Vertragsparteien vereinbaren für den Fall von Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis die ausschliessliche örtliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in Korneuburg.
- (7) Das Original dieses Vertrages übernehmen nach grundbücherlicher Durchführung die Käufer, die Verkäuferin erhält eine beglaubigte Kopie.
- (8) Die Verkäuferseite verzichtet auf Rechtsmittel gegen den Grundbuchsbeschluss, mit dem das Eigentumsrecht für die Käuferseite einverleibt wird, und gegen sonstige zur Herbeiführung des vereinbarungsgemäßen Grundbuchsstandes erforderlicher gerichtlicher oder sonstiger behördlicher Erledigungen.

XI. IMMOBILIENERTRAGSTEUER

Die Verkäuferseite erklärt, dass ihr die seit 1.4.2012 aufgrund des 1. Stabilitätsgesetzes 2012, BGBl. I 22/2012, geltenden Regelungen über die Immobilienertragsteuer (ImmoEst) bekannt ist, sie vor Unterfertigung vom Urkundenverfasser über die Abführung der Immobilienertragsteuer aufgeklärt wurde und sie damit einverstanden ist, dass die Selbstberechnung der

Grunderwerbsteuer unter gleichzeitiger Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer, zu welcher der Urkundenverfasser und Treuhänder beauftragt wird, durchgeführt wird.

Von der Möglichkeit der freiwilligen Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer iS § 124b Z 218 EStG wird Gebrauch gemacht und wird der Urkundenverfasser und Treuhänder hiemit beauftragt. Die Verkäuferseite verpflichtet sich, dem Urkundenverfasser und Treuhänder zum Zwecke der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer alle Informationen fristgerecht zur Verfügung zu stellen.

Der Urkundenverfasser und Treuhänder wird überdies ermächtigt, das vereinbarte Honorar für die Vornahme der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer samt Abfuhr an das zuständige Finanzamt in der Höhe von gesamt EUR 250,-- zuzüglich 20 % USt in Rechnung zu stellen.

Die Verkäuferseite wurde in Kenntnis gesetzt, dass sie gegebenenfalls die Festsetzung der Immobilienertragsteuer in ihrer Einkommensteuererklärung für das Jahr 2022 auch auf Basis einer anderen Bemessungsgrundlage beantragen kann.

XII. ENERGIEAUSWEIS

Die Käuferseite erklärt, dass ihr die Verkäuferseite bezüglich des Vertragsobjektes rechtzeitig vor Vertragsabschluss den gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG 2012) erstellten Energieausweis vorgelegt und ausgehändigt hat.

Der dokumentierte Energieeffizienz-Status wurde von den Vertragsteilen bei der Kaufpreisvereinbarung angemessen berücksichtigt.

Die im Energieausweis für das Vertragsobjekt angegebenen Energiekennzahlen gelten – unter Berücksichtigung der bei ihrer Ermittlung unvermeidlichen Bandbreiten – als bedungene Eigenschaft im Sinne des § 922 Absatz 1 ABGB. Für die Richtigkeit des Energieausweises haftet der Ausweisersteller der Käuferseite gemäß § 6 EAVG 2012 unmittelbar.

XIII. URKUNDENARCHIV

1. Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich in Kenntnis zu sein, dass sämtliche Urkunden im Zusammenhang mit dieser Vertragssache auf die Dauer von sieben Jahren im Urkundenarchiv des Österreichischen Notariats, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, gespeichert wird, wobei insbesondere ihre Namen, Geburtsdaten Sozialversicherungsnummern und Anschriften (bei juristischen Personen und Personengesellschaften der Name oder Firmawortlaut, Sitz und Anschrift sowie Firmenbuchnummer) aufgenommen werden.

Weiters bezeichnen die Parteien den Urkundenverfasser ausdrücklich als Berechtigten im Sinne des § 140 e (2) Notariatsordnung (NO).

2. Die Vertragsparteien bestätigen darüber belehrt worden zu sein, dass die im Urkundenarchiv abgelegten Daten

- der Verschwiegenheitspflicht nach § 37 NO unterliegen,
- der Notar oder sein Substitut grundsätzlich unbeschränkten Zugriff zu den von ihm im Urkundenarchiv gespeicherten Daten hat, zu Daten der von ihm nicht errichteten Urkunde sowie zu Daten, die von einem anderen Notar gespeichert wurden, jedoch nur mit Zustimmung desjenigen, den die Parteien beim Ersuchen auf Speicherung der Urkunde oder später als Berechtigten bezeichnet haben, und dass
- aufgrund entsprechender gesetzlicher Regelungen oder Abkommen Gerichten, Verwaltungs-, insbesondere Abgabenbehörden, physischen oder juristischen Personen lesender Zugriff auf die im Urkundenarchiv abgelegten Daten gestattet werden kann bzw. nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung oder des Abkommens zu gestatten ist.

XIV. ERKLÄRUNGEN

Die Parteien erklären, keine politisch exponierte Person im Sinne der EU (Europäischen Union) Anti- Geldwäsche-Richtlinien zu sein, also insbesondere selbst kein maßgebliches politisches Amt

inne zu haben oder früher ausgeübt zu haben und mit einer solchen Person weder in einem nahen Verwandtschaftsverhältnis zu stehen, noch eine einer politisch exponierten Person nahestehenden Person zu sein.

Die Parteien erklären, dass das Rechtsgeschäft weder der Geldwäscherei noch der Terrorismusfinanzierung dient.

Die Käufer erklären weiters, Deviseninländer zu sein.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf möge den gegenständlichen Kaufvertrag beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 23.) Dringlichkeitsantrag – Kaufvertrag Veräußerung Würnitz Teil-Grundstück

KAUFVERTRAG

1.) Verkaufende Partei :

Die **Marktgemeinde Harmannsdorf**

2111 Harmannsdorf, Kirchengasse 5

2.) Kaufende Partei :

Herr Johann HAINZL, geboren am 28.10.1953,

1210 Wien, Siegfriedgasse 10/5/18

Frau Brigitta HAINZL, geboren am 30.03.1953,

1210 Wien, Siegfriedgasse 10/5/18

ERSTENS

Kaufgegenstand

Diesem Kaufvertrag liegt die Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten Dipl.Ing. Stefan Wailzer, Geschäftszahl 28048, zugrunde. Die Vertragsparteien haben in die Vermessungsurkunde Einsicht genommen und bestätigen die Richtigkeit der Plandarstellung mit den Verhältnissen in der Natur.

Gegenstand dieses Kaufvertrages bilden die aufgrund der vorerwähnten Vermessungsurkunde

a) mit „1“ **bezeichnete Teilfläche** des Grundstückes Nummer 2/2 **im Ausmaß von 7 m²**, und

b) mit „2“ **bezeichnete Teilfläche** des Grundstückes Nummer 2/2 **im Ausmaß von 312 m²**,

je inneliegend der der verkaufenden Partei zur Gänze zugeschriebene Liegenschaft Einlagezahl 789 Katastralgemeinde 11022 Würnitz.

Festgehalten wird dass, die vertragsgegenständliche Teilfläche 1 in das der kaufenden Partei gleichteilig gehörige Grundstück 1856 und die vertragsgegenständliche Teilfläche 2 in das der kaufenden Partei gleichteilig gehörige Grundstück 12/1 einbezogen werden.

ZWEITENS

Kaufvereinbarung

Die **Marktgemeinde Harmannsdorf**, im folgenden "verkaufende Partei" genannt, verkauft und übergibt hiermit zu gleichen Teilen an Herrn **Johann HAINZL** und Frau **Brigitta HAINZL**, im folgenden "kaufende Partei" genannt, und diese kauft und übernimmt hiermit zu gleichen Teilen von der verkaufenden Partei das im Artikel Erstens angeführte Vertragsobjekt um den

beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € **38.156,00** (Euro achtunddreißigtausendeinhundertsechsfünfundfünfzig), wobei auf die Teilfläche 1 ein Teil- Kaufpreis von € 916,00 (Euro neunhundertsechzehn) und auf die Teilfläche 2 ein Teilkauf- Preis von € 37.240,00 (Euro siebenunddreißigtausendzweihundertvierzig) entfallen.

Das Kaufobjekt wird übergeben und übernommen mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt besitzt und benutzt oder zu besitzen und benützen berechtigt wäre.

DRITTENS

Kaufpreisberichtigung

Die kaufende Partei verpflichtet sich der verkaufenden Partei gegenüber, den beiderseitig vereinbarten Kaufpreis von € **38.156,00** (Euro achtunddreißigtausendeinhundertsechsfünfundfünfzig) **binnen 14 (vierzehn) Tagen nach Vorlage des von allen Vertragsparteien unterfertigten Kaufvertrages beim Vertragerrichter**, bis dahin zinsen- und sicherstellungsfrei bzw. ohne Wertsicherung, an die verkaufende Partei auf ein noch namhaft zu machendes Konto zu überweisen.

Weiters verpflichtet sich die kaufende Partei, **binnen 14 (vierzehn) Tagen nach Vorlage des von allen Vertragsparteien unterfertigten Kaufvertrages beim Vertragerrichter** den erforderlichen Betrag zur Bezahlung der Grunderwerbsteuer und der Grundbucheintragungsgebühr in der Höhe von voraussichtlich: € **1.755,46** (Euro eintausendsiebenhundertfünfundfünfzig und sechsundvierzig Cent) zu treuen Händen des Urkundenverfassers auf dessen notarielles Anderkonto **IBAN AT36 3150 0002 0116 8004** bei der Notartreuhandbank AG BIC: NTBAATWW zu überweisen und erteilt den Auftrag zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer.

Bei Zahlungsverzug verpflichtet sich die kaufende Partei Verzugszinsen in der Höhe von sechs Prozent (6%) per anno an die verkaufende Partei zu zahlen.

Sollte der Gesamtkaufpreis im Betrage von € **38.156,00** nicht innerhalb der vorgenannten Frist bei der verkaufenden Partei eingelangt sein, ist die verkaufende Partei weiters berechtigt, unbeschadet allfälliger Schadenersatzansprüche unter Setzung einer mindestens vierwöchigen Nachfrist vom gegenständlichen Kaufvertrag auf Kosten der kaufenden Partei zurückzutreten. Der Rücktritt ist mittels eingeschriebenen Briefes an die kaufende Partei an die in diesem Vertrag genannte Adresse zu erklären und ist der Vertragerrichter vom Rücktritt zu verständigen.

VIERTENS

Übergabe

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den wirklichen Besitz der kaufenden Partei hat im Zeitpunkt des Einlangens des Kaufpreises samt Grunderwerbsteuer auf dem Anderkonto des Urkundenverfassers als rechtlich vollzogen zu gelten.

Von diesem Zeitpunkt an gehen Gefahr und Zufall des Eigentums sowie Nutzen und Lasten auf die kaufende Partei über.

FÜNFTENS

Haftung und Gewährleistung

Die verkaufende Partei hat keine besonderen Eigenschaften des Vertragsobjektes zugesichert.

Die kaufende Partei erklärt, den Vertragsgegenstand eingehend besichtigt zu haben und über dessen Zustand voll informiert zu sein.

Die kaufende Partei kauft somit den Kaufgegenstand wie er liegt und steht.

Die verkaufende Partei leistet daher keine Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit, Verwendbarkeit oder ein bestimmtes Erträgnis des Kaufobjektes, wohl aber haftet sie dafür, dass das Kaufobjekt vollkommen satz-, lasten- und bestandfrei, somit frei von Rechtsmängeln welcher Art auch immer, in den bürgerlichen Besitz der kaufenden Partei übergeht.

Die verkaufende Partei leistet jedoch Gewähr dafür, dass sich auf dem kaufgegenständlichen Grundstück keinerlei Altlasten befinden, von denen sie wusste oder wissen musste.

Die verkaufende Partei sagt weiters ausdrücklich zu, dass hinsichtlich des Kaufobjektes keinerlei zivilrechtliche oder verwaltungsbehördliche Verfahren anhängig sind oder angekündigt wurden.

SECHSTENS **Löschung der Reallast**

Hinsichtlich der ob der EZ 789 KG 11022 Würnitz in **CLNR 1** einverleibten Reallast bestätigt hiermit die **Marktgemeinde Harmannsdorf**, dass diese Reallast gegenstandslos ist und daher zur Löschung gebracht werden kann.

Die **Marktgemeinde Harmannsdorf** erteilt somit ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten, ob der Liegenschaft EZ 789 KG 11022 Würnitz die Einverleibung der Löschung der in CLNR 1 einverleibten Reallast vorgenommen werden kann.

SIEBENTENS **Kosten**

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Grunderwerbsteuer und Gebühren hat die kaufende Partei zu tragen.

ACHTENS **Immobilienwertsteuer**

Die Vertragsparteien werden über die Rechtsfolgen des mit 01.04.2012 in Kraft getretenen 1. Stabilitätsgesetzes 2012 (1. StabG 2012) in Kenntnis gesetzt. Die verkaufende Partei stimmt der Selbstberechnung der Immobilienwertsteuer durch den Urkundenverfasser ausdrücklich zu und bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit der hierfür notwendigen und dem Urkundenverfasser vorgelegten Urkunden.

Der kaufenden Partei wird empfohlen, sämtliche Belege für allfällige Errichtungs- und Instandsetzungskosten – unabhängig von einer allfälligen steuerlichen Behaltefrist – zeitlich unbeschränkt aufzubewahren, da bei einem zukünftigen Verkauf der Immobilie durch die kaufende Partei Errichtungs- und Instandsetzungskosten bei der Berechnung der Immobilienwertsteuer steuermindernd berücksichtigt werden können und derartige Belege als Nachweis vorzulegen sind.

Die Kosten für die Berechnung und Abfuhr bzw. für die Geltendmachung der Befreiung der Immobilienwertsteuer hat die verkaufende Partei zu tragen.

NEUNTENS **Anfechtungsverzicht**

Den Vertragsparteien ist der wahre, tatsächliche Wert des Vertragsgegenstandes bekannt, sie haben sich über diesen Wert eingehend vergewissert und daher den vereinbarten Kaufpreis für angemessen erachtet beziehungsweise die kaufende Partei den Kaufgegenstand aus besonderer Vorliebe zu diesem Preis erwirbt.

Die Vertragsparteien verzichten daher auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte und wegen Irrtums.

ZEHNTENS
Staatsbürgerschaft

Die Vertragsparteien erklären an Eidesstatt, österreichische Staatsbürger zu sein.

ELFTENS
Einräumung von Dienstbarkeiten

Die kaufende Partei räumt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentume und Besitze der Grundstücke Nummer **12/1** bzw. **1856 der KG 11022 Würnitz** (= dienende Grundstücke) der verkaufenden Partei und deren Rechtsnachfolgern für den Zugang zum Ablauf des Waldteichs das **Geh- und Fahrrecht** derart ein, dass die verkaufende Partei und deren Rechtsnachfolger berechtigt sind, **über** den auf dem einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Lageplan grün schraffierten Streifen der **Gst 12/1 und 1856** zu gehen und zu fahren, ein.

Die verkaufende Partei nimmt die ihr hiermit unentgeltlich eingeräumten Dienstbarkeiten rechtsverbindlich dankend an.

ZWÖLFTENS
Aufсандung

Die Vertragsparteien bewilligen, dass nach erfolgter Unterteilung gemäß der im Punkt "Erstens" genannten Vermessungsurkunde sowie nach Vornahme der erforderlichen Ab- und Zuschreibungen im Grundbuche folgendes durchgeführt werde und zwar:

- a) ob dem unter Punkt Erstens genannten Vertragsobjekt die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die kaufende Partei zu je einer Hälfte,
- b) ob der EZ 618 KG 11022 Würnitz die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes über die Gst 12/1 und 1856 für die Marktgemeinde Harmannsdorf nach Inhalt und Umfang des Vertragspunktes Zehntens einverleibt werde.

DREIZEHNTENS
Allgemeine Rechtsbelehrungen

Abschließend hat der Urkundenverfasser auf folgendes hingewiesen:

- a.) Das Eigentum am Kaufobjekt geht nicht schon durch die Vertragsunterfertigung, sondern erst durch die Eintragung in das Grundbuch über.
- b.) Die Vertragsparteien haften für die allfällige Grunderwerbsteuer und zwar unabhängig von der von ihnen getroffenen Regelung, kraft gesetzlicher Anordnung als Gesamtschuldner, das gilt auch für allfällige unbeglichene Aufschließungskosten. Für etwaige Rückstände an Grundsteuer besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht des Fiskus, das im Grundbuch nicht eingetragen sein muss. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass für alle Abgabenverbindlichkeiten aus diesem Kaufvertrag Solidarhaftung aller Vertragsparteien bestehen.
- c.) Die Vertragsparteien verzichten einvernehmlich darauf, dass der Vertragsverfasser den Kaufgegenstand an Ort und Stelle persönlich besichtigt.
- d.) Festgehalten wird, dass mit den Vertragsparteien die Möglichkeit der Umsatzsteuerverrechnung gemäß § 6 Abs. 2 UStG. erörtert wurde und teilen die Vertragsparteien mit, dass die Option der Umsatzsteuerverrechnung nicht wahrgenommen wird.
- e.) Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auch auf die Erben und Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über.

VIERZEHTENS
Bevollmächtigung

Die Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen hiermit Frau Susanne Hofmann, geboren am fünfzehnten Juni eintausendneunhundertvierundsiebzig (15.06.1974), Angestellte im Notariat Mag. Werner Kilian, Hauptplatz 6-7, 2100 Korneuburg, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Maßnahmen zu setzen bzw. auch ergänzende Schriftstücke aufzusetzen und zu unterfertigen und allenfalls auch Änderungen und Ergänzungen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich sein sollten, in ihrem Namen grundbuchstauglich zu unterfertigen.

FÜNFZEHTENS **Sonstige Bestimmungen**

Der Kaufvertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, die der kaufenden Partei gehört. Die verkaufende Partei erhält über Verlangen beglaubigte Abschriften.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf möge den gegenständlichen Kaufvertrag beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 24.) **Subventionen**

- a.) Pfarre Würnitz Turmuhranlage und Glockenanlage KV € 9.600,-- max. 30% Subv. nach Abrechnung

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Subvention von max. **€ 3.200,--** beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

- b.) FF Seebarn Ausrüstung und Uniformen € 2.200,56 50% Förderung = **€ 1.100,--**

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Subvention von € 1.100,-- beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

- c.) Tennisverein Refundierung Verfahrenskosten **€ 657,50**

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Subvention von € 657,50 beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

- d.) Anlässlich des 90. Geburtstages von Frau Gerti Meitz bringt das BHW eine Schriftenreihe mit Gedichten von Frau Gerti Meitz heraus.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge dazu eine Subvention von € 250,-- beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	.....	Gegenstimmen
	.....	Stimmenhaltungen

Top 25.) **Berichte des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner**

Bürgermeister Mag. Norbert Hendler

berichtet über die „TUT GUT“ Veranstaltungen, Wanderung durch den Würnitzer Wald am 14.05.2022 um 13:30 Uhr, die zweite Veranstaltung ist ein Beckenbodenkurs, der bereits so gut wie ausgebucht ist. Er bedankt sich bei GR Sandrina Lehner.

Mitteilung der BH-direktiven betreffend Flüchtlinge – Grundversorgung- schulische Betreuung von Kindern-, alles ist derzeit in Ausarbeitung.

10 vor Wien 18. Mai wegen E-Tankstellen in Kleinrötz und Obergänsersdorf.

Hochwasserschutz Obergänsersdorf, Dank an OV GfGR. Martin Eichberger für die Bemühungen in den Grundstücksverhandlungen für die Rückhaltebecken.

GfGR Ing. Alexander Raicher

Er berichtet über die am 15. Februar 2022 stattgefundene Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft, Digitalisierung und Jugend. Aktuell sind viele Projekte in Umsetzung, Planung oder sogar in Fertigstellung, wie beispielsweise die Gestaltung der Sport- und Spielanlagen im Schulareal, die Umsetzung der Tennisanlage Rückersdorf, die Parzellierung des Kellerweg Seebarn, die Sanierung im Arzthaus in Rückersdorf oder die Überarbeitung des Förderkatalogs. Die Jugend in Rückersdorf plant ebenfalls wieder die gemeinnützige Umsetzung von Vorhaben im Freizeit- und Sportbereich. Hierzu gab es auch schon erste Gespräche mit der Gemeinde.

An dieser Stelle bedankt sich Herr Raicher auch für die gute Zusammenarbeit mit allen Freiwilligen Feuerwehren in der Marktgemeinde Harmannsdorf. Die zuletzt sporadisch organisierte Hilfsaktion zugunsten der Ukraine wurde mit dem Einsatz der Freiwilligen Feuerwehren zu einem Erfolg. In Summe konnten 15 Paletten an Hilfsgütern gesammelt und in weiterer Folge dem NÖ Zivilschutzverband übergeben werden. Großer Dank gilt auch der Bevölkerung für deren große Spendenbereitschaft.

Abschließend wünscht Vizebürgermeister GfGR Ing. Alexander Raicher allen Gemeinderäteinnen und Gemeinderäten sowie allen Zuhörerinnen und Zuhörern einen schönen Abend und frohe Ostern.

GfGR Peter SCHAGERL

Am 11. Jänner 2022 hat eine Ausschusssitzung in der neue VS im Beisein des Herrn Bürgermeister und des Herrn Vizebürgermeisters stattgefunden.

Bei dieser Sitzung wurde unter anderem die Durchführung eines „Tag der offenen Tür“ am 10. Juni 2022 fixiert. (Termin wurde in der letzten Gemeindezeitung bereits publiziert.) Neben dem Schulfest für die Schülerinnen und Schuler, dem Lehrpersonal und den Eltern, soll auch die Bevölkerung die Möglichkeit bekommen sich die neue Volksschule in Form von Führungen anzusehen.

Weiters wurde am 23. Februar 2022 eine Leiterinnenbesprechung im Gemeindeamt durchgeführt. Zu erwähnen ist, dass für das kommende Schuljahr der Kindergarten

Obergänsersdorf vollständig ausgelastet ist, das hat zur Folge, dass Kinder aus Hetzmannsdorf in den Kindergarten Würnitz ausweichen müssen. Der Herr Bürgermeister hat entschieden, dass dies nur für ein Jahr gilt. Ab dem darauffolgenden Jahr geht es sich wieder aus, alle Kinder, gemäß unserer Sprengelzuteilung, im Kindergarten Obergänsersdorf unterzubringen.

Für den Kindergarten Würnitz wurden anstelle der Pinnwände Magnettafeln angekauft. In Obergänsersdorf mussten der PC und Bildschirm getauscht werden. Für die Nachmittagsbetreuung in der Volksschule steht eine Anschaffung von Teppichen (3 Stück 2x3m und 1 Stück 3x3m) sowie diverses Kleinmaterial (Rollkasten und Materialkasten aus Holz und Kapla Kasten (=Holzbausteine)) an, Gesamtkosten knapp 2.500,- €.

Leider ist es zum wiederholten Mal bei Anschaffungen für die Kindergärten bzw. die Volksschule zu Diskussionen gekommen, die letztlich in einer Grundsatzdiskussion geendet hat, ob diese überhaupt erforderlich sind, ob nicht die alten Sachen verwendet werden können, etc...

Abschließend wurde ein positiver Beschluss gefasst, allerdings mit Auflagen, dass nochmals kontrolliert wird was von den alten Sachen verwendet werden kann und eventuell die gesamte Anschaffung erst zu einem späteren Zeitpunkt (Jahresmitte/Jahresende) anzukaufen.

Für 2 unserer Kindergärten schleppen wir schon seit 2015 bzw. 2016 Budgetwünsche (Kletterwand, 2 Kletternetze und ein Schienensystem) mit, die bis dato aus Budgetgründen nie umgesetzt und hintangestellt wurden, Gesamtkosten inkl. Montagearbeiten ~ 9.363,- € inkl. Mwst.!

Generell merkt GfGR Schagerl dazu an, dass es hier einer entsprechenden Abwägung bedarf, eines Kosten-Nutzen Vergleich. Einerseits leisten wir uns unter dem Titel „Radweg“ eine Asphaltierung eines bestehenden Wirtschaftsweges von 3,5 m Breite mit Kosten für unsere Gemeinde von rund 55.000,- € und auf der anderen Seite spart man im Vergleich bei weit kostengünstigeren Anschaffungen für unsere kleinsten Gemeindeglieder und Gemeindegliederinnen.

In den Kindergärten OG und WÜ besteht Sanierungsbedarf. In Würnitz lösen sich in mehreren Räumen beim Parkettboden die einzelnen Holzteile (=> Verletzungsgefahr), außerdem sind die Wände sehr in Mitleidenschaft gezogen („abgewohnt“, verschmutzt,...), Malerarbeiten wären nötig.

In Obergänsersdorf im Bereich des alten Schultraktes bildet der Verputz Blasen, im Waschraum hat die Mauer ein Riss, Metallzarge rostet, eine Wand ist feucht, Malerarbeiten in den Gruppenräumen 1 und 2, sowie in der Garderobe wäre dringend nötig. Mit dem Herrn Amtsleiter hat Herr GfGR Schagerl das bereit vorbesprochen, die Finanzierung dafür gehört gesichert und die Sanierungsarbeiten sollten heuer im Sommer in den 3 Wochen, in denen kein Kindergartenbetrieb ist (Schließwochen), durchgeführt werden.

GfGR Mag. Karl Wendy berichtet über den Ausschuss öffentliche Dienstleistungen vom 22.02.22

Laut Bericht des Bgm bestand seitens einiger Unternehmen der Wunsch nach Gewerbemüllentsorgung durch die Gemeinde. (Wobei nach Abfallwirtschaftsgesetz ohnehin nur Betriebe bis 20 Mitarbeiter in Frage kommen)

Nach einer daraufhin beschlossenen Erprobungsphase, welche die getrennte Behandlungserfordernisse von Gewerbemüll und dessen getrennte Abrechnung zum Inhalt hat, zeigt sich nur mäßiges Interesse. Bisher 3 Gewerbekarten gelöst.

Da vermutlich unzureichende Kommunikation für diesen Umstand verantwortlich sein dürfte, wurde beschlossen, diese Phase nochmals zu verlautbaren und nach einem angemessenen Erprobungszeitraum eine endgültige Entscheidung herbeizuführen.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr anliegen, endet die Sitzung um 23:36 Uhr.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 23.05.2022
genehmigt --- abgeändert --- nicht genehmigt.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

.....
Vizebürgermeister

.....
Gf. Gemeinderat ÖVP

.....
Gf. Gemeinderat SPÖ

.....
Gf. Gemeinderat FPÖ

.....
Gemeinderat 7-OBL

.....
Gemeinderat GRÜNE