



# MARKTGEMEINDE HARMANNSDORF

2111 HARMANNSDORF - Kirchengasse 5

Tel: 02264/7500 oder 7501 FAX 02264/7501-16

E-Mail: [gemeinde@harmannsdorf.gv.at](mailto:gemeinde@harmannsdorf.gv.at) [www.harmannsdorf.gv.at](http://www.harmannsdorf.gv.at)

10 vor wien

denas, raum, weinviertel



Weinviertel

LP 2020-2025 2/2023

## VERHANDLUNGSSCHRIFT über die SITZUNG des GEMEINDERATES

am **Dienstag, 28. März 2023**

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:55 Uhr

im Pfarrsaal in Obergänserndorf

Die Einladung erfolgte am 15.03.2023

mittels Kurrende, und E-Mail

### ANWESEND WAREN:

**Bürgermeister** RAICHER Alexander, Ing.  
**Vizebürgermeister** NEBENFÜHR Anneliese

### die Mitglieder des Gemeinderates

3. GfGR	EICHBERGER Martin	4. GfGR	KAMPLEITNER Roman, Ing.
5. GfGR	MARTIN Ronald	6. GfGR	SCHAGERL Peter
7. GfGR	WENDY Mag. Karl		
8. GR	BAUMHAUER Martin	9. GR	BUNKA Ulrike Herta, Dr.
10. GR	FASCHING Wilfried	11. GR	GSCHWENT Franz
12. GR	HAIBL Robert	13. GR	
14. GR	KRAUSE Hubert, Ing.	15. GR	KRETSCHMER Wolfgang, Dr.
16. GR	LEHNER Sandrina	17. GR	MANNERSDORFER Leo
18. GR	NEUMEYER Franz, Ing.	19. GR	SCHEFFL Johann
20. GR	STRÖHM Elisabeth	21. GR	TRÖSTL Matthias
22. GR	WANNERER Josef	23. GR	WUNDSAM Matthäus

### ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1. HARTL Günter (Schriftführer)	2. 13 ZUHÖRER/INNEN
3. ....	4. ....
5. ....	

### ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

1. GR HOFBAUER Eva	2. ....
3. ....	4. ....

**Vorsitzender:** Bürgermeister Ing. Alexander RAICHER

Die Sitzung war **öffentlich**

Die Sitzung war beschlussfähig

# Tagesordnung

Vor Beginn der Sitzung Angelobung eines neuen Gemeinderates

- Top 1.)** Genehmigung der letzten GR-Protokolle
- Top 2.)** Bericht des Prüfungsausschusses
- Top 3.)** Rechnungsabschluss 2022
- Top 4.)** KG Hetzmannsdorf: Übernahme einer Grundfläche in das öffentliche Gut, TP GZ 40654
- Top 5.)** KG Hetzmannsdorf: Übernahme einer Grundfläche in das öffentliche Gut, TP GZ 40045
- Top 6.)** Würnitz: Übernahme einer Grundfläche in das öffentliche Gut, TP GZ 29690
- Top 7.)** KG Hetzmannsdorf: Land NÖ Teilungsplan L 1106 Nebenanlagen 0,4-0,9
- Top 8.)** KG Rückersdorf: Löschung Vorkaufsrecht (erfüllter Bauzwang) Gst. Nr. 6643/5
- Top 9.)** KG Hetzmannsdorf: Sondernutzungsvertrag mit Regiobahn
- Top 10.)** KG Seebarn: Sondernutzungsvertrag – Ing. Karl Dostal
- Top 11.)** WVA – BA 17- Auftragsvergabe
- Top 12.)** Energiemaßnahmen: Vergabe Photovoltaikanlagen und Grundsatzbeschluss Energiegemeinschaft
  - a.) FF-Haus Harmannsdorf
  - b.) Volksschule Harmannsdorf
  - c.) Bauhof Harmannsdorf
  - d.) Energiegemeinschaft - Grundsatzbeschluss
- Top 13.)** KG Würnitz: Grundsatzbeschluss – Sanierung und Erweiterung Tennisanlage – Gemeindebeitrag
- Top 14.)** KG Würnitz: Grundsatzbeschluss – Anschaffung Liegenschaften im Ortsgebiet
- Top 15.)** KG Würnitz: Grundsatzbeschluss – Anschaffung Liegenschaft Ortsgebiet
- Top 16.)** KG Rückersdorf: Kaufvertrag – Teilfläche 6380
- Top 17.)** KG Obergänserndorf: RHB – Herbersteingasse Servitut-Vereinbarung Lackermayer
- Top 18.)** KG Obergänserndorf: RHB – Herbersteingasse Vereinbarung Gassner
- Top 19.)** KG Obergänserndorf: Mietvertrag Wiedermann
- Top 20.)** Subventionen
- Top 21.)** Berichte des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner

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

**Top 22.) Personalangelegenheiten**

---

## Verlauf der Sitzung

Vor Eingang in die Tagesordnung:

Der Zustellungsbevollmächtigte der Sozialdemokratischen Partei – Harmannsdorf, Herr Anton INFÜHR, hat mit Schreiben vom 07.03.2023 gemäß § 114 Abs. 3 NÖ GO 1973, Herrn Robert HAIBL

Geburtsjahr 1943, wohnhaft in 2111 Kleinrötz – Hauptstraße 44, anstelle des ausscheidenden Gemeinderatsmitgliedes Benjamin HEINDL, als neues Gemeinderatsmitglied nominiert.

Der Vorsitzende liest Herrn Robert HAIBL folgende Gelöbnisformel vor:

*„Ich gelobe, die Bundes- und Landesverfassung und alle übrigen Gesetze der Republik Österreich und des Landes Niederösterreich gewissenhaft zu beachten, meine Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, das Amtsgeheimnis zu wahren und das Wohl der Gemeinde Harmannsdorf nach besten Wissen und Gewissen zu fördern“.*

**Herr Robert Haibl legt mit den Worten „Ich gelobe“ das Gelöbnis ab (§ 97 NÖ GO).**

### **Top 1.) Genehmigung der letzten GR-Protokolle**

Da keine schriftlichen Einwände einlangten, **gelten die Protokolle 22.11.2022 und 07.03.2023 als genehmigt.**

### **Top 2.) Bericht des Prüfungsausschusses**

Frau Elisabeth Ströhm berichtet über die am 21.03.2023 durchgeführte Prüfungsausschusssitzung, verliest das Protokoll.

*Martin Baumhauer (SPÖ) stellt in Bezug auf die aus seiner Sicht viel zu hohen Gebühren für die Abwasserbeseitigung fest, dass er nie erwähnt hat, dass dies ungesetzlich sei, sondern moralisch äußerst problematisch ist. Es werden die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde im Glauben gehalten, dass Sie ausschließlich für die Abwasserbeseitigung bezahlen. Dabei flossen allein im Jahr 2022 ca. 30 % der Gebühren in andere Bereiche der Gemeindeverwaltung, ohne dies transparent zu machen oder eine Senkung der Gebühren anzudenken.*

*Auf die Idee der Prüfungsausschussvorsitzenden Elisabeth Ströhm (FPÖ), dass ein Konzept zur Senkung der ausgearbeitet werden könnte, wendet Martin Baumhauer (SPÖ) ein, dass er dieses Konzept sofort vorlegen kann: Das Konzept ist schlichtweg die sofortige Senkung der Abwassergebühren. (Originaltext Martin Baumhauer)*

Der Bericht wird vom Gemeinderat

**zur Kenntnis genommen**

### **Top 3.) Rechnungsabschluss 2023**

Der Rechnungsabschluss 2022 lag in der Zeit vom 13.03. bis 27.03.2023 während der Amtsstunden beim Gemeindeamt Harmannsdorf zur öffentlichen Einsicht auf. Es wurden keine schriftlichen Stellungnahmen dazu eingebracht. Der Rechnungsabschluss 2022 wurde im Prüfungsausschuss am 21.03.2023 behandelt, offene Fragen aufgeklärt und sachlich sowie rechnerisch für in Ordnung befunden. Der Summe Erträge in der Höhe von € 11.471.895,52 stehen Aufwendungen in der Höhe von € 11.032.317,79. Das Nettoergebnis ergibt nach Entnahmen und Bildung von Haushaltsrücklagen, € 625.247,58. Der RA 2022 weist ein laufendes Haushaltspotential von € 954.290,47 aus. An Rücklagen bestehen Sparbücher in der Gesamthöhe von € 550.957,33 sowie ein Onlinekonto in der Höhe von € 4.478,79. Somit ergibt sich eine Zahlungsmittelreserve in der Höhe von € 555.436,12. Zusammen mit den Barmitteln sowie dem Girokonto ergibt sich per 31.12.2021 eine Liquidität von € 1.101.188,80. Der Schuldenstand am Ende des Haushaltsjahres 2022 beträgt € 10.343.320,57. Für den VS-Neubau wurden dabei € 500.000,- neu aufgenommen.

An Rückzahlungen für bestehende Darlehen stehen € 784.864,51 zu Buche. Der Saldo der gesamten Investitionstätigkeiten beträgt € 702.346,78.

Martin Baumhauer (SPÖ) lobt, dass seine Empfehlungen in Bezug auf den Vorbericht teilweise umgesetzt wurden. Das betrifft insbesondere die Darstellung der Personalkosten im Zeitverlauf. Er weist jedoch darauf hin, dass es immer noch Weiterentwicklungsbedarf gibt. Er zeigt dies an der weiterhin fehlenden detaillierten Erläuterung der Entwicklung des Schuldenstands auf.

Martin Baumhauer (SPÖ) geht darüber hinaus auf das Thema der Rückstellung für ausstehende Rechnungen ein. Im Zuge der Sitzung des Prüfungsausschusses am 21.03.2023 hat er aufgezeigt, dass jedenfalls eine Rechnung bei der Rückstellung nicht berücksichtigt wurde und hat eine dahingehende Überarbeitung des Rechnungsabschlusses empfohlen (siehe Protokoll des Prüfungsausschusses vom 21.03.2023). Am 27.03.2023 – dem Tag vor der Gemeinderatssitzung – wurde ein überarbeiteter Rechnungsabschluss von der Gemeinde übermittelt. Dieser enthielt keine Überarbeitung der Rückstellung. Auf eine erneute Rückfrage der SPÖ-Fraktion wurde am Vormittag des 28.03.2023 – dem Tag der Gemeinderatssitzung – ein erneut überarbeiteter Rechnungsabschluss ausgesandt. Dieser enthielt eine Überarbeitung der Rückstellung und die empfohlene diesbezügliche Aufstellung. Wie im Vorjahr war es aufgrund der zeitlichen Nähe zur Gemeinderatssitzung zeitlich nicht möglich, die gebildete Rückstellung zu prüfen. Aus diesem Grund wird er sich bei der Abstimmung des Tagesordnungspunktes enthalten.

Auf die Wortmeldungen von Amtsleiter Günther Hartl, dass die ÖVP den Überschuss aus den Betrieben der Abwasserbeseitigung nicht für sich selbst verwendet hat, stellte Martin Baumhauer (SPÖ) fest, dass er dies nicht gesagt hat. Er führt wie zuvor aus, dass es ihm darum geht, dass die Gemeinde Geld durch zu hohe Abwassergebühren einnimmt, dieses in andere Bereiche fließt und sie damit aus seiner Sicht eine verdeckte Gemeindesteuer darstellt. Das ist aus seiner Sicht nicht in Ordnung.

Auf die Wortmeldung von Bürgermeister Alexander Raicher (ÖVP), dass bei den Abwassergebühren zu beachten ist, dass zukünftig hohe Investitionen auf uns zukommen, stellt Martin Baumhauer (SPÖ) fest, dass dies zwar Auswirkungen auf den Nettoüberschuss in diesem Bereich haben wird, die Überschüsse aber dennoch mit hoher Wahrscheinlichkeit auch weiterhin zu hoch sein wird. Der Grund dafür ist, dass der jährliche Aufwand für ein Darlehen im Wesentlichen die jährlichen Zinsen sind und nicht die gesamte Darlehenshöhe. Denn diese stellt keinen Aufwand dar.

Auf die Wortmeldung von Bürgermeister Alexander Raicher (ÖVP), dass die Abwassergebühren in den letzten zwei Jahrzehnten kaum angepasst wurden, stellt Martin Baumhauer (SPÖ) fest, dass dies aus seiner Sicht kein Indiz für ein erfolgreiches Wirtschaften der Gemeinde ist, sondern – ganz im Gegenteil - dass Gebühren schon seit langem viel zu hoch sind. (**Originaltext Martin Baumhauer**)

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge Rechnungsabschluss 2022 in vorgelegter Form beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>19</b>	Zustimmungen	
	<b>2</b>	Gegenstimmen	Fraktion 7-OBL
	<b>1</b>	Stimmenhaltungen	GR Martin Baumhauer (SPÖ)

#### **Top 4.) KG Hetzmannsdorf: Übernahme einer Grundfläche in das öffentliche Gut, TP GZ 40654**

Die Änderung der Grundstücksgrenzen gemäß dem Teilungsplan GZ.: 40654 der ARGE Vermessung DI Trappl DI Wailzer, 2100 Korneuburg, wurde mit Bescheid vom 12.12.2022, Zl.: TEIL-20/2022 bewilligt.

Dieser Bescheid, der die diesbezügliche Grundabtretung beinhaltet, ist am 30.12.2022 in Rechtskraft erwachsen. Demnach wird die in diesem Teilungsplan ausgewiesene Grundfläche, nämlich das Trennstück 5 im Ausmaß von 209 m<sup>2</sup> vom Grundstück 232 EZ 12 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf Gst.233/1 EZ 80, KG Hetzmannsdorf übernommen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Übernahme des Trennstücks 5 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf, TP GZ 40654 beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

#### **Top 5.) KG Hetzmannsdorf: Übernahme einer Grundfläche in das öffentliche Gut, TP GZ 40045**

Die Änderung der Grundstücksgrenzen gemäß dem Teilungsplan GZ.: 40045 der ARGE Vermessung DI Trappl DI Wailzer, 2100 Korneuburg, wurde mit Bescheid vom 12.12.2022, Zl.: TEIL-22/2022 bewilligt. Dieser Bescheid, der die diesbezügliche Grundabtretung beinhaltet, ist am 31.12.2022 in Rechtskraft erwachsen. Demnach wird die in diesem Teilungsplan ausgewiesene Grundfläche, nämlich das Trennstück 1 im Ausmaß von 25 m<sup>2</sup> vom Grundstück Nr. 223/2 EZ 55 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf Gst. 224/1 EZ 80, KG Hetzmannsdorf übernommen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Übernahme des Trennstücks 1 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf, TP GZ 40045 beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

#### **Top 6.) Würnitz: Übernahme einer Grundfläche in das öffentliche Gut, TP GZ 29690**

Die Änderung der Grundstücksgrenzen gemäß dem Teilungsplan GZ.: 29690 der ARGE Vermessung DI Trappl DI Wailzer, 2100 Korneuburg, wurde mit Bescheid vom 07.12.2022, Zl.: TEIL-21/2022 bewilligt. Dieser Bescheid, der die diesbezügliche Grundabtretung beinhaltet, ist am 31.12.2022 in Rechtskraft erwachsen. Demnach wird die in diesem Teilungsplan ausgewiesene Grundfläche, nämlich das Trennstück 4 im Ausmaß von 3 m<sup>2</sup> vom Grundstück Nr. 81/1 EZ 71 sowie das Trennstück 10 im Ausmaß von 7 m<sup>2</sup> vom Grundstück 84 EZ 444 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf Gst.1444/2 EZ 28, KG Würnitz übernommen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Übernahme der Trennstücke 4 und 10 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf, TP GZ 29690 beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

#### **Top 7.) KG Hetzmannsdorf: Land NÖ Teilungsplan L 1106 Nebenanlagen 0,4-0,9**

In der KG Hetzmannsdorf wurden die Nebenanlagen der L 1106 im Bereich km 0,4-0,9 neu eingemessen und ein neuer Teilungsplan erstellt.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den vom Land NÖ Teilungsplan betreffend die Nebenanlagen L 1106 0,4-0,9 beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

## Top 8.) KG Rückersdorf: Löschung Vorkaufsrecht (erfüllter Bauzwang) Gst. Nr. 6643/5

In der KG Rückersdorf, besteht für das Grundstück Nr. 6643/5 ein Grundbucheintrag betreffend eines Vorkaufsrechtes zu Gunsten der Marktgemeinde Harmannsdorf. Da ein seinerzeitiger Bauzwang erfüllt wurde, ist das im Grundbuch eingetragene Vorkaufsrecht zu löschen.

### LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

#### I.

Im Lastenblatt der Liegenschaft mit der Einlagezahl 1377 des Grundbuches 11013 Rückersdorf, Bezirksgericht Korneuburg, Grundstück 6643/5, ist unter C-LNr. 1 ein Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde Harmannsdorf anmerkt.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf erteilte in seiner Sitzung am 28.03.2023 die Einwilligung zur Löschung von Vorkaufsrechten in der Katastralgemeinde Rückersdorf, welche sich auch auf das oben angeführte Grundstück erstreckt.

#### II.

Nunmehr erteilt die Marktgemeinde Harmannsdorf ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten, die Löschung der unter Punkt I. bezeichneten Rangordnung im Lastenblatt der vorangeführten Liegenschaft einverleibt werde.

Harmannsdorf, am 29.03.2023

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ing. Alexander Raicher  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Martin Eichberger  
Geschäftsführender Gemeinderat

GR- Beschluss vom 28.03.2023

\_\_\_\_\_  
Hubert Krause  
Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Josef Wannerer  
Gemeinderat

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Löschung des eingetragenen Vorkaufsrechtes Gst. Nr. 6643/5 KG Rückersdorf beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

## Top 9.) KG Hetzmannsdorf: Sondernutzungsvertrag mit Regiobahn

Im Bereich des Bahnüberganges in der KG Hetzmannsdorf wurde durch die Regiobahn eine Schrankenanlage errichtet. Für die Stromzuleitung wurde im öffentlichen Gut eine Leitung verlegt. Es ist daher nachstehender Sondernutzungsvertrag zu errichten.

### **Sondernutzungsvertrag**

abgeschlossen zwischen der

**Marktgemeinde Harmannsdorf, Kirchengasse 5, 2111 Harmannsdorf**

**in der Folge kurz „Grundeigentümer“ genannt**

**und**

**Regiobahn Leiser Berge Eisenbahninfrastruktur GmbH**

**Hauptplatz 1**

## 2115 Ernstbrunn

### in der Folge kurz „Konsenswerber“ genannt

#### Allgemeines

Der Grundeigentümer gestattet dem Konsenswerber auf dessen Ansuchen vom 16. September 2022 die Verlegung eines Erdkabels 4x50mm<sup>2</sup>+Erdung vom bestehenden EVN „KÜK“ KG Hetzmannsdorf auf Gst. 138 EZ 259 über die Gemeindestraße zum Gst. 480 EZ 259 der KG Hetzmannsdorf.

Betroffen ist das nachfolgende Gemeindegrundstück Gst. 138 EZ 259 KG Hetzmannsdorf lt. beiliegendem Lageplan.

Die verlegte Leitungslänge auf dem angegebenen Grundstück beträgt ca. 13 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 für 0-20 lfm. einen Gesamtbetrag von EUR 311,00 (in Worten: Dreihundertelf).**

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.**

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am: .....

Harmannsdorf, am .....

Für den Konsenswerber:

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

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Sondernutzungsvertrag mit der Regiobahn in vorgelegter Form beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

#### **Top 10.) KG Seebarn: Sondernutzungsvertrag – Ing. Karl Dostal**

Für die Verlegung eines Erdkabels (Strom) zum Pferdestall in Seebarn wurde öffentliches Gut beansprucht. Es ist daher nachstehender Sondernutzungsvertrag zu errichten.

### **Sondernutzungsvertrag**

abgeschlossen zwischen der

**Marktgemeinde Harmannsdorf, Kirchengasse 5, 2111 Harmannsdorf**

**in der Folge kurz „Grundeigentümer“ genannt**

**und**

**Ing. Karl Dostal**

**Am Hohlweg 3/Stg. 2**

**2111 Tresdorf**

**in der Folge kurz „Konsenswerber“ genannt**

## Allgemeines

Der Grundeigentümer gestattet dem Konsenswerber die Verlegung eines Erdkabels 4x50mm<sup>2</sup>+Erdung vom bestehenden EVN „KÜK“ KG Seebarn auf Gst. 648/4 EZ 249 über die Landesstraße zum Gst. 658 EZ 249 über die Gemeindestraße zum Gst. 81/1 EZ 360 der KG Seebarn. Betroffen sind die nachfolgenden Gemeindegrundstücke Gst. 648/4 EZ 249 und Gst. 658 EZ 249 KG Seebarn lt. beiliegendem Lageplan.

Die verlegte Leitungslänge auf dem angegebenen Grundstück beträgt ca. 550 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 für 500-600 lfm. einen Gesamtbetrag von EUR 5.589,00 (in Worten: Fünftausendfünfhundertneunundachtzig).**

Zu diesem Betrag ist die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen.

#### IV. Begehung

*Wie am 19.09.2022 gemeinsam vor Ort besprochen, ist der Urzustand des Weges, welcher vorrangig für Spaziergänge und landwirtschaftlichem Verkehr genutzt wurde, wiederherzustellen. Dies ist durch Grädern, Materialaufbringung und Walzen zu erledigen. Bei den Arbeiten ist Bedacht auf das Gefälle hinsichtlich der Oberflächenwässer zu nehmen. **Die Wiederherstellung hat bis 10. Oktober 2022 zu erfolgen.** Eine Dokumentation des Urzustands liegt dem Vertrag bei.*

#### V. 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.**

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am: .....

Harmannsdorf, am .....

Für den Konsenswerber: ....., am .....

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Sondernutzungsvertrag mit Herrn Ing. Karl Dostal in vorgelegter Form beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>20</b>	Zustimmungen	
	<b>2</b>	Gegenstimmen	Fraktion 7-OBL
	..	Stimmenhaltungen	

#### Top 11.) WVA – BA 17- Auftragsvergabe

Der Bauabschnitt 17 umfasst Wasserleitungen – Ortsnetzerweiterungen in den Katastralgemeinden Rückersdorf, Obergänsersdorf und Hetzmannsdorf, inklusive Einbindeknoten und Hausanschlüssen. Die Ausschreibung erfolgte in Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung. Insgesamt haben sich daran 4 Firmen beteiligt.

Die Angebote wurden vom Zivilingenieurbüro DI Kraner geprüft und ausgewertet. Der Vergabevorschlag lautet – **Firma Leithäusl GmbH** zum Preis von **EUR 223.817,64**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Auftrag an die Firma Leithäusl Form beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>18</b>	Zustimmungen	
	<b>4</b>	Gegenstimmen	Fraktionen 7-OBL und FPÖ
	..	Stimmenhaltungen	

#### Top 12.) Energiemaßnahmen: Vergabe Photovoltaikanlagen und Grundsatzbeschluss Energie-Gemeinschaft

Die Marktgemeinde Harmannsdorf ist bestrebt, im Sinne gegen den Klimawandel, einen Beitrag

von stromsparenden Maßnahmen, in Form von Photovoltaikanlagen, zu leisten. Neben der Umstellung auf die stromsparende LED-Beleuchtung, sollen in weitere PV- Anlagen auf Gemeindegebäuden errichtet werden. Im nächsten Ausbauschnitt soll auf das

**a.) FF-Haus Harmannsdorf**

eine **36,12 kWp** – Anlage zum Angebotspreis von **EUR 51.000,--** Brutto der Firma NET7 errichtet werden.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Auftrag an die **Firma NET 7** zum Preis von **€ 51.000,-- Brutto** beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>20</b>	Zustimmungen	
	..	Gegenstimmen	
	<b>2</b>	Stimmenhaltungen	Fraktion 7-OBL

**b.) Volksschule Harmannsdorf**

eine **17,64 kWp** – Anlage zum Angebotspreis von **EUR 24.360,--** Brutto der Firma NET7 errichtet werden.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Auftrag an die **Firma NET 7** zum Preis von **€ 24.360,-- Brutto** beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>20</b>	Zustimmungen	
	..	Gegenstimmen	
	<b>2</b>	Stimmenhaltungen	Fraktion 7-OBL

**c.) Bauhof Harmannsdorf**

eine **20,16 kWp** – Anlage zum Angebotspreis von **EUR 23.400,--** Brutto der Firma NET7 errichtet werden.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Auftrag an die **Firma NET 7** zum Preis von **€ 23.400,-- Brutto** beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>20</b>	Zustimmungen	
	..	Gegenstimmen	
	<b>2</b>	Stimmenhaltungen	Fraktion 7-OBL

**d.) Energiegemeinschaft – Grundsatzbeschluss**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss zur Bildung einer Energiegemeinschaft beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen	
	..	Gegenstimmen	
	..	Stimmenhaltungen	

**Top 13.) KG Würnitz: Grundsatzbeschluss – Sanierung und Erweiterung Tennisanlage – Gemeindebeitrag**

Betreffend die Sanierung der Tennisanlage in Würnitz wurde ein Sanierungskonzept samt Finanzierungsplan ausgearbeitet. Die geplanten Kosten betragen € 153.569,20. Finanzierungsge-

sprache mit dem Land NÖ – u. Sportförderstellen sind noch zu führen. Festgehalten wird, dass der Gemeindebeitrag max. 1/3 der geplanten Sanierungskosten (lt. vorgelegtem Finanzierungsplan) das sind € 51.189,74 betragen darf. Die Auszahlung erfolgt in Form einer Anzahlung, die Restzahlung nach tatsächlich vorgelegter Abrechnungskosten (1/3 max. € 51.189,74)

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss, mit einem Maximalförderbetrag in der Höhe von € **51.189,74** beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

#### **Top 14.) KG Würnitz: Grundsatzbeschluss – Anschaffung Liegenschaften im Ortsgebiet**

In der KG Würnitz steht neben dem FF- Haus ein Teil der Liegenschaft Hauptstraße 20, EZ im Ausmaß von 535 m<sup>2</sup> zum Kauf an. Das Kaufangebot wurde mit € 160.000,-- gelegt, was einem m<sup>2</sup>/Preis von knapp € 300,-- entspricht. Die Anschaffung im Ortskern von Würnitz stellt einen guten Vermögenszuwachs für die Gemeinde da. Für die Gestaltung der Fläche soll ein gesondertes Projekt stattfinden. Es geht darum alle Interessen (Parkplätze, ökologische Nutzung, Grünfläche, usw.) so gut wie möglich bei der Projektgestaltung abzubilden.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Kauf der Liegenschaft in der KG Würnitz, Hauptstraße 20, EZ 20 zum Preis von € **160.000,--**, beschließen

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>21</b>	Zustimmungen	
	<b>1</b>	Gegenstimmen	GR Fasching Wilfried - Grüne
	..	Stimmenhaltungen	

#### **Top 15.) KG Würnitz: Grundsatzbeschluss – Anschaffung Liegenschaft Ortsgebiet**

Ebenfalls in der KG Würnitz, gegenüber dem Feuerwehrhaus von der Parz. 46 EZ 9, soll eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 215 m<sup>2</sup> erworben werden. Genauere Verhandlungen mit dem Liegenschaftseigentümer sind noch zu führen. Die Nutzung würde sich vorrangig für ökologisch angelegt Parkflächen eignen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge grundsätzlich den Kauf einer Teilfläche der Liegenschaft in der KG Würnitz, Parz. Nr. 46 EZ 9 beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>21</b>	Zustimmungen	
	..	Gegenstimmen	
	<b>1</b>	Stimmenhaltungen	GR Fasching Wilfried - Grüne

#### **Top 16.) KG Rückersdorf: Kaufvertrag – Teilfläche 6380**

## **KAUFVERTRAG**

abgeschlossen zwischen

**Christian Schmidt**, geboren am 18.02.1966  
Laaer-Straße 56, 2111 Rückersdorf  
(im Folgenden kurz: VERKÄUFER)

und

**Marktgemeinde Harmannsdorf,**  
Kirchengasse 5, 2111 Harmannsdorf  
(im Folgenden kurz: KÄUFERIN)

**I.**

**KAUFGEGENSTAND**

1. Der VERKÄUFER ist Eigentümer des Grundstücks GStNr. 6380 der Liegenschaft EZ 1373, KG 11013 Rückersdorf, Bezirksgericht Korneuburg.
2. Gegenstand des Kaufvertrages ist nur das **Trennstück 1 des Grundstückes GStNr. 6380**, EZ 1373, KG 11013 Rückersdorf, gemäß Teilungsplan vom 17.01.2023 zu GZ 40651, erstellt von der ARGE Vermessung, Jochingergasse 1, 2100 Korneuburg, im Ausmaß von 591 m<sup>2</sup>.
3. Im Zuge der Verbücherung des gegenständlichen Vertrages wird die KÄUFERIN eine Zuschreibung der vertragsgegenständlichen Fläche laut oben näher bezeichnetem Teilungsplan zur Liegenschaft GStNr 6381, inneliegend EZ 786, KG 11013 Rückersdorf, vornehmen.

Der Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

```

KATASTRALGEMEINDE 11013 Rückersdorf                EINLAGEZAHL 1373
BEZIRKSGERICHT Korneuburg

*****
Letzte TZ 1396/2010
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung EGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
  6274    G Landw(10)         *      12025
  6380    G Landw(10)         *      8504
  6483    G Landw(10)         *      17970
  GESAMTFLÄCHE                38499
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
***** A2 *****
  2 a 3726/2003 Bescheid 2003-09-01 Zuschreibung Gst 6274 aus EZ 87
    (NSABB-F 4409/1)
  3 a 1396/2010 Bescheid 2010-03-22 Zuschreibung Gst 6483 aus EZ 457
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Christian Schmidt
  GEB: 1966-02-18 ADR: Laaerstr 56, Rückersdorf 2111
  a 4235/2000 Kaufvertrag 2000-07-17 Eigentumsrecht
***** C *****

```

Der VERKÄUFER  
Punkt I. mit all  
VERKÄUFER de  
war.

```

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

```

mt den Kaufgegenstand gemäß  
und Pflichten, mit welchen der  
sitzen und benützen berechtigt

**III.**

**KAUFPREIS**

1. Der Kaufpreis beträgt ..... **EUR 5.910,00** (in Worten: Euro fünftausendneunhundertzehn, Cent null). Der Kaufpreis beinhaltet gemäß § 6 Abs. 1 Z 9 lit a Umsatzsteuergesetz keine Umsatzsteuer, von der Optierung zur Umsatzbesteuerung wird kein Gebrauch gemacht.
2. Der Kaufpreis ist binnen zwei Wochen nach Vorliegen des Rangordnungsbeschlusses direkt an den VERKÄUFER, IBAN: AT73 3243 8000 0240 4895, zu überweisen. Die Grunderwerbsteuer sowie die Eintragungsgebühr sind ebenfalls binnen zwei Wochen nach Vorliegen des Rangordnungsbeschlusses auf das Sammelanderkonto des Vertragserrichters bei der Sparkasse Korneuburg AG, IBAN: AT64 2022 7000 0001 0751, lautend auf „Mag. Katharina Rieder und Mag. Stefan Tiefenbacher“ zur Anweisung zu bringen.
3. Weiters ist vom VERKÄUFER die anfallende ImmoEst binnen drei Wochen nach Vorliegen des Rangordnungsbeschlusses auf das Sammelanderkonto des Vertragserrichters bei der Sparkasse Korneuburg AG, IBAN: AT64 2022 7000 0001 0751, lautend auf „Mag. Katharina Rieder und Mag. Stefan Tiefenbacher“ zu überweisen. Eine Verbücherung des Vertrages bzw. des Teilungsplanes erfolgt erst, wenn sämtliche Zahlungen auf dem Sammelanderkonto des Vertragserrichters eingelangt sind.
4. Sollte der Kaufpreis und/oder der für die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr erforderliche Betrag nicht fristgerecht erlegt werden, so ist der VERKÄUFER berechtigt, unter Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen vom Vertrag zurückzutreten. Sämtliche angefallenen Kosten der Vertragsteile fallen dann zu Lasten der KÄUFERIN, welche den VERKÄUFER für

jegliche Inanspruchnahme schad- und klaglos hält.

5. Bei Zahlungsverzug der KÄUFERIN sind – unbeschadet der sonstigen Rechtsfolgen des Verzuges – Verzugszinsen in der Höhe von 4 % per anno zu entrichten.

#### **IV.**

##### **LASTEN**

Die gegenständliche Liegenschaft ist vom VERKÄUFER an die KÄUFERIN satz- und lastenfrei, zu übergeben. Der VERKÄUFER haftet dafür, dass die Liegenschaft frei von bücherlichen und außerbücherlichen Geldlasten in das Eigentum der KÄUFERIN übergeht.

#### **V.**

##### **ÜBERGABE UND ÜBERNAHME, VERRECHNUNGSTICHTAG**

1. Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes in den Besitz und Genuss der KÄUFERIN erfolgt nach grundbücherlicher Durchführung des Kaufvertrages.
2. Als Verrechnungstichtag für alle den Kaufgegenstand betreffenden Rechte und Vorteile sowie Lasten, Kosten und Abgaben aller Art gilt der auf die beglaubigte Unterfertigung durch sämtliche Vertragsparteien folgende Monatsletzte.
3. Belastungen einschließlich Abgabeforderungen die nach dem Verrechnungstichtag entstehen oder ihren Entstehungsgrund nach dem Verrechnungstichtag haben, trägt die KÄUFERIN. Ebenso stehen allfällige Guthaben, die ihren Entstehungsgrund im Zeitpunkt bis zum Verrechnungstichtag haben, dem VERKÄUFER und der KÄUFERIN nach Anteilen zu, während Guthaben, die ihren Entstehungsgrund im Zeitpunkt nach dem Verrechnungstichtag haben, der KÄUFERIN zustehen.

#### **VI.**

##### **GEWÄHRLEISTUNG UND HAFTUNG**

1. Der KÄUFERIN ist der Zustand und die Beschaffenheit des Kaufgegenstandes bekannt. Die KÄUFERIN hat die Liegenschaft besichtigt.
2. Der VERKÄUFER übernimmt keine Haftung für den Zustand, für eine besondere Beschaffenheit, eine besondere Widmung, besondere Erträge oder ein bestimmtes Ausmaß der vertragsgegenständlichen Liegenschaft.
3. Eine Anfechtung wegen Irrtum oder Verkürzung über die Hälfte ist ausgeschlossen.
4. Der VERKÄUFER haftet dafür, dass nach seinem Wissen die Liegenschaft nicht kontaminiert ist und dass sich auf der Liegenschaft keine Müllablagerungen, insbesondere Sondermüllablagerungen und sonstige Ablagerungen befinden, die zu verwaltungspolizeilichen Maßnahmen Anlass geben könnten.
5. Die vertragsgegenständliche Liegenschaft wird vom VERKÄUFER lastenfrei verkauft und ergeben. Für Rechtsmängel haftet der VERKÄUFER unbeschränkt.

#### **VII.**

##### **AUFSANDUNG**

Der VERKÄUFER, Christian Schmidt, geboren am 18.02.1966, erteilt hiermit seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages, auch über einseitiges Ansuchen, ob des in Punkt I. näher bezeichneten Liegenschaftsanteils (Trennstückes), das Eigentumsrecht für

##### **Marktgemeinde Harmannsdorf**

einverleibt wird.

#### **VIII.**

##### **ERMÄCHTIGUNG UND VOLLMACHT**

Die Vertragsparteien ermächtigen und bevollmächtigen unwiderruflich Herrn Rechtsanwalt Mag. Stefan Tiefenbacher, geboren am 29. Dezember 1977, Hauptplatz 34, 2100 Korneuburg, oder einen von ihm nominierten oder behördlich bestellten beruflichen Nachfolger oder einstweiligen Vertreter, alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages vorzunehmen und alle Erklärungen abzugeben, die zur grundbücherlichen Durchführung notwendig sind und zu diesem Zweck die erforderlichen Anträge an Gerichte und Behörden zu stellen und von diesen die erforderlichen Auskünfte einzuholen. Diese Vollmacht erstreckt sich weiters auf allenfalls zu intabulierende Pfandrechte und die Löschung von Pfandrechten oder von sonstigen Lasten sowie zur Abgabe von Erklärungen gegenüber der Finanzverwaltung, der Grundverkehrsbehörde, Gerichten und jenen Behörden, die öffentliche Forderungen verwalten, und Kreditinstituten, sowie zur Einholung von Auskünften und Empfangnahme von Bescheiden, Beschlüssen und Urkunden aller Art. Die Vertragsparteien erteilen dem Vertragsrichter, den unwiderruflichen Auftrag, die Selbstberechnung der Verkehrsteuer durchzuführen/die Durchführung der Selbstberechnung der Verkehrsteuer zu veranlassen bzw. die Befreiung von der Bezahlung der ImmoEST zu beantragen.

**X.**

**INLÄNDERERKLÄRUNG**

Die KÄUFERIN erklärt an Eides statt, dass an ihrem Vermögen Ausländer nicht beteiligt sind und dass sie ihren Sitz im Inland hat.

**XI.**

**KEINE GRUNDVERKEHRSBEHÖRDLICHE GENEHMIGUNG**

Die Vertragsparteien erklären, dass der Rechtserwerb an der Vertragsliegenschaft nach den Bestimmungen des Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetzes 2007 jedenfalls aufgrund des Befreiungstatbestandes gemäß § 5 Abs 1 Z 7 keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf, da das Flächenausmaß 3.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

**XII.**

**KOSTEN UND GEBÜHREN**

1. Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Abgaben, insbesondere die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr sowie die Vertragserrichtungskosten trägt die KÄUFERIN. Die Kosten einer etwaigen rechtsfreundlichen Beratung bzw. Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.
2. Der VERKÄUFER wurde über die Pflicht zur Abfuhr der auf den Kaufpreis entfallenden Immobilienertragsteuer belehrt. Diese Steuer hat der Vertragserrichter im Auftrag und auf Kosten des VERKÄUFERS dem zuständigen Finanzamt zu melden und abzuführen und verpflichtet sich der VERKÄUFER, sämtliche hierfür erforderlichen Unterlagen und Informationen dem Vertragserrichter fristgerecht zu übermitteln.
3. Die Immobilienertragsteuer ist binnen drei Wochen nach Vorliegen des Rangordnungsbeschlusses (siehe III.) auf das Sammelanderkonto des Vertragserrichters Sparkasse Korneuburg AG, IBAN: AT64 2022 7000 0001 0751, lautend auf „Mag. Katharina Rieder und Mag. Stefan Tiefenbacher“, zur Anweisung zu bringen.

**XII.**

**SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

1. Diesen Vertrag abändernde oder ergänzende Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, auch eine diese Bestimmung abändernde Bestimmung bedarf der Schriftform.
2. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit des Vertrages. Statt der unwirksamen Bestimmung wird jene zulässige Bestimmung herangezogen, die dem Willen der Parteien bei Abschluss des Vertrages entspricht.
3. Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, wobei die beglaubigte Ausfertigung die KÄUFERIN erhält. Der VERKÄUFER erhält eine Kopie.

Korneuburg am 24. März 2023

.....  
Christian Schmidt, geb. am [REDACTED]

Für die Marktgemeinde Harmannsdorf:

.....am .....

Beschlussfassung in der Gemeinderatssitzung vom 28.03.2023

.....

.....

Gemeinderat

Gemeinderat

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Kaufvertrag zur Teilfläche 6380 KG. Rückersdorf in vorgelegter Form beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

**Top 17.) KG Obergänserndorf: RHB – Herbersteingasse Servitut-Vereinbarung Lackermayer**

Für den Hochwasserschutz in der KG Obergänserndorf ist es notwendig, Auf der Liegenschaft Parz. 710 – Fam. Lackermayer eine Geländeanpassung von ca. 150m<sup>2</sup> vor zu nehmen und auf ca.

75 lfm. einen Regenwasserkanal DN 300 zu errichten. Dafür ist ein Servitut- Recht zu erwirken. Für die Nutzung der Liegenschaft ist einmalig eine Entschädigung in der Höhe von € 7.500,-- zu leisten.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Servitut- Vereinbarung beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

#### **Top 18.) KG Obergänsersdorf: RHB – Herbersteingasse Vereinbarung Gassner**

Für den Hochwasserschutz in der KG Obergänsersdorf ist es notwendig, Auf der Liegenschaft Parz. 711 – Frau Gassner Hildegard eine Geländeanpassung von ca. 220m<sup>2</sup> vor zu nehmen. Dazu wurde eine Vereinbarung unterschrieben.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Vereinbarung mit Frau Gassner Hildegard beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

#### **Top 19.) KG Obergänsersdorf: Mietvertrag Wiedermann**

In der KG Obergänsersdorf wird die alte Gemeindeganzlei vermietet. Dazu soll mit der neuen Mieterin nachstehender Mietvertrag abgeschlossen werden.

### **MIETVERTRAG**

abgeschlossen zwischen

**Marktgemeinde Harmannsdorf als Privatrechtsträger**

**Kirchengasse 5**

**2111 Harmannsdorf**

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

einerseits

und

**Sandra Wiedermann geb. 10.04.1990**

**Maierhof 3**

**2111 Obergänsersdorf**

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

andererseits

wie folgt:

### **Mietgegenstand**

Gegenstand dieses Mietvertrages ist das Geschäftslokal im Erdgeschoss des Hauses der Liegenschaft EZ 169, KG 11002 Obergänsersdorf mit der Grundstücksnummer 615 und der Adresse Hauptstraße 47, 2111 Obergänsersdorf, dessen Alleineigentümerin die Vermieterin ist.

Der Mietgegenstand hat eine Gesamtfläche von ca. 62,50 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei Zimmern, einem Vorraum, einem Waschraum, einem WC und einem Abstellraum (nachfolgend "**Mietgegenstand**" genannt).

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

Die Mieterin hat den Mietgegenstand eingehend besichtigt und übernimmt diesen wie er liegt und steht, unter Verzicht auf die Geltendmachung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten gegenüber der Vermieterin.

### **Anwendbarkeit des MRG**

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**

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

Die Benützung des Mietgegenstandes im Sinne des Verwendungszwecks 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**

Das Mietverhältnis beginnt am 01.04.2023 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.

Das Recht der Vermieterin zur sofortigen Auflösung des Mietvertrages gemäß § 1118 ABGB wegen "erheblich nachteiligen Gebrauchs" oder "qualifizierten Zahlungsverzugs" bleibt davon unberührt.

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.

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**

Der vereinbarte monatliche und von beiden Vertragsparteien als angemessen angesehene Pauschalmietzins beträgt EUR 515,63. Der Pauschalmietzins beinhaltet den Mietzins sowie die Umsatzsteuer.

Nicht im Pauschalmietzins enthalten sind die Kosten für Strom, Heizung, Warmwasser, Telefon, Internet sowie Rundfunk. Diese Kosten sind von der Mieterin selbst zu tragen und unverzüglich an das jeweilige Versorgungsunternehmen zu bezahlen. Die Mieterin wird die dafür erforderlichen Verträge abschließen.

Zusätzlich sind von der Mieterin die mit dem Betrieb des Hauses verbundenen Betriebskosten und öffentlichen Abgaben, insbesondere jene iSd §§ 21 MRG sowie die Kosten für die laufende Bewirtschaftung des Mietgegenstandes, wie die Wasser-, Abwasser-, und Kanalisierungsgebühren sowie die Kosten der Rauchfangkehrung, zuzüglich der jeweils zahlbaren Umsatzsteuer, zu tragen. Diese Kosten werden der Mieterin vierteljährlich über die Quartalsvorschreibung vorgeschrieben.

Der monatliche Mietzins beträgt daher derzeit EUR 515,63 (brutto) und ist im Voraus jeweils am Fünften eines jeden Monats via Dauerauftrag auf das auf den Namen der Vermieterin lautende Konto bei der Raiffeisenbank Kreuzenstein eGen, IBAN: AT46 3243 8000 0240 0240, BIC: RNLWATW1438, zu überweisen. Für die Beurteilung der Rechtzeitigkeit von Zahlungen ist das Datum der Gutschrift am Konto der Vermieterin maßgebend.

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**

Der Hauptmietzins wird nach dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise (VPI 2020) wertgesichert.

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.

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.

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**

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.

Die Haftung der Vermieterin für Schäden an den Einrichtungen des Mieters, 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**

Die Mieterin ist berechtigt, den Mietgegenstand vertragsmäßig zu gebrauchen und zu benützen.

Die Mieterin verpflichtet sich, das Mietobjekt vertragsgemäß und schonend zu benützen bzw. benützen zu lassen und dieses samt den mitvermieteten Installationen (Strom, Wasser, Heizung/Kühlung, etc.) auf Vertragsdauer – unter einvernehmlichem Ausschluss des § 1096 ABGB – auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu warten und instand zu halten, es sei denn, es handelt sich um ernste Schäden des Hauses, die nicht von der Mieterin verursacht worden sind.

Handelt es sich jedoch um ernste Schäden des Hauses, die nicht von der Mieterin verursacht worden sind und die Gebäudesubstanz und das Dach betreffen (Dach und Fach), trifft die diesbezügliche Instandsetzungspflicht die Vermieterin.

Die Mieterin haftet für Schäden, die aus einem unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjektes oder aus mangelnder Wartung und Instandhaltung entstehen. Behebt die Mieterin derartige Beschädigungen trotz schriftlicher Aufforderung innerhalb gesetzter, angemessener Frist nicht, ist die Vermieterin berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Mieterin im Wege einer Ersatzvornahme durchführen zu lassen.

Etwaige ernste Schäden des Hauses, deren Behebung der Vermieterin obliegen, sind diese von der Mieterin unverzüglich ab zumutbarer Kenntnis schriftlich anzuzeigen. Wird die Behebung solcher Schäden innerhalb angemessener Frist von der Vermieterin veranlasst, ist die Mieterin – sofern das Mietobjekt noch zum bedungenen Gebrauch geeignet und der Schaden nicht auf grobes Verschulden der Vermieterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen zurückzuführen ist – nicht berechtigt, aus den mit diesem Schaden oder Gebrauch allfällig verbundenen Beeinträchtigungen Ansprüche gegen die Vermieterin abzuleiten.

Die notwendige Wartung des Mietgegenstandes und der für diesen bestimmten Einrichtungen obliegen der Mieterin auf eigene Kosten. 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.

Die von der Hauseigentümerin zu tragenden anteiligen Kosten im Zusammenhang mit der Erhaltung, Betreuung und Reinigung der 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.

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**

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 sowie der Einbau neuer und/oder zusätzlicher Fenster und Türen. 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.

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.

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.

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 möglichster Schonung der vertraglichen Rechte der Mieterin durchzuführen.

### **Betretungsrecht**

Die Mieterin hat das Betreten des Mietgegenstandes durch die Vermieterin oder von dieser 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**

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

### **Versicherungen**

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.

### **Kaution**

Der Mieter erlegt zur Sicherstellung für alle Ansprüche der Vermieterin aus diesem Mietvertrag einen Geldbetrag als Kautions in der Höhe von drei Bruttomonatsmieten, somit EUR 1546,89. Die Kautions wurde bereits vor Unterfertigung des Mietvertrages auf ein Konto der Vermieterin überwiesen.

Die Kautions samt den daraus erwachsenden Zinsen dient der Sicherstellung aller vertraglichen und gesetzlichen Ansprüche der Vermieterin aus oder im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis, insbesondere des vereinbarten Mietzinses, des an seine Stelle tretenden Benützungsentgeltes nach erfolgter Aufkündigung bzw. Auflösung des Mietverhältnisses, der von der Mieterin übernommenen Erhaltungspflicht, zur Behebung allfälliger Schäden und Abdeckung offener Forderungen nach Beendigung des Mietverhältnisses sowie notwendiger Verfahrens-, Vertretungs- und Betriebskosten.

Bei Inanspruchnahme der Kautions während der Laufzeit des Mietvertrages durch die Vermieterin ist die Mieterin verpflichtet, den Kautionsbetrag unverzüglich wieder auf seine volle Höhe aufzufüllen.

Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass die Nichtleistung bzw. Nichtauffüllung der Kautions durch die Mieterin einen wichtigen Grund zur sofortigen vorzeitigen Vertragsauflösung durch die Vermieterin darstellt. Ferner ist die Vermieterin bei Nichtleistung der Kautions berechtigt, die Übergabe des Mietgegenstandes zu verweigern.

Bei Beendigung dieses Vertrages und ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietgegenstandes ist die Kautions des Mieters zurückzustellen. Die Vermieterin ist berechtigt, den zur Deckung ihrer Ansprüche erforderlichen Betrag aus der Kautions zu entnehmen. Ein allfälliges Guthaben der Mieterin ist nach Ablauf eines Monats ab Übergabe des Mietgegenstandes zur Rückzahlung an die Mieterin fällig. Sollten Beschädigungen am Mietgegenstand bestehen, wird die Rückzahlung der Kautions erst nach einer angemessenen Frist zur Feststellung der Kosten der Behebung dieser Beschädigung fällig.

### **Aufrechnungsverbot**

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**

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.

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**

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.

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. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der Gesamtjahresmietzins samt Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben für den Mietgegenstand im Jahresdurchschnitt EUR 5.346,90 beträgt. Die Bemessungsgrundlage für die Vergebühnung ist der dreifache Bruttojahresmietzins, in Höhe von EUR 18.562,68. Die zu entrichtende Rechtsgeschäftsgebühr beträgt für den Mietvertrag 1% dieser Bemessungsgrundlage, sohin aufgerundet EUR 185,63.

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**

Die Vermieterin übernimmt keine Gewähr dafür, dass der Mietgegenstand für den von der Mieterin beabsichtigten Zweck geeignet ist. Abänderungen oder Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel.

Der Mieterin wurde von der Vermieterin vor Vertragsunterzeichnung ein Energieausweis (Beilage ./C) über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes vorgelegt und eine vollständige Kopie desselben übergeben.

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.

Zusätzliche 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 als zugekommen gelten.

Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jeder Vertragspartner eine erhält.

Unterschriften:

....., am .....  
..... Bürgermeister GfGemeinderat  
..... Gemeinderat Gemeinderat

.....  
Sandra Wiedermann,  
geb. [REDACTED]

Beilagen:

./A: Bestandplan , ./B: Lageplan, ./C: Energieausweis

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Mietvertrag betreffend die Vermietung der ehemaligen Gemeindekanzlei mit Frau Wiedermann beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

## Top 20.) Subventionen

### a.) Kirche Kleinrötz

In der Kirche in Kleinrötz wurde die Sakristei Umgebaut und Saniert. Die Investitionskosten dafür betragen EUR 25.435,64. Laut Gemeindeförderkatalog ist für solche Investitionen eine Förderung in der Höhe von einem Drittel d.s. **EUR 8.478,55**, vorgesehen. Die Auszahlung kann nach Vorhandensein der Mittel vorgenommen werden, frühestens Ende des Jahres oder Anfang 2023.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Subvention an die Kirche Kleinrötz in der Höhe von **€ 8.478,55** beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>19</b>	Zustimmungen	
	<b>1</b>	Gegenstimmen	GR Baumhauer Martin SPÖ
	<b>2</b>	Stimmenhaltungen	Fraktion 7-OBL

### b.) FF- Obergänsersdorf

Die FF- Obergänsersdorf hat in diverse Ausrüstungsgegenstände in der Höhe von € 3.878,08 investiert. Laut Gemeindeförderkatalog sind dafür 50% d.s. **EUR 1.939,04** an Förderungen

vorgesehen

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Subvention an die FF- Ober-  
gänsersdorf in der Höhe von **€ 1.939,04** beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

#### c.) FF- Kleinrötz

Die FF- Kleinrötz hat in diverse Ausrüstungen in der Höhe von EUR 22.784,97 investiert. Laut Gemeindeförderkatalog sind dafür 50% d.s. **EUR 11.392,49** an Förderung vorgesehen. Da dies einer Nachbudgetierung im Budget bedarf ergeht der Vorschlag einer Förderzahlung von **EUR 5.696,25** bis Ende April 2023 und weiteren **EUR 5.696,25** bis Ende 11/2023

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Subvention laut Vorschlag der  
Zahlungsmodalitäten beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

#### d.) FF- Seebarn

Die FF- Seebarn hat in diverse Ausrüstungen in der Höhe von EUR 8.065,77 investiert. Laut Gemeindeförderkatalog sind dafür 50% d.s. **EUR 4.032,89** an Förderung vorgesehen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Subvention an die FF-Seebarn in der  
Höhe von EUR 4.032,89 beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

#### e.) Sport – Subvention

Das Ausnahmetalent im Laufsport, Markus Reißelhuber aus Rückersdorf, hat schon tolle Erfolge auf nationaler Ebene aber auch internationale Erfolge aufzuweisen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Sport -Subvention an Markus  
Reißelhuber in der Höhe von **EUR 500,--** beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

#### f.) FF- Harmannsdorf-Rückersdorf

Die FF- Harmannsdorf-Rückersdorf hat in diverse Ausrüstungsgegenstände in der Höhe von EUR 5.466,-- investiert. Laut Gemeindeförderkatalog sind dafür 50% d.s. **EUR 2.733,--** an Förderung vorgesehen

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Subvention an die FF- Harmanns-  
dorf - Rückersdorf in der Höhe von **€ 2.733,--** beschließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>22</b>	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

## Top 21.) Berichte des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner

### Bürgermeister Ing. Alexander Raicher

Gemeindeamt: Ab April wird es neue Öffnungszeiten am Gemeindeamt geben. Mit der Einführung einer 4-Tage-Woche bleibt das Gemeindeamt künftig an Freitagen geschlossen. Der Freitagvormittag war ohnedies eher schwach besucht.

Der Mehrwert für die Bürgerinnen und Bürger ist damit gegeben, dass es künftig Amtsstunden und Bürgermeistersprechstunden am Dienstag und am Donnerstag von 16:00 bis 19:00 Uhr gibt.

Das Bürgerservice wird, wie im Gemeindevorstand besprochen, adaptiert und umgebaut. Dieses soll künftig als zentrale Anlaufstelle im Gemeindeamt genutzt werden und ca. 80% der Anliegen der Bürgerinnen und Bürger abwickeln. Es wird von drei Damen des Gemeindeamtes besetzt.

Aktuell ist gerade das Projekt der Aufweitung des Donaugrabens durch das Land NÖ in der Detailplanung. Aufweitung heißt grob beschrieben eine Veränderung des Gerinnes, dieses wird schlangenförmig und auf den Seiten begrünt. Es müssen noch zwei Drainageausläufe von der Furthbrücke bis zum Trennbauwerk, das ist in Rückersdorf hinter der Mühle vorbei, gesucht werden. Die Landschaftsplanerin hat bereits die Planungen abgeschlossen, es soll einerseits ein Naturerholungsgebiet geschaffen werden und andererseits die Aufweitung des Donaugrabens erfolgen.

In der Allee zum Thüringerhof ist es unumgänglich, alte kranke (von der Miniermotte befallene) Bäume kontinuierlich herauszuschneiden. Im selben Zug werden neue, bereits größere Kastanienbäume (Edelkastanien) in derselben Anzahl nachgesetzt, damit die Allee in deren Charakteristik erhalten bleibt. Es wird auch über eine Baumpatenschaft nachgedacht.

Ein ganz wichtiges Thema für die Gemeinde stellt die neue NÖ Kinderbetreuungsoffensive dar. Bürgermeister Raicher bedankt sich für die gute Zusammenarbeit mit allen Gemeindevorständen, insbesondere mit GfGR Peter Schagerl.

Im Prinzip geht es um zwei gesonderte Projekte. Zum einen um Tagesbetreuungsstätten, für Kleinkinder, deren Betreuung am Vormittag von 07:00 bis 13:00 Uhr gratis sein soll und am Nachmittag zu den aktuellen Kinderbetreuungsätzen wie im Kindergarten genutzt werden kann. Zu diesem Thema hat bereits eine Besprechung mit den Gemeinden Großrußbach und Stetten, betreffend einer möglichen Gemeindekooperation, stattgefunden.

Zum anderen beginnt ab September 2024 die Möglichkeit, Kinder ab dem 2. Lebensjahr in den Kindergarten zu geben.

Die Marktgemeinde Harmannsdorf wurde Landessieger bei „Natur im Garten“ in der Kategorie von Gemeinden von 2.000 bis 10.000 Einwohner. Das bedeutet, dass es in unserer Gemeinde den größten Zuwachs an „Natur im Garten“-Plaketten gab. Hierfür erhält die Gemeinde einen Gutschein für ein Gartenfest im Wert von EURO 3.500,-. Dieses soll in Kleinrötz beim Biotop stattfinden. GfGR Ing. Roman Kamleitner wird sich um die Organisation und Abwicklung dieses Festes kümmern.

Zum Thema Bahn: Derzeit findet eine Streckenertüchtigung der ÖBB von Korneuburg bis einschließlich dem Bahnhof Rückersdorf (Streckenkilometer 9) statt. Es werden auch die Bahnübergänge erneuert und beim Bahnübergang Rückersdorf soll auch ein separater Übergang für Radfahrer entstehen. Vom Bahnhof Rückersdorf bis Ernstbrunn kümmert sich die „Regiobahn“ um eine Streckenertüchtigung auf eine höhere Klasse für den Güterverkehr (Streckenklasse D).

Zum Thema Radrouten und -wege: Ende April gib es einen großen Gipfel am Gemeindeamt. Es gibt dazu bereits erste Überlegungen wie man alle Ortschaften erschließen kann.

Seitens der Initiative Rückersdorf-Harmannsdorf berichtet Bürgermeister Raicher, dass am Sonntag, den 21.05.2023 der Erlebnisweg Goldenes Bründl im Rohrwald eröffnet werden soll. Auf diesem Erlebnisweg kann man auf 12 Stationen den Wald spielerisch entdecken.

Thema Abfallsammelzentrum: Ein Projekt zur Automatisierung und Digitalisierung des Altstoffsammelzentrums ist in Planung. Darunter ist die Benützung mit der Gemeindecard zu erweiterten Öffnungszeiten zu verstehen.

Zum Thema Schulfreiraum: Dieses Projekt nimmt konkrete Formen an und soll im 2. Quartal 2023 umgesetzt werden.

Frau Vizebürgermeister Anneliese Nebenführ erstellt bereits das Programm für das diesjährige Ferienspiel.

Für das Leasing der Mittelschulgemeinde erfolgte in diesem Jahr bereits die Restwertzahlung durch alle drei Mitgliedsgemeinden. Aus diesem Grund hat die Marktgemeinde Harmannsdorf keine Haftungen mehr.

Status der Rückhaltebecken:

- Kleinrötz (Kreuzfeld): In zwei bis drei Monaten soll die Funktionsfähigkeit des Beckens vorliegen.
- Obergänsendorf (Herbersteingasse): Das Projekt wurde bei der BH Korneuburg für den Erhalt einer wasserrechtlichen Bewilligung eingereicht.
- Obergänsendorf (Mühlweg): Die erforderlichen Einreichunterlagen für eine wasserrechtliche Bewilligung sollen bis Juli erstellt sein.

In einem zuständigen Ausschuss soll das Thema Ortskernbelebung und Gestaltung Würnitz behandelt werden. Alle Interessen sollen bestmöglich abgedeckt werden.

Es sollen die Veranstaltungen „Bürgermeister hört zu“ unter den Namen „Wir gestalten gemeinsam unsere Zukunft“ in einem ähnlichen Format stattfinden. Termine zwischen dem 11.04. und 24.04.2023 sind geplant. Start wird in Kleinrötz sein, die letzte Veranstaltung soll in Mollmannsdorf stattfinden. Die Moderation wird in erster Linie von den Ortsvorstehern übernehmen.

### **Vizebürgermeisterin Anneliese NEBENFÜHR**

Ausschusssitzung hat noch keine stattgefunden. Am morgigen Tag findet ein Feuerwehr Kommandantensitzung statt. Für das Ferienspiel werden noch Jugendliche zur Unterstützung gesucht.

**GfGR Ronald MARTIN** teilt mit, dass am 08.05.2023 seine Ausschusssitzung stattfinden wird.

### **GfGR Peter SCHAGERL**

berichtet vom Ausschuss Volksschule und Kindergarten: Heuer haben bereits 2 Besprechungen mit den Kindergartenleiterinnen zusammen mit dem Herrn Bürgermeister bzw. Frau Vizebürgermeisterin stattgefunden, weitere Besprechungen, eine bereits morgen und eine weitere im April sind bereits fangesetzt. Inhaltlich ging es um die Ferienplanung, da mittlerweile die Kindergärten nur mehr eine Woche in den Sommerferien geschlossen sind. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Vorbereitungen für die Aufnahmen der Kinder ab dem 2. Lebensjahr, was aufgrund der Änderungen mit der Kindergartenoffensive seitens des Land NÖ zumindest ab Herbst 2024 geplant ist.

In den Besprechungen wurden auch die Budgetwünsche für das heurige Jahr und anstehende Instandhaltungsarbeiten besprochen. Z.B. wurde im Kindergarten Obergänsendorf der Fußboden in der Gruppe 1 erneuert und das Bällebad erneuert. Im Kindergarten Rückersdorf wird in den Osterferien der Boxboden in der Küche saniert.

Mit der Frau Direktorin von der Volksschule, dem Bürgermeister und anderen Beteiligten haben ebenfalls mehrere Besprechungen stattgefunden, einerseits wegen der Neugestaltung der Homepage für die Volksschule, andererseits wegen dem Essen im Hort, da konnten einige

Verbesserungen erzielt werden. Seitens der Bildungsdirektion ist eine Black Out Vorsorge vorgeschrieben, dazu hat ebenfalls eine Besprechung stattgefunden. Mittlerweile wurden Notfallsets (beinhaltet Lampen, Kurbelradio, Taschenlampen, Wasserkanister, etc.) für die Volksschule, den Hort und die Kindergärten angeschafft. Für die Bibliothek der Volksschule, wo die Einrichtung noch ausständig ist, wurde ein Kostenvoranschlag beauftragt.

Ein weiteres Projekt, nämlich die Entwicklung einer Software für die Kindergartenverwaltung (Abrechnung von Nachmittagsbetreuung, Essenbestellung, Bastelbeitrag, etc. inkl. Überleitung in Buchhaltung) steht in den Startlöchern. Dieses Programm könnte in weiterer Folge auch auf die Volksschule und den Hort ausgeweitet werden.

Es ist mir auch ein Anliegen die gute Zusammenarbeit mit unserem Bürgermeister Alexander Raicher zu betonen und ich bedanke mich dafür.

### **GfGR Mag. Karl WENDY**

plant im April eine Sitzung seines Ausschusses, mit den Themen Transparenz der Kanalgebühren und Automation am Bauhof. Bereits stattgefunden hat eine Sitzung des Abfallwirtschaftsverbandes, hier stand der Rechnungsabschluss auf der Tagesordnung, welcher für in Ordnung befunden und genehmigt wurde. Man hat beschlossen den Selbstbehalt für die Mülltonnen zu erhöhen. Die Abrechnung für die Gemeinden soll von derzeit quartalsmäßig auf monatlich umgestellt werden.

Ein sogenannter „**Würnitzer Liedersommer**“ unter der Patronanz der Gemeinde, **am Waldteich** ist in Planung. GfGR Wendy hat schon viele Kontakte mit Chören, Musikvereinen und Künstlern aufgenommen. Es soll ein ca. 1,5 stündiges Programm stattfinden. Im Anschluss mit gemütlichem Beisammensein mit Speisen und Getränken. Termin wäre der **22. Juli 2023**

### **GfGR Ing. Roman KAMPLEITNER - Bericht Ausschuss Umwelt und Energie**

#### **Besprechung EZN – Energiegemeinschaft für die MG Harmannsdorf**

am 9.3.2023 wurde durch Frau Anita Zartl (EZN) die wichtigsten Bedenken für eine Energiegemeinschaft erklärt. → eigener Punkt in GR Sitzung

#### **KLAR Vernetzungstreffen**

Am 13.3.2023 wurde in Leitzersdorf ein Treffen durch die KLAR organisiert. Ziel war die Vernetzung von ENU, Natur im Garten, KEM und KLAR. Es wurden aktuelle Programme und wichtige Themen für die Gemeinde besprochen. Für Bauhofmitarbeiter werden verstärkt Kurse durch Natur im Garten angeboten.

#### **Klimakompass NÖ**

Am 27.3.2023 wurde online über den Klimakompass gesprochen und durch die ENU vorgestellt. Der Klimakompass macht die Klimaziele 2030 für NÖ Gemeinden messbar und gibt den Weg in Richtung Zielerreichung vor. Anhand einer übersichtlichen Grafik kann der Fortschritt dargestellt werden: Die Ziele werden nach folgenden Schlagworten unterteilt:

.) Photovoltaik .) E-Mobilität .) Raus aus dem ÖL .) Wärmeverbrauch senken .) Straßenbeleuchtung auf LED umstellen .) Klimaanpassung durchführen

Mehr Infos unter: <https://www.umweltgemeinde.at/klimakompass-fuer-noe-gemeinden>

#### **KEM10 /KLAR**

Am 27.3.2023 wurde im Rathaus Korneuburg das weitere Programm der KEM10 vorgestellt.

Es gibt folgende Bereiche:

**ENERGIE DENKEN:** Workshop zur Energieraumplanung  
Bewusstsein für Klimaziele 2030 schaffen

**ENERGIE LENKEN:** Maßnahmen zur Verkehrswende

**ENERGIE SENKEN:** Forcierung Energieeffizienz Bevölkerung  
Energieeffizienzsteigerung kommunale Gebäude

**ENERGIE SCHENKEN:** Abwasser nützen – Umwelt schützen!  
Wir bringen PV-Strom in unsere Region,  
Sonnenkraft für Landwirtschaft

Bitte machen Sie alle bei der Befragung - <https://www.kem10.at/befragung/> - mit! DANKE!

Weitere Infos: <https://www.kem10.at/>

Als Umweltgemeinderat möchte ich mich bei allen Helfern und Helferinnen der Dorfreinigungen bedanken! Danke für den wichtigen Beitrag!

Herzlichen Dank und viel Erfolg bei Ihrer Tätigkeit und schöne Oster- Feiertage!  
Ihr geschäftsführender Gemeinderat, Umweltgemeinderat und Energiebeauftragter

### **GfGR Martin Eichberger**

Berichtet über die am 02.03.2023 stattgefundenene 10vorWien – Sitzung. Hauptthema Fossilienwelt in Stetten und wie es weitergeht. Ein neuer Betreiber soll diese attraktiver führen.

Mehrere Sitzungen betreffen dem IST-Mobil haben stattgefunden. Ursprünglich hat die VOR ein günstiges Angebot zum Betrieb gelegt, dieses aber wieder zurückgezogen. Der Betreiber des IST-Mobil würde dieses weiter betreibe. Komfortzuschlag fällt weg, bezahlt das Land. Innerhalb des Gemeindegebietes ist eine Fahrt um knapp 2 Euro möglich. Das IST-Mobil gibt es bereits seit 8 Jahren, am Samstag den 01.04. ist die Nutzung gratis. Nächste Sitzung dahingehend ist am 02. Mai.

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

### **Top 22.) Personalangelegenheiten**

***Da keine Wortmeldungen anliegen, endet die Sitzung um 21:55***

\*\*\*\*\*

***LEERSEITE***

---

Dieses Sitzungsprotokoll lag in der Sitzung am 19.06.2023 zur Genehmigung vor. Da es noch Einwände gab wurde es am 19.06.2023 nicht beschlossen.

Dieses Sitzungsprotokoll lag in der Sitzung am 26.09.2023 neuerlich vor und wurde  
genehmigt --- abgeändert --- nicht genehmigt.

.....

Bürgermeister

.....

Schriftführer

.....

Vizebürgermeister

.....

Gf. Gemeinderat ÖVP

.....

Gf. Gemeinderat SPÖ

.....

Gf. Gemeinderat FPÖ

.....

Gemeinderat 7-OBL

.....

Gemeinderat GRÜNE