



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



Weinviertel

LP 2020-2025 3/2022

VERHANDLUNGSSCHRIFT über die SITZUNG des GEMEINDERATES

am Montag, 23. Mai 2022

Beginn: 19:30Uhr

Ende: 21:20 Uhr

im Dorfzentrum in Kleinrötz

Die Einladung erfolgte am 11.05.2022

mittels Kurrende, und E-Mail

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister HENDLER Norbert, Mag.
Vizebürgermeister RAICHER Alexander, Ing.

die Mitglieder des Gemeinderates

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

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- | | |
|---------------------------------|---------|
| 1. HARTL Günter (Schriftführer) | 2. |
| 3. | 4. |
| 5. | |

ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|-----------------------------|---------|
| 1. KRETSCHMER Wolfgang, Dr. | 2. |
| 3. | 4. |

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. Norbert HENDLER

Die Sitzung war öffentlich

Die Sitzung war beschlussfähig

Tagesordnung

- Top 1.) Genehmigung der letzten GR-Protokolle
- Top 2.) Bericht des Prüfungsausschusses
- Top 3.) KG Obergänserndorf: Übernahme einer Grundfläche in das öffentliche Gut, TP GZ 40091
- Top 4.) KG Obergänserndorf: Übernahme einer Grundfläche in das öffentliche Gut, TP GZ 10000/21
- Top 5.) KG Rückersdorf: Übernahme einer Grundfläche in das öffentliche Gut, TP GZ 28448
- Top 6.) KG Hetzmannsdorf: Amt der NÖ Landesregierung – L 1104 Nebenanlagen – Teilungsplan grundbücherliche Durchführung gemäß § 15 LTG GFN 22/2022/1
- Top 7.) KG Kleinrötz Rückhaltebecken: Vertrag über die Benützung von öffentlichem Wassergut durch schutzwasserbauliche Maßnahmen und Anlagen
- Top 8.) KG Obergänserndorf Rückhaltebecken: Übereinkommen Finz Michael
- Top 9.) KG Obergänserndorf Rückhaltebecken: Übereinkommen Krieg Anna
- Top 10.) KG Würnitz: Änderung Mietvertrag mit Pfründen der röm.-kath. Pfarrkirche zum hl. Veit
- Top 11.) KG Kleinrötz: Ansuchen Kauf eines Grundstückes (Umkehrplatz)
- Top 12.) KG Rückersdorf: Ankauf eines Grundstückes Nr. 6381
- Top 13.) KG Rückersdorf: Bestandsvertrag Grundstück Nr. 7137 (Sportplatz bei Schule)
- Top 14.) KG Rückersdorf: Kaufvertrag Bahnhof Rückersdorf
- Top 15.) KG Hetzmannsdorf: Kaufvertrag Grundstück Nr. 48 (Keller)
- Top 16.) KG Hetzmannsdorf: Sondernutzungsvertrag Leitung - Schiel
- Top 17.) Volksschule Harmannsdorf: Darlehen - Aufstockung – Zuzählung
- Top 18.) Grundsatzbeschluss: Bestellung bei BBG für den Ankauf eines LKW – mit Ladekran und Winterdienstausrüstung, - Lieferung Ende 2023 – Anfang 2024
- Top 19.) Katastrophenschutz (Black OUT): Ankauf von 2 Notstromaggregaten
- Top 20.) KG Würnitz: Dorferneuerung Spielplatz – Beschluss für Projekt (Förderantrag)
- Top 21.) KG Würnitz: Sanierung der Umkleidekabinen und Sanitäreinrichtungen beim FC Würnitz
- 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
- Top 25.) Ehrungen

Verlauf der Sitzung

Top 1.) Genehmigung der letzten GR-Protokolle

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

Top 2.) Bericht des Prüfungsausschusses

Frau Elisabeth Ströhm berichtet über die am 10.05.2022 durchgeführte Prüfungsausschusssitzung, dieser wird

zur Kenntnis genommen

Top 3.) KG Obergänserndorf: Übernahme einer Grundfläche in das öffentliche Gut, TP GZ 40091

Die Änderung der Grundstücksgrenzen gemäß dem Teilungsplan GZ.: 40091 der ARGE Vermessung DI Trappl DI Wailzer, 2100 Korneuburg, wurde mit Bescheid vom 16.02.2022, Zl.: TEIL-1/2022 bewilligt. Dieser Bescheid, der die diesbezügliche Grundabtretung beinhaltet, ist am 09.03.2022 in Rechtskraft erwachsen.

Demnach wird die in diesem Teilungsplan ausgewiesene Grundfläche, nämlich das Trennstück 1 vom Grundstück 547 EZ 109, im Ausmaß von 29 m² in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf Gst.449/1 EZ 588, KG Obergänserndorf übernommen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Übernahme des Trennstücks 1 des Grundstücks 547 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf, wie vorstehend angeführt, beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

Top 4.) KG Obergänserndorf: Übernahme einer Grundfläche in das öffentliche Gut, TP GZ 10000/21

Die Änderung der Grundstücksgrenzen gemäß dem Teilungsplan GZ.: 10000/21 der Vermessung DI Brezovsky, 2230 Gänserndorf, wurde mit Bescheid vom 17.02.2022, Zl.: TEIL-2/2022 bewilligt. Dieser Bescheid, der die diesbezügliche Grundabtretung beinhaltet, ist am 09.03.2022 in Rechtskraft erwachsen. Demnach wird die in diesem Teilungsplan ausgewiesene Grundfläche, nämlich das Trennstück 2 vom Grundstück 571 EZ 748, im Ausmaß von 40 m² in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf Gst.449/1 EZ 588, KG Obergänserndorf übernommen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Übernahme des Trennstücks 2 des Grundstücks 571 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf, wie vorstehend angeführt, beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

Top 5.) KG Rückersdorf: Übernahme einer Grundfläche in das öffentliche Gut, TP GZ 28448

Die Änderung der Grundstücksgrenzen gemäß dem Teilungsplan GZ.: 28448 der ARGE Vermessung DI Trappl DI Wailzer, 2100 Korneuburg, wurde mit Bescheid vom 25.03.2022, Zl.: TEIL-7/2022 bewilligt. Dieser Bescheid, der die diesbezügliche Grundabtretung beinhaltet, ist am 29.03.2022 in Rechtskraft erwachsen.

Demnach wird die in diesem Teilungsplan ausgewiesene Grundfläche, nämlich das Trennstück 1 vom Grundstück 7052 EZ 1553, im Ausmaß von 302 m² in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf Gst.5763/1 EZ 802, KG Rückersdorf übernommen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Übernahme des Trennstücks 1 des Grundstücks 7052 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf, wie vorstehend angeführt, beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

Top 6.) KG Hetzmannsdorf: Amt der NÖ Landesregierung – L 1104 Nebenanlagen – Teilungsplan grundbücherliche Durchführung gemäß § 15 LTG GFN 22/2022/1

Die Ortsdurchfahrt von Hetzmannsdorf (Landesstraße) wurde durch das Land NÖ neu vermessen. Mit dem vorliegenden Teilungsplan GZ 52038 sollen Teile aus dem öffentlichen Gemeindegut entlassen, bzw. neu ins öffentliche Gut der Gemeinde übernommen werden. Hierfür ist eine entsprechende nachstehende Kundmachung der Gemeinde als Beilage für den Antrag auf grundbücherliche Durchführung erforderlich.

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde **Harmannsdorf** hat in seiner Sitzung am 23. Mai 2022 beschlossen:

- 1.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des **Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Al/gemeiner Baudienst, GZ 52038** in der KG Hetzmannsdorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen: Trennstück Nr. 3, 7
- 1.2) Der Restteil der nachfolgend angeführten und sich im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücke verbleibt im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung: Grundstück Nr. 132, 138, 233/1, 247
- 1.3) Die nachfolgend angeführten Grundstücke werden aus dem öffentlichen Gut entlassen und gelöscht: Grundstück Nr. 170
- 2.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des **Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Al/gemeiner Baudienst, GZ 52038** in der KG Hetzmannsdorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen: Trennstück Nr. 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 34, 35, 37
- 2.2) Die nachfolgend angeführten Grundstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen: Grundstück Nr. 149, 229/2

- 3.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.

Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Der Bürgermeister

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Teilungsplan GZ 52038 und die daraus resultierenden Ausscheidungen und Übernahmen im öffentlichen Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf, beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
..		Gegenstimmen
..		Stimmenhaltungen

Top 7.) KG Kleinrötz Rückhaltebecken: Vertrag über die Benützung von öffentlichem Wassergut durch schutzwasserbauliche Maßnahmen und Anlagen

Gegenstand und Zweck dieses Vertrages ist die Inanspruchnahme von öffentlichem Wassergut in der KG Kleinrötz (Grst. Nr. 1804, 1985) für die Errichtung und den Betrieb eines Rückhalte-beckens „im Kreuzfeld“ mit einem Volumen von 10.000 m³ in der KG Kleinrötz im nordöstlichen Teil des Siedlungsgebietes im Bereich der Gst. Nr. 1804, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989 und 1994.

Der Vertrag liegt als Beilage 7A dem Protokoll bei.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Vertrag über die Benützung von öffentlichem Wassergut durch schutzwasserbauliche Maßnahmen und Anlagen, beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
..		Gegenstimmen
..		Stimmenhaltungen

Top 8.) KG Obergänserndorf Rückhaltebecken: Übereinkommen Finz Michael

Gegenstand dieses Übereinkommens ist die Grundeinlösung für die Planung und den Bau eines Hochwasserschutzprojektes in der KG Obergänserndorf, gemäß der vorliegenden Abschätzung der Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung. Die verkaufende Partei ist Eigentümerin der angeführten Liegenschaft KG Obergänserndorf EZ 127 Grst. Nr. 1067. Abschätzung beanspruchte Fläche ist 1.200m² zu einem Ablösepreis von € 11,55/m² ergibt einen Ablösebetrag – vorbehaltlich der Fertigstellung und Endabrechnung von € 13.800,--.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge das Übereinkommen mit Herrn Finz Michael beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
..		Gegenstimmen
..		Stimmenhaltungen

Top 9.) KG Obergänserndorf Rückhaltebecken: Übereinkommen Krieg Anna

Gegenstand dieses Übereinkommens ist die Grundeinlösung für die Planung und den Bau eines Hochwasserschutzprojektes in der KG Obergänserndorf, gemäß der vorliegenden Abschätzung der Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung. Die verkaufende Partei ist Eigentümerin der angeführten Liegenschaft KG Obergänserndorf EZ 628 Grst. Nr. 1068. Abschätzung beanspruchte Fläche ist 6.000m² zu einem Ablösepreis von € 11,55/m² ergibt einen Ablösebetrag – vorbehaltlich der Fertigstellung und Endabrechnung von € 69.000,--

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge das Übereinkommen mit Frau Krieg Anna beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

Top 10.) KG Würnitz: Änderung Mietvertrag mit Pfründen der röm.-kath. Pfarrkirche zum hl. Veit

Die Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft (GEDESAG) plant die Umsetzung eines „barrierefreien“ Wohnens in 2112 Würnitz. Um dieses Projekt zu ermöglichen, ist der Mietvertrag vom 21.12.2010 zwischen der Pfründe der römisch-katholischen Pfarrkirche zum heiligen Veit in Würnitz und der Marktgemeinde Harmannsdorf mittels einer Zusatzvereinbarung abzuändern. Des Weiteren hat die Erzdiözese Wien die Marktgemeinde Harmannsdorf ersucht, die neu geschaffene Parzelle 82/2 ebenfalls aus dem Mietgegenstand herauszulösen. Hier möchte die Erzdiözese Wien einen Baurechtsvertrag mit der FABU Massivhaus Handels-GmbH (FABU) abschließen. Im Sinne einer weiterhin guten Zusammenarbeit mit der Erzdiözese Wien soll auch diese Fläche nun freigegeben werden. Das Bauvorhaben der GEDESAG weist eine Bebauungsdichte von unter 30 Prozent auf. Beim Bauvorhaben der FABU handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit zwei Stellplätzen. Mit dem barrierefreien Wohnen sollen Synergieeffekte mit dem SERVUS Sozialzentrum erzielt werden.

Konkret ändert sich die Mietfläche gemäß Teilungsplan und der monatliche Hauptmietzins wird aufgrund der geringeren Fläche reduziert. Diese Zusatzvereinbarung des Mietvertrags soll vorbehaltlich der beidseitigen Unterfertigung des zwischen der Pfründe der römisch-katholischen Pfarrkirche zum heiligen Veit in Würnitz und der GEDESAG sowie des zwischen der Pfründe der römisch-katholischen Pfarrkirche zum heiligen Veit in Würnitz und der FABU abzuschließenden Baurechtsvertrages beschlossen werden.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag vom 21.12.2010 zwischen der Pfründe der römisch-katholischen Pfarrkirche zum heiligen Veit in Würnitz und der Marktgemeinde Harmannsdorf beschließen.

Abstimmungsergebnis	21	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	1	Stimmenhaltungen

Dr. Bunka 7-OBL

Top 11.) KG Kleinrötzt: Ansuchen Kauf eines Grundstückes (Umkehrplatz)

Mit Schreiben vom 25. April 2022, eingelangt am Gemeindeamt am 27. April 2022, haben Tamara

Pfaffl, whft. In 2100 Stetten – Franz Zeißl Weg 19 und Gerald Reingruber, whft. In 2111 Kleinrötz – Am Anger 1, um den Kauf der im Besitz der Marktgemeinde Harmannsdorf befindlichen Liegenschaft in Kleinrötz 11014 – Grst. Nr. 2054 EZ 553 (öffentliches Gut – Weh mit Umkehrplatz) im Ausmaß von 540m², angesucht.

Da sich auf diesem Weg nur mehr die Grst. Nr. 2050 im Besitz von Herrn Herbert Schmöllerl, whft. In 2111 Kleinrötz – Am Anger 2, befindet, soll bei einem etwaigen zustande kommen eines Verkaufes, unter Zustimmung des Besitzers der Liegenschaft 2050 der Vermerk „ Weg und Zufahrtsrecht des jeweiligen Besitzers bis zum Objekt auf Grst. Nr. 2050“ im Grundbuch eingetragen werden.

Der Verkaufspreis liegt bei € 8/m² d.h. für 540 m² **€ 4.320,--**

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Verkauf des Grundstückes Nr. 2054 (Umkehrplatz) zum Preis von €, unter der Voraussetzung der Zustimmungserklärung des Liegenschaftseigentümers des Grundstückes Nr. 2050 für ein Weg und Zufahrtsrecht- beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

Top 12.) KG Rückersdorf: Ankauf eines Grundstückes Nr. 6381

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Anneliese **Böhm**, geb. 12.08.1958
Via Vittorio Bachelet 3,
24020 Bergamo,
Scanzorosciate - Italien

sowie

Kurt **Böhm**, geb. 29.05.1957
Maurer Lange Gasse 57/2/1
1230 Wien

(im Folgenden **“verkaufende Partei“** genannt)
einerseits

und

Marktgemeinde Harmannsdorf, als Privatrechtsträger
Kirchengasse 5
2111 Harmannsdorf

(im Folgenden **“kaufende Partei“** genannt)
andererseits

wie folgt:

I.

Rechtsverhältnisse

- 1.1. Die **verkaufende Partei** ist Eigentümerin von 1/2-Anteilen (B-LNR 1) und 1/2 Anteilen (B-LNR 2) der Liegenschaft EZ 786, Katastralgemeinde 11013 Rückersdorf, BG Korneuburg, inneliegend das Grundstück 6381.

II. Grundbuchstand

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 11013 Rückersdorf EINLAGEZAHL 786
 BEZIRKSGERICHT Korneuburg

 Letzte TZ 3145/2010
 Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
6381	G GST-Fläche *	10853	
	Landw(10)	9623	
	Landw(30)	1230	

Legende:
 G: Grundstück im Grenzkataster
 *: Fläche rechnerisch ermittelt
 Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
 Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)
 ***** A2 *****
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/2
 Anneliese Böhm
 GEB: 1958-08-12 ADR: Italien, Via Vittorio Bachelet 3, 24020 Bergamo,
 Scanzorosciate
 a 4934/1976 Amtsbestätigung 1975-09-01 Eigentumsrecht
 (Behelfe im Z-Verfahren)
 b 3145/2010 Adressenänderung
 2 ANTEIL: 1/2
 Kurt Böhm
 GEB: 1957-05-29 ADR: Lilienstraße 1-7/4/1, Königstetten 3433
 a 4934/1976 Amtsbestätigung 1975-09-01 Eigentumsrecht
 (Behelfe im Z-Verfahren)
 b 3145/2010 Adressenänderung
 ***** C *****
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

 Grundbuch 24.03.2022

III. Kaufgegenstand, Kaufabrede

- 3.1. Die **verkaufende Partei** verkauft und übergibt und die **kaufende Partei** kauft und übernimmt als Privatrechtsträger die gesamt 1/1-Anteile (B-LNR 1 und 2) der EZ 786, Katastralgemeinde 11013 Rückersdorf, BG Korneuburg ("**Kaufgegenstand**").
- 3.2. Die Veräußerung des Kaufgegenstandes erfolgt samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör und mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die **verkaufende Partei** diesen bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen oder zu benützen berechtigt war, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist.
- 3.3. Die Vertreter der **kaufenden Partei** erklären, dass der gegenständliche Kaufvertrag nicht der Genehmigung gemäß § 90 NÖ Gemeindeordnung 1973 bedarf, da der Wert desselben 3% der Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlages des laufenden Geschäftsjahres nicht übersteigt.

IV. Kaufpreis, Fälligkeit

- 4.1. Der für den Kaufgegenstand vereinbarte Kaufpreis beträgt..... **EUR 48.838,50**
 (Euro achtundvierzigtausendachthundertachtunddreißig Komma fünfzig).

Umsatzsteuer wird nicht verrechnet.

- 4.2. Die **kaufende Partei** hat den vereinbarten Kaufpreis in Höhe von **EUR 48.838,50** binnen 14 Tagen nach Unterfertigung dieses Vertrages treuhändig auf das im Rahmen des elektronischen anwaltlichen Treuhandbuches geführte Treuhandkonto der Treuhänderin HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH bei der UniCredit Bank Austria AG, IBAN AT88 1200 0100 3528 7431, BIC BKAUATWW, lautend auf HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, Subbezeichnung "Harmannsdorf / Böhm" zur Einzahlung zu bringen. Die Vertragsparteien erteilen der Treuhänderin den einseitig unwiderruflichen Auftrag den Kaufpreis aus dem Treuhanderlag
- nach Vorliegen des Originals des allseitig unterfertigten Kaufvertrages bei der Treuhänderin;
 - nach vollständigem Einlangen des Kaufpreises, der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr;
 - nach Vorliegen des Beschlusses über die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die **kaufende Partei**;
 - nach Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragssteuer sowie
 - nach Freigabe des Treuhandkontos durch die Rechtsanwaltskammer Wien
- samt Zinsen ab dem Erlagstag, abzüglich allfälliger Bankspesen auf von der **verkaufenden Partei** bekanntzugebende Kontoverbindungen zu überweisen.
- 4.3. Einvernehmlich festgehalten wird, dass die Treuhänderin, die HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, Zelinkagasse 10, 1010 Wien, die Treuhandschaft gemäß den Bestimmungen über die Abwicklung von Treuhandschaften im Rahmen des eATHB der RAK Wien abwickelt.
- 4.4. Die Vertragsparteien entbinden die Vertragsverfasserin im Verhältnis zueinander sowie im Verhältnis zur finanzierenden Bank und zu Banken, bei welchen Treuhandanderkonten geführt werden, von der Verschwiegenheitspflicht, damit die Vertragsverfasserin ihren Verpflichtungen zur Veranlassung der Übermittlung von Kontoauszügen und Belegkopien als auch zur Auskunftserteilung nachkommen kann. Die Entbindung gilt auch gegenüber der anwaltlichen Standesbehörde, deren Anfragen die Vertragsverfasserin zu beantworten hat und der die Vertragsverfasserin alle im Zusammenhang mit der Treuhandschaft stehenden Unterlagen auf Verlangen zur Einsicht vorzulegen hat. Die Entbindung gilt auch in anderen Fällen oder gegenüber anderen Behörden, wenn die Vertragsverfasserin zur Auskunftserteilung, Vorlage bzw. anderen Formen der Offenlegung gesetzlich verpflichtet ist.
- 4.5. Die im Zuge des Kaufpreiserlages auf dem Treuhandkonto der Treuhänderin anfallenden Zinsen abzüglich der Kontoführungskosten kommen der **verkaufenden Partei** zu.

V.

Übergabe und Übernahme

- 5.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und in den Genuss der **kaufenden Partei** erfolgt nach vollständigem Erlag des Kaufpreises und der Nebengebühren. An diesem Tag gehen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten und die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Rechte und Pflichten auf die **kaufende Partei** über.
- 5.2. Der **kaufenden Partei** gebühren daher von diesem Tage an die Früchte und Nutzungen des erworbenen Kaufgegenstandes, wogegen sie auch ab diesem Tag sofort die Gefahr und den Zufall des Besitzes zu tragen hat.

- 5.3. Für Verrechnungszwecke wird festgehalten und klargestellt, dass die **kaufende Partei** ab diesem Tage sämtliche Steuern, Umlagen und öffentliche Abgaben zu tragen hat.
- 5.4. Über die Vorgangsweise der im Zuge der Übergabe des Kaufgegenstandes erforderlichen Ab- oder Ummeldungen von Versorgungseinrichtungen erklären die Vertragsparteien eine Einigung zu erzielen.

VI.

Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern

- 6.1. Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Abgaben, Gebühren, Steuern und Kosten trägt die **kaufende Partei**.
- 6.2. Die **kaufende Partei** verpflichtet sich, die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr binnen 2 Wochen nach Vertragsunterfertigung bei der Vertragserrichterin auf deren Finanzamt-Anderkonto bei der UniCredit Bank Austria AG, IBAN AT06 1200 0052 2187 7307, BIC BKAUATWW lautend auf "HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH" wie folgt zu erlegen:
- | | | |
|--|-----|--------------|
| (a) Die Grunderwerbsteuer von 3,5 % im Betrag von | EUR | 1.709,35 |
| (Euro tausendsiebenhundertneun Komma fünfunddreißig), und | | |
| (b) die Eintragungsgebühr von 1,1 % im Betrag von | EUR | 538,00 |
| (Euro fünfhundertachtunddreißig) | | |
| sohin einen Gesamtbetrag in der Höhe von | | EUR 2.247,35 |
| (Euro zweitausendzweihundertsiebenundvierzig Komma fünfunddreißig) | | |
- dies mit dem einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag an die Treuhänderin, diese Beträge nach erfolgter Selbstberechnung abzuführen.
- 6.3. Der **verkaufenden Partei** wurde eine Checkliste zur Abfuhr der Immobilienertragssteuer übermittelt. Die Vertragsverfasserin wird aufgrund der von der **verkaufenden Partei** zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen die erforderlichen Mitteilungen an das zuständige Finanzamt erstatten und die Vorauszahlung berechnen. Die **verkaufende Partei** verpflichtet sich, die von der Vertragsverfasserin errechnete Immobilienertragssteuer aus dem Treuhanderlag zu bezahlen und ermächtigen die Treuhänderin diese Zahlung an das zuständige Finanzamt abzuführen.
- 6.4. Die **verkaufende Partei** garantiert die Vollständigkeit und Richtigkeit der Vertragserrichterin erteilten Informationen und übergebenen Unterlagen.
- 6.5. Falls eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer nach § 12 GrEStG und der Immobilienertragssteuer nicht möglich sein sollte, wird die Treuhänderin ermächtigt, die Gebührenanzeige zu erstatten und den Grunderwerbsteuerbescheid sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegen zu nehmen.
- 6.6. Sollte die Grunderwerbsteuer oder die Eintragungsgebühr für diesen Erwerbsvorgang vom Finanzamt erhöht bzw. verringert werden, so ist dieser Betrag von der **kaufenden Partei** nachzuzahlen bzw. von der Treuhänderin an die **kaufende Partei** zurückzuzahlen.
- 6.7. Im Falle des Zahlungsverzuges ist die **kaufende Partei** verpflichtet, Verzugszinsen in Höhe von 4 % per anno zu bezahlen.

VII.

Haftung, Gewährleistung

- 7.1. Die **verkaufende Partei** leistet Gewähr für die Rechtmäßigkeit ihres Eigentums und sichert der **kaufenden Partei** zu, dass

- der Kaufgegenstand völlig satz-, lasten- und bestandfrei, sohin frei von jedweden Miet-, Pacht- oder sonstigen Benützungsrechten Dritter, in das Eigentum der **kaufenden Partei** übergeht;

7.2. Darüber hinaus werden keine Gewährleistungen oder Haftungen seitens der **verkaufenden Partei** abgegeben.

VIII.

Grundbücherliche Durchführung

8.1. Die Vertragsparteien verpflichten sich, der Treuhänderin alle für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Urkunden unverzüglich zur Verfügung zu stellen und alle dafür notwendigen Erklärungen und Unterschriften abzugeben.

IX.

Versicherungen

9.1. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass im Fall liegenschaftsbezogener Versicherungen dem Versicherer die Veräußerung unverzüglich anzuzeigen ist.

X.

Inländereigenschaft

10.1. Festgehalten wird, dass der Marktgemeinde Harmannsdorf als österreichische Gebietskörperschaft Deviseninländereigenschaft zukommt.

XI.

Aufsandungserklärung

11.1. Die **verkaufende Partei** beabsichtigt, ob der Liegenschaft EZ 786, Katastralgemeinde 11013 Rückersdorf, BG Korneuburg, die in ihrem Eigentum stehenden 1/2-Anteile (B-LNR 1) und 1/2-Anteile (B-LNR 2), zu veräußern und erteilt hiermit ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ob diesen Anteilen die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung für die HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, FN 191860y, Zelinkagasse 10, 1010 Wien, als Treuhänderin, angemerkt wird.

11.2. Die **verkaufende Partei** erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, auch über einseitigen Antrag, ob der der **verkaufenden Partei** eigentümlichen 1/2- Anteile (B-LNR 1) und der 1/2-Anteile (B-LNR 2) der Liegenschaft EZ 786, Katastralgemeinde 11013 Rückersdorf, BG Korneuburg das Eigentumsrecht für die **kaufende Partei** einverleibt werden kann.

XII.

Aufschiebende Bedingung

12.1. Dieser Vertrag wird aufschiebend bedingt abgeschlossen und erwächst erst mit zustimmender Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf in Rechtskraft.

12.2. Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist überdies aufschiebend bedingt mit der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde.

XIII.

Auftrag und Vollmacht

13.1. Die Vertragsteile beauftragen hiermit die HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, Zelinkagasse 10, 1010 Wien, FN 191860 y, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und ermächtigen sie, in ihrem Namen alle Erklärungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag und auch Vertragsänderungen formeller Natur abzugeben, die zur

grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig oder zweckmäßig sind, dies auch in beglaubigter Form oder in Form von Notariatsakten.

- 13.2. Die Vertragsparteien verpflichten sich, allfällige dafür erforderliche Rechtshandlungen zu setzen und Unterschriften zu leisten, dies formgerecht, das heißt auch in notarieller Form oder in Form eines Notariatsaktes.

XIV.

Vertragsausfertigungen

- 14.1. Das Original dieses Vertrages verbleibt bis zur grundbücherlichen Durchführung bei der Vertragsverfasserin. Danach erhält die **kaufende Partei** das Original und die **verkaufende Partei** erhält eine einfache Abschrift.
- 14.2. Die Vertragsparteien sind berechtigt, auf eigene Kosten weitere einfache oder beglaubigte Abschriften vom Original anfertigen zu lassen.

XV.

Sonstiges

- 15.1. Der Kaufgegenstand wurde durch die Vertragserrichterin und Treuhänderin nicht besichtigt. Dieser wurden die in gegenständlichem Kaufvertrag enthaltenen Informationen von der **kaufenden Partei** mitgeteilt.
- 15.2. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen und sind ungültig, sofern diese nicht schriftlich beigebracht werden. Ebenso bedarf der Schriftform ein allfälliges Abgehen von diesem Schriftformvorbehalt.
- 15.3. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über die Gültigkeit dieses Vertrages ist das für die Liegenschaft sachlich und örtlich zuständige Gericht.
- 15.4. Alle Vertragsparteien erklären, den wahren Wert des Kaufgegenstandes zu kennen, sie halten den Kaufpreis ihrem jeweiligen materiellen und ideellen Interesse entsprechend für angemessen und verzichten sohin, diesen Vertrag wegen Verletzung über oder unter die Hälfte des wahren Wertes oder anderer Gründe anzufechten.
- 15.5. Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger der Vertragsteile über. Jeder Vertragsteil ist überdies verpflichtet, allfällige mit diesem Kaufvertrag übernommene Verpflichtungen auf einen Rechtsnachfolger zu überbinden.
- 15.6. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht.
- 15.7. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ungültig oder unwirksam sein oder werden, so werden die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hievon nicht berührt. Anstelle der ungültigen oder unwirksamen Bestimmung gilt eine Bestimmung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der ungültigen oder unwirksamen Bestimmung unter Zwecksetzung der Parteien am nächsten kommt. Gleiches gilt für den Fall etwaiger Vertragslücken.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Ankauf des Grundstückes Nr. 6381 in der Katastralgemeinde Rückersdorf zum Preis von € 48.838,50 beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

Top 13.) KG Rückersdorf: Bestandsvertrag Grundstück Nr. 7137 (Sportplatz bei Schule)**BESTANDVERTRAG**

abgeschlossen zwischen

der Römisch-Katholische Pfarrkirche St. Hippolyt

Kirchenplatz 1, 2111 Harmannsdorf

als **Bestandgeber** einerseits,

und

der Marktgemeinde Harmannsdorf

2111 Harmannsdorf, Kirchengasse 5

als **Bestandnehmer** andererseits,

wie folgt:

I.**Bestandgegenstand und Verwendungszweck**

1) Der Bestandgeber ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 7137 in EZ 258 KG 11013 Rückersdorf, BG Korneuburg, mit einer Gesamtfläche von 500m² (Grundbuchauszug):

KATASTRALGEMEINDE 11013 Rückersdorf

EINLAGEZAHL 258

BEZIRKSGERICHT Korneuburg

Letzte TZ 4096/2020

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

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
720/2		GST-Fläche	5753	
		Bauf.(10)	547	
		Sonst(80)	5206	Kirchenplatz GNR 720/2
6016	G	Landw(10)	* 7630	
6073	G	Landw(10)	* 20486	
7137	G	Sonst(80)	* 500	
GESAMTFLÄCHE			34369	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(80): Sonstige (Friedhöfe)

***** A2 *****

2 a 2398/2003 Denkmalschutz hins Gst 720/2

(Kath. Pfarrkirche hl. Hippolyt)

3 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Römisch-katholische Pfarrkirche zum heiligen Hippolyt in Harmannsdorf

ADR: 2111

a 10889/1877 6556/1891 Kaufvertrag 1891-03-02 Eigentumsrecht

(Behelfe im Z-Verfahren)

***** C *****

1 a 6486/1991

DIENSTBARKEIT der Duldung der Verlegung von Gasleitungen

und die Errichtung von technischen Anlagen sowie deren

Bestand und Betrieb im Umfange der Pkt 1 und 2

Dienstbarkeitsvertrag 16.10.1991 hins Gst 720/2 für

EVN Energie-Versorgung Niederösterreich Aktiengesellschaft

2 a 3945/2009

DIENSTBARKEIT der Duldung der Verlegung einer Gasleitung

und Lichtwellenleiterkabel, sowie deren Bestand und Betrieb

auf Gst 6073 gem Pkt 1 2 Dienstbarkeitsvertrag 2009-08-31

für EVN Netz GmbH (FN 268133p)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

- 2) Gegenstand dieses Bestandvertrages ist das gesamte Grundstück Nr. 7137 mit einer Gesamtfläche von 500m² (siehe Beilage A).
- 3) Die in Bestand genommene Freifläche darf nur für Kultur-, Sozial-, Schul- und Sportprojekte sowie für Freizeitgestaltungen benutzt werden und die zweckmäßigen Anlagen dafür errichtet werden. Dem Bestandnehmer ist das gegenständliche Bestandsobjekt 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 Bestandsobjektes. 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 01.06.2022 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
Der Bestandnehmer ist jederzeit berechtigt, das Bestandverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten schriftlich per Einschreiben (rechtzeitige Postaufgabe genügt) aufzukündigen.
Der Bestandgeber kann das Bestandverhältnis unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist jederzeit zum Monatsletzten schriftlich per Einschreiben (rechtzeitige Postaufgabe genügt) aufkündigen.
- 2) Die Auflösungsmöglichkeiten gemäß §§ 1117 und 1118 ABGB bleiben davon unberührt.
- 3) Eine Änderung im Flächenwidmungsplan von einer Grünland-Form zu einer Form von Bauland-Sondergebiet für kommunale, sportliche oder schulische Zwecke stellt keinen Kündigungsgrund für den Bestandgeber dar.

III.

Bestandzins

- 1) Der jährliche Bestandzins beträgt EUR 0,587 pro m², sohin bei einer angemieteten Fläche von 500 m² insgesamt EUR 293,50 (in Worten: EURO zweihundertdreißig und neunzig Komma fünfzig).
Festgehalten wird, dass derzeit der jährliche Bestandzins ohne Umsatzsteuer vorgeschrieben wird. Der Bestandgeber ist 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. Schwankungen bis einschließlich 5% bleiben unberücksichtigt.
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 31. Jänner eines jeden Kalenderjahres fällig, erstmals am 31. Jänner 2023.
Für den Fall der ordentlichen Kündigung des Bestandverhältnisses durch den Bestandnehmer ist der 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 und Haftung

- 1) Der Bestandnehmer verpflichtet sich den Bestandgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zu pflegen sowie so zu benützen bzw. benützen zu lassen, dass niemand durch ungebührlichen Lärm gestört wird, und in der Ausübung des Bestandrechtes alles zu unterlassen, was dem Ansehen des Bestandgebers als öffentlich-rechtlicher Körperschaft der katholischen Kirche abträglich ist.
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) eines möglichen Weges gem. § 93 StVO zu übernehmen.

V.

Untervermietung, Weitergabe;

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

VI.

KOSTEN UND GEBÜHREN

- 1) Alle mit der Errichtung und Vergebührung dieses Mietvertrages verbundenen Kosten trägt der Bestandnehmer.
- 2) Für Gebührenzwecke wird festgestellt, dass der Jahreswert der Leistungen € 293,50 (für drei Jahre sohin € 880,50) beträgt, da derzeit keine Umsatzsteuer zur Verrechnung gelangt.

VII.

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) Beide Vertragsteile erklären, den Wert von Leistung und Gegenleistung zu kennen und diesen für angemessen zu halten. Auf eine Anfechtung dieses Vertrages, insbesondere wegen Irrtums,

verzichten beide Vertragsteile.

- 3) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- 4) Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt, sodass jeder Vertragsteil je eine Ausfertigung erhält.
- 5) Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf hat in seiner Sitzung am 23.05.2022 dem Bestandsvertrag zugestimmt. Zur Rechtswirksamkeit bedarf dieser Vertrag der schriftlichen Genehmigung des Ordinarius.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Bestandsvertrag für das Grundstück Nr. 7137 (Sportplatz bei Schule) beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

Top 14.) KG Rückersdorf: Kaufvertrag Bahnhof Rückersdorf

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft, FN 71396

w UID-Nr. ATU16210507

Praterstern 3, 1020 Wien

vertreten durch die

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, FN 249152 a

Nordbahnstraße 50, 1020 Wien

(im Folgenden "**Verkäuferin**" genannt)

einerseits

und

Marktgemeinde Harmannsdorf

Kirchengasse 5

2111 Harmannsdorf

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

andererseits

(gemeinsam auch als "**Vertragsparteien**" bezeichnet)

wie folgt:

I.

Rechtsverhältnisse

1.1. Die **Verkäuferin** ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 1553, KG 11013 Rückersdorf, BG Korneuburg, mit dem Grundstück Nr. 7052. Dieses Grundstück wird gemäß Teilungsplan (Beilage ./1) der Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, DI Trappl und DI Wailzer, ARGE Vermessung, vom 02.03.2022, GZ 28448, geteilt in die Grundstücke Nr. 7052/2 NEU (= Trennstück 2) und Nr. 7052/1 NEU (=Trennstück 3).

1.2. Überdies ist auf der Grundlage des Vermessungsplans von DI Trappl und DI Wailzer zu GZ

28448 vom 02.03.2022 vorgesehen, das Trennstück 1 des Grundstücks Nr. 7052 im Ausmaß von 302 m² aus der EZ 1553, KG 11013 Rückersdorf, Bezirksgericht Korneuburg, abzuschreiben und der EZ 802, KG 11013 Rückersdorf, Bezirksgericht Korneuburg, unter Vereinigung mit Grundstück Nr. 5763/1 (öffentliches Gut) zuzuschreiben.

II. Grundbuchstand

KATASTRALGEMEINDE 11013 Rückersdorf EINLAGEZAHL 1553
 BEZIRKSGERICHT Korneuburg

 Letzte TZ 4090/2019
 Lokalbahn von Korneuburg nach Ernstbrunn
 TEILEINLAGE für die KG 11013 Rückersdorf
 Grundeinlage siehe EZ 1600 KG 02001
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
 Ursprüngliche Einlage EZ 1605 KG 02001
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
7050	G GST-Fläche	* 9209	
	Sonst(20)	8995	
	Sonst(30)	214	
7051	G GST-Fläche	* 5710	
	Sonst(10)	42	
	Sonst(20)	3563	
	Sonst(30)	2105	
7052	G GST-Fläche	(* 24799)	Löschung in Vorbereitung
	Bauf.(10)	184	
	Sonst(20)	17753	
	Sonst(30)	6862	
GESAMTFLÄCHE		(39718)	Änderung inVorbereitung

Legende:
 G: Grundstück im Grenzkataster
 *: Fläche rechnerisch ermittelt
 Baufl.(10): Bauflächen (Gebäude)
 Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
 Sonst(20): Sonstige (Schienenverkehrsanlagen)
 Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)
 ***** A2 *****

1 a EisB 7/1931 RECHT der Kreuzung sowie der Vornahme von
 Gleiserhaltungsarbeiten in der Kreuzung hins Gst 5684 im Baukm 8.7/8
 und Betr.km 7.9/8.0
 2 a EisB 7/1931 6444/2007 RECHT der Kreuzung sowie der Vornahme von
 Gleiserhaltungsarbeiten in der Kreuzung hins Gst 1471/1 im Baukm
 2/3 und Betr.km 8.4/5
 6 a 13281/1996 14258/1996 RECHT der Duldung der Immissionen des
 ordentlichen Eisenbahnbetriebes ob Gst 5763/1 5763/2
 8 a 5198/2015 RECHT der Duldung der Immissionen des ordentlichen
 Eisenbahnbetriebes über Gst 5762/6 für Gst 7052
 10 a 2249/2016 RECHT der Duldung der Immissionen d.ordentlichen
 Eisenbahnbetriebes auf Gst 7118 für Gst 7050
 11 a 2249/2016 RECHT v.Um-od.Nebauarbeiten auf Gst 7118 für Gst 7050
 13 a 4090/2019 RECHT des ordentlichen Eisenbahnbetriebes
 inkl. elektromagnetischer Einwirkungen auf Gst 5872 5873 für Gst 7052
 14 a 4090/2019 RECHT v.Um-od.Nebauarbeiten auf Gst 5872 5873 für Gst 7052
 ***** B *****
 Die Eintragungen im Eigentumsblatt werden nur in der Grundeinlage vorgenommen.
 1 ANTEIL: 1/1
 ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft (FN 71396w
 ADR: Praterstern 3, Wien 1020
 a EisB 236/1972 Eigentumsrecht
 e 9542/2011 Adressenänderung
 ***** C *****
 Lasten, die die ganze bürgerliche Einheit betreffen, werden nur in der
 Grundeinlage eingetragen.

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

 Grundbuch 03.05.2022

III.

Kaufgegenstand, Kaufabrede

- 3.1. Die **Verkäuferin** verkauft und übergibt und der **Käufer** kauft und übernimmt von ersterer das in Punkt I. näher bezeichnete neu geschaffene Grundstück Nr. 7052/2 NEU (Trennstück 2) im Gesamtausmaß von 1.560 m² bestehend aus dem ehemaligen Aufnahmegebäude mit einer bebauten Fläche (Bauerwartungsland) im Ausmaß von 168 m² und einer begrünten Fläche (Grünland) im Ausmaß von 1.392 m². Dieses Grundstück wird der EZ 210, KG 11013 Rückersdorf, zugeschrieben. Die Rechte im A2-Blatt werden nicht mitübertragen, da sie eisenbahnspezifisch sind.
- 3.2. Die Veräußerung des Kaufgegenstandes erfolgt samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör und mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die **Verkäuferin** diesen bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen oder zu benützen berechtigt war, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist.

IV.

Kaufpreis, Fälligkeit

- 4.1. Der für den oben bezeichneten Kaufgegenstand vereinbarte Gesamtkaufpreis beträgt: **EUR 57.226,89** (Euro siebenundfünfzigtausendzweihundertsechszwanzig und Cent neunundachtzig).
- 4.2. Einvernehmlich festgehalten wird, dass sich der Gesamtkaufpreis wie folgt zusammensetzt:
- | | | |
|---|-----|-----------|
| Kosten für die Verlegung der elektrischen Anspeisung | EUR | 33.230,89 |
| ehemaliges Aufnahmegebäude | EUR | 8.862,00 |
| bebaute Fläche von 600 m ² für EUR 13,80 pro m ² | EUR | 8.280,00 |
| Grünfläche von 1.560 m ² für EUR 4,20 pro m ² | EUR | 6.552,00 |
| Straßenfläche (ÖG) von 302 m ² für EUR 1,00 pro m ² | EUR | 302,00 |
- 4.3. Der **Käufer** verpflichtet sich, den vereinbarten Kaufpreis gemäß Punkt 4.1. vor Vertragsunterfertigung auf das im Rahmen des elektronischen anwaltlichen Treuhandbuches geführte Treuhandkonto der Treuhänderin HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH bei der Raiffeisenbank Korneuburg eGen, IBAN AT91 3239 5103 0121 0715, BIC RLNWATWWKOR, lautend auf HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, Subbezeichnung „ÖBB / Marktgemeinde Harmannsdorf“, mit dem einseitigen unwiderruflichen Auftrag an die Treuhänderin einzuzahlen, diesen Kaufpreis
- nach Vorliegen des Originals des allseitig unterfertigten Kaufvertrages bei der Treuhänderin;
 - nach vollständigem Einlangen des Kaufpreises, der Grunderwerbsteuer, sowie sonstiger Steuern und Gebühren auf den Konten der Treuhänderin;
 - nach Vorliegen des Beschlusses über die Einverleibung des Eigentumsrechts für den **Käufer** sowie
 - nach Freigabe des Treuhandkontos durch die Rechtsanwaltskammer Wien
- samt Zinsen ab dem Erlagstag auf nachstehendes Konto der Verkäuferin unter Angabe des Verwendungszwecks „SAP-Auftragsnummer 830286000902“ zur Überweisung zu bringen:
- UniCredit Bank Austria AG - BLZ 12000 - IBAN: AT441100000262818800 - BIC: BKAUATWW**
 lautend auf „ÖBB Infrastruktur AG“

- 4.4. Bevor der Kaufpreis nicht zur Gänze auf dem in Punkt 4.3. genannten Treuhandkonto erliegt, wird von Seiten der **Verkäuferin** der Kaufvertrag nicht unterfertigt bzw. die verbücherungsfähige Vertragsurkunde nicht ausgefolgt bzw. ergeht der Auftrag an die HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH als Vertragsserrichterin, welche von beiden Vertragsseiten auch mit der betreffenden grundbücherlichen Durchführung beauftragt wurde, das betreffende Grundbuchsgesuch vor diesem Zeitpunkt nicht bei Gericht einzureichen.
- 4.5. Auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung auf dem Kaufobjekt wird nach Rechtsbelehrung beiderseits ausdrücklich verzichtet.
- 4.6. In Kenntnis der Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes, insbesondere über die Möglichkeit und Auswirkung der Option gemäß § 6 Abs 2 des UStG erklärt die **Verkäuferin** den Verkaufsvorgang unecht steuerfrei zu behandeln und keine Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen. Eine nachträgliche Geltendmachung der Umsatzsteuer wird einvernehmlich ausgeschlossen.
- 4.7. Einvernehmlich festgehalten wird, dass die Treuhänderin, die Treuhandschaft gemäß den Bestimmungen über die Abwicklung von Treuhandschaften im Rahmen des eATHB der RAK Wien abwickelt.
- 4.8. Die **Vertragsparteien** entbinden die Vertragsserrichterin im Verhältnis zueinander sowie im Verhältnis zur finanzierenden Bank und zu Banken, bei welchen Treuhandanderkonten geführt werden, von der Verschwiegenheitspflicht, damit die Vertragsserrichterin ihren Verpflichtungen zur Veranlassung der Übermittlung von Kontoauszügen und Belegkopien als auch zur Auskunftserteilung nachkommen kann. Die Entbindung gilt auch gegenüber der anwaltlichen Standesbehörde, deren Anfragen die Vertragsserrichterin zu beantworten hat und der die Vertragsserrichterin alle im Zusammenhang mit der Treuhandschaft stehenden Unterlagen auf Verlangen zur Einsicht vorzulegen hat. Die Entbindung gilt auch in anderen Fällen oder gegenüber anderen Behörden, wenn die Vertragsserrichterin zur Auskunftserteilung, Vorlage bzw. anderen Formen der Offenlegung gesetzlich verpflichtet ist.
- 4.9. Die im Zuge des Kaufpreiserlages auf dem Treuhandkonto der Treuhänderin an- fallenden Zinsen kommen der **Verkäuferin** zu. Die Kontoführungskosten werden vom **Käufer** getragen.
- 4.10. Der Kaufgegenstand ist derzeit als Verkehrsfläche Eisenbahn gewidmet. Für den Fall, dass es innerhalb von 10 Jahren ab Kaufvertragsabschluss zu einer Umwidmung in Bauland kommt, erhöht sich der Kaufpreis auf den der neuen Widmung entsprechende Kaufpreis. Der Aufzahlungsbetrag ist binnen sechs Wochen ab Rechtskraft aller Umwidmungen zur Zahlung fällig. Sollte es zu keiner einvernehmlichen Festlegung des Kaufpreises kommen, erfolgt die Neufestsetzung durch einen gerichtlich zertifizierten Sachverständigen aus dem Immobilienwesen. Die Bestellung des Sachverständigen erfolgt im Einvernehmen durch die **Vertragsparteien**. Sofern keine Einigung über die Person des Sachverständigen erfolgt, ist dieser mittels Los aus einer Liste von fünf durch die **Verkäuferin** benannten beeideten Sachverständigen zu ermitteln. Die Kosten für die Gutachtenserstellung sind vom **Verkäufer** und vom **Käufer** zu gleichen Teilen zu tragen.

V.

Übergabe und Übernahme

- 5.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und in den Genuss des **Käufers** erfolgt nach beidseitiger Vertragsunterfertigung. An diesem Tag gehen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten und die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Rechte und Pflichten auf den **Käufer** über.

- 5.2. Dem **Käufer** gebühren daher von diesem Tage an die Früchte und Nutzungen des erworbenen Kaufgegenstandes, wogegen er auch ab diesem Tag sofort die Gefahr und den Zufall des Besitzes zu tragen hat.
- 5.3. Für Verrechnungszwecke wird festgehalten und klargestellt, dass der **Käufer** ab diesem Tage sämtliche Steuern, Umlagen und öffentliche Abgaben zu tragen hat.

VI.

Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern

- 6.1. Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Abgaben, Gebühren, Steuern und Kosten (etwa Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Beglaubigungs- und Teilungsplankosten) trägt der **Käufer**. Sämtliche Anliegerleistungen, Anschlussgebühren, Aufschließungs- und Ergänzungsabgaben oder dergleichen sind vom **Käufer** zu erbringen bzw. zu entrichten. Das gilt auch für Kosten für Umwidmungen.
- 6.2. Der **Käufer** verpflichtet sich, die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr gleichzeitig mit der Überweisung des Kaufpreises auf das für die gegenständliche Vertragssache eröffnete Treuhandkonto, bei der Vertragserrichterin auf deren Finanzamt-Anderkonto bei der UniCredit Bank Austria AG, BLZ 12000, IBAN AT061200005221877307, BIC: BKAUATWW, lautend auf "HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH" wie folgt zu erlegen:
- die Grunderwerbsteuer von 3,5 % im Betrag von..... EUR 2.003,00
(Euro zweitausenddrei)
- die gerichtliche Eintragungsgebühr von 1,1% im Betrag von EUR 630,00
(Euro sechshundertdreißig)
- dies mit dem einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag an die Treuhänderin, diese Beträge nach erfolgter Selbstberechnung abzuführen.
- 6.3. Falls eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer nach § 12 GrEStG nicht möglich sein sollte, wird die Treuhänderin ermächtigt, die Gebührenanzeige zu erstatten und den Grunderwerbsteuerbescheid sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegen zu nehmen.
- 6.4. Sollte die Grunderwerbsteuer für diesen Erwerbsvorgang vom Finanzamt erhöht bzw. verringert werden, so ist dieser Betrag vom **Käufer** nachzuzahlen bzw. von der Treuhänderin an den **Käufer** zurückzuzahlen.
- 6.5. Für den Fall des Zahlungsverzuges verpflichtet sich der **Käufer** Verzugszinsen in Höhe von 9,2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen.

VII.

Haftung, Gewährleistung

- 7.1. Die Veräußerung des Kaufgegenstandes erfolgt, wie dieser bei Vertragsabschluss liegt und steht, samt allem rechtlichen und tatsächlichem Zubehör, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist.
- 7.2. Dem **Käufer** sind der Zustand, das Ausmaß und die Beschaffenheit der Liegenschaft bekannt.
- 7.3. Um Schäden an Bahnanlagen durch Windwurf, Schneebruch, etc. zu verhindern, darf das Grundstück innerhalb des Bauverbotsbereichs und des Gefährdungsbereichs (Eisenbahngesetz 1957 in der geltenden Fassung) nicht bepflanzt werden. Der Gefährdungsbereich ergibt sich aus der zu erwartenden Wachstumshöhe. Die Entfernung des vorhandenen Bewuchses bzw. des aufkommenden, natürlichen Bewuchses obliegt dem **Käufer**.

- 7.4. Mit dem am 07.11.2018 erstellten Energieausweis über das verkaufsgegenständliche Gebäude werden ein Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) von 3,16 sowie ein spezifischer Heizwärmebedarf (HWB) von 288,00 kWh/m²a ausgewiesen.
- 7.5. Weder die **Verkäuferin** noch die ÖBB -Immobilienmanagement GmbH übernehmen für eine bestimmte Verwendbarkeit oder Bebaubarkeit der gegenständlichen Grundflächen sowie für die Bodenqualität, insbesondere für allfällige Kontaminationen und Kriegsrelikte, Haftungen jedweder Art. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der gegenständliche Bereich im 2. Weltkrieg Kampfgebiet war. Der **Käufer** erklärt, die **Verkäuferin** im Falle deren Inanspruchnahme durch Behörden oder Private für auf den Grundflächen aufgefundene Altlasten, Kriegsrelikte oder sonstigen Kontaminationen schad- und klaglos zu halten.
- 7.6. Der **Käufer** hat alle allfälligen Betriebs- und Baugenehmigungen selbst zu erwirken und darin enthaltene Auflagen, Verpflichtungen und sonstige Vorschriften auf eigene Kosten zu erfüllen und die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH sowie die **Verkäuferin** diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass alle baulichen Errichtungen innerhalb von 12 m Abstand zur nächstgelegenen Bahnhofgrenze bzw. Gleisachse einer kostenpflichtigen, eisenbahnrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß §§ 42, 43 Eisenbahngesetz i.d.g.F. bedürfen.
- 7.7. Im Bereich des Kaufgegenstandes bzw. in dessen Nähe sind nachstehend angeführte, bahnfremde Einbauten evident. Der **Käufer** wird darauf hingewiesen, dass im Falle von zukünftigen Bauarbeiten, Grabungsarbeiten, dgl. mit den Leitungsträgern das Einvernehmen herzustellen ist und allfällige Leitungsrechte und -pflichten von diesem entschädigungslos zu übernehmen und gegebenenfalls auch grundbücherlich sicherzustellen sind.

Bahnfremde Einbauten:

- Diverse Trassen (Gas, Strom, LWL) der Netz Niederösterreich GmbH
 - Kanalquerung der Gemeinde Harmannsdorf (neben Eisenbahnkreuzung in ca. km 8,480)
- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der **Verkäuferin** keine vollständige, lückenlose Einbautendokumentation für Einbauten Dritter vorliegt. Es ist daher durchaus möglich, dass sich bahnfremde Einbauten im oder am Kaufgegenstand bzw. in dessen Nähe befinden. Werden bei Bauarbeiten, Grabungsarbeiten und dgl. bahnfremde Einbauten aufgefunden, können keine Forderungen an die **Verkäuferin** gestellt werden.
- 7.8. Der **Käufer** verpflichtet sich, auf dem Kaufgegenstand die Emissionen und Immissionen des ordentlichen Eisenbahnbetriebes inklusive elektromagnetischer Einwirkungen sowie auch allfällige zukünftige Neu- und Umbauarbeiten an der Eisenbahnstrecke entschädigungslos zu dulden und auf die Geltendmachung eines daraus resultierenden Schadens (mit Ausnahme von Personenschäden) zu verzichten sowie diese Verpflichtung als Dienstbarkeit zugunsten der Grundstücke Nr. 7051 und Nr. 7052/1 NEU, EZ 1553, KG 11013 Rückersdorf grundbücherlich sicherzustellen. Die Einräumung dieser Dienstbarkeit wurde bei der Festlegung des Kaufpreises bereits berücksichtigt, sodass sämtliche Ansprüche des **Käufers** im Zusammenhang mit der Einräumung dieser Dienstbarkeit auf immerwährende Zeit abgegolten sind.
- 7.9. Die elektrische Anspeisung der Gleisfeldbeleuchtung erfolgt über einen Verteiler im ehem. Aufnahmegebäude. Der **Käufer** verpflichtet sich, auf dem Kaufgegenstand die Verlegung des Verteilers sowie der Gleisfeldbeleuchtung auf eigene Kosten zu dulden.
- 7.10. Die **Verkäuferin** übernimmt die Gewährleistung dafür, dass hinsichtlich des Kaufgegenstandes sämtliche Gebühren bezahlt sind und dass es sonst keine Rückstände an öffentlichen Abgaben, Gebühren oder Betriebskosten gibt.

7.11. Die **Verkäuferin** haftet dafür, dass sämtliche Abgaben und Steuern hinsichtlich des Kaufgegenstandes entrichtet wurden.

7.12. Die **Verkäuferin** haftet dafür, dass der Kaufgegenstand nicht streitverfangen ist und dass keinerlei eingeleitete verwaltungsbehördliche Verfahren oder bescheidmäßig verfügte öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen bekannt sind oder bereits vorliegen.

VIII.

Grundverkehrsbehördliche Genehmigung

8.1. Die **Vertragsparteien** erklären gemäß § 5 Abs 1 Z 7 des Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetzes 2007 an Eides statt, dass das katastrale Flächenausmaß des kaufgegenständlichen Grundstücks 3.000 m² nicht übersteigt. Der Kaufvertrag ist somit genehmigungsfrei. Dem **Käufer** sind die Strafbestimmungen des § 38 Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetzes 2007 in der geltenden Fassung sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) in vollem Umfang bekannt.

IX.

Inländereigenschaft

9.1. Festgehalten wird, dass die Marktgemeinde Harmannsdorf als österreichischer Gebietskörperschaft Deviseninländereigenschaft zukommt.

X.

Aufsandungserklärung

10.1. Die **Vertragsparteien** erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, auch über einseitigen Antrag, folgende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können:

1) Ob EZ 1553, KG 11013 Rückersdorf

- a) Abschreibung des Trennstücks 1 des Grundstücks Nr. 7052 aus EZ 1553 und Zuschreibung zu EZ 802 unter Vereinigung mit Grundstück Nr. 5763/1.
- b) Teilung des Grundstücks Nr. 7052 gemäß Teilungsplan laut Beilage ./1 in die Grundstücke Nr. 7052/2 NEU (= Trennstück 2) und Nr. 7052/1 NEU (=Trennstück 3).
- c) Abschreibung des Grundstücks Nr. 7052/2 NEU (Trennstück 2) aus dem Gutsbestand der EZ 1553.
- d) Im A2-Blatt die Ersichtlichmachung der Dienstbarkeit der Duldung der Immissionen des ordentlichen Eisenbahnbetriebes inklusive elektromagnetischer Einwirkungen gemäß Punkt 7.8. dieses Kaufvertrages hinsichtlich des Grundstücks Nr. 7052/2 NEU, EZ 210, KG 11013 Rückersdorf, zugunsten der Grundstücke Nr. 7051 und Nr. 7052/1 NEU, EZ 1553, KG 11013 Rückersdorf.
- e) Im A2-Blatt die Ersichtlichmachung der Dienstbarkeit der Duldung von Um- oder Neubauarbeiten an der Eisenbahnstrecke und des Schadensersatzverzichtes gemäß Punkt 7.8. dieses Kaufvertrages hinsichtlich Grundstück Nr. 7052/2 NEU, EZ 210, KG 11013 Rückersdorf, zugunsten der Grundstücke Nr. 7051 und Nr.7052/1 NEU, EZ 1553, KG 11013 Rückersdorf.

2) Ob EZ 210, KG 11013 Rückersdorf

- a) Zuschreibung des Grundstücks Nr. 7052/2 NEU.
- b) Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Immissionen des ordentlichen Eisenbahnbetriebes inklusive elektromagnetischer Einwirkungen gemäß Punkt 7.8. dieses

Kaufvertrages hinsichtlich Grundstück Nr. 7052/2 NEU, EZ 210, KG 11013 Rückersdorf, zugunsten der Grundstücke Nr. 7051 und Nr. 7052/1 NEU, EZ 1553, KG 11013 Rückersdorf.

- c) Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung von Um- oder Neubauarbeiten an der Eisenbahnstrecke und des Schadensverzichtes gemäß Punkt 7.8. dieses Kaufvertrages hinsichtlich Grundstück Nr. 7052/2 NEU, EZ 210, KG 11013 Rückersdorf zugunsten der Grundstücke Nr. 7051 und Nr. 7052/1 NEU, EZ 1553, KG 11013 Rückersdorf.

XI.

Auftrag und Vollmacht

- 11.1. Die **Vertragsparteien** beauftragen hiermit die HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, Zelinkagasse 10, 1010 Wien, FN 191860 y, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und ermächtigen sie, in ihrem Namen alle notwendigen und zweckmäßigen Erklärungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag und auch Vertragsänderungen formeller Natur abzugeben, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig oder zweckmäßig sind, dies auch in beglaubigter Form oder in Form von Notariatsakten.
- 11.2. Die **Vertragsparteien** verpflichten sich, allfällige dafür erforderliche Rechtshandlungen zu setzen und Unterschriften zu leisten, dies formgerecht, das heißt auch in notarieller Form oder in Form eines Notariatsaktes.

XII.

Vertragsausfertigungen

- 12.1. Das Original dieses Vertrages verbleibt bis zur grundbücherlichen Durchführung beim Vertragsverfasser. Danach erhält der **Käufer** das Original und die **Verkäuferin** erhält eine Kopie des beglaubigt unterfertigten Vertrages.
- 12.2. Die **Vertragsparteien** sind berechtigt, auf eigene Kosten weitere einfache oder beglaubigte Abschriften vom Original anfertigen zu lassen.

XIII.

Sonstiges

- 13.1. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen und sind ungültig, sofern diese nicht schriftlich beigebracht werden. Ebenso bedarf der Schriftform ein allfälliges Abgehen von diesem Schriftformvorbehalt.
- 13.2. Erfüllungsort für sämtliche Ansprüche und Forderungen aus diesem Vertrag ist der Ort, in dem sich das Kaufobjekt befindet. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über die Gültigkeit dieses Vertrages ist das für die Liegenschaft sachlich und örtlich zuständige Gericht.
- 13.3. Alle **Vertragsparteien** erklären, den wahren Wert des Kaufgegenstandes zu kennen, sie halten den Kaufpreis ihrem jeweiligen materiellen und ideellen Interesse entsprechend für angemessen und verzichten sohin, diesen Vertrag wegen Verletzung über oder unter die Hälfte des wahren Wertes oder andere Gründe anzufechten.
- 13.4. Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger der Vertragsteile über. Jeder Vertragsteil ist überdies verpflichtet, allfällige mit diesem Kaufvertrag übernommene Verpflichtungen auf einen Rechtsnachfolger zu überbinden.
- 13.5. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht.
- 13.6. Gemäß § 11 RL-BA wird ausdrücklich festgestellt, dass die VertragserrichterIn HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH ausschließlich den **Käufer** vertritt und dies ausdrücklich der **Verkäuferin** erklärt worden ist. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages

ungültig oder unwirksam sein, so werden die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hievon nicht berührt. Anstelle der ungültigen oder unwirksamen Bestimmung gilt eine Bestimmung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der ungültigen oder unwirksamen Bestimmung unter Zwecksetzung der Parteien am nächsten kommt.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Kaufvertrag für den Bahnhof in Rückersdorf beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

Top 15.) KG Hetzmannsdorf: Kaufvertrag Grundstück Nr. 48 (Keller)

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde Harmannsdorf, als Privatrechtsträger Kirchengasse 5
2111 Harmannsdorf
(im Folgenden **“verkaufende Partei”** genannt) einerseits

und

Martin Brunnhuber, geb. 15.09.1979
SV-Nummer: 2113150979
Föhrenweg 7
2112 Hetzmannsdorf
sowie

Nadja Brunnhuber, geb. 29.04.1979
SV-Nummer: 3524290479
Föhrenweg 7
2112 Hetzmannsdorf

(beide gemeinsam im Folgenden **“kaufende Partei”** genannt) andererseits
wie folgt:

I.

Rechtsverhältnisse

1.1 Marktgemeinde Harmannsdorf ist Eigentümerin von 1/1-Anteilen (B-LNR 1) der Liegenschaft EZ 6, KG 11003 Hetzmannsdorf, BG Korneuburg, inneliegend das Grundstück 48.

II.

Grundbuchstand

Auszug aus dem Hauptbuch

Katastralgemeinde 11003 Hetzmannsdorf

Grundstücke:

Nr.

48

Einlage (EZ): 6

Katastralgemeinde der EZ: 11003 Hetzmannsdorf

Fläche: 4 m²

Flächenermittlung: rechnerisch
Grenzkataster: Nein
Adresse: Dorfstraße 48
Gesamtfläche: 4 m²

Eigentümer der verzeichneten Grundstücke:

EZ	LNR	
6	1	ANTEIL: 1/1 Marktgemeinde Harmannsdorf ADR: 2111

Grundstücksverzeichnis22.07.2021 10:58:12

III.

Kaufgegenstand, Kaufabrede

- 3.1 Das Grundstück 48 inneliegend EZ 6, KG 11003 Hetzmannsdorf, BG Korneuburg, wird in einen neue EZ (EZ NEU) abgeschrieben und die kaufende Partei erwirbt je 1/2- Anteile an der EZ NEU.
- 3.2 Die **verkaufende Partei** verkauft und übergibt und die **kaufende Partei** kauft und übernimmt daher von ersterer:
- 1/1-Anteile der Liegenschaft EZ NEU, KG 11003 Hetzmannsdorf, BG Korneuburg, bestehend aus dem abzuschreibenden Grundstück 48, derzeit inneliegend EZ 6, KG 11003 Hetzmannsdorf, BG Korneuburg;
(in der Folge "**Kaufgegenstand**")
- 3.3 Die jeweilige Veräußerung des Kaufgegenstandes erfolgt samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör und mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die **verkaufende Partei** diesen bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen oder zu benützen berechtigt war, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist.

IV.

Kaufpreis, Fälligkeit

- 4.1 Der für den Kaufge-genstand vereinbarte Kaufpreis beträgt **EUR 500,00** (Euro fünfhundert). Umsatzsteuer wird nicht verrechnet.
- 4.2 Die **kaufende Partei** verpflichtet sich, den vereinbarten Kaufpreis in Höhe von **EUR 500,00** 14 Tage nach Unterfertigung dieses Vertrages auf das Konto der **verkaufende Partei** **IBAN: AT46 3243 8000 0240 0240 - BIC: RLNWATW1438 - lautend auf:** Marktgemeinde Harmannsdorf zu bezahlen.

V.

Übergabe und Übernahme

- 5.1 Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz und in den Genuss der **kaufenden Partei** erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises und der Nebengebühren. An diesem Tag gehen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten und die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Rechte und Pflichten auf die **kaufende Partei** über.
- 5.2 Der **kaufenden Partei** gebühren daher von diesem Tage an die Früchte und Nutzungen des erworbenen Kaufgegenstandes, wogegen er auch ab diesem Tag sofort die Gefahr und den Zufall des Besitzes zu tragen hat.

VI.

Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern

- 6.1 Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Abgaben, Gebühren, Steuern und Kosten trägt die **kaufende Partei**.

- 6.2 Das gegenständliche Rechtsgeschäft ist von der Grunderwerbssteuer gem. § 3 Abs 1 Z 1 lit a GrEStG ausgenommen. Von der gerichtlichen Eintragsgebühr nach § 32 TP 9 GGG (BGBl 1984/501 idF BGBl I 2015/156) **befreit** sind Ab- oder Zuschreibungen von Grundstücken oder Anteilen **ohne Änderung des Eigentumsrechtes** (Anm 12 lit c zu § 32 leg cit GGG) sowie die Ab- oder Zuschreibung von geringfügigen Grundstücksteilen oder Anteilen, wenn sich dadurch der **Wert** der jeweils von der Ab- und Zuschreibung betroffenen Grundstücke oder Anteile **nicht ändert** (Anm 12 lit d zu § 32 leg cit GGG)..
- 6.3 Der **verkaufenden Partei** wurde eine Checkliste zur Abfuhr der Immobilienertragssteuer übermittelt. Die Vertragsverfasserin wird aufgrund der von der **verkaufenden Partei** zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen die erforderlichen Mitteilungen an das zuständige Finanzamt erstatten und die Vorauszahlung berechnen. Die **verkaufende Partei** verpflichtet sich, die von der Vertragsverfasserin errechnete Immobilienertragssteuer auf deren Finanzamt- Anderkonto bei der UniCredit Bank Austria AG, IBAN AT06 1200 0052 2187 7307, BIC BKAUATWW lautend auf "HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH" zu bezahlen und ermächtigt die Vertragsserrichterin diese Zahlung an das zuständige Finanzamt abzuführen. Die **verkaufende Partei** garantiert die Vollständigkeit und Richtigkeit der der Vertragsserrichterin erteilten Informationen.
- 6.4 Falls eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer nach § 12 GrEStG nicht möglich sein sollte, wird die Treuhänderin ermächtigt, die Gebührenanzeige zu erstatten und den Grunderwerbsteuerbescheid sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegen zu nehmen.
- 6.5 Sollte die Grunderwerbsteuer für diesen Erwerbsvorgang vom Finanzamt erhöht bzw. verringert werden, so ist dieser Betrag von der **kaufenden Partei** nachzuzahlen bzw. von der Treuhänderin an **die kaufende Partei** zurückzuzahlen.
- 6.6 Im Falle des Zahlungsverzuges ist die **kaufende Partei** verpflichtet, Verzugszinsen in Höhe von 4 % per anno zu bezahlen.

VII.

Haftung, Gewährleistung

- 7.1 Die **verkaufende Partei** leistet Gewähr für die Rechtmäßigkeit ihres Eigentums und sichert der **kaufenden Partei** zu, dass
- der Kaufgegenstand frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Geld- oder sonstigen Lasten ist,
 - keinerlei eingeleitete verwaltungsbehördliche Verfahren oder bescheidmäßig bereits verfügte öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen vorliegen oder bekannt sind ebenso wenig anhängige oder angekündigte Rechtsstreitigkeiten;
 - sämtliche Abgaben und Steuern sowie alle Versicherungsprämien, für die Sachhaftung besteht, hinsichtlich des Kaufgegenstandes entrichtet wurden;
 - nach Wissen der **verkaufenden Partei** auf der Liegenschaft keine Sonderabfälle im Sinne der Bestimmungen des Abfallwirtschaftsgesetzes gesammelt oder gelagert wurden;
 - nach Wissen der **verkaufenden Partei** auf der Liegenschaft keine Maßnahmen gesetzt wurden, die eine Gewässerverunreinigung im Sinne der Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes nach sich ziehen könnten.

VIII.

Grundbücherliche Durchführung

- 8.1 Die Vertragsparteien verpflichten sich, der Vertragsverfasserin alle für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Urkunden unverzüglich zur Verfügung zu stellen und alle dafür notwendigen Erklärungen und Unterschriften abzugeben.

IX.

Versicherungen

- 9.1 Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass im Fall liegenschaftsbezogener Versicherungen dem Versicherer die Veräußerung unverzüglich anzuzeigen ist.

X.

Inländereigenschaft

- 10.1 Die **kaufenden Parteien** erklären beide an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer im Sinne der österreichischen Devisengesetzgebung zu sein.

XI.

Erklärung gem. § 5 Abs 1 Z 7 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007

- 11.1. Die verkaufende Partei und die kaufende Partei erklären an Eides statt im Sinne des § 5 Abs 1 Z 7 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007, dass es sich bei den kaufgegenständlichen, aneinander angrenzenden Grundstücken/dem kaufgegenständlichen Grundstück um keine land- und forstwirtschaftlichen Grundstück(e) im Sinne der Bestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes handelt, deren katastrales Flächenausmaß 3000 m² nicht übersteigt und diese(s) nicht innerhalb von verordneten Weinbaufluren liegt(en). Der verkaufenden Partei und der kaufenden Partei sind im vollen Umfang die Strafbestimmung des § 38 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt.

XII.

Aufsandungserklärung

- 12.1 Die **verkaufende Partei** erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, auch über einseitigen Antrag, folgende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden:

12.1.1. Ob EZ 6, KG 11003 Hetzmannsdorf, BG Korneuburg

Die Abschreibung des Grundstücks Nr. 48 und die Zuschreibung dieses Grundstücks in die EZ NEU, KG 11003 Hetzmannsdorf, BG Korneuburg.

12.1.2 Ob EZ NEU, KG 11003 Hetzmannsdorf, BG Korneuburg

In dieser neu eröffneten EZ, bestehend aus dem Grundstück Nr. 48, die Einverleibung des Eigentumsrechts:

für **Martin Brunnhuber**, geb. 15.09.1979, zu 1/2-Anteile ob der Liegenschaft EZ NEU, Katastralgemeinde 11003 Hetzmannsdorf, BG Korneuburg, sowie

für **Nadja Brunnhuber**, geb. 29.04.1979, zu 1/2-Anteile ob der Liegenschaft EZ NEU, Katastralgemeinde 11003 Hetzmannsdorf, BG Korneuburg.

XIII.

Auftrag und Vollmacht

- 13.1. Die Vertragsteile beauftragen hiermit die HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte GmbH, Zelinkagasse 10, 1010 Wien, FN 191860 y, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und ermächtigen sie, in ihrem Namen alle Erklärungen und Ergänzungen zu

diesem Vertrag und auch Vertragsänderungen formeller Natur abzugeben, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig oder zweckmäßig sind, dies auch in beglaubigter Form oder in Form von Notariatsakten. Die Vertragsparteien verpflichten sich, allfällige dafür erforderliche Rechtshandlungen zu setzen und Unterschriften zu leisten, dies formgerecht, das heißt auch in notarieller Form oder in Form eines Notariatsaktes.

XIV.

Vertragsausfertigungen

- 14.1. Das Original dieses Vertrages verbleibt bis zur grundbücherlichen Durchführung bei der Vertragsverfasserin. Danach erhält die **kaufende Partei** das Original und die **verkaufende Partei** erhält eine einfache Abschrift.
- 14.2. Die Vertragsparteien sind berechtigt, auf eigene Kosten weitere einfache oder beglaubigte Abschriften vom Original anfertigen zu lassen.

XV.

Sonstiges

- 15.1. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen und sind ungültig, sofern diese nicht schriftlich beigebracht werden. Ebenso bedarf der Schriftform ein allfälliges Abgehen von diesem Schriftformvorbehalt.
- 15.2. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über die Gültigkeit dieses Vertrages ist das für die Liegenschaft sachlich und örtlich zuständige Gericht.
- 15.3. Alle Vertragsparteien erklären, den wahren Wert des Kaufgegenstandes zu kennen, sie haben den Kaufpreis ihrem jeweiligen materiellen und ideellen Interesse entsprechend für angemessen und verzichten sohin, diesen Vertrag wegen Verletzung über oder unter die Hälfte des wahren Wertes oder andere Gründe anzufechten.
- 15.4. Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger der Vertragsteile über. Jeder Vertragsteil ist überdies verpflichtet, allfällige mit diesem Kaufvertrag übernommene Verpflichtungen auf einen Rechtsnachfolger zu überbinden.
- 15.5. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht.
- 15.6. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ungültig oder unwirksam sein, so werden die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hievon nicht berührt. Anstelle der ungültigen oder unwirksamen Bestimmung gilt eine Bestimmung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der ungültigen oder unwirksamen Bestimmung unter Zwecksetzung der Parteien am nächsten kommt.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Kaufvertrag für das Grundstück Nr. 48 (Keller) beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

Top 16.) KG Hetzmannsdorf: Sondernutzungsvertrag Leitung – Schiel

SONDERNUTZUNGSVERTRAG
abgeschlossen zwischen der

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

Johannes Schiel,
Dorfstraße 50, 2112 Hetzmannsdorf
in der Folge kurz „Konsenswerber“ genannt

I. Allgemeines

Der Grundeigentümer gestattet dem Konsenswerber auf dessen Ansuchen vom 09. Mai 2022 die Verlegung eines Erdkabels DN 100 in einem KSR DN 110 Rohr vom Grundstück 215/2 KG Hetzmannsdorf über die Gemeindestr. Gst. 407/1, bzw. zum Gst. 421 der KG Hetzmannsdorf. Betroffen ist das nachfolgende Gemeindegrundstück 407/1 KG Hetzmannsdorf lt. beiliegendem Lageplan.

Die verlegte Leitungslänge auf den angegebenen Grundstücken beträgt ca. 9,5 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 Frostschutzschicht

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: von 0-20 lfm EUR 311,00; Länge 9,5 lfm = **Gesamtbetrag EUR 311,00** (in Worten: dreihundertelf).

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 möge den Sondernutzungsvertrag Leitung - Schiel beschließen.

Abstimmungsergebnis **21** Zustimmungen

.. Gegenstimmen

GfGR Eichberger zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal

Top 17.) Volksschule Harmannsdorf: Darlehen - Aufstockung – Zuzählung

Für die Ausfinanzierung des Volksschul- Neu- u. Umbau sowie der Errichtung einer Kleinsporthalle ist die Aufstockung des bestehenden Darlehens bei der PSK um € 500.000,-- erforderlich.

Die 2018 bzw. 2019 eingereichten geschätzten Baukosten und damit vom Schul- & Kindergartenfonds anerkannten Baukosten wurden ursprünglich mit der Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 5.700.000,-- finanziert.

Durch Verzögerungen beim Baubeginn, dieser konnte erst im Mai 2020 anstatt September 2019 stattfinden, bedingt durch einen Einspruch beim LVwG durch die Verliererin bei der Planungsausschreibung – sowie diverser pandemiebedingter Steigerungen, aber auch zusätzlicher nicht geplanter Ausgaben (z.B. Fassadenerneuerung, Erneuerungen der Dachflächenfenster, Dachuntersichten etc. bei altem VS- Gebäude) haben sich schließlich Kosten in der Höhe von rd. € 6.200.000,-- ergeben.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Darlehensaufstockung – Zuzählung beschließen.

Abstimmungsergebnis **22** Zustimmungen

.. Gegenstimmen

.. Stimmenhaltungen

Top 18.) Grundsatzbeschluss: Bestellung bei BBG für den Ankauf eines LKW – mit Ladekran und Winterdienstausrüstung, - Lieferung Ende 2023 – Anfang 2024

Die Gemeinde Harmannsdorf – Bauhof, ist derzeit im Besitz eines MAN – LKW (Bj. 2007) Zweiachser ohne Allrad. Ein Fahren im Gelände bei Nässe ist nur schwer möglich. Ebenso beim Winterdienst ist nur ein Streuen auf ebenen Straßen möglich. Auch stehen immer wieder altersbedingte notwendige Reparaturen an.

Im Hinblick auf zukünftige Arbeiten und anstehende Aufgaben, z.B. Erweiterungen des Winterdienst (Übernahme bestehender Bundes- u. Landesstraßen nach Fertigstellung der Umfahrung innerorts von Rückersdorf) aber auch in anderen Orten, sowie arbeitseffizienteres Arbeiten mit Abrollcontainern, ist die Anschaffung eines neuen LKW's - mit Kran und Hakengerät für Abrollcontainer, sowie einer kompletten Winterdienstausrüstung (Pflug und Streugerät mit Soletanks) vorgesehen. Der Winterdienst wird zum Teil in einigen Orten von Fremdfirmen (Fa. Dam in Obergänserndorf, Maschinenring in Rückersdorf und Würnitz) betreut und könnte dann sukzessive von den Mitarbeitern des Bauhofes übernommen werden. (Kosteneinsparung für Dienstleister). Angeschafft soll dieses Fahrzeug über die Bundesbeschaffungsagentur werden. Diese Preise stammen aus der alten auslaufenden, bereits seit Jahren laufenden Ausschreibung und sind künftig nicht mehr bestellbar, da eine neue Ausschreibung – die ca. bis Ende des Jahres dauern wird. Es ist jedoch jetzt schon absehbar, dass der derzeitige Gesamtpreis von **€ 321.545,50 netto** unerreicht bleiben wird. Es wird mit einer Preissteigerung von mind. 20% aufwärts gerechnet.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Bestellung über die BBG beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

Top 19.) Katastrophenschutz (Black OUT): Ankauf von 2 Notstromaggregaten

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf hat bereits in seiner Sitzung am den Grundsatzbeschluss gefasst, für den Fall eines Black – OUTS in Form von 2 Notstromaggregaten für die Feuerwehren Rückersdorf und Würnitz Vorsorge zu treffen. Nun sind inzwischen über den Landesfeuerwehrverband Ausschreibungen gelaufen. Für die Gemeinde betragen die Kosten für 2 Aggregate **€ 40.000,-- Brutto**

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Ankauf von 2 Notstromaggregaten beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

Top 20.) KG Würnitz: Dorferneuerung Spielplatz – Beschluss für Projekt (Förderantrag)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf hat bereits in seiner Sitzung am 28.09.2021 unter TOP 21 den Beschluss gefasst, dass der Aktionskreis Würnitz als Dorferneuerungsverein

wieder in eine aktive Förderphase der Niederösterreichischen Dorferneuerung einsteigen soll bzw. nach deren Ansuchen darf. Mit der NÖ. Regional GmbH wird gerade das Leitbild final erstellt, welches in Form von Workshops mit BürgerInnenbeteiligung ausgearbeitet wurde. Dieses Konzept soll in der nächsten Sitzung des Gemeinderates beschlossen werden. Als erstes Projekt soll nun der in die Jahre gekommene Kinderspielplatz am Waldteich in Würnitz modernisiert werden. Hierfür soll ein Projektrahmen in der Höhe von € 25.000,-- festgelegt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge das Projekt Dorferneuerung - Spielplatz beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

Top 21.) KG Würnitz: Sanierung der Umkleidekabinen und Sanitäreinrichtungen beim FC Würnitz

Das Vereinsgebäude des FC Würnitz ist Ende der 1970er Jahre entstanden und befindet sich auf dem Grundstück 1429/6 mit der EZ 28 in der Katas Würnitz. Seitdem wurden nur Reparaturen durchgeführt, weshalb nach mehr als 40 Jahren Spielbetrieb nun eine Sanierung der bestehenden Umkleide- und Sanitäreinrichtungen geplant ist.

Nachfolgend angeführte Sanierungstätigkeiten sollen durchgeführt werden:

- Entfernung der Fliesen
- Erneuerung der Sanitärobjekte
- Neuverfliesen der Sanitärmöglichkeiten
- Sanierung der Schiedsrichterkabine
- Austausch der kompletten Heizkörper im Objekt
- Austausch der Kalt- und Warmwasserleitungen
- Sanierung der WC-Anlagen

Finanzierungskonzept Sanierung der Umkleidekabinen und Sanitäreinrichtungen:

Kostenvoranschlag - ursprünglich	
Positionen	Kosten
Fliesenarbeiten	€ 23.953,22
Angebot Sanitär- und Heizungsinstallationen	€ 26.146,80
Reserve (Preiserhöhungen und Kleinmaterialien)	€ 9.899,98
	€ 60.000,00

Finanzierung des Vorhabens		
Position	Summe	Anmerkungen
Subvention Marktgemeinde Harmannsdorf	€ 20.000,00	Bedeckung durch Löschung Wiederkaufsrecht Kreuttalstraße 24 (GR 19.04.2022). Die budgetäre Darstellung erfolgt im Zuge des NTVA 2022.
Eigenmittel FC Würnitz	€ 30.000,00	Die benötigten Eigenmittel reduzieren sich bei Ansuchen einer Förderung beim ÖFB.
Förderung SPORT.LAND.Niederösterreich	€ 10.000,00	Förderzusage vom 27.04.2022 per Mail.
Förderung ÖFB	€ 0,00	
	€ 60.000,00	

Höhe der Projektbeteiligung bzw. Subvention:

1/3 der Gesamtprojektekosten gemäß Förderkatalog. In diesem Fall max. € 20.000,-.

Auszahlungsmodalitäten der Projektbeteiligung bzw. Subvention:

Die Auszahlung der Subvention erfolgt nach Projektfertigstellung und Rechnungslegung.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge eine Projektbeteiligung in der Höhe von **max. € 20.000,-** beschließen. Die Auszahlung der Subvention erfolgt nach Projektfertigstellung und Rechnungslegung.

Abstimmungsergebnis **21** Zustimmungen

.. Gegenstimmen

GR Gschwendt zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal

Top 22.) Subventionen**a.) FF- OBERGÄNSERNDORF**

Die FF- Obergänserndorf hat beim Landesfeuerwehrverband um Subvention für die Anschaffung eines mobilen Atemluftkompressors N320 angesucht. Kostenpunkt € 16.681,92. Nach Abzug der Landesförderung in der Höhe von € 5.500,-- verbleibt für die Gemeinde ein Betrag von € 5.596,96.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Subvention in der Höhe von max. **€ 5.596,96** beschließen.

Abstimmungsergebnis **22** Zustimmungen

.. Gegenstimmen

.. Stimmenhaltungen

b.) FF- OBERGÄNSERNDORF

Die FF- Obergänserndorf hat die Sanitäranlagen im FF- Haus saniert. Dafür sind Rechnungen in der Höhe von € 4.017,65 angefallen und es wird um Subvention ersucht.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Subvention in der Höhe von max. **€ 2.000,--** beschließen.

Abstimmungsergebnis **22** Zustimmungen

.. Gegenstimmen

.. Stimmenhaltungen

c.) DI Herbert KRANER – WASSERCENT -PROJEKT

Bereits 2020 hat sich die Marktgemeinde Harmannsdorf mit einer Subvention von € 2.500,-- an einem Wassercen-Projekt beteiligt.

Der Ziviltechniker der Marktgemeinde Harmannsdorf hat per E-Mail vom 28.04.2022, wie schon 2020, wieder um eine Förderung – den sogenannten Wassercen- (= 1 Cent pro m³ Jahreswasserverbrauch der Gemeinde – 2021 384.000 m³) für Wasserprojekte in Äthiopien angesucht.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge eine Subvention in der Höhe von max. € 2.500,-- beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

d.) MUSIK u. GESANGSVEREIN WÜRNITZ

Der Musik und Gesangsverein Würnitz, hat per Schreiben vom 01. März 2022 (eingelangt 08.03.2022) um die Zuerkennung der jährlichen Subvention angesucht.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge eine Subvention von € 400,-- beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	..	Stimmenhaltungen

e.) SENIORENCLUB WÜRNITZ

Der überparteiliche Seniorenclub Würnitz, hat per E-nail vom 30. März 2022 um die Zuerkennung der jährlichen Subvention angesucht.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge eine Subvention von € 400,-- beschließen.

Abstimmungsergebnis	21	Zustimmungen
	..	Gegenstimmen
	1	Stimmenhaltungen

GfGR Mag. Wendy FPÖ

Top 23.) Berichte des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner

Bürgermeister Mag. Norbert Hendler berichtet:

Am Dienstag, 24. Mai 2022 finden Gespräche mit Dr. Jakober (Wurnitz) statt, wie es im Gemeindehaus in Würnitz, im 1. Stock weitergehen soll. Ob seitens Dr. Jakober Interesse besteht, den 1. Stock für medizinische Zwecke zu nutzen, oder ob kein Interesse besteht. Mittlerweile gibt es eine Anfrage eines Würnitzer Bürgers, den 1. Stock für ein Dentallabor zu nutzen. **Generell wird aber schon jetzt festgehalten, dass eine Vermietung nur zu ortsüblichen Mietpreisen stattfinden wird.**

Auch am Dienstag wird es neuerliche Gespräche mit dem Liegenschaftseigentümer, dessen Grund für das Rückhaltebecken in Obergänserndorf – Herberstein geben, da sich der Grundbedarf nach einer Planungsänderung geändert hat.

GfGR Ing. Roman Kamleitner berichtet:

Im April u. Mai finden immer Veranstaltungen im Bereich Klima, Umwelt und Natur statt. Derzeit werden sehr viele PV- Anlagen gebaut, speziell auch in Kleinrötz. Er ist auch in Ausarbeitung zum Thema Energiegemeinschaften.

GfGR Martin Eichberger berichtet:

über eine Teilnahme bei einer Sitzung betreffend IST-Mobil. Es ging um die Frage wie das IST-Mobil weitergeführt werden soll. Eine neue Ausschreibung erfolgt, da der Vertrag nur bis 2023 geht. Des Weiteren berichtet er über die Fossilienwelt – am 13.06.2022 um 18:00 Uhr gibt es eine Führung für interessierte Gemeinderäte und um 19:00 Uhr gibt es eine Vorstellung über Ideen, wie es in Zukunft weitergehen könnte.

GfGR Peter Schagerl berichtet:

zum Ausschuss Volksschule und Kindergärten, dass in den Kindergärten kleinere Anschaffungen getätigt wurden. In den beiden Kindergärten Würnitz und Obergänserndorf stehen Sanierungsarbeiten an, die möglichst in jenen Wochen in den Sommerferien, wenn die Kindergärten geschlossen sind, erledigt werden sollen. (WÜ: Sanierung von Parkettböden, OG: Erneuerung eines Parkettbodens, Fliesen Sanierung, feuchte Mauer...) Derzeit werden Angebote eingeholt, was sich aber etwas schwierig gestaltet. Morgen (24.05.2022) findet eine Besprechung mit den Kindergartenleiterinnen statt. Mitte Juni (voraussichtlich am 13.06.) wird eine Ausschusssitzung durchgeführt, wo unter anderem all diese Punkte besprochen werden. Am 10.06.2022 wird in der Volksschule ein „Tag der Offenen Tür“ veranstaltet zu dem natürlich die ganze Bevölkerung herzlich eingeladen ist.

GfGR Mag. Karl Wendy

Die Gemeinde hat sich infrastrukturell und abrechnungstechnisch auf die Übernahme von Gewerbemüll vorbereitet. Die ersten drei Gewerbekarten wurden dazu ausgegeben und dabei ist es geblieben. Mittlerweile wurde vom VzBgm dankenswerterweise eine Liste mit den infrage kommenden Gewerbebetrieben bereitgestellt. Beabsichtigt ist eine Auswertung der Müllmenge der aufgelisteten Betriebe die bislang offenbar weiterhin als private Haushalte abrechnen. Dabei soll ein Durchschnittsverbrauch je Haushalt ermittelt und in Abrechnung gebracht werden. Darüber hinaus anfallender Müll wäre dann als Gewerbemüll zu verrechnen. Da dieser aufgrund getrennter Sammlung und Entsorgung vermutlich teurer als privater Müll sein wird, sollte allenfalls in Absprache mit dem Abfallverband eine Rückvergütung für Wertstoffe in Erwägung gezogen werden. Details hierzu werden am 31.05. Im Ausschuss erarbeitet und ein entsprechendes Einladungsschreiben verfasst das an die infrage kommenden Betriebe ergehen wird.

GfGR Ronald Martin berichtet:

Es gab noch keine Sitzung. Für diverse kleine Sanierungsarbeiten in den Kindergärten wurden Angebote eingeholt.

Vizebürgermeister Ing. Alexander Raicher berichtet:

Im Juni soll die nächste Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft, Digitalisierung und Jugend stattfinden. Die Versendung der Einladungskurnde erfolgt fristgerecht.

Aktuell wird an einer Vielzahl an Projekten, wie beispielsweise der Adaptierung des Kinderspielplatzes in Würnitz, der Sanierung der Kabinen des FC Würnitz, dem Abschluss der Neubau der Tennisanlagen in Rückersdorf, der Beschilderung von Pflege von öffentlichem Gut durch Anrainerinnen und Anrainer sowie an vielem mehr, gearbeitet.

Darüber hinaus wird aktuell zusammen mit GR Anneliese Nebenführ am Ferienspiel 2022 gearbeitet. Am 10.06.2022 findet das Volksschulfest statt. Mit Anfang Juni soll es einen Postwurf für die gegenständliche Veranstaltung geben.

Da Keine weiteren Wortmeldungen mehr anliegen, endet die Sitzung um 21:20 Uhr.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 13.09.2022
genehmigt --- ~~abgeändert~~ --- nicht genehmigt.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

.....
Vizebürgermeister

.....
Gf. Gemeinderat ÖVP

.....
Gf. Gemeinderat SPÖ

.....
Gf. Gemeinderat FPÖ

.....
Gemeinderat 7-OBL

.....
Gemeinderat GRÜNE