

GEMEINDERATSSITZUNG

Freitag, 6. April 2018,

TAGESORDNUNG

- 1) Protokoll vom 4.12.2017
- 2) Bericht des Bürgermeisters – Schreiben an den Gemeinderat
- 3) Prüfbericht des Prüfungsausschusses vom 22.3.2018
- 4) Rechnungsabschluss 2017
- 5) 1. Nachtragsvoranschlag 2018
- 6) Ausgleichszahlung beim Heizkostenzuschuss 2017/18
- 7) Änderungen Gemeinderatsausschüsse – Ergänzungswahl
- 8) Entsendung in den Schulausschuss der Mittelschulgemeinde
- 9) Aufnahme eines Darlehens für die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED
- 10) Beschlussfassung – 48. und 48a. Änderung des Bebauungsplanes
- 11) Nutzungsvereinbarung für eine Apotheke beim Friedhof
- 12) GEDESAG – Baurechtsvertrag für Wohnungen mit Apotheke
- 13) GEDESAG – Vorvertrag für einen Mietvertrag für die Anmietung eines Geschäftslokales
- 14) Ankauf eines Metrac H7 für den Bauhof
- 15) Kostenzuschuss zum Geburtsvorbereitungskurs
- 16) Festsetzung des Betreuungsbeitrages für die Frühbetreuung in der Volksschule
- 26) Dringlichkeitsantrag: Projekt Hagenbach – Bericht des Bürgermeisters über den aktuellen Stand dieses Projektes

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des **GEMEINDERATES** am Freitag, den 6. April 2018

Anwesend waren:

Bürgermeister Maximilian Titz

Vizebürgermeisterin Mag. Ulrike Fischer

Die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|--|---|
| 1. GGR Astrid Pillmayer, BA | 17. GR Ing. Walter Petz |
| 2. GGR Franz Semler | 18. GR Andreas Pospisil (bis 19.05) |
| 3. GGR Alfred Stachelberger | 19. GR Dr. Elisabeth Seidl (ab 18.30 Uhr) |
| 4. GGR Ing. Martin Heinrich (bis 22.25 Uhr) | 20. GR Evelin Stanek (ab 18.10 Uhr) |
| 5. GGR Reg.-Rat Wolfgang Seidl | 21. GR Mag. (FH) Maria Weidinger-Moser |
| 6. GGR Alfred Kögl | 22. GR Miriam Hülmbauer |
| 7. GR Renate Albrecht | 23. GR Mag. Robert Hülmbauer |
| 8. GR Matthias Brunner | 24. GR Aida Maas-Al Sania |
| 9. GR Rudolf Hammer (bis 22.25 Uhr) | 25. GR Ing. Harald Sattmann |
| 10. GR Christian Kraft | 26. GR Ing. Mag. (FH) Franz Franer |
| 11. GR Mathias Kraft | 27. GR Ernst Susicky |
| 12. GR Franz Leitzinger | 28. GR Mag. Heidrun Tscharnutter |
| 13. GR Brigitte Müller | 29. GR Christian Gsandtner |
| 14. GR Herbert Rottensteiner (bis 20.10 Uhr) | 30. GR Markus Kolar |
| 15. GR DI Gerald Schabl | 31. GR Thomas Zeimke |
| 16. GR Gabriele Seidl-Prokesch | |

GR Evelin Stanek war ab TOP 2 anwesend.

GR Dr. Elisabeth Seidl war ab TOP 4 anwesend.

GR Andreas Pospisil war bis TOP 5 anwesend.

GR Herbert Rottensteiner war bis TOP 11 anwesend.

GGR Ing. Martin Heinrich und GR Rudolf Hammer waren bis TOP 26 im öffentlichen Teil anwesend.

Schriftführerin: Romana Emmer

Beginn: 18.05 Uhr

Ende: 23.30 Uhr

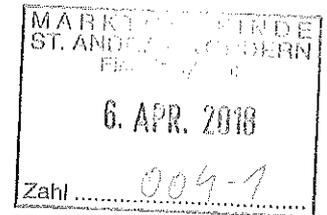
Die Sitzung war öffentlich. Die Sitzung war beschlussfähig.

Gemäß § 46 Abs. 3 der Gemeindeordnung wird ein von der SPÖ-Fraktion unterfertigter Dringlichkeitsantrag, betreffend „Projekt Hagenbach – Bericht des Bürgermeisters über den aktuellen Stand dieses Projektes“, eingebracht. (Beilage 1)

GGR Pillmayer, BA verliest diesen Antrag und Bgm. Titz lässt über den Antrag abstimmen, ob diesem die Dringlichkeit zuerkannt wird und als TOP 26 auf die heutige Tagesordnung im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung zu setzen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

SPÖ St. Andrä- Wördern



An den Gemeinderat
der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern
z.H. Bürgermeister Maximilian Titz

St. Andrä-Wördern, am 6.4.2018

Dringlichkeitsantrag gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates!

Es wird der Antrag gem. § 46 Abs.3 der NÖ Gemeindeordnung gestellt, die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 6.4.2018 um den folgenden Punkt zu erweitern:

Ab der heutigen Sitzung soll der Tagesordnungspunkt

„Projekt Hagenbach – Bericht des Bürgermeisters über den aktuellen Stand dieses Projektes“

immer als eigener Tagesordnungspunkt nach dem Punkt „Bericht des Bürgermeisters“ auf der Agenda einer Gemeinderatssitzung stehen.

Begründung der Dringlichkeit:

In der Gemeinderatssitzung vom 24.6.2016 stellte die SPÖ St. Andrä-Wördern einen dringlichen Antrag in Sachen *„Regelmäßige Informationsveranstaltungen für Bürgerinnen und Bürger in Sachen Hagenbach“*. Über diesen Antrag wurde in der Gemeinderatssitzung vom 24.6.2016 ein einstimmiger Beschluss gefasst, dass *„...eine Informationsveranstaltung in zeitgemäßen Abständen stattfinden soll...“*.

Nun sind mehr als 20 Monate vergangen – wann ist der *„zeitgemäße Abstand“* für eine Informationsveranstaltung erreicht? Denn bis dato hat es keine Informationsveranstaltung gegeben!

Transparenz, Informationsfluss und gute Öffentlichkeitsarbeit sollten in diesem heiklen Thema eine Selbstverständlichkeit sein – gerade auch deshalb, um die Verunsicherung der Bürgerinnen und Bürger zu beseitigen. Daher wird die erneute Forderung gestellt, dies umzusetzen.

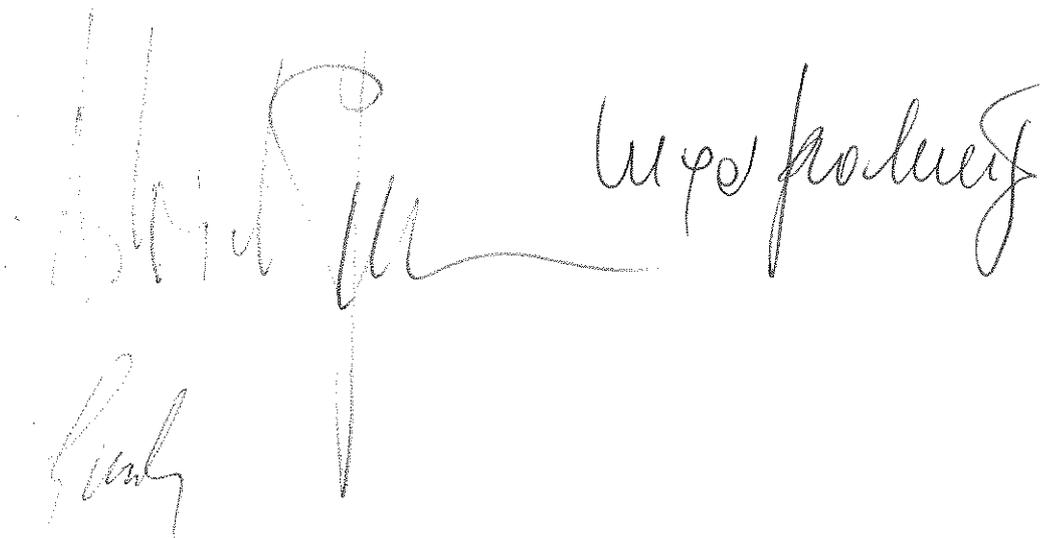
Unser heutiger Antrag soll den damaligen ergänzen und dafür Sorge tragen, dass die Bevölkerung zeitnaher und ausreichender informiert wird. Denn in 1 ½ Jahren gab es im Amtsblatt der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern nur 3 kurze Berichte des Bürgermeisters (im Amtsblatt 3/2016 – vom Juli 2016, Amtsblatt 5/2017 – vom Oktober 2017 und Amtsblatt 6/2017 vom Dezember 2017) und auch die Informationen, die Online zum Download auf der Homepage der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern zur Verfügung gestellt werden, sind nicht ausführlich (zum Downloaden gibt's die AK Hagenbach Sitzungsprotokolle vom 24.11.2015, 24.2.2016 und vom 13.10.2016 bzw. einen Aktenvermerk des Büros Lang vom 21.3.2017)

Unserer Meinung nach sind diese Kurzinformationen nicht ausreichend! Es wird daher folgender Antrag gestellt:

Antrag

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern möge, in Ergänzung des dringlichen Antrages vom 24.6.2016, beschließen, dass beginnend mit der Sitzung vom 6.4.2018 bei jeder Gemeinderatssitzung der Tagesordnungspunkt „Projekt Hochwasserschutz Hagenbach – Bericht des Bürgermeisters über den aktuellen Projektstand“ als eigener Tagesordnungspunkt nach dem Tagesordnungspunkt „Bericht des Bürgermeisters“ aufgenommen wird.

Dieser Punkt soll immer auf der Tagesordnung stehen. Sollte es keine neuen Informationen geben, ist auch dieser Umstand dem Gemeinderat zu berichten. Eine Abstimmung des Gemeinderates über diesen Tagesordnungspunkt hat nicht zu erfolgen.



Handwritten signatures and text, including the name "Lupo" and the word "proceeding".

Pkt. 1

Sitzung des Gemeinderates

vom 06.04.2018

Protokoll der Sitzung vom 4.12.2017

Berichterstatter und Antragsteller: Bürgermeister Maximilian Titz

Sachverhalt

Gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung am 4. Dezember 2017 sind keine schriftlichen Einwände erhoben worden.

Das Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 04.12.2017 gilt daher als genehmigt.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSEkr. Peter Ohnewas

Bericht des Bürgermeisters – Schreiben an den Gemeinderat

Berichterstatter: Bürgermeister Maximilian Titz

Sachverhalt

Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner informiert mit Schreiben vom 19.12.2017, dass es trotz einer angespannten Budgetlage möglich war, der Marktgemeinde St.Andrä-Wördern für das Vorhaben „Sanierung Gemeindeamt“ einen Betrag von € 10.000,- aus Mitteln der Raumordnung zur Verfügung zu stellen.

Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner informiert mit Schreiben vom 19.12.2017, dass der Marktgemeinde St.Andrä-Wördern Bedarfszuweisungsmittel in der Höhe von € 55.000,- für das Vorhaben „Amtshäuser“ gewährt wurden

Das Forum Erwachsenenbildung Niederösterreich informiert mit Schreiben vom 19.12.2017, dass für das Büchereiprojekt „Revitalisierung“ ein weiterer Betrag in der Höhe von € 900,- ausbezahlt wird.

Frau Landesrätin Mag. Barbara Schwarz teilt mit Schreiben vom 27.12.2017 mit, dass für die Verbesserung der Schulinfrastruktur im Rahmen der schulischen Nachmittagsbetreuung eine Fördersumme in der Höhe von € 34.453,08 gewährt wird.

Das Büro von Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner bestätigt dankend den Erhalt der Resolution „Fortführung und Unterstützung der Aktion 20.000 für Arbeitslose 50+“ und die Weiterleitung an den zuständigen Landesrat, Herrn Karl Wilfing.

Das Büro von Landesragt Karl Wilfing weist mit Schreiben vom 03.01.2018 auf den vom NÖ Landtag am 14.12.2017 beschlossenen Antrag, betreffend die Resolution „Fortführung und Unterstützung der Aktion 20.000 für Arbeitslose 50+“ hin.

„Die Landesregierung wird ersucht, im Sinne der Antragsbegründung

1. im eigenen Wirkungsbereich weiterhin gemeinsam mit dem AMS Niederösterreich die Beschäftigungsinitiativen für beschäftigungslose Menschen in der Zielgruppe der über 50-jährigen Menschen fortzuführen und
2. bei der Bundesregierung darauf zu drängen, dass bei einer etwaigen Redimensionierung der Aktion 20.000 im Verhältnis dem Bundesland Niederösterreich die gleichen Mittel zukommen wie bei einer Vollausschöpfung dieser Aktion.“

Herr Landesrat Ludwig Scherlitzko informiert mit Schreiben vom 08.01.2018 als zuständiger Straßenreferent, dass das Arbeitsprogramm 2018 für den Bereich der Landesstraße B und L, einschließlich der Brücken, genehmigt wurde und informiert über die geplanten Maßnahmen:

pol. Gemeinde	Baulosbezeichnung	Brücke Hochbau Straßen	Landes- straße Nr.:	von km	bis km	Gesamt- bau- kosten	Baurate 2018 ohne Baulastzahlungen
St. Andrä-Wördern	L118 Wördern Ost OD BDS	S	L118	23,38	23,86	60	60
St. Andrä-Wördern	L2118 Hagenthal Süd GS	S	L2118	0,05	0,90	180	180
St. Andrä-Wördern Ergebnis							240

Das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus bestätigt dankend den Erhalt der Resolution „gegen den Ausbau von Atomkraftwerken und gegen die Errichtung von grenznahen Atommüllendlagern in Tschechien“ und versichert, dass die österreichische Bundesregierung alle zu Gebote stehende Mittel zur Wahrung der Interessen der österreichischen Bevölkerung einsetzen wird.

Das Bundesministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Konsumentenschutz bestätigt dankend den Erhalt der Resolution zur Abschaffung des Pflegeregresses und versichert, dass auch weiterhin seitens des Bundes, eine Unterstützung der Länder erfolgen wird.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung RU1 ist folgendes Schreiben ergangen:

Erlassung einer Bausperre (§ 26 Abs. 2 NÖ ROG 2014) - Abänderung der Bausperre vom 31. März 2011 - Aufhebung in 2 Bereichen, Verordnungsprüfung

Die gemäß § 88 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, vorgenommene Prüfung der vom Gemeinderat der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern bei seiner Sitzung am 29. September 2017 unter TOP 20 beschlossenen Verordnung, womit für zwei Teilbereiche der mit Verordnung vom 31. März 2011 beschlossenen Bausperre eine Aufhebung erfolgt ist, hat ergeben, dass die Vorschriften über die Erlassung dieser Verordnung eingehalten wurden.

Ebenso hat die Überprüfung nach § 26 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014; LGBl. 3/2015 i.d.g.F., keinen Anlass für die Behebung der Verordnung ergeben.

Die gemäß § 26 Abs. 2 NÖ ROG 2014 beschlossene Bausperre ist unbefristet und vom Gemeinderat dann aufzuheben, wenn die vermutete Gefährdung nicht mehr besteht. Sie ist auch teilweise aufzuheben, wenn nachgewiesen wurde (z.B. durch entsprechende Gutachten), dass die Erforderlichkeit der Bausperre für diese Flächen nicht mehr besteht (§ 26 Abs. 3 leg.cit.). Der Nachweis der Kundmachung der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29. September 2017 beschlossenen Verordnung ist diesem Schreiben angeschlossen.

Von der Bezirkshauptmannschaft Tulln wurde am 9.3.2018 eine Aufsichtsbeschwerde der SPÖ-Fraktion wegen Befangenheit von GGR Kögl zum Gemeinderatsbeschluss vom 29.9.2017 unter TOP 20 dem Bürgermeister zur Kenntnis bzw. Stellungnahme übermittelt. Der Bürgermeister hat am 26.3.2018 geantwortet.

Folgende Vereine bzw. Institutionen haben sich für die Subventionen bedankt:

Sportunion Hintersdorf-Kirchbach, Greifvogelzuchtstation, Privatschule Creamont, Sportunion St.Andrä-Wördern, Musik- und Gesangverein St.Andrä-Wördern, Verschönerungsverein St.Andrä-Wördern, NÖ Seniorenbund, Ortsgruppe St.Andrä-Wördern-Zeiselmauer-Wolfpassing, Fischereiverein Muckendorf, Kinderfreunde St.Andrä-Wördern

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSekr. Peter Ohnewas

Der Bericht wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt sprachen:

Prüfbericht des Prüfungsausschusses vom 22.03.2018

Berichterstatter: GR Christian Gsandtner

Sachverhalt

Am Donnerstag, dem 22.03.2018 fand eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt. Der Bericht wird von GR Gsandtner zur Verlesung gebracht:

Kassaprüfung

Bei der Kassaprüfung wurde die Prüfung von Belegen stichprobenartig durchgeführt und für in Ordnung befunden. Der Kassenbestand wurde lückenlos geprüft und die Übereinstimmung festgestellt

1. Rechnungsabschluss 2017**1.1 Kassenbestand**

Die Übereinstimmung der Bankbelege mit dem Kassenstand vom 28.2.2018 bis 13.3.2018 wurde festgestellt.

Der Rechnungsabschluss 2017 weist einen Kassenstand per März 2018 in der Höhe von € 687.713,81 aus. Darin sind Buchungen, die das Vorjahr betroffen haben und im Auslaufmonat abgestattet wurden, enthalten. Der Kassenkredit wurde im Jahr 2017 einige Male (Zinsbelastung € 278,90) in Anspruch genommen.

1.2 Haushalt

Der Ordentliche Haushalt weist Einnahmen von € 15,440.596,47 und Ausgaben von € 15,135.036,58 auf, damit ergibt sich ein Sollüberschuss von € 305.559,89 (Vorjahr € 253.320,08). Das öffentliche Sparen (Saldo 1) ohne die Bereiche 85-89 ist von € 1,917.476,78 (2016) auf € 1,818.665,19 gesunken. Die schließlichen Einnahmereste betragen € 328.430,45. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus Rückständen bei den Aufschließungsabgaben € 58.499,90, Wasseranschluss- und Ergänzungsabgaben in der Höhe von € 15.565,71, Wasserbezugsgebühren mit € 14.278,93, Kanaleinmündungs- und Ergänzungsabgaben mit € 34.164,63, sowie Kanalbenützungsgebühren mit € 35.280,50.

Die Rückstände bei den Anschlussabgaben sind auf Grund der Dezembervorschreibung und von genehmigten Stundungs- und Ratenansuchen entstanden. In der Gruppe 9 sind schließliche Reste bei der Grundsteuer B, der Kommunalsteuer und den Aufschließungskosten als größere Posten zu nennen.

Der Prüfungsausschuss stellt fest, dass bei der Alten Schule Greifenstein ein Abgang in der Höhe von € 41.833,98 aufscheint. Der Abgang kommt in dieser Höhe vor allem auch durch notwendige Instandhaltungskosten des Gebäudes zustande. Eine vermehrte Auslastung - trotz Werbemaßnahmen - konnte nicht festgestellt werden.

Die schließlichen Zahlungsrückstände bei den Ausgaben betragen € 26.394,89. Dabei handelt es sich um Rechnungen, die im Folgejahr teilweise schon bezahlt wurden, bzw. solche, bei denen noch offene Gewährleistungsansprüche bestehen.

Die Einnahmen aus Abgabenertragsanteilen unter dem Ansatz 925 sind von € 6,158.055,01 (2016) auf € 6,072.357,43 gesunken.

Der Prüfungsausschuss hält fest, dass im außerordentlichen Haushalt Vorhaben mit einer Gesamtsumme von € 3,781.600,- veranschlagt wurden, im Anordnungssoll € 2,961.893,56 ausgewiesen sind. Der Sollüberschuss im AOH beträgt € 140.000,-.

Der Prüfungsausschuss stellt fest, dass sich das Maastricht-Ergebnis von - € 1,195.007,59 im Jahr 2016 auf einen Minusbetrag von € 265.370,98 im Jahr 2017 entwickelt hat.

1.3 Personalaufwand

Der Personalaufwand hat 2017 € 3,633.621,57 betragen. Die Kopfzahl der Dienstposten hat sich von 99 (2016) auf 103 (2017) erhöht.

1.4 Schulden

Die Schulden per 31.12.2017 betragen € 17,093.640,72 und sind gegenüber 2016 mit € 17,065.449,44 um € 28.191,28 gestiegen.

1.5 Leasing

Im Jahr 2017 bestanden drei Leasingverträge. Die jährliche Belastung durch Leasingverträge betrug 2017 € 272.238,48 (2016 € 251.648,74). Die Gesamtsumme aller offenen Leasingverträge beläuft sich auf € 2,840.987,49.

1.6 Haftungen

Derzeit bestehen Haftungen in Höhe von € 2,207.169,74 (2016 € 2,452.882,62). Die Haftungen bestehen für Darlehen des Kläranlagenbaues, sowie Errichtungskosten der Mittelschule und Wohnbaudarlehen in der KG Hadersfeld.

1.7 Gesamtverschuldung

Die Gesamtverschuldung aus Darlehen, Leasing und Haftungen beträgt € 22,141.797,95.

Abschließend stellt der Prüfungsausschuss fest, dass der vorgesehene Budgetrahmen für den Gemeindeamts-umbau eingehalten wurde.

2. Allfälliges

Keine Wortmeldungen

Zu diesem Prüfbericht hat die Kassenverwalterin Silvia Plöchl eine schriftliche Äußerung gemäß § 82 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung abgegeben, wobei der Bericht zur Kenntnis genommen wurde.

Der Bürgermeister Maximilian Titz hat sich den Ausführungen der Kassenverwalterin angeschlossen.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSekr. Peter Ohnewas

Der Bericht wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Zu diesem Antrag sprachen: GGR Kögl, GR Gsandtner

Rechnungsabschluss 2017

Antragsteller: GGR Alfred Kögl

Sachverhalt

Der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2017 wurde vom 16. März 2018 bis 30. März 2018, während der Amtsstunden, im Gemeindeamt Wördern zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Weiters war die Einsichtnahme über die Homepage der Marktgemeinde St.Andrä-Wördern, während dieser Zeit, möglich. Stellungnahmen zum Rechnungsabschluss sind keine eingelangt.

Der Rechnungsabschluss 2017 wurde vom Prüfungsausschuss der Gemeinde am 22.3.2018 ausführlich geprüft und in seinem Bericht sind bereits zahlreiche Eckdaten des Zahlenwerkes nochmals dokumentiert.

Der ordentliche Haushalt schließt bei Gesamteinnahmen von € 15.440.596,47 ab, womit auf Grund der Ausgaben von € 15.135.036,58 ein Jahresergebnis von € 305.559,89 erzielt werden konnte. Dieses Ergebnis wird im Zuge des 1. Nachtragsvoranschlags in das Jahr 2018 übernommen.

Beim außerordentlichen Haushalt ergab sich ein Jahresergebnis von € 140.000,00, da bei einigen Vorhaben nicht die vorgesehenen Budgetansätze ausgenutzt wurden.

Dieses Jahresergebnis wird ebenfalls in den 1. Nachtragsvoranschlag übernommen.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSEkr. Peter Ohnewas

Antrag

Auf Beschlussfassung des Rechnungsabschlusses 2017 in der vorliegenden Form.

Zu diesem Antrag sprachen: GGR Semler, GR Zeimke, GR Mag. Hülmbauer

Abstimmungsergebnis

Dafür-Stimmen: 30

Gegenstimmen: 3 (GR Gsandtner, GR Kolar, GR Zeimke)

1. Nachtragsvoranschlag 2018

Antragsteller: GGR Alfred Kögl

Sachverhalt

Die Ergebnisse des Rechnungsabschlusses 2017 (Sollüberschüsse und -fehlbeträge) wurden übernommen. Ebenfalls wurden Ausgaben, die im Haushaltsjahr 2017 vorgesehen waren, jedoch noch nicht getätigt wurden, großteils übernommen. Weiters wurden alle bekannten Änderungen in das Zahlenwerk aufgenommen.

Dieser Entwurf wurde vom 16.03.2018 bis 30.03.2018 während der Amtsstunden im Gemeindeamt Wördern zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Weiters war die Einsichtnahme über die Homepage der Marktgemeinde St.Andrä-Wördern, während dieser Zeit, möglich.

Bis zur heutigen Sitzung wurde eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme wurde allen Gemeinderäten im Intranet zur Kenntnis gebracht.

Das Budget für das Jahr 2018 wurde mit € 20.547.500,- ausgeglichen erstellt. Von dieser Summe entfallen auf den ordentlichen Haushalt € 15.944.600,- und auf den außerordentlichen Haushalt € 4.602.900,-.

In den 1. Nachtragsvoranschlag wurden die Abänderungen gegenüber dem, im Dezember 2017 beschlossenen Voranschlag 2018 aufgenommen. Alle übrigen Bereiche bleiben unverändert.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSEkr. Peter Ohnewas

Antrag

Auf Beschlussfassung des 1. Nachtragsvoranschlages 2018 in der vorliegenden Form.

Zu diesem Antrag sprachen: GGR Reg.-Rat Seidl, GGR Semler, GGR Pillmayer BA, GR Zeimke, GR Ing. Petz, GR Mag. Hülmbauer, GGR Kögl, GGR Stachelberger, GR Kolar, Vizebgm. Mag. Fischer, GR Gsandtner

Abstimmungsergebnis

Dafür-Stimmen: 29

Gegenstimmen: 3 (GR Gsandtner, GR Kolar, GR Zeimke)

GR Mathias Kraft war bei der Beschlussfassung im Sitzungssaal nicht anwesend.

Ausgleichszahlung beim Heizkostenzuschuss 2017/18

Antragsteller: GGR Alfred Stachelberger

Sachverhalt

Im Sozial- und Kulturausschuss am 12.03.2018 wurde empfohlen, dass die Marktgemeinde St.Andrä-Wördern auch heuer wieder den betroffenen Personen, die für den Winter 2017/18 eine Förderung von € 135,- als Heizkostenzuschuss durch das Land NÖ erhalten haben, eine Ausgleichszahlung von € 30,- unbürokratisch zu überweisen.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSekr. Peter Ohnewas

Antrag

€ 30,- wird allen Personen die eine Förderung von € 135,-- als Heizkostenzuschuss durch das Land NÖ erhalten zuerkannt und diese werden unbürokratisch überwiesen.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis

Einstimmig

GR Mathias Kraft war bei der Beschlussfassung im Sitzungssaal nicht anwesend.

Änderungen Gemeinderatsausschüsse – Ergänzungswahl

Leiter der Wahlhandlung: Bürgermeister Maximilian Titz

Sachverhalt

Durch das Ausscheiden von Mag. Robert Hülmbauer aus dem Umwelt- und Raumordnungsausschuss wird eine Änderung in diesem Gemeinderatsausschuss notwendig. Seitens der Grünen-Fraktion wurde folgender Wahlvorschlag vorgelegt:

Umwelt- und Raumordnungsausschuss:

GR Miriam Hülmbauer

Die Auswertung der Stimmzettel ergibt folgendes Ergebnis:

Umwelt- und Raumordnungsausschuss:

GR Miriam Hülmbauer 30 Stimmen

Die in den Gemeinderatsausschuss neu gewählte Gemeinderätin nimmt die Wahl an.

Entsendung in den Schulausschuss der Mittelschulgemeinde

Antragsteller: Bürgermeister Maximilian Titz

Sachverhalt

Aufgrund des Ausscheidens von Erich Stanek aus der Mittelschulgemeinde St. Andrä-Wördern wird auf Vorschlag der ÖVP, GGR Reg. Rat Wolfgang Seidl als neues Mitglied für die Mittelschulgemeinde St. Andrä-Wördern nominiert.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSEkr. Peter Ohnewas

Antrag

Auf Entsendung von GGR Reg. Rat Wolfgang Seidl als Mitglied in die Mittelschulgemeinde St. Andrä-Wördern.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis

Dafür-Stimmen: 31

Stimmenthaltung: 1 (GR Zeimke)

**Aufnahme eines Darlehens
für die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED**

Antragsteller: Bürgermeister Maximilian Titz

Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung am 4.12.2017 wurde die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED (rund 1200) beschlossen. Die Beschlussfassung erfolgte nach einer Ausschreibung, bei der auch die Finanzierung als Option ausgeschrieben wurde. Im Zuge der Letztverhandlungen wurde fixiert, dass die Finanzierung von der Vergabe ausgenommen wird. Daher ist dieser Tagespunkt erforderlich.

Da im Zuge des Ausschreibungsverfahrens für Straßenbeleuchtung bereits Mittel der „ELENA-Förderung“ in Anspruch genommen wurden, ist es erforderlich auch über die Erste Bank zu finanzieren.

Zur Finanzierung des Projektes ist ein Darlehen in der Höhe von € 800.000,- erforderlich.

Es wurden zwei Angebote mit unterschiedlichen Finanzierungsvarianten bei der Erste Bank eingeholt, die den derzeitigen Marktkonditionen entsprechen:

Variante I

- Laufzeit von 10 Jahren
- Bei Abstattung von 20 Halbjahresannuitäten
- Euribor-Bindung - Zinssatz derzeit auf Basis des Tageswertes vom 20.3.2018, 0,60 % p.a.

Variante II

- Laufzeit von 10 Jahren – Tilgungsphase
- Bei Abstattung in 20 Halbjahresannuitäten
- Fixzinskondition von 0,70 % p.a. befristet bis 20.03.2021
0,97 % p.a. befristet bis 20.03.2023
1,38 % p.a. befristet bis 20.03.2028

Die Fixzinskonditionen basieren auf der Marktlage mit 21.3.2018 und können sich vor Inanspruchnahme geringfügig anpassen.

Die Marktgemeinde St.Andrä-Wördern hat derzeit 80,75 % des aushaftenden Kapitals variabel verzinst. Da lediglich 18,7 % vom aushaftenden Kapital fix verzinsten Darlehen umfasst, wäre zur Streuung die Fixzinsvariante bis 2028 zu favorisieren und der Anteil würde auf 22,33 % steigen.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSEK. Peter Ohnewas

Antrag

Auf Aufnahme eines Darlehens bei der Erste Bank laut Angebot mit der Variante Fixzinskondition bis 2028 in der Höhe von € 800.000,- für die Umstellung der öffentlichen Beleuchtung auf LED.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis

Dafür-Stimmen: 26

Stimmenthaltung: 4 (GGR Kögl, GR Christian Kraft, GR Susicky, GR Mag. Tscharnutter)

Gegenstimme: 1 (GR Zeimke)

GR Ing. Mag. (FH) Franer war bei der Beschlussfassung im Sitzungssaal nicht anwesend.

**Beschlussfassung –
48. und 48a. Änderung des Bebauungsplanes**

Antragsteller: Vize-Bürgermeisterin Mag. Ulrike Fischer

Sachverhalt

Der Entwurf zur 48. Änderung des Bebauungsplanes (BPL) der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern lag in der Zeit von 18. April 2017 bis 30. Mai 2017 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Die zur 48. Änderung des BPL korrespondierende 44. Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde am 23.6.2017 vom Gemeinderat beschlossen. Die Gemeinde hat sich damals entschieden, den Entwurf zur 48. Änderung des BPL nicht zu beschließen und diesen Entwurf unter Berücksichtigung der Bauordnungsnovelle und Sichtung der eingelangten Stellungnahmen zu den Bebauungsvorschriften zu überarbeiten.

Zwischenzeitlich wurde der Änderungspunkt 2 der 48. Änderung des BPL (Private Verkehrsflächen/BW betreffend Areal westlich des Friedhofs, St. Andrä) in abgeänderter Form als 48a. Änderung des BPL in Auflage gebracht.

Der Änderungspunkt 4 der 48. Änderung BPL [(Änderung/Anpassung des Verordnungstextes (Bebauungsvorschriften)] wird nach den Novellierungen zur NÖ Bauordnung 2014 im Jahr 2017 unter weitgehender Berücksichtigung der Ausführungen der Rechtsabteilung (RU1) vom 22.5.2017 und Sichtung der eingelangten Stellungnahmen überarbeitet. Es ist geplant, diese Änderung im Frühjahr 2018 als 49. Änderung BPL in Auflage zu bringen.

Weitere Details können der Beschlussempfehlung vom Büro Dr. Paula ([Beilage 1 zu TOP 10 – GR 6.4.2018](#)) entnommen werden. Die für Umsetzung notwendige Verordnung siehe [Beilage 2 zu TOP 10 – GR 6.4.2018](#).

Der Entwurf zur 48a. Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern lag in der Zeit von 29. Jänner 2018 bis 12. März 2018 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 34 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 der geplanten 44. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Änderungspunkt Nr. 2) anzupassen, da seine Festlegungen von der Änderung berührt werden. Aufgrund der Widmungsänderungen ist zur Herstellung der Plankonformität die Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung als auch eine Anpassung der Bebauungsbestimmungen (Straßen-, Baufluchtlinien, etc.) erforderlich.

Weiters ist auf dem südlichen Teil des Baulandes [Grundstücke Nr. 706, 707 und 704 (tlw.), KG St. Andrä] eine Änderung der Bebauungsdichte erforderlich, um die Umsetzung des NÖ Pilotprojekts „Flexi-Wohnen“ bzw. Wohn-/Geschäftsprojekts (samt Einrichtung einer Apotheke) zu ermöglichen.

Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist die Herstellung der Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

Wie im Erläuterungsbericht vom Büro Dr. Paula dargestellt ([Beilage 3 zu TOP 10 GR 06.04.2018](#)) konnten die planliche und inhaltliche Änderung erfolgen.

Die für Umsetzung der 48a. Änderung notwendige Verordnung siehe [Beilage 4 zu TOP 10 – GR 6.4.2018](#).



MARKTGEMEINDE ST. ANDRÄ-WÖRDERN	
BEBAUUNGSPLAN	
48a. ÄNDERUNG - ENTWURF	
BLATTSCHEITÜBERSICHT:	
MASSTAB: 1:1.000	PLANBLATT: Auzendahl
STAND: 16. Jänner 2018	NO: G17102 / 644b / 10
 BÜRO DR. PAULA <small>Architektur, Stadtplanung, Landschaftsarchitektur, Innenausbau</small>	
ÖFFENTLICHE VERFAHREN-NR. DE	BEZUGS- UND VERORDNUNGSDATUM DES STÄDTLICHEN
RÜCKMELDUNG-NR. DE	VERGEBUNGSDATUM DER VERORDNUNG
BEZUGS-NR. DE	
TECHNISCHE SPEZIFIKATION	
STÄDTLICHE ANMERKUNGEN	
<small>STÄDTLICHE ANMERKUNGEN: 1. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 12 Abs. 1 Z. 1 St. B. 2001 zu verstehen. 2. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 12 Abs. 1 Z. 2 St. B. 2001 zu verstehen. 3. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 12 Abs. 1 Z. 3 St. B. 2001 zu verstehen.</small>	
Legende siehe Planblatt 0.	

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSEkr. Peter Ohnewas

Anträge

Beschlussfassung der 48. Änderung des Bebauungsplanes gemäß dem Verordnungsentwurf (**Beilage 2 zu TOP 10 GR-Sitzung 06.04.2018**) und dem dargestellten Sachverhalt zum gegenständlichen Änderungsverfahren.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis einstimmig

Beschlussfassung der 48a. Änderung des Bebauungsplanes gemäß dem Verordnungsentwurf (**Beilage 4 zu TOP 10 GR-Sitzung 06.04.2018**) und dem dargestellten Sachverhalt zum gegenständlichen Änderungsverfahren.

Zu diesem Antrag sprachen: GGR Semler, GGR Reg.-Rat Seidl, GR Gsandtner, GR Zeimke, GR Kolar

Abstimmungsergebnis

Dafür-Stimmen: 28

Stimm-Enthaltung: 3 (GR Gsandtner, GR Kolar, GR Zeimke)

GR Ing. Petz war bei der Beschlussfassung im Sitzungssaal nicht anwesend.

Marktgemeinde St. Andrä-Wördern
KG Kirchbach, KG Wördern
Bebauungsplan - 48. Änderung
Beschlussempfehlung

Der Entwurf zur 48. Änderung des Bebauungsplanes (BPL) der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern lag in der Zeit von 18. April 2017 bis 30. Mai 2017 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Es sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

- Gruppe Straße, Abt. Landesstraßenplanung (ST3), eingelangt am 30.05.2017
- Monika Lehmann, Stephan Schernikau, eingelangt am 28.05.2017
- Gerald Engelmayer, eingelangt am 29.05.2017
- Tanja Idei, eingelangt am 29.05.2017
- Mag. Martin Bican, eingelangt am 30.05.2017
- Martin Gleissner, eingelangt, am 30.05.2017
- Kleingärtnerverein, Franz Bican, Obmann KGV, eingelangt am 30.05.2017
- DI Andreas Etzelsdorfer, Backraum Architektur, eingelangt am 31.05.2017
- Christian Karlik, eingelangt am 31.05.2017
- Dr. Klauser (bkk Rechtsanwälte) - Obmann und Rechtsvertreter des Vereins „Nein zur Straßenverbreiterung-Verein zur Erhaltung des Lebensraums in der Badesiedlung Greifenstein-Altenberg“, eingelangt am 31.05.2017

Zum Entwurf der 48. Änderung des Bebauungsplanes liegt ein Schreiben der Abteilung RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung, Zl. RU1-BPR-572/060-2017 vom 22. Mai 2017 vor.

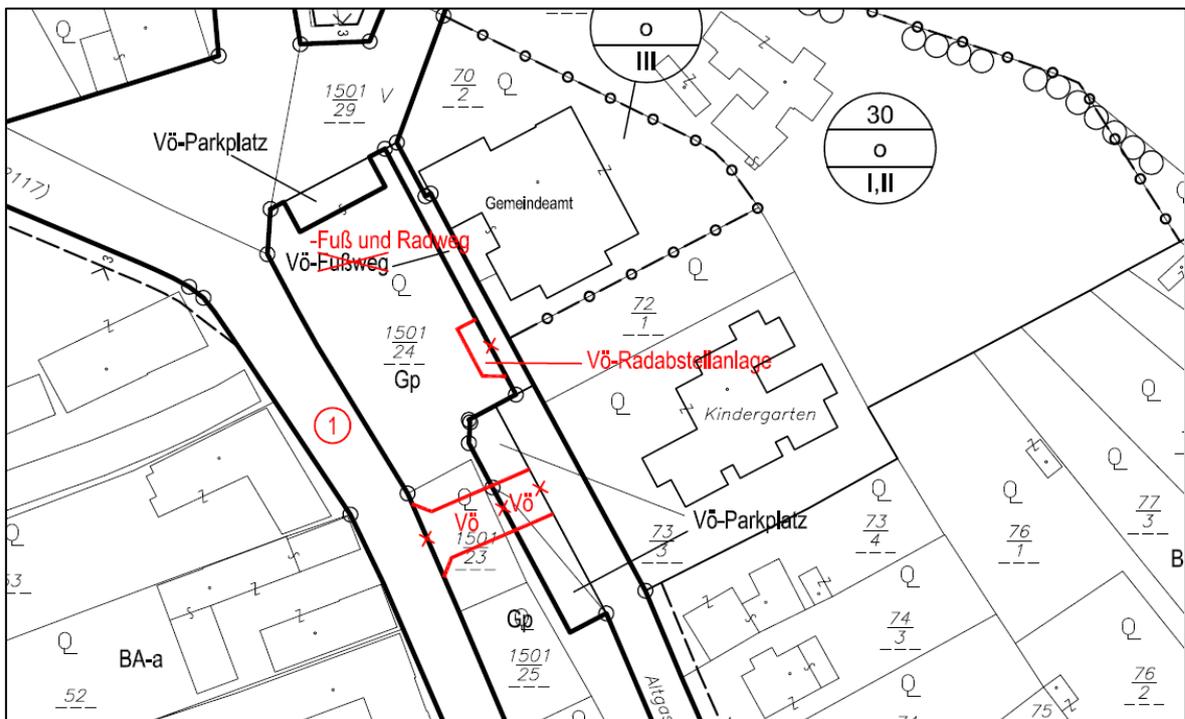
Die zur 48. Änderung des BPL korrespondierende 44. Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde am 23.6.2017 vom Gemeinderat beschlossen. Die Gemeinde hat sich damals entschieden, den Entwurf zur 48. Änderung des BPL nicht zu beschließen und diesen Entwurf unter Berücksichtigung der Bauordnungsnovelle und Sichtung der eingelangten Stellungnahmen zu überarbeiten.

Zwischenzeitlich wurde der Änderungspunkt 2 der 48. Änderung des BPL (Private Verkehrsflächen/BW betreffend Areal westlich des Friedhofs, St. Andrä) in abgeänderter Form als 48a. Änderung des BPL in Auflage gebracht (Auflageverfahren: 29.01.2018 - 12.03.2018).

Der Änderungspunkt 4 der 48. Änderung BPL [(Änderung/Anpassung des Verordnungstextes (Bebauungsvorschriften)] wird nach den Novellierungen zur NÖ Bauordnung 2014 im Jahr 2017 unter weitgehender Berücksichtigung der Ausführungen der Rechtsabteilung (RU1) vom 22.5.2017 und Sichtung der eingelangten Stellungnahmen überarbeitet. Es ist geplant, diese Änderung im Frühjahr 2018 als 49. Änderung BPL in Auflage zu bringen.

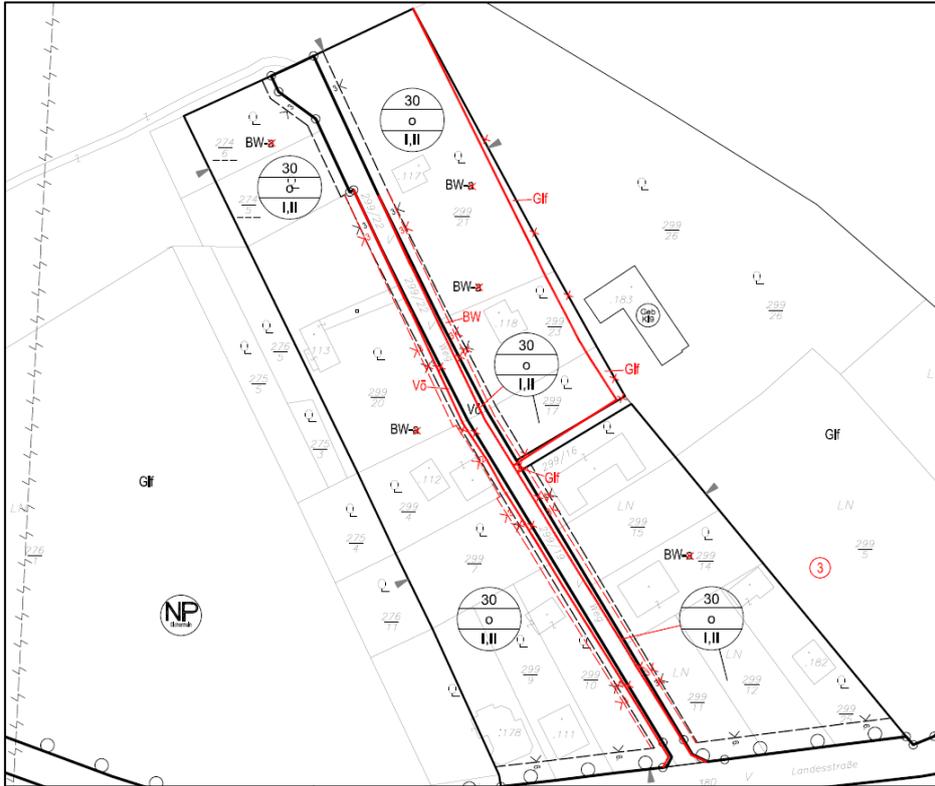
Zu den Änderungspunkten 1 (Vö/Straßenfluchtlinien beim Gemeindeamt/Eulennest Bücherei, Wördern; vgl. Abbildung 1) und 3 (Anpassung der Straßenfluchtlinien/Baufuchtlinien an 44. Änderung FWP, Siedlungsgebiet Schönmais; siehe Abbildung 2) sind im Schreiben der Abt. RU1 und in den eingelangten Stellungnahmen keine inhaltlichen Aussagen enthalten. Die Flächenwidmungsplanänderung wurde für die beiden Bereiche bereits im Jahr 2017 vom Gemeinderat als 44. Änderung FWP beschlossen und ist daher rechtskräftig. **Es wird daher empfohlen, die Änderungspunkte 1 und 2 als 48. Änderung des Bebauungsplanes gemäß Entwurf zu beschließen.**

Abbildung 1: Änderungspunkt 1 der 48. Änderung BPL, KG Wördern



Quelle: Entwurf 48. Änderung BPL, St. Andrä-Wördern

Abbildung 2: Änderungspunkt 3 der 48. Änderung BPL, KG Kirchbach



Quelle: Entwurf 48. Änderung BPL, St. Andrä-Wördern

Wien, 7. März 2018, Seebacher/SE
GZ G17060/B48/17

i. A. Dipl.-Ing. G. Seebacher
Büro Dr. Paula ZT-GmbH
(elektronisch unterfertigt)

Anlage:
Verordnung - Beschluss

MARKTGEMEINDE ST. ANDRÄ-WÖRDERN
KG Kirchbach, KG Wördern
BEBAUUNGSPLAN
(48. Änderung)

BESCHLUSS

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 6.4.2018, Top 10, folgende

V E R O R D N U N G

§ 1 Bebauungsplan

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs. 1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit der Bebauungsplan für die KG Kirchbach und KG Wördern (48. Änderung) abgeändert. Die Planblätter Nr. 7535-09/2, 7535-09/4 und 7536-41/2 werden als Neudarstellung ausgeführt.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G17060/B48/17 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem, auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

St. Andrä-Wördern, am 6.4.2018.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am: 9.4.2018

abgenommen am:

Marktgemeinde St. Andrä-Wördern
KG St. Andrä
Bebauungsplan - 48a. Änderung
Erläuterungsbericht

1 Ausgangssituation

In der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern steht derzeit ein Bebauungsplan (BPL) i.d.F. der 47. Änderung in Rechtskraft. Der Entwurf zur 48. Änderung BPL lag mit vier Änderungspunkten zeitgleich mit der 44. Änderung des Flächenwidmungsplanes (FWP) im Frühjahr 2017 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Die 44. Änderung FWP wurde gemäß Entwurf im Juni 2017 vom Gemeinderat beschlossen und ist rechtskräftig. Der Entwurf zur 48. Änderung BPL wurde nicht im Juni 2017 nicht beschlossen, da insbesondere zur geplanten Änderung der Bebauungsvorschriften Stellungnahmen eingelangt sind. Weiters wurde die NÖ Bauordnung erneut novelliert und trat im Juli 2017 in Rechtskraft. Die Gemeinde entschied sich, insbesondere aufgrund der Bauordnungsnovelle eine Überarbeitung der 48. Änderung BPL - unter Behandlung der Stellungnahmen und des Schreibens der Rechtsabteilung des Amtes der NÖ Landesregierung - durchzuführen. Grundsätzlich wurde eine neuerliche öffentliche Auflage vorgesehen.

Im Zuge der ggst. Bebauungsplanänderung soll der Änderungsbereich 2 der 48. Änderung BPL (betrifft den westlich des Friedhofes gelegenen Baublock, KG St. Andrä) in abgeänderter Form neuerlich in Auflage gebracht werden.

Die übrigen Änderungspunkte der 48. Änderung BPL befinden sich derzeit noch in Be- bzw. Überarbeitung.

2 Kenntlichmachung 44. Änderung FWP (betr. Änderungspunkt Nr. 2), Bebauungsbestimmungen, KG St. Andrä

2.1 Grundlagenforschung

Westlich des Friedhofes in der Katastralgemeinde St. Andrä wurde im Zuge der 44. Änderung FWP ein Teil des Grundstückes Nr. 704 von öffentliche Verkehrsflächen in Bauland Wohngebiet umgewidmet. Auf Teilbereichen des Grundstückes Nr. 1001 erfolgte eine Umwidmung von öffentliche Verkehrsflächen in private Verkehrsflächen und Bauland Wohngebiet. Die vorliegende 48a. Änderung BPL stellt eine Anpassung des Bebauungsplanes an den Änderungspunkt Nr. 2 der 44. Änderung des ÖROP/Flächenwidmungsplanes dar („Kenntlichmachung“ der geänderten Widmungsarten).

Weiters sind hier aufgrund der geänderten Widmungsfestlegungen die Bebauungsbestimmungen sinngemäß anzupassen bzw. fortzuführen und neu festzulegen (z.B. Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien; siehe beiliegende Plandarstellung-Entwurf, Stand: 19.1.2018).

Der südliche Teil des ggst. Baulandbereiches, welcher direkt an der B14 liegt und an den Friedhofsparkplatz grenzt, ist derzeit unbebaut. Auf diesem Areal ist aktuell die Umsetzung des NÖ Pilotprojekts „Flexi-Wohnen“ geplant. Es sollen hier eine günstige Wohnmöglichkeit für junge Menschen geschaffen werden. In der Gebäudeplanung ist auch die Möglichkeit der Einrichtung einer Apotheke enthalten. Im Weiteren wird die Umgestaltung des öffentlichen Raumes (Buswartehäuschen, Vorplatz Friedhof, Radweg nach Zeiselmauer) angestrebt.

Um an diesem Standort ein den o.a. geplanten Nutzungen entsprechendes Wohn-/Geschäftshaus errichten zu können, ist die Zusammenlegung aller betroffenen Grundstücke bzw. -teile (Grdst. Nr. 706, 707 und 704) notwendig. Das Bauprojekt könnte mit der derzeit im rechtskräftigen BPL festgelegten Bebauungsdichte „d“ (Dichteformel) nicht verwirklicht werden. Die Gemeinde strebt daher an, auf dem ggst. Planungsareal die Bebauungsdichte derart abzuändern, dass das NÖ Pilotprojekt „Flexi-Wohnen“ samt Einrichtung einer Apotheke umgesetzt werden kann. Es ist die Festlegung einer Bebauungsdichte von 65% vorgesehen. Im zur Straße B14 abgewandten und bereits bebauten Teil des ggst. Baulandbereiches (Grdst. Nr. 708, 709 und 710/1, KG St. Andrä) soll die im BPL festgelegte Bebauungsdichte „d“ beibehalten werden.

2.2 Änderungsanlass

Der Bebauungsplan ist gemäß § 34 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 der geplanten 44. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Änderungspunkt Nr. 2) anzupassen, da seine Festlegungen von der Änderung berührt werden. Aufgrund der Widmungsänderungen ist zur Herstellung der Plankonformität die Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung als auch eine Anpassung der Bebauungsbestimmungen (Straßen-, Baufluchtlinien, etc.) erforderlich.

Weiters ist auf dem südlichen Teil des Baulandes [Grundstücke Nr. 706, 707 und 704 (tlw.), KG St. Andrä] eine Änderung der Bebauungsdichte erforderlich, um die Umsetzung des NÖ Pilotprojekts „Flexi-Wohnen“ bzw. Wohn-/Geschäftsprojekts (samt Einrichtung einer Apotheke) zu ermöglichen.

2.3 Ziel

Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist die Herstellung der Plankonformität zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

Weiters soll auf dem ggst. Baulandareal die Umsetzung des NÖ Pilotprojekts „Flexi-Wohnen“ und die Einrichtung einer Apotheke ermöglicht werden. Es sollen hier günstige Wohnmöglichkeiten für junge Menschen geschaffen werden.

2.4 Maßnahme

Es wird die Kenntlichmachung des im Zuge der 44. Änderung FWP durchgeführten Änderungspunktes Nr. 2 in der ggst. Bebauungsplanänderung dargestellt (Umwidmung von öffentliche Verkehrsflächen in private Verkehrsfläche/Bauland Wohngebiet auf Teilen der Grundstücke Nr. 1001, 704, KG St. Andrä).

Weiters werden die Bebauungsbestimmungen gemäß beiliegender Plandarstellung (Entwurf, Stand: 19.1.2018) angepasst (Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien, etc.). Auf dem südlichen Teil des ggst. Baulandbereiches [Grundstücke Nr. 707, 706, 704 (tlw), KG St. Andrä] wird statt der Bebauungsdichte „d“ eine Bebauungsdichte von 65% festgelegt.

3 **Änderungsanlass gemäß NÖ Raumordnungsgesetz**

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern wird gemäß den folgenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, abgeändert (Änderungsanlass):

§ 34 (1) NÖ ROG 2014

Der Bebauungsplan ist dem geänderten örtlichen Raumordnungsprogramm anzupassen, wenn seine Festlegungen von der Änderung berührt werden.

Der Bebauungsplan darf abgeändert oder durch einen neuen ersetzt werden

- **wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung oder**
- *zur Abwehr schwerwiegender wirtschaftlicher Nachteile für die in der Gemeinde verkörperte Gemeinschaft oder*
- *wenn sich eine Festlegung als gesetzwidrig herausstellt oder*
- *wenn die gesetzlichen Bestimmungen über den Regelungsinhalt geändert wurden.*

4 **Zusammenfassung**

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, KG St. Andrä, wird somit, unter Hinweis auf die Grundlagenforschung, aufgrund des Änderungspunktes Nr. 2 der 44. Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung geändert.

Wien, 19. Jänner 2018, Seebacher/SE
GZ G17185/B48a/18


Büro Dr. Paula ZT-GmbH

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern beschließt in seiner Sitzung vom 6. April 2018, Top 10, folgende

V E R O R D N U N G

§ 1 Bebauungsplan

Auf Grund des § 33 und § 34 Abs.1 und 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit der Bebauungsplan für die KG St. Andrä (48a. Änderung) abgeändert. Die Planblätter Nr. 7436-56/2 und 7536-49/1 werden als Neudarstellung ausgeführt.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl.G17185/B48a/18 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem, auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

St. Andrä-Wördern, am 6. April 2018

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

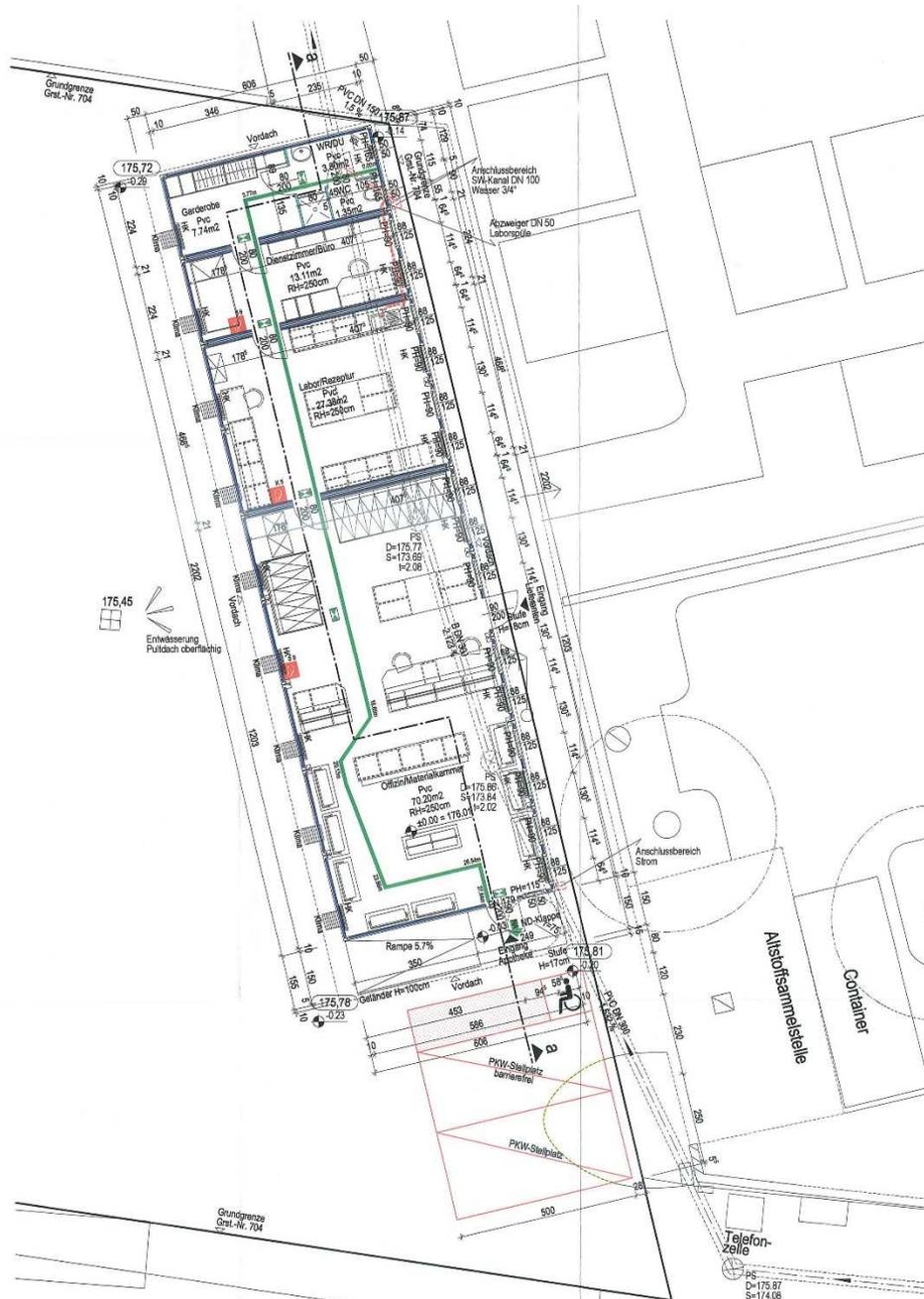
angeschlagen am: 9.4.2018

abgenommen am:

Nutzungsvereinbarung für eine Apotheke beim Friedhof**Antragsteller: GGR Reg. Rat Wolfgang Seidl****Sachverhalt**

AESCULAP Pharma Beteiligungs GmbH hat, gemeinsam mit Frau Mag. pharm. Hildegard Nagy und Mag. pharm. Sarah Hirsch, eine Apothekengesellschaft gegründet. Frau Mag. pharm. Hildegard Nagy wurde mit Bescheid der BH Tulln vom 21.02.2013 (TUG- 3-S-1266/001) die Konzession zur Errichtung und zum Betrieb einer neuen öffentlichen Apotheke in St.Andrä-Wördern erteilt. Die Apotheke soll in einem Neubau untergebracht werden, welcher an der Ecke Tullnerstraße/Nussgasse in St. Andrä errichtet wird.

Bis zur Eröffnung des endgültigen Apothekenlokales soll der Apothekengesellschaft eine Fläche im Ausmaß von ca. 150 m² zwecks Errichtung einer Container-Apotheke, auf dem Grundstück der Marktgemeinde St.Andrä-Wördern, links neben dem Friedhof, zur Verfügung gestellt werden.



Die Apothekengesellschaft wird hierfür ein Nutzungsentgelt in der Höhe von € 4,00/m² pro Monat, somit insgesamt € 600,- zuzüglich Ust. bezahlen. Weiters verpflichtet sich die Apothekengesellschaft anteilig anfallende Betriebskosten während der Dauer dieser Nutzungsvereinbarung und sämtliche Kosten für erforderliche Anschlüsse der Container-Apotheke zu tragen.

Ein Vertragsentwurf (**Beilage 1 zu TOP 11 GR 06.04.2018**) liegt vor, welcher auch vom Gemeindeanwalt bereits geprüft und in Ordnung befunden wurde.

Damit das Projekt weiterverfolgt werden konnte, hat der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 31.01.2018, einer Übergangslösung als „Container-Apotheke“ gemäß der vorliegenden Nutzungsvereinbarung zugestimmt.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSekr. Peter Ohnewas

Antrag

Bis zur Eröffnung des endgültigen Apothekenlokales soll der Apothekengesellschaft eine Fläche im Ausmaß von ca. 150 m² zwecks Errichtung einer Container-Apotheke, auf dem Grundstück der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, links neben dem Friedhof, laut Nutzungsvereinbarung (**Beilage 1 zu TOP 11 GR 06.04.2018**), zur Verfügung gestellt werden.

GGR Reg.-Rat Seidl ergänzt im Zuge der Diskussion den Antrag, dass möglichst rasch Zusatzparkplätzen für die Friedhofsbesucher errichtet werden.

Zu diesem Antrag sprachen: GR DI Schabl, GR Christian Kraft

Abstimmungsergebnis

Dafür-Stimmen: 29

Stimmenthaltung: 3 (GR Gsandtner, GR Kolar, GR Zeimke)

NUTZUNGSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

St. Andrä-Wördern
vertreten durch den Bürgermeister Maximilian Titz
Gemeindeamt
3423 St. Andrä-Wördern

sowie

Mag.pharm. Hildegard Nagy KG
Tullnerstraße 32
3423 St. Andrä-Wördern
nachfolgend „Apothekengesellschaft“

wie folgt:

Vorbemerkung

- (1) Die AESCULAP Pharma Beteiligungs GmbH (nachfolgend „AESCULAP“) hat gemeinsam mit Frau Mag. pharm. Hildegard Nagy und Mag. pharm. Sarah Hirsch die Apothekengesellschaft gegründet. Frau Mag. pharm. Hildegard Nagy wurde mit Bescheid der BH Tulln vom 21.2.2013 (TUG 3-S-1226/001) die Konzession zur Errichtung und zum Betrieb einer neuen öffentlichen Apotheke in 3423 St. Andrä-Wördern mit dem Standort „beginnend an der Kreuzung Tullner Straße/Potzäckergasse – von dort der Tullner Straße in westlicher Richtung folgend bis zur Gemeindegrenze (bis inklusive Hausnummer 56 beidseitig, weiter westlich nur die südliche Straßenseite)“ mit voraussichtlicher Betriebsstätte in 3423 St. Andrä-Wördern, Tullner Straße 30a, erteilt.
- (2) Die Apotheke soll in einem Neubau untergebracht werden, welcher an der Ecke Tullnerstraße/Nussgasse errichtet wird.
- (3) Die Apothekengesellschaft beabsichtigt die Eröffnung einer sogenannten Container-Apotheke, welche auf der Liegenschaft 704 an der Anschrift Tullnerstraße 30 in St. Andrä-Wördern errichtet werden soll. Diese Liegenschaft steht im Eigentum der Gemeinde St. Andrä-Wördern.
- (4) Die Gemeinde St. Andrä-Wördern ist bereit, der Apothekengesellschaft eine Fläche im Ausmaß von ca. 150 m² zwecks Errichtung einer Container-Apotheke bis zur Eröffnung des endgültigen Apothekenlokales zu überlassen.
- (5) Auf dieser Grundlage vereinbaren die Vertragsparteien wie folgt:

§ 1 Überlassung

- (1) Die Gemeinde St. Andrä-Wördern überlässt von der Liegenschaft in EZ 645 GST-NR 704 die im angeschlossenen Lageplan (Anlage./A) farblich markierte Fläche mit einem Ausmaß von ca 150 m² der Apothekengesellschaft zwecks Überlassung an die Betreiber zum Zwecke der Errichtung einer Container-Apotheke auf der Grundlage des Konzessionsbescheides vom 21.2.2013.
- (2) Die Apothekengesellschaft verpflichtet sich zur Zahlung eines Nutzungsentgelts in der Höhe von € 4,00/m² pro Monat, somit insgesamt € 600,- pro Monat zuzüglich USt.
- (3) Die Apothekengesellschaft verpflichtet sich, die auf die genutzte Fläche anteilig entfallenden Betriebskosten während der Dauer dieser Nutzungsvereinbarung zu tragen. Zwischen den Vertragsparteien wird vereinbart, dass die Apothekengesellschaft sämtliche Kosten der erforderlichen Anschlüsse für die Container-Apotheke selbst trägt.

§ 2 Vertragsdauer

- (1) Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit errichtet. Er kann von jedem Vertragspartner unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Der Vertrag endet jedoch, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf, zum Monatsletzten jenes Monats, in dem die Apotheke am künftigen (endgültigen) Standort ihren Betrieb aufnimmt.
- (2) Bei Beendigung dieser Nutzungsvereinbarung ist die Apothekengesellschaft zur Wiederherstellung des vorigen Zustands verpflichtet.

§ 3 Kautio

Die Apothekengesellschaft hinterlegt eine Kautio in der Höhe von zwei Bruttomonatsmieten, somit in der Höhe von € 1.440,-, welche in der Form einer Bankgarantie an die Gemeinde St. Andrä-Wördern erbracht wird.

§ 4 Obliegenheiten der Vertragspartner

- (1) Die Gemeinde St. Andrä-Wördern sagt der Apothekengesellschaft und gegenüber deren Gesellschafter zu, das Projekt der Eröffnung der Apotheke (sowohl im Container wie auch am endgültigen Standort) nach besten Kräften zu unterstützen und zu för-

dern. Insbesondere wird die Gemeinde St. Andrä-Wördern ohne unnötige Verzögerung allenfalls erforderliche Bewilligungen erteilen, damit die Apotheke (zunächst in der Form einer Container-Apotheke und sodann am endgültigen Standort) so rasch als möglich errichtet werden und ihren Betrieb aufnehmen kann.

- (2) Die Apothekengesellschaft verpflichtet sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen und die behördlichen Auflagen zu erfüllen und wird einen möglichst reibungsfreien Betrieb der Apotheke sicherstellen.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand ist St. Andrä-Wördern.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von diesem Erfordernis.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags nichtig sein, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt.

St. Andrä-Wördern/Wien, am

Bürgermeister

Mag.pharm. Hildegard Nagy KG

Geschäftsführender Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

**GEDESAG – Baurechtsvertrag
für Wohnungen mit Apotheke**

Antragsteller: GGR Reg. Rat Wolfgang Seidl

Sachverhalt

Der Baurechtsvertrag soll zur Schaffung eines Wohnhauses mit 16 Wohneinheiten und einem Wohnheim mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.080 m² sowie einer ebenerdigen Geschäftsfläche mit ca. 200 m² mit der Gemeinnützigen Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft (GEDESAG) abgeschlossen werden.

Der Entwurf sieht neben einem Erdgeschoß, einem Obergeschoß sowie einem zurückgesetzten Stapelgeschoß und für jede Wohnung einen zugeordneten Stellplatz vor. Der Überhang aus dem ostseitigen Parkplatz dient als Kundenparkplatz für die Apotheke bzw. als öffentlicher Parkplatz für den benachbarten Friedhof.

Gegenstand des Baurechtsvertrages ist die Einräumung des Baurechtes an den in der EZ. 671 KG 20104 St. Andrá inliegenden Grundstücken 706 und 707 und dem in der EZ. 645 KG 20104 St. Andrá inliegenden Grundstück 704 sowie dem aus dem öffentlichen Gut zu entwidmenden, mit Teilungsplan des Dipl.Ing. Karl Pauler aus dem in der EZ. 883 KG 20104 St. Andrá inliegenden Grundstück 1001 neu zu bildenden Grundstück 1001/2. Die vertragsgegenständlichen, zukünftig zu vereinenden Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 2.396 m².

Die GEDESAG ist verpflichtet ab 1. Jänner 2018 auf Dauer des Baurechtes einen monatlichen Bauzins von EUR 1.280,- zuzüglich einer allfälligen gesetzlichen Umsatzsteuer zu bezahlen.

Der zu entrichtende Bauzins ist jeweils am Ersten eines jeden Monats im Voraus auf das von der Baurechtsbestellerin noch bekanntzugebende Konto bar und abzugsfrei zu überweisen. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen in der Höhe von 8 % p.a. vereinbart.

Der von der GEDESAG vorgelegte Baurechtsvertrag wurde von RA Dr. Martin Leitner überprüft und Änderungen vorgeschlagen. Diese Änderungsvorschläge wurden in das nun vorliegende Vertragswerk (Beilage 1 zu TOP 12 – GR 6.4.2018) eingearbeitet. Diese Letztfassung wurde auch von Dr. Leitner in Ordnung befunden.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSekr. Peter Ohnewas

Antrag

Auf Genehmigung des vorliegenden Baurechtsvertrages (Beilage 1 zu TOP 12 – GR 6.4.2018) mit der Gemeinnützigen Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft, mit dem Zusatz, dass die gültige Stellplatzverordnung laut Bebauungsplan der Marktgemeinde St.Andrá-Wördern einzuhalten ist.

Zu diesem Antrag sprachen:

GR Kolar, GGR Reg.-Rat Seidl, GR DI Schabl, OSekr. Ohnewas, GGR Stachelberger, GR Ing. Mag. (FH) Franer, Vizebgm. Mag. Fischer, GR DR. Seidl, GGR Pillmayer BA, GR Ing. Sattmann

Abstimmungsergebnis

Dafür-Stimmen: 28

Stimm-Enthaltung: 3 (GR Gsandtner, GR Kolar, GR Zeimke)

Rechtsanwalt
Mag. Franz Müller
Roseggerstraße 16/2
3500 Krems an der Donau
Tel. 02732/82194

SELBSTBERECHNUNG gem. § 11 GrEStG
durch Rechtsanwalt Mag. Franz Müller,
3500 Krems an der Donau, zu Erfassungs-
Nr.

BAURECHTSVERTRAG

[BV ST. ANDRÄ WÖRDERN]

abgeschlossen zwischen

der **Marktgemeinde St. Andrä-Wördern**

3423 St. Andrä-Wördern, Altgasse 30

in der Folge „Grundstückseigentümerin“ genannt, einerseits,

und

der **Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft**

FN 31971t

3500 Krems an der Donau, Bahnzeile 1

in der Folge „Bauberechtigte“ genannt, andererseits,

wie folgt:



INHALTSVERZEICHNIS

I. Vertragsgegenstand.....	3
II. Grundbuchstand	3
III. Lageplan.....	5
IV. Bauprojekt.....	5
V. Begründung des Baurechtes	6
VI. Inhalt des Baurechtes.....	6
VII. Übergabe	7
VIII. Bauzins.....	7
IX. Wertsicherung	7
X. Reallast	8
XI. Öffentliche Abgaben und Betriebskosten	8
XII. Gewährleistung.....	8
XIII. Baumaßnahmen	9
XIV. Darlehen	10
XV. Vorkaufsrecht	11
XVI. Versicherungs- und Instandhaltungspflicht	11
XVII. Erlöschen des Baurechts	12
XVIII. Veräußerung der Liegenschaft.....	15
XIX. Veräußerung des Baurechts	15
XX. Vorschlagsrecht	15
XXI. Aufsandungserklärung.....	16
XXII. Nebenvereinbarung.....	17
XXIII. Angemessenheit	17
XXIV. Eidesstattliche Erklärungen.....	17
XXV. Gerichtsstandsvereinbarung	18
XXVI. Vollmachtseinräumung	18
XXVII. Archivium	19
XXVIII. Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr.....	19
XXIX. Kosten und Gebühren	19
XXX. Ausfertigungen	20
XXXI. Schriftform.....	20
XXXII. Aufsichtsbehördliche Genehmigung	20
XXXIII. Salvatorische Klausel	20

PRÄAMBEL

Um einerseits den Bedarf an günstigen Mietwohnungen für Bewohner und Interessenten der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern abdecken zu können, andererseits Geschäftsflächen und ein Wohnheim für die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern schaffen zu können, soll der Bauberechtigten das Baurecht an einem im Eigentum der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern stehenden Liegenschaft eingeräumt werden.

Während die Wohnungen für die Dauer des Baurechts ausschließlich von der Bauberechtigten bewirtschaftet werden sollen, soll die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern die Geschäftsflächen von der Bauberechtigten anmieten und an Interessenten untervermieten können.

I. VERTRAGSGEGENSTAND

Gegenstand des Baurechtsvertrages ist die Einräumung des Baurechtes an

- ❖ den in der EZ. 671 KG 20104 St. Andrä inneliegenden Grundstücken **706** und **707**
- ❖ dem in der EZ. 645 KG 20104 St. Andrä inneliegenden Grundstück **704** sowie
- ❖ dem in der EZ. 1294 KG 20104 St. Andrä inneliegenden Grundstück **1001/2**.

Die vertragsgegenständlichen, zukünftig zu vereinenden Grundstücke haben ein Gesamtausmaß von 2.396 m².

Die Grundstücke sind lastenfrem und laut rechtswirksamem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern als Bauland-Wohngebiet bzw. öffentliche Verkehrsfläche gewidmet.

Die Baurechtsbestellerin und Grundstückseigentümerin erteilt ihre Zustimmung dazu, dass das Grundstück 704 von der EZ. 645 KG 20104 St. Andrä und das Grundstück 1001/2 von der EZ. 1294 KG 20104 St. Andrä lastenfrem abgeschrieben und diese Grundstücke zu der im Eigentum der Baurechtsbestellerin und Grundstückseigentümerin stehenden Liegenschaft EZ. 671 KG 20104 St. Andrä zugeschrieben werden.

II. GRUNDBUCHSTAND

KATASTRALGEMEINDE 20104 St. Andrä
BEZIRKSGERICHT Tulln

EINLAGEZAHL 671

Letzte TZ 1013/2014

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
706	G Landw(10)	*	680	
707	G Landw(10)	*	679	
GESAMTFLÄECHE			1359	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

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

***** A2 *****

1 a 3628/1967 Sicherheitszone Militärflugplatz Langenlebarhins GSt 706
707

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde St.Andrä-Wördern

ADR: Altgasse 30 , St. Andrä-Wördern 3423

f 1013/2014 Kaufvertrag 2014-01-23 Eigentumsrecht

***** C *****

3 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

KATASTRALGEMEINDE 20104 St. Andrä

EINLAGEZAHL 645

BEZIRKSGERICHT Tulln

Letzte TZ 5930/1978

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
704	G Sonst(40)	* 772	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)

***** A2 *****

1 a 3603/1967 Sicherheitszone Militärflugplatz Langenlebarhins GSt 704

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde St. Andrä - Wördern

ADR: Altg. 30 3423

a 5930/1978 Kaufvertrag 1978-11-29 Eigentumsrecht

***** C *****

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

KATASTRALGEMEINDE 20104 St. Andrä

EINLAGEZAHL 1294

BEZIRKSGERICHT Tulln

Letzte TZ 1763/2018

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1001/2	Sonst(30)	(* 265)	Änderung der Fläche in Vorbereitung

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

***** A2 *****

2 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde St. Andrä - Wördern

ADR: Altgasse 30, St. Andrä-Wördern 3423

a 950/2018 Anmeldebogen 2018-01-25 Eigentumsrecht

b gelöscht

***** C *****

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

sowie deren Berechtigten ausdrücklich gestattet. Die Betreuung und Reinigung dieser Flächen sowie der Zufahrt entsprechend den Bestimmungen der StVO und der NÖ Bauordnung werden gleichfalls von Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin übernommen und die Bauberechtigten diesbezüglich schad- und klaglos gehalten.

Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin verpflichtet sich, die Baurechtsliegenschaften bestandfrei zu übergeben. Allfällige Kosten, um die Liegenschaften bestandfrei zu übergeben, trägt die Baurechtsbestellerin.

V. BEGRÜNDUNG DES BAURECHTES

Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin bestellt der Bauberechtigten an dem im Vertragspunkt I. näher bezeichneten Vertragsgegenstand für die Zeit von 01. Jänner 2018 bis 31. Dezember 2087, sohin auf die Dauer von 70 Jahren, in Worten /:siebzig Jahren:/, das Baurecht im Sinne des Gesetzes vom 26.04.1912, RGBl 86, betreffend das Baurecht (BauRG) idF BGBl Nr. 403/1977 und 258/1990 und BGBl I Nr. 111/2010 sowie 30/2012. Das Baurecht bezieht sich auf die Grundstücke 704, 706, 707 und 1001/2 der KG 20104 St. Andrä im Gesamtausmaß von 2.396 m², mit Ausnahme der im Vertragspunkt III. Lageplan orange eingefärbt eingezeichneten Flächen.

Die Bauberechtigten nimmt diese Baurechtsbestellung an.

VI. INHALT DES BAURECHTES

Aufgrund dieses eingeräumten Baurechtes ist die Bauberechtigten berechtigt, auf den gesamten vertragsgegenständlichen Grundstücken nach Maßgabe der baubehördlich zu genehmigenden Pläne Baulichkeiten zu errichten. Die Bauberechtigten ist sohin berechtigt, auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken Baulichkeiten sowohl auf wie unter der Bodenfläche zu errichten bzw. zu haben, den bestehenden Baubestand zu sanieren oder abzubauen, und die für die Baulichkeiten selbst nicht erforderlichen Teile des Grundbuchkörpers zum Vorteile der Baulichkeiten zu benützen.

Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin verpflichtet sich, dem noch einzubringenden Bauantrag als Grundstückseigentümerin die Zustimmung zu erteilen, sofern dieser den zu diesem Zeitpunkt gültigen Bauvorschriften entspricht. Ausdrücklich festgehalten wird, dass die Verpflichtung zur Zustimmung zur Erteilung des Bauantrages jedoch nicht die Erteilung einer Baubewilligung als Baubehörde umfasst.

Allfällige auf Grund des Bauvorhabens zur Vorschreibung gelangende Aufschließungsbeiträge sowie Kanal- und Wasseranschlussgebühren sind von der Baurechtsnehmerin zu tragen.

VII. ÜBERGABE

Die Übergabe und Übernahme des vertragsgegenständlichen Baurechtes erfolgt mit dem Tag der Vertragsunterfertigung. Die Grundstückseigentümerin ist verpflichtet, bei der Übergabe sämtliche für die Ausübung des Baurechtes erforderlichen Urkunden und Unterlagen (Versicherungspolizzen betreffend bestehender Elementarversicherungsverträge, sämtliche Bescheide über die Vorschreibung von Anschlussgebühren für Kanal und Wasser, allfällige Genehmigungsbescheide) der Bauberechtigten zu übergeben.

VIII. BAUZINS

Die Bauberechtigte ist verpflichtet ab 01. Jänner 2018 auf Dauer des Baurechtes einen monatlichen Bauzins von EUR 1.280,00 in Worten /:Euro eintausendzweihundertachtzig:/ zuzüglich einer allfälligen gesetzlichen Umsatzsteuer zu bezahlen.

Der zu entrichtende Bauzins ist jeweils am Ersten eines jeden Monats im Voraus auf das von der Baurechtsbestellerin noch bekanntzugebende Konto bar und abzugsfrei zu überweisen.

IX. WERTSICHERUNG

Zur Sicherung des inneren Geldwertes und der Kaufkraft des gegenständlichen Bauzinses wird dieser Betrag nach der zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarung auf den von der Statistik Austria herausgegebenen Index der Verbraucherpreise 2015 wertgesichert, wobei einverständlich festgestellt wird, dass als Wertmesser der für Jänner 2018 veröffentlichte Index zu dienen hat.

Die einzelnen Zahlungen haben sich daher bei einer Änderung des genannten Index im Falle einer Steigerung nach oben oder im Falle einer Senkung nach unten jeweils entsprechend zu erhöhen oder zu ermäßigen, wobei jedoch Schwankungen der vorgenannten Indexzahl nach oben oder nach unten bis ausschließlich 5 % unberücksichtigt bleiben. Bei einer Steigerung ab 5 % ist die gesamte Steigerung zu bezahlen.

Dieser Spielraum ist jeweils am 01. Jänner eines jeden Jahres anhand der dann aktuellen, veröffentlichten Indexzahl zu berechnen, wobei nur eine außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

Sollte der Index der Verbraucherpreise nicht mehr veröffentlicht werden, wird ein an seine Stelle tretender Index, ansonsten ein Korb von Waren, der etwa dem Index der Verbraucherpreise 2015 entspricht, zur Berechnung der Wertsicherung herangezogen.

X. REALLAST

Zur Sicherstellung des unter Vertragspunkt VIII. vereinbarten Bauzinses ab 01. Jänner 2018 von monatlich EUR 1.280,00 in Worten /:Euro eintausendzweihundertachtzig:/ für die Grundstücke 704, 706, 707 und 1001/2 jeweils inneliegend in der EZ. 671 KG 20104 St. Andrä räumt die Bauberechtigte für sich und ihre Rechtsnachfolger die auf der im Grundbuch 20104 St. Andrä neu zu eröffnenden Baurechtseinlage einzuverleibende Reallast der Verpflichtung zur Zahlung des monatlichen Bauzinses von EUR 1.280,00 für die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin ein. Von dieser Reallast sind auch die Auswirkungen der im Vertragspunkt IX. vereinbarten Wertsicherungsklausel erfasst. Diese vereinbarte Reallast der Verpflichtung zur Zahlung des monatlichen Bauzinses ist im ersten Rang einzuverleiben.

Die Baurechtsbestellerin erklärt die Annahme der Bestellung dieser Reallast.

XI. ÖFFENTLICHE ABGABEN UND BETRIEBSKOSTEN

Die Bauberechtigte übernimmt sämtliche ab 01. Jänner 2018 fällig werdende, mit dem Besitz der Grundstücke verbundene Abgaben, Steuern, Bewirtschaftungskosten und Betriebskosten im Sinne des § 21 MRG und die besonderen Aufwendungen im Sinne des § 24 MRG zur Zahlung.

XII. GEWÄHRLEISTUNG

Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin leistet Gewähr, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke frei von grundbücherlichen Lasten sind und auch keine sonstigen Verbindlichkeiten gegeben sind, für die gesetzliche oder dingliche Pfandrechte bestehen könnten.

Den Vertragsparteien sind insbesondere die Bestimmungen des § 5 Abs. 2 BauRG bekannt: „[...] Pfand- und andere Belastungsrechte, die auf Geldzahlung gerichtet sind oder dem Zwecke des Baurechtes entgegenstehen, dürfen dem Baurecht im Range nicht vorgehen [...].“

Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin leistet keine Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit, ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Verwendbarkeit oder eine bestimmte Eignung der vertragsgegenständlichen Grundstücke.

Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin erklärt, dass ihr nicht bekannt ist, dass der Vertragsgegenstand im Zeitpunkt der Übergabe an die Bauberechtigte in irgendeiner Weise durch Materialien, Baureste, Altlasten, archäologische Relikte und/oder Kriegsrelikte belastet ist, die auf Grund gesetzlicher Vorschriften eine besondere Behandlung, Sicherung, Sanierung oder Entsorgung erfordern. Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin garantiert, dass sie als Eigentümerin den Vertragsgegenstand in oben beschriebener Art und Weise nicht kontaminiert hat.

XIII. BAUMAßNAHMEN

a) Verwendungszweck

Von der Bauberechtigten wird ein Wohnhaus mit 16 Wohneinheiten und einem Heim mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.080 m² sowie eine ebenerdige Geschäftsfläche mit ca. 200 m² errichtet.

Neben einem Erdgeschoß, einem Obergeschoß sowie einem zurückgesetzten Stapelgeschoß wird für jede Wohnung ein Stellplatz errichtet und dieser zugeordnet. Der Überhang aus dem ostseitigen Parkplatz dient als Kundenparkplatz für die Geschäftsfläche bzw. als öffentlicher Parkplatz für den benachbarten Friedhof (nicht vom Baurecht umfaßt).

Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Baurechtsbestellerin. Weiters bedürfen bauliche Veränderungen am Äußeren des Gebäudes der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung der Baurechtsbestellerin.

b) Kostentragung

Die Bauberechtigte wird die Baulichkeiten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung errichten.

c) Wohnbauförderung

Die Bauberechtigte wird mit der Durchführung des Bauprojektes binnen zwei Jahren nach Beginn des bestellten Baurechtes und der Zusicherung der für die Durchführung der Baumaßnahmen erforderlichen Wohnbauförderungsdarlehen durch das Amt der NÖ Landesregierung nach den baubehördlich zu genehmigenden Plänen, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung beginnen und nach höchstens weiteren fünf Jahren das Projekt vollständig fertig stellen. Diese Frist zur Fertigstellung verlängert sich entsprechend um die nicht von der Bauberechtigten zu vertretende Verzögerung bei der Zuweisung von Förderungsmitteln.

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens werden die geschaffenen Wohn- und Geschäftsobjekte nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und seinen Durchführungsbestimmungen zur Nutzung an Interessenten vergeben.

Die von der Bauberechtigten abzuschließenden Mietverträge (Nutzungsverträge) unterliegen dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und seinen Durchführungsverordnungen. Die Verwaltung der Wohnhausanlage wird von der Bauberechtigten oder dem von dieser bestellten Verwalter durchgeführt werden.

XIV. DARLEHEN

Die Bauberechtigte darf das Baurecht nur mit Pfandrechten für Darlehen, die für die Errichtung des Bauvorhabens und die weitere Instandhaltung der Baulichkeiten erforderlich sind, belasten. Die Einholung einer Zustimmung der Grundstückseigentümerin im Falle der Aufnahme solcher Darlehen und der Einverleibung von Pfandrechten durch die Bauberechtigte ist nicht erforderlich, sofern die schuldscheingemäße Tilgung dieser Darlehen vor Ende des Baurechtes erfolgt. Für die Aufnahme von Darlehen, deren Laufzeit über die Baurechtszeit hinausreicht, ist die Zustimmung der Baurechtsbestellerin erforderlich.

Sofern jedoch die Aufnahme eines Darlehens für die ordnungsgemäße Instandhaltung der Baulichkeiten gemäß Vertragspunkt XVII.c)1) erforderlich ist, hat die Grundstückseigentümerin die Zustimmung zur Aufnahme des Darlehens in der erforderlichen Höhe zu erteilen, widrigenfalls die Übergabebedingungen gemäß Vertragspunkt XVII.c)4) entsprechend eingeschränkt werden und Instandsetzungen nur noch nach Maßgabe der vorhandenen Instandhaltungsrücklage möglich sind.

XV. VORKAUFRECHT

Die Bauberechtigte räumt der Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin für die Dauer dieses Baurechtsvertrages für alle Arten der Veräußerung für dieses Baurecht das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072ff ABGB an der für das Baurecht neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage im Grundbuch 20104 St. Andrä ein und erteilt ihre Zustimmung zur Einverleibung dieses Vorkaufsrechts ob dieser neu zu eröffnenden Baurechtseinlage.

Der Einlösungspreis für den unentgeltlichen Erwerb des Baurechtes wird durch zwei Sachverständige aus dem Realitätenfach als Mittelwert des Sachwertes des Baurechts im Vergleichsverfahren ermittelt, wobei ein Sachverständiger von der Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin und einer von der Bauberechtigten zu bestellen ist.

Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin räumt der Bauberechtigten für die Dauer dieses Baurechtsvertrages für alle Arten der Veräußerung dieser Liegenschaft das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072ff ABGB an der Liegenschaft EZ. 671 KG 20104 St. Andrä mit den Grundstücken 704, 706, 707 und 1001/2 ein und erteilt ihre Zustimmung zur Einverleibung dieses Vorkaufsrechts ob dieser Liegenschaft.

Der Einlösungspreis für den unentgeltlichen Erwerb der Baurechtsliegenschaft wird durch zwei Sachverständige aus dem Realitätenfach als Mittelwert des Sachwertes des Baurechts im Vergleichsverfahren ermittelt, wobei ein Sachverständiger von der Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin und einer von der Bauberechtigten zu bestellen ist.

Die Vertragsparteien erklären wechselseitig die Vertragsannahme.

XVI. VERSICHERUNGS- UND INSTANDHALTUNGSPFLICHT

Die Bauberechtigte ist verpflichtet, für die von ihr zu errichtenden Baulichkeiten (ohne Möblierungen) einen Feuerversicherungsvertrag, einen Leitungswasserschadenversicherungsvertrag, einen Sturmschadenversicherungsvertrag sowie einen Haftpflichtversicherungsvertrag mit jeweils angemessenen Versicherungssummen unter Vermeidung jeglicher Unterdeckung abzuschließen und die Baulichkeiten in gutem Bauzustand und gutem Allgemeinzustand zu erhalten.

Im Versicherungsfall ist die Bauberechtigte verpflichtet, die Baulichkeiten nach Maßgabe der zur Auszahlung gelangenden Versicherungsleistungen wiederherzustellen. Zu diesem Zweck verpflichtet sich die Bauberechtigte, den Feuerversicherungsvertrag zugunsten der Baurechtsbestellerin und Grundstückseigentümerin zu vinkulieren, sofern und solange für Pfandgläubiger eine Vinkulierung nicht vorzunehmen ist. In diesem Fall hat die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin in die subsidiäre Aufhebung der Vinkulierung zu ihren Gunsten einzuwilligen.

XVII. ERLÖSCHEN DES BAURECHTS

a) Zeitablauf

Das bestellte Baurecht erlischt durch Zeitablauf, somit am 31. Dezember 2087.

b) Wohnungseigentum

Bei Erlöschen des Baurechts hat die Baurechtsnehmerin das Recht, die Übertragung der Vertragsliegenschaft ins Eigentum zu begehren, wobei an die Baurechtsbestellerin ein Kaufpreis in Höhe eines Drittels des zu diesem Zeitpunkt geltenden Freigrundwertes zu entrichten ist. Der Freigrundwert wird durch zwei Sachverständige aus dem Realitätenfach als Mittelwert des Sachwertes im Vergleichsverfahren ermittelt, wobei ein Sachverständiger vom Baurechtsbesteller und einer von der Baurechtsnehmerin zu bestellen ist.

Diese Option kann auch von einzelnen Mietern der Baurechtsliegenschaft ausgeübt werden, um diesen die Möglichkeit zu bieten volles Wohnungseigentum am Gebäude und der baurechtsgebenden Liegenschaft gegen Zahlung eines Anteils, der dem Nutzwert ihrer Wohnung entspricht, zu erwerben. Der Kaufpreis für die Baulichkeit bemisst sich nach dem durch einen Sachverständigen aus dem Realitätenfach zu ermittelnden Verkehrswert. Der Baurechtsbesteller verpflichtet sich, der Begründung von Wohnungseigentum im gesetzlichen Mindestanforderung zuzustimmen.

Machen weder die Baurechtsnehmerin noch einzelne Miteigentümer von der Option Gebrauch, so fällt das in diesem Zeitpunkt auf der Vertragsliegenschaft sich befindende Gebäude ohne Kostenersatz an die Eigentümerin der baurechtsgebenden Liegenschaft.

c) Eigentumsübertragung

1) Übergabe der Baulichkeiten und Anlagen

Für den Fall, als die im Punkt b) eingeräumte Option von der Bauberechtigten nicht ausgeübt wird, sind nach Erlöschen des Baurechtes die von der Bauberechtigten errichteten Baulichkeiten und Anlagen in einem benützbaren Zustand in das Eigentum

der Grundstückseigentümerin zu übergeben. Der Grundstückseigentümerin sind ferner sämtliche mit dem vertragsgegenständlichen Bauvorhaben im Zusammenhang stehende Bescheide, Pläne, Berechnungen, Urkunden und sonstige Unterlagen, im Original bzw. auf Datenträger in lesbarer Form zu übergeben. Die Bauberechtigte ist zur Entfernung des Gebäudes zum Ende des Baurechts nicht verpflichtet.

2) Eintritt in bestehende Miet- und Nutzungsvereinbarungen

Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin tritt ab diesem Zeitpunkt ex lege in sämtliche von der Bauberechtigten abgeschlossenen, beim Erlöschen des Baurechtes bestehenden Mietverträge und Nutzungsvereinbarungen und in alle sonstigen im Rahmen der vertragsgemäßen Ausübung des bestellten Baurechtes von der Bauberechtigten abgeschlossenen Vereinbarungen an Stelle der Bauberechtigten ein. Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin übernimmt die sich aus diesen Verträgen ergebenden Verpflichtungen in die eigene Verpflichtung, Leistung und Duldung und verpflichtet sich die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin, die Bauberechtigte im Falle deren Inanspruchnahme aus diesen Verträgen und Vereinbarungen schad- und klaglos zu halten, wenn und soweit die Bauberechtigte mit ihren Vertragspartnern jeweils eine Vorwegzustimmung zum Übergang auf die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin vereinbart hat, sodass durch bloße Anzeige des Erlöschens des Baurechtes an den jeweiligen Vertragspartner die Übertragung erfolgen kann.

Diese Vereinbarungen beziehen sich ausschließlich auf die aus dem Mietrechtsgesetz (MRG) bzw. dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) sowie den Förderungsvorschriften resultierenden Vertragsgrundlagen der genannten Mietverträge.

Der Baurechtsvertrag endet mit 31.12.2087. Die über diesen Zeitpunkt hinaus bestehenden mietrechtlichen Verpflichtungen gehen auf die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin über und werden von dieser übernommen.

Die per 31.12.2087 aushaftenden Baukostenbeiträge sind von der Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin als Verbindlichkeit gegenüber dem Mieter zu übernehmen.

Baukostenbeiträge werden nach den derzeit gesetzlichen Regelungen mit 1 % p.a. verwohnt. Baukostenbeiträge stellen eine anteilige Finanzierungsform der Gesamtherstellungskosten dar. Für den Fall, dass eine Kautions vom Mieter erlegt wird, ist diese Kautions mit zu übertragen.

3) Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge

Bei Erlöschen des Baurechtes wird von der Bauberechtigten auf die gesetzlich vorgesehene Entschädigung des Bauwertes gemäß § 9 Abs 2 BauRG verzichtet. Stattdessen verbleiben der Bauberechtigten die nach den Bestimmungen des WGG gebildeten, zum Zeitpunkt des Erlöschens des Baurechtes bestehenden Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge gemäß § 14d WGG. Im Falle einer Instandhaltungsvorlage im Sinne des WGG – diese liegt dann vor, wenn die Bauberechtigte aus der gebildeten Instandhaltungsrücklage die anfallenden Instandhaltungsarbeiten nicht bedecken konnte und hierfür Eigenkapital einsetzen musste, das im Zeitpunkt des Erlöschens der Baurechtes noch nicht vollständig zugeflossen ist und auch kein Darlehen gemäß Vertragspunkt XVII.c)4) aufgenommen werden konnte bzw. wurde – ist diese von der Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin bar zu bezahlen, soweit nicht die Übernahme von zum Zeitpunkt des Erlöschens des Baurechtes offenen Darlehen lt. Abs. c)4) dieses Vertragspunktes erfolgt. Eine Gegenverrechnung von Instandhaltungsvorlagen mit aushaftenden Instandhaltungsdarlehen kann vorgenommen werden. Die Instandhaltungsrückstellung wird entsprechend § 14d WGG gebildet.

4) Übernahme von Darlehen

Darlehen gemäß Vertragspunkt XIV. sind von der Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin nur bis zur Höhe der bei ordnungsgemäßer laufender Abstattung im Zeitpunkt des Erlöschens des Baurechtes aushaftenden Restsumme zu übernehmen, und zwar nur insoweit, als diese Darlehen zur Finanzierung von rechtzeitig und ordnungsgemäß vorgenommenen Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Verbesserungsarbeiten des vertragsgegenständlichen Objektes aufgenommen wurden.

5) Übernahme von weiteren Verbindlichkeiten

Die Bauberechtigte sichert zu, dass zum Zeitpunkt des vertragsmäßigen Erlöschens des Baurechtes (31. Dezember 2087) keine Verbindlichkeiten aus der Errichtung der Baulichkeiten von der Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin zu übernehmen sein werden.

6) Zahlungen i.S. des § 9 BauRG

Von der Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin sind an die Bauberechtigte bei Erlöschen des Baurechtes ansonsten keine weiteren Zahlungen im Sinne des § 9 Abs. 2 Baurechtsgesetz zu leisten.

7) Belastungs- und Veräußerungsverbot

Die Bauberechtigte ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung der Baurechtsbestellerin das aufgrund dieses Baurechtsvertrages eingeräumte Baurecht zu veräußern. Die Bauberechtigte darf ohne Zustimmung der Baurechtsbestellerin, mit Ausnahme der Sicher-

stellung öffentlicher oder privater Mittel für die Errichtung und Sanierung der Baulichkeiten und Anlagen [im Umfang gemäß Vertragspunkt XIV.], das Baurecht nicht belasten.

XVIII. VERÄUßERUNG DER LIEGENSCHAFT

Falls die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin vor Erlöschen des bestellten Baurechtes die damit belastete Liegenschaft veräußern sollte oder die Liegenschaft aus welchem Grunde immer in das Eigentum eines Dritten übergehen sollte, hat der Erwerber dieser Liegenschaft das verbücherte Baurecht mit allen Rechten und Pflichten, die sich aus dem zwischen den Vertragsparteien abgeschlossenen Vertrag ergeben, zu übernehmen. Die Rechte der Bauberechtigten dürfen durch eine allfällige Veräußerung der Liegenschaft nicht beschränkt oder beeinträchtigt werden und ist die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin der Bauberechtigten gegenüber zur Klag- und Schadloshaltung verpflichtet.

XIX. VERÄUßERUNG DES BAURECHTS

Die Veräußerung des Baurechtes durch die Bauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung der Grundstückseigentümerin. Die Grundstückseigentümerin hat binnen einer Frist von 90 Tagen, analog zu dem eingeräumten Vorkaufsrecht (§ 1075 ABGB), ab Zustellung der Verständigung über die beabsichtigte Veräußerung des Baurechts eine Entscheidung zu treffen und hievon die Bauberechtigte zu verständigen.

XX. VORSCHLAGSRECHT

Bei der Erstvergabe der Wohnungen und bei der zukünftigen Neuvermietung wird

- ❖ der Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin – in der sachlichen Zuständigkeit des jeweiligen Bürgermeisters – und deren Rechtsnachfolger im Eigentum des Baurechtsgrundstücks für 75 % der Wohneinheiten
- ❖ dem Land Niederösterreich für 25 % der Wohneinheiten

das Vorschlagsrecht für den/die Mieter eingeräumt und zwar in der Form, dass die Bauberechtigte verpflichtet ist, das Freiwerden einer Wohnung binnen zehn Tagen der Baurechtsbestellerin bzw. dem Land Niederösterreich schriftlich bekanntzugeben, wobei diese sodann berechtigt sind, binnen einem Monat nach Zustellung dieser Verständigung schriftlich der Bauberechtigten einen Mietinteressenten vorzuschlagen.

Die Bauberechtigte ist allerdings berechtigt, einen vorgeschlagenen Mietinteressenten in begründeten Fällen abzulehnen und mit einem anderen Mieter den Mietvertrag abzuschließen.

Die Bauberechtigte ist insbesondere dann berechtigt, einen vorgeschlagenen Mietinteressenten abzulehnen, wenn

- ❖ dieser bei einer aufrechten Objektförderung nach den Bestimmungen der landesgesetzlichen Wohnbauförderung nicht förderungswürdig ist;
- ❖ der Bauberechtigten bekannt ist, dass gegen diesen ein Gerichtsverfahren wegen unleidlichen Verhaltens (§ 1118 ABGB, § 30 Abs 2 Z 3 MRG) geführt wurde;
- ❖ der Bauberechtigten bekannt ist, dass dieser die Miete schuldig bleiben wird („Mietnomade“).

XXI. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Die Grundstückseigentümerin erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Befragen, folgende Eintragungen durchgeführt werden können:

- ❖ im Lastenblatt der EZ. 671 KG 20104 St. Andrä mit den Grundstücken 704, 706, 707 und 1001/2 die Einverleibung des Baurechtes für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2087
- ❖ im Grundbuch der KG 20104 St. Andrä die Eröffnung einer neuen Baurechtseinlage für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2087 und ob dieser die Einverleibung des Baurechtes für Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft (FN 31971t)
- ❖ ob der EZ. 671 KG 20104 St. Andrä mit den Grundstücken 704, 706, 707 und 1001/2 die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß §§ 1072ff ABGB gemäß Punkt XV. dieses Vertrages für Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft (FN 31971t).

Die Bauberechtigte erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Befragen, folgende Eintragungen durchgeführt werden können:

- ❖ ob der neu zu eröffnenden Baurechtseinlage des Grundbuches 20104 St. Andrä die Einverleibung der Reallast der Verpflichtung zur Zahlung eines monatlichen Bauzinses von EUR 1.280,00 gemäß Punkt X. dieses Vertrages

- ❖ ob der neu zu eröffnenden Baurechtseinlage des Grundbuches 20104 St. Andrä die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß §§ 1072ff ABGB gemäß Punkt XV. dieses Vertrages für Marktgemeinde St. Andrä-Wördern.

XXII. NEBENVEREINBARUNG

Die Bauberechtigte errichtet über Wunsch der Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin einen Edelrohbau für die Geschäftsfläche. Um die erheblichen Aufwendungen der Bauberechtigten hierfür abdecken zu können, verpflichtet sich die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin, nach Beendigung der im Punkt XIII.a) beschriebenen Bauarbeiten – voraussichtlich Ende 2019 – für die Dauer des Baurechts den von der Bauberechtigten für den Betrieb einer Geschäfte errichteten Edelrohbau mit ca. 185 m² anzumieten und einen Hauptmietvertrag mit der Berechtigung zur Untervermietung, hinsichtlich dieser Räumlichkeiten abzuschließen und auf eine Kündigung zu verzichten.

Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin verpflichtet sich, diesbezüglich bis längstens 31.05.2018 einen gesonderten Vorvertrag mit der Bauberechtigten abzuschließen.

XXIII. ANGEMESSENHEIT

Beide Vertragsteile erklären hiemit ausdrücklich, dass ihnen der Wert des Vertragsgegenstandes und die Angemessenheit des Bauzinses bekannt ist, sie vereinbaren daher die Bestimmungen des § 934 ABGB nicht anzuwenden und erklären unter Hinweis auf die ihnen bekannte Bestimmung des § 935 ABGB hiemit ausdrücklich auf das Recht, diesen Vertrag wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten, zu verzichten.

XXIV. EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNGEN

1) Grundverkehrsgesetz:

Die Bauberechtigte erklärt durch die vertretungsbefugten Mitglieder des Vorstandes gemäß § 26 Abs. 2 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 LGBl 6800 an Eides Statt, dass sich der Sitz der Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft in Österreich befindet und sich deren Gesellschaftskapital bzw. Anteile am Vermögen ausschließlich in inländischem Besitz befindet und sohin die Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft keine ausländische Person gemäß § 3 Z 6b NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 LGBl 6800 ist.

2) Deviseninländereigenschaft:

Die Bauberechtigte erklärt an Eides Statt, Deviseninländer im Sinne des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 2003, BGBl. I Nr. 123/2003 über die Devisenbewirtschaftung (Devisengesetz 2004) in der derzeit geltenden Fassung zu sein.

3) Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung:

Die Bauberechtigte erklärt an Eides Statt, das Rechtsgeschäft im eigenen Namen und auf eigene Rechnung abzuschließen.

Die Bauberechtigte erklärt weiters an Eides Statt, dass die wirtschaftlichen Eigentümer keine politisch exponierten Personen und auch keine Familienmitglieder von politisch exponierten Personen sowie keine solchen nahestehende Person sind.

Letztlich erklärt die Bauberechtigte an Eides Statt, dass das Rechtsgeschäft weder der Geldwäscherei noch der Terrorismusfinanzierung dient.

4) Gemeinnützigkeit:

Die diese Urkunde für die Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft unterfertigenden Organe erklären weiters an Eides Statt, dass die Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft eine gemeinnützige Bauvereinigung im Sinne der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitgesetzes in der derzeit geltenden Fassung ist und die Gemeinnützigkeit anerkannt ist.

5) Gemeinderat:

Die diese Urkunde für die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern unterfertigenden Organe erklären, dass gegenständlicher Vertrag vom Gemeinderat am 06.04.2018 genehmigt wurde.

XXV. GERICHTSSTANDSVEREINBARUNG

Die vertragsschließenden Parteien vereinbaren in allen Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis gemäß § 104 JN das Bezirksgericht Tulln als das für diese Streitigkeiten zuständige Gericht.

XXVI. VOLLMACHTSEINRÄUMUNG

Sämtliche Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen den Urkundenverfasser Mag. Franz Müller, Rechtsanwalt, 3500 Krems an der Donau, Roseggerstraße 16/2, für sie Grundbuchsgesuche einzureichen und überhaupt alles vorzukehren und alle Rechtshandlungen vorzunehmen, soweit dies zur Durchführung des gegenständlichen

Vertrages erforderlich ist; gegebenenfalls auch Einheitswerte zu erheben, Rechtsmittel zu ergreifen und insbesondere auch in beiderseitigem und gleichzeitigem Vollmachtsnamen sämtlicher Vertragsparteien, welche die gemeinsame Vertretung hiermit ausdrücklich genehmigen, zur Durchführung des Vertrages Änderungen und Ergänzungen des Vertragstextes vorzunehmen, insbesondere auch gesonderte Aufsandungserklärungen zu verfassen und in beiderseitigem Vollmachtsnamen der Parteien beglaubigt oder unbeglaubigt zu fertigen.

Ein allfälliger Vollmachts- und Auftragswiderruf kann nur durch beide Vertragsparteien gemeinsam und mit Zustimmung des Bevollmächtigten erfolgen. Um dem erteilten Auftrag vollständig nachkommen zu können, wird die Beauftragung und Bevollmächtigung auch mit Wirkung über den Tod der Vertragsparteien hinaus erteilt.

XXVII. ARCHIVIAM

Die Vertragsteile nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die zur Durchführung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes erforderlichen Urkunden im elektronischen Urkundenarchiv der österreichischen Rechtsanwälte (kurz Archivium genannt) gespeichert werden und den Justiz- und Finanzbehörden zugänglich sind.

XXVIII. GRUNDERWERBSTEUER UND EINTRAGUNGSGEBÜHR

Die aufgrund dieses Vertrages zu entrichtende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr ist von der Bauberechtigten zu bezahlen. Die Vertragsparteien erteilen dem Urkundenverfasser den einseitig unwiderruflichen Auftrag, die Bemessung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung durchzuführen. Die Bauberechtigte verpflichtet sich den vom Urkundenverfasser berechneten Betrag fristgerecht auf das bekanntgegebene Konto zur Überweisung zu bringen. Für den Fall, dass die Bauberechtigte dieser Verpflichtung nicht nachkommt, ist der Urkundenverfasser an seinen Auftrag nicht gebunden.

XXIX. KOSTEN UND GEBÜHREN

Die Bauberechtigte hat, sofern im gegenständlichen Vertrag nicht bereits Regelungen getroffen wurden, die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern, zu tragen und hält diesbezüglich die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin schad- und klaglos.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung oder Vertretung wie auch einer steuerrechtlichen Beratung und auch die durch das Rechtsgeschäft ausgelösten persönlichen Steuern trägt jeder Vertragsteil selbst. Die Vertragsparteien haben sich über die allfälligen steuerlichen Folgen dieses Rechtsgeschäftes gesondert eingehend informiert.

Die bei Erlöschen des Baurechtes durch Zeitablauf (Beendigung dieses Baurechtsvertrages) entstehenden Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben trägt die Grundstückseigentümerin.

XXX. AUSFERTIGUNGEN

Diese Vertragsurkunde wird in einer Ausfertigung errichtet. Die Urschrift erhält die Bauberechtigte nach grundbücherlicher Durchführung des gegenständlichen Vertrages. Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin erhält eine Kopie desselben.

XXXI. SCHRIFTFORM

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von der Schriftform.

XXXII. AUFSICHTSBEHÖRDLICHE GENEHMIGUNG

Ausdrücklich festgehalten wird, dass dieser Baurechtsvertrag zu seiner Rechtswirksamkeit nicht der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung bedarf. Die Grundstückseigentümerin und Baurechtsbestellerin wird umgehend nach Vertragsunterfertigung die erforderliche Negativbestätigung durch das Amt der NÖ Landesregierung einholen und diese an den Vertragsverfasser übermitteln.

XXXIII. SALVATORISCHE KLAUSEL

Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Baurechtsvertrages berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Diesfalls gelten jene Bestimmungen als vereinbart, welche rechtswirksam sind und dem Zweck der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen sowie der Absicht der Vertragsparteien am nächsten kommen. Gleiches gilt im Falle einer Lücke.

Krems an der Donau, den

.....
(Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft [FN31971t]
vertreten durch den mit beglaubigter Vollmacht ausgewiesenen Vertreter Mag. Franz Müller, geb. 29.08.1970)

St. Andrä-Wördern, den

.....
Bürgermeister / geschäftsführender Gemeinderat

.....
Vizebürgermeister / geschäftsführender Gemeinderat

.....
Siegel der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern
genehmigt in der Gemeinderatsitzung am

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

**GEDESAG – Vorvertrag für einen Mietvertrag
für die Anmietung eines Geschäftslokales**

Antragsteller: GGR Reg. Rat Wolfgang Seidl

Sachverhalt

Nach Abschluss des Baurechtsvertrages mit der Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft (GEDESAG) – siehe TOP 12.

Wie in diesem Vertrag vereinbart, soll ein Vorvertrag für einen Mietvertrag für die Anmietung eines Geschäftslokales vereinbart werden.

Es wurde ein Entwurf vorgelegt, der auch von RA Dr. Leitner überprüft und in Ordnung befunden wurde:

I. Vorvertragliche Vereinbarung gem. § 936 ABGB

1. Die GEDESAG ist Baurechtsnehmerin der Liegenschaft EZ, Grst. Nr., GB Es wurde die Baurechtseinlage EZ gebildet. Auf dieser Liegenschaft wird die Wohnhausanlage „ST. ANDRÄ-WÖRDERN“ mit 1 Geschäftsfläche, 16 Wohneinheiten und einem Wohnheim von der Baurechtsnehmerin errichtet.

2. Die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern beabsichtigt den Vertragsgegenstand „Geschäft“ im Ausmaß von rd. 184,97 m² bestehend aus - wie in der Planbeilage (Beilage ./A) dargestellt - anzumieten.

3. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern verpflichtet ist, mit der Gemeinnützigen Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft, Bahnzeile 1, 3500 Krems, einen Mietvertrag für die Anmietung des Vertragsgegenstandes „Geschäft“ - wie in Vertragspunkt I. 2. beschrieben - abzuschließen und den Vertragsgegenstand „Geschäft“ samt 5 freien Kfz-Abstellplätzen mit Fertigstellung – ungefähr 2019 - zu beziehen.

4. Die Ausstattung des Vertragsgegenstandes „Geschäft“ erfolgt gemäß beiliegender Planbeilage (Beilage ./A) und Musterbeschreibungen (Beilagen ./B - C) – welche einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bilden -, spezifische Ausstattungen, Möblierungen, Beleuchtung etc. stellen keinen Liefergegenstand dar.

II. Kostenvereinbarung Rechtsform „Miete“

1. Die Berechnung des monatlichen Entgelts für diesen Mietgegenstand erfolgt nach § 14 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG).

Der nach Maßgabe des § 14 Abs. 1 Z 1 – 4 des WGG und seiner Durchführungsvorschriften festgesetzte Mietzins beträgt

Hauptmietzins: rd. € 5,20 / m ² Nutzfläche	€ 961,06
Baurechtszins: € 2,00 / m ² Nutzfläche	€ 369,94
EVB: € 0,51 / m ² Nutzfläche	€ 94,33
Verwaltungskosten:	€ 42,00
Rücklage:	€ 28,46
Betriebskosten: € 1,70 / m ² Nutzfläche	<u>€ 314,45</u>
	€ 1.810,24
gesetzliche Umsatzsteuer	<u>€ 362,05</u>
	rd. € 2.172,29

- somit bei Beginn monatlich rd. € 11,74/m² Nutzfläche jedoch exkl. Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten wobei die Ermittlung der Herstellkosten sowie deren Finanzierung individuell pro Einheit erfolgt.

2. Die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern verpflichtet sich, der Vermieterin für die gesamte Laufzeit dieses Mietvertrages einen Finanzierungsbeitrag in der Höhe von ca. € 25.000,00 (in Worten Euro fünfundzwanzigtausend 00/100) zur Verfügung zu stellen. Bei rechtskräftiger Auflösung des Mietvertrages durch einen der beiden Vertragsteile erfolgt die Berechnung des rückzuerstattenden Finanzierungsbeitrages nach § 17 des WGG. Der Finanzierungsbeitrag wird vereinbarungsgemäß in zwei Teilbeträgen entrichtet. Der erste Teilbetrag in der Höhe von € 10.000,00 wird bei Abschluss dieses Vorvertrages und der zweite Teilbetrag in der Höhe von € 15.000,00 wird bei Abschluss des Mietvertrages für den Mietgegenstand „Geschäft“ in der Wohnhausanlage „ST. ANDRÄ-WÖRDERN“ vorgeschrieben.

3. Die Kosten für Gebühren und Steuern für den in Pkt. I.3.b) genannten Mietvertrag sind von der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern mit beschränkter Haftung zu tragen.

4. Es wird ein mieterseitiger Kündigungsverzicht auf die Baurechtsdauer vereinbart.

III. Vereinbarungen

1. Der obgenannte Mietvertrag zwischen den Vertragsparteien wird bis spätestens April 2019 abgeschlossen.

2. Im Sinne des Umsatzsteuergesetzes erfolgt eine Vorschreibung der Umsatzsteuer.

3. Die vorherige schriftliche Erlaubnis ist auch zur Anbringung eines Firmenschildes sowie von Vorrichtungen und Aufschriften zu Reklamezwecken erforderlich.

Es wird bereits die Zustimmung für die Anbringung einer beleuchteten Firmentafel an oder über dem Eingangsbereich auf eigene Kosten erteilt.

IV. Sonstige Bestimmungen

1. An diesen Vertrag sind auch eventuelle Rechtsnachfolger der Vertragsparteien gebunden.

2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Vereinbarung.

3. Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, wobei das Original für die GEDESAG bestimmt ist. Die Marktgemeinde St. Andrä-Wördern erhält eine Kopie desselben.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSekr. Peter Ohnewas

Antrag

Auf Genehmigung des Vorvertrages mit der Gemeinnützigen Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft gemäß dem Entwurf wie im Sachverhalt ausgeführt.

Zu diesem Antrag sprachen: GR Albrecht, GGR Reg.-Rat Seidl

Abstimmungsergebnis

Dafür-Stimmen: 28

Stimm-Enthaltung: 2 GR Gsandtner, GR Zeimke

GR Kolar war bei der Beschlussfassung im Sitzungssaal nicht anwesend.

Ankauf eines Metrac H7 für den Bauhof**Antragsteller: Bürgermeister Maximilian Titz****Sachverhalt**

Für den Bauhof soll ein Metrac H7 der Marke Reform mit Anbaugeräten angekauft werden. Dieses Gerät soll die Arbeiten mit dem Kubota ersetzen und ermöglicht viele Arbeiten wie z.B. Pflege der Flächen im Altarmbereich, mähen von Großflächen bzw. Böschungen und dem Hagenbach, direkt durch den Bauhof durchzuführen und keine Fremdfirmen mehr zu beauftragen.

Es liegen zwei Angebote, datiert 19.3.2018 der Firma Reform über einen Metrac H7 mit Anbaugeräten vor:

Technische Daten des Angebotes:

Motor: 4-Zylinder-Viertakt-Dieselmotor VM-R 754 TE4 mit Turboaufladung 51,5 kW (70 PS) bei 2600 U/min, Hubraum: 2970 cm³, max. Drehmoment 250 Nm, wassergekühlt, Abgasstufe 3B.

Getriebe: Hydrostatischer Fahrantrieb mit elektrohydraulischer 2 Stufen-Umschaltung und nachgeschaltetem mechanischen 2-Stufen-Getriebe

Hydrostatsteuerung wahlweise automotiv oder manuell,

elektrisch umschaltbar; Incheinrichtung, 4 Geschwindigkeitsbereiche:

Beispiel mit 33" Bereifung: Gelände: 0 – 7,6 km/h / 0 – 15,0 km/h ; Strasse: 0 – 19,6 km/h / 0 – 39,0 km/h

Kupplung: Einscheiben-Trockenkupplung für Zapfwellenantrieb.

Achsen: Lenktriebachsen mit Planeten-Endantrieben vo. u. hi, Vorderachse pendelnd gelagert

Hydraulik Variante D4 zus. Steuerventil Umschalhahn am Heckhubwerk

Sitz Stoffbezug Luftgefedert

Hohe Rückenlehne zu Komfortsitz Luftgefedert

Kabine geschlossen mit Heizung und Klimaanlage

Heck – 3 Punkt Hubwerk mit Schwingungsdämpfung 1500kg Hubkraft

Unterlenker mit Fanghaken Kat. 2

Bereifung 440/50 R17 All – Ground

Winterdienstkonservierung

Stereo Radio mit Bluetooth Freisprecheinrichtung

Rundumleuchte LED Ausführung

Zusatzbeleuchtung vorne am Dach, 2Stk.Arbeitsscheinwerfer LED

2 Arbeitsscheinwerfer hinten rechts LED

13 polige Steckdose hinten

Mech. Steckkupplung höhenverstellbar mit Schlitten

Hydraulischer Oberlenker für Fronthubwerk

3-polige Steckdose in der Kabine

Schlegelmäher Müthing MU – H 200 M - Hammerschlegel

Techn. Daten: Aufbau: Dreipunktanbauvorrichtung KAT.1 für Frontanbau u. Heckanbau

Getriebe mit Freilauf und Durchtrieb, mittiger Anbau, Antriebsseite links, mechanische Seitenverschiebung,

Drehrichtung Gegenlauf, Verschleißeinlage, Gelenkwelle, Antrieb: Gelenkwelle 540U/min,

rechtsdrehend in Fahrrichtung gesehen

Maße: Arbeitsbreite 200 cm, Transportbreite 217 cm

Anzahl Werkzeug 16 Stk

Gewicht (kg): 480 kg



Neugerät Metrac H7	€ 77.500,00
+ 20 MwSt.	€ 15.500,00
<u>Summe</u>	<u>€ 93.000,00</u>

Neugerät mit Tageszulassung Metrac H7	€ 72.950,00
+ 20 MwSt.	€ 14.590,00
<u>Summe</u>	<u>€ 87.450,00</u>

Optional	
Zusatzbereifung	€ 2.740,00
Umschaltung mit Multifunktionshebel	€ 440,00
Elektrische Schwenkvorrichtung	€ 1.790,00
Handyhalterung mit USB-Ladebuchse	€ 135,00
+ 20 MwSt.	€ 5.105,00
<u>Summe</u>	<u>€ 6.126,00</u>

Die Firma Reform am 19.3.2018 mitgeteilt, dass von dem Neugerät mit Tageszulassung (Arbeitsstunden keine) nur mehr ein Stück verfügbar ist. Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 20.3.2018 beschlossen, dass das Gerät bis zur Gemeinderatssitzung am 6.4.2018 reserviert werden soll.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSekr. Peter Ohnewas

Antrag

Auf Ankauf eines Metrac H7 RX mit Tageszulassung 2017 bei der Firma Reform laut Angebot 19032018/B-PO mit einem Ankaufspreis von € 87.450,- (inkl. MwSt.) zuzüglich Optionalpositionen mit € 6.126,- (inkl. MwSt.), wobei die Zusatzanschaffung eines hydraulischen Seitenverschubes geprüft werden soll.

Zu diesem Antrag sprachen: GR Hammer, VB Tlohy, GR Kolar, GR Ing. Schabl, GR Mathias Kraft, Bgm. Titz, GGR Kögl, GGR Stachelberger, GGR Pillmayer BA, GR Ing. Sattmann

Abstimmungsergebnis

Dafür-Stimmen: 30

Stimm-Enthaltung: 1 (GR DI Schabl)

Kostenzuschuss zum Geburtsvorbereitungskurs

Antragsteller: GGR Alfred Stachelberger

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 2.8.2017 ersuchen die Bediensteten der Hauptkasse, den Kostenzuschuss für den Geburtsvorbereitungskurs in der Höhe von € 36,34 auf € 37,00 aufzurunden, um die Auszahlung zu vereinfachen. Bei der Euro-Umstellung wurde der Kostenzuschuss von ATS 500,00 in € 36,34 umgewandelt. Der zuständige Ausschuss hat eine Anpassung auf € 40,- vorgeschlagen.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSEkr. Peter Ohnewas

Antrag

Es wird der Antrag gestellt, den Kostenzuschuss für den Geburtsvorbereitungskurs auf € 40,00 zu erhöhen.

Zu diesem Antrag sprachen:

Abstimmungsergebnis

einstimmig

**Festsetzung des Betreuungsbeitrages
für die Frühbetreuung in der Volksschule**

Antragsteller: GGR Ing. Martin Heinrich

Sachverhalt

Da der bisherige Schulbeginn mit 7:30 Uhr bislang immer einer Ausnahmegenehmigung bedurfte, kann auf Grund des neuen Fahrplanes des VOR (Verkehrsverbund Ost) nun der Schulbeginn ab dem Schuljahr 2018/2019 mit 08:00 Uhr eingeführt werden.

Aufgrund dessen besteht auch die Notwendigkeit, dass den berufstätigen Erziehungsberechtigten eine Betreuung der Schüler ab 06:45 Uhr, in Ausnahmefällen auch bereits ab 06:30 Uhr, gewährleistet sein muss.

Direktorin Karin Hansal hat vorgeschlagen, dass die Schüler/innen bei welchem der Bedarf besteht, von 06:45 Uhr bis 07:15 Uhr in den Räumlichkeiten der Nachmittagsbetreuung und unter Bereitstellung eines „kleinen“ Frühstücks zu beaufsichtigen. Die Kosten für das Frühstück bei der Frühbetreuung belaufen sich auf € 2,00 pro Kind/Tag.

Die Aufsicht von bis zu 25 Kindern wird von einer Gemeindebediensteten übernommen, bei über 25 Kindern wäre zusätzlich eine Betreuerin von der NÖ Volkshilfe für die Betreuung der Kinder als zweite Aufsichtsperson heranzuziehen.

Die Betreuerinnen werden eine Buchführung durchführen und die Abrechnung bzw. Verrechnung erfolgt dann über die Gemeindeverwaltung.

Die Durchführung einer Bedarfserhebung durch die Direktion ergab, dass 26 Kinder, 5 davon nicht täglich, eine Frühbetreuung im nächsten Schuljahr 2018/2019 benötigen.

Der Sachverhalt wurde erstellt von: OSEkr. Peter Ohnewas

Antrag

Durchführung einer Frühbetreuung in der Volksschule ab dem Schuljahr 2018/2019 mit der Verrechnung der Kosten für das Frühstück in der Höhe von € 2,00 pro Kind/Tag, wobei bei sozial Schwächeren (Härtefällen) die Marktgemeinde diese Kosten übernimmt.

Zu diesem Antrag sprachen: GGR Semler, GR Hammer, GR Zeimke, GR Albrecht, GR Dr. Seidl, GGR Ing. Heinrich, Bgm. Titz, GR Kolar, GR Mathias Kraft, GGR Stachelberger

Abstimmungsergebnis

Dafür-Stimmen: 30

Stimm-Enthaltung: 1 (GR Albrecht)

26. Projekt Hagenbach – Bericht des Bürgermeisters über den aktuellen Stand dieses Projektes

GGR Pillmayer BA ersucht dem Antrag zuzustimmen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt melden sich GGR Ing. Heinrich, GR Dr. Seidl, GGR Pillmayer BA, Vizebgm. Mag. Fischer, GGR Stachelberger, GR Ing. Sattmann, GR Kolar, GR Susicky, GGR Reg.-Rat Seidl, GR Zeimke und GR Brunner zu Wort. Bgm. Titz bringt den Antrag zur Abstimmung.

Der Antrag wird mit 12 Dafür-Stimmen (SPÖ-Fraktion), 2 Stimm-Enthaltungen (GR Miriam Hülmbauer, GR Zeimke) und 17 Gegenstimmen (ÖVP-Fraktion, Grüne-Fraktion, Bürgerliste, FPÖ-Fraktion) mehrheitlich abgelehnt.

Das vorliegende Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 06.04.2018 wird zur Kenntnis genommen.

.....
Bürgermeister

Für die SPÖ-Fraktion:

.....
Gemeinderat

Für die Grüne-Fraktion:

.....
Gemeinderat

Für die FPÖ-Fraktion:

.....
Gemeinderat

.....
Schriftführerin

Für die ÖVP-Fraktion:

.....
Gemeinderat

Für die BLSTAW:

.....
Gemeinderat