



MARKTGEMEINDE
BERNHARDSTHAL

VERHANDLUNGSSCHRIFT
über die SITZUNG des
Gemeinderates

am Donnerstag, den 14.04.2021 im Turnsaal der Volksschule Bernhardsthal

Beginn: 19.15 Uhr
Ende: 21.45 Uhr

Die Einladung erfolgte am 08.04.2021
durch Kurrende.¹

ANWESEND WAREN:

Bürgermeisterin: Doris KELLNER (ÖVP)
Vizebürgermeister: Reinhard LINDMEIER (ÖVP)

die Mitglieder des Gemeinderates:

1.	GfGR	Werner BAYLER (ÖVP)	2.	GfGR	Leo JANKA (ÖVP)
3.	GfGR	///	4.	GfGR	Edmund ERTL (SPÖ)
5.	GfGR	Erhard BÖHM (SPÖ)	6.	///	
7.	GR	Josef SCHLIEFELNER (ÖVP)	8.	GR	Christian PFEILER (SPÖ)
9.	GR	Martina BIRSAK (ÖVP)	10.	GR	Monika SPANGL (SPÖ)
11.	GR	Regina SPREITZER (ÖVP)	12.	GR	///
13.	///	///	14.	GR	Andreas WIND (ÖVP)
15.	GR	Gerhard UNGER (SPÖ)	16.	GR	Patrick MOSER (ÖVP)
17.	GR	///	18.	GR	///
19.	///	///	///	///	///

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

		Matthias PALTRAM			///
		///			///

ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

	GR	Christine OBKIRCHER (SPÖ)		GR	Stefan HOFMEISTER (ÖVP)
	GfGR	Michael TURETSCHKE (SPÖ)		GR	Dominik PRETSCHER (SPÖ)
	GR	Florian KÖSTINGER (ÖVP)			///
		///			///

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

		///			///
--	--	-----	--	--	-----

Vorsitzende: Bürgermeisterin Doris KELLNER

Schriftführer: AL Christian SCHMAUS, BSc

Die Sitzung war **öffentlich**

Die Sitzung war **beschlussfähig**

¹ Nachweisliche Zustellung der Einladungskurrende in elektronischer Form per Email, gem. § 45 Abs. 3 NÖ GO 1973, entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates in der Sitzung vom 30.10.2019 TOP 25

TAGESORDNUNG

- TOP 1. Genehmigung der Sitzungsprotokolle der letzten Sitzungen des Gemeinderates
- TOP 2. Bericht des Vorsitzenden des Prüfungsausschusses
- TOP 3. Beschluss der geänderten Nutzungsdauertabelle für die Abschreibung des Anlagevermögens
- TOP 4. Beschluss der Eröffnungsbilanz
- TOP 5. Beschluss des Rechnungsabschlusses für das Haushaltsjahr 2020
- TOP 6. Auftragsvergabe – Erneuerung der Wasserversorgungsleitung im Bereich des Altlichtenwartherweges, KG Bernhardsthal
- TOP 7. Vermietung Geschäftslokal – ehemaliges Raiffeisenbankgebäude – an Familie Pöschel zum Betrieb eines Selbstbedienungs-Einzelhandels („Der Greißler“)
- TOP 8. Kaufvertrag – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp GesmbH, KG Reintal
- TOP 9. Ansuchen um Ankauf von Gemeindegrund, KG Katzelsdorf – Frau Ivana Chroma
- TOP 10. Ansuchen um Ankauf von Gemeindegrund, KG Katzelsdorf – Frau Jana und Herr Peter Beck
- TOP 11. Grundstücksangelegenheiten – Durchführung Teilungsplan zu Grundstücksverkauf Frau Roswitha Kreutzer
- TOP 12. Ansuchen um Löschung des Wiederkaufsrechts für die Marktgemeinde Bernhardsthal – Frau Ingrid Hauer
- TOP 13. Beschluss für die aktive Betreuung durch das Regionale Mobilitätsmanagement in der Gemeinde Bernhardsthal
- TOP 14. Förderung der Aufschließungsabgabe – Auflassung der Förderung
- TOP 15. Berichte und Anfragen

VERLAUF DER SITZUNG

Die Vorsitzende Frau Bürgermeisterin Doris Kellner begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsprotokolle der letzten Sitzungen des Gemeinderates

Es wurden keine schriftlichen Erinnerungen gegen das Protokoll der Sitzung des Gemeinderates vom 25. Februar 2021 eingebracht.

Das Protokoll gilt somit als genehmigt und wird unterfertigt.

TOP 2 Bericht des Vorsitzenden des Prüfungsausschusses

Frau Bürgermeisterin Kellner erteilt dem Vorsitzenden des Prüfungsausschusses Herrn GR Christian Pfeiler das Wort.

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses verliest den Bericht der Sitzung zur Überprüfung des Rechnungsabschlusses 2020.

TOP 3 Beschluss der geänderten Nutzungsdauertabelle für die Abschreibung des Anlagevermögens

Referenten: Bgmⁱⁿ Doris Kellner, AL Christian Schmaus

Grundsätzlich sind die Nutzungsdauern für die Bewertung der Abschreibung des Vermögens in Anlage 7 der VRV 2015 festgelegt.

Mit Beschluss des Gemeinderates kann von dieser Nutzungsdauer abgewichen werden.

Die Bewertung der Software der Firma Gemdat wurde auf Empfehlung der Firma Gemdat im Rahmen eines Vor-Ort-Termines abgeändert.

Die Abschreibungsdauer für Feuerwehrfahrzeuge wurde entsprechend der Förderungsrichtlinie für Feuerwehrfahrzeuge angepasst und von 10 Jahren auf 25 Jahre erhöht.

Die Abschreibungsdauer der Wasserzähler wurde von 33 auf 5 Jahre reduziert und dementsprechend an die Eichfrist angepasst.

Antrag:

Frau Bürgermeisterin Kellner stellt den Antrag die geänderte Nutzungsdauertabelle entsprechend den in der Eröffnungsbilanz berücksichtigten Werten folgt zu beschließen:

• Anlagegut	Abw. Nutzungsdauer	Buchwert 01.01.2020
• Software Gemdat	10 Jahre	18.901,53 €
• Software Gemdat 2018	3 Jahre	784,00 €
• Feuerwehrfahrzeuge	25 Jahre	
• Wasserzähler	5 Jahre	

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: (14 Mitglieder des Gemeinderates bei Abstimmung anwesend)

Zustimmung 14

Gegenstimme (namentlich) _____

Stimmenthaltung (namentlich) _____

TOP 4 Beschluss der Eröffnungsbilanz

Referenten: Bgmⁱⁿ Doris Kellner, AL Christian Schmaus

Für die Eröffnungsbilanz wurde das gesamte Gemeindevermögen erhoben und der Buchwert mit Stichtag 01.01.2020 ermittelt.

Für die Ermittlung des Vermögens wurden grundsätzlich die Anschaffungskosten herangezogen, wo diese ermittelbar waren. Wo keine Anschaffungskosten ermittelbar waren, wurde in nächstem Schritt auf Schätzwerte von Versicherungen zurückgegriffen, welche um einen definierten Abschlag reduziert wurden. Unter Berücksichtigung des Datums der Inbetriebnahme, welches die Abschreibung des Anlagevermögens einleitet und der entsprechend bereits angefallenen Nutzungsdauer wurde der Buchwert mit Stichtag 31.12.2019, bzw. 01.01.2020 ermittelt.

Es gibt die Möglichkeit aus dem Saldo der Eröffnungsbilanz eine Rücklage zu bilden. Diese darf maximal 50% des Saldos der Eröffnungsbilanz betragen.

Der Saldo der Eröffnungsbilanz beträgt in unserem Fall 11,4 Millionen €. Als Rücklage wurde ein abgerundeter Wert von knapp unter 50% in der Höhe von € 5.740.000,00 in der Eröffnungsbilanz berücksichtigt.

Antrag:

Frau Bürgermeisterin Kellner stellt den Antrag die vorliegende Eröffnungsbilanz in der vorliegenden Form mit einem Bilanzvolumen von € 16.318.850,48 zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: (14 Mitglieder des Gemeinderates bei Abstimmung anwesend)

Zustimmung 14

Gegenstimme (namentlich) _____

Stimmenthaltung (namentlich) _____

TOP 5 Beschluss des Rechnungsabschlusses für das Haushaltsjahr 2020

Referenten: Bgmⁱⁿ Doris Kellner, AL Christian Schmaus

Frau Bürgermeisterin Kellner legt den Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2020 vor. Dieser ist ordnungsgemäß 14 Tage zur Einsicht während der Amtsstunden aufgelegt. Es wurden keine schriftlichen Erinnerungen eingebracht.

Frau Bürgermeisterin Kellner erteilt Amtsleiter Christian Schmaus das Wort und ersucht die Eckdaten des Rechnungsabschlusses zu erörtern.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass es im Gegensatz zu den Vorjahren kein Soll-Überschuss mehr im Rechnungsabschluss ausgewiesen wird. Somit wird kein Betrag ausgewiesen, welcher als Überschuss des Vorjahres gilt.

Mit der VRV 2015 ist das sogenannte Haushaltspotential eingeführt, welches für das Land und die Gemeinden eine wichtige Kenngröße darstellt. Das Haushaltspotential sollte dauerhaft positiv sein und muss positiv sein, um Projekte planen und veranschlagen zu dürfen.

Die Berechnung des Haushaltspotentials im Rechnungsabschluss des Haushaltsjahres 2020 wurde in Rücksprache mit dem Prüfer der Abteilung Gemeinden, Herrn Gieler, auf Grundlage der für Ende März bis Anfang April geplanten Novellierung der NÖ Gemeindehaushaltsverordnung durchgeführt. Sollte diese Berechnungsmethode keine hundertprozentige Deckung mit der geänderten Berechnungsmethode finden, so kann sich das tatsächliche Haushaltspotentials im Nachtragsvoranschlag 2021 nochmals ändern. Laut Rechnungsabschluss 2020 ergibt sich das Haushaltspotential zu € 29.670,99. Unter Berücksichtigung der in der Novelle geplanten Änderungen ergibt sich für die Marktgemeinde Bernhardsthal noch ein positives Haushaltspotential.

Antrag:

Frau Bürgermeisterin Kellner stellt den Antrag den Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2020 inklusive der Bestandteile und Anlagen Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (VRV 2015), sowie der Beilagen gemäß §2 Abs. 2 NÖ Gemeindehaushaltsverordnung zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: (14 Mitglieder des Gemeinderates bei Abstimmung anwesend)

Zustimmung 14

Gegenstimme (namentlich) _____

Stimmenthaltung (namentlich) _____

TOP 6 Auftragsvergabe – Erneuerung der Wasserversorgungsleitung im Bereich des Altlichtenwartherweges, KG Bernhardsthal

Referentin: Bgmⁱⁿ Doris Kellner

Im Zuge der Erneuerung der Gasleitung in der Straße Altlichtenwartherweg, KG Bernhardsthal, durch Netz NÖ (EVN) wurde nach Einholung zweier Angebote die Erneuerung der Wasserversorgungsleitung durchgeführt. Die Verständigung der Netz NÖ erfolgte erst rund zwei Wochen vor Beginn der Bauarbeiten.

Angebot 1: Grabenfreie Erneuerung mittels Berstlining, Fa. Quabus

Beim Berstlining wird die bestehende Leitung aus Asbestzement gesprengt und die neue Kunststoffleitung im selben Zug durch die gesprengte Altleitung gezogen. Für die Durchführung des Verfahrens sind Kopflöcher am Beginn und Ende des zu bearbeitenden Abschnittes notwendig. Im nächsten Schritt müssen Kopflöcher für den Austausch der Anbohrschellen und der Hausanschlussschieber hergestellt werden.

Die Gesamtkosten wurden laut eingeholten Angeboten und Berechnungen von Ing. Schwaiger, Projekt Wasser ermittelt. Die Kosten zur Herstellung der Kopflöcher für das Berstlining sowie für die Erneuerung der Hausanschlüsse wurden aus dem Angebot der Fa. Pittel+Brausewetter, welches für die Herstellung der gesamten Leitung gelegt wurde, herausgerechnet.

Preise exkl. USt.

Fa. Quabus:	12.760,00 €	(Berstlining – AZ-Leitung, inkl. Material)
Fa. Pittel+Brausewetter	34.000,00 €	(zur Herstellung der Kopflöcher und Hausanschlüsse)
Summe	46.760,00 €	exkl. USt. (berechnet auf Grundlage der Angebote)

Angebot 2: Klassische Herstellung mittels Aushebung einer Künette, Fa. Pittel+Brausewetter im Zuge der Mitverlegung mit EVN Gas

Die Durchführung der Grabungsarbeiten wird im Zuge der Baustelle der EVN Gas durchgeführt. Die Gemeinde teilt sich die Kosten des gemeinsam mit der EVN genutzten Teils der Künette. Der Teil der „tieferliegenden“ Künette ist von der Gemeinde zur Gänze zu tragen.

Die anteiligen zu erwartenden Kosten belaufen sich auf:

Fa. Pittel+Brausewetter 42.500,00 € exkl. USt.

Die zu erwartenden Kosten wurden unter Berücksichtigung der mit der EVN gemeinsam hergestellten Künette durch die Fa. Pittel+Brausewetter berechnet und die Plausibilität wurde durch die Fa. Projekt Wasser überprüft.

Das Angebot für die Herstellung bei kompletter Kostenübernahme durch die Gemeinde beliefe sich auf 56.487,88 € exkl. USt.

Antrag:

Frau Bürgermeisterin Kellner stellt den Antrag für die Arbeiten in der Straße Altlichtenwartherweg in der KG Bernhardsthal zur Erneuerung der Asbestzementleitung-Wasserleitung auf einer Länge von rund 100m inklusive der Erneuerung der Hausanschlussschieber an die Fa. Pittel+Brausewetter zu vergeben. Das Auftragsvolumen wird sich auf rund € 42.500,00 exkl. USt. belaufen, wobei die genauen Kosten erst nach dem Vorliegen der endgültigen Aufmaße feststehen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: (14 Mitglieder des Gemeinderates bei Abstimmung anwesend)

Zustimmung 14

Gegenstimme (namentlich) _____

Stimmenthaltung (namentlich) _____

TOP 7 Vermietung Geschäftslokal – ehemaliges Raiffeisenbankgebäude – an Familie Pöschel zum Betrieb eines Selbstbedienungs-Einzelhandels („Der Greißler“)

Referenten: Bgmⁱⁿ Doris Kellner, VzBgm Reinhard Lindmeier

Familie Pöschel, bzw. Natascha Pöschel als Betreiberin mit Unterstützung ihres Ehemannes Martin Pöschel, plant den Betrieb eines Selbstbedienungsladens in der ehemaligen Raiffeisenbank-Filiale in Katzelsdorf, nachdem der vorige Betreiber, die Fa. MoSo mit Ende März 2021 das Geschäft geschlossen hat.

Es ist geplant sowohl eine Mischung aus regionalen Produkten von im Weinviertel ansässigen Produzenten als auch „konventionelle“ Produkte anzubieten. Somit sollen im Gegensatz zur Fa. MoSo auch Produkte des täglichen Bedarfs wie Mehl, Nudeln, Backpapier oder Hygieneprodukte angeboten werden.

Die Vermietung des Geschäftslokals soll für den ersten Zeitraum ohne Verrechnung einer Miete erfolgen. Dafür soll ein Leihvertrag zwischen Frau Natascha Pöschel und der Marktgemeinde Bernhardsthal abgeschlossen werden. Die Betriebskosten sind durch Frau Pöschel zu übernehmen.

Antrag:

Herr Vizebürgermeister Lindmeier stellt den Antrag das ehemalige Raiffeisenbankgebäude an Frau Natascha Pöschel rückwirkend ab 1. April 2021 bis Jahresende 2021 unentgeltlich entsprechend dem vorliegenden Entwurf zum Leihvertrag (**Beilage A**) zu überlassen. Die Betriebskosten sind durch Frau Pöschel zu übernehmen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: (14 Mitglieder des Gemeinderates bei Abstimmung anwesend)

Zustimmung 14

Gegenstimme (namentlich) _____

Stimmenthaltung (namentlich) _____

TOP 8 Kaufvertrag – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp GesmbH, KG Reintal

Referenten: Bgmⁱⁿ Doris Kellner, OV GfGR Edmund Ertl

(Aufbauend auf den Beschluss des Gemeinderates in der Sitzung vom 10.12.2019, TOP 12)

Da bei der Bebauung jedenfalls eine vorherige Vereinigung der Grundstücke notwendig ist, wird die daraus resultierende Aufschließungsabgabe geringer ausfallen. Es wurden mehrere Varianten durchgerechnet.

Nach Verhandlungen wird ein Betrag in der Höhe von 29.355,00 € der nicht verrechenbaren Aufschließungsabgabe abgegolten und entsprechend dem Kaufpreis von 17,00 €/m² (gesamt: 58.565,00 €) zugeschlagen. Damit ergibt sich ein Kaufpreis in der Höhe von 87.920,00 €.

Grundstück: GSt.Nr. 3216/3, 3216/4, 3216/5 und 3216/6

Fläche laut Grundbuch: 3.445m²

Kaufpreis: 87.920,00 € (rechnerischer Quadratmeterpreis: 25,52 €/m²)

Antrag:

Frau Bürgermeisterin Kellner stellt den Antrag die Grundstücke 3216/3, 3216/4, 3216/5 und 3216/6, KG 15126 Reintal, entsprechend den Bedingungen des vorliegenden Entwurfes des Kaufvertrages vom 23.03.2021 (**Beilage B**), abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Bernhardsthal und der Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung zu veräußern. Der Gesamtkaufpreis beträgt 87.920,00 €. Der Wert des veräußerten Grundstückes liegt unter 3% der Summe der Erträge des Ergebnisvoranschlages des laufenden Haushaltsjahres, weshalb für die Durchführung des Rechtsgeschäfts keine aufsichtsbehördliche Genehmigung gemäß § 90 der NÖ Gemeindeordnung erforderlich ist.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: (14 Mitglieder des Gemeinderates bei Abstimmung anwesend)

Zustimmung 14

Gegenstimme (namentlich) _____

Stimmenthaltung (namentlich) _____

TOP 9 Ansuchen um Ankauf von Gemeindegrund, KG Katzelsdorf – Frau Ivana Chroma

Referentin: Bgmⁱⁿ Doris Kellner

Frau Bürgermeisterin zitiert das Ansuchen von Frau Ivana Chroma zum Ankauf von Gemeindegrund – Grundstück 991/3 in der KG 15117 Katzelsdorf.

Die Fläche des gegenständlichen Grundstückes beträgt laut Grundbuch 690m².

Als Kaufpreis sollen wie bisher € 12,50 pro Quadratmeter festgesetzt werden. Unter Berücksichtigung der Grundstücksfläche ergibt sich ein Gesamtkaufpreis von € 8.625,00.

Antrag:

Frau Bürgermeisterin Kellner stellt den Antrag dem Ansuchen um Ankauf von Gemeindegrund (GSt.Nr. 991/3, KG 15117 Katzelsdorf) zum Bau eines Wohnhauses zuzustimmen. Der Kaufpreis beträgt € 12,50 pro Quadratmeter.

Das Verfahren zur Herstellung der Grundbuchsordnung ist von der Käuferin binnen 6 Monaten einzuleiten, ansonsten erlischt die Zustimmung des Gemeinderates. Die mit der Herstellung der Grundbuchsordnung verbundenen Kosten sind durch die Käuferin zu tragen.

Das Grundstück wird mit einem Bauzwang belegt. Die Durchsetzung des Bauzwanges erfolgt durch grundbücherliche Sicherstellung eines Wieder- bzw. Vorkaufsrechtes für die Marktgemeinde Bernhardsthal. Mit dem Bau eines Wohnhauses muss innerhalb von 2 Jahren begonnen werden. Sollte dies nicht der Fall sein, so ist das Grundstück nach Rückerstattung des unverzinsten ursprünglichen Kaufpreises wieder in das Gemeindeeigentum zu übertragen.

Die dadurch entstehenden Kosten sind von der vormaligen Käuferin zu tragen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufschließungsabgaben entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit der Erklärung des Grundstückes zum Bauplatz gesondert vorgeschrieben werden.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

GR Schliefelner nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Abstimmungsergebnis: (13 Mitglieder des Gemeinderates bei Abstimmung anwesend)

Zustimmung 13

Gegenstimme (namentlich) _____

Stimmenthaltung (namentlich) _____

TOP 10 Ansuchen um Ankauf von Gemeindegrund, KG Katzelsdorf – Frau Jana und Herr Peter Beck

Referentin: Bgmⁱⁿ Doris Kellner

Frau Bürgermeisterin zitiert das Ansuchen von Frau Jana und Herrn Peter Beck zum Ankauf von Gemeindegrund – Grundstück 963 in der KG 15117 Katzelsdorf vom 6. April 2021.

Die Fläche des gegenständlichen Grundstückes beträgt laut Grundbuch 843m².

Das Grundstück wurde nach einem bereits erfolgten Verkauf durch an die Gemeinde zurück übertragen, nachdem der im ursprünglichen Verkauf festgelegte Bauzwang nicht erfüllt und das genehmigte Bauvorhaben nicht begonnen wurde.

Das Grundstück wurde bereits im Zuge der Erteilung der Baubewilligung zum Bauplatz erklärt und die Aufschließungsabgabe wurde durch den Vorbesitzer entrichtet. Im Zuge der Rückabwicklung wurde der Wert der Aufschließung ebenfalls rückvergütet. Das Grundstück ist deshalb als aufgeschlossenes Grundstück zu verkaufen und der Wert dementsprechend im Kaufpreis zu berücksichtigen.

Antrag:

Frau Bürgermeisterin Kellner stellt den Antrag dem Ansuchen um Ankauf von Gemeindegrund (GSt.Nr. 963, KG 15117 Katzelsdorf) zum Bau eines Wohnhauses zuzustimmen. Da das Grundstück bereits zum Bauplatz erklärt wurde setzt sich der Kaufpreis zusammen aus dem Grundstückspreis von € 12,50 pro Quadratmeter und dem Wert der Aufschließungsabgabe in der Höhe von € 18.146,56. Der Gesamtkaufpreis ergibt sich somit zu € 28.684,06.

Das Verfahren zur Herstellung der Grundbuchsordnung ist von den Käufern binnen 6 Monaten einzuleiten, ansonsten erlischt die Zustimmung des Gemeinderates. Die mit der Herstellung der Grundbuchsordnung verbundenen Kosten sind durch die Käufer zu tragen.

Das Grundstück wird mit einem Bauzwang belegt. Die Durchsetzung des Bauzwanges erfolgt durch grundbücherliche Sicherstellung eines Wieder- bzw. Vorkaufsrechtes für die Marktgemeinde Bernhardsthal. Mit dem Bau eines Wohnhauses muss innerhalb von 2 Jahren begonnen werden. Sollte dies nicht der Fall sein, so ist das Grundstück nach Rückerstattung des unverzinsten ursprünglichen Kaufpreises wieder in das Gemeindeeigentum zu übertragen.

Die dadurch entstehenden Kosten sind von der vormaligen Käuferin zu tragen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufschließungsabgaben entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit der Erklärung des Grundstückes zum Bauplatz gesondert vorgeschrieben werden.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: (14 Mitglieder des Gemeinderates bei Abstimmung anwesend)

Zustimmung 14

Gegenstimme (namentlich) _____

Stimmenthaltung (namentlich) _____

**TOP 11 Grundstücksangelegenheiten – Durchführung Teilungsplan zu Grundstücksverkauf
Frau Roswitha Kreutzer**

Referentin: Bgmⁱⁿ Doris Kellner

Im Zuge der Durchführung des Teilungsplanes des Herrn Dipl. Ing. Erich Brezovsky vom 16.12.2019, GZ 8441/19 wurde festgestellt, dass für Trennfläche 7 des gegenständlichen Teilungsplanes eine Abtretungserklärung des Eigentümers, Herrn Josef Schliefelner, erforderlich ist.

Die entsprechende Abtretungsurkunde wurde durch Frau Mag. Agnes Kien-Lamberg, Substitutin der vakanten Notarstelle Mistelbach I, übermittelt. Zudem ist eine Bestätigung erforderlich, dass es sich bei der gegenständlichen Fläche um öffentliches Gut handelt.

Es soll der Beschluss gefasst werden die vorliegende Abtretungsurkunde, übermittelt per E-Mail am 4. März 2021, zu unterzeichnen und Trennstück 7 des zitierten Teilungsplanes mit einer Gesamtfläche von 11m² zur Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Bernhardsthal zu übernehmen. Der Grundstückswert wird in der Abtretungsurkunde einvernehmlich mit 55,00 € festgelegt.

Antrag:

Frau Bürgermeisterin Kellner stellt den Antrag die vorliegende Abtretungsurkunde, übermittelt am 4. März 2021, zu unterzeichnen und Trennstück 7 des Teilungsplanes des Herrn Dipl. Ing. Erich Brezovsky vom 16.12.2019, GZ 8441/19 in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Bernhardsthal zu übernehmen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

GfGR Ertl ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Abstimmungsergebnis: (13 Mitglieder des Gemeinderates bei Abstimmung anwesend)

Zustimmung 13

Gegenstimme (namentlich) _____

Stimmenthaltung (namentlich) _____

TOP 12 Ansuchen um Löschung des Wiederkaufsrechts für die Marktgemeinde Bernhardsthal – Frau Ingrid Hauer

Referentin: Bgmⁱⁿ Doris Kellner

Frau Ingrid Hauer stellt mit Schreiben vom 20. März 2021 das Ansuchen um Löschung des Wiederkaufsrechts für die Marktgemeinde Bernhardsthal. Betroffen ist das Grundsück Nr. 950, KG 15117 Katzelsdorf. Der Bauzwang wurde durch grundbücherliche Eintragung eines Wiederkaufsrechtes für die Marktgemeinde Bernhardsthal sichergestellt.

Mit Schreiben vom 19.12.2016 wurde von der Gemeinde festgestellt, dass der Neubau des Einfamilienhauses auf dem gegenständlichen Grundstück ordnungsgemäß ausgeführt wurde, womit auch dem festgelegten Bauzwang nachweislich nachgekommen wurde.

Antrag:

Frau Bürgermeisterin Kellner stellt den Antrag dem Ansuchen von Frau Ingrid Hauer um Löschung des Wiederkaufsrechtes entsprechend der vertraglichen Regelung des Kaufvertrages vom 07.04.2015 nachzukommen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: (14 Mitglieder des Gemeinderates bei Abstimmung anwesend)

Zustimmung 14

Gegenstimme (namentlich) _____

Stimmenthaltung (namentlich) _____

TOP 13 Beschluss für die aktive Betreuung durch das Regionale Mobilitätsmanagement in der Gemeinde Bernhardsthal

Referentin: Bgmⁱⁿ Doris Kellner

Nach Rücksprache mit Gemeinderätin Monika Spangl hat sich diese bereit erklärt die Funktion der politischen Ansprechperson im Rahmen des Regionalen Mobilitätsmanagements zu übernehmen. Als administrative Ansprechperson wird Amtsleiter Christian Schmaus namhaft gemacht.

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Marktgemeinde Bernhardsthal in Fragen umweltfreundlicher Mobilität durch das Regionale Mobilitätsmanagement im Rahmen der NÖ.Regional.GmbH betreut wird. Dieser Beschluss gilt bis auf Widerruf bzw. auf die Dauer des Bestehens des Mobilitätsmanagements. Im Rahmen der 1x pro Jahr und Hauptregion stattfindenden Mobilitätsveranstaltung wird über Mobilitätsprojekte und deren Finanzierung gemeinsam abgestimmt.

Die Gemeinde erklärt sich darüber hinaus bereit für die Aktivitäten des Regionalen Mobilitätsmanagements mit zwei eigens dafür ernannten Personen (Gemeindebediensteter UND Gemeinderat) zu unterstützen.

Als Ansprechperson (politische Vertreterin) wird Frau Monika Spangl nominiert, als Ansprechperson (administrativ) wird Herr Christian Schmaus zur Verfügung stehen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: (14 Mitglieder des Gemeinderates bei Abstimmung anwesend)

Zustimmung 14

Gegenstimme (namentlich) _____

Stimmenthaltung (namentlich) _____

TOP 14 Förderung der Aufschließungsabgabe – Auflassung der Förderung

Referentin: Bgmⁱⁿ Doris Kellner

Auf Grund der Einnahmensituation ist angedacht die derzeit bestehende Förderung auf die Aufschließungsabgabe in der Höhe von 20% ersatzlos aufzulassen.

Für einen für die Gemeinde durchschnittliche Bauplatzgröße von 800m² bedeutet dies:

Kosten der Aufschließung:	17.675,00 €
Kosten der Aufschließung gefördert	14.140,00 €
Förderung (20%)	3.535,00 €

Ein durchschnittlicher Bauplatz „verteuert“ sich damit um rund 3.535,00 €.

Grundsätzlich ist die Gemeinde daran interessiert den Bauplatz an sich bereits zu günstigen Konditionen anzubieten.

Antrag:

Frau Bürgermeisterin stellt nach Beratung des Gemeindevorstandes den Antrag die derzeit gültige Förderung der Aufschließungsabgabe in der Höhe von 20% mit Wirkung des heutigen Tages aufzulassen.

Beschluss:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

VzBgm Lindmeier ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Abstimmungsergebnis: (13 Mitglieder des Gemeinderates bei Abstimmung anwesend)

Zustimmung 13

Gegenstimme (namentlich) _____

Stimmenthaltung (namentlich) _____

TOP 15 Berichte und Anfragen

Bgm Doris KellnerOMV – aktueller Stand

Frau Bürgermeisterin Kellner berichtet über das Gespräch mit Dir. DI Oswald, OMV Austria Exploration & Production GmbH ohne Rechtsbeistand am Gemeindeamt.

Nachklärbecken – notwendige Sanierung

Frau Bürgermeisterin Kellner erläutert den Befund des Amtssachverständigen im Zuge der Kollaudierung der Kläranlage. Insbesondere die Undichtheit des Nachklärbeckens macht eine Sanierung dringend erforderlich. Es wurden Kostenvoranschläge eingeholt, welche noch weiter zu prüfen sind.

Fototermin für Portrait-Foto für die Gemeindehomepage

Für die Homepage der Gemeinde sollen Portrait-Fotos der Gemeinderäte beim Termin der nächsten Gemeinderatsitzung gemacht werden. Bei der Einladung zur Sitzung wird nochmals darauf hingewiesen werden.

GR Monika SpanglBesichtigung FF-Haus Reintal

Frau GR Spangl berichtet über die Anfrage von Herrn GfGR Michael Turetschek im Zusammenhang mit einer Besichtigung des FF-Hauses in Reintal. Es soll ein Termin für die Besichtigung durch die Gemeinderäte gefunden werden. Die Organisation übernimmt Frau GR Spangl.

GfGR OV Edmund ErtlBaustelle EVN (Netz NÖ) in der KG Reintal

Herr GfGR Ertl berichtet über die Verlegung einer Hochspannungsleitung in der KG Reintal. Diese wird von der bestehenden Trafostation entlang der Bachzeile bis zum Pumpwerk Reintal geführt, wo ein neuer zusätzlicher Trafo errichtet wird. Die Gemeinde hat im Zuge der Verlegung der Hochspannungsleitung eine Leitung der Ortsbeleuchtung für Lichtpunkte entlang der Bachzeile mitverlegt.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am **0. JULI 2021**
genehmigt – ~~abgeändert~~ – nicht genehmigt.

Die Bürgermeisterin:



.....

Gf. Gemeinderat:



.....

Schriftführer:



.....

Gf. Gemeinderat:



.....

Leihvertrag

Zwischen

- der **Marktgemeinde Bernhardsthal** vertreten durch Bürgermeisterin Doris Kellner, Hauptstraße 65, 2275 Bernhardsthal, – in Folge Leihgeber genannt –
- und **Frau Natascha Pöschel**, wohnhaft 2276 Katzelsdorf, Mühlbachweg 263 – in Folge Leihnehmer genannt –

wird folgender Leihvertrag geschlossen:

§ 1 Vertragszweck und Übergabe

Im Anwesen des Leihgebers auf der GNr. Nr. 289 (KG 15117) mit der Adresse 2276 Katzelsdorf, Hauptstraße 120, werden folgende Flächen und Räume an den Leihnehmer übergeben:

- Verkaufslokal (ehemaliges Raika-Gebäude),

Die Überlassung des Leihgegenstands an den Leihnehmer erfolgt zur Nutzung als Verkaufslokal für regionale Produkte. Bei vertragswidriger Verwendung des Leihgegenstandes steht dem Leihgeber entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen jedenfalls ein Unterlassungsanspruch zu.

Der Leihgegenstand befindet sich in ordnungsgemäßem Zustand. Etwaige nach Übergabe des Leihgegenstands hervorkommende Mängel, die dessen Brauchbarkeit oder ein Ausstattungsmerkmal beeinträchtigen, sind dem Leihgeber unverzüglich anzuzeigen.

Dem Leihnehmer ist der Leihgegenstand nach ausgiebiger Besichtigung bestens bekannt. Der Leihgeber übernimmt keine Haftung für die tatsächliche und/oder rechtliche Tauglichkeit des Leihgegenstandes zu dem vom Leihnehmer beabsichtigten Verwendungszweck sowie für sonstige, nicht ausdrücklich vereinbarte Eigenschaften des Leihgegenstandes. Es obliegt dem Leihnehmer, die für den von ihm beabsichtigten Verwendungszweck erforderlichen behördlichen Bewilligungen selbst einzuholen.

Der Leihgeber haftet nicht für Schäden durch Feuchtigkeit, Brand, oder Diebstahl an den dem Leihnehmer gehörigen Waren oder Einrichtungsgegenständen, gleichgültig welcher Art.

Für die Dauer des Leihvertrages werden dem Leihnehmer vom Leihgeber 1 Schlüssel ausgehändigt. Der Leihnehmer verpflichtet sich die Schlüssel nach Beendigung des Leihvertrages vollständig zurückzugeben. Sollten Schlüssel

während der Vertragsdauer in Verlust geraten, verpflichtet sich der Leihnehmer, auf seine Kosten eine neue, der Ausstattung der bestehenden entsprechenden Sperranlage mit den dazugehörigen Schlüsseln herstellen zu lassen.

§ 2 Vertragsdauer

Das Leihverhältnis beginnt am 01.04.2021 00.00 Uhr und ist jederzeit, auch ohne Angabe eines Grundes, jedoch spätestens bis 31.12.2021, von den Vertragsparteien widerrufbar.

Nach Beendigung des Leihvertrags verpflichtet sich der Leihnehmer, den Leihgegenstand möglichst umgehend, jedenfalls aber innerhalb einer vom Leihgeber gesetzten angemessenen Frist von längsten 1 Woche, zu räumen. Ein allfälliger Ersatz wegen verlorener Investitionen o.ä. steht nicht zu.

§ 3 Gebrauchs- und sonstige Kosten

Die Überlassung des Leihgegenstandes erfolgt unentgeltlich.

Der Leihnehmer verpflichtet sich die von ihm verursachten Bewirtschaftungskosten, wie zB. Energiekosten (Strom und Wärme), Telefon, Telekabel, udgl, sowie sämtliche Steuern, Gebühren und Abgaben, die mit dem Betrieb des Verkaufslokals verbunden sind, selbst zu tragen hat. Die Verrechnung dieser Kosten hat nach Möglichkeit direkt zwischen dem Leihnehmer und den jeweiligen Lieferanten bzw. Anspruchsberechtigten zu erfolgen. Sollten solche Kosten dem Leihgeber vorgeschrieben werden, verpflichtet sich der Leihnehmer innerhalb von 14 Tagen nach Vorschreibung zu deren Ersatz.

Der Leihnehmer ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen aus welchem Titel immer, mit den zu leistenden Zahlungen zu kompensieren und aus diesem Grund eine Zahlung ganz oder teilweise zurückzuhalten.

§ 4 Obhutspflicht des Leihnehmers

Der Leihnehmer ist verpflichtet, den Leihgegenstand pfleglich zu behandeln, insbesondere ausreichend zu belüften und sowie von Ungeziefer freizuhalten. Der Leihnehmer haftet dem Leihgeber für übermäßige Abnutzungen und für sonstige Schäden, die – durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten – schuldhaft von ihm, durch von ihm betriebene Geräte (z.B. Elektrogeräte), von seinen Erfüllungsgehilfen oder von Personen, die sich mit Wissen und Wollen des Leihnehmers im Leihgegenstand aufhalten, verursacht werden. Behauptet der Leihnehmer eine Verursachung durch Dritte oder fehlendes Verschulden, trifft ihn die Beweislast.

Der Leihnehmer hat Schäden, für die er nach den gesetzlichen Bestimmungen oder nach den Bestimmungen dieses Vertrages eintreten muss, auf seine Kosten in angemessener Zeit zu beseitigen. Kommt er dieser Pflicht auch nach schriftlicher Aufforderung und Nachfristsetzung des Leihgebers nicht nach, so kann der Leihgeber die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Leihnehmers durchführen lassen.

§ 5 Instandhaltung und Instandsetzung, bauliche Veränderungen

Die Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung im Inneren des Leihgegenstandes trägt der Leihnehmer, wenn die entsprechenden Maßnahmen durch den Gebrauch des Leihgegenstandes veranlasst sind. Dies gilt jedoch nicht für Instandsetzungskosten, die durch Schäden entstehen, für die der Leihgeber Versicherungsleistungen in Anspruch nehmen kann.

Der Leihnehmer verpflichtet sich, die Kosten für Kleinreparaturen selbst zu tragen. Als Kleinreparaturen gelten Reparaturen an Installationsgegenständen für Elektrizität, Gas, Wasser, Heiz- und Kocheinrichtungen, an Fenstern, Türverschlüssen und Verschlusseinrichtungen von Fensterläden, Rollläden, Markisen und Jalousien.

Der Leihnehmer ist nur nach Rücksprache mit dem Leihgeber berechtigt, bauliche Veränderungen am Leihgegenstand vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen. Vom Leihnehmer gewünschte Veränderungen bzw. Verbesserungen des Leihgegenstandes bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Leihgebers. Die Anzeige hat Art und Umfang der Veränderung zu enthalten.

Der Leihnehmer haftet dem Leihgeber unabhängig von eigenem Verschulden für alle Schäden, die am Leihgegenstand aus solchen Arbeiten entstehen, und hält den Leihgeber für Schäden vollkommen schad- und klaglos.

Der Leihgeber haftet dem Leihnehmer wiederum für Schäden, die er oder dritte Personen, für die der Leihgeber einzustehen hat, vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben und sofern es sich nicht um Personenschäden handelt.

Der Leihnehmer erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen, an den Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen und dergleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten.

§ 6 Untervermietung, Verpachtung und Gebrauchsüberlassung an Dritte

Der Leihnehmer darf den Leihgegenstand ohne ausdrückliche Zustimmung des Leihgebers nicht verpachten bzw. vermieten oder auf eine sonstige, wie immer

geartete Wiese, entgeltlich oder unentgeltlich, ganz oder teilweise Dritten zum Gebrauch überlassen.

§ 7 Betretungs- und Besichtigungsrecht des Leihgebers

Der Leihgeber ist berechtigt, den Leihgegenstand – gegebenenfalls zusammen mit Fachleuten bzw. Pacht- oder Kaufinteressenten – nach Vorankündigung und Terminvereinbarung mit dem Leihnehmer zu betreten, wenn er einen Anspruch auf die Besichtigung hat oder sich Gewissheit über die Voraussetzungen eines Anspruchs verschaffen will und die Besichtigung deshalb von Interesse für ihn ist. Der Leihgeber darf den Leihgegenstand betreten, wenn Gefahr in Verzug ist, um den Zustand des Leihgegenstand zu überprüfen, um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Arbeiten festzustellen oder um Messgeräte abzulesen. Hierfür bedarf es jedoch einer rechtzeitigen vorherigen Abstimmung mit dem Leihnehmer. Der Leihnehmer hat bei längerer Abwesenheit dafür zu sorgen, dass der Leihgegenstand in dringenden Fällen jederzeit zugänglich ist.

§ 8 Rückgabe des Leihgegenstandes

Nach Beendigung des Leihverhältnisses, aus welchen Gründen immer, hat der Leihnehmer dem Leihgeber den Leihgegenstand in dem Zustand zurückzustellen, in dem er von ihm bei Vertragsbeginn übernommen wurde. Der Leihnehmer ist verpflichtet, die Räumung des Leihgegenstandes und die sonstigen ihn bei Beendigung des Leihverhältnisses treffenden Obliegenheiten, wie insbesondere die Reinigung des Leihgegenstandes und die Schlüsselübergabe so rechtzeitig vorzunehmen, dass der Leihgegenstand vom Leihgeber unmittelbar nach Vertragsende weiter verwendet werden kann. Zum Zeitpunkt der Rückgabe des Leihgegenstandes haben sich daher sämtliche Räumlichkeiten sowie alle mit in Leihe gegebenen Einrichtungsgegenstände in einem gereinigten, funktionsfähigen, vollständigen und, unter Berücksichtigung natürlicher Abnutzung, brauchbaren Zustand zu befinden.

Bewegliche Gegenstände sind aus dem Leihgegenstand ordnungsgemäß zu entfernen. Der Leihnehmer hat außerdem alle Beschädigungen zu beseitigen, die er, seine Erfüllungsgehilfen oder Personen, die sich mit Wissen und Wollen des Leihnehmers im Leihgegenstand aufhalten, verursacht haben.

§ 9 Kosten und Gebühren

Alle mit der Vergebührung dieses Vertrages verbundenen Kosten trägt der Leihnehmer.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung oder Beratung trägt jeder Vertragspartner für sich.

§ 10 Schriftform

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 11 Gerichtsstand

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Leihvertrag ist das Bezirksgericht des Standortes des Leihgegenstandes zuständig.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein bzw. nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine wirksame, dem beabsichtigten Inhalt dieser Bestimmung möglichst nahekommende Regelung gesetzt werden.

Bernhardsthal, am 14.04.2021

Leihnehmer:

.....
Natascha Pöschel

Für die Gemeinde Bernhardsthal als **Leihgeber:**

Die Bürgermeisterin:

Geschäftsf. Gemeinderat:

.....
Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am 14.04.2021.

Gemeinderat:

Gemeinderat:

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde Bernhardsthal
Hauptstraße 65
2275 Bernhardsthal

in Hinkunft kurz *Verkäuferin* genannt, und

**Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
FN 106679g**
Neugasse 11, 2560 Berndorf

in Hinkunft kurz *Käuferin* genannt

I. Vertragsgegenstand

- (1) Die Verkäuferin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 109 KG 15126 Reintal.
- (2) Vertragsgegenstand sind die GST-NNR 3216/3, 3216/4, 3216/5 und 3216/6, inneliegend in EZ 109 KG 15126 Reintal im grundbücherlichen Ausmaß von 3.445 m².
- (3) Der Vertragsgegenstand ist unbelastet.

II. Kaufpreis

Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt den in Punkt I. genannten Vertragsgegenstand mit allen Rechten und Pflichten sowie mit allem natürlichen und rechtlichen Zubehör, mit denen die Verkäuferin diesen bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und benützen berechtigt war, um den einvernehmlich vereinbarten Kaufpreis von EUR 58.565,-- (in Worten achtundfünfzigtausendfünfhundertundfünfundsechzig Euro).

III. Fälligkeit des Kaufpreises

- (1) Der in Punkt II. dieses Kaufvertrages vereinbarte Kaufpreis samt Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr ist binnen 2 Wochen nach Vertragsunterfertigung bei dem hiermit von den Vertragsparteien bestellten Treuhänder, Herrn Notar Dr. Paul Fister, geb. 03.04.1968, Favoritenstraße 81, 1100 Wien zu erlegen, mit dem unwiderruflichen Auftrag, nach Selbstberechnung der Gebühren sowie Bezahlung

- allenfalls anfallender Immobilienertragsteuer aus dem Kaufpreis die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages zu veranlassen und den Kaufpreis nach Einverleibung des lastenfreien Eigentumsrechtes unverzüglich an die Verkäuferin ausbezahlen.
- (2) Die Käuferin verpflichtet sich, sämtliche Schritte zur Einverleibung ihres Eigentumsrechtes prompt vorzunehmen.
 - (3) Die Zahlung des Kaufpreises hat auf ein von der Verkäuferin bekannt zugebendes Konto bei einem inländischen Kreditinstitut zu erfolgen.

IV. Besitzübergang

- (1) Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes erfolgt mit dem der Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin folgenden Monatsersten.
- (2) Mit diesem Tag gehen Gefahr und Zufall sowie alle Rechte und Pflichten der Verkäuferin am Vertragsgegenstand auf die Käuferin über.
- (3) Dieser Tag gilt auch als Stichtag für die Verrechnung der auf den Vertragsgegenstand entfallenden Abgaben.

V. Gewährleistung

- (1) Grundbuchstand
- (2) Die Verkäuferin hat der Käuferin den Vertragsgegenstand bestand- und lastenfrei, in unbebautem Zustand, mit natürlichem Bewuchs und frei von jeglichen Fahrnissen sowie frei von Rechten Dritter in ordnungsgemäßem Zustand zu übertragen.
- (3) Die Verkäuferin übergibt an die Käuferin sämtliche vorhandenen Versicherungsurkunden und leistet Gewähr für die Vollständigkeit dieser Unterlagen.
- (4) Darüber hinaus leistet die Verkäuferin keine wie immer geartete Gewähr für ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Beschaffenheit oder einen bestimmten Ertrag des Vertragsgegenstandes.

VI. Erklärung der Parteien

- (1) Die Käuferin ist Deviseninländer. Die vertretungsbefugten Organe der Käuferin erklären an Eides statt, dass die Käuferin ihren satzungsgemäßen Sitz im Inland hat, sich ihr Vermögen überwiegend in inländischem Besitz befindet und an ihr keine Ausländer im Sinne der Grundverkehrsgesetze überwiegend beteiligt sind.
- (2) Die Parteien erklären weiters an Eides Statt, dass es sich bei den vertragsgegenständlichen Flächen nicht um verordnete Weinbauflure nach § 5 Z 7 NÖ GVKG handelt bzw. dass auch keine Teile der vertragsgegenständlichen Flächen in einem verordneten Weinbauflur liegen.

VII.

Wiederkaufsrecht

1. Die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist eine gemeinnützige Bauvereinigung nach § 1 Abs. 2 WGG. Die Käuferin verpflichtet sich schnellstmöglich, spätestens aber binnen zwei Jahren ab Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung und der Förderungszusicherung ein Wohnbauprojekt in Entsprechung des WGG herzustellen.
2. Zur Absicherung dieser Verpflichtung vereinbaren die Vertragsparteien, dass die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung der Marktgemeinde Bernhardsthal hinsichtlich des Kaufgegenstandes für die Dauer von 10 Jahren ab Eintragung des Eigentumsrechts der Käuferin im Grundbuch ein Wiederkaufsrecht gemäß § 1068 ABGB einräumt.
3. Dieses Wiederkaufsrecht erlischt mit Einlangen einer bewilligungsfähigen Fertigstellungsanzeige hinsichtlich des am Kaufgegenstand unter dem Regime des WGG errichteten Wohnbauprojektes, spätestens aber mit Ablauf der bedungenen Dauer von 10 Jahren.
4. Die Verkäuferin verpflichtet sich nach Erlöschen des Wiederkaufsrechtes binnen vier Wochen ab Aufforderung eine grundbuchsfähige Löschungserklärung zur Verfügung zu stellen.
5. Die Marktgemeinde Bernhardsthal verpflichtet sich dieses Wiederkaufsrecht frühestens nach Ablauf von 6 Jahren ab Eintragung des Eigentumsrechts der Käuferin im Grundbuch auszuüben, diese jedoch nur wenn die Käuferin der übernommenen Verpflichtung zur Bebauung nicht entspricht.
6. Es wird vereinbart, dass für den Fall der Ausübung des Wiederkaufsrechtes die gesetzlichen Bestimmungen zu gelten haben.
7. Weiters wird für den Fall des Wiederkaufes vereinbart, dass die Wiederkäuferin den diesem Vertrag zugrunde liegenden Kaufpreis sowie die von der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung auf dem Kaufgegenstand geleisteten Investitionen zu bezahlen hat, wobei diese Investitionen von einem von beiden Vertragsparteien einvernehmlich zu bestellenden Sachverständigen zu ermitteln sind.
8. Die Vertragsparteien nehmen dieses Wiederkaufsrecht ausdrücklich zur Kenntnis und an und vereinbaren, dieses Wiederkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Bernhardsthal ob der nunmehr der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN106679g) zur Gänze gehörenden Liegenschaft in der neu zu schaffenden EZ ... des Grundbuches 15126 Reinthal auf die Dauer von zehn Jahren ab Eintragung des Eigentums der Käuferin im Grundbuch sicher zu stellen

VIII. Aufsandung

- (1) Die Verkäuferin erteilt hiermit seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten die lastenfreie Abschreibung des Vertragsgegenstandes vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 109 KG 15126 Reinthal, die Eröffnung einer neuen Einlage und in dieser das Eigentumsrechtes für die Käuferin einverleibt werde.

- (2) Ob der nunmehr der Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 106679g) zur Gänze gehörenden Liegenschaft der neu zu schaffenden EZ ... die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes gem. § 1068 ABGB für die Marktgemeinde Bernhardsthal gem. Pkt. VII. dieses Vertrages.

IX. Kosten

- (1) Die mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Verkehrssteuern trägt die Käuferin. Die Immobilienertragssteuer trägt die Verkäuferin.
- (2) Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

X. Vollmachten

- (1) Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Herrn Notar Dr. Paul Fister, geb. 03.04.1968, Favoritenstraße 81, 1100 Wien, allfällige für die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages notwendige Änderungen oder Ergänzungen des Kaufvertrages für die Vertragsparteien vorzunehmen. Mit der hierdurch bedingten Doppelvertretung erklären sich die Vertragsparteien ausdrücklich einverstanden.

XI. Aufsichtsbehörde

- (1) Die gefertigten Vertreter der Verkäuferin bestätigen unter einem, dass der Wert des veräußerten Grundstückes unter 3 % der Summe der Erträge des Ergebnisvoranschlages des laufenden Haushaltsjahres liegt und dieses Rechtsgeschäft daher **keine** aufsichtsbehördlichen Genehmigung gemäß § 90 der NÖ Gemeindeordnung bedarf.

Alternativ:

Vorliegen eines rechtskräftigen Genehmigungsbescheides der Aufsichtsbehörde zu diesem Kaufvertrag oder eines urkundlichen Nachweises gemäß § 90 Abs 4 Z 1 NÖ GemO als aufschiebende Bedingung

XII. Allgemeine Bestimmungen

- (1) Neben diesem Kaufvertrag bestehen keine mündlichen Nebenabreden. Änderungen und Ergänzungen dieses Kaufvertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (2) Dieser Kaufvertrag wird in einer Originalurkunde errichtet, die der Käuferin zukommt.

**XIII.
Unterschriften**

Für die Verkäuferin:

Der Bürgermeister

Der geschäftsführende Gemeinderat

Der Gemeinderat

Der Gemeinderat

Beschlossen in der Gemeinderatssitzung am 01.10.2020

Für die Käuferin: