

NIEDERSCHRIFT

GZ GR01/2024

über die am Dienstag, dem 20. Februar 2024 im Gemeinderatssaal Mannersdorf am Leithagebirge stattgefundene Gemeinderatssitzung.

Beginn: 19:02 Uhr

Ende: 20:29 Uhr

Anwesend sind folgende Mitglieder des Gemeinderates:

- | | | |
|-----|-------------------|-----------------------------------|
| 1) | Bürgermeister | Günther Amelin |
| 2) | Vizebürgermeister | Rudolf Ackerl |
| 3) | Stadträtin | Pitschmann Marion |
| 4) | Stadtrat | Wilfried Duchkowitsch |
| 5) | Stadtrat | Franz Daxböck |
| 6) | Stadtrat | Mag. Mark Hofstetter |
| 7) | Gemeinderat | Felix Gruner |
| 8) | Gemeinderat | Johann Kopf |
| 9) | Gemeinderätin | Mag. Katharina Neuhauser-Zethofer |
| 10) | Gemeinderat | Ing. Robert Müller |
| 11) | Gemeinderat | Ing. Roland Eberle |
| 12) | Gemeinderat | Hans Freiberger |
| 13) | Gemeinderätin | Jennifer Rosa Gensthaler |
| 14) | Gemeinderätin | Hohenecker Martina |
| 15) | Gemeinderat | Peter Hummel |
| 16) | Gemeinderat | Stefan Karanitsch |
| 17) | Gemeinderat | Robert Kopf |
| 18) | Gemeinderat | Gerald Kostial |
| 19) | Gemeinderat | Lukas Lamprecht |
| 20) | Gemeinderätin | Martina Merk |
| 21) | Gemeinderat | Martin Unger |

Abwesend und entschuldigt: Gemeinderätin Mag. Julia Suissi
Gemeinderat Franz Weinkum

Abwesend und nicht entschuldigt: --

Die Sitzung ist öffentlich und beschlussfähig.

In beratender Funktion ist Stadtamtsdirektor-Stellvertreter Kerstin Daxböck anwesend.

Als Schriftführer fungiert Eva Peck.

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und die Zuhörer.

Zu Beginn der Sitzung wird von Bürgermeister Günther Amelin festgestellt, dass gemäß § 46 Abs. 3 der NÖGO 1973, LGBl. Nr. 1000 i.d.g.F. 4 Dringlichkeitsanträge in schriftlicher Form vorliegen. Diese werden von Bürgermeister verlesen.

Dringlichkeitsantrag 1:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Beschlussfassung über die Unterzeichnung des Vertrages Instandhaltung Drainagennetz abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge und Wassergenossenschaft Mannersdorf am Leithagebirge.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag um Zustimmung zur Dringlichkeit zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Dringlichkeitsantrag 2:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Beschlussfassung über die Bestellung zum Datenschutzbeauftragten, Herrn Andreas Hegedüs, Firma Gemdat NÖ, Giraktstraße 7, 2100 Korneuburg.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag um Zustimmung zur Dringlichkeit zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Dringlichkeitsantrag 3:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Beschlussfassung über die Bestellung zum Datenschutzkoordinator, Stadtamtsdirektorin Kerstin Daxböck,

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag um Zustimmung zur Dringlichkeit zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Dringlichkeitsantrag 4:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Beschlussfassung über die Freilassungserklärung laut Teilungsplan GZ 6418 – Teilgrundstück 2 und 3 aus Grundstück 2802/1.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag um Zustimmung zur Dringlichkeit zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

I. öffentlicher Teil

Punkt 1) der Tagesordnung:

Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der letzten Gemeinderatssitzungen vom 5. Dezember 2023 und 11. Dezember 2023.

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll keine Einwände erhoben wurden.

Das Protokoll gilt als genehmigt.

Punkt 2) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Nachbesetzung Kommissionen

Da einige Ausschüsse noch nicht nachbesetzt wurden, schlägt die Wahlpartei SPÖ folgende Personen vor:

Zivilschutz	Bürgermeister Günther Amelin
Römerland Carnuntum	Stadtrat Mag. Mark Hofstetter
Rotes Kreuz	Bürgermeister Günther Amelin
Leitha-Wasserverband II	Bürgermeister Günther Amelin

Fraktionsführer – Stellvertreter: Stadtrat Franz Daxböck

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Wahlvorschlag vom Gemeinderat einstimmig zur Kenntnis genommen wird.

Punkt 3) der Tagesordnung:

Bericht Prüfungsausschuss

Die Obfrau Mag. Katharina Neuhauser – Zethofer berichtet über die unangesagte Prüfung vom 27. Dezember 2023 und die angesagte Prüfung vom 8. Jänner 2024.

Der Bericht wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Punkt 4) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge die Einwilligung der Verlängerung der Rangordnungserklärung Liegenschaft EZ 1237 und 1238 jeweils KG 05012 (Hausermühle) und Vollmacht für weitere Verlängerungen beschließen.

Nach kurzer Besprechung, beschließt der Gemeinderat, noch keine Vollmacht für eine Verlängerung zu erteilen, er soll noch weitere Gespräche geben. Im Protokoll wird vermerkt, dass der Antrag abgeändert wird.

Bürgermeister Günther Amelin stellt den abgeänderten Antrag:

Der Gemeinderat möge die Einwilligung der Verlängerung der Rangordnungserklärung Liegenschaft EZ 1237 und 1238 jeweils KG 05012 (Hausermühle) ohne Vollmacht für Verlängerung beschließen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 5) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge den 6. Nachtrag zum Kaufvertrag Hausermühle beschließen.

Der 6. Nachtrag zum Kaufvertrag ist aufgrund des Bahnüberganges notwendig.

SECHSTER NACHTRAG ZUM KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge

2452 Mannersdorf am Leithagebirge

im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt und

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Neugasse 11, 2560 Berndorf

Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Südstadtzentrum 4, 2344 Maria Enzersdorf, wie folgt:

gemeinsam im Folgenden kurz „Käufer“ genannt

wie folgt

1. Die Vertragsparteien haben am 22.10.2019 einen Kaufvertrag über die Liegenschaften EZZ 1237 und 1238 je KG 05012 Mannersdorf am Leithagebirge abgeschlossen und in Punkt XI. Abs. 2 als aufschiebende Bedingung vereinbart, dass ein Flächenwidmungsplan sowie ein Teilbebauungsplan rechtswirksam vorliegen, die eine Realisierung der Bauvorhaben der Käufer ermöglichen, wie sie in dem dem Kaufvertrag beigelegten Plan (Beilage .A) ersichtlich sind. Hiefür sind insbesondere eine Wohnnutzfläche von mindestens 10.000m² (exklusive Kindergarten), die Bauklassen III bis V und eine Nutzung des Grüngürtels im Osten in einer Breite von ca. 6m für Kfz-Stellplätze notwendig.

2. Die Gemeinde bestätigt, dass die 24. Änderung des Flächenwidmungsplanes und der neue Teilbebauungsplan „Hanfretzweg“ rechtswirksam vorliegen und die Voraussetzungen hiefür gemäß dem NÖ ROG und der NÖ Gemeindeordnung erfüllt sind. Die Genehmigungsbescheide zu beiden Verordnungen sind rechtskräftig. Die Gemeinde hat beide Verordnungen innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung der Genehmigungsbescheide unter Hinweis auf die Genehmigung durch die Landesregierung kundgemacht. Die Kundmachungsfrist von zwei Wochen gemäß § 59 NÖ Gemeindeordnung ist abgelaufen. Die Verordnungen sind mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag, sohin am 3.12.2022, in Kraft getreten. Die Gemeinde hat den Käufern Kopien der beiden Kundmachungen übergeben, auf denen

auch ersichtlich ist, wann die Kundmachungen angeschlagen und abgenommen wurden.

3. Damit die Käufer ihre Bauvorhaben im Sinne des Punktes 1. dieses Nachtrages realisieren können, muss jedoch noch die derzeitige Aufschließungszone BW-A8 durch eine weitere Verordnung der Gemeinde freigegeben werden. Weiters muss die nun rechtskräftige Flächenwidmung um den Zusatz „für nachhaltige Bebauung“ ergänzt werden, da sonst die Geschossflächenzahl mit 1 beschränkt und die Umsetzung der Wohnnutzfläche aus Punkt 1 nicht möglich wäre.

4. Da die Maßnahmen gemäß dem vorigen Absatz längere Zeit in Anspruch nehmen werden, vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

4.1 Sie erteilen dem Treuhänder Dr. Martin Prokopp den einseitig unwiderruflichen Auftrag, den auf seinem Anderkonto IBAN: AT71 2011 1407 1142 2298, Erste Bank, erliegenden Treuhandbetrag von € 867.335,41 (Saldo zum 29.02.2024) nach der Freigabe durch die Treuhandrevision der Rechtsanwaltskammer Wien an die Käufer auf von diesen bekanntzugebende Konten zu überweisen. Bedingung für diese Überweisung ist, dass die Käufer zuvor dem Treuhänder eine oder zwei auf diesen lautende abstrakte Bankgarantien eines angesehenen österreichischen Kreditinstitutes über den Betrag von insgesamt € 867.335,41 übergeben, die eine Laufzeit bis zum 31.03.2026 haben muss.

4.2 Die Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen den Vertragsrichter, aufgrund der Bankgarantie den Betrag von € 867.335,41 abzurufen, wenn die im Kaufvertrag vereinbarte und mit diesem Nachtrag neu terminisierte aufschiebende Bedingung eingetreten ist und die übrigen Voraussetzungen des Kaufvertrages erfüllt sind (siehe III. des Kaufvertrages). Der Abruf kann entweder auf das bestehende oder ein neues Treuhandkonto erfolgen oder direkt auf ein von der Gemeinde bekannt gegebenes Konto.

4.3 In Punkt XI. Abs. 4 des Kaufvertrages ist vorgesehen, dass jede Vertragspartei vom Vertrag zurücktreten kann, wenn die aufschiebende Bedingung nicht bis längstens 30.6.2020 eingetreten sein sollte. Mit mehreren Nachträgen, zuletzt mit dem fünften Nachtrag vom 14.07.2022, haben die Vertragsparteien vereinbart, den Termin vom 30.6.2022 auf den 31.12.2022 zu erstrecken. Aufgrund der Verzögerung der Verfahren vereinbaren die Vertragsparteien die Erstreckung dieses Termins auf den 31.12.2025, sodass Punkt XI. Abs. 4 nunmehr lautet wie folgt:

Sollte die aufschiebende Bedingung gemäß den vorstehenden Absätzen nicht bis längstens 31.12.2025 eingetreten sein, so ist jede Vertragspartei berechtigt, den Rücktritt vom Vertrag gegenüber der anderen Vertragspartei zu erklären, sodass dieser Kaufvertrag hinfällig ist. Dabei ist eine Nachfrist von 6 Wochen für den Nachweis des Eintrittes der aufschiebenden Bedingung zu setzen. Die Käufer können den Rücktritt nur gemeinsam erklären.

7. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Kaufvertrages vom 22.10.2019 unverändert weiter.

Für die Verkäuferin:

Datum:

Datum:

Der Bürgermeister

Stadtrat

Beschlossen und genehmigt in der Gemeinderatssitzung am ...

Datum:

Datum:

Der Gemeinderat

Der Gemeinderat

Datum:

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Datum:

Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
für Arbeiter und Angestellte, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

P:\NDV\LAN\DAT\DI\WWW\WORD\Krupp\REG\Marecsch\FAB\Krupp_HBG - Marecsch_Einwurf Etad 20230111_Anerkungen.docx

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 6) der Tagesordnung:

Stadtrat Wilfried Duchkowitsch stellt folgenden Antrag:

Beschlussfassung über die Erlassung einer Verordnung zum Schutz des gemeindeeigenen Baumbestandes der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge.

Nach längerer Diskussion wird TOP 6) abgeändert und keine Verordnung erlassen. Muss aus baulichen Gründen ein Baum gefällt werden, muss eine Ersatzpflanzung stattfinden. Eine kleine Gruppe des Gemeinderates soll auf Grund des Baumkatasters geeignete Plätze für die Ersatzpflanzung finden.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 7) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge die Ausschreibung und Anschaffung eines neuen LKWs inkl. Kranaufbau beschließen.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl berichtet dem Gemeinderat, über die Notwendigkeit der Anschaffung. Es wurden Angebote eingeholt und es folgen weitere. Aufgrund der Lieferzeit von 6 bis 8 Monate ersucht der Vizebürgermeister den Gemeinderat den Preis von € 236.000,00 exkl. MwSt. für einen LKW mit Kranaufbau zu beschließen. Die Finanzierung soll über Leasing erfolgen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 8) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat mögen den Haushaltsbeschluss betreffend Kassenkredit gem. § 79 NÖGO 1973 i.d.g.F. lt. VA 10 % des Ergebnisvoranschlages, das sind € 1.051.810,00, beschließen. Kerstin Daxböck erklärt dem Gemeinderat den Grund für den Überziehungsrahmen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 9) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge die Erlassung einer Verordnung bezüglich Sperrfläche Enzianergasse 6 beschließen.

Nach kurzer Besprechung einigt sich der Gemeinderat auf die Abänderung des TOP's. Es werden einige Randsteine abgeschrägt und der Teil der Grünfläche mit Schotter befüllt werden.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 10) der Tagesordnung

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Beschlussfassung über die Genehmigung des Teilungsplanes GZ 6418, DI Taubenschuss, nach § 15 Liegenschaftsteilgesetz.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 11) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge die Unterzeichnung der Abtretungsurkunde, abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge und Herrn Florin Ovidiu Zgarus, Am Pflanzsteig 2, 2452 Mannersdorf am Leithagebirge, betreffend Grundstück 652/2 in Ausmaß von 2m² beschließen.



DR. THOMAS MAYERHOFER

LEITHAGÜRTEL 28
A-2460 BRUCK AN DER LEITHA

Telefon: (02162) 625 44-0

Fax: (02162) 625 44-30

E-Mail: office@notar-bruck.at

ÖFFENTLICHER NOTAR UND MEDIATOR

ERFAHRUNG KOMPETENZ VERTRAUEN



Grunderwerbsteuer selbstberechnet am

Erfassungsnummer

Dr. Thoma Mayerhofer, öffentl. Notar, 2460 Bruck an der Leitha

Abtretungsurkunde

gemäß § 12 der NÖ. Bauordnung

abgeschlossen zwischen

1.) **Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge (Öffentliches Gut)**, 2452 Mannersdorf
am Leithagebirge, Hauptstraße 48, durch die gefertigte Vertretung,

- im Folgenden kurz "abtretende Partei" genannt - und

2.) Herrn **Florin Ovidiu Zgardus**, geboren am 03.12.1987, 2452 Mannersdorf am
Leithagebirge, Am Pflanzsteig 2,

- im Folgenden jeweils kurz "erwerbende Partei" genannt -

wie folgt:

§ 1. Abtretungsgegenstand

Abtretungsgegenstand - mit diesem Begriff jeweils im weiteren Urkundentext und in der
Aufsandungserklärung bezeichnet - ist das der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge
(Öffentliches Gut), zur Gänze gehörige, aufgrund des Teilungsplanes des Diplomingenieur
Gernot Taubenschuss vom 26.9.2023, GZ 6418

a) vom Grundstück 652/2, **Teilstück 1** im Katasterausmaß von.....2 m²,
derzeit eingetragen in

Einlagezahl 2354 des Grundbuches 05012 Mannersdorf am Leithagebirge

und

vom Grundstück 2802/1, **Teilstück 2** im Katasterausmaß von.....0 m²,
derzeit eingetragen in

DR. THOMAS MAYERHOFER
ÖFFENTLICHER NOTAR und MEDIATOR

Einlagezahl 100 des Grundbuches 05012 Mannersdorf am Leithagebirge
welche Teilstücke 1 und 2 zu dem Herrn Florin Ovidiu Zgardus, geboren am 03.12.1987
gehörigen Liegenschaft Einlagezahl 3072 des Grundbuches 05012 Mannersdorf am
Leithagebirge zugeschrieben und hier in das Grundstück 652/6 einbezogen werden,
mit allen Rechten, mit denen die abtretende Partei den Abtretungsgegenstand bisher besessen
und benützt hat oder zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

§ 2. Abtretung

In Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 12 der NÖ. Bauordnung tritt die abtretende
Partei unentgeltlich ab und übergibt und übernimmt die erwerbende Partei den Abtretungs-
gegenstand. Die abtretende Partei erteilt ihre Einwilligung zur Einverleibung des
Eigentumsrechtes ob dem Abtretungsgegenstand oder ob einer hierfür zu eröffnenden
Grundbucheinlage oder durch gesetzlich mögliche Ab- und Zuschreibung im Grundbuch des
Vertragsgegenstandes für die erwerbende Partei.

§ 3. Übergabe

Besitz, Genuss, Gefahr, Zufall, Last und Vorteil sind hinsichtlich des Abtretungsgegenstandes
bereits an die erwerbende Partei übergegangen.

§ 4. Gewährleistung

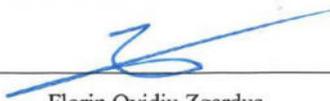
Die abtretende Partei leistet der erwerbenden Partei Gewähr für die lastenfreie Übergabe des
Abtretungsgegenstandes.

§ 5. Kosten

Die Kosten und Gebühren der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Urkunde
und alle sonst damit zusammenhängenden Auslagen jeglicher Art werden von der abtretenden
Partei getragen.

Die erwerbende Partei gibt die eidesstättige Erklärung ab, rumänischer Staatsangehöriger, jedoch
Deviseninländer zu sein.

Mannersdorf am Leithagebirge, am 30.10.2023



Florin Ovidiu Zgardus

LEERSEITE

BRZ. 837/2023

Die Echtheit der Unterschrift des **Florin Ovidiu ZGARDUS**, geboren am 03.12.1987 (dritten Dezember neunzehnhundertsiebenundachtzig), Am Pflanzsteig 2, 2452 Mannersdorf am Leithagebirge wird hiermit bestätigt. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Bruck an der Leitha, am 30.10.2023 (dreißigsten Oktober zweitausenddreißig)-----

Finanzgebühr von € 14,30 entrichtet.

Dr. Thomas Mayerhofer, öffentlicher Notar, Bruck an der Leitha.




Mag. Dorothea Mayerhofer
als Substitutin des öffentlichen Notars
Dr. Thomas Mayerhofer
2460 Bruck an der Leitha



Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 12) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge die Genehmigung des Teilungsplanes GZ 5327A (Friedhof), DI Taubenschuss, nach § 15 Liegenschaftsteilgesetz beschließen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 13) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Energiebericht von Energiebeauftragten Lukas Lentsch 2021/2022 wird dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme gebracht.

Der Bericht wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

19:50 Uhr: Gemeinderat Ing. Roland Eberle verlässt den Saal

19:52 Uhr: Gemeinderat Ing. Roland Eberle betritt den Saal

Punkt 14) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge die Unterzeichnung des Dienstbarkeitsvertrages, abgeschlossen zwischen dem Energiepark Bruck an der Leitha und der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge beschließen.

Dienstbarkeitsvertrag

Wege und Erdkabel

abgeschlossen zwischen der

Energiepark Bruck/Leitha GmbH (FN 327906 s)
Fischamender Straße 12a
2460 Bruck/Leitha

(in weiterer Folge EPK GmbH)

und

Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge
im eigenen Namen und
als Verwalterin des Öffentlichen Gutes

Hauptstraße 48
2452 Mannersdorf am Leithagebirge

§ 1 VERTRAGSZWECK

- (1) Um den Betrieb des Windparks Seibersdorf II sicherstellen zu können, ist es erforderlich verschiedene technische Anlagen und Leitungen zu errichten und zu betreiben, wie insbesondere Trafostationen, Nieder- und Hochspannungskabeln, Datenleitungen, Erdungsanlagen sowie sonstige dazugehörige technischen Anlagen und Wege.
- (2) Die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge im eigenen Namen und als Verwalterin des Öffentlichen Gutes wird die EPK GmbH bei der Umsetzung des Projekts bestmöglich unterstützen, allfällige für eine Bauführung erforderliche Erklärungen abgeben und sämtliche diesbezüglich notwendigen Schriftstücke unterfertigen.

§ 2 RECHTE & PFLICHTEN DES GRUNDEIGENTÜMERS

- (1) Die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge im eigenen Namen und als Verwalterin des Öffentlichen Gutes ist rechtmäßiger grundbücherlicher Eigentümer (Grundeigentümer) der in folgender Tabelle angeführten Grundstücke:

Bezirksgericht	GST	EZ	KG-Nr.
Bruck/Leitha	2807/1	100	05012
Bruck/Leitha	1851	100	05012
Bruck/Leitha	1808/9	2058	05012
Bruck/Leitha	2807/2	2058	05012

- (2) Die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge im eigenen Namen und als Verwalterin des Öffentlichen Gutes räumt der EPK GmbH und deren etwaigen Rechtsnachfolgern an den in der Tabelle gemäß Absatz 1 angeführten Grundstücken das dingliche Recht der Dienstbarkeit ein,
- Wege und Straßen zu errichten, (siehe Beilage 1), wobei sich die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge mit geringfügigen Änderungen von maximal 20 % schon vorab einverstanden erklärt;
 - notwendige Strom-, Daten- und sonstige Versorgungsleitungen zu verlegen und durch diese elektrische Energie, Daten und dergleichen selbst oder durch Dritte übertragen zu lassen;
 - Verteiler-, Fernmelde- und sonstige für den Betrieb des Windparks notwendige Anlagen zu installieren,
 - die fertig gestellten Anlagen und Leitungen zu betreiben, zu überprüfen, zu erneuern und umzubauen und daran alle erforderlichen Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen, die den sicheren Betrieb und Bestand der Anlagen erfordern;
 - jederzeit notwendige Zufahrten mit Fahrzeugen aller Art auf den landwirtschaftlichen Wegen und Straßen auf dem betroffenen Grundstück durchzuführen;
 - für die oben genannten Tätigkeiten die Flächen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge jederzeit durch die vom EPK GmbH hierzu bestellten Personen zu betreten und zu befahren.

- (3) Dementsprechend verpflichtet sich die Stadtgemeinde gegenüber der EPK GmbH und ihren Rechtsnachfolgern den Betrieb der oben angeführten Anlagen zu dulden und
- alle Tätigkeiten zu unterlassen, die eine Beschädigung, Einschränkung oder Störung der Anlagen zur Folge haben könnte und insbesondere keine Pflanzungen (Bäume und Sträucher) auf dem Dienstbarkeitsstreifen vorzunehmen;
 - die EPK GmbH rechtzeitig von beabsichtigten Arbeiten zu verständigen, durch welche die Installationen, Anlagen oder Leitungen Schaden nehmen könnten und sie diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten;
 - behördliche Auflagen, die nur durch Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge umgesetzt werden können, auf Kosten der EPK GmbH umzusetzen;
 - alle zur grundbücherlichen Einverleibung erforderlichen Erklärungen abzugeben beziehungsweise Urkunden bereitzustellen und zu unterfertigen.

§ 3 PFLICHTEN DER EPK GMBH

- (1) Die EPK GmbH verpflichtet sich sämtliche Arbeiten unter größtmöglicher Schonung des dienenden Grundstücks durchzuführen.
- (2) Sollten bereits vorhandene Wege mitbenutzt werden, so sind diese vorab auf deren Tragfähigkeit zu untersuchen. Sollten sich die Werte als nicht ausreichend erweisen, so wird die EPK GmbH auf eigene Kosten die notwendige Tragfähigkeit der Wege herstellen.
- (3) Die EPK GmbH verpflichtet sich die bei den Errichtungs- und Instandhaltungsarbeiten, sowie jene durch Betrieb, Abbau und Erneuerung nachweislich entstandenen Schäden, die durch die Ausübung der in § 2 eingeräumten Rechte hervorgerufen werden, jeweils angemessen zu ersetzen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Flurschäden werden nach den Richtsätzen der NÖ Landwirtschaftskammer entschädigt.
- (4) Die ursprünglich unter der vorhandenen Grundoberfläche eingebrachten Einbauten, wie Verkabelungen, Leitungen, Verrohrungen und dergleichen verbleiben bei Außerbetriebnahme im Erdreich. Die Oberfläche wird wieder mit adäquatem Erdreich überdeckt.
- (5) Die EPK GmbH verpflichtet sich, alle erforderlichen Bewilligungen, so noch nicht vorhanden, für die vorgesehenen Tätigkeiten einzuholen, sowie alle Rechtsnormen, insbesondere Sicherheitsvorschriften, einzuhalten.

§ 4 VERGÜTUNG

- (1) Für die Einräumung der dinglichen Rechte und alle dadurch hervorgerufenen vermögensrechtlichen und wirtschaftlichen Nachteile verpflichtet sich die Energiepark Bruck GmbH der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge eine einmalige Entschädigung in der Höhe von EUR 20,-- je Laufmeter zu bezahlen. Dieser Betrag ist mit Beginn der tatsächlichen Arbeiten fällig. Dieser Betrag wird auch einvernehmlich als Wert zur Gebührenbemessung festgelegt.

- (2) Mit der Bezahlung der Vergütung hat die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge im eigenen Namen und als Verwalterin des Öffentlichen Gutes gegenüber der Projektpartner aus dem Titel der Einräumung von Rechten und der Übernahme von Verpflichtungen aus diesem Vertrag keine wie immer gearteten Entgeltansprüche mehr.
- (3) Etwaige zusätzlich anfallende Steuern sind damit nicht abgegolten (z.B. Gebrauchsabgabe nach dem Verbrauchsabgabengesetz 1973) und werden an die Stadtgemeinde gezahlt.

§ 5 VERTRAGSDAUER

- (1) Der vorliegende Vertrag beginnt am 23.01.2024 und wird auf unbestimmte Dauer geschlossen. Dieser Bestandvertrag kann von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten zum Ende eines jeden Kalenderjahres durch eingeschriebenen Brief aufgekündigt werden (ordentliche Kündigung). Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung gilt das Datum der Postaufgabe des Kündigungsschreibens.
- (2) Der Grundeigentümer verzichtet jedoch auf die Dauer von 30 (dreißig) Jahren auf das Recht der Aufkündigung dieses Vertrags, sodass eine rechtswirksame Kündigung erstmals zum 23.01.2054 ausgesprochen werden kann.

§ 6 AUFSANDUNG

- (1) Der Grundeigentümer, Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge im eigenen Namen und als Verwalterin des Öffentlichen Gutes, erteilt sohin ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ohne ihr weiteres Einvernehmen, aber nicht auf ihre Kosten, ob der ihr gehörigen Grundstücke,

Bezirksgericht	GST	EZ	KG-Nr.
Bruck/Leitha	2807/1	100	05012
Bruck/Leitha	1851	100	05012
Bruck/Leitha	1808/9	2058	05012
Bruck/Leitha	2807/2	2058	05012

die grundbücherliche Einverleibung der Dienstbarkeit im Umfang des § 2 dieses Vertrages zu Gunsten der Energiepark Bruck/Leitha GmbH (FN 327906 s) bzw. deren Rechtsnachfolger im Lastenblatt eingetragen werden kann.

- (2) Die Energiepark Bruck/Leitha GmbH (FN 327906 s) als Dienstbarkeitsnehmerin nimmt diese Berechtigung ausdrücklich an.
- (3) Falls es erforderlich sein sollte, erklären sich die Vertragsteile bereit, diese Erklärungen im notwendigen Umfang und in beglaubigt gefertigter Form auf Kosten der EPK GmbH zu wiederholen bzw. zu ergänzen.

§ 7 INLÄNDERERKLÄRUNG

- (1) Die EPK GmbH erklärt durch ihre handelnden Organe an Eides statt, dass ihr satzungsmäßiger Sitz in Österreich liegt und dass sich ihr Gesellschaftskapital bzw. ihre Anteile am Vermögen ausschließlich oder überwiegend im Besitz juristischer Personen

oder Personengesellschafter des Handelsrechts mit Sitz in Österreich befindet bzw. befinden.

- (2) Es liegt sohin kein genehmigungspflichtiger Rechtserwerb durch Ausländer vor.

§ 8 KOSTEN

- (1) Die Kosten der Errichtung, Vergebührung, Durchführung und Verbücherung dieses Vertrages sowie die Löschung gehen zu Lasten der EPK GmbH.
- (2) Jede Partei trägt die Kosten, die ihr aus der Beziehung eines Rechtsbestandes erwachsen, selbst.

§ 9 SALVATORISCHE KLAUSEL

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ungültig oder undurchsetzbar sein oder werden, berührt das nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.
- (2) An Stelle der unwirksamen Regelung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche nach Sinn und Zweck der unwirksamen Regelung wirtschaftlich am ehesten entspricht.
- (3) Im Fall von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck des Vertrags vernünftigerweise vereinbart worden wäre, wenn die Lücke von Anfang an bekannt gewesen wäre.

§ 10 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Dieser Vertrag unterliegt ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und der Kollisionsnormen des IPRG.
- (2) Die Parteien verpflichten sich sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an etwaige Rechtsnachfolger vollständig zu überbinden. Der Grundeigentümer erklärt sich mit einer allfälligen sicherungsweisen Abtretung der Rechte und Ansprüche der EPK GmbH aus diesem Vertrag einverstanden.
- (3) Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform und sind nur dann gültig, wenn sie in einer von beiden Vertragspartnern unterfertigten Urkunde vorgenommen werden. Von diesem Formerfordernis kann nur schriftlich abgegangen werden. Mündliche Nebenabreden wurden keine getroffen.
- (4) Die Parteien kommen überein, dass die Anfechtung wegen Irrtums, Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes oder einem sonstigen anderen Grunde ausgeschlossen ist.
- (5) Zur Entscheidung über sämtliche Streitigkeiten über das Zustandekommen, die Gültigkeit oder die Rechtswirkungen dieses Vertrags, ist ausschließlich jenes Bezirksgericht zuständig, in dessen Sprengel die betroffene Liegenschaft liegt.
- (6) Sämtliche Beilagen zu diesem Vertrag stellen einen integrierenden Teil desselben dar. Von diesem Vertrag werden 2 Originale errichtet, jeweils für die EPK GmbH und den Grundeigentümer.

(7) Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Sabine Sommer, geboren am 03.05.1964 (dritten Mai neunzehnhundertvierundsechzig), Notariatsangestellte, 7100 Neusiedl am See, Hauptplatz 47, und Frau Susanne Meidlinger, geboren am 23.05.1977 (dreiundzwanzigsten Mai neunzehnhundertsiebenundsiebzig), Notariatsangestellte, 7100 Neusiedl am See, Hauptplatz 47, jeweils einzeln, in ihrem Namen Abänderungen des Vertrages vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, welche zur grundbücherlichen Durchführung dienen, wobei diese vom Verbot der Doppelvertretung befreit wird.

Grundeigentümer

Stadtgemeinde Mannersdorf am
Leithagebirge
im eigenen Namen und als
Verwalterin des Öffentlichen Gutes

.....
Der Bürgermeister

.....
Ort, Datum

.....
Stadtrat

.....
Ort, Datum

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung vom:

Gemeindestampiglie

.....
Gemeinderat

Betreiber

Energiepark Bruck/Leitha GmbH

ENERGIEPARK Bruck/Leitha GmbH
Fischamender Straße 12a
2460 Bruck/Leitha
+43 2162 / 68 100
office@energiepark.at
www.energiepark.at

.....
DI Michael Hanneschläger, MSc

.....
Ort, Datum

.....
Gemeinderat

Beilagen: Lageplan Erdkabel für den Windpark Seibersdorf II

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 15) der Tagesordnung:

Stadtrat Franz Daxböck stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge die Beratung und Entscheidung betreffend Miete der Gemeindewohnung 48/4/4 beschließen. Stadtrat Daxböck erläutert dem Gemeinderat die Notwendigkeit der Mietreduzierung. Der Stadtrat schlägt dem Gemeinderat eine Miete von € 450,00 vor.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

II. nicht öffentlicher Teil

Punkt 16) der Tagesordnung:

Beschlussfassung über die Genehmigung einer Fortsetzung gem. § 35 Z 16 NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.

Die Protokollierung erfolgt in eigener Ablage der nicht öffentlichen Sitzung.

Punkt 17) der Tagesordnung:

Auflösung Prekariatsverträge per 30.06.2024.

Die Protokollierung erfolgt in eigener Ablage der nicht öffentlichen Sitzung.

Punkt 18) der Tagesordnung:

Vornahme personalrechtlicher Maßnahmen.

Die Protokollierung erfolgt in eigener Ablage der nicht öffentlichen Sitzung.

Dringlichkeitsantrag 1:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Beschlussfassung über die Unterzeichnung des Vertrages Instandhaltung Drainagennetz abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge und Wassergenossenschaft Mannersdorf am Leithagebirge.

WASSERGENOSSENSCHAFT

MANNERSDORF AM LEITHAGEBIRGE

WG MDF – Roseggergasse 10 – 2452 Mannersdorf

Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge

Hauptstraße 48

am 15.01.2024

2452 Mannersdorf am Leithagebirge

Vertrag Instandhaltung Drainagennetz

Drainagennetz:

Die Stadtgemeinde Mannersdorf übernimmt sämtliche Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen des gesamten Drainageleitungsnetzes (Verkehrsflächen, verbaute Flächen, usw.). Ausgenommen davon sind unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Acker,- und Grünlandflächen außerhalb des Ortsgebietes. Diese liegen im Aufgabengebiet der Wassergenossenschaft Mannersdorf.

Gräben:

Die Wassergenossenschaft Mannersdorf übernimmt sämtliche, notwendige Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen der Entwässerungsgräben bis zur Leitha. Sämtliche dabei anfallende Kosten werden nach Abzug der Förderungen der Stadtgemeinde Mannersdorf in Rechnung gestellt. Die Wassergenossenschaft beteiligt sich mit 2.000 € pro Jahr an den Instandhaltungskosten der Gräben. Regelmäßige Kontrollfahrten, sowie das Organisieren der Pflegearbeiten (häckseln, mähen, absenken und entfernen von Biberdämmen) übernimmt die Wassergenossenschaft.

Mit freundlichen Grüßen vom Vorstand und Obmann,



Franz KRUMP, Obmann

seit 1896

Stadtgemeinde Mannersdorf am Lgb.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Dringlichkeitsantrag 2:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Beschlussfassung über die Bestellung zum Datenschutzbeauftragten, Herrn Andreas Hegedüs, Firma Gemdat NÖ, Giraktstraße 7, 2100 Korneuburg.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Dringlichkeitsantrag 3:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Beschlussfassung über die Bestellung zum Datenschutzkoordinator, Stadtamtsdirektorin Kerstin Daxböck.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird mit einer Stimmenthaltung (STR Franz Daxböck, SPÖ) angenommen.

Dringlichkeitsantrag 4:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Beschlussfassung über die Freilassungserklärung der Dienstbarkeit laut Teilungsplan GZ 6418 – Teilgrundstück 2 und 3 aus Grundstück 2802/1 Netz NÖ GmbH.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Berichte des Bürgermeisters:

- Glasfaser in Mannersdorf am Leithagebirge
- NÖ Landeskindergarten Jägerzeile Container
- Betriebsgebiet – Interessent
- Ferienspiel
- Volksschule
- Flurreinigung am 23.03.2024