

NIEDERSCHRIFT

GZ GR 04/2024

über die am Montag, dem 15. Juli 2024 im Gemeinderatssaal Mannersdorf am Leithagebirge stattgefundene Gemeinderatssitzung.

Beginn: 19:06 Uhr

Ende: 19:17 Uhr

Anwesend sind folgende Mitglieder des Gemeinderates:

- | | | |
|-----|-------------------|-----------------------------------|
| 1) | Bürgermeister | Günther Amelin |
| 2) | Vizebürgermeister | Rudolf Ackerl |
| 3) | Stadträtin | Pitschmann Marion |
| 4) | Stadtrat | Franz Daxböck |
| 5) | Gemeinderätin | Mag. Katharina Neuhauser-Zethofer |
| 6) | Gemeinderat | Ing. Robert Müller |
| 7) | Gemeinderätin | Hohenecker Martina |
| 8) | Gemeinderat | Peter Hummel |
| 9) | Gemeinderat | Stefan Karanitsch |
| 10) | Gemeinderat | Robert Kopf |
| 11) | Gemeinderat | Lukas Lamprecht |
| 12) | Gemeinderat | Hans Freiburger |
| 13) | Gemeinderat | Franz Weinkum |
| 14) | Gemeinderätin | Martina Merk |
| 15) | Gemeinderat | Gerald Kostial |
| 16) | Gemeinderätin | Jennifer Rosa Gensthaler |

Abwesend und entschuldigt: Stadtrat Wilfried Duchkowitsch,
Stadtrat Mag. Mark Hofstetter, Gemeinderat Johann Kopf,
Gemeinderat Ing. Roland Eberle, Gemeinderat Felix Gruner,
Gemeinderat Martin Unger, Gemeinderätin Mag. Julia Suissi

Abwesend und nicht entschuldigt:

Die Sitzung ist öffentlich und beschlussfähig.

In beratender Funktion ist Stadtamtsdirektor-Stellvertreter Kerstin Daxböck anwesend.

Als Schriftführer fungiert VB Eva Peck.

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates.

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. 1 Dringlichkeitsantrag in schriftlicher Form vorliegt. Dieser wird vom Bürgermeister verlesen.

Dringlichkeitsantrag 1:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag zur Dringlichkeit:

Personalrechtliche Maßnahmen

Bürgermeister Günther Amelin ersucht um Zustimmung zur Dringlichkeit.

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

I. öffentlicher Teil

Punkt 1) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Erhöhung Kassenkredit auf 16% § 79 NÖGO 1973 i.d.g.F. lt. VA 16 % des Ergebnisvoranschlages, das sind € 1.682.896,00, beschließen. Stadtamtsdirektorin Kerstin Daxböck erläutert dem Gemeinderat die Gründe.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

Punkt 2) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Beschlussfassung über die Unterfertigung des Kaufvertrages samt Beendigungsschreiben abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge und BACA Kommunalleasing GmbH betreffend Sanierung Volksschule Mannersdorf am Leithagebirge beschließen.

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

**BACA KommunalLeasing GmbH
Rothschildplatz 1, 1020 Wien
FN 194755 f, Handelsgericht Wien**

als Verkäuferin einerseits und

**Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge
Hauptstraße 48, 2452 Mannersdorf am Leithagebirge**

als Käuferin andererseits

wie folgt:

I.

- (1) Die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1744, Katastralgemeinde 05012 Mannersdorf am Leithagebirge, Bezirksgericht Bruck an der Leitha.
- (2) Der Verkäuferin ist aufgrund des Baurechtsvertrages vom 01.08/03.09.2002 an der in Absatz (1) genannten Liegenschaft EZ 1744, Katastralgemeinde 05012 Mannersdorf am Leithagebirge, Bezirksgericht Bruck an der Leitha, bis 31.07.2062 ein Baurecht im Sinne des Gesetzes vom 26. April 1912, RGBl. Nr. 86/1912, in der Fassung BGBl. Nr. 258/1990 (BauRG), bestellt. Dieses Baurecht an der EZ 1744 ist zu 1/1 - Anteilen zugunsten der Verkäuferin ob der für dieses Baurecht eröffneten Baurechtseinlage EZ 2711, Katastralgemeinde 05012 Mannersdorf am Leithagebirge, Bezirksgericht Bruck an der Leitha, intabuliert.

Dieses Baurecht der Verkäuferin bildet das gegenständliche Kaufobjekt.

II.

- (1) Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt das in Punkt I. bezeichnete Kaufobjekt, wie es liegt und steht und wie die Verkäuferin dieses besessen und benützt hat oder zu besitzen und benützen berechtigt war.

- (2) Einvernehmlich festgehalten wird, dass Inventar und Betriebsvorrichtungen nicht Gegenstand dieses Vertrages sind.

III.

- (1) Der Kaufpreis für das in Punkt I. bezeichnete Kaufobjekt samt Zubehör beträgt EUR 742.812,41 (EURO in Worten siebenhundertzweiundvierzigtausendachthundertzwölf Komma einundvierzig).
- (2) Die Vertragsparteien kommen überein, dass es sich hierbei um einen unecht befreiten Umsatz gemäß § 6 Abs. (1) Z. 9 lit. a UStG handelt. Sollte im Zuge der Erstellung der Steuererklärung, des finanzamtlichen Veranlagungsverfahrens oder einer Wiederaufnahme (insbesondere im Zuge einer Betriebsprüfung) oder aus anderen Gründen Vorsteuer festgestellt werden, erhöht sich der Kaufpreis um diesen Betrag und ist die Verkäuferin berechtigt, diesen Betrag gesondert in Rechnung zu stellen.
- (3) Die Bezahlung des Kaufpreises in Höhe von EUR 742.812,41 (EURO in Worten siebenhundertzweiundvierzigtausendachthundertzwölf Komma einundvierzig) erfolgt in der Weise, dass die Verkäuferin mit ihrer Forderung auf Zahlung des Kaufpreises gegen die Forderung der Käuferin auf Rückzahlung der von ihr per 01.07.2024 erliegenden Kautions in eben dieser Höhe aufrechnet.
- (4) Weiters verpflichtet sich die Käuferin bei Vertragsunterfertigung bei dem mit der grundbücherlichen Durchführung beauftragten Notar Dr. Thomas Mayerhofer, Leitlagürtel 28, 2460 Bruck an der Leitha, die gesetzeskonforme und ordnungsgemäße Berechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, sowie insbesondere auch die vergleichsweise Berechnung des Grundstückswertes, zu veranlassen und die Grundlagen der Berechnung der Verkäuferin zur Verfügung zu stellen, sowie die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr treuhändig zu erlegen und für deren korrekte Abfuhr zu sorgen.

IV.

- (1) Die Übergabe und Übernahme des vertragsgegenständlichen Kaufobjektes erfolgt am 01.07.2024, 0:00 Uhr. Mit diesem Stichtag gehen Nutzen und Lasten, Gefahr und Zufall auf die Käuferin über.
- (2) Ab dem Stichtag der Übergabe trägt daher die Käuferin alle im Zusammenhang mit dem Kaufobjekt anfallenden Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben und sie hat diesbezüglich die Verkäuferin schad- und klaglos zu halten.

V.

- (1) Die Käuferin bestätigt, das Kaufobjekt vor Vertragsabschluss begangen und eingehend besichtigt zu haben sowie dieses aus eigener langjähriger Nutzung hin-

länglich zu kennen, sodass ihr dessen Zustand, Lage, natürliche Grenzen, Beschaffenheit und alle sonstigen Eigenschaften tatsächlicher und rechtlicher Art genau bekannt sind.

- (2) Die Verkäuferin haftet lediglich dafür, dass das Kaufobjekt frei von bürgerlichen Lasten auf die Käuferin übergeht. Die Verkäuferin übernimmt jedoch keine Gewähr bzw. Haftung dafür, dass das Kaufobjekt auch frei von außerbürgerlichen Lasten und frei von Benutzungsrechten, insbesondere Bestandrechten Dritter ist.
- (3) Die Verkäuferin übernimmt weiters keine Gewähr bzw. Haftung für Mängel welcher Art immer, insbesondere auch verdeckte Mängel sowie für ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Beschaffenheit, Eigenschaft, Nutzungsmöglichkeit oder bestimmte Erträge des Kaufobjektes sowie dafür, dass für das als Baurechtszugehör errichtete Gebäude die erforderlichen behördlichen Bewilligungen, insbesondere Baugenehmigung, baubehördliche Benützungsbewilligung und gewerberechtliche Betriebsanlagenehmigung rechtskräftig vorliegen, dieses entsprechend den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften errichtet wurde und offene behördliche Auflagen oder Aufträge nicht bestehen. Die Käuferin verzichtet insbesondere auch auf jedwede Gewährleistung und Haftung aufgrund von Kontaminationen oder Verunreinigungen des Kaufobjektes bzw. der Liegenschaft EZ 1744, Katastralgemeinde 05012 Mannersdorf am Leithagebirge, Bezirksgericht Bruck an der Leitha, sowie aufgrund von ober- oder unterirdischen Ablagerungen, Abfällen oder Kriegsrelikten am oder im Kaufobjekt bzw. der Liegenschaft EZ 1744, Katastralgemeinde 05012 Mannersdorf am Leithagebirge, Bezirksgericht Bruck an der Leitha.
- (4) Die Vertragsparteien halten fest, dass das Kaufobjekt seit Jahren gewerblich genutzt wird und dass deshalb bei einer Änderung des Verwendungszweckes oder auch ohne Änderung desselben eine Verpflichtung zur Abfallentsorgung oder Altlastensanierung entstehen oder bestehen kann und dementsprechend unter anderem Verpflichtungen zur Entsorgung von kontaminiertem Erdreich, Bauschutt etc. auferlegt werden könnten. Alle diesbezüglichen Verpflichtungen, die sich aus der bisherigen Verwendung des Kaufobjektes kraft Gesetzes oder aufgrund öffentlich-rechtlicher Anordnungen ergeben könnten, werden ausdrücklich von der Käuferin übernommen und diese verpflichtet sich, die Verkäuferin hinsichtlich solcher Verpflichtungen öffentlich-rechtlicher Art schad- und klaglos zu halten.
- (5) Die Käuferin bestätigt, dass ihr der Energieausweis mit der Bezeichnung „Volksschule Mannersdorf“ vom 13.06.2024, ausgestellt von Bauconsult Giefing GmbH, vor Vertragsabschluss vorgelegt und ausgehändigt wurde. Festgehalten wird, dass die Käuferin diesen Energieausweis auf ihren ausdrücklichen Wunsch zuvor selbst beim Ausweisersteller beauftragt und beigebracht hat. Sie sichert der Verkäuferin dessen Richtigkeit zu. Sollten aufgrund etwaiger Unrichtigkeit des Energieausweises dennoch Ansprüche gegen die Verkäuferin geltend gemacht werden, wird die Käuferin ihre damit in Zusammenhang stehenden Ansprüche gegen den Ausweisersteller auf Verlangen der Verkäuferin an diese abtreten.

VI.

Beide Vertragsteile verzichten ausdrücklich darauf, diesen Vertrag wegen Irrtums anzufechten. Die Käuferin bestätigt, das Kaufobjekt in Kenntnis des wahren Wertes um den vereinbarten Kaufpreis zu erwerben.

VII.

Für den Fall, dass die Käuferin Verpflichtungen aus diesem Kaufvertrag, insbesondere Zahlungspflichten, nicht zu den vereinbarten Fälligkeitszeitpunkten erfüllt, ist die Verkäuferin unbeschadet sonstiger Rechte und Ansprüche berechtigt, mittels schriftlicher Erklärung an die Käuferin die Dissolution des gegenständlichen Kaufvertrages zu erklären, und die Käuferin verpflichtet sich, zur Durchführung dieser Dissolution allenfalls nötige Erklärungen in der gesetzlich erforderlichen Form über Wunsch der Verkäuferin jederzeit unverzüglich abzugeben.

VIII.

Die mit der Errichtung und Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten, staatlichen Abgaben und Gebühren, insbesondere auch die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr einschließlich Kosten für deren Bemessung, sämtliche Beglaubigungskosten sowie die Kosten der grundbücherlichen Durchführung und die Kosten des Treuhänders gehen zu Lasten der Käuferin. Die Kosten einer etwaigen rechtsfreundlichen Beratung bzw. Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

IX.

Für den Fall von Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag unterwerfen sich die Vertragsparteien im Sinne des § 51 Abs. 1 JN jeweils entsprechend der Höhe des Streitwertes der Gerichtsbarkeit des Handelsgerichtes Wien oder des Bezirksgerichtes für Handels-sachen Wien und verzichten auf ihren etwaigen anderweitigen örtlichen Gerichtsstand.

X.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Kaufvertrages, einschließlich der Abrede, vom Schriftlichkeitserfordernis abgehen zu wollen, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden verlieren mit Unterfertigung dieses Vertrages ihre Rechtsverbindlichkeit.

XI.

Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, welche für die Käuferin bestimmt ist. Die Verkäuferin erhält eine beglaubigte Vertragsabschrift, welche von dem die Unterschrift der Verkäuferin beglaubigenden Notar auf Kosten der Käuferin erstellt wird.

XII.

Die Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung dazu, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einverständnis, nicht jedoch auf Kosten der Verkäuferin BACA KommunalLeasing GmbH, FN 194755 f, im Grundbuch Katastralgemeinde 05012 Mannersdorf am Leithagebirge, Bezirksgericht Bruck an der Leitha, folgende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden:

- (1) Ob der Baurechtseinlage EZ 2711
 - a) Übertragung des Baurechts auf die Käuferin und Einverleibung zu 1/1 Anteilen für die Käuferin Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge;
 - b) Einverleibung der Löschung der Baurechtseinlage EZ 2711 samt allen Bezug habenden Anmerkungen.

- (2) Ob der Stammliegenschaft EZ 1744
 - a) Einverleibung der Löschung des sub C-LNR 1b einverleibten Baurechts;
 - b) Einverleibung der Löschung des sub C-LNR 2a einverleibten Vorkaufsrechts für die BACA KommunalLeasing GmbH, FN 194755 f, samt allen Bezug habenden Anmerkungen infolge Gegenstandslosigkeit.

Ort, Datum

Ort, Datum

Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge

BACA KommunalLeasing GmbH,
FN 194755 f

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

II. nicht öffentlicher Teil

Dringlichkeitsantrag 1) der Tagesordnung:

Vornahme personalrechtlicher Maßnahmen.

Die Protokollierung erfolgt in eigener Ablage der nicht öffentlichen Sitzung.