

# NIEDERSCHRIFT

GZ GR 05/2024

über die am Dienstag, dem 24. September 2024 im Gemeinderatssaal der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge stattgefundene Gemeinderatssitzung.

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.05 Uhr

Anwesend sind folgende Mitglieder des Gemeinderates:

- |     |                   |                       |
|-----|-------------------|-----------------------|
| 1)  | Bürgermeister     | Günther Amelin        |
| 2)  | Vizebürgermeister | Rudolf Ackerl         |
| 3)  | Stadtrat          | Mag. Mark Hofstetter  |
| 4)  | Stadtrat          | Wilfried Duchkowitsch |
| 5)  | Stadtrat          | Franz Daxböck         |
| 6)  | Gemeinderat       | Felix Gruner          |
| 7)  | Gemeinderat       | Johann Kopf           |
| 8)  | Gemeinderat       | Ing. Robert Eberle    |
| 9)  | Gemeinderat       | Hans Freiburger       |
| 10) | Gemeinderätin     | Hohenecker Martina    |
| 11) | Gemeinderat       | Peter Hummel          |
| 12) | Gemeinderat       | Stefan Karanitsch     |
| 13) | Gemeinderat       | Robert Kopf           |
| 14) | Gemeinderat       | Gerald Kostial        |
| 15) | Gemeinderätin     | Martina Merk          |
| 16) | Gemeinderätin     | Mag. Julia Suissi     |
| 17) | Gemeinderat       | Franz Weinkum         |

Abwesend und entschuldigt:

Stadträtin Marion Pitschmann,  
Gemeinderätin Jennifer Rosa Gensthaler  
Gemeinderat Lukas Lamprecht, Gemeinderat Martin Unger  
Gemeinderätin Mag. Katharina Neuhauser-Zethofer,  
Gemeinderat Ing. Robert Müller

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 und die Zuhörer.

# **I. öffentlicher Teil**

## **Anmerkung:**

Zu Beginn der Sitzung werden TOP 10) Top 14), TOP 15), TOP 17) und TOP 18) von der Tagesordnung abgesetzt.

## **Punkt 1) der Tagesordnung:**

Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der letzten Gemeinderatssitzungen vom 20. Juni 2024 und 15. Juli 2024.

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Sitzungsprotokolle keine Einwände erhoben wurden.

Das Protokolle gelten als genehmigt.

## **Punkt 2) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Beauftragung der Kulturstadträtin Marion Pitschmann zur Umsetzung des Kultursommers Mannersdorf 2025 im Naturpark Wüste beschließen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

## **Punkt 3) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die weitere Vorgehensweise betreffend Grundstück in der Eisgrube beschließen.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl erläutert dem Gemeinderat den Sachverhalt. Es handelt sich um ein Grundstück von 503 m<sup>3</sup> beim Kindergarten in der Eisgrube. Auf einen Betrag von € 125.000,00 konnte man sich mit den Eigentümern einigen.

Betreffend Bedeckung wird nach Rücksprache mit der NÖ LRG ein Überbrückungskredit aufgenommen, welcher nach dem Verkauf der Hausermühle wieder abgedeckt wird.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

#### **Punkt 4) der Tagesordnung:**

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge sich zum Naturpark Wüste Mannersdorf bekennen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge bekennt sich zum Naturpark Wüste Mannersdorf.

Dieses Bekenntnis inkludiert, dass die Ziele des Naturparks, dargelegt im Naturpark-Konzept 2024, bei Entscheidungen des Gemeinderats berücksichtigt und Vertreter:innen des Naturparks gegebenenfalls einbezogen werden.

Der Gemeinderat beschließt ebenso, die Aktivitäten des Naturparkes zu unterstützen. Dies umfasst eine finanzielle Unterstützung des Naturparkes mit einem Basisbetrag von € 50.000,-- pro Jahr für die Dauer von 5 Jahren.

Zusätzlich werden Leistungen des Bauhofs für Erhaltung der Infrastruktur im Naturpark in einem jährlich gemeinsam festgelegten Rahmen erbracht und die Aktivitäten des Naturparkes in den der Gemeinde zur Verfügung stehenden Kommunikationsmittel (z.B. Gemeindezeitung, Website) nach Innen und Außen kommuniziert.

Im Sinne eines gemeinsamen Interesses der Naturparkgemeinde und des Landes Niederösterreich zur Stärkung der Naturparke als relevante regionale Akteure ist diese Zusicherung eine Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Landesmitteln für den Naturpark Wüste Mannersdorf.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und mit 2 Stimmenthaltungen (GR Robert Kopf, LIM und GR Stefan Karanitsch, LIM) angenommen.

#### **Punkt 5) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Unterzeichnung des Pachtvertrages abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge und der Volkshilfe Niederösterreich beschließen.

# PACHTVERTRAG

(steuerlich: Überlassung eines Betriebes gewerblicher Art)

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge, 2452 Mannersdorf am Leithagebirge, Hauptstraße 48, vertreten durch Bürgermeister Günther Amelin, als Verpächterin und der Service Mensch GmbH, 2700 Wiener Neustadt Grazer Straße 49-51, vertreten durch KommR Mag. (FH) Gregor Tomschizek, als Pächterin am heutigen Tag wie folgt:

## I.

### Pachtgegenstand

1.1. Die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge ist grundbücherlicher Eigentümer der Kinderbetreuungseinrichtung auf der Liegenschaft in 2452, Hauptstraße 13.

Diesem Betrieb sind sämtliche notwendige Einrichtungsgegenstände bzw. Betriebsausstattung, laut angeschlossener Liste (Beilage 1) gewidmet, sodass ein voll ausgestatteter und betriebsbereiter Betrieb vorliegt.

1.2. Gegenstand dieses Pachtvertrages ist der unter 1.1. dargestellte gewerbliche Betrieb.

## II.

### Pachtklausel

Die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge, im Folgenden kurz „Verpächterin“ genannt, gibt der Service Mensch GmbH, im Folgenden kurz „Pächterin“ genannt, den in Punkt I. dieses Vertrages näher beschriebenen Pachtgegenstand mit der Verpflichtung der Führung einer Kleinkinderbetreuung.

### III.

#### Beginn und Dauer

**3.1.** Das Pachtverhältnis beginnt mit 1. Jänner 2024 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Das Pachtverhältnis kann von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer 3-monatigen (Anm.: analog Kooperationsvertrag) Kündigungsfrist zum Monatsletzten per Einschreiben aufgekündigt werden.

**3.2.** Die Verpächterin ist entsprechend den Bestimmungen des § 1118 ABGB zur sofortigen Auflösung des Pachtverhältnisses berechtigt, wenn die Pächterin trotz Setzung oder gegebener Nachfrist von vier Wochen mit Pachtzinszahlungen samt Anhang bzw. vorgeschriebener Wertsicherungsbeträgen oder sonstigen zu leistenden Zahlungen aus diesem Vertrag über die jeweilige Zahlungsfälligkeiten hinaus in Verzug gerät.

### IV.

#### Pachtzins und Nebenkosten

**4.1.** Der jährliche Pachtzins beträgt EUR 4.000,00 zuzüglich 20% Umsatzsteuer (EUR 800,00). Dieser Pachtzins ist jeweils am 1. April eines jeden Jahres bei 5-tägigem Respiro porto- und spesenfrei auf ein von der Verpächterin bekanntzumachendes Konto zu überweisen.

Dieser Pachtzins wird gemäß dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2020 wertbezogen; sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am meisten entspricht. Als Basis für diese Wertsicherung gilt die für den Monat des Vertragsbeginnes bekanntgegebene Indexzahl; Schwankungen bis zu 3% bleiben unberücksichtigt. Aus der Nichtverrechnung von Wertsicherungsbeträgen kann kein Verzicht auf Erhöhungsbeträge für die Zukunft abgeleitet werden.

**4.2.** Es wird festgehalten, dass sämtliche mit dem Betrieb des Pachtgegenstandes verbundenen Betriebskosten, öffentliche Abgaben und Verwaltungs- sowie Nebenkosten im Pachtzins enthalten sind.

**4.3.** Für den Fall des Verzuges mit wechselseitigen Zahlungsverpflichtungen werden Verzugszinsen in Höhe von 4 % vereinbart.

**4.4.** Die Pächterin ist nicht berechtigt, Forderungen gegenüber der Verpächterin mit den Pachtzinsen samt Anhang oder sonstigen Verpflichtungen der Pächterin aufzurechnen.

Die Pächterin verzichtet auf etwaige Zurückbehaltungsrechte und Ersatzansprüche gegenüber der Verpächterin bei Ausfall von technischen Anlagen, Leistungsgebrechen oder sonstiger Betriebsstörungen, auch durch behördliche Verfügungen, sofern die Verpächterin diese Ereignisse nicht verschuldet hat.

**4.5.** Die Verpächterin übernimmt ihrerseits auf ihre Kosten eine allfällige Schädlingsbekämpfung, weiters die Kosten der Gebäudeversicherung (gegen Brandschäden, Haftpflicht, Leitungsschäden, Glasbruch und Sturmschäden etc.), sowie die Betreuung, Wartung, Reparatur und Erhaltung der elektrotechnischen Anlagen, Aufzugs-, Entlüftungs-, Warmwasseranlagen, die jährliche Überprüfung und Wartung der Spiegelgeräte, die regelmäßige Kontrolle des Baumbestandes lt. ÖNORM L1122 sowie die Kosten für regelmäßig ordnungsgemäße Reinigung (Personal- und Reinigungsmittel) des Pachtgegenstandes.

## **V.**

### **Betriebspflicht**

Für die Pächterin besteht absolute Betriebspflicht des gepachteten Unternehmens. Sie ist daher während der Pachtzeit nicht berechtigt, die ausgeübte Betriebstätigkeit vorübergehend, zur Gänze oder teilweise einzustellen.

## **VI.**

### **Weitergabe**

**6.1.** Die Pächterin ist ohne vorhergehendes schriftliches Einvernehmen mit der Verpächterin nicht berechtigt, den Pachtgegenstand teilweise oder zur Gänze Dritten zu überlassen.

**6.2.** Eine Übertragung des Pachtrechtes als solches im Ganzen auf einen Dritten ist ebenfalls nicht zulässig; auch nicht in einer Weise, die in wirtschaftlicher Hinsicht die Wirkung einer Übertragung herbeiführt.

## VII.

### Haftung, Instandhaltung

7.1. Die Verpächterin übernimmt keine Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit über die vereinbarte Ausstattung und die Benützbarkeit im Rahmen des vereinbarten Verwendungszwecks/Betriebspflicht hinaus.

7.2. Die Pächterin hat den Pachtgegenstand, wie besichtigt, übernommen. Die Pächterin verpflichtet sich, den Pachtgegenstand im Rahmen des vereinbarten Verwendungszweckes bzw. der Verwendungsverpflichtung pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßigem, brauchbarem Zustand zu erhalten. Die Pächterin ist verpflichtet, allfällige im bzw. am Pachtgegenstand auftretende Schäden der Verpächterin unverzüglich anzuzeigen.

7.3. Die Verpächterin oder deren Bevollmächtigter sind berechtigt, den Pachtgegenstand in angemessenen Zeitabständen und nach zumindest eintägiger vorheriger Ankündigung zu geeigneten Zeiten zu besichtigen. Bei Gefahr in Verzug, ist das Betreten der Pachträumlichkeiten durch die Verpächterin jederzeit zu ermöglichen.

Die Pächterin hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung des Pachtgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs-, Verbesserungs-, Änderungs-, oder Errichtungsarbeiten notwendig oder zweckmäßig ist.

7.4. Jedwede bauliche Veränderung des Pachtgegenstandes darf die Pächterin nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin durchführen. Derartige bauliche Veränderungen, wie auch sämtliche sonstigen allfälligen Adaptierungen des Pachtobjektes gehen bei Beendigung des Pachtverhältnisses, soweit sie erd-, mauer-, niet-, nagel-, und schraubfest mit dem Pachtgegenstand verbunden sind und ohne dessen Beschädigung nicht entfernt werden können, entschädigungslos in das Eigentum der Verpächterin, wobei es im Ermessen der Verpächterin bleibt, bei Beendigung des Pachtverhältnisses die Entfernung von der Pächterin ausgeführten baulichen Veränderungen oder Adaptierungen hinsichtlich einzelner Teile oder im Ganzen und die Rückversetzung in den Zustand bei Beginn des Pachtverhältnisses zu verlangen, oder den Pachtgegenstand im gegebenen Zustand, somit samt allen Adaptierungen und baulichen Veränderungen ohne Entschädigung zu übernehmen.

**VIII.**  
Allgemeines

**8.1.** Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, dies gilt auch für ein allfälliges Abweichen von der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

**8.2.** Folgende Beilagen sind integrierender Bestandteil dieses Vertrages:  
Inventarliste

**8.3.** Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder undurchführbar sein, oder diese Eigenschaft später erlangen, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner werden sich bemühen, eine im Sinn und Zweck der ungültigen Bestimmung möglichst nahekommende Ersatzbestimmung zu vereinbaren.

**8.4.** Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Pachtvertrag wird als Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht in Wiener Neustadt vereinbart. Es ist Österreichisches Recht (unter Ausschluss des IPRG) anzuwenden.

**8.5.** Die Errichtung dieses Pachtvertrages erfolgt in zwei Originalen, welche jeweils für die Verpächterin sowie die Pächterin bestimmt sind.

Für die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge

.....  
Bürgermeister Günther Amelin

.....  
Vizebürgermeister Rudolf Ackerl

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung vom 23. September 2024 TOP 5)

Für die Service Mensch GmbH

.....  
KommR Mag. (FH) Gregor Tomschizek  
Geschäftsführer

.....  
MMag. Maria Panzenböck – Stockner  
Prokuristin

Mannersdorf am Leithagebirge, am

Wiener Neustadt, am.....

Ergänzung zum Kooperationsvertrag vom 30.3.2012 und  
Zusatz vom 11.5.2022  
betreffend den Betrieb der Tagesbetreuungseinrichtung für Kleinkinder

abgeschlossen zwischen

der **Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge**  
2452 Mannersdorf am Leithagebirge. Hauptstraße 48  
Vertreten durch Herrn Bürgermeister Günther Amelin

und

der **Service Mensch GmbH**  
2700 Wiener Neustadt  
vertreten durch KommR Mag. (FH) Gregor Tomschizek

Zu Punkt II erster Absatz: Die geeigneten Räumlichkeiten inklusive der Einrichtung werden ab dem 1.1.2024 entgeltlich überlassen.

Für die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge

.....  
Bürgermeister Günther Amelin

.....  
Vizebürgermeister Rudolf Ackert

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung vom 23. September 2024 TOP 5)

Für die Service Mensch GmbH

.....  
KommR Mag. (FH) Gregor Tomschizek  
Geschäftsführer

.....  
MMAG. Maria Panzenböck - Stockner  
Prokuristin

Mannersdorf am Leithagebirge, am.....

Wiener Neustadt, am .....

**Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.**

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

### **Punkt 6) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die weitere Vorgehensweise betreffend Parkplatz der Firma Hermann Mayer Sand und Schottergewinnung GesmbH, Seibersdorfer Straße 8 in 2451 Hof am Leithaberge, Arbachmühle beschließen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

### **Punkt 7) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Beendigung des Pachtvertrages Badbuffet abgeschlossen zwischen DiNaS GmbH Kantine, zH Frau und Herrn Nina und Dieter Rozboril, Götzendorferstraße 12 in 2435 Ebergassing und der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge beschließen.

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:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Neuvergabe Badbuffet im Thermal-Sportbad Mannersdorf am Leithagebirge an AY-Gastronomiebetriebe eU, Jägerzeile 56 in 2452 Mannersdorf am Leithagebirge beschließen.

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:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge eine außerordentliche Subvention für den Musikverein Mannersdorf beschließen.

Nach längerer Diskussion einigt sich der Gemeinderat, eine außerordentliche Subvention von € 6.000,00 zu gewähren. Der Verein soll auch Eigeninitiative zeigen.

Die jährliche Subvention wird in der Kommission besprochen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

### **Punkt 10) der Tagesordnung:**

TOP 10) wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

### **Punkt 11) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge das Leasing für den Ankauf LKW beschließen.

Stadtamtsdirektorin Kerstin Daxböck berichtet dem Gemeinderat, dass nach der Ausschreibung 4 Angebote vorliegen.

Der Bestbieter ist die BKS Bank, BKS Leasing Gesellschaft m.b.H., St. Veiter Ring 43 in 9020 Klagenfurt am Wörthersee mit Laufzeit 72 Monate.

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:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge das Darlehen Kleinkinderhaus beschließen.

Die Ausschreibung des Darlehens erfolgte über die Loanboox. Es liegen 10 Angebote vor. Der Bestbieter ist die Sparkasse Bruck – Hainburg – Neusiedl mit 2,961 % auf 15 Jahre.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

### **Punkt 13) der Tagesordnung:**

Stadtrat Mag. Mark Hofstetter stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Bildung einer Energiegemeinschaft beschließen.

Stadtrat Mag. Mark Hofstetter erläutert dem Gemeinderat die Vorteile einer gemeindeinternen Energiegemeinschaft. Der Beschluss einen Verein zu gründen, wird gefasst, wenn alle notwendigen Unterlagen vorliegen.

Nach längerer Diskussion einigt sich der Gemeinderat den Antrag wie folgt abzuändern.

Grundsatzbeschluss zur Bildung einer Energiegemeinschaft.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

### **Punkt 14) der Tagesordnung:**

TOP 14) wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

### **Punkt 15) der Tagesordnung:**

TOP 15) wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

## Punkt 16) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Unterzeichnung des Dienstbarkeitsvertrages (Leitungsrecht) betreffend Grundstücke 2263/1, 2260, 2259 und 2256 zur Verlegung einer Stromleitung für den Brunnen Seegasse beschließen.



**RECHTSANWÄLTE**  
**FRIEDLE & PODESSER**

### DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

**Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge**  
Hauptstraße 48  
2452 Mannersdorf am Leithagebirge  
vertreten durch die zeichnungsberechtigten Gemeindefunktionäre,  
einerseits

und

- 1 **Maria Liegenfeld**  
geb. 28.03.1949  
Hausfeld 7/4  
2452 Mannersdorf am Leithagebirge
- 2 **Maria Mitterböck**  
geb. 23.02.1964  
Hauptstraße 6/1  
2452 Mannersdorf am Leithagebirge
- 3 **Leopoldine Holzer**  
geb. 28.09.1951  
Franz Jonas-Gasse 3  
2452 Wasenbruck
- 4 **Leopold Mündler**  
geb. 28.10.1957  
Neustiftgasse 26  
2434 Götzendorf an der Leitha
- 5 **Herbert Mündler**  
geb. 08.12.1958  
Reisenbachsiedlung 56  
2431 Enzersdorf an der Fischa  
andererseits

wie folgt:

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundbuchstand .....	2
2	Dienstbarkeitseinräumung .....	4
3	Allgemeine Bestimmungen .....	5
4	Vollmacht .....	6
5	Aufsandungserklärung .....	6

1 Grundbuchstand

1.1 Maria Liegenfeld, geb. 28.03.1949, ist grundbücherliche Alleineigentümerin der **Grundstücke Nr. 2263/2** landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) und **Nr. 2263/1** landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) Sonstige (Straßenverkehrsanlagen), beide derzeit inliegend in EZ 109 des Grundbuches 05012 Mannersdorf am Leithagebirge. Maria Mitterböck, geb. 23.02.1964, ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Grundstückes **Nr. 2260** landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) Sonstige (Straßenverkehrsanlagen), derzeit inliegend in EZ 566 des Grundbuches 05012 Mannersdorf am Leithagebirge. Leopoldine Holzer, geb. 28.09.1951, Leopold Mündler, geb. 28.10.1957, und Herbert Mündler, geb. 08.12.1958, sind grundbücherliche Eigentümer der Grundstücke **Nr. 2259** landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) und **Nr. 2256** landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) Sonstige (Straßenverkehrsanlagen), beide derzeit inliegend in EZ 1458 des Grundbuches 05012 Mannersdorf am Leithagebirge, und zwar Leopoldine Holzer, geb. 28.09.1951, zu einem ideellen Hälfteanteil sowie Leopold Mündler, geb. 28.10.1957, und Herbert Mündler, geb. 08.12.1958, zu je einem ideellen Viertelanteil. Diese Grundstücke werden im nachstehenden Vertragstext gemeinsam kurz als „**dienendes Gut**“ bezeichnet. Die Eigentümer dieser Grundstücke werden im nachstehenden Vertragstext gemeinsam kurz als „Eigentümer des dienenden Guts“ bezeichnet.

Das im grundbücherlichen Alleineigentum der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge stehende **Grundstück Nr. 2255** landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) Sonstige (Straßenverkehrsanlagen), derzeit inliegend in EZ 3154 des Grundbuches 05012 Mannersdorf am Leithagebirge, wird im nachstehenden Vertragstext kurz als „**herrschendes Gut**“ bezeichnet. Die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge als Eigentümerin des herrschenden Guts wird im nachstehenden Vertragstext kurz als „Stadtgemeinde“ bezeichnet.

Diesem Dienstbarkeitsvertrag liegt nachstehender Grundbuchstand zugrunde (Abschrift):

KATASTRALGEMEINDE 05012 Mannersdorf am Leithagebirge EINLAGEZAHL 109  
BEZIRKSGERICHT Bruck an der Leitha  
\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 4078/2007  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
2263/1 GST-Fläche 3614  
Landw(10) 3612  
Sonst(10) 2  
2263/2 GST-Fläche 1183  
Landw(10) 958  
Sonst(10) 225

und andere  
Legende:

RECHTSANWÄLTE  
FRIEDLE & PODESSER

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)  
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)  
\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Maria Liegenfeld

GEB: 1949-03-28 ADR: Hausfeld 7/4, Mannersdorf am Leithagebirge 2452  
f 4078/2007 Einantwortungsbeschluss 2007-04-25 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

KATASTRALGEMEINDE 05012 Mannersdorf am Leithagebirge EINLAGEZAHL 566  
BEZIRKSGERICHT Bruck an der Leitha

Letzte TZ 3672/2023

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

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2260	GST-Fläche	3123	
	Landw(10)	3120	
	Sonst(10)	3	

und andere

Legende:

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

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Maria Mitterböck

GEB: 1964-02-23 ADR: Hauptstr. 6, Mannersdorf am Leithagebirge 2452  
e 1101/2002 Einantwortungsurkunde 2002-01-09 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

KATASTRALGEMEINDE 05012 Mannersdorf am Leithagebirge EINLAGEZAHL 1458  
BEZIRKSGERICHT Bruck an der Leitha

Letzte TZ 3784/2014

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

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2256	GST-Fläche	1562	
	Landw(10)	1556	
	Sonst(10)	6	
2259	GST-Fläche	2623	
	Landw(10)	2617	
	Sonst(10)	6	
GESAMTFLÄCHE		4185	

Legende:

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

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

11 ANTEIL: 1/2

Leopoldine Holzer

GEB: 1951-09-28 ADR: Franz Jonas-G. 3, Wasenbruck 2452  
a 194/1971 Einantwortungsurkunde 1970-07-08 Eigentumsrecht  
b 588/1986 Namensänderung  
c 1591/1987 gerichtl Vergleich 1985-10-03 Eigentumsrecht  
d 1292/1995 Tauschvertrag 1994-10-06 Eigentumsrecht  
e 1292/1995 Zusammenziehung der Anteile

12 ANTEIL: 1/4

Leopold Mündler

GEB: 1957-10-28 ADR: Neustiftgasse 26, Götzendorf an der Leitha 2434  
a 3784/2014 Einantwortungsbeschluss 2010-08-25 Eigentumsrecht

13 ANTEIL: 1/4  
Herbert Mündler  
GEB: 1958-12-08 ADR: Reisenbachsiedlung 56, Enzersdorf an der Fischa  
2431  
a 3784/2014 Einantwortungsbeschluss 2010-08-25 Eigentumsrecht  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
KATASTRALGEMEINDE 05012 Mannersdorf am Leithagebirge EINLAGEZAHL 3154  
BEZIRKSGERICHT Bruck an der Leitha  
\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 3482/2023  
\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
2255 GST-Fläche 2949  
Landw(10) 2936  
Sonst(10) 13  
Legende:  
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)  
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)  
\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
1 ANTEIL: 1/1  
Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge  
ADR: Hauptplatz 48, Mannersdorf am Leithagebirge 2452  
a 3482/2023 Tauschvertrag 2022-12-27 Eigentumsrecht  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

## 2 Dienstbarkeitseinräumung

2.1 Über das dienende Gut werden elektrische Leitungsanlagen zur Versorgung des auf dem herrschenden Gut errichteten, und im Flächenwidmungsplan als solches bezeichneten, Brunnenhauses verlaufen. Der Leitungsverlauf ergibt sich aus dem beigeähten Planausschnitt.

Zur Erfüllung dieses wirtschaftlichen bzw. rechtlichen Zwecks räumen die Eigentümer des dienenden Guts der Stadtgemeinde bzw. den Eigentümern der gegenständlichen elektrischen Leitungsanlagen als Dienstbarkeit mit Rechtswirksamkeit auch für die beiderseitigen Rechtsnachfolger das immerwährende dingliche Recht ein, die gegenständlichen elektrischen Leitungsanlagen wie im beigeähten Planausschnitt dargestellt auf dem dienenden Gut zu errichten, zu betreiben, zu überprüfen, zu erneuern und alle daran erforderlichen Instandhaltungsarbeiten entweder selbst vorzunehmen oder durch befugte Professionisten vornehmen zu lassen. Die Stadtgemeinde nimmt diese Rechtseinräumung vertragsgemäß an.

Die Eigentümer des dienenden Guts verpflichten sich mit Rechtswirksamkeit auch für ihre Rechtsnachfolger, den Bestand und Betrieb der elektrischen Leitungsanlagen samt allen vorstehend genannten Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung dieser Anlagen zur Folge haben könnte. Für den Zeitraum der Errichtung der elektrischen Leitungsanlagen ist ein mindestens 3,5 m breiter Streifen zu gewähren. Die Ausübung dieser Dienstbarkeit darf durch die Errichtung von Bauwerken oder baulichen Anlagen nicht eingeschränkt werden.

Die Kosten der Errichtung, des Betriebes und der Instandhaltung der elektrischen Leitungsanlagen und der Behebung von Schäden am dienenden Gut, welche im unmittelbaren Zusammenhang mit der Errichtung der elektrischen Leitungsanlagen und Ausübung der Dienstbarkeit (Betrieb, Überprüfung,

Erneuerung, Instandhaltung) etwa durch abnutzungsbedingte Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten oder durch unsachgemäße Benützung der elektrischen Leitungsanlagen entstehen, sind von der Stadtgemeinde zu tragen. Die Dienstbarkeit darf nur unter möglicher Schonung der Substanz des dienenden Guts ausgeübt werden. Die Stadtgemeinde hat alle Schäden am dienenden Gut, welche bei Errichtung der elektrischen Leitungsanlagen oder in Ausübung der Dienstbarkeit von ihr oder ihren Leuten verursacht werden, auf eigene Kosten bestmöglich und unverzüglich nach dem Stand der Technik zu beheben, wobei der Ursprungszustand wiederherzustellen oder Ersatz dafür zu leisten ist. Darüber hinaus bestehen seitens der Eigentümer des dienenden Guts keine, insbesondere keine finanziellen Ansprüche gegenüber der Stadtgemeinde.

2.2 Die Eigentümer des dienenden Guts erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Grundbuch 05012 Mannersdorf am Leithagebirge, Bezirksgericht Bruck an der Leitha, ob Grundstücken Nr. 2263/2 und Nr. 2263/1, beide derzeit inliegend in EZ 109, ob Grundstück Nr. 2260, derzeit inliegend in EZ 566, sowie ob Grundstücken Nr. 2259 und Nr. 2256, beide derzeit inliegend in EZ 1458, im Lastenblatt die Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung, des Bestandes und Betriebes der elektrischen Leitungsanlagen zugunsten Grundstück Nr. 2255, derzeit inliegend in EZ 3154, grundbücherlich einverleibt werden kann.

### **3 Allgemeine Bestimmungen**

3.1 Alle Rechte und Pflichten aus diesem Dienstbarkeitsvertrag gehen auf Erben und sonstige Rechtsnachfolger über.

3.2 Die mit der Errichtung, dem Abschluss und der Verbücherung dieses Dienstbarkeitsvertrages verbundenen Kosten und Gebühren werden, ungeachtet der gesetzlichen Solidarhaftung, von der Stadtgemeinde allein getragen.

3.3 Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Urkunden und Erklärungen, die für die Verbücherung dieses Dienstbarkeitsvertrages weiters erforderlich sein sollten, jederzeit an die Urkundenverfasserin auszufolgen beziehungsweise in der vom Gesetz geforderten Form abzugeben.

3.4 Die Vertragsparteien erteilen ihre Zustimmung, dass die von ihnen bekannt gegebenen personenbezogenen Daten automationsunterstützt gespeichert, verarbeitet und übermittelt werden dürfen.

3.5 Änderungen und Ergänzungen dieses Dienstbarkeitsvertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Schriftformerfordernis.

3.6 Dieser Dienstbarkeitsvertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche nach Verbücherung die Stadtgemeinde übernimmt.

#### **4 Vollmacht**

4.1 Die Vertragsparteien erteilen hiermit der Urkundenverfasserin Mag. Ina Friedle, Rechtsanwältin R209711, 2452 Mannersdorf am Leithagebirge, Jägerzeile 5, uneingeschränkt und unwiderruflich Auftrag und Vollmacht zur grundbücherlichen Durchführung dieses Dienstbarkeitsvertrages, insbesondere Gesuche, Anträge und Eingaben aller Art rechtsverbindlich zu fertigen und Erklärungen für sie abzugeben, alle mit dem Vertragsabschluss im Zusammenhang stehenden Bescheide und Beschlüsse in Empfang zu nehmen und alle sich daraus ergebenden, notwendig oder zweckmäßig erscheinenden Rechtsmittel zu ergreifen oder auf Rechtsmittel zu verzichten. Ferner erteilen die Vertragsparteien der Urkundenverfasserin uneingeschränkt und unwiderruflich Auftrag und Vollmacht, Änderungen und Nachträge zu diesem Dienstbarkeitsvertrag zu verfassen und mit Wirksamkeit für die Vertragsparteien in beglaubigter Form zu unterfertigen, einschließlich Einverleibungsbewilligungen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Dienstbarkeitsvertrages notwendig oder nützlich sind. Dem Grundbuchsgericht gegenüber ist diese Vollmacht unbeschränkt und ermächtigt ausdrücklich auch zur Mehrfachvertretung.

#### **5 Aufsandungserklärung**

5.1 Die Vertragsparteien erklären ihre ausdrücklichen und unwiderruflichen Einwilligungen, dass aufgrund dieser Urkunde ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Grundbuch 05012 Mannersdorf am Leithagebirge, Bezirksgericht Bruck an der Leitha, ob Grundstücken Nr. 2263/2 und Nr. 2263/1, beide derzeit inliegend in EZ 109, ob Grundstück Nr. 2260, derzeit inliegend in EZ 566, sowie ob Grundstücken Nr. 2259 und Nr. 2256, beide derzeit inliegend in EZ 1458, die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung, des Bestandes und Betriebes der elektrischen Leitungsanlagen zugunsten Grundstück Nr. 2255, derzeit inliegend in EZ 3154, nach Inhalt und Umfang der Vertragsbestimmung 2.1 und die Ersichtlichmachung beim herrschenden Gut vorgenommen werden kann.

Mannersdorf am Leithagebirge, am

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

**Punkt 17) der Tagesordnung:**

TOP 17) wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

**Punkt 18) der Tagesordnung:**

Top 18) wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

**Punkt 19) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss 22er Platz laut vorliegendem Angebot der Firma ZT Büro Paikl, Fischamenderstraße 1, 2431 Kleinneusiedl betreffend Machbarkeitsstudie beschließen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

**Punkt 20) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge Beschlussfassung über die Unterzeichnung eines Wartungsvertrages, abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge und PUK KFV Prüf- und Kontrollstelle der KFV Sicherheit Service GmbH, Schleiergasse 18 in 1100 Wien, betreffend Brandmeldeanlage beschließen.

Er berichtet, dass die Wartungsverträge den NÖ Landeskindergarten Jägerzeile, die Volksschule und das Kleinkinderhaus betreffen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

**Punkt 21) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Vergabe Pachtflächen beschließen.

Stadtamtsdirektorin Kerstin Daxböck erläutert dem Gemeinderat, dass aufgrund einer Kündigung Flächen frei geworden sind.

Die Flächen werden an Frau Hofschneider Eva, Hauptstraße 32 in 2452 Mannersdorf am Leithagebirge und Herrn Ethofer Robert, Hauptstraße 93 in 2452 Mannersdorf am Leithagebirge vergeben.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

### **Punkt 22) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Vergabe Kleingärten beschließen.

Die freigewordenen Kleingärten werden an:  
Herrn Walter Schiffer, 2452 Wasenbruck und  
Herrn Christopher Jilek, 2452 Wasenbruck vergeben.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

### **Punkt 23) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge Beschlussfassung über die Befreiung von einer Teilprüfung nach § 5 Abs. 4 GBDO auf Grundlage der erfolgreich abgelegten Gemeindedienstprüfung Frau Miriam Daxböck und Frau Eva Peck in den Gegenständen Verfassung- und Verwaltungsverfahrenrecht und Behörden- und Gerichtsorganisation beschließen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

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

Bürgermeister Günther Amelin bittet nun die Zuhörer den Gemeinderatsaal zu verlassen.

## **II. nicht öffentlicher Teil**

### **Punkt 24) der Tagesordnung:**

Vornahme personalrechtlicher Maßnahmen.

Die Protokollierung erfolgt in eigener Ablage der nicht öffentlichen Sitzung.

Die Zuhörer werden wieder hereingebeten.

### **Punkt 25) Berichte des Bürgermeisters:**

- First Responder
- Defi im Thermal-Sportbad
- OrtsTaxi
- Eröffnung Hochbehälter